

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры №8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

г. Санкт-Петербург

«25» февраля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинской, В.А. Калинина, М.Ф. Прокофьева, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «11» октября 2021 года по «28» октября 2021 года; с «19» января 2022 года по «25» февраля 2022 года. (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы откорректирован, согласно замечаниям КГИОП №01-26-2590/21-0-1 от 18.01.2022 г. Приложение №11)

### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

#### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от №2032 от 25.12.2019 г. приказ № 596 от 30.04.2021 г. (внесение изменений) - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.А. Калинин

	Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.А. Калинин

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	--

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);



- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* В.А. Калинин

Эксперт - член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* М.Ф. Прокофьев

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И.Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры №8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И.Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры №8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в следующем составе:

#### **– Раздел 1. Предварительные работы:**

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* В.А. Калинин

- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-21.06/3990-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-21.06/3990-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-21.06/3990-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-21.06/3990-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-21.06/3990-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-21.06/3990-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-21.06/3990-ВК).

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-2584/21 от 29.09.2021 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №246-р от 19.05.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №2507/21 от 26.08.2021 г. (*Приложение №7*);
5. Копия Выписки из единого государственного объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № 99/2022/451690284 от 24.02.2022 г. (*Приложение №6*);
6. Копия договора №78ВЗ 732816 от 01.02.2008 г. (*Приложение №6*);
7. Копия письма КГИОП №01-46-297/22-0-1 от 10.02.2022 г. - справка о наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера квартиры №8 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (*Приложение №10*);
8. Копии поэтажных планов от 2021 г. (*Приложение №7*);
9. Копия замечаний КГИОП №01-26-2590/21-0-1 от 18.01.2022 г. (*Приложение №11*);

10. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И.Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры №8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения фотофиксации, в квартире №8 были начаты ремонтные работы.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно замечаниям КГИОП №01-26-2590/21-0-1 от 18.01.2022 г. (Приложение №11).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-2584/21 от 29.09.2021 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №246-р от 19.05.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

наследия «Дом А.И. Балинского» и интерьеров квартиры №8. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №8 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Калининым В.А. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22) является выявленным объектом культурного наследия, согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №246-р от 19.05.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» утвержден от 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемая квартира №8, расположена в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.И. Балинского», и находится в собственности физических лиц. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

Большая Монетная улица, на которой располагается сложный в плане многокорпусный дом № 22, проходит от Кронверкской улицы до Чапаева улицы. С XVIII века здесь находилась слобода «работных людей» Монетного двора. От неё и произошло название этой улицы, а также пересекающей её Малой Монетной улицы. В 1800—1817 годах улица называлась 2-й Монетной, одновременно в конце XVIII — первой трети XIX века она называлась Оспенной или Большой Оспенной. Последние два названия связаны с тем, что в здании, до наводнения 1824 года находившегося на месте Александровского лицея, с 1768 год по 1803 год находился Оспопрививальный дом, устроенный по указу Екатерины II, где проводились первые в России прививки от оспы.

С 1923 по 1991 год улица называлась улицей Скороходова в честь большевика А. К. Скороходова.

А.К. Скороходов (1880-1919) был секретарём Петербургского комитета РСДРП(б) в 1917 году, участником Октябрьского вооружённого восстания 1917 года, заместителем председателя Петроградской чрезвычайной комиссии (ЧК) в 1918 г. Название Большая Монетная было возвращено улице в 1991 году.

4 октября 1991 года в рамках десоветизации улице было возвращено прежнее название Большая Монетная.

В 1803 году весь квартал с постройками был передан Сиротскому дому канцелярии императрицы Марии Фёдоровны, а в 1843 году сюда был переведен из Царского села Императорский Александровский лицей.

Комплекс зданий находился в западной части квартала, центральную и восточную занимал сад. По материалам ЦГИА СПб, в которых отражена история частных владений, расположенных на этой территории, в том числе и

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

рассматриваемого, уже к 1880-м годам восточная половина квартала, была разбита на участки, хотя в картах города и в начале XX века весь квартал фиксировался как владение Александровского лицея.

На 1881 год владельцем участка в современных его границах, на месте современного дома № 22 значился коллежский советник Л.Н. Демис. В 1881 г. началась застройка исследуемого участка, согласно проектным материалам, хранящимся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга.

С 1897 года владельцем участка стала жена действительного статского советника Ольга Александровна Кайзер. В построенном двухэтажном деревянном доме в ноябре 1905 года на нелегальном положении работал Профессиональный союз садовников. В том же доме в 1905 году находилось училище для детей эстонского происхождения обоего пола. В это же время там же проживал русский архитектор Георгий Павлович Хржонстовский.

К 1908 году участок перешёл во владение архитектора Антонина Ивановича Балинского, который спроектировал собственный доходный ныне существующий дом №22 на месте снесенной всей существовавшей малоэтажной застройки.

Здание в плане прямоугольное, организовывает собой периметральную застройку на всей площади участка, с двумя внутренними дворами-колодцами и с четырьмя световыми карманами в каждом. Дом №22 шестиэтажный с мансардой на подвале лицевого корпуса по Большой Монетной улице. К нему примыкают шестиэтажные на подвалах два западных флигеля, два восточных и два поперечных флигеля, со сквозными воротными проездами в лицевом корпусе и поперечных флигелях.

Согласно архивным чертежам от 24 марта 1908 года, проект дома был осуществлён в целом без существенных изменений в объёмно-планировочном решении здания и решении лицевого фасада. При строительных работах было решено добавить дополнительное естественное освещение в угловые помещения ризалитов продольных дворовых корпусов. Так были дополнительно реализованы существующие оконные проёмы, обращённые в световые карманы внутренних дворов.

Антонин Иванович Балинский умер в 1913 году, дом унаследовала его жена – Балинская Александра Николаевна.

В этом доме (о чём упоминается в книге В.Шульгина «Дни») жил известный общественный и политический деятель, министр Временного правительства Андрей Иванович Шингарёв (1869-1918), убитый 07.01.1918 в Мариинской больнице «революционными» солдатами.

В это же время там жил и сам В. В. Шульгин: «Мы жили с А.И.Шингаревым в одном доме на Большой Монетной № 22, на Петроградской стороне».

В 2001 г. дом включён КГИОПом в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Годы проведения капитального ремонта (план): 2002, 2005, 2006, 2007, 2009, 2016. Виды работ капитального ремонта: АВКР, благоустройство придомовой территории, капитальный ремонт лифтов (с заменой крупных узлов), капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования: реконструкция лифтов, ремонт или восстановление внутридомовых инженерных систем, ремонт или замена системы канализования и водоотведения, ремонт или замена системы отопления, ремонт или замена системы холодного водоснабжения, ремонт конструкций и замена покрытий крыш, ремонт подвальных помещений, ремонт фасадов без утепления.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Дом № 22 располагается в юго-восточной части Петроградского района. Дом с южной стороны ограничен ул. Большой Морской, с запада – домом №20, с севера – дворовой зоной, с востока – домом №24.

Здание имеет прямоугольную форму в плане, образующее периметральную застройку с двумя внутренними дворами. Здание 6-и этажное на подвале и с мансардой, выполнено в архитектурном стиле – модерн. Крыша дома металлическая скатная. Цоколь облицован плитой серого гранита. Фасад отделан линейным рустом розового цвета (в уровне 1-го этажа), в уровне 2-6-го этажей оштукатуренный кирпич (цвет желтый). Лицевой фасад декорирован боковыми ступенчатыми ризалитами с балконами и одним центральным ризалитом. Над центральным ризалитом устроена ромбовитая филленка с лепной вставкой растительного характера. В уровне 2-го этажа (между ризалитами) устроены 2 балкона с металлическим кованым ограждением (цвет черный). Оконные проемы в уровне 1-го этажа декорированы замковыми камнями. Оконные проемы на мансарде декорированы сандриками на кронштейнах. Оконные проемы имеют прямоугольную и лучковую форму. Дверной проем устроен по центру дома и имеет прямоугольную форму. Справа от входа располагается воротный проезд с арочным завершением. В уровне 4-го этажа устроены декоративные сандрики на кронштейнах; в поле сандриков – лепные композиции из провисающих гирлянд перевитых лентами с венком в центре. В уровне 5-го

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

этажа устроен лепной фриз с изображением женских фигур держащих провисающие растительные гирлянды.

Квартира № 8 располагается на 4-м этаже. Входная дверь в квартиру – деревянная двустворчатая (цвет белый) с профилированными наличниками с «ушками». Каждая створка разбита на четыре разноформатные филенки, с овалами в верхней части. Оконные и дверные проемы имеют прямоугольную форму. Оконные рамы – коричневого цвета. На момент фотофиксации в квартире велись ремонтные работы.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №8 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №246-р от 19.05.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (Приложение №4) и копии письма КГИОП №01-46-297/22-0-1 от 10.02.2022 г. - справка о наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера квартиры №8 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Приложение №10).

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).



6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник. /Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: Пилигрим, 1996. – 397 С.

2. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.

3. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной // Справочник // СПб., 2003.

4. Лукомский Г.К. Современный Петербург: очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900–1915 гг.). Изд. 2-е, испр. и доп. СПб., 2003.

5. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013.

Архив: ЦГИА СПб:

- Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.

Архив: ЦГАКФФД СПб:

- Ар 215964.

- Ар 225267.

- Ар 225268.

- Ар 215965.

- Гр 74335.

- Ар 215747.

- Е 7810.

- Е 7811.

- Е 7812.

- Е 7813.

- Е 14235.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры №8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №8.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-52-2584/21 от 29.09.2021 г. в составе:

*Раздел 1. Предварительные работы,* в составе:

*Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-21.06/3990-ИРД)*

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию плана границ, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и венканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях. В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-21.06/3990-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр КП-21.06/3990-ИС);

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-21.06/3990-ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №8, расположенная на 4-ом этаже шестиэтажного здания на подвале с мансардой.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича, кладка выполнена на известковом растворе.; техническое состояние – работоспособное;

- Межкомнатные перегородки - деревянные, оштукатуренные по дранке;

- Конструкция перекрытий - деревянные по металлическим балкам;

техническое состояние – работоспособное;

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2.2.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП №01-52-2584/21 от 29.09.2021 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3 Проектные решения, в составе:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-21.06/3990-ОПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-21.06/3990-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №8, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Демонтаж существующей печи между помещений 18 и 19 квартиры №8. Демонтируемая печь не является элементом предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен, перегородок; демонтаж старого напольного покрытия до ж/б плит с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №8 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №246-р от 19.05.2017 г. (Приложение №3).

- Замена существующих оконных заполнений с сохранением исторического цвета и расстекловки; предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковой перемычкой в уровне 1-го этажа; термальное окно в уровне щипца; оконные проемы сложной конфигурации с лучковыми перемычками в уровне 6-го этажа; щелевидные оконные проемы над парадным входом); оконные заполнения – цвет и рисунок исторические; дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая проемы с лучковыми завершениями); оконные заполнения – исторические рисунок и цвет» - сохраняется.

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №8. Предмет охраны не затрагивается.

- Замена входной парадной двери – не предусмотрена; парадная входная дверь не затрагивается; предмет охраны в части «декоративно художественное оформление интерьеров: дверные заполнения – двустворчатые, каждая

створка на четыре разноформатные филенки, с овалами в верхней части; профилированные наличники с «ушками») - сохраняется;

- Устройство гидроизоляции в полах кухни, ванной и туалета, санузла;
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы ремонтные работы в квартире №8 были начаты. Выполнен демонтаж штукатурного слоя со стен, потолков; демонтированы напольные покрытия, фрагментарно демонтированы перегородки, фрагментарно демонтировано инженерное оборудование, начата замена оконных заполнений, начат монтаж новых перегородок. При уже произведённых работах предмет охраны №246-р от 19.05.2017 г. нарушен не был.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КИ-21.06/3990-ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №246-р от 19.05.2017 г. (Приложение № 4).

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры №8, расположенной по адресу:

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22), утвержденного распоряжением КГИОП №246-р от 19.05.2017 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №246-р от 19.05.2017 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-2584/21 от 29.09.2021 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

№8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, договор;

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 11.**      Иная документация.

**14. Дата оформления заключения экспертизы**

«25» февраля 2022 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Н.Б. Глинская/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) В.А. Калинин/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.Ф. Прокофьев/*

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.



**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры №8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия**

**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 2 августа 2021 года)

**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 2 августа 2021 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).

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

**Адмиралтейский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

1324	Дом А.И.Балинского	1908	арх. А.И.Балинский	Монетная Большая ул., 22	среднее	-"
1325	Дом В.Л.Гижкова	1910	арх. Н.А.Виташевский	Монетная Большая ул., 23	среднее	-"
1326	Дом Н.Н.Клименко	1903	техн. Н.Н.Клименко	Монетная Большая ул., 27	среднее	-"
1327	Дом В.Х.Мандель	1911-1912	гражд. инж. С.А.Моравицкий	Монетная Большая ул., 29	среднее	-"
1328	Производственное	1899	арх. А.П.Сосков	Монетная Малая	среднее	-"

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры №8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

УТВЕРЖДАЮ:

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



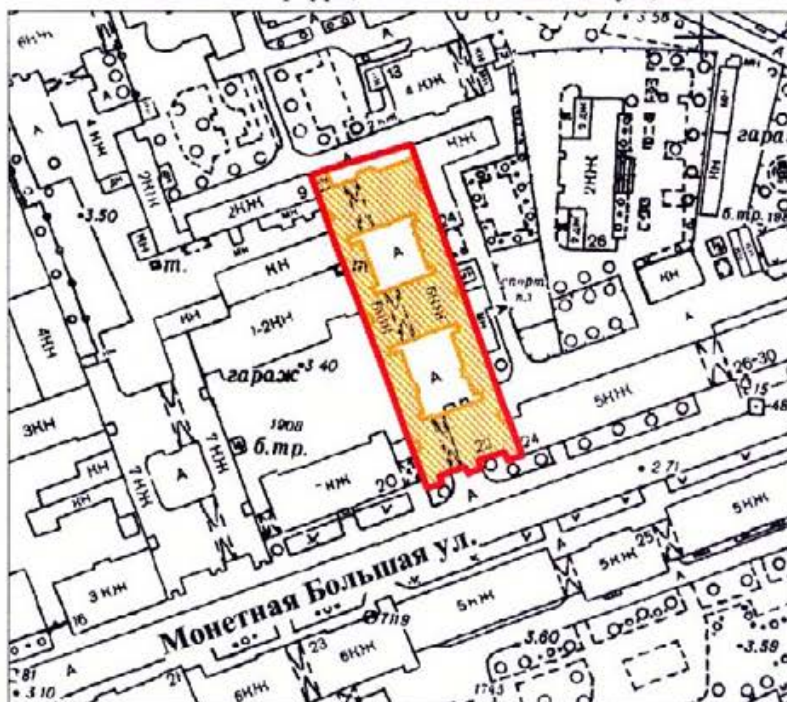
Б. М. Кириков

М.П.

" 18 " мая 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом А. И. Балинского"**

г. Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 22



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры №8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

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



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

окуд

19.05.2017№ 246-р

Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.И. Балинского»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия значения «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Большая Монетная ул., 22), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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



3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.




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

Г.Р. Аганова



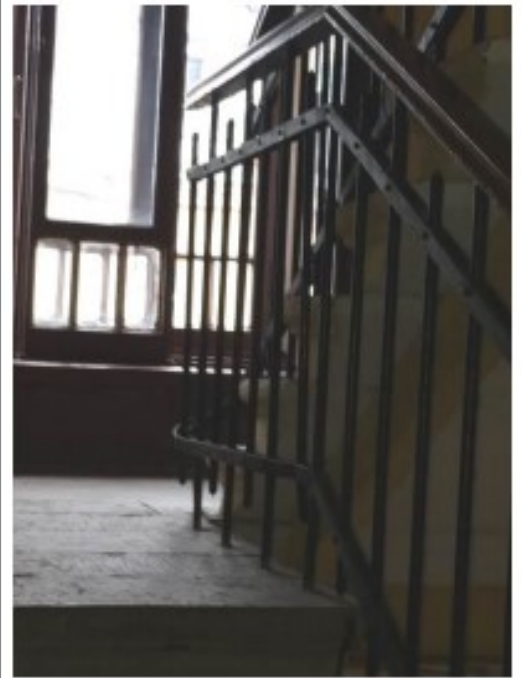
Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.И. Балинского»  
Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А  
(Большая Монетная ул., 22)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, образующего периметральную застройку с двумя внутренними дворами, состоящего из 6-ти этажного на подвале лицевого корпуса (включая три ризалита по лицевому фасаду) и примыкающих к нему двух западных, двух восточных (с четырьмя ризалитами дворовых фасадов) и двух поперечных флигелей (с ризалитом на северном фасаде); включая три воротные проезда;</p> <p>конфигурация (скатная, мансардная) и габариты крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия ( кровельное железо);</p>	 

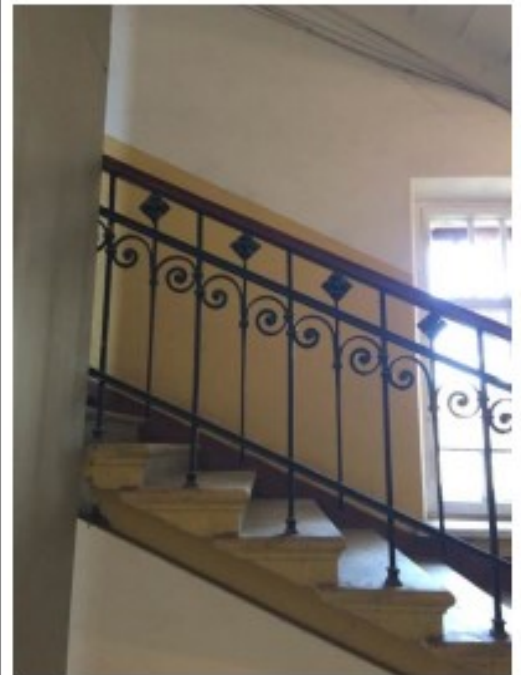
2	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница Л-1 – двухмаршевая, марши по косоурам;</p> <p>ступени лещадной плиты; профиль ступеней с валиком;</p> <p>ограждение маршей черного металла; техника исполнения (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с накладными коваными деталями в виде венков и провисающих гирлянд);</p> <p>поручни - деревянные, профилированные;</p> <p>лестницы Л-2, Л-3, Л-5 – двухмаршевые, марши по косоурам; ступени и лестничные площадки лещадной плиты, профиль ступеней с валиком;</p>	  
---	-------------------------	--	---



ограждение маршей (лестница Л-2) черного металла; техника исполнения (прокат, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни круглого сечения);

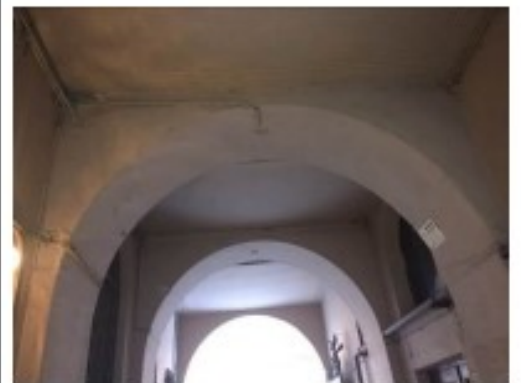


ограждение маршей (лестницы Л-3, Л-5) черного металла; техника исполнения (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (вертикальные прутья прямоугольного сечения с «каблучками» в основании, фриз вдоль верхней тетивы ограждения из завитков и четырехлепестковых квадратных розеток);



поручни - деревянные, профилированные;

полуциркульные арки в воротных проездах и в вестибюле парадного входа лестницы Л-5;



			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модери, выполненное по проекту архитектора А.И. Балинского, 1908г., включающее элементы декоративно - художественной отделки:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – плиты шлифованного серого гранита;</p> <p>материал отделки фасадной поверхности: облицовочная плитка желтого и синего цвета; окрашенная штукатурка;</p> <p>характер отделки фасадной поверхности – линейный руст в уровне 1-го этажа;</p>	  



ступенчатые ризалиты с балконами в уровне 5-го, 4-го этажей и в завершении ризалитов;



два балкона в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация;



балконные ограждения – кованые черного металла, рисунок (в центральной части вертикальные прутья прямоугольного сечения с накладными провисающими гирляндами и овалами из стилизованных «пронизей»; вдоль верхней и нижней тетивы фризы с рисунком геометрического характера);



оформление оконных проемов:

замковые камни в уровне 1-го этажа;



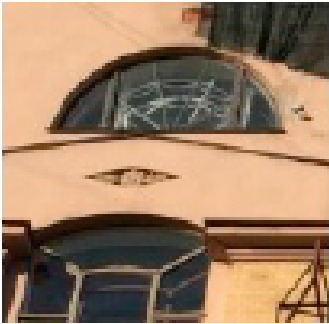
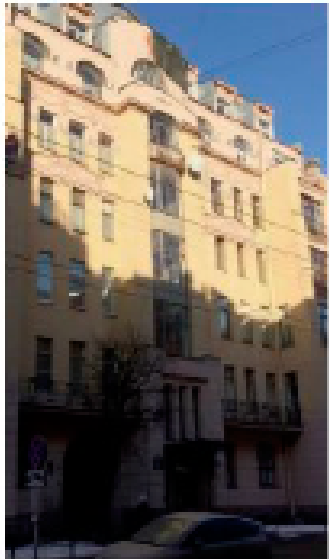

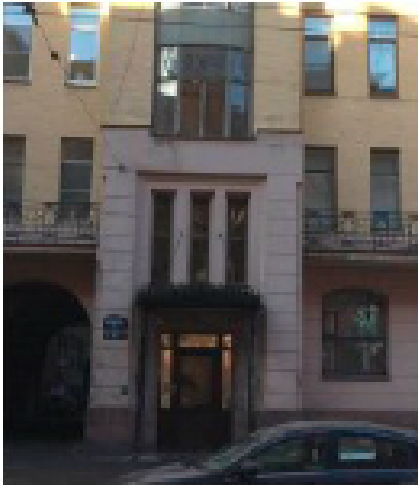
лепной декор фасада:

стилизованный сандрик на кронштейнах над оконными проемами 4-го этажа по 2-5-й и 7-10-й световым осям фасада;



в поле сандрика лепные композиции из провисающих гирлянд перевитых лентами с венком в центре;

лепной фриз в уровне 5-го этажа с изображением женских фигур держащих провисающие растительные гирлянды;

		<p>ромбовидная филенка с лепной вставкой растительного характера в аттиковой надстройке по центральной оси фасада;</p> <p>прямые сандрики на волнато-образных каннелированных кронштейнах с лепными композициями растительного характера в поле сандриков;</p> <p>остекленный эркер центрального ризалита (в уровне 3-6-го этажей);</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковой перемычкой в уровне 1-го этажа; термальное окно в уровне щипца; оконные проемы сложной конфигурации с лучковыми перемычками в уровне 6-го этажа; щелевидные оконные проемы над парадным входом);</p> <p>оконные заполнения - цвет и рисунок исторические;</p> <p>парадный вход в виде портала: дверной проем и щелевидные оконные проемы 2-го этажа помещены в неглубокую прямоугольную нишу; две стилизованные лопатки, фланкирующие дверной проем отделанный плитами серого гранита;</p>	   
--	--	---	---

над входом козырек черного металла полуциркульный в плане, на ажурных кронштейнах черного металла с водостоками; рисунок растительного характера; техника исполнения (ковка, прокат, слесарная сборка);



металлодекор:

флагодержатель кованый черного металла, рисунок в характере стиля «модерн»;



заполнение воротного проезда -

двустворчатые ворота с калиткой в левой створке - рисунок (в основе глухой лист черного металла с кованными декоративными элементами (меандр, завитки, накладной веночек); навершие в виде встречных волют с деталями растительного характера; ковка;





профилированный карниз  
 значительного выноса в  
 завершении 5-го этажа;

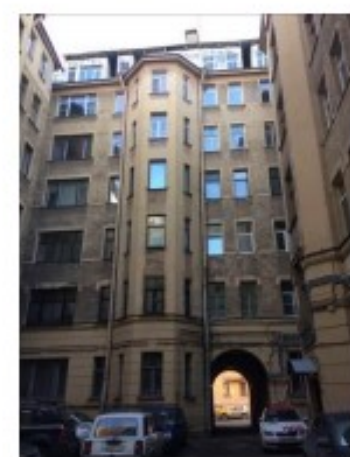
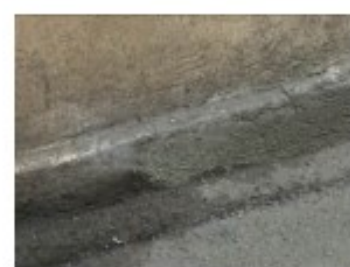
в завершении центрального  
 ризалита трапециевидный  
 фронтон;

дворовые фасады:

материал и характер цоколя -  
 известняк;

материал и характер фасадной  
 поверхности - окрашенная  
 штукатурка, фактурная штукатурка  
 «внабрызг» (фасады в первом  
 дворе, северный торцевой фасад);  
 линейный руст в уровне 1-го этажа  
 (в первом дворе);

исторические оконные и дверные  
 проемы - местоположение,  
 габариты (отметки высоты и  
 габариты ширины в уровне 1-го  
 этажа) и конфигурация (включая  
 проемы с лучковыми  
 завершениями);



оконные заполнения –  
исторические рисунок и цвет;

оформление оконных проемов:

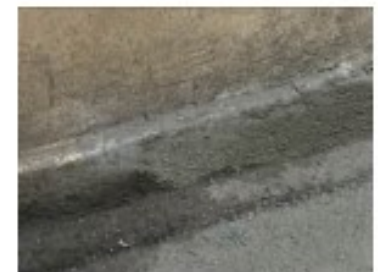
полуналичники, оформленные  
веерным рустом в уровне 2-го  
этажа;

замковые камни в уровне 1-го  
этажа;

гладкие наличники, фартуки в  
уровне 3-го- 6-го этажей;

в завершении фасадов деревянный  
свес кровли на деревянных  
кобылках;

брандмауэры;



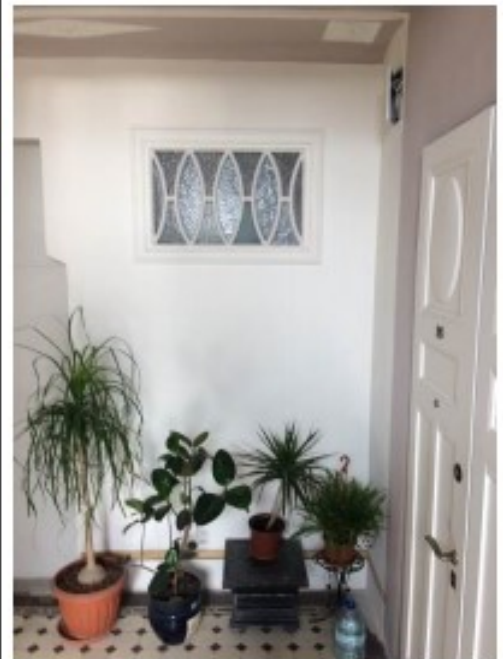
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадного входа, лестница Л-1:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой; рисунок типа «соты», с бордюром рисунок (орнамент из чередующихся прямоугольных фигур и розеток в виде шестиконечных звезд);</p> <p>перекрытия лестничных площадок:</p> <p>в центре перекрытий овальные плафоны обрамленные профилированными тягами с порезкой «бусы»; в углах перекрытий лепные композиции в виде скрещенного факела и кисти, объединенных венком с лентами;</p> <p>по периметру перекрытия профилированная штукатурная тяга с порезкой «бусы»;</p> <p>лепные вставки с рисунком растительного характера в форме ромбов и квадратов;</p> <p>круглая лепная розетка с рисунком растительного характера по центру перекрытия, в завершении лестничной клетки;</p>	    
---	--	---	--



стены лестничной клетки оформлены прямоугольными плафонами, обрамленными профилированными штукатурными тягами с порезкой «меандр»;



прямоугольные оконные проёмы на площадках лестницы в профилированных деревянных наличниках, рисунок расстекловки (геометрический в виде стилизованных овалов);



дверные заполнения – двустворчатые, каждая створка на четыре разноформатные филенки, с овалами в верхней части; профилированные наличники с «ушками»;



металлическое заполнение оконных проёмов (остекленного эркера) с исторической расстекловкой и фурнитурой (шпингалеты стержневой с поворотной ручкой, петли, скобы, подоконник);



металлические решётки лифтовых шахт; рисунок в характере стиля модери;

заполнение входного тамбура:

внутреннее дверное заполнение полуторостворчатое с правой нестворной частью; нестворная часть и левая створка полусветлые на четыре филенки; центральная часть полусветлая, шестичастное остекление в верхней части, нижняя часть декорирована филенкой с накладными деталями в виде ромбов;

фрамуга остеклена (стекла с фацетом), рисунок расстекловки «трельяжный»;

покрытие пола лестничных площадок (лестницы Л-2, Л-3) метлахской плиткой; рисунок типа «соты», с бордюром по периметру;





профилированные штукатурные тяги по периметру перекрытий на лестничных площадках (лестницы Л-2, Л-3);



типовые дверные заполнения на площадках лестницы Л-5:

полуторостворные, левая створка на четыре разноформатных филенки; правая створка на три разноформатных филенки; профилированные наличники;



две ниши с полуциркульными завершениями перед входным тамбуром лестницы Л-5;



дверное заполнение входного тамбура – трехстворчатое, полусветлое; фрамуга трехчастного остекления; в завершении тамбура профилированный карниз;

деревянные панели, декорированные филенками в обшивке откосов и перекрытии тамбура.



**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры №8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

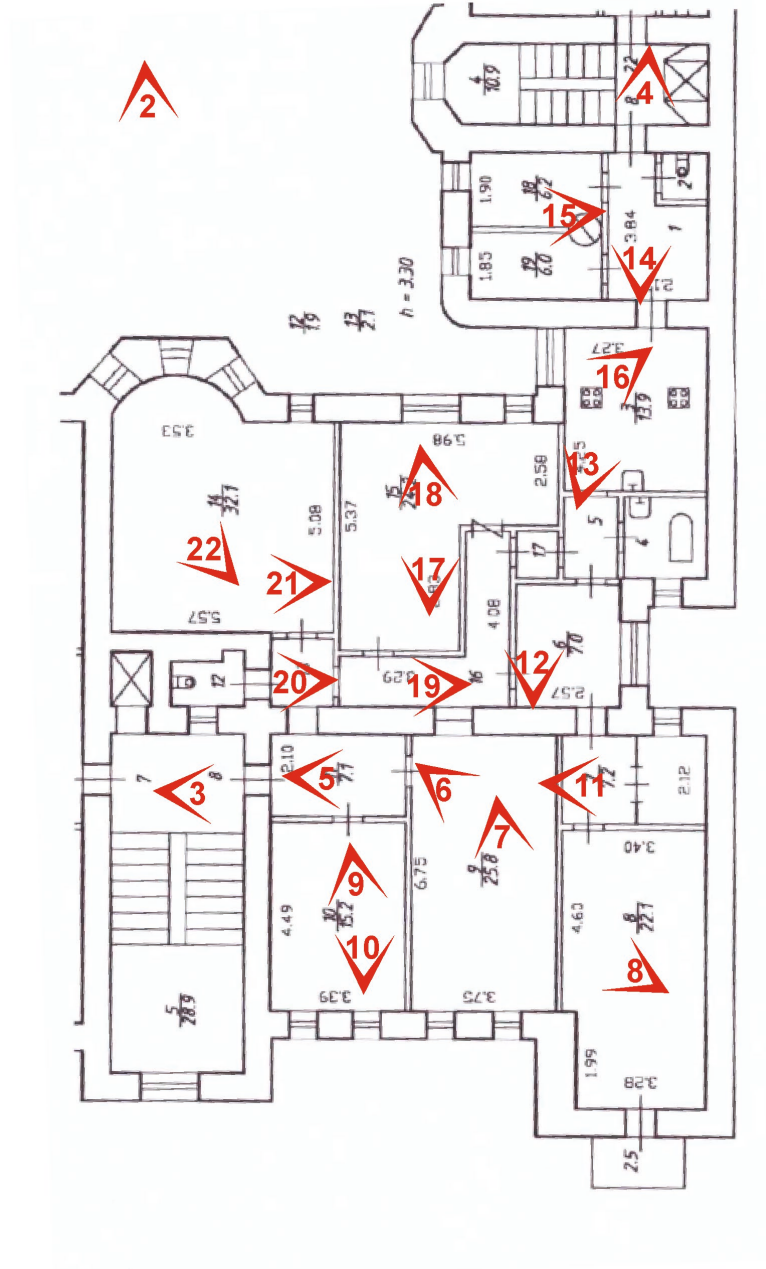
## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И.Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22).  
Дата фотофиксации: 11.10.2021 г.**


**Аннотация.**

1. Вид на лицевой фасад с Большой Монетной улицы;
2. Вид на дворовые фасады;
3. Парадная входная дверь;
4. Входная дверь с черного входа;
5. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 11/7.1);
6. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 9/25.8);
7. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 9/25.8);
8. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 8/22.1);
9. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 10/15.2);
10. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 10/15.2);
11. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 7/7.2);
12. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 6/7.0);
13. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 3/13.9);
14. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 1);
15. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 19/6.0; ч.п. 18/6.2);
16. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 3/13.9);
17. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 15/24.2);
18. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 15/24.2);
19. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 16);
20. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 12);
21. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 14/32.1);
22. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 14/32.1).

## Схема фотофиксации



### Условные обозначения

 - место и направление фотографии

**5** - номер фотографии





1. Вид на лицевой фасад с Большой Монетной улицы



2. Вид на дворовые фасады





3. Парадная входная дверь

4. Входная дверь с черного входа



5. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 11/7.1)





6. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 9/25.8)

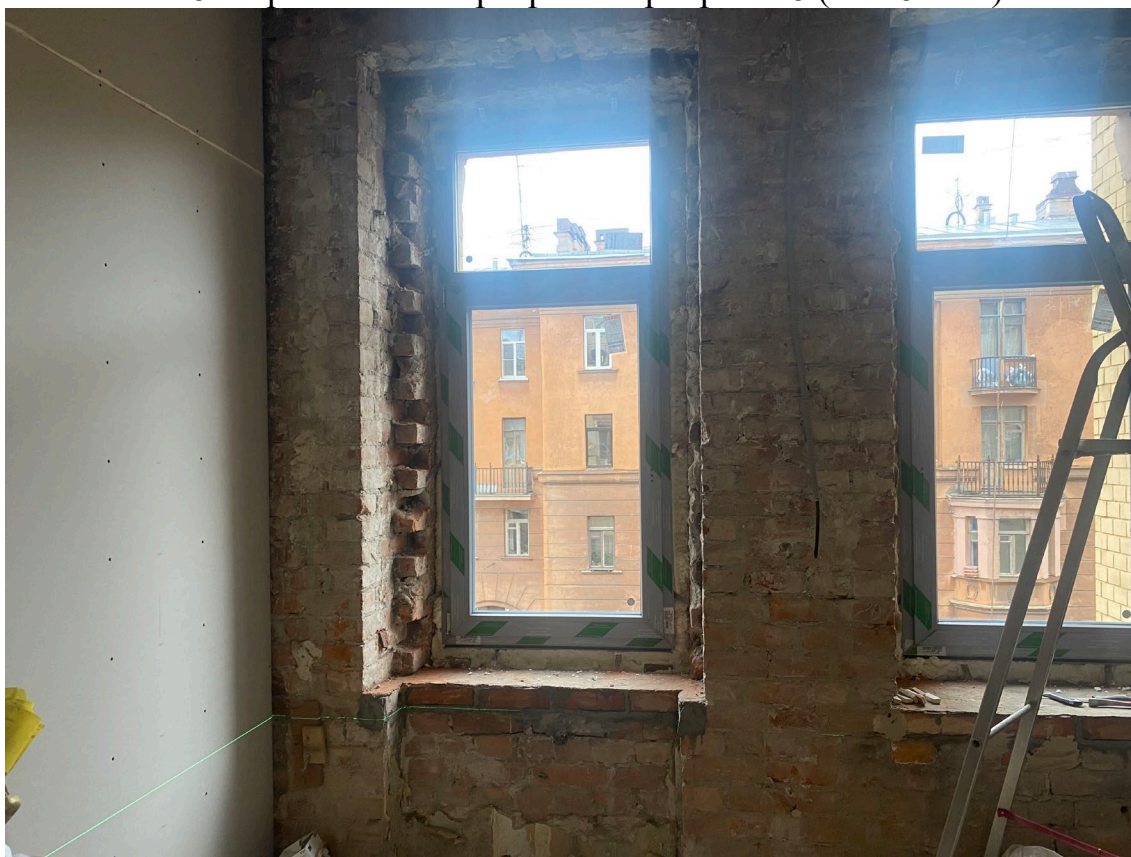


7. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 9/25.8)





8. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 8/22.1)

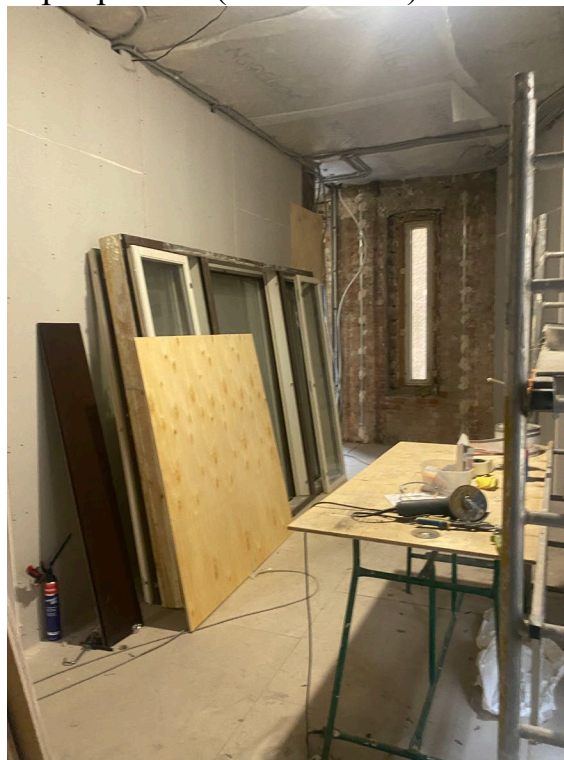


9. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 10/15.2)





10. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 10/15.2)



11. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 7/7.2)

12. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 6/7.0)





13. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 3/13.9)

14. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 1)



15. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 19/6.0; ч.п. 18/6.2)





16. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 3/13.9)  
17. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 15/24.2)



18. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 15/24.2)





19. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 16)  
 20. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 12)



21. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 14/32.1)  
 22. Фрагмент интерьеров квартиры №8 (ч.п. 14/32.1)



**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры №8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

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



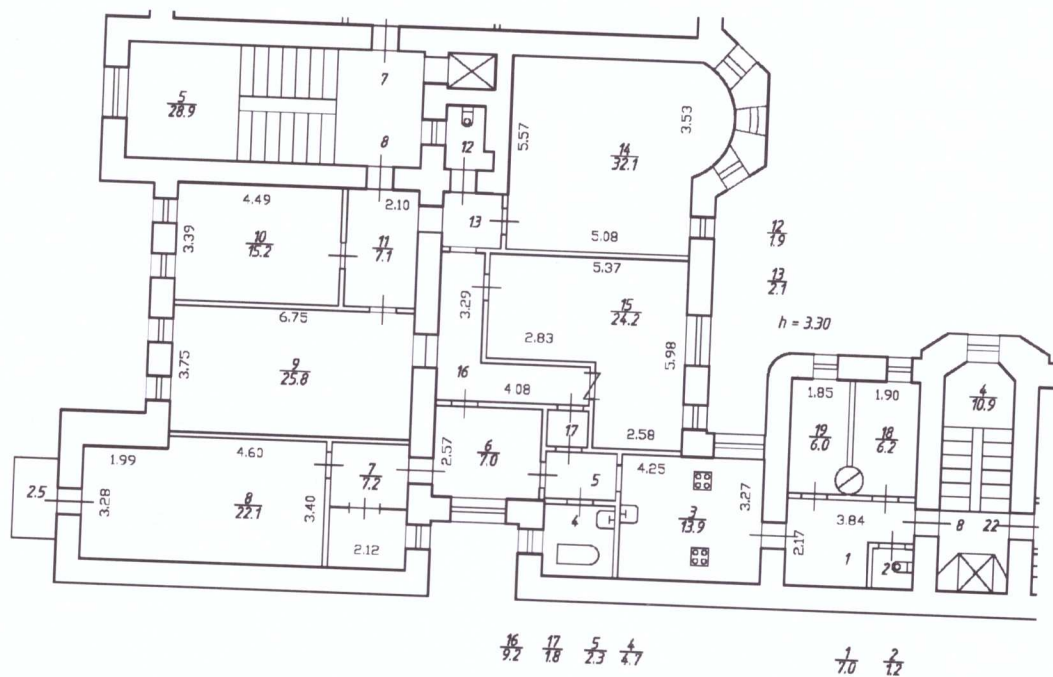
### III. Экспликация к плану квартиры

№ 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	7.0		7.0			
2	2	туалет	1.2		1.2			
3	3	кухня	13.9		13.9			
4	4	ванная	4.7		4.7			
5	5	коридор	2.3		2.3			
6	6	комната	7.0	7.0				
7	7	комната	7.2	7.2				
8	8	комната	22.1	22.1		2.5	0.8	балкон
9	9	комната	25.8	25.8				
10	10	комната	15.2	15.2				
11	11	коридор	7.1		7.1			
12	12	туалет	1.9		1.9			
13	13	коридор	2.1		2.1			
14	14	комната	32.1	32.1				
15	15	комната	24.2	24.2				
16	16	коридор	9.2		9.2			
17	17	коридор	1.8		1.8			
18	18	кладовая	6.2		6.2			
19	19	комната	6.0	6.0				
<b>Итого</b>			197.0	139.6	57.4	2.5	0.8	

## IV. План квартиры

4 этаж

h = 3.30



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

19 августа 2021 года

Исполнитель \_\_\_\_\_

*Попкова В.Н.*

(Попкова В.Н.)  
(Ф.И.О.)

(дата обследования)

26 августа 2021 года

(дата изготовления)

Проверил \_\_\_\_\_

*Жилина С.В.*

(Жилина С.В.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)



Памятка владельцу:

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



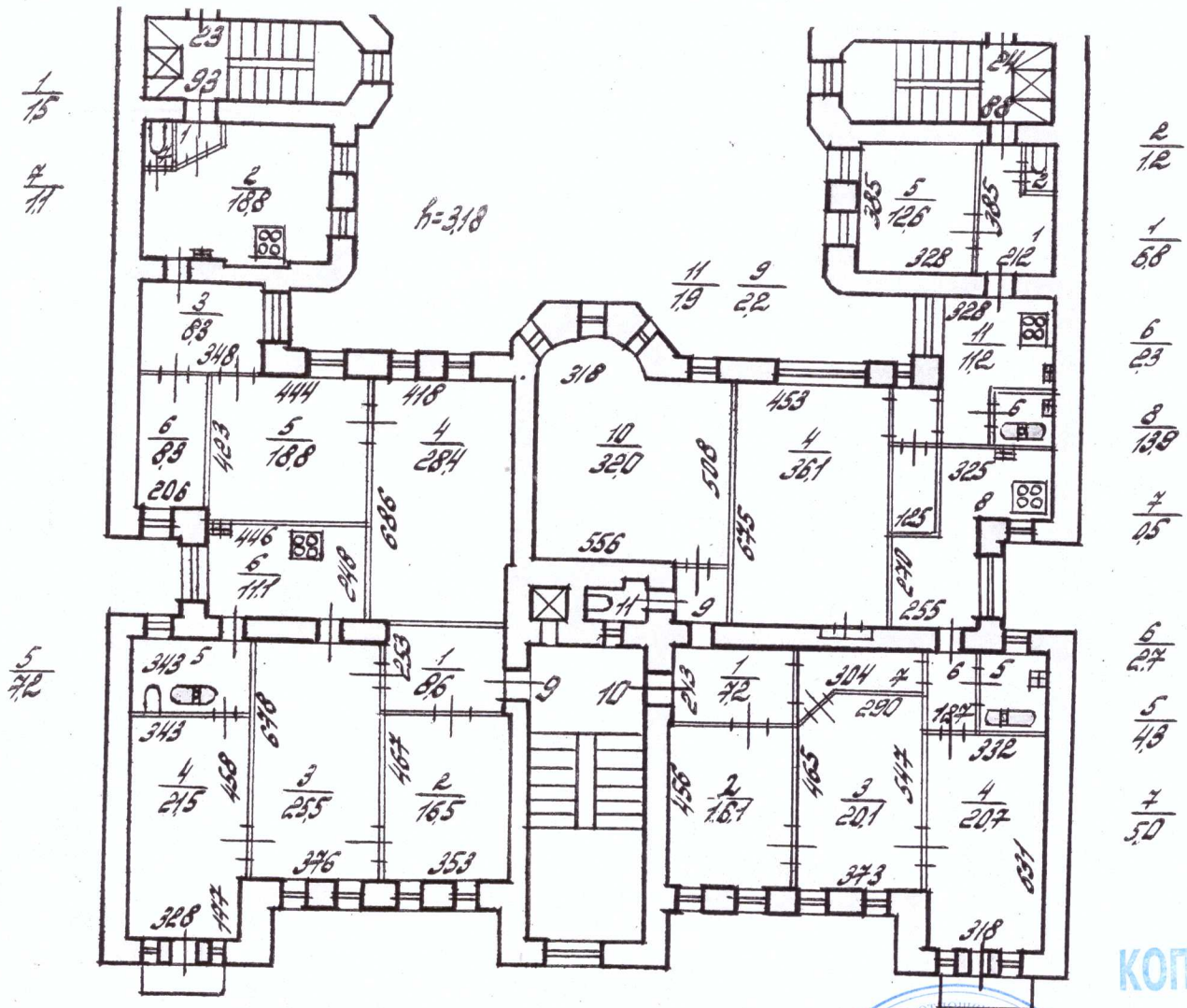


г. Санкт-Петербург,  
Б. Мещинская ул., д. 22, литера А

74  
КОПИЯ

План 5 этажа

18.10  
По состоянию на 2012



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник ГИБ Центральное  
 департамента кадастровой деятельности  
 В.Б. Митичева  
 26.07.2012

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры №8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**



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>

Оберемко А. А.  
(по доверенности от 30.07.2021  
№ 78 АВ 0124778)

[info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)

№ \_\_\_\_\_

На № 01-46-297/22-0-1 от 10.02.2022  
Рег.№: 01-46-297/22-0-0 от 09.02.2022

**Уважаемая Анна Александровна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 8 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.И. Балинского».

19.05.2017 КГИОП выпустил распоряжение «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» № 246-р (далее - Распоряжение).

В предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 8 не включены.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022



## Иконографические материалы

### Аннотация

1. Проект канализации С.Петербурга 1909 года
2. План Санкт-Петербурга авторства Юнга. 1915 г.
3. Новый план Ленинграда 1933 года
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ 1941 г.
5. Генеральный план. 1881 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123
6. План 2-го этажа. 1881 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
7. Разрез по линии ав. 1881 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
8. Фасад по линии сд. 1881 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
9. План двора. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
10. Фасад и разрез. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
11. Фасад и разрез, план лит. А, В и С. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
12. Фасад и разрез. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
13. План двора. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
14. Фасад лит. А. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.

15. Фасад лит. Б. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
16. Фасад лит. Б. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
17. Разрез лит. Б. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
18. План двора. 1898 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
19. 1898 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
20. План двора. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
21. Фрагмент плана подвала и 1-го этажа. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
22. Фрагмент плана подвала и 1-го этажа. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
23. Фрагмент плана 2,3,4,5 и 6-го этажей. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
24. Фрагмент плана 2,3,4,5 и 6-го этажей. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.
25. Фрагмент плана 6-го этажа и мансарды. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.

26. Фрагмент плана 6-го этажа и мансарды. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.
27. Фрагмент разреза. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.
28. Фрагмент разреза. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.
29. Фрагмент разреза. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.
30. Фрагмент разреза. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.
31. Фрагмент разреза. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.
32. Фасад. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.
33. Вид навеса над парадным входом жилого дома № 22 по улице Скороходова (архитектор А.И.Балинский, 1908 год.). Дата съёмки: 06 октября 1985 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 215964
34. Вид части фасада жилого дома №22 по улице Скороходова, оформленного декоративными рельефами (архитектор А.И.Балинский, 1908 год). Дата съёмки: 06 октября 1985 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 225267
35. Вид балконных ограждений центрального фасада жилого дома №22 по улице Скороходова (архитектор А.И.Балинский, 1908 год). Дата съёмки: 06 октября 1985 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 225268
36. Вид многоугольного эркера, завершённого балконом в центральной части фасада жилого дома № 22 по улице Скороходова (архитектор А.И.Балинский, 1908 год.). Дата съёмки: 06 октября 1985 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 215965.
37. Фасад дома №22 на улице Скороходова. Дата съёмки: 1960 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 74335

**38.** Вид створки ворот арки, выходящей на Большую Монетную улицу дома №22 (архитектор А.И.Балинский, 1908 год). Дата съёмки: 07 апреля 2004 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 215747

**39.** Кабинет А.И.Шингарева. Дата съёмки: 1917г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 7810

**40.** Кабинет А.И.Шингарева. Дата съёмки: 1917г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 7811

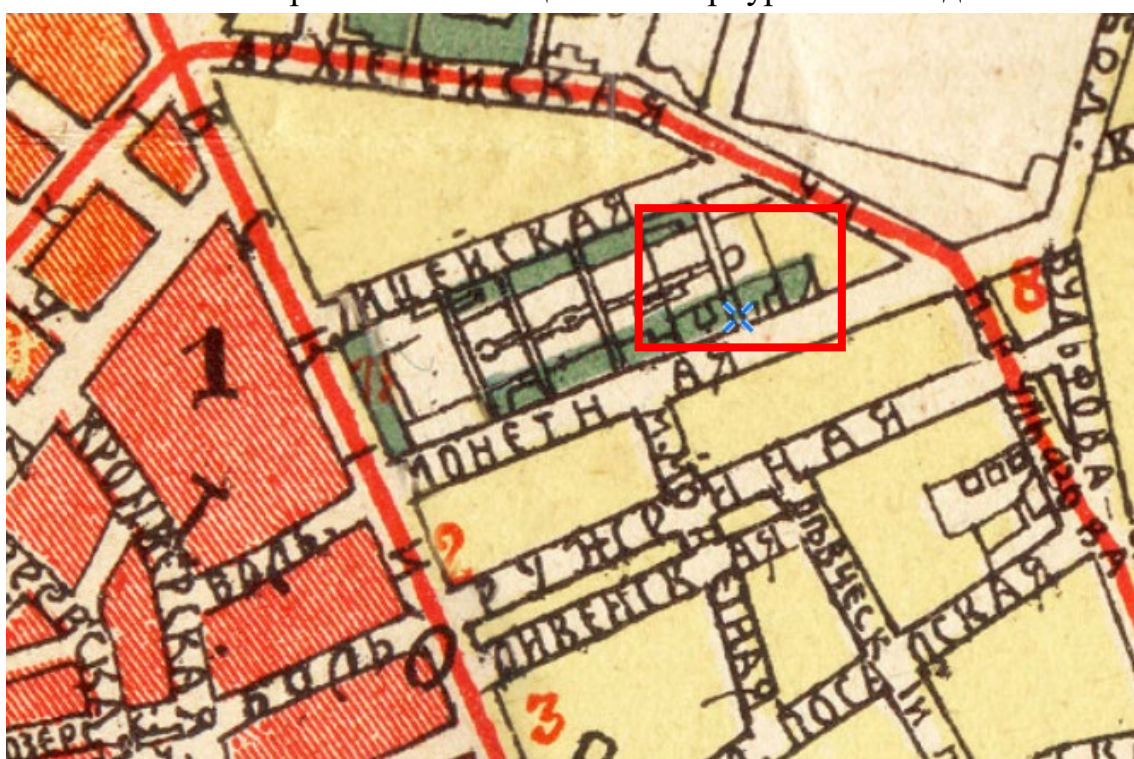
**41.** Спальня. Дата съёмки: 1917г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 7812

**42.** Столовая. Дата съёмки: 1917г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 7813

**43.** Зал ресторана. Дата съёмки: [после 1912г.]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 14235

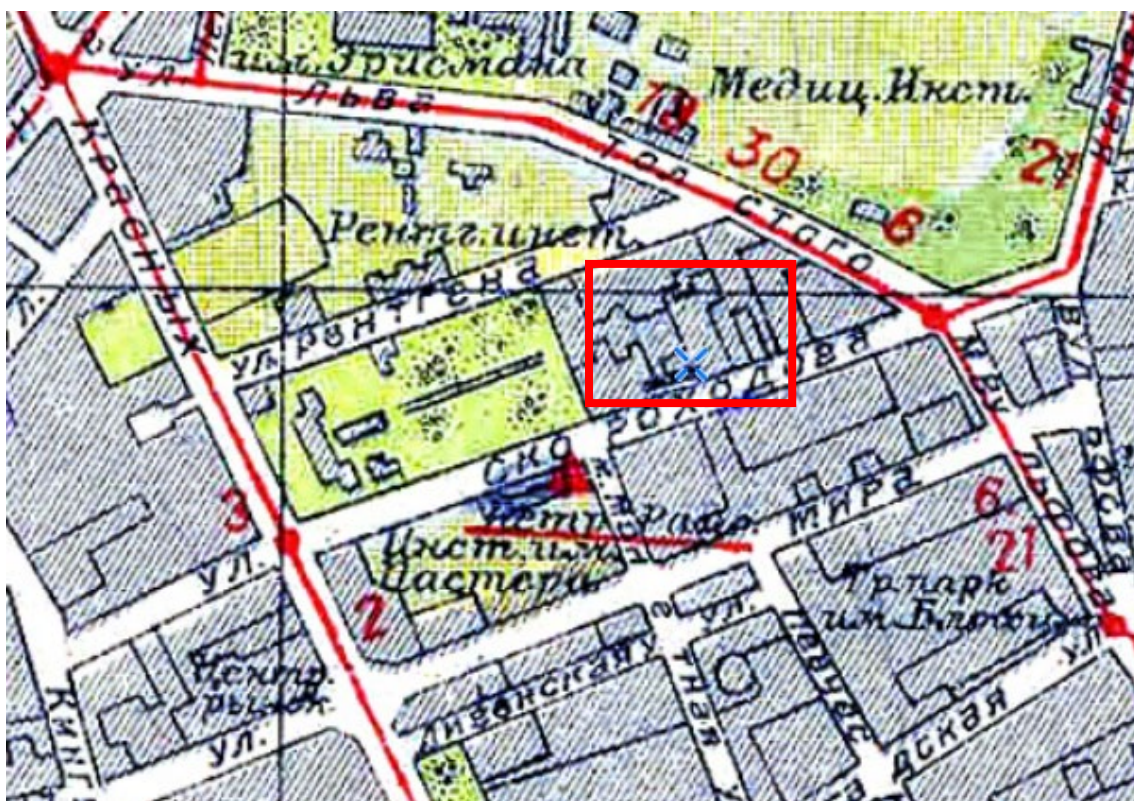


1. Проект канализации С.Петербурга 1909 года

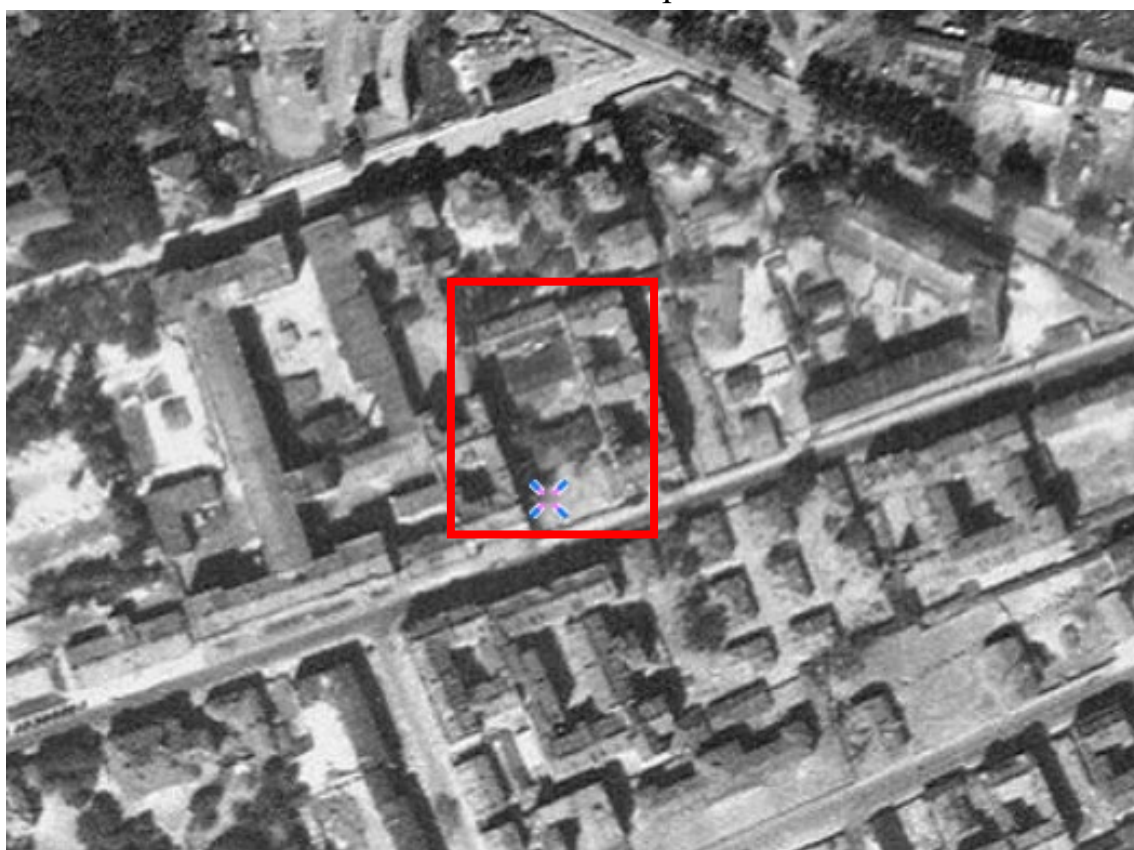


2. План Санкт-Петербурга авторства Юнга. 1915 г.



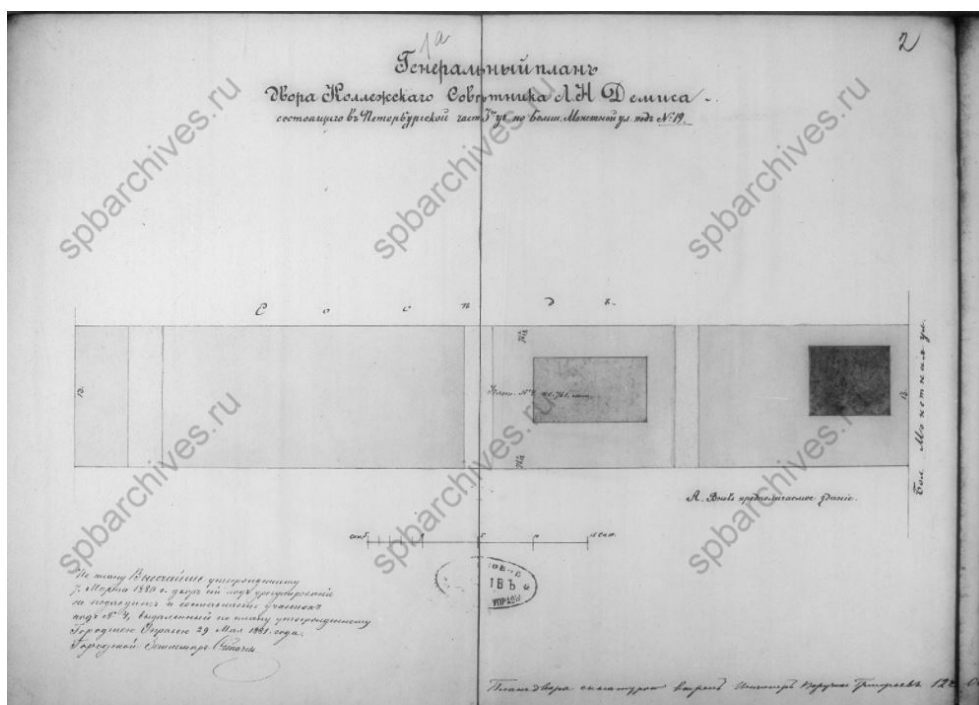


3. Новый план Ленинграда 1933 года

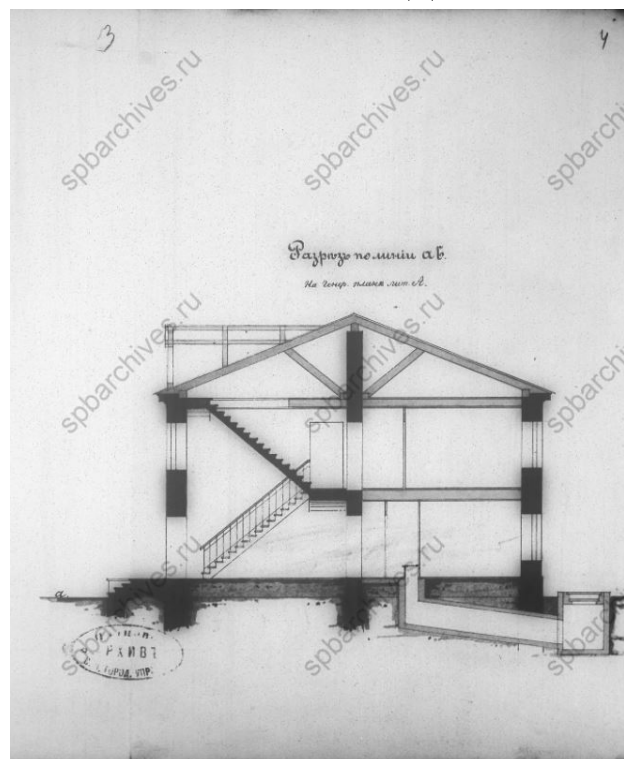
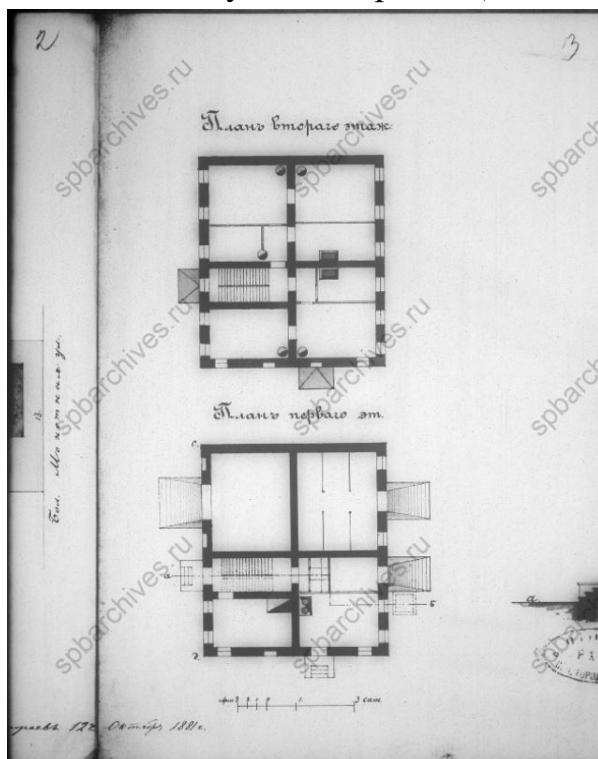


4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ 1941 г.



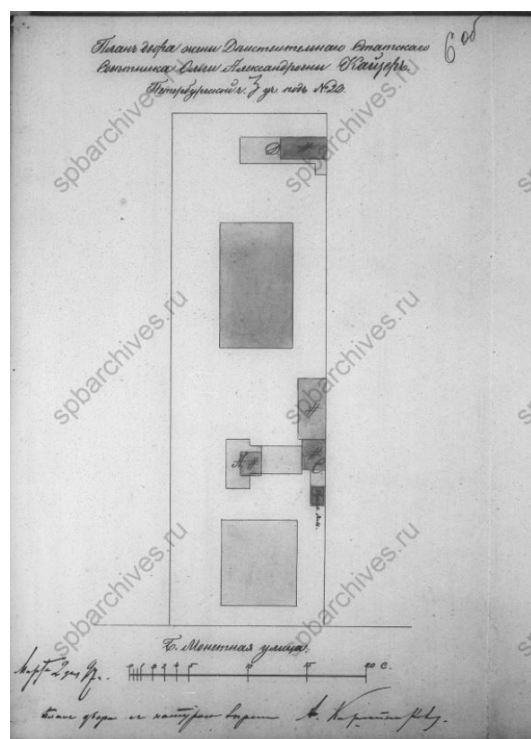
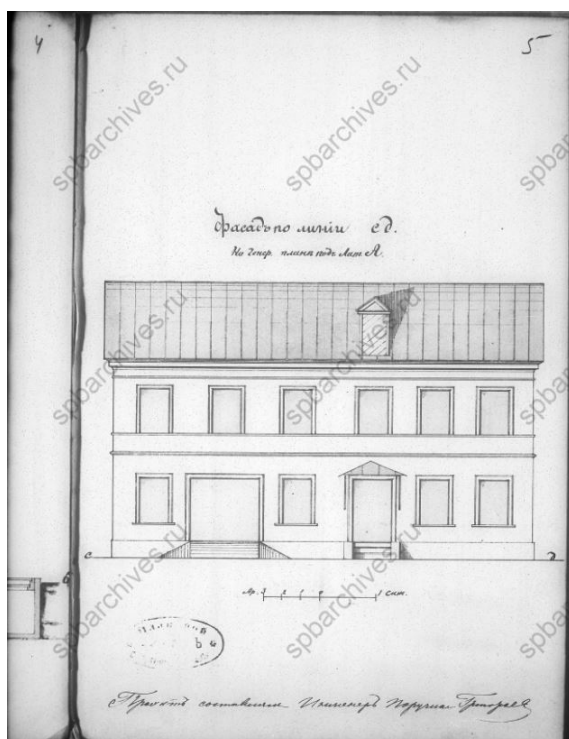


5. Генеральный план. 1881 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123



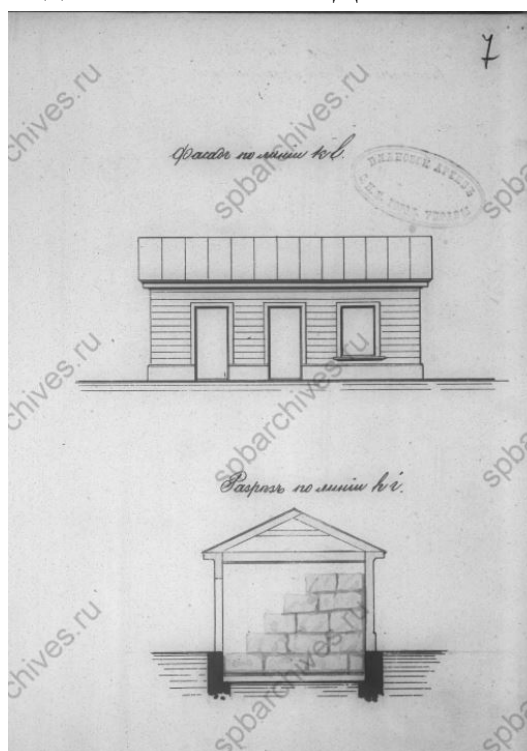
6. План 2-го этажа. 1881 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.

7. Разрез по линии а-б. 1881 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.

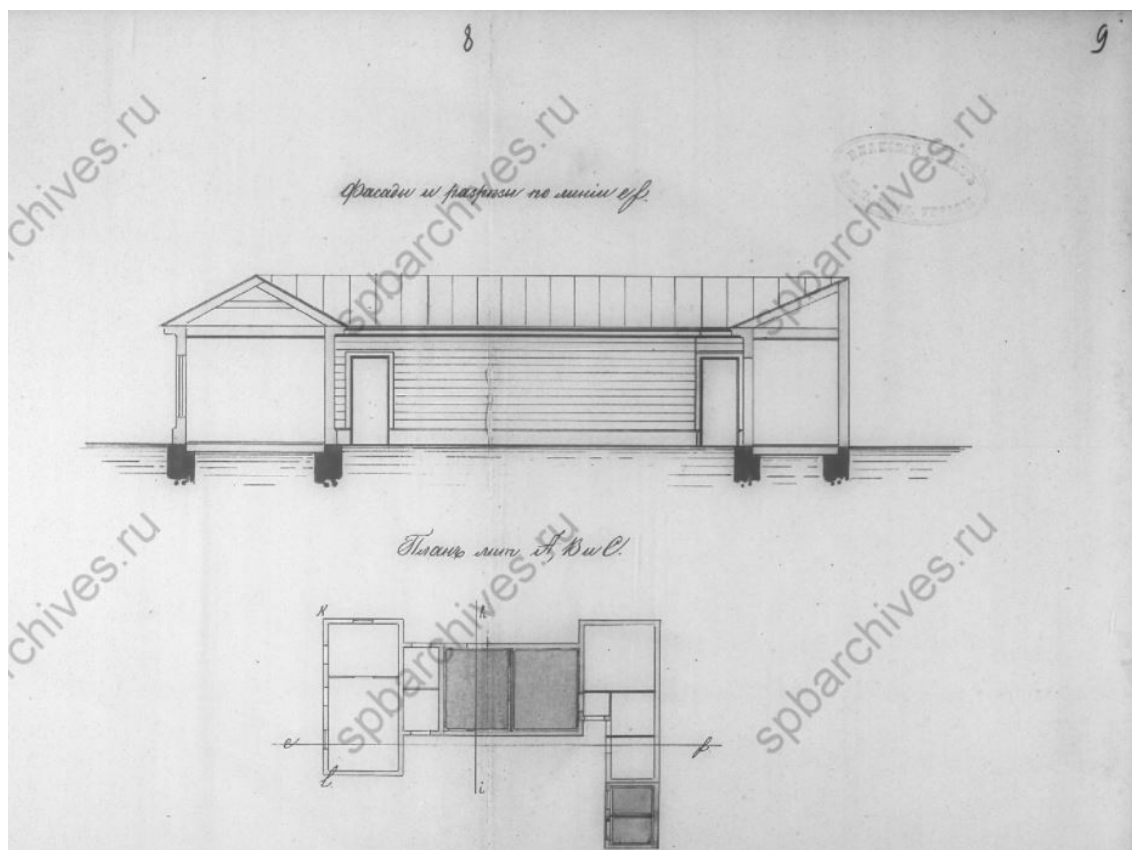


8. Фасад по линии сд. 1881 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.

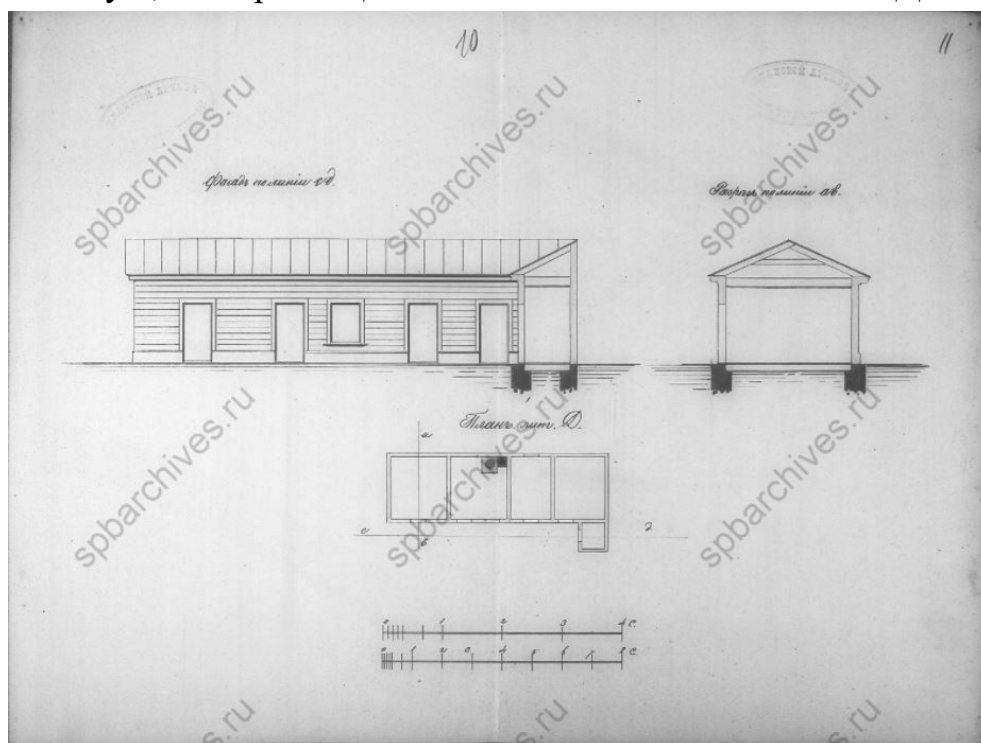
9. План двора. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.



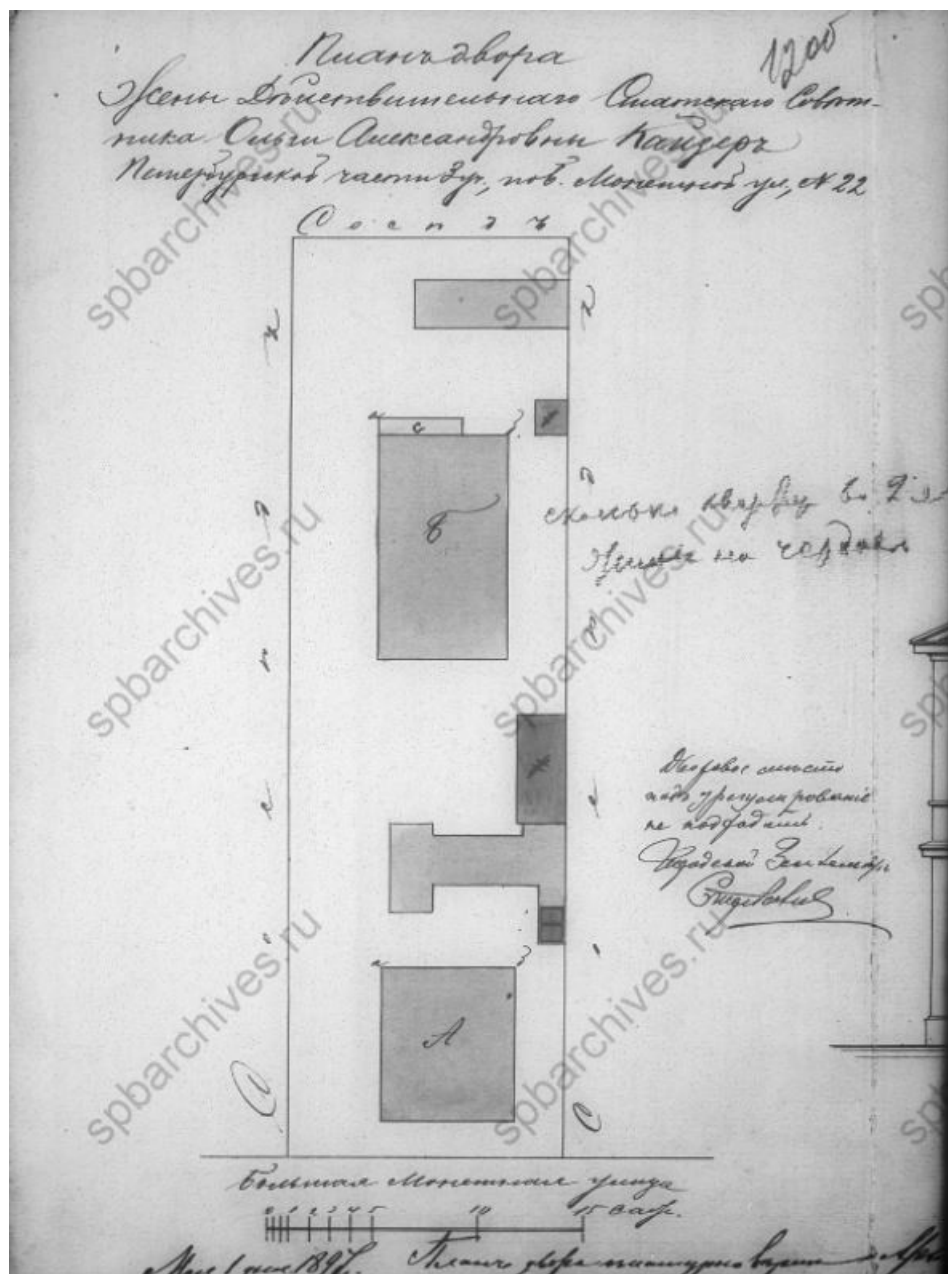
10. Фасад и разрез. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.



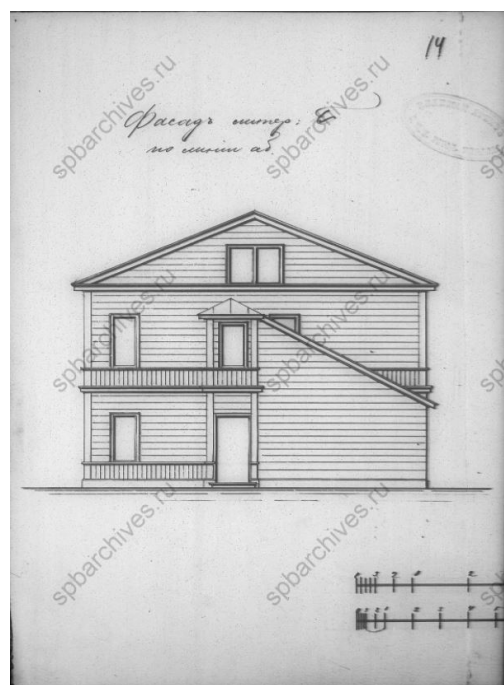
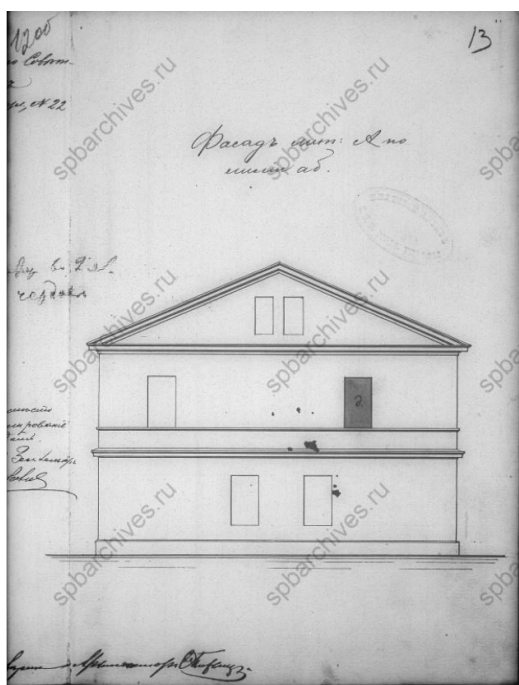
11. Фасад и разрез, план лит. А, В и С. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.



12. Фасад и разрез. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.

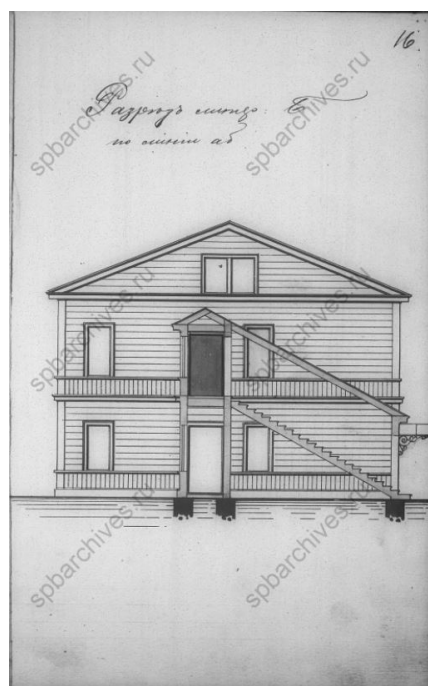
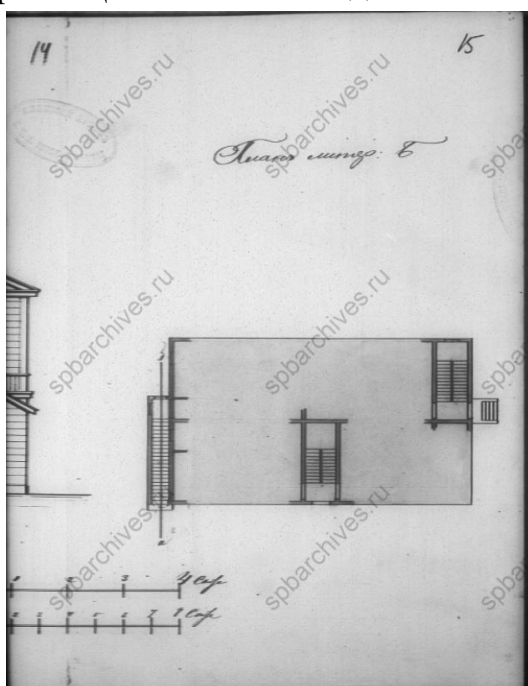


13. План двора. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.



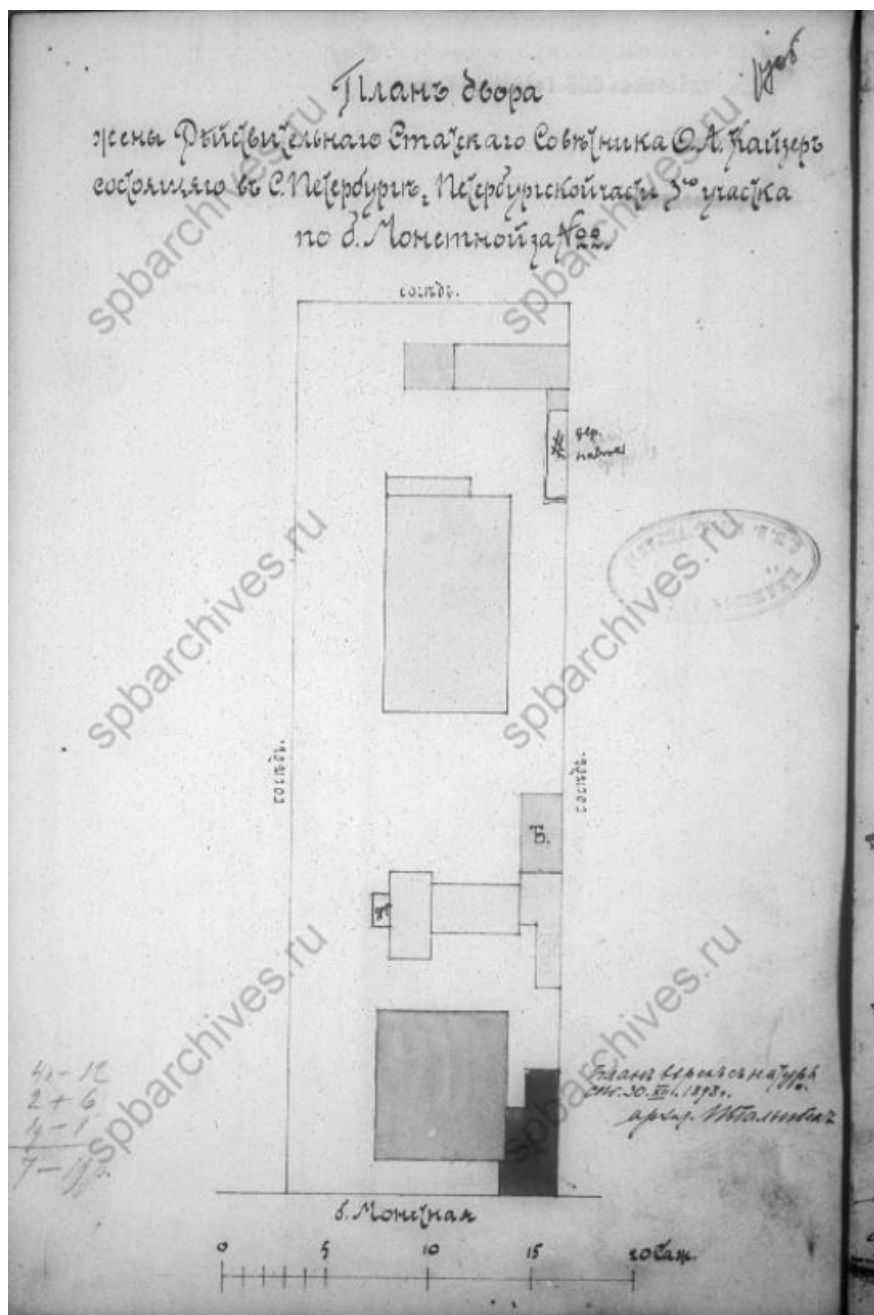
14. Фасад лит. А. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.

15. Фасад лит. Б. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.



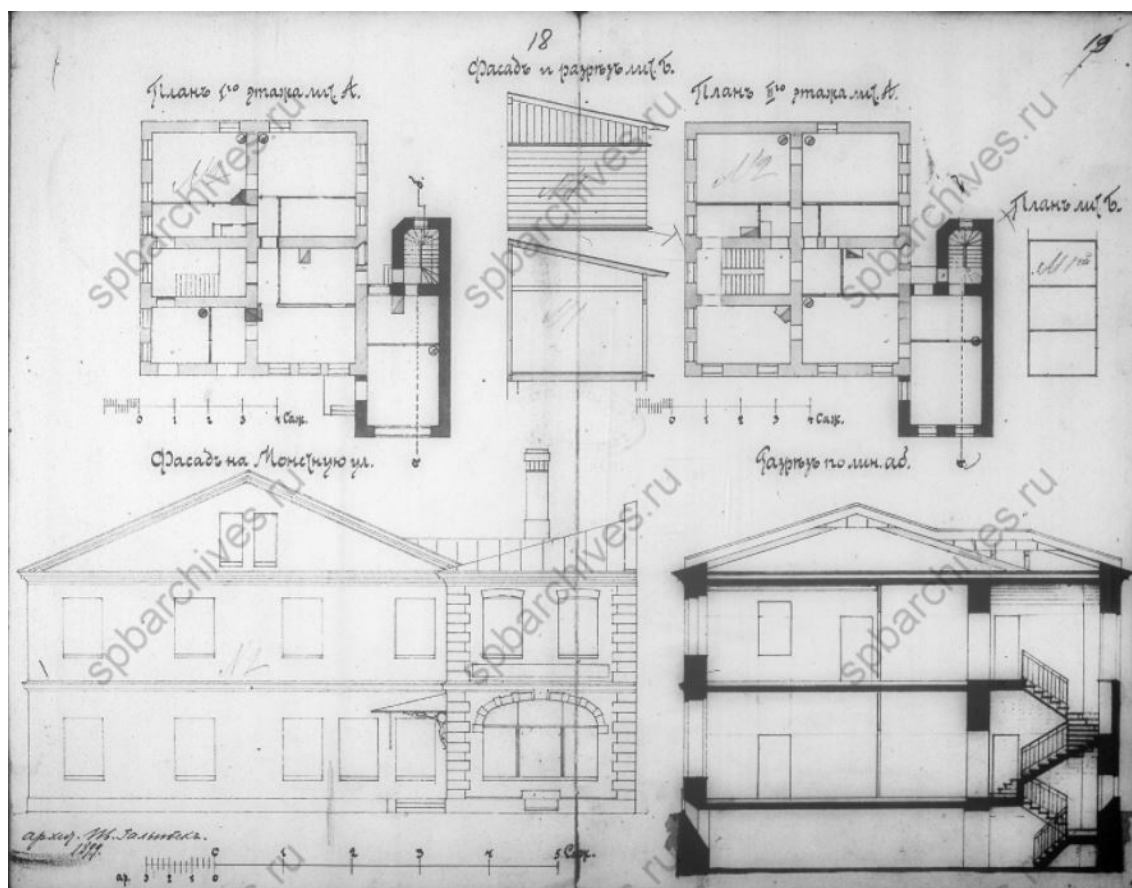
16. Фасад лит. Б. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.

17. Разрез лит. Б. 1897 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.

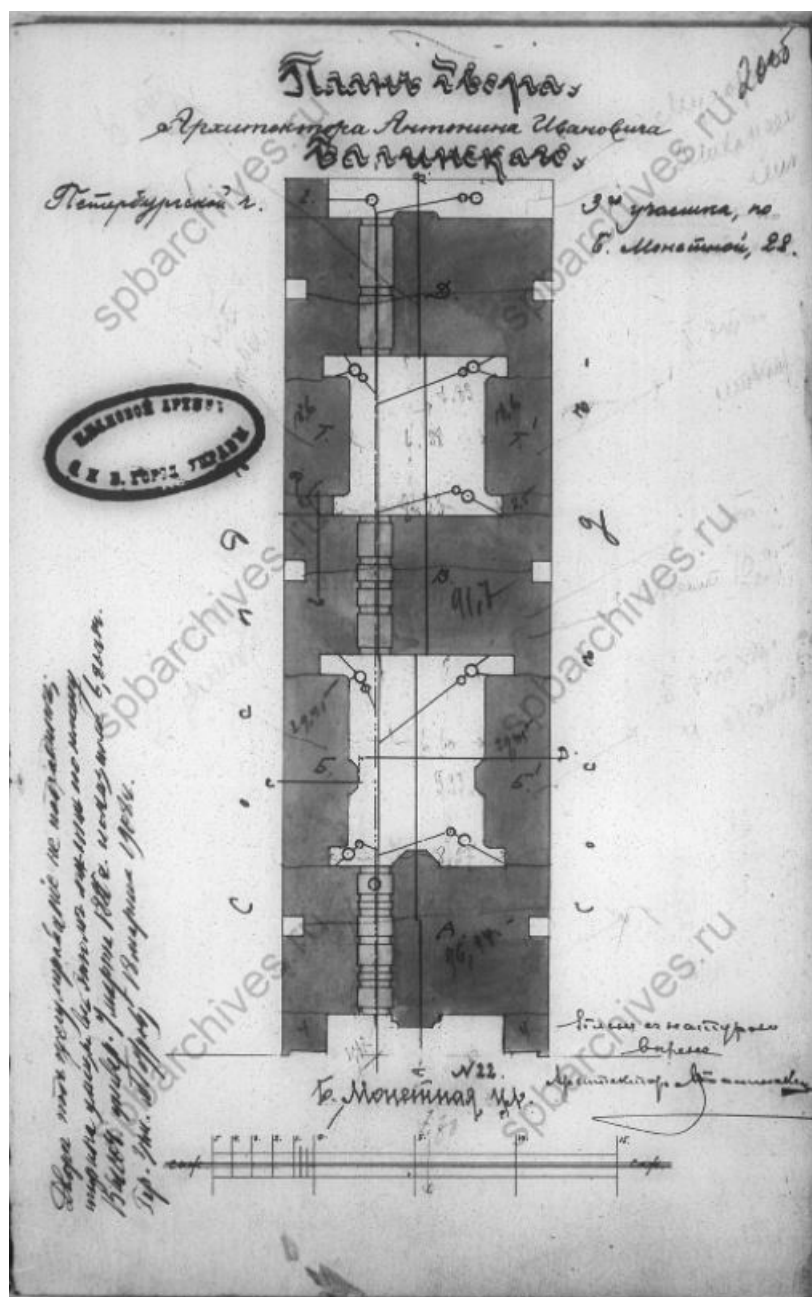


18. План двора. 1898 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.

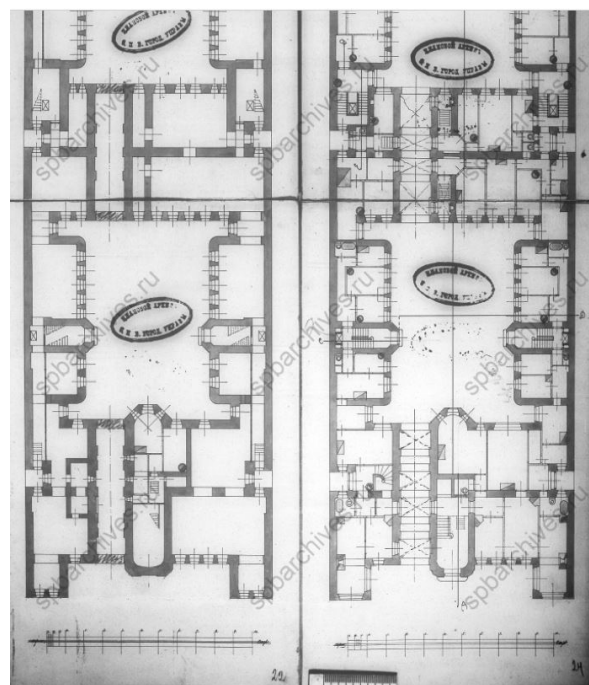
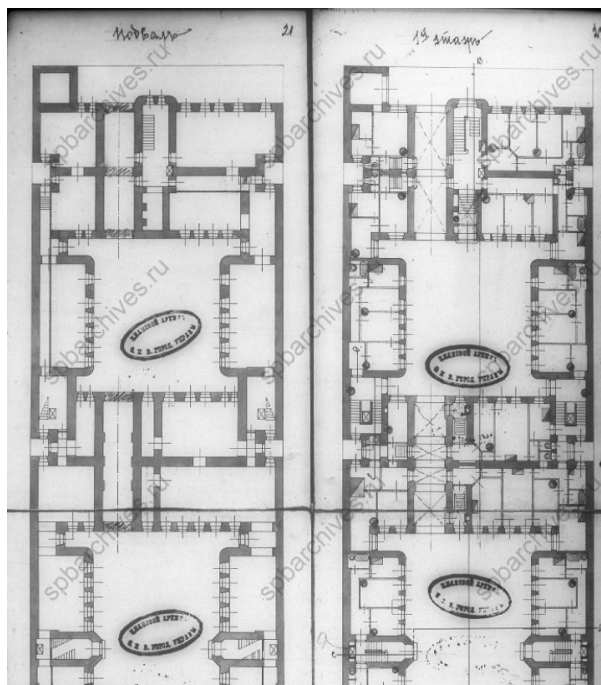




19. 1898 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.

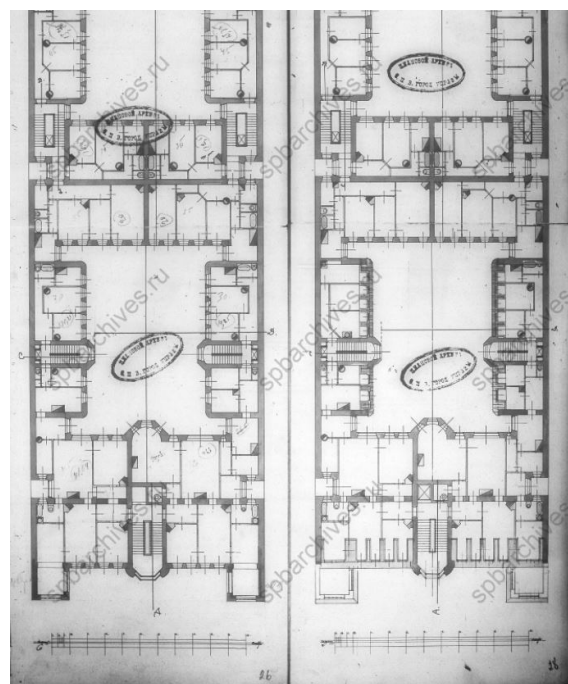
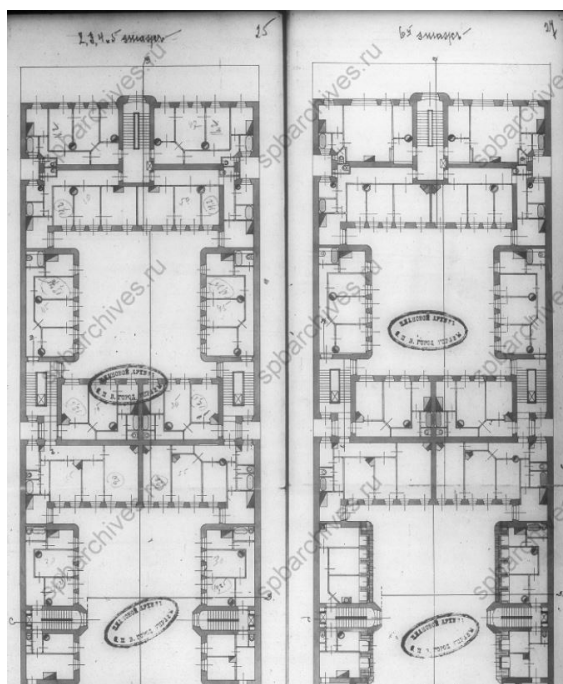


20. План двора. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.



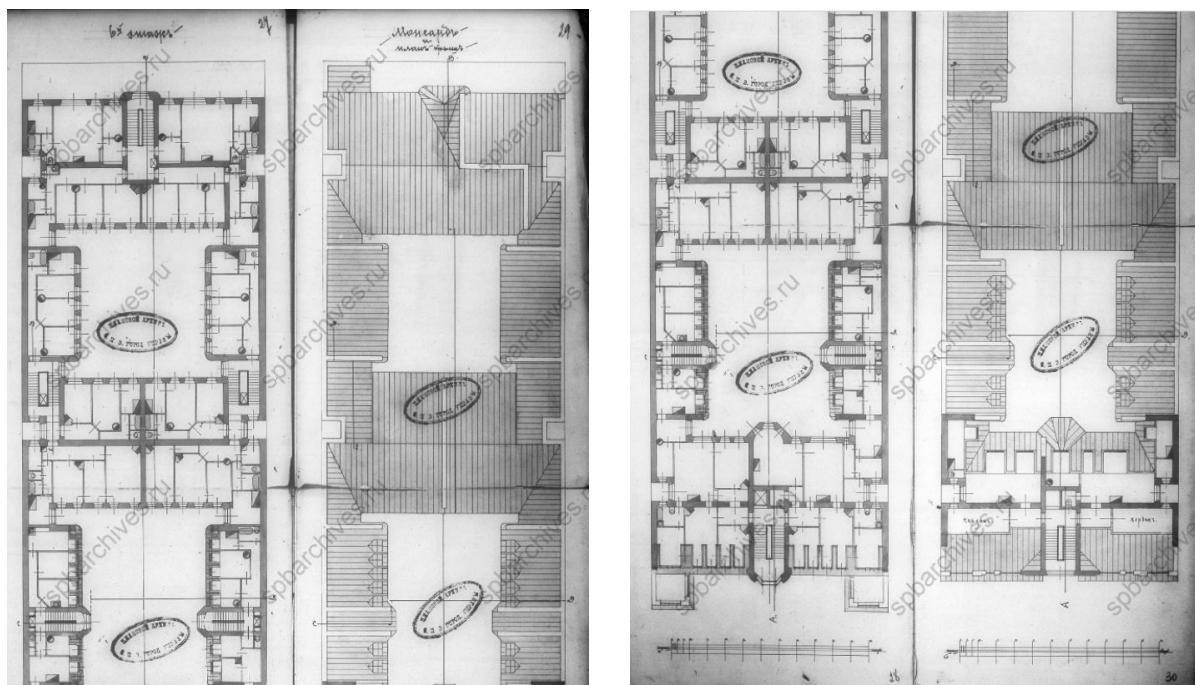
**21.** Фрагмент плана подвала и 1-го этажа. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.

**22.** Фрагмент плана подвала и 1-го этажа. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.



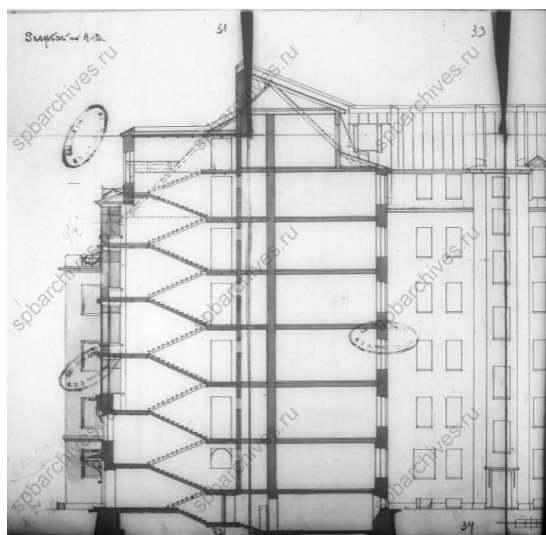
**23.** Фрагмент плана 2,3,4,5 и 6-го этажей. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.

**24.** Фрагмент плана 2,3,4,5 и 6-го этажей. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.

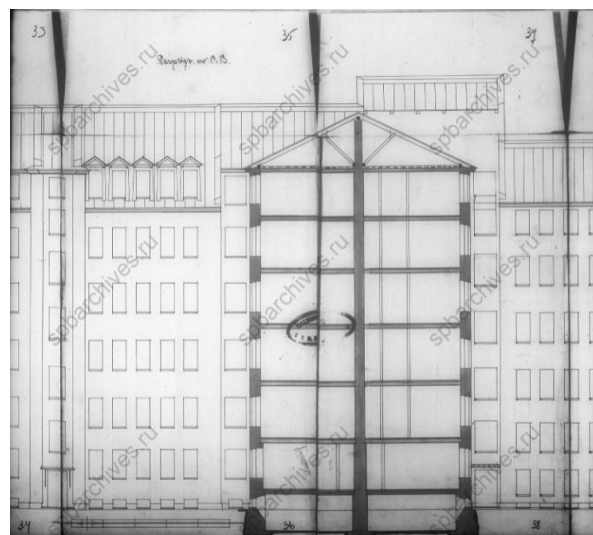


25. Фрагмент плана 6-го этажа и мансарды. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.

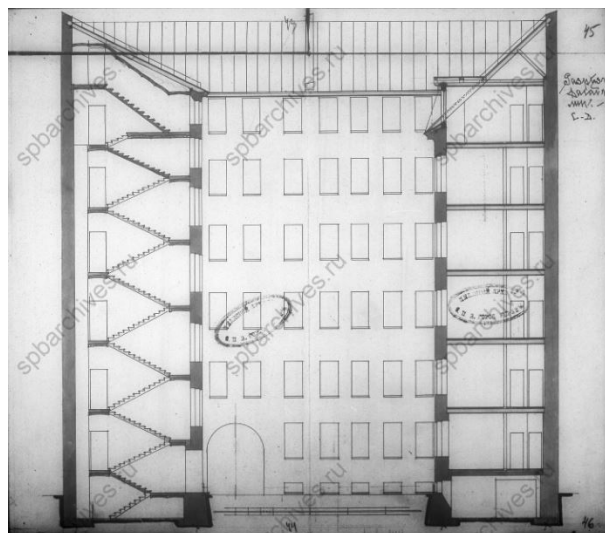
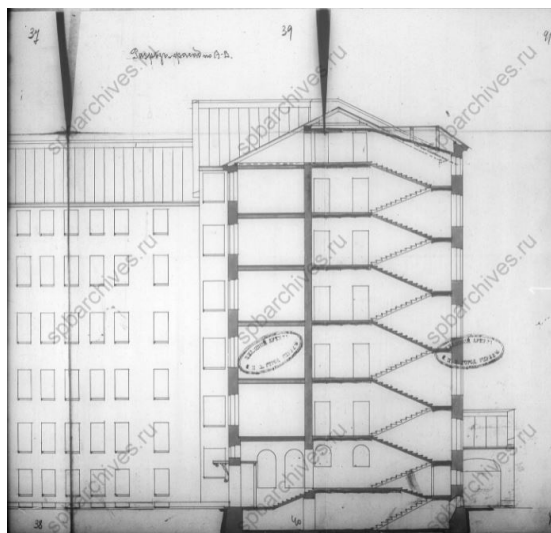
26. Фрагмент плана 6-го этажа и мансарды. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.



27. Фрагмент разреза. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.

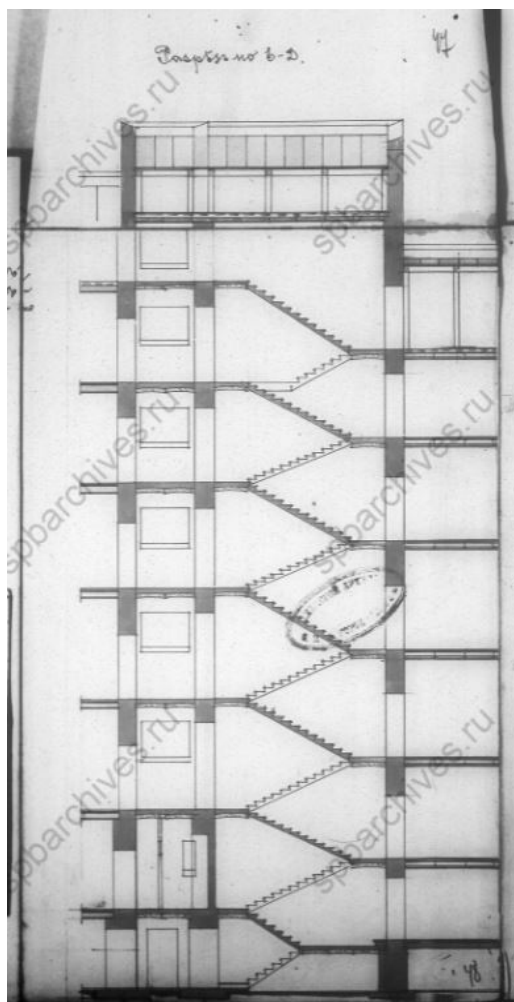


28. Фрагмент разреза. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123.



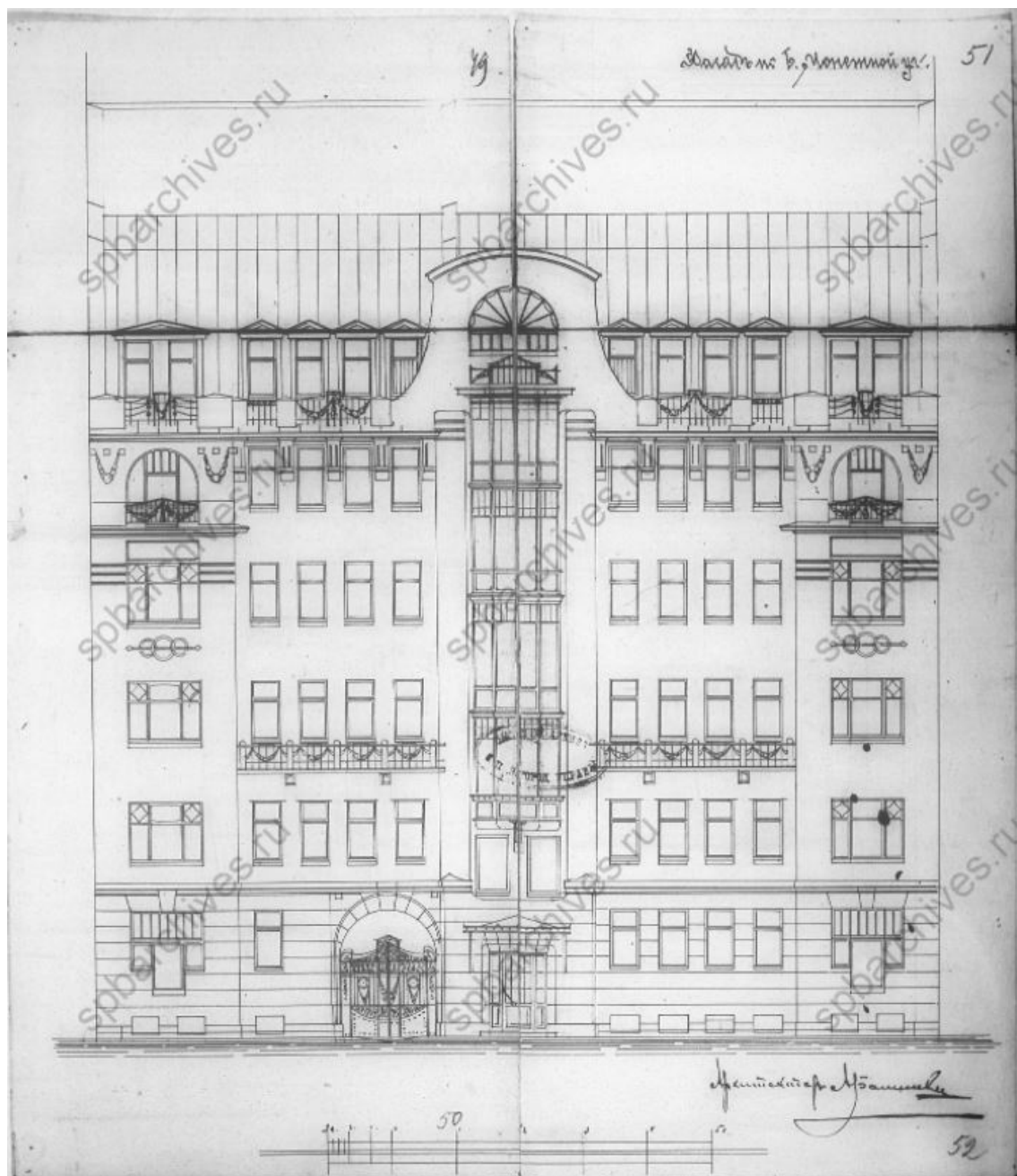
**29.** Фрагмент разреза. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.

**30.** Фрагмент разреза. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.



- 31.** Фрагмент разреза. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.





32. Фасад. 1908 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н.Демис, О.А.Кайзер, А.И.Балинскому по Большой Монетной ул., 22. Архив ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.



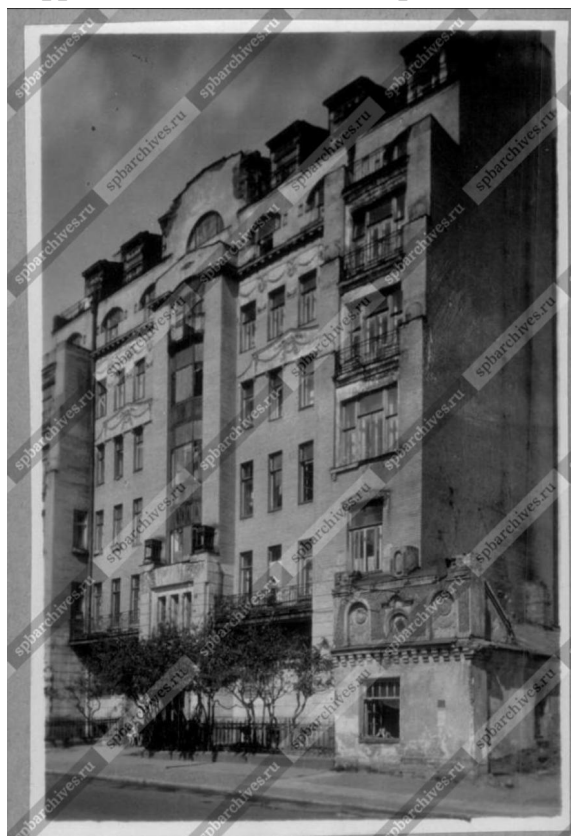
**33.** Вид навеса над парадным входом жилого дома № 22 по улице Скороходова (архитектор А.И.Балинский, 1908 год.). Дата съёмки: 06 октября 1985 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 215964



**34.** Вид части фасада жилого дома №22 по улице Скороходова, оформленного декоративными рельефами (архитектор А.И.Балинский, 1908 год). Дата съёмки: 06 октября 1985 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 225267



**35.** Вид балконных ограждений центрального фасада жилого дома №22 по улице Скороходова (архитектор А.И.Балинский, 1908 год). Дата съёмки: 06 октября 1985 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 225268



**36.** Вид многоугольного эркера, завершенного балконом в центральной части фасада жилого дома № 22 по улице Скороходова (архитектор А.И.Балинский, 1908 год.). Дата съёмки: 06 октября 1985 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 215965.

**37.** Фасад дома №22 на улице Скороходова. Дата съёмки: 1960 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 74335





**38.** Вид створки ворот арки, выходящей на Большую Монетную улицу дома №22 (архитектор А.И.Балинский, 1908 год). Дата съёмки: 07 апреля 2004 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 215747



39.Кабинет А.И.Шингарева. Дата съёмки: 1917г. Архивный шифр:  
ЦГАКФФД СПб Е 7810



40.Кабинет А.И.Шингарева. Дата съёмки: 1917г. Архивный шифр:  
ЦГАКФФД СПб Е 7811





41.Спальня. Дата съёмки: 1917г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е  
7812



42. Столовая. Дата съёмки: 1917г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 7813



43. Зал ресторана. Дата съёмки: [после 1912г.]. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Е 14235

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры №8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

## **Иная документация**





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>

18 ЯНВ 2022

№

01-26-2590/21-0-0

На № б/н от 09.11.2021

КГИОП СПб  
№ 01-26-2590/21-0-0  
от 18.01.2022



Сухих В.Н.  
Сухих Е.М.  
Сухих Е.В.

ул. Большая Монетная, д.22, кв. № 8,  
Санкт-Петербург, 197101

ООО «Реал-Проект»

ул. Киевская, д.3, литера А, пом. 22-Н,  
Санкт-Петербург, 196084

Рег. № 01-26-2590/21-0-0 (Т1) от 09.11.2021

Рассмотрев Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А (Монетная Большая ул., 22): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д.22, лит. А» (шифр: КП-21.06/3990), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г. (далее – Акт, Объект соответственно), выполненной с целью определения соответствия проектной документации «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Большая Монетная, д.22, лит. А. Шифр: КП-21.06/3990» (далее - Проект) на проведение работ по сохранению Объекта требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, КГИОП сообщает следующее.

В материалах Акта представлена фотофиксация Объекта, из которой видно, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на Объекте ведутся ремонтные работы.

Вышеуказанное обстоятельство отражено в разделе 10.3 «Описание объекта, современное состояние», однако в разделе 8 «Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы» отсутствуют.

В Акте отсутствует справка о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 8 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров. В соответствии с техническим паспортом на квартиру на плане указана печь. В соответствии с проектными решениями печь демонтируется. В Акте отсутствует какая-либо информация по данному вопросу.

Дверное заполнение при входе в квартиру входит в перечень предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» от 19.05.2017 № 246-р (далее – Предмет охраны). В Акте не отражены планируемые работы по дверному заполнению. Также данные обстоятельства не отражены в Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

ьтурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.2021 (далее - Акт влияния).

В соответствии с перепланировкой квартиры ванная комната будет располагаться над жилой комнатой нижерасположенной квартиры № 6. В Акте отсутствует поэтажный план нижерасположенной квартиры.

В Акте влияния указано, что оконные заполнения деревянные, обмеры в Проекте выполнены деревянных оконных заполнений. Замена оконных заполнений на металлопластиковые отражено в Акте влияния и на стр. 110 Проекта. Вместе с тем, в Проекте на листе спецификации проектируемых заполнений оконных проемов указаны деревянные оконные заполнения, что противоречит планируемым работам по замене на металлопластиковые.

Также некорректно отражена информация на стр. 111 Проекта, где указано, что будет выполнена замена поздних оконных заполнений в ПВХ-профиле на оконные заполнения с сохранением исторической расстекловки и цвета.

В фотофиксации Акта оконные заполнения металлопластиковые. Расстекловка оконных заполнений нарушает Предмет охраны.

Учитывая вышеизложенное, принятие КГИОП решения о согласии с выводами, изложенными в акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», требования государственной охраны объектов культурного наследия, не представляется возможным.

**Начальник Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия**



**Е.Е. Ломакина**