

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). – **«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 с разделением на три квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, лит. А» (шифр № 62Ж/0921/-/-)**, разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «02» октября 2023 года по «12» декабря 2023 года на основании договоров от 02.10.2023г. №155-23-ГИКЭ-01, №155-23-ГИКЭ-02, №155-23-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение № 7*).

2. Место проведения историко-культурной экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик: ООО НЕФТЕГАЗСТРОЙ, в лице генерального директора Кямари Владимира Альбертовича (*Приложение № 5*).

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21).; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022) образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 44 года.

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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 45 лет.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

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

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 21 год.

Профиль экспертной деятельности:

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

5. Ответственность экспертов:

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 15.07.2009г. №569.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П.Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кировная ул., д. 22, лит. А), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году **«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 с разделением на три квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кировная, д. 22, лит. А» (шифр № 62Ж/0921/-/-)** требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П.Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кировная ул., д. 22, лит. А), **«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 с разделением на три квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кировная, д. 22, лит. А» (шифр № 62Ж/0921/-/-)**, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр № 62Ж/0921/-/-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

«Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи» (шифр № 62Ж/0921/-/-ОЧ);

«Техническое заключение по результатам обследования квартиры» (шифр № 62Ж/0921/-/-ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

«Архитектурные решения» (шифр № 62Ж /0921/-/-АР);

«Водоснабжение и канализация» (шифр № 62Ж/0921/-/-ВК);

«Электрооборудование» (шифр № 62Ж/0921/-/-ЭО);

«Методические рекомендации» (шифр № 62Ж/0921/-/-МР);

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация **«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 с разделением на три квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кировная, д. 22, лит. А» (шифр № 62Ж/0921/-/-)**, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году;

- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П.Мещерского» (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 2) № 01-21-2092/23-0-1 от 20 июля 2023 года (*Приложение № 3*);

- Чертежи эскизов декоративного оформления помещений квартиры от 1997г. (*Приложение № 10*).

- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта №672/21 на квартиру №2 и поэтажные планы объекта культурного наследия с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (*Приложение № 6*).

- Копии выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру № 2 по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А кадастровый номер 78:31:0001196:2510 от 12.10.2023г. (*Приложение № 5*).

- Доверенность от 09.06.2023г. от Кямряи Владимира Альбертовича - генерального директора ООО НЕФТЕГАЗСТРОЙ Старовойтову Сергею Николаевичу (*Приложение № 10*);

- Письмо КГИОП Старовойтову Сергею Николаевичу о предоставлении сведений о наличии, либо отсутствии в квартире элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров от 01-30-1688/21-0-1 от 10.09.2021г. (*Приложение № 10*);

- Материалы технической инвентаризации домовладения по адресу: Кирочная улица, дом 22, за «1930-1953» годы: 1930г, 1946г и 1953г, копия технического паспорта №11958 на квартиру №2 от 2009г. (*Приложение № 6*);

- Ответ КГИОП о невозможности выдачи паспорта Объекта т.к. Министерством культуры Российской Федерации Объекту не присвоен регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации N01-43-24871/23-0-1 от 08.11.2023 года. (*Приложение № 4*);

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

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

На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 2 самовольно, без разрешения КГИОП проводились работы по приспособлению для современного использования. Выполненная часть работ, отраженная в *Приложение № 2*, (демонтированы поздние перегородки в помещениях восточной и западной частей квартиры дворового корпуса, выполнена чистовая отделка стен, полов и потолков из современных материалов, выполнено переоборудование инженерных сетей, демонтирована часть напольного покрытия в лицевой части) была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, и Распоряжением о Предмете охраны объекта культурного наследия. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569, и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (*Приложение № 9*).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П.Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А), было получено представление об объемах и составе работ, направленных на перепланировку и приспособление для современного использования квартиры № 2.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 2*), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с приложениями.

Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации.

В работе над актом экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность

¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.П.Штакельберг, И.А.Захарову, М.Г.Гольмдорфу, М.М.Верховскому по Кирочной ул., 22

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 объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие данные:

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д 22, лит. А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-148/21-0-0 от 18.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.02.2023 № 02-03-1/2023 в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом А. П. Мещерского», 1911-1912 гг. (*Приложение № 1*).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению. (*Приложение № 1*).

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению. (*Приложение № 1*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А, согласно приложению №3 (*Приложение № 1*).

Собственник квартиры № 2 - ООО НЕФТЕГАЗСТРОЙ №78:31:0001196:2510-78/011/2021-11 от 26.04.2021г. (*Приложение №5*).

Кадастровый паспорт (выписка из Государственного кадастра недвижимости - ГКН): в соответствии с Федеральным законом № 218 «О государственной регистрации недвижимости» ГКН было упразднено и объединено с ЕГРП в — Единый Государственный Реестр Недвижимости (ЕГРН). Все данные из ГКН перенесли в ЕГРН, поэтому вместо кадастровых паспортов с первого января 2017 года Росреестр выдает выписки из ЕГРН.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского» отсутствует т.к объекту не присвоен регистрационный номер в едином

государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №4*).

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

Исследуемый объект расположен на Кирочной улице, на участке, ограниченном Фурштатской улицей, проспектом Чернышевского и Литейным проспектом. В этой части Санкт-Петербурга – «Литейной стороне» сохранились многие трассы улиц и «перспектив, многие участки застройки, восходящие еще к проектам Д. Трезини 1712 г., когда эта территория начала заселяться по указам Петра I. Тогда она называлась Московской стороной.² Большие земельные участки данной местности в петровское время были отданы военным — в первую очередь ведомству Главной артиллерии и фортификации. Территория являлась самым ранним районом строгой регулярной планировки в новой столице. По плану, составленному в Трезини году, от Литейной улицы был проложен ряд параллельных проездов. Таким образом, от Невы до современной Кирочной улицы возникли Пушкарская, или Артиллерийская слобода.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом императрицы Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге»). В качестве одного из её первых этапов всей градоформирующей деятельности стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737г. на пять частей. Все территории севернее Невской перспективой отходили к Литейной части, а южнее Невской перспективой — к Московской части.³ (*Приложение № 9, Илл. № 1*).

На плане Санкт-Петербурга (Зигхейма) 1738г. (*Илл. № 2*) года вдоль будущей Кирочной улицы показаны отдельные незастроенные участки. На плане Махаева 1753г. года – на участке показаны огороды. (*Илл. № 3*) К 1798 году⁴ вдоль Васильевской улицы (современной Кирочной) сформировалась частная застройка. На участке зафиксирован деревянный лицевой дом Г-образной формы и деревянные службы вдоль границы сада. Участок числился под № 190 года (*Илл. № 4*).

В XIX веке значительная часть домов (участков) принадлежала военным и полицейским учреждениям. Участки земли выделялись (не продавались) чиновникам, офицерам, служителям артиллерийского и дворцового ведомств. До середины XIX века на Кирочной и окрестных улицах находились дома деревянные и каменные одно- и двухэтажные. Многие состояли из нижнего каменного (кирпичного) и верхнего деревянного этажей. На большинстве участков кроме лицевого дома находились ворота, выходящие на улицу, а за домом сараи, конюшни, хозяйственные постройки.

Судя по Атласу 1806 года участок стал № 488, деревянный лицевой дом сохранился, службы были расширены вдоль западной границы участка. К этому времени

2 Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кирочной 1711-1918. СПб., 2004. С. 10.

3 Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".

4 Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168, ед.хр. № 319.

рассматриваемый участок уже сформировался в современных границах. (Илл. № 5) В соответствии с «Подробным планом Столичного города Ст.- Петербурга генерал- майора Шуберта 1828 года» исследуемый участок сохранил номер 532. На нем по-прежнему находился деревянный лицевой дом Г-образной формы. (Илл. № 6) С 1836 года строительная история участка прослеживается по архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб⁵. К 1836 году адрес участка сохранился. На нем находился деревянный одноэтажный на каменном фундаменте дом в восемь осей. Принадлежал баронессе статской советницы Штакельберг Надежды Петровны. По конфигурации в плане здание совпадает со строением на плане Шуберта. (Илл. №7) Лицевой фасад выполнен в стилистике классицизма. Оконные наличники с прямыми сандриками. Въезд во двор в левой части участка через деревянные филенчатые ворота, вход во двор оформлен козырьком (Илл. №8).

В феврале 1849 был подписан проект ремонтных работ в деревянных одноэтажных лицевом доме и флигеле. Владелица на тот момент – прежняя. Однако в Атласе Цылова на 1849 год уже указан номер участка 23 и владелец участка – Куце. (Илл. № 9) В соответствии с архивными данными на февраль 1849 года участок принадлежит надворному советнику Лукьянову. Имеется план расположения строений: жилой деревянный дом с флигелями; нежилые деревянные службы; беседка; мусорный ящик; отхожее место. В глубине участка – сад. В том же году были проведены работы по перedelке фасада и крыши под руководством архитектора Антона Матвеевича Куци (Илл. № 10-11). В 1858 году участок под номером 532/23 находился во владении вдовы коллежского советника Куце (Куци). Был реализован проект ремонтных работ в лицевом доме и флигеле архитектором Правления 1-го округа путей сообщения Евгения Алексеевича Пиргова (Илл. № 12). К 1881г. владельцем участка стал Санкт-Петербургский купец Иван Андреевич Захаров, по заказу которого был разобран прежний деревянный дом и осуществлен проект постройки нового. Адрес владения: Литейная часть, 3 участок по Кирочной улице под № 22 (Илл. 13). Это были четырехэтажные лицевой дом и флигель: каменный доходный дом на подвалах, надворные флигели на подвалах и поперечный флигель без подвала (Илл. № 14-21). Фасады оформлены в стиле модерн - в характере неоклассицизма. В 1901г. Владелец отставной генерал майор Гольддорф Михаил Густавович. Осуществлен проект перестройки служебного помещения в жилое в первом этаже флигеля (Илл. № 22-24).

10 сентября 1910г. был рассмотрен и согласован проект доходного дома: шестиэтажного на подвалах лицевого, шестиэтажных флигелей, и шестиэтажного флигеля с мансардой. Проект был разработан архитектором Ипполитом Александровичем Претро для нового владельца участка – подполковника, преподавателя Александровской военно-юридической академии – Михаила Михайловича Верховского и наследников. Однако к окончанию строительства 1911-1912гг. дом перешел к горному инженеру Алексею Павловичу Мещерскому.

Алексей Павлович – российский банкир и промышленник, статский советник. В 1908г. состоял в распоряжении правления общества Коломенского машиностроительного завода. Член правлений и директор-распорядитель акционерного общества железодельных, сталелитейных и механических заводов «Сормово», общества Коломенского машиностроительного завода, Белорецких железодельных заводов, член правлений

5 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910.

Выксунских горных заводов, Русского судостроительного акционерного общества, общества механических заводов Бромлей, «Шестерня-Цитроен», «Океан» и др. Организатор концерна «Коломна – Сормово» (1913), один из организаторов и директоров Международного коммерческого банка в Петербурге.

Согласно архивным чертежам ЦГИА СПб⁶ доходный дом спроектировал архитектор Ипполит Александрович Претро. Однако в большинстве источников указано и участие архитектора Василия Васильевича Шауба⁷. В сборнике «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века», изданном в 1996 году (авторы-составители А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков) участие Шауба под вопросом.⁸

Фасад здания выполнен в стиле модерн с применением неоклассических деталей. До второго этажа стены облицованы гранитной "шубой", выше - белым кирпичом-кабанчиком". В облицовке внутренних стен и колонн использовался цветной искусственный мрамор, в комнатах пилястры и печи.

В доходном доме снимали квартиры военные, инженеры и архитекторы. Главную квартиру на втором этаже занимал сам владелец дома – А. П. Мещерский. Сохранились воспоминания его дочери Нины Алексеевны Кривошеиной - «Четыре трети нашей жизни».⁹ Кроме самого дома, в мемуарах описана и квартира №2, где жила семья, – самая большая в доме, площадью в 500 квадратных метров. Квартира занимала весь второй этаж и часть третьего. Вход в нее осуществлялся из парадной лестницы и двух черных лестниц для прислуги.

Из воспоминаний дочери: «В 1912 году отец построил большой доходный дом № 22 по Кирочной улице, и зимой 1914 года мы в него переехали, в квартиру, которая занимала полтора этажа, с внутренней лестницей. У нас на Кирочной, 22 была большая бильярдная комната, где стоял отличный светлого дерева английский бильярд, а вдоль одной стены шли высокие, светлые, со спинкой скамьи. Играли все охотно — в пятнадцать шаров, и эта комната была центром домашней вечерней жизни, так как в войну не полагалось ни танцевать, ни устраивать домашние концерты — никаких внешних проявлений веселья у нас дома не допускалось, и даже в большом зале зажигалось только одно бра и по вечерам царил полутьма».

В этой квартире бывало множество известных в то время людей, в том числе совсем молодой композитор Сергей Прокофьев. Обе революции 1917 года семья застала в Петербурге. Февральскую Нина наблюдала отсюда, из просторного эркера в самом большом зале квартиры. Эркер в мемуарах Нина Алексеевна называет «фонарем». А. П. Мещерский ушел из семьи в феврале 1917-го года, оставив дом на Кирочной улице своей бывшей жене Вере Николаевне и дочерям, а сам переехал в Москву с молодой возлюбленной Еленой Исакиевной Гревс — женой столичного нотариуса. После революции 1917 года в большой квартире Мещерских устроили коммунальные комнаты.

Построенное здание отличается от проектных чертежей И. А. Претро в части расположения оконных проемов на лицевом фасаде, эркеров по боковым осям, балконов, конфигурации дворовых корпусов, и др. Планировка 2-этажа¹⁰ на 1930г, 1946г и 1953г дает

⁶ ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910.

⁷ Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кирочной 1711-1918. СПб., 2004. С. 344.

⁸ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. Авторы-составители А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, 1996, СПб. С.206.

⁹ Кривошеина Н. А. Четыре трети нашей жизни. – М., 1999.

¹⁰ Материалы технической инвентаризации домовладения по адресу Кирочная, дом 22 за «1930-1953» годы.

представление о многочисленных перегородках, устроенных в некогда просторных комнатах квартиры Мещерских (*Приложение № 10*).

В середине 1990-х годов коммунальная квартира была расселена. В 1995 было произведено объединение квартир № 2, 3, 52 с присвоением вновь образованной квартире №2. Сохранились чертежи эскизов декоративного оформления, использованные при реставрационных и ремонтных работах (*Приложение № 10*). Когда работы уже подходили к концу, на верхних этажах дома случился пожар и при тушении эту квартиру сильно затопило. Большая часть интерьеров не пострадала, однако был утрачен потолок центральной залы и целиком отделка помещения в западной части квартиры.

10.3. Современное состояние объекта.

Лицевой фасад по Кировской улице решен в стилистике модерна с применением большого количества неоклассических деталей. Отделка цоколя – гранитная плита; фасада – гранитный окол, кирпичный руст – в уровне 1-го этажа; облицовочный кирпич – в уровне 2 – 6-го этажей.

По центру лицевого фасада в уровне 2-го и 4-го этажей расположен эркер на фигурных гранитных кронштейнах. Над окнами каждого из этажей размещены различные лепные композиции: над окном 2-го этажа – боковые лопатки, разорванный лучковый фронтон, картуш в обрамлении пальмовых ветвей, штукатурный фриз с пальчиковым рельефным орнаментом. Над окном 3-го этажа – боковые лопатки с лепными композициями в виде пальмовых веток и архитектурной атрибутики, по центру - филенка с мотивом щитков в растительном обрамлении. Над ней штукатурный горельефный фриз в виде ложной балюстрады. Над окном 4-го этажа – филенка с лепной композицией в виде геральдического щита в обрамлении веток римского аканта над оконной перемычкой. По сторонам от оконного проема в уровне 5-го этажа – штукатурные филенки с двумя лепными горельефными композициями в виде маскарон Меркурия, кадуцея и провисающих гирлянд. Завершает эркер балкон в уровне 6-го этажа. Балконный проем окружен пилястрами с капителями дорического ордера, гладкий фриз, треугольный фронтон с профилированным карнизом. По сторонам от эркера в уровне 6-го этажа две контррельефные филенки с композициями в виде жезлов, провисающих лавровых гирлянд, лент, трав, пальметт, римского листа аканта. Два балкона по 1-3- й и 9-11-й осям в уровне 3-го этажа, два балкона по 2-й 10-й осям в уровне 5-го этажа, два балкона по 5 и 7 осям в уровне 2-го этажа. Сохранились только металлические ограждения.

Оконные и дверные проемы прямоугольные, за исключением второго этажа с окнами с полуциркульными и лучковыми завершениями. Над первым этажом по всему фасаду проходит профилированный фриз с орнаментом из меандра и пальметт, пояски из иоников и катушек. По центру фасада размещен дверной проем с остекленной фрамугой с полуциркульным завершением. Над ним козырек на двух кованых кронштейнах.

Оконные проемы получили различное оформление: - цокольного этажа – клинчатый руст над оконными перемычками; - 1-го этажа – профилированные наличники и рустованное обрамление; - 2-го этажа – профилированные архивольты на импостах; штукатурные лопатки в пространстве между оконных проемов, ложная балюстрада в подоконном пространстве; филенки с лепными композициями в виде картушей, пальмовых веток и провисающих гирлянд над оконными перемычками; - 3-го этажа – гладкие филенки над

оконными перемычками, лепные композиции в виде провисающих гирлянд в подоконном пространстве, прямые сандрики с пояском из иоников, на стилизованных кронштейнах, штукатурные филенки с рельефным орнаментом в виде розеток и растительного орнамента над перемычками балконных проемов; - 4-го этажа – подоконные выступы на штукатурных кронштейнах; штукатурные пилястры с капителями дорического ордера в пространстве между оконных проемов; две штукатурные контррельефные филенки с композициями в виде картушей в обрамлении пальмовых ветвей и провисающих лавровых гирлянд над перемычками оконных проемов в уровне 4-го этажа; - 5-го этажа – пилястры со стилизованными капителями с растительным орнаментом, филенки с композициями в виде волны Витрувия над перемычками оконных проемов. Здание увенчано фронтоном с двумя угловыми башенками с декоративными вазами. В уровне мансардного этажа устроены две лоджии с кованым ограждением.

Поверхность дворовых фасадов: характер отделки – кирпичный руст в уровне 1-го этажа; фактурная штукатурка «под шубу» - в уровне 2-5-го этажей; цоколя – оштукатуренная плитовая плита, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка «под шубу». Декоративное оформление фасадов: угловой кирпичный руст в уровне 1-5-го этажей ризалита лестничного объема южного фасада; кронштейны над дверным проемом северного фасада; профилированные штукатурные филенки прямоугольной и овальной формы в уровне между 2-м и 3-м, 3-м и 4-м, 4-м и 5-м этажами. По фасадам проходят междуэтажные профилированные карнизы, венчающие раскрепованные профилированные карнизы; штукатурный фриз с рельефными выкружками по западному и восточному фасадам.

Декоративно - художественная отделка интерьеров парадной лестницы: дубовый тамбур ведет к лестнице, облицованной мраморной плитой белого цвета с серыми прожилками. Рисунок ограждение лестницы - балясины с рельефным резным орнаментом в нижнем уровне «дынек», вертикальные стойки с декором в виде медальонов и пояска с растительным орнаментом и дубовые поручни. Оформление плафона вестибюля – периметральная профилированная рама с кессонами и розетками; штукатурный карниз с растительным орнаментом; штукатурный фриз с мужскими профильными изображениями, факелами, ликторскими связками в медальонах в обрамлении растительного орнамента и иоников; оформление стен вестибюля: верхний уровень филенки, пилястры со стилизованными лепными капителями ионического ордера; нижний уровень – штукатурный кирпичный руст; оформление стен лестницы – лепные профилированные карнизы с растительным орнаментом, стилизованные лепные консоли в виде капителей ионического ордера; десять живописных вставок - в люнетах сводов. Оформление плафона лестницы – штукатурный периметральный пояс с растительным орнаментом; штукатурный профилированный карниз на модульонах с растительным декором.

В процессе визуального осмотра 02.10.2023г. объекта культурного наследия экспертами была проведена фотофиксация современного состояния объекта. Было установлено, что на объекте частично проведены работы по приспособлению для современного использования в отсутствие согласованной с КГИОП проектной документации и письменного разрешения на производство работ. Выполненная часть работ, (демонтированы поздние перегородки в помещениях восточной и западной частей квартиры дворового корпуса, выполнена чистовая отделка стен, полов и потолков из современных материалов, выполнено переоборудование инженерных сетей, демонтирована часть

напольного покрытия в лицевой части) была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта в границах проектируемой квартиры до производства работ. Однако экспертами проанализированы исторические архивные материалы и материалы технической инвентаризации, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, необходимую для достижения цели и обоснования выводов экспертизы. Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по перепланировке и ремонту квартиры не оказали влияния на предмет охраны.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация *«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 с разделением на три квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, лит. А» (шифр № 62Ж/0921/-/-)*, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр № 62Ж/0921/-/-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

«Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи» (шифр № 62Ж/0921/-/-ОЧ);

«Техническое заключение по результатам обследования квартиры» (шифр № 62Ж/0921/-/-ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

«Архитектурные решения» (шифр № 62Ж /0921/-/-АР);

«Водоснабжение и канализация» (шифр № 62Ж/0921/-/-ВК);

«Электрооборудование» (шифр № 62Ж/0921/-/-ЭО);

«Методические рекомендации» (шифр № 62Ж/0921/-/-МР);

10.4.1 «Предварительные работы» (шифр № 62Ж/0921/-/-ИРД):

В данном разделе проектной документации представлены Задание КГИОП (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 2) № 01-21-2092/23-0-1 от 20 июля 2023 года, задание на проектирование, лицензия МКРФ ООО «СтройЭлитПроект» № 00509 от 15 февраля 2013г, учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта 2021г., фотофиксация до начала работ.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел 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 04.09.2023г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. Также в раздел включен Акт предварительного технического состояния помещений и Акт первичного обследования

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: демонтаж части существующих ненесущих перегородок; устройство новых перегородок из современных материалов с последующей отделкой; ремонт напольных покрытий; ремонт потолков; установка внутренних дверных заполнений; переоборудование инженерных сетей, установка сантехнических приборов.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 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.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

10.4.2. Комплексные научные исследования (шифр 62Ж/0921/-/ОЧ):

Раздел содержит краткую историческую справку с описанием объекта и историческую иконографию. Обмерные чертежи фактической планировки квартиры представлены в достаточном объеме.

10.4.3. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр 62Ж/0921/-/ТЗ):

«Техническое заключение по результатам обследования квартиры № 2 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, лит. А» (шифр 62Ж/0921/-/ТЗ) выполнено специалистами ООО «СтройЭлитПроект» в 2023г.

Дом представляет собой шестиэтажное жилое здание с подвалом и мансардой, сложной формы с замкнутым двором. Расположено по красной линии застройки улицы Кирочной. Здание сохранило историческое функциональное назначение – жилое и магазины в цокольном этаже.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, продольных и поперечных несущих стен, конструкций перекрытий здания. Фундамент здания ленточный из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании. Кровля – многоскатная с покрытием из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток организованный.

На момент проведения обследования в квартире №2 демонтированы поздние перегородки в осях «И-М/5-7» и «А-Г/5-7», выполнена чистовая отделка стен, полов и потолков из современных материалов, выполнено переоборудование инженерных сетей.

Наружные и внутренние несущие стены здания выполнены в виде кирпичной кладки из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки над оконными проемами кирпичные лучковые, полуциркульные и арочные. В осях «Ж-Л/3-5» расположены ж/б колонны с ригелями.

Высота помещений квартиры - 4,13 м.

В помещениях квартиры в осях «А-М/2-5» перегородки деревянные, оштукатуренные по дранке. В осях «А-Г/5-7» и «И-М/5-7» перегородки поздние из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты и кирпичные. На момент обследования перегородки оштукатурены и оклеены обоями. Локально выполнена отделка керамической плиткой.

Ниже расположены квартиры и нежилое помещение, выше - квартиры. Межэтажные перекрытия над и под квартирой выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. Межбалочное заполнение в виде строительного мусора и минеральной ваты. Вышерасположенное перекрытие со стороны квартиры оштукатурено по дранке.

В квартире выполнена замена оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением габаритов, рисунка заполнения, глубины откосов и цвета (цвет тонированного дерева) со стороны фасада. В осях «А-М/1-2» устроена двойная нитка остекления. Балконные двери выполнены деревянными стеклопакетами в 2 ряда.

Входные дверные заполнения в кв. №2- металлические, входная дверь в осях «Е-Ж/4» - металлическая с деревянными накладками. Внутренние дверные заполнения – деревянные, часть дверных заполнений с остеклением и с зеркальным покрытием.

Чистовая отделка полов в помещениях квартиры №2 выполнены в виде паркетной доски и керамической плитки. В осях «А-М/2-5» чистовое напольное покрытие частично демонтировано.

Квартира обеспечена инженерными сетями центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, вентиляции и электроснабжения. Вентиляция – естественная в существующие кирпичные вентиляционные каналы.

Обследование материалов отделки интерьеров:

В результате обследования выявлена существующая поздняя отделка помещений квартиры №2 в осях «А-М/1-5» (лицевой корпус). При визуальном и инструментальном обследовании интерьера квартиры № 2 установлено, что отделка и оформление интерьеров разного времени, неоднократно поновлялись, в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения комплекса ремонтных работ.

В большинстве помещений наблюдаются повреждения либо утраты штукатурной отделки, следы протечек, поверхности неоднократно поновлялась в процессе эксплуатации. В ряде мест фиксируются дефекты штукатурной отделки стен и потолков, трещины в

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

штукатурном слое различных направлений и степени раскрытия, следы ремонтов и поновлений, трудноудаляемые и легкоудаляемые загрязнения. В ходе обследования выявлены участки отделки подверженные деструкции, следы протечек.

Основные дефекты вызваны следующими причинами:

- нарушениями в работе системы защиты от воздействий (протечки);
- поздними ремонтными вмешательствами и нарушениями технологии проведения предыдущих работ;
- отсутствием текущего профилактического ухода за материалами отделки.

Отделка помещений квартиры, в том числе: живопись потолка, гипсовый декор, искусственный мрамор, деревянные панели стен, блочный паркет - поздние, установлены в период 1990-2010-х гг.

Согласно обследованию материалов отделки единственный сохранившийся элемент оформления интерьера – камин из белого мрамора с темными прожилками. Профилированный карниз с сухариками поддерживается двумя колонами упрощенного ионического ордера, расширяющимися книзу. Центральная часть карниза декорирована миниатюрным венком, портал обрамлен стилизованными овами, топка выложена кирпичом. Металлическая решетка топки без декора. Справа от камина расположена вьюшка с металлической латунной дверцей.

При общей сохранности, состояние характеризуется как неудовлетворительное, определяются трудноудаляемые и легкоудаляемые загрязнения поверхности, в том числе сажистые, крупные утраты в теле камня в нижней части камина, ослабление крепления элементов, отслоение декора от основы, трещины различной направленности и степени раскрытия, мелкие сколы, выбоины, царапины на поверхности камня; наибольшее количество дефектов на гранях элементов, общий износ металлических элементов фурнитуры, интенсивные загрязнения.

10.4.4. Архитектурно-планировочные решения (Шифр №62Ж /0921/-/АР):

Проектом предусмотрено разделение квартиры №2 на три:

- 2а занимает дворовую часть западного корпуса, с выходом на черную лестницу, в осях «5-7/И-М»;
- 2б занимает площадь лицевого корпуса, с выходом на парадную лестницу «Л-1» в осях «1-5/А-М»;
- 2в занимает дворовую часть восточного корпуса, с выходом на черную лестницу, в осях «5-7/А-Г»;

Проектом предусмотрено устройство перегородок из листов ГКЛ для организации помещения шкафа в кв. №2а; помещений 10-18 согласно листу 4-АР в осях «А-В/3-5» в кв. №2б; помещения шкафа в кв. №2в.

Перепланировка ведется в габаритах существующих капитальных стен и не изменяет решений генплана. Несущие конструкции и конструкции перекрытий в проекте не затрагиваются. Проектом не предусмотрен демонтаж существующей отделки. Предусмотрен локальный ремонт в местах отсутствия и повреждения отделочных материалов стен, потолков, полов.

Конструктивные решения:

Проектом предусмотрено:

- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой в помещениях без архитектурно-художественной отделки;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- Устройство и ремонт полов в проектируемой квартире №2б в осях «А-М/1- 5»;
- В кухонных зонах и санузлах в кв. №2а и №2в выполнить устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой.
- В кухне-нише, умывальной, туалетах и санузлах кв. №2б предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой.
- Установка новых внутренних дверных заполнений. Обмеры существующих деревянных оконных и балконных заполнений представлены в полном объеме. Их замена не предусмотрена.

10.4.5. Инженерные решения (шифр №62Ж/0921/-/ВК, шифр №62Ж/0921/-/ЭО):

В помещениях санузлов и кухни сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно и через перекидные патрубки. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки.

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты водоснабжения и канализации, электроснабжения и электроосвещения, Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

10.4.6. Методические рекомендации по технологии ведения ремонтных работ (Шифр №62Ж/0921/-/МР):

По результатам обследования необходимо выполнить комплекс работ по ремонту отделки интерьера квартиры. Все работы выполняются на основании технологических рекомендаций:

I. Технологические рекомендации по ремонту штукатурной отделки: расчистка прочной несущей известково-гипсовой штукатурки от красочных слоев; механическое удаление разрушенного и утратившего связь с основой известково-гипсового раствора (за исключением участков с лепным декором); стабилизация отслаивающихся штукатурных слоёв при наличии на них элементов декора, не подлежащих демонтажу, методом инъектирования; антисептическая обработка поверхностей в зонах протечек; восполнение утрат штукатурного раствора; окраска поверхности.

II. Технологические рекомендации по ремонту камина из натурального мрамора: Удаление загрязнений, восполнение утрат, мастиковка мелких дефектов и швов, ремонт участков мрамора с царапинами, инъектирование трещин, окончательная отделка поверхности.

III. Ремонт металлической фурнитуры камина: ремонт металлических деталей производят специалисты по металлу в соответствии с технологическими рекомендациями с учетом свойств материала, из которого они изготовлены (черный и цветной металлы).

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

11.1. Перечень использованной литературы:

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
4. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
5. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
6. Распоряжение о включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом А. П. Мещерского», 1911-1912 гг., размещенное на сайте https://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa/
7. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона, СПб. Остров, 2006.
8. Иванов А.А. История петербургских особняков. Дома и люди. Litres., 2018.
9. Кривошеина Н. А. Четыре трети нашей жизни. – М., 1999.
10. Микишатов М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. – М., 2008.
11. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? К.С. Горбачевич Е.П.Хабло Лениздат., 1985.
12. Пилявский В.И. Архитектура Ленинграда. М.,Л., Гос.изд.по стр-ву и арх-ре., 1953.

11.2. Перечень архивных источников:

13. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
14. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
15. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 156. Дело 119 О строительных работах во дворе М. М. Верховского, Литейной части по Кирочной улице, N 22. 1911 г.
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 94. Дело 521 По прошению А. Мещерского о выдаче плана в Литейной части по Кирочной улице N22.
19. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.
20. Литейная часть. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 71 (1762 г.); Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83 (1777 г.).
21. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860гг, ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
22. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

11.3. Перечень нормативной документации:

23. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
24. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
25. Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880.
26. Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
27. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
28. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

12. Обоснование вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П.Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году **«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 с разделением на три квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, лит. А» (шифр № 62Ж/0921/-/-)** экспертами установлено следующее:

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом (Шифр № 62Ж/0921/-/-) предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования квартир после разделения, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов и не влияет на несущую способность. Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает *наружные и внутренние капитальные стены*. Работы в помещениях с архитектурно-художественными элементами не предусмотрены.

Замена существующих деревянных оконных заполнений не предусмотрена. Существующие заполнения соответствуют охраняемым характеристикам.

В целях приспособления помещения под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Ремонт штукатурной отделки интерьеров (лепного декора), натурального мрамора и металлической фурнитуры проводится согласно Методическим рекомендациям. Перечень мероприятий включают в себя решения, которые могут быть уточнены и откорректированы по результатам исследований в ходе производства работ. Работы, предусмотренные данным проектом по приспособлению помещений для современного использования, не оказывают влияния на предмет охраны объекта.

В целях приспособления помещения под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П.Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений:

1) 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 2) № 01-21-2092/23-0-1 от 20 июля 2023 года по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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 и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р55528-2013 «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 и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ по объекту выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П.Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кировская ул., д. 22, лит. А), определенного Распоряжением КГИОП от 07.12.2011г. № 10-895 в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

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.

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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.

12) Принятые проектной документацией решения согласно ст. 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и поддержания его в эксплуатационном состоянии без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

13) Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Федерального закона № 73-ФЗ).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П.Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Киришская ул., д. 22, лит. А), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году ***«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 с разделением на три квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 22, лит. А» (шифр № 62Ж/0921/-/-) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).***

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 4 Паспорт ОКН.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН.

Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

Приложение № 7. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Историческая иконография.

Приложение № 10. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 12.12.2023 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Приложение № 01

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Киришная ул., д. 22, лит. А). – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 с разделением на три квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Киришная, д. 22, лит. А» (шифр № 62Ж/0921/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Распоряжение о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом А. П. Мещерского», 1911-1912 гг.



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

окуд

27.04.2023312-пп

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 «Доходный дом А. П. Мещерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-148/21-0-0 от 18.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.02.2023 № 02-03-1/2023:

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 «Доходный дом А. П. Мещерского», 1911-1912 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М. М. Верховского», числящийся под номером 1736.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 07.12.2011 № 10-895 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Верховского».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Верховского», утвержденный КГИОП 10.04.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

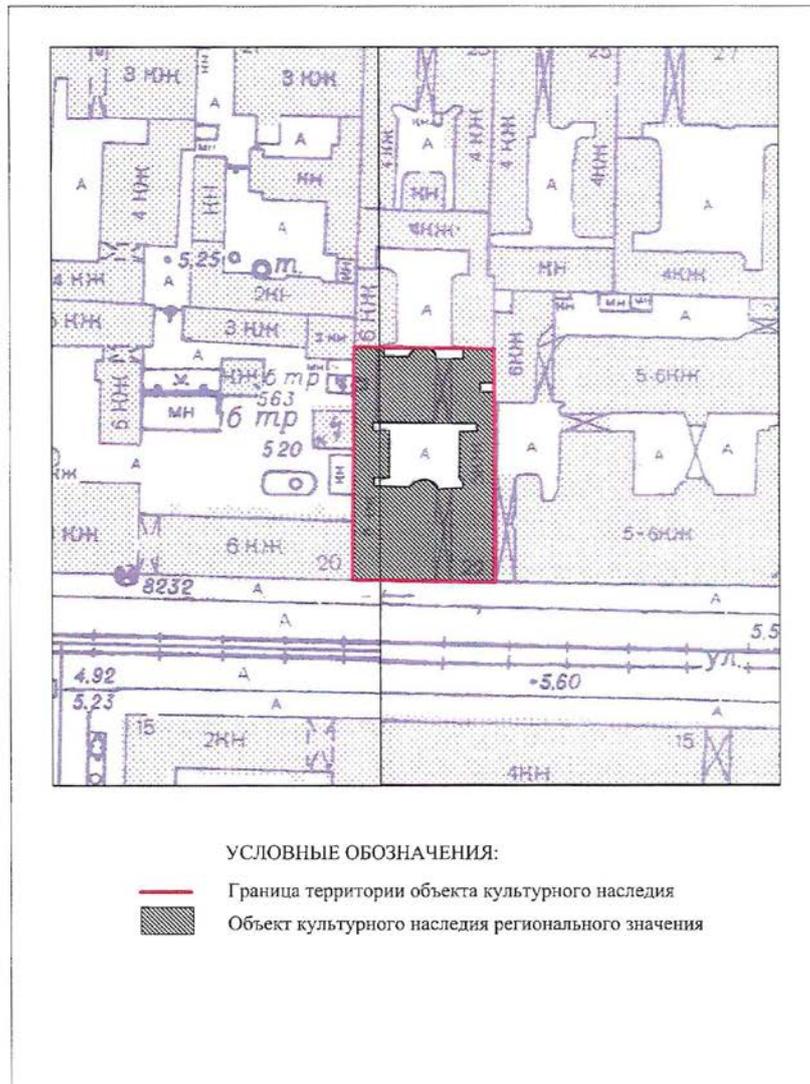


С.В. Макаров

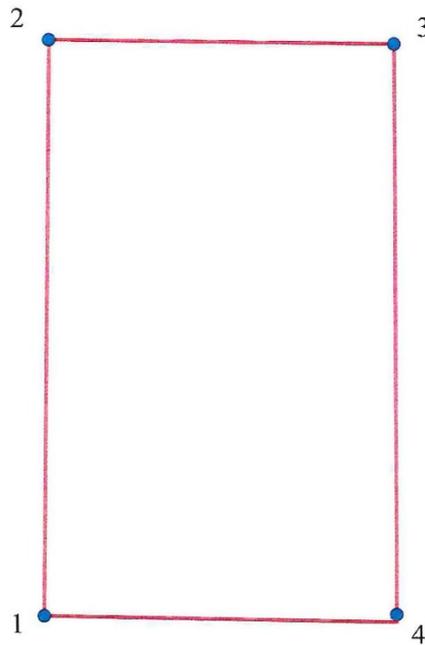
Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 27.04.2023 № 312-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А. П. Мещерского», (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировская улица, дом 22, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



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



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 Номер характерной точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95 248,42	116 023,09
2.	95 203,16	116 022,84
3.	95 204,22	115 994,54
4.	95 248,87	115 995,20
1.	95 248,42	116 023,09

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 27.04.2023 № 312-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом А. П. Мещерского»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А

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

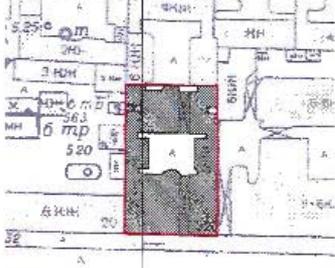
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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 распоряжению КГИОП

от 27.04.2023 № 312-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А. П. Мешерского», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Кировская улица, дом 22, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение пятиэтажного с мансардой здания, состоящего из лицевого и трех дворовых корпусов, образующих замкнутый двор;</p> <p>два воротных проезда с плоским перекрытием и стенами, облицованными глазурованной плиткой белого цвета;</p> <p>крыши – исторические габариты и конфигурация (скатные).</p>	   

2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия – исторические отметки;</p> <p>местоположение и габариты парадной лестницы Л-1 средистенной (в уровне цокольного этажа и двухмаршевая с поворотом (в уровне 1–6-го этажей), по центральной оси лицевого корпуса на столбах, со ступенчатыми боковыми устоями (в уровне цокольного этажа, на косоурах (в уровне 1–6-го этажей), с известняковыми ступенями, материал облицовки ступеней и устоев лестницы в уровне цоколя (белый с серыми прожилками мрамор шита);</p> <p>ограждение лестницы в уровне 1–6-го этажей – габариты, материал (дуб), техника исполнения (токарная работа), рисунок (балясины с рельефным резным орнаментом в нижнем уровне «дынек», вертикальные стойки с резным рельефным декором в виде медальонов и периметрального пояса с растительным орнаментом), цвет (цвет мореного дуба);</p> <p>поручни ограждения – габариты, конфигурация (профиль), материал (дуб), цвет (цвет мореного дуба);</p>	   
----	---------------------------------------	---	--

		<p>двухмаршевая лестницы Л-2, на металлических косоурах, с известняковыми ступенями, ее местоположение и габариты профиль ступеней (с валиком);</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с коваными композициями из розеток и провисающих гирлянд); деревянный профилированный поручень;</p> <p>двухмаршевые лестниц Л-3 и Л-6, на металлических косоурах, с известняковыми ступенями, ее местоположение и габариты профиль ступеней (с валиком);</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде разновысотных вертикальных стоек прямоугольного сечения, более короткие завершаются шариками); деревянный профилированный поручень.</p>	   
--	--	--	--

3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Кирочной ул.:</p> <p>эркер: конструкция – на двух фигурных кронштейнах, материал (гранит); оформление – четыре боковых балкона – местоположение (в уровне 2-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление оконного проема эркера в уровне 2-го этажа – штукатурные боковые лопатки, разорванный лучковый профилированный фронтон на лепных кронштейнах, картуш в обрамлении пальмовых ветвей, штукатурный фриз с пальчиковым рельефным орнаментом в подоконном пространстве;</p> <p>оформление оконного проема эркера в уровне 3-го этажа – боковые штукатурные лопатки с лепными композициями в виде пальмовых веток и атрибутов архитектуры, штукатурная филенка с мотивом щитков в растительном обрамлении над оконной перемычкой;</p>	   
----	---	--	---

		<p>оформление оконного проема эркера в уровне 4-го этажа – филенка с лепной композицией в виде геральдического щита в обрамлении веток римского аканта над оконной перемычкой, штукатурный рельефный фриз в виде ложной балюстрады в подоконном пространстве;</p> <p>оформление оконного проема эркера в уровне 5-го этажа – боковые штукатурные филенки с двумя лепными рельефными композициями в виде маскарон Меркурия, кадуцея и провисающих гирлянд</p> <p>балкон – местоположение (в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); ограждение – местоположение, габариты, конфигурация (четыре тумбы парапета с профилированными завершениями), материал (штукатуренный кирпич); оформление – раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>оформление балконного дверного проема в уровне 6-го этажа – штукатурные пилястры с капителями дорического ордера, гладкий фриз, треугольный фронтон с профилированным карнизом;</p> <p>две контррельефные филенки со штукатурными рельефными композициями в виде жезлов, провисающих лавровых гирлянд, лент, трав, пальметт, римского листа аканта;</p>	   
--	--	---	--

		<p>два балкона – местоположение (по 1-3-й и 9-11-й осям, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах); оформление дверных проемов балконов – штукатурные прямые профилированные сандрики с пояском из иоников, на стилизованных кронштейнах, штукатурные филенки с рельефным орнаментом в виде розеток и растительного орнамента над перемычками балконных проемов;</p> <p>два балкона – местоположение (по 2-й и 10-й осям, в уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах);</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями); заполнения оконных проемов – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитная плита;</p>	     
--	--	---	---

		<p>материал и характер отделки фасада – гранитный окол, руст – в уровне 1-го этажа;</p> <p>облицовочный кирпич – в уровне 2–6-го этажей;</p> <p>штукатурный профилированный фриз с орнаментом из меандра и пальметт, пояски из иоников и катушек между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>два флагодержателя – местоположение (в уровне 1-го этажа), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде геометрической композиции);</p> <p>дверной проем – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (прямоугольная с остекленной фрамугой с полуциркульным завершением);</p>	    
--	--	--	--

		<p>оформление – рустованное обрамление, материал (гранитная плита, гранитный окол);</p> <p>заполнение проезда: кованые двустворчатые ворота геометрического рисунка с капitolкой;</p> <p>козырек – местоположение (над дверным проемом), габариты, материал окрытия (листовая сталь), конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах), материал кронштейнов (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (рокайльные завитки, розетты);</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – клинчатый руст над оконными перемычками;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – рустованное обрамление;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные архивольты на импостах; штукатурные лопатки в пространстве между оконных проемов, штукатурная ложная балюстрада в подоконном пространстве; филенки с лепными композициями в виде картушей, пальмовых веток и провисающих гирлянд над оконными перемычками;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные рельефные гладкие филенки над оконными перемычками, лепные композиции в виде провисающих гирлянд в подоконном пространстве, прямые профилированные сандрики с</p>	    
--	--	--	--

		<p>пояском из иоников, на стилизованных кронштейнах, штукатурные филенки с рельефным орнаментом в виде розеток и растительного орнамента над перемычками балконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные подоконные выступы на штукатурных кронштейнах; штукатурные пилястры с капителями дорического ордера в пространстве между оконных проемов;</p> <p>две штукатурные контррельефные филенки с композициями в виде картушей в обрамлении пальмовых ветвей и провисающих лавровых гирлянд над перемычками оконных проемов в уровне 4-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – штукатурные пилястры со стилизованными капителями с растительным орнаментом, штукатурные филенки с композициями в виде волны Витрувия над перемычками оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>оформление мансарды: две лоджии – местоположение (вдоль лицевого фасада, в уровне мансардного этажа), габариты, конфигурация; ограждение – тумбы (количество – восемь; материал – кирпич, конфигурация – профилированное завершение); решетчатое ограждение – решетки (количество – четыре; местоположение (вдоль фасада), габариты, материал (металл), конфигурация, техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, провисающие лавровые гирлянды);</p>	     
--	--	---	---

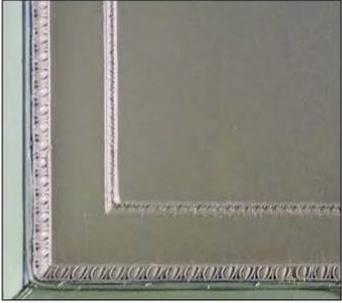
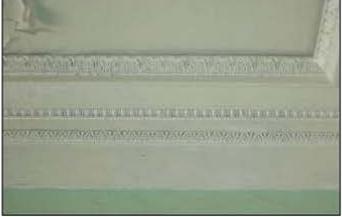
	<p>оформление фронтона: конфигурация (ступенчатая); две угловые башенки – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане),</p> <p>с завершениями в виде вазонов, материал (бетон?);</p> <p>профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>дворовые фасады: северный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – штукатуренная путиловская плита, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка «под шубу»; материал и характер отделки фасада – кирпичный руст в уровне 1-го этажа; фактурная штукатурка «под шубу» – в уровне 2– 5-го этажей;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз с валиком – между цокольным и 1-м этажами;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз, штукатурный фриз с горизонтальными профилированными филенками между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>дверной проем – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (прямоугольная, с остекленной фрамугой прямоугольной формы); оформление – боковые вертикальные профилированные филенки с выкружками;</p>	    
--	--	--

		<p>козырек – местоположение (над дверным проемом), габариты, материал покрытия (листовая сталь), конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах), материал кронштейнов (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (рокайльные завитки, розетты);</p> <p>оконные проемы 1–5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление оконных проемов 1–5-го этажей – штукатурные профилированные наличники; профилированные штукатурные филенки прямоугольной и овальной формы в уровне между 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5 этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>западный дворовый фасад; материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка «под шубу»; материал и характер отделки фасада – кирпичный руст в уровне 1-го этажа; фактурная штукатурка «под шубу» – в уровне 2–5-го этажей; балкон* – местоположение (в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; *балкон в настоящее время демонтирован ввиду аварийности;</p>	  
--	--	--	--

		<p>междуэтажный профилированный карниз – между цокольным и 1-м этажами; штукатурная тяга между 4-м и 5-м этажами; оконные проемы 1–5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление оконных проемов 1–5-го этажей – штукатурные профилированные наличники; штукатурный фриз с рельефными выкружками между 3-м и 4-м этажами, венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>южный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка «под шубу»; материал и характер отделки фасада – кирпичный руст в уровне 1-го этажа; фактурная штукатурка «под шубу» – в уровне 2–5-го этажей; угловой кирпичный руст в уровне 1–5-го этажей ризалита; штукатурный профилированный карниз;</p> <p>оконные проемы 1–5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление оконных проемов 1–5-го этажей – штукатурные профилированные наличники; венчающий профилированный карниз;</p>	   
--	--	---	--

		<p>восточный дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя, фасада, оконных проемов, карниза аналогичны западному дворовому фасаду (за исключением отсутствия балкона);</p> <p>северный фасад северного дворового флигеля: материал и характер отделки цоколя, фасада, оконных проемов, карниза аналогичны южному дворовому фасаду.</p>	
4.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>парадная лестница по центральной оси лицевого корпуса (Л-1):</p> <p>тамбур – материал облицовки (дуб), цвет (цвет тонированного дерева), рисунок (профилированные филленки); дверное заполнение – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое), цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>оформление плафона вестибюля – штукатурная периметральная профилированная рама с кессонами и розетками; штукатурный карниз с растительным орнаментом;</p> <p>штукатурный фриз с мужскими профильными изображениями, факелами, ликторскими связками в медальонах в обрамлении растительного орнамента и иоников;</p>	   

		<p>оформление стен вестибюля: верхний уровень – штукатурные филенки, пилястры со стилизованными лепными капителями ионического ордера; нижний уровень – штукатурный кирпичный руст;</p> <p>покрытие пола вестибюля – вид и материал (мраморная плита), рисунок (квадры, периметральный фриз), цвет (черный, белый с серыми прожилками);</p> <p>оформление стен лестницы – лепные профилированные карнизы с растительным орнаментом, стилизованные лепные консоли в виде капителей ионического ордера;</p> <p>оформление плафонов перекрытий площадок лестницы – штукатурные кессоны с лепными розетками; десять живописных вставок – местоположение (в люнетах сводов), материал (масло), рисунок (гротескные мотивы);</p> <p>оформление плафона лестницы – штукатурный периметральный пояс с растительным орнаментом, штукатурный профилированный карниз на модульонах с растительным декором.</p>	    
--	--	---	--

		<p>полихромный витраж геометрического рисунка в фрамуге окна между 5 и 6 этажами;</p> <p>Л-2: оформление плафона вестибюля: штукатурная периметральная профилированная рама с кессонами и розетками; штукатурный карниз с растительным орнаментом;</p> <p>оформление перекрытий лестничных площадок – штукатурная периметральная профилированная рама с порезкой иониками;</p> <p>оформление перекрытия лестничной площадки 6-го этажа – штукатурная периметральная профилированная рама с лепным декором: листьями аканта, бусами, иониками; и растительно-геометрическим орнаментом;</p>	    
--	--	--	--

		<p>заполнение дверного проема на первом этаже – двустворчатая дверь с филенками и наличником с резным декором;</p> <p>полихромные витражи геометрического рисунка в фрамугах окон на площадках между 2 и 3, 3 и 4, 4 и 5, 5 и 6 этажами;</p> <p>Л-2: покрытия этажных и межэтажных площадок в технике терраццо светло-серого цвета с темно-серым обрамлением;</p> <p>Л-3 и Л-6: покрытие пола: светлая шестигранная метлахская плитка (образующая рисунок «соты») с рамой из серых плиток.</p>	    
--	--	--	--

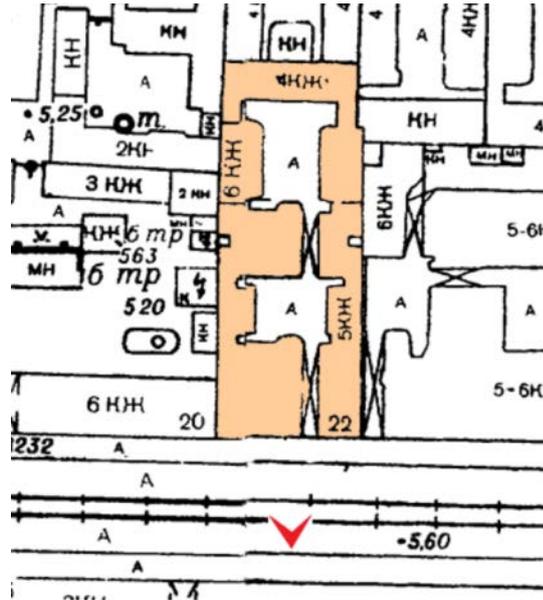
Приложение № 02

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 с разделением на три квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, лит. А» (шифр № 62Ж/0921/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

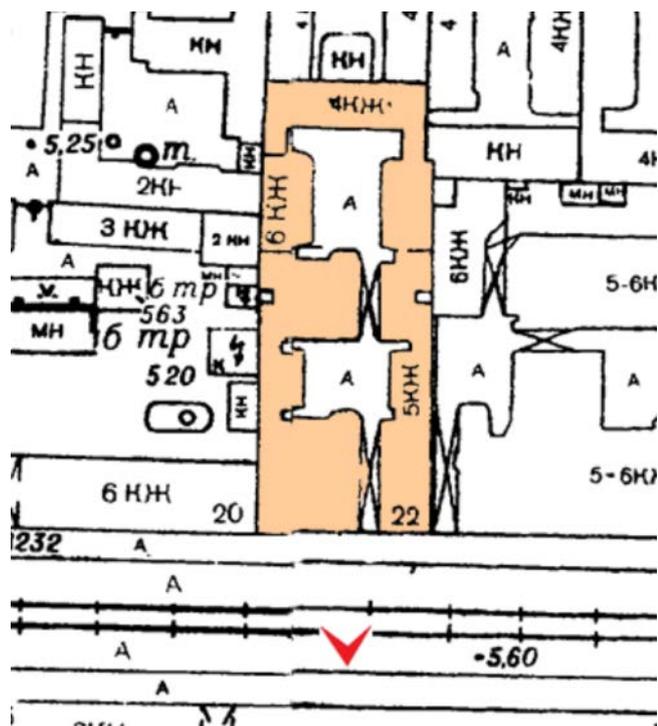
Материалы фотофиксации.

От 02.10.2023г.

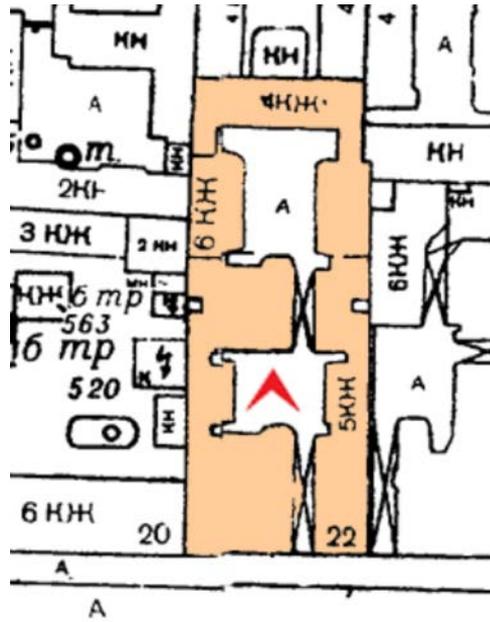
1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Лицевой фасад.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Фрагмент лицевого фасада.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Фрагмент дворового фасада.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Проезд во внутренний двор.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Фрагмент дворового фасада.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Парадная лестница.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Парадная лестница.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Парадная лестница.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



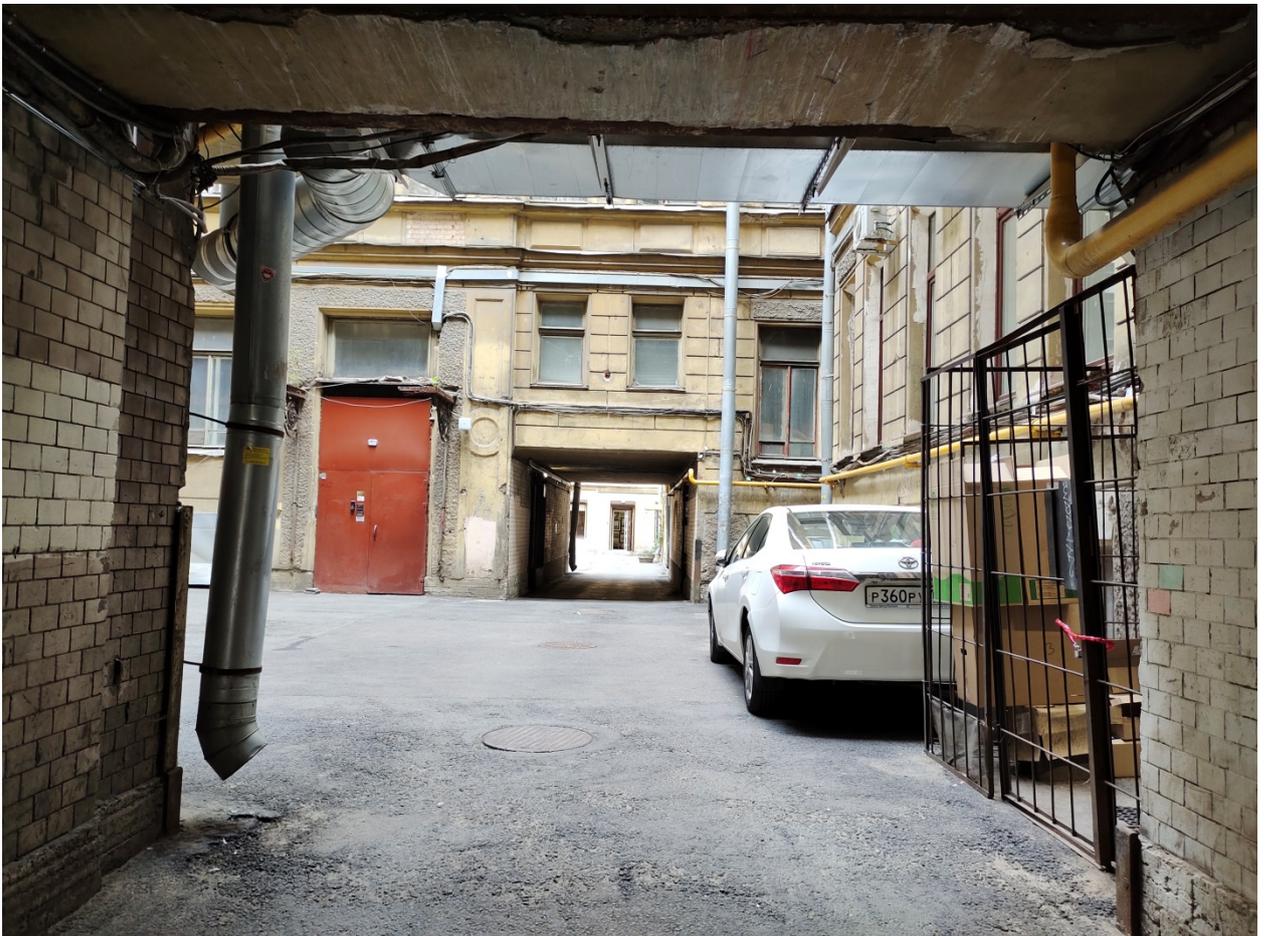
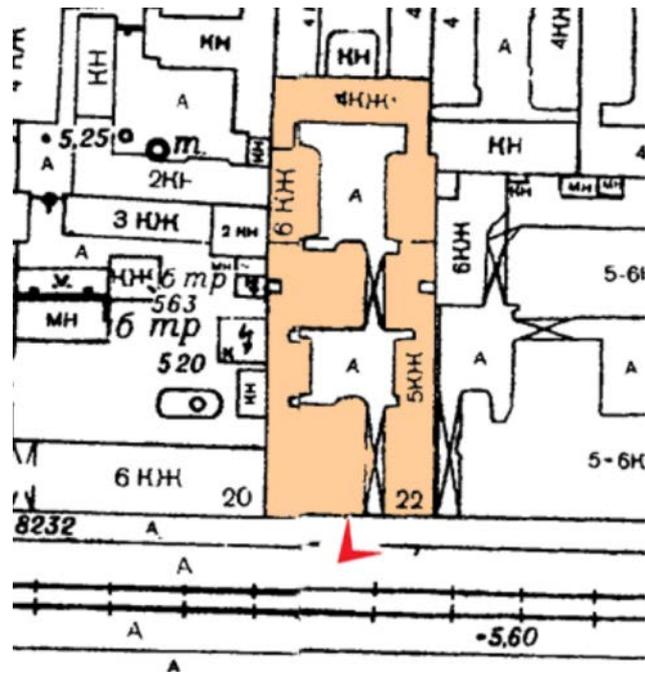
1. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Лицевой фасад.



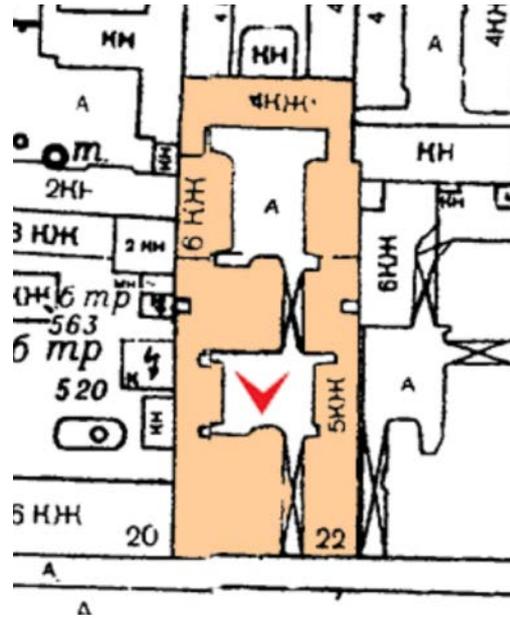
2. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Фрагмент лицевого фасада.



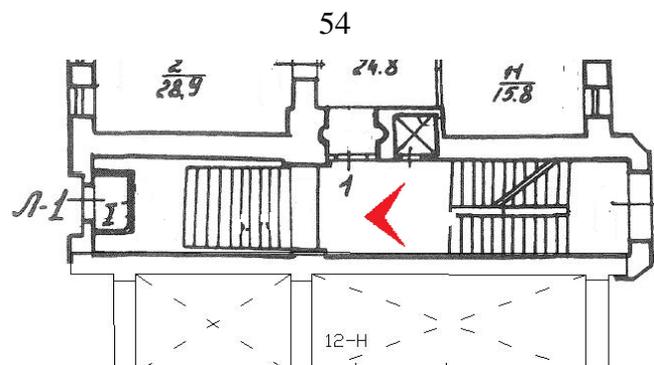
3. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Фрагмент дворового фасада.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Проезд во внутренний двор.



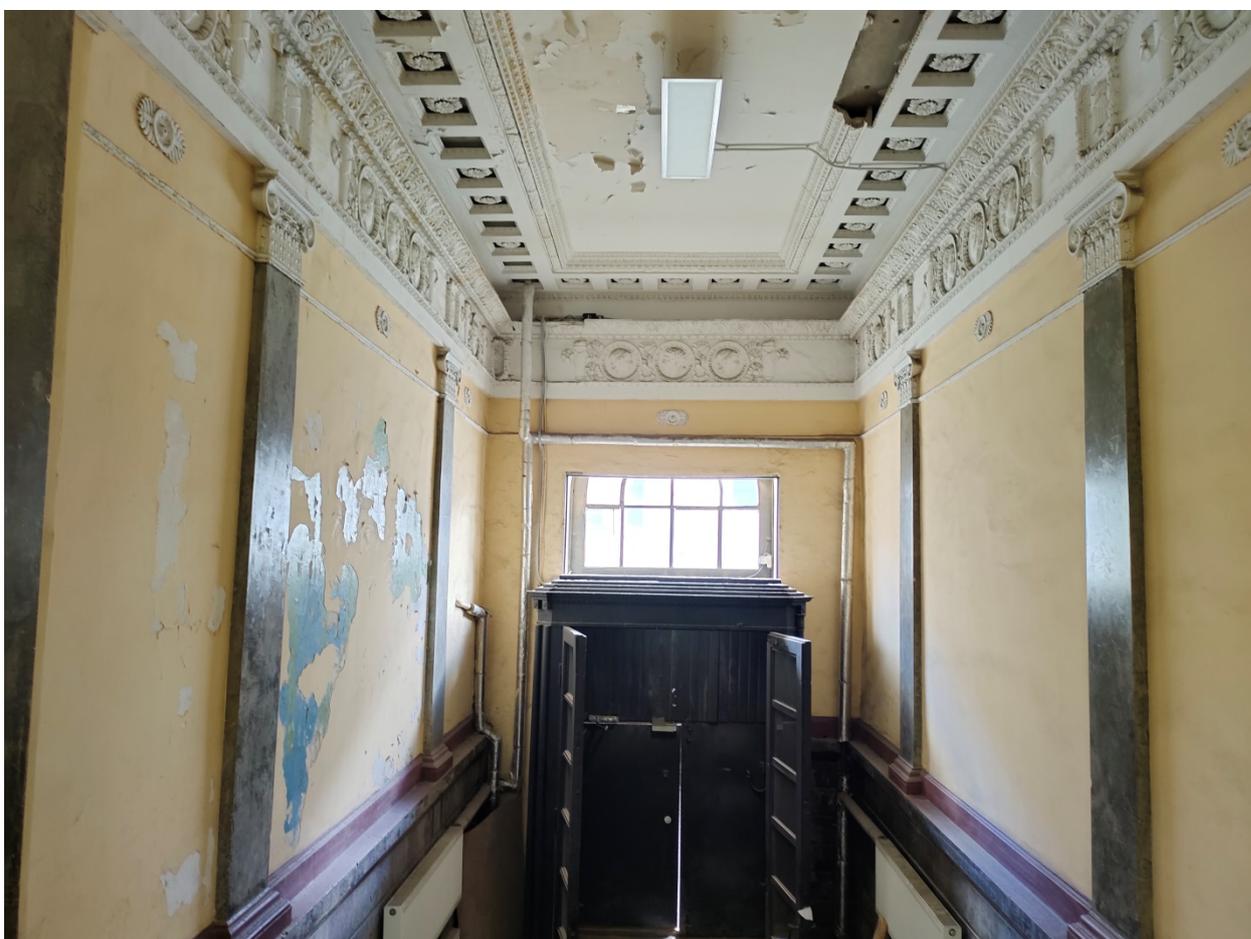
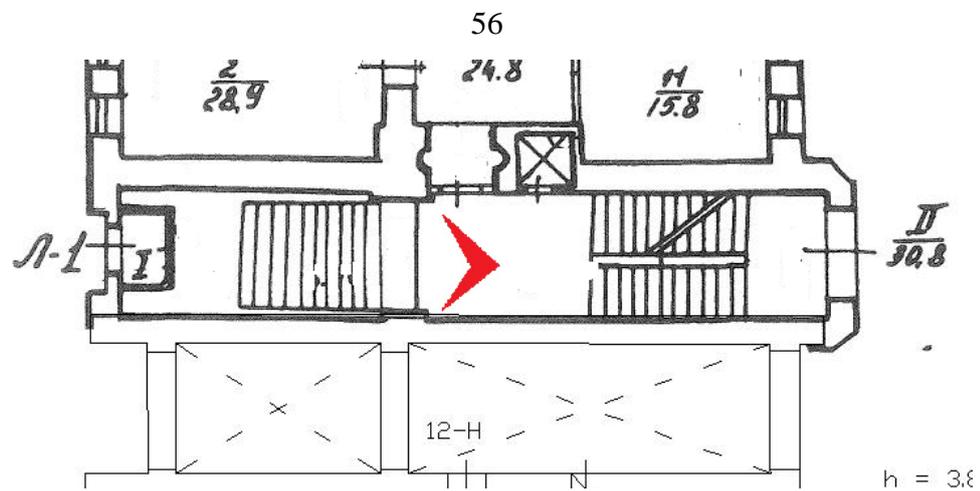
5. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Фрагмент дворового фасада.



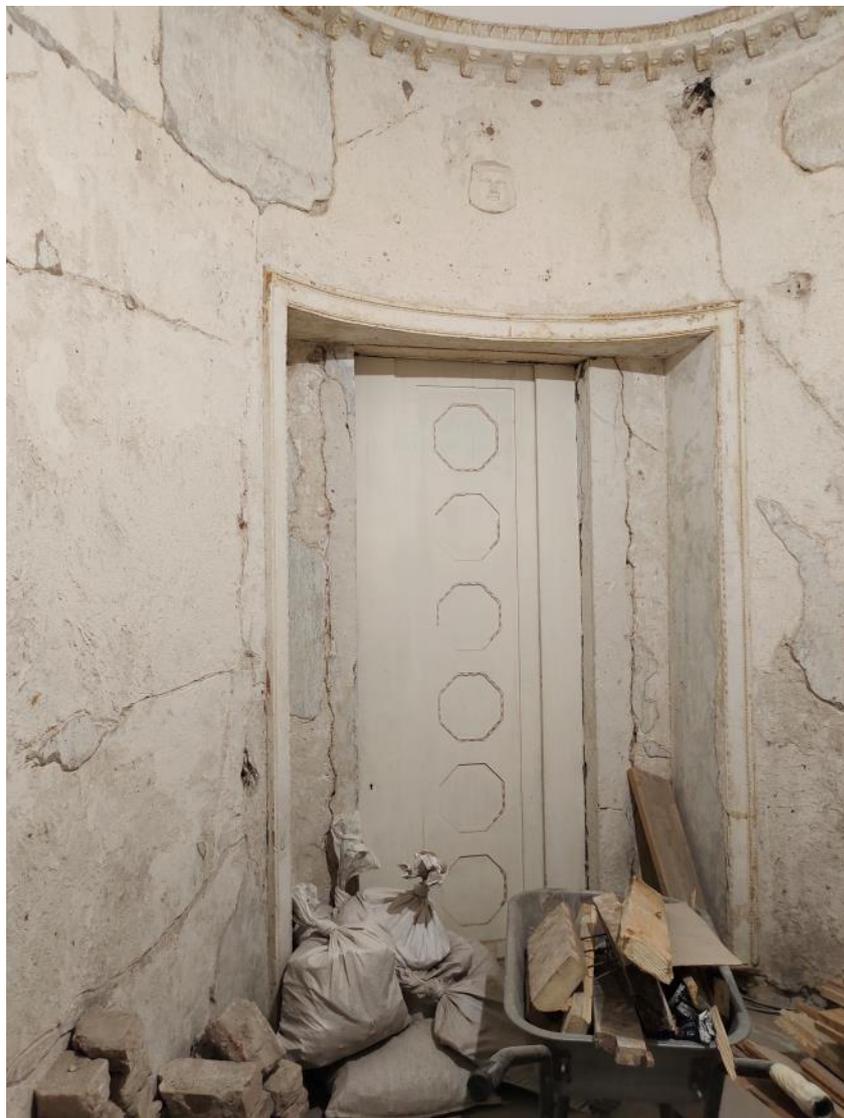
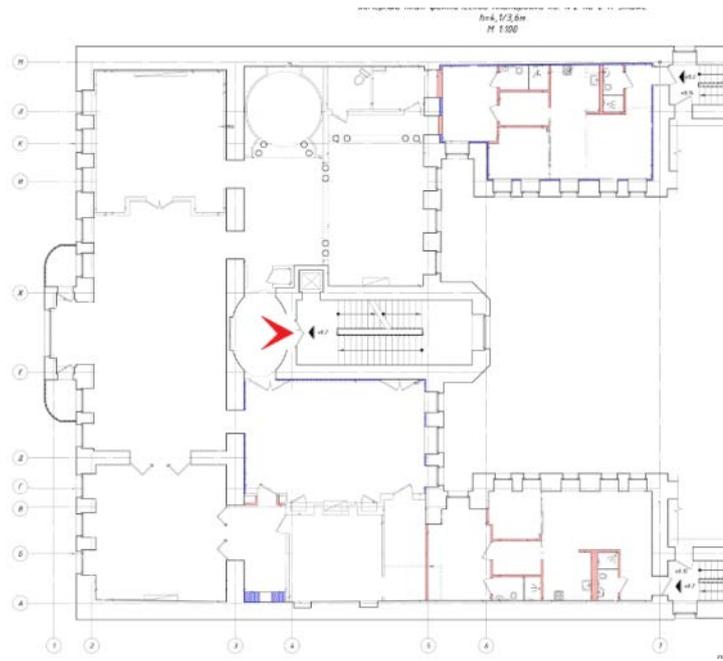
6. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Парадная лестница.



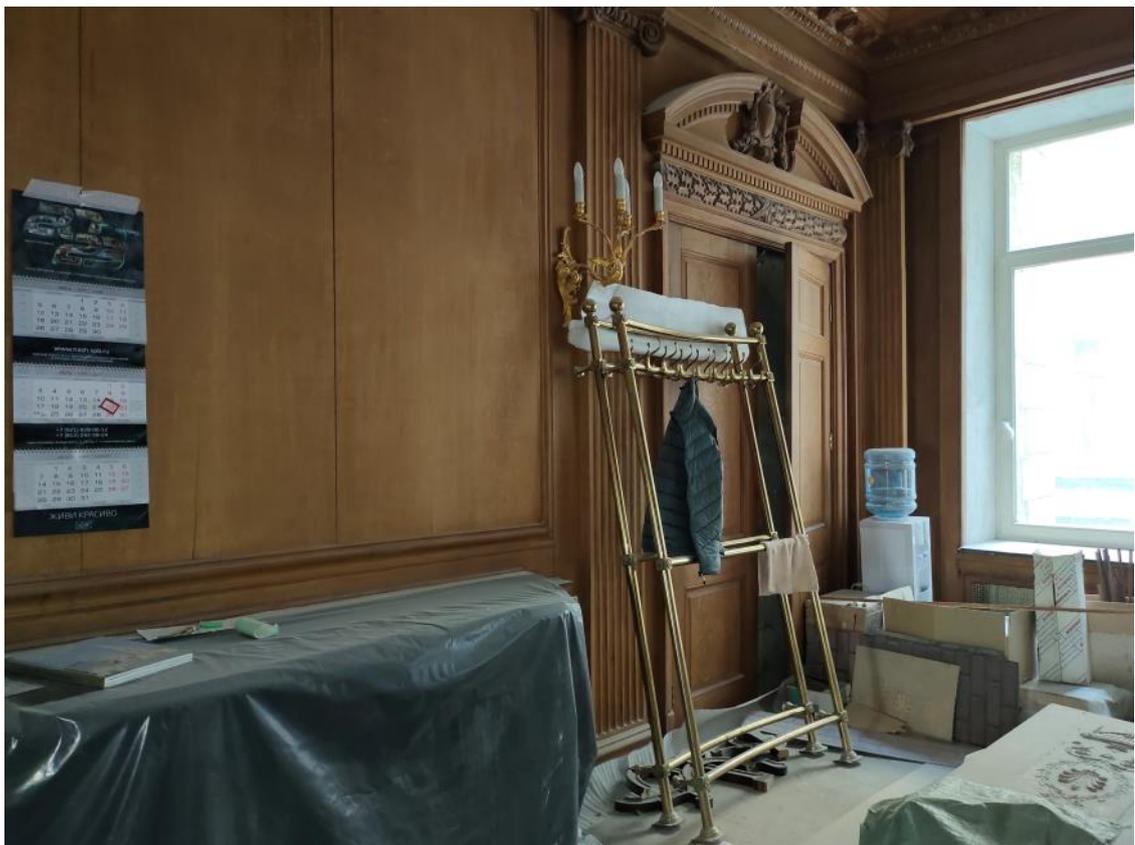
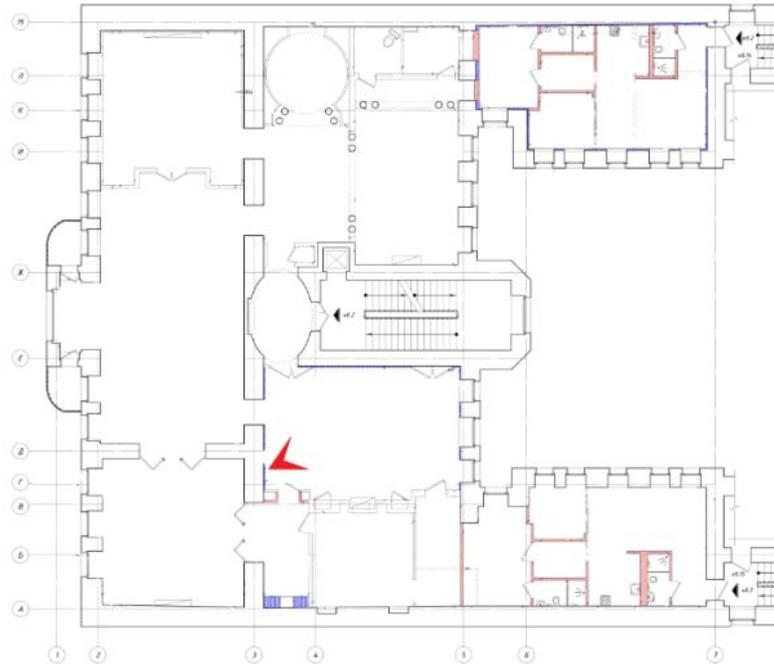
7. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Парадная лестница.



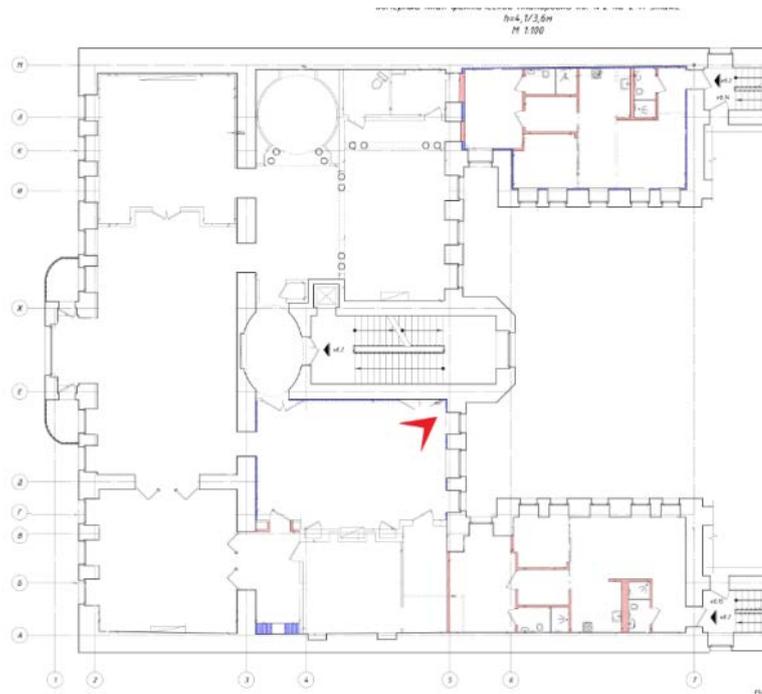
8. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Парадная лестница.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.

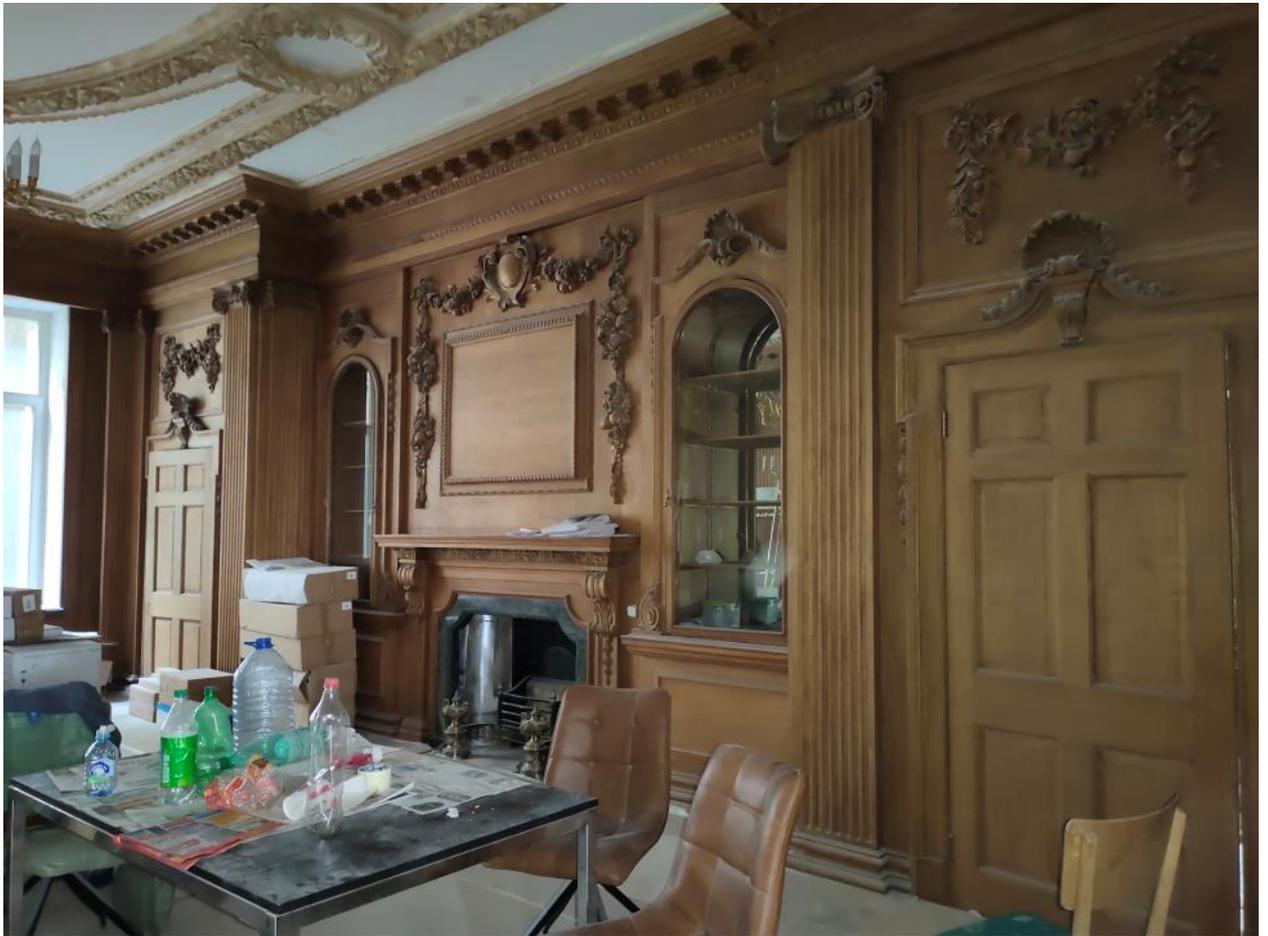
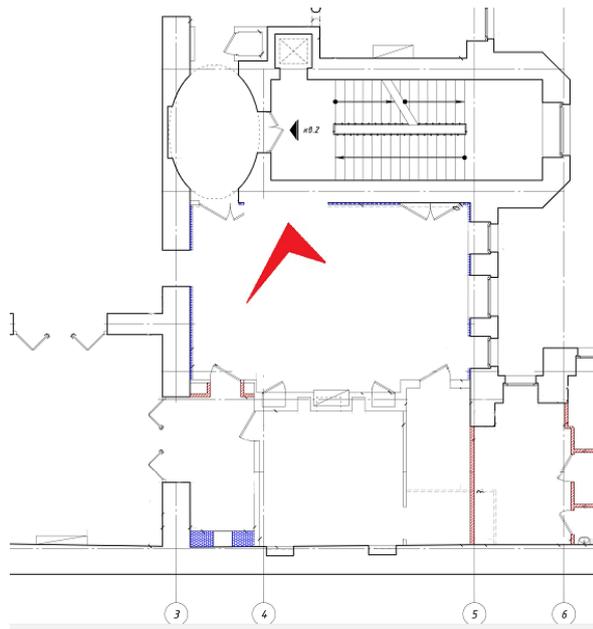


10. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



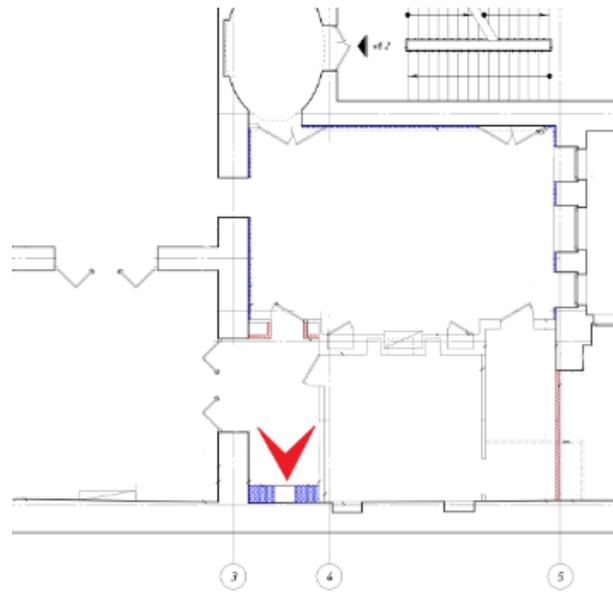
11. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.

60

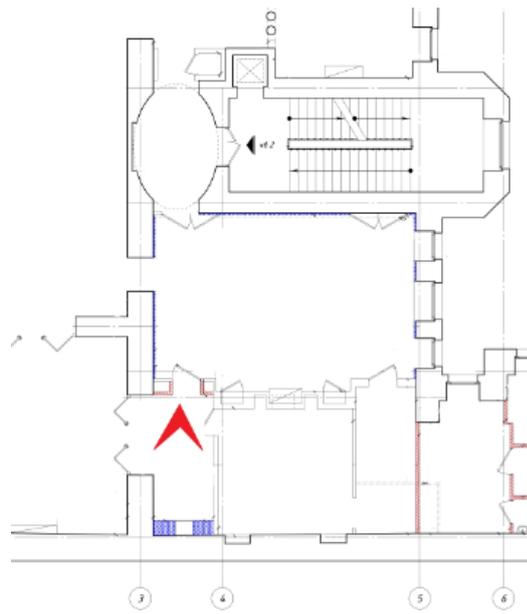


12. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.

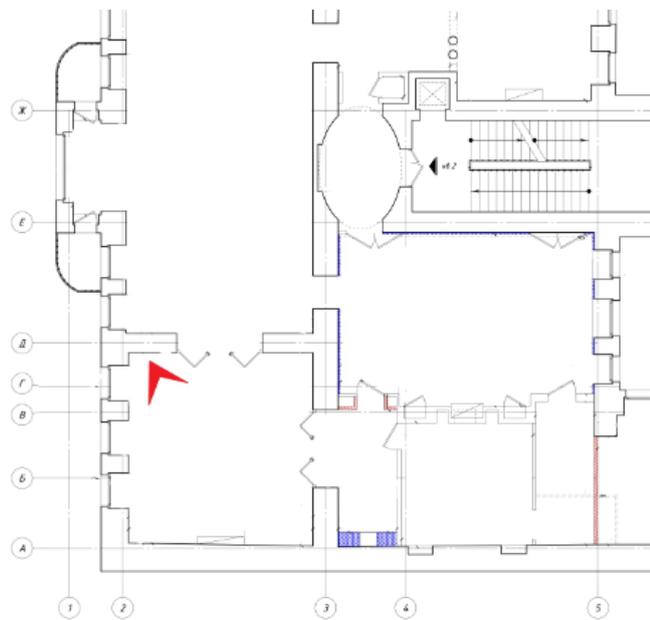
61



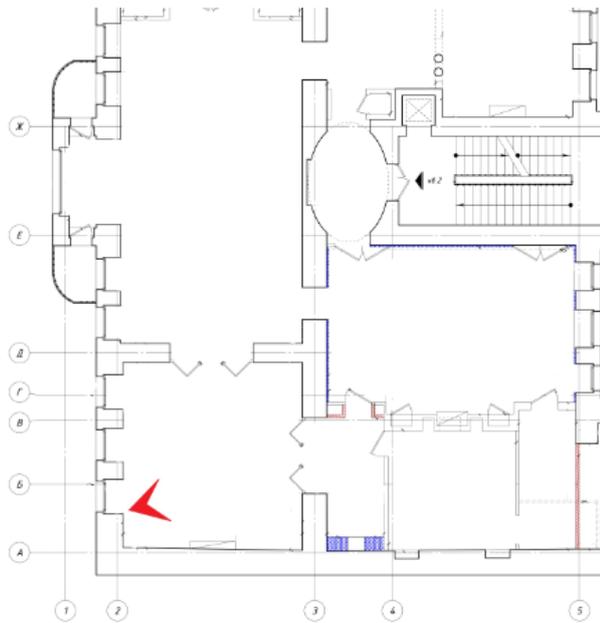
13. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



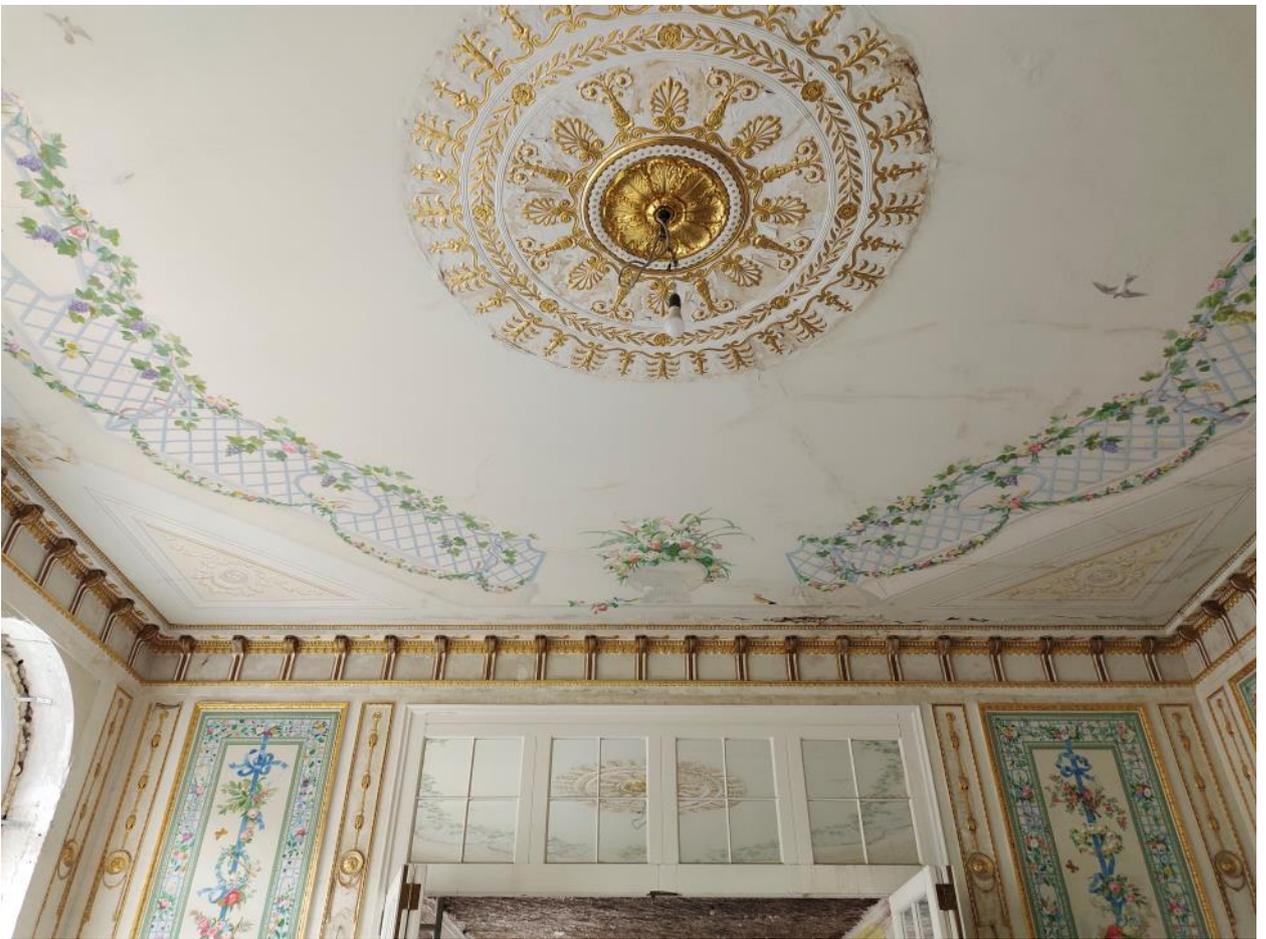
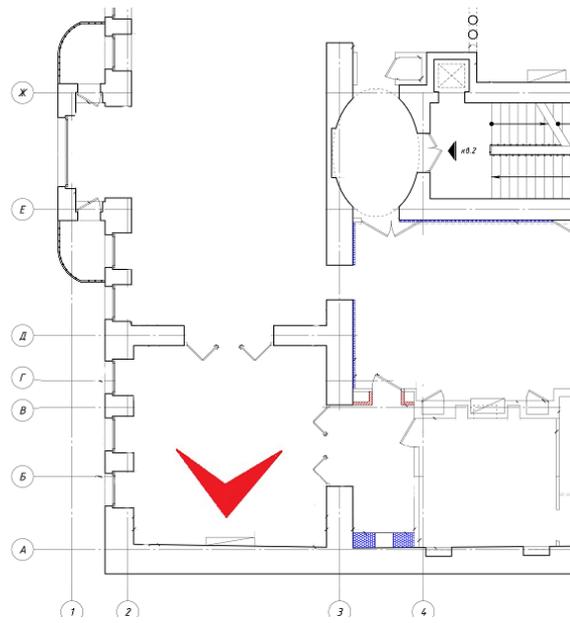
14. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



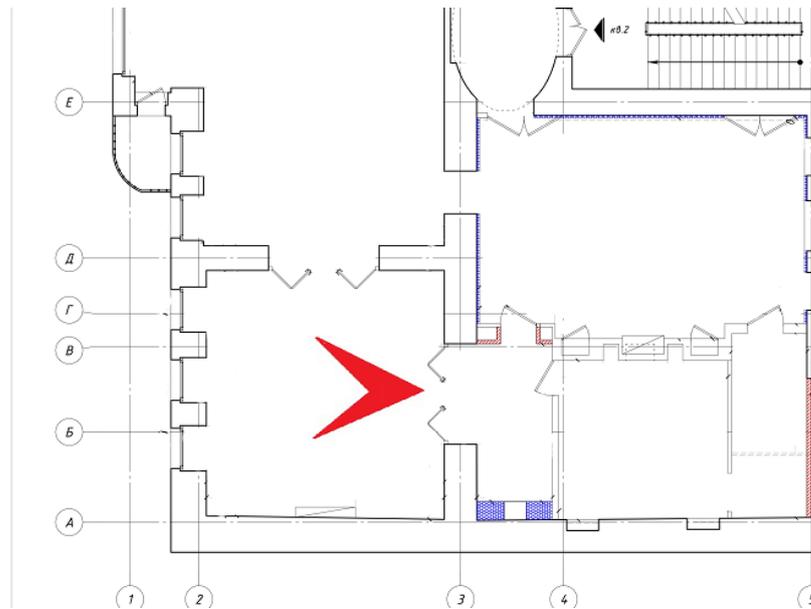
15. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



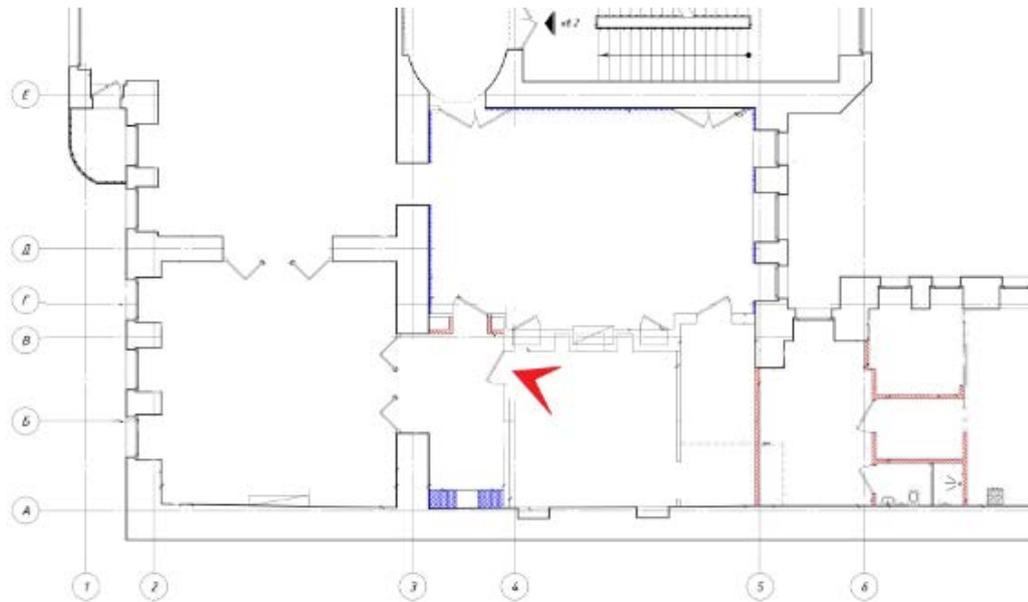
16. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



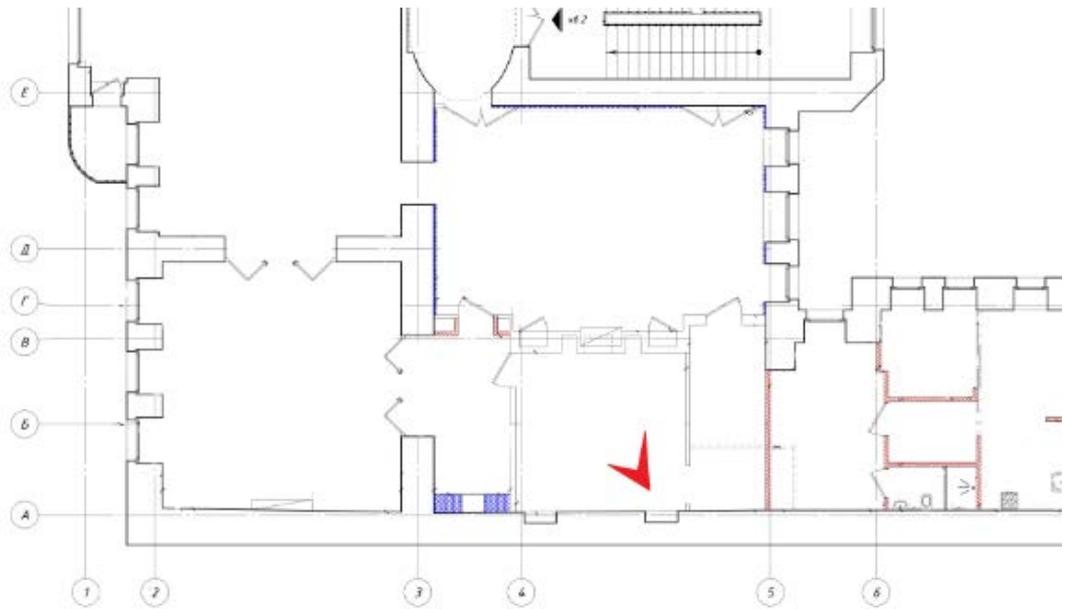
17. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



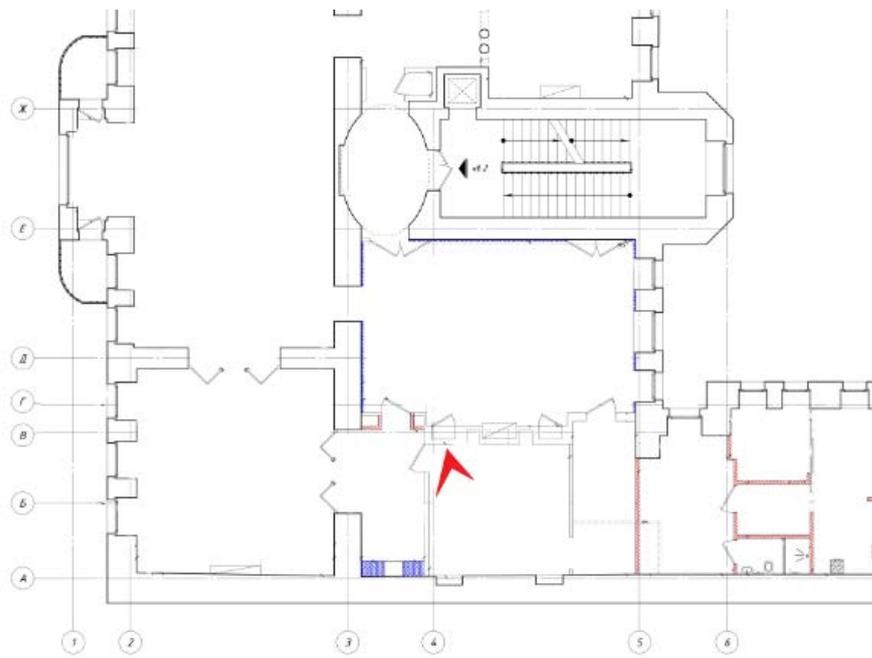
18. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



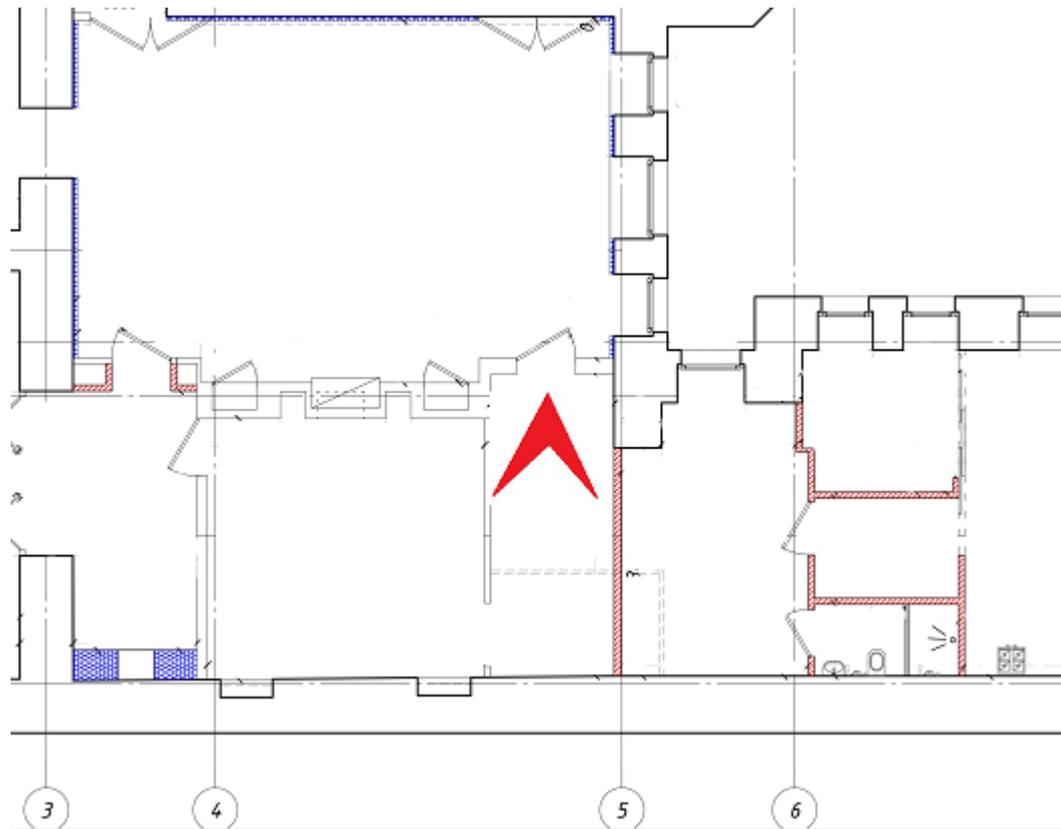
19. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



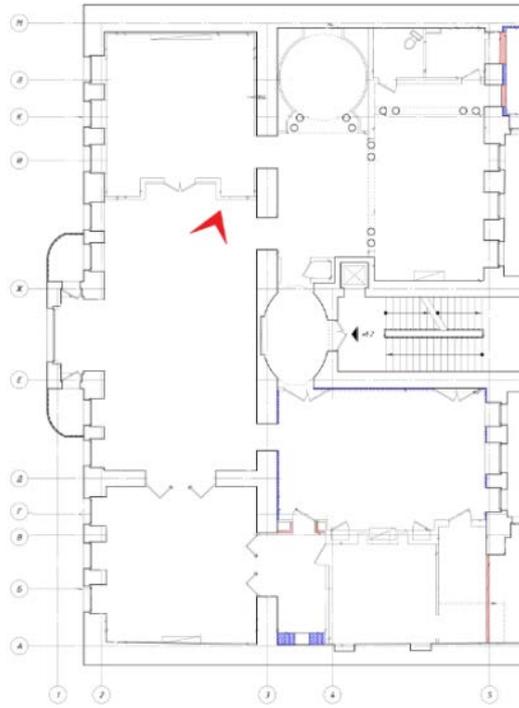
20. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



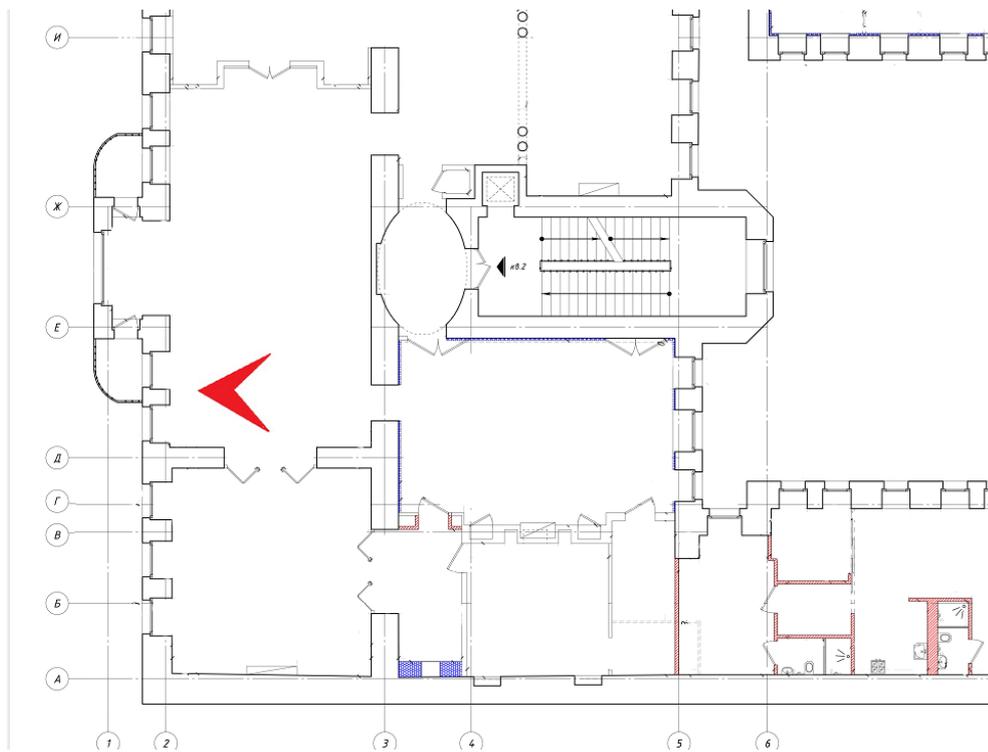
21. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



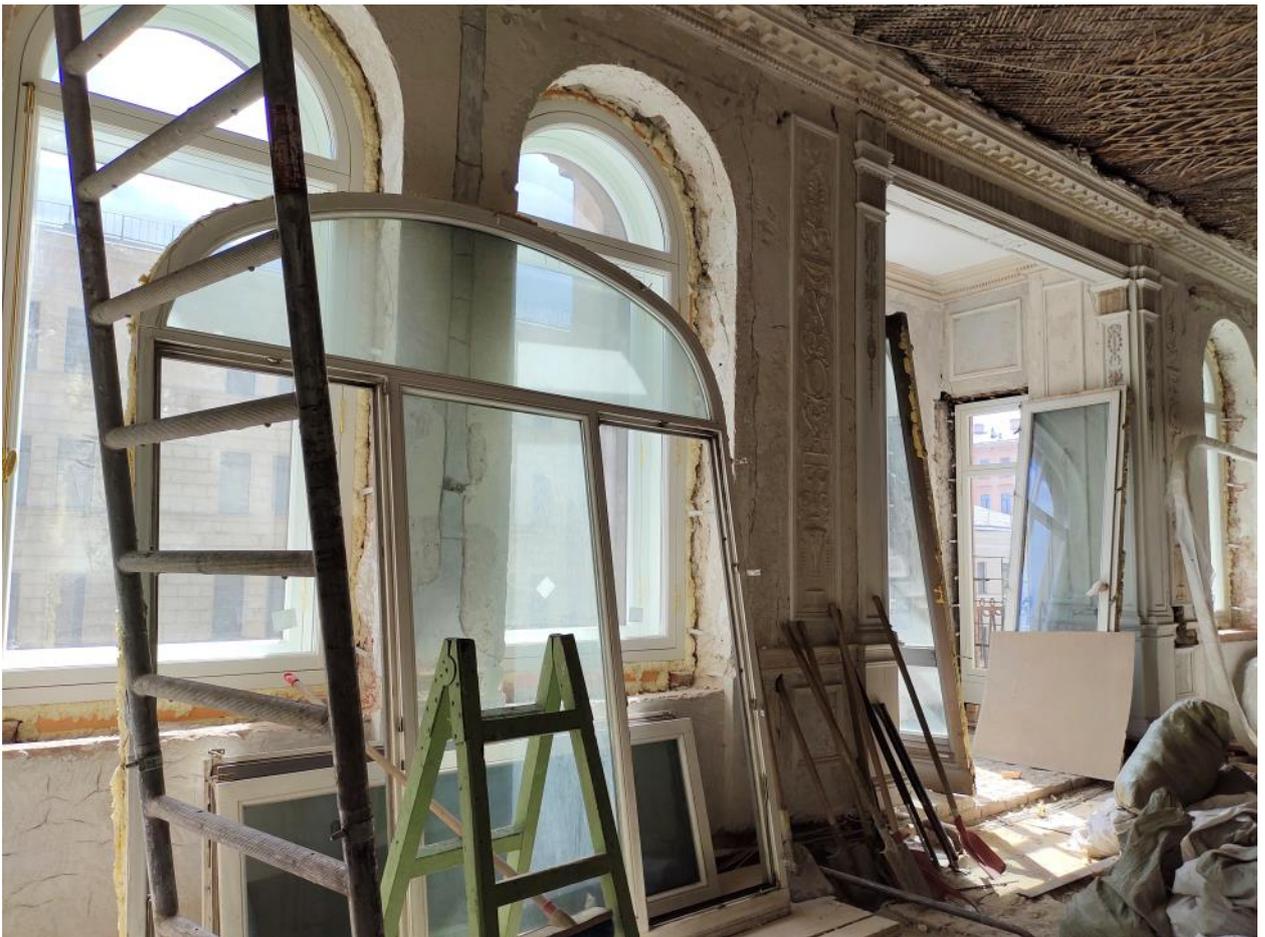
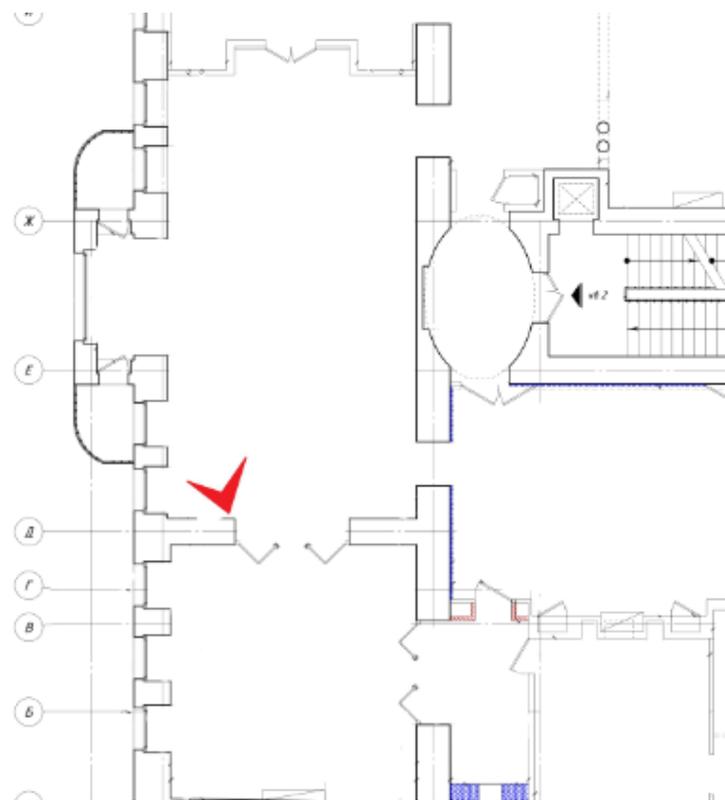
22. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



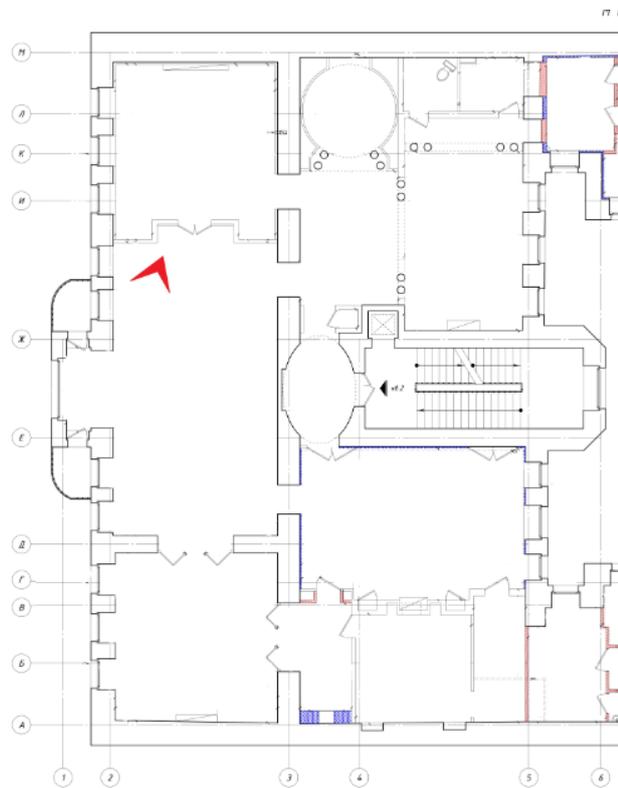
23. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



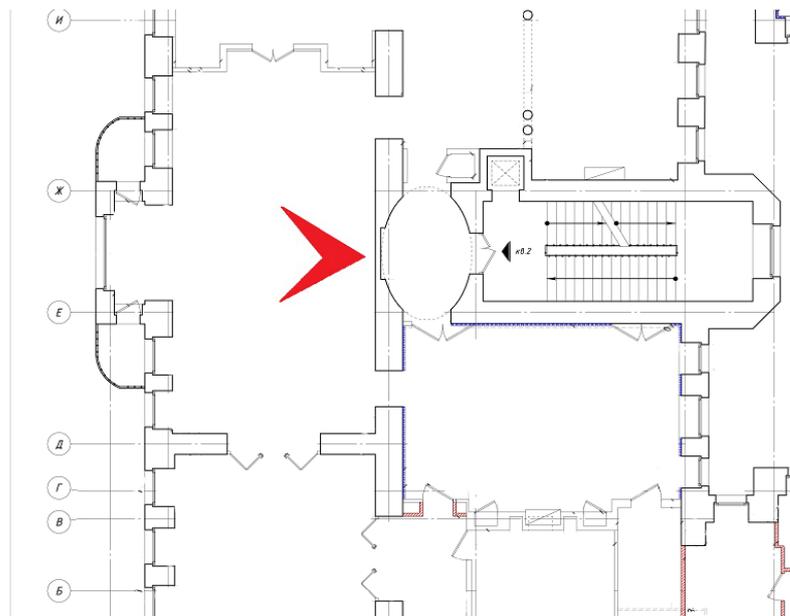
24. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



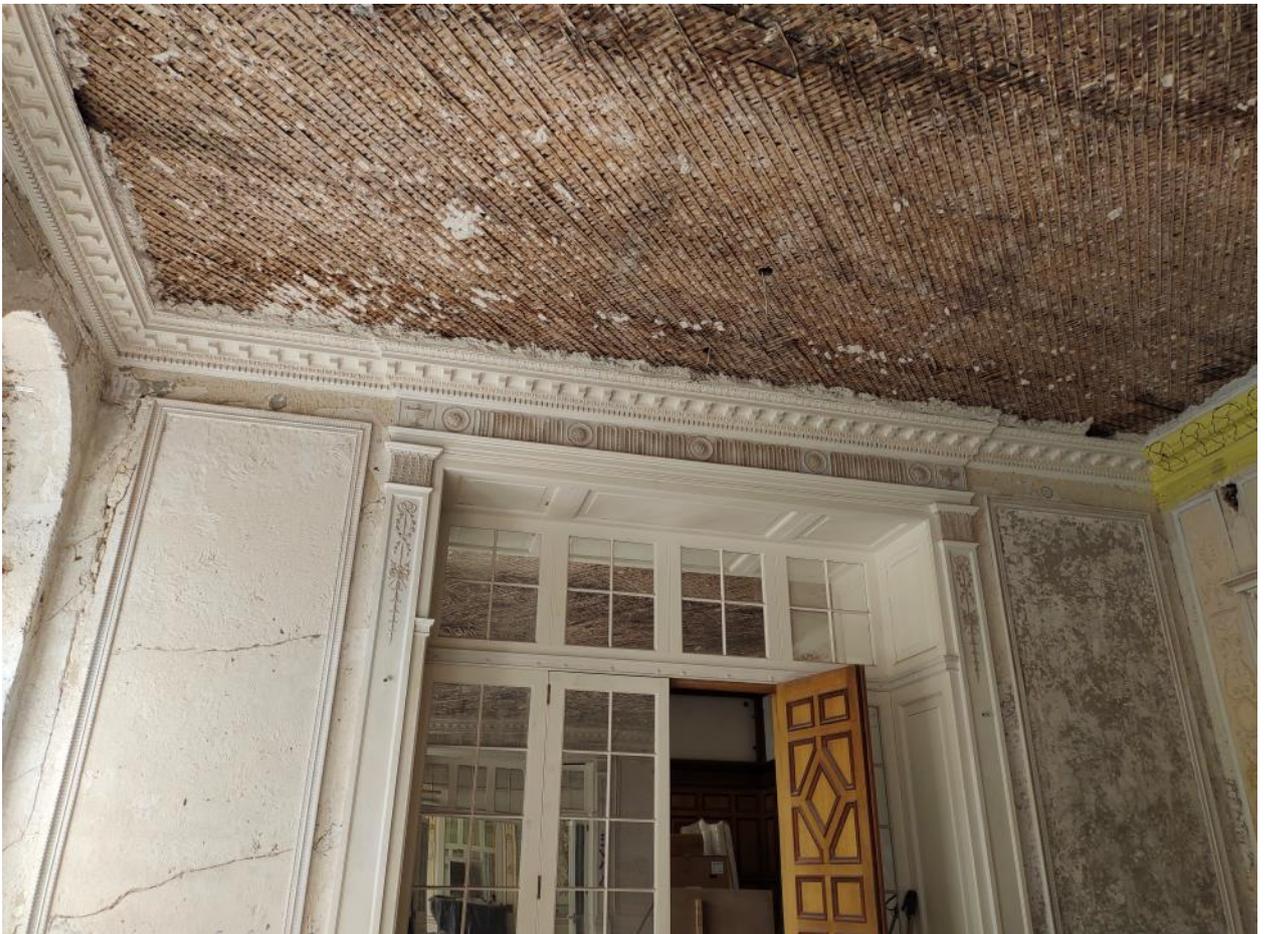
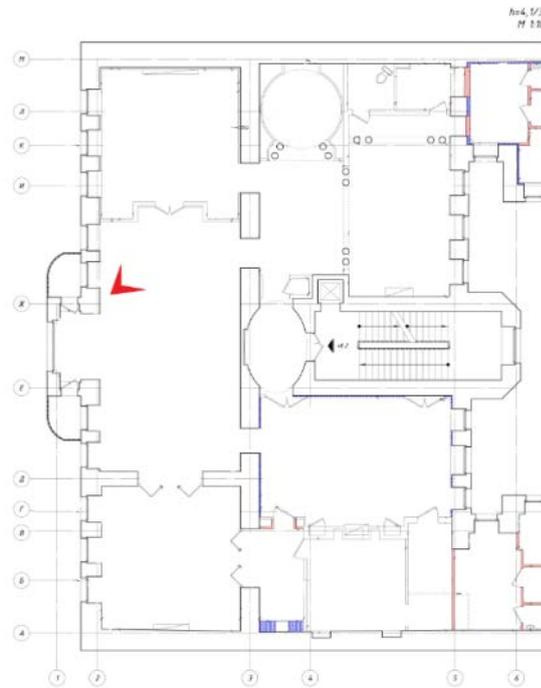
25. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



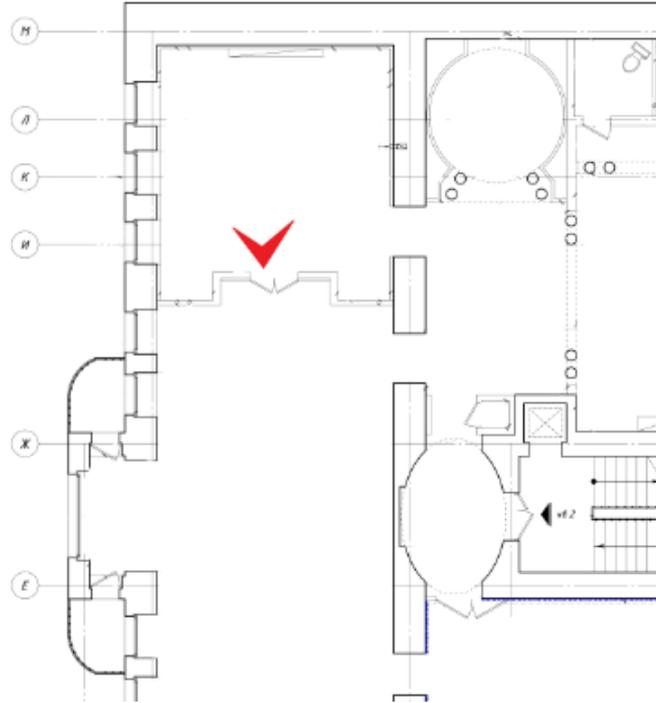
26. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



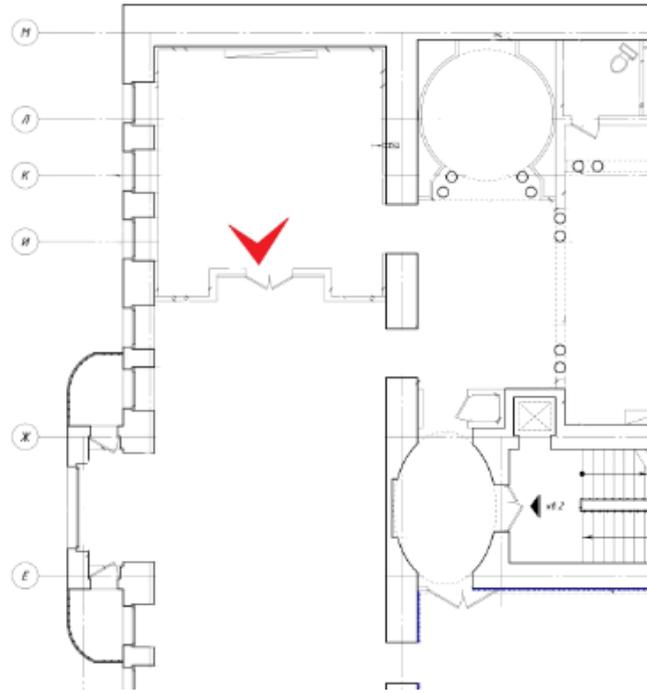
27. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



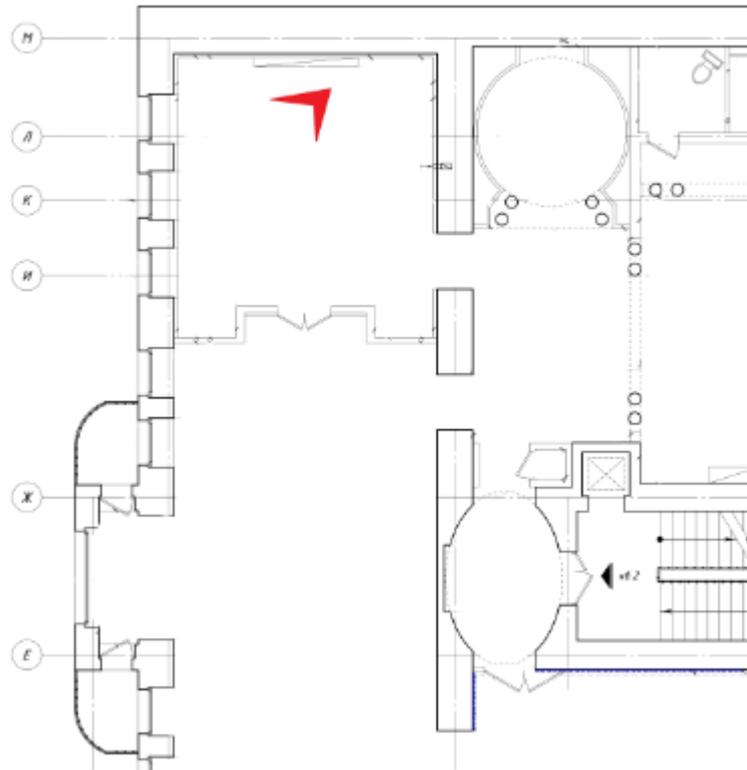
28. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



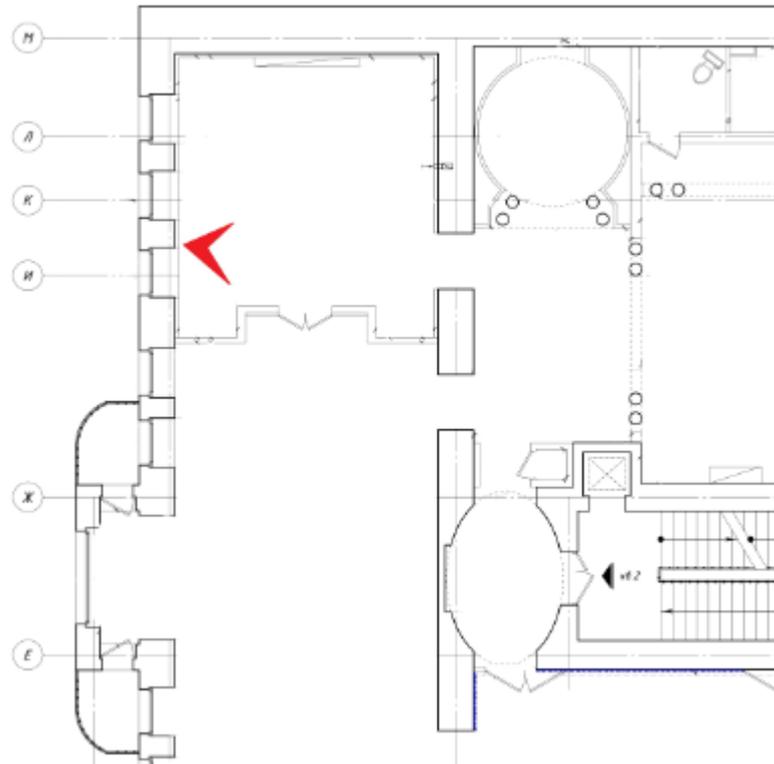
29. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



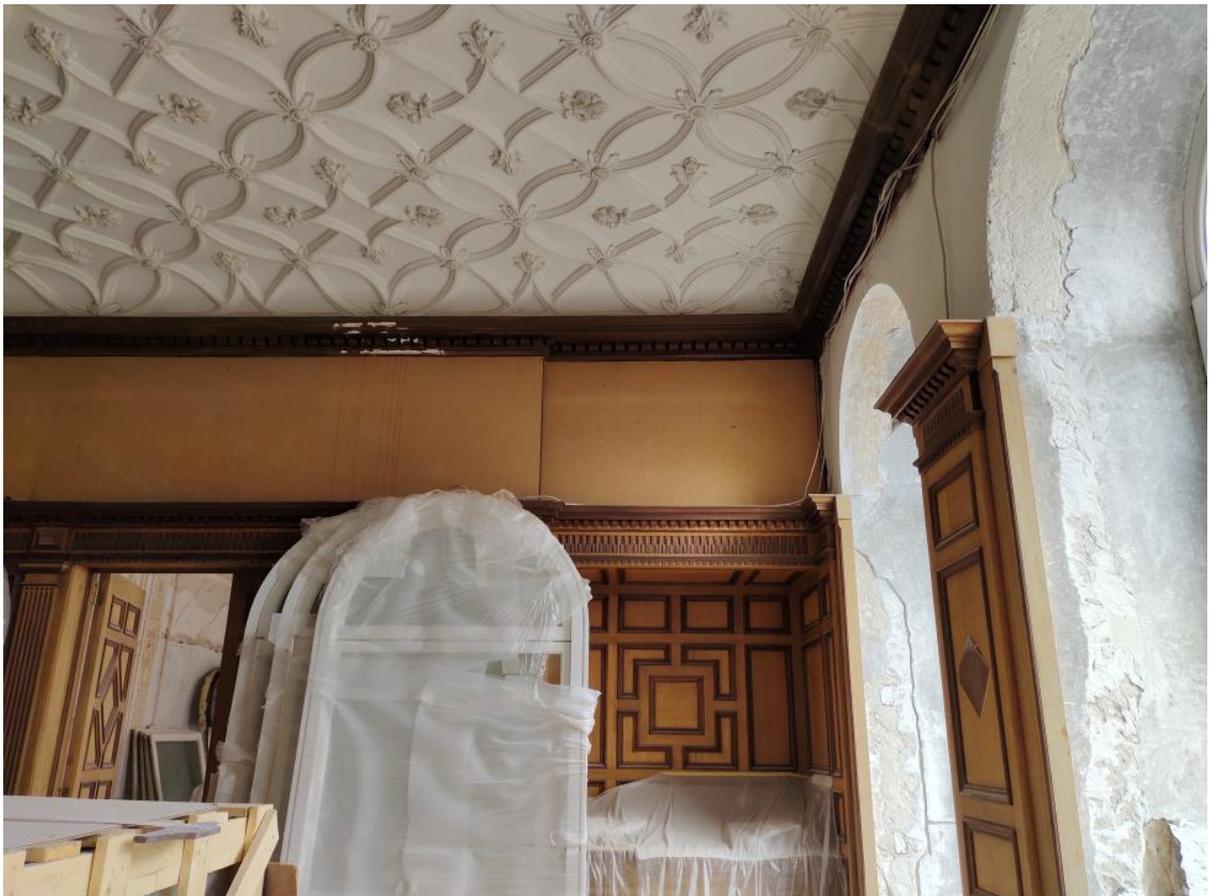
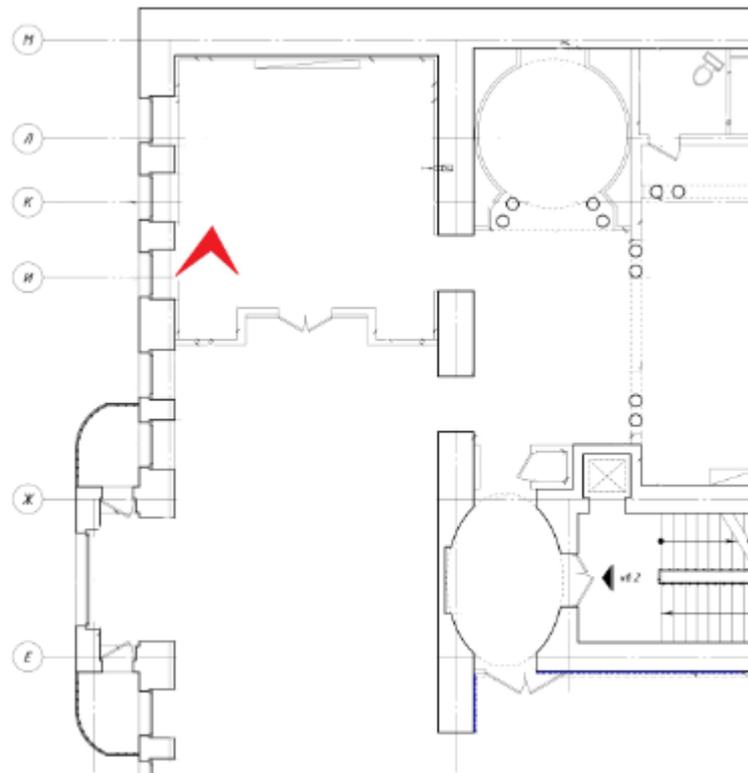
30. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



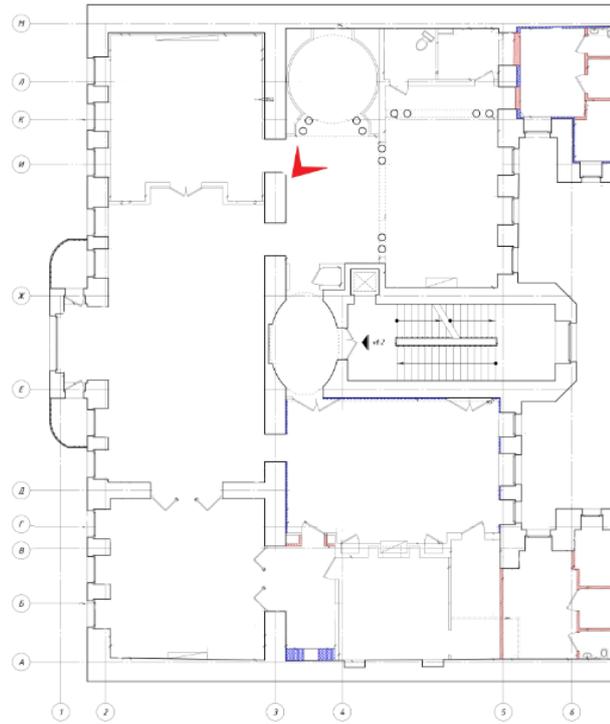
31. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



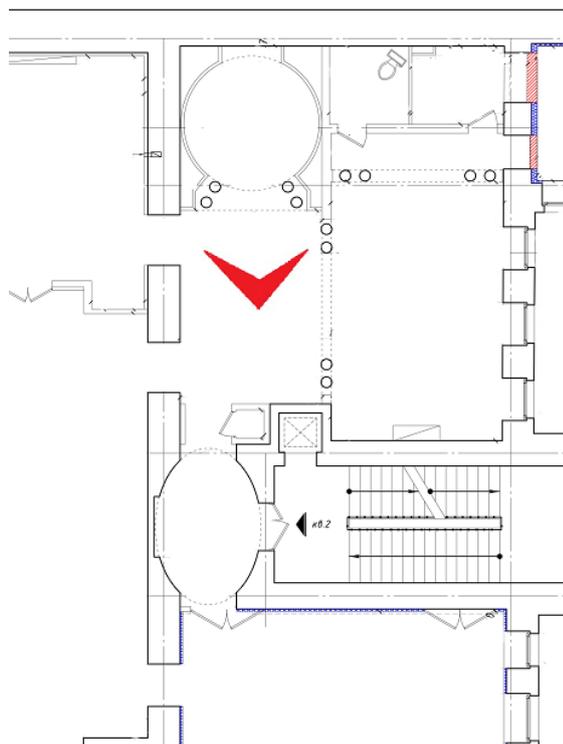
32. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



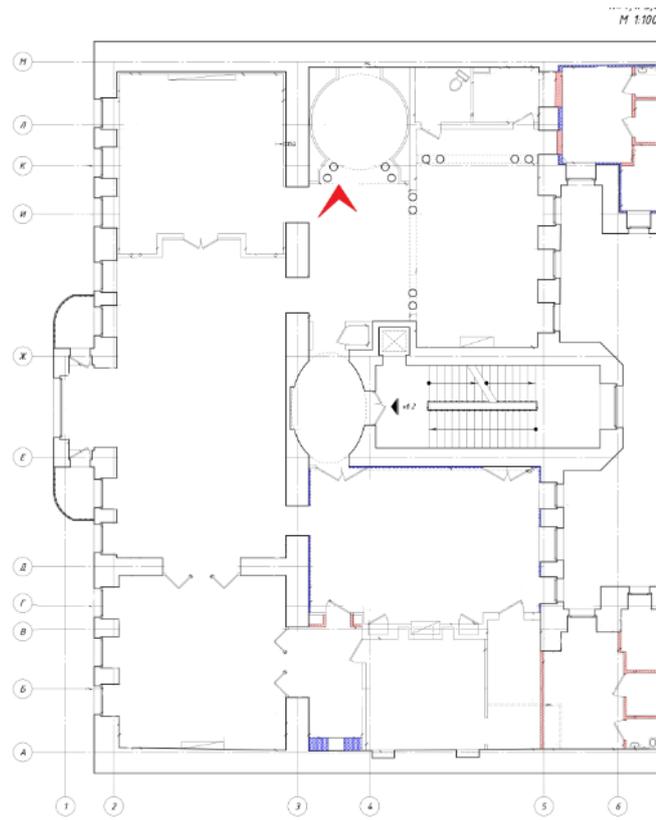
33. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



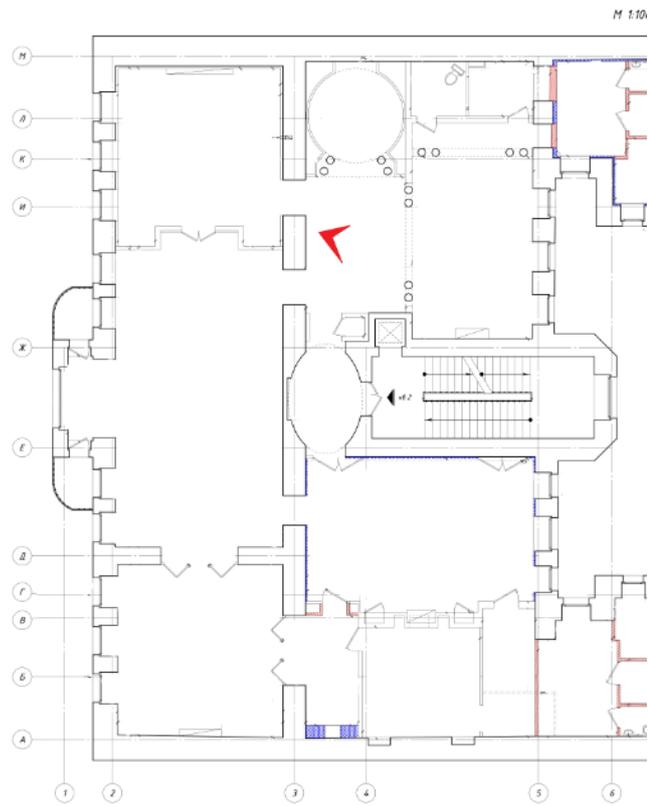
34. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



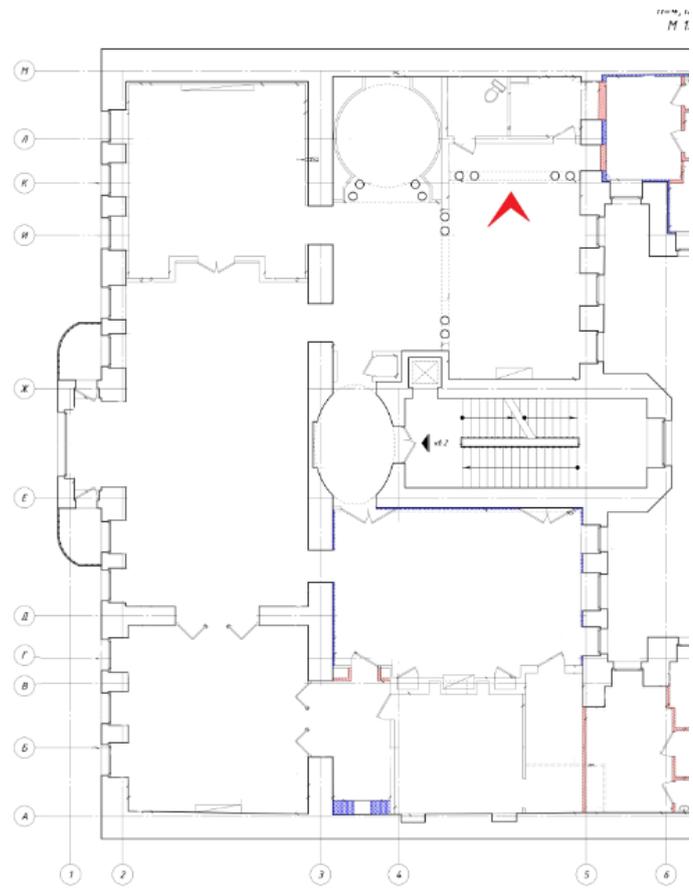
35. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



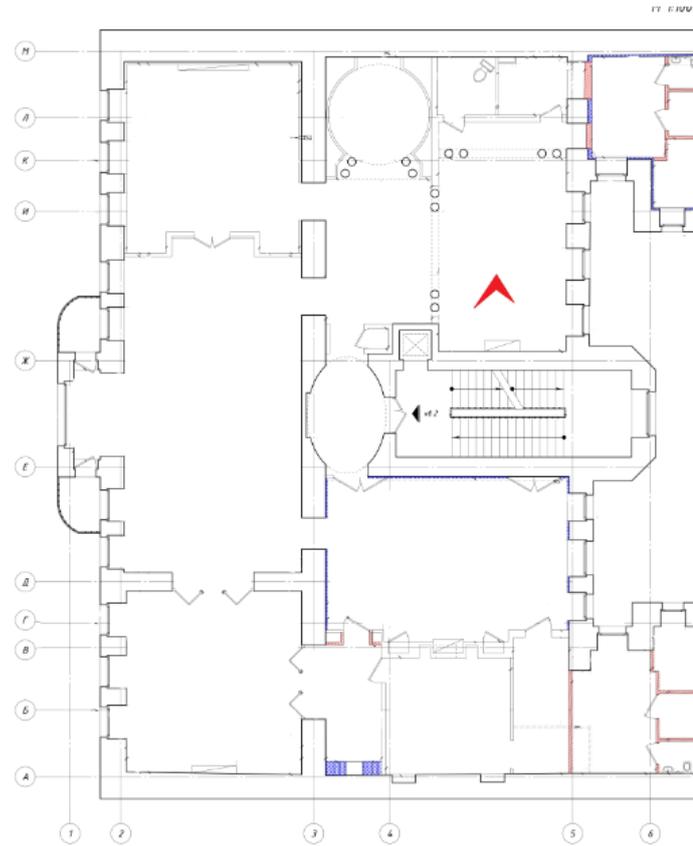
36. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



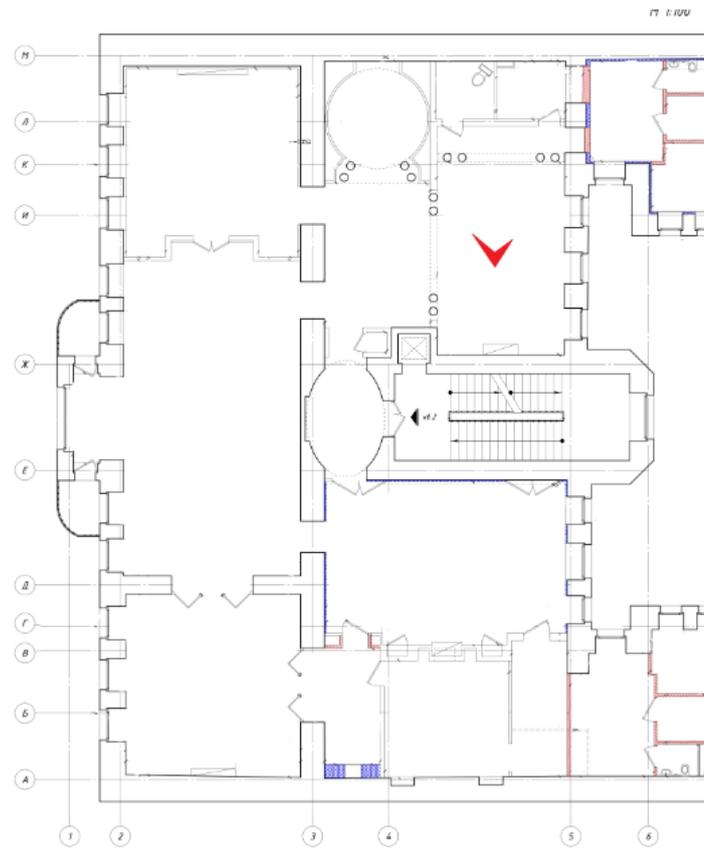
37. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



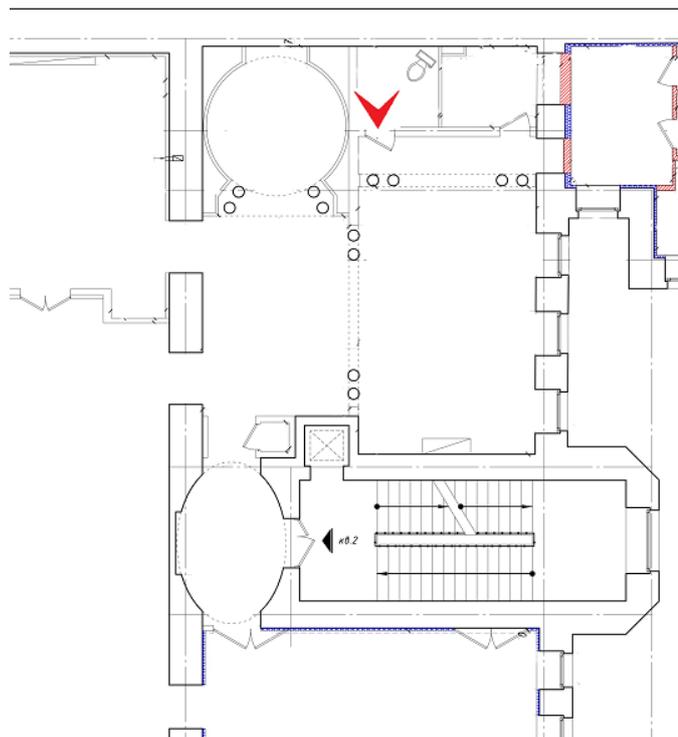
38. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



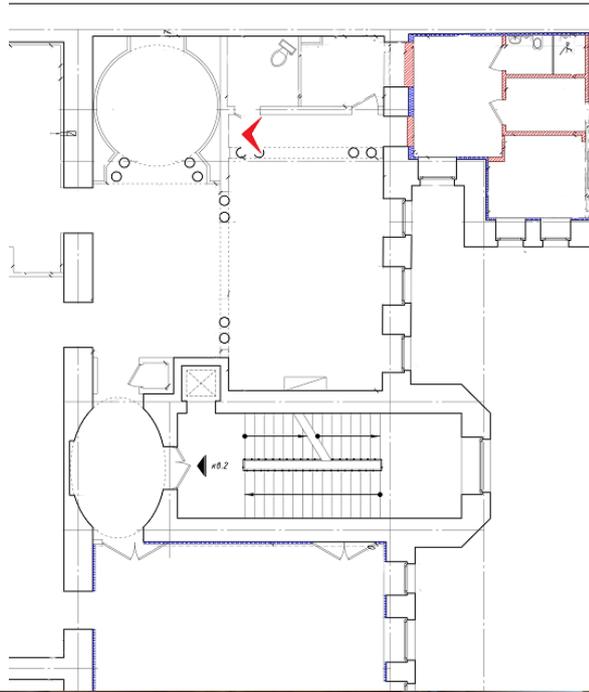
39. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Киричная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



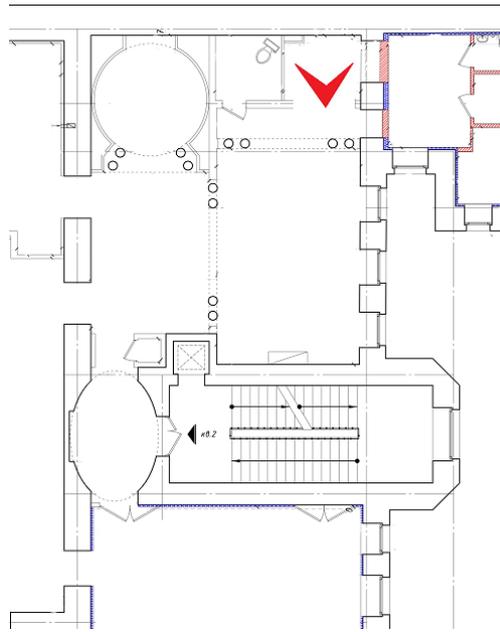
40. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



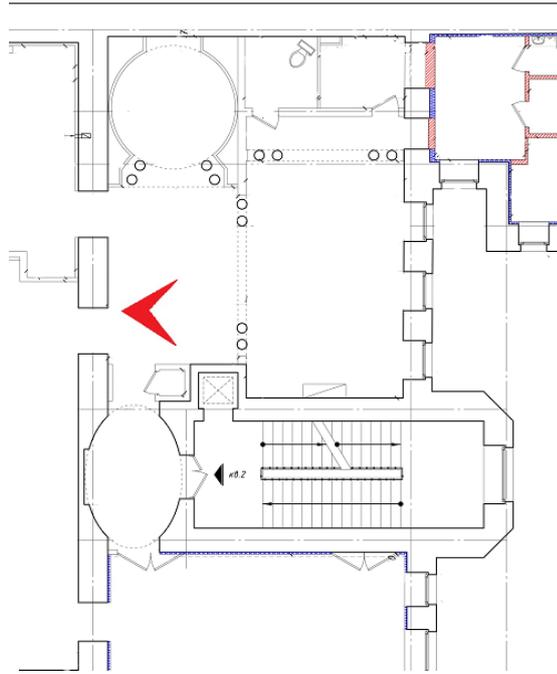
41. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



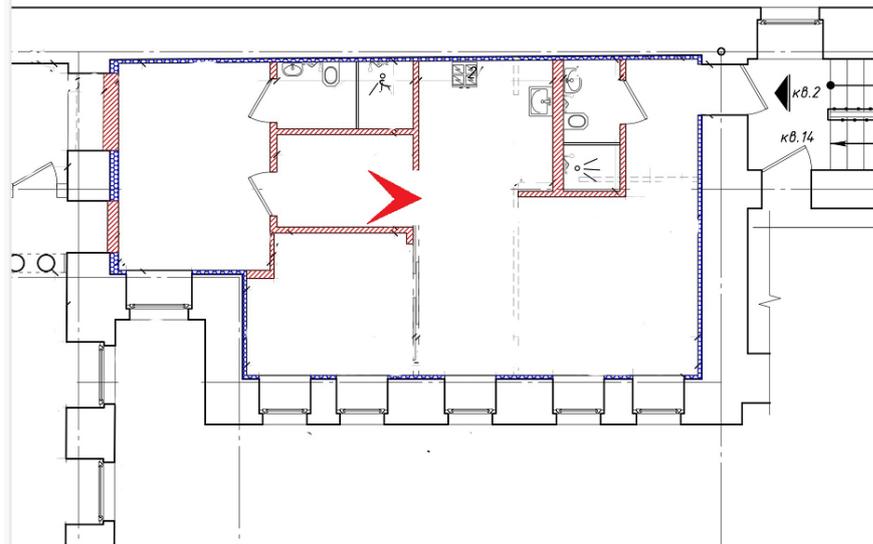
42. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



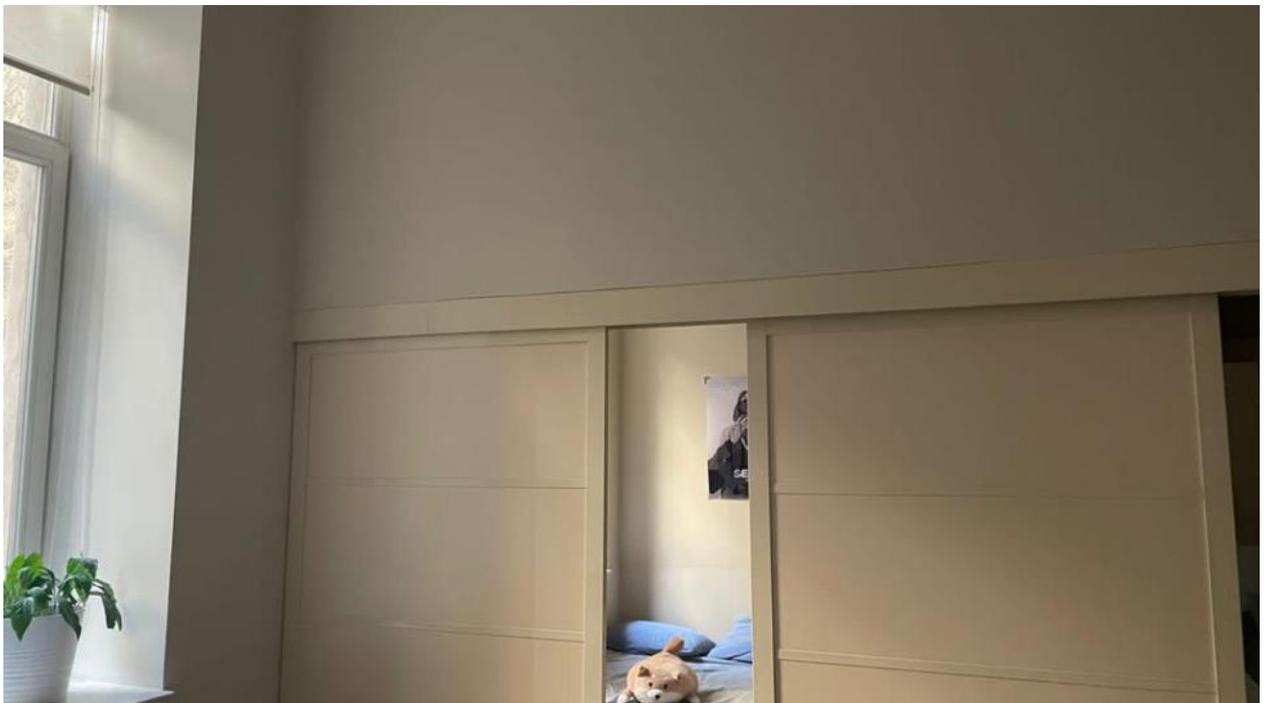
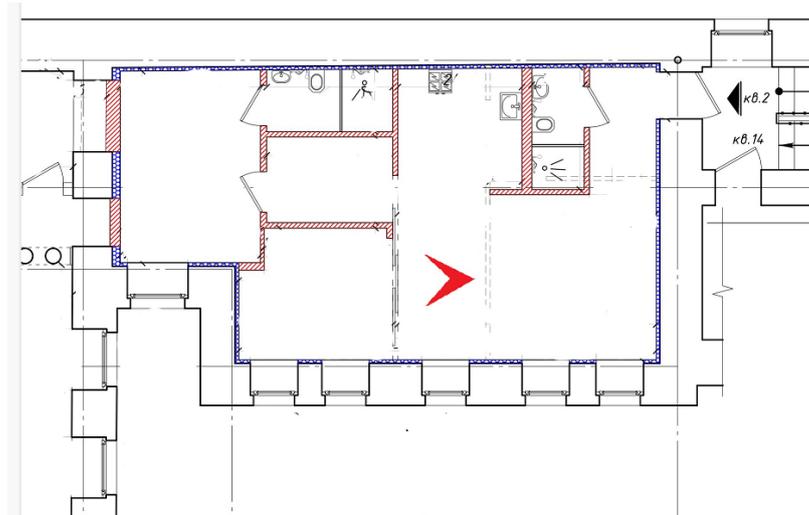
43. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Киришская ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



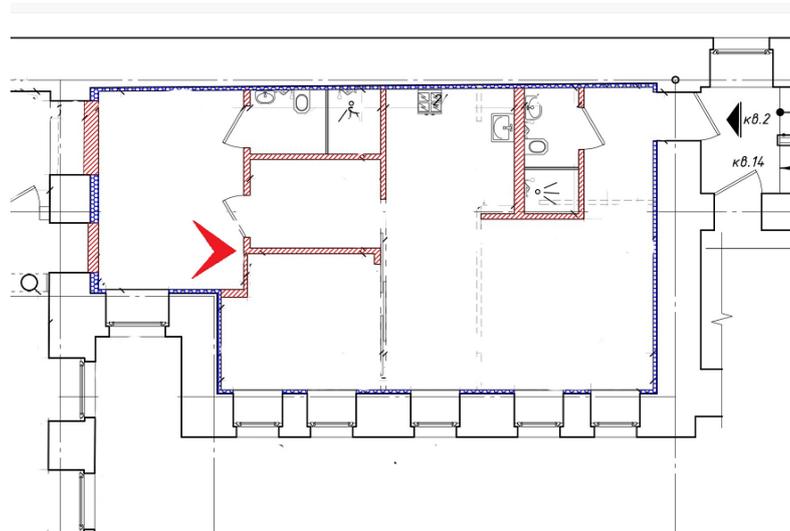
44. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



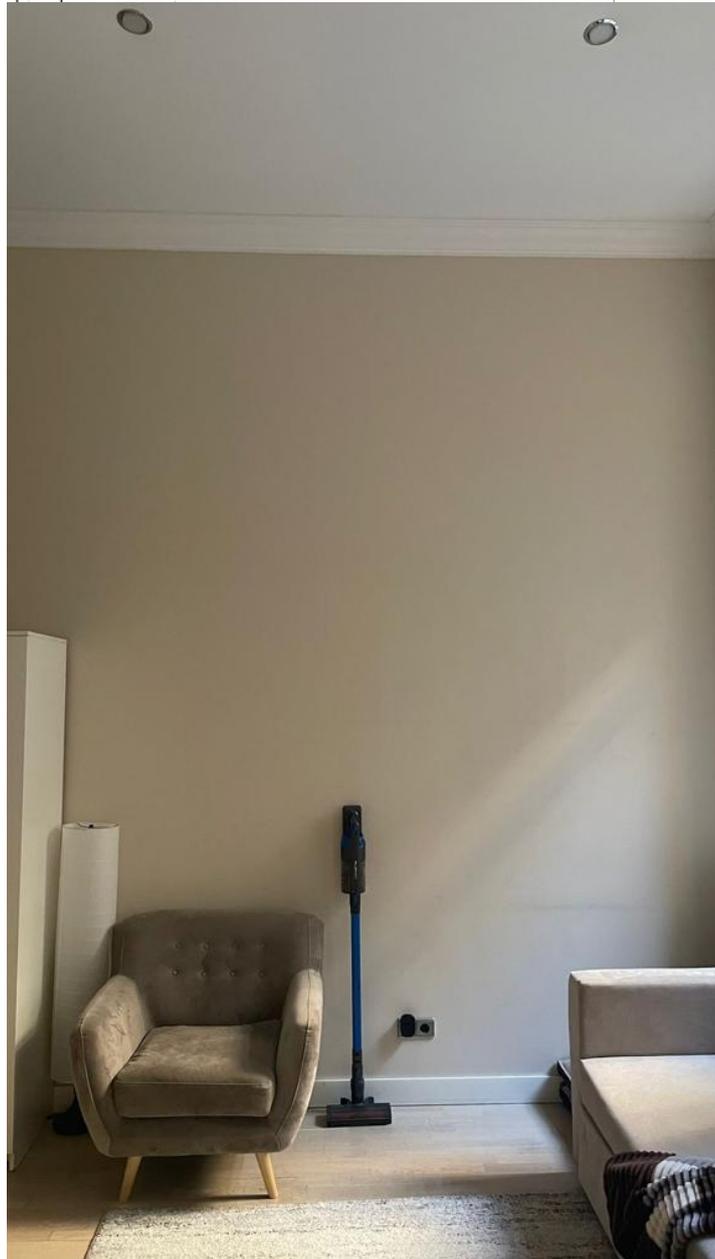
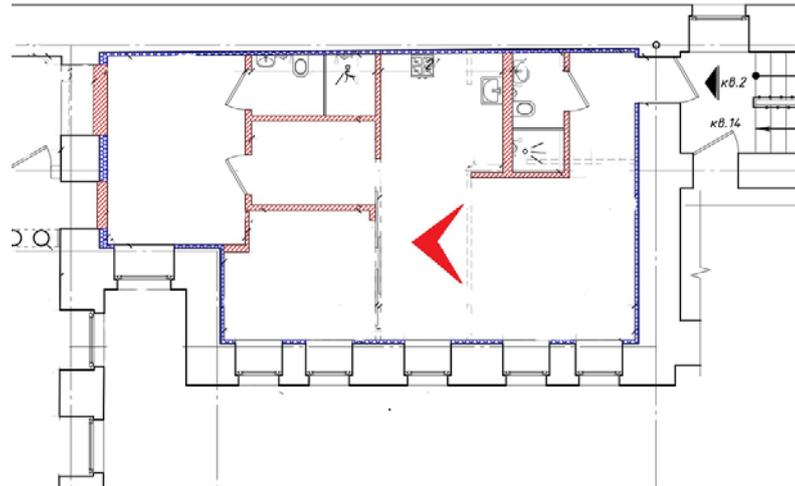
45. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



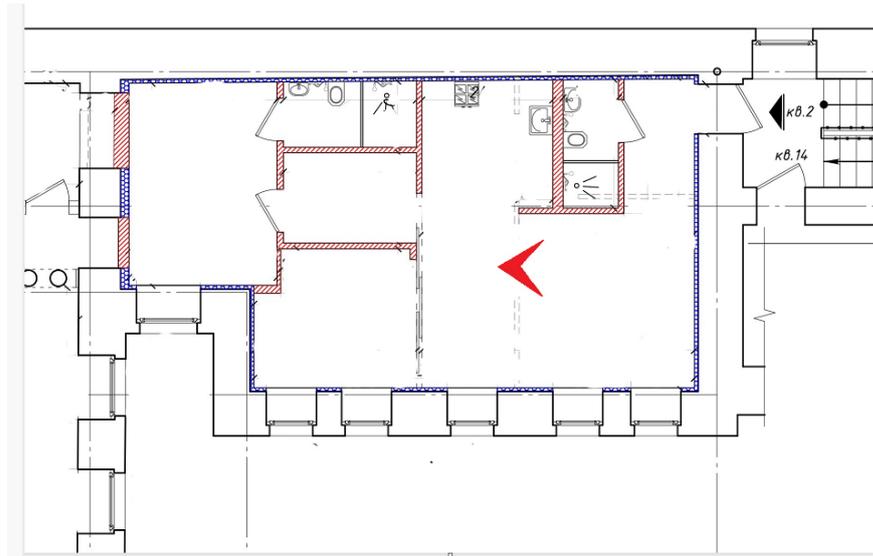
46. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Киришная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



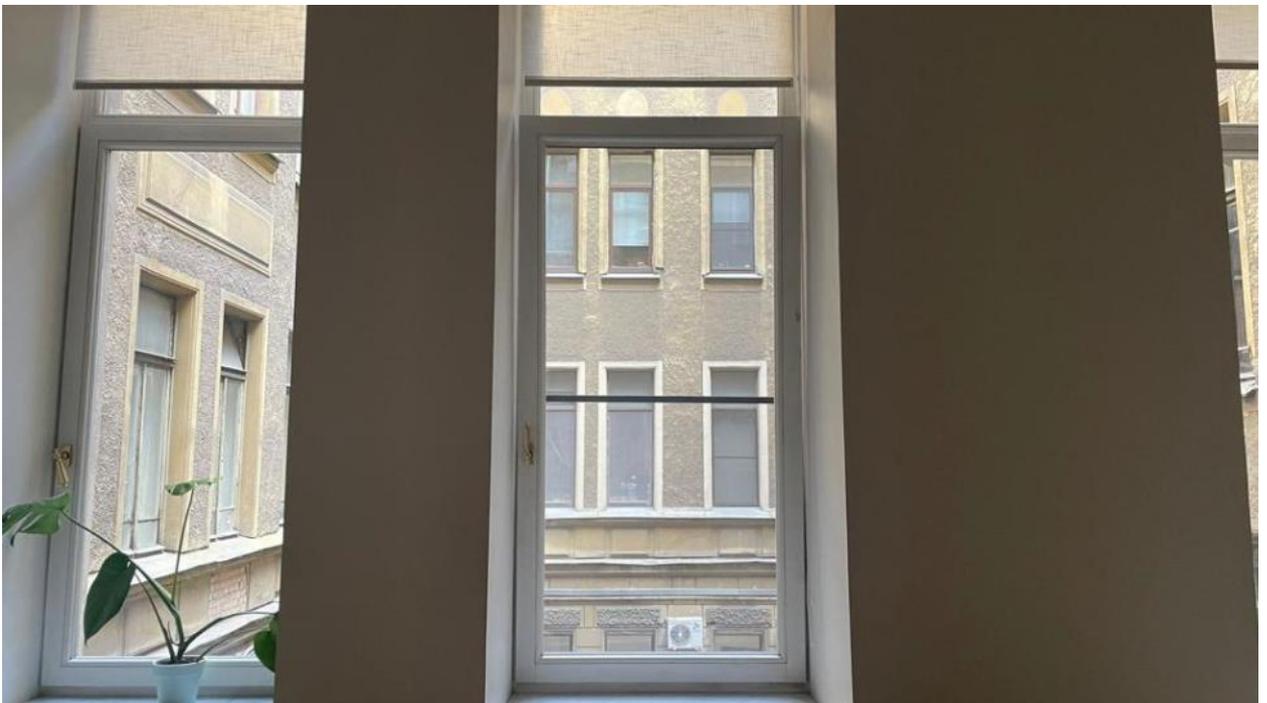
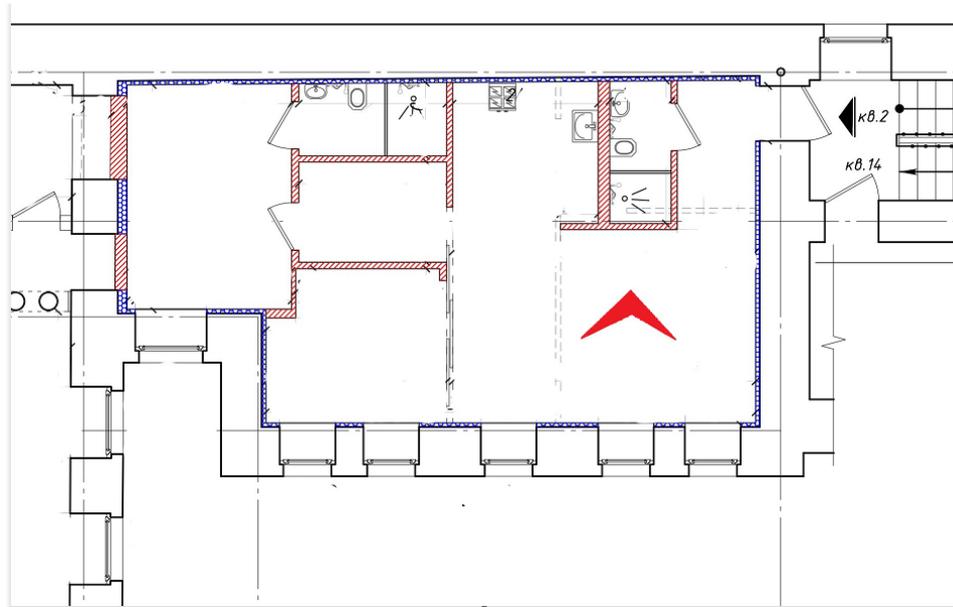
47. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



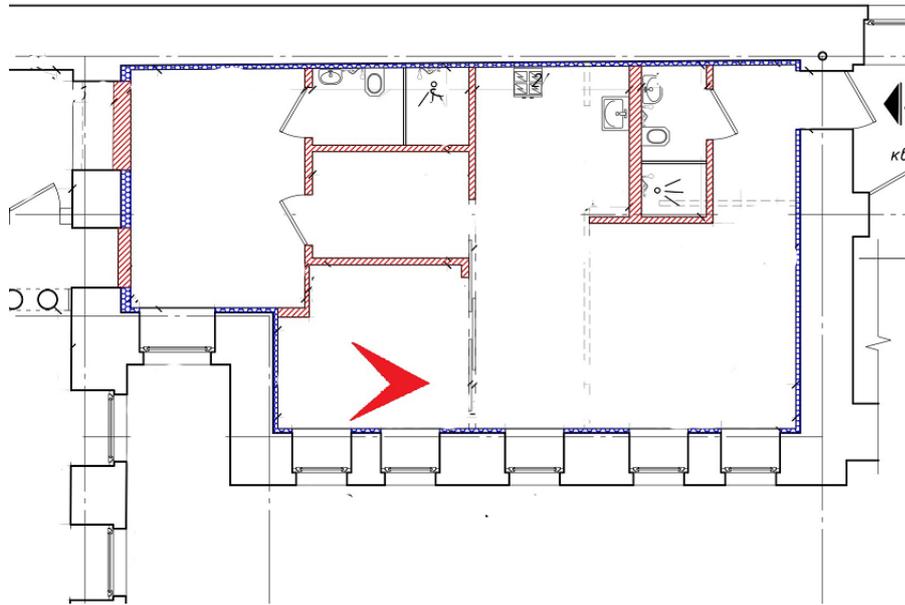
48. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



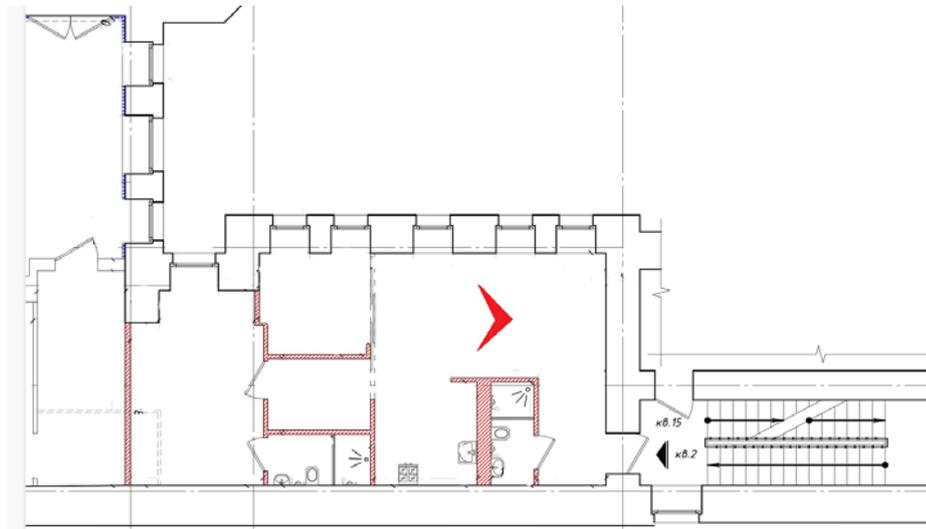
49. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



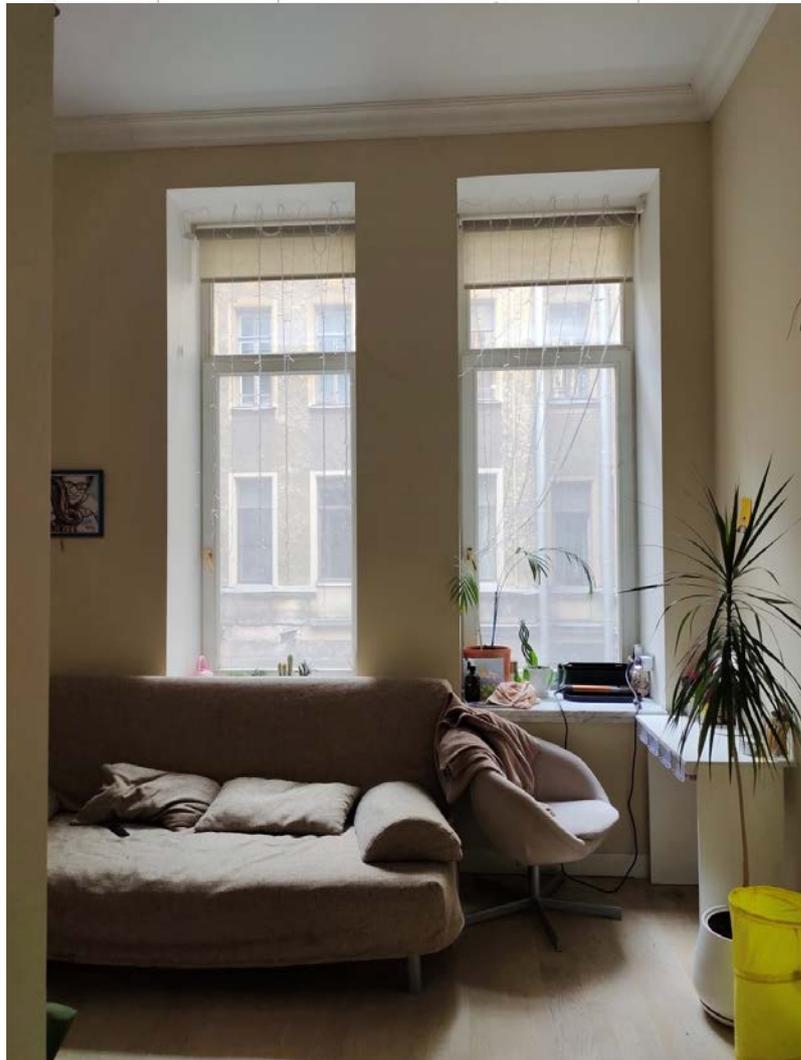
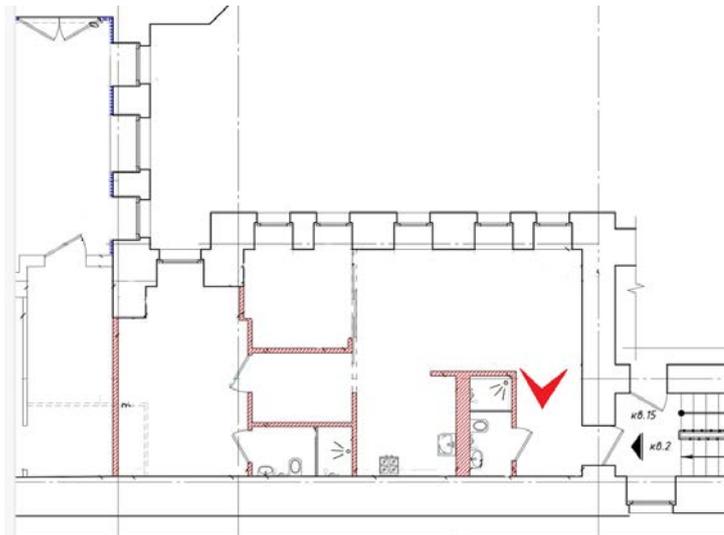
50. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



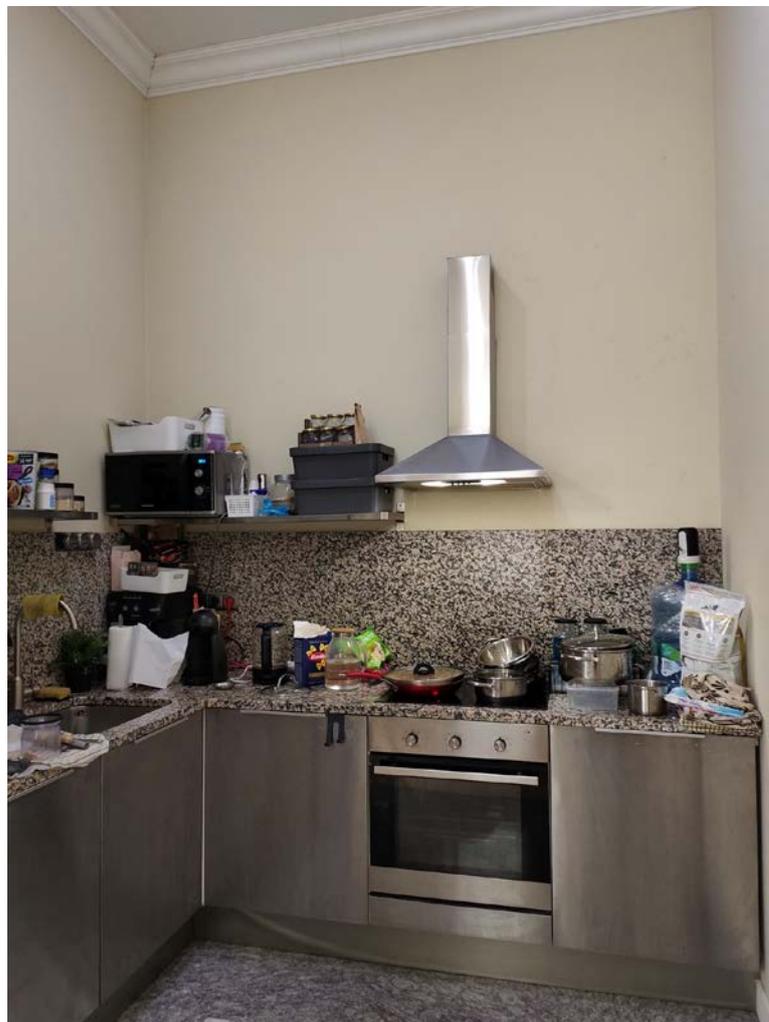
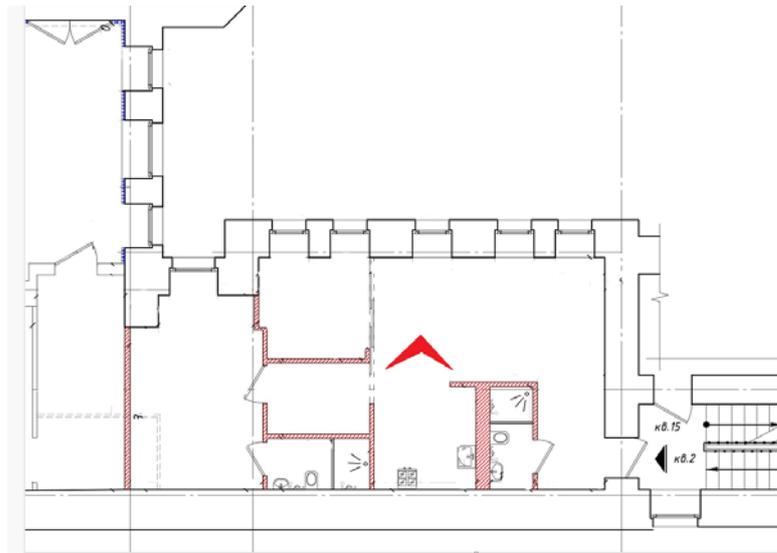
51. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



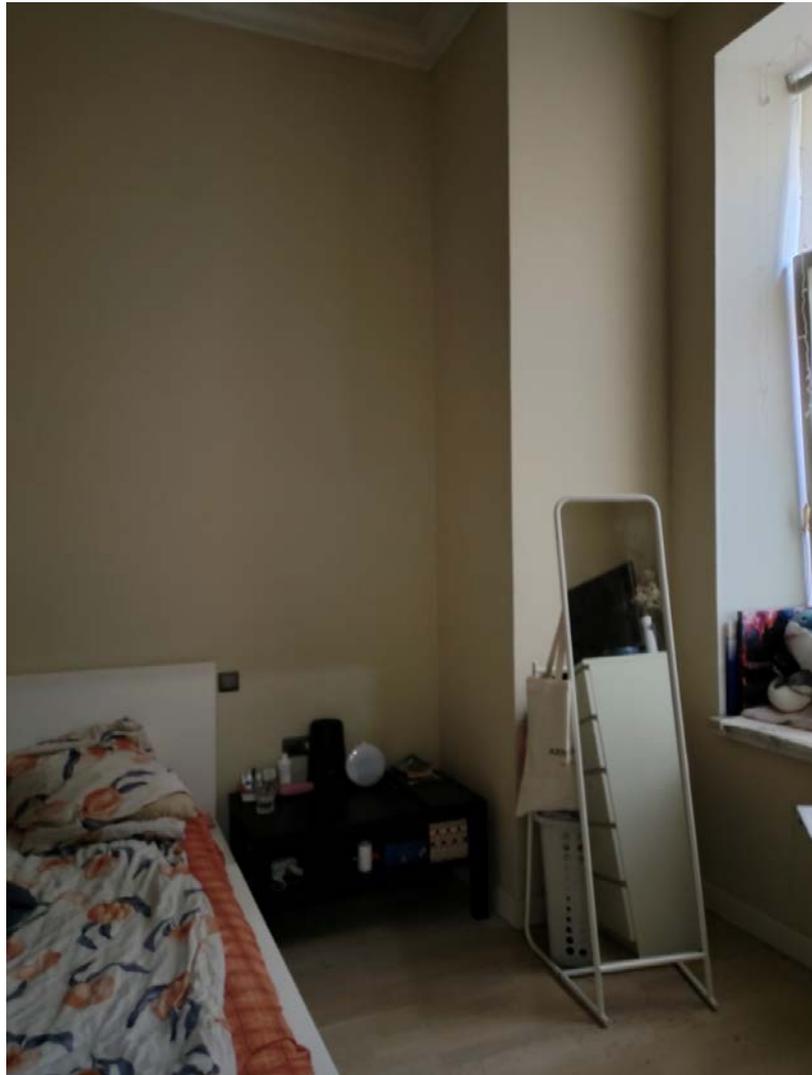
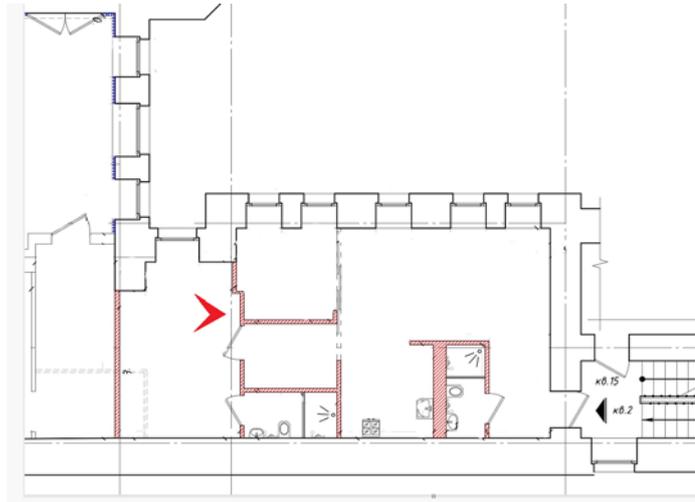
52. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



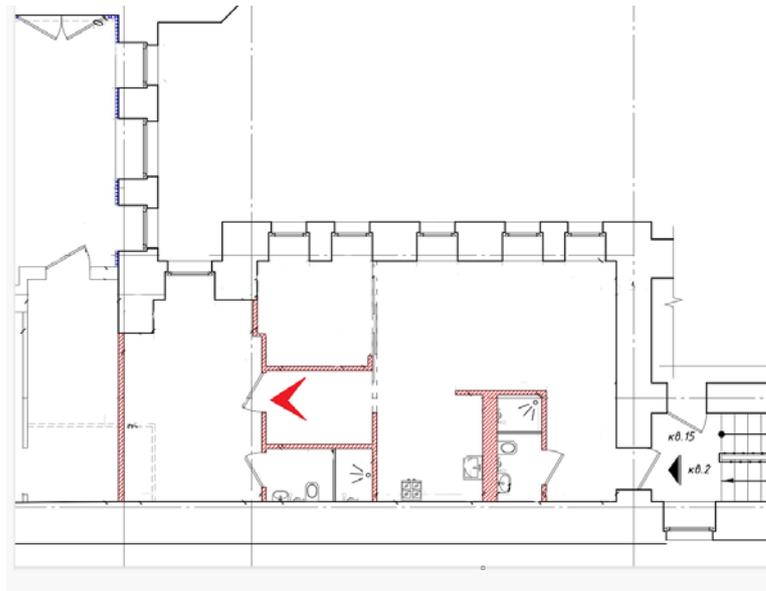
53. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



54. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



55. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.



56. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). Помещение кв. №2.

Приложение № 04

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 с разделением на три квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, лит. А» (шифр № 62Ж/0921/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Паспорт объекта культурного наследия



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

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

Гурьянову А.

ser8@lspbproekt.ru

№01-43-24871/23-0-1 от 08.11.2023

На № 1203106 от 13.10.2023

Рег. № 01-43-24871/23-0-0 от 16.10.2023

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений в отношении здания по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (далее – Объект) на основании распоряжения КГИОП от 27.04.2023 № 312-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Электронная копия данного распоряжения направлена Вам на адрес электронной почты ser8@lspbproekt.ru

В настоящее время выдача паспорта Объекта невозможна в связи с тем, что Министерством культуры Российской Федерации Объекту не присвоен регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д.С. Брыков

Зайченко Н.А.(812) 710-4104

Приложение № 06

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Киришная ул., д. 22, лит. А). – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 с разделением на три квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Киришная, д. 22, лит. А» (шифр № 62Ж/0921/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



Кадастровые и Геодезические работы



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

Инв. № документа 672/21

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 22, литера А, квартира 2

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки: 1881Число этажей: 7, в том числе мансарда и подвалМатериал стен кирпичные

Благоустройство:

водопровод канализация отопление центральное электричество газ
 (горячее водоснабжение центральное)

II. Характеристика помещения

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>5</u>	комнат,
жилой площадью	<u>298,0</u>	кв.м., общей площадью	<u>497,1</u>	кв.м., высота
				<u>4,13</u> м

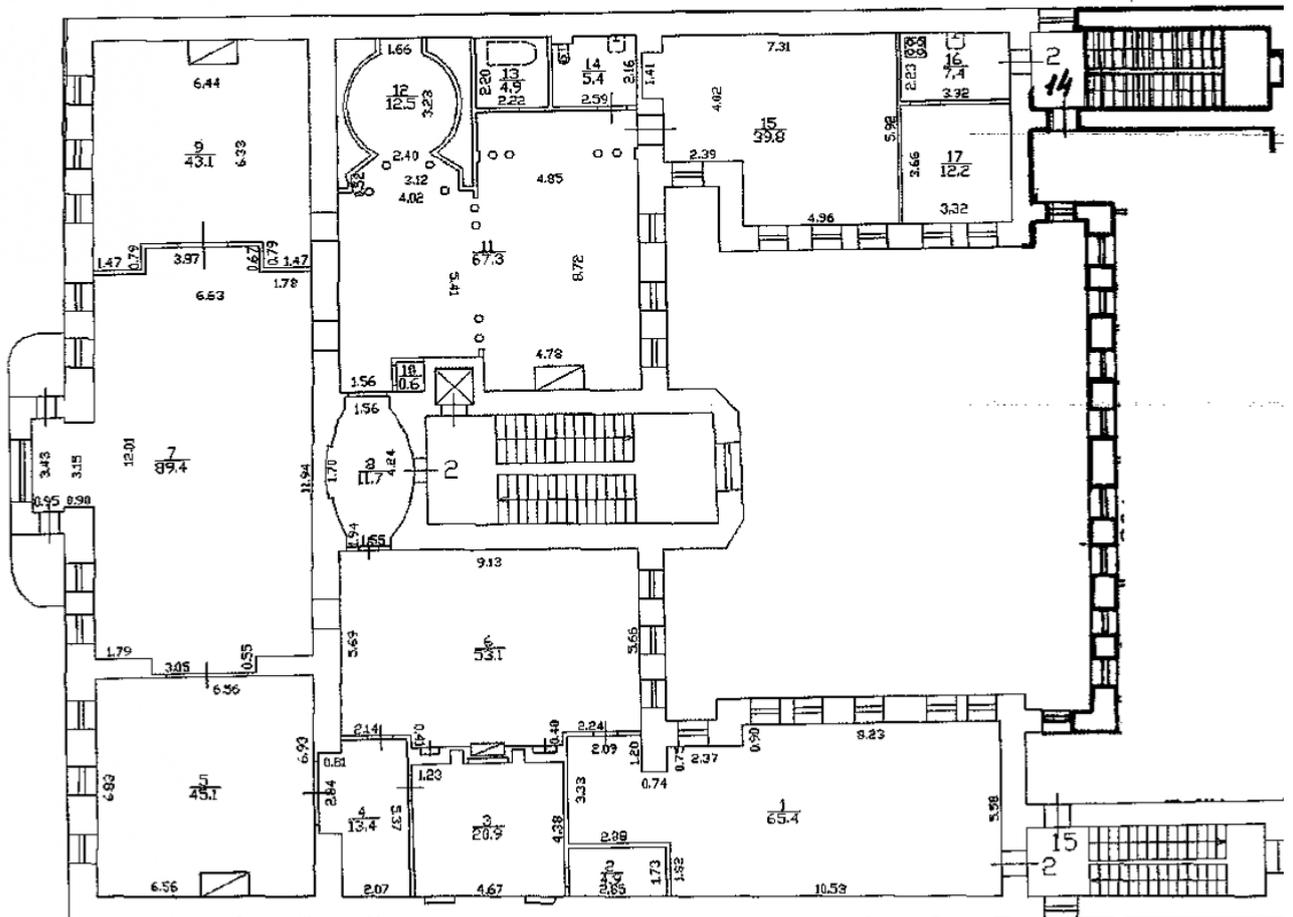
III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
2	2	1	холл	65,4		4,13	
		2	гардеробная	4,9			
		3	гардеробная	20,9			
		4	коридор	13,4			
		5	комната	45,1			
		6	комната	53,1			
		7	комната	89,4			
		8	коридор	11,7			
		9	комната	43,1			
		10	шкаф	0,6			

1	2	3	4	5	6	7	8
		11	комната	67,3			
		12	сауна	12,5			
		13	ванная	4,9			
		14	туалет	5,4			
		15	холл	39,8			
		16	кухня	7,4			
		17	кладовая	12,2			
Итого по кв.2:				497,1			

IV. План помещения

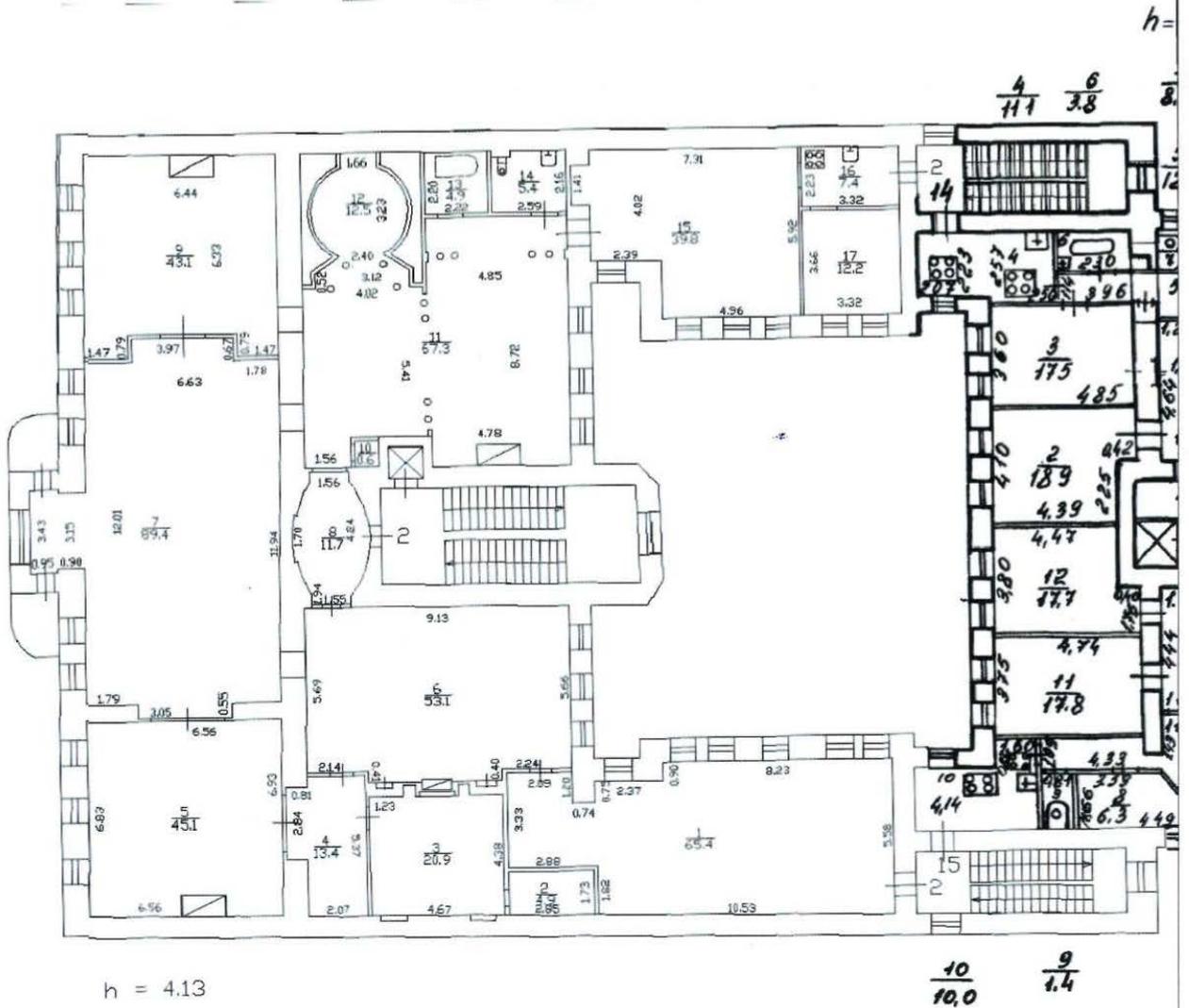
2 этаж



h = 4.13

Масштаб 1:200

План части 2-го этажа



Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН по состоянию на 25 июня 2021 г.

Масштаб 1:200



		Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 22, литера А	Лист	Листов
			1	
Выполнил	Ольнова А.А.	Позтажный план кв. 2 и и ниже расположенных помещений	000 "НЗБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"	
Проверил	Гурьянов А.В.			
	03.09.2021			

Приложение № 09

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 22, лит. А). – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 с разделением на три квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 22, лит. А» (шифр № 62Ж/0921/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография.

1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Гравюра на меди. Издан в 1741 г. в составе альбома: «Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры» - СПб., Акад. Наук, 1741.
2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетбургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
4. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168 , ед.хр. № 319
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г
6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора, 1836г.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910, 1836г.

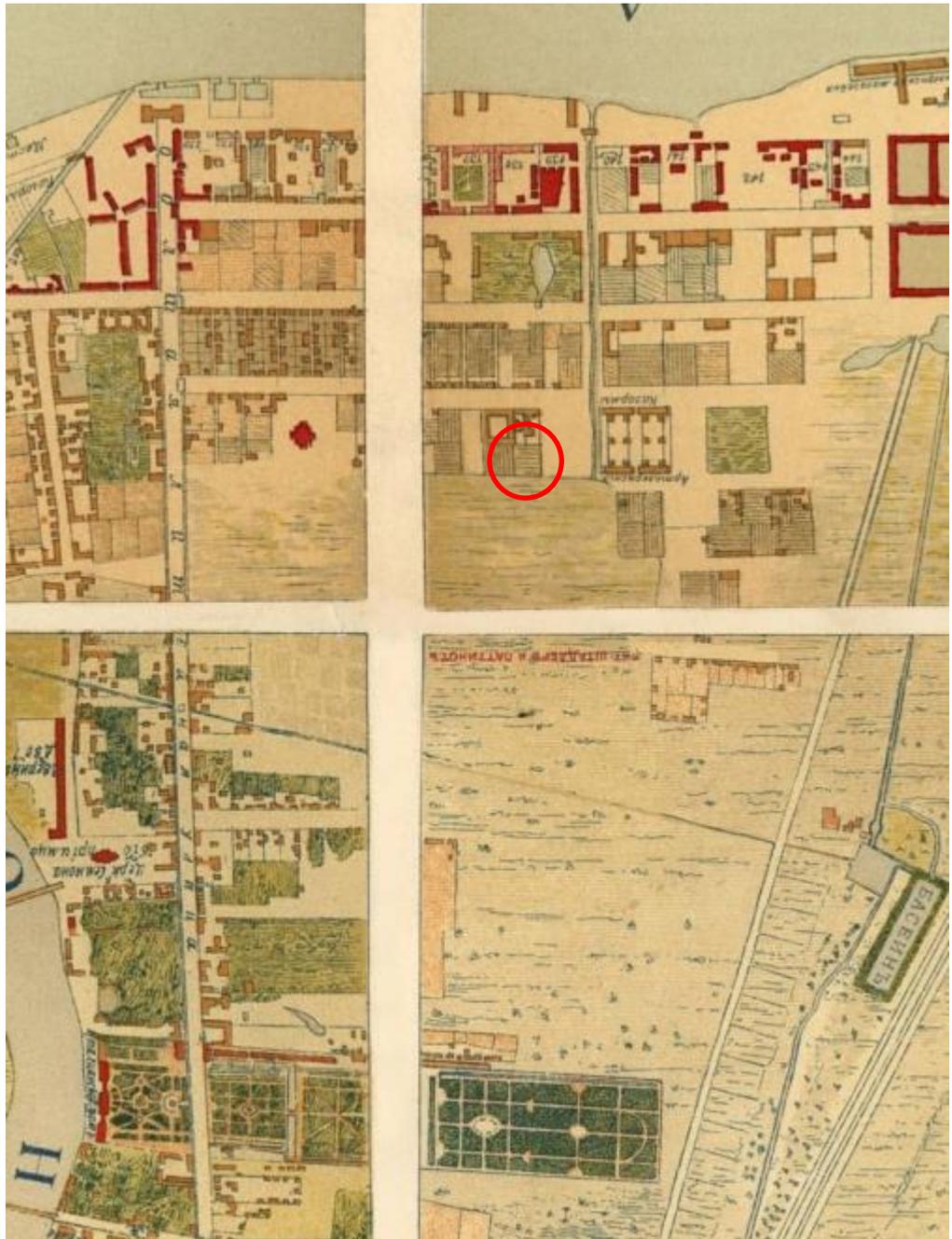
9. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План общего расположения строений. Дом надворного советника Лукьянова. 1849г.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Дом надворного советника Лукьянова. 1849г.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора Куце, 1858г.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора дома И.А.Захарова. 1881г.
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910., Фасад дома И.А.Захарова. 1881г.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Подвал дома И.А.Захарова. 1881г.
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Первый этаж дома И.А.Захарова. 1881г.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План, 1881г.
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Разрез, 1881г.
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Разрез, 1881г.
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910, Разрез, 1881г.
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910, Разрез. 1881г.

22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. 1901г.
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора дома М. Г. Гольмдорфа. 1901г.
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Разрез и План части 1-го этажа, 1901г.
25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. 1910г.
26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора дома, принадлежащего М. М. Верховскому. 1910г.
27. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 1-го этажа. 1910г.
28. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 2,3,4,5,6-го этажей. 1910г.
29. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 2,3,4,5,6-го этажей. 1910г. Фрагмент.
30. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 2,3,4,5,6-го этажей. 1910г. Фрагмент.
31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План мансардного этажа. 1910г.
32. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Разрез. 1910г.

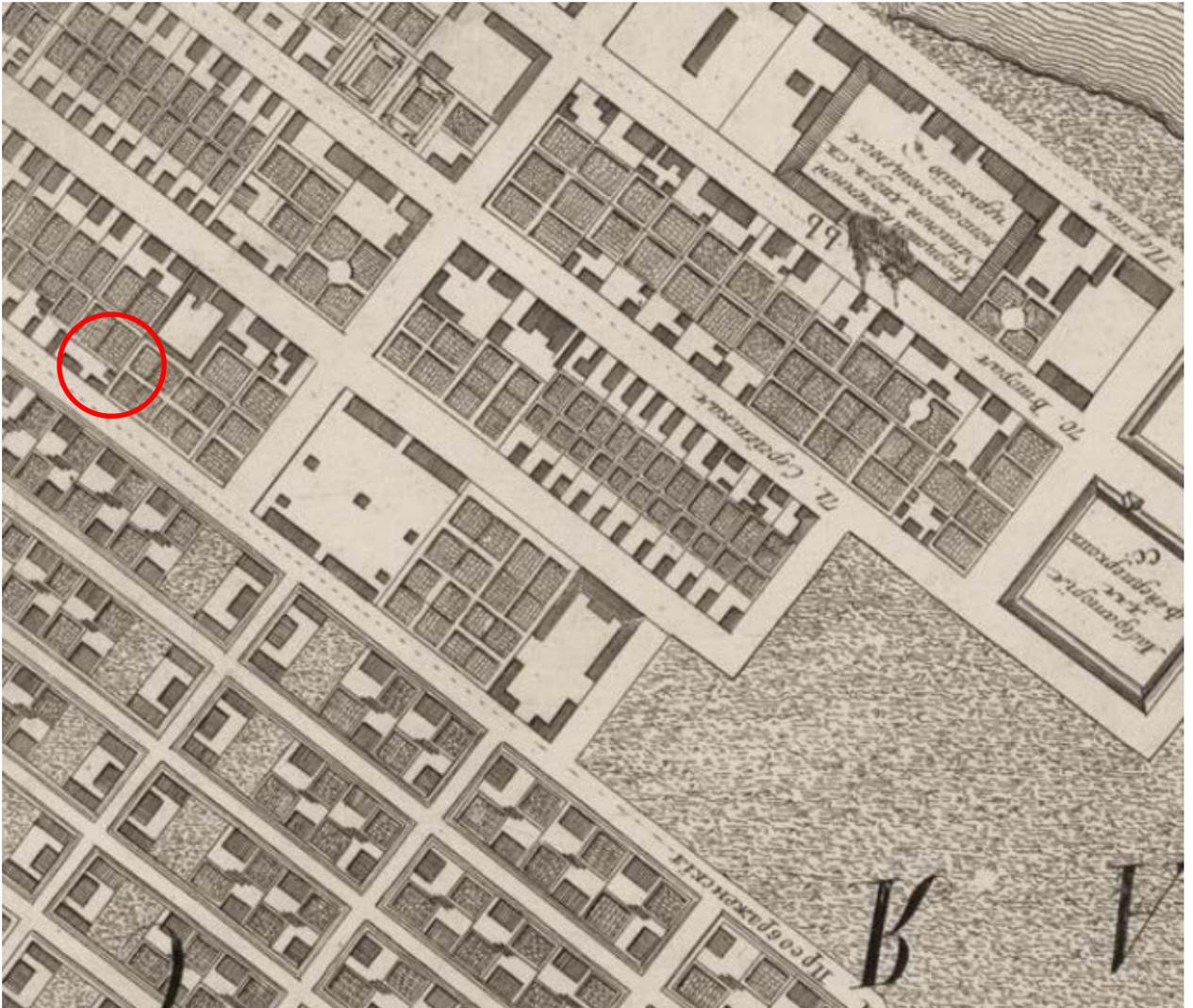
33. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910.
34. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910.
35. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75814 Фасад дома №22 на улице Салтыкова-Щедрина. 1960г.
36. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75813, Фасад дома №22 на улице Салтыкова-Щедрина. 1960г.
37. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 122233 Фасад дома №22 на улице Салтыкова-Щедрина. Арх. В.В. Шауб, 1911 г. 1982
38. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215044 Общий вид центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова -Щедрина (бывший доходный дом М.М.Верховского, архитекторы В.В.Шауб, И.А.Претро, 1910 г.).1982
39. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215045 Вид центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова - Щедрина (бывший доходный дом М.М.Верховского, архитекторы В.В.Шауб, И.А.Претро, 1910 г.). 1982г.
40. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215046 Вид части центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина (бывший доходный дом М.М.Верховского, архитекторы В.В.Шауб, И.А.Претро, 1910 г.). 1982г.
41. Доходный дом М.М. Верховского. Лицевой фасад. Парадный вход. Фрагмент металлического козырька и дверных полотен. Автор: Доспехов Сергей Владимирович 1998г.
42. Доходный дом М.М. Верховского. Лицевой фасад. Парадный вход. Общий вход, Автор: Доспехов Сергей Владимирович. 1998г.



1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Гравюра на меди. Издан в 1741 г. в составе альбома: «Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры» - СПб., Акад. Наук, 1741.



2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



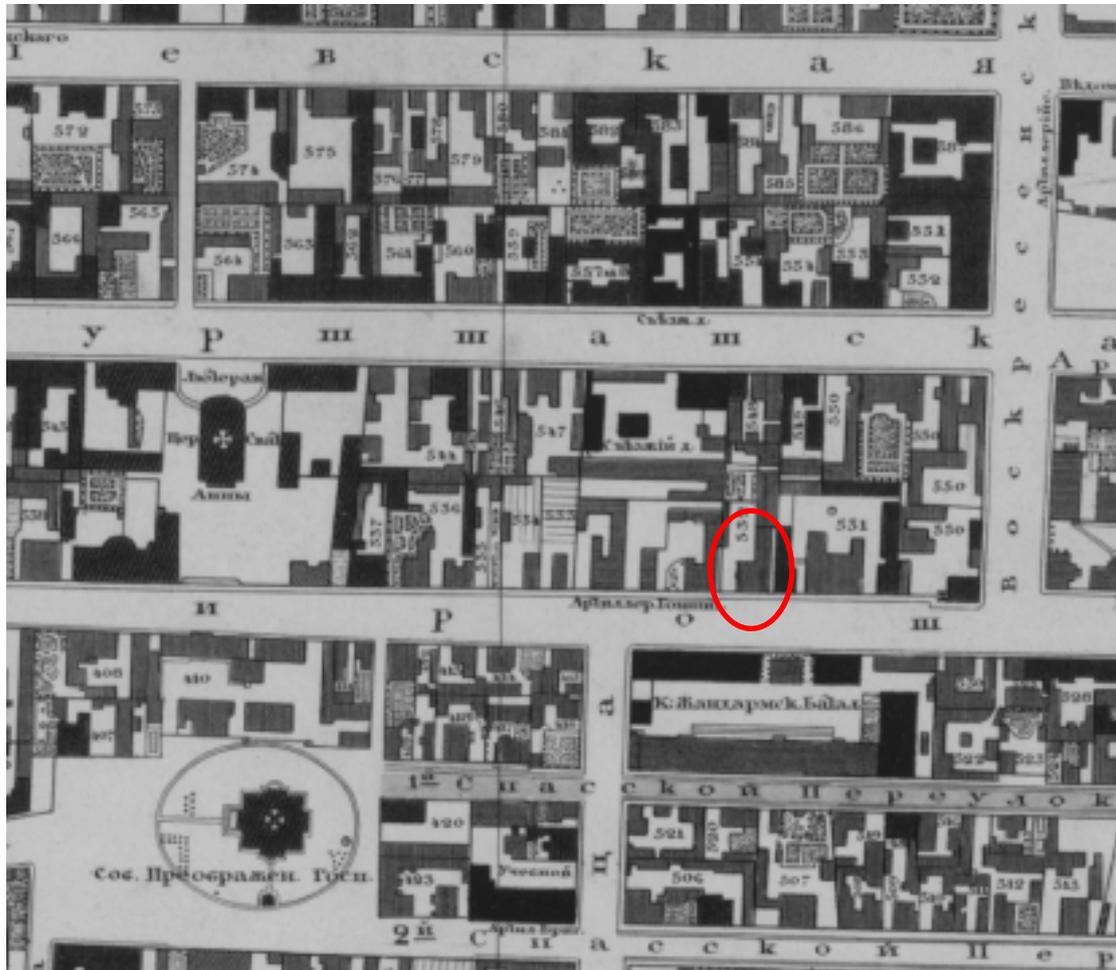
3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



4. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед.хр. № 319



5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. РГВИА. 1806 г



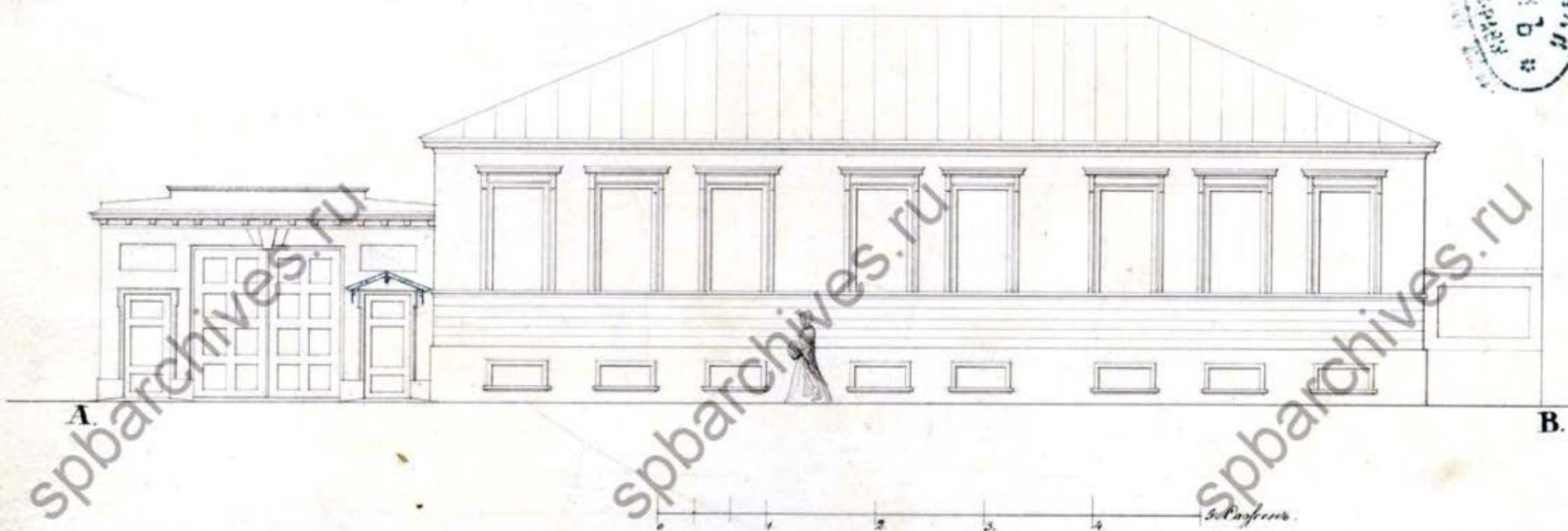
6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.



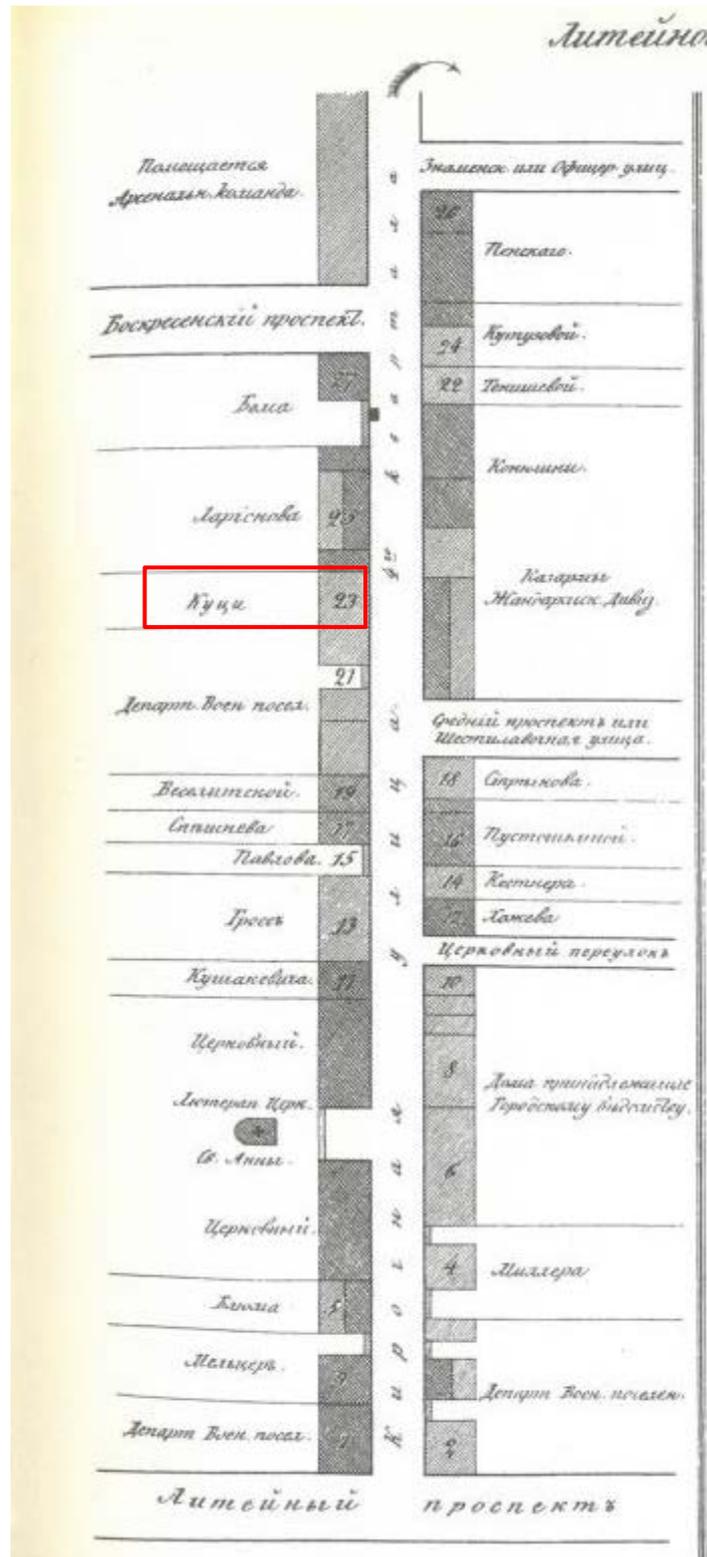
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора, 1836г.

Существующий деревянный на каменном фундаменте дом
 Статской Советницы Надежды Петровны Штакельбергъ.
 Состоящий въ Литейной части въ 4. кварталъ по табели
 1822^{го} года подъ №532^{го} а по положенію 1834 года подъ №25^{го} по Ки-
 рочной улицѣ.

Фасадъ по линіи АВ.



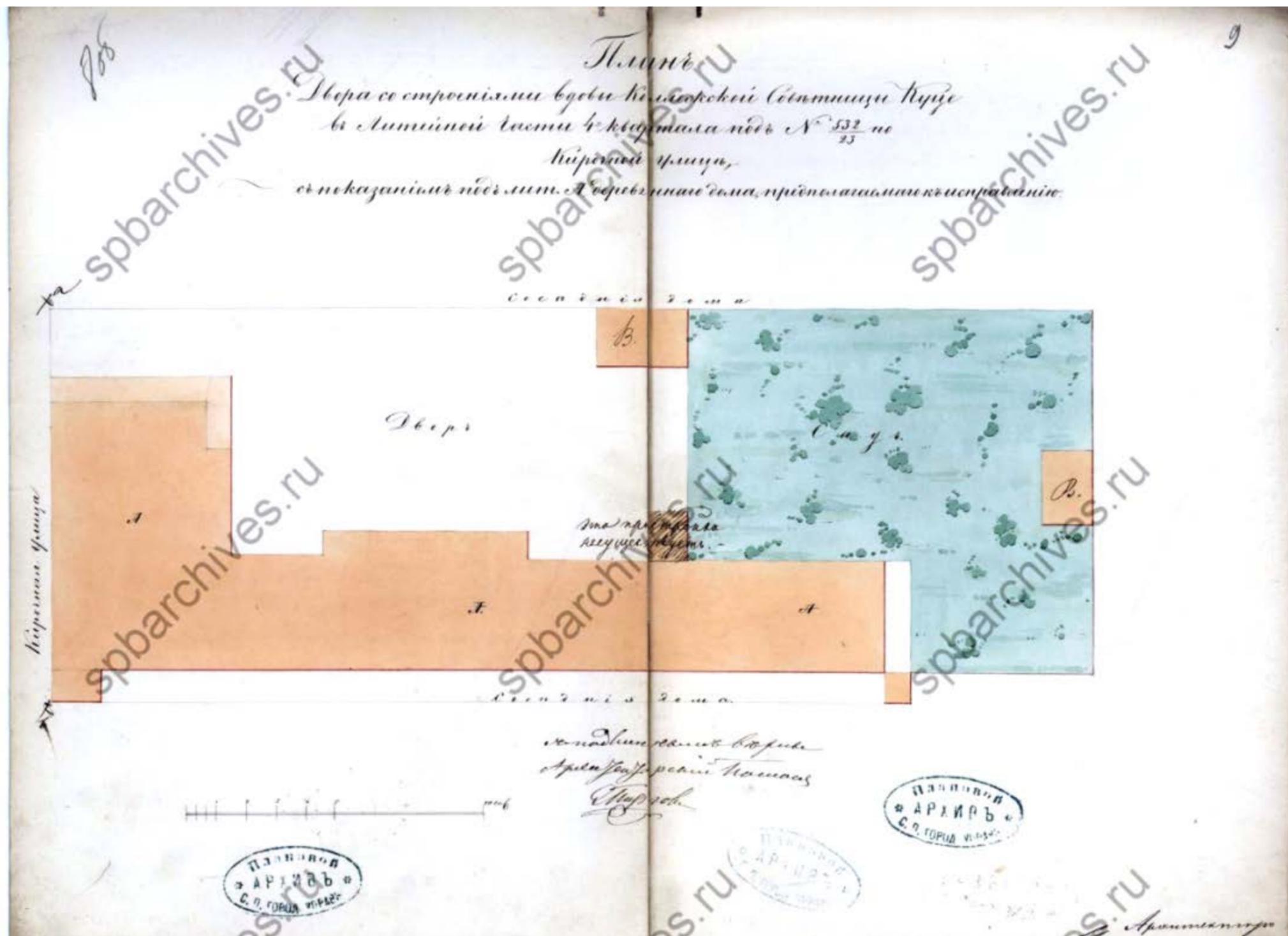
1839 годъ б



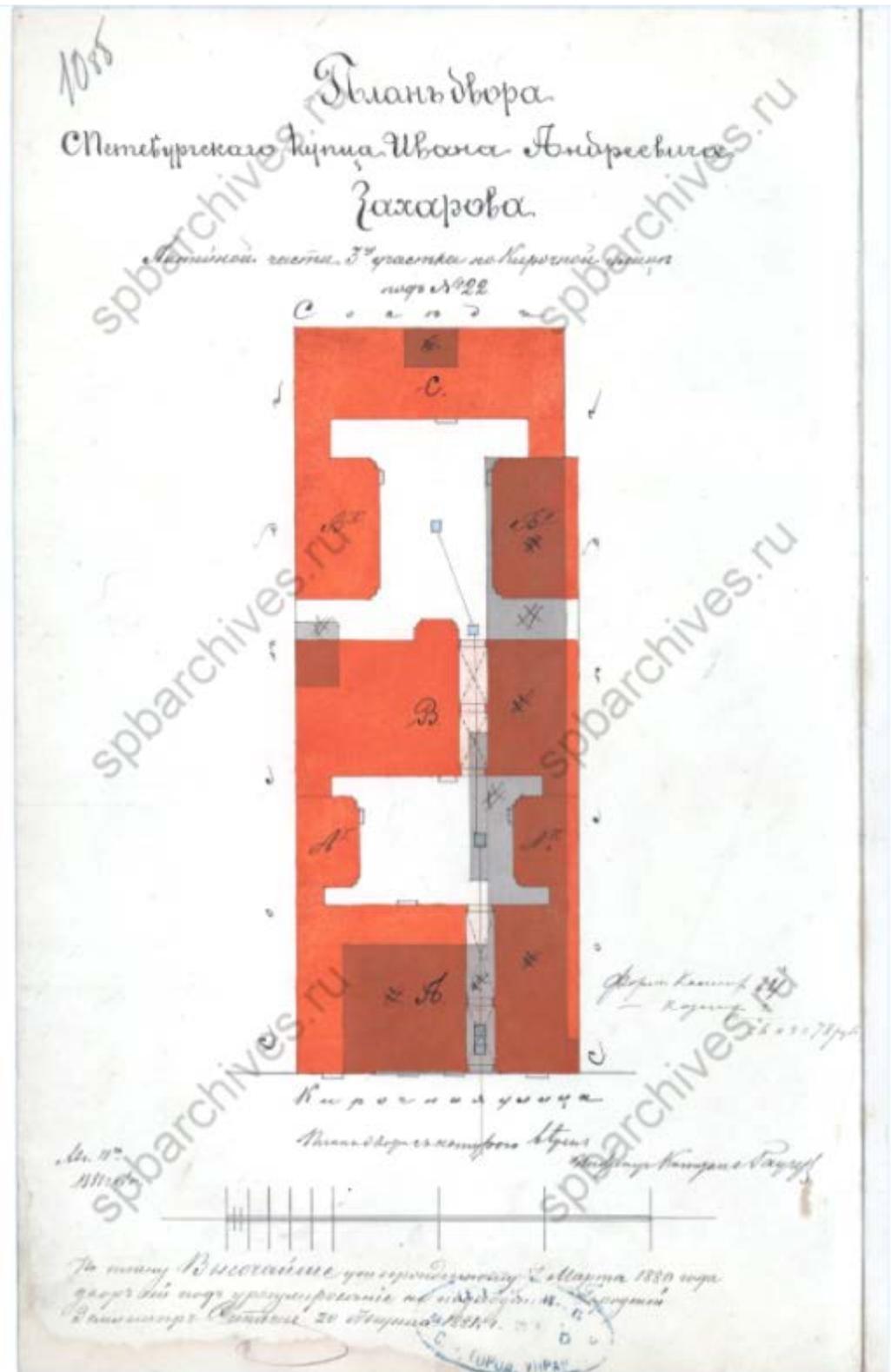
9. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



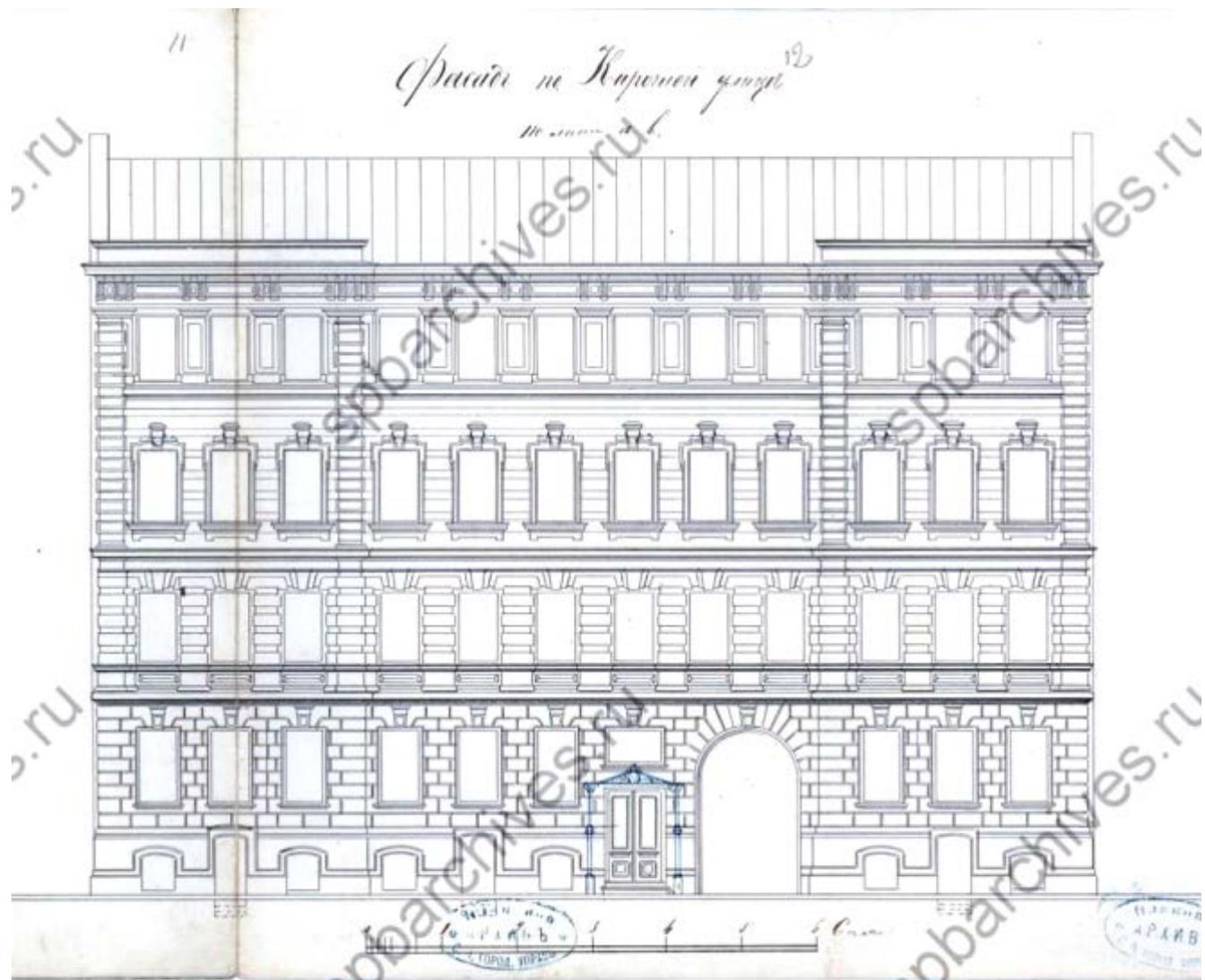
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План общаго расположенія строеній. Дом надворнаго советника Лукьянова. 1849г.



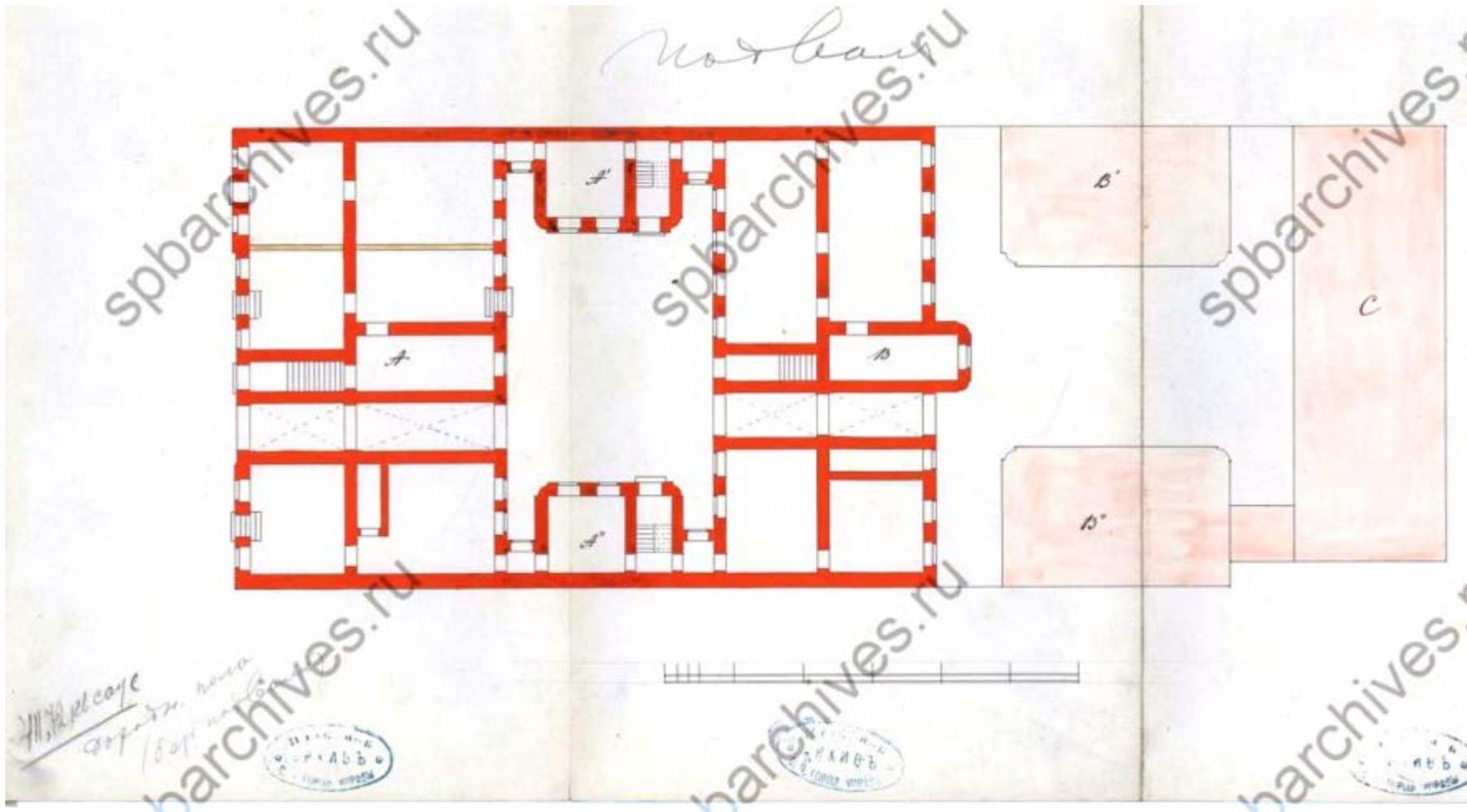
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора Куце, 1858г.



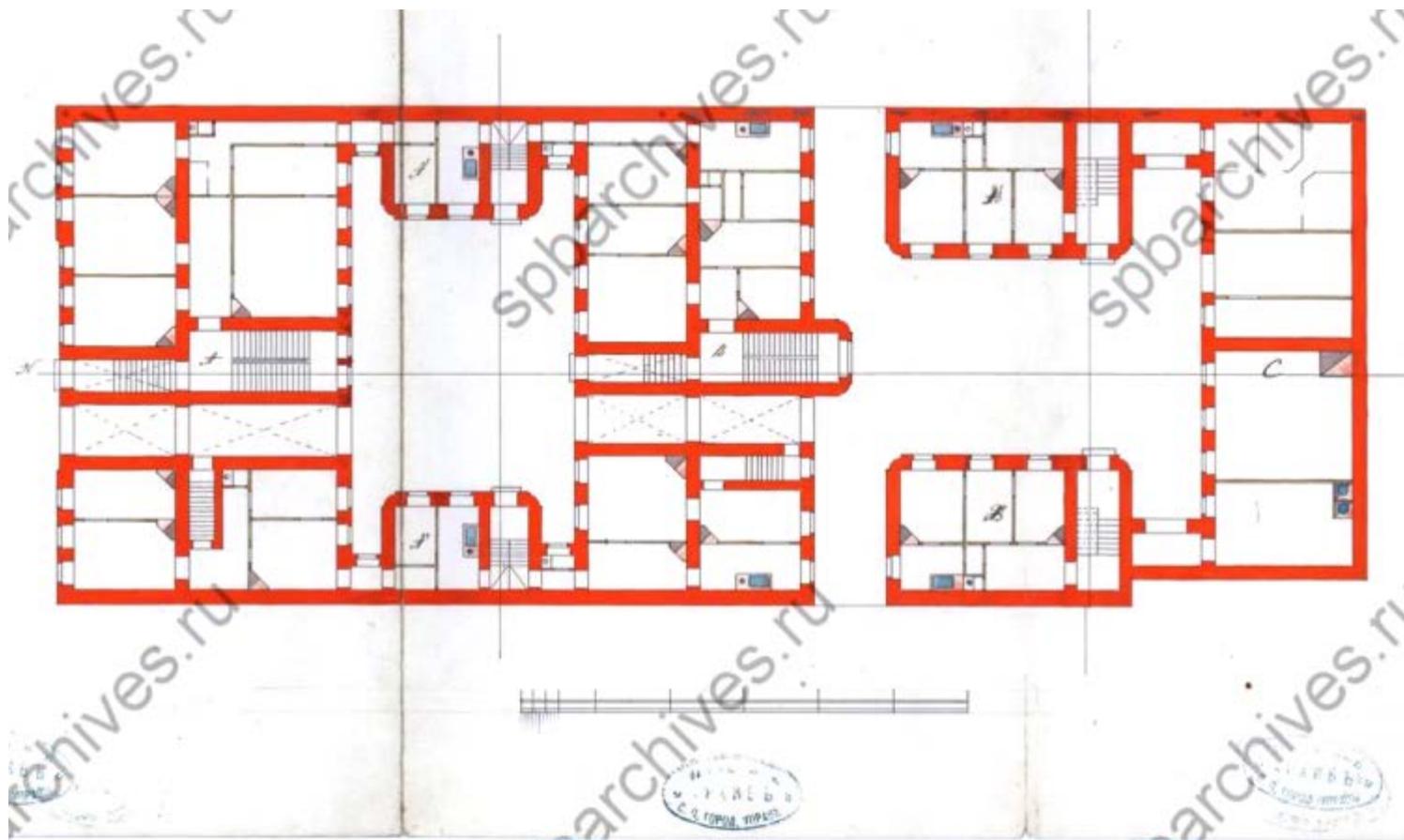
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора дома И.А.Захарова. 1881г.



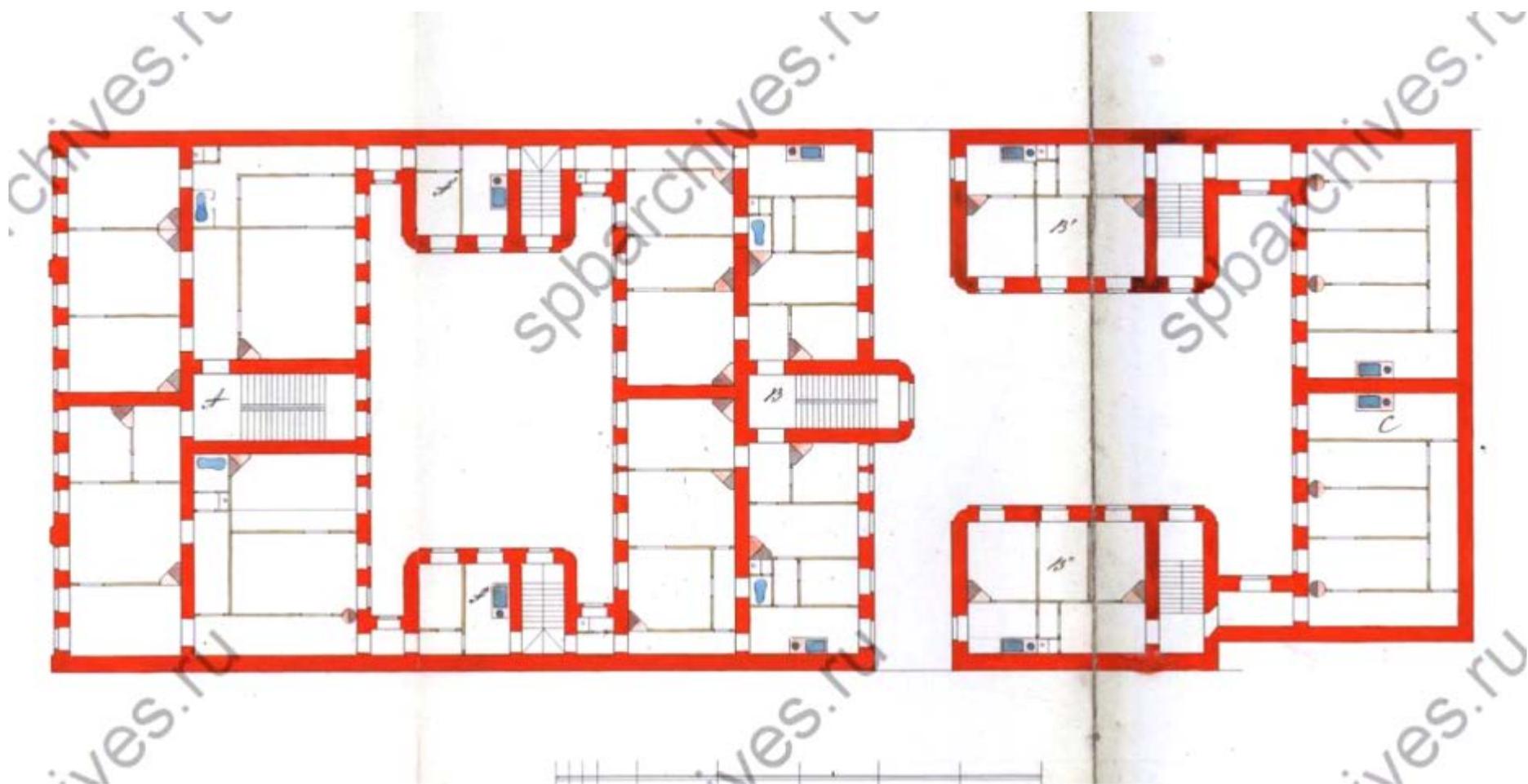
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910., Фасад дома И.А.Захарова. 1881г.



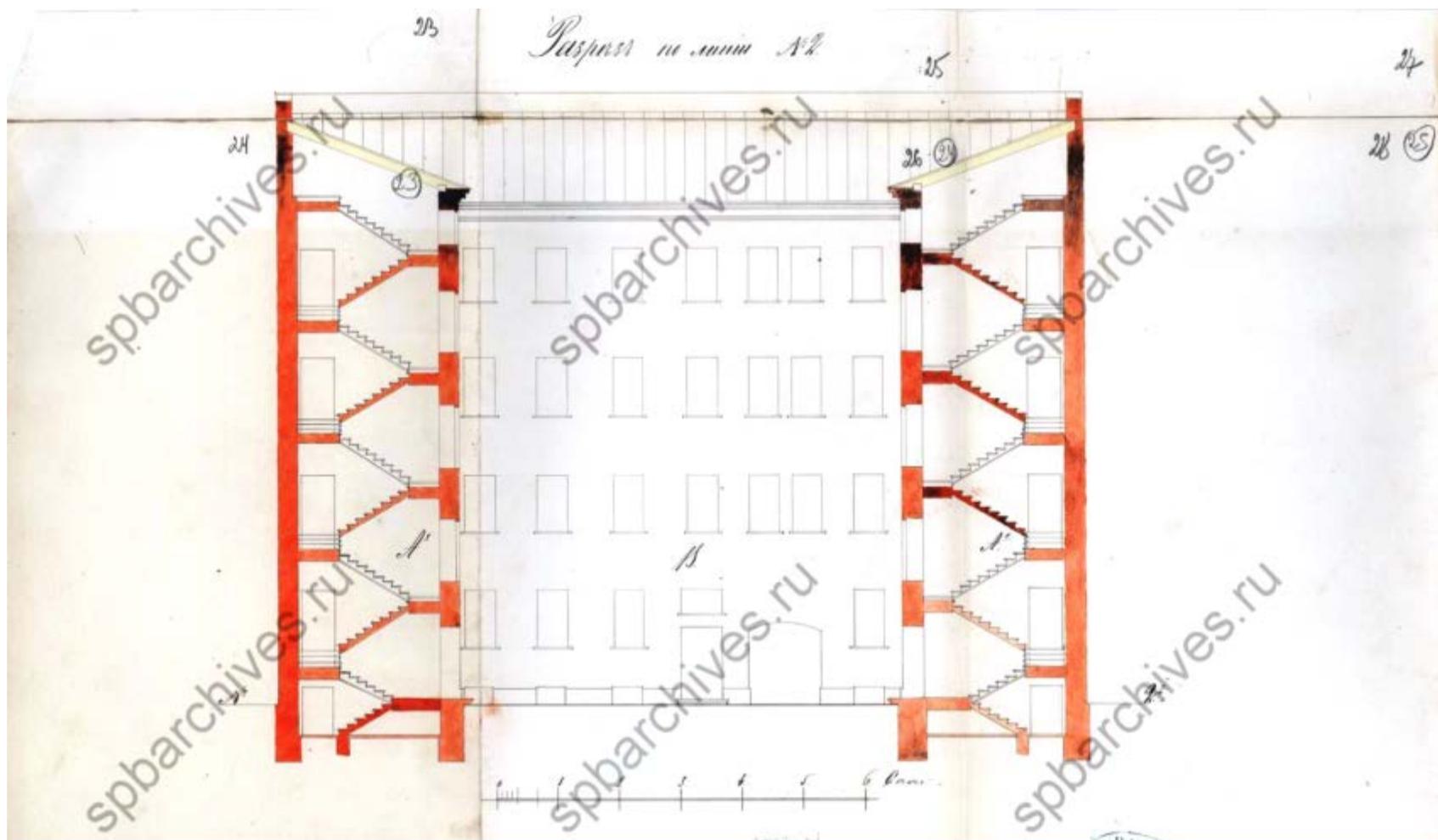
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Подвал дома И.А.Захарова. 1881г.



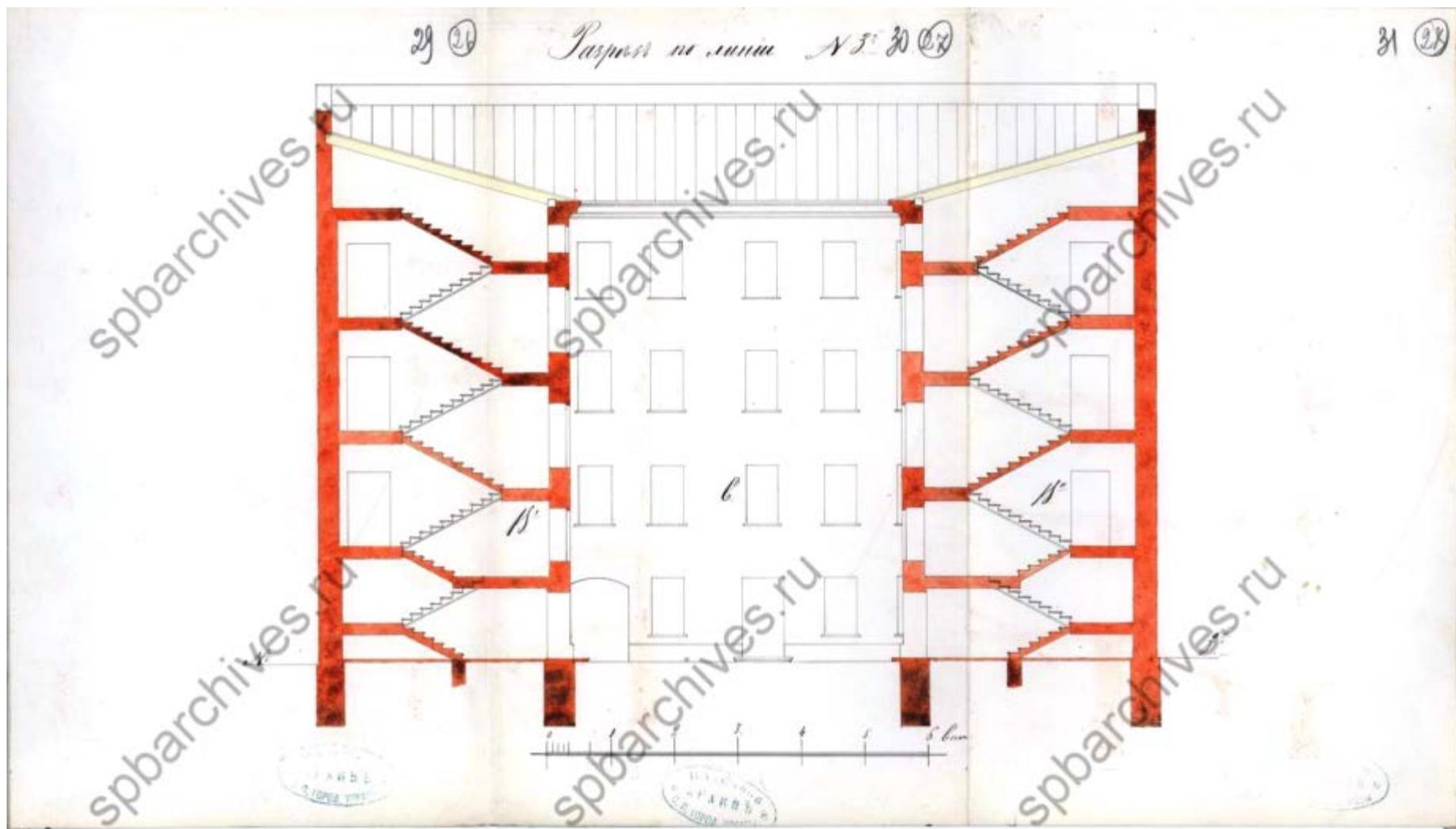
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Первый этаж дома И.А.Захарова. 1881г.



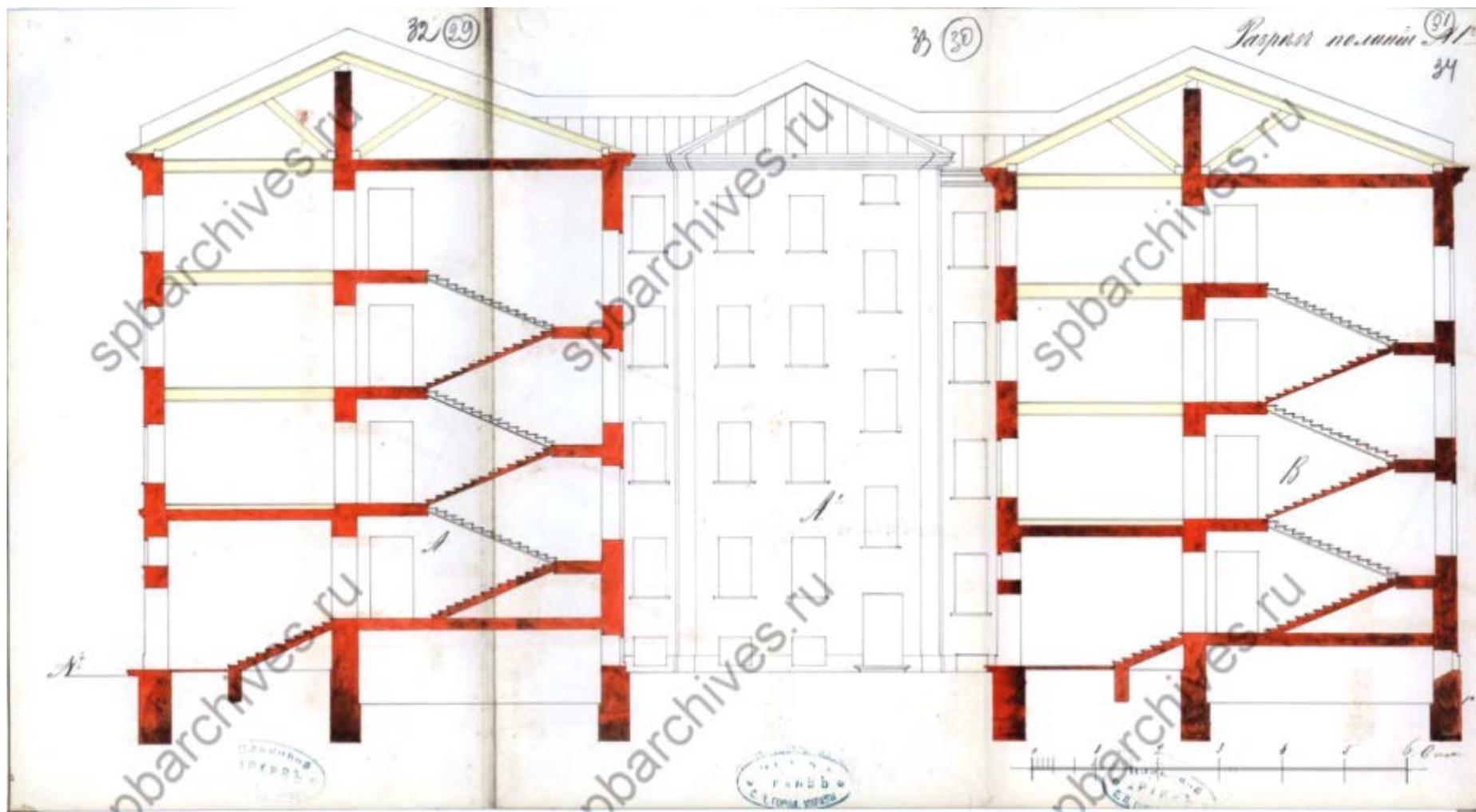
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План, 1881г.



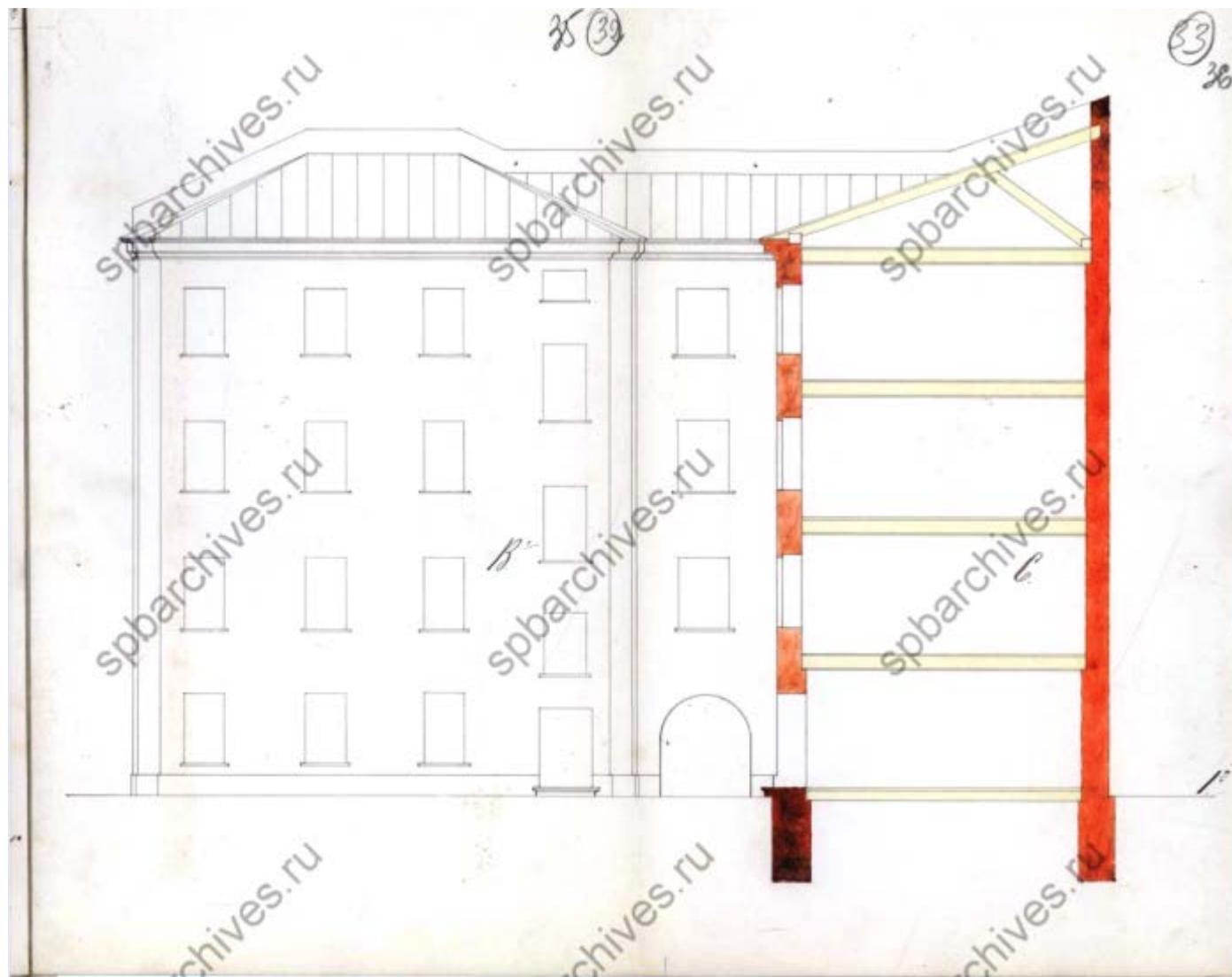
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Разрез, 1881г.



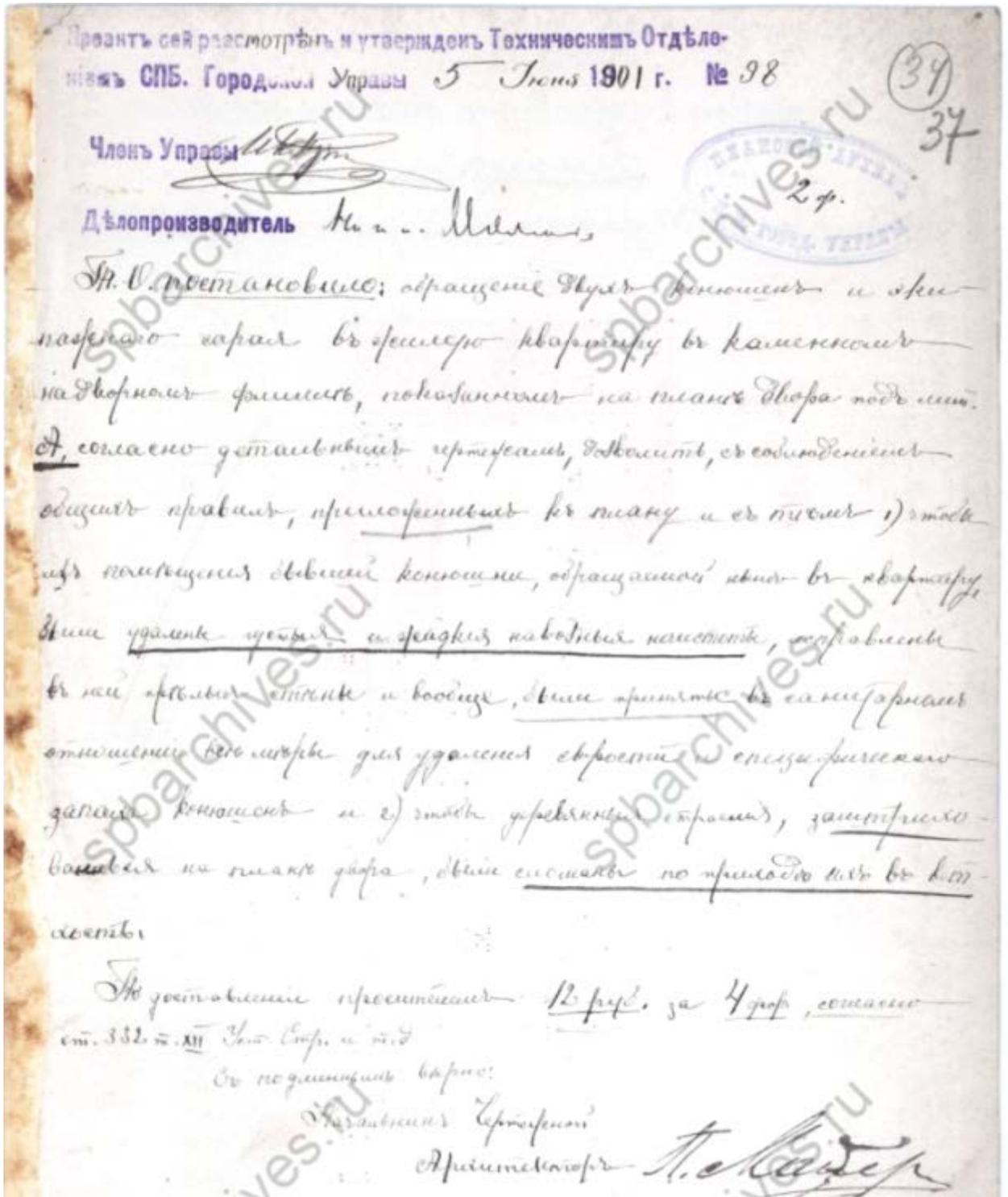
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Разрез, 1881г.



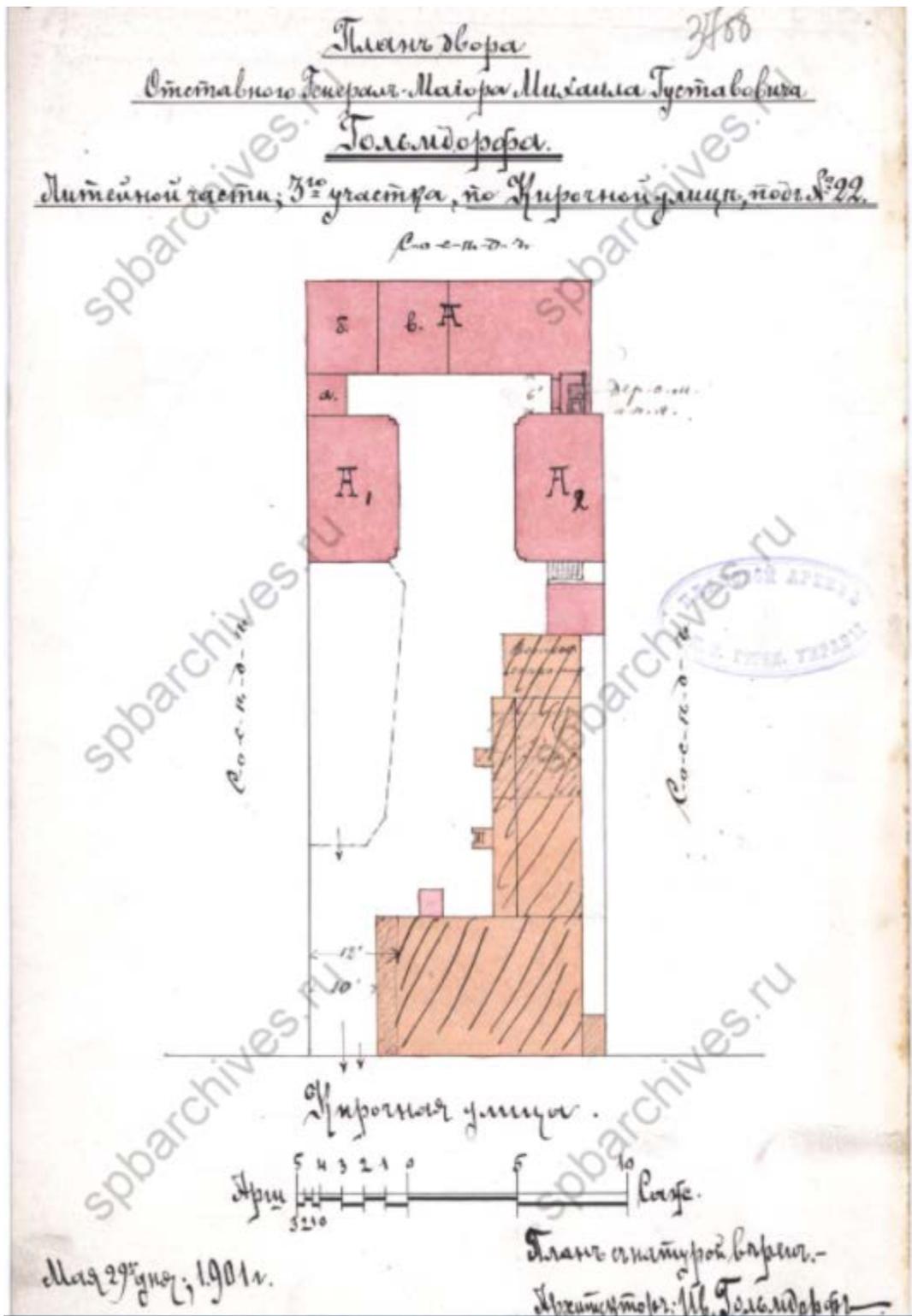
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910, Разрез, 1881г.



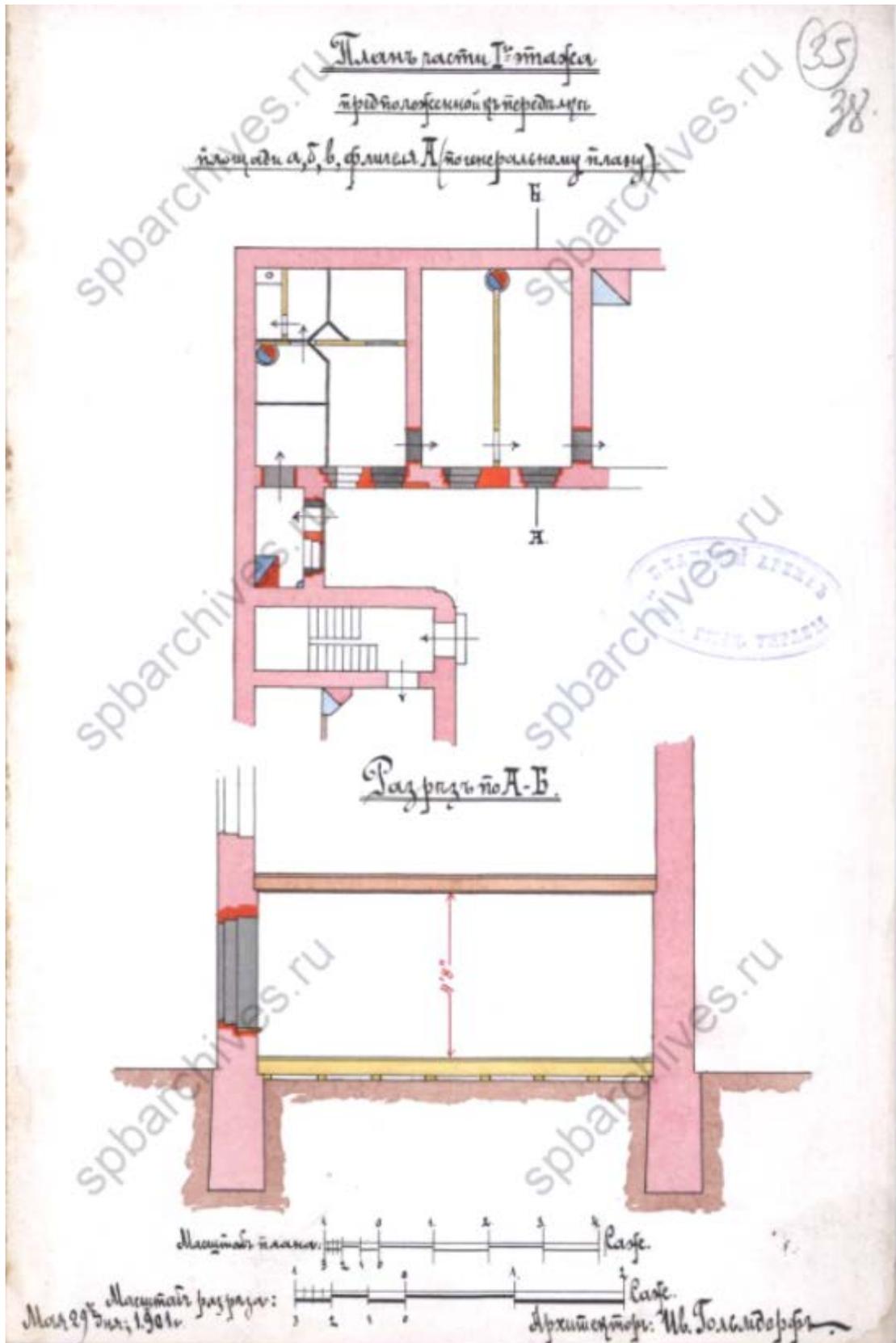
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910, Разрез. 1881г.



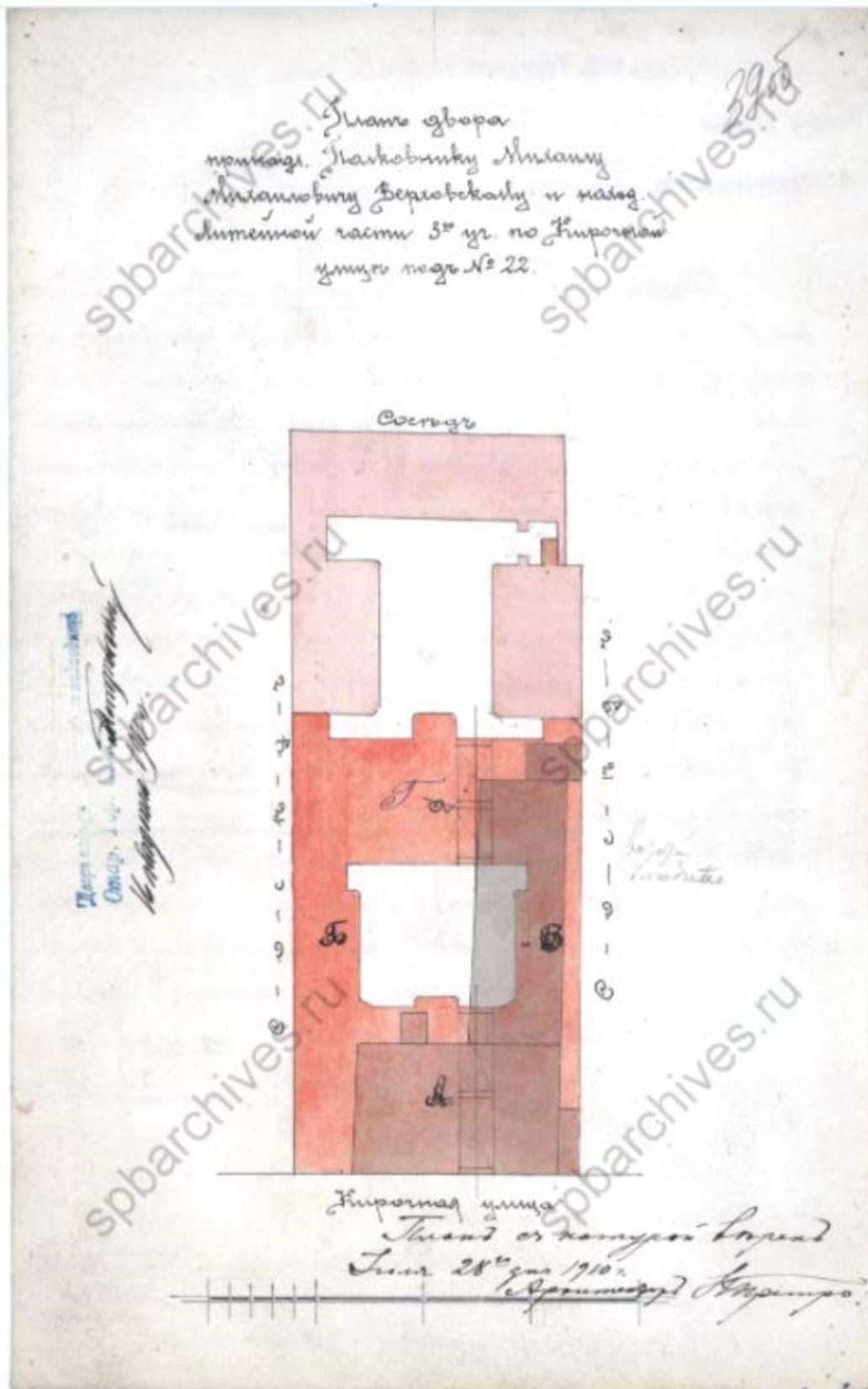
22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910.1901г.



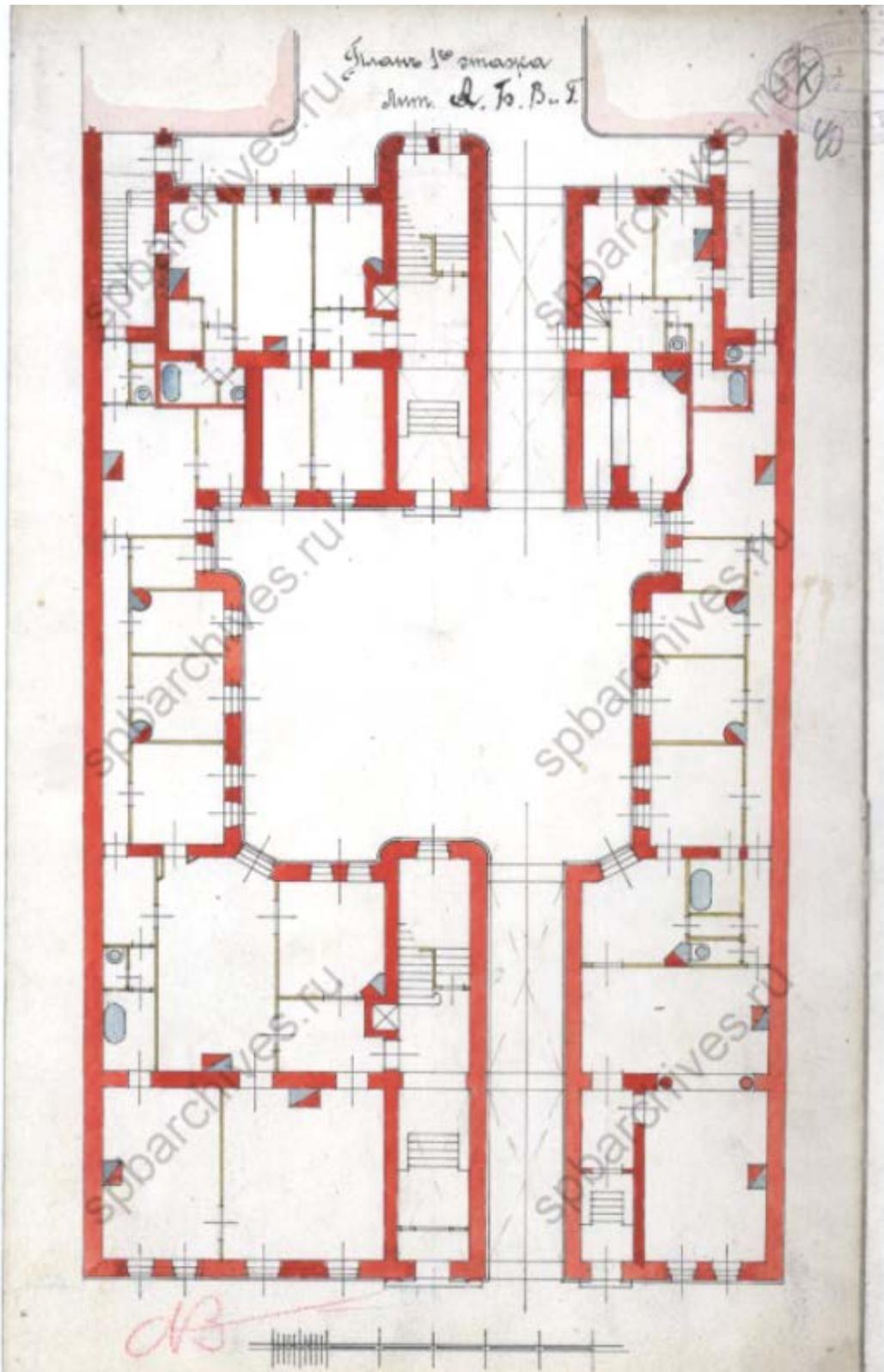
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План двора дома М. Г. Гольмдорфа. 1901г.



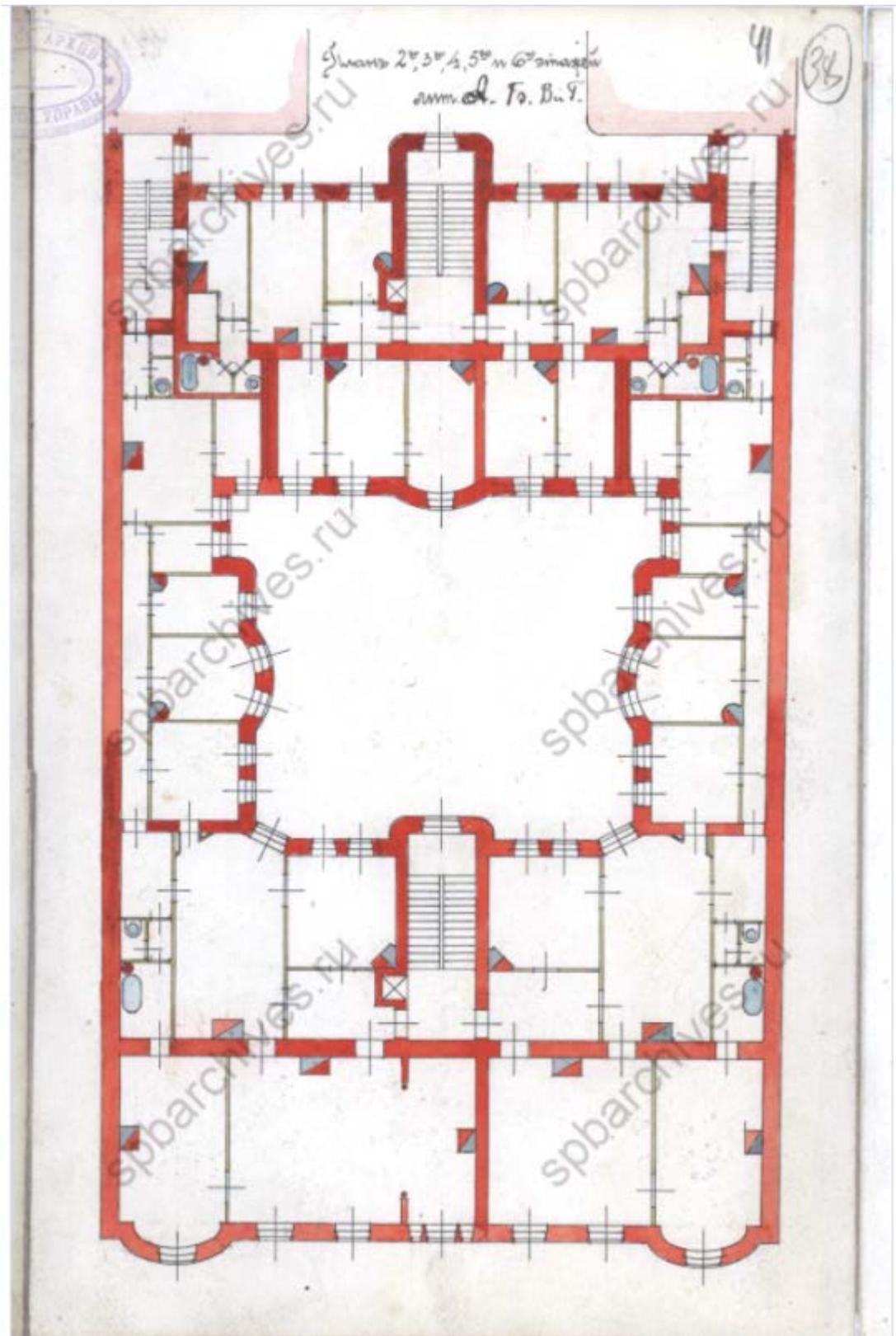
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Разрез и План части 1-го этажа, 1901г.



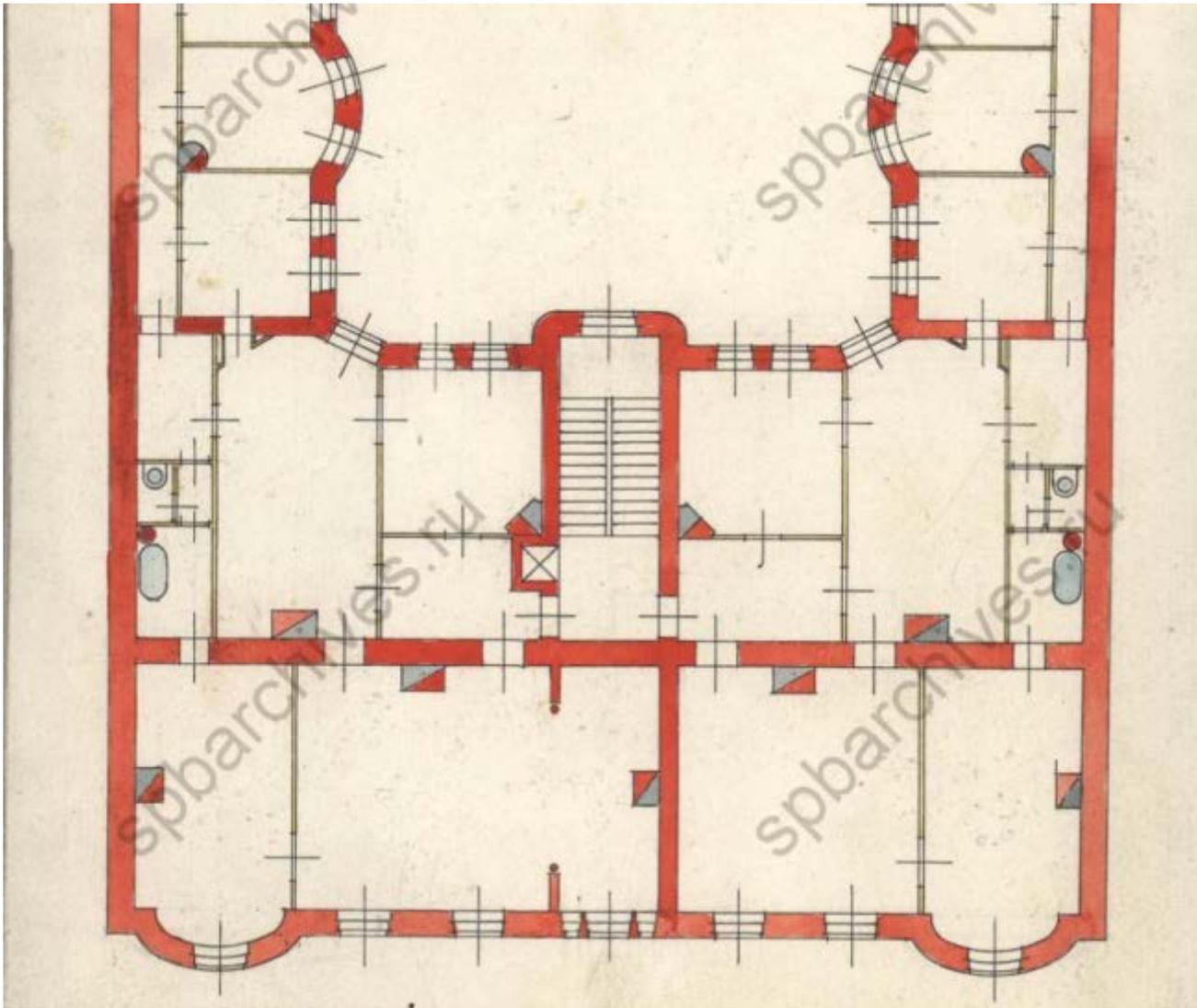
26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кировной ул., 22. 1836-1910. План двора дома, принадлежащего М. М. Верховскому. 1910г.



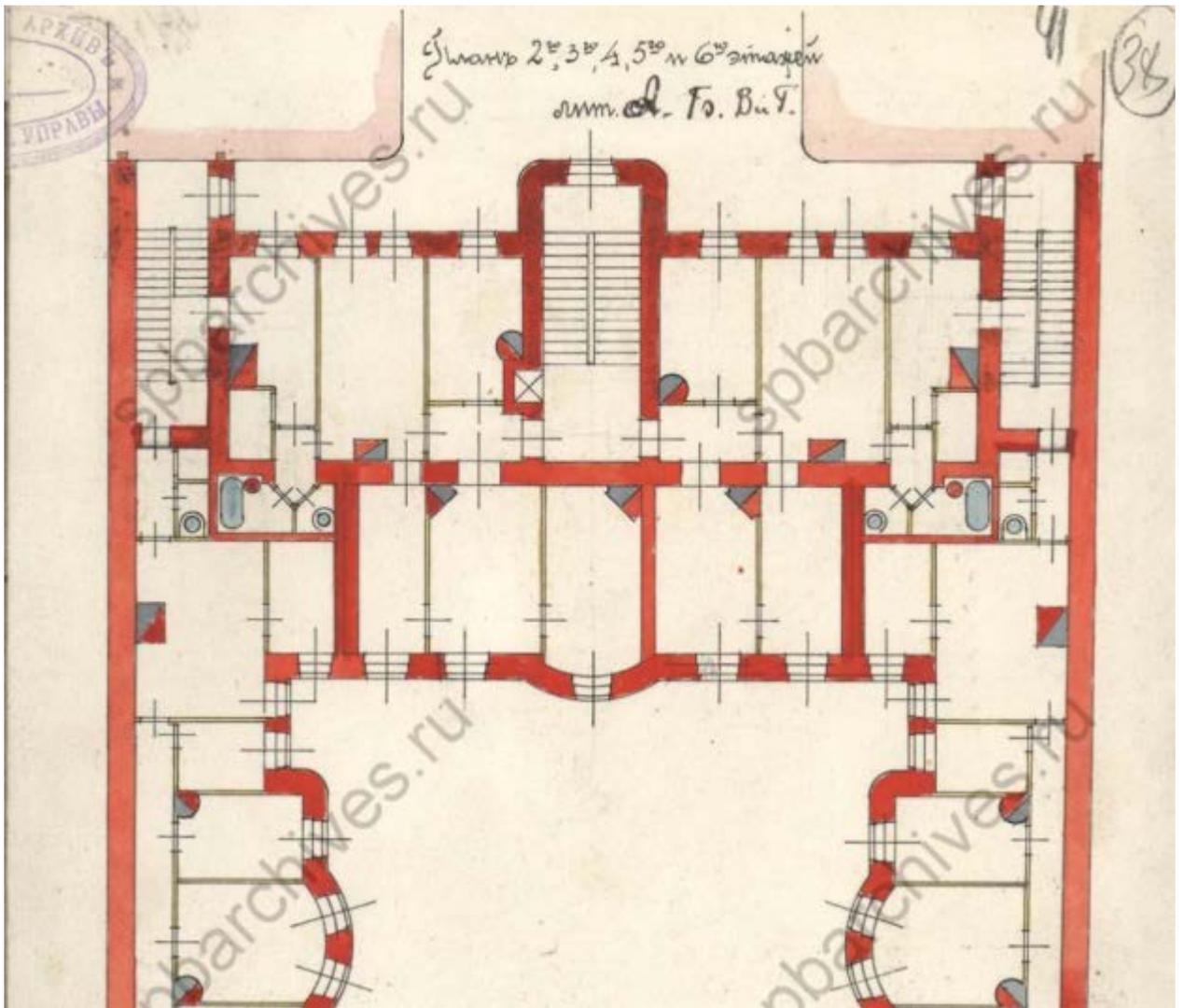
27. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 1-го этажа. 1910г.



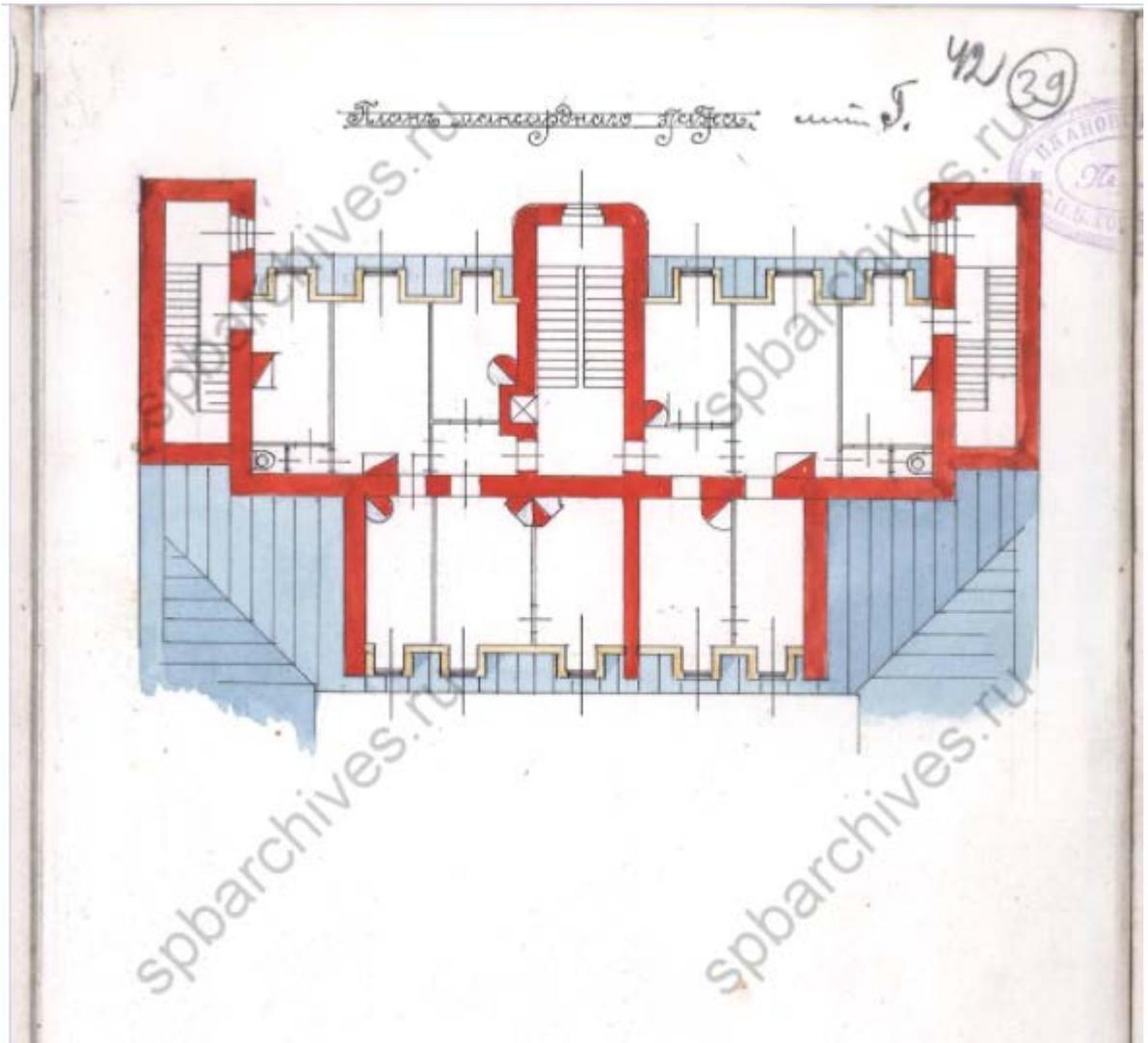
28. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 2,3,4,5,6-го этажей. 1910г.



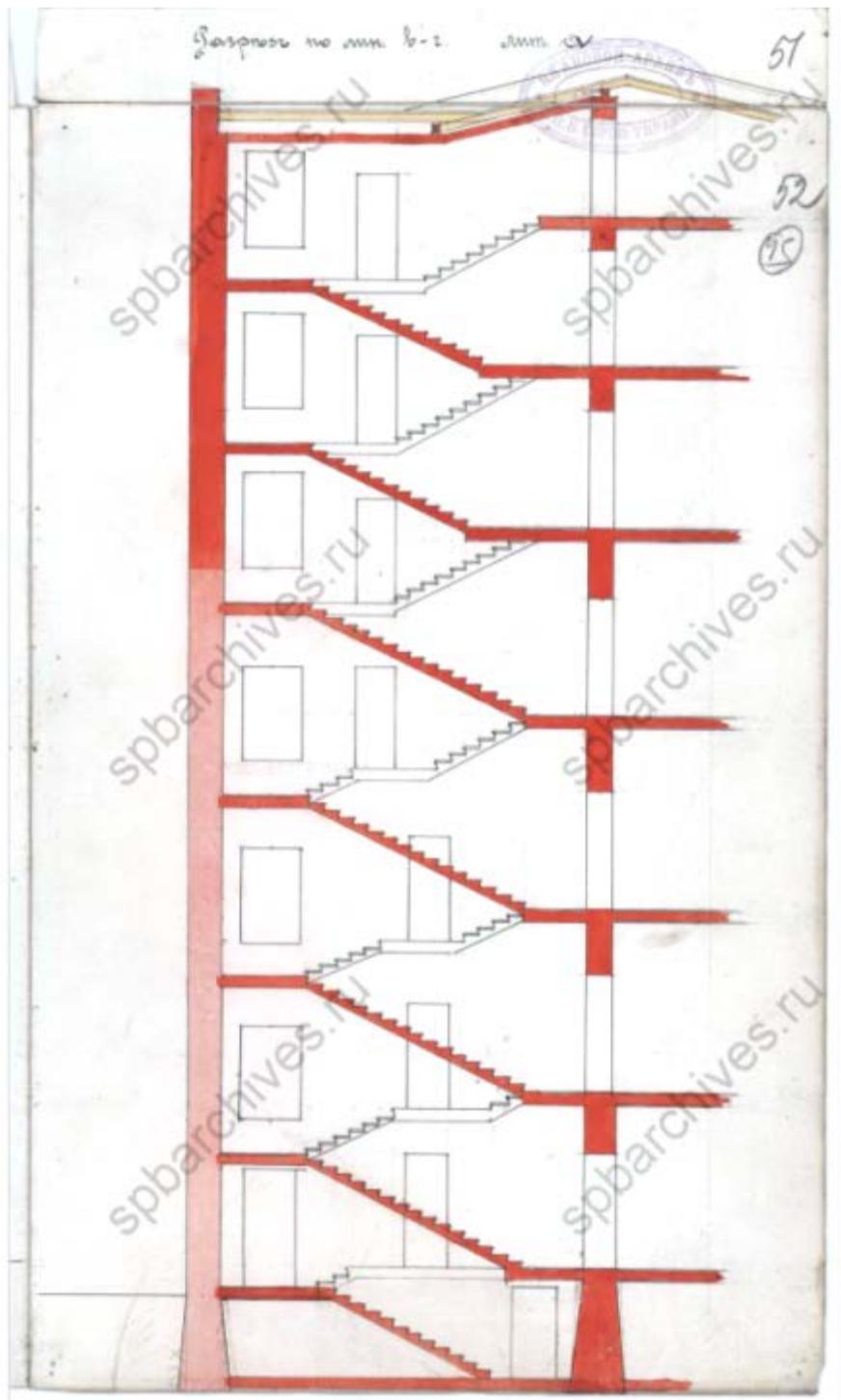
29. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 2,3,4,5,6-го этажей. 1910г. Фрагмент.



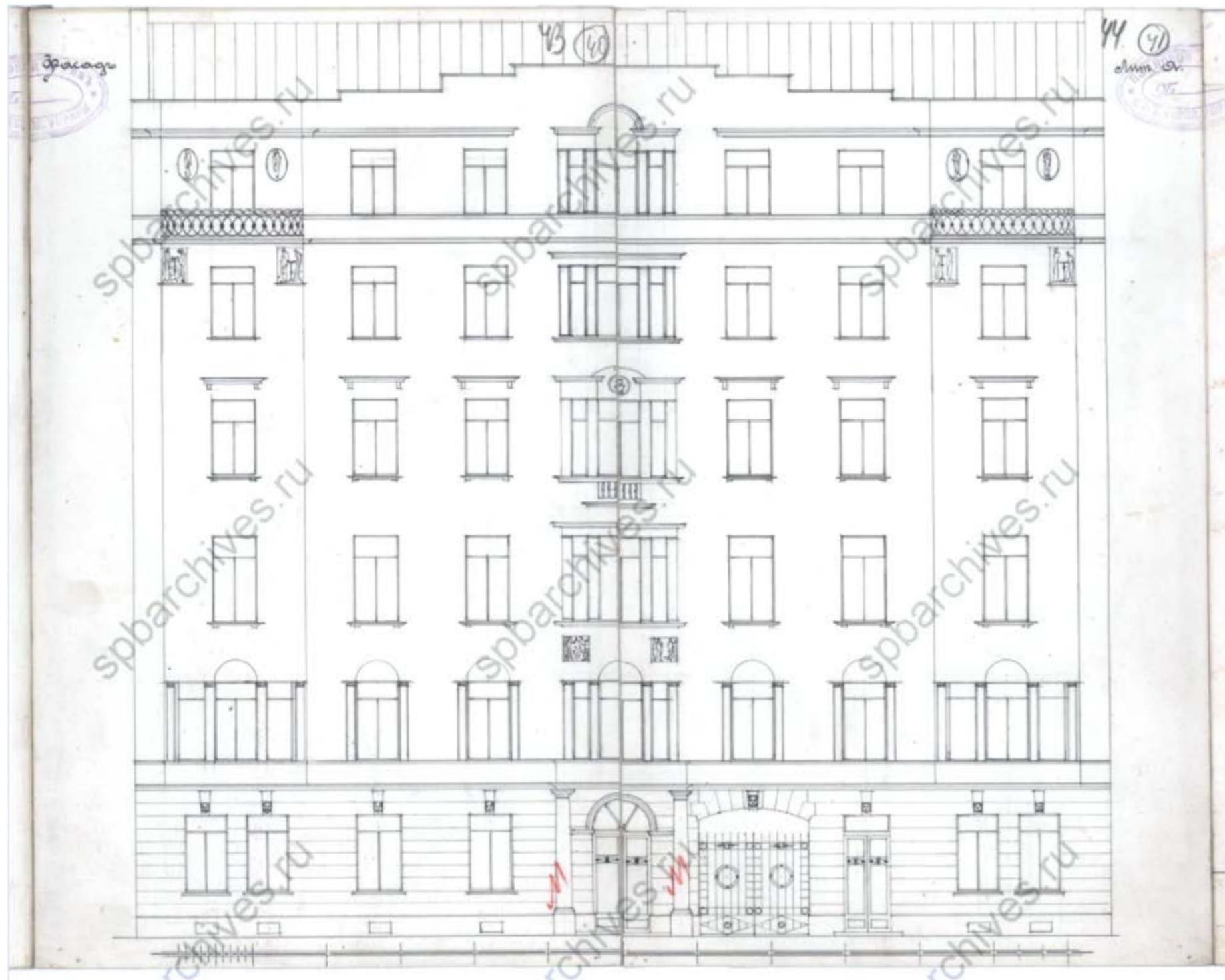
30. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План 2,3,4,5,6-го этажей. 1910г. Фрагмент.



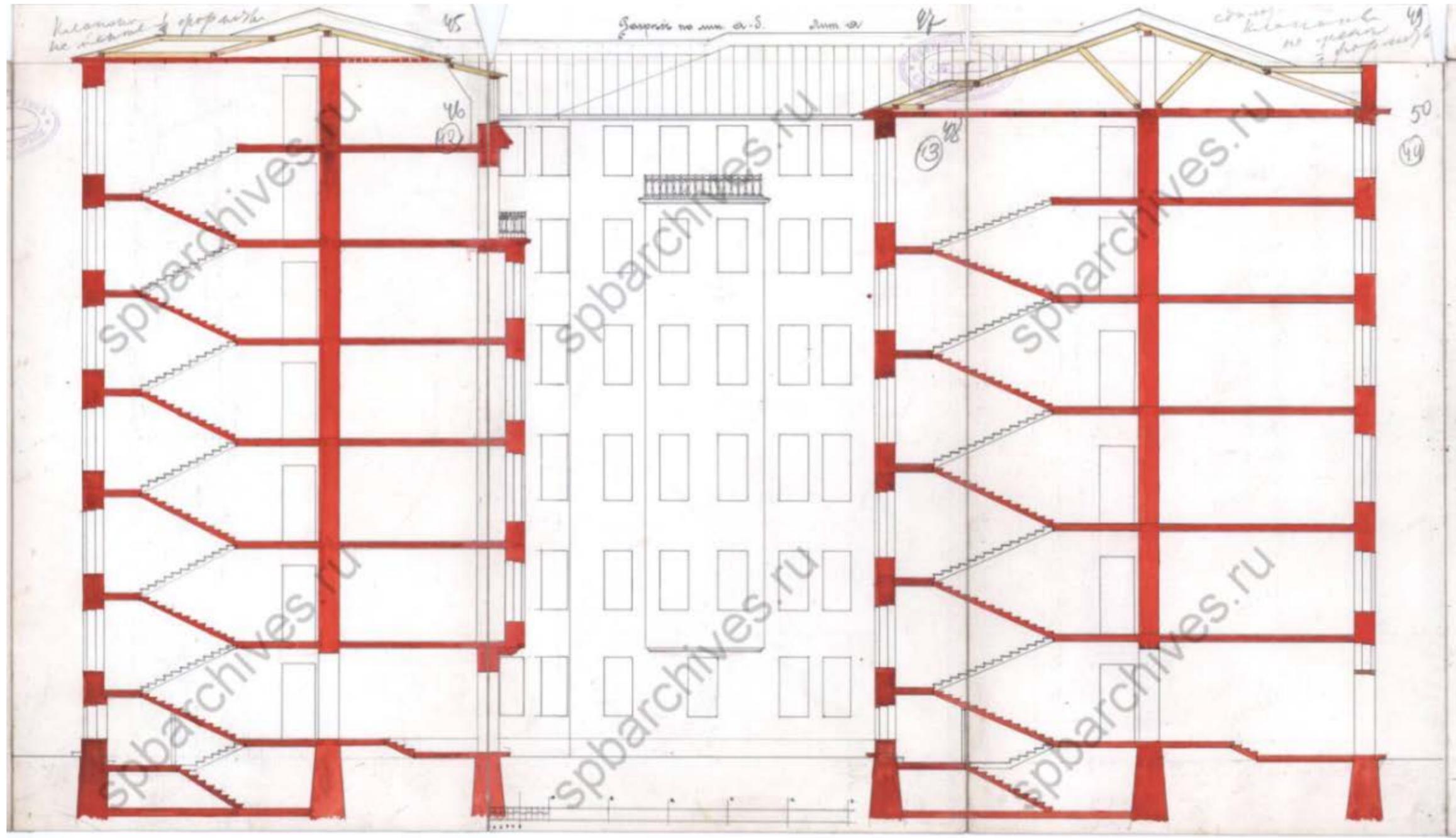
31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. План мансардного этажа. 1910г.



32. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910. Разрез. 1910г.



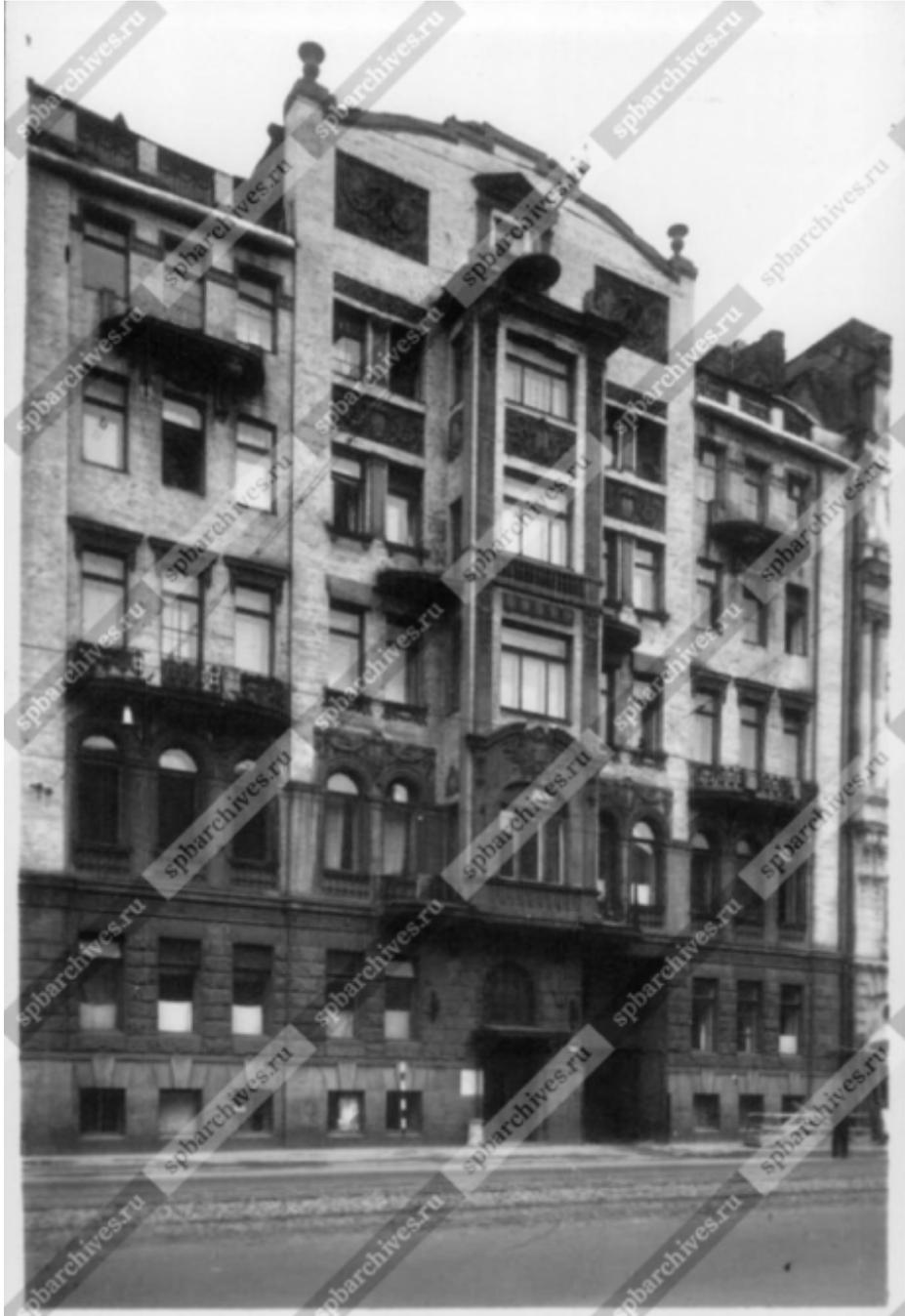
33. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910.



34. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4142 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836-1910.



35. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75814 Фасад дома №22
на улице Салтыкова-Щедрина. 1960г.



36. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75813, Фасад дома №22 на улице Салтыкова-Щедрина. 1960г.



37. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 122233 Фасад дома №22 на улице Салтыкова-Щедрина. Арх. В.В. Шауб, 1911 г. 1982



38. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215044 Общий вид центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова -Щедрина (бывший доходный дом М.М.Верховского, архитекторы В.В.Шауб, И.А.Претро, 1910 г.).1982



39. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 215045 Вид центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова - Щедрина (бывший доходный дом М.М.Верховского, архитекторы В.В.Шауб, И.А.Претро, 1910 г.). 1982г.



40. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215046 Вид части центрального фасада жилого дома № 22 на улице Салтыкова-Щедрина (бывший доходный дом М.М.Верховского, архитекторы В.В.Шауб, И.А.Претро, 1910 г.). 1982г.



41. Доходный дом М.М. Верховского. Лицевой фасад. Парадный вход. Фрагмент металлического козырька и дверных полотен. Автор: Доспехов Сергей Владимирович 1998г.

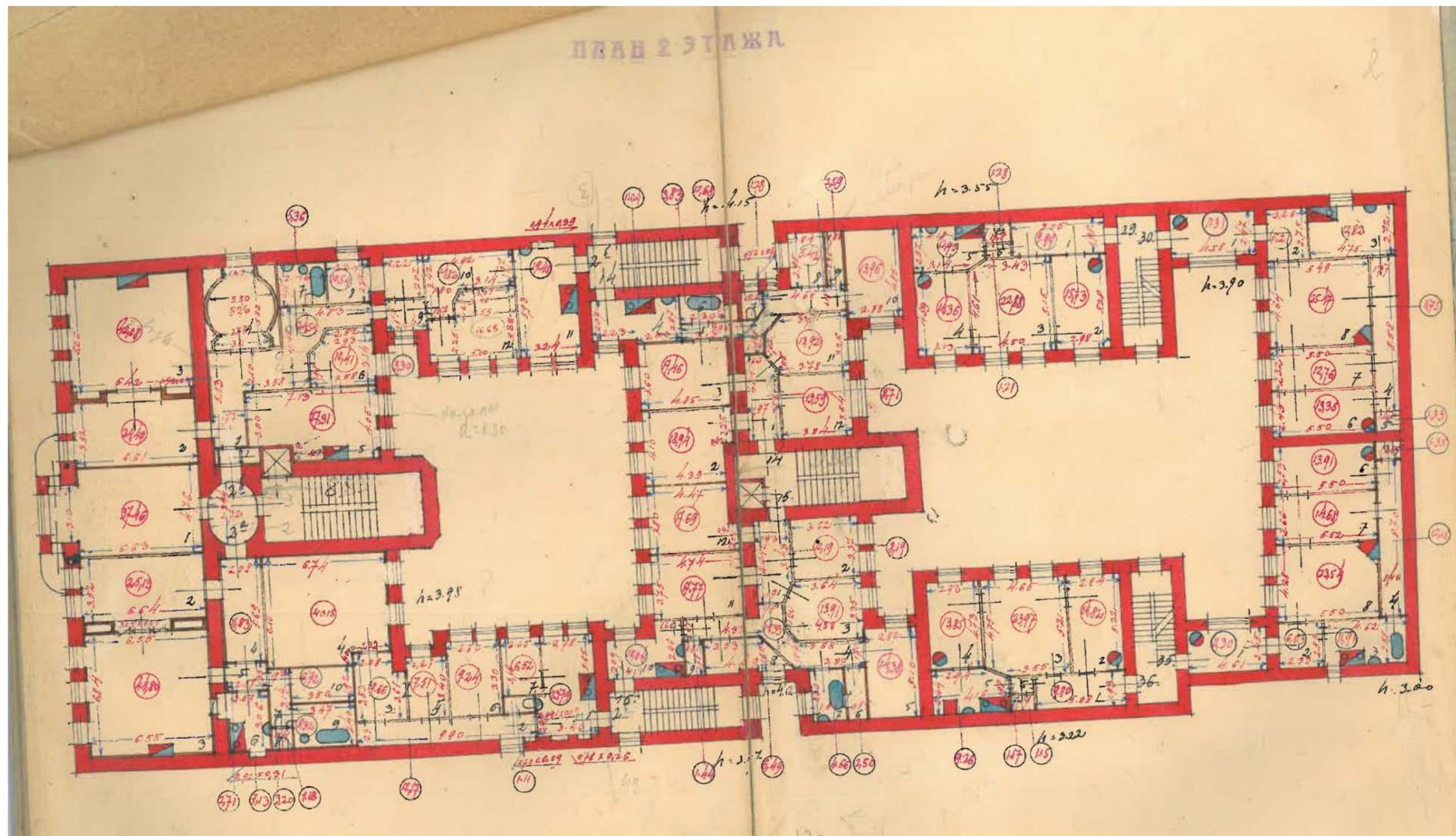


42. Доходный дом М.М. Верховского. Лицевой фасад. Парадный вход. Общий вход,
Автор: Доспехов Сергей Владимирович. 1998г.

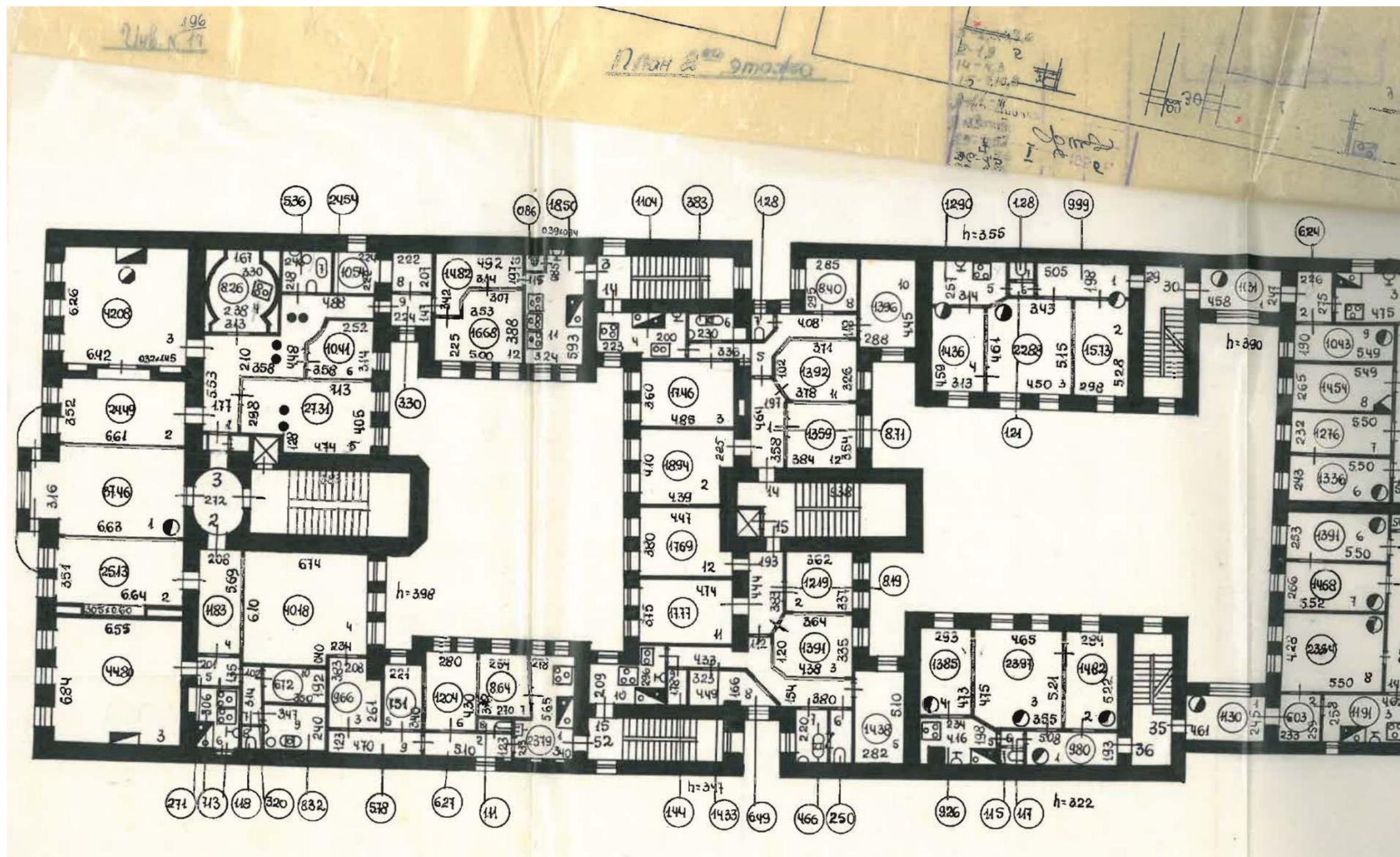
Приложение № 10

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Доходный дом А.П. Мещерского» (г. Санкт-Петербург, Кировская ул., д. 22, лит. А). – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 с разделением на три квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кировская, д. 22, лит. А» (шифр № 62Ж/0921/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Иная документация.



Материалы технической инвентаризации домовладения по адресу Кирочная, дом 22 за «1930-1953» годы. План 2-го этажа, 1930г.



Материалы технической инвентаризации домовладения по адресу Кировная, дом 22 за «1930-1953» годы. План 2-го этажа. 1953г.



Серия Б

072062

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА**

Инв. № документа 11958

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Кирочная улицадом № 22 корпус _____ кв. № 2

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22Год постройки: 1881-1910

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (4-6, в том числе , подвал ,мансарда,цокольный этаж)надземнаяподземнаякроме тогоМатериал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: металлические балки с , металлические балки с , металлические балки сдеревяннымдеревяннымдеревяннымзаполнениезаполнениезаполнениечердачныхмеждуэтажныхподвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 5 комнат,жилой площадью 298,0 кв.м., общей площадью 497,1 кв.м., высота 4.13 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок водопровод канализация газоснабжение электроплита мусоропровод прочее _____наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2009 года составляет 2450043 (Два миллиона четырехста пятьдесят тысяч сорок три) рубля

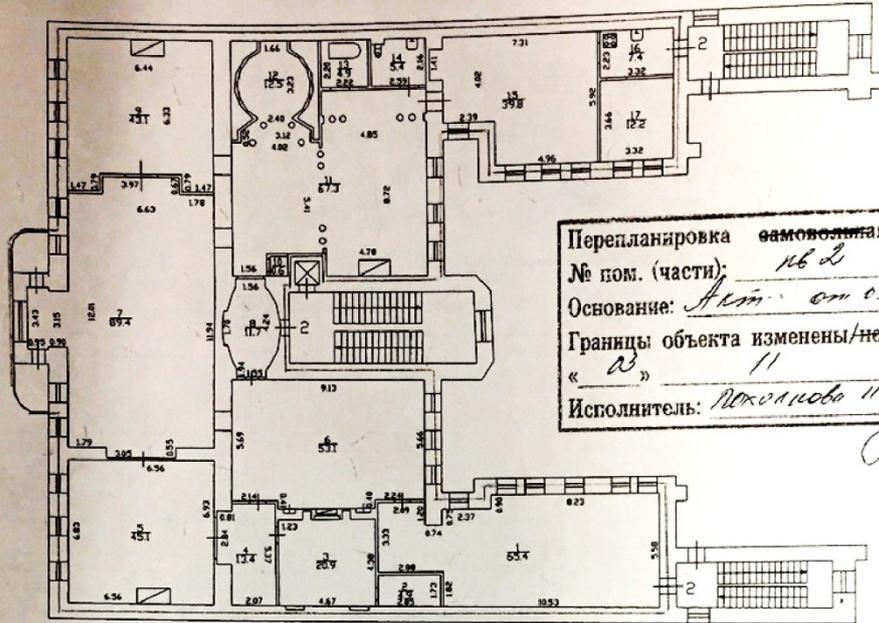
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	холл	65.4		65.4		
2	2	кладовая	4.9		4.9		
3	3	коридор	20.9		20.9		
4	4	коридор	13.4		13.4		
5	5	комната	45.1	45.1			
6	6	комната	53.1	53.1			
7	7	комната	89.4	89.4		0.7	балкон
8	8	коридор	11.7		11.7		
9	9	комната	43.1	43.1			
10	10	шкаф	0.6		0.6		
11	11	комната	67.3	67.3			
12	12	кладовая	12.5		12.5		

IV. План квартиры

План 2 этажа

h = 4.13



Перепланировка самовольная/утвержд;
 № пом. (части): № 2
 Основание: Акт от 05.10.09
 Границы объекта изменены/не изменены
 « в » 11 2009
 Исполнитель: Похолоква И. В.

h = 4.13

— граница квартиры

Дополнительные сведения: Утвержденная перепланировка. Основание - Акт МВК от 05.10.2009 г. Произведено объединение квартир № 2,3,52 согласно проекта (протокол № 6 от 17.05.1995г.) с последующей перепланировкой. Вновь образованной квартире присвоен № 2. На момент обследования ПГ-4 и сантехнические приборы не установлены. Площадь квартиры изменилась и составила 497,1 кв.м, жилая - 298,0 кв.м. Наружные границы вновь образованной квартиры изменились согласно проектной документации.

Паспорт составлен по состоянию на 03 ноября 2009 года
 (дата обследования)

Исполнитель Н.В. Похолоква 06 ноября 2009 года
 (Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала УПТ
 ПИБ Центрального района Г.С. Чаузова



Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

78 А В 3705930

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург,
девятого июня две тысячи двадцать третьего года.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕФТЕГАЗСТРОЙ", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7813262950, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1167847405065, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 №009586270, дата государственной регистрации: 18 октября 2016 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 781601001, адрес юридического лица: 192007, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА РАССТАННАЯ, ДОМ 18, ЛИТЕР Б, ПОМ. 8 Н ОФИС 3, место нахождения юридического лица: ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, юридическое лицо действует на основании Устава (новая редакция), наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, дата регистрации: 21 февраля 2020 года, номер регистрации: 2207801034868, **в лице Генерального директора Кямря Владимира Альбертовича**, 03 мая 1984 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 06 998626, выданный 31 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 26 октября 2006 года, код подразделения 782-031, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, поселок Мыза-Ивановка, улица Шоссейная, дом 23А, действующего на основании Устава и Решения от 24 января 2023 года (далее - Доверитель), настоящей доверенностью уполномочивает каждого в отдельности:

гр. **Гурьянова Алексея Владимировича**, 02 апреля 1984 года рождения, место рождения: г.Бологое-4 Калининской обл., гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 05 477234, выданный 80 отделом милиции Колпинского района Санкт-Петербурга 01 марта 2005 года, код подразделения 782-080, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица 4-я Красноармейская, дом 17, литераА, квартира 3,

гр. **Гурьянова Александра Владимировича**, 24 мая 1981 года рождения, место рождения: г. Бологое-4 Тверской обл., гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 15 443481, выданный ТП №2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга 19 февраля 2016 года, код подразделения 780-002, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Подъяческая, дом 7, литера А, квартира 36,

гр. **Старовойтова Сергея Николаевича**, 03 августа 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 02 739877, выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 15 июля 2002 года, код подразделения 782-036, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 108, квартира 4,

гр. **Лавскую Ирину Иосифовну**, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: гор. П. Березовка Лидского р-на Гродненской обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 19 408710, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 сентября 2019 года, код подразделения 780-033, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Димитрова, дом 3, корпус 1, квартира 631,

гр. **Промзелёва Александра Алексеевича**, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 12 541760, выданный ТП №58 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения 780-058, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 45, корпус 3, квартира 48,

гр. **Снежко Сергея Дмитриевича**, 29 июня 1970 года рождения, место рождения: гор. Харьков, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 14 220222, выданный ТП № 24 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Кировском р-не г. Санкт-Петербурга 23 июля 2015 года, код подразделения 780-024, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Приморский, дом 137, корпус 1, квартира 455,

представлять интересы Доверителя во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской

Санкт-

-Петербург

области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9,12, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах Санкт-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, перевода в нежилой/жилой фонд, по сдаче объекта в эксплуатацию, по оформлению земельных участков (если объект недвижимости – земельный участок), а также правами для изготовления и согласования паспорта фасада здания или объекта, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности/перехода (прекращения) права собственности и пр./ на объект (объекты) по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная д. 22, литера А, кв. 2.**

в целях согласования перевода из жилого в нежилой фонд или из нежилого в жилой фонд, смены целевого или функционального назначения объекта, объединение или разъединение (разделение) объекта на части, раздела/переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и /или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования, а также в целях изменения функционального или целевого назначения, изменения категории /вида использования/земли или формирования земельного участка (участков), если объектом недвижимости является земля и в иных целях, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям;
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных);
- обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов;
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг;
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости;
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения/отделения и пр. и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- сформировать земельный участок по указанному адресу;

Санкт-

-Петербург

78 А В 3705931

- подписывать заявление на проведение топогеодезических работ, формы предоставления дополнительных сведений региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»;

- подписывать протокол согласования границ, акт о сдаче межевых знаков под наблюдение за сохранностью в отношении указанного в доверенности земельного участка;

- представлять интересы с правом подписания документов в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга или в соответствующих органах Ленинградской области по вопросам выделения, предоставления, оформления земельного участка,

- составлять и подписывать от имени Доверителя ДЕКЛАРАЦИИ в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости";

- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;

- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная д. 22, литера А, кв. 2, учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет; учете части (частей) объекта (для целей сдачи в аренду);

- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);

- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;

- представлять мои интересы с правом подписи необходимых документов в процессе согласования местоположения границ земельных участков;

- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;

- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права (регистрации прав аренды и иных обременений, в том числе с правом регистрации договоров залога, ипотеки, договоров цессий, договоров аренды, соглашений, дополнительных соглашений и т.п.), внесения изменений в ЕГРН, прекращения / возникновения права, прекращения / возникновения ограничения (обременения) права на Объект и прочие, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда;

- с правом подачи заявлений и документов на государственную регистрацию права собственности на вновь образованные объекты недвижимого имущества, возникшие в результате преобразования вышеуказанного Объекта (в том числе в отношении квартиры в случае ее перевода в нежилое помещение и присвоения номера нежилому помещению, в случае раздела или объединения и присвоения новых номеров новым объектам недвижимости, возникшим в результате преобразования вышеуказанного Объекта);

- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;

- заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/ отсутствии предметов охраны и прочие документы;

- обращаться, получать любые документы в КГИОП;

- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и в иных

Санкт-

-Петербург

субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект;

- оплачивать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями;

- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на два года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Доверенность мною лично прочитана, проверена, все данные внесены верно, нотариусом мне разъяснено, что в соответствии со статьей 45.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате: "Техническая ошибка, не изменяющая правового содержания нотариально оформленного документа и не влияющая на права третьих лиц, исправляется нотариусом по требованию заявителя или его представителя либо на основании решения суда. Исправление технической ошибки в нотариально оформленном документе, подписанном заявителем или его представителем, оговаривается и подтверждается подписью заявителя или его представителя, а также в конце удостоверительной надписи оговаривается и подтверждается подписью нотариуса с приложением оттиска печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации. Исправление технической ошибки в нотариально оформленном документе, подписанном только нотариусом, оговаривается и подтверждается подписью нотариуса с приложением оттиска печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации. Исправление технической ошибки выполняется таким образом, чтобы можно было прочесть все ошибочно написанное в первоначальном тексте. Сведения об исправлении технической ошибки в нотариально оформленном документе вносятся в реестр нотариальных действий единой информационной системы нотариата".

доверитель

Клязьма Владимир Альбертович

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Девятого июня две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бречко Оксаной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург, Иконичной Людмилы Валентиновны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/109-н/78-2023-6-909.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3200 руб. 00 коп.

О.А.Бречко



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
2 (два) листа (листов)

б/р/о Нотариус *а*



13.805.108



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>

Старовойтову С.

sep8@1spbproekt.ru

На №01-30-1688/21-0-1 от 10.09.2021
 Рег. № 01-30-1688/21-0-0 от 27.08.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 2 здания по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.М. Верховского» (далее – Объект).

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 07.12.2011 № 10-895 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского».

План границ территории Объекта утвержден КГИОП 10.04.2002.

Электронные копии указанного распоряжения и плана границ территории Объекта направлены Вам на адрес электронной почты sep8@1spbproekt.ru.

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 2. Обращаем Ваше внимание, что в настоящее время не все квартиры, расположенные в Объекте, могли быть обследованы и включены в утвержденный предмет охраны.

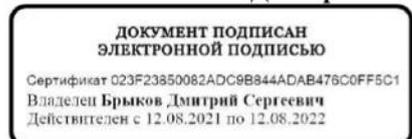
Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном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

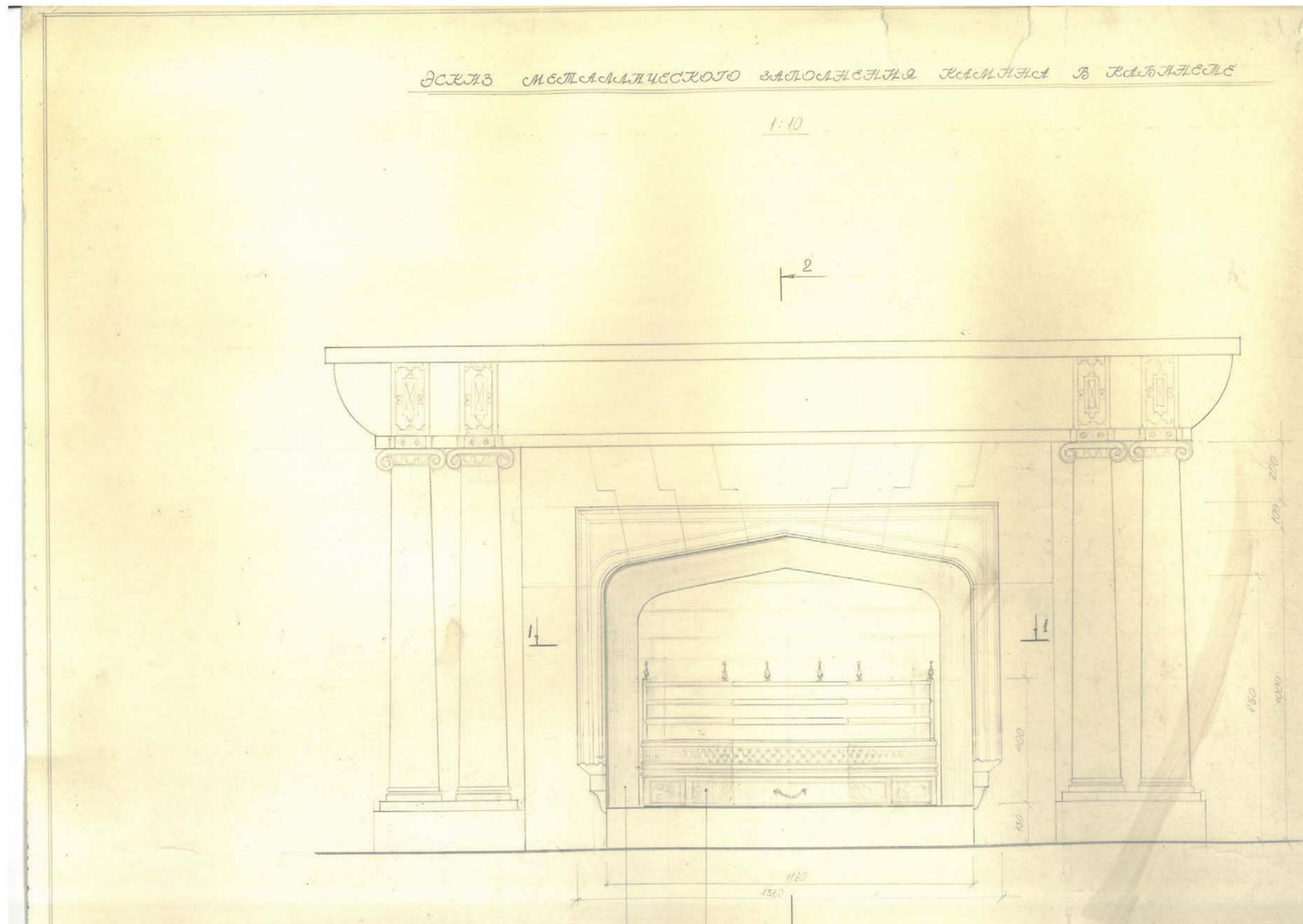
Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного
 реестра объектов культурного наследия**

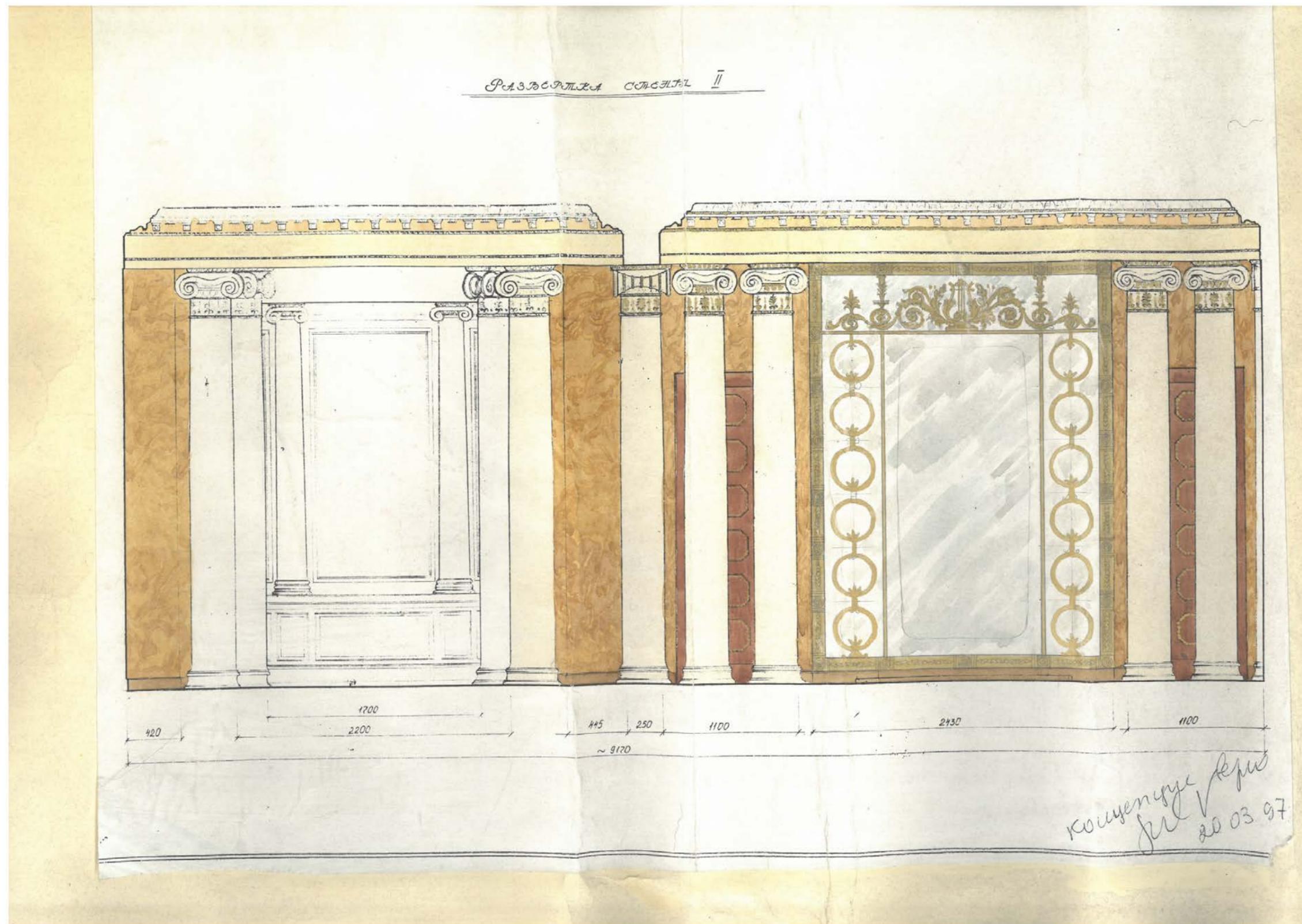
Н.А. Заиченко
 (812) 710-4104

Д.С. Брыков





Чертежи эскизов декоративного оформления помещений квартиры от 1997г. Эскиз металлического заполнения камина в кабинете. Предоставлено собственником квартиры.



Чертежи эскизов декоративного оформления помещений квартиры от 1997г. Развертка стены. Предоставлено собственником квартиры.