

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), в части приспособления для современного использования квартир № 4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

26.10.2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «01» июня 2022 года по «27» июля 2022г., с «20» марта 2023 года по «04» апреля 2023 года, с «16» октября 2023 года по «26» октября 2023 года на основании договоров с Заказчиком от 01.06.2022г. №№ 01/06-1, 01/06-2, 01/06-3 и дополнительных соглашений к ним от 20.03.2023г. (Приложение № 10).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест» (ИНН 7839107124, КПП 781701001, ОГРН 1187847261348, ОКПО 32965963, юридический адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Севастьянова, д. 12, лит. А, пом. 401, телефон: +7-911-207-04-63, email: arch-rest@bk.ru).

4. Сведения об экспертах.

- **Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 43 года. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»), приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 40 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032).

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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- **Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 19 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), в части приспособления для современного использования квартир № 4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н, 4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), в части приспособления для современного использования квартир № 4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1, в составе:

№тома	Номер Часть	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	Часть 1	ПД-03/06-1-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)
1.2	Часть 2	ПД-03/06-1-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	Часть 1	ПД-03/06-1-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	Часть 2	ПД-03/06-1-ТО	Историко-архитектурные натурные исследования (Архитектурные обмеры)
2.3.	Часть 3	ПД-03/06-1-НО	Инженерно-технические исследования (визуальное)
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1.	Часть 1	ПД-03/06-1-ПЗ	Пояснительная записка

3.2	Часть 2	ПД-03/06-1-АР	Архитектурные решения (в том числе трассировка инженерных сетей)
3.4.	Часть 4	ПД-03/06-1-ПОР	Проект организации работ
3.5	Часть 5	ПД-03/06-1-ДВ	Дефектная ведомость

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н,6-Н,11-Н», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1;

- копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное КГИОП от 05.03.2018 № 01-52-107/18-0-2, от 13.03.2018 № 01-52-762-2, от 10.04.2018г. № 01-52-943/18-0-2, от 03.09.2018 № 01-52-2706/18-0-2, от 27.10.2020 № 01-52-2529/20, от 03.03.2022 № 01-21-123/22-0-1, от 03.03.2022 № 01-21-207/22-0-1 (Приложение № 2);

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г. (Приложение № 9);

- копия распоряжения КГИОП от 31.03.2016г. № 10-111 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (Приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 17.04.2018г. № 153-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина» (Приложение № 3);

- копия охранного обязательства от 26.11.2011г. № 9939 (Приложение № 4);

- копия письма КГИОП от 07.03.2018г. № 01-25-3650-1 (Приложение № 7);

- копия письма КГИОП от 17.04.2018г. № 01-30-230/18-0-1 (Приложение № 7);

- копия письма КГИОП от 03.08.2018г. № 01-30-385/18-0-1 (Приложение № 7);
- копия письма КГИОП от 17.09.2018г. № 01-30-629/18-0-1 (Приложение № 7);
- копия письма КГИОП от 30.09.2019г. № 01-30-873/19-0-1 (Приложение № 7);
- копия письма КГИОП от 16.04.2021г. № 01-30-765/21-0-0 (Приложение № 7);
- копия протокола № 1/08/2018 от 21.08.2018г. (в том числе об определении права владения и пользования пом. 6-Н, 11-Н) (Приложение № 8);
- копия выписки из технического паспорта от 09.06.2014г. (Приложение № 8);
- копии планов ПИБ от 09.06.2014г. (Приложение № 8);
- копия справки о размерах площадей помещений в многоквартирном доме (Приложение № 8);
- копия доверенности от 01.06.2021г. (Приложение № 8);
- копии выписок из ЕГРН от 25.05.2022г. № КУВИ-001/2022-125514795, № КУВИ-001/2022-124617595, № КУВИ-001/2022-124618665, № КУВИ-001/2022-124622136, № КУВИ-001/2022-124616589, № КУВИ-001/2022-124616904, № КУВИ-001/2022-125513453, № КУВИ-001/2022-125513699, № КУВИ-001/2022-125513962, № КУВИ-001/2022-125514325, № КУВИ-001/2022-125514360, № КУВИ-001/2022-125514399, № КУВИ-001/2022-125514892, № КУВИ-001/2022-125514903 (Приложение № 8);
- копия разрешения на проведение работ, утвержденного КГИОП от 04.12.2018г. № 01-53-2311/18-0-1 (Приложение № 8);
- копия разрешения на проведение работ, утвержденного КГИОП от 22.01.2020г. № 01-53-2786/19-0-1 (Приложение № 8).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза возобновлена на основании протокола № 3 заседания экспертной комиссии от 20.03.2023г. В ходе повторного ознакомления с экспертируемой проектной документацией существенных изменений в части проектных решений не выявлено, за исключением ряда корректировок, носящих технический характер.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза повторно возобновлена на основании протокола № 5 заседания экспертной комиссии от 01.09.2023г. В ходе повторного ознакомления с экспертируемой проектной документацией существенных изменений в части проектных решений не выявлено, за исключением ряда корректировок, носящих технический характер. Однако, заявителем работ представлены

копии следующий документов, подтверждающий проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления помещений для современного использования на основании ранее согласованной проектной документации (рег. № 01-26-8878, № 01-26-8879, № 01-26-8880, № 01-26-8881, № 01-26-8882, № 01-26-8883, № 01-26-8884, № 01-26-8885 от 12.10.2018, разработанной ООО «Северо-Западное Проектное Бюро» в 2018г.: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, литера А, шифр ТО/2018-1), а именно:

1) Копия разрешения на проведение работ, утвержденного КГИОП от 04.12.2018г. № 01-53-2311/18-0-1 (в части приспособления для современного использования пом. 3Н, 4Н, 6Н, 11Н, кв. 17 и 18).

2) Копия разрешения на проведение работ, утвержденного КГИОП от 22.01.2020г. № 01-53-2786/19-0-1 (в части приспособления для современного использования пом. 3Н, 4Н, 6Н, 11Н, кв. 17 и 18).

Важно отметить, что в ходе реализации работ по названным разрешения устроена лифтовая шахта, согласованная в ранее разработанной проектной документации в осях 1/2-Б, отображенная в рассматриваемой настоящей экспертизой проектной документации как существующая. В целом согласованные ранее проектные решения в части перепланировок не были реализованы в полном объеме в соответствии с проектом, научно-реставрационный отчет и акт приемки выполненных работ, утвержденные КГИОП, предоставлены не были.

На момент визуального осмотра квартир №4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, нежилых помещений № 3-Н, 4-Н, 6-Н, 11-Н, являющихся объектом проектирования, выявлен факт выполнения части работ, отраженных в экспертируемой проектной документации.

В части квартир № 17,18, помещений № 3-Н, 4-Н, 6-Н, 11-Н работы велись частично в соответствии с согласованной проектной документации (№ 01-26-8881 - 01-26-8885 от 12.10.2018), разработанной ООО «Северо-Западное Проектное Бюро» в 2018г. в рамках выданных КГИОП разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

В части квартир №4,5,6,7,8,9 наблюдается самовольное выполнение работ в отсутствие согласованной проектной документации и разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

В части квартир № 73,76,77 – планировка помещений соответствует планам ПИБ, факта наличия самовольно произведенных работ не выявлено.

Помещения квартир №4,5,6,7,8,9,17,18, нежилых помещений № 3-Н, 4-Н, 6-Н, 11-Н, на момент проведения настоящей экспертизы используются как офисные помещения (коворкинг).

Самовольные работы не нарушили целостность архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, наблюдается обеспечение сохранности всех предметов декоративно-прикладного искусства.

Экспертируемая проектная документация также отражает фактически устроенные дверные заполнения на фасадах здания. Однако, проектом предлагается замена дверных полотен на заполнения, рисунок которых выполнен на основе собранных иконографических материалов и не нарушает архитектурный облик здания.

Указанные обстоятельства не оказывают влияние на процесс проведения и результаты экспертизы, иные обстоятельства отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого на момент заключения договора на проведения государственной историко-культурной экспертизы 01.06.2022г. была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации, который включает схему точек фотофиксации и виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, литера А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования части рассматриваемого объекта. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учетные сведения.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина» на основании распоряжения КГИОП от 31.03.2016 № 10-111 в соответствии с Актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-8107 от 10.09.2015), с учетом решения рабочей группы Совета по

сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.10.2015. Адрес объекта культурного наследия согласно названному распоряжению: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б.

План границ территории объекта культурного наследия в том числе утвержден вышеназванным распоряжением КГИОП от 31.03.2016 № 10-111.

Перечень предметов охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 17.04.2018г. № 153-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина». Адрес согласно названному распоряжению: Санкт-Петербург, улица Льва Толстого, дом 1-3, литера А; дом 1-3, литера Б.

В отношении помещения 3-Н заключено охранное обязательство от 25.11.2011г. № 9939.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий).

Участок, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», находится на углу между Каменноостровским проспектом и улицей Льва Толстого.

Улица называлась Архиерейской (название зафиксировано с 1798 года). В октябре 1918 года была переименована в честь писателя Льва Толстого.

На плане города 1810 г. (План Савинкова) и на плане 1821 т. (План Максимовича) данный участок имеет форму треугольника и располагается между Каменноостровским проспектом и Архиерейской улицей. Согласно плану города 1825г. на участке находятся огороды.

На плане Шуберта 1828 г. уже обозначены строения на месте огородов, и территория распланирована на участки.

В 1828 - 1839 г. г. участком владела Стренгольцева Мария Герасимовна, а также полковник Алексей Ювенальевич Киткин.

На плане 1842 г. исследуемый участок приобрел более четкую пятиугольную форму со срезанным углом, выходящим на будущую площадь.

На плане 1861 г. видны 4 строения. На плане Ильина 1875 г. и плане 1888 г. конфигурация участка меняется. Планы 1888, 1894 и 1901 гг. показывают, что на углу улицы Архиерейской и полукруглой площади находится еще одно небольшое строение.

В 1864-67 гг. участком владел коллежский асессор Александр Михайлович Тепфер. На участке находился деревянный дом, два деревянных флигеля, сарай.

В 1879 г. владелец Михаил Кондратьевич Корзинин.

23 марта 1903 г. Санкт-Петербургская городская управа постановила разрешить достройку 6-ти этажного флигеля во дворе дома, владельцем которого является В.М. Корзинин.

В 1903 г. владельцем был Владимир Михайлович Корзинин, и к октябрю 1903 г. был построен 6-ти этажный флигель во дворе и строится 5-ти этажное основное здание, выходящее на ул. Архиерейскую (ныне – Льва Толстого).

На плане города 1904 г. зафиксирован прямоугольный в плане флигель во дворе и здание по ул. Архиерейской. Архитектор П.М.Мульханов. К этому времени участок становится четырехугольным со скошенной дугообразной частью, образующей площадь.

13 октября 1904 г. лицевое здание по ул. Архиерейской (Льва Толстого) и Каменноостровскому пр. уже было построено. Каменный дворовый флигель сооружен в 1903 г.

6 сентября 1911 г. владельцем дома становится граф Александр Алексеевич Мусин-Пушкин.

В 1911 г. в здание встраиваются лифтовые шахты, в 1914 г. проводятся работы по переустройству 1-го этажа под большой магазин.

Квартиросъемщиками в доме на ул. Архиерейской (ныне Льва Толстого) были: владелец техно-химического завода «Якорь» генерал-майор К.Я. Аверин, член Совета петербургского общества заводчиков и фабрикантов Ф.Э. Плеске, владелица бань на Сердобольской улице Е.А. Аверина, директор Урало-Каспийского нефтяного общества И.А. Розов, главный редактор «Правительственного вестника» А.А. Башмаков, архитектор Валентин Людвигович Гофман, архитектор Кабинета его императорского величества Арсений Семенович Пронин, архитектор Н.А. Коробка, геолог, географ, исследователь Арктики и Дальнего Востока П.В. Виттенбург, член правления страхового общества «Саламандра» Александр Алексеевич Родных. В 1930-х годах тут жила детская писательница Ольга Исааковна Кузнецова.

В доме располагались Новоудыльское золотопромышленное товарищество, цветочный магазин «Русская флора», модный магазин «Maisormouvelle», редакция журнала «RevueContemporaine». В 1908-1911 годах в доме работала русская фабрика синемаатографических лент «Омниум-кино» инженера В.В. Карпинского.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Здание сложное в плане, выполнено в стиле поздней эклектики с элементами модерна. Лицевые фасады доходного дома М.В. Корзинина выходят на Каменноостровский проспект, ул. Льва Толстого и площадь Льва Толстого. Все лицевые фасады выдержаны в одной стилистике, декор незначительно разнится в деталях наличников, поворотных эркерах и венчающих карнизах. Цоколь по периметру кирпичных стен лицевых фасадов здания выполнен в виде гранитных блоков в теле кирпичной кладки стен. Со стороны дворовых фасадов цоколь выполнен из известняковой скобы (Путиловского камня). Поверхность стен 1-го и 2-го этажа выполнена французским рустом, остальная поверхность стен имеет гладкую штукатурку. Каждый этаж выделен различным видом наличников на оконных проемах начиная со второго этажа и подчеркнут межэтажными тягами: 2-й этаж – прямоугольное окно с профилированным наличником, 3-й этаж – полуциркульное окно с пилястрами коринфского ордера, 4-й этаж – прямоугольное окно с раскрепованным полуциркульным фронтоном, 5-й этаж – прямоугольное окно с карнизом. Материал оконных и дверных заполнений – дерево и металлопластик.

Большинство деталей декора имеет растительный орнамент, это читается в декоре окон, венчающих карнизах, решетке балкона и парапетного ограждения. Поворотные части здания украшены эркерами прямоугольной и круглой формы, прямоугольные эркеры завершаются треугольными аттиками, а круглые завершались луковичными главками (не сохранились). Дворовые фасады в своей наружной отделке выполнены скромнее, рустованная штукатурка в уровне 1-го и 2-го этажа, последующие этажи выдержаны в гладкой штукатурке. Оконные проемы прямоугольной формы имеют профилированный наличник, окна лестницы по габаритам превышают оконные проемы на этажах, так же имеют профилированные наличники и витражи (большая часть витражей утрачена). Дворовой венчающий карниз в настоящее время зашит металлом.

Луковичные главки на углах здания, выходящих к площади Льва Толстого, на данный момент не сохранились и полностью утрачены. Согласно материалам проекта техника П.М. Мульханова, главки имели деревянный несущий каркас из кружал (журавцев) со сплошной обрешеткой и покрытием чешуйчатым покрытием. Опирались кружал выполнялось на опорный брус (мауэрлат). После случившегося пожара в конце 1980-х годов, главка на углу площади Льва Толстого и Каменноостровского проспекта не сохранилась, позднее была демонтирована и 2-я главка на углу площади и улицы Льва Толстого. Покрытие главок было выполнено медным лемехом. На данный момент сохранившиеся кирпичные барабаны главок имеют покрытие под общую кровлю оцинкованной сталью.

Эркеры на всем протяжении здания устроены в объеме кирпичных несущих стен с перевязкой по всей высоте здания. Кирпичные стены эркеров опираются на консольно выпущенные металлические балки в уровне каждого перекрытия этажа. Металлические балки эркеров имеют анкеровку в кирпичные несущие стены здания на всю их глубину.

Крыльца здания выполнены двух типов:

– крыльца со стороны лицевых фасадов разделяются на исторические из гранитных ступеней аналогичных цокольному материалу и монолитных бетонных с различной отделкой гранитом, керамической плитой и т.д;

– крыльца со стороны двора устроены из бетонной монолитной плиты (площадки) на подушке из ПГС. Крыльца имеют отделку керамической плиткой.

10.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), в части приспособления для современного использования квартир №4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1, в составе:

№тома	Номер Часть	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	Часть 1	ПД-03/06-1-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)
1.2	Часть 2	ПД-03/06-1-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	Часть 1	ПД-03/06-1-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	Часть 2	ПД-03/06-1-ТО	Историко-архитектурные натурные исследования (Архитектурные обмеры)

2.3.	Часть 3	ПД-03/06-1-НО	Инженерно-технические исследования (визуальное)
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1.	Часть 1	ПД-03/06-1-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	Часть 2	ПД-03/06-1-АР	Архитектурные решения (в том числе трассировка инженерных сетей)
3.4.	Часть 4	ПД-03/06-1-ПОР	Проект организации работ
3.5	Часть 5	ПД-03/06-1-ДВ	Дефектная ведомость

10.4.1. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния) (шифр ПД-03/06-1-ИРД)

В данном разделе представлены следующие документы:

- копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное КГИОП от 05.03.2018 № 01-52-107/18-0-2, от 13.03.2018 № 01-52-762-2, от 10.04.2018г. № 01-52-943/18-0-2, от 03.09.2018 № 01-52-2706/18-0-2, от 27.10.2020 № 01-52-2529/20, от 03.03.2022 № 01-21-123/22-0-1, от 03.03.2022 № 01-21-207/22-0-1;

- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации;

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г.;

- копия охранного обязательства от 26.11.2011г. № 9939;

- копии писем КГИОП о наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров;

- копия протокола № 1/08/2018 от 21.08.2018г. (в том числе об определении права владения и пользования пом. 6-Н, 11-Н);

- документы технического и кадастрового учета;

- копии выписок из единого государственного реестра недвижимости;

- копии свидетельств о государственной регистрации права;

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

10.4.2. Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация (шифр ПД-03/06-1-ФФ)

В рамках предварительных работ по ознакомлению с приспособляемыми для современного использования квартирами №4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 и нежилыми помещениям № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, расположенными в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта проектирования и составлена схема точек фотофиксации.

10.4.3. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр ПД-03/06-1-ИС)

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Кроме того, представлены иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, библиографический список и список архивных дел, содержащих сведения о памятнике.

10.4.4. Том 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр ПД-03/06-1-ОЧ).

В рамках комплексных научных исследований с целью сбора данных по состоянию приспособляемых для современного использования квартир №4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 и нежилых помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», проведены обмерные работы, результат которых представлен в рассматриваемом томе в объеме, достаточном для оценки существующего состояния.

10.4.5. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования (визуальное) (шифр ПД-03/06-1-ТО).

С целью оценки технического состояния строительных конструкций объекта, проведено комплексное обследование путём визуального освидетельствования с выявлением имеющихся дефектов и повреждений. На основании полученных результатов сделаны выводы и даны необходимые рекомендации для дальнейшего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Материалы тома содержат достаточный объем графических и текстовых данных для оценки технического состояния конструкций в части приспособляемых помещений.

10.4.6. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр ПД-03/06-1-ПЗ).

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика

объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных решений, перечень производственных работ.

10.4.7. Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения (шифр ПД-03/06-1-АР).

В соответствии с утвержденными заданиями КГИОП специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» разработаны проектные решения, предусматривающие проведение работ по приспособлению для современного использования квартир №4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 и нежилых помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А.

Проектными решениями предлагается производство следующих работ:

- Расширение проемов в кирпичных перегородках в местах закладки проемов поздним кирпичом.

- Демонтаж всех существующих перегородок и возведение новых, частично на исторических местах, согласно проектным решениям.

- Возведение перегородок из ГСП по металлическому каркасу.

- Замена и устройство дверных заполнений согласно проектным решениям, в том числе со стороны фасадов в границах помещения 3-Н.

- Проведение комплекса мероприятий по сохранению лепного декора на потолках, выполнение при необходимости ремонта штукатурной отделки потолков с последующей окраской вододисперсионными красками в два слоя.

- Отделочные работы.

Вышеперечисленные решения не оказывают влияния на сохранность предметов охраны, перечень которых утвержден распоряжением КГИОП от 17.04.2018г. № 153-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», а также обеспечивают сохранность архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, не отраженных в названном перечне предметов охраны, но поименованных в письмах КГИОП от 03.08.2018г. № 01-30-385/18-0-1, от 30.09.2019г. № 01-30-873/19-0-1, от 17.09.2018г. № 01-30-629/18-0-1, от 16.04.2021г. № 01-30-765/21-0-0.

10.4.8. Том 3.4. Часть 3. Проект организации работ (шифр ПД-03/06-1-ПОР).

В соответствии с заданием КГИОП от 24.09.2021г. № 01-52-2565/21 специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) предложен проект организации работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах.

10.4.9. Том 3.5. Часть 4. Дефектная ведомость (сметная документация) (шифр ПД-03/06-1-ДВ).

Дефектные ведомости составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурно-строительных решений.

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

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

11.1.1. Архивные и иные материалы.

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга.
2. Центральный Государственный архив кинофотофоно-документов Санкт-Петербурга.
3. Retro photos of mankind's habitat – «PastVu»: [сайт] URL: <https://pastvu.com/>

11.1.2. Библиографические материалы.

1. Адресная книга города С.-Петербурга, под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1894.
2. Адлер С И. Руководство к отысканию жилищ. СПб., 1824.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник под общ. ред. Б.М. Кнрикова. - СПб., 1996.
4. Весь Петербург: Адресно-справочная книга. Изд. А С. Суворина. СПб., 1890-е - 1913 гг. (с 1914 по 1924 - «Весь Петроград»).
5. Знаменитые россияне XVIII - XIX веков. Биографии и портреты. СПб., 1995.
6. Иванов А.А. Дома и люди. СПб., 1997.
7. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга. СПб., 1884.
8. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М-СПБ., 2012.
9. Пыляев М.И. Старый Петербург. Рассказы из былой жизни столицы. СПб., 1903.
10. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1996.
11. Российский биографический словарь. М., 1900е-1914.
12. Русские портреты XVIII и XIX столетия. СПб., 1905-1909.
13. Тургенев А.М. Записки. Русская старина. 1885, №10.
14. Цылов Н. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга. СПб., 1849.

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), в части приспособления для современного использования квартир № 4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н, 4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1, установлено следующее:

1) В составе проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.07.2022г. (далее – Акт влияния).

Согласно Акту влияния проектной организацией предполагаются к выполнению следующие работы:

- Расширение проемов в кирпичных перегородках в местах закладки проемов поздним кирпичом.
- Демонтаж всех существующих перегородок и возведение новых, частично на исторических местах, согласно проектным решениям.
- Возведение перегородок из ГСП по металлическому каркасу.
- Замена и устройство дверных заполнений согласно проектным решениям, в том числе со стороны фасадов в границах помещения 3-Н.
- Проведение комплекса мероприятий по сохранению лепного декора на потолках, выполнение при необходимости ремонта штукатурной отделки потолков с последующей окраской вододисперсионными красками в два слоя.
- Отделочные работы.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (приспособление для современного использования квартир № 4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А.

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.03.2018 № 01-52-107/18-0-2, от 13.03.2018 № 01-52-762-2, от 10.04.2018г. № 01-52-943/18-0-2, от 03.09.2018 № 01-52-2706/18-0-2, от 27.10.2020 № 01-52-2529/20, от 03.03.2022 № 01-21-123/22-0-1, от 03.03.2022 № 01-21-207/22-0-1,

выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по приспособлению для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), определенного распоряжением от 17.04.2018г. № 153-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина» в соответствии с положениями ст. 40, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б),

в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	26.10.2023
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	26.10.2023
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	26.10.2023

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.
- 2) Приложение № 2. Копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 4) Приложение № 4. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.
- 5) Приложение № 5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- 6) Приложение № 6. Историческая справка.
- 7) Приложение № 7. Копии писем о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

- 8) Приложение № 8. Иные документы, представленные заявителем.
- 9) Приложение № 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 10) Приложение № 10. Копии договоров.
- 11) Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), в части приспособления для современного использования квартир № 4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

31.03.2016

№ 10-111

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-8107 от 10.09.2015), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.10.2015:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом В.М. Корзинина», 1903-1904 гг., архитектор П.М. Мульханов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В.М. Корзинина», расположенный по адресу: Камменноостровский пр., 31–33; Льва Толстого ул., 1–3, числящийся под номером 1237 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

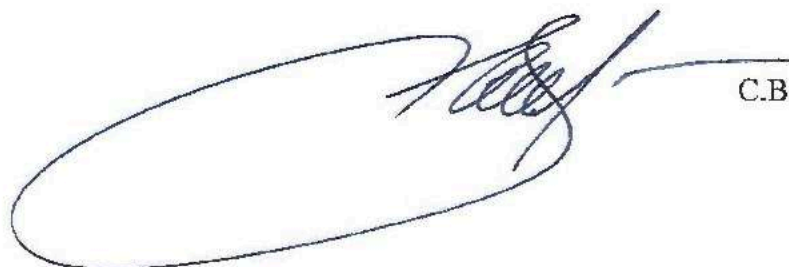
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

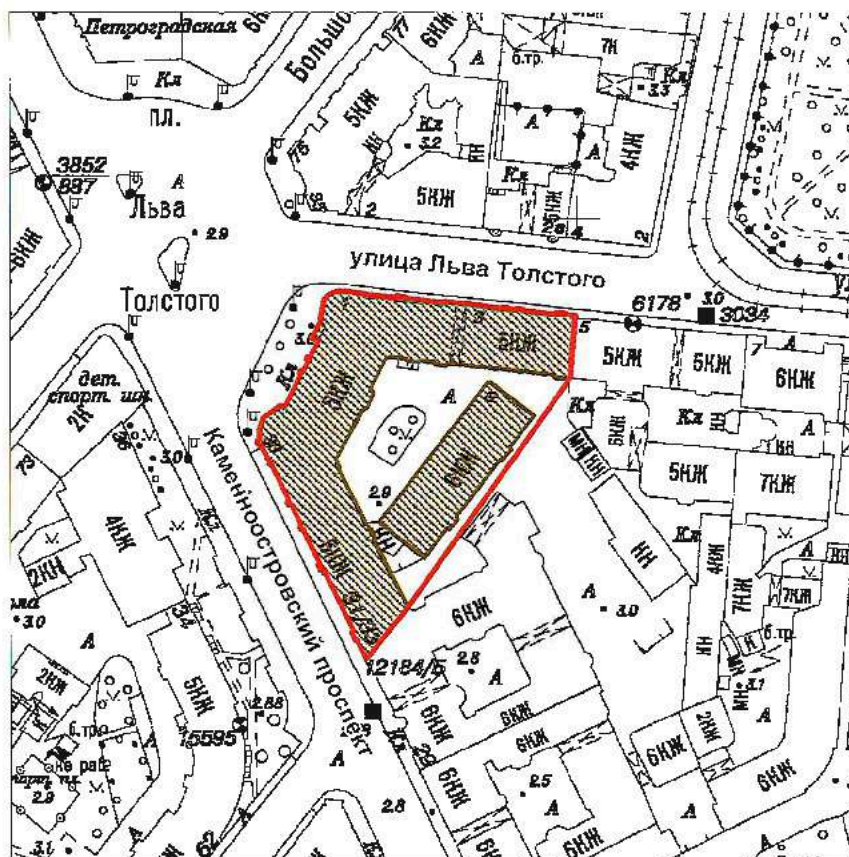


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 31.03.2016 № 10-111

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.М. Корзинина»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

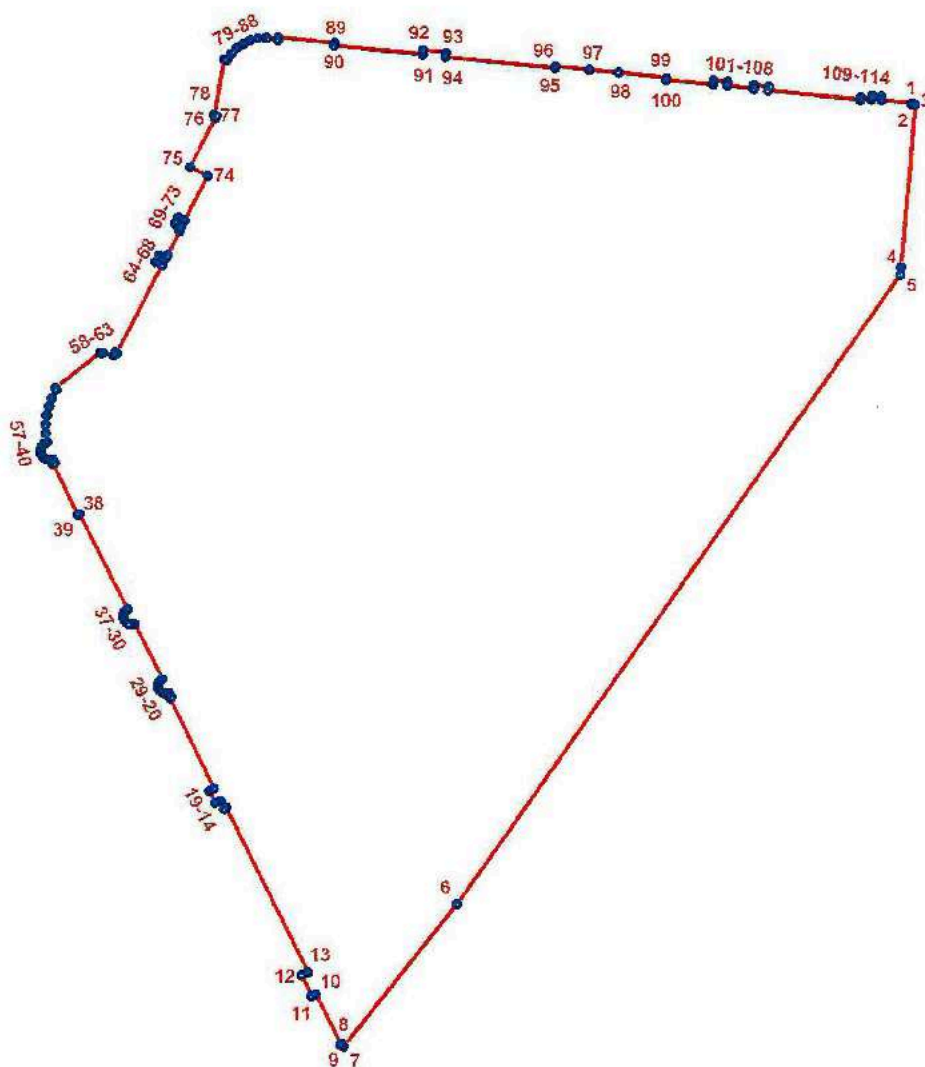
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 5 по границе земельного участка по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Льва Толстого, дом 1-3, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003076:2, от точки 5 до точки 6 по прямой на юго-запад, от точки 6 до точки 114 и далее до точки 1 по границе земельного участка по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Льва Толстого, дом 1-3, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003076:2.

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	97,5739300	113,5989500
2.	97,5737800	113,5989400
3.	97,5737500	113,5993200
4.	97,5581300	113,5978900
5.	97,5574300	113,5978200
6.	97,4971400	113,5550700
7.	97,4834900	113,5441400
8.	97,4837400	113,5439500
9.	97,4837000	113,5438400
10.	97,4885000	113,5414900
11.	97,4883100	113,5410400
12.	97,4903200	113,5401000
13.	97,4905500	113,5407000
14.	97,5064300	113,5329500
15.	97,5063400	113,5327700
16.	97,5071000	113,5323900
17.	97,5068800	113,5318800
18.	97,5080300	113,5313400
19.	97,5082600	113,5318000
20.	97,5168900	113,5275900
21.	97,5169800	113,5277700
22.	97,5174100	113,5275400
23.	97,5173300	113,5272200
24.	97,5174000	113,5269000
25.	97,5176000	113,5266500
26.	97,5178900	113,5265000
27.	97,5182100	113,5265000
28.	97,5185000	113,5266400
29.	97,5187100	113,5269000
30.	97,5240700	113,5242300
31.	97,5240000	113,5239000
32.	97,5240900	113,5235800
33.	97,5242900	113,5233300
34.	97,5245900	113,5231900
35.	97,5249200	113,5231800
36.	97,5252200	113,5233200
37.	97,5254400	113,5235700
38.	97,5345100	113,5190600
39.	97,5344200	113,5188800
40.	97,5393400	113,5164800
41.	97,5394300	113,5166600
42.	97,5397900	113,5164700
43.	97,5397400	113,5161300
44.	97,5398300	113,5158000

45.	97,5400400	113,5155300
46.	97,5403400	113,5153700
47.	97,5406800	113,5153400
48.	97,5410000	113,5154400
49.	97,5412600	113,5156500
50.	97,5414200	113,5159600
51.	97,5422900	113,5158300
52.	97,5431700	113,5158200
53.	97,5440400	113,5159200
54.	97,5449000	113,5161400
55.	97,5457100	113,5164600
56.	97,5464900	113,5168900
57.	97,5466500	113,5167700
58.	97,5500700	113,5210600
59.	97,5499400	113,5211700
60.	97,5500500	113,5213100
61.	97,5497900	113,5223100
62.	97,5500800	113,5224900
63.	97,5499900	113,5226300
64.	97,5584000	113,5269800
65.	97,5587100	113,5264000
66.	97,5593100	113,5267300
67.	97,5589900	113,5272600
68.	97,5593900	113,5275600
69.	97,5616200	113,5286900
70.	97,5620500	113,5288500
71.	97,5623400	113,5282800
72.	97,5629600	113,5286000
73.	97,5626300	113,5291600
74.	97,5669700	113,5313900
75.	97,5678100	113,5297500
76.	97,5725200	113,5321600
77.	97,5727200	113,5322400
78.	97,5728100	113,5320400
79.	97,5781000	113,5330700
80.	97,5780700	113,5332700
81.	97,5786800	113,5337100
82.	97,5792100	113,5342500
83.	97,5796400	113,5348800
84.	97,5799500	113,5355700
85.	97,5801400	113,5363100
86.	97,5802000	113,5370700
87.	97,5800200	113,5382300
88.	97,5802200	113,5382500
89.	97,5796700	113,5436400
90.	97,5794700	113,5436100
91.	97,5785900	113,5520900
92.	97,5790100	113,5521400
93.	97,5787700	113,5543200
94.	97,5783500	113,5542700

95.	97,5772700	113,5647800
96.	97,5774700	113,5648000
97.	97,5771300	113,5680200
98.	97,5768600	113,5708800
99.	97,5763400	113,5754400
100.	97,5761400	113,5754200
101.	97,5757100	113,5798900
102.	97,5760800	113,5799400
103.	97,5759600	113,5813100
104.	97,5755900	113,5812600
105.	97,5753000	113,5838400
106.	97,5756800	113,5838900
107.	97,5755400	113,5852400
108.	97,5751600	113,5851900
109.	97,5742200	113,5940300
110.	97,5744200	113,5940600
111.	97,5742800	113,5951100
112.	97,5746700	113,5951700
113.	97,5745900	113,5960700
114.	97,5741900	113,5960300

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 31.03.2016 № 10-111

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.М. Корзинина»

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия 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, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), в части приспособления для современного использования квартир № 4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.



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

от

17.04.2018

№ 153-р

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия
 регионального значения
 «Дом В.М. Корзинина»**

В соответствии с проектом предмета охраны, разработанным в рамках «Историко-культурного исследования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина» (ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова «АртДеко», рег. № 01-26-1833 от 05.03.2018 № 01-26-1833 от 05.03.2018).

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Льва Толстого, дом 1-3, литера А; дом 1-3, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Считать утратившим силу распоряжение КГИОП от 13.04.2016 № 10-129 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина».
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.




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

Г.Р. Аранова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.04.18 № 153-р




Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом В.М. Корзинина»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Льва Толстого, дом 1-3, литера А;
 дом 1-3, литера Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение лицевого и дворового корпусов:	<p>историческое габариты и конфигурация пятиэтажного П-образного в плане лицевого и шестиэтажного прямоугольного в плане дворового корпусов;</p> <p>воротный проезд с прямоугольным завершением перекрытый «прусскими» сводами по металлическим балкам (фасад со стороны ул. Льва Толстого);</p>	  


1	2	3	4
2	<p>Конструктивная система лицевого и дворового корпусов:</p>	<p>исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>четыре парадных лестницы в лицевом корпусе - конструкция (по косоурам), ступени (из известняковой плиты), ограждение лестничных маршей (материал - чёрный металл, техника исполнения - ковка, рисунок - композиция с мотивами растительного орнамента); покрытие полов междуэтажных площадок - метлахская плитка;</p>	   

1	2	3	4
		<p>четыре чёрных лестницы в лицевом корпусе - конструкция (по косоурам), ступени (из известняковой плиты), ограждение лестничных маршей (материал - чёрный металл, техника исполнения - ковка, рисунок - из вертикальных прутьев), покрытие полов междуэтажных площадок - метлахская плитка;</p> <p>две лестницы в дворовом флигеле- конструкция (по косоурам), ступени (из известняковой плиты), ограждение лестничных маршей (материал -чёрный металл, техника исполнения - ковка, рисунок - геометрический), покрытие полов междуэтажных площадок - метлахская плитка.</p>	  

1	2	3	4
3	Объемно-планировочное решение лицевого и дворового корпусов:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>северо-западный лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, гладкая штукатурка с разделкой под руст, фактурная штукатурка «внабряз»; исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным и лучковым завершениями) оконных проемов; оконные проемы первого этажа – отметки высоты и габариты ширины.</p> <p>исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;</p> <p>исторические местоположение, габариты и прямоугольная с лучковым завершением конфигурация дверного проема;</p> <p>центрально-симметричная трёхчастная композиция, акцентированная центральным парадным порталом, боковыми раскреповками с прямоугольными в плане эркерами в уровне</p>	 

1	2	3	4
		<p>третьего-пятого этажей и угловыми скруглёнными вставками с полукруглыми в плане эркерами в уровне третьего-пятого этажей;</p> <p>два треугольных фронтона с люкарнами – в завершении прямоугольных в плане эркеров;</p> <p>два невысоких барабана – в завершении угловых полукруглых в плане эркеров (купола утрачены);</p> <p>руст. ленточный – в уровне первого-второго этажей, угловой – прямоугольных эркеров;</p> <p>подоконные, междуэтажные и венчающий с модульонами профилированные карнизы, пояса с прямоугольными филёнками под оконными проёмами третьего и четвёртого этажей, фриз с лепным растительным орнаментом;</p> <p>пилястры композитного ордера в уровне третьего этажа;</p>	  




1	2	3	4
		<p>профиллированные наличники – оконные проёмы третьего, четвёртого, пятого этажей; профиллированные рустованные наличники – оконные проёмы второго этажа; лучковые сандрики на кронштейнах с гирляндами, картуши – оконные проёмы четвёртого этажа; прямые сандрики, замковые камни – оконные проёмы пятого этажа;</p> <p>парадный портал – фланкирующие дверной проём колонны ионического ордера (на пьедесталах), поддерживающие навес в форме лучкового свода с плечиками;</p>	

1	2	3	4
		<p>историческое дверное заполнение парадного портала: деревянное, двухстворчатое с двумя боковыми нестворчатыми частями, филёнчатое, полусветлое, с фрамугой; над створчатой частью – криволинейный сандрик, декорированный резным картушем; глухие нижние филёнки в профилированных рамах;</p> <p>три балкона сложной конфигурации;</p> <p>исторические ограждения трёх балконов – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента);</p>	  

1	2	3	4
		<p>юго-западный фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя –гранитные плиты; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, гладкая штукатурка с разделкой под руст, фактурная штукатурка «внабрызг»;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с полукруглым завершением) оконных проёмов; оконные проемы первого этажа – отметки высоты и габариты ширины. исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;</p> <p>исторические местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация дверного проёма;</p> <p>историческая фрамуга дверного заполнения парадного входа;</p>	  

1	2	3	4
		<p>центральнo-симметричная трёхчастная композиция, акцентированная фронтонами и эркерами;</p> <p>прямоугольный в плане эркер по центральной оси в уровне третьего-четвёртого этажей, балкон на эркере;</p> <p>два прямоугольных в плане эркера в две боковые оси в уровне третьего-пятого этажей;</p> <p>центральный фронтон (сложной конфигурации с оконными проёмами), решённый как ступенчатый аттик;</p> <p>два фронтона полуциркульной конфигурации над боковыми частями;</p> <p>руст - ленточный (в уровне первого-второго этажей), угловой (прямоугольных эркеров);</p> <p>подоконные, междуэтажные и венчающий с модульонами профилированные карнизы, пояса с прямоугольными филёнками под оконными проёмами третьего и четвёртого этажей, фриз с лепным растительным орнаментом;</p> <p>пилястры композитного ордера в уровне третьего этажа;</p> <p>профилированные наличники – оконные проёмы третьего, четвёртого, пятого этажей;</p> <p>профилированные рустованные наличники – оконные проёмы второго этажа;</p> <p>лучковые сандрики на кронштейнах с гирляндами, картуши – оконные проёмы четвёртого этажа;</p> <p>прямые сандрики и замковые камни – оконные проёмы пятого этажа;</p>	

1	2	3	4
		<p>историческое ограждение балкона на эркере – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с вплетением растительного орнамента);</p> <p>северо-восточный лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, гладкая штукатурка с разделкой под руст, фактурная штукатурка «внабрызг»;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным и лучковым завершениями) оконных проёмов;</p> <p>оконные проёмы первого этажа – отметки высоты и габариты ширины.</p> <p>исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;</p> <p>исторические местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация двух дверных проёмов;</p> <p>исторические фрамуги дверных заполнений двух парадных входов;</p>	  

1	2	3	4
		<p>центральнo-симметричная композиция, акцентированная расположенными по крайним осям эркерами, завершёнными фронтонами;</p> <p>два прямоугольных в плане эркера - в уровне третьего-пятого этажей по крайним осям;</p> <p>пять фронтонов сложной конфигурации:</p> <p>два - в завершении прямоугольных эркеров;</p> <p>два – по 7 и 20 осям;</p> <p>центральный фронтон, решённый как ступенчатый аттик;</p>	  

1	2	3	4
		<p>руст - ленточный (в уровне первого-второго этажей), угловой (прямоугольные эркеры);</p> <p>подоконные, междуэтажные и венчающий с модульонами профилированные карнизы, пояса с прямоугольными филёнками и рельефами растительного орнамента под оконными проёмами третьего и пятого этажей, фриз с прямоугольными филёнками;</p> <p>стилизованные пилястры с дорическими капителями в эркерах;</p> <p>профилированные наличники – оконные проёмы второго, третьего, четвёртого, пятого этажей; лучковые сандрики, замковые камни и гирлянды – оконные проёмы третьего этажа; прямые сандрики, гирлянды – оконные проёмы четвёртого этажа;</p> <p>дворовые фасады лицевого корпуса;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковые плиты; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняковой плитой, гладкая штукатурка;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов; оконные проёмы первого этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;</p> <p>лестничные ризалиты трапециевидной конфигурации; ленточный руст в уровне первого-второго этажей; профилированный венчающий</p>	  

1	2	3	4
		<p>карниз, междуэтажные тяги, профилированные наличники – оконные проёмы первого-пятого этажей;</p> <p>фасады дворового корпуса:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковые плиты; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов; оконные проёмы первого этажа – отметки высоты и габариты ширины.</p> <p>исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;</p> <p>лестничные ризалиты трапециевидной конфигурации; ленточный руст в уровне первого-второго этажей;</p> <p>профилированные подоконный и венчающий карнизы, междуэтажная тяга, пояс, декорированный филёнками; профилированные наличники – оконные проёмы первого-пятого этажей, в том числе в уровне второго этажа с замковыми камнями.</p> <p>входные тамбуры парадных лестниц;</p> <p>оформление потолка – деревянные кессонированные панели;</p> <p>покрытие пола - метлахская плитка;</p> <p>двери (из тамбура в вестибюль) – деревянные, двухстворчатые, полусветлые, с прямоугольной фрамугой, средние филёнки декорированы розетками и растительным орнаментом,</p>	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:		

1	2	3	4
		<p>фрагменты витражного заполнения окон на межэтажных площадках: полихромный витраж в свинцово-паечной технике растительно-геометрического рисунка;</p> <p>вестибюли лестниц дворового флигеля:</p> <p>оформление стен и потолка - профилированные филёнки;</p> <p>покрытие пола - метлахская плитка;</p> <p>квартира № 4: комната № 12, площадью 40,3 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицовка (терракота, рельеф); оформление (нижний ярус: цоколь с полосой из листьев, полосой геометрического орнамента и композицией из кабашонов, боковины с композицией из кабашонов в завитках, листьях, прорезных раковин, цветов и листовых завитков, во фризе – по сторонам – кабашоны с листьями и цветами, под фигурной полочкой полоса цветочного орнамента, над боковыми фасадами – резервы в завитках и цветах; верхний ярус: цоколь с орнаментом из белых цветов с зелеными листьями, рамка с орнаментом из трельяжной</p>	  

1	2	3	4
		<p>сеточки, розетт в завитках, цветов, по 4 углам – листья, в центре лицевого фасада – накладная деталь прямоугольной формы с выкружками по углам, в которой вазон с розами и другими цветами, по сторонам которого – прорезные раковины и завитки, снизу – прорезные раковины, сверху – раковины разных форм, во фризе – витая полоса, листовые завитки и мелкие цветы, карниз с листьями и прорезными раковинами, фронтон фигурный с листьями – акротериями по сторонам, в центре под волютами с кабошоном – 3 головки херувимов над композицией из роз на фигурном поле в прорезных раковинах, с завитками по сторонам, над карнизом боковых фасадов – резерв с завитками и цветами; дверца топки с ручкой-кнопкой – материал (латунь);</p>	

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), в части приспособления для современного использования квартир № 4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 9939

Санкт-Петербург

25 ЯНВ 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 "Площадь Л.Толстого" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Матюхиной Л.И., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 3-Н площадью 1628,6 кв.м., подвал-1-2 этаж, кадастровый номер 78:7:3076:2:4:24 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.М. Корзинина» (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, Каменноостровский пр. б/№) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АГ 577189 от 09.10.2008; договор купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа от 12.08.2008; дополнения от 26.09.2008 к договору купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа от 12.08.2008.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

Госоргана либо Собственника, 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 осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (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 осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

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

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) 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 Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- 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 Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику 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.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник 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 Собственника.

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

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий

самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника 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 Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник 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 Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника 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 Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

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

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов)

культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) 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.

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Собственник:

ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит.А., пом. 3-Н, Санкт-Петербург, 197022
ИНН 7813422308

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган



подпись

А.А.Разумов

ФИО

Собственник

Л.И. Матюхина
подпись



Л.И.Матюхина

ФИО

Л.С. Жуковская

Приложение 1
к охранному обязательству
от 25 ЯНВ 2011 № 9939

Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

29 января 2009

Госорган, в лице представителя по доверенности от 30.12.2008 № 7/2435 Е.М.Васильковской и
Собственник, в лице генерального директора Л.И.Матюхиной

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) 3-Н, площадью 1628,6 кв.м., подвал-1-2 этаж, кадастровый номер 78:7:3076:2:4:24 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.М. Корзинина» по адресу: **Санкт-Петербург ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, Каменноостровский пр. 6/№2)**

1. Исторические сведения: здание включает кирпичные 5-ти этажные на подвалах корпуса: три лицевых и дворовый. Лицевые фасады - юго-западный по Каменноостровскому пр. в 17 и 28 осей, соответственно, по 1 и 2-5 этажам, северо-западный, аналогично, в 11 и 17 осей, северный по ул. Л. Толстого, аналогично, в 30 и 22 оси (цоколь - гранит; стены - штукатурка) - в стиле эклектики. Симметричные плоские части фасадов соединены двумя угловыми вставками в 3 оси с цилиндрическими эркерами, венчающие купола которых ныне утрачены. Плоские части фасадов фланкированы раскреповками с эркерами, увенчанными на северо-восточном фасаде фигурными аттиками с наложенными разорванными фронтонами. Центральные 5 осей юго-западного и северного фасадов выделены раскреповками, завершёнными аттиками. На центральной оси северо-западного фасада - три балкона с ограждениями худ.ковки и портал с парой коринфских трехчетвертных колонок с изогнутым антаблементом. На центральной оси юго-западного фасада - эркер. Фасады завершены карнизом с модульонами и поэтажно разделены тягами и карнизом (между 3 и 4 этажами). Простенки 1 и 2 этажей и углы эркеров рустованы. Простенки 3 этажа декорированы пилястрами. Оконные проемы 2-5 этажей имеют наличники, 4 этажа - разорванные лучковые сандрики. Дворовые фасады гладко оштукатурены. Здание построено в 1903-04 гг. по проекту техника П.М. Мульханова.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии.
- цоколи: лицевых фасадов - гранитный; дворовых фасадов - известняковый, наблюдаются сколы природного камня.
- отмостки: тротуарная плитка и асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.

в) перекрытия:

- всех этажей: плоские по металлическим балкам, защиты подшивными модульными панелями.

Акт

Матюхиной

г) крыша:

- стропила: для осмотра не доступны.
- обрешетка: для осмотра не доступна.
- кровля: металлическая, окрашена в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, имеются механические повреждения.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения.
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:¹ со стороны дворового фасада установлены кондиционеры и воздухопроводные трубы.

- облицовка стен: в уровне 1-2 этажа фасады рустованы, остальные гладко оштукатурены, наблюдаются утраты штукатурного слоя.
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдается шелушение красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: наличники окон 4 этажа оформлены лучковыми разорванными сандриками и лепниной, окна 5 этажа оформлены замковыми камнями и лепниной, наблюдаются утраты.
- декоративные элементы: плоские части фасадов фланкированы раскреповками с эркерами, увенчанными на северо-восточном фасаде фигурными аттиками с наложенными разорванными фронтонами. Центральные 5 осей юго-западного и северного фасадов выделены раскреповками, завершёнными аттиками, окна оформлены наличниками; наблюдается деструкция штукатурного слоя.
- карнизы: венчающий карниз на сухариках, наблюдается деструкция штукатурного слоя.
- пилястры: простенки окон 3 этажа оформлены пилястрами композитного ордера.
- балконы, лоджии, крыльца: на центральной оси северо-западного фасада - три балкона с ограждениями художественнойковки; дворовый фасад - имеются входы, оформленные металлическими козырьками; вход в Помещение со стороны площади Льва Толстого оформлен крыльцом облицованным гранитными плитами, вход в Помещение (подвал) со стороны дворового фасада оформлен приямком (стенки и ступени из железобетона) и металлическим козырьком.
- окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы и с полуциркульным завершение, оконные заполнения – деревянные, металлопластиковые и металлические стеклопакеты, белого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения Помещения со стороны лицевого фасада – металлопластиковые и металлические стеклопакеты, коричневого и серого цвета; оконные заполнения Помещения со стороны дворового фасада – деревянные и металлопластиковые, коричневого цвета, состояние удовлетворительное.
- двери: двери Помещения со стороны лицевых фасадов – металлопластиковые коричневого цвета и стеклянные; двери Помещения со стороны дворового фасада – металлические серого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии.

з) монументы:²

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, покрытие – керамическая плитка, линолеум, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, частично защиты гипсокартоном, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют
- лестницы: лестницы выполнены из железобетона (ступени облицованы керамической плиткой), с металлическими ограждениями, позднейшие, состояние удовлетворительное.
- колонны: отсутствуют.
- двери: дверные заполнения Помещения – деревянные и металлические - ламинированные, состояние удовлетворительное.

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать, установленные со стороны дворового фасада, кондиционеры и воздухопроводные трубы.	В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Оформить вход в Помещение (подвал) со стороны дворового фасада на основании документации согласованной с КГИОП.	В течение 12-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

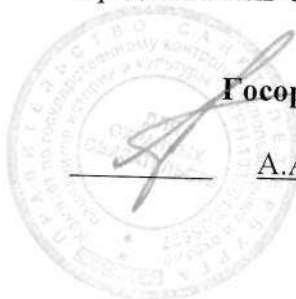
Представитель Госоргана

Е.М. Васильковская

Представитель Собственника

Л.И. Матюхина

Госорган



А.А. Разумов

Собственник



Л.И. Матюхина

Д. Добродеева Л.В.

- ¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».
- ² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».
- ³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.
- ⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 25 ЯНВ 2011 № 9939

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.М.Корзинина», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург,
ул. Льва Толстого, д. 1-3, Каменноостровский пр. б/№)

Предметы охраны (в целом по зданию):
объёмно-планировочная структура участка,
объёмно-пространственное решение здания (лицевые и дворовые корпуса);
исторические габариты основного объёма здания, историческая конфигурация и габариты
крыши лицевых фасадов, исторические конструкции, фундаменты, наружные и
внутренние капитальные стены, междуэтажные перекрытия; историческое объёмно-
планировочное решение в габаритах капитальных стен; воротный проезд, исторические
лестницы и лестничные клетки, историческое двухцветное решение фасада.

Архитектурно-декоративное решение лицевых фасадов, выполненных в формах
поздней эклектики со стилизацией элементов барокко, и её элементы (конфигурация и
материалы), включая:

- цоколь гранитный;
- отметки высоты и габариты ширины окон 1-го этажа
лицевых фасадов;
- конфигурацию и характер обрамления входных дверей (в виде арки с
полуциркульным завершением и профилированным наличником);
- конфигурацию, характер обрамления и заполнения центрального портала в виде
ниши с лучковым завершением
и лукообразным профилированным сандриком на стилизованных ионических
колоннах (дверь четырёхстворная, полусветлая, с фигурными филёнками);
- воротный проезд (перекрытие – «пруссские своды»);
- руст гладкий и с обработкой «под шубу»;
- конфигурацию и декоративное оформление оконных проёмов
(на уровне 2-го этажа - прямоугольные окна с профилированными наличниками,
на уровне 3-го этажа - окна с полуциркульным завершением),
наличники профилированные, с ушками, сандрик лучковый, вокруг
орнаментированного замкового камня – гирлянды, подоконный карниз раскрепован на
наружных подоконных досках на кронштейнах; на уровне 4-го этажа - прямоугольные
окна с профилированными наличниками, замковый камень в виде картуша, прямой
сандрик на кронштейнах;
- на уровне 5-го этажа - прямоугольные окна с профилированными наличниками, в
нижней части декорированными волнитообразными завитками);
- эркеры уплощенные, прямоугольные в плане, в уровне 3-5-го этажей;
- эркер прямоугольный в плане, на уровне 3-4-го этажей, завершающийся балконом
с кованым ограждением растительного орнамента;
- эркер полуциркульный в плане, на уровне 3-5-го этажей, с завершением в виде
башенки (купол утрачен);
- эркер уплощенный, прямоугольный в плане, на уровне 3-5-го этажей, с завершением
в виде фигурного щипца с ложным окном;

эркер уплощенный, прямоугольный в плане, на уровне 3-5-го этажей, с завершением в виде треугольного фронтона с ложным окном (наличник - фигурный);
 балкон криволинейный в плане, с кованым ограждением растительного орнамента;
 профилированный карниз между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м, 3-м и 4-м этажами;
 подоконный карниз на уровне 2-го и 3-го этажей;
 пилястры композитного ордера в уровне 2-го этажа;
 венчающий профилированный карниз на кронштейнах;
 аттики фигурные.

Дворовые фасады:

архитектурное решение дворовых фасадов, в том числе:
 известняковый цоколь, оконные наличники, венчающий профилированный карниз.

Интерьеры:

конструктивное, планировочное и архитектурно-декоративное решение вестибюля (покрытие пола полихромной метлахской плиткой, фрагменты витражей, выполненных в стиле модерн, лепной декор стен и плафона).

В заявленном помещении (лит.А пом. 3-Н) архитектурно-декоративная отделка и предметы ДПИ отсутствуют.



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



Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), в части приспособления для современного использования квартир № 4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Дата фотофиксации: 01.06.2022г. – на момент заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

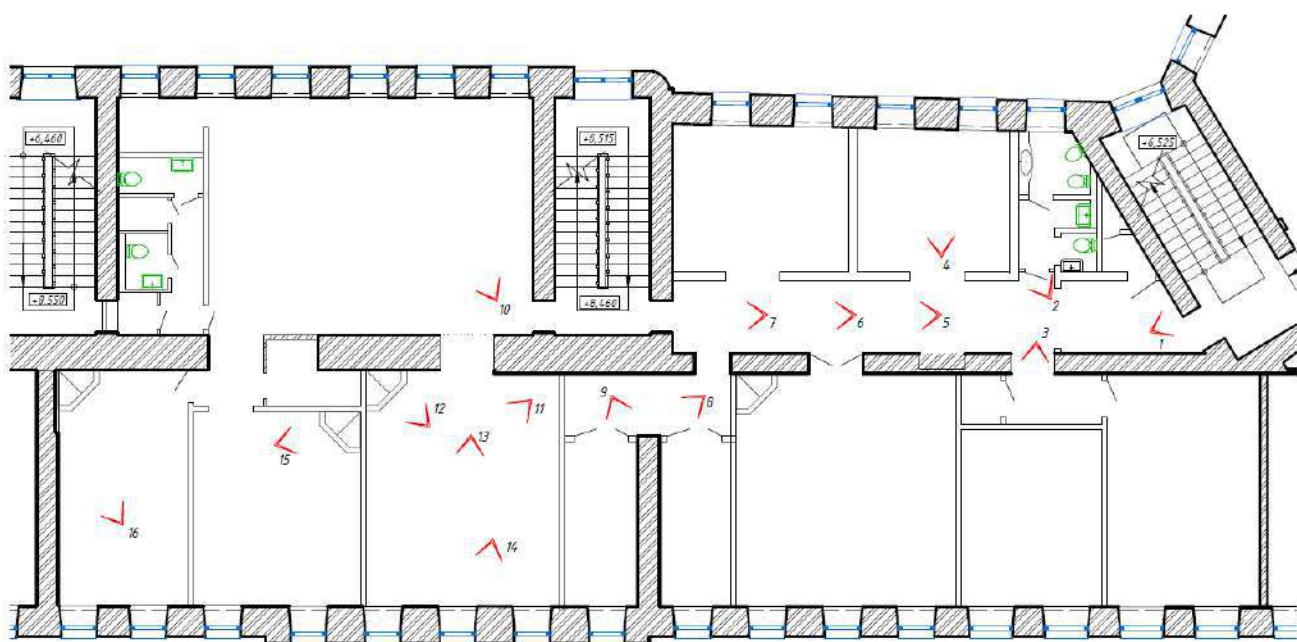


Рис.№1. Схема фотофиксации 3го этажа



Фото 1. Вид на лестничную клетку №4.



Фото 2. Вид на коридор, и расширенный дверной проем с удалением позднего кирпичного заполнения.



Фото 3. *Общий вид на коридор и декоративную отделку.*



Фото 4. *Общий вид на на помещение кухни*



Фото 5. Вид на новые дверные заполнения проемов.



Фото 6. Лепной декор на потолке с профилированной падугой и трехчастной лепной розеткой под люстру.



Фото 7. Оригинальное заполнение дверного проёма



Фото 8. Лепное оформление с профилированной падугой, зеркалом потолка и розетками сложного рисунка под люстру.

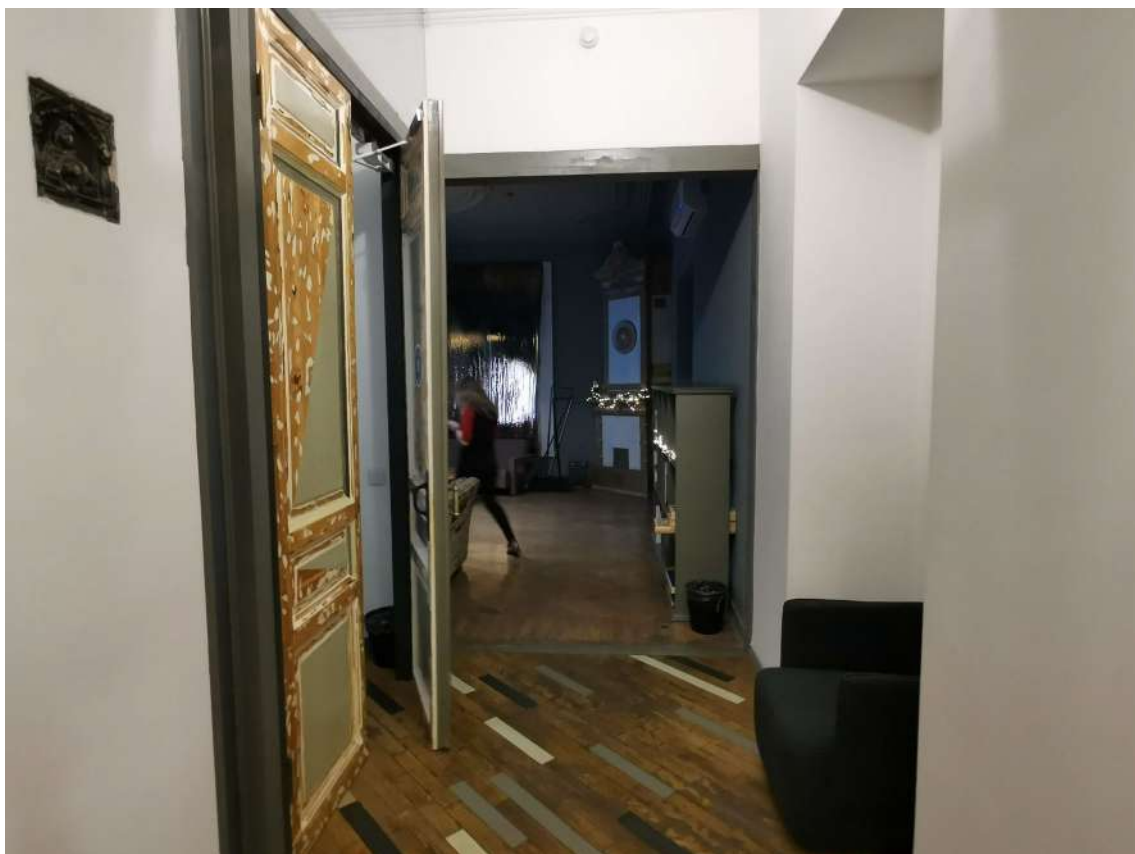


Фото 9. Расширенный проем в стене, с разборкой позднего кирпичного заполнения.



Фото 10. Лепное оформление потолка с профилированной падугой, и розеткой сложного рисунка.



Фото 11. Угловая печь со сложным лучковым фронтоном



Фото 12. Общий вид на помещение 2. Вид на отделку пола паркета советского периода.

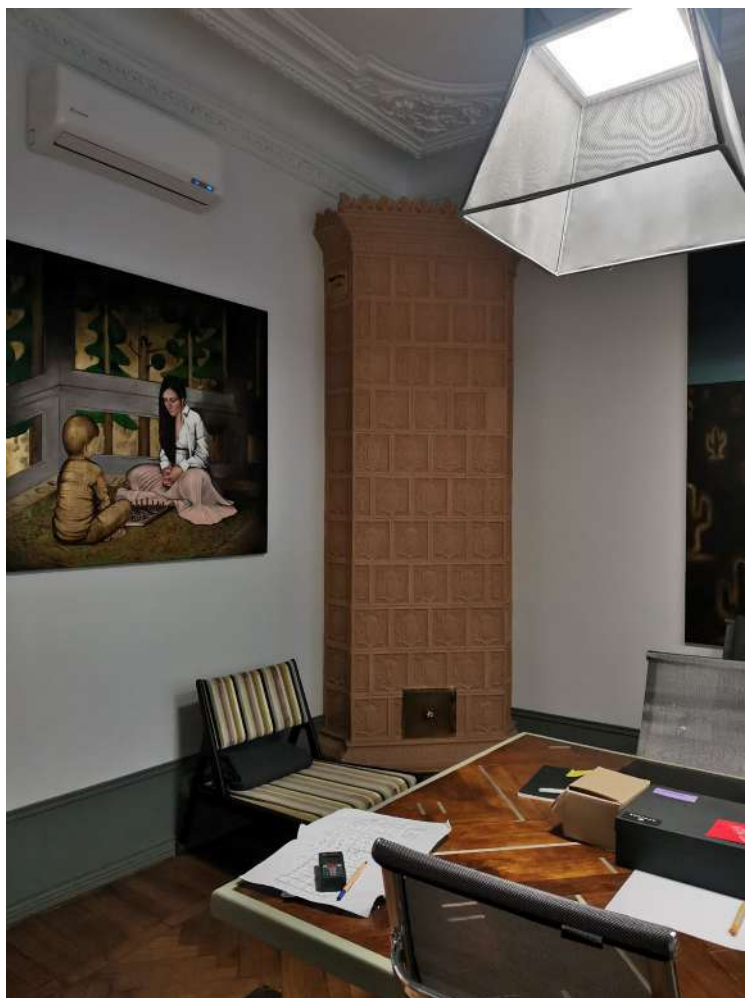


Фото 13. Изразцовая угловая терракотовая печь

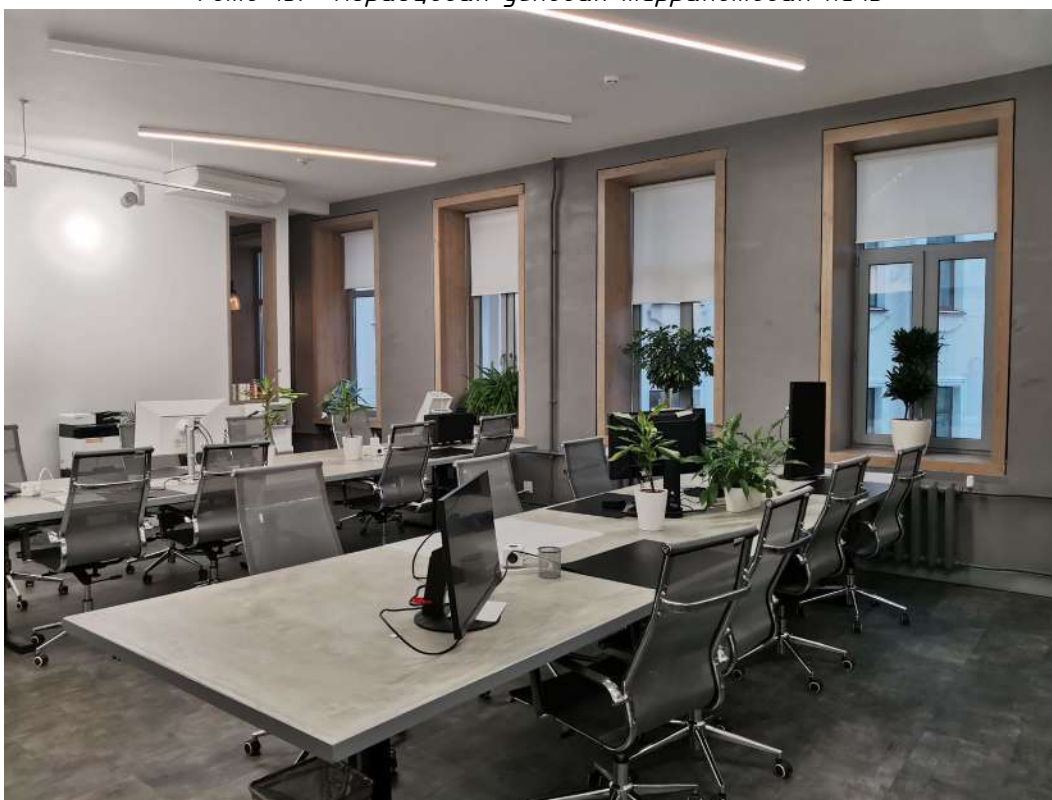


Фото 14. Общий вид на помещение 5. Вид на вновь окрашенные отопительные приборы советского периода.

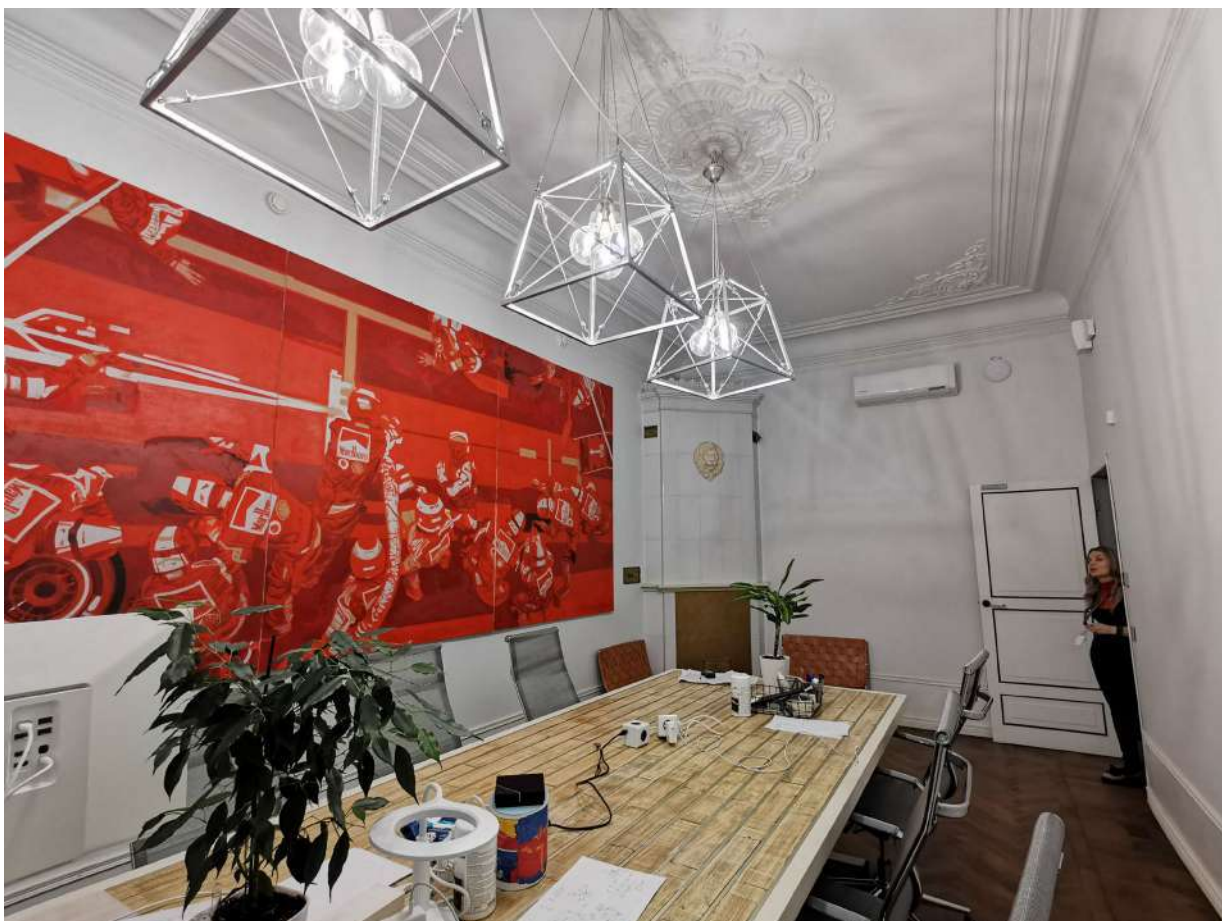


Фото 15. Вид на Угловую печь белого изразца на цоколе, завершенная профилированным карнизом, с навершием в виде акротериев, с чугунной дверцей топкой.

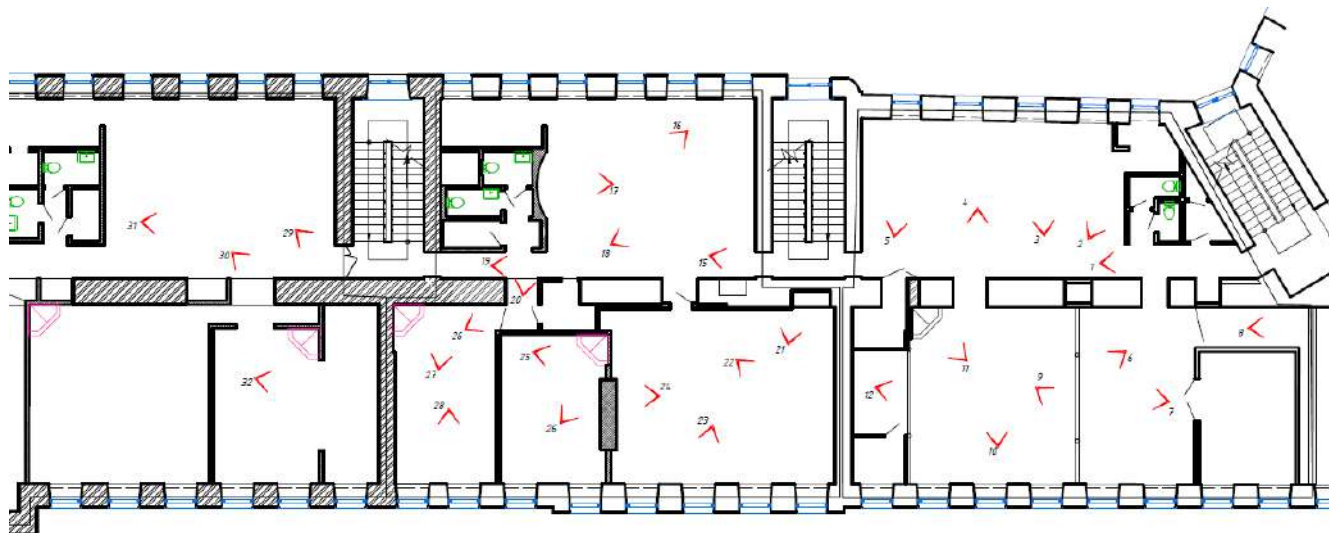


Рис.№1. Схема фотофиксации 42о этажа

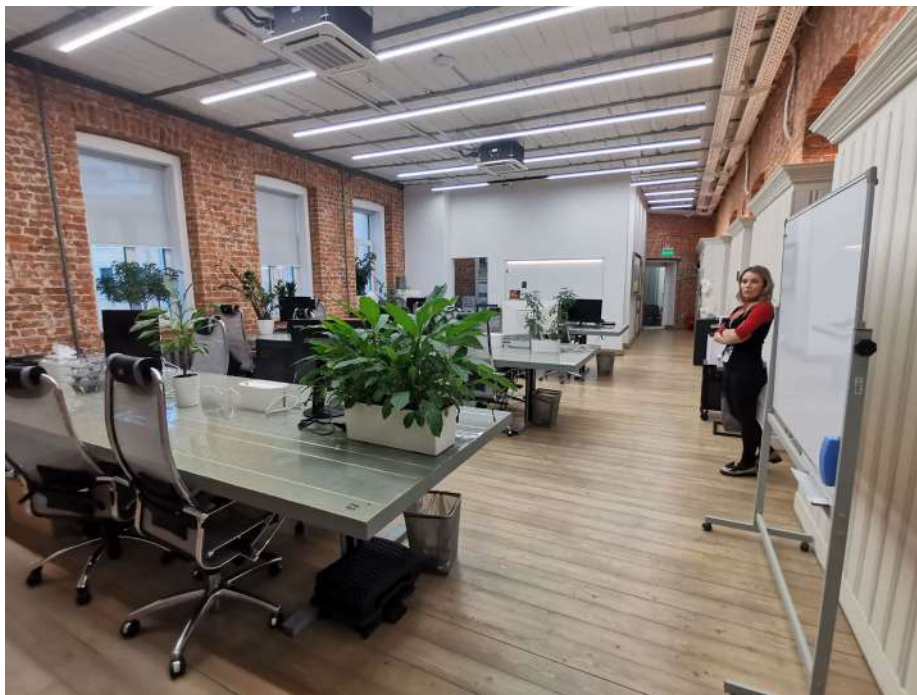


Фото 1. Общий вид на операционный зал



Фото 2. Устройство новых ж/б перекрытий

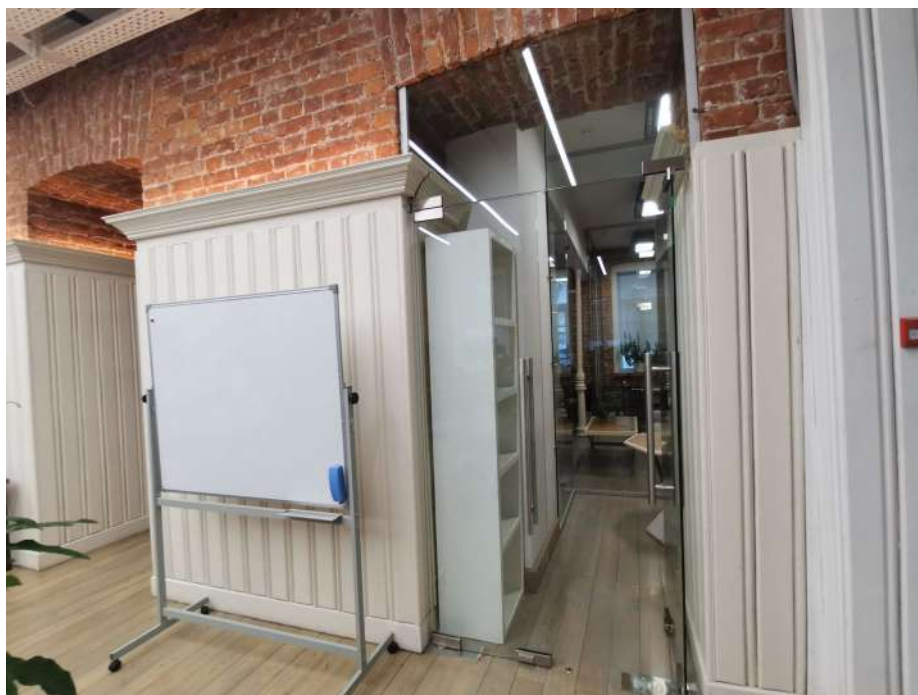


Фото 3. Расчистка и реставрация кирпичной кладки



Фото 4. Сложный профилированный карниз



Фото 5. Фрагмент потолочного лепного украшения с мотивом плетенки акантовыми листьями

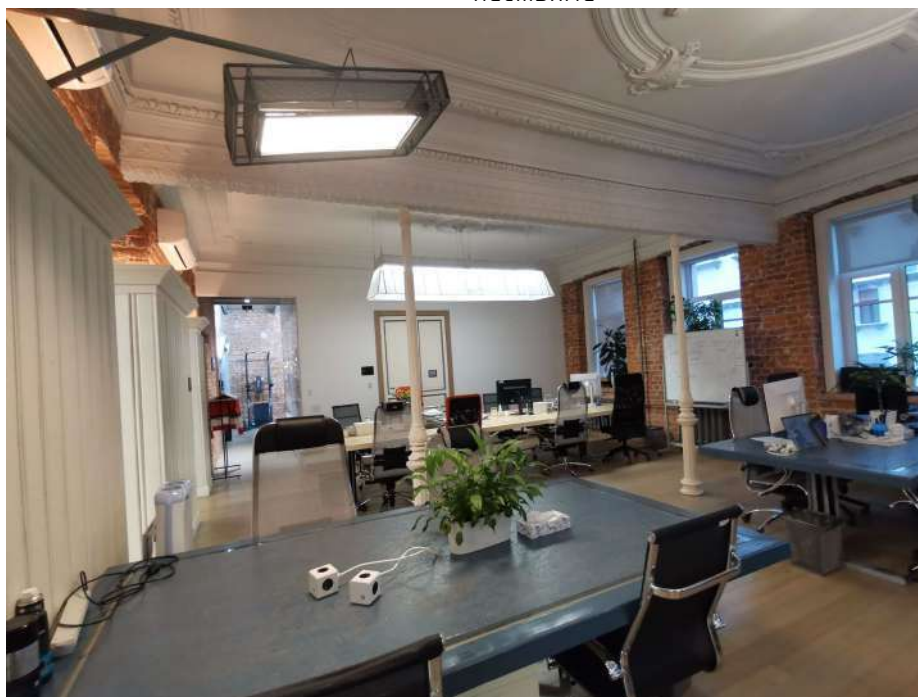


Фото 6. Устройство дополнительных поддерживающих конструкций, для межкомнатного лепного декора



Фото 7. Устройство дополнительных поддерживающих конструкций, для междомнатного лепного декора



Фото 8. Оформление потолка в характере эклектики, симметричной лепной розеткой с мотивом плетенки по четырем осям и акантовыми завитками.



Фото 9. Общий вид на объединенное помещение



Фото 10. Современные дверные заполнения с использованием исторических столярных изделий.

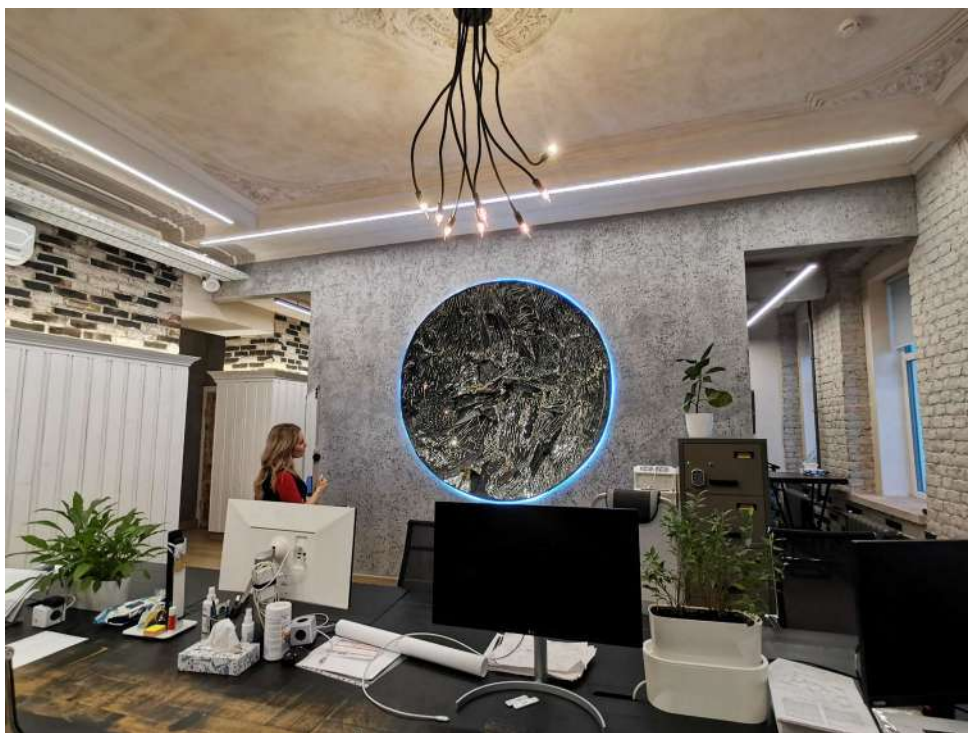


Фото 11. Общий вид



Фото 12. Декоративное лепное потолочное зеркало



Фото 13. Заполнение дверного проема



Фото 14. Общий вид на помещение офиса, расчистка исторической кирпичной кладки

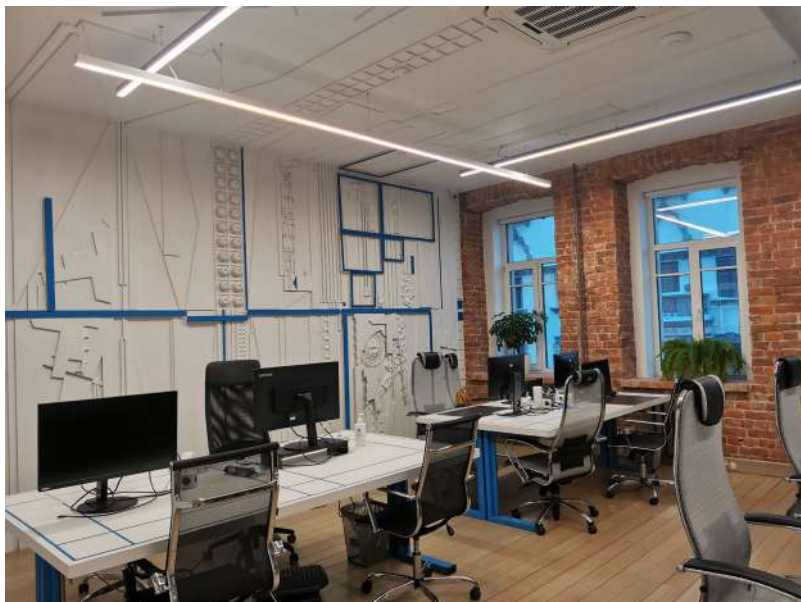


Фото 15. Общий вид на помещение офиса, расчистка исторической кирпичной кладки

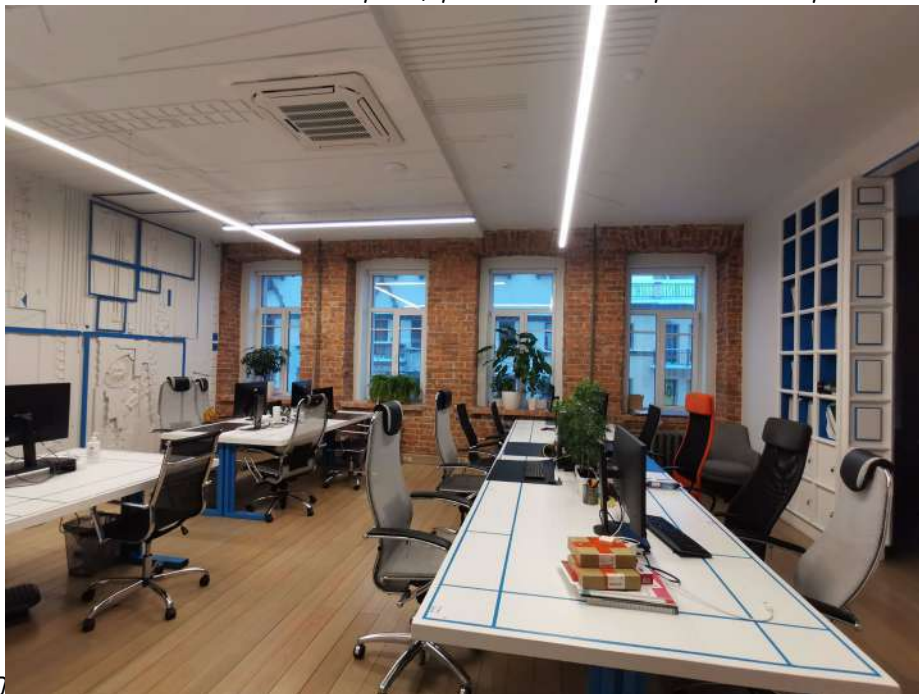


Фото 16. Общий вид на помещение офиса, расчистка исторической кирпичной кладки

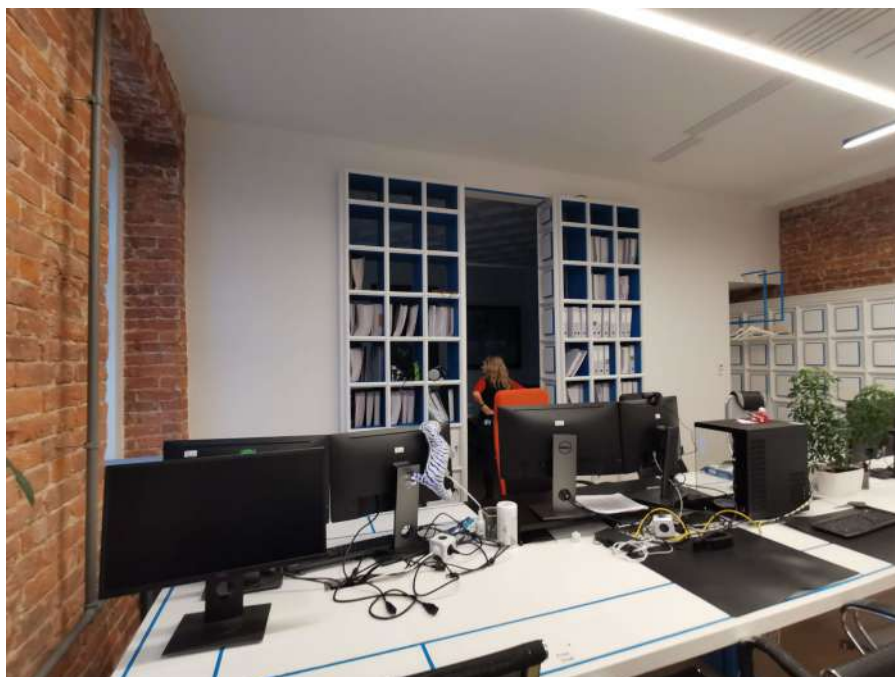


Фото 17. Общий вид



Фото 18. Современное оформление потолка с имитацией кессонированного декора



Фото 19. Вид на угловую печь гладкого белого изразца, с рельефным антаблементом в виде пальметт.



Фото 20. Вид на угловую печь гладкого белого изразца, с рельефным антаблементом в виде пальметт.



Фото 21. Профилированная лепная широкая падуга, оформление потолка лепным зеркалом с декорированными углами орнаментальными цветочными композициями и потолочной розеткой.



Фото 22. Декоративная потолочная розетка.

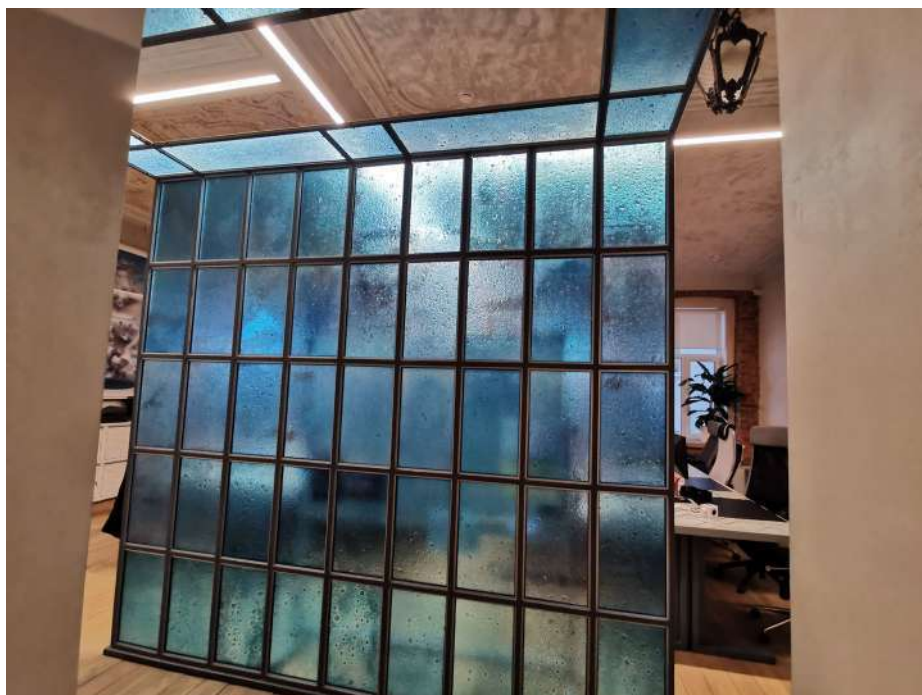


Фото 23. Вид на стеклянную перегородку



Фото 24. Сложное потолочное лепное зеркало с декоративной розеткой



Фото 25. Декорированный угол с лепным украшением в виде стилизованных рогов изобилия

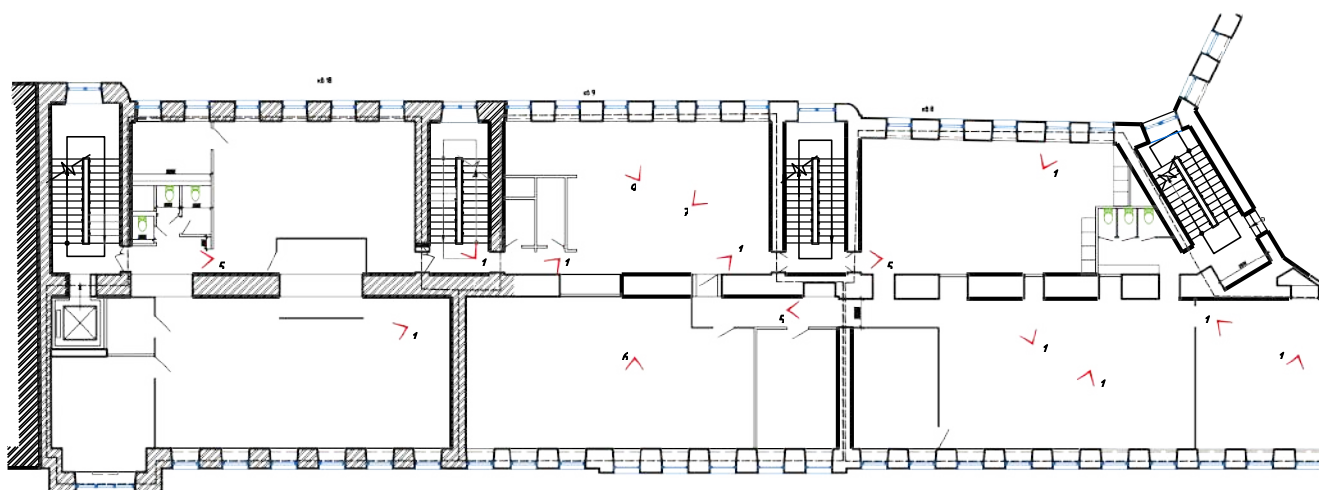


Рис.№1. Схема фотофиксации 5го этажа

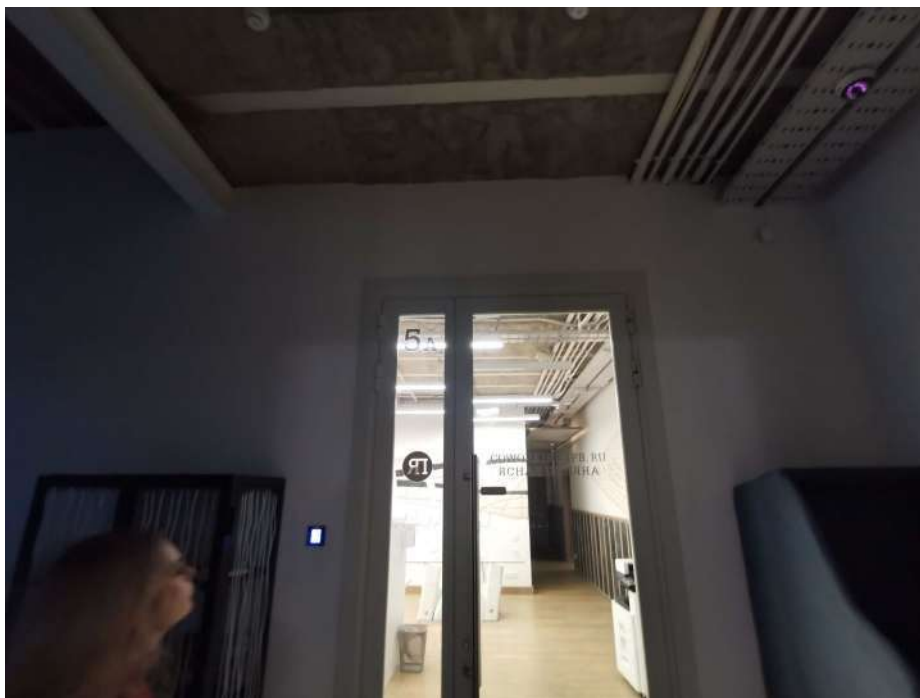


Фото 1. Вид на вход в офис

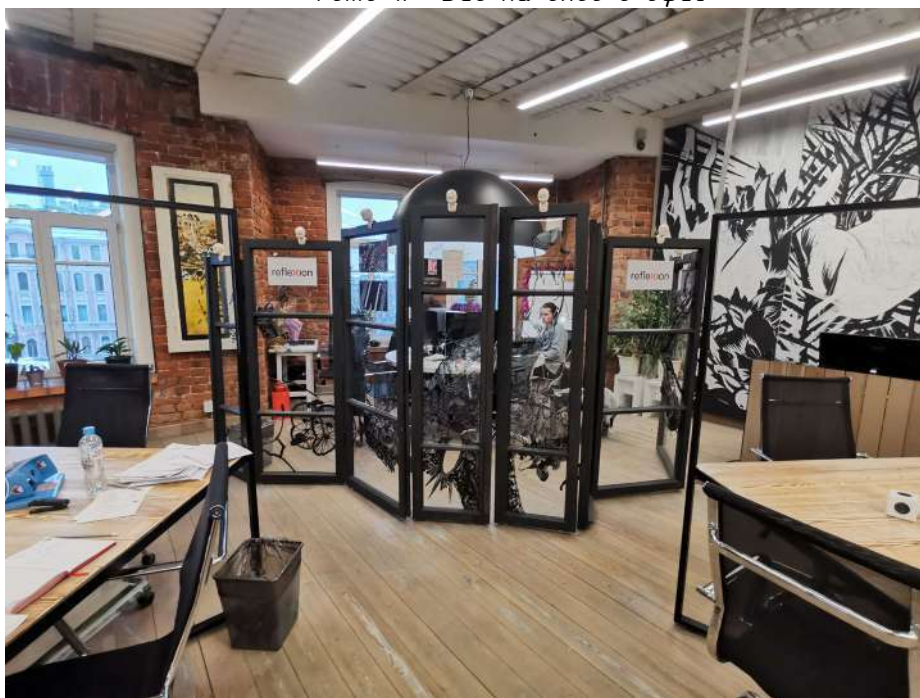


Фото 2. Общий вид

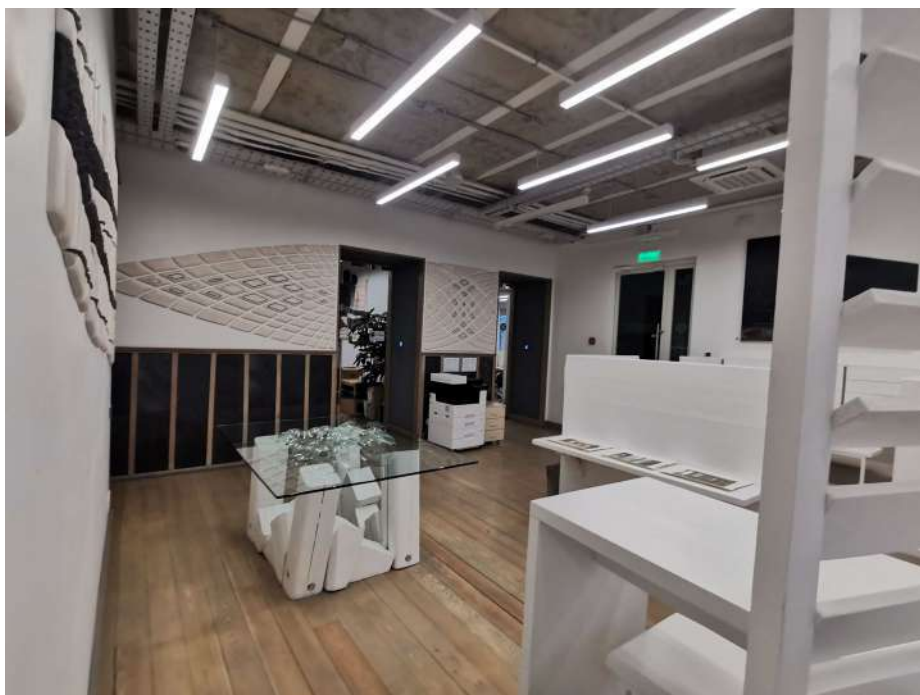


Фото 3. Общий вид

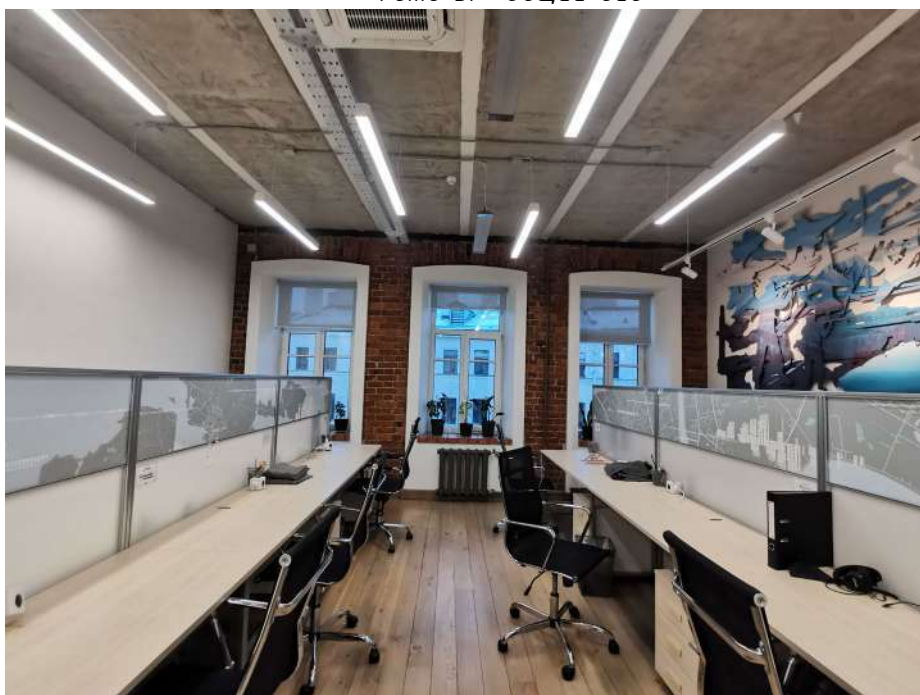


Фото 4. Общий вид офисного помещения, устройство новых перекрытий



Фото 5. Расшивка проемов поздней кирпичной кладки, с установкой нового дверного заполнения.

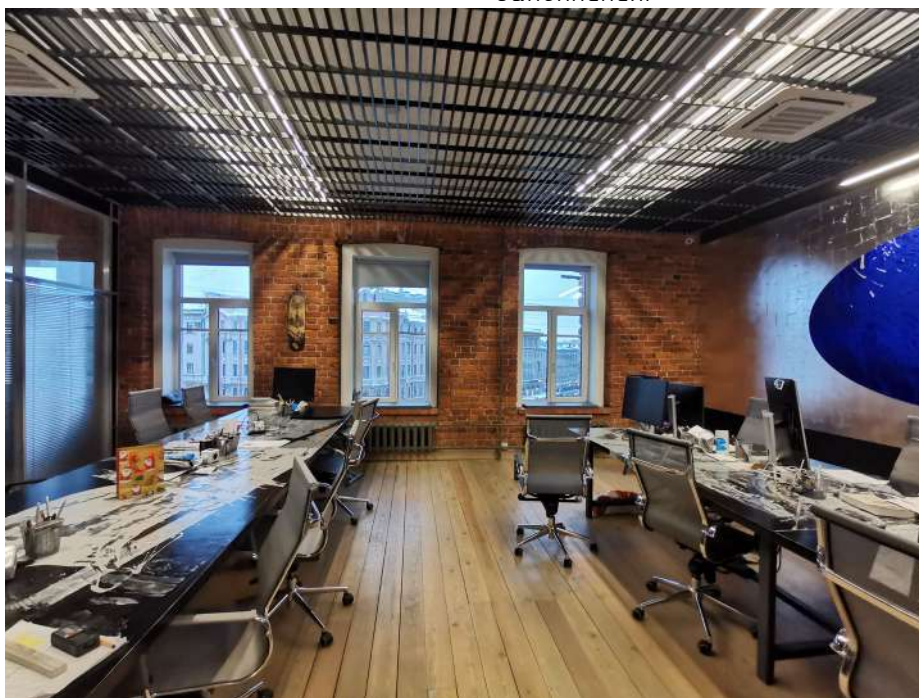


Фото 6. Общий вид

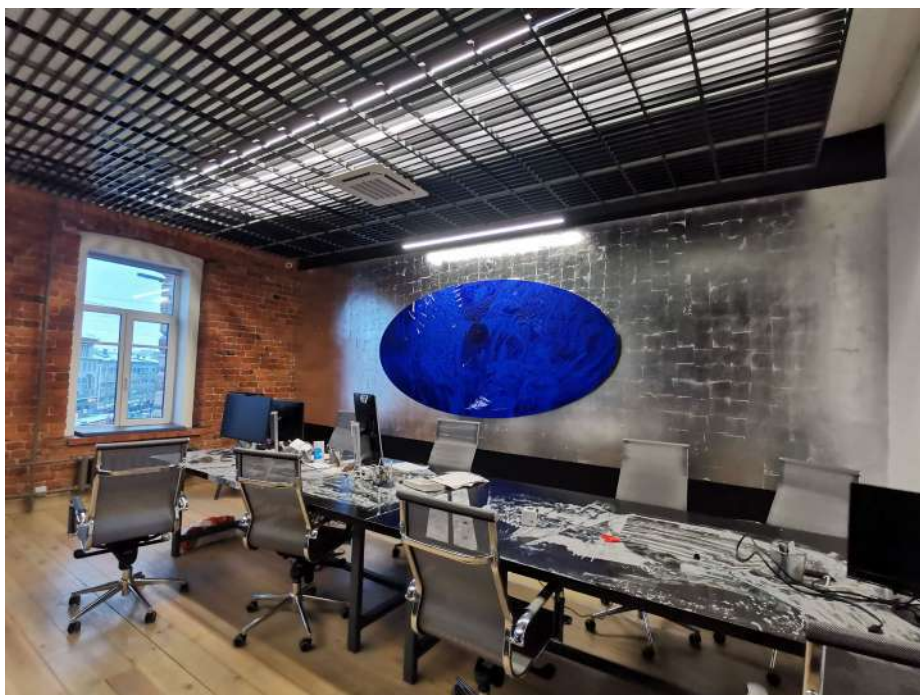


Фото 7. Общий вид

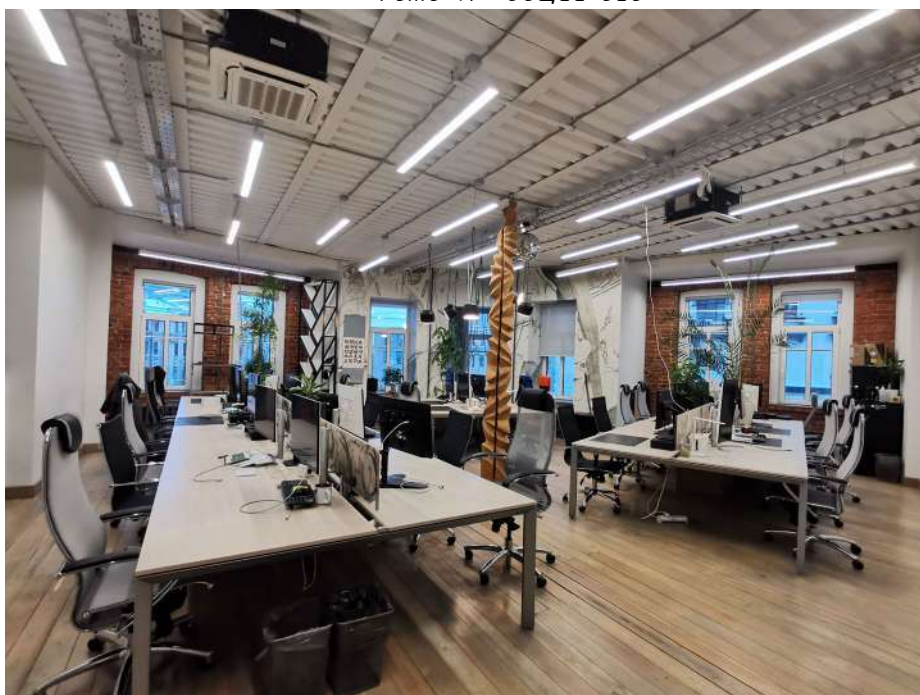


Фото 8. Общий вид офисного помещения, устройство новых перекрытий

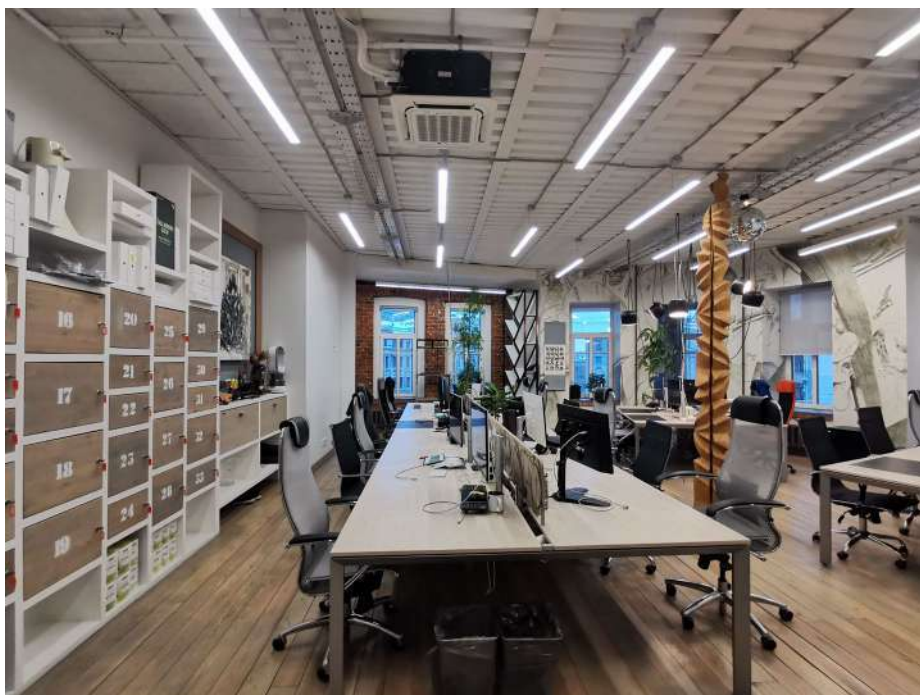


Фото 9. Общий вид офисного помещения, устройство новых перекрытий



Фото 10. Устройство шкафа в нише



Фото 11. Дверной проем

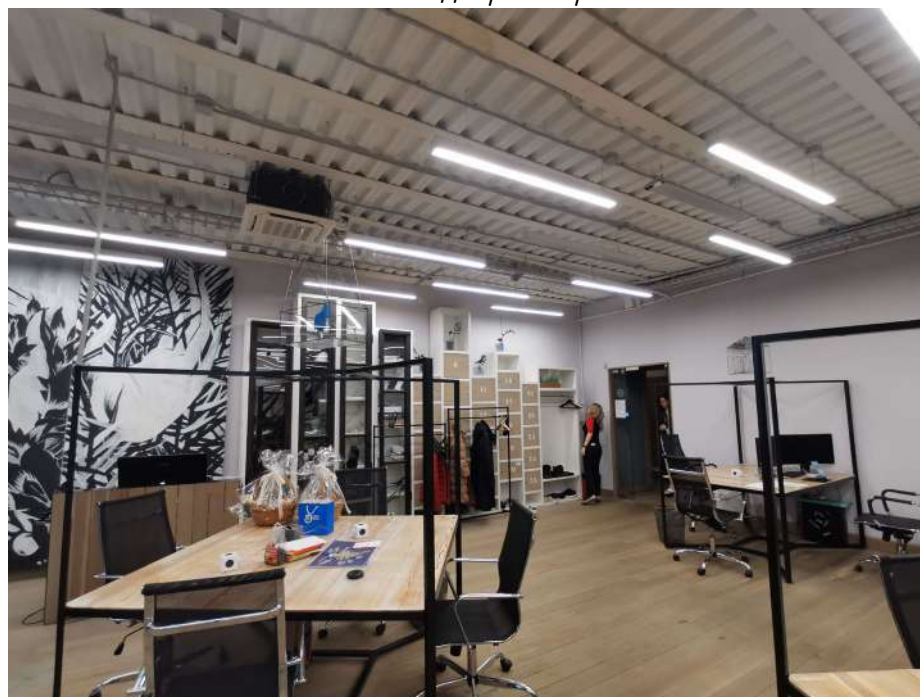


Фото 12. Общий вид офисного помещения, устройство новых перекрытий



Фото 13. Вид на лестничную клетку 2

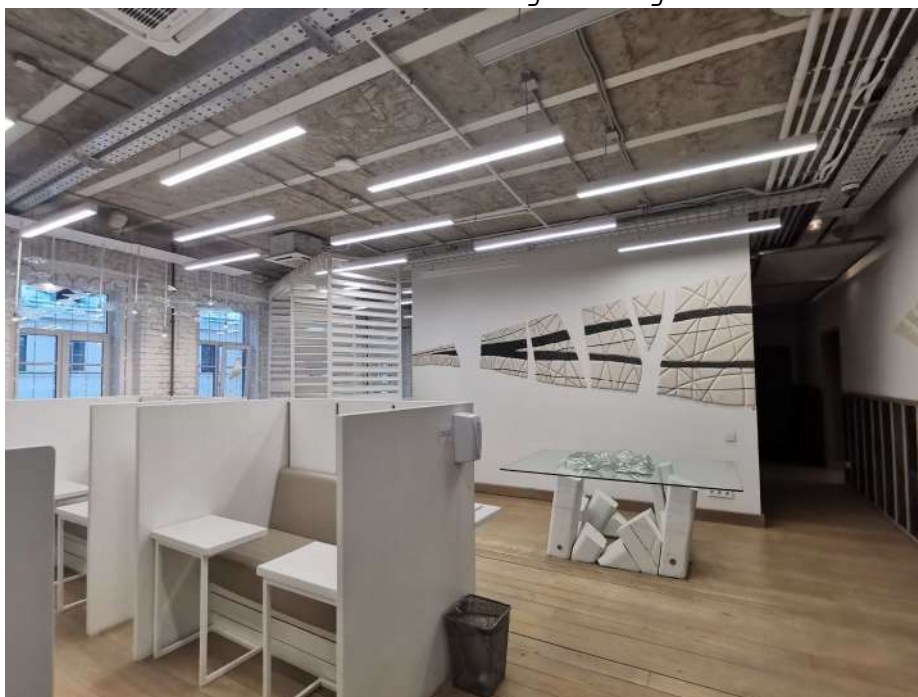


Фото 14. Общий вид офисного помещения, устройство новых перекрытий



Фото 15. Прозрачное заполнение дверных проемов

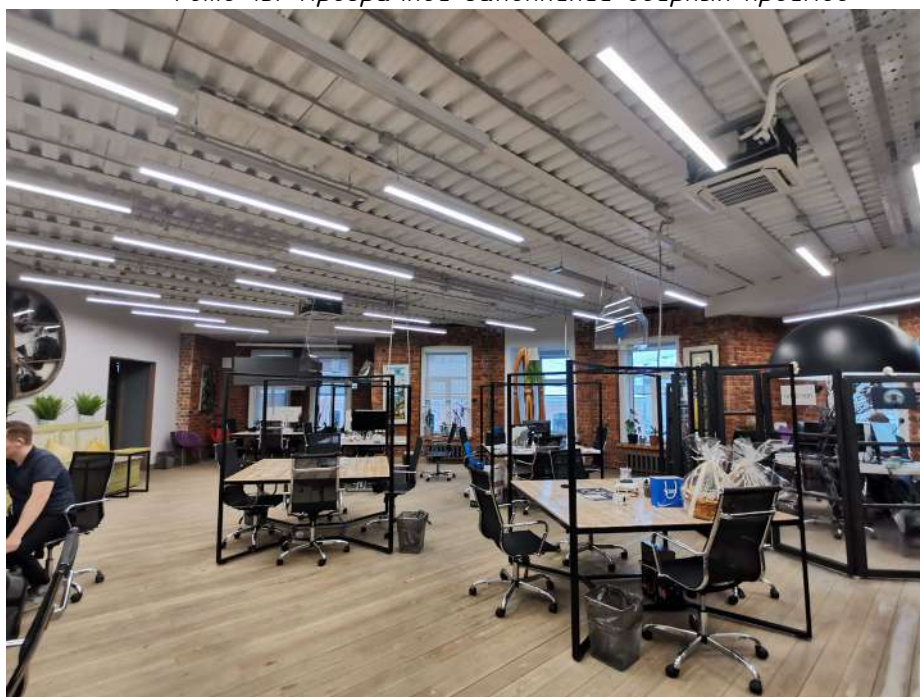


Фото 16. Общий вид офисного помещения, устройство новых перекрытий

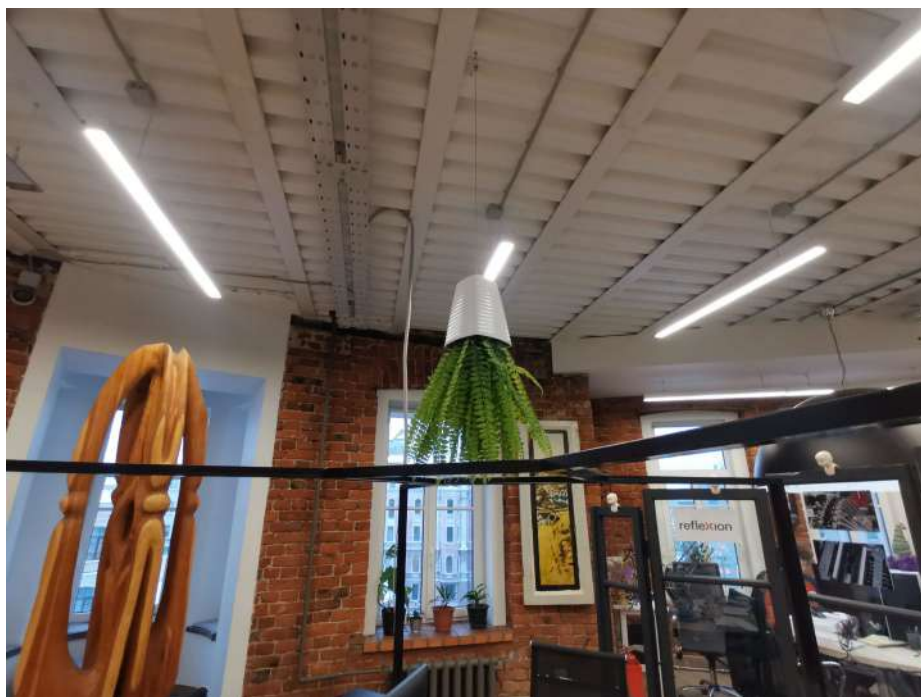


Фото 17. Расчистка кирпичной кладки, устройство новых перекрытий

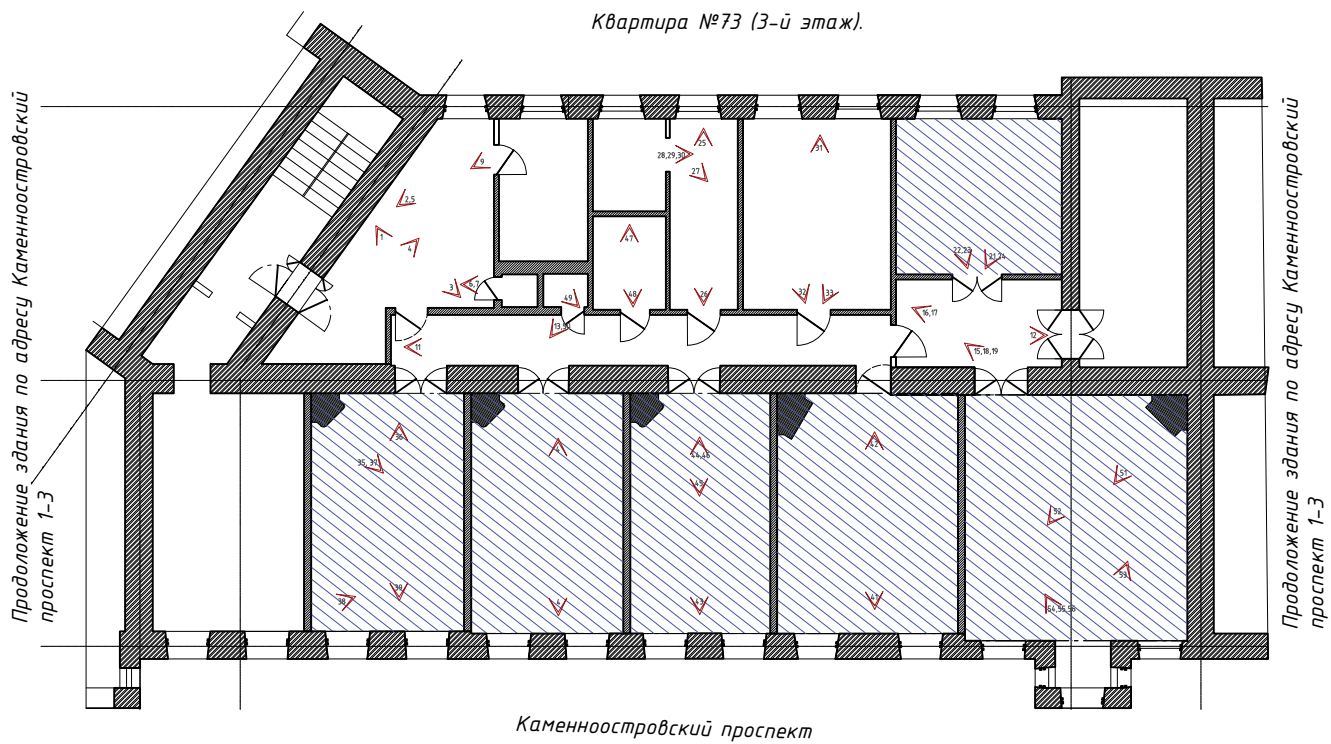


Рис.№1. Схема фотофиксации квартиры №73



Фото №1. Общий вид помещения кухни (пом.№7 согласно плану ПИБ)



Фото №2. Общий вид помещения кухни (пом.№7 согласно плану ПИБ)



Фото №3. Общій вид помещения кухни (пом.№(согласно плану ПИБ)



Фото №4. Общій вид помещения кухни (пом.№7 согласно плану ПИБ)



Фото №5. Фрагмент потолка помещения кухни (пом.№7 согласно плану ПИБ)



Фото №6. Фрагмент потолка помещения кухни (пом.№7 согласно плану ПИБ)



Фото №7. Общий вид сан.узла при кухне (пом.№8 согласно плану ПИБ)



Фото №8. Фрагмент потолка сан.узла при кухне (пом.№8 согласно плану ПИБ)



Фото №9. Общий вид помещения (пом.№10 согласно плану ПИБ)



Фото №10. Общий вид помещения (пом.№10 согласно плану ПИБ)



Фото №11. Общий вид коридора (пом.№6 согласно плану ПИБ)



Фото №12. Общий вид коридора (пом.№6 согласно плану ПИБ)



Фото №13. Фрагмент потолка коридора (пом.№6 согласно плану ПИБ)



Фото №14. Фрагмент стены коридора (пом.№6 согласно плану ПИБ)



Фото №15. Общий вид помещения (пом.№1 согласно плану ПИБ)



Фото №16. Общий вид помещения (пом.№1 согласно плану ПИБ)



Фото №17. Фрагмент потолка помещения (пом.№1 согласно плану ПИБ)



Фото №18. Фрагмент потолка помещения (пом.№1 согласно плану ПИБ)



Фото №19. Фрагмент дверного проема помещения (пом.№1 согласно плану ПИБ)



Фото №20. Фрагмент потолка помещения (пом.№1 согласно плану ПИБ)



Фото №21. Общий вид помещения (пом.№15 согласно плану ПИБ)

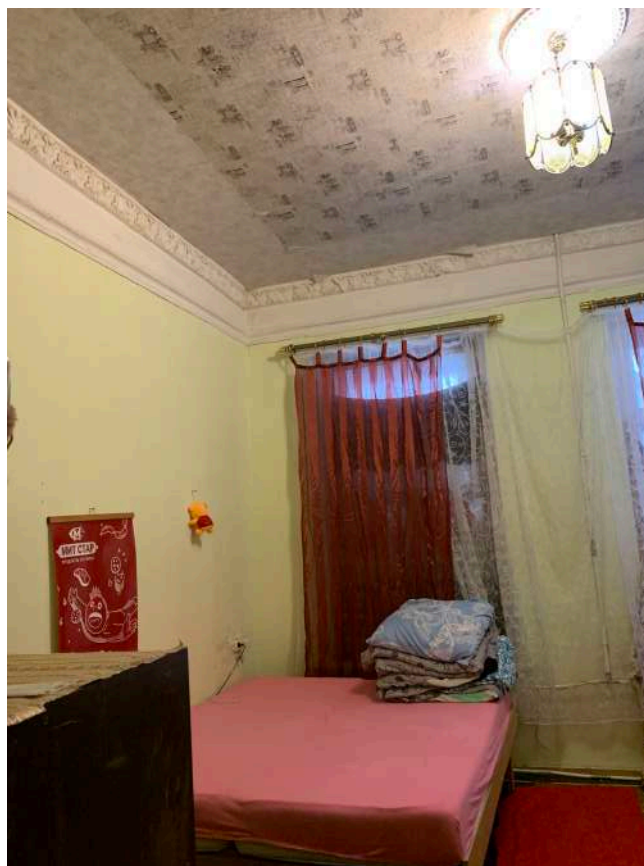


Фото №22. Общий вид помещения (пом.№15 согласно плану ПИБ)



Фото №23. Фрагмент лепнины помещения (пом.№15 согласно плану ПИБ)

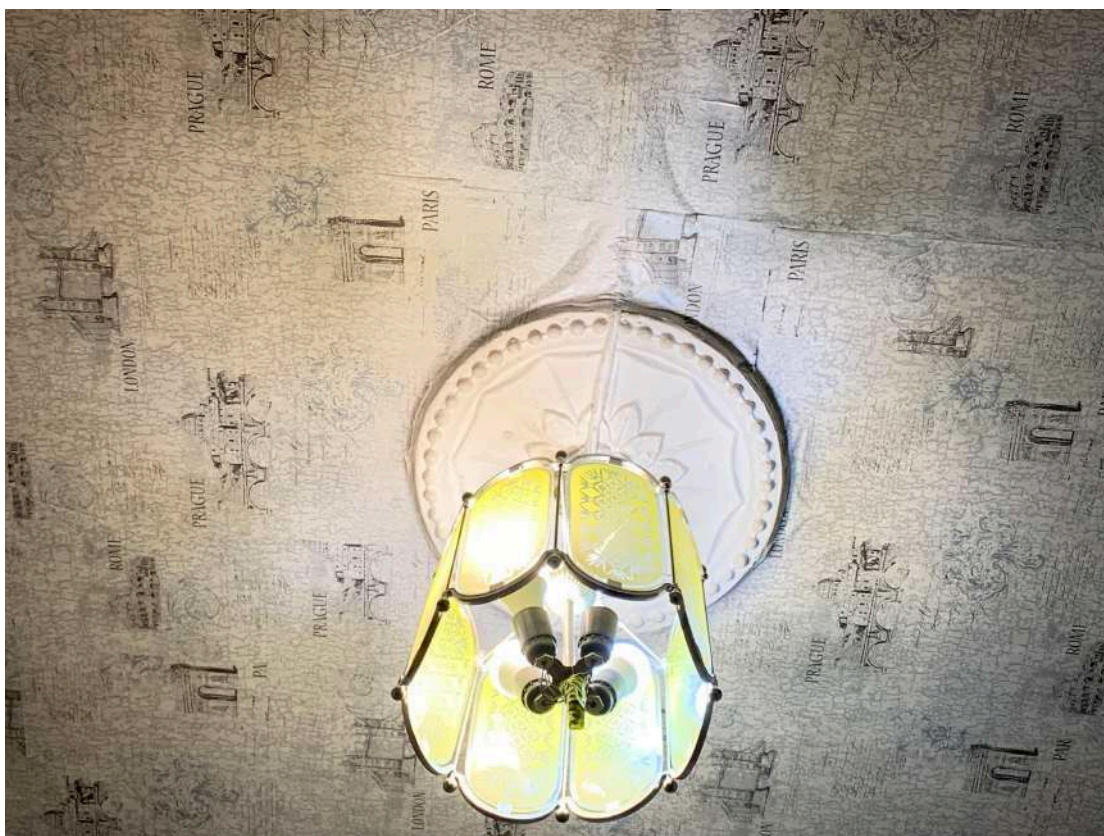


Фото №24. Фрагмент помещения. Розетка. (пом.№15 согласно плану ПИБ)



Фото №25. Общий вид помещения (пом.№13 согласно плану ПИБ)



Фото №26. Общий вид помещения (пом.№13 согласно плану ПИБ)



Фото №27. Фрагмент потолка помещения (пом.№13 согласно плану ПИБ)



Фото №28. Фрагмент помещения (пом.№13 согласно плану ПИБ)



Фото №29. Фрагмент проема помещения (пом.№13 согласно плану ПИБ)



Фото №30. Фрагмент потолка помещения (пом.№12 согласно плану ПИБ)



Фото №31. Общий вид помещения (пом.№14 согласно плану ПИБ)

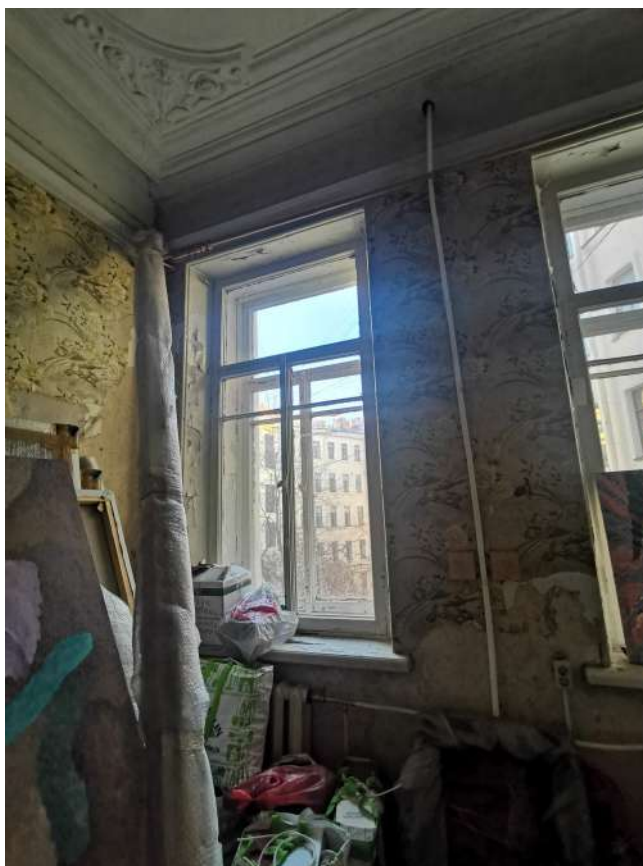


Фото №32. Общий вид помещения (пом.№14 согласно плану ПИБ)



Фото №33. Общий вид помещения (пом.№14 согласно плану ПИБ)



Фото №34. Фрагмент помещения. Камин (пом.№14 согласно плану ПИБ)



Фото №35. Общий вид помещения (пом.№16 согласно плану ПИБ)



Фото №36. Общий вид помещения (пом.№ 16 согласно плану ПИБ)



Фото №37. Фрагмент помещения. Камин. (пом.№16 согласно плану ПИБ)



Фото №38. Фрагмент пола помещения. (пом.№16 согласно плану ПИБ)



Фото №39. Фрагмент потолка помещения (пом.№16 согласно плану ПИБ)



Фото №40. Фрагмент потолка помещения. Розетка (пом.№16 согласно плану ПИБ)



Фото №41. Фрагмент помещения. Камин (пом.№3 согласно плану ПИБ)



Фото №42. Фрагмент потолка помещения. (пом.№3 Эсогласно плану ПИБ)



Фото №43. Общий вид помещения (пом.№4 согласно плану ПИБ)



Фото №44. Общий вид помещения (пом.№4 согласно плану ПИБ)



Фото №45. Фрагмент потолка помещения (пом.№4 согласно плану ПИБ)



Фото №46. Фрагмент потолка помещения (пом.№4 согласно плану ПИБ)



Фото №47. Общий вид помещения ванной (пом.№11 согласно плану ПИБ)



Фото №48. Общий вид помещения ванной (пом.№11 согласно плану ПИБ)



Фото №49. Общий вид сан.узла при ванной (пом.№9 согласно плану ПИБ)

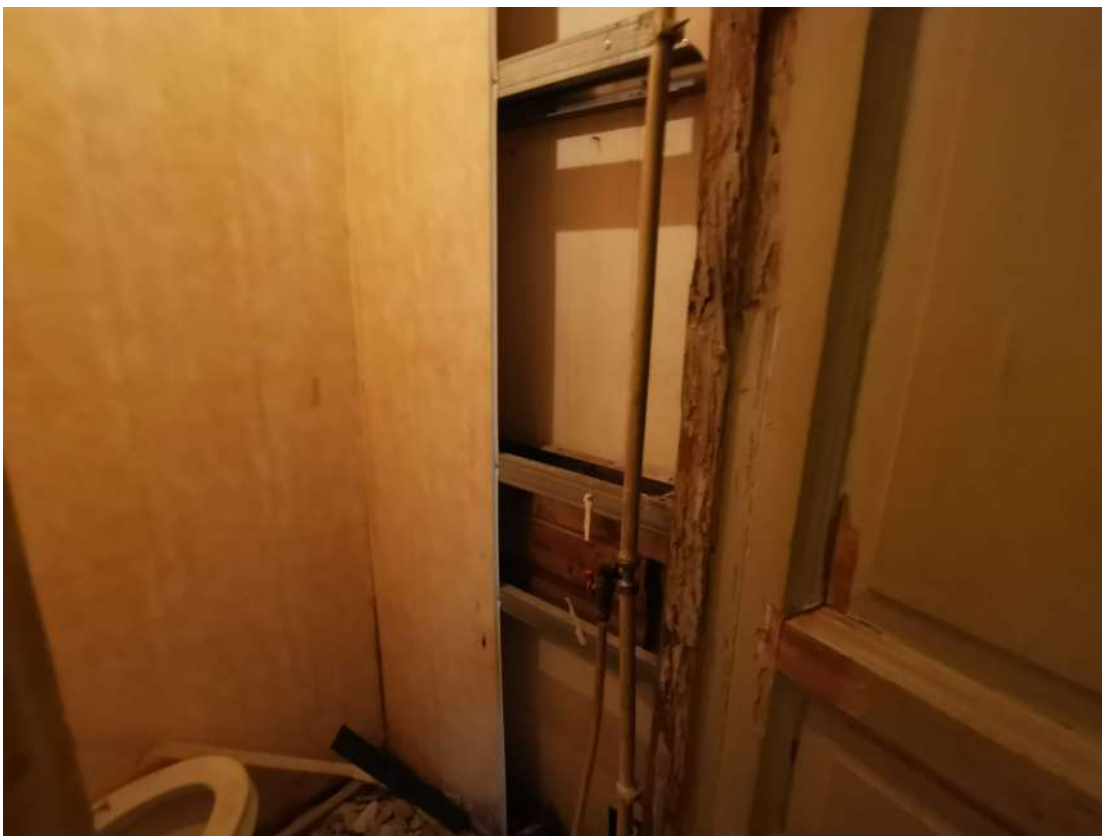


Фото №50. Фрагмент стены сан.узла при ванной (пом.№9 согласно плану ПИБ)



Фото №51. фрагмент потолка помещения (пом.№2 согласно плану ПИБ)



Фото №52. Фрагмент потолка помещения. Разетка. (пом.№2 согласно плану ПИБ)



Фото №53. Фрагмент помещения. (пом.№2 согласно плану ПИБ)



Фото №54. Фрагмент помещения (пом.№2 согласно плану ПИБ)



Фото №55. Фрагмент помещения (пом.№2 согласно плану ПИБ)



Фото №56. Фрагмент помещения (пом.№2 согласно плану ПИБ)

Квартира №76 (5-й этаж).

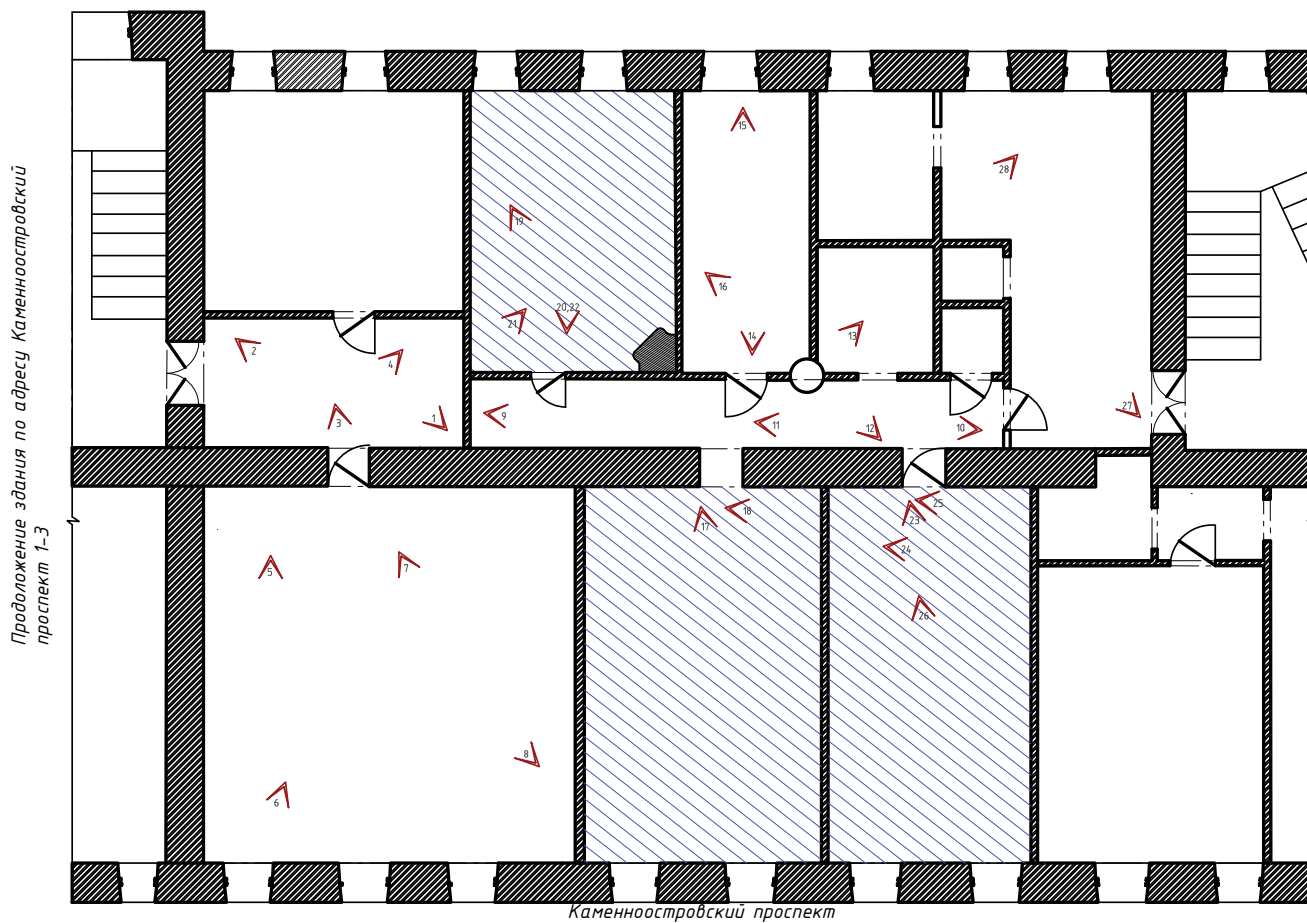


Рис.№2. Схема фотофиксации квартиры №76



Фото №1. Общий вид помещения (пом.№1 согласно плану ПИБ)



Фото №2. Общий вид помещения (пом.№1 согласно плану ПИБ)



Фото №3. Общій вид помещения (пом.№16 согласно плану ПИБ)



Фото №4. Общій вид помещения (пом.№1 согласно плану ПИБ)



Фото №5. Общий вид помещения (пом.№16 согласно плану ПИБ)



Фото №6. Фрагмент оконного проема помещения (пом.№16 согласно плану ПИБ)



Фото №7. Общий вид помещения (пом.№16 согласно плану ПИБ)



Фото №8. Общий вид помещения (пом. №16 согласно плану ПИБ)

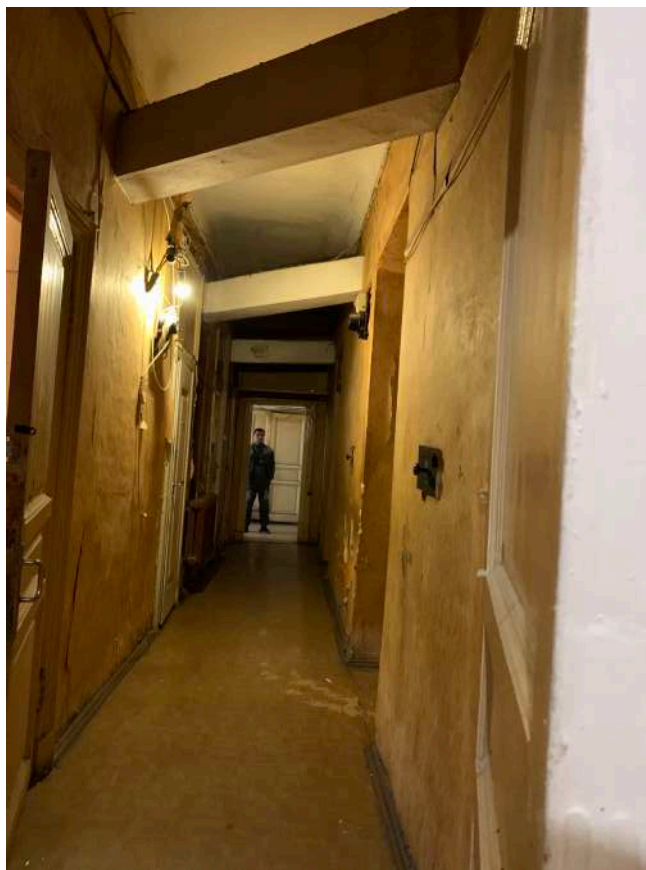


Фото №9. Общий вид помещения коридора (пом.№10 согласно плану ПИБ)



Фото №10. Общий вид помещения коридора (пом. №10 согласно плану ПИБ)



Фото №11. Общий вид помещения коридора (пом. №10 согласно плану ПИБ)



Фото №12. Фрагмент стены помещения коридора (пом.№10 согласно плану ПИБ)



Фото №13. Фрагмент стены помещения ванной комнаты (пом.№5 согласно плану ПИБ)



Фото №14. Общий вид помещения (пом.№4 согласно плану ПИБ)



Фото №15 Общий вид помещения (пом.№5 согласно плану ПИБ)



Фото №16 Фрагмент помещения. Вид на круглую печь. (пом.№5 согласно плану ПИБ)



Фото №17. Общий вид помещения (пом.№15 согласно плану ПИБ)



Фото №18. Фрагмент помещения. Вид на (пом.№15 согласно плану ПИБ)

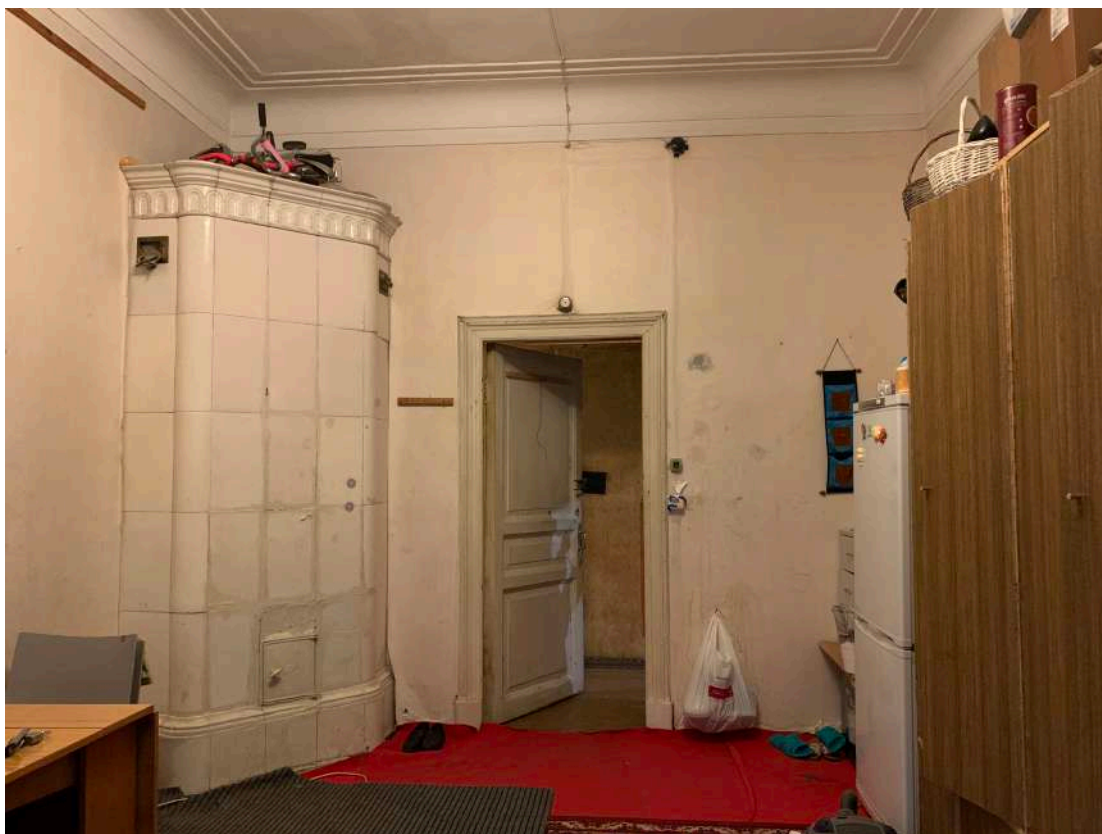


Фото №19. Общий вид помещения (пом.№3 согласно плану ПИБ)



Фото №20. Общий вид помещения (пом.№3 согласно плану ПИБ)



Фото №21. Фрагмент потолка помещения (пом.№3 согласно плану ПИБ)



Фото №22. Фрагмент потолка помещения. Разетка (пом.№3 согласно плану ПИБ)



Фото №23 Общий вид помещения (пом. №15 согласно плану ПИБ)



Фото №24. Общий вид помещения (пом. №15 согласно плану ПИБ)



Фото №25. Фрагмент помещения. (пом. №15 согласно плану ПИБ)

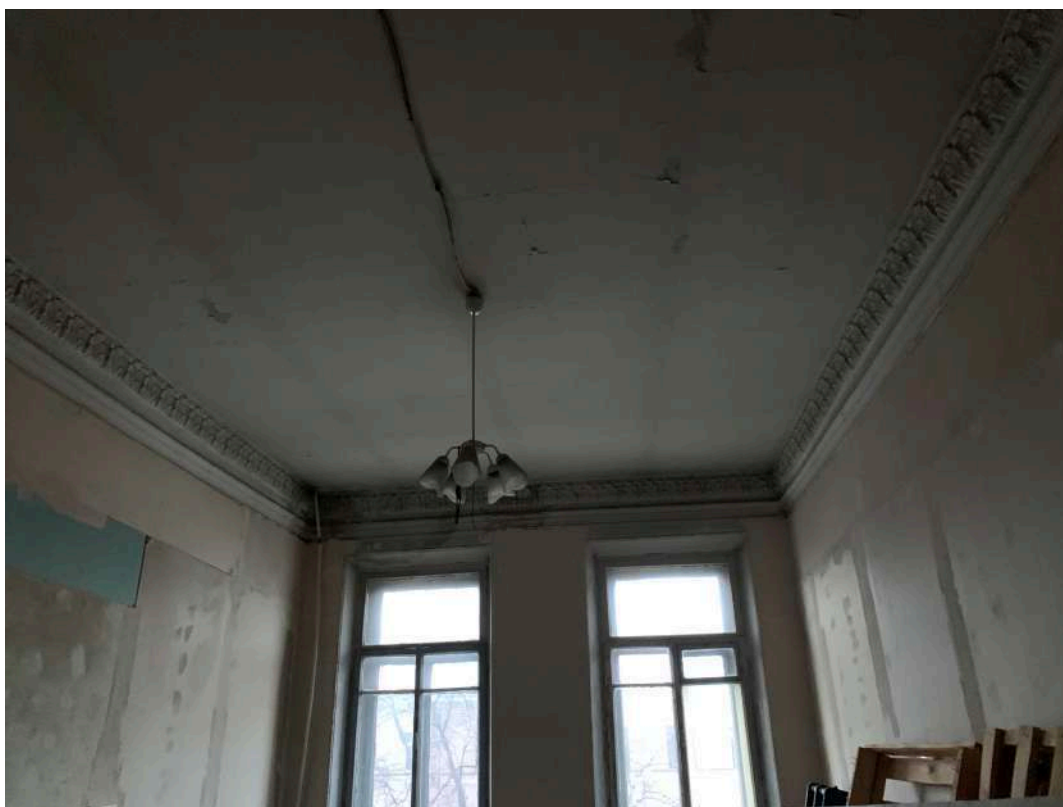


Фото №26. Фрагмент потолка помещения (пом. №15 согласно плану ПИБ)



Фото №27. Общий вид помещения кухни (пом. №7 согласно плану ПИБ)



Фото №28. Общий вид помещения кухни (пом. №7 согласно плану ПИБ)

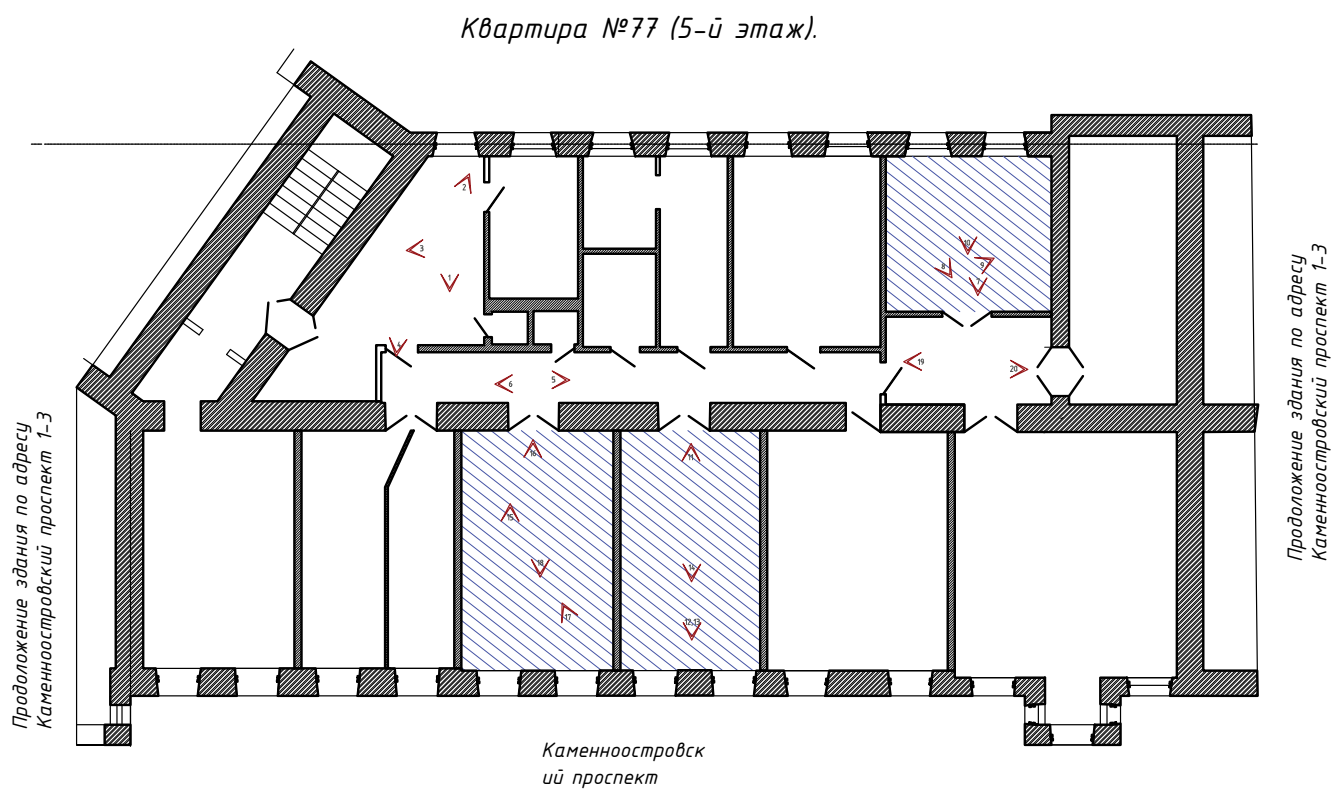


Рис.№2. Схема фотофиксации квартиры №77



Фото №1. Общий вид помещения кухни (пом. №7 согласно плану ПИБ)



Фото №2. Общий вид помещения кухни (пом. №7 согласно плану ПИБ)



Фото №3. Общій вид помещения кухни (пом. №7 согласно плану ПИБ)



Фото №4. Общій вид помещения кухни (пом. №7 согласно плану ПИБ)



Фото №5. Общій вид коридора (пом. №6 согласно плану ПИБ)



Фото №6. Общій вид коридора (пом. №6 согласно плану ПИБ)



Фото №7. Общий вид помещения (пом. №15 согласно плану ПИБ)



Фото №8. Общий вид помещения (пом. №15 согласно плану ПИБ)



Фото №9. Общий вид помещения (пом. №15 согласно плану ПИБ)

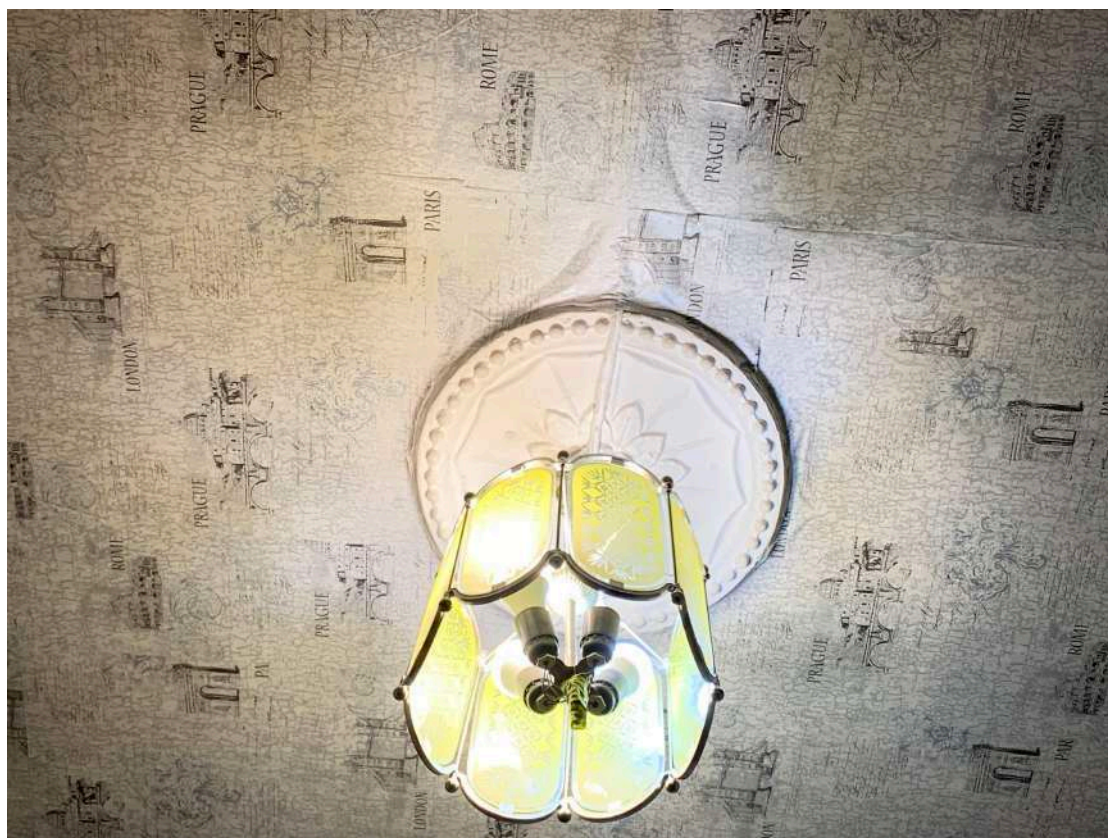


Фото №10. Общий вид помещения (пом. №15 согласно плану ПИБ)

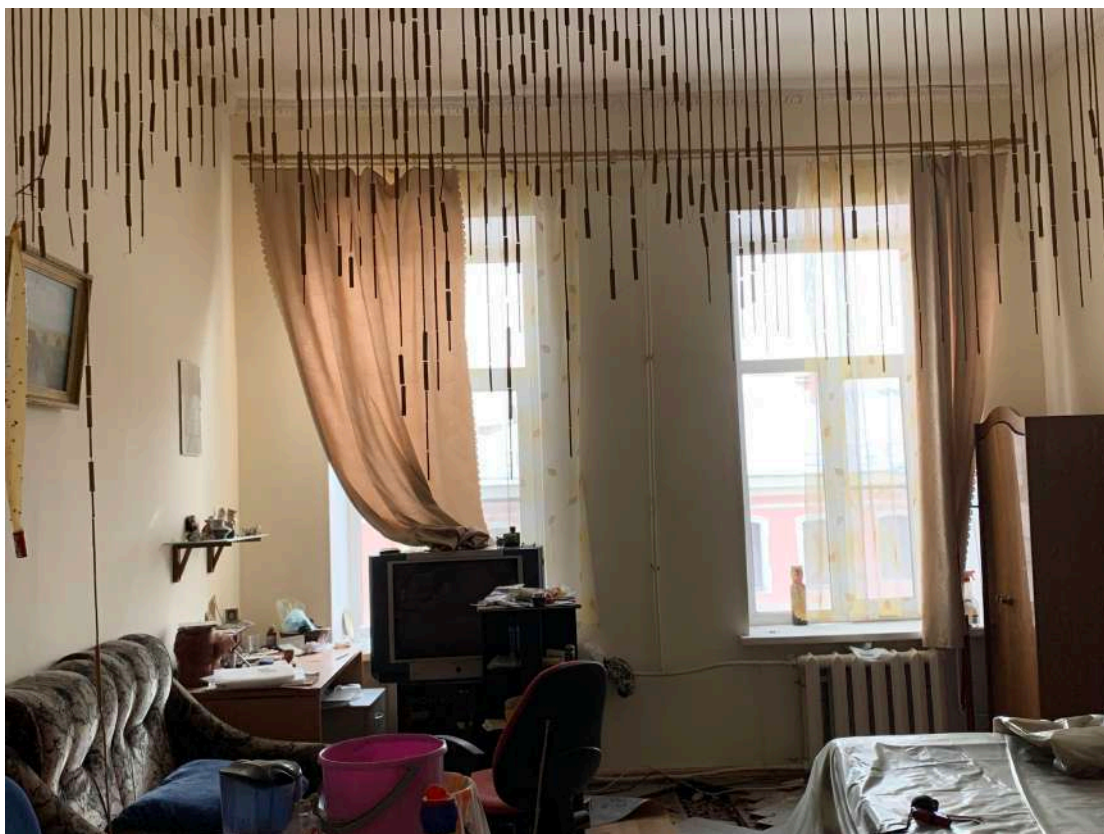


Фото №11. Общий вид помещения (пом. №4 согласно плану ПИБ)



Фото №12. Общий вид помещения (пом. №4 согласно плану ПИБ)



Фото №13. Общий вид помещения (пом. №4 согласно плану ПИБ)



Фото №14. Фрагмент потолка помещения (пом. №4 согласно плану ПИБ)

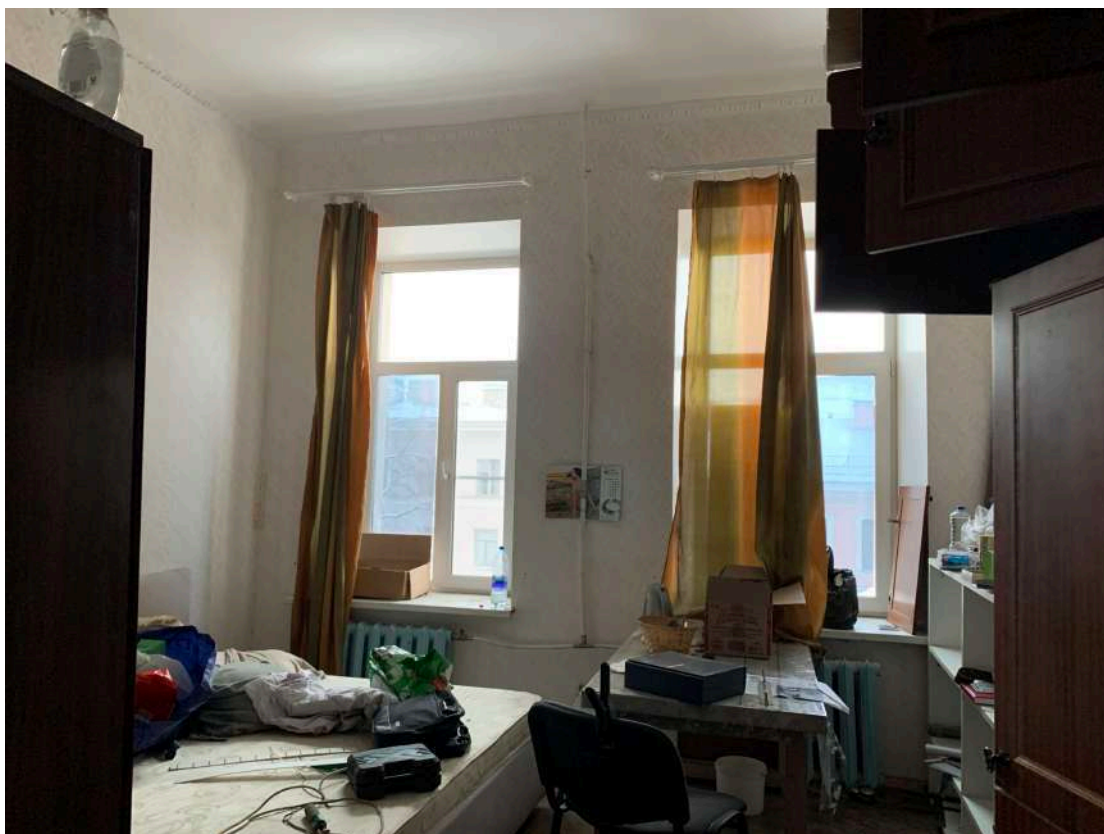


Фото №15. Общий вид помещения (пом. №5 согласно плану ПИБ)

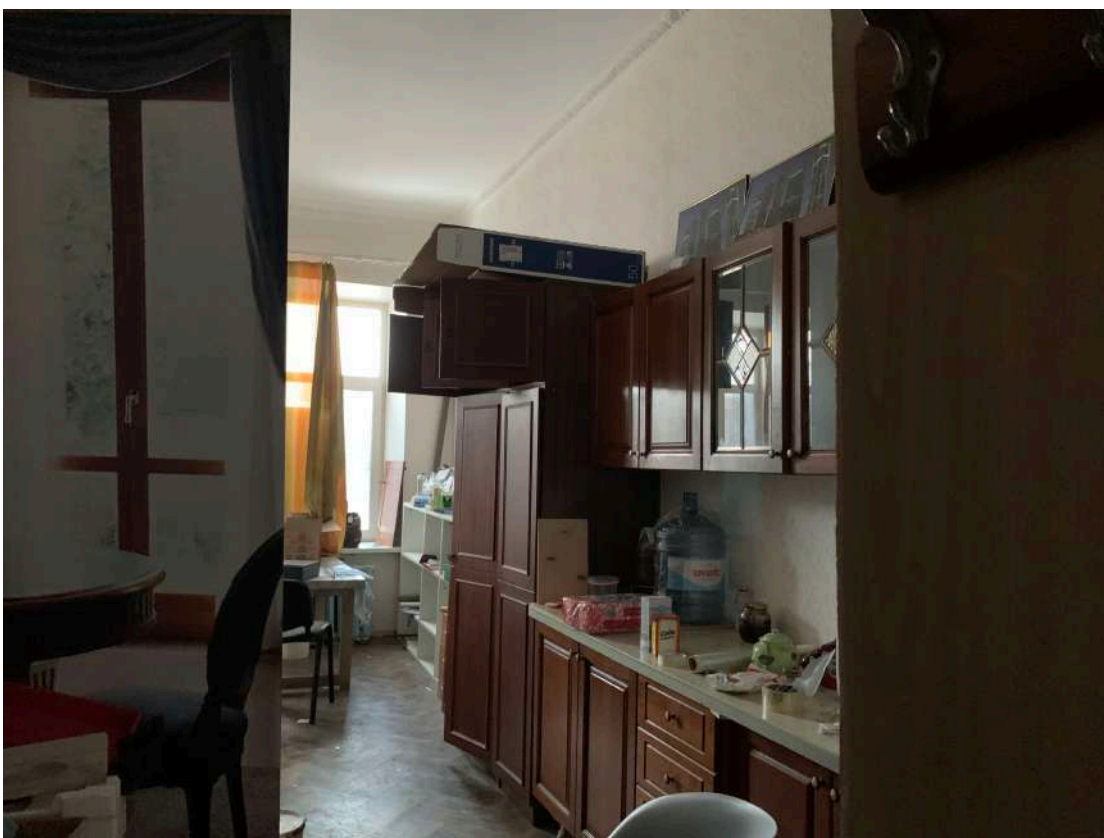


Фото №16. Общий вид помещения (пом. №5 согласно плану ПИБ)

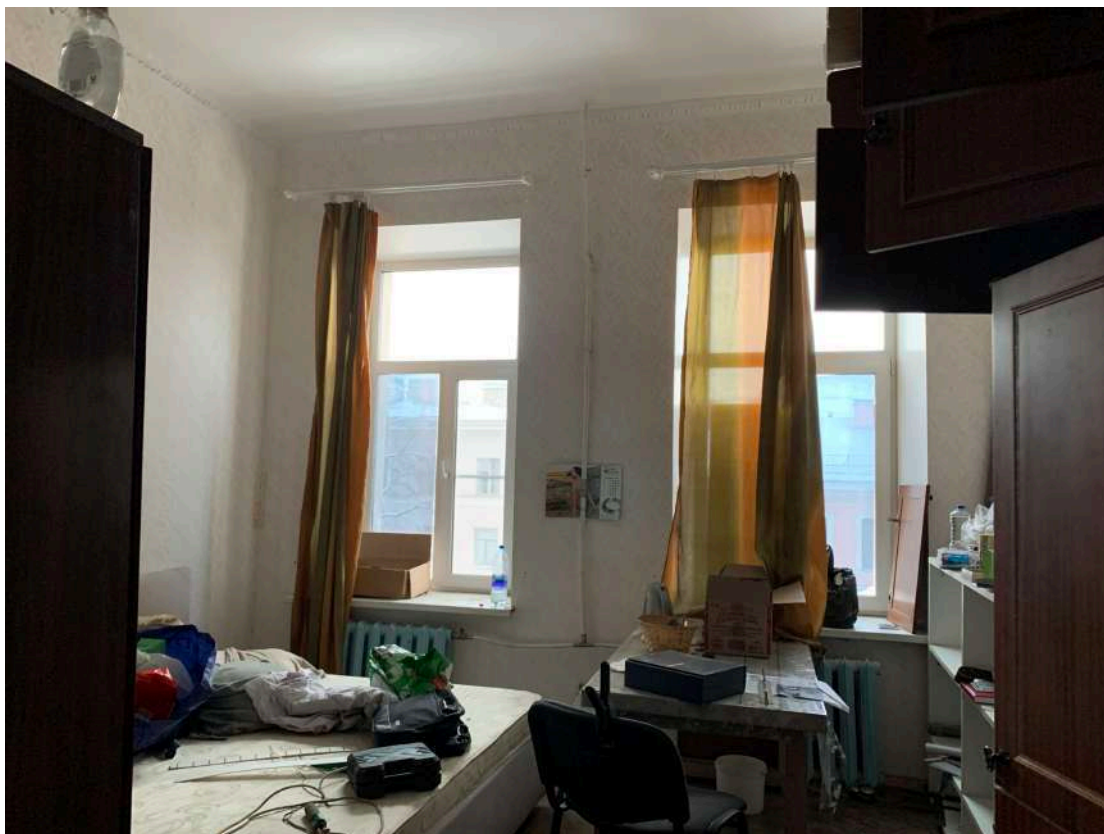


Фото №17. Общий вид помещения (пом. №5 согласно плану ПИБ)



Фото №18. Фрагмент потолка помещения. Розетка (пом. №5 согласно плану ПИБ)



Фото №19. Общий вид помещения (пом. №1 согласно плану ПИБ)

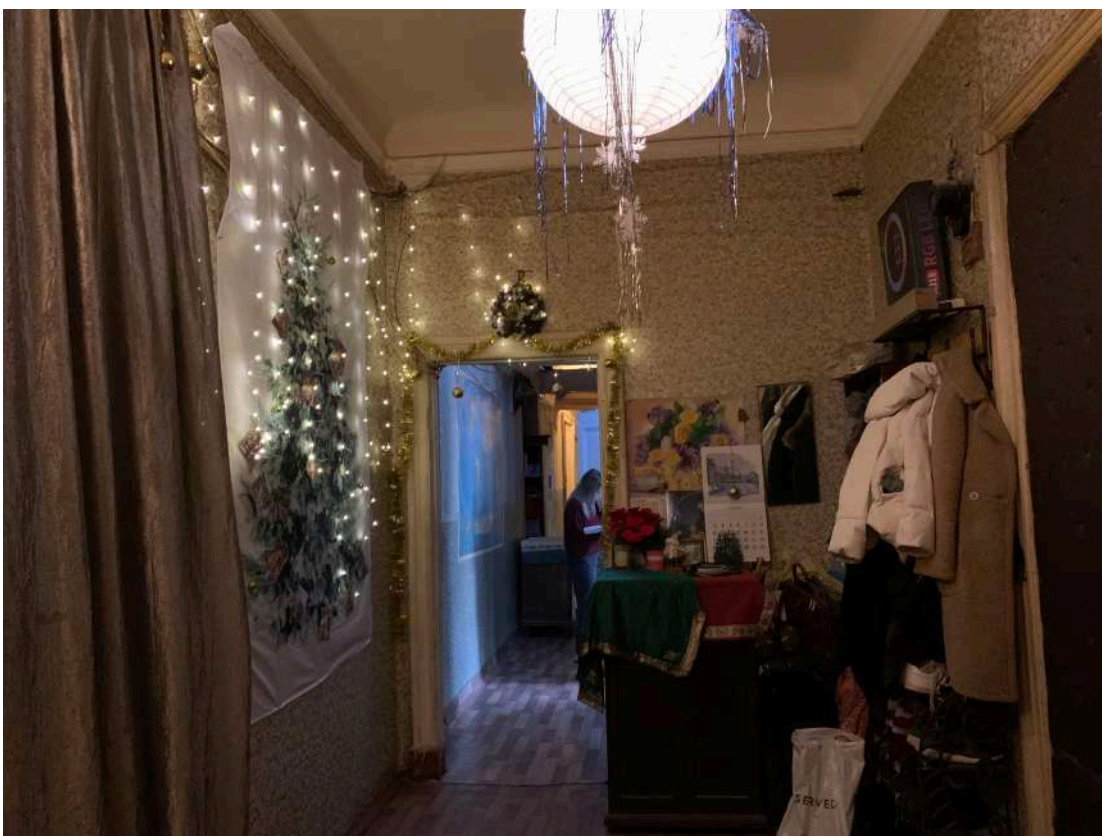
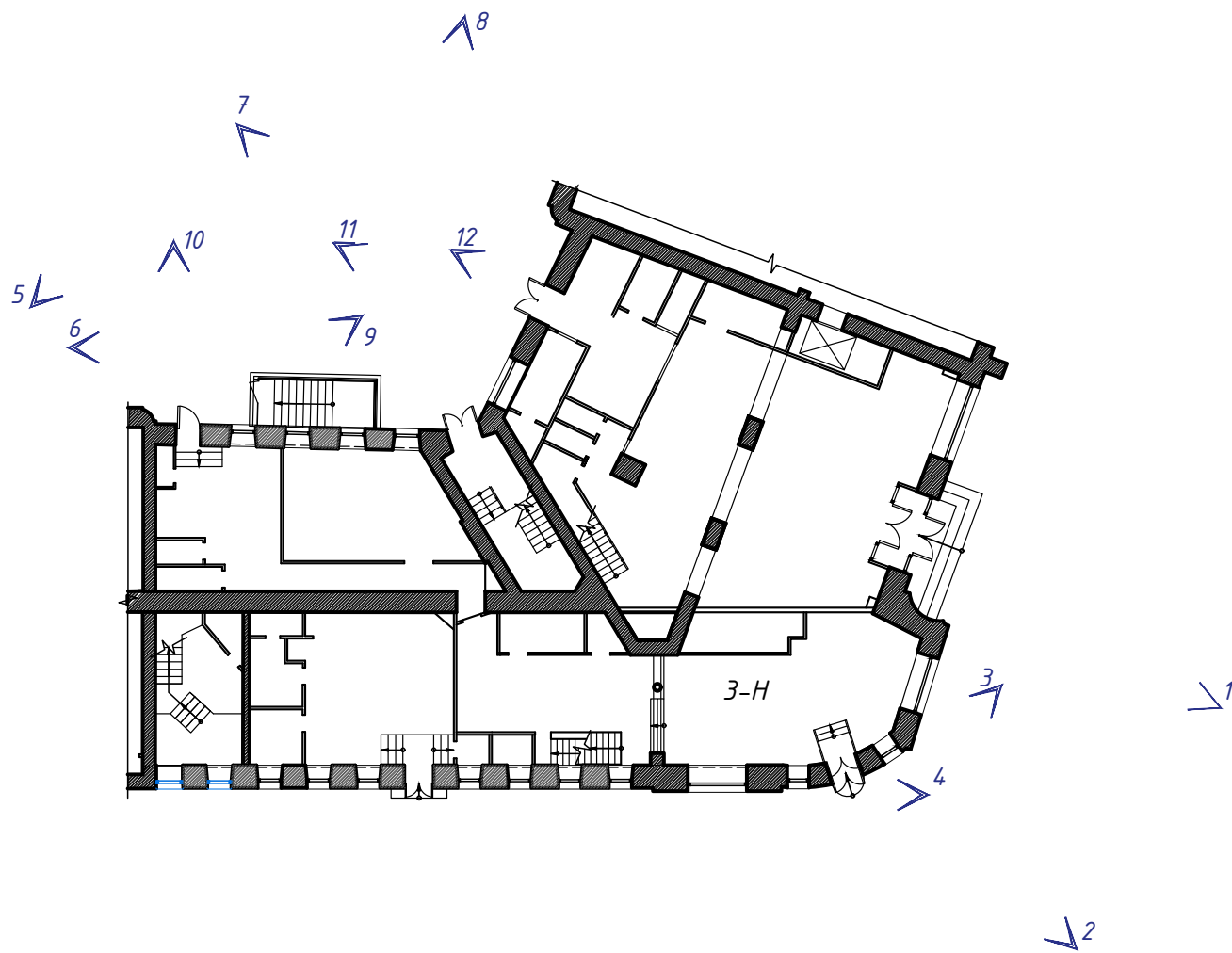


Фото №20. Общий вид помещения (пом. №1 согласно плану ПИБ)



План Фотофиксации



Фото № 1. Общий вид лицевого фасада здания «Дом В.М. Корзинина» со стороны площади Льва Толстого.

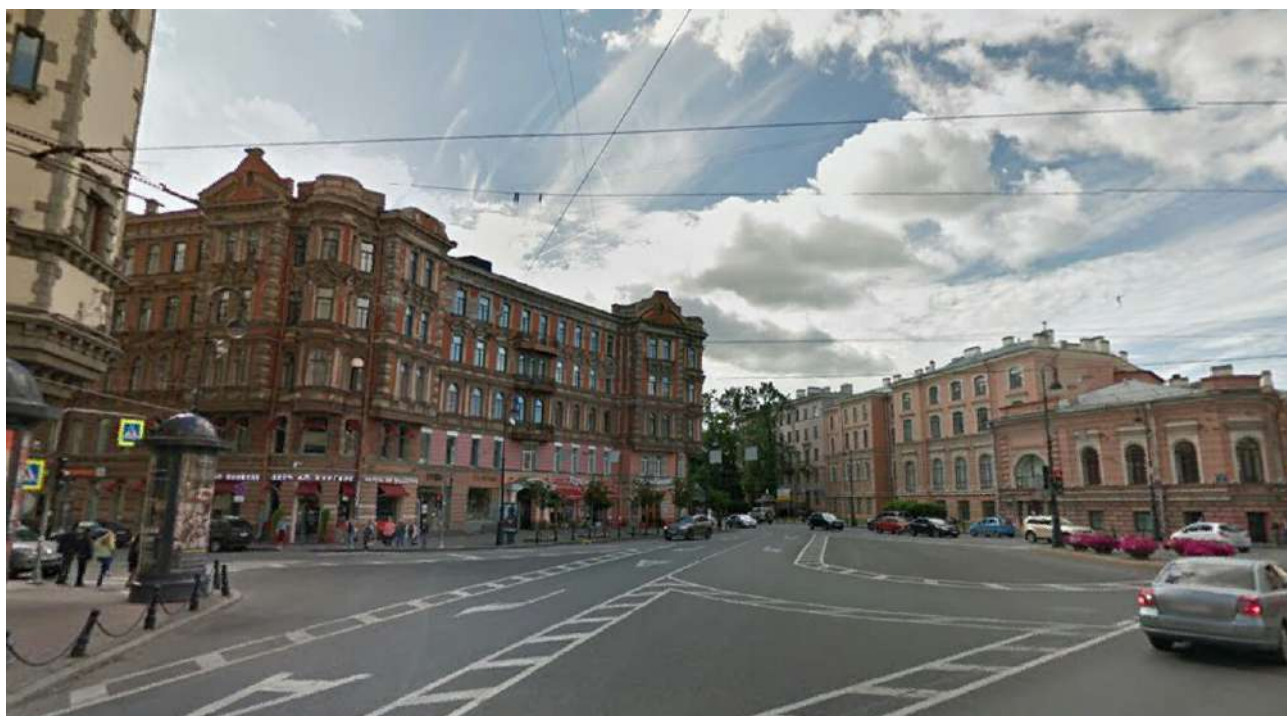


Фото № 2 Общий вид лицевого фасада здания «Дом В.М. Корзинина» со стороны площади Льва Толстого.



Фото № 3. Фрагмент лицевого фасада помещения 3-Н



Фото № 4. Фрагмент лицевого фасада помещения 3-Н с дверью ДН-1



Фото № 5. Общий вид на дворовые фасады



Фото № 6. Общий вид на дворовой фасад помещения 3-Н с дверьми ДН-2 и ДН-3



Фото № 7. Фрагмент дворового фасада помещения 3-Н с дверьми ДН-2 и ДН-3



Фото № 8. Фрагмент дворового фасада помещения 3-Н с дверьми ДН-2 и ДН-3



Фото № 9. Фрагмент дворового фасада с дверью ДН-2



Фото № 10. Фрагмент дворового фасада с дверью ДН-2



Фото № 11. Общий вид на дверь ДН-3 со стороны двора.



Фото № 12. Общий вид на дверь ДН-3 со стороны двора

Приложение № 6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), в части приспособления для современного использования квартир № 4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историческая справка

Историческая справка

Участок, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина» находится на углу между Каменноостровским проспектом и улицей Льва Толстого (адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д.1-3, литера А, (согласно распоряжению КГИОП от 31.03.2016 № 10-444). Существующая улица Льва Толстого была проложена в 1710-х гг. вдоль границы участка Романа Вилимовича Брюса (брата Якова Брюса), перешедшего вскоре к архиерею Феофану Прокоповичу (участок домов 6-8). По подворью Феофана I Прокоповича улица называлась Архиерейской (название зафиксировано с 1798 года). В октябре 1918 года была переименована в честь писателя Льва Толстого.

На плане города 1810 г. (План Савинкова) данный участок имеет форму треугольника и располагается между Каменноостровским проспектом и Архиерейской улицей. Это зафиксировано и на плане 1821 г. (План Максимовича). На плане города 1825 г. видно, что на участке на другой стороне улицы находятся огороды. По всей видимости, на данной территории преобладала усадебная застройка.

На плане Шуберта 1828 г. уже обозначены строения на месте огородов, и территория распланирована на участки. Исследуемый участок по-прежнему имеет треугольную форму, как и на плане 1838 г. В 1828 - 1839 г. г. участком владела вдова чиновника 9 класса Лавра Стренгольцева Мария Герасимовна, а также полковник Алексей Ювенальевич Киткин. На плане 1842 г. исследуемый участок приобрел более четкую пятиугольную форму со срезанным углом, выходящим на будущую площадь.

План 1858 и 1861 гг. дает представление о существовавшей на тот период застройке участка, располагающейся по его периметру, при этом скошенный угол перед площадью свободен. На плане 1861 г. хорошо видны 4 строения: одно, по всей видимости, главный дом усадьбы, расположенное вдоль Каменноостровского проспекта, значительно превышает по своим габаритам другие. Одна постройка выходит своим фасадом на Архиерейскую улицу, а две других, находящихся рядом друг с другом, оформляют юго-восточную границу пятигранника участка домовладения. На плане Ильина 1875 г. и плане 1888 г. конфигурация участка меняется, видимо, в связи с тем, что идет застройка близлежащих территорий. Планы 1888. 1894 и 1901 гг. показывают, что на углу улицы Архиерейской и полукруглой площади находится еще одно небольшое строение.

В 1864-67 гг. участком владел коллежский ассессор Александр Михайлович Тепфер. На участке находился деревянный дом на каменном подвале, два деревянных флигеля на каменных подвалах, сарай. Помещения во флигелях сдавались внаем. В 1879 г. Владельцем уже числится крестьянин Костромской губернии Михаил Кондратьевич Корзинин. В дальнейшем, М.К. Корзинин уже фигурирует как купец 2-ой гильдии.

23 марта 1903 г. Санкт-Петербургская городская управа постановила разрешить достройку 6-ти этажного флигеля во дворе дома, владельцем которого является В.М. Корзинин. По описанию архитектора Соловьева каменный 6-ти этажный дворовый флигель расположен отступом от правой границы двора на расстоянии 2-х саженьей, во дворе по-прежнему оставались деревянные жилые строения.

В 1903 г. владельцем участка уже был сын Михаила Кондратьевича - Владимир Михайлович Корзинин, и к октябрю 1903 г. был построен 6-ти этажный флигель во дворе и строится 5-ти этажное основное здание, выходящее на ул. Архиерейскую (ныне – Льва Толстого). Строительство лицевого дома было разрешено документом, подписанным 5 августа 1903 г. Санкт-Петербургской городской управой. По архивным данным, по всей видимости планировалось вначале сооружение северо-восточного крыла дома, выходящего своим фасадом на красную линию ул. Архиерейской (Льва Толстого). На плане города 1904 г. зафиксирован прямоугольный в плане флигель во дворе и здание по ул. Архиерейской. Возможно, основной дом (литер А) сооружался в два этапа. Но письменные данные об этом отсутствуют. В архиве сохранились подлинные чертежи как лицевого дома (литер А), так и дворового флигеля, подписанные П.М.Мульхаловым. К этому времени вновь меняется конфигурация и размеры участка, он становится четырехугольным со скошенной дугообразной частью, образующей площадь.

Акт С-Петербургского Городского Кредитного Общества 13 октября 1904 г. свидетельствует, что лицевое здание по ул. Архиерейской (Льва Толстого) и Каменноостровскому пр. уже было построено, имело квартиры с внутренней отделкой, часть первого этажа была занята торговыми помещениями. В 1905 г. еще производилась отделка некоторых квартир (шли малярные работы, не везде были навешаны двери, отсутствовали шпингалеты на оконных переплетах, площадки одной из парадных лестниц не выстланы плитками и не поставлены перила).

Таким образом, основное строение по Архиерейской ул. (ныне ул. Льва Толстого) было построено в период с 1903 по 1904 гг., но отделка его внутренних помещения велась еще в 1905 г. Каменный дворовый флигель сооружен в 1903 г.

Из-за долгов, возникших у В.М. Корзинина, дом выставляется в 1908 г. на публичные торги. 6 сентября 1911 г. владельцем его становится граф Александр Алексеевич Мусин-Пушкин.

При новом владельце в 1911 г. встраиваются в здание лифтовые шахты - в парадной лестнице с пробивкой площадок согласно детальным чертежам. В 1914 г. проводятся работы по переустройству 1-го этажа под большой магазин.

Новый владелец - сенатор А. А. Мусин-Пушкин, служил в Министерстве народного просвещения, был также попечителем Одесского и Петербургского учебных округов. Его жена - Мария Николаевна - урожденная княжна Долгорукова. Их сыновья - Алексей и Николай - участвовали в Первой мировой войне. Алексей погиб в 1914 году.

Дом под № 1-3 оформляет полукруг площади и двумя своими фасадами выходит на ул. Льва Толстого и Каменноостровский пр. Внутри двора дома расположен 6-ти этажный флигель.

Здание было построено по проекту техника-строителя П.М.Мульханова, автора многочисленных жилых домов в формах эклектики и модерна, большинство из которых возведено на Петроградской стороне. Из 80 домов, возведенных в Петербурге, по его проектам, на Петроградской стороне им построены 47. Среди своих коллег он получил неофициальное звание «строитель Петроградской стороны».

Центральным фасадом здание выходит на площадь, а протяженными боковыми – на Каменноостровский проспект и улицу Льва Толстого. Дом оформлен эркерами. Они стягивают три верхних этажа и заканчиваются лучковыми фронтонами и луковичными «главками» по углам фасада, выходящего на площадь. На первом этаже огромные витрины магазина, во флигеле, выходящем на проспект, был ресторан «белая ночь» Постройка этого дома определила дальнейшую плакировку площади Льва Толстого.

Квартиросъемщиками в доме на ул. Архиерейской (ныне Льва Толстого) были люди либо состоятельные, либо нанимавшие высокое положение в обществе. Среди них владелец техно-химического завода «Якорь» генерал-майор К.Я. Аверин, член Совета петербургского общества заводчиков и фабрикантов Ф.Э. Плеске, владелица бань на Сердобольской улице Е.А. Аверина, директор Урало-Каспийского нефтяного общества И.А. Розов, главный редактор «Правительственного вестника» А.А. Башмаков. Дочь Башмакова Надежда

Александровна вышла замуж за Александра Дмитриевича Воейкова. Она - редактор журнала «RevueContemporaine», редакция издания находилась в этом же доме.

В доме при Мусине-Пушкине располагались Новоудыльское золотопромышленное товарищество, цветочный магазин «Русская флора», модный магазин «Maisormouvelle».

В этом доме жил архитектор Валентин Людвигович Гофман - специалист по промышленному строительству, автор научных трудов и проектов ряда промышленных комплексов, профессор Политехнической и преподаватель Технологического институтов, в советское время профессор Института гражданских инженеров, ныне - ЛИСИ. В одной из квартир жил архитектор Кабинета его императорского величества, дворца великом княгини Марии Павловны Арсений Семенович Пронин - помощник строителя Великокняжеской усыпальницы. Им возведено (совместно с С.О. Овсянниковым) здание Кузнечного рынка. В этом же доме в 1905 году жил архитектор Н.А. Коробка.

В 1908-1911 годах в доме работала русская фабрика синематографических лент «Омниум-кино» инженера В.В. Карпинского, пионера петербургского кинопроизводства. На этом основании историк «Ленфильма» А.Н. Поздняков считает, что корни «Лен фильма» следует искать в 1908 году. Кинофабрика Карпинского на Каменноостровском выпускала видовые и хроникальные, а также познавательные и документальные ленты, вошедшие в кинофонд Скобелевского комитета, в 1912 году специально учрежденного кинематографическим отделом. В 1917 году Скобелевский комитет национализируется и передается в ведение Петроградского кинокомитета, который в 1918 году снял первый отечественный фильм «Уплотнение». Фабрика Кинокомитета «Севзапкино», будущая киностудия «Ленфильм», находилась также на Каменноостровском.

В январе 1910 года в квартире № 59 поселился будущий геолог, географ, исследователь Арктики и Дальнего Востока П.В. Виттенбург (1884-1968). Он приехал в Петербург после окончания Тюбингенского университета, где изучал геологию. С 1910 года он стал сверхштатным техником Геологического комитета. С 1911 года находился в геологических экспедициях на Северном Кавказе и Кубани. В 1912 году находился на Дальнем Востоке, занимался изучением полуострова Муравьева-Амурского. В 1913 году проводил обследованием каменноугольных месторождений на Шпицбергене.

В этом же доме жил член правления страхового общества «Саламандра» Александр Алексеевич Родных, в 1913 году осуществивший выпуск журнала «Летун», посвященного первым шагам самолетостроения.

В 1919 году в доме №31-33 работал секретариат районного комитета большевиков Петроградской стороны.

В 1930-х годах тут жила детская писательница Ольга Исааковна Кузнецова.

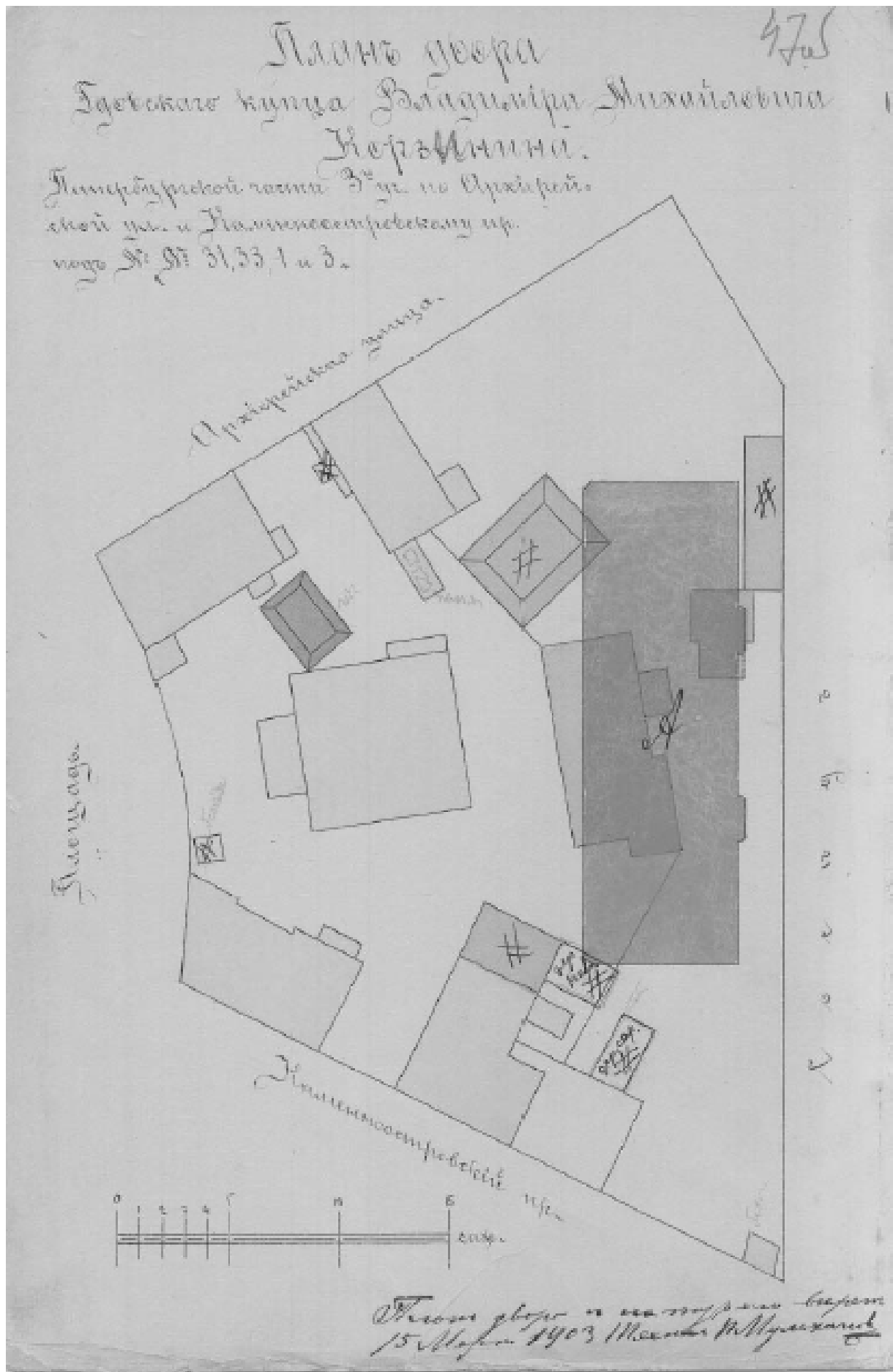
В настоящее время первый этаж лицевого корпуса (Литера А) используется под магазины, 2-5 этажи и дворовый флигель (Литера Б) под жильё.

Библиография:

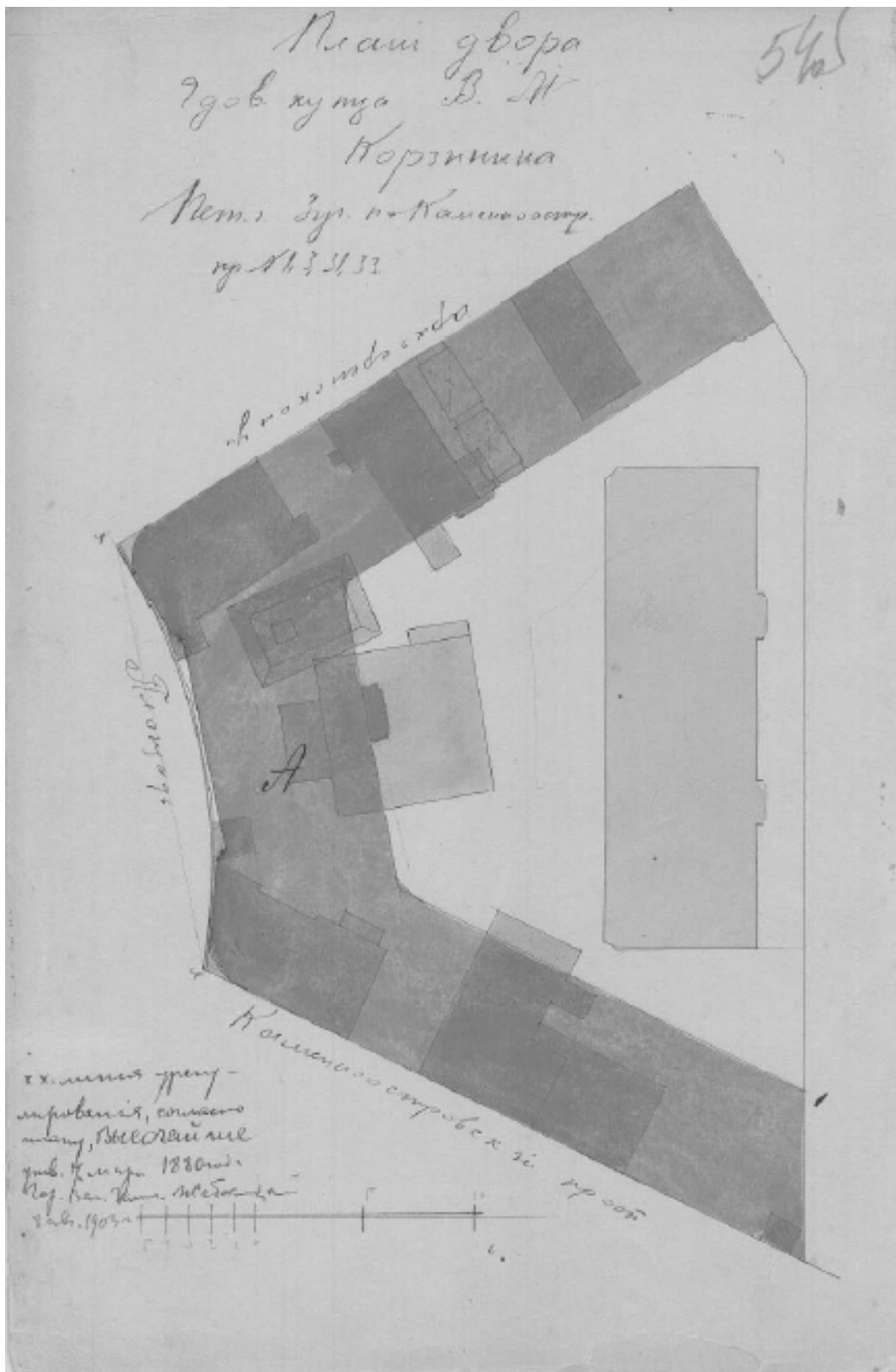
- 1 Адресная книга города С.-Петербурга, под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1894.
2. Адлер С И. Руководство к отысканию жилищ. СПб., 1824.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник под общ. ред. Б.М. Кнрикова. - СПб., 1996.
4. Весь Петербург: Адресно-справочная книга. Изд. А С. Суворина. СПб., 1890-е - 1913 гг. (с 1914 по 1924 - «Весь Петроград»).
5. Знаменитые россияне XVIII - XIX веков. Биографии и портреты. СПб., 1995.
6. Иванов А.А. Дома и люди. СПб., 1997.
7. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга. СПб., 1884.
8. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М-СПБ., 2012.
9. Пыляев М.И. Старый Петербург. Рассказы из былой жизни столицы. СПб., 1903.
10. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1996.
11. Российский биографический словарь. М., 1900е-1914.
12. Русские портреты XVIII и XIX столетия. СПб., 1905-1909.
13. Тургенев А.М. Записки. Русская старина. 1885, №10.
14. Цылов Н. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга. СПб., 1849.

Список иллюстраций. Альбом Иконографии

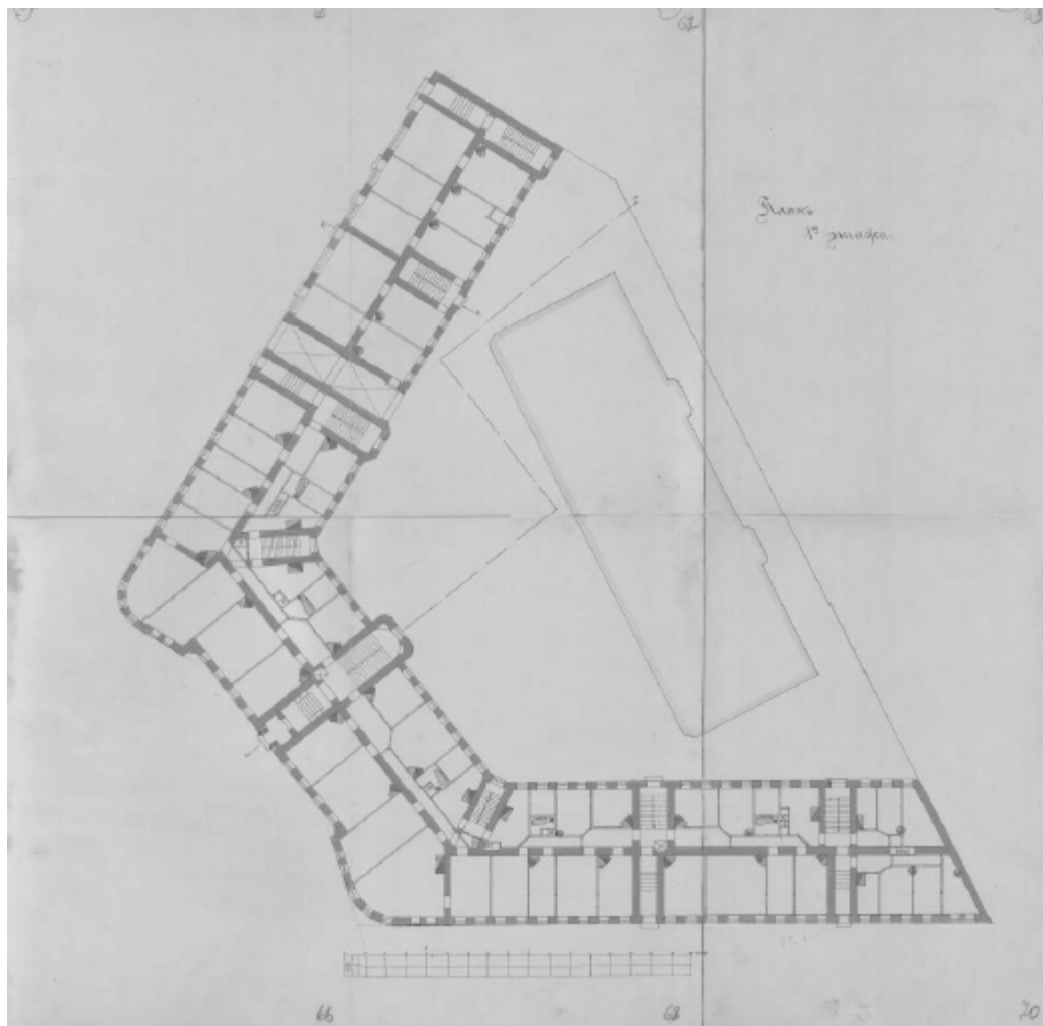
- Илл. 1. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.43 об. 1903г, План двора В.М. Корзинина.
- Илл. 2. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.54 - 1903г, Проект лицевого дома по Архиерейской ул. и Каменноостровскому пр.
- Илл. 3. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.65-66 - 1903г, Проект лицевого дома по Архиерейской ул. и Каменноостровскому пр. План.
- Илл.4. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.55-59 - 1903г, Проект лицевого дома по Архиерейской ул. и Каменноостровскому пр. Разрез.
- Илл.5. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.63 - 1903г, Проект лицевого дома по Архиерейской ул. и Каменноостровскому пр. Разрез.
- Илл.6. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.71-73 - 1903г, Проект лицевого дома по Архиерейской ул. и Каменноостровскому пр. Фасад.
- Илл.7. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.77-81 - 1903г, Проект лицевого дома по Архиерейской ул. Фасад.
- Илл.8. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.85-89 - 1903г, Проект лицевого дома по Каменноостровскому пр. Фасад.
- Илл.9. ЦГИА СПб, Ф.515, оп. 4, д. 2191, л.39-41 - 1903г, Проект лицевого дома по Архиерейской ул. и Каменноостровскому пр. Разрез.
- Илл. 10. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.91 об. 1911г, План участка А.А. Мусина-Пушкина



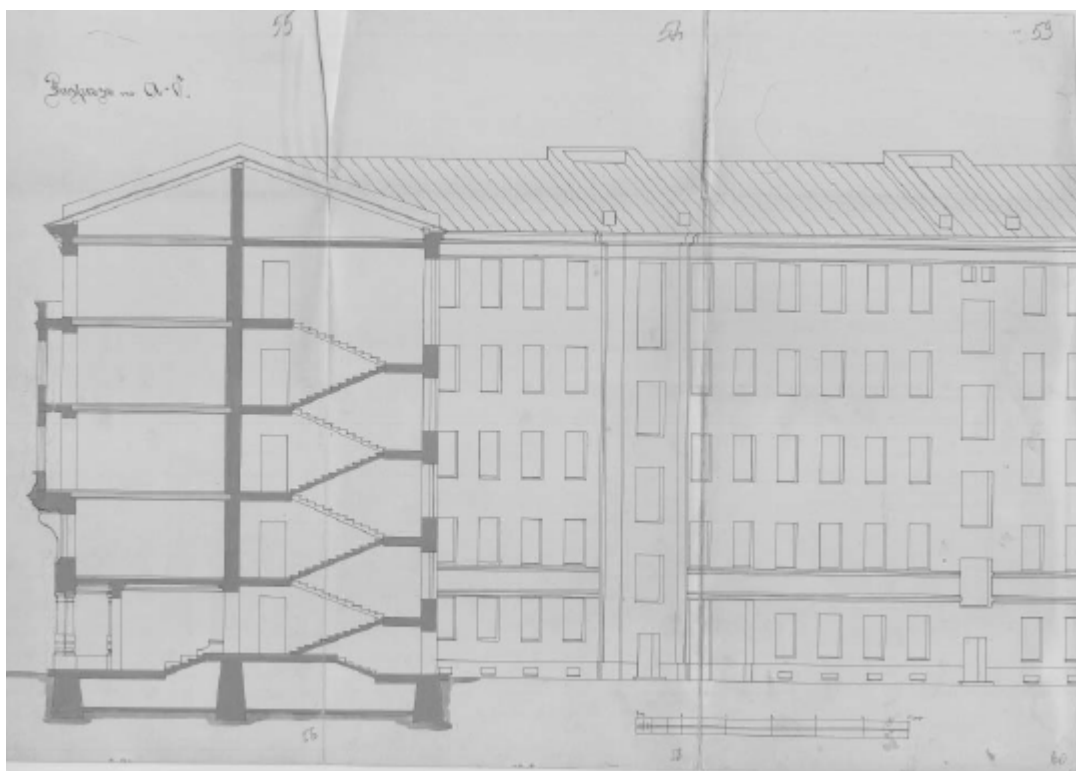
Илл. 1. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.43 об. 1903г, План двора В.М. Корзинина.



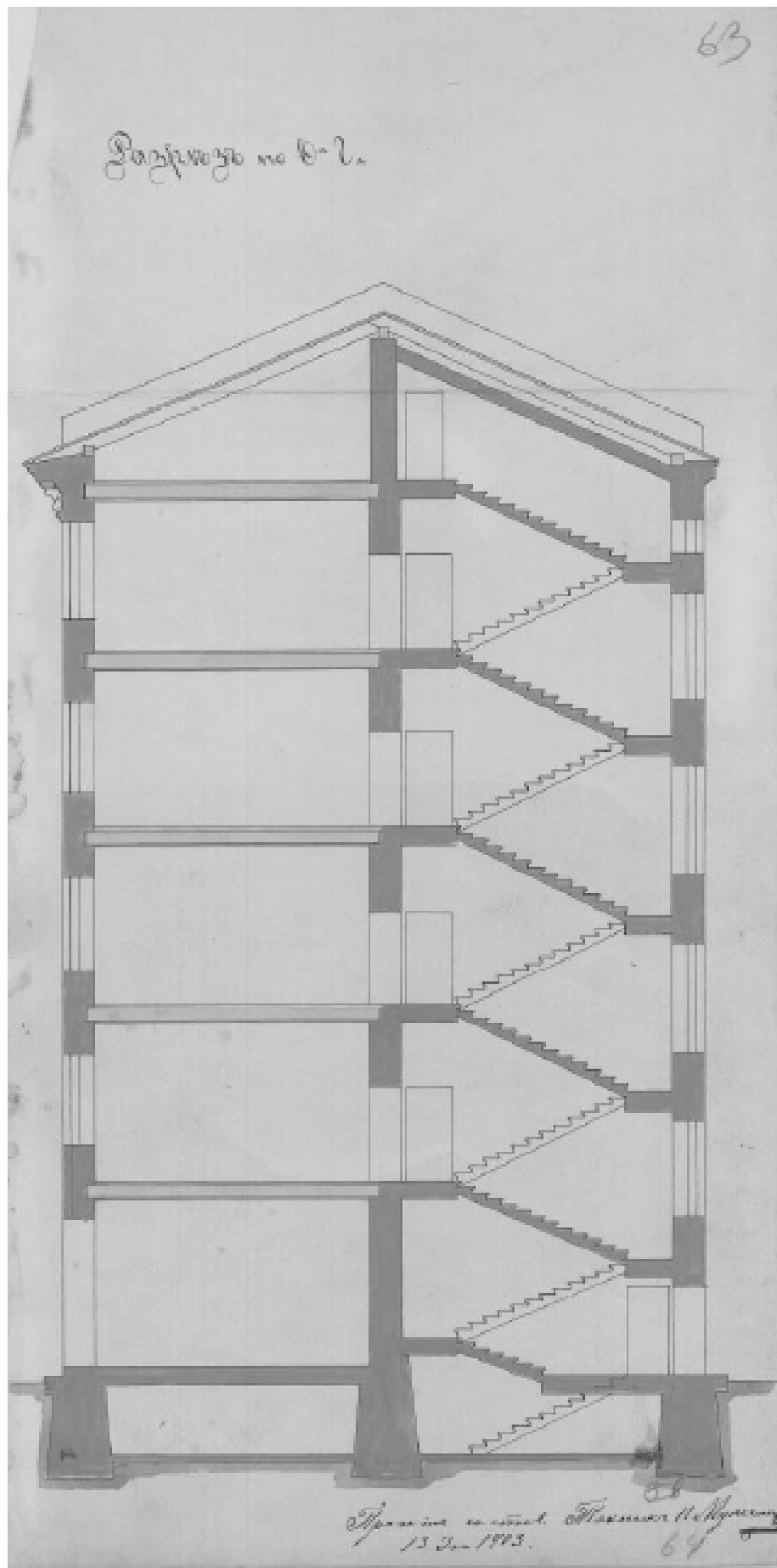
Илл. 2. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.54 - 1903г, Проект лицевого дома по Архьерейской ул. и Каменноостровскому пр.



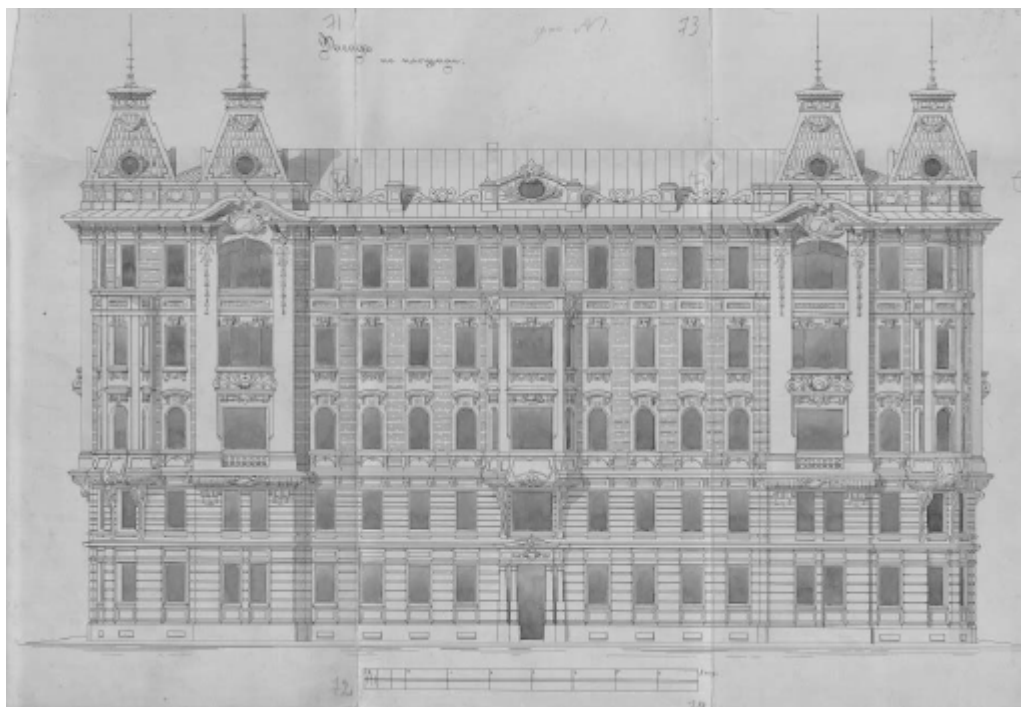
Илл. 3. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.65-66 - 1903г, Проект лицевого дома по Архиерейской ул. и Каменноостровскому пр. План



Илл.4. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.55-59 - 1903г, Проект лицевого дома по Архиерейской ул. и Каменноостровскому пр. Разрез



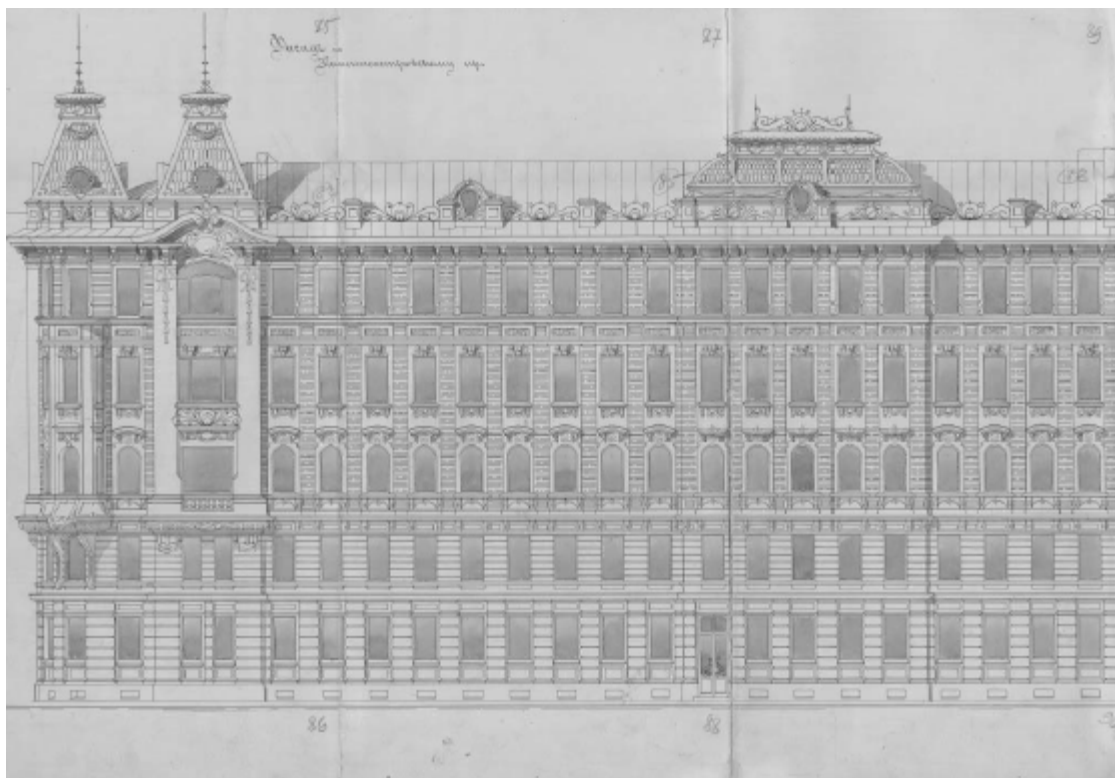
Илл.5. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.63 - 1903г, Проект лицевого дома по Архирейской ул. и Каменноостровскому пр. Разрез



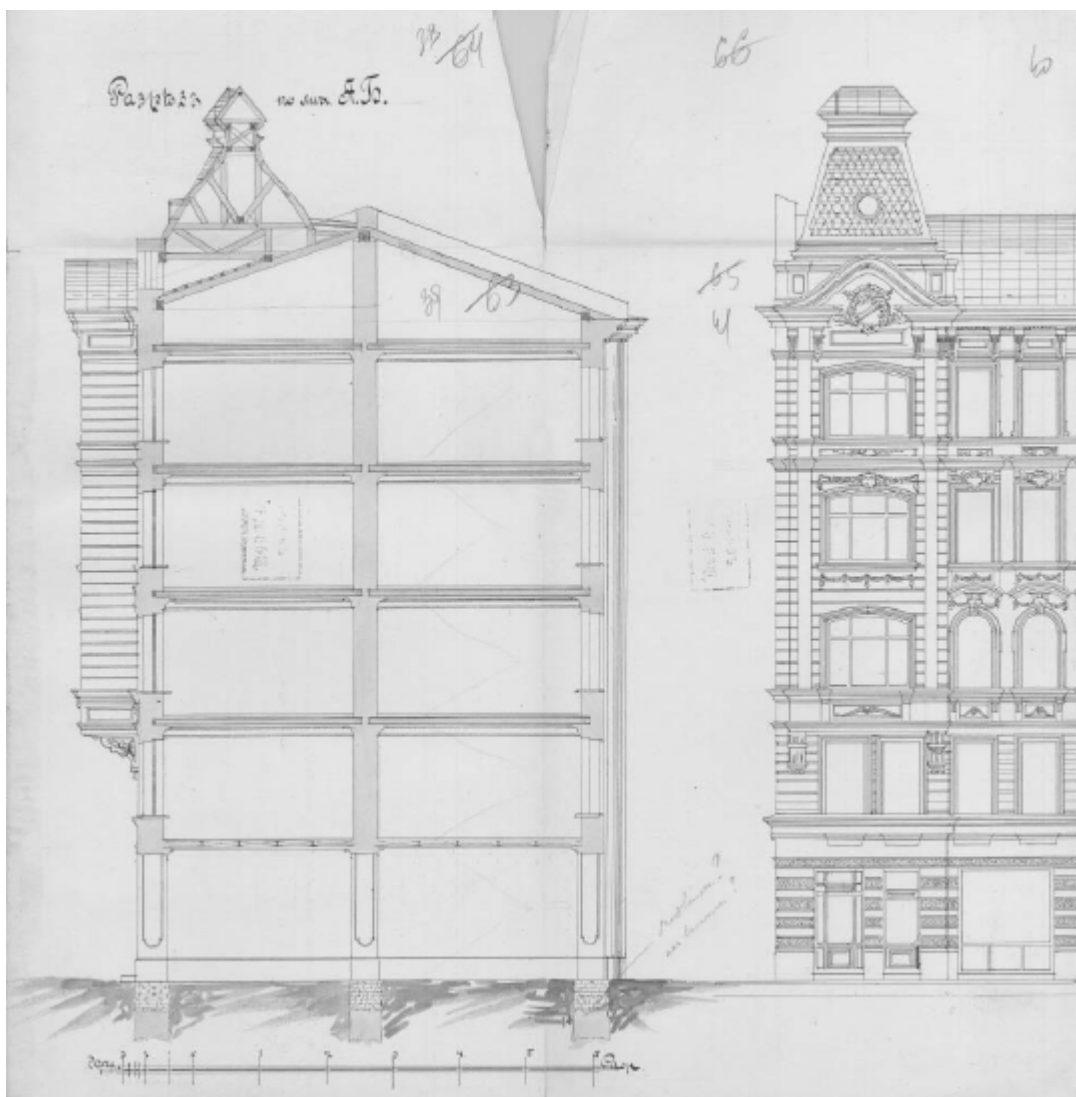
Илл.6. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.71-73 - 1903г, Проект лицевого дома по Архиерейской ул. и Каменноостровскому пр. Фасад



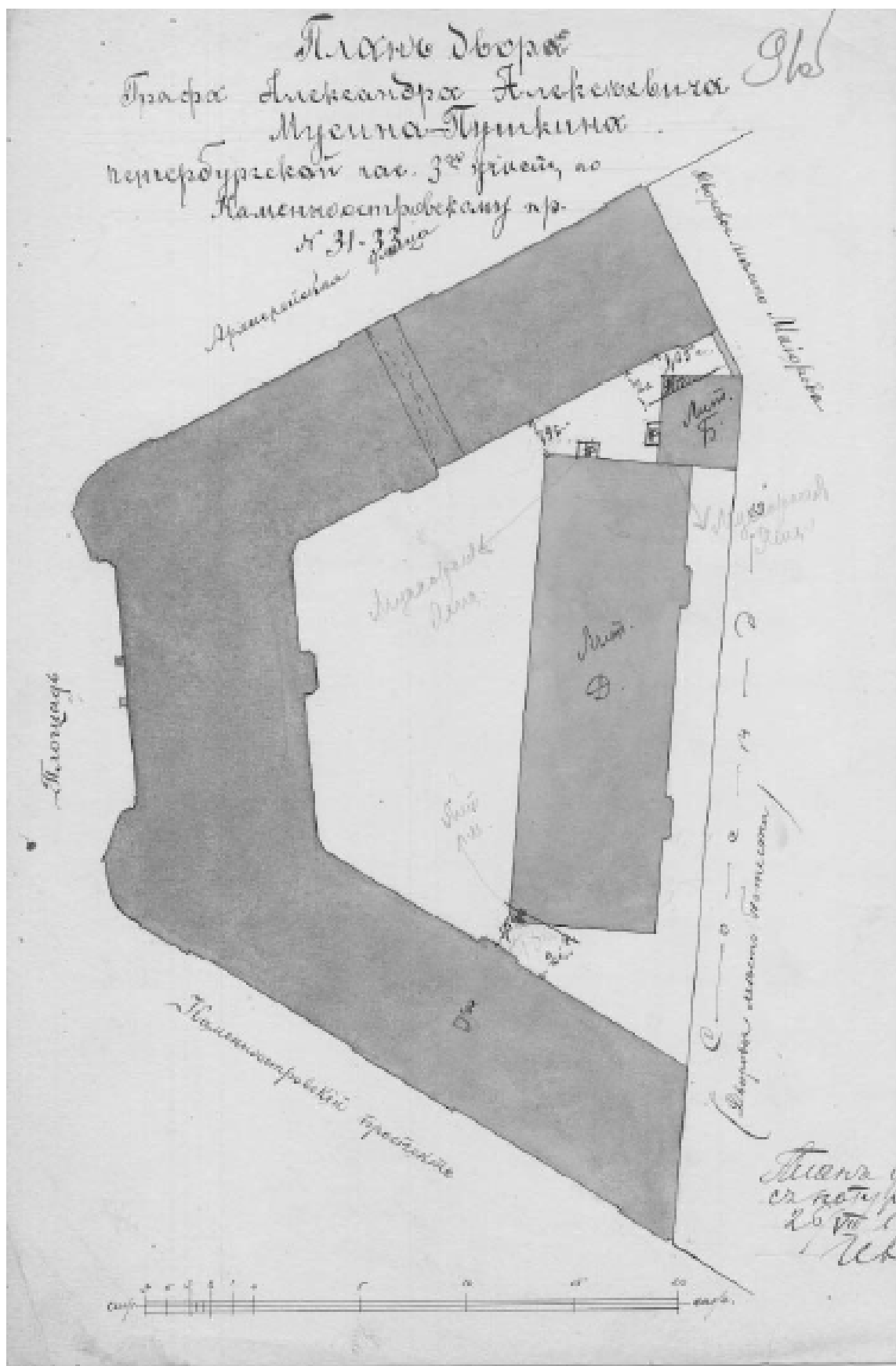
Илл.7. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.77-81 - 1903г, Проект лицевого дома по Архиерейской ул. Фасад



Илл.8. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.85-89 - 1903г, Проект лицевого дома по Каменноостровскому пр. Фасад



Илл.9. ЦГИА СПб, Ф.515, оп. 4, д. 2191, л.39-41 - 1903г, Проект лицевого дома по Архиерейской ул. и Каменноостровскому пр. Разрез



Илл. 10. ЦГИА СПб, Ф.513, оп. 102, д. 7780, л.91 об. 1911г, План участка А.А. Мусина-Пушкина

Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), в части приспособления для современного использования квартир № 4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии писем о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

17 АПР 2018

№ 01-30-230/18-0-1

Рег. № 01-30-230/18-0-0 от 19.03.2018

Генеральному директору
ООО «Норд-Ост»
Котову А.С.

Ул. Льва Толстого, дом. 1-3, литера А,
пом. 3-Н, 197002, Санкт-Петербург

На Ваш запрос сообщаем следующее.

Квартира № 4 находится в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 1-3, литера А, Б.

Предмет охраны означенного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 13.04.2016 № 10-129 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Корзинина».

Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

Исп. О.А. Вейгандт
Тел. 710-47-42



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

03 АВГ 2018

№ 01-30-385/18-0-2

На б/н

Рег. 01-30-385 от 22.05.2018

Котову А.С.

улица Льва Толстого,
дом 1-3, литера А, кв. 5

В ответ на Ваше обращение сообщаем, что в кв. 5, находящейся в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Льва Толстого, дом 1-3, литера А, имеются следующие архитектурно-художественные элементы интерьера:

- пом. 5 23.6 кв.м. – печь угловая, гладкого белого изразца, на цоколе, завершенная профилированным карнизом, с навершием в виде акротериев; с чугунной дверцей топкой, с латунными дверцами душников на цоколе и в угловых частях;
- профилированная штукатурная тяга, карниз, зеркало потолка с угловыми лепными цветочными композициями и потолочной розеткой под люстру сложного рисунка;
- пом 4 25 кв.м. – лепное оформление потолка с профилированной падугой, зеркалом потолка с угловыми растительными композициями и розеткой под люстру сложного рисунка;
- пом 3 37.6 кв. м. – печь угловая (историческая облицовка утрачена), двухчастная, завершена антаблементом с лучковым фронтоном, оформлена растительной порезкой в части карнизов, полки, зеркала верхнего объема;
- лепное оформление потолка: профилированная падуга, зеркало потолка, состоящее из внешнего обрамления и обрамления розетки в виде квадриволия, с растительным декором по осям; розетка, обрамленная растительной гирляндой;
- пом. 2 13.2 кв. м. – лепное оформление потолка: профилированная тяга, розетка под люстру, трехчастная, сложного рисунка.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия

 В.В. Воронин



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
 ИНН/КПП 7832000069/784001001

- 7 МАР 2018

№ 01-25-3650-1

На б/н

Рег. 01-25-3650 от 05.03.2018

Котову А.С.

улица Льва Толстого,
 дом 1-3, литера А, пом. 3-Н

В ответ на Ваше обращение сообщаем, что согласно распоряжению КГИОП от 13.06.2016 № 10-129 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Льва Толстого, дом 1-3, литера А, архитектурно-художественные элементы интерьера квартир № 6, 8, 9 отсутствуют.

Начальник отдела государственного
 учета объектов культурного наследия

В.В. Воронин



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

30 СЕН 2019 № _____

На № 229436 от 30.08.2019

Рег. № 01-30-873/19-0-0 от 30.08.2019

КГИОП СПб
№ 01-30-873/19-0-1
от 30.08.2019



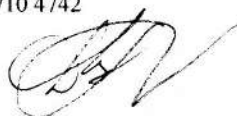
В ответ на Ваше обращение сообщаем, что в кв. 7, находящейся в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Льва Толстого, дом 1-3, литера А, имеются следующие элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность:

- две печи угловые, гладкого белого изразца, аналогичного декора, с рельефным антаблементом в виде пальметт (ком. №№ 4, 5, 23.8 и 25.2 кв.м.);
- профилированная лепная широкая падуга, оформление потолка лепным зеркалом с декорированными углами орнаментальными цветочными композициями и потолочной розеткой (бывший большой зал, ныне разделен на ком. №№ 4, 5, 23.8 и 25.2 кв.м.).

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

Д.В. Полещук (812) 710 4742





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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 783200069/784001001

17 СЕН 2018 № 01-30-629-1

На № 55417 от 16.08.2018

№ 59528 от 27.08.2018

Рег. № 01-30-629/18-0-0 от 16.08.2018

№01-30-648/18-0-0 от 27.08.2018

Котову А.С.

улица Льва Толстого,
дом 1-3, литера А, пом. 3-Н

КГИОП СПб
№ 01-30-629/18-0-1
от 17.09.2018



В ответ на Ваше обращение сообщаем, что в пом. 6-Н, 11-Н, кв. № 18, находящихся в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина» (далее - Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Льва Толстого, дом 1-3, литера А, архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют.

В кв. № 17, расположенной в Объекте, имеются следующие элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность:

- комнаты 20,90 кв. м: Печь угловая. Терракота, рельеф, окраска «под дерево».

В – пр. 350, ш – 112, гл – 27 и 16 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с листьями по углам, с завитками и прорезными раковинами в центре, модули 1 яруса с ромбом, вокруг которого листья, завитки, витые полосы, под полочкой – полоса кронштейнов и листьев; 2 ярус: цоколь с витой полосой на стержне, изразцы с вдавленной четырехлопастной средней частью в фигурной рамке, листьями винограда, узкие изразцы с листьями винограда и цветами, боковины с витыми стволами, завершающая часть в стиле неоготика, фриз с перекрещивающимися стрельчатыми арками, виноградными листьями, витые колонки; в центре – в тимпане треугольного фронтона – листья, под карнизом – кронштейны, над карнизом – крэдбы. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;

- ком. 34,40 кв. м.: Печь-камин угловой. Терракота, рельеф. В – пр.330, ш – пр.120, гл – пр.20 и 20 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусный.

1 ярус: цоколь с цветочным орнаментом, модули ярусов с композицией из розетты в квадрате с цветами по углам, во фризе – раковины, листья и завитки, полочка фигурного очертания, топочный проем полуциркульной формы с цветочным орнаментом по углам. Дверца топки латунная.

2 ярус: цоколь с геометрическим орнаментом, во фризе – цветы подсолнечника на стеблях, под карнизом – полевые цветы и листья, аттик фигурный с цветами подсолнечника, завитками, листьями;

- оформление потолка: акантовая розетта в кольце геометрического орнамента, вокруг которого 4 женских профиля в медальонах, завитки, листья, на 4 осях – вазончики с цветами, на 4 осях – листья. По углам картуши, листовые завитки, лавровые листья.

- ком. 8.0 кв.м: оформление потолка лепной розеткой в характере эклектики, растительного орнамента, со стилизованными раковинами;

- ком. оформление потолка лепной розеткой в характере эклектики, с геральдическим мотивом симметрично развёрнутых стилизованных грифонов, с мотивом плетенки по 4 осям, с акантовыми завитками; профилированные падуга и зеркало потолка в углах с вазончиками.

Заместитель начальника отдела государственного
учета объектов культурного наследия



К.С. Евтеев





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

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

**Генеральному директору
ООО «Норд-Ост»
Котову А.С.**

**ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А, пом. 3-Н,
Санкт-Петербург, 197022
spb-nord_ost@mail.ru**

№ _____

Рег. 01-30-765/21-0-0 от 16.04.2021

На № 560878 от 16.04.2021

Уважаемый Алексей Сергеевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартирах №73,76,77 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Льва Толстого, дом 1-3, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании Распоряжение КГИОП от 31.03.2016 № 10-111 здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина».

Согласно визуальному осмотру в квартире № 73, 76, 77, присутствуют архитектурно-художественные элементы интерьера, а именно:

Квартира № 73, помещение 16, площадью 26,7 кв.м.: потолок оформлен лепным декором, состоящим из падуги с профилированной тягой, порезками иоников и растительного рисунка, перевитого лентой. Плафон потолка с угловыми композициями из акантовых листьев и цветов, скрученных в спирали. В центральной части плафона лепная ромбовидная потолочная розетка растительного рисунка. Печь угловая, двухъярусная, с цоколем и карнизом, облицованная рельефными изразцами белого цвета. С центральным ризалитом, под полочкой – полоса растительного орнамента, во фризе – полоса цветочного орнамента, над карнизом – листья аканта, аттик фигурной формы с композицией из акантовых листьев, фланкированные розетками. Дверца топки - латунная. На поверхности печи имеются топочная и зольные дверцы с круглыми орнаментированными ручками, материал - металл. Оформление оконных проемов профилированными наличниками. Оконная фурнитура, стержневые, поворотные, 2 комплекта, материал – металл.

Помещение 5, площадью 26,8 кв.м.: потолок оформлен лепным декором, состоящим из падуги с профилированной тягой, порезками цветочного и растительного рисунка. Плафон потолка с угловыми композициями из акантовых листьев и цветов. В центральной части плафона лепная потолочная розетка растительного рисунка. Печь угловая, двухъярусная, с цоколем и карнизом, облицованная рельефными изразцами белого цвета. С центральным ризалитом, под полочкой – полоса растительного орнамента, во фризе – полоса цветочного орнамента, над карнизом – листья аканта, аттик фигурной формы с композицией из акантовых листьев, фланкированные розетками. Дверца топки - металл. На поверхности печи имеются топочная и зольные дверцы с круглыми орнаментированными ручками, материал - латунь. Оформление оконных проемов профилированными наличниками. Оконная фурнитура, стержневые, поворотные, 2 комплекта, материал – металл.

Помещение 4, площадью 26,9 кв.м.: потолок оформлен лепным декором, состоящим из падуги с профилированной тягой, порезками цветочного и растительного рисунка. Плафон потолка с угловыми композициями из картуша с акантовыми листьями. В центральной части плафона лепная потолочная розетка растительного рисунка с картушем по середине. Печь угловая, двухъярусная, с цоколем и карнизом, облицованная рельефными изразцами белого цвета. С центральным ризалитом, под полочкой – полоса растительного орнамента, во фризе – полоса цветочного орнамента, над карнизом – листья аканта, аттик фигурной формы с композицией из акантовых

листьев, фланкированные розетками. Дверца топки - латунная. На поверхности печи имеются топочная и зольные дверцы с круглыми орнаментированными ручками, материал - металл. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками. Оконная фурнитура, стержневые, поворотные, 1 комплект, материал – металл.

Помещение 3, площадью 31,3 кв.м.: потолок оформлен лепным декором, состоящим из падуги с профилированной тягой, порезками иоников и растительного рисунка, перевитого лентой. Плафон потолка с угловыми композициями из акантовых листьев и цветов, скрученных в спирали. В центральной части плафона лепная ромбовидная потолочная розетка растительного рисунка. Печь угловая, двухъярусная с полочкой, облицованная рельефными изразцами коричневого цвета. Изразцы орнаментированы. С центральным фигурным ризалитом, под полочкой – полоса растительного орнамента, во фризе – полоса цветочного орнамента с картушем, аттик фигурной формы с композицией из акантовых листьев, картуша и вазона. Дверца топки - латунная. На поверхности печи имеются топочная и зольные дверцы с круглыми орнаментированными ручками, материал - металл. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками.

Помещение 2, площадью 41,5 кв.м.: потолок оформлен лепным декором, состоящим из центральной розетки в виде композиции из подсолнечника и спиралевидного стебля с листьями и болотными цветами. Зеркало потолка обрамлено восьмилопастной фигурной рамой с витым орнаментом. По углам лепные композиции из цветочного рисунка - подсолнечник и спиралевидный стебель с цветами. По периметру плафона порезка цветочного рисунка, перевитого лентами и лавровых листьев. На падуге разбита на профилированные филенки. Печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицована рельефными изразцами салатного цвета с полихромной росписью белым, сиреневым, зеленым тонами. Выполнена в стиле модерн. 1 ярус печи: цоколь и фриз оформлены изразцами с листьями и цветами, по сторонам фасада и на боковых – рельефные изразцы с цветами и листьями и с листьями и ягодами. 2 ярус печи: изразцы с композициями из бутонов и полураспустившихся цветов и изогнутых стеблях. Фриз орнаментирован цветочным рисунком. Фигурный аттик с композицией из полураспустившихся бутонов и завитков, над ним скульптурный цветок. Дверца топки - латунная. На поверхности печи имеются топочная и зольные дверцы с круглыми орнаментированными ручками, материал - металл. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками.

Помещение 15, площадью 19 кв.м.: потолок оформлен лепным декором, состоящим из падуги с профилированной тягой, порезкой растительного рисунка. Плафон потолка выполнен в стиле модерн. Угловые лепные композиции из цветочного рисунка с центральной ракушкой. В центральной части плафона лепная потолочная розетка растительного и цветочного рисунка. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками. Оконная фурнитура, стержневые, поворотные, 2 комплекта, материал – металл.

Квартира № 76: помещение 3, площадью 20,1 кв.м.: потолок оформлен лепным декором, состоящим из падуги с профилированной тягой. В центральной части плафона круглая лепная потолочная розетка выполнена из профилей. Печь угловая, одноярусная, с цоколем и карнизом, облицованная изразцами белого цвета. Карниз профилированный с геометрическим рисунком. Дверца топки - металл. На поверхности печи имеются топочная и зольные дверцы с круглыми орнаментированными ручками, материал - латунь.

Помещение 10, площадью 13,4 кв.м. и помещение 4, площадью 12,4 кв.м.: печь круглая, материал – металл. Оформление - рифлёная.

Помещение 15, площадью 27,7 кв.м: потолок с гладким плафоном, по периметру лепной фриз из акантовых листьев и профилированной тягой.

Помещение 14, площадью 26,8 кв.м: потолок с гладким плафоном, по периметру лепной фриз из акантовых листьев и профилированной тягой.

Квартира № 77: помещение 15, площадью 19 кв.м.: потолок оформлен лепным декором, состоящим из падуги с профилированной тягой и фризом из акантовых листьев. В центральной части плафона круглая лепная потолочная розетка веерного рисунка с «бусиками».

Помещение 5, площадью 27,1 кв.м.: потолок оформлен лепным декором, состоящим из тяги ионников. В центральной части плафона круглая лепная потолочная розетка, выполненная из профилей.

Помещение 4, площадью 27 кв.м.: потолок оформлен лепным декором, состоящим из тяги ионников. В центральной части плафона круглая лепная потолочная розетка, выполненная из листьев аканта.

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

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

**Временно исполняющий обязанности
начальника Управления государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), в части приспособления для современного использования квартир № 4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные документы, представленные заявителем.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ГУП "ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"
ФИЛИАЛ ГУП" ГУИОН "ПИБ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА

09.06.2014 № б/н

На _____

ВЫПИСКА ИЗ
ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

по состоянию на 1992г.

на здание № 1-3 литера А
 по улице Льва Толстого ул. (пр.)
город Санкт-Петербург, район Петроградский

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1903 переоборудовано в _____ году
 надстроено
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 5
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
 (подчеркнуть)
 Число лестниц 8 шт.
 Средняя внутренняя высота помещений 3.59 м. Объем 53644 куб.м.
 Общая полезная площадь дома 10505,3 кв.м.
 Из них:
 А) жилые помещения, полезная площадь 5476,8 кв.м.
 в том числе жилой площади 3895,4 кв.м.

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ
ИЗНОСА НЕЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 29е

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в %	Произведение прод. износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	выбоины, трещины следы увлажнения цоколя	12		12	25%	3.00
2	А. Наружные внутренние капитальные стены Перегородки	кирпичные оштукатурен. деревянные	высолы и следы увлажнения трещины над перемычками поражение древесины	21		21	25%	5.25

3	Перекрытия:	чердачное	частично бетонные и дерев.	провисание потолков	10	-4	6	40%	2.40	
			с деревянным заполнением	диагональные трещины на потолке						
		междуэтажные	металлические балки с деревянным заполнением	коррозия металла, следы протечек						
4	Крыша	подвальные	бетонные по	древесина поражена	2		2	30%	0.60	
			металлическим балкам	гнилью						
5	Полы		металлическая	неплотность фальцев,	10		10	40%	4.00	
			по деревянной	стропила поражены гнилью						
			обрешетке и стропилам							
6	Проемы	Оконные	паркет	износ в ходовых местах	10		10	40%	4.00	
			дошчатые	сколы и выбоины						
			цементные							
7	Проемы	Дверные	деревянные	перекос, гниль	11	2.25	13.25	30%	3.98	
			двустворные	расшатывание,						
			филенчатые	рассыхание переплетов						
8	Санитарно- и электротехнические работы	Наружноая отделка	штукатурка среднего и простого арх.оформления	трещины, мелкие выбоины	19	-5.66	13.34	45%	6.00	
			Внутрен. отделка	клеевая и масляная окраска,						потемнение и загрязнение
				обои						окрасочного слоя
Центр.отопление	от груп.котельной	коррозия труб								
8	Ванны		Печное отопление	-	19	-5.66	13.34	45%	6.00	
			Водопровод	от городской сети						капельные течи в
			Электроосвещение	скрытая проводка						местах врезки кранов
			Радио	есть						потеря эластичности
			Телефон	есть						проводов
			Телевидение	есть						
			с газов.колонк.	есть						
			с дров.колонк.	нет						
			с горяч.вод.	нет						
			Горячее водосн.	от газовых колонок						
			Вентиляция	естественная						
			Газоснабжение	есть						
			Мусоропровод	нет						
Лифты	есть									
9	Разные работы		Канализация	сброс в городскую сеть	5		5	35%	1.75	
			лестницы по мет.косоурам	выбоины						
			плитные ступени	трещины						
ИТОГО					100		92.59		30.98	

Процент износа 35%

Начальник филиала ГУП " ГУИОН " ПИБ Петроградского района

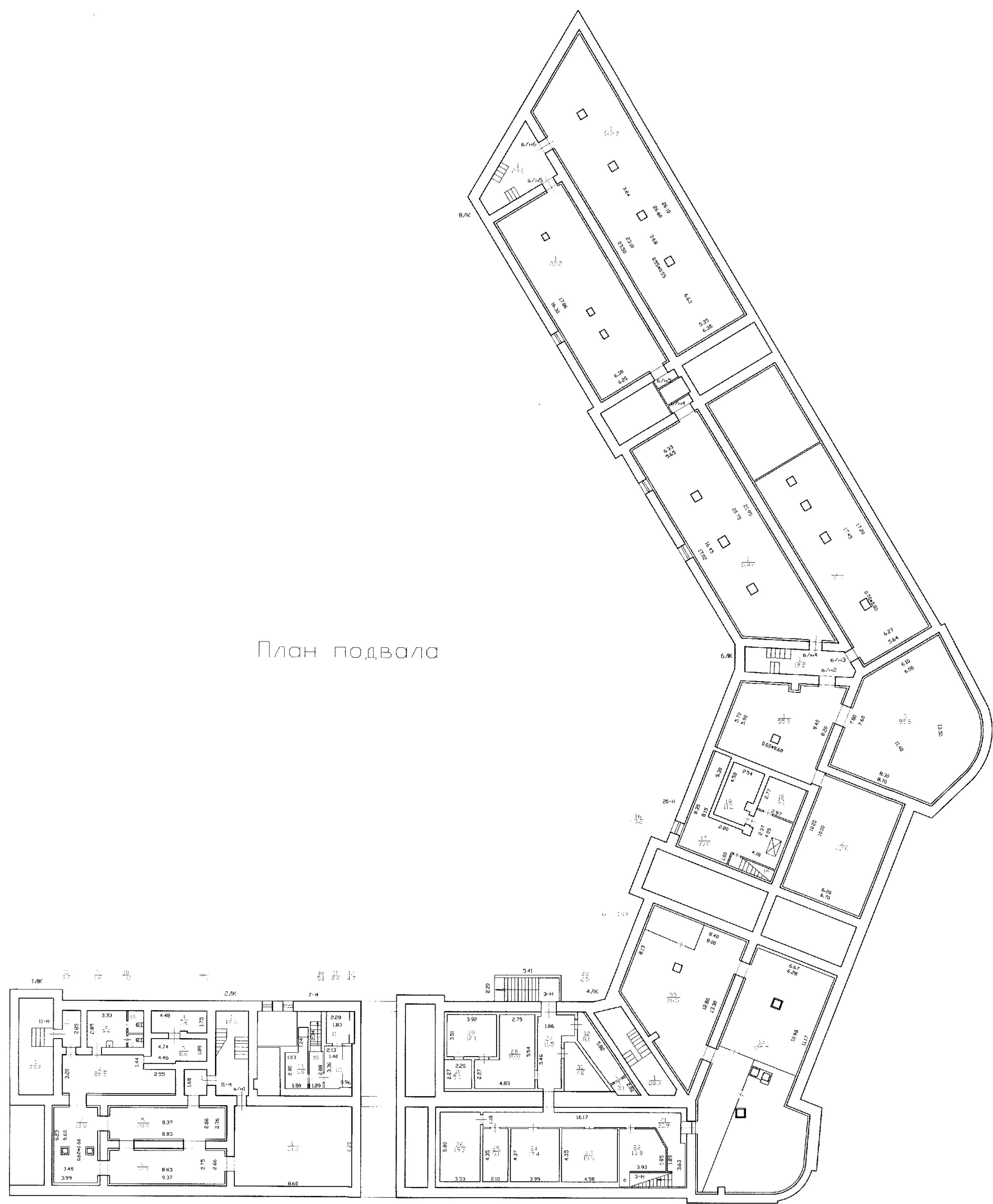
Исполнитель



Л.Г.Панина

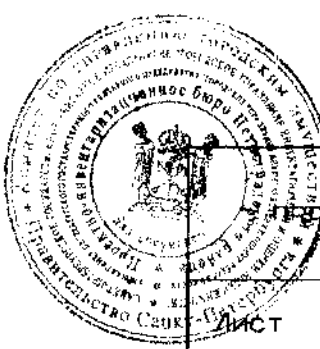
И.В.Анисимова

9138⁵⁰ - верооятно
180 - ош.б.д.ч. (аб. 58, 41)
1186⁸⁰ - черт. 131-25Н)
10505³⁰ W



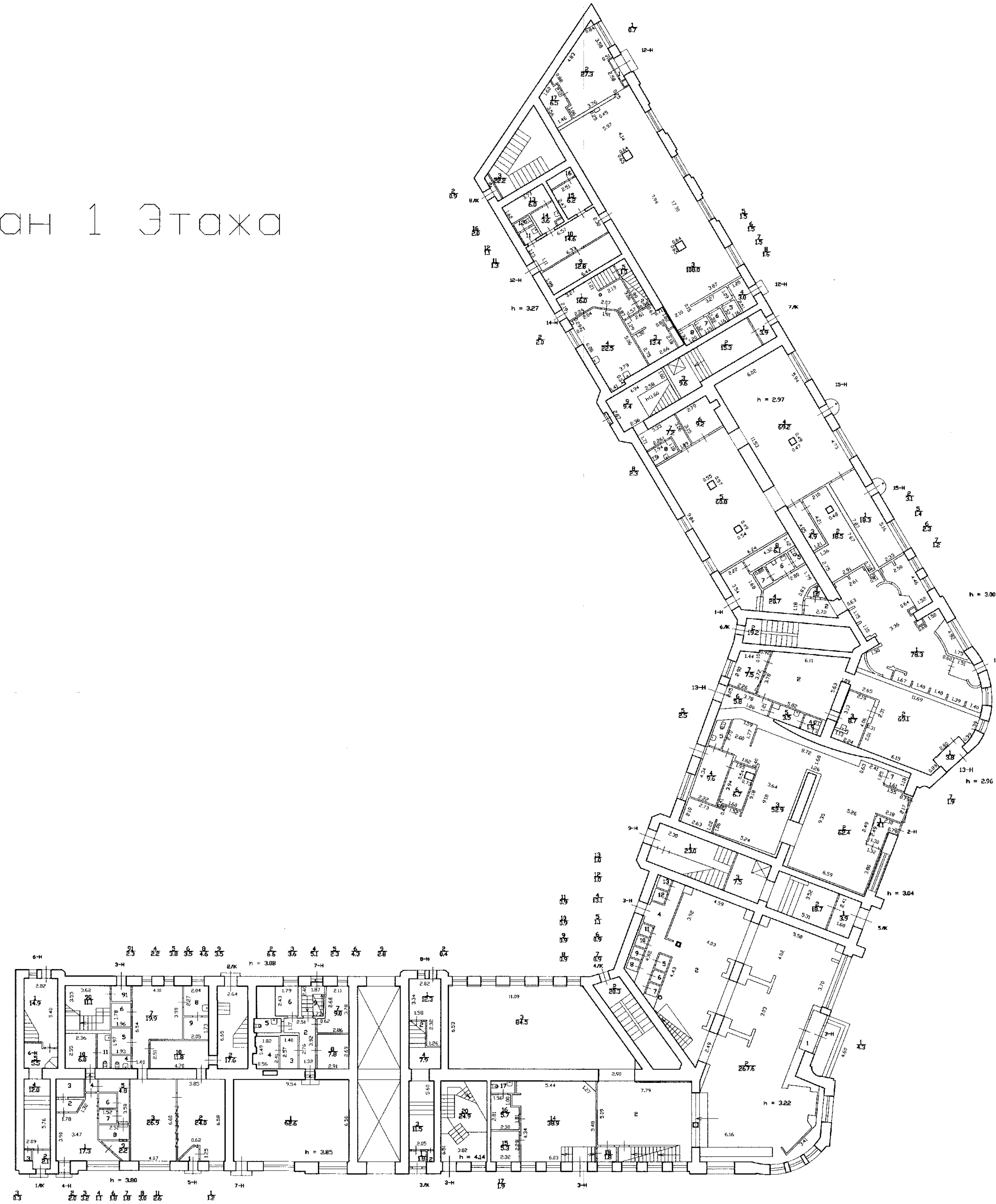
План подвала

1:100
1:150



Филиал ГУП 'ГМИИ'- Инженерно-инвентаризационное бюро Петроградского района		Инв. N 11/01-1113
Лист N 1	по улице Льва Толстого дом 1-3, литера А План подвала	Масштаб 1:200
Дата 09.06.2014	Исполнил Исполнитель	Ф.И.О. Анисимовой В.
Послешил 09.06.2014	Руководитель группы Начальник филиала	Подпись И.И. Анисимов

План 1 Этажа



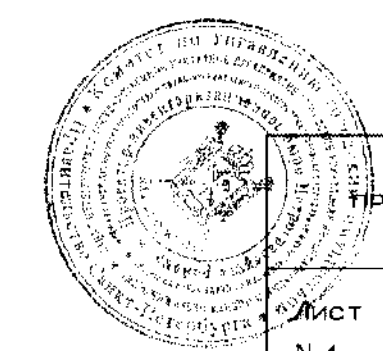
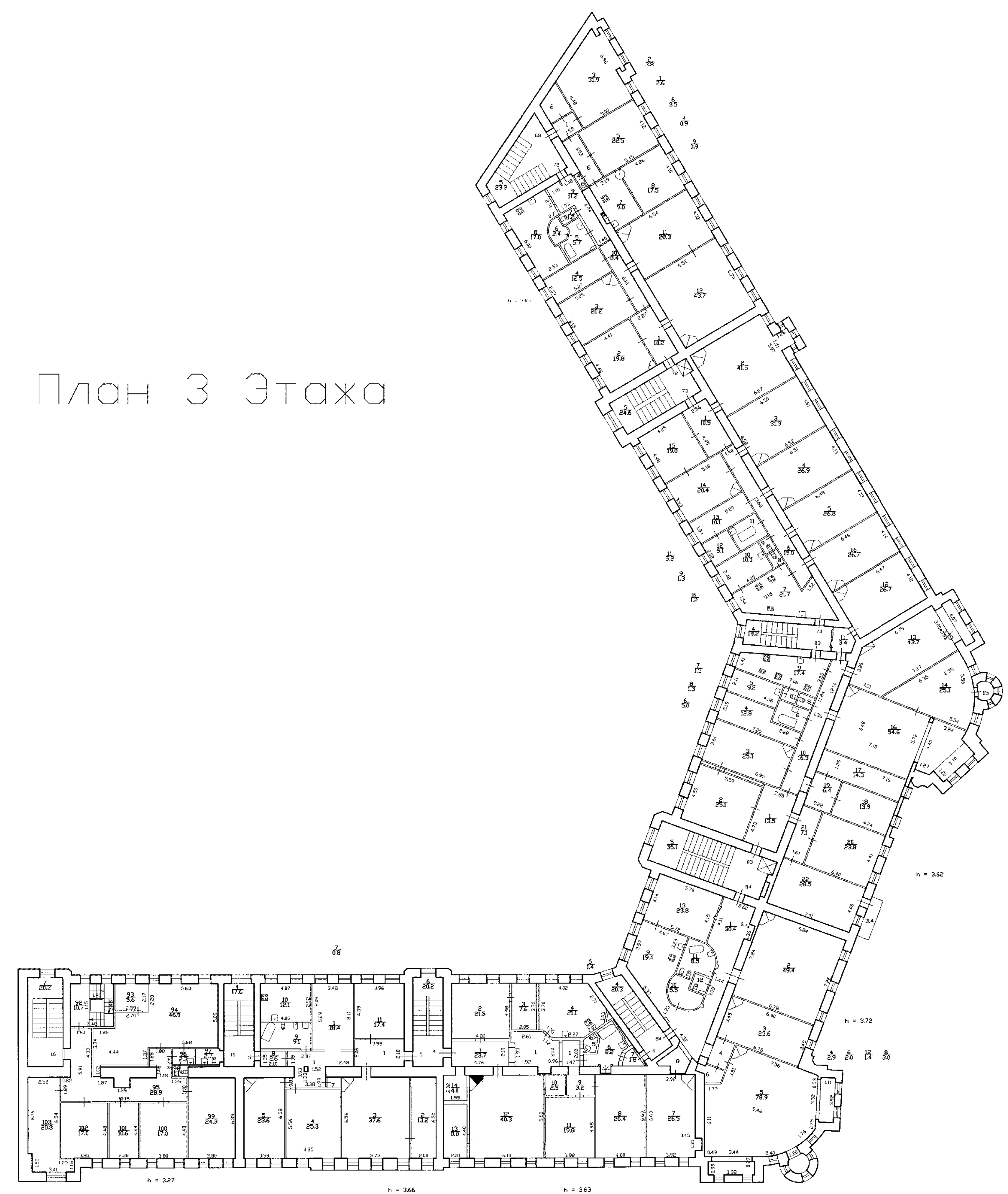
Филиал ГУП «ГЭИОН»
 Проектно-инвентаризационное бюро
 Петроградского района

по улице Льва Толстого
 д/м 1-3, литера А
 № 2
 План 1 этажа

Дата	Исполнил	Должность	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
09.06.2014	Исполнитель	Исполнитель	Анисимов В.В.		<i>В.В. Анисимов</i>
09.06.2014	Проектировщик	Руководитель группы			<i>И.В. Анисимов</i>

И.В. Анисимов

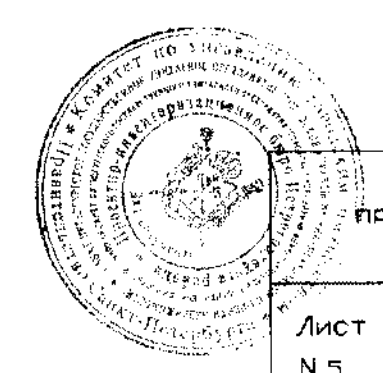
План 3 Этажа



Филиал ГУП "ГЭИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района		Ина. N Ш/01-1113
Лист N 4	по улице Льва Толстого дом 1-3, литера А План 3 этажа	Масштаб 1:200
Дата 09.06.2014	Исполнил Исполнитель	Ф.И.О. Анисимов И.В.
Проверил 09.06.2014	Руководитель проекта Начальник филиала	Подпись И.И. Анисимова

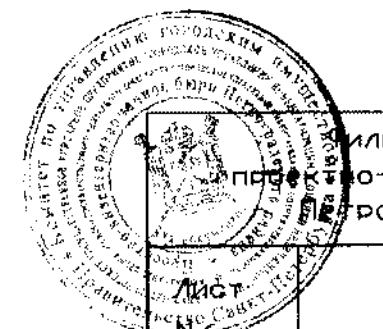
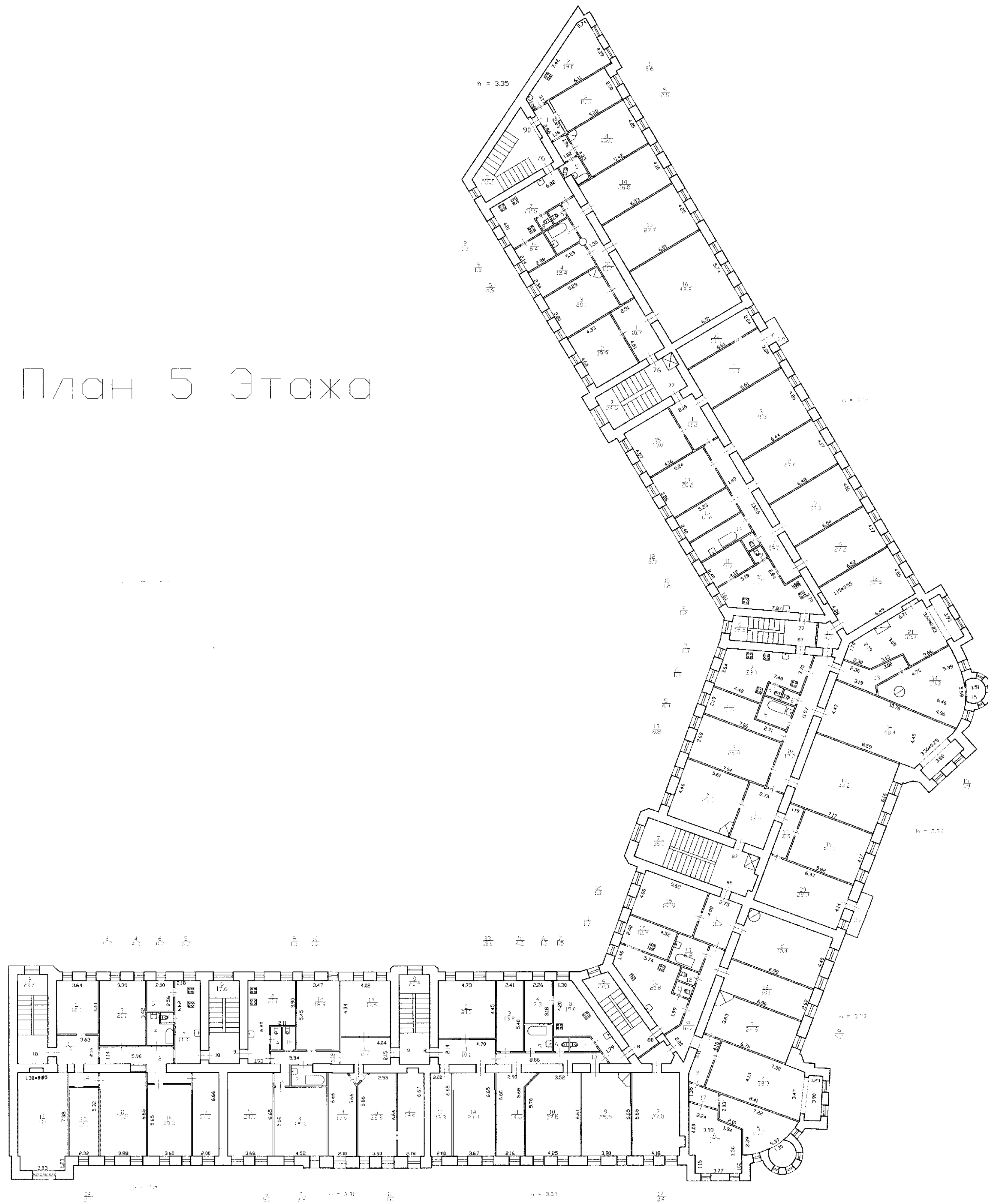


План 4 этажа



Филиал ГУП "ГЭИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района				Инв. N 11/01-1113
Лист N 3	по улице Льва Толстого дом 1-3, литера А План 4 этажа			Масштаб 1:200
Дата 09.06.2014	Исполнил Проверил	Должность Исполнитель Руководитель группы	Ф.И.О. Анисиимов И.В.	Подпись <i>[Signature]</i>
09.06.2014		Начальник филиала	Панин И.И.	<i>[Signature]</i> И.П. Анисиимов

План 5 Этажа



Федеральное бюро технической регламентации по Волгоградскому району				И-№.N 11/01-1113
по улице Льва Толстого дом 1-3, литера А План 5 этажа				Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.06.2014	Исполнил	Исполнитель	Анисимовой.В.	<i>[Signature]</i>
09.06.2014	Проверил	Руководитель группы		<i>[Signature]</i>
		Начальник филиала	Полковник	<i>[Signature]</i>

И.В. Анисимова

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

Справка о размерах площадей помещений в многоквартирном доме

по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Льва Толстого,
дом 1-3, литера А

По состоянию на 1 января 1989 года в строении учтено*:

Этаж	№ квартир и нежилых помещений (кроме технологических)	Общая площадь в кв. м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэффициентов, кв. м.	Примечания
1	2	3	4	5
3	4	190.3		
3	5	180.1		
4	6	194.6		
4	7	183.9		
5	8	194.3		
5	9	182.5		
3	16	186.5		
4	17	190.5		
5	18	190.5		
3	68	92.6		
3	72	180.6		
3	73	276.7		
4	74	272.6		
4	75	277.4		
5	76	211.3		
5	77	276.3	0.5	
3	83	376.4	1.0	
3	84	275.3		
4	85	375.4	0.8	
4	86	274.9		
5	87	376.3	1.1	
5	88	273.1		
5	90	64.7	5.256	
1	1-Н	114.1		
1	2-Н	140.1		
подвал-2	3-Н	1627.7		
1	4-Н	45.8		
1	5-Н	101.4		
1	6-Н	14.9		
подвал-1	7-Н	124.3		
1	8-Н	15.5		
1	9-Н	23.0		
2	10-Н	632.8		
подвал	11-Н	124.9		
1	12-Н	199.2		
1	13-Н	100.3		
1-2	14-Н	319.3		

1	15-Н	200.9		
подвал	20-Н	57.5	/ 3841-10	
Итого		9138.5	3.4	
по нежилым и жилым помещениям:				

*) – Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

Исполнил Кузнецова (Т.Н.Кузнецова)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района



Гл. инженер
И.В.Алишимова

М.П.

(Л.Г. Панина)

7 июня 2014



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

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
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

04 ДЕК 2018

№ 01-53-2311/18-0-1

На рег. № 01-53-2311 от 28.11.2018



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом В.М. Корзинина»
В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года
N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации»

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью
«Возрождение»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы)

Генеральный директор – С.А. Климов

(Ф.И.О. руководителя организации, проводящей работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН

7	8	0	2	2	7	0	1	5	6	-	-	-	-	-
1	1	5	7	8	4	7	0	5	2	6	4	8	-	-

Адрес места нахождения (места
регистрации)

199106

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Кожевенная линия

34

А

1164

(улица)

(дом)

(корп.)

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного
наследия: Министерство культуры Российской Федерации

(наименование органа, выдавшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 04971

23.04.2018

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ:

Приспособление для современного использования
пом. 3Н, 4Н, 6Н, 11Н, кв. 17 и 18

На объекте культурного наследия:

«Дом В.М. Корзинина»

объект культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 31.03.2016 № 10-111

(наименование и категория историко-культурного значение Объекта)

г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А

(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

Основание для выдачи разрешения:

Договор подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор от 19.11.2018 № 10/11-СТ

(дата и N)

Заключенный с:

Общество с ограниченной ответственностью «Норд-ОСТ»

(полное наименование Заказчика работ на объекте по Договору)

ИНН

7	8	2	5	6	8	3	3	7	5	-	-	-	-	-
1	0	3	7	8	4	3	0	2	2	9	4	2	-	-

ОГРН

Адрес места нахождения (места регистрации)

197022

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Льва Толстого

1-3

А

3-Н

(улица)

(дом)

(стр.)

(офис)

В соответствии с заданием и согласованной документацией:

(наименование научно-проектной и (или) проектной документации)

(наименование органа, дата и N согласования документации)

<p>Акт ГИКЭ</p> <p>- Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Том 1.1. Шифр ТО/2018-1-ИРД;</p> <p>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 2.1. Шифр ТО/2018-1-ИС;</p> <p>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Архитектурные обмеры. Том 2.2. ТО/2018-1-ОЧ;</p> <p>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Обследование технического состояния строительных конструкций. Том 2.3. ТО/2018-1-ОБ;</p> <p>- Раздел 3. Проектная документация. Часть 1. Пояснительная записка. Том 3.1. ТО/2018-1-ПЗ;</p> <p>- Раздел 3. Проектная документация. Часть 2. Архитектурные решения. Том 3.2. ТО/2018-1-АР;</p> <p>- Раздел 3. Проектная документация. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Том 3.4. ТО/2018-1-ИОС;</p> <p>- Раздел 3. Проектная документация. Часть 5. Проект организации строительства. Том 3.5. ТО/2018-1-ПОС;</p>	<p>рег. № 01-26-8877 от 12.10.2018; рассмотрен КГИОП 13.11.2018;</p> <p>рег. № 01-26-8878 от 12.10.2018; согласована КГИОП 13.11.2018;</p> <p>рег. № 01-26-8879 от 12.10.2018; согласована КГИОП 13.11.2018;</p> <p>рег. № 01-26-8880 от 12.10.2018; согласована КГИОП 13.11.2018;</p> <p>рег. № 01-26-8881 от 12.10.2018; согласована КГИОП 13.11.2018;</p> <p>рег. № 01-26-8882 от 12.10.2018; согласована КГИОП 13.11.2018;</p> <p>рег. № 01-26-8883 от 12.10.2018; согласована КГИОП 13.11.2018;</p> <p>рег. № 01-26-8884 от 12.10.2018; согласована КГИОП 13.11.2018;</p> <p>рег. № 01-26-8885 от 12.10.2018; согласована КГИОП 13.11.2018;</p>
--	--

Разработанной

**Общество с ограниченной ответственностью
«Северо-Западное Проектное Бюро»**

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Генеральный директор – Е.А. Мочалин

(Ф.И.О. руководителя организации, проводящей работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

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

ОГРН

Адрес места нахождения (места регистрации)

192148

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Большой Смоленский пр.

30

2

пом. 8-Н

(улица)

(дом)

(корп.)

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: Министерство культуры Российской Федерации

(наименование органа, выдавшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 04644

12.10.2017

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Авторский надзор и научное руководство:

П.М. Чернобай

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «ВОЗРОЖДЕНИЕ»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)Договор (приказ)
на осуществление авторского
надзора:

приказ от 19.11.2018 № 15-1

(дата и №)

Технический надзор:

А.В. Никонов

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)Договор (приказ)
на осуществление технического
надзора:

приказ от 19.11.2018 № 19/11-1

(дата и №)

Разрешение выдано на срок до "

31

"

марта

20

19

года

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия – начальник отдела
Адмиралтейского района

Е.Е. Ломакина

(Должность, уполномоченного лица органа охраны)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.
12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.



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

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
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

22 ЯНВ 2020

№ 01-53-2786/19-0-1

На № _____ от _____
Рег. № 01-53-2786/19-0-0 от 09.12.2019

КГИОП СПб
№ 01-53-2786/19-0-1
от 22.01.2020



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом В.М. Корзинина»

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

Выдано Общество с ограниченной ответственностью
«Возрождение»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор Климов С.А.
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

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

Адрес места нахождения организации 199106 Санкт-Петербург
(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

Кожевенная линия	34	А	1164
(улица)	(дом)	(корп./стр.)	(офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана МКРФ 04971 Приказ № 545 от 23.04.2018
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ Приспособление для современного использования пом. №№ 3-Н,4-Н,6-Н,
11-Н, кв. № 17 и 18.
на объекте культурного наследия:

«Дом В.М. Корзинина»

объект культурного наследия регионального значения на основании
Распоряжения КГИОП № 10-111 от 31.03.2016
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, улица Льва Толстого, дом 1-3, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

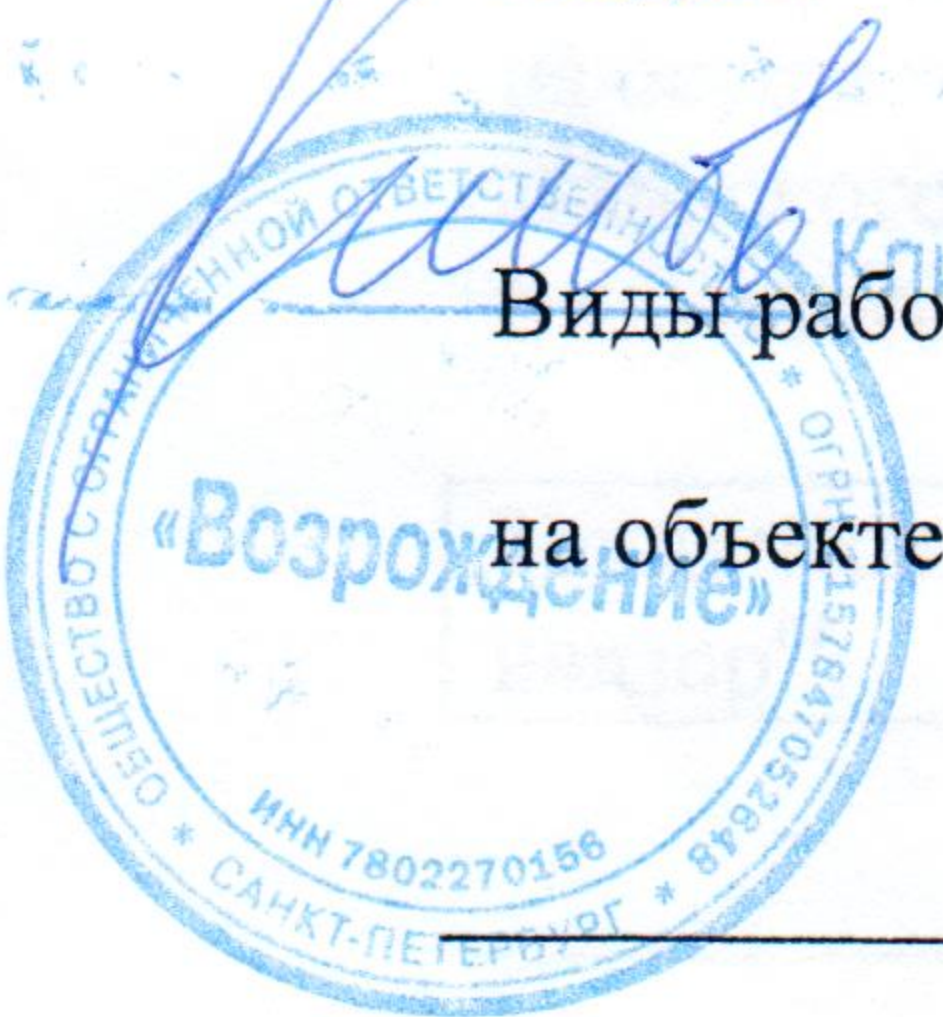
Основание для выдачи разрешения: Договор № 20/08-СТ от 21.08.2019
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

(дата и №)

Согласно -Акт ГИКЭ;

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор



	<p>-Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Том 1.1. Шифр: ТО/2018-1-ИРД;</p> <p>-Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 2.1. Шифр ТО/2018-1-ИС;</p> <p>-Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Архитектурные обмеры. Том 2.2. ТО/2018-1-ОЧ;</p> <p>-Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Обследование технического состояния строительных конструкций. Том 2.3. ТО/2018-1-ОБ;</p> <p>-Раздел 3. Проектная документация. Часть 1. Пояснительная записка. Том 3.1. ТО/2018-1-ПЗ;</p> <p>-Раздел 3. Проектная документация. Часть 2. Архитектурные решения. Том 3.2. ТО/2018-1-АР;</p> <p>-Раздел 3. Проектная документация. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Том 3.4. ТО/2018-1-ИОС;</p> <p>-Раздел 3. Проектная документация. Часть 5. Проект организации строительства. Том 3.5. ТО/2018-1-ПОС.</p>
--	---

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Возрождение»
(реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Согласованной ⁱⁱ	КГИОП Санкт-Петербург №01-26-8877(85)19-0-1 от 13.11.2018
-----------------------------	--

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:	Главный инженер проекта – Чернобай П.М.
-------------------	---

(должность, Ф.И.О.)

ООО «Возрождение» (реквизиты см. выше)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора
и научного руководства

Приказ от 19.11.2018 № 15-1

(дата и №)

Технический надзор ⁱⁱⁱ :	Никонов А.В.
-------------------------------------	--------------

(должность, Ф.И.О.)

ООО «Ленстройреставрация»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	2	5	2	5	3	8	0	-	-			
1	1	5	7	8	4	7	1	9	0	4	6	7	-	-



Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

КОПИЯ ВЕРНА

ⁱ Указывается конкретный(ые) вид(ы) работ, согласно перечню, указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

ⁱⁱ Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, консервацию (противоаварийные работы), ремонт.

ⁱⁱⁱ Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, ремонт.



Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 1-3, лит. А (ул. Льва Толстого, 1-3, литеры А, Б), в части приспособления для современного использования квартир № 4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77, помещений № 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Корзинина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого дом 1-3, литера А, в части приспособления для современного использования квартир №№4,5,6,7,8,9,17,18,73,76,77 помещений 3-Н,4-Н, 6-Н, 11-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр ПД-03/06-1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20078 от 17 февраля 2020 г.

на осуществление
деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**

ООО «АРМ «Арх-Рест»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН)

1187847261348

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7839107124

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова,
д. 12, лит. А, пом. 401**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№219 от 17 февраля 2020 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№918 от 13 августа 2020 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 20078** от **17 февраля 2020 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)