

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39, лит. А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки  
кв. 17, по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39 лит. А, кв. 17»  
(шифр: ПС39/17), разработанной ООО «СИТ», в 2020 г.

г. Санкт-Петербург

«26» ноября 2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период:

- с 01.07.2021 г. по 06.08.2021 г.;
- с 01.11.2021 г. по 26.11.2021 г. (Приложения №№ 6, 7: протоколы заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

### 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Современные Инженерные Технологии» (ООО «СИТ»), 192236, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 14, лит. А, пом. 5-Н, ИНН 7816528856.

### 4. Сведения об экспертах:

**Председатель экспертной комиссии:** Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2018 г. №1772, от 11.10.2021 г. №1668). 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность - историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:** Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. №996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

**6. Цель и объект экспертизы:**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39, лит. А – *«Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки кв. 17, по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39 лит. А, кв. 17» (шифр: ПС39/17)*, разработанной ООО «СИТ», в 2020 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39, лит. А – *«Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки кв. 17, по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39 лит. А, кв. 17» (шифр: ПС39/17)*, разработанная ООО «СИТ», в 2020 г., в составе:

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
Том 1	ПС39.17 ИРД	Исходно-разрешительная документация	
		Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций здания в границах квартиры №17	
Том 2	ПС39/17-ПЗ	Пояснительная записка	
Том 3	ПС39/17-АР	Архитектурные решения (стадия ПД)	
Том 4	ПС39/17-ВК	Водопровод и канализация (стадия ПД)	
Том 5	ПС39/17-ЭО	Электрические сети и освещение (стадия ПД)	

Том 6	ПС39/17-ПС	Пожарная сигнализация (стадия ПД)	
-------	------------	-----------------------------------	--

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

1) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39, лит. А – **«Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки кв. 17, по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39 лит. А, кв. 17» (шифр: ПС39/17)**, разработанная ООО «СИТ», в 2020 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия задания КГИОП от 07.09.2020 г. №01-52-1797 (Приложение №5).

3) Копия письма КГИОП от 18.05.2021 г. №01-25-10099/21-0-0 (Приложение №5).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 13.03.2014 г. №10-109 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима» (Приложение №5).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 30.12.2019 г. №785-р «О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 13.03.2014 №10-109 (Приложение №5).

6) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», утв. КГИОП 22.07.2009 г. (Приложение №5).

7) Копия паспорта объекта культурного наследия от 16.06.2021 г. (Приложение №5).

8) Копия справки КГИОП об отсутствии в квартире №17 элементов архитектурно-художественной отделки от 20.04.2020 г. № 01-30-347/20-0-1 (Приложение №5).

9) Копия выписки из ЕГРН на квартиру №17 от 27.11.2019 г.

10) Копия технического паспорта на квартиру №17 по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39 литера А, инв. № 397/20 от 12.02.2020 г. (Приложение №5).

11) Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП «ГУИОН» от 06.07.2021 г. № с18/3104-1 (Приложение №5).

12) Письмо КГИОП от 21.10.2021 г. №01-26-1834/2021-0-1.

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

1) Проектом, представленным на экспертизу, предусмотрены решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 29, лит. А, в части перепланировки и ремонта квартиры №17.

На момент начала проведения настоящей экспертизы решения, предусмотренные экспертируемой документацией, выполнены в большем объеме, но не завершены. Выполнена перепланировка помещений в границах проектирования за счет демонтажа ненесущих перегородок и устройства новых, а также чистовая отделка. Существующие оконные заполнения в границах проектирования поздние металлопластиковые не соответствуют предмету охраны. В остальном экспертами сделан вывод, что выполненные на момент начала проведения экспертизы работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», утвержденного

Распоряжением КГИОП от 13.03.2014 г. №10-109, в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 30.12.2019 г. №785-р.

Таким образом, экспертам не представилось возможным зафиксировать состояние объекта культурного наследия до начала выполнения работ. Однако экспертами рассмотрена и проанализирована фотофиксация, выполненная в рамках предварительных работ и комплексных научных исследований при проектировании, которая фиксирует состояние помещений до начала работ.

2) Настоящая государственная историко-культурная экспертиза совместно с проектной документацией была направлена в КГИОП – вх. от 18.08.2021 г. №01-26-1834/21-0-0. КГИОП были выявлены замечания к проекту – письмо КГИОП от 21.10.2021 г. №01-26-1834/2021-0-1. Согласно указанному письму, замечания к акту государственной историко-культурной экспертизы отсутствуют.

Заказчиком экспертизы 01.11.2021 г. передан экспертной комиссии исправленный по замечаниям КГИОП проект. В связи с изложенным, экспертами было принято решение о возобновлении государственной историко-культурной экспертизы с 01.11.2021 г.

Экспертами повторно рассмотрена проектная документация, исправленная и дополненная в соответствии с замечаниями КГИОП, в результате чего установлено, что замечания устранены в полном объеме. Замечания к акту экспертизы в письме КГИОП отсутствуют.

3) 11.10.2021 г. у председателя экспертной комиссии – Галины Викторовны Михайловской, закончился срок аттестации МК РФ – приказ МК РФ от 11.10.2018 г. №1772. Приказом МК РФ от 11.10.2021 г. №1668 Г.В. Михайловская вновь была аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, сохранив право проводить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.
- Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены исследования в архиве КГИОП и ЦГИА СПб, в объеме необходимом для обоснования вывода экспертизы.
- Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии, в объеме необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы.

- Составлена краткая историческая справка и альбом иконографии (Приложение №№ 1, 2).
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки (Приложение №3).
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания, в части состава и содержания.
- Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

### **10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима» является многоквартирным домом. Правообладателем квартиры №17 по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 17, лит. А является гражданин Николенко Сергей Игоревич (выписка из ЕГРН – Приложение №5).

### **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 39, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима» на основании Распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (извлечение – Приложение №4).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения определен Распоряжением КГИОП от 13.03.2014 г. №10-109 «Об определении предмета охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 30.12.2019 г. №785-р (Приложение №5).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима» утвержден КГИОП 22.07.2009 г. (Приложение №5).

Заказчиком экспертизы представлена копия паспорта объекта культурного наследия, составленного КГИОП 16.06.2021 г. (Приложение №5).

Согласно письму КГИОП от 18.05.2021 г. №01-25-10099/21-0-0 (Приложение №5) охранное обязательство КГИОП не утверждено.

Проектом предусмотрены решения оп приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №17, расположенной на первом этаже здания.

На момент начала проведения настоящей экспертизы решения, предусмотренные экспертируемой документацией, выполнены в большем объеме, но не завершены. Выполнена перепланировка помещений в границах проектирования за счет демонтажа ненесущих перегородок и устройства новых, а также чистовая отделка. Существующие поздние оконные заполнения не соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия и подлежат замене согласно экспертируемому проекту.

По результатам осмотра помещений в границах проектирования и анализа представленной заказчиком документации, в том числе справки КГИОП от 20.04.2020 г. № 01-30-347/20-0-1 (Приложение №5), экспертами сделан вывод, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», утвержденного Распоряжением КГИОП от 13.03.2014 г. №10-109, в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 30.12.2019 г. №785-р. (Приложение №5).

### **10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

Казанская улица возникла в 1720-х гг. В 1770-х гг. левой частью дворового места по нынешнему адресу Казанская ул., д. 39 владел коллежский асессор Франц Вагнер, правой – столярных дел мастер Владимир Андреевич Беклемишев. Участок был объединен в 1778 г., когда В.А. Беклемишев продал свой участок Ф. Вагнеру.

В начале XVIII в. рассматриваемый участок приобрел мастер каретного дела Иоганн-Альбрехт Иохим (1762-1834). Старые постройки на участке были снесены и построены каменные: четырехэтажный лицевой дом и трех- и четырехэтажные флигели, делившие участок на три двора (архитектор не известен). Лицевой фасад четырехэтажного здания, сделанный на 17 осей с центральным арочным проездом, решен в классическом стиле. Центральный ризалит на 5 осей завершается треугольным фронтоном с тремя слуховыми окнами: двумя прямоугольными по краям и большим полукруглыми в центре. Строительство завершилось в 1813г.

В 1827 г. по проекту старшего архитектора Филиппова в четырехэтажном флигеле, выходящем в первый двор в правой части на первом этаже два сарая переделывались в жилые комнаты «для безопасности от наводнения». В 1851 г. в том же флигеле, но в левой части, на первом этаже сарай был переделан в комнату с одним окном.

Наследниками И.-А. Иохима (1762-834) стали его дети: дочь Екатерина Ивановна (Катерина Каролина, в замужестве Стуккей) и ее братья. В начале 1870-х гг. после смерти братьев, Е.И. Стуккей стала единственной наследницей. В 1871 г. по проекту супруга Е.И. Стуккей архитектора Вениамина Егоровича Стуккея (Бенджамина-Джона Стокке) была произведена перестройка дворовых трехэтажных флигелей с устройством служебных построек, в том числе перестройка лестничных пролетов, разбор помойной ямы и устройство выгребных отхожих мест.

В 1872 году дом был продан петербургскому купцу Александру Александровичу Дурдину (1821-1891). В 1873 г. было произведено переустройство лицевого фасада: шесть оконных проемов справа от арки переделывались в дверные (вероятно, под аренду лавок), кроме того, через весь двор была проложена подземная труба. В 1877 году произведены небольшие строительные работы: к лицевому флигелю со стороны двора пристраивается одноэтажная пристройка со скатной кровлей вместо четырехэтажной.

В 1970-м году был произведен капитальный ремонт дома, в результате которого были частично перестроены дворовые флигели и частично снесен северо-восточный фасад южного двора.

В 2001 г. по распоряжению КГИОП г. Санкт-Петербурга включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность».

Распоряжением КГИОП № 10-22 от 21.07.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **10.4. Описание современного состояния объекта:**

Здание сложное в плане, четырехэтажное, главным фасадом обращено на Казанскую улицу. Главный и четыре дворовых корпуса образуют два внутренних двора, доступ в которые осуществляется через два воротных проезда. Крыша здания скатная, покрыта листовым металлом. Внутренние и внешние капитальные стены – кирпичные, оштукатурены и окрашены.

Лицевой фасад симметричный, выполнен в приемах классицизма на 17-ти световых осях. Цоколь облицован известняком. Стены гладко оштукатурены, окрашены (в уровне 1-го, 2-го этажей – линейный руст). Оконные проемы – прямоугольные с Т-образным рисунком растрескивания (в уровне 2-го этажа замковые камни с женскими маскаронами). В уровне 3-го этажа – линейные сандрики на кронштейнах (с 1-3-й, 7-13-й, 15-17-й световым осям). Оконные проемы оформлены профилированными наличниками, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые. Фасад раскрепован по 7-11 световым осям. Балконы (три) на чугунных кронштейнах, украшенных каннелюрами и литыми розетками, расположены по 2-й, 9-й и 16-й световым осям, в уровне 3-го этажа. Ограждение балконов геометрического рисунка, металлическое. Воротный проезд с лучковым завершением и веерным замковым камнем, расположен по центральной оси и заглублен в нишу, как и оконный проем над ним. Фасад по горизонтали членится профилированными междуэтажными тягами и карнизами, включая профилированный фриз. В завершении фасада – профилированный венчающий

карниз с модульонами и декоративными листьями аканта. По центральной оси, на ширину раскреповки, располагается треугольный фронтон с окном – люкарной.

Дворовой фасад лицевого корпуса и фасады дворовых корпусов гладко оштукатурены и окрашены, цоколи облицованы известняком.

Проектируемые помещения расположены на первом этаже. Дверной проем, ведущий в квартиру – прямоугольной конфигурации с металлическим заполнением. Капитальные стены выполнены из кирпича, оштукатурены. Перекрытия плоские оштукатурены, окрашены. Оконные проемы в границах проектируемых помещений прямоугольной конфигурации с металлопластиковыми заполнениями, ориентированы во двор.

#### **10.5. Описание и анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация *«Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки кв. 17, по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39 лит. А, кв. 17»* (шифр: ПС39/17) разработана ООО «СИТ» (лицензия МК РФ от 24.06.2019 г. №19268) в 2020 г., на основании задания КГИОП от 07.09.2020 г № 01-52-1797 (Приложение №5).

По результатам анализа проектной документации установлено следующее:

*Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПС39.17 ИРД)* содержит исходно-разрешительную документацию, необходимую для разработки проекта и обоснования проектных решений, а также *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*, которым определено отсутствие влияния видов работ, предусмотренных проектом, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима».

Разработке проекта перепланировки квартиры №17 предшествовало обследование технического состояния несущих конструкций в зоне проведения работ – *Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций здания в границах квартиры №17*, согласно которому установлено следующее:

Перекрытие над первым этажом в границах квартиры №17 выполнено из сборных железобетонных многопустотных плит. ОпираНИЕ плит выполнено на стены по цифровым осям. Стыки между плит замоноличены цементно-песчаным раствором. Нижняя поверхность перекрытия оштукатурена и окрашена. Техническое состояние перекрытия над квартирой №17 – работоспособное.

Наружные и внутренние стены здания выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены в границах проектирования оштукатурены и оклеены обоями, в санузлах и в кухне – окрашены. Техническое состояние стен в границах квартиры №17 определено как работоспособное.

Перекрытия над проемами выполнены кирпичными клинчатыми. Заполнение оконных проемов выполнено металлопластиковыми окнами. Перекрытия оконных проемов находятся в работоспособном состоянии. Рекомендована замена окон на деревянные в соответствии с предметом охраны.

Полы в помещениях квартиры выполнены бетонными по грунту. Конструкции покрытия пола в жилых помещениях и коридорах устроены по деревянным лагам. Лаги

уложены на деревянные подложки. Черный пол – доска, покрытие полов паркет, по паркету уложен линолеум. В помещениях кухни и санузлов в осях А-Е/3-4, В-Д/4-5 конструкции пола устроены по цементно-песчаной стяжке, покрытие полов в помещении кухни – линолеум, в санузлах – керамическая плитка. Техническое состояние полов в границах квартир №17 – ограниченно-работоспособное. Для обеспечения безаварийной эксплуатации конструкций покрытия полов рекомендована их замена.

Оконные заполнения в границах проектируемой квартиры выполнены из металлопластиковых профилей со стеклопакетами. По результатам обследования установлено, что окна находятся в удовлетворительном состоянии, допускается замена с учетом предмета охраны в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Дверные заполнения – деревянные, находятся в удовлетворительном состоянии, в рамках проекта приспособления возможна их замена, допускается замена с учетом предмета охраны в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В графической части представлены обмерные чертежи с экспликацией полов и планом расположения сборных железобетонных плит над квартирой №17.

В приложении к заключению по результатам технического обследования строительных конструкций представлена фотофиксация квартиры до начала работ, а также фотофиксация вскрытий конструкций.

Объем и результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 07.09.2020 № 01-52-1797 и достаточны для принятия и обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия в части перепланировки и ремонта квартиры №17.

**Том 2. Пояснительная записка (Шифр: ПС39.17 ПЗ)** содержит описание обоснование проектных решений и включает в себя также информацию о состоянии конструкций и инженерном обеспечении, основные решения по организации строительства и иную информацию, предусмотренную настоящим разделом проектной документации.

**Проектной документацией предусмотрены следующие решения:**

1) Демонтаж существующих перегородок и конструкций покрытия полов, монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой, в том числе с устройством внутренних дверных заполнений, устройством новой конструкции покрытия полов.

2) Замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на деревянные в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия.

3) Отделка помещений согласно ведомости отделки.

4) Обеспечение помещений квартиры необходимыми инженерными системами, в том числе устройство системы электрооборудования и электроосвещения, водоснабжения и канализации с устройством нового сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой, системой пожарной сигнализации.

Архитектурные решения отражены в **Томе 3. Архитектурные решения (стадия ПД) (Шифр: ПС39.17 АР).**

Решения по обеспечению здания инженерными системами отражены в томах:

- **Том 4. Водопровод и канализация (стадия ПД) (шифр: ПС39/17-ВК);**

- **Том 5. Электрические сети и освещение (стадия ПД) (шифр: ПС39/17-ЭО);**

**- Том 6 Пожарная сигнализация (стадия ПД) (Шифр: ПС39/17-ПС).**

Тома проектной документации содержат все необходимые для реализации проектных решений текстовые и графические материалы и соответствуют по составу и содержанию нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Решения проекта соответствуют требованиям задания КГИОП от 07.09.2020 г № 01-52-1797 (Приложение №5). Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований.

Для достижения целей настоящей экспертизы, в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет обеспечения сохранности особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», определенных Распоряжением КГИОП от 13.03.2014 г. №10-109, в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 30.12.2019 г. №785-р (Приложение №5). Экспертами установлено следующее:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *«Объемно-пространственного решения»*, *«Конструктивной системы здания»* и *«Объемно-планировочного решения»* объекта культурного наследия регионального значения. Перепланировка помещений квартиры проводится в границах капитальных стен. *«Исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич)»* и *«исторические внутренние капитальные стены – местоположение»* – сохраняются.

*«Архитектурно-художественное решение фасадов»* - сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по реставрации и/или ремонту фасадов. Решения по замене оконных заполнений в границах проектирования приняты с учетом предмета охраны. *«Цветовое единообразие и рисунок расстекловки оконных заполнений»* - сохраняются. Рисунок и цвет оконных заполнений приняты на основании сохранившихся аналогов.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», определенных Распоряжением КГИОП от 13.03.2014 г. №10-109, в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 30.12.2019 г. №785-р (Приложение №5).

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

**11.1. Перечень нормативных документов:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) Распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №4).

#### **11.2. Перечень архивных источников:**

1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3309.

#### **11.3. Перечень использованной литературы и интернет-ресурсов:**

1) Бройтман Л.И. Улица Казанская. – М: «Центрполиграф», 2008.-317 с.

2) Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 год. – СПб: типография Департамент народного просвещения, 1822-663 с.

3) Гоголь Н.В. Полное собрание сочинений: В 14 т. М., Л: Издательство Академии наук СССР, 1937-1952- Т.10: Письма, 1820-1835 – М.Л., 1940.

4) Гиллельсон М.И., Манулов В.А., Степанов А.Н. Гоголь в Петербурге. – М.: Лениздат, 1961 - 307с.

5) <https://pastvu.com>.

6) <https://etoretro.ru>.

7) <https://citywalls.ru>.

8) <https://ru.m.wikipedia.org>.

## **12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 39, лит. А – *«Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки кв.17, по адресу Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 39, лит. А, кв. 17» (шифр: ПС39/17)*, разработанной ООО «СИТ» в 2020 г., можно сделать следующие выводы:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Принятые проектом решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

- Принятые проектом решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном, с учетом границ проектирования.

- Состав и содержание проектной документации соответствуют заданию КГИОП от 07.09.2020 № 01-52-1797 (Приложение №5).

- Объем и содержание проектной документации достаточны для вынесения однозначного решения экспертов.

- Представленная на экспертизу проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия, определенных как предмет охраны.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 39, лит. А – «**Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки кв.17, по адресу Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 39, лит. А, кв. 17**» (шифр: ПС39/17), разработанная ООО «СИТ» в 2020 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

**Приложение №1.** Историческая справка.

**Приложение №2.** Историческая иконография.

**Приложение №3.** Фотофиксация (фото: М.В. Макарова, 01.07.2021 г.).

**Приложение №4.** Извлечение из Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22.

**Приложение №5.** Копии документов, представленных заявителем.

**Приложение №6.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение №7.** Копии договоров с экспертами.

### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

«26» ноября 2021 г.

### **Подписи экспертов:**

_____	/Михайловская Г.В./	(26.11.2021 г.)
<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>		
_____	/Макарова М.В./	(26.11.2021 г.)
<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>		
_____	/Зайцева Д.А./	(26.11.2021 г.)
<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>		

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39, лит. А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки кв. 17, по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39 лит. А, кв. 17» (шифр: ПС39/17), разработанной ООО «СИТ», в 2020 г.**

## **Историческая справка**

Казанская улица берет начало от Невского проспекта (возле Казанского собора) и идет до Фонарного переуллка. Улица возникла еще при Петре Великом в 1720-х годах на месте Переведенской слободы, в которой жили «переведенцы» - мастерские люди, присланные в Петербург из разных концов страны и приписанные к Адмиралтейскому ведомству. Основную массу «переведенцев» составляли плотники, строившие на Адмиралтейской верфи различные суда. Вначале улица называлась Первая Переведенская (всего было шесть Переведенских); с конца 1730-х гг. – Большая Мещанская улица. В 1733 г. на Невском проспекте была заложена каменная придворная церковь Рождества Пресвятой Богородицы (арх. М. Земцов), освященная в 1737 г. в присутствии императрицы Анны Иоанновны. За день до освящения в храм была внесена икона Казанской Божией Матери, по которой и стали именовать церковь. С 1750-х гг. улица, идущая от церкви, тоже стала Казанской, но ненадолго: в 1770-е гг. ее вновь переименовали в Большую Мещанскую. На рубеже XVIII-XIX вв. церковь Рождества Пресвятой Богородицы была снесена, и по воле императора Павла I архитектором А. Воронихиным возведен Казанский собор. В 1873 г. эта улица второй раз получила название Казанской, но уже по Казанскому собору. После переворота октября 1917 г., в 1923 г. она была переименована в улицу Плеханова, поскольку 6 декабря 1876 г. на площади у Казанского собора состоялась первая политическая демонстрация рабочих в России, на которой Г.В. Плеханов выступил с речью, обличая царское самодержавие. В 1998 г. улице было возвращено историческое название – Казанская<sup>1</sup>.

В 1770-х годах участков, где сейчас находится «дом Иохима» (Казанская ул., д. 39) был разделен на два. Левою частью дворового места. владел коллежский асессор Франц Вагнер, правою – столярных дел мастер Владимир Андреевич Беклемишев. На плане Х.М. Рота 1776 г. схематично обозначены постройки на этом месте<sup>2</sup>. Участок был объединён в 1778 года. когда В.А. Беклемишев продал свой двор Ф. Вагнеру. В «Атласе Петербурга» 1798 года на дворовом месте под № 89 по Большой Мещанской видны две постройки, уходящие вглубь двора, по всей видимости – это дома В.А. Беклемишева и Ф. Вагнера<sup>3</sup>.

В начале XIX в. это место приобрел мастер каретного дела Иоганн-Альбрехт Иохим, родившийся в Берлине в 1762 г., и получивший в России имя Иван Альберт. Старые постройки на участке были снесены и построены каменные: четырехэтажный лицевой дом и трех-и четырехэтажные флигели, делившие участок три двора (архитектор неизвестен). Лицевой фасад четырехэтажного здания, сделанный на 17 осей с центральным арочным проездом, решен в классическом стиле. Центральный ризалит на 5 осей завершается треугольным фронтоном с тремя слуховыми окнами: двумя прямоугольными по краям и большим полукруглым в центре<sup>4</sup>.

Строительство завершилось в 1813 г., и мастер переехал в свой новый дом из мастерской, находившейся на Литейном проспекте (сейчас это дом 21/14 по Литейному пр.). Мастерская также была перемещена на Большую Мещанскую<sup>5</sup>. В «Адресной книге» 1822 года за мастером

<sup>1</sup> Казанская улица (Санкт-Петербург)//Википедия: Свободная энциклопедия. [Электронный ресурс]. [https://ru.wikipedia.org/wiki/Казанская\\_улица\\_\(Санкт-Петербург\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Казанская_улица_(Санкт-Петербург)); Казанский собор (Санкт-Петербург)// Википедия: Свободная энциклопедия [Электронный ресурс]. [https://ru.wikipedia.org/wiki/Казанский\\_собор\\_\(Санкт-Петербург\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Казанский_собор_(Санкт-Петербург));

<sup>2</sup> См. Илл.1 Приложения №2.

<sup>3</sup> Бройтман Л.И. Улица Казанская. – М: «Центрполиграф», 208.-317 с. –С.176; См. Илл.2 Приложения №2.

<sup>4</sup> Бройтман Л.И. Улица Казанская. – М: «Центрполиграф», 317 с. –С.177-178; См. Илл. 18 Приложения №2.

<sup>5</sup> Бройтман Л.И. Улица Казанская. – М: «Центрполиграф», 208.-317 с. –С.180; Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 год. – СПб: типография Департамент народного просвещения, 1822- 663 с.-С.578; Дом И. Иохима –Доходный дом Е.И. Стуккей – CityWalls – Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] <https://www.citywalls.ru/house2708.html?s=k6n59ij3g0i0lv9vh5ubu6r4>

числились еще два дома: на углу Средней Мещанской улицы и Столярного переулка (№108) и в Нарвской части<sup>6</sup>.

В 1827 г. по проекту старшего архитектора Филиппова в четырехэтажном флигеле, выходящем в первый двор в правой части на первом этаже два сарая переделывались в жилые комнаты «для безопасности от наводнения<sup>7</sup>».

И.-А. Иохим сдавал свой дом на Большой Мещанской под жилье, магазины и лавки. С апреля 1828 по 15 (27) мая 1829 годов в его доме жил польский поэт Адам Мицкевич, несколько раз упоминавший этот дом в своей корреспонденции, отсюда уехавший за границу и уже не вернувшийся.

В 1955 году на фасаде дома на уровне второго этажа была установлена мраморная доска, выполненная по проекту архитектора М.Ф. Егорова, с надписью: В этом доме жил великий польский поэт Адам Мицкевич с апреля 1828г. по 15(27) мая 1829г.»<sup>8</sup>.

В этом доме застал великого польского поэта приехавший в Петербург 20-летний Н.В. Гоголь, снимавший две комнаты в доме Иохима с апреля по июль 1829 года. В июле 1929 года он уехал в Любек<sup>9</sup>.

В 1834 году, после смерти И.-А. Иохима владельцами дома стали его дети: дочь Екатерина Ивановна (Катерина Каролина, в замужестве Стуккей) и ее братья. В 1851 г. в том же флигеле, но в левой части, на первом этаже сарай был переделан в комнату с одним окном<sup>10</sup>.

В начале 1870-х гг. после смерти бартъев, Е.И. Стуккей стала единственной наследницей. В 1871г. по проекту архитектора Вениамина Егоровича Стуккея (Бенджамина-Джона Стокке, супруга Е.И. Стуккей) была произведена перестройка дворовых трехэтажных флигелей с устройством служебных построек, в том числе перестройка лестничных пролетов, разбор помойной ямы и устройство выгребных отхожих мест<sup>11</sup>.

В 1872 году дом пролан петербургскому купцу Александру Александровичу Дурдину (1821-1981). В 1873г. было произведено переустройство лицевого фасада: шесть оконных справа от арки переделывались в дверные (вероятно под аренду лавок), кроме того через весь двор была проложена подземная труба<sup>12</sup>. В 1877 году производится небольшие строительные работы: к лицевому флигелю со стороны двора пристраивается одноэтажная пристройка со скатной кровлей вместо четырехэтажной<sup>13</sup>.

В этом доме снимал жилье философ. публицист. член-корреспондент Петербургской академии наук Николай Николаевич Страхов<sup>14</sup>.

<sup>6</sup> Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 год. – СПб: типография Депортамент народного просвещения, 1822- 663 с.-С.578; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.3309; См. Илл. 5 Приложения №2.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.3309; См. Илл. 3 Приложения №2.

<sup>8</sup> Беккер И.Мицкевич в Петербурге – Л.: Ленинградское газетно-журнальное и книжное издательство, 1955; Бройтман Л.И. Улица Казанская. – М.: «Центрполиграф», 2008 -317 с.- С. 185.

<sup>9</sup> Гиллельсон М.И., Манулов В.А., Степанов А.Н. Гоголь в Петербурге. – М.: Лениздат, 1961 -307с –С. 23, 35.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3309; См. Илл. 4 Приложения №2.

<sup>11</sup> Дом И. Иохима –Доходный дом Е.И. Стуккей – CityWalls – Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] <https://www.citywalls.ru/house2708.html?s=k6n59irj3g0i0lv9vh5u6u6rp4>; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 3309;См. Илл.6-15 Приложения №2.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3309; См. Илл. 16-18 Приложения №2.

<sup>13</sup>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3309; См. Илл. 19-21 Приложения №2.

<sup>14</sup> Дом И. Иохима –Доходный дом Е.И. Стуккей – CityWalls – Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] <https://www.citywalls.ru/house2708.html?s=k6n59irj3g0i0lv9vh5u6u6rp4>; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 3309;См. Илл.6-15 Приложения №2.

В 1970-м году был произведен капитальный ремонт дома, в результате которого были частично перестроены дворовые флигели и частично снесен северо-восточный фасад южного двора.

В 2001г. по распоряжению КГИОП г. Санкт-Петербурга дом №39 по Казанской улице включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Распоряжением КГИОП №10-22 от 21.07.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> Дом И. Иохима –Доходный дом Е.И. Стуккей – CityWalls – Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] <https://www.citywalls.ru/house2708.html?s=k6n59irj3g0i0lv9vh5u6u6rp4>; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 3309; См. Илл.6-15 Приложения №2.

### **Список использованной литературы и источников:**

1. Бройтман Л.И. Улица Казанская. – М: «Центрполиграф», 2008.-317 с.
2. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 год. – СПб: типография Департамент народного просвещения, 1822- 663 с.
3. Гоголь Н.В. Полное собрание сочинений: В 14 т. М., Л: Издательство Академии наук СССР, 1937-1952- Т.10: Письма, 1820-1835 – М.Л., 1940.
4. Гиллельсон М.И., Манулов В.А., Степанов А.Н. Гоголь в Петербурге. – М.: Лениздат, 1961 - 307с.

### **Архивные источники**

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3309.

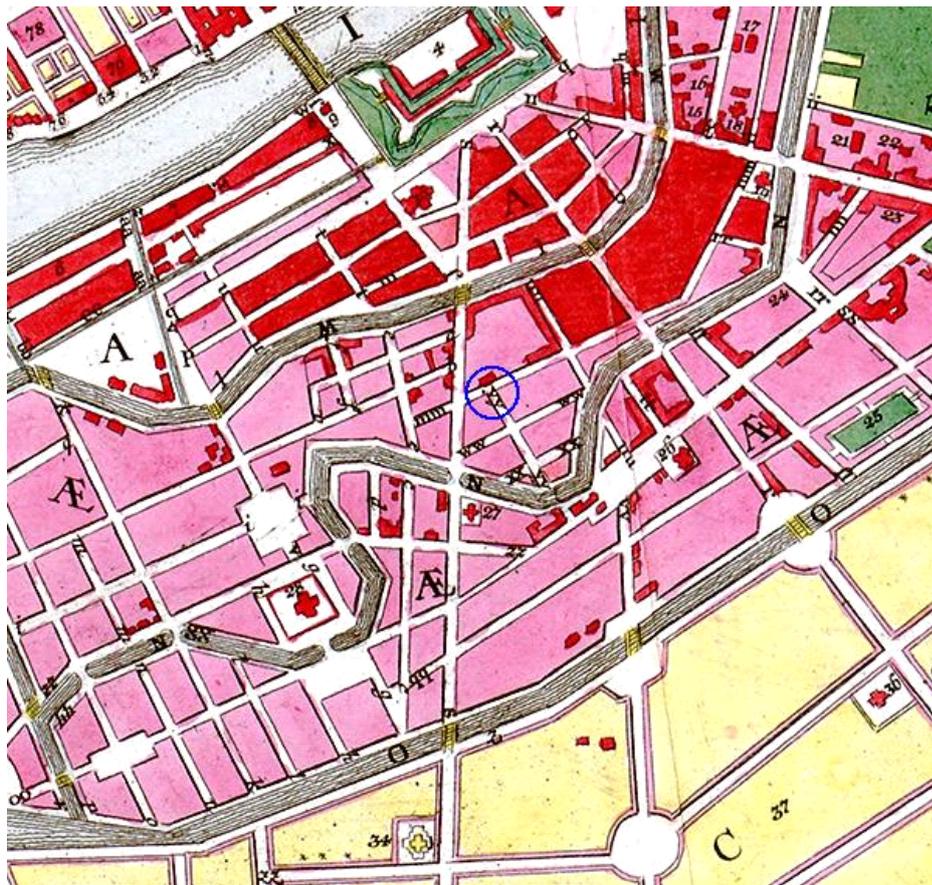
**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39, лит. А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки кв. 17, по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39 лит. А, кв. 17» (шифр: ПС39/17), разработанной ООО «СИТ», в 2020 г.**

## **Историческая иконография**

### Список иллюстраций:

- Илл. 1** Х.М. Рот. План Санкт-Петербурга. 1776 год.
- Илл. 2** Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. – Фрагмент ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д.319. Л.18.
- Илл. 3.** План и фасад 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала №78-й двора каретного фабриканта Иохима за подписью старшего архитектора Филиппова. 9 августа 1827г. – ЦГИА СПб. Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл. 4.** План дома фабриканта Ивана Иохима, состоящего во 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под №78/40 и фасад поперечного флигеля во дворе. 22.10.1851 – ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл.5.** План дворов домов наследников купца Ивана Иохима, состоящих 2 Адмиралтейской части 3-го квартала по Большой и Средней Мещанским улицам №№78/40 и 108/18. - ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл. 6.** План Двора госпожи Е.И. Стуккей Казанской части 2-го участка №37 по Большой Мещанской ул. Архитектор В.Е. Стуккей. 28.01.1871. - ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл. 7.** Положение Санкт-Петербургского строительного отделения. 23.02.1871г. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл. 8** Разрез по линии i и j. Фасад по линии g и h. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл.9** План 1-го этажа. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл.10.** План 2-го этажа. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл.11.** План 3-го этажа. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл. 12.** Фасад и разрез по линии С и D. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл. 13.** Фасад и разрез по линии А и В. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл.14.** Разрез по линии J и K и G и H поперечный разрез лицевого дома. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл. 15.** Фасад и разрез по линии Е и F. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл. 16.** Фасад по Казанской ул. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл. 17.** План двора, принадлежащего петербургскому купцу Александру Алексеевичу Дурдину, Казанской части 2-го участка по Казанской улице под №37. 26.04.1873г. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл. 18.** Часть фасада во дворе лит. А. и фасад служб лит. В. Часть разреза лит. А и разрез лит. В ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.
- Илл.19.** Реклама магазина Г. Риндеркнехта по продаже пианино и роялей по адресу Казанская ул., д. 39
- Илл. 20.** Бернштейн Э.М. гоголевские места Петербурга. Бывший дом каретника Иохима на Казанской ул., где жил Н.В. Гоголь. 1952г.
- Илл. 21.** «Дом Иохима». Центральная часть. 1971г.
- Илл. 22.** Ул. Плеханова. 39 (дом Иохима). Автор фото: Д.П. Вахрушин 1973 г.

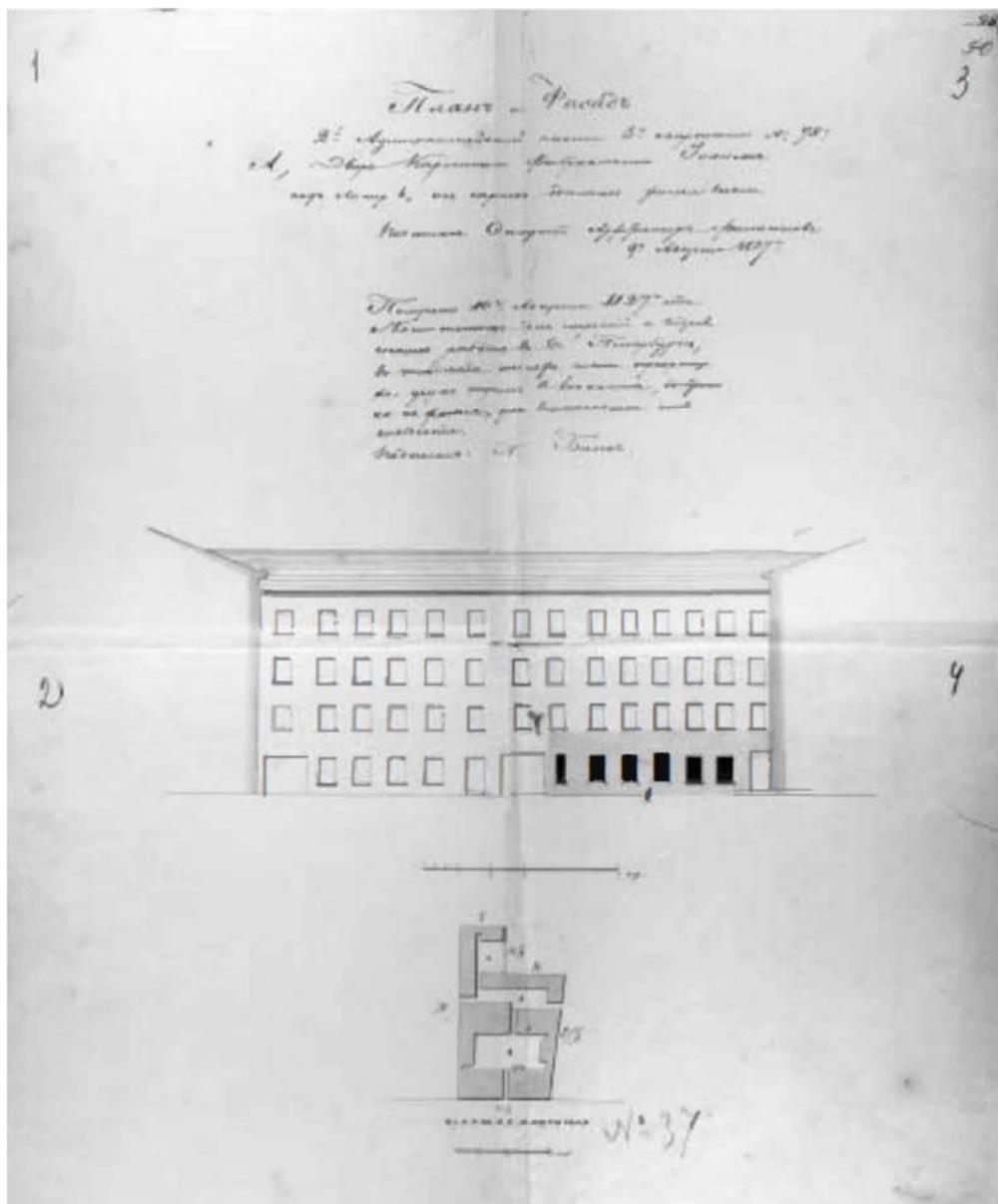
## Иллюстрации



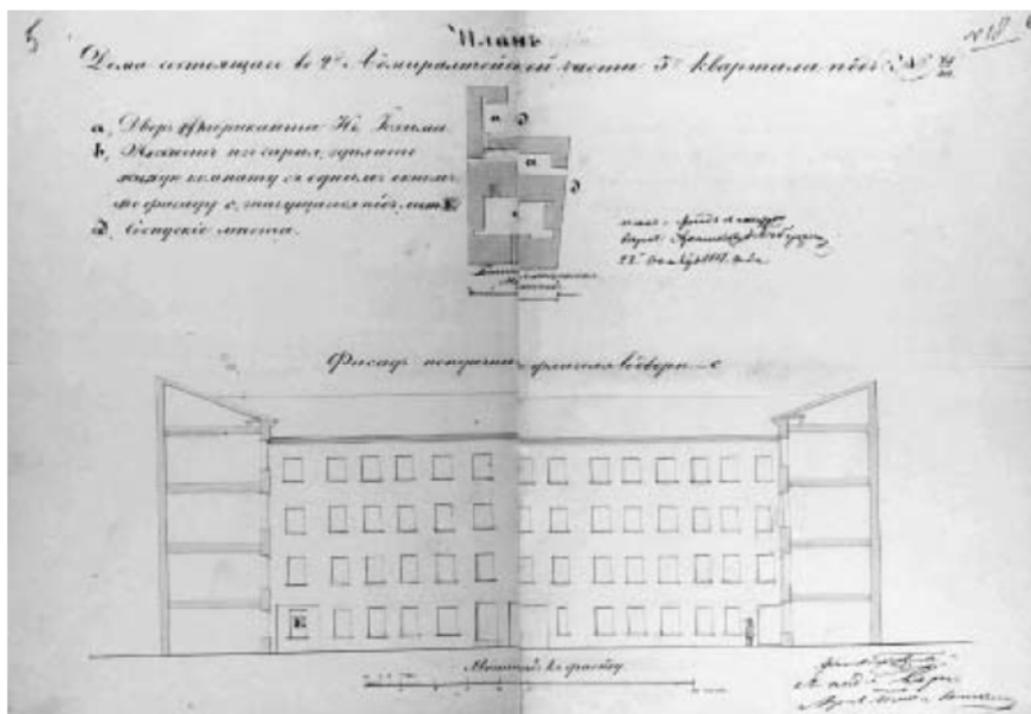
Илл. 1 Х.М. Рот. План Санкт-Петербурга. 1776 год.



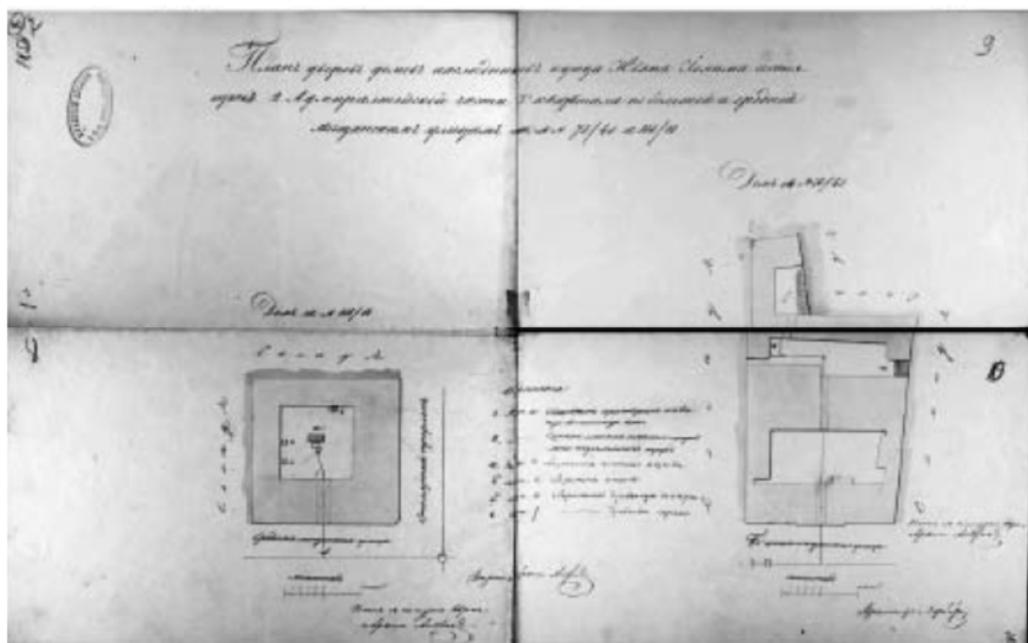
Илл. 2 Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. – Фрагмент ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 168. Д.319. Л.18.



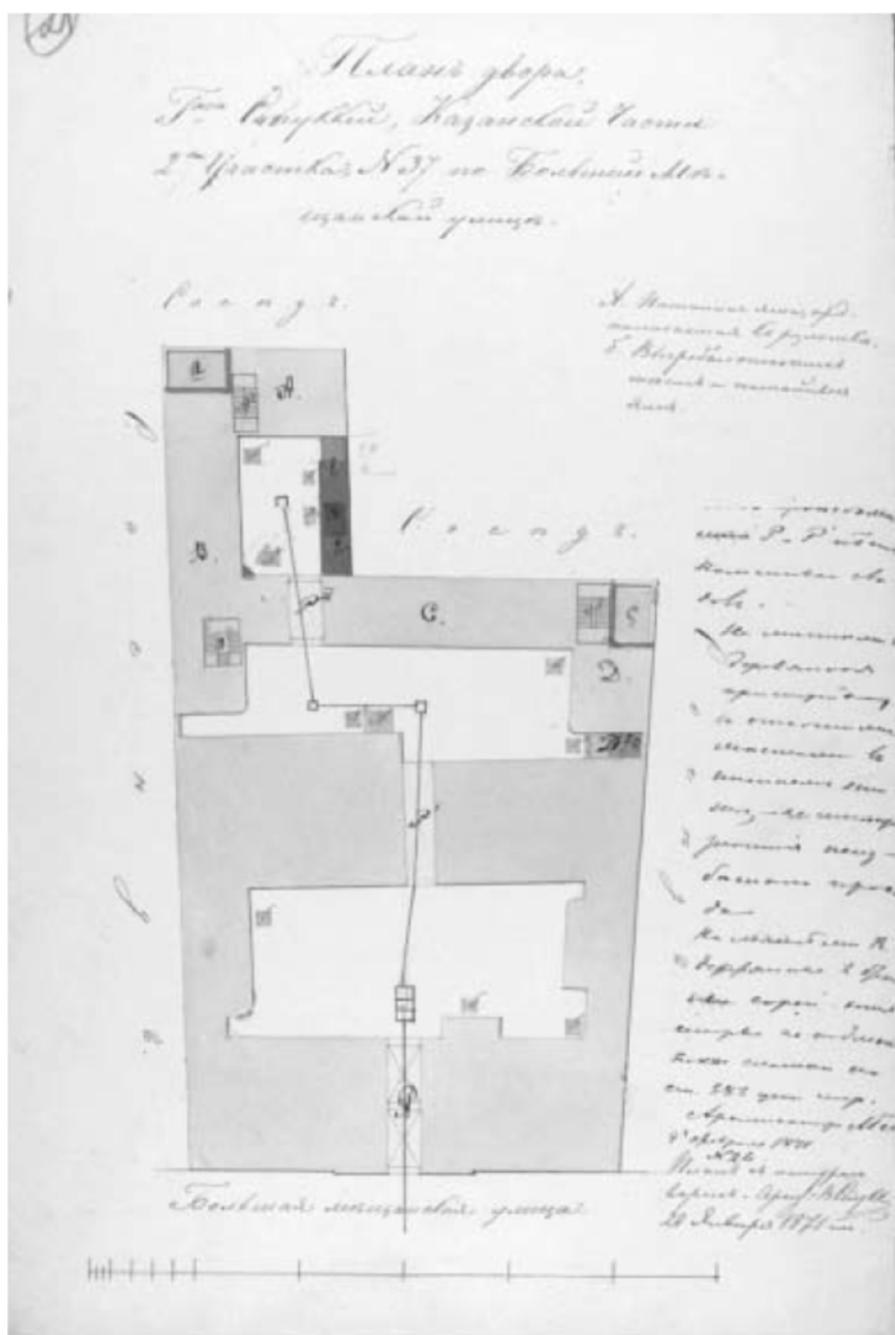
Илл. 3. План и фасад 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала №78-й двора каретного фабриканта Иохима за подписью старшего архитектора Филиппова. 9 августа 1827г. – ЦГИА Спб. Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.



Илл. 4. План дома фабриканта Ивана Иохима, состоящего во 2-й Адмиралтейской части 3-го квартала под №78/40 и фасад поперечного флигеля во дворе.  
22.10.1851 – ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.

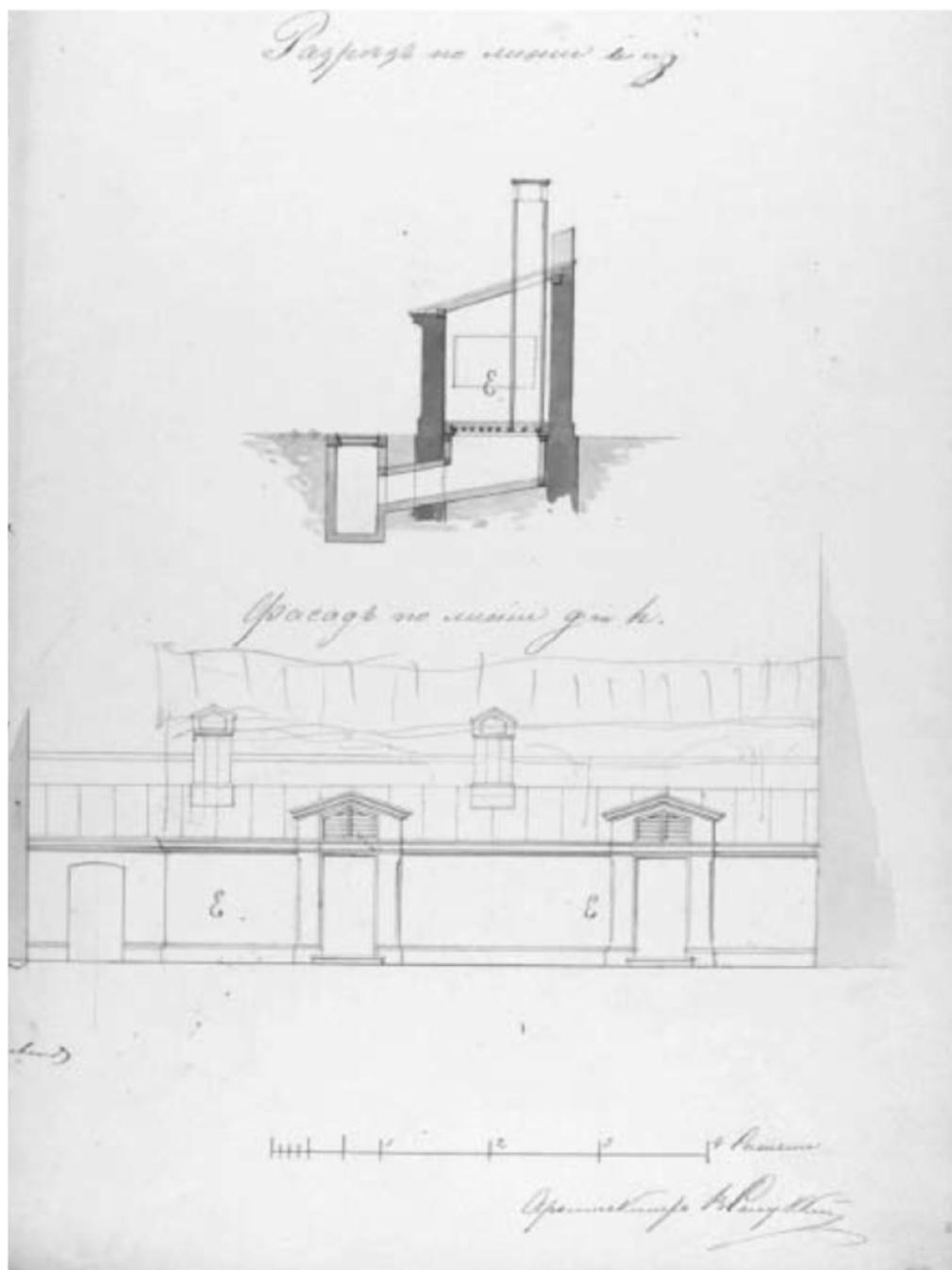


Илл.5 План дворов домов наследников купца Ивана Иохима, состоящих 2 Адмиралтейской части 3-го квартала по Большой и Средней Мещанским улицам №№78/40 и 108/18. - ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.

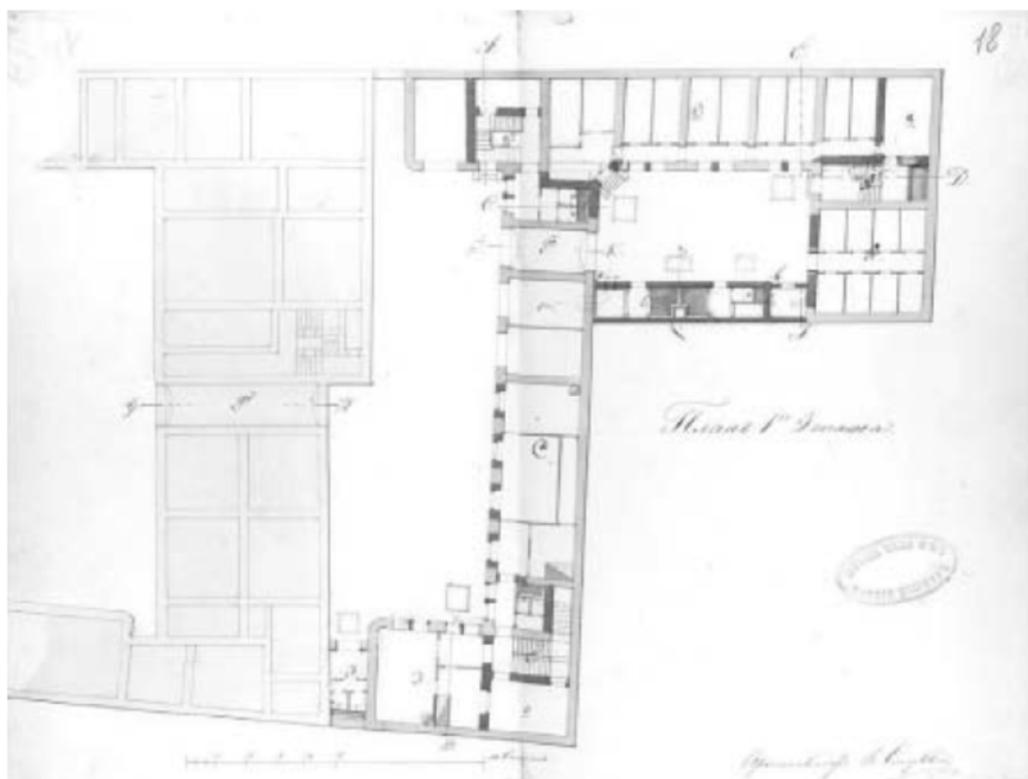


Илл. 6. План Двора госпожи Е.И. Стуккей Казанской части 2-го участка №37 по Большой Мещанской ул. Архитектор В.Е. Стуккей. 28.01.1871. - ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.

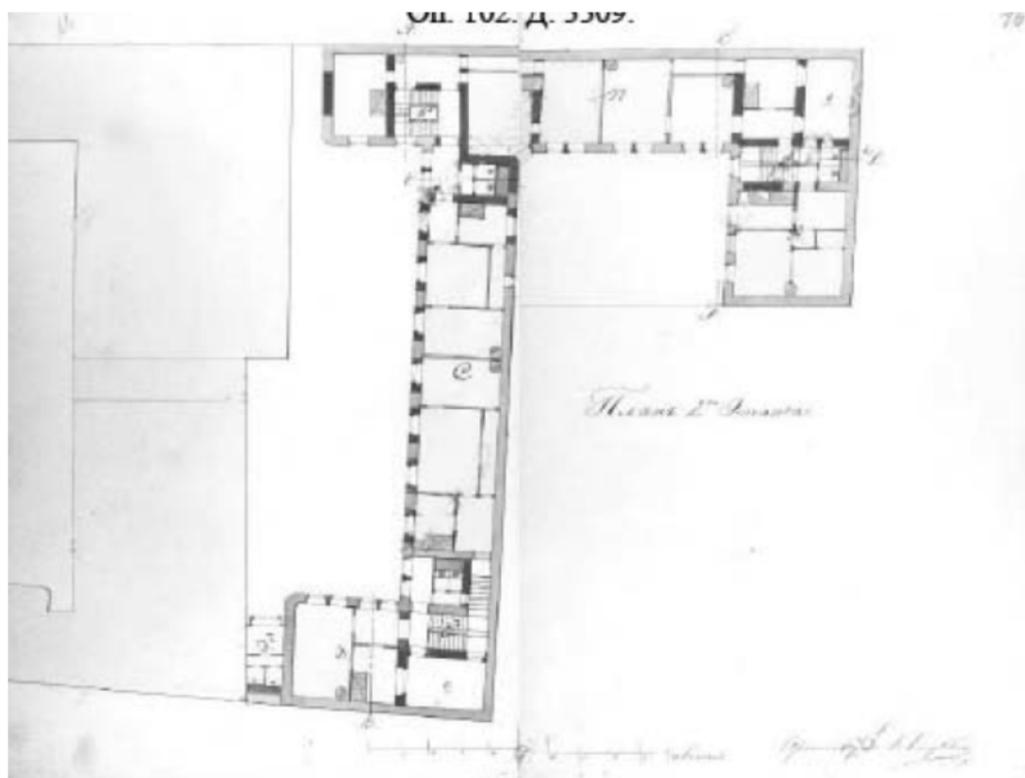




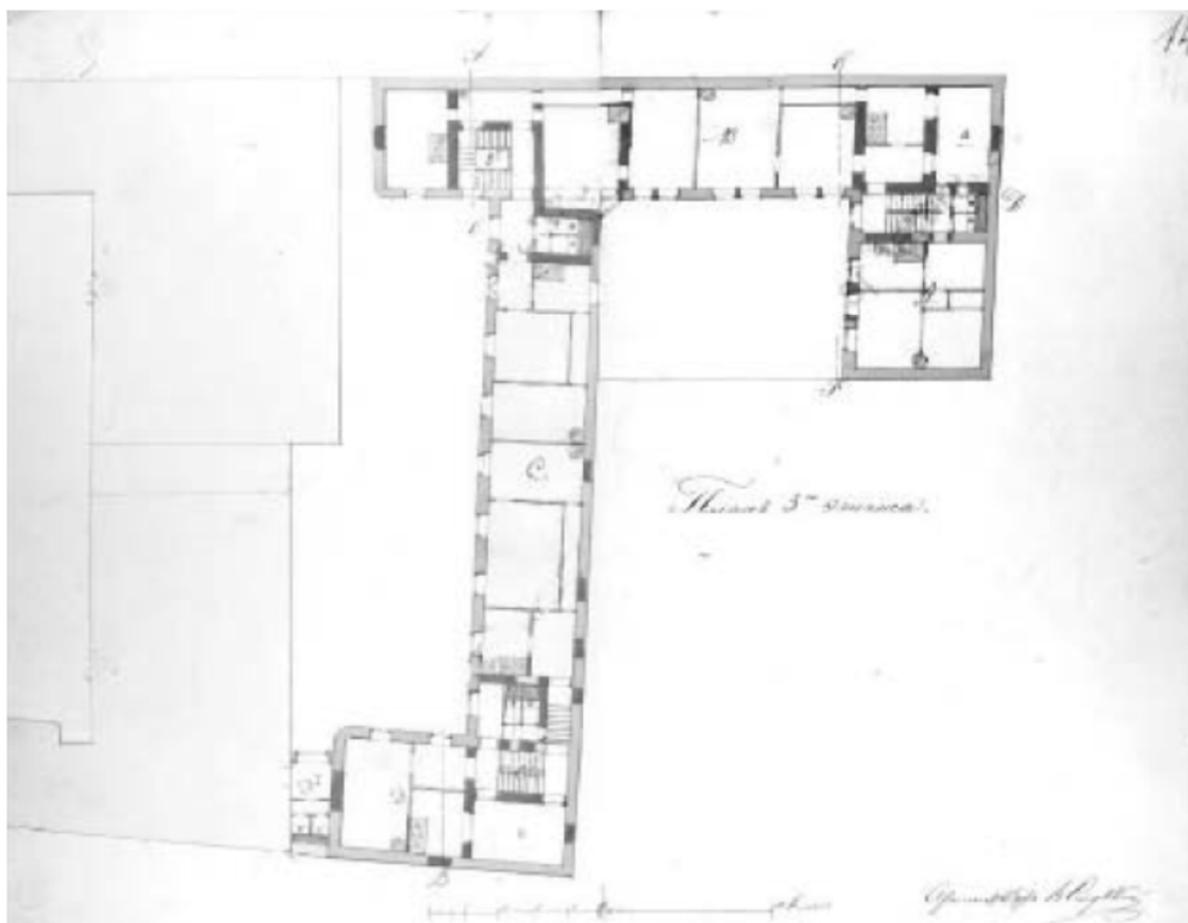
Илл. 8. Разрез по линии i и j. Фасад по линии g и h. Архитектор В.Е. Стуккей.  
ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.



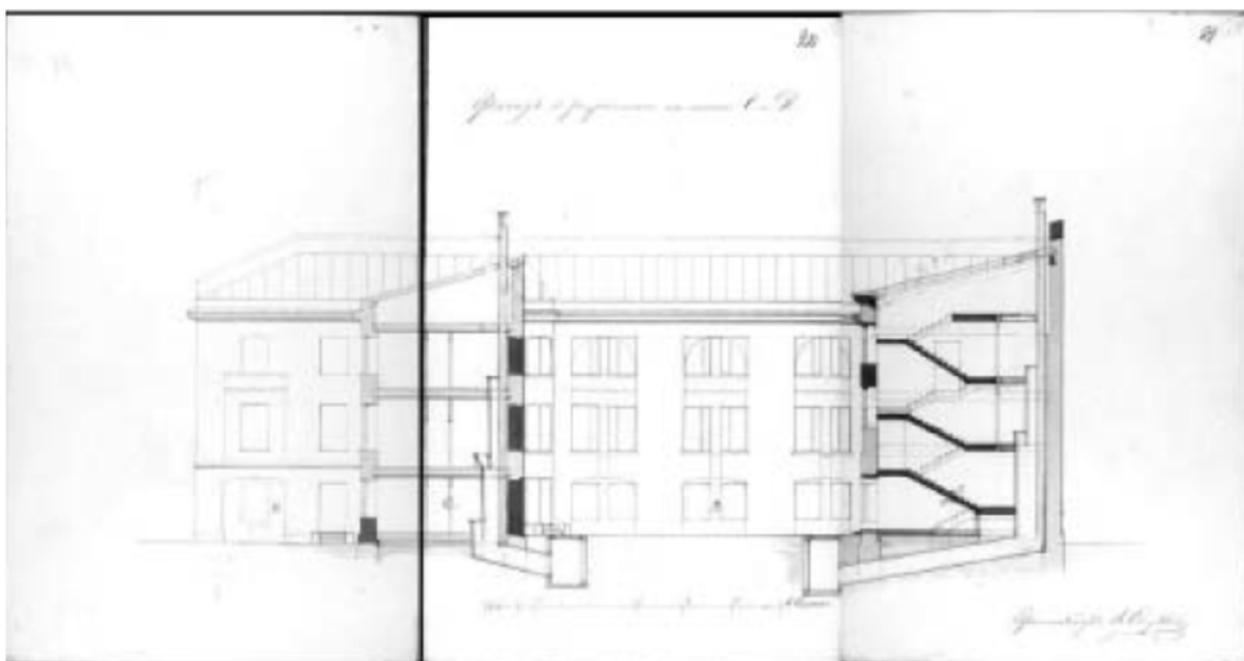
Илл.9 План 1-го этажа. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.



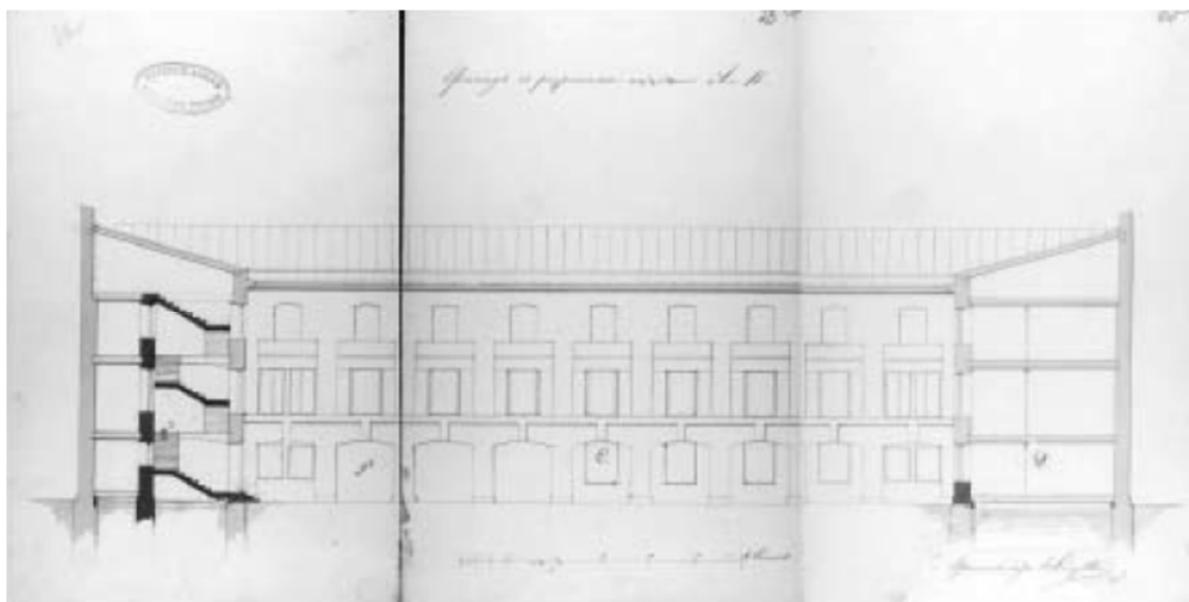
Илл.10. План 2-го этажа. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.



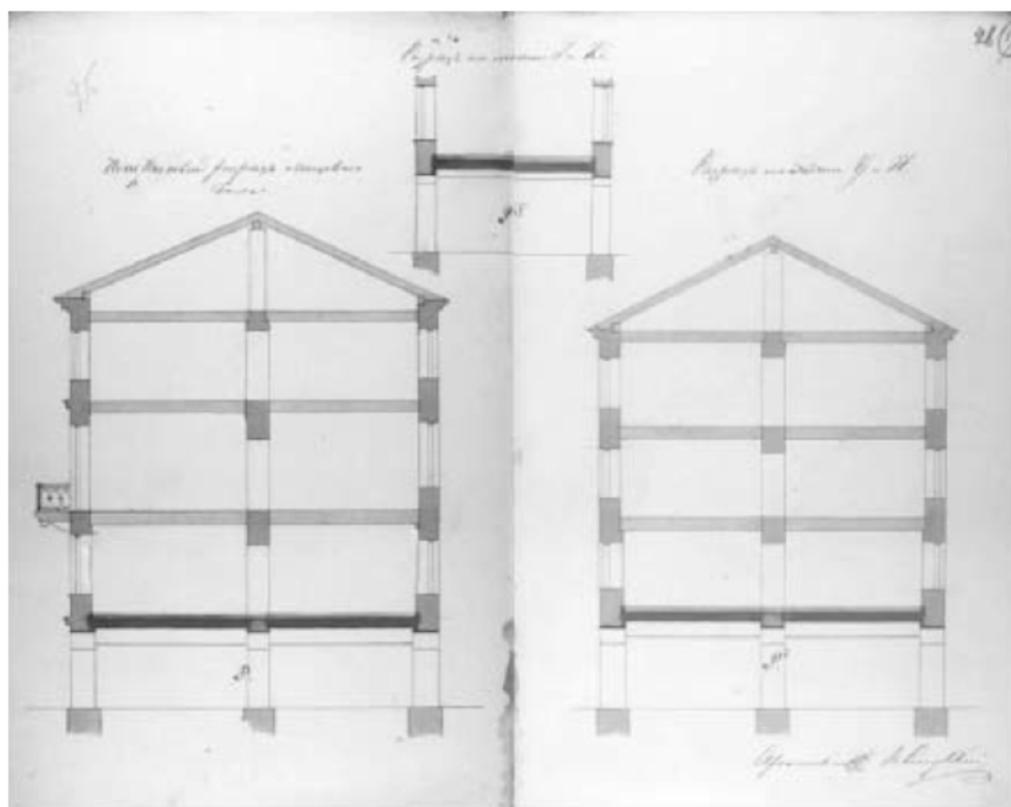
Илл.11. План 3-го этажа. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.



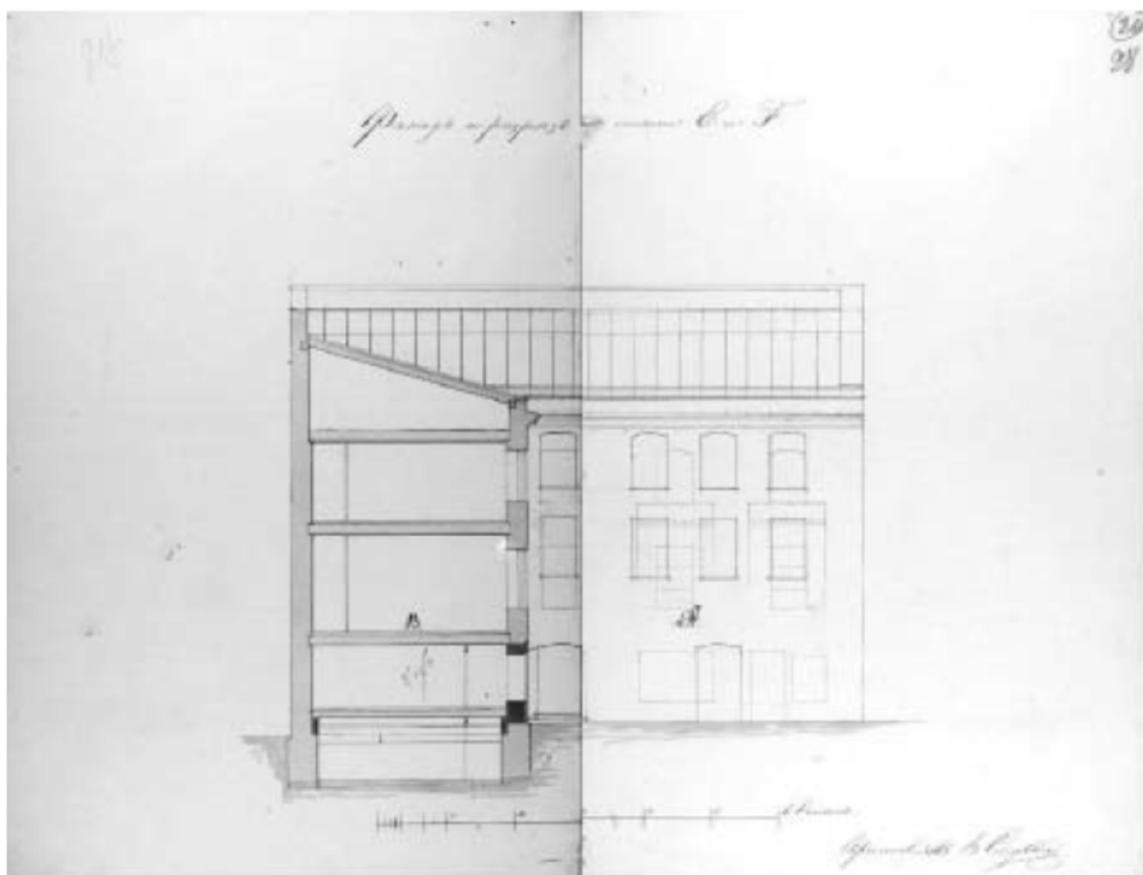
Илл. 12. Фасад и разрез по линии С и D. Архитектор В.Е. Стуккей.  
ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.



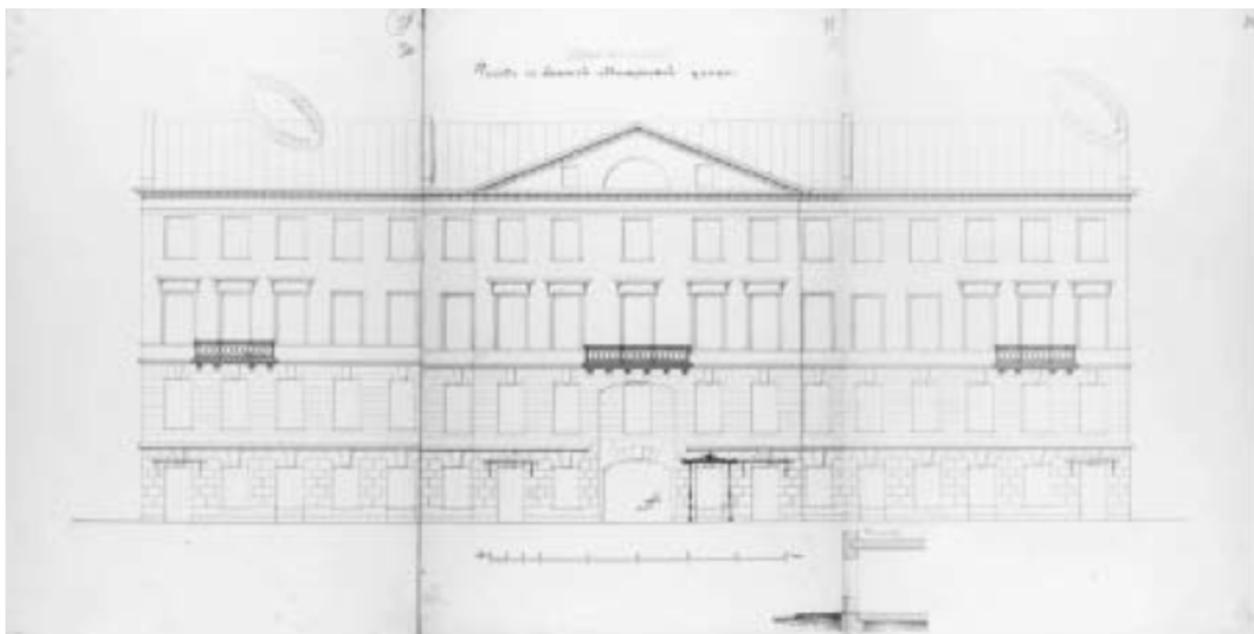
Илл. 13. Фасад и разрез по линии А и В. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.



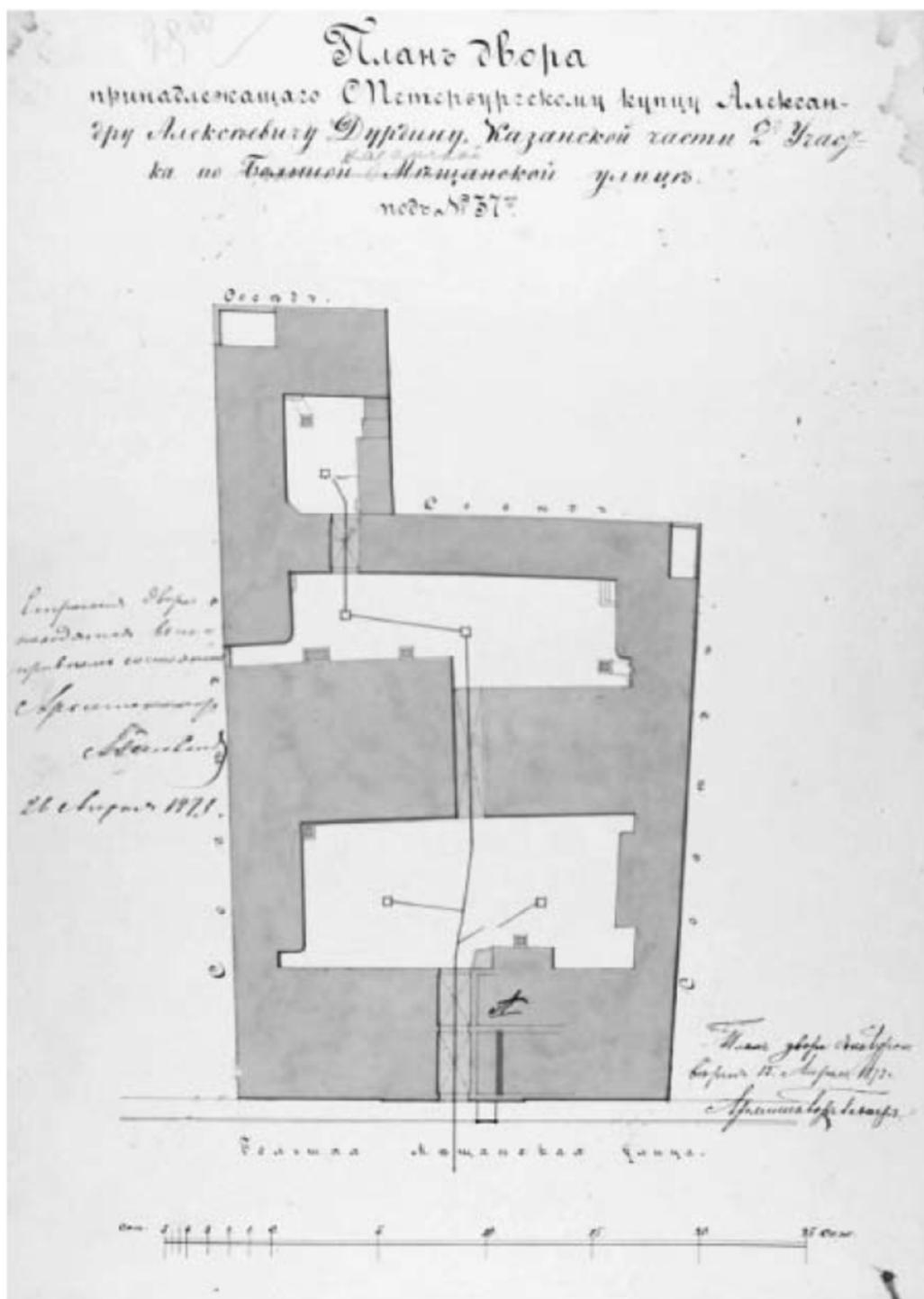
Илл.14. Разрез по линии J и K и G и H поперечный разрез лицевого дома. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.



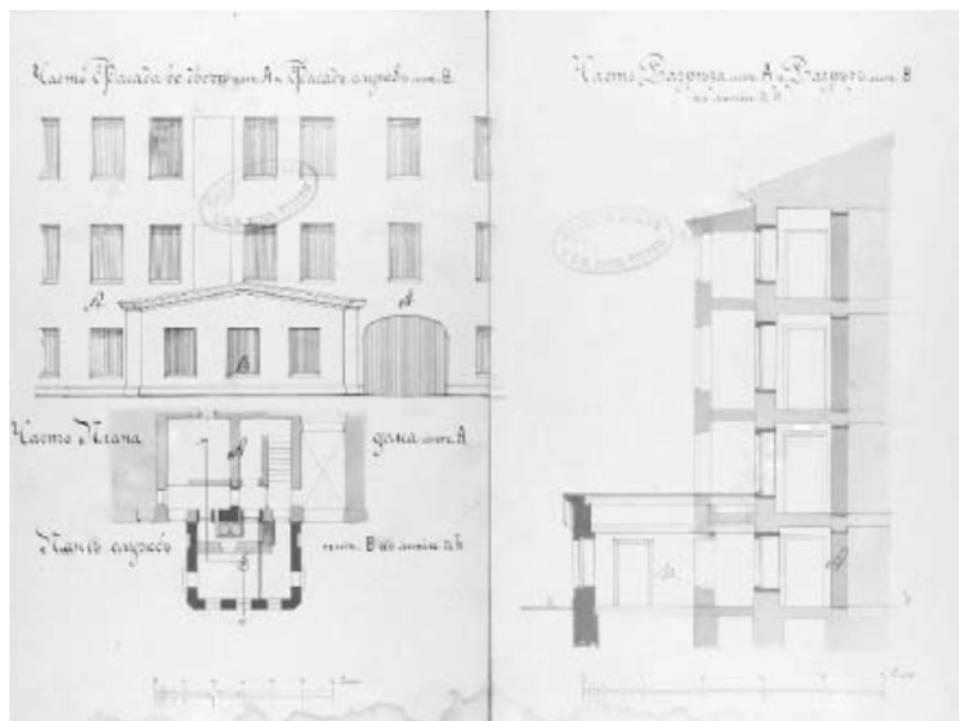
Илл. 15. Фасад и разрез по линии Е и F. Архитектор В.Е. Стуккей. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.



Илл. 16. Фасад по Казанской ул. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.



Илл. 17. План двора, принадлежащего петербургскому купцу Александру Алексеевичу Дурдину, Казанской части 2-го участка по Казанской улице под №37. 26.04.1873г. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.



Илл. 18. Часть фасада во дворе лит. А и фасад служб лит. В. Часть разреза лит. А и разрез лит. В ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 102. Д. 3309.

	<p><b>ПІАНИНО</b>          новия русскія хо-          рошія отъ 325 р.          Заграничныя отъ          350 р.</p>
	<p>ГРОМАДНЫЙ ВЫБОРЪ  <b>РОЯЛЕЙ и ПІАНИНО</b>          Полная гарантія, разсрочка платежа.          Прейсъ-куранты высылаются бесплатно.</p>
<p><b>Г. Риндеркнехтъ</b></p>	
	<p>С.-Петербургъ, Казанская, № 39,          противъ Столярнаго переулка.</p>

Илл. 19. Реклама магазина Г. Риндеркнехта по продаже пианино и роялей по адресу Казанская ул., д. 39.



Илл. 20. Бернштейн Э.М. гоголевские места Петербурга. Бывший дом каретника Иохима на Казанской ул., где жил Н.В. Гоголь. 1952 г.



Илл. 21. «Дом Иохима». Центральная часть. 1971 г.



Илл. 22. Ул. Плеханова. 39 (дом Иохима) Автор фото: Д.П. Вахрушин 1973 г.

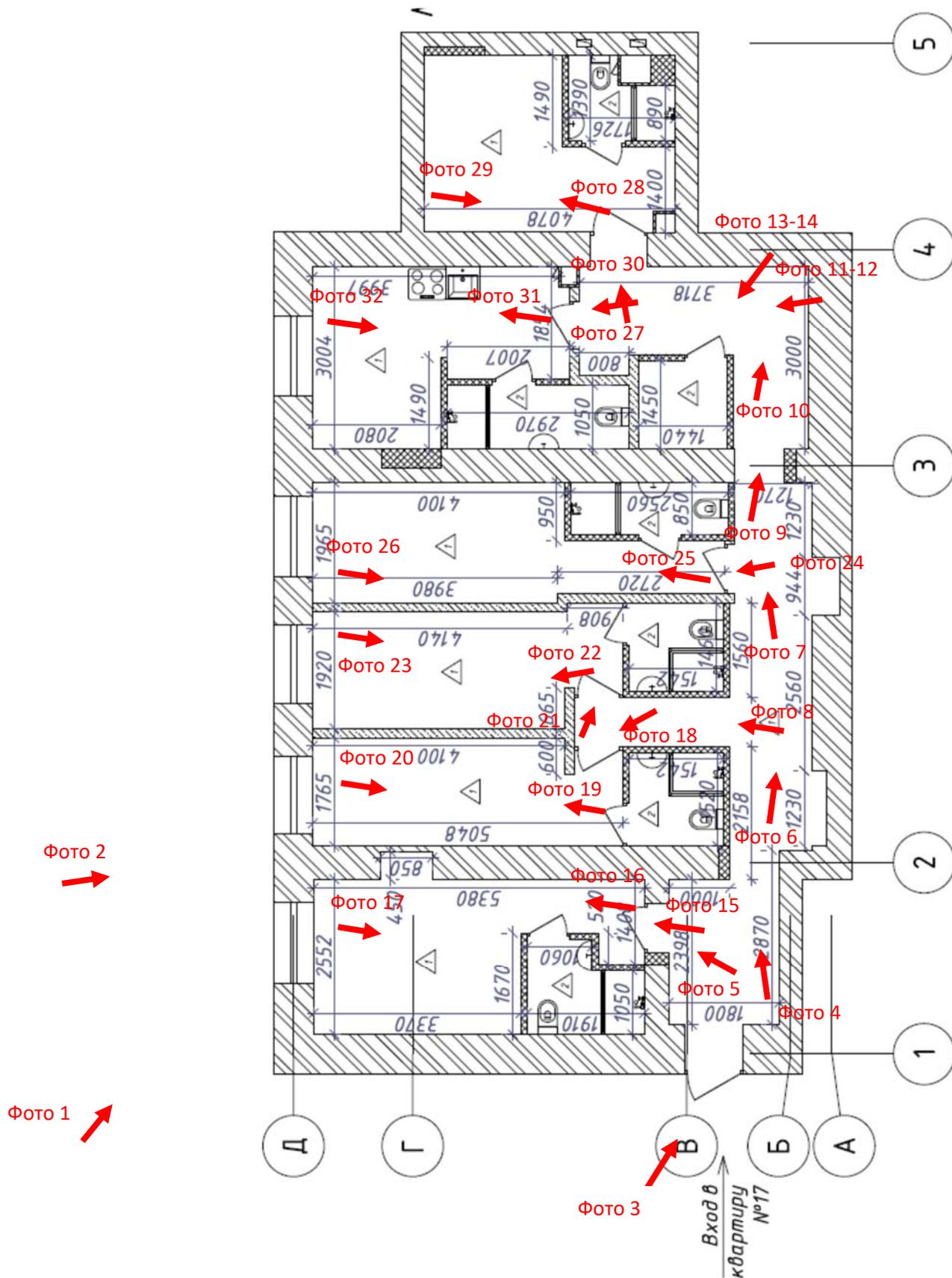
**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39, лит. А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки кв. 17, по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39 лит. А, кв. 17» (шифр: ПС39/17), разработанной ООО «СИТ», в 2020 г.**

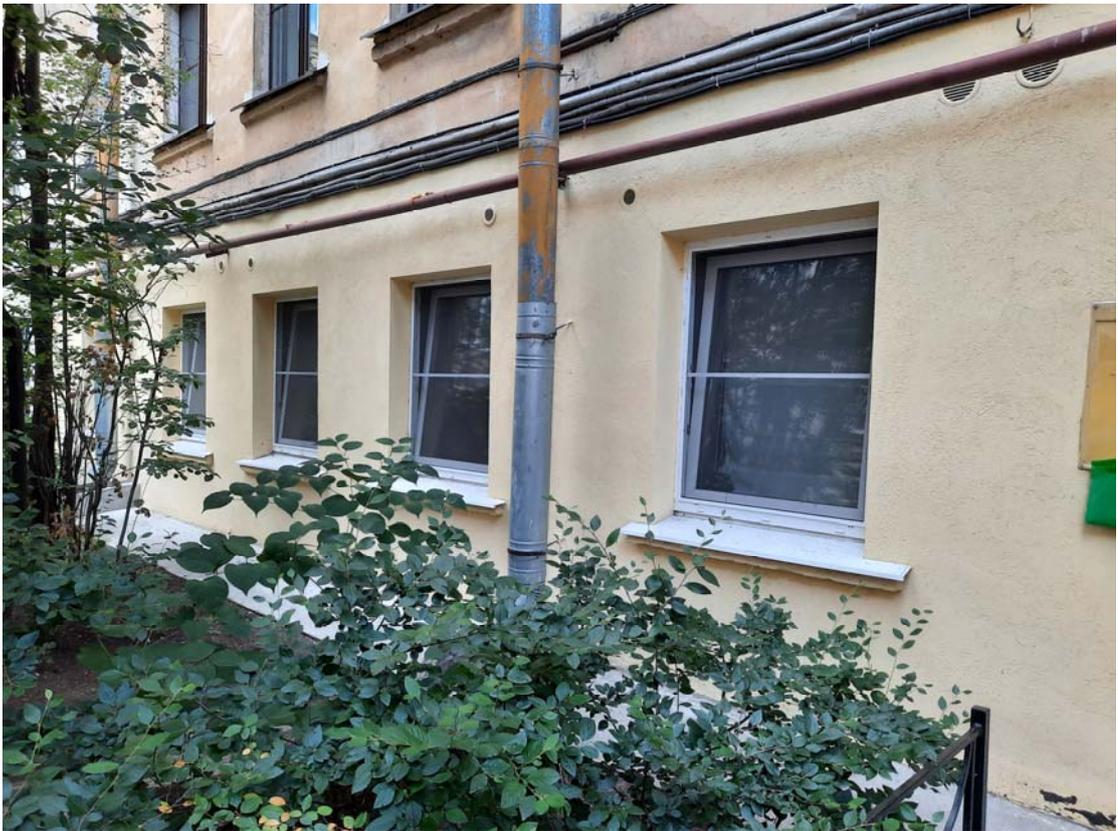
**Фотофиксация  
(фото: М.В. Макарова, 01.07.2021 г.)**

**Перечень фотофиксации:**

- Фото 1.** Общий вид оконных заполнений со стороны улицы.  
**Фото 2.** Общий вид оконных заполнений со стороны улицы.  
**Фото 3.** Общий вид на входную дверь кв. 17.  
**Фото 4.** Общий вид на коридор.  
**Фото 5.** Вид на помещение 6.1.  
**Фото 6.** Фрагмент общего коридора.  
**Фото 7.** Фрагмент общего коридора.  
**Фото 8.** Фрагмент общего коридора.  
**Фото 9.** Фрагмент общего коридора.  
**Фото 10.** Фрагмент общего коридора.  
**Фото 11.** Фрагмент общего коридора.  
**Фото 12.** Вид на подсобное помещение.  
**Фото 13.** Общий вид подсобного помещения.  
**Фото 14.** Общий вид подсобного помещения.  
**Фото 15.** Общий вид на помещение 6.1.  
**Фото 16.** Помещение 6.1.  
**Фото 17.** Помещение 6.1.  
**Фото 18.** Общий вид на помещение 6.2.  
**Фото 19.** Помещение 6.2.  
**Фото 20.** Помещение 6.2.  
**Фото 21.** Общий вид на помещение 6.3.  
**Фото 22.** Помещение 6.3.  
**Фото 23.** Помещение 6.3.  
**Фото 24.** Общий вид на помещение 6.4.  
**Фото 25.** Помещение 6.4.  
**Фото 26.** Помещение 6.4.  
**Фото 27.** Общий вид на помещение 6.6.  
**Фото 28.** Помещение 6.6.  
**Фото 29.** Помещение 6.6.  
**Фото 30.** Общий вид на помещение 6.5  
**Фото 31.** Помещение 6.5.  
**Фото 32.** Помещение 6.5.

## Схема точек фотофиксации





**Фото 1.** Общий вид оконных заполнений со стороны улицы.



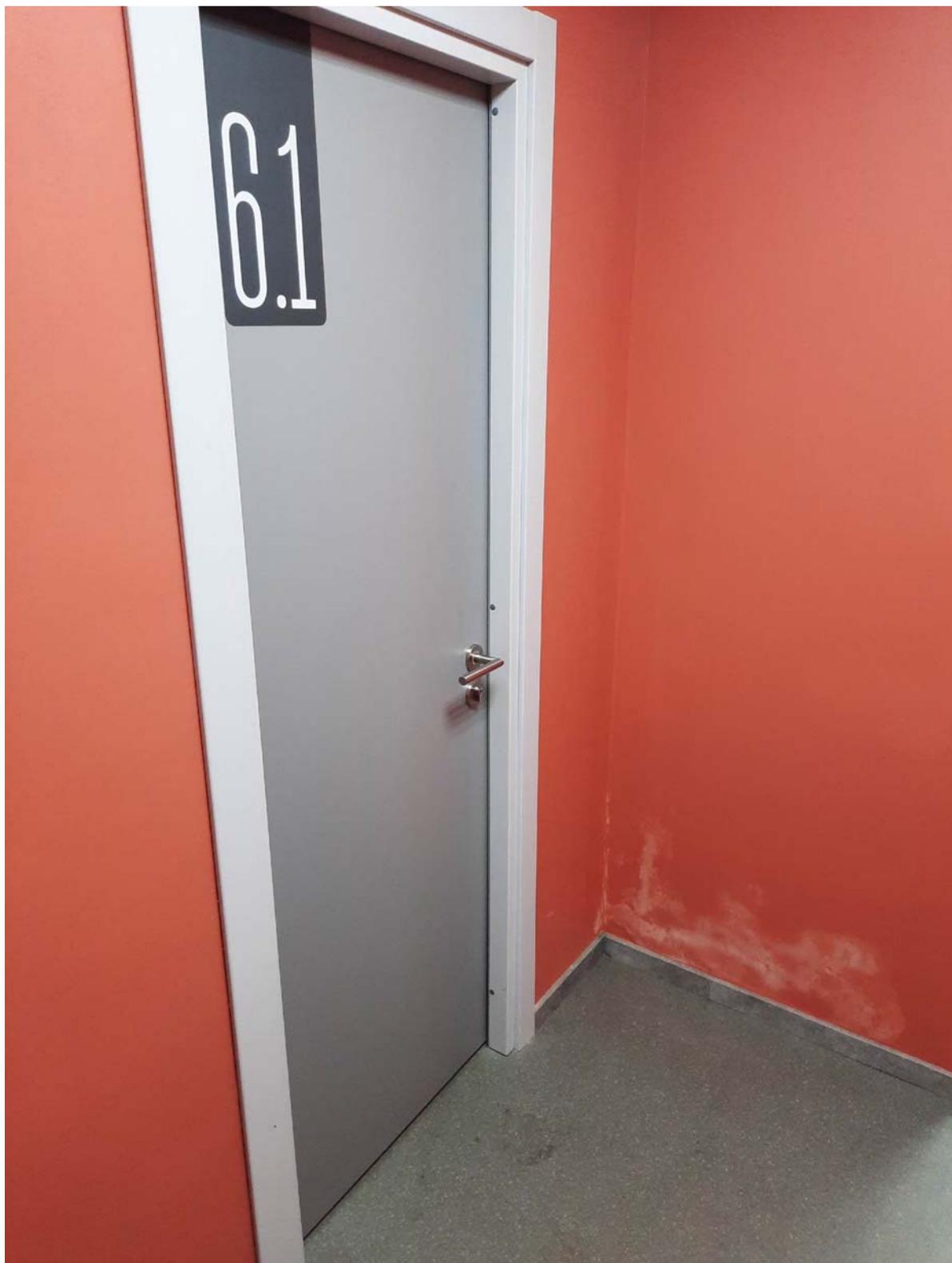
**Фото 2.** Общий вид оконных заполнений со стороны улицы.



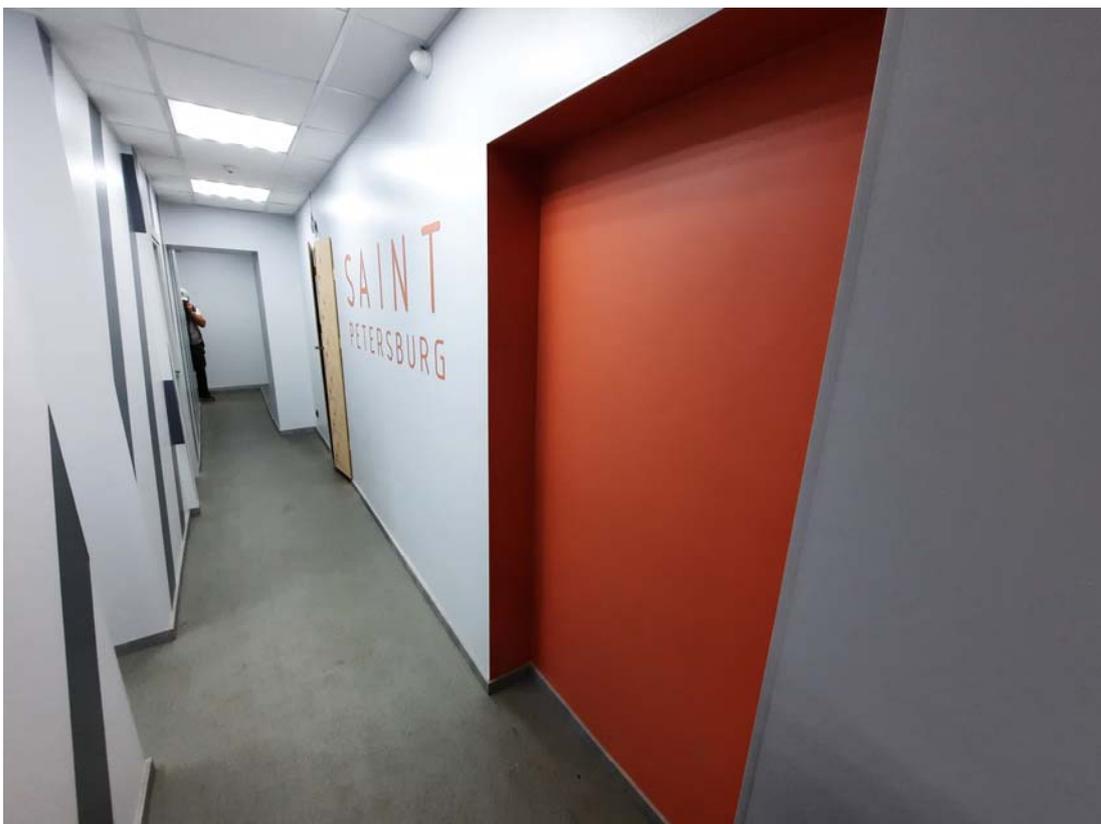
**Фото 3.** Общий вид на входную дверь кв. 17.



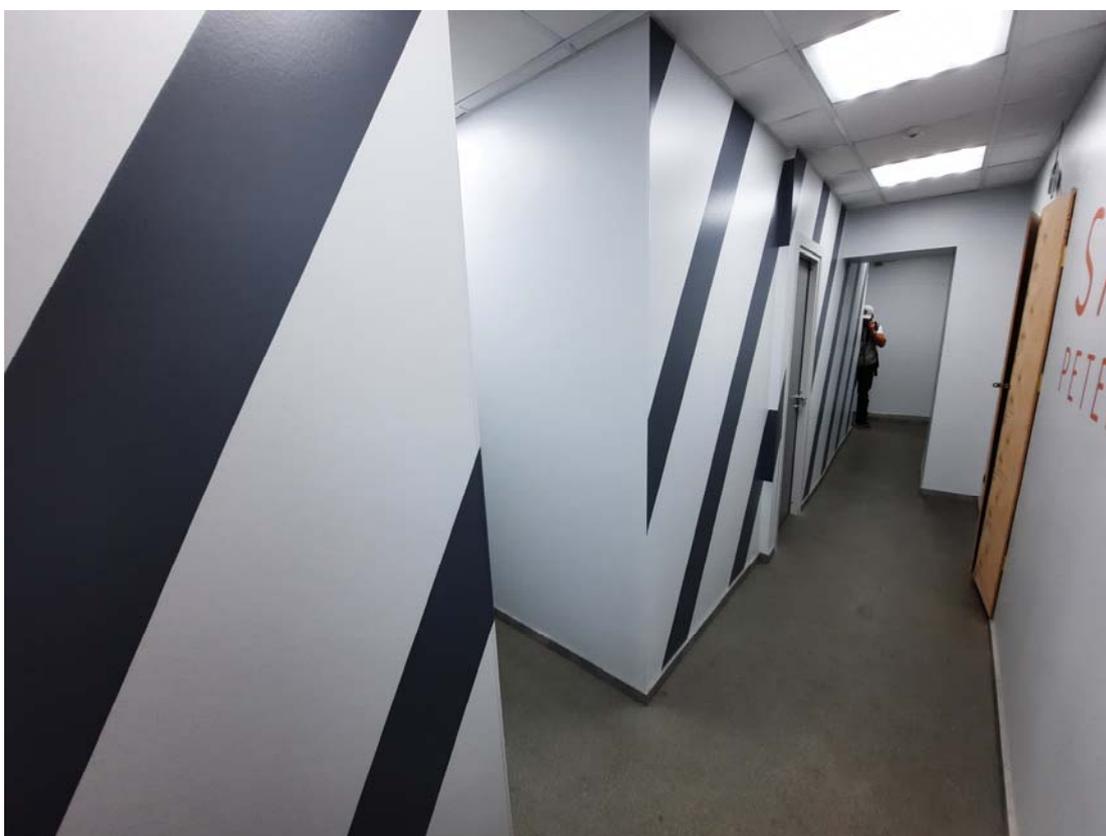
**Фото 4.** Общий вид на коридор.



**Фото 5.** Вид на помещение 6.1.



**Фото 6.** Фрагмент общего коридора.



**Фото 7.** Фрагмент общего коридора.



**Фото 8.** Фрагмент общего коридора.



**Фото 9.** Фрагмент общего коридора.



**Фото 10.** Фрагмент общего коридора.



**Фото 11.** Фрагмент общего коридора.



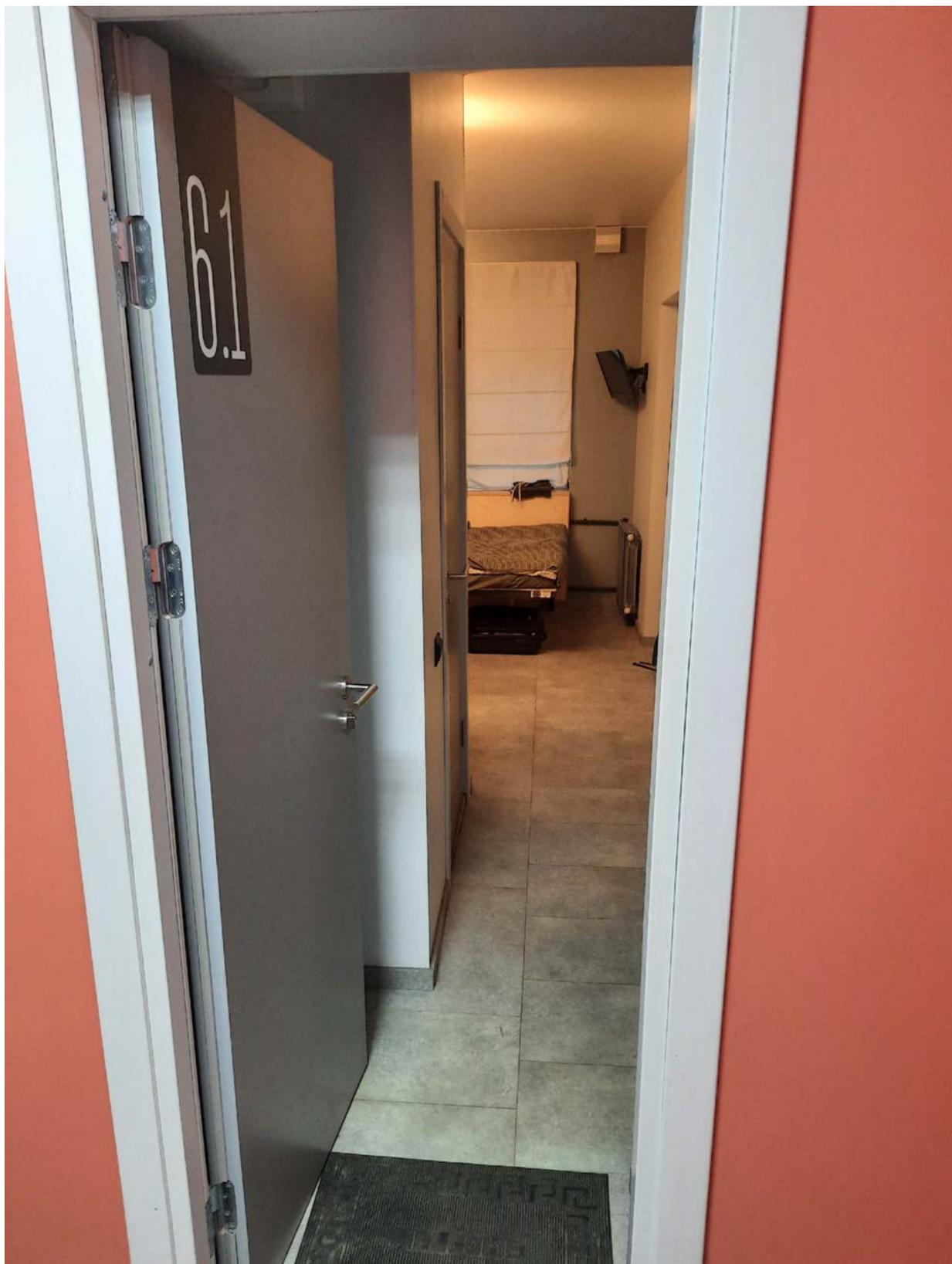
**Фото 12.** Вид на подсобное помещение.



**Фото 13.** Общий вид подсобного помещения.



**Фото 14.** Общий вид подсобного помещения.



**Фото 15.** Общий вид на помещение 6.1.



Фото 16. Помещение 6.1.



Фото 17. Помещение 6.1.



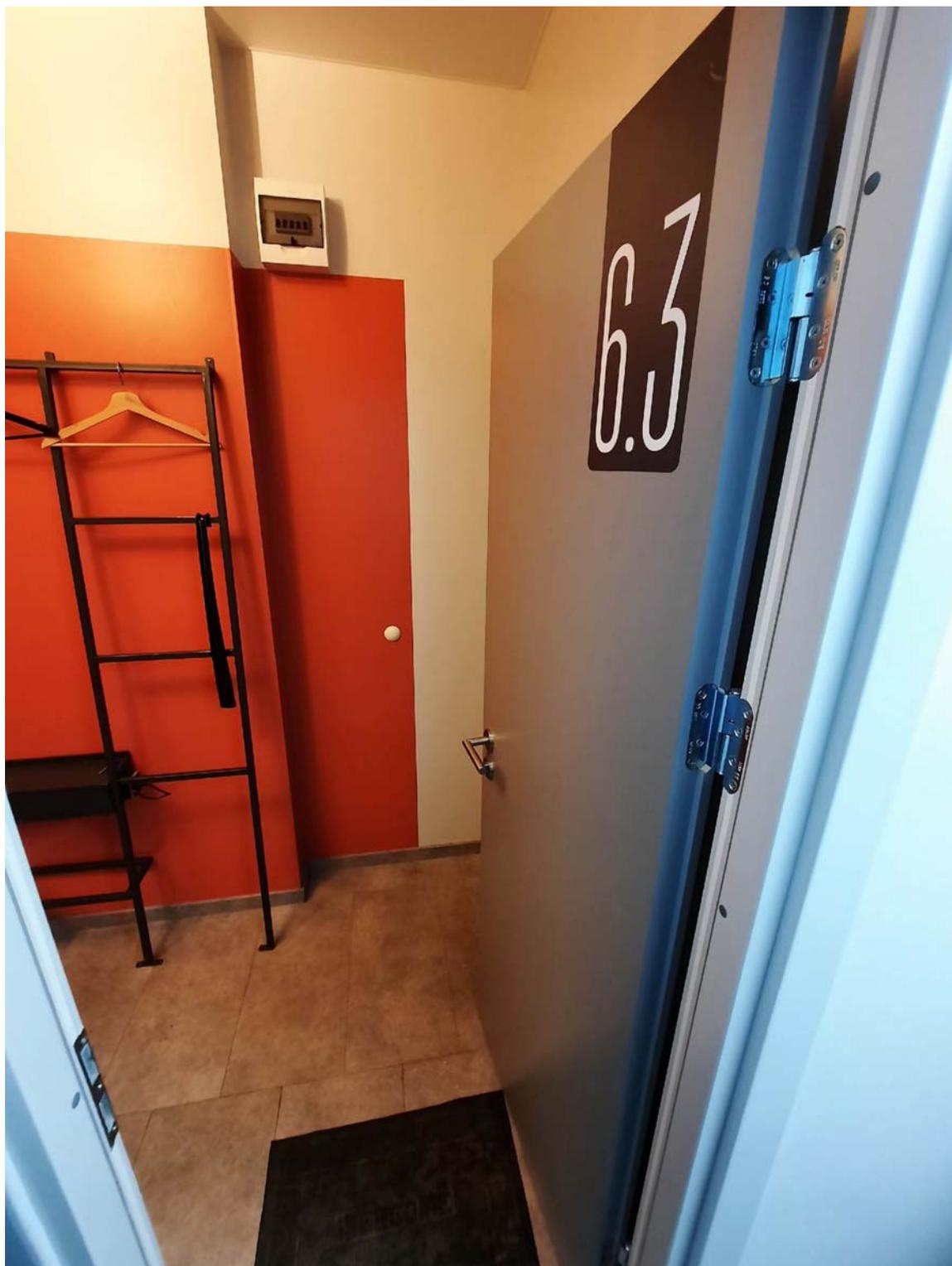
**Фото 18.** Общий вид на помещение 6.2.



Фото 19. Помещение 6.2.



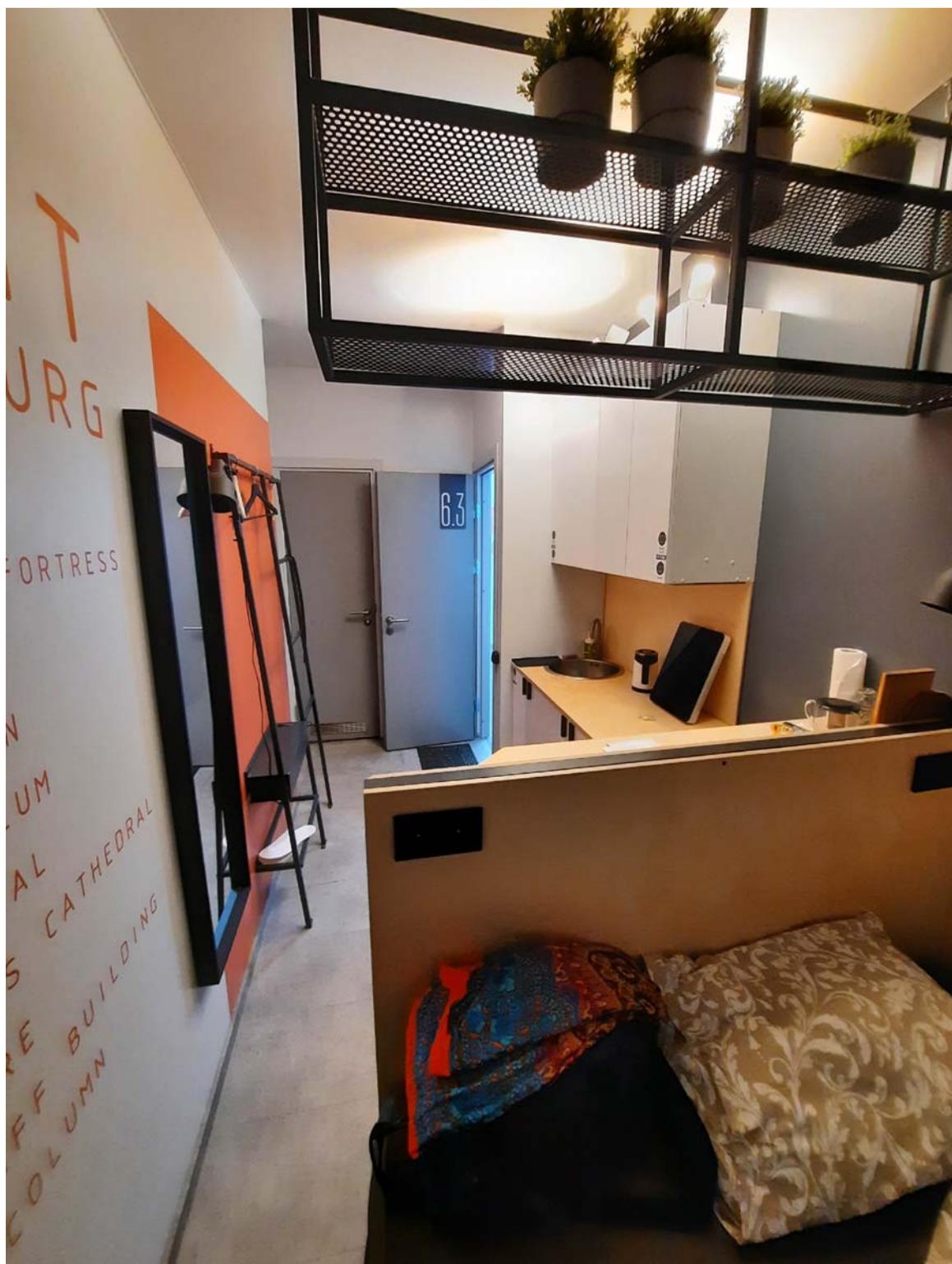
Фото 20. Помещение 6.2.



**Фото 21.** Общий вид на помещение 6.3.



Фото 22. Помещение 6.3.



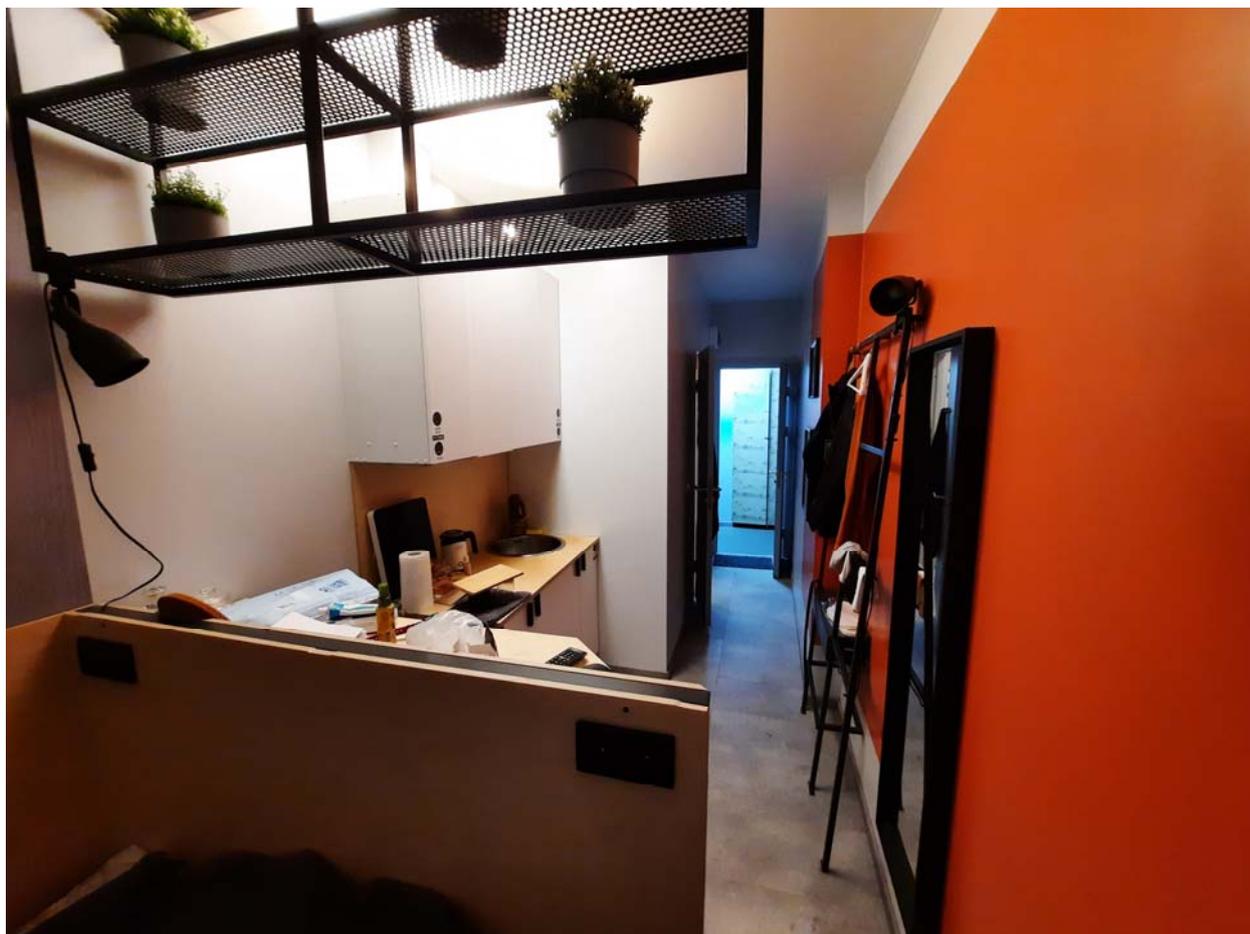
**Фото 23.** Помещение 6.3.



**Фото 24.** Общий вид на помещение 6.4.



Фото 25. Помещение 6.4.



**Фото 26.** Помещение 6.4.



**Фото 27.** Общий вид на помещение 6.6.



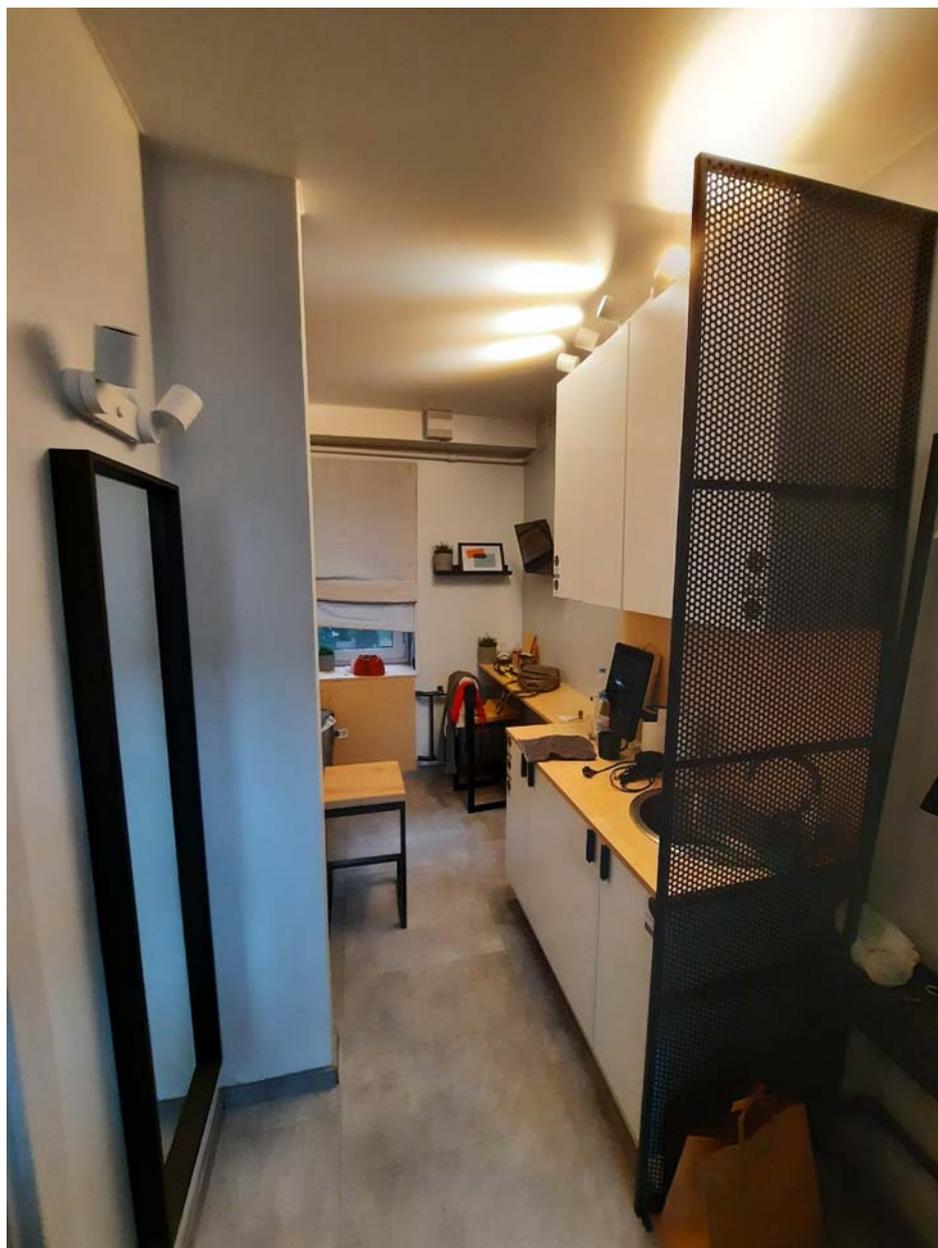
**Фото 28.** Помещение 6.6.



**Фото 29.** Помещение 6.6.



**Фото 30.** Общий вид на помещение 6.5



**Фото 31.** Помещение 6.5.



Фото 32. Помещение 6.5.

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39, лит. А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки кв. 17, по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 39 лит. А, кв. 17» (шифр: ПС39/17), разработанной ООО «СИТ», в 2020 г.**

**Извлечение из Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22**

**Правительство Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**от 21 июля 2009 года N 10-22**

**О включении выявленных объектов культурного наследия  
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АПС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП  
В.А. Дементьева

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 21.07.2009 N 10-22

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,  
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
24	Дом И. Иохима	Казанская ул., 39, литера А



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>

**Николенко С.И.**

**snikolenko@gmail.com**

**КГИОП СПб  
 № 01-25-10099/21-0-1  
 от 19.05.2021**



На № 565783 от 23.04.2021  
 Рег. № 01-25-10099/21-0-0 от 26.04.2021

**Уважаемый Сергей Игоревич!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет Вам паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 39, литера А (далее – Объект).

Охранное обязательство на Объект в настоящее время не заключено.

Электронные копии распоряжения КГИОП от 13.03.2014 № 10-109 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», распоряжения КГИОП от 30.12.2019 № 785-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 13.03.2014 № 10-109», плана границ Объекта от 22.07.2009 направлены Вам на адрес электронной почты snikolenko@gmail.com.

КГИОП не располагает сведениями о наличии, либо отсутствии в квартире № 17 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Приложение: паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима» - в 1 экз.

**Начальник отдела государственного  
 реестра объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Н.А. Заиченко  
 (812) 710-4104



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

окуд

13 МАР 2014№ 10-109

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения**

«Дом И. Иохима»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казанская улица, дом 39, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

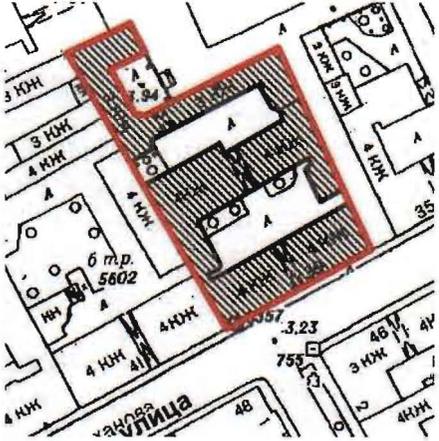
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казанская улица,  
дом 39, литера А (описательный адрес: Казанская ул., 39)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания: лицевого корпуса по красной линии Казанской улицы и четырех дворовых корпусов, образующих два внутренних двора, включая дворовые проезды лицевого и двух дворовых корпусов;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  

2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: четырехэтажный, симметричный, на 17 световых осей, выполнен в приемах классицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 3-4-го этажей);</p> <p>раскреповка – местоположение (по 7-11-й световым осям), габариты, конфигурация;</p>	

балконы на чугунных кронштейнах – местоположение (по 2-й, 9-й, 16-й световым осям, в уровне 3-его этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление кронштейнов (каннелюры, литые розетки), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (геометрический);

воротный проезд – местоположение (по 9-й световой оси), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (вверный замковый камень, воротный проезд и оконный проем над ним заглублены в нишу с лучковым завершением);

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), включая балконные проемы, окнолюкарну фронтона; исторический рисунок, материал (дерево) и цвет\* оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;

оформление оконных проемов:  
замковые камни с лепными женскими маскаронами – в уровне 2-го этажа;  
профилированные наличники, линейные  
\*по результатам натурных и



	<p>архивных исследований сандрики на кронштейнах (по 1-3-й, 7-13-й, 15-17-й световым осям) – в уровне 3-его этажа;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и карнизы, включая профилированный фриз;</p> <p>профилированный венчающий карниз с модульонами, декорированными листьями аканта;</p> <p>фронтон – местоположение (в завершении раскреповки), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (профилированный карниз с модульонами, декорированными листьями аканта);</p> <p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>воротные проезды – местоположение (поперечные корпуса), габариты, конфигурация (прямоугольный – первого поперечного корпуса, с лучковым завершением – второго поперечного корпуса);</p>	   
--	--	--

	<p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением – четвертого корпуса); рисунок, материал (дерево) и цвет* оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 2-4-го этажей южных фасадов поперечных корпусов;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p> <p>*по результатам натурных и архивных исследований</p>	
--	--	---

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения



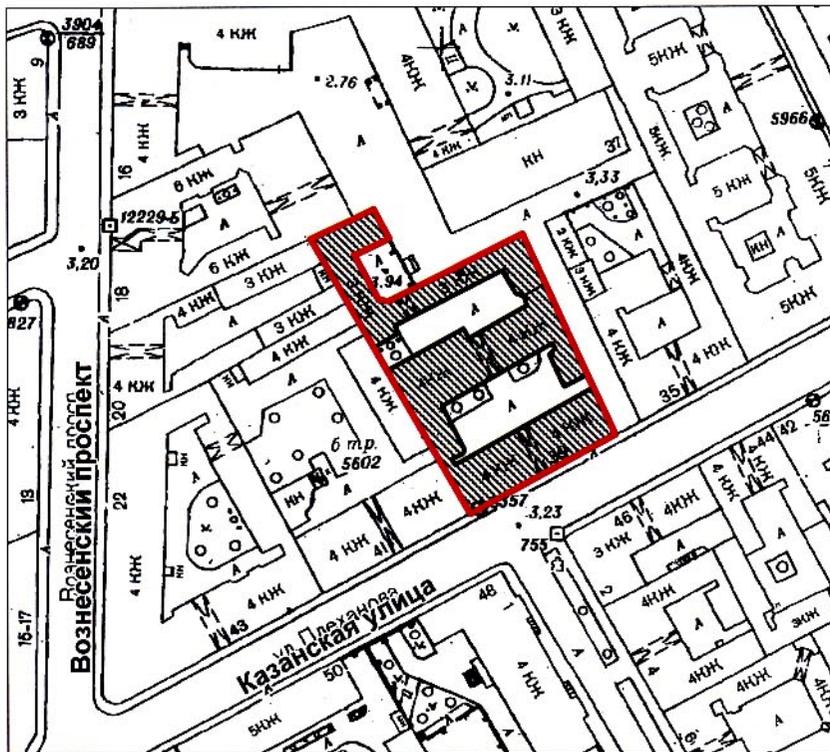
А.А.Разумов

М.П.

"22" июля 2009

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом И. Иохима"**

г. Санкт-Петербург, Казанская ул., 39, лит. А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель: _____ / _____

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

791410028590005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



15.02.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом И. Иохима

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

Первая четверть XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-22 от 21.07.2009 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 39, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения " Дом И. Иохима", утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.07.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация здания: лицевого корпуса по красной линии Казанской улицы и четырех дворовых корпусов,

образующих два внутренних двора, включая дворовые проезды лицевого и двух дворовых корпусов; габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл). 2. Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены - местоположение; исторические лестницы - местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление. 3. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: четырехэтажный, симметричный, на 17 световых осей, выполнен в приемах классицизма: вид материала и характер отделки цоколя - известняк; вид материала и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка (линейный руст - в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка - в уровне 3-4-го этажей); раскреповка - местоположение (по 7-11-й световым осям), габариты, конфигурация; балконы на чугунных кронштейнах - местоположение (по 2-й, 9-й, 16-й световым осям, в уровне 3-его этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление кронштейнов (каннелюры, литые розетки), ограждение - материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (геометрический); воротный проезд - местоположение (по 9-й световой оси), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (веерный замковый камень, воротный проезд и оконный проем над ним заглублены в нишу с лучковым завершением); исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), включая балконные проемы, окно-люкарну фронтона; цветное единообразие и рисунок расстекловки оконных заполнений оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; оформление оконных проемов: замковые камни с лепными женскими маскаронами - в уровне 2-го этажа; профилированные наличники, линейные сандрики на кронштейнах (по 1-3-й, 7-13-й, 15-17-й световым осям) - в уровне 3-его этажа; профилированные междуэтажные тяги и карнизы, включая профилированный фриз; профилированный венчающий карниз с модульонами, декорированными листьями аканта; фронтон - местоположение (в завершении раскреповки), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (профилированный карниз с модульонами, декорированными листьями аканта); дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя - известняк; вид материала и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; воротные проезды - местоположение (поперечные корпуса), габариты, конфигурация (прямоугольный - первого поперечного корпуса, с лучковым завершением - второго поперечного корпуса); исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением - четвертого корпуса); цветное единообразие и рисунок расстекловки оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; оформление оконных проемов: подоконные доски - в уровне 2-4-го этажей южных фасадов поперечных корпусов; профилированный венчающий карниз.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом И. Иохима" № 10-109 от 13.03.2014 г.
- распоряжение КГИОП «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 13.03.2014 № 10-109» № 785-р от 30.12.2019 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность		инициалы, фамилия

16 . 06 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Гилеву М.Д.

**plachetiiva@gmail.com**

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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-30-347/20-0-1 от 20.04.2020  
На № 322833 от 19.03.2020

Рег. № 01-30-347/20-0-0 от 19.03.2020

На Ваш запрос сообщаем следующее.

Квартира № 17, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 39, литера А, находится в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом И. Иохима».

В указанной квартире архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

**Начальник отдела государственного учета  
объектов культурного наследия Управления  
организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия**

**В.В. Воронин**

Исп. В.Ю. Белая

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115CD470B669B0  
Владелец **Воронин Виктор Вадимович**  
Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 397/20

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Казанская улица

дом № 39 корпус                      кв. № 17

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

Год постройки: 1827

Год последнего капитального ремонта: 1970-1971

Этажность: 5 (в том числе                     ,                      подвал                     ,  
цокольный этаж)                                                                 
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:                      сборные                     ,                      сборные                     ,                      сборные железобетонные  
                     железобетонные                      железобетонные плиты                      плиты  
                     плиты                       
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<b>1</b>	этаже, состоит из	<b>3</b>	комнат,
жилой площадью	<b>52,1</b>	кв.м., общей площадью	<b>99,7</b>	кв.м., высота <b>2.77</b> 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 01.01.2020 года составляет 818591 (Восемьсот восемнадцать тысяч пятьсот девяносто один) рубль\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

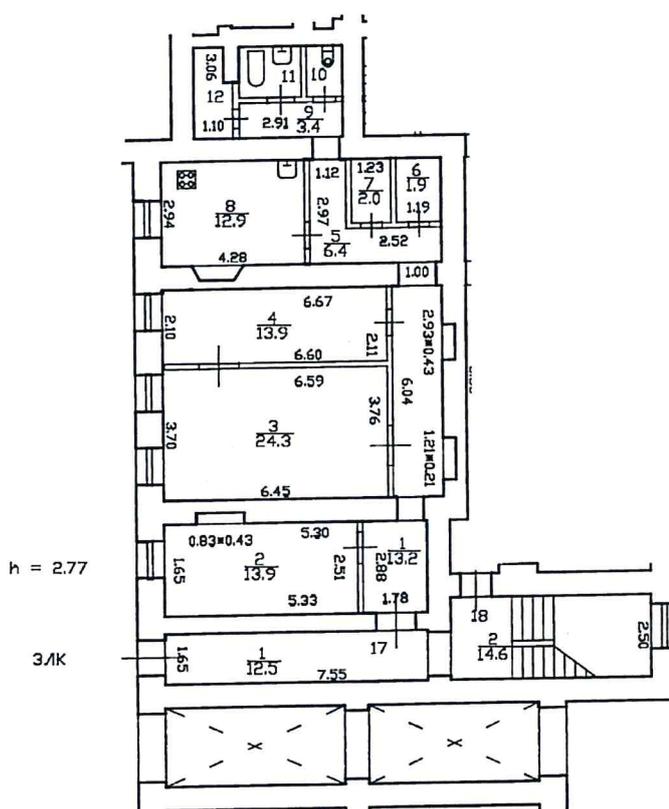
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	13.2		13.2			
2	2	комната	13.9	13.9				
3	3	комната	24.3	24.3				
4	4	комната	13.9	13.9				
5	5	коридор	6.4		6.4			
6	6	кладовая	1.9		1.9			
7	7	кладовая	2.0		2.0			
8	8	кухня	12.9		12.9			
9	9	коридор	3.4		3.4			
10	10	туалет	1.5		1.5			
11	11	ванная	3.1		3.1			
12	12	кладовая	3.2		3.2			
<b>Итого</b>			99.7	52.1	47.6			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

h= 2.77

1 этаж



**Дополнительные сведения:** Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

12 февраля 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель

*[Signature]*

(Яровая И.Е.)

13 февраля 2020 года

(дата изготовления)

Проверил

*[Signature]*

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУИ «ГУИОН»

ПИБ Центрального района

Гл. инженер филиала ГУИ «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

Н.В.Крайнова

(Ф.И.О.)



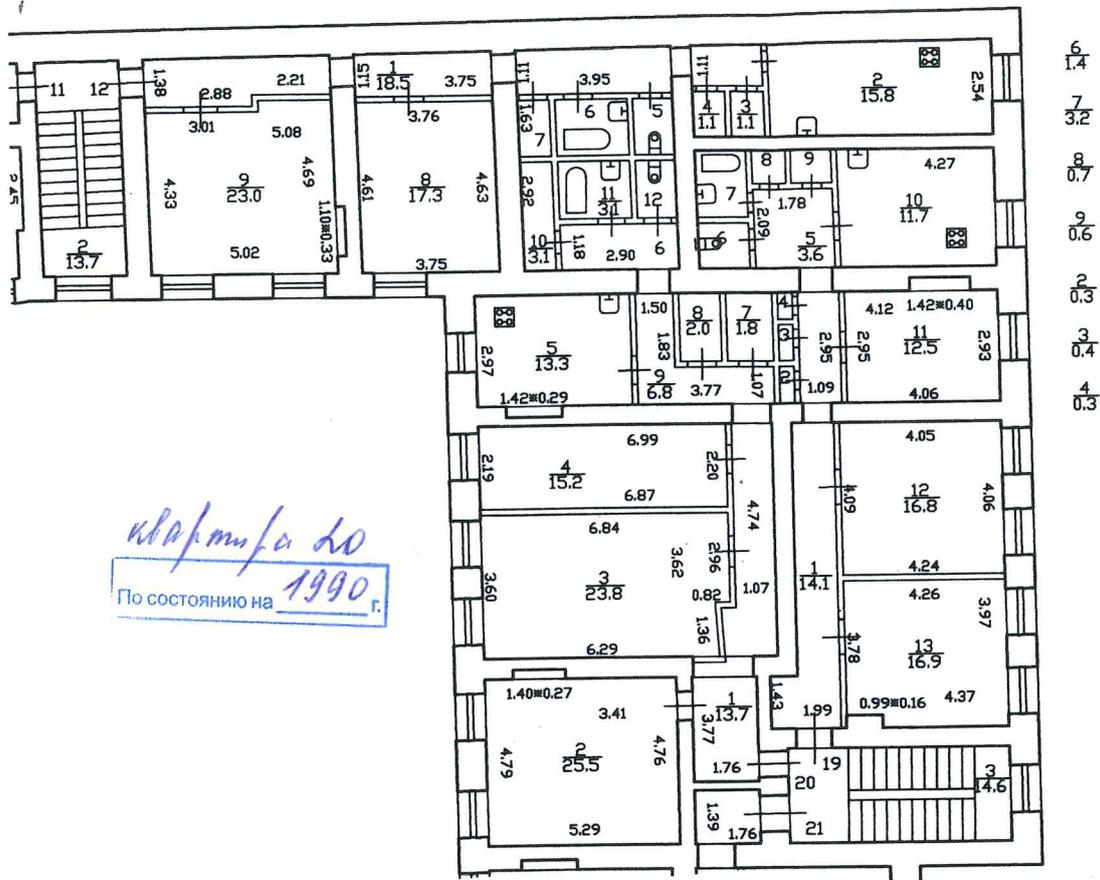
**Памятка владельцу:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение несет предусмотренную законодательством ответственность.

г. Санкт-Петербург,  
Кауанская улица,  
дом 39, литер А

План 2 этажа

7 6 5 6 12  
1.5 3.0 1.4 3.4 1.4



6 1.4  
7 3.2  
8 0.7  
9 0.6  
2 0.3  
3 0.4  
4 0.3

2	20	1	Коридор	$317 \times 1,75 + 100 \times 0,58$					291
				$+ 122 \times 1,40 + 107 \times 4,74$	137		137		
		2	Коридор	$5,41 + 5,29$	$4,79 + 4,76$	255		255	
		3	- - -	$360 + 362$	$6,84 + 6,61$				
				$- 0,32 \times 136$		238		238	
		4	- - -	$219 \times 6,99 + 6,87$		152		152	
		5	Кухня	$297 \times 4,34 + 142 \times 0,29$		133		133	
		6	Коридор	$290 \times 1,18$		34		34	
		7	Кладовая	$181 \times 1,02$		18		18	
		8	- - -	$182 \times 1,11$		20		20	
		9	Коридор	$377 \times 1,07 + 188 \times 1,50$		68		68	

ППО № 1—5 Ленуприздата, зак. 1103, тир. 50 000, 08.09.82.





Правительство Санкт-Петербурга

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104

тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

06.07.2020г. № С18/3104-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 39, литера А**, по состоянию на **2008** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1827;**
2. Год последнего капитального ремонта – **1970-1971;**
3. Фундаменты – **бутовые ленточные;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **сборные железобетонные плиты;**
7. Перекрытия междуэтажные – **сборные железобетонные плиты;**
8. Перекрытия подвальные – **сборные железобетонные плиты;**
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянной обрешетке;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые окрашены;**
12. Отопление – **от ТЭЦ;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **нет;**
17. Лифты – **нет;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **26%.**

Начальник филиала



Н.В. Крайнова