

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-
Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2 – «Проект перепланировки
и переустройства квартиры №27А г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2.»,
разработанной ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2020 году
(Шифр: №ПК-016-143/04-18)

г. Санкт-Петербург

«09» декабря 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «09» декабря 2021 года по «14» января 2022 года (Приложения № 10,11) тремя независимыми экспертами на основании договоров № 21.1-ГИКЭ, 21.2-ГИКЭ, 21.3-ГИКЭ от 09.12.2021 г. (Приложение №10).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» (197374, г. Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, д. 11, корп. 2, лит. А, оф. 401/2, ОГРН: 1107847039673/ИНН: 7814459830/КПП: 781401001).

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович – председатель экспертной комиссии
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Стаж работы	23 года
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.

Объекты экспертизы	- 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 № 73-ФЗ 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
Фамилия, имя, отчество	Глебова Татьяна Дмитриевна – ответственный секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	Пенсионер
Стаж работы	45 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019г.
Объекты экспертизы	- 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 № 73-ФЗ 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
Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна – член экспертной комиссии

Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	Пенсионер
Стаж работы	51 год
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.
Объекты экспертизы	- 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 № 73-ФЗ 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

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, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цели и объект экспертизы

Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2 – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №27 А г. Санкт-Петербург, ул.

Барочная, д. 2.» (шифр №ПК-016-143/04-18), требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2 – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №27 А г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2.» (шифр №ПК-016-143/04-18), разработанная ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2020 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация.

Подраздел 2. Фотофиксация.

Подраздел 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. ТО. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций.

Раздел 3. Проектная документация

Подраздел 1. ОПЗ. Общая пояснительная записка.

Подраздел 2. АР. Архитектурные решения.

Подраздел 3. ВК. Водоснабжение и канализация.

Подраздел 4. ЭО. Электрооборудование и освещение.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком)

- задание КГИОП от 24.08.2020 г. №01-52-1594/20 (Приложение №4);
- выписка из ЕГРН от 25.06.2020 № 78/001/004/2020-84204 (Приложение №5);
- технический паспорт на квартиру №27А по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 2 от 11.07.2017 г. №560/17, Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района (Приложение №6);
- акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 07.08.2017г. №422 (Приложение №7);
- копия распоряжения КГИОП от 25.07.2011 г. №10-420 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом А.Ю. Кейбеля» (Приложение № 2);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» (г. Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 33; Барочная ул., 2) от 18.05.2002 г. (Приложение № 3);

- проектная документация «Проект перепланировки и переустройства квартиры №27 А г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2.», шифр №ПК-016-143/04-18, разработанная ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2020 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация.

Подраздел 2. Фотофиксация.

Подраздел 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. ТО. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций.

Раздел 3. Проектная документация

Подраздел 1. ОПЗ. Общая пояснительная записка.

Подраздел 2. АР. Архитектурные решения.

Подраздел 3. ВК. Водоснабжение и канализация.

Подраздел 4. ЭО. Электрооборудование и освещение.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных экспертами исследованиях

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), изучены фонды Центрального Государственного Исторического архива (ЦГИА СПб), Российской национальной библиотеки РНБ, Центрального

государственного архива кино-фото-фонодокументов (ЦГАКФФД СПб); Центрального государственного архива (ЦГА СПб).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №8. Иконография).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глебова Т.Д.) (Приложение №9. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении 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 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 экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Общие сведения об объекте

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15 здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, включено в

список выявленных объектов культурного наследия под наименованием «Дом А.Ю. Кейбеля» (Приложение № 1).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» утверждены КГИОП 18.05.2002 г. и проходят по абрису фундаментов здания (Приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» определен Распоряжением КГИОП от 25.07.2011 г. №10-420 (Приложение № 2).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» на момент проведения экспертизы не утверждено в силу п. 7.1. ст.47.6 Федерального закона от 25.06.2020 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Квартира 27А находится в частной собственности (Приложение №5).

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

Сведения, представленные в исторической справке, собраны по результатам изучения источников, имеющих в открытом доступе.

В приложении №8 к настоящему акту экспертизы представлены иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы.

В начале XIX в. обширный участок по современной улице Большая Зеленая и Барочной улице не был застроен. В 1836 г. участок принадлежал Статскому Советнику Александру и Коллежскому Советнику Павлу Геслерам. Они выстроили на участке по красной линии ул. Зеленой деревянную дачу со службами (илл. 1)¹.

В 1861 г. участок принадлежал Купцу Кейбелю, на участке располагались деревянные постройки по красным линиям Большой Зеленой и Барочной улиц (илл. 2)².

Семейство Кейбель было в XIX - начале XX вв. законодателями в изготовлении наградных знаков, официальными поставщиками двора. Основатель династии Кейбель Отто-Самуил (1768-1809 гг.) приехал в Санкт-Петербург золотых дел мастером и ювелиром. Его наследником стал племянник Вильгельм.

У Вильгельма Кейбеля учились мастерству два его сына. Рано умерший Людвиг Кейбель (1829-1860 гг.) и второй сын, Юлиус Кейбель, который стал известным ювелиром и продолжателем дела.

Юлиуса Кейбеля (1825-1882 гг.) в России иногда называли Васильевичем, он сосредоточился на изготовлении орденов. Стал мастером в 1844 г. и основал собственную фабрику. В 1862 г. к нему перешло дело отца и функция поставщика

¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7727. Л.8,9

² ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7727. Л.7

Капитула орденов. Он был награжден орденом св. Станислава 2-й ст. и св. Анны 3-й ст.

Сын Юлиуса, Альберт-Константин (по русскому обычаю Юлиусович или Юльевич) Кейбель (1854-1910), вступил в дело в 1874 г. и стал единственным официальным поставщиком орденов до конца XIX века. При нём фирма его предков стала одной из самых крупных ювелирных компаний Российской империи. У Альберта Юльевича Кейбеля было два сына, которые несмотря на желание отца, не стали продолжателями семейного дела, и оно прекратилось после смерти Альберта в 1910 году.

В 1877 г. Потомственный почетный Гражданин 1-ой гильдии купец Юлиус Васильевич Кейбель строит в западной части своего участка по красной линии Большой Зелениной улице на месте деревянных служб каменный, двухэтажный жилой дом под №29 (илл. 3,4)³.

Весной 1899 г. почётный Гражданин 1-ой гильдии купец Альберт Юльевич Кейбель подает в С.-Петербургскую Городскую Управу ходатайство о постройке каменного 4-х этажного на подвале доходного дома в южной части участка⁴. 12 мая 1899 г. Техническим Отделением СПб. Городской Управы был рассмотрен и утвержден проект каменного 4-х этажного на нежилом подвале лицевого дома, показанного на плане двора под лит. А, в связи с ним 5-ти этажного надворного флигеля лит. В и прокладки сточной подземной трубы (илл.5-15). Проект подписал архитектор Густав Густавович фон Голи. На плане части дворового места Альберта Юльевича Кейбель под лит. А показан угловой дом по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 - 2 (илл.5)⁵.

Весной 1901 г. А. Ю. Кейбель подает в С.-Петербургскую Городскую Управу ходатайство о надстройке 5-го этажа на каменном лицевом доме под №№ 33 - 2 по проекту архитектора Г.Г. фон Голи (илл. 16-19)⁶.

Разрешение Городской управы на надстройку пятого этажа на надворной части каменного лицевого дома показанного на плане двора под лит. А (илл. 5) было получено 4 мая 1901 г.⁷

В январе 1902 г. А.Ю. Кейбель также подал ходатайство о строительстве на своем участке каменного 5-ти этажного дома (илл. 20)⁸. Дом под №35 в восточной части участка был выстроен по красной линии Барочной ул. по проекту Г.Г. фон Голи в 1902–1903 гг.

С 1880-х гг. и по 1917 г. все постройки на участке семьи Кейбель по Большой Зелениной ул., 33,35 и Барочной ул., 2 находились в залоге. Залоговые свидетельства, страховые полисы и планы хранятся в делах ЦГИА СПб⁹.

³ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7727. Л.15

⁴ Неделя строителя. 07.05.1899 г. № 19. С.149

⁵ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Л.17,17об,18

⁶ Неделя строителя. 06.05. 1901. № 19. С.132

⁷ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Л.34

⁸ ЦГИА СПб. Фонд 520. Опись 1. Дело 818

⁹ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 7237, ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Дело 3887

После 1917 года доходный дом по Большой Зелениной ул.,33 и Барочной ул.,2 был национализирован и до настоящего времени является многоквартирным жилым домом.

Описание объекта, современное состояние

Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» представляет собой угловое здание, состоящее из четырехэтажных и пятиэтажных корпусов без подвала, с полузаглубленным цокольным этажом со скруглённым эркером на угловой части, который венчает круглая башенка с шатром, люкарнами и шатровым завершением с ажурным металлическим шпилем. Лицевой юго-восточный фасад здания ориентирован на Барочную улицу, лицевой юго-западный фасад на ул. Большая Зеленина.

Декоративное оформление лицевых фасадов здания представлено фактурной штукатуркой «под шубу», гладкой штукатуркой, рустом и плиткой «кабанчик».

В уровне третьего-четвёртого этажей на лицевых фасадах здания устроены прямоугольные эркеры, завершённые щипцами, два со стороны Барочной ул. и два со стороны Большой Зеленина ул.

В уровне 2-го этажа на фасаде со стороны Большой Зеленина ул. и в уровне 3-го этажа на угловом закругленном эркере расположены балконы с металлическим кованым ограждением.

Оконные проёмы в здании прямоугольной формы, оформлены рустованными наличниками в уровне 1-го этажа оконные проемы декорированы стилизованными замковыми камнями, в уровне 2-го и 3-го этажей архивольтами.

Дворовый и торцевые фасады здания гладко оштукатурены и не имеют декоративного оформления.

Общее состояние архитектурных и конструктивных элементов здания удовлетворительное.

Квартира №27 А расположена на первом этаже здания. Вход в квартиру расположен со стороны улицы Большая Зеленина в общий коридор с лестничной клеткой. Окна квартиры ориентированы на ул. Большая Зеленина, ул. Барочную и во двор. Оконные заполнения современные, коричневого цвета с сохранением исторического рисунка расстекловки.

Высота помещений в пределах квартиры № 27А – 3,44 м, общая площадь помещений квартиры – 137,5м² (в соответствии с Техническим паспортом. Приложение №6). В квартире №27А в настоящее время никто не проживает.

Внутренняя отделка стен в квартире состоит из исторического очищенного от штукатурной отделки кирпича на несущих стенах, а также из декоративного кирпича и гладкой штукатурки под покраску на межкомнатных перегородках. Покрытие пола частично выполнено из паркетной доски, частично из керамогранита. Потолки окрашены белой краской и оформлены по периметру декоративным потолочным карнизом. В санузлах отделка стен и пола выполнена керамической плиткой.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проектные решения в пределах квартиры №27А реализованы, практически, в полном объеме.

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2 – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №27 А г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2.» (шифр №ПК-016-143/04-18), разработана ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» (лицензия МКРФ 00729 от 07.05.2013 г., переоформлена в соответствии с приказом МКРФ №992 от 17.07.2019 г.) в 2020 г. на основании задания КГИОП от 24.08.2020 г. №01-52-1594/20 (Приложение №4).

В соответствии с заданиями КГИОП проектная документация содержит три раздела: Предварительные работы, Комплексные научные исследования, Проектная документация. Экспертами были рассмотрены и проанализированы все разделы проектной документации.

В Разделе 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация в необходимом и достаточном объеме содержатся материалы, на основании которых была разработана проектная документация, в том числе фотофиксация объекта культурного наследия в границах квартиры №27А до начала проведения работ с приложением схемы проведения фотофиксации.

Кроме того, в томе представлен Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия в границах квартиры №27А, подтверждающий отсутствие влияния предполагаемых работ по приспособлению квартиры к условиям современного использования на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля».

В рамках разработки проекта выполнено обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания в пределах квартиры №27 А, результаты представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 1. «Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций».** **Т.О.** По результатам обследования установлено:

- конструктивная схема здания с несущими кирпичными стенами. Кладка стен выполнена из обыкновенного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Несущие наружные стены в пределах зоны обследования выполнены из кирпичной кладки переменной толщины - 1000мм по ул. Большая Зеленина, - 820мм по Барочной ул., - 700мм. по дворовому фасаду. Толщина кладки внутренних стен – 540...600мм (в 2 кирпича). В кирпичных капитальных стенах внутри квартиры (по осям: «В»; «2» между осями «В-Г»), а также в кирпичной

капитальной стене с соседней квартирой по ул. Большая Зеленина («3» между осями «А-Б») выполнены вентиляционные и дымовые каналы. Перегородки отделяющие помещения квартиры №27А от соседних квартир по Барочной ул. (по осям «Г», «Д», «Е») деревянные, оштукатурены известково-песчаным раствором по дранке. Перемычки над оконными и дверными проёмами – кирпичные клинчатые.

При визуальном освидетельствовании стен выявлены повреждения в виде прогара кирпичной кладки стены по оси «2» между осями «В-Г» в зоне бывшего дымового канала. Дефектов и повреждений стен, являющихся результатом общих деформаций здания, при обследовании не выявлено.

На основе результатов проведенного обследования стен в пределах квартиры №27 А сделан вывод о том, что стены согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

- перекрытия в границах обследования выполнены по металлическим балкам. Балки работают по однопролётной схеме и опираются на наружные стены (по осям «1», «4») и внутренние стены (по осям «2», «3»). Шаг балок 2,465...2,825м. Межбалочное заполнение выполнено в виде кирпичных цилиндрических сводов.

Для выявления сечения балок и толщины сводов в ходе обследования были выполнены местные вскрытия (зондирования).

По результатам вскрытий и замеров выявлено:

- металлические балки – двутавры №25 и №26 по справочнику Германских заводов 1893 г.;
- толщина кирпичных сводов межбалочного заполнения ≈ 200 мм.

При освидетельствовании перекрытий дефектов и повреждений не выявлено.

На основе данных о фактическом составе конструкций перекрытий на момент проведения был выполнен сбор нагрузок. Анализ расчетов показал:

- металлические балки перекрытий в осях «А-Б;1-3» и «Г-Е;2-4» способны воспринимать нагрузки, действующие на момент проведения обследования.
- металлические балки перекрытий в осях «Б-Г;1-2» способны воспринимать нагрузки, действующие на момент проведения обследования. При восстановлении полов необходимо учитывать, что значения предельно-допустимых расчетных нагрузок с учётом собственного веса конструкций не должны превышать 6,73 кПа (686 кг/м²).

На основе результатов проведенного обследования перекрытий сделан вывод о том, что перекрытия в пределах зоны обследования согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Выполненное техническое обследование современного состояния несущих и ограждающих конструкций здания в границах кв. 27 А, соответствует требованиям

задания КГИОП от 24.08.2020 г. №01-52-1594/20 (Приложение №4). В заключении по результатам обследования представлены необходимые текстовые и графические материалы.

В состав **Раздела 3 Проектная документация** входят решения по приспособлению объекта культурного наследия к условиям современного использования. Проект перепланировки и переустройства квартиры №27 А предусматривает следующие работы:

- Внутреннюю перепланировку квартиры, включающую демонтаж существующих перегородок с установкой новых перегородок. Проектом не предусмотрено устройство новых и/или расширение существующих проемов или ниш в капитальных стенах. Устанавливаемые перегородки выполняются из водостойкого ГКЛ по металлическому каркасу с внутренней шумоизоляцией по системе КНАУФ;

- Замена существующей конструкции пола на новую. Черновые полы выполняются в виде монолитной цементно-песчаной стяжки, устраиваемой по слою засыпки керамзитовым гравием;

- Замена оконных заполнений на одинарные ПВХ конструкции с двойным стеклопакетом, правого открывания с сохранением рисунка расстекловки и цвета - ПВХ с бесшовным ламинированием под дерево (цвет коричневый);

- Устройство приточно-вытяжной системы вентиляции;

- Централизованное водоснабжение квартиры, от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения. Все трубопроводы системы хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из полипропиленовых труб PPR PN20 фирмы «Valtec». Все трубопроводы системы горячего водоснабжения запроектированы из полипропиленовых армированных стекловолокном труб PPR PN25 фирмы «Valtec». На сети хозяйственно-питьевого водопровода в коллекторном узле дополнительно предусматривается кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, п.7.4.5 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Схемы канализации устраиваются по безнапорной системе с заменой существующей внутриквартирной разводки канализационных труб на новые. Трубопроводы канализации запроектированы из полипропиленовых канализационных раструбных труб PP фирмы «Ostendorf».

- Электроснабжение квартиры осуществляется от существующего щита дома ЩР. Для электроснабжения помещения запроектирована линия 0,4 кВ, прокладываемая скрыто в штробах строительных конструкций, открыто по стенам и потолку. На вводе в помещении запроектирован встраиваемый щит ЩС типа ЩР фирмы «ABB» на 72 модуля. Групповую сеть освещения выполнить кабелем типа NYM 3x1,5 мм². Групповую сеть штепсельных розеток выполнить кабелем типа NYM 3x2,5 мм². Прокладку групповой сети освещения и розеток выполнить скрыто за потолком, в штробах строительных конструкций, открыто в металлическом лотке по коридору. Линии от щитка к штепсельным розеткам для

электробытовой техники оборудовать устройством защитного отключения (УЗО) согласно ст. 82 Федерального закона РФ №123-ФЗ. При перепланировке в помещении кухни устанавливается электроплита. Для обеспечения возможности ее эксплуатации предусмотрено увеличение выделенной мощности на квартиру по договору с обслуживающей сети организацией.

- Предусмотрено отключение квартиры от системы газоснабжения путем установки заглушки на подводящем участке газопровода. Данные работы осуществляются по отдельно заключенному договору с ООО «ПетербургГаз».

Предусмотренные рассматриваемым проектом решения по приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства кв. №27 А, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2 в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», направлены на реализацию задачи по приспособлению указанного помещения к современному использованию (улучшение эксплуатационных характеристик) и учитывают требования задания КГИОП от 24.08.2020 г. №01-52-1594/20 (Приложение №4).

Реализация представленного на экспертизу проекта в части принятых архитектурных решений предусматривает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», отнесённых к предмету охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 25.07.2011 г. №10-420 (Приложение №2), а именно:

- рассматриваемым проектом не предусмотрены решения, которые могут повлиять на предмет охраны объекта культурного наследия в части *объёмно-пространственного решения*: остаются без изменения исторические габариты и конфигурация здания в плане;

- проектные решения по перепланировке и переустройству кв. №27 А приняты с учётом сохранения местоположения исторических капитальных стен и сохранения *объёмно-планировочного решения* в габаритах капитальных стен.

- в части *конструктивной системы* здания: перепланировка и переустройство кв. №27 А осуществляется в границах кирпичных капитальных стен, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий не меняются. Проектом предусмотрена внутренняя перепланировка квартиры, включающая демонтаж существующих ненесущих перегородок с устройством новых перегородок, а также замена существующей конструкции пола на новую устраиваемую в виде монолитной цементно-песчаной стяжки по слою засыпки керамзитовым гравием. Устройство новых и/или расширение существующих проемов или ниш в капитальных стенах здания проектом не предусмотрено.

Согласно приведённому в проекте обследованию технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания в пределах квартиры №27 А данное решение не окажет негативного влияния на конструктивную систему здания в целом;

- в части *архитектурно-художественного решения фасадов*: проект не содержит решений, затрагивающих материалы, характер отделки или меняющих архитектурное оформление, цветовое решение лицевых фасадов. Проектное решение по замене оконных заполнений на ПВХ стеклопакеты с сохранением рисунка расстекловки и цвета (коричневый) в помещениях квартиры № 27А также соответствует предмету охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, предусмотренные рассматриваемым проектом решения приняты с учётом сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», отнесённых КГИОП к элементам предмета охраны, согласно распоряжению от 25.07.2011 г. №10-420 (Приложение №2).

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

Нормативно-правовые акты

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Копия приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность» (Приложение №1);
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»
- 6) ГОСТ Р 556198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»
- 7) ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие данные»
- 8) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»
- 9) ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»
- 10) Письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»

Литература

- 11) Еженедельное приложение к архитектурному и художественно-техническому журналу «Зодчий» - «Неделя строителя» от 07.05.1899 г. № 19;

12) Еженедельное приложение к архитектурному и художественно-техническому журналу «Зодчий» - «Неделя строителя» от 06.05. 1901. № 19;

13) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009 г.;

14) Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М.: Центрполиграф, 2013 г.

Архивы

15) ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2;

16) ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 7237. О залоге имущества А.-К.-Ю., Ю.-В.-В.А. Кейбель по Большой Зелениной ул.,33,35 и Барочной ул.,2;

17) ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 2. Дело 3887. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора А.-К.Ю. Кейбеля по Б. Зелениной ул., №33 и Барочной ул., №2;

18) ЦГИА СПб. Фонд 520. Описание 1. Дело 818. Об охране движимого и недвижимого имущества умершего А. Кейбеля; описание домов по Большой Зелениной ул.,30,33,34,35 и по Барочной ул.,4;

19) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 222279. Вид нечетной стороны Большой Зелениной улицы по линии жилых домов № 33-31 (слева направо). Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съёмки: 08.11.1984 г.;

20) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 211555. Вид главного фасада дома № 33 на Большой Зелениной улице. Архитектор Г.Г. фон Голи, 1899 - 1901 гг. Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съёмки: 08.11.1984 г.;

21) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 211550. Живописная угловая башня - эркер жилого дома № 33 на Большой Зелениной улице (бывший доходный дом А.Ю. Кейбеля, архитектор Г.Г. фон Голи, 1902 г.). Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съёмки: 08.11.1984 г.;

22) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 73516. Угловой фасад дома №2/33 на Барочной улице. Автор съёмки: не установлен. Дата съёмки: 1961 г.;

Иные документы

23) Выписки из ЕГРН от 14.01.2022 № 99/2022/443278528 (Приложение №5).

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения экспертами представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2 – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №27 А г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2.» (шифр

№ПК-016-143/04-18), разработанной ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2020 г. – установлено следующее:

1) представленная на экспертизу проектная документация удовлетворяет требованиям по сохранению объектов культурного наследия, изложенным в ст. 40-45 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и соответствует действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия;

2) анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля», определенного распоряжением КГИОП от 25.07.2011 г. №10-420 (Приложение №2), показал, что особенности выявленного объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в пункте 10 «Анализ проектной документации» настоящего акта);

3) проект разработан с учётом действующих нормативных требований в части состава, содержания, оформления и учитывает требования задания КГИОП от 24.08.2020 г. №01-52-1594/20 (Приложение №4).

13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2 – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №27 А г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2.» (шифр №ПК-016-143/04-18), разработанная ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2020 г. - соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение №1. Извлечение из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

Приложение №2. Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» от 25.07.2011 г. №10-420

Приложение №3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» от 18.05.2002 г.

Приложение №4. Задание КГИОП от 24.08.2020 г. №01-52-1594/20

Приложение №5. Выписка из ЕГРН от 25.06.2020 № 78/001/004/2020-84204; выписка из ЕГРН от 14.01.2022 № 99/2022/443278528

Приложение №6. Копия технического паспорта на квартиру №27А по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 2 от 11.07.2017 г. №560/17, Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района

Приложение №7. Копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 07.08.2017г. №422

Приложение №8. Иконография

Приложение №9. Материалы фотофиксации

Приложение №10. Копии договоров с экспертами

Приложение №11. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы

14.01.2022 года

Подписи экспертов

<i>(подписано электронной подписью)</i>	М.С. Лавриновский	14.01.2022 года
<i>(подписано электронной подписью)</i>	Т.Д. Глебова	14.01.2022 года
<i>(подписано электронной подписью)</i>	Л.А. Хангу	14.01.2022 года

Приложение №1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2 – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №27А г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2.», разработанной ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2020 году (Шифр: №ПК-016-143/04-18)

**Извлечение из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении
Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
научную, художественную или иную культурную ценность»**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность
(с изменениями на 17 июня 2020 года)

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;

.....

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 17 июня 2020 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Петроградский административный район
УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

Список

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Петроградский административный район

1223	Дом Н.Н.Лейхтенбергского	1904-1905	арх. Ф.Ф. фон Постельс, мастерская В.И.Фролова (мозаичные панно)	Зеленина Большая ул., 28	среднее	-.- Рекомендовано к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1224	Дом А.Г.Покровской (Я.И.Шика)	1904, строительство корпуса по Петрозаводской улице; 1912, строительство корпуса по Б.Зелениной улице	гражд. инж. А.И.Зазерский; арх. А.Л.Лишнецкий	Зеленина Большая ул., 29; Петрозаводская ул., 20	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1225	Дом А.Ю.Кейбеля	1899-1901	арх. Г.Г. фон Голи	Зеленина Большая ул., 33; Барочная ул., 2	среднее	-.-
1226	Пункт исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 17 июня 2011 года N 10-316.					
1226.1	Особняк-контора	1905-1907 гг.	автор не установлен	Зеленина Большая ул., 43	среднее	-.-

Приложение №2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2 – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №27А г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2.», разработанной ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2020 году (Шифр: №ПК-016-143/04-18)

Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» от 25.07.2011 г. №10-420



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

25.07.2011

№ 10-420

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
здания «Дом А.Ю.Кейбеля»**



1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом А.Ю.Кейбеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Барочная ул., д.2, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

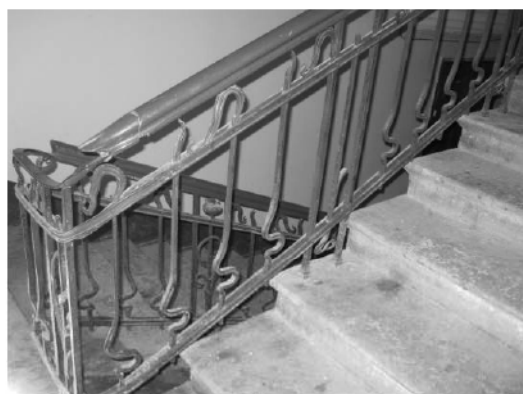
А.А.Разумов

от 25.07.2011 № 10-420

**Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.Ю.Кейбеля»
Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Барочная, д. 2, литера А.**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания состоящего из четырехэтажных и пятиэтажных корпусов; башня венчающая эркер угловой части здания с шатром с люкарнами с шатровым завершением и ажурным металлическим шпилем; историческая форма (двускатная) и габариты крыши;	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные стены; исторические отметки плоских перекрытий; лестница парадная № 4 по Барочной ул. – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита), ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде «удар бича», между устоями стилизованный растительный побег);	

лестница парадная № 2 по Большой Зеленина ул. - конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита), ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде «удара бича», между устоями стилизованный растительный побег);







3

лестница парадная № 3 по Большой Зеленина ул. - конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита), ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде «удар бича», между устоями стилизованный растительный побег);



лестница черная № 1 – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита);



			
		<p>лестница черная № 5 – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой юго-восточный фасад по ул. Барочной: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка, руст, плитка «кабанчик»; эркеры (2 штуки) в уровне 3-4-го этажей; местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов в уровне подвального этажа; местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов, декорированных стилизованными замковыми</p>	 

камнями в уровне 1-го этажа;
 местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов, декорированных архивольтами в уровне 2-3-го этажей;
 местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов, декорированных рустованными наличниками;
 щипцы по 3 и 9 осям;
 лоджия с трехцентровой аркой в завершении;
 городчатый пояс и венчающий карниз;

лицевой юго-западный фасад по Большой Зеленина ул.:
 местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;
 исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;
 материал и характер отделки цоколя – известняк;
 материал и характер отделки фасадной поверхности - фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка, руст, плитка «кабанчик»;
 эркеры (2 штуки) в уровне 3-4-го этажей;
 местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов в уровне подвального этажа;
 местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов, декорированных стилизованными замковыми камнями в уровне 1-го этажа;
 местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов, декорированных архивольтами в уровне 2-3-го этажей;
 местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов, декорированных рустованными наличниками;
 щипцы по 3 и 14 осям;
 балконы (4 штуки) в уровне 2-го



этажа и балкон углового эркера в уровне 3-го этажа с ограждением – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикально расположенные стержни с розеткой в центре); городчатый пояс и венчающий карниз;

дворовые фасады:
местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;
исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;
материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;
местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов в уровне 1- 5 этажей;
местоположение и габариты дверных проемов;
городчатый пояс и венчающий карниз;



7

--	--



Приложение №3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2 – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №27А г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2.», разработанной ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2020 году (Шифр: №ПК-016-143/04-18)

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.Ю. Кейбеля» от 18.05.2002 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

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

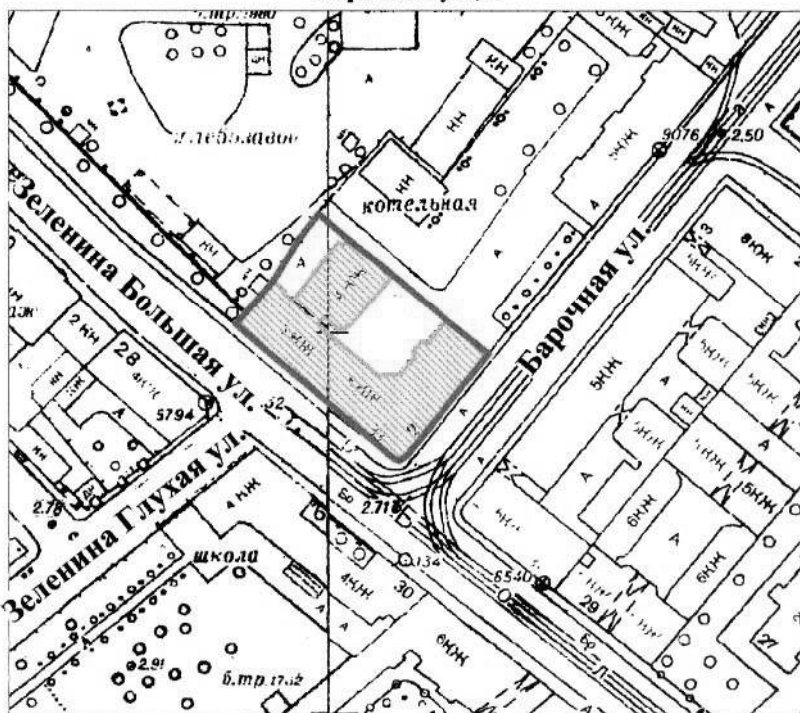


Б. М. Кириков

М.П.



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. Ю. Кейбеля"

г. Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 33;
Барочная ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ 101 / _____ /

Приложение №6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2 – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №27А г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2.», разработанной ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2020 году (Шифр: №ПК-016-143/04-18)

Копия технического паспорта на квартиру №27А по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 2 от 11.07.2017 г. №560/17, Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 560/17

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Барочная улица

дом № 2 корпус _____ кв. № 27а

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1899

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5(4-5, в т.ч.

цокольный этаж)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: металлические балки с, металлические балки с, кирпичные своды по
деревянным деревянным металлическим балкам
заполнением заполнением

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	1	этаже, состоит из	4	комнат,
жилой площадью	84,4	кв.м., общей площадью	137,5	кв.м., высота
			3,44	м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное

автономное

горячее водоснабжение: центральное

от газовых колонок

от дровяных колонок

водопровод

канализация

газоснабжение

электроплита

мусоропровод

прочее туалет, ванная

наличие в парадной: мусоропровод

лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2017 года

составляет 769730 (Семьсот шестьдесят девять тысяч семьсот тридцать) рублей*

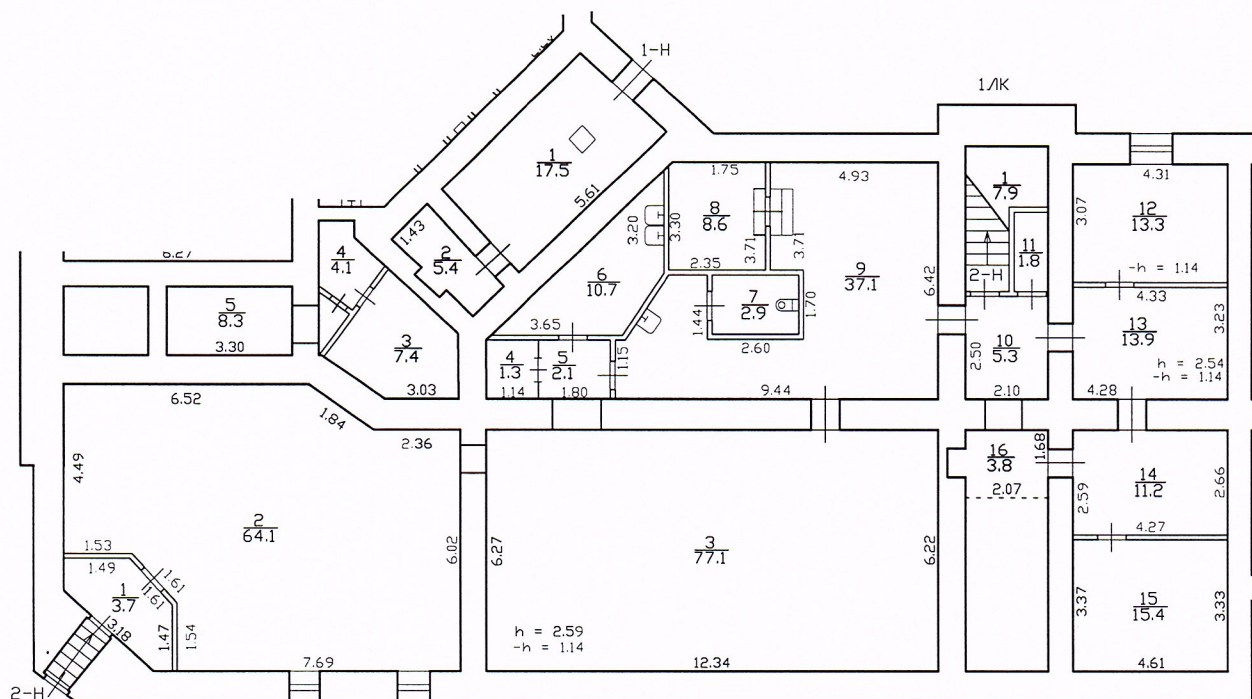
III. Эспликация к плану квартиры

№ 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	11.9		11.9			
2	2	комната	15.8	15.8				
3	3	комната	22.4	22.4				
4	4	комната	23.4	23.4				
5	5	коридор	4.0		4.0			
6	6	комната	22.8	22.8				
7	7	коридор	9.5		9.5			
8	8	туалет	1.7		1.7			
9	9	ванная	5.8		5.8			
10	10	кухня	20.2		20.2			
Итого			137.5	84.4	53.1			

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

План цокольного этажа

КОПИЯ



**КОПИЯ
ВЕРНА**

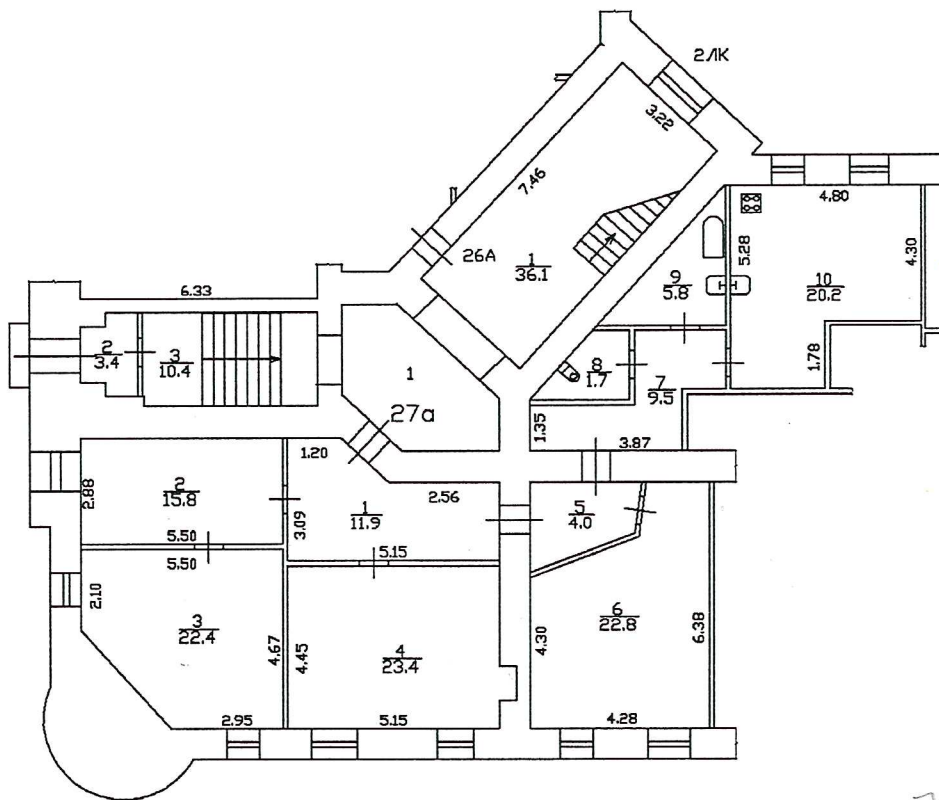
пом. 2-Н-по состоянию на 1989 год

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв.№ 11/01-99
Лист № 1	Санкт-Петербург, Барочная улица дом 2, литера А План помещения 2-Н			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
11.07.2017	Исполнил	Исполнитель	Николаенко В.Н.	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум Л.О.	
		Начальник филиала	Антоненко Г.В.	

IV. План квартиры

1 этаж

h= 3.44



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

08 мая 2015 года

(дата обследования)

Исполнитель

Сен

(Николаенко В.Н.)

(Ф.И.О.)

11 июля 2017 года

(дата изготовления)

Проверил

Дательбаум Л.Ю.

(Дательбаум Л.Ю.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

М.П.

Г.В. Антоненко

Г.В. Антоненко

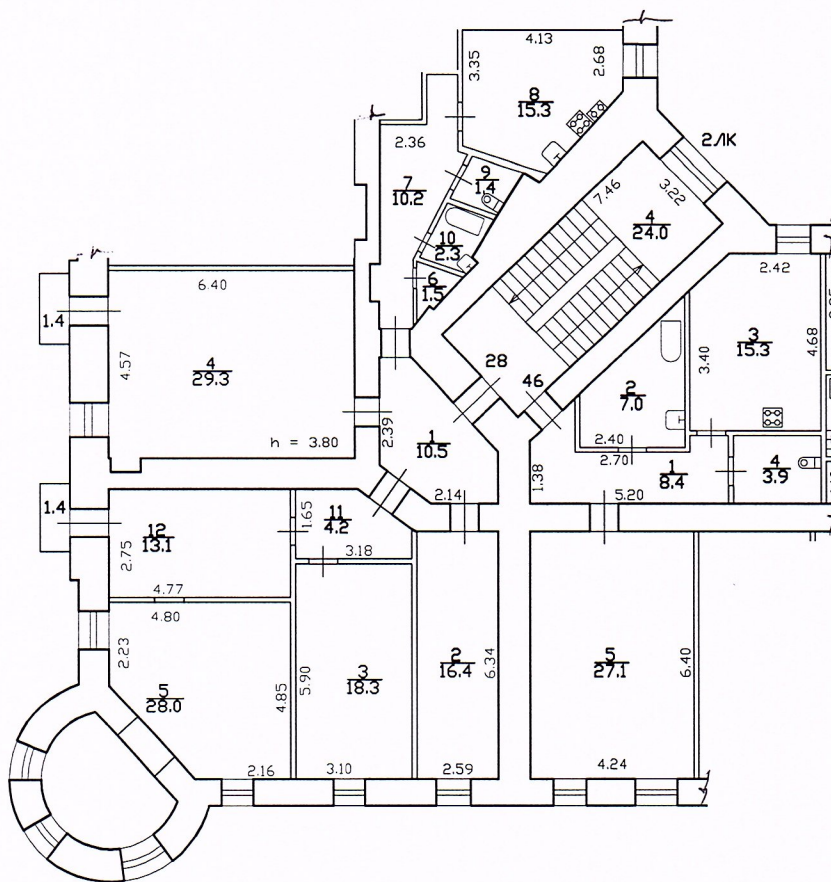
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

План 2 этажа

КОПИЯ



Текущие изменения
 № пом. (части): 28 (5, 12)
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 31 » 10 2003 г.
 Исполнитель: [Подпись]
 (должность, ФИО, подпись)

**КОПИЯ
ВЕРНА**

кв. 28-по состоянию на 31.10.2013
 кв. 46-по состоянию на 1989 год

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 11/01-99
Лист N 1	Санкт-Петербург, Барочная улица дом 2, литера А План квартир 28, 46		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
11.07.2017	Исполнил	Исполнитель	Николаенко-В.Н.
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум Л.О.
		Начальник филиала	Антоненко П.В.

Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2 – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №27А г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2.», разработанной ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2020 году (Шифр: №ПК-016-143/04-18)

**Копия акта первичного обследования технического состояния
дымоходов и вентканалов от газовых приборов в
эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь
строящихся зданиях от 07.08.2017г. №422**

АКТ

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

«07» августа 2017г.

Дом № 2, кв. 27 А по г. СПб, Петроградский р-он, ул. Барочная

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя-инженера по техн. надзору, начальника жилищной конторы, управл. домами № _____

(наименование организации)

и трубочистных мастеров IV разряда, зарегистрированных в УСЗО Госгортехнадзор РФ за № 20-17-08-001 Ефремов Ф.С. № 20-17-08-002 Артемьев И.А.

составили настоящий акт в том, что нами произведена «07» августа 2017 г.

проверка техсостояния дымоходов и вентканалов в доме № 2, кв. 27 А

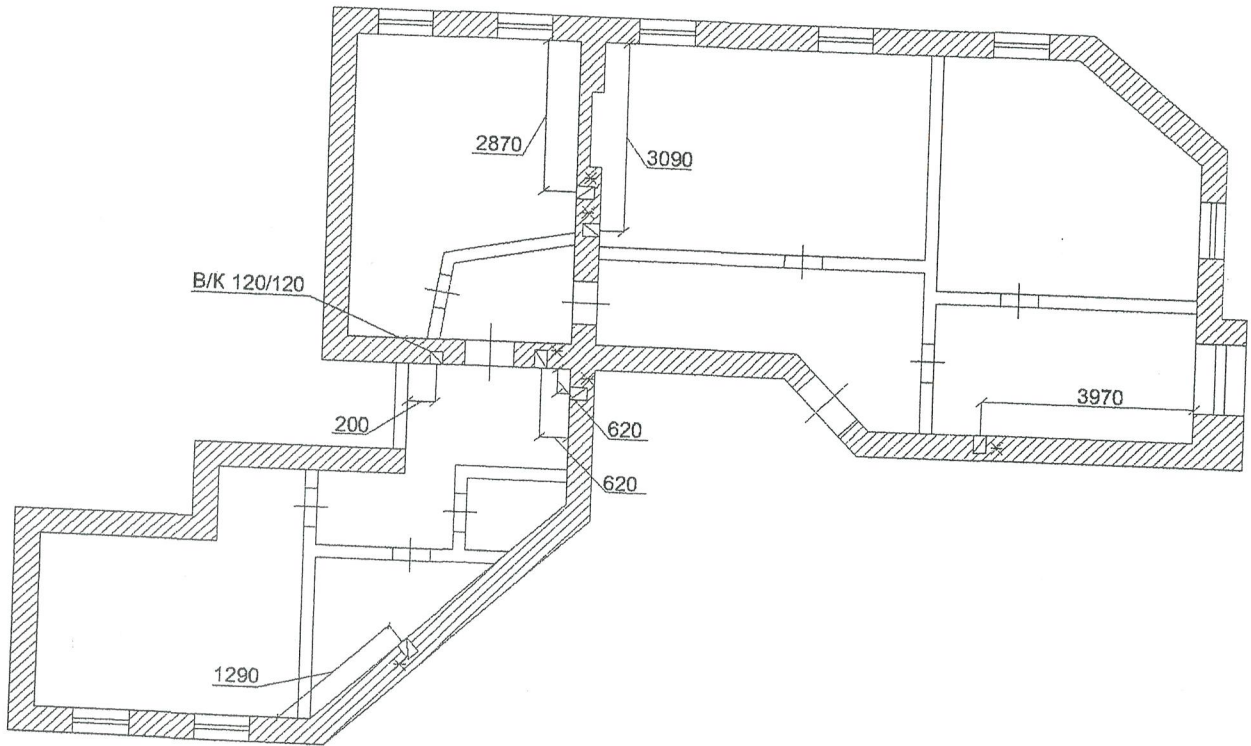
г. СПб, Петроградский р-он, ул. Барочная

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов и вентиляции.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО:

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в доме № 2, кв. 27 А
2. Сечение каналов составляет В/К 220/120 х6; В/К 120/120
3. Материалы дымоходов, вентканалов Кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов _____ заделаны.
5. Противопожарные разделки в межэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки имеется.
8. Дымоходы расположены от газовых приборов _____ на расстоянии см. эскиз привязки
9. Дымоходы, вентканалы в доме № 2, кв. 27 А проложены в _____ каналах, и во внутренних стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет не менее _____ см.
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии _____ от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в доме № 2, кв. 27 А
11. Проходимость каналов проверена путём опускания шара диаметром 85 мм. Проходимость в каналах имеется без исключений.

- 12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии и защищены атмосферных осадков.
- 13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения не проникает.
- 14. Дымоходы, вентканалы в доме № 2, кв. 27 А отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.



*В/К 220/120

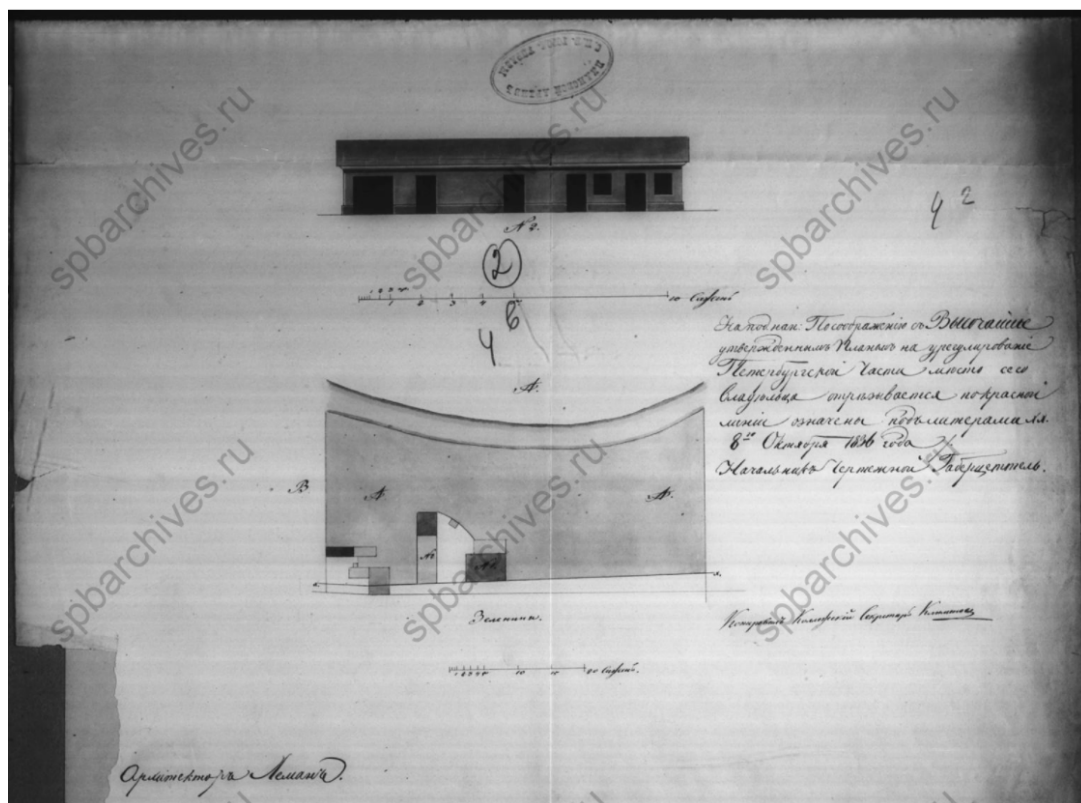
Председатель от стройорганизации _____
 Инженер жилищной организации _____
 Трубочист мастер № 20-17-08-001 Ефремов Ф.С.
 Трубочист мастер № 20-17-08-002 Артемьев И.А.
 Акт зарегистрирован ООО «ИНТРО Системс» « 07 » августа 2017 г. № 422



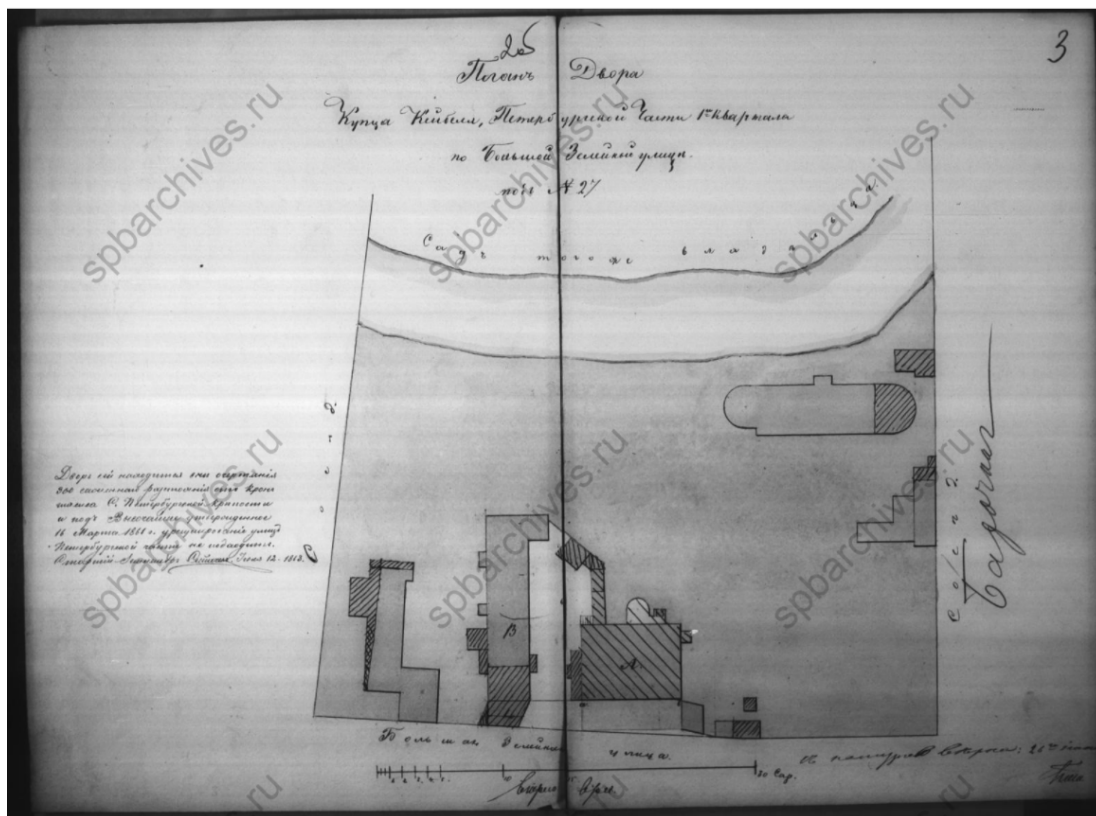
Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2 – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №27А г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2.», разработанной ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2020 году (Шифр: №ПК-016-143/04-18)

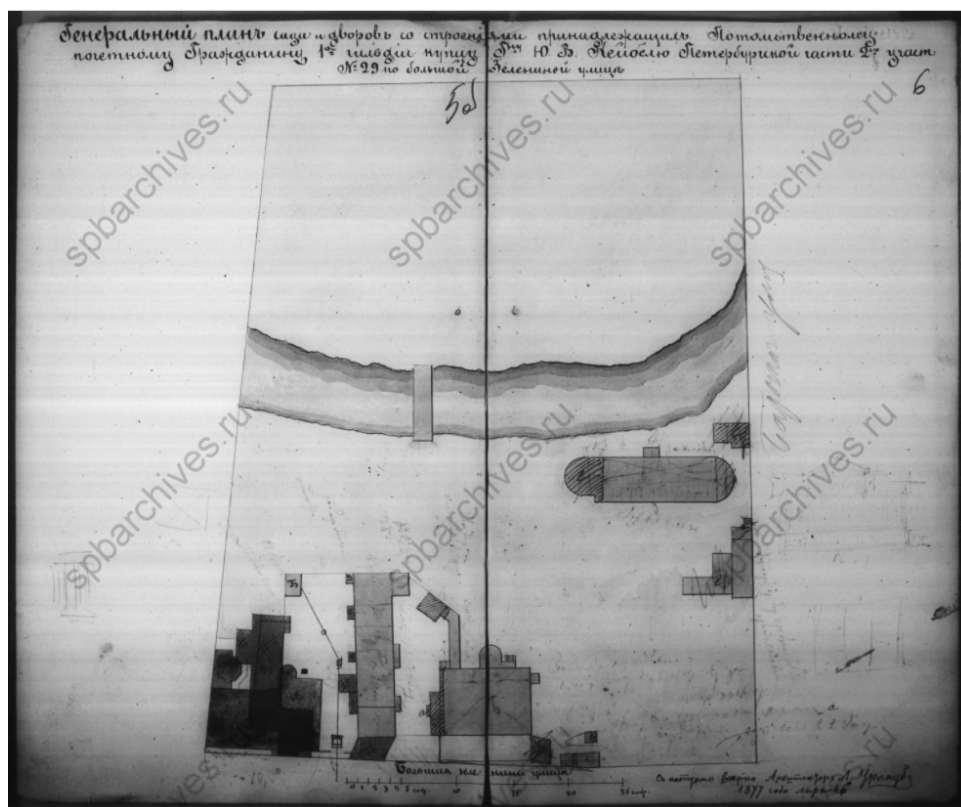
Иконография



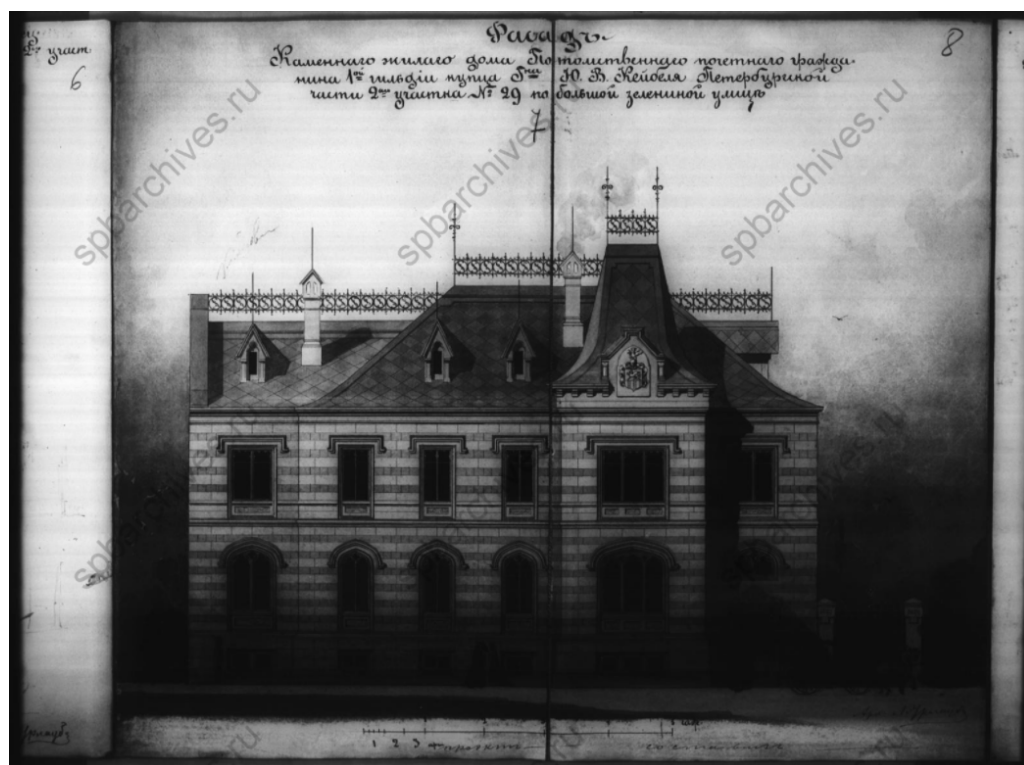
Илл.1. План двора, принадлежавшего Статскому Советнику Александру и Коллежскому Советнику Павлу Геслерам. 1836 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



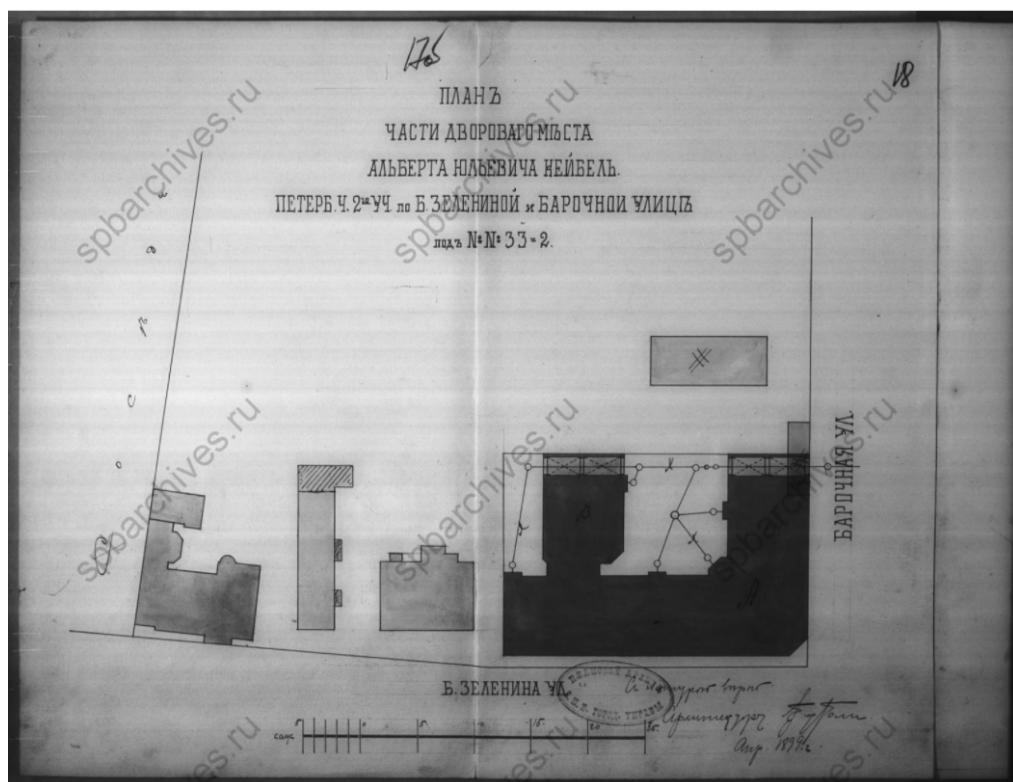
Илл.2. План двора Купца Кейбеля. 1861 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



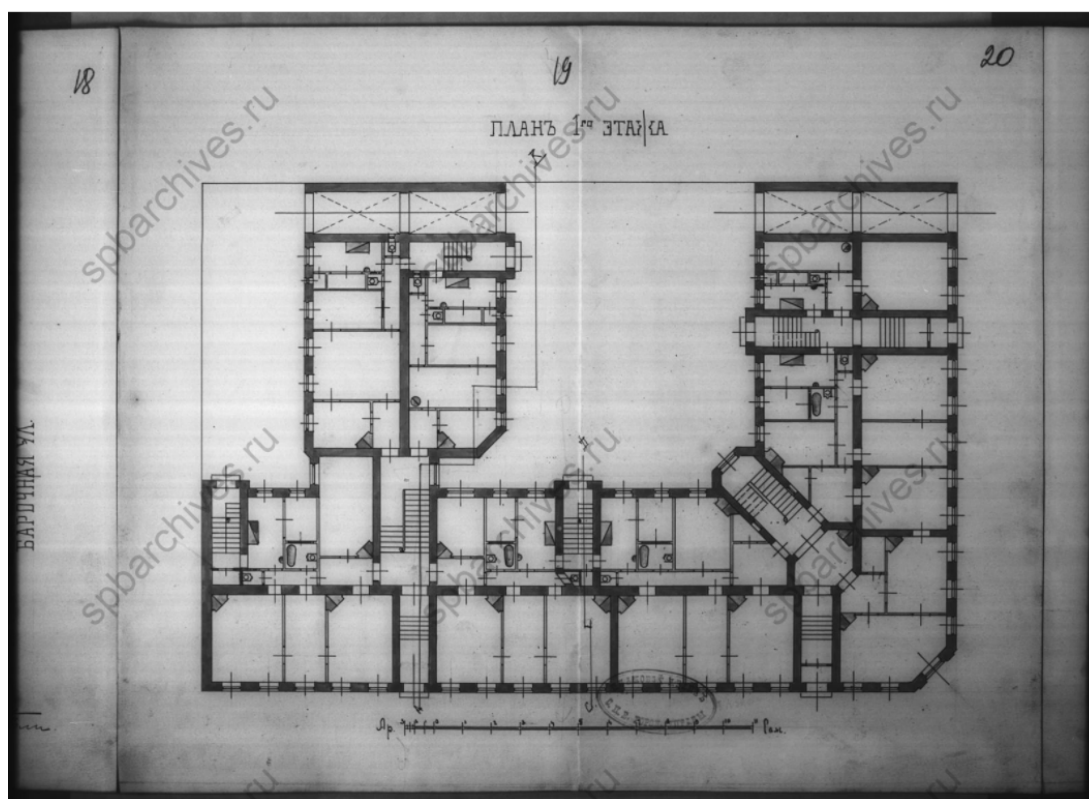
Илл. 3. Генеральный план двора Потомственного почетного Гражданина 1-ой гильдии купца Юлиуса Васильевича Кейбеля. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



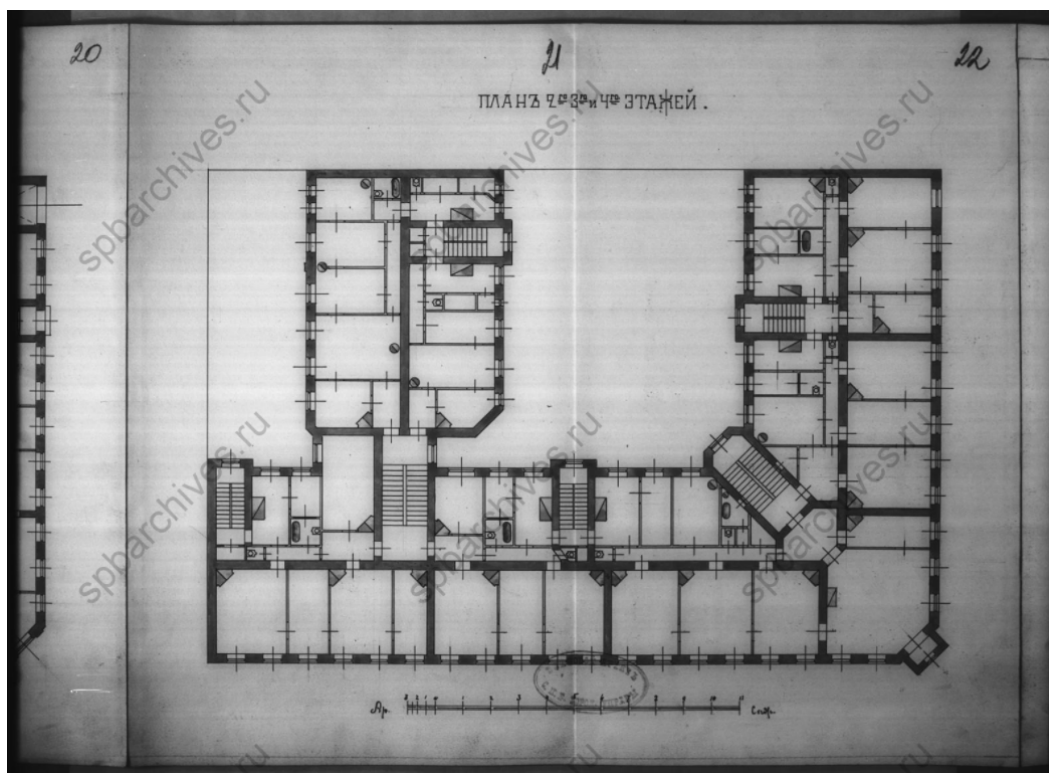
Илл.4. Фасад каменного дома Потомственного почетного Гражданина 1-ой гильдии купца Юлиуса Васильевича Кейбеля. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



Илл. 5. План части дворового места Альберта Юльевича Кейбель Петерб. Ч. 2-го уч. по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



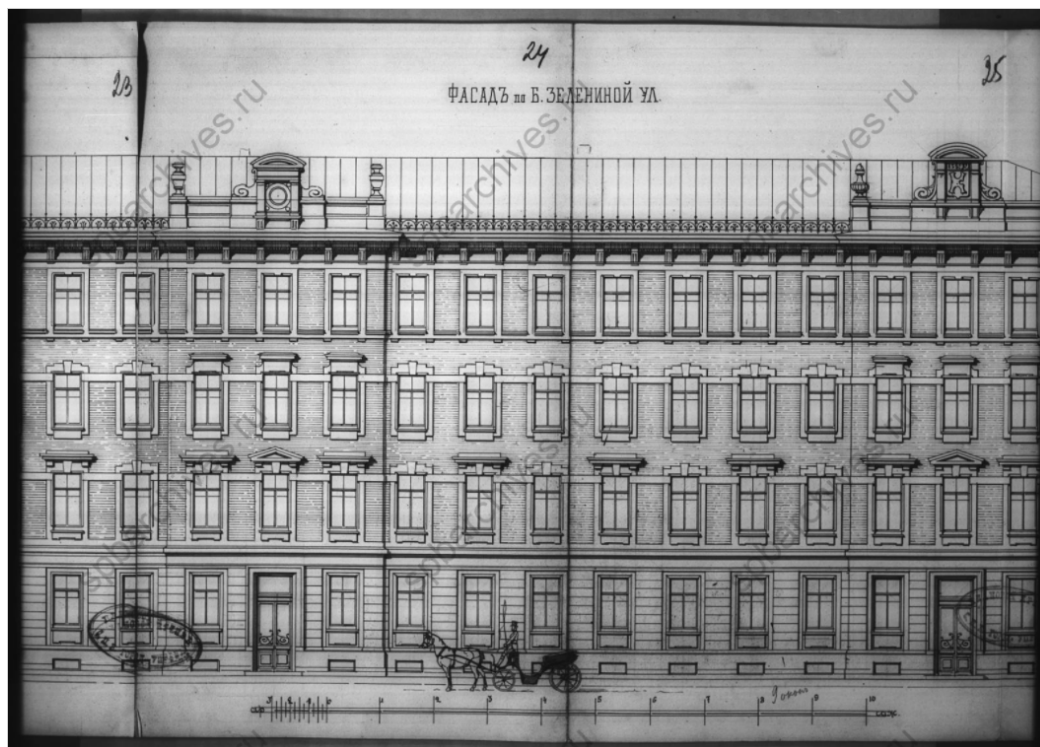
Илл. 6. План 1-го этажа каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



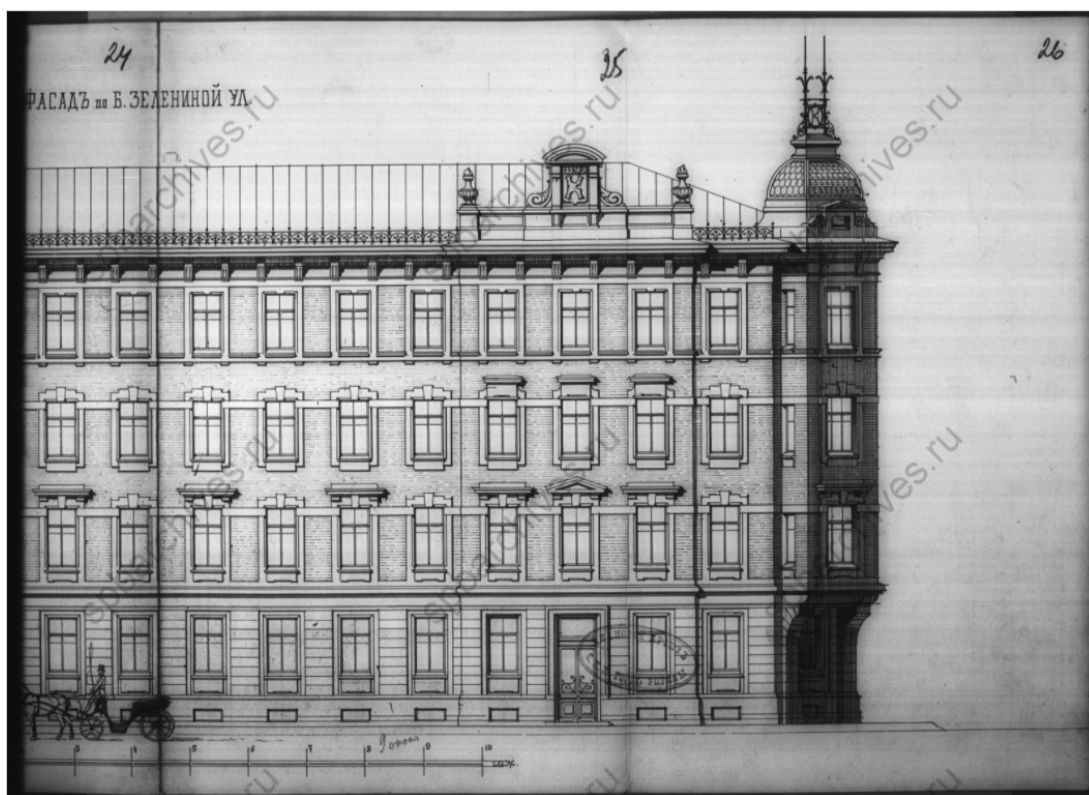
Илл. 7. План 2,3,4-го этажа каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



Илл. 8. Фасад по Б. Зеленина каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



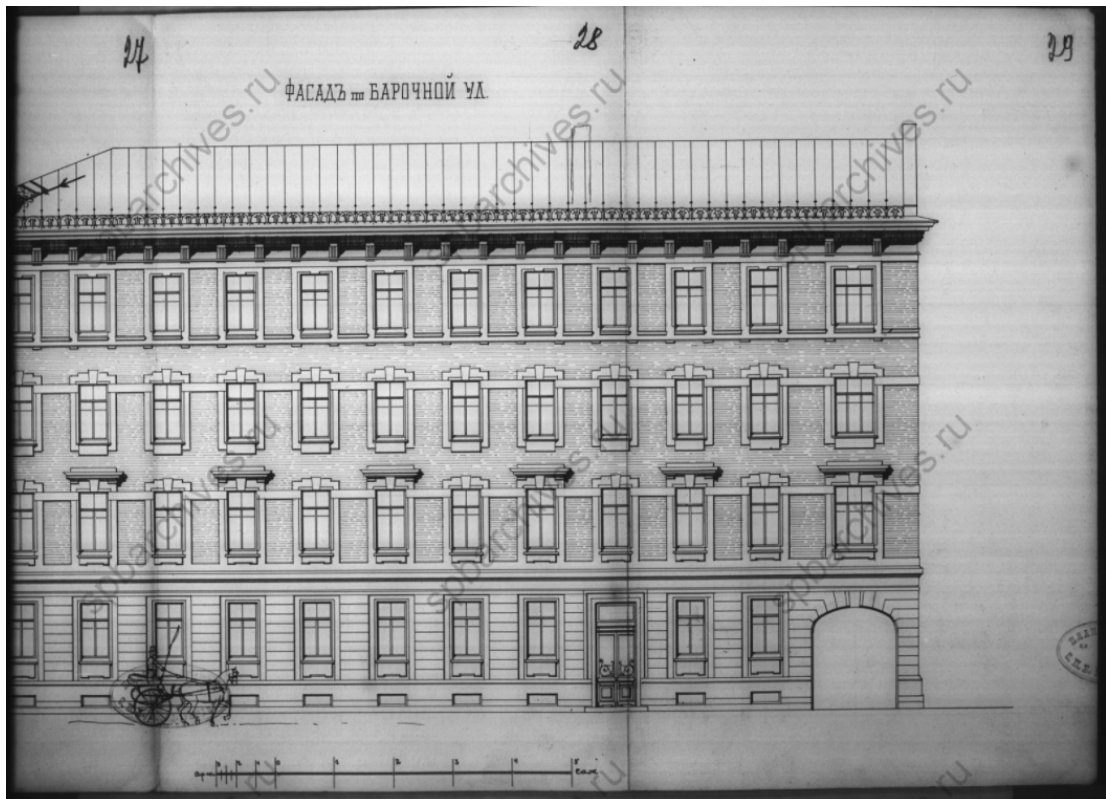
Илл. 9. Фасад по Б. Зеленина каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



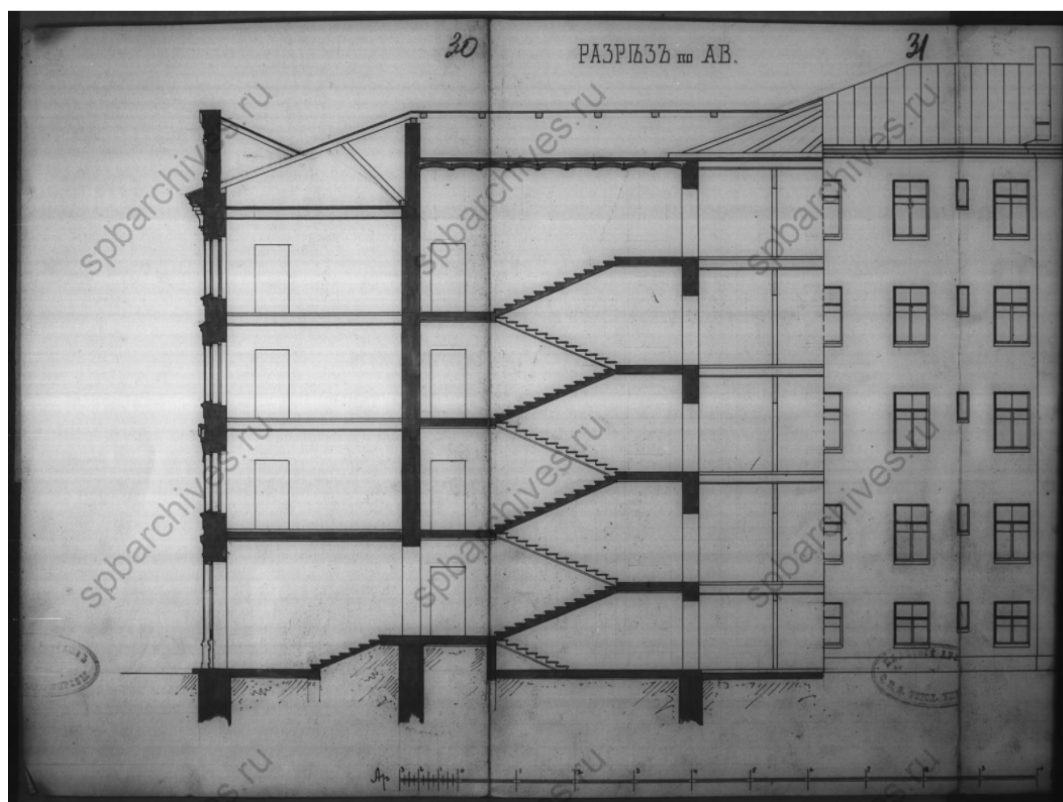
Илл. 10. Фасад по Б. Зеленина каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



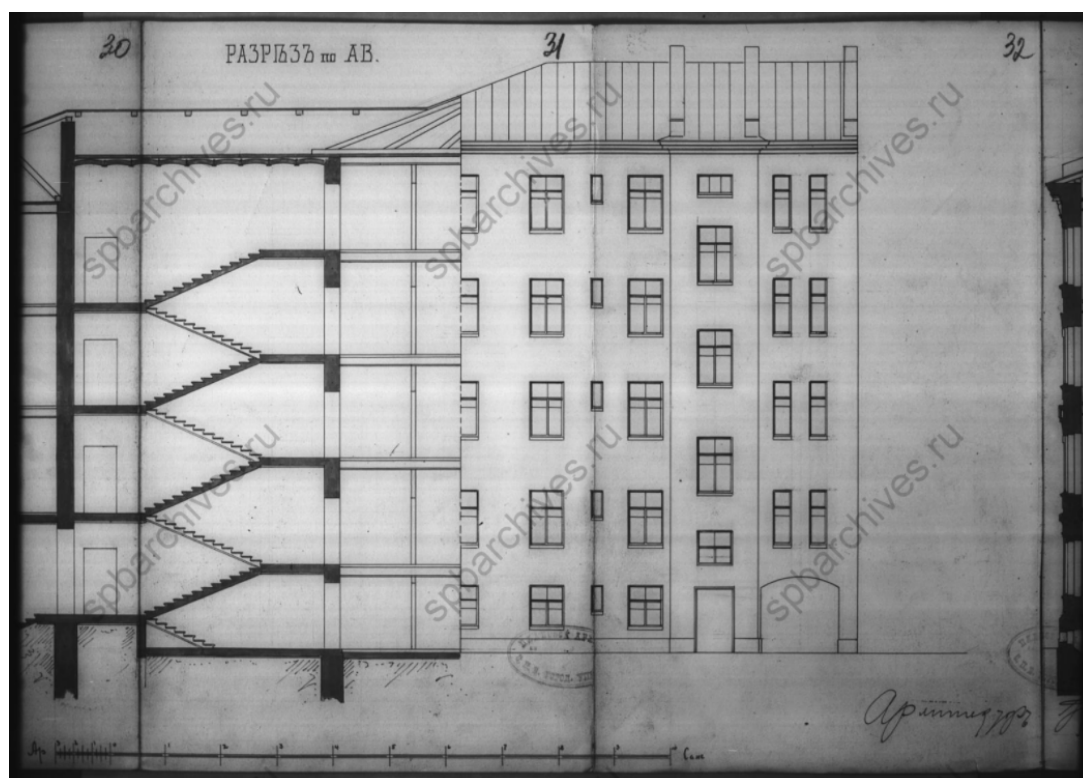
Илл. 11. Фасад по Барочной ул. каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727.
Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



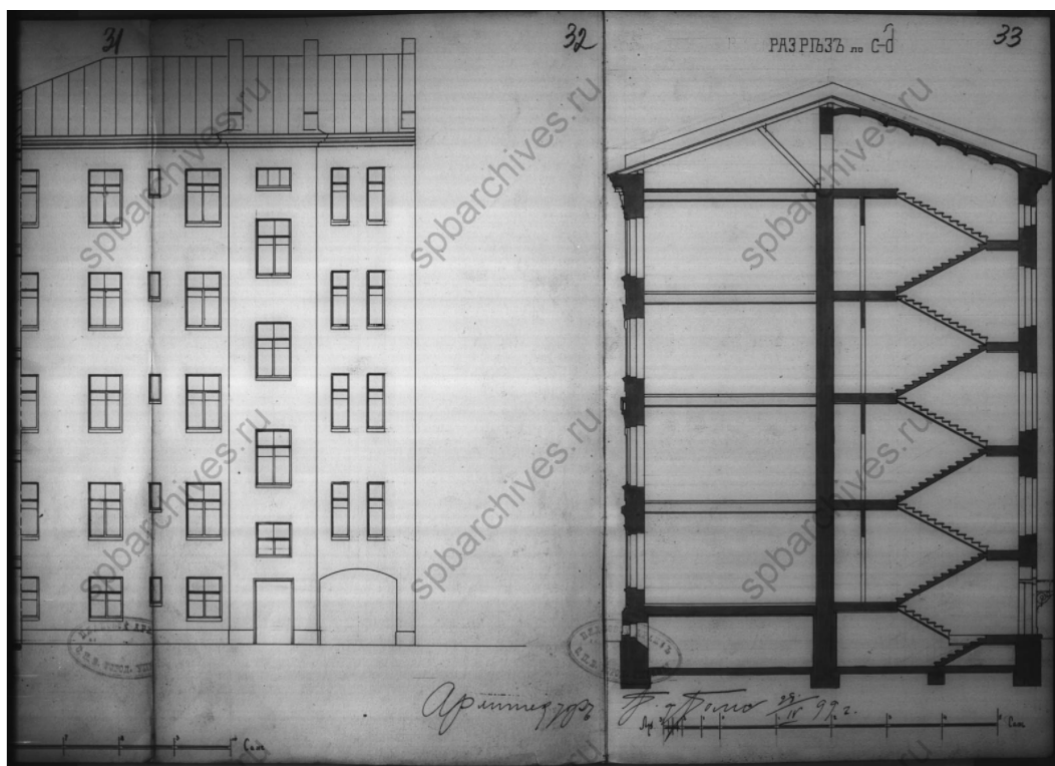
Илл. 12. Фасад по Барочной ул. каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727.
Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



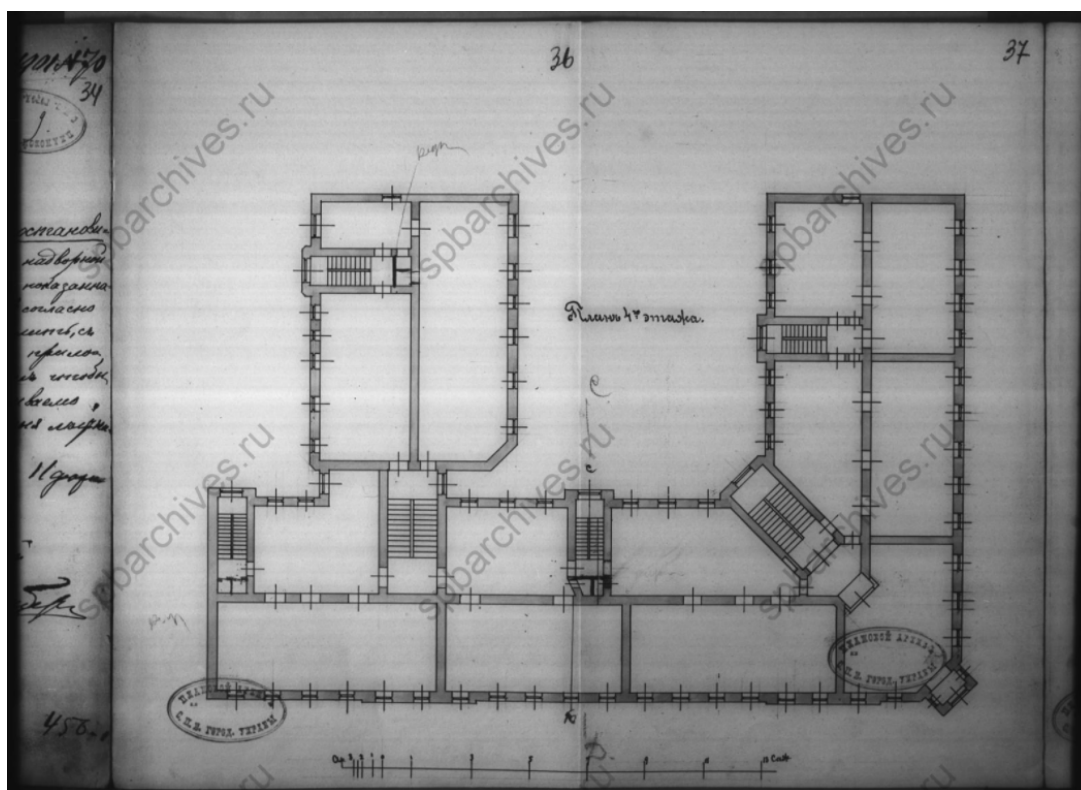
Илл. 13. Разрез по АВ каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



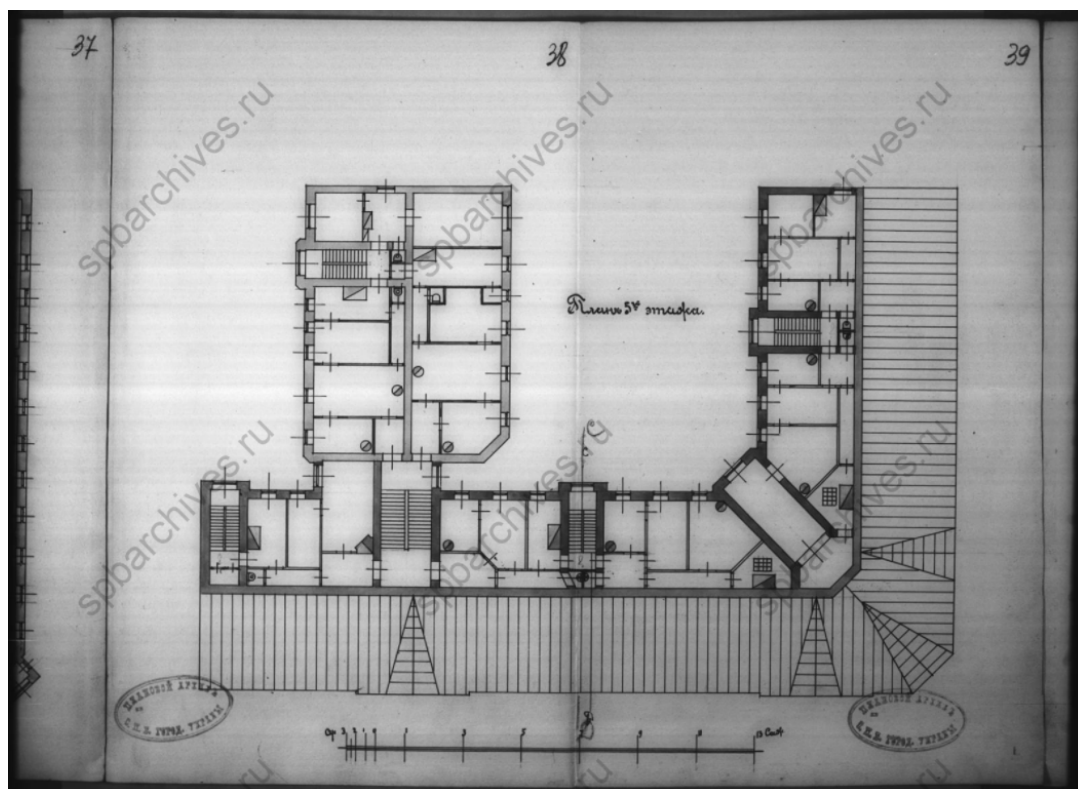
Илл. 14. Разрез по АВ каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



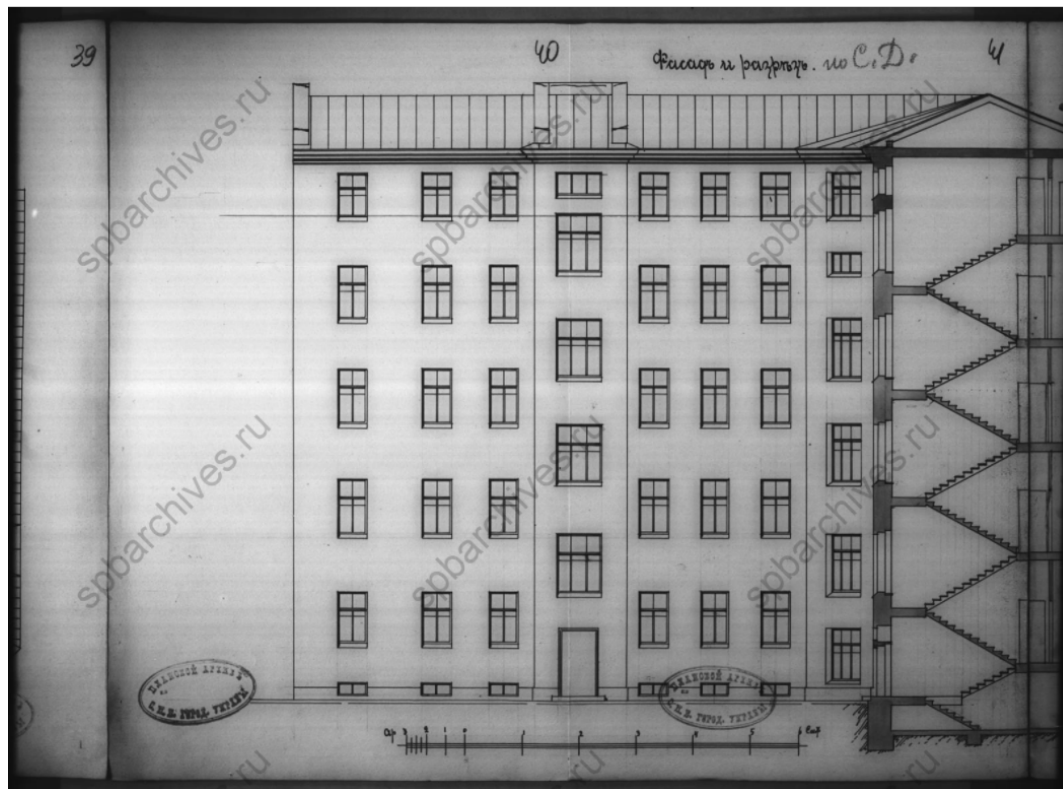
Илл. 15. Разрез по с-д каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1899г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



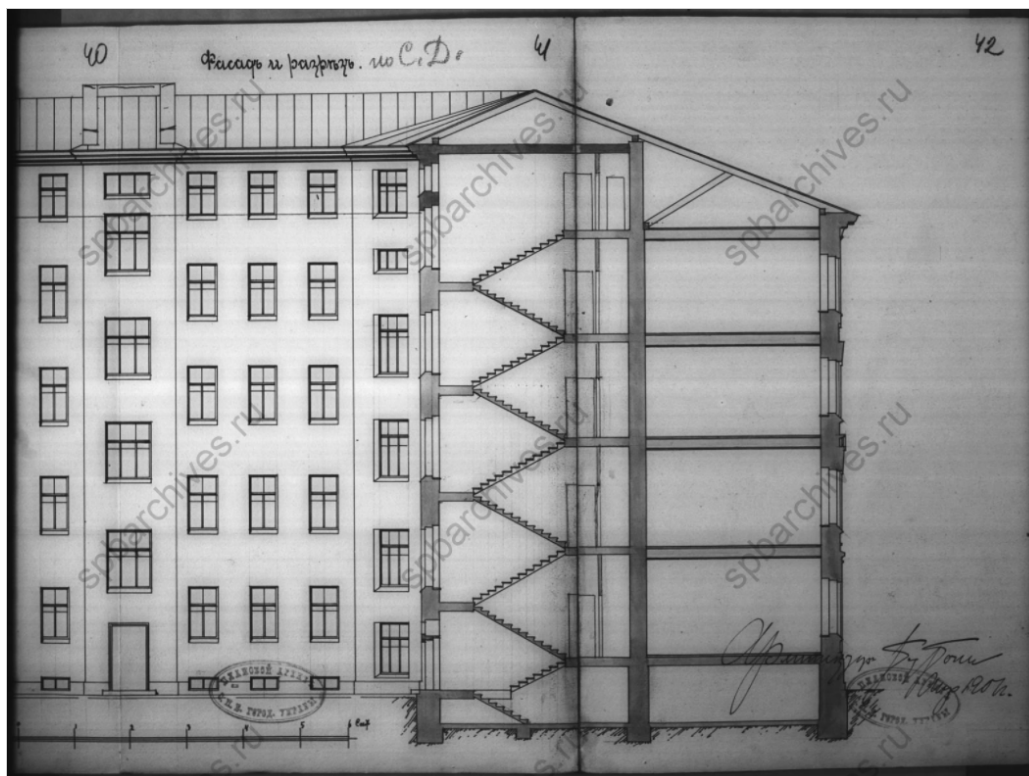
Илл. 16. План 4-го этажа каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1901г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



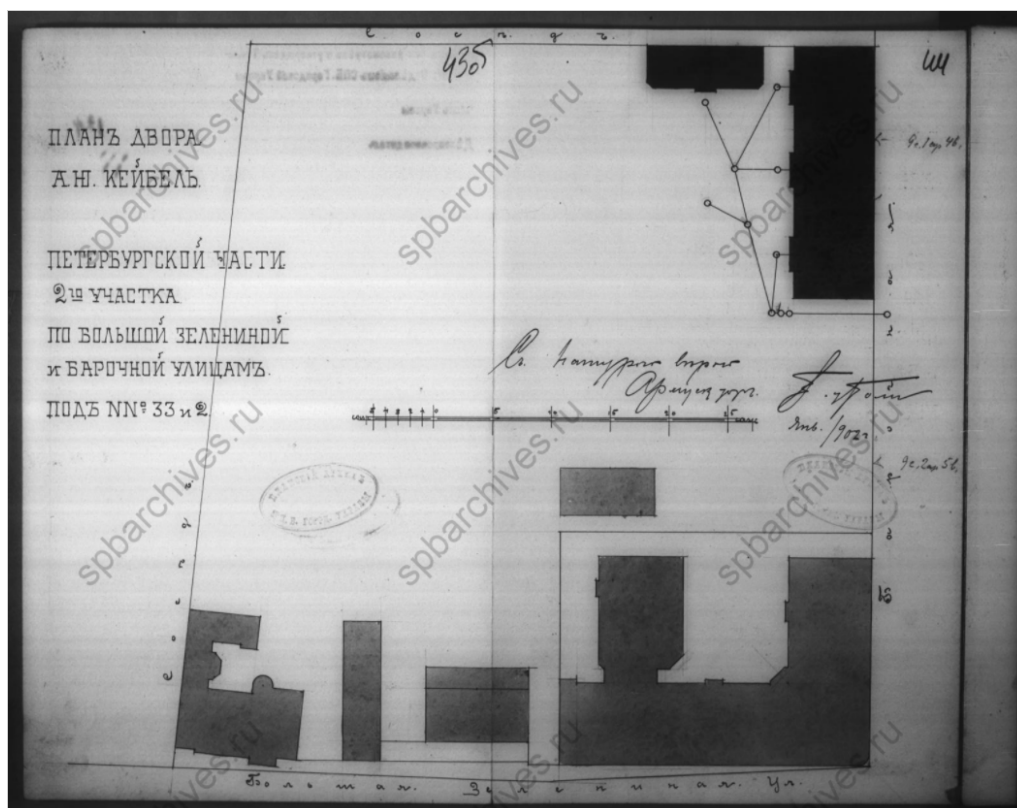
Илл. 17. План 5-го этажа каменного 4-х этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1901г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



Илл. 18. Фасад и разрез по СД каменного 4-5-ти этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1901г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



Илл. 19. Фасад и разрез по СД каменного 4-5-ти этажного на подвале доходного дома с флигелем по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1901г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



Илл. 20. План двора А.Ю. Кейбель Петербургской части 2-го участка по Большой Зелениной и Барочной ул. под №№ 33 – 2. 1901г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7727. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. и П. Геслерам, Ю.В. Кейбелю, А.Ю. Кейбелю, Ю.А. Кейбелю по Большой Зелениной ул., 33, 35 и Барочной ул., 2.



Илл. 21. Угловой фасад дома №2/33 на Барочной улице. Автор съёмки: не установлен. Дата съёмки: 1961 г.// ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 73516.



Илл. 22. Вид нечетной стороны Большой Зелениной улицы по линии жилых домов № 33-31 (слева направо). Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съёмки: 08.11.1984 г.// ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 222279.



Илл. 23. Вид главного фасада дома № 33 на Большой Зелениной улице. Архитектор Г.Г. фон Голи, 1899 - 1901 гг. Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съёмки: 08.11.1984 г.// ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 211555.



Илл. 24. Живописная угловая башня - эркер жилого дома № 33 на Большой Зелениной улице (бывший доходный дом А.Ю. Кейбеля, архитектор Г.Г. фон Голи, 1902 г.). Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович. Дата съёмки: 08.11.1984 г.// ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 211550.

Приложение №9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2 – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №27А г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 2.», разработанной ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2020 году (Шифр: №ПК-016-143/04-18)

Материалы фотофиксации

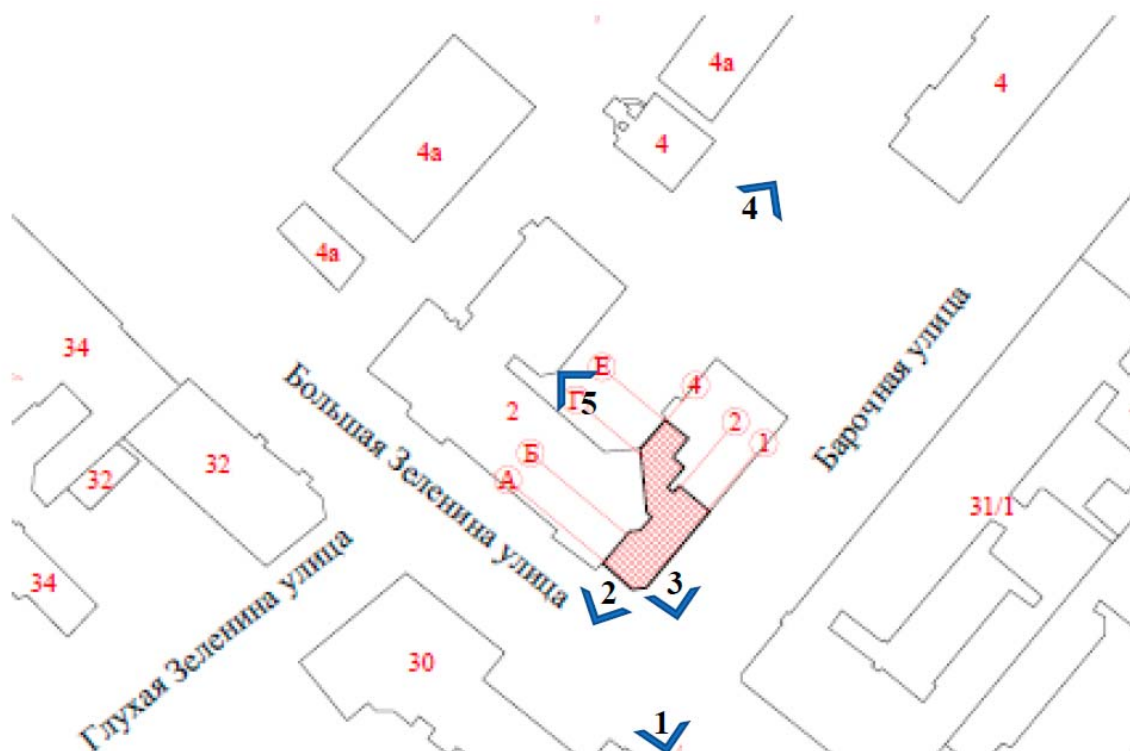


Схема фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленая ул., 33; Барочная ул., 2

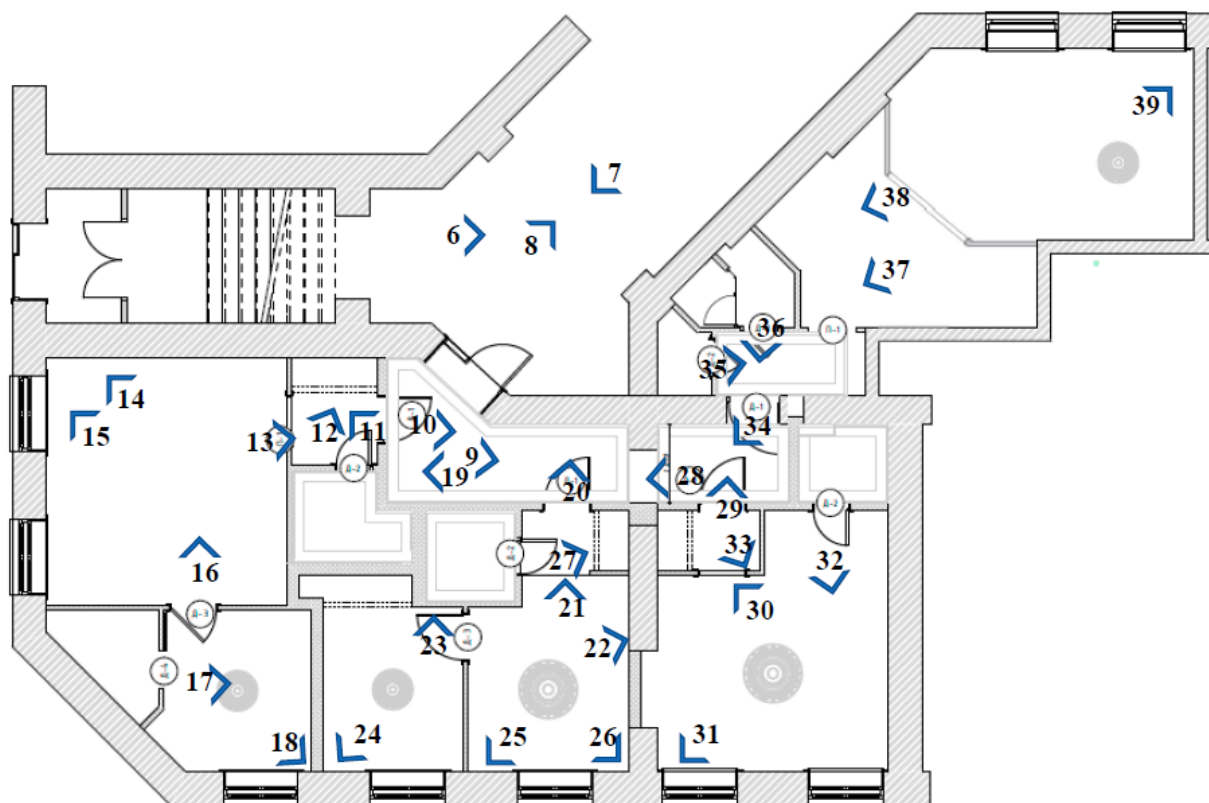


Схема фотофиксации квартиры № 27А по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленая ул., 33; Барочная ул., 2



1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2. Направление съемки север. Автор съемки: Глебова Т.Д.. Дата съемки 09.12.2021 г.



2. Вид части лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2. Направление съемки северо-запад.



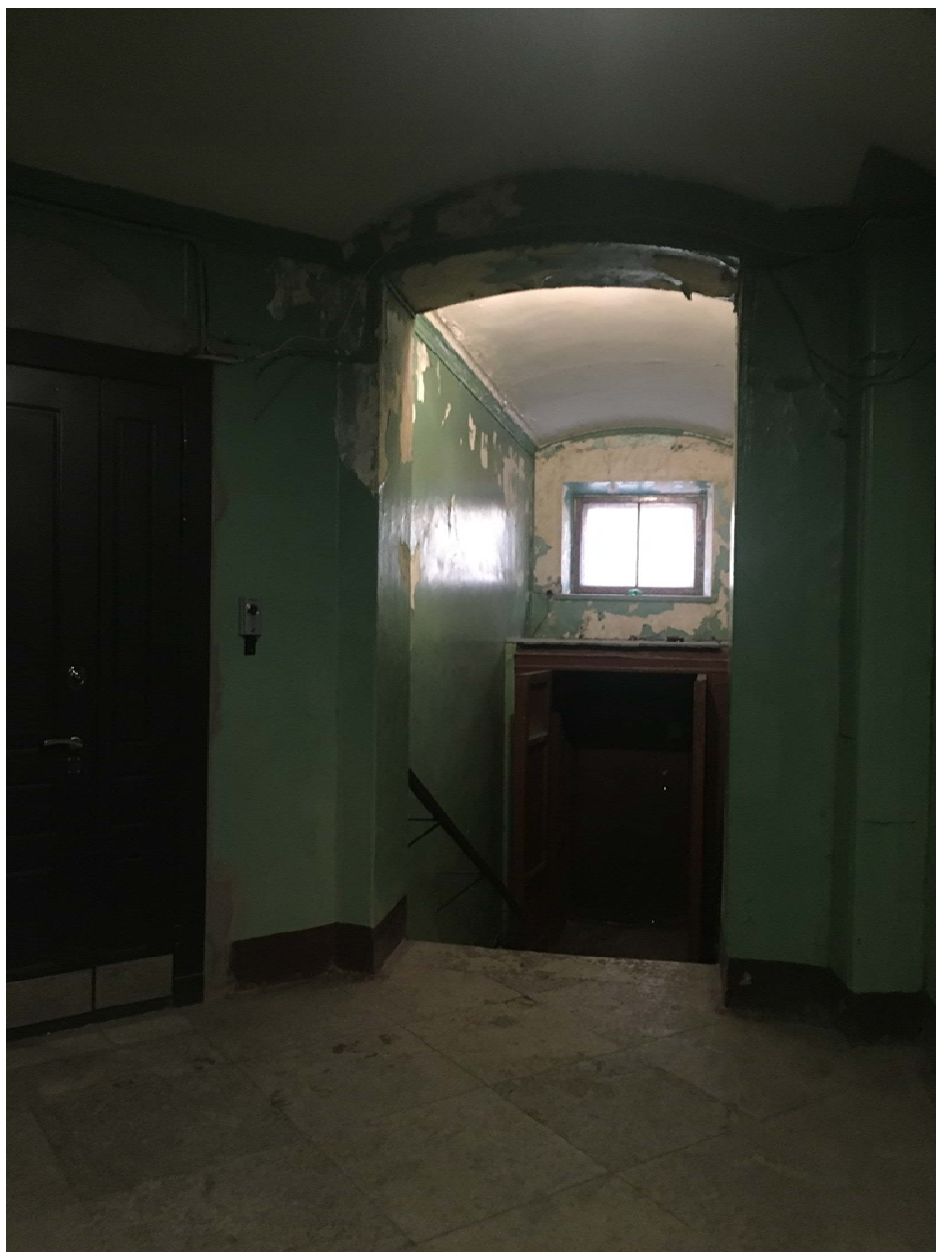
3. Вид части лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2. Направление съемки северо-восток.



4. Вид дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2. Направление съемки юго-запад.



5. Вид части дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2. Направление съемки юго-восток.



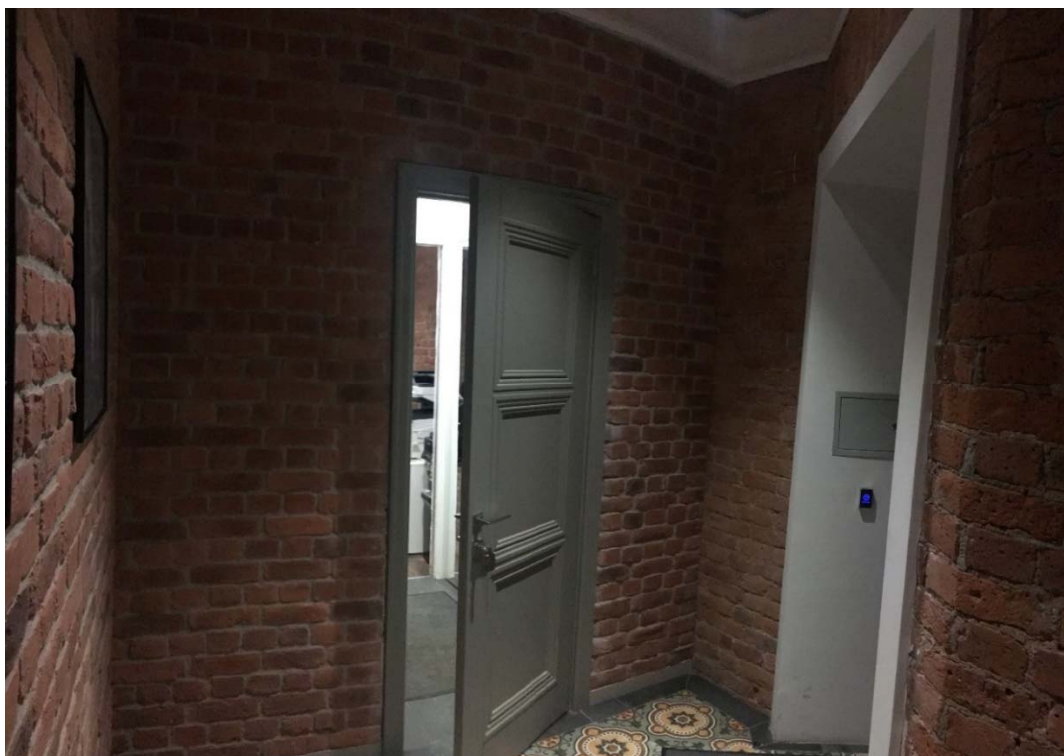
6. Вид парадной выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2.



7. Вид парадной выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2.



8. Вид парадной выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2. Вход в квартиру № 27 А.



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид коридора от входа.



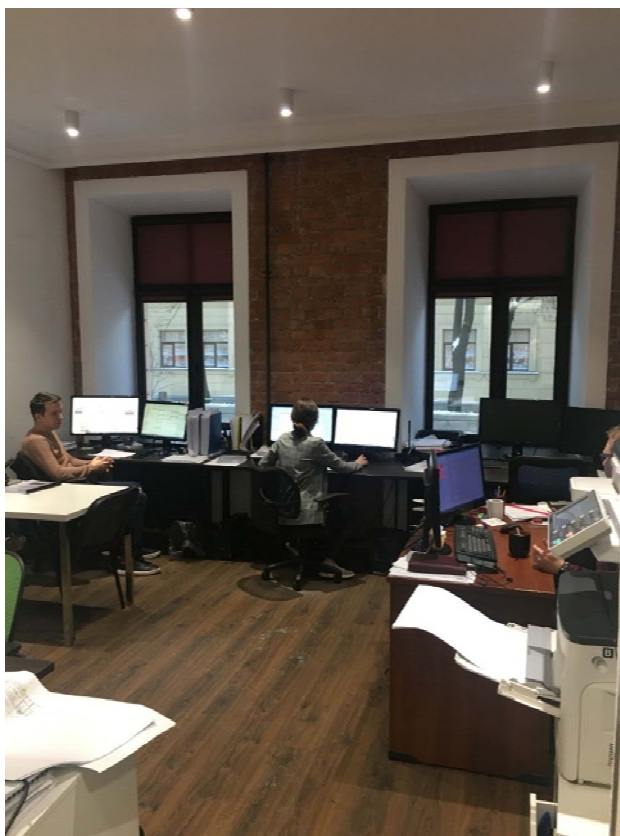
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Большая Зеленина от входа.



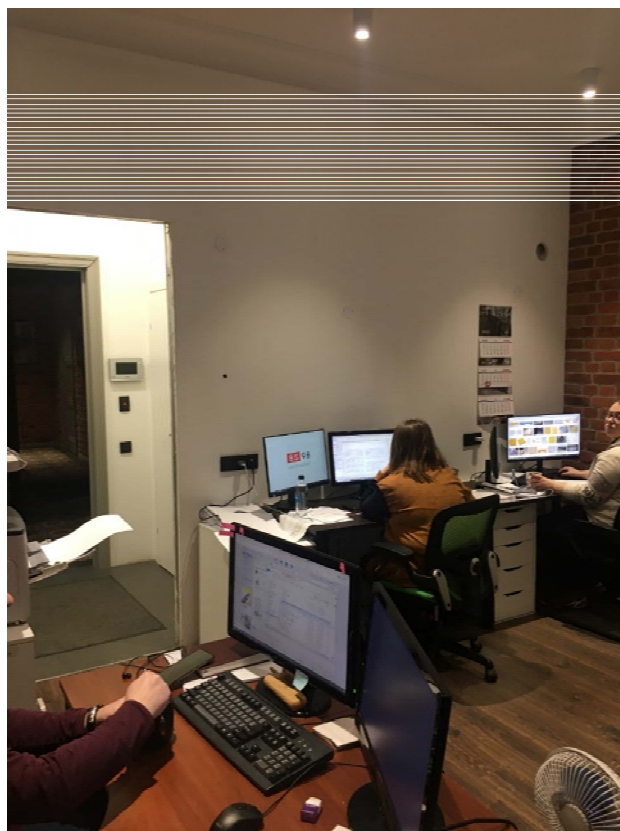
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Санузел.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Санузел.



13. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Большая Зеленина.



14. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Большая Зеленина.



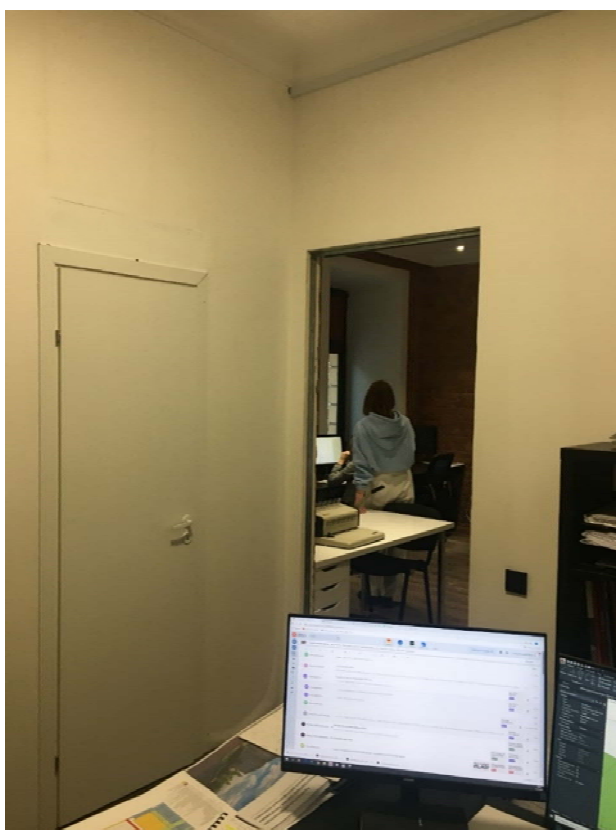
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Большая Зеленина.



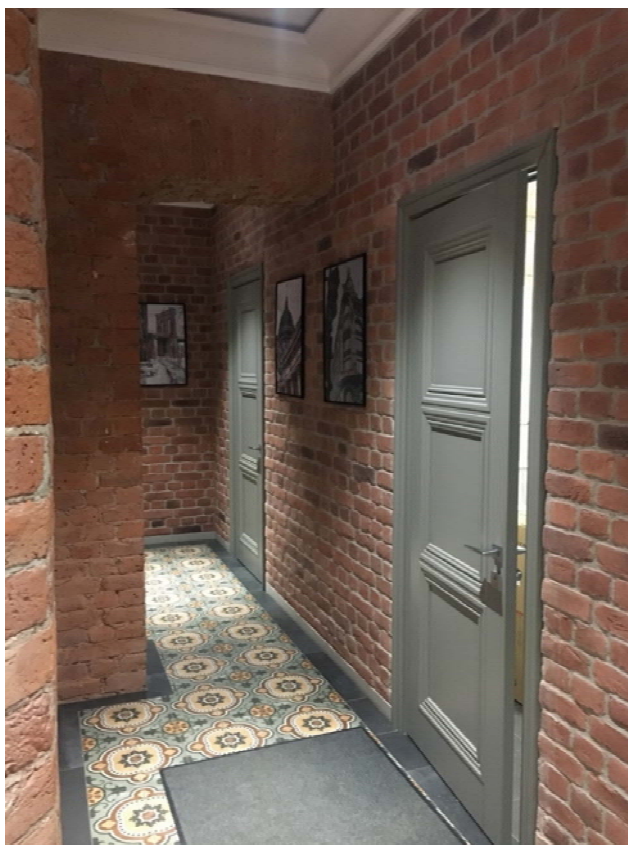
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Барочная.



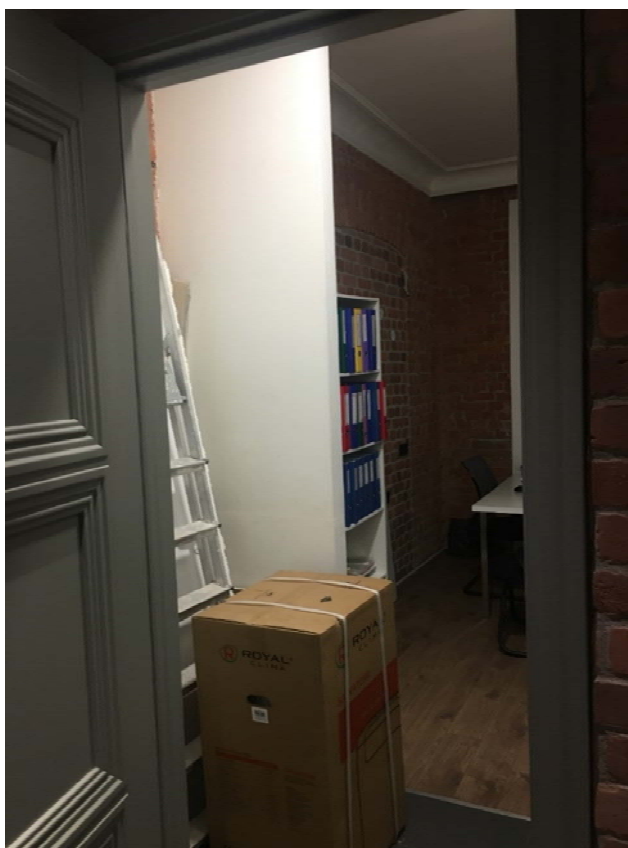
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид подсобного помещения.



18. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Большая Зеленина из помещения по фасаду на ул. Барочная.



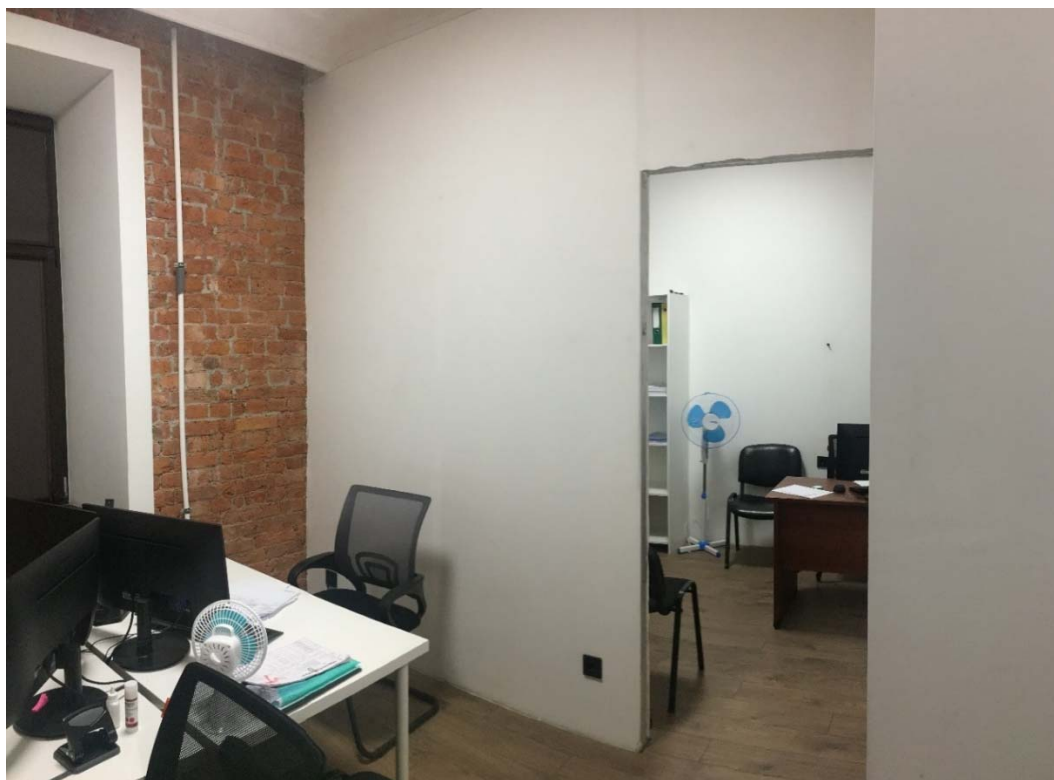
19. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид коридора от входа.



20. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Барочная.



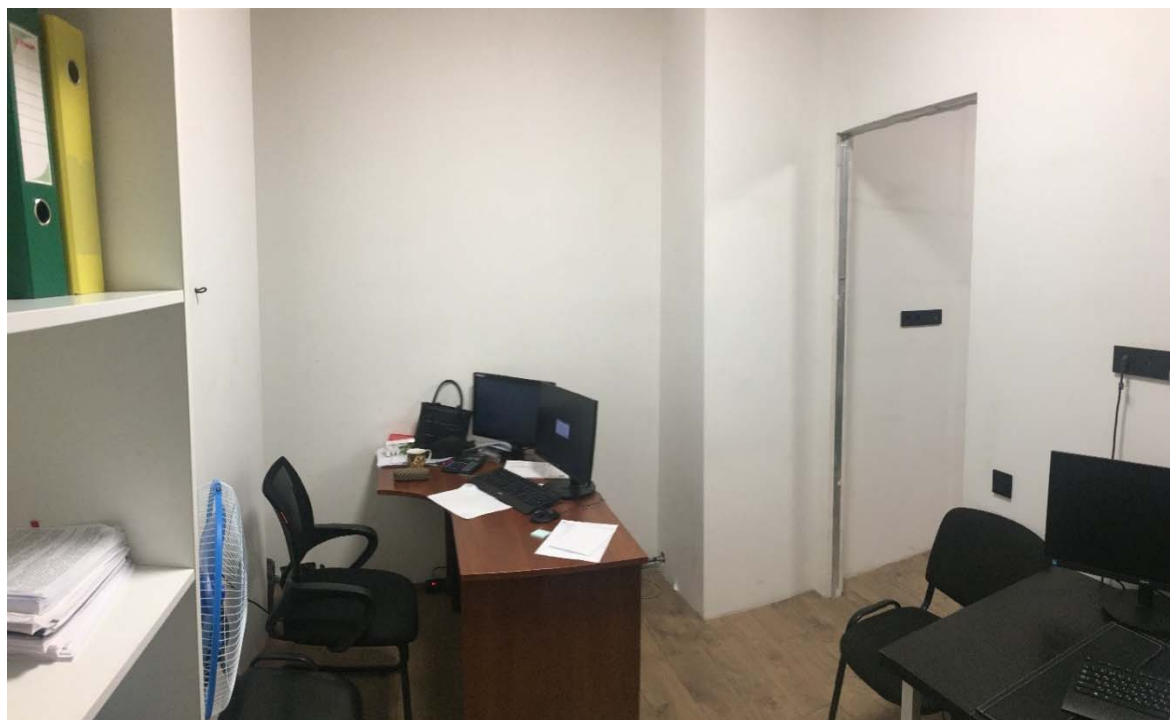
21. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Барочная.



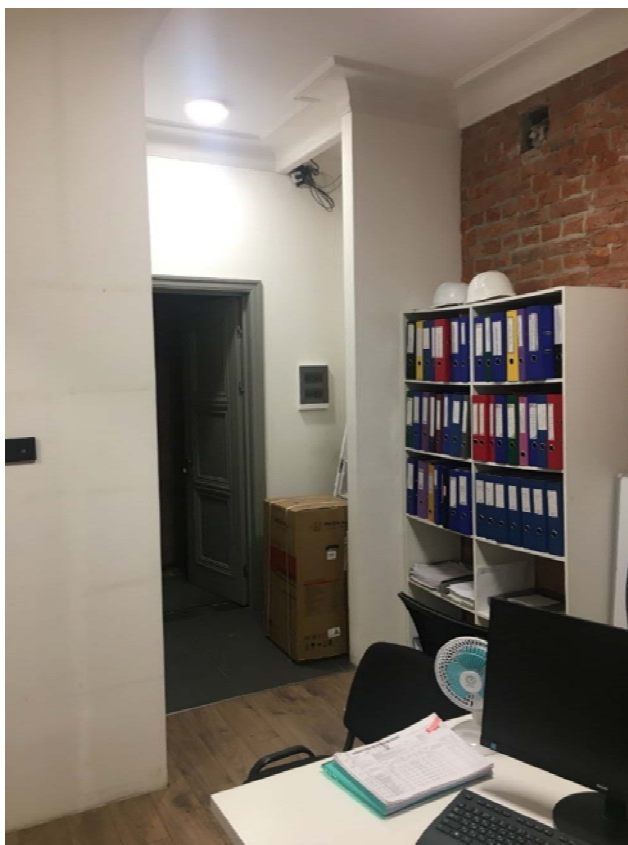
22. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Барочная.



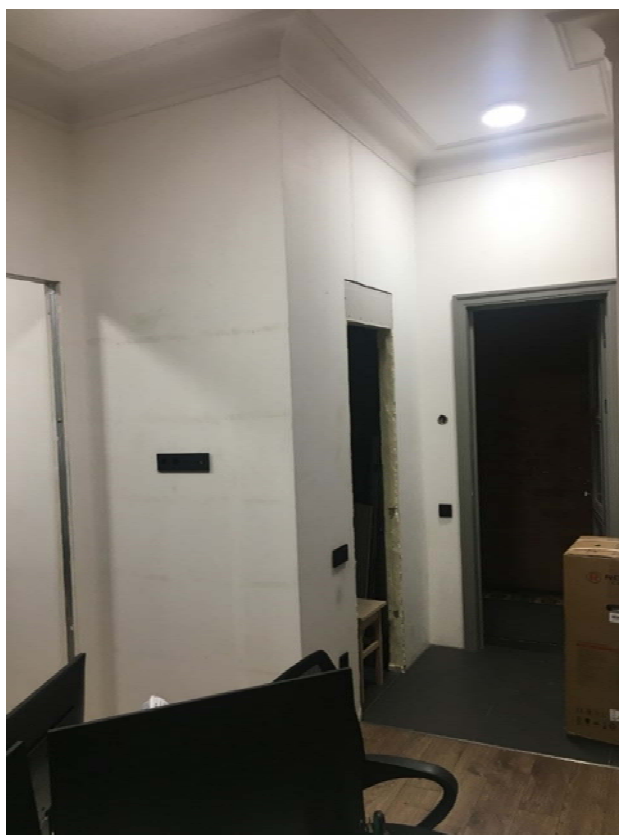
23. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Барочная.



24. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Барочная.



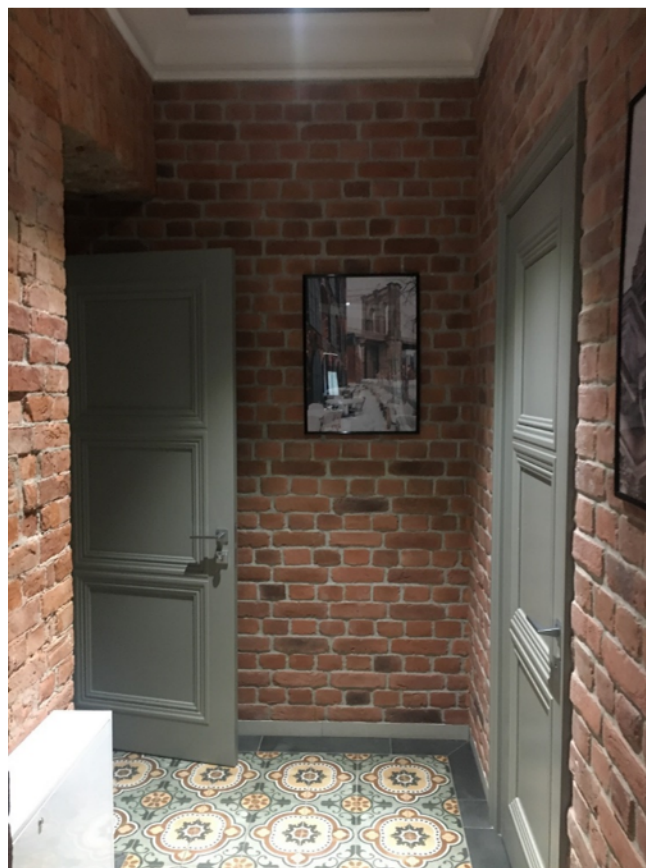
25. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Барочная.



26. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Барочная.



27. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид подсобного помещения.



28. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид коридора.



29. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Барочная.



30. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Барочная.



31. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Барочная.



32. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, литера А, квартира № 27 А. Санузел.



33. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по фасаду на ул. Барочная.



34. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по дворовому фасаду.



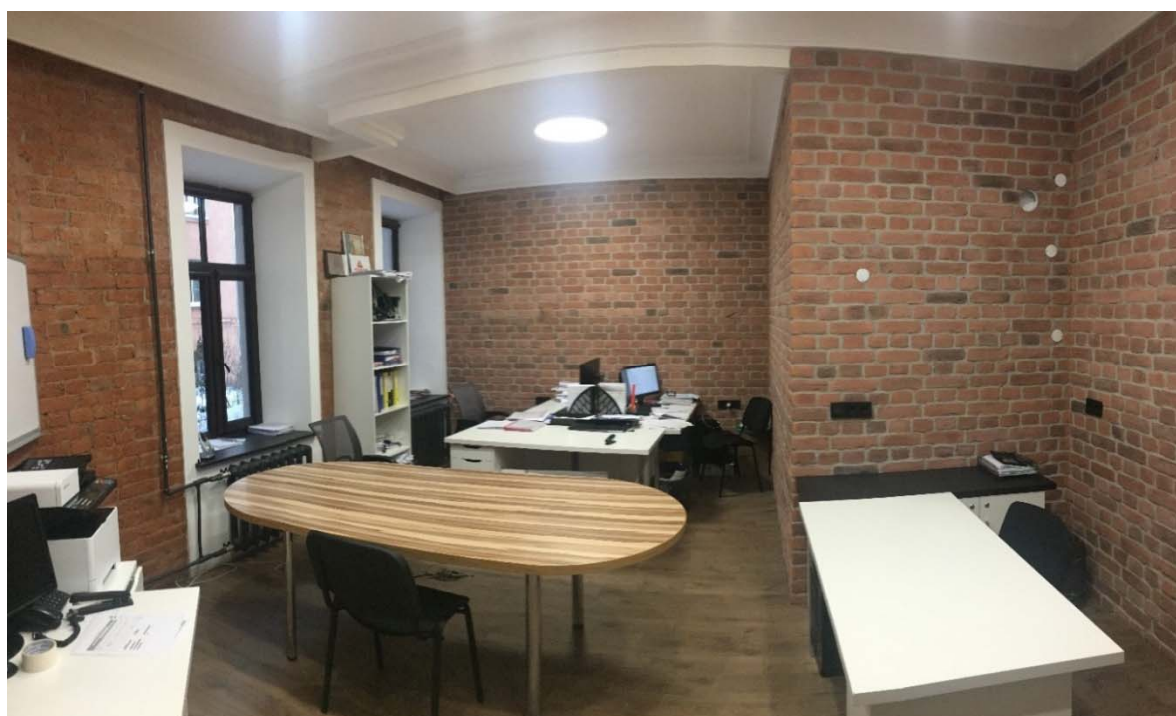
35. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Подсобное помещение.



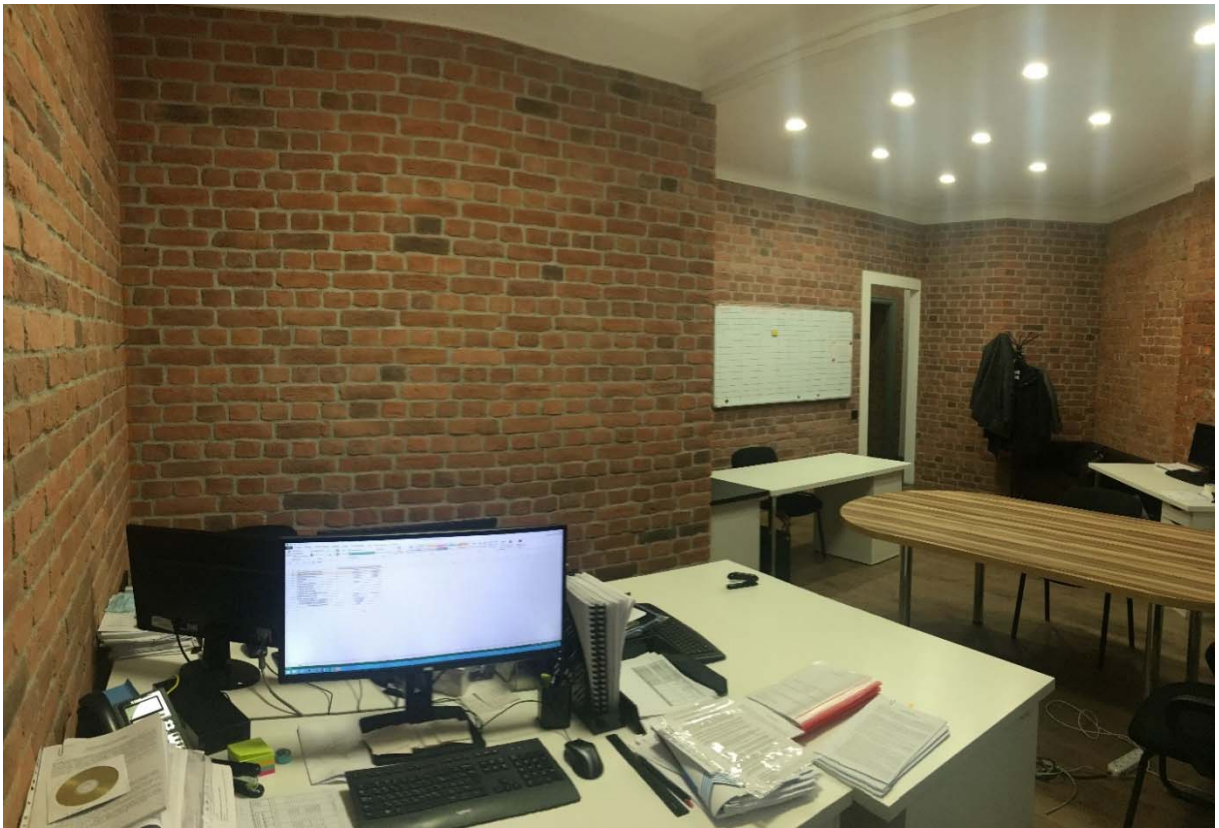
36. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, литера А, квартира № 27 А. Санузел.



37. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по дворовому фасаду.



38. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по дворовому фасаду.



39. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Ю. Кейбеля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 33; Барочная ул., 2, квартира № 27 А. Вид помещения по дворовому фасаду.