

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22,**  
**литера А (Кирочная ул., 22): «Проект приспособления для современного**  
**использования объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского»**  
**в части перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-**  
**Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7» (шифр:**  
**КП-23.11/4506), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«18» апреля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Т.Д. Глебова, Л.А. Хангу, 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 «28» марта 2022 года по «18» апреля 2022 года.

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

### 3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Бочкарев Дмитрий Александрович.

### 4. Сведения об экспертах

|   |  |
|---|--|
| Фамилия, имя, отчество  | Лавриновский Максим Семенович  |
| Образование   | Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.  |
| Специальность   | Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ;<br>Специальность: «Гидротехническое строительство»   |
| Ученая степень (звание)   | Кандидат технических наук  |
| Стаж работы   | 23 года  |
| Место работы и должность  | ООО «Ремесленник», главный инженер проекта   |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- 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  |
| Образование   | Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина   |
| Специальность   | Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»  |
| Стаж работы   | 45 лет  |
| Место работы и должность  | Пенсионер   |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- 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   |
| Образование   | Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт  |
| Специальность   | Квалификация: Инженер-строитель;<br>Специальность: «Городское строительство»  |
| Стаж работы   | 51 год  |
| Место работы и должность  | Пенсионер   |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- 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. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

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 М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Т.Д. Глебова

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

Эксперт - член подписано электронной подписью  
экспертной комиссии:

Л.А. Хангу

## **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 М.М. Верховского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А (Кирочная ул., 22): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» в части перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-23.11/4506), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 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 М.М. Верховского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А (Кирочная ул., 22): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» в части перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-23.11/4506), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-23.11/4506-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-23.11/4506-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-23.11/4506-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-23.11/4506-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-23.11/4506-ОПЗ);

- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-23.11/4506-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-23.11/4506-ВК).

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-143/22 от 03.03.2022 г. *(Приложение №5)*;
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» от 10.04.2002 г. *(Приложение №2)*;
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-895 от 07.12.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» *(Приложение №3)*;
4. Копия выписки из инвентарного дела о техническом состоянии характеристиках объекта №367-01-05 от 20.01.2022 г. *(Приложение №10)*;
5. Копии поэтажных планов и ведомостей помещений *(Приложение №7)*;
6. Копия доверенности от 25.10.2021 г. *(Приложение №6)*;
7. Копия технического паспорта на дом инв. №16/01-1052 от 16.07.2021 г. *(Приложение №7)*;
8. Копия технического паспорта на квартиру инв.№4506/21 от 14.12.2021 г. *(Приложение №7)*;
9. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) КУВИ-999/2021-977417 от 14.10.2021 г. *(Приложение №6)*;
10. Копия уведомления КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире 7 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-2593/21-0-1 от 24.12.2021 г. *(Приложение №10)*;
11. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А (Кирочная ул., 22): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» в части перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-23.11/4506), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, все проектные работы в кв. №7 были выполнены.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyu-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

## **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 №01-21-143/22 от 03.03.2022 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-895 от 07.12.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» и интерьеров квартиры №7. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №7 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА 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 натурального, 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, Кирочная улица, дом 22, литера А (Кирочная 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 №10-895 от 07.12.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» утвержден от 10.04.2002 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 №7 находится в собственности физических лиц. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

«Дом С. М. Верховского» построен в 1911 году по проекту архитектора И. А. Претро в стиле модерн с элементами неоклассицизма, расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга по адресу: Кирочная ул., 22 (Кирочная ул., д 22, литера А).

Кирочная улица — проходит от Литейного проспекта до улицы Красного Текстильщика. Проложена в первой половине XVIII века на территории Литейной (Артиллерийской) слободы, отсюда и первоначальное название — 4-я Артиллерийская улица.

История застройки этой местности началась еще в петровские времена и является самым ранним районом строгой регулярной планировки в Петербурге.

Рассматриваемый участок, состоящий в Литейной части, в 4 квартале числился по табели 1822 года под № 532, а по положению 1834 года — под № 23 по Кирочной улице.

В 1836 году на этом участке был построен деревянный особняк для жены статского советника барона Штакельберга.

В архивных источниках история рассматриваемого участка прослеживается с 1836 года. На плане двора по Литейной части 4 квартала под № 532, принадлежащей статской советнице баронессе Штоколберг (Надежде Петровне Штакельберг) по Кирочной улице дозволено построить деревянные строения. Проект рассмотрен и согласован 17 сентября 1836 года.

На плане двора показан существующий деревянный на каменном фундаменте дом. На чертеже — деревянный одноэтажный дом на каменном подвале на 8 оконных осей. Лицевой фасад оформлен в стиле классицизма. Оконные наличники с прямыми сандриками. Вход во двор — справа, через

деревянный тамбур, оформлен козырьком. Въезд с деревянными филленчатыми воротами.

В 1849 году участок принадлежит надворному советнику Лукьянову. В архиве сохранился план общего расположения строений: А — жилой деревянный дом с флигелями; В — нежилые деревянные службы; С — беседка; D — мусорный ящик; Е — отхожее место. По задней границе двора показан сад.

В этот период «Общее Присутствие Правления 1-го Округа рассмотрев сей план по журналу, состоявшемуся 26 февраля 1849 года положило исправление крыши местами на доме, означенном в плане под лит. А, отодрание наружной обшивки, проконопатку стен и обшитые их по-прежнему досками с употреблением старых годных материалов».

Работы по переделке фасада проводились под руководством архитектора Антона Матвеевича Куци.

Судя по архивным данным в 1858 году владелицей участка в Литейной части 4 квартала под № 532/23 по Кирочной улице уже является вдова коллежского советника Куце (Куци).

На участке вновь был проведен ремонт дома: «Общее Присутствие Правления 1-го Округа, рассмотрев сей план по журналу, состоявшемуся 26 августа 1858 г. положило:

Перекрытие жилого деревянного дома, означенного под лит. А и раскопонуку стен с перебивкою гвоздей у всех венцов в погонах с косяками, с исправлением наружной отделки». Работы осуществлялись под руководством архитектора Правления 1-го округа путей сообщения Евгения Алексеевича Пиргова.

В 1881 году был возведен каменный доходный дом: С.-Петербургская Городская Управа, «сообразив представленные чертежи с законом по журналу, состоявшемуся от 25 августа 1881 года № 776 положило: уничтожение существующих деревянных строений и постройку взамен нового каменного 4-х этажного на подвалах лицевого дома лит. А, таковых же в связи с ним 4-х этажных на подвалах надворных флигелей лит. А1, А2 и поперечного лит. В и таковых же 4-х этажного без подвала дворовых флигелей лит. В1, В2».

Участком в Литейной части 3 участка по Кирочной улице под № 22, в этот период, владел петербургский купец Иван Андреевич Захаров.

Лицевой дом четырехэтажный, на подвале. Фасады оформлены в стиле эклектики, которые демонстрируют обращение автора к традиционным приемам классицистически- ренессансного характера. Этот стиль начинает

привлекать архитекторов, начиная с 1850-х годов, который позднее стали называть стилем Людовика XVI».

Безордерный вариант стиля Людовика XVI особенно часто использовался для доходных домов второй половины XIX века в Петербурге. Фасады украшались характерными для раннего классицизма декоративными деталями — наличниками, карнизами, тягами, рустованными лопатками. Проект нового доходного дома принадлежит военному инженеру и архитектору инженеру Вильгельму Гаугеру.

Доходный дом в таком виде просуществовал до 1910 года. 10 сентября за № 153 был рассмотрен и согласован новый проект доходного дома. Проект был составлен архитектором Ипполитом Александровичем Претро для нового владельца — подполковника, преподавателя Александровской военно-юридической академии — Михаила Михайловича Верховского и наследников.

Вероятно, он был только заказчиком проекта, так как из архивных и библиографических источников известно, что после строительства дома, участок уже принадлежал горному инженеру, директору Общества Коломенских машиностроительных заводов, директору-распределителя акционерного общества «Сормово», члену Совета Санкт-Петербургского международного коммерческого банка и правления Русского судостроительного акционерного общества Алексею Павловичу Мещерскому.

Мещерский проделал огромный путь от небогатого дворянина, выросшего в смоленской глуши, до лидера почти всей тяжелой промышленности России. Современники называли его «русским Фордом», сравнивая с создателем американского автопрома Генри Фордом. Из справочных указателей Петербурга известно, что А. П. Мещерский являлся последним владельцем участка до 1917 года.

В ведомости ходатайств о постройках, поступивших в С.-Петербургскую Городскую Управу со 2-го по 10 мая 1911 года под № 306, по Кирочной улице, 22 числится владелец Верховский, а подпись на проекте каменного 6-ти этажного дома — архитектора Шауба.

Вероятно, сразу после покупки участка Мещерским, в мае 1911 года было подано прошение архитектором В. В. Шаубом о постройке каменного 6-ти этажного доходного дома.

Исследователи архитектуры до сих пор спорят относительно того, кто был его автором. Согласно основной версии, его спроектировали архитектор В. В. Шауб и архитектор И. А. Претро. На архивных чертежах

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

ЦГИА СПб зафиксирована только подпись архитектора И. А. Претро. Не исключено, что архитекторы работали в одной мастерской и поэтому подменяли друг друга. И. К. Претро является автором первоначального проекта, наверняка ставшего основой для строительства здания.

«Техническое Отделение постановило: постройку: 1) каменного на нежилом подвале лицевого дома, показанного на плане под лит. А, 2) каменных на нежилых подвалах надворных боковых шестиэтажных флигелей под лит. Б и В, и 3) каменного на нежилом подвале шестиэтажного с мансардой поперечного надворного флигеля под лит. Г».

По прошению А. Мещерского в 1912 году был выдан новый план участка в Литейной части по Кирочной улице № 22. Вероятно, к этому времени работы по постройке дома были завершены окончательно.

Во второй половине XIX—начале XX века Кирочная улица застраивалась в основном доходными домами. Доходные дома — здания, построенные с целью сдачи помещений в наем. Секционные доходные дома состояли из ряда квартир, разделенных лестничными маршами. Первые этажи сдавались под лавки и магазины. Парадные квартиры имели до 30 комнат, для среднего класса количество комнат составляло 3-5.

Известно, что до революции в доме на Кирочной жили военные, инженеры и архитекторы. Главную же квартиру на втором этаже занимал сам владелец дома — А. П. Мещерский. Сохранились воспоминания его дочери Нины Алексеевны Кривошеиной. Ее мемуары называются «Четыре трети нашей жизни», по ним был снят фильм «Восток-Запад» с Олегом Меньшиковым, Катрин Денёв и Сергеем Бодровым- младшим. Кроме самого дома, в мемуарах описана и квартира, где жила семья, — самая большая в доме, площадью в 500 квадратных метров. Квартира занимала весь второй этаж и часть третьего. Вход в нее осуществлялся из парадной лестницы и двух черных лестниц для прислуги.

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

допускалось, и даже в большом зале зажигалось только одно бра и по вечерам царила полутьма».

В этой квартире бывало множество известных в то время людей, в том числе совсем молодой композитор Сергей Прокофьев. Из мемуаров Нины Кривошеиной:

«Наконец в начале февраля мы вернулись в Петербург в новый дом и успели прихватить конец бешеного и развеселого светского сезона 1913-1914 годов. Появился снова и Прокофьев <...>; он приходил довольно часто и вот, как-то уж весной сам предложил давать мне уроки музыки».

Обе революции 1917 года семья застала в Петербурге. Февральскую Нина наблюдала отсюда, из просторного эркера в самом большом зале квартиры. Эркер в мемуарах Нина Алексеевна называет «фонарем».

А. П. Мещерский ушел из семьи в феврале 1917-го года, оставив дом на Кировной улице своей бывшей жене Вере Николаевне и дочерям, а сам переехал в Москву с молодой возлюбленной Еленой Исаакиевной Гревс — женой известного столичного нотариуса.

Весной 1918 года Алексея Павлович арестовали, а осенью того же года выпустили, благодаря его гражданской жене Елене Исааковне.

Зимой 1918 года Мещерский и Гревс приедут в Петроград, а позже нелегально перейдут финскую границу и уедут во Францию.

Спустя год, в декабре 1919 года его дочь, Нина Алексеевна вместе с мужем Николаем Ивановичем Левицким также нелегально перейдут границу по льду Финского залива.

В 1920 году Нина с мужем поселятся в Париже. Там она разведется с мужем и вскоре выйдет второй раз замуж за бывшего штабс-капитана лейб-гвардии конной артиллерии Игоря Александровича Кривошеина.

После войны Нина с мужем и сыном вернулись в СССР. Как оказалось, опрометчиво: ее второй муж И. А. Кривошеин почти сразу был арестован, обвинен в сотрудничестве с мировой буржуазией и приговорен к десяти годам лишения свободы. В 1957 году будет арестован и их 23-х летний сын Никита.

В СССР Нина Алексеевна сначала проживала в Ульяновске, а позже в Москве. В 1974 году Кривошеины покинут СССР навсегда.

После революции 1917 года в большой квартире Мещерских устроили коммунальные комнаты. Исторические интерьеры сохранились чудом, но все-же сохранились.

Согласно телефонным справочникам, в 1976 году тут располагался полотёрно-поломойный цех № 1 комбината «Трудпром» № 1, в 1978 году –

пункт № 1 приёма заказов на поломойно-полотёрные работы комбината «Трудпром» № 1, а в 1982 и 1988 годах — ателье по приему заказов от населения по комплексной уборке квартир комбината «Трудпром» № 1.

В конце 1990-х годов располагавшаяся здесь коммунальная квартира была расселена и отреставрирована. Но когда работы уже подходили к концу, на верхних этажах дома случился пожар и при тушении эту квартиру сильно затопило. И хотя большая часть интерьеров не пострадала, был утрачен потолок одного из парадных залов. Хорошо сохранились интерьеры Малой гостиной, бильярдной, сохранился кабинет А. П. Мещерского. с деревянной дубовой отделкой и встроенными шкафами, камином, потолком с лепной отделкой, инкрустированным паркетом.

В настоящее здание сохраняет свою первоначальную функцию — это многоквартирный жилой дом с административными, торговыми и общественными помещениями.

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

Дом №22 располагается в северной части центрального района. Дом имеет прямоугольную конфигурацию в плане со внутренними дворами.

Фасад лицевого дома по Кирочной улице – 5-ти этажный выполнен на высоком цоколе, на 11 оконных осей. Решен в стиле модерна с элементами неоклассицизма. Центральная часть (4-8 оси) акцентирована парадным входом, прямоугольным эркером (на уровне 2-5 этажей) и фронтоном. Высокий цоколь, облицован гранитными блоками, 1-й этаж – гранитными плитами. Оконные проемы цокольного и 1-го этажей – прямоугольные. Парадный вход (по 6 оси) с полуциркульной перемычкой и металлическим козырьком на кронштейнах. Проезд во двор (по 7 оси) с горизонтальной перемычкой. Стены фасада, на уровне 2-6 этажей, с гладкой штукатуркой. Между 1 и 2 этажами – междуэтажная тяга с греческим меандром. Окна 2-го этажа – с полуциркульными перемычками и архивольтами. Подоконные ниши оформлены лепными балясинами. По 4-5 и 7-8 осям оформлены лепными композициями. По 3-му этажу – прямоугольные окна с сандриками на кронштейнах, балконы с металлическим ограждением (1-3, 9-11 оси). Окна 4-го и 5-го этажей – прямоугольные. Балконы на кронштейнах на уровне 5-го этажа (1-2 и 10-11 оси), лепные композиции в подоконных нишах (4-5, 7-8 оси). Прямоугольный эркер (6 ось) на кронштейнах с крупноразмерными окнами, усложненной архитектурно-художественной отделкой, включая лучковый разорванный аттик с картушем над окном 2-го этажа. Фронтон со сложным ступенчатым завершением, с декоративными вазонами по сторонам. По

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

центру – балконная дверь, оформленная наличником и треугольным сандриком, боковые прямоугольные ниши с лепными композициями. Карниз – профилированный. На крыше – парапетная металлическая решетка с неоклассическими декоративными мотивами.

Парадная лестница имеет комплексную отделку в стиле неоклассицизма, облицована бело-серым мрамором, на стенах – пилястры, отделанные венецианской штукатуркой под ценные породы камня. Потолок украшен кессонами (декором в виде углублений на перекрытии). Сохранился лепной декор на потолке и стенах, деревянная входная группа. В парадной сохранились деревянные квартирные двери в неоклассическом стиле. Над ними расположены плафоны с росписями, изображающими стилизованную лепнину. Окна в парадной украшены простыми, но изящными витражами. Геометрический узор из стекол разных фактур с богатыми флористическими мотивами.

Квартира №7 располагается на 4-ом этаже. В прихожей в стенах устроены медальоны в стене и над входами. В зале устроены колонны ионического ордера, и пилястры коринфского ордера. По квартире устроены ниши прямоугольной и арочной форм. В одной из комнат устроен камин. Под потолками проходят профилированные карнизы и карнизы сложной формы. На потолках устроены розетки и лепнина. Дверные примы также имеют наличники с лепниной.

Напольные покрытия – напольная плитка, паркет. На стенах обои и плитка (в сан. узлах). Оконные проемы имеют прямоугольную форму, дверные проемы – прямоугольную и арочную. Оконные заполнения - современные, в ПВХ-профиле, двухкамерный стеклопакет, с фрамужной частью. Некоторые оконные заполнения - деревянные, выполнены в две нитки, с фрамужной частью. Существующие оконные заполнения выполнены в соответствии с предметом охраны. Состояние удовлетворительное.

Заполнения дверных проемов - деревянные, состояние удовлетворительное.

## **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. Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год /издал Самуил Аллер. — Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1822.

2. Аллер С. И. руководство к отыскиванию жилищ по Санктпетербургу, или Прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге /издал Самуил Аллер. — Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1824.

3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. Редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996.

4. Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Чайковского. — СПб., 2003. С. 5-6.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

5. Весь Петербург на 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912. 1913 — СПб, 1907-1913.
6. Весь Петроград на 1914, 1915, 1916, 1917. — Пг., 1914-1917.
7. Весь Ленинград на 1924, 1930-1940. — Л., 1924, 1930-1940.
8. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оногo, с планом /Вступ. статья Ю. М. Пирютко. — СПб., 1996.
9. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении и названии улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. Л., 1985.
10. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.
11. Жерихина Е. И. Литейная часть. От Невы до Кирочной. 1710-1918. СПб., 2006.
12. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века /сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. — СПб., 1998.
13. Зодчий. 1911. № 20.
14. Кривошеина Н. А. Четыре трети нашей жизни. — М., 1999.
15. Микишатъев М. Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. — М., 2008.
16. Микишатъев М. Н. Прогулки по Литейной части. — СПб., 2004.
17. «О присвоении наименований безымянным проездам в Центральном районе Санкт-Петербурга».  
<https://nra.gov.spb.ru/SpbGovSearch/Document/13276.html>
18. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 32.01.2017 № 43.
19. Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 г. [Отд. 1. Г. фон Реймерс] — Санкт-Петербург: печатано, от 1-й до 48-й страницы в типографии Шнора, 1809. — [4], XII, 50, 193 с.
20. Топонимика С. Петербурга XVIII в. По планам города (из фондов отдела картографии Российской национальной библиотеки). Названия частей города, слобод, деревень, улиц, площадей, переулков, набережных, рек, каналов, мостов, островов, садов и т. д. — СПб., 1993.
21. Цылов И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. — СПб, 1849.
22. Финюкова М. «Русский Форд» или Архижулик? /Красный Сормович. — 2003. 20 мая (№ 52). С. 3.

23. Яковлева Е. Б. Семеновского Казармы //Три века Санкт-Петербурга: энцикл. В 3 т. Т. 2: Десятнадцатый век, кн. 3. СПб., 2004.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.):

Фонд 513. Опись 102. Дело 4142. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. П. Штакельберг, И. А. Захарову, М. Г. Гольмдорфу, М. М. Верховскому по Кирочной ул., 22. 1836–1910. 52 л.

Фонд 1026. Опись 1. Дело 230. 1915–1916. Домовая книга по Кирочной ул., 22 (дом Мещерского А. П.) Имеются данные о проживании жильцов с 1910 по 1914 гг. 1915–1916. 480 л.

Фонд 1026. Опись 1. Дело 232. Домовая книга по Кирочной ул., 22 (дом Мещерского А. П.) Имеются данные о проживании жильцов с 1910 по 1916 гг. 1917–1919. 376 л.

Фонд 1026. Опись 1. Дело 229. Домовая книга по Кирочной ул., 22 (дом Мещерского А. П.) Имеются данные о проживании жильцов с 1910 по 1913 гг. 1914–1915. 480 л.

Фонд 1026. Опись 1. Дело 231. Домовая книга по Кирочной ул., 22 (дом Мещерского А. П.) Имеются данные о проживании жильцов с 1910 по 1915 гг. 1916–1917. 572 л.

Фонд 513. Опись 45. Дело 475. По прошению Г. Прокофьева о передаче трактира без крепких напитков Н. Фомичеву и о переводе трактира по Кирочной ул., 22 на Забалканский пр., 114. 1911.

Архив КГИОП. Проекты:

1. Кирочная, д. 22. Эскизный проект козырька дома. 1999. Вх. № 4961. Вх. дата: 16.12.1998. Проектировщик: ООО Левша.

2. Кирочная д. 22. Проект перепланировки (объединения двух квартир) 18, 45. 1998. Вх. № 1125 Вх. дата: 09.04.1998. Проектировщик: ГУИОН ПИБ.

3. Кирочная д. 22. Проект перепланировки кв. 1. 1999. Вх. № 2143. Вх. дата: 06.06.1999. Проектировщик: ГУИОН ПИБ.

4. Кирочная д. 22. Проект перепланировки кв. 4. 2000. Вх. № 1693. Вх. дата: 28.04.2000. Заказчик: Морозов С. А. Проектировщик: ООО МК Строительство и финансы.

5. Кирочная д. 22. Эскизный проект входа. 1999. Вх. № 1884. Вх. дата: 16.06.1998. Проектировщик: ООО Левша.

6. Кирочная д. 22. Проект перепланировки кв. 17. 2002. Вх. № 5011. Вх. дата: 29.08.2002. Проектировщик: ГУИОН ПИБ.

7. Кирочная д. 22. Проект перепланировки кв. 7, 48. 2003. Вх. № 5506. Вх. дата: 05.09.2005. Проектировщик: ГУИОН ПИБ.

8. Кирочная ул. д. 22. Проект перепланировки кв. 49 для подготовки распоряжения администрации для перевода в нежилой фонд под офис.2006. Вх. № 2725. Вх. дата: 16.04.2007. Проектировщик: ГУИОН ПИБ.

#### 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].

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» в части перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-23.11/4506), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №7.

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

Проект выполнен на основании Задания №01-21-143/22 от 03.03.2022 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-23.11/4506)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны. 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.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-23.11/4506-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-23.11/4506-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-23.11/4506-ТЗ)

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №7, расположенная на 4-ом этаже.

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 дражке;
- Конструкция перекрытия 3-го и 4-го этажей выполнены 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 №01-21-143/22 от 03.03.2022 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-23.11/4506-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-23.11/4506-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №7, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Верховского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А (Кирочная ул., 22), а именно:

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение;» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков, перегородок; демонтаж старого напольного покрытия до ж/б плит с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №7 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-895 от 07.12.2011 г. (Приложение №3).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №7; предмет охраны – не затрагивается;

- Устройство гидроизоляции в полах кухни;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового;

- Замена существующих оконных заполнений в рамках данного проекта не предусматривается.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, все проектные работы в кв. №7 были выполнены. Предмет охраны №10-895 от 07.12.2011 г. нарушен не был.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-23.11/4506-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.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

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 №10-895 от 07.12.2011 г. (Приложение № 3).

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» в части перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-23.11/4506), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А (Кирочная ул., 22), утвержденного распоряжением КГИОП №10-895 от 07.12.2011 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 №10-895 от 07.12.2011 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 М.М. Верховского».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-143/22 от 03.03.2022 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 М.М. Верховского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А (Кирочная ул., 22): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» в части перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-23.11/4506), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 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, доверенность;

**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;

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

**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.

**14. Дата оформления заключения экспертизы**

«18» апреля 2022 г.

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

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С.Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Т.Д. Глебова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

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 М.М. Верховского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А (Кирочная ул., 22): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» в части перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-23.11/4506), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 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 г. N 15**

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**

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 13.05.1986 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 информационно-правовой 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

| 1    | 2                             | 3                       | 4  | 5   | 6       | 7  |
|------|-------------------------------|-------------------------|--|---|---------|--|
| 1731 | Дом Д. А. Дурдина             | 1894                    | арх. П. И. Гилев   | Кирочная ул., 12                            | среднее | -»-  |
| 1732 | Дом А. Г. Щербатова           | 1856-1857;<br>1908-1909 | арх. А. К. Кольман<br>гражд. инж И. И.<br>Носалевич          | Кирочная ул., 17,<br>Манежный пер., 16      | среднее | -»-  |
| 1733 | Дом Ц. А. Кавоса              | 1864 – 1865             | арх. Ц. А. Кавос   | Кирочная ул., 18                            | среднее | -»-  |
| 1734 | Дом А. М. Александрова        | 1914 – 1915             | гражд. инж. В. Ф. Иванов                                     | Кирочная ул., 19;<br>Восстания ул., 46      | среднее | -»-  |
| 1735 | Жилой дом                     | 1938                    | архитекторы<br>Б. В. Дмитриев-ский,<br>И. В. Рянгин, Латыгин | Кирочная ул., 20                            | среднее | -»-  |
| 1736 | Дом М. М. Верховского         | 1910-е годы             | архитекторы И. А. Прстро<br>(?),<br>В. В. Шауб (?)           | Кирочная ул., 22                            | среднее | -»-  |
| 1737 | Дом Ю. Б. Бака                | 1904 – 1905             | арх. Б. И. Гиршович  | Кирочная ул., 24                            | среднее | -»-  |
| 1738 | Дом Г. С. Войницкого          | 1880 – 1881             | арх. П. Ю. Сюзор   | Кирочная ул., 30;<br>Мслитопольский пер., 4 | среднее | -»-  |
| 1739 | Дом<br>А. В. Ратькова-Рожнова | 1899 – 1900             | арх. П. Ю. Сюзор   | Кирочная ул., 32–34                         | среднее | Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)<br>Рекомендовать к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.97) |

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А (Кирочная ул., 22): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» в части перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-23.11/4506), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

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

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

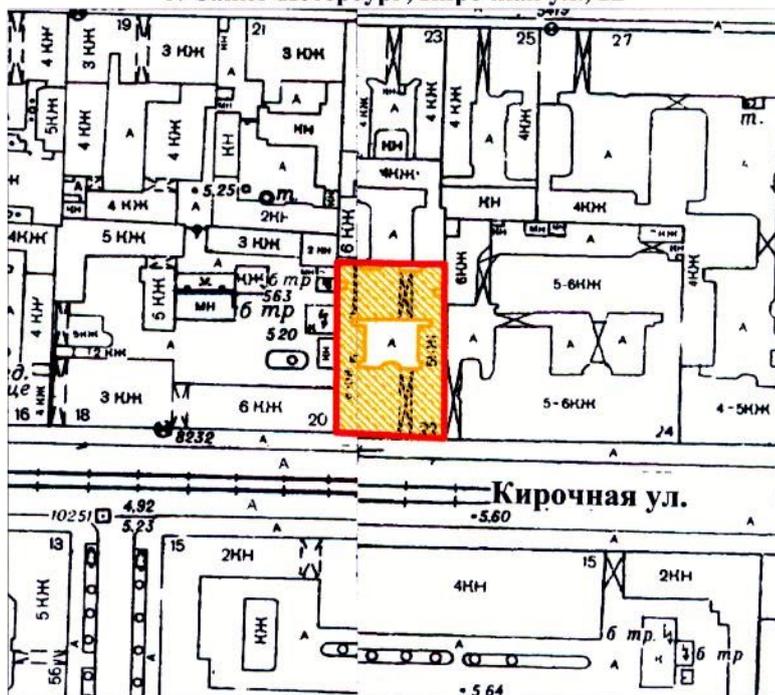
  
Б.М. Кириков

М.П.

" 10 " апреля 2002

### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. М. Верховского"

г. Санкт-Петербург, Кирочная 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 М.М. Верховского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А (Кирочная ул., 22): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» в части перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-23.11/4506), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 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

04.12.2011№ 10-895

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.М. Верховского»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Кирочная ул., д. 22, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

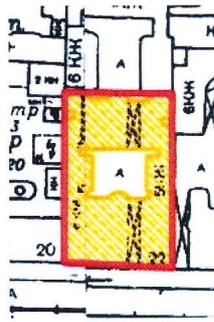
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 07.12.11 № 10-895

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.М. Верховского»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Кирочная ул., д. 22, литера А

| №<br>пп | Виды предметов<br>охраны          | Элементы предметов охраны  | Фотофиксация   |
|---------|-----------------------------------|--|--|
| 1       | 2                                 | 3  | 4  |
| 1       | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (скатные).</p> |    |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|



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

|   |                                      |   |  |
|---|--------------------------------------|---|--|
|   |                                      |   | <br>    |
| 3 | Объемно-планировочное решение:       | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.  |  |
| 4 | Архитектурно-художественное решение: | <p>лицевой фасад по Кирочной ул.:</p><br><p>эркер:<br/>         конструкция - на двух фигурных кронштейнах, материал (гранит);<br/>         оформление - четыре боковых балкона – местоположение (в уровне 2-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация;</p> | <br> |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>оформление оконного проема эркера в уровне 2-го этажа – штукатурные боковые лопатки, разорванный лучковый профилированный фронтон на лепных кронштейнах, картуш в обрамлении пальмовых ветвей, штукатурный фриз с пальчиковым рельефным орнаментом в подоконном пространстве;</p> |     |
|--|--|--|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>оформление оконного проема эркера в уровне 5-го этажа – боковые штукатурные филенки с двумя лепными горельефными композициями в виде маскарон Меркурия, кадуцея и провисающих гирлянд;</p> <p>балкон – местоположение (в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); ограждение – местоположение, габариты, конфигурация (четыре тумбы парапета с профилированными завершениями), материал (оштукатуренный кирпич); оформление – раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>оформление балконного дверного проема в уровне 6-го этажа – штукатурные пилястры с капителями дорического ордера, гладкий фриз, треугольный фронтон с профилированным карнизом;</p> <p>две контррельефные филенки со штукатурными рельефными композициями в виде жезлов, провисающих лавровых гирлянд, лент, трав, пальметт, римского листа аканта;</p> <p>два балкона – местоположение (по 1-3-й и 9-11-й осям, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на двух штукатурных кронштейнах); оформление дверных проемов балконов - штукатурные прямые профилированные сандрики с пояском из иоников, на стилизованных кронштейнах, штукатурные филенки с рельефным орнаментом в виде розеток и растительного орнамента над перемычками балконных проемов;</p> |      |
|--|--|--|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>два балкона – местоположение (по 2-й 10-й осям, в уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (на двух штукатурных кронштейнах);</p> <p>дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями);<br/>заполнения оконных проемов - местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитная плита;</p> |  <p>The right column contains four photographs illustrating architectural details. From top to bottom: 1. A balcony with a dark metal railing supported by two brackets. 2. A decorative window lintel with a curved, ornate design. 3. A balcony with a dark metal railing supported by two brackets. 4. A balcony with a wooden railing supported by two brackets.</p> |
|--|--|--|--|

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>материал и характер отделки фасада – гранитный окол, кирпичный руст – в уровне 1-го этажа;<br/>         облицовочный кирпич – в уровне 2 – 6-го этажей;</p> <p>штукатурный профилированный фриз с орнаментом из меандра и пальметт, пояски из иоников и катушек между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>два флагодержателя – местоположение (в уровне 1-го этажа), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде геометрической композиции);</p> <p>дверной проем - местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (прямоугольная с остекленной фрамугой с полуциркульным завершением); оформление – профилированный наличник, рустованное обрамление, материал (гранитная плита, гранитный окол); козырек – местоположение (над дверным проемом), габариты, материал покрытия (листовая сталь), конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах), материал кронштейнов (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (рокайльные завитки, розетты);</p> |       |
|--|--|--|---|

оформление оконных проемов цокольного этажа – клинчатый руст над оконными перемычками;



оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники, рустованное обрамление;



оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные архивольты на импостах; штукатурные лопатки в пространстве между оконных проемов, штукатурная ложная балюстрада в подоконном пространстве; филенки с лепными композициями в виде картушей, пальмовых веток и провисающих гирлянд над оконными перемычками;

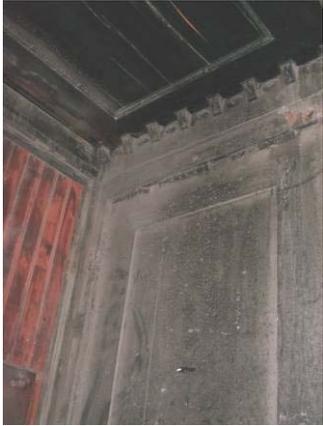


|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные рельефные гладкие филенки над оконными перемычками, лепные композиции в виде провисающих гирлянд в подоконном пространстве, прямые профилированные сандрики с пояском из иоников, на стилизованных кронштейнах, штукатурные филенки с рельефным орнаментом в виде розеток и растительного орнамента над перемычками балконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные подоконные выступы на штукатурных кронштейнах; штукатурные пилястры с капителями дорического ордера в пространстве между оконных проемов;</p> <p>две штукатурные контррельефные филенки с композициями в виде картушей в обрамлении пальмовых ветвей и провисающих лавровых гирлянд над перемычками оконных проемов в уровне 4-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – штукатурные пилястры со стилизованными капителями с растительным орнаментом, штукатурные филенки с композициями в виде волны Витрувия над перемычками оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>оформление мансарды:<br/>     две лоджии - местоположение (вдоль лицевого фасада, в уровне мансардного этажа), габариты, конфигурация; ограждение – тумбы (количество – восемь; материал – кирпич; конфигурация – профилированное завершение); решетчатое ограждение – решетки (количество – четыре; местоположение (вдоль фасада), габариты, материал (металл), конфигурация, техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, провисающие лавровые гирлянды);</p> |      |
|--|--|--|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>оформление фронтона:<br/>     две угловые башенки – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с завершениями в виде вазонов, материал (бетон ?); профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>северный дворовый фасад:<br/>     материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка «под шубу»;<br/>     материал и характер отделки фасада – кирпичный руст в уровне 1-го этажа; фактурная штукатурка «под шубу» - в уровне 2 – 5-го этажей;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз с валиком - между цокольным и 1-м этажами;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз, штукатурный фриз с горизонтальными профилированными филёнками между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>дверной проем – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (прямоугольная, с остекленной фрамугой прямоугольной формы); оформление – боковые вертикальные профилированные филёнки с выкружками;<br/>     козырек – местоположение (над дверным проемом), габариты, материал окрытия (листовая сталь), конфигурация, конструкция (на двух кронштейнах), материал кронштейнов (металл), техника исполнения (ковка),</p> |       |
|--|--|--|--|

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

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

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>парадная лестница по центральной оси лицевого корпуса:</p> <p>тамбур – материал облицовки (дуб), цвет (цвет тонированного дерева), рисунок (профилированные филенки); дверное заполнение – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое), цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>оформление плафона вестибюля – штукатурная периметральная профилированная рама с кессонами и розетками;</p> <p>штукатурный карниз с растительным орнаментом;</p> <p>штукатурный фриз с мужскими профильными изображениями, факелами, ликторскими связками в медальонах в обрамлении растительного орнамента и иоников;</p> |     |
|---|---|---|--|

оформление стен вестибюля: верхний уровень – штукатурные филенки, пилястры со стилизованными лепными капителями ионического ордера; нижний уровень – штукатурный кирпичный руст;



покрытие пола вестибюля – вид и материал (мраморная плита), рисунок (квадры, периметральный фриз), цвет (черный, белый с серыми прожилками);



оформление стен лестницы – лепные профилированные карнизы с растительным орнаментом, стилизованные лепные консоли в виде капителей ионического ордера;



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>оформление плафонов перекрытий площадок лестницы – штукатурные кессоны с лепными розетками; десять живописных вставок - местоположение (в люнетах сводов), материал (масло), рисунок (гротескные мотивы);</p> <p>оформление плафона лестницы – штукатурный периметральный пояс с растительным орнаментом; штукатурный профилированный карниз на модульонах с растительным декором.</p> |    |
|--|--|---|--|

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А (Кирочная ул., 22): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» в части перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-23.11/4506), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского», по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7. Дата фотофиксации: 28.03.2022 г.**

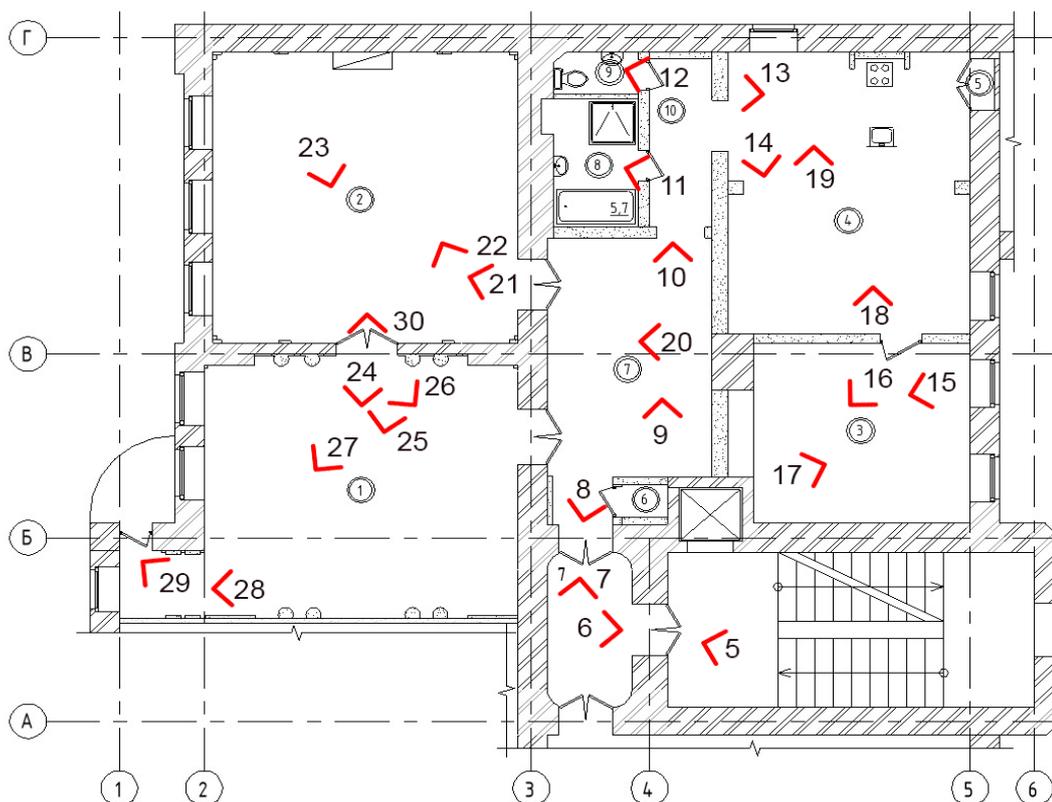
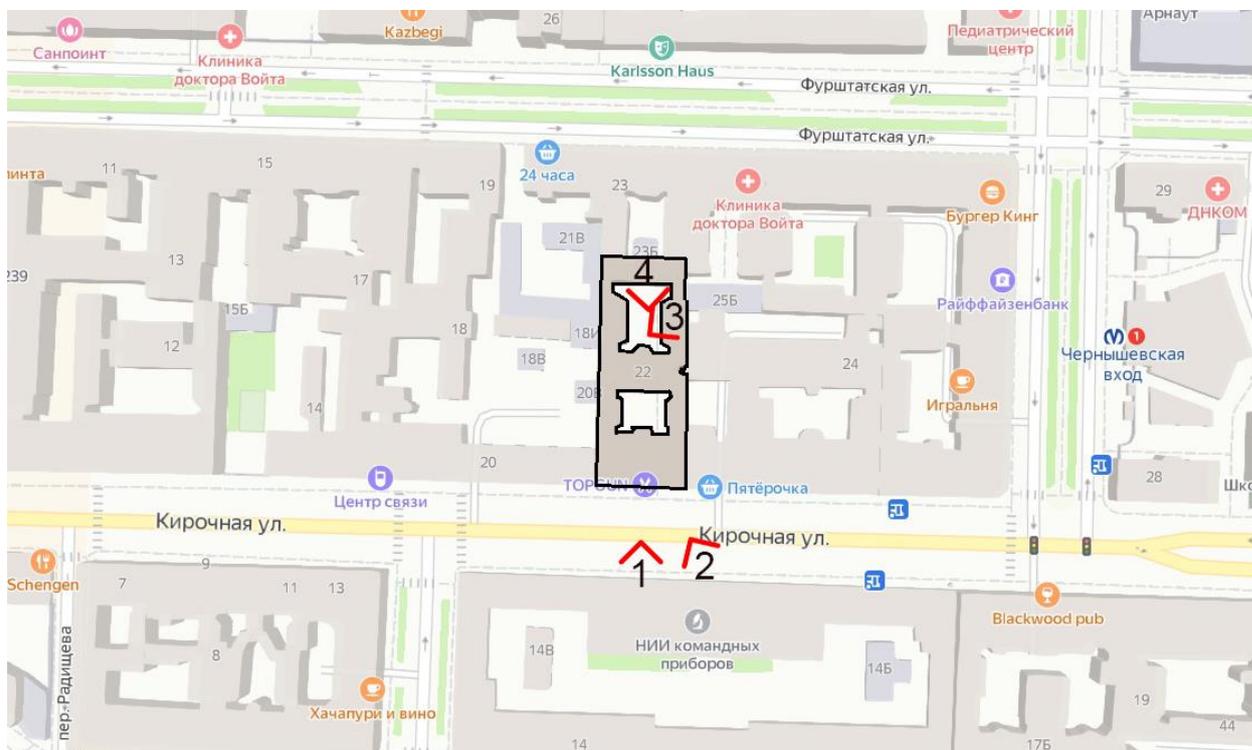
Аннотация.

- |                                     |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|
| 1. Вид на лицевой фасад;            | 16. Фрагмент интерьера; |
| 2. Вид на лицевой фасад;            | 17. Фрагмент интерьера; |
| 3. Вид на дворовой фасад;           | 18. Фрагмент интерьера; |
| 4. Вид на дворовой фасад;           | 19. Фрагмент интерьера; |
| 5. Вид на входную дверь в парадной; | 20. Коридор;            |
| 6. Вид на входную дверь в парадной; | 21. Фрагмент интерьера; |
| 7. Вид на входную дверь квартиры;   | 22. Фрагмент интерьера; |
| 8. Вид на входную дверь в квартире; | 23. Фрагмент интерьера; |
| 9. Коридор;                         | 24. Фрагмент интерьера. |
| 10. Коридор;                        | 25. Фрагмент интерьера; |
| 11. Ванная;                         | 26. Фрагмент интерьера; |
| 12. Туалет;                         | 27. Фрагмент интерьера; |
| 13. Фрагмент интерьера;             | 28. Фрагмент интерьера; |
| 14. Фрагмент интерьера;             | 29. Фрагмент интерьера; |
| 15. Фрагмент интерьера;             | 30. Фрагмент интерьера. |

## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- > – направление фотографии.





1. Вид на лицевой фасад



2. Вид на лицевой фасад



3. Вид на дворовой фасад



4. Вид на дворовой фасад



5. Вид на входную дверь в парадной



6. Вид на входную дверь в парадной



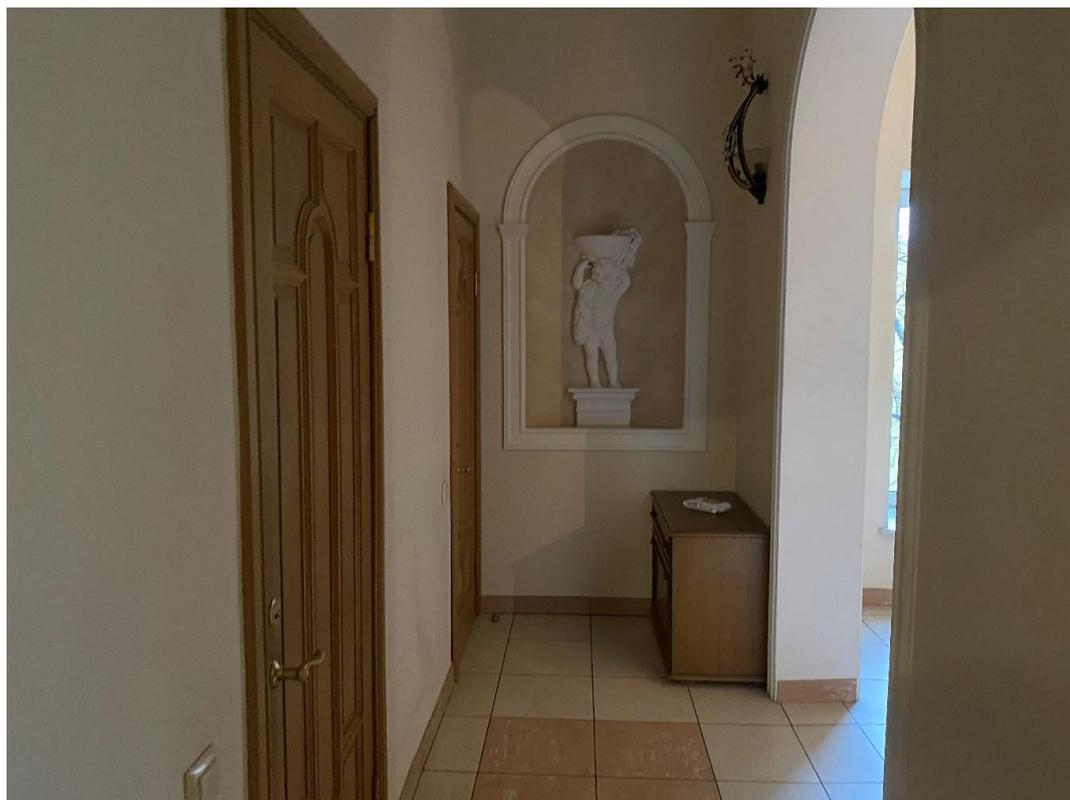
7. Вид на входную дверь квартиры



8. Вид на входную дверь в квартире



9. Коридор



10. Коридор



11. Ванная



12. Туалет



13. Фрагмент интеръера



14. Фрагмент интеръера



15. Фрагмент интерьера



16. Фрагмент интерьера



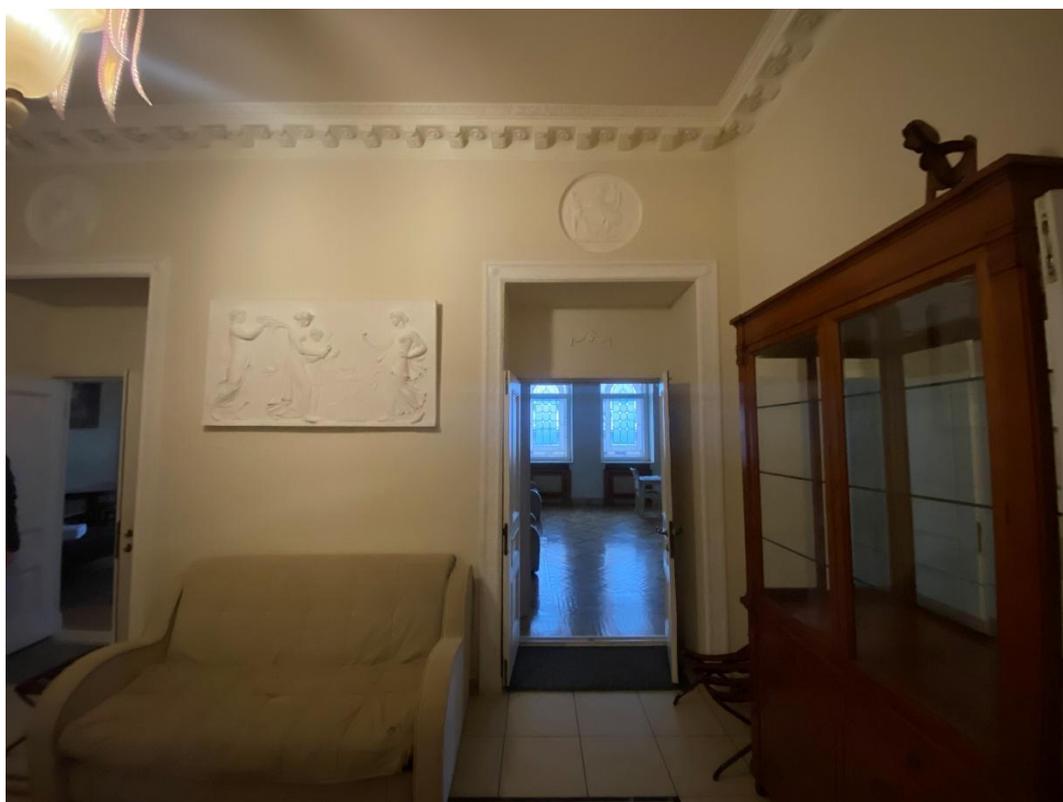
17. Фрагмент интеръера



18. Фрагмент интеръера



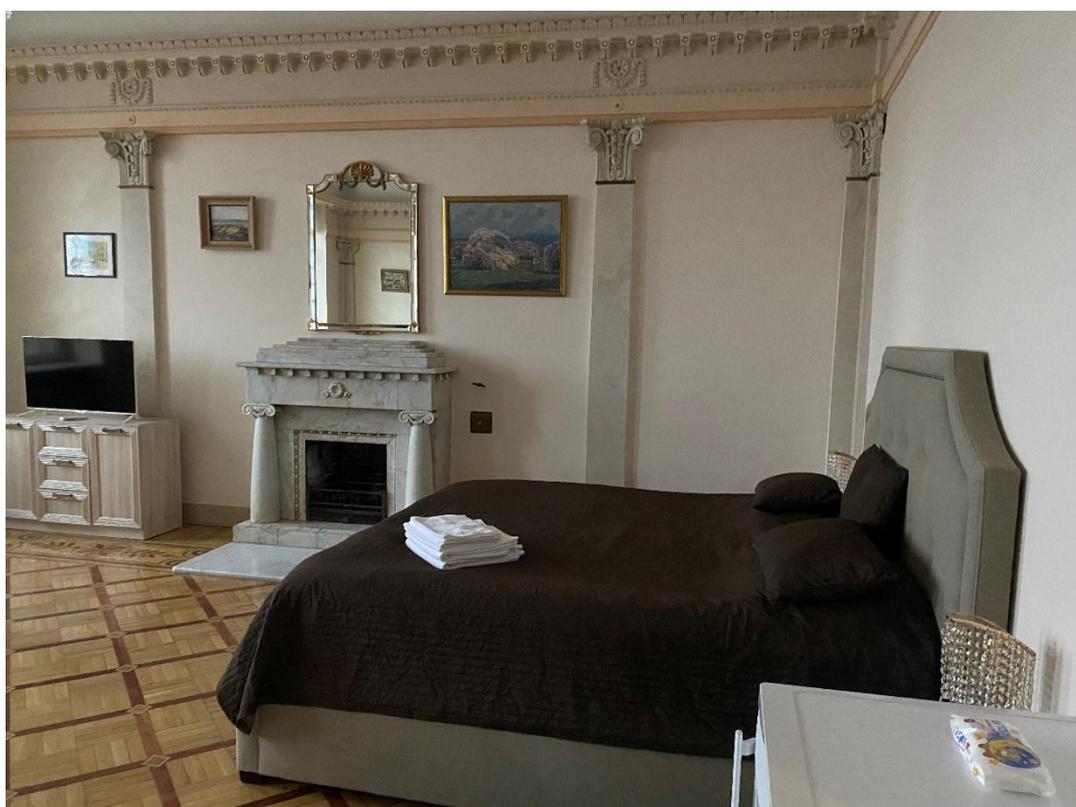
19. Фрагмент интерьера



20. Коридор



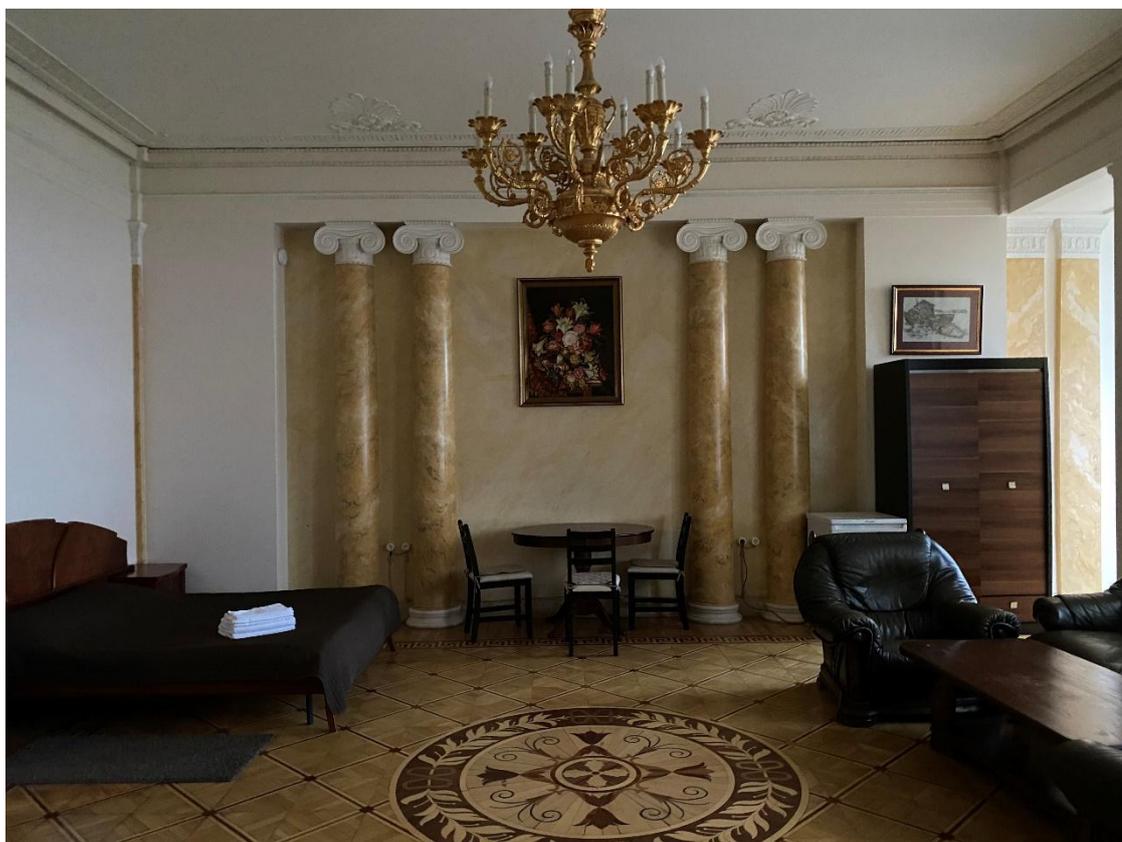
21. Фрагмент интеръера



22. Фрагмент интеръера



23. Фрагмент интерьера



24. Фрагмент интерьера



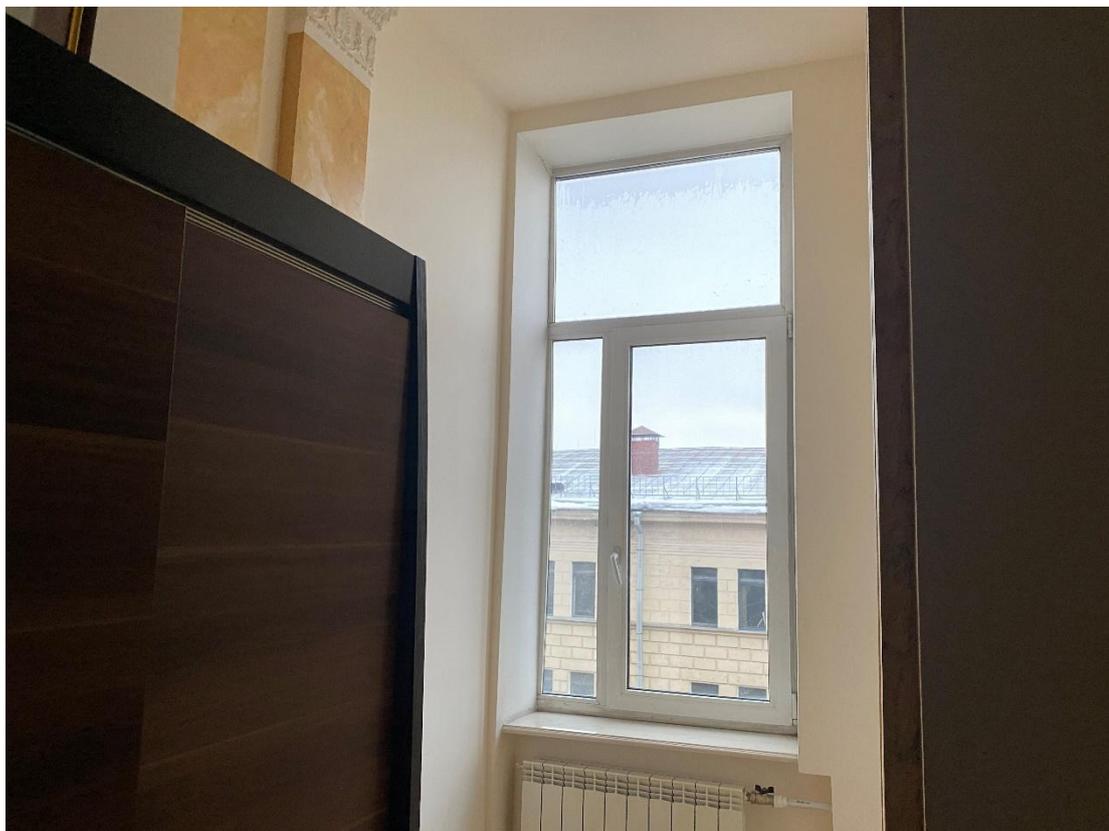
25. Фрагмент интерьера



26. Фрагмент интерьера



27. Фрагмент интерьера



28. Фрагмент интерьера



29. Фрагмент интерьера



30. Фрагмент интеръера

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А (Кирочная ул., 22): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» в части перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-23.11/4506), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 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**

**Общество с Ограниченной Ответственностью  
"ЛенТехИнвентаризация"**

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

**Технический паспорт на квартиру**

**Инв. №4506/21**

Адрес: г. Санкт-Петербург  
улица Кирочная Дом 22 Корп. — Квартира 7

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

Год постройки: 1881 Год последнего капитального ремонта: —  
Этажность: 6, подвал, мансарда  
надземная подземная кроме того  
Материал стен: Кирпичные Материал перекрытий: Металлические балки с дер. наполнением, железобетонные

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 3 комнат,  
жилой площадью 108,7 кв.м, общей площадью 177,7 кв.м, высота 3,54 м.

**Благоустройство квартиры:**

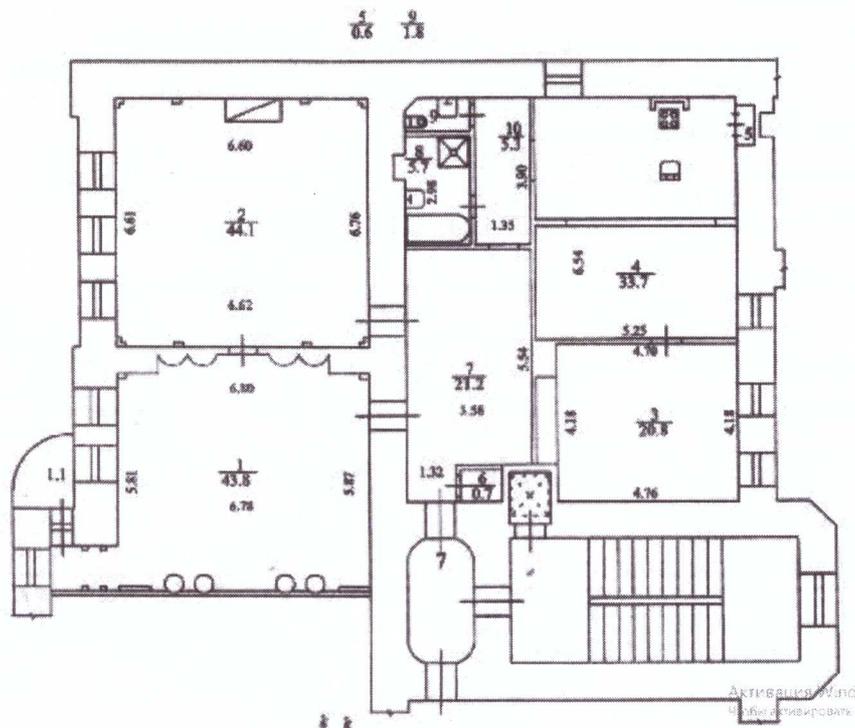
Отопление: центральное  печное   
Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
Водопровод  Канализация  Газоснабжение  Электроплита   
Мусоропровод  Прочее \_\_\_\_\_  
Наличие в парадной: Мусоропровод  Лифт

**III. Экспликация к плану квартиры**

| № п/п         | № по плану | Назначение части помещения | Площадь, кв.м |              |             | Кроме того площадь лоджии, балкона, террасы (кв.м.) | Примечание         |
|---------------|------------|----------------------------|---------------|--------------|-------------|---|--------------------|
|               |            |                            | Общая         | В том числе  |             |   |                    |
|               |            |                            |               | Жилая        | Вспомогат.  |   |                    |
| 1             | 1          | Комната                    | 43,8          | 43,8         |             | 1,1   | балкон не остеклен |
| 2             | 2          | Комната                    | 44,1          | 44,1         |             |   |                    |
| 3             | 3          | Комната                    | 20,8          | 20,8         |             |   |                    |
| 4             | 4          | Кухня                      | 33,7          |              | 33,7        |   |                    |
| 5             | 5          | Шкаф                       | 0,6           |              | 0,6         |   |                    |
| 6             | 6          | Шкаф                       | 0,7           |              | 0,7         |   |                    |
| 7             | 7          | Коридор                    | 21,2          |              | 21,2        |   |                    |
| 8             | 8          | Совмещенный санузел        | 5,7           |              | 5,7         |   |                    |
| 9             | 9          | Туалет                     | 1,8           |              | 1,8         |   |                    |
| 10            | 10         | Коридор                    | 5,3           |              | 5,3         |   |                    |
| <b>Итого:</b> |            |                            | <b>177,7</b>  | <b>108,7</b> | <b>69,0</b> |   |                    |

## IV. План квартиры

## ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



Масштаб 1:200

## Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

14 декабря 2021 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Кондратенко А.Г.)

14 декабря 2021 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

14 декабря 2021 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

## Памятка владельцу

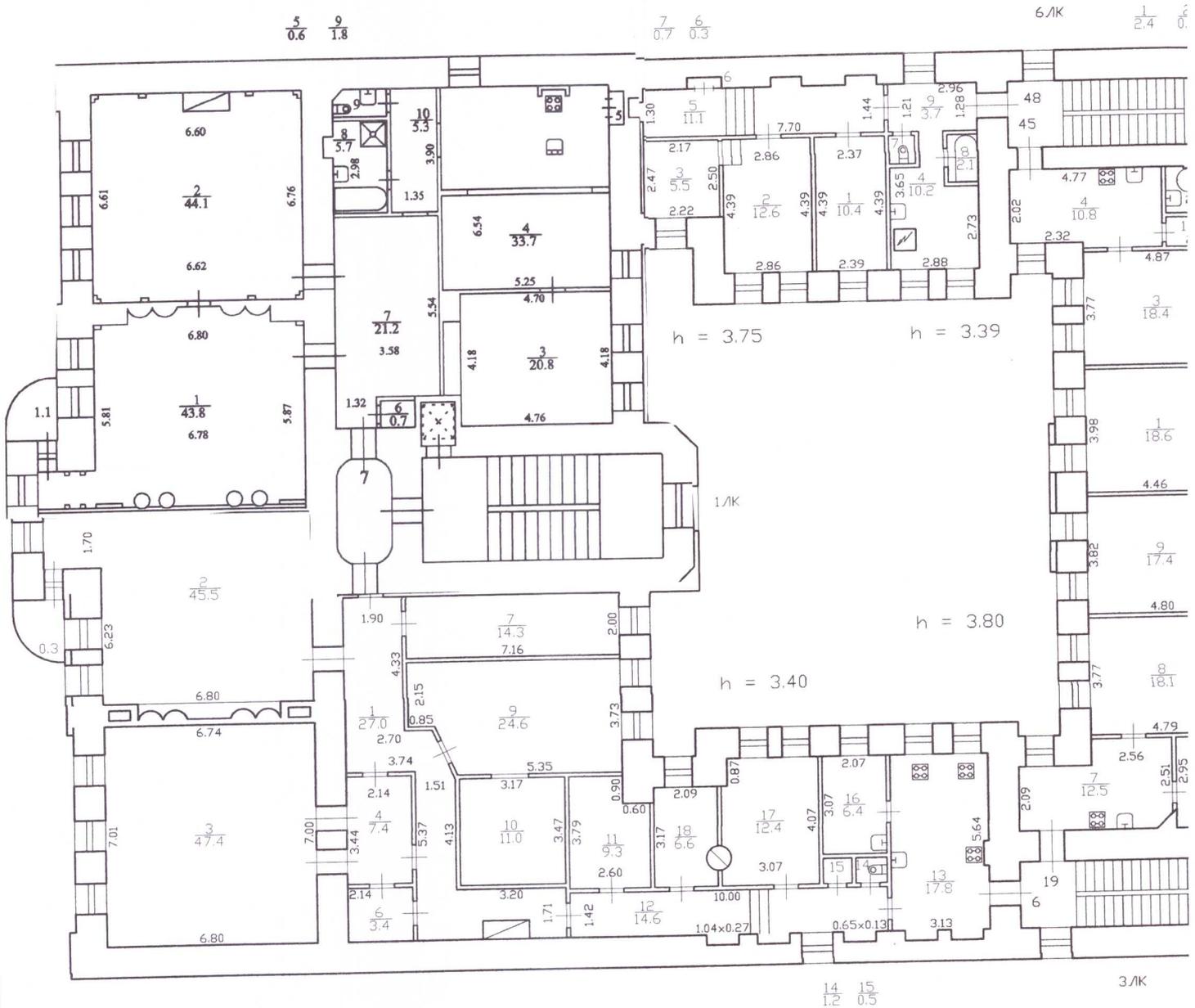
1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

г. Санкт-Петербург,  
Кировская ул., д. 22, литер А

КОПИЯ 89

План  
4 этажа



кв. 7

По состоянию на 2020

состав. п/п (1,2)  
Текущие кв. 7  
изменения  
" 20 08 2022.  
Техник *Александр*  
Контролер

Текущие изменения  
№ пом. (части) 7  
« 08 » 10 2020 г.  
Исполнитель: *Швабев*  
Подпись *Савронов*



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник ИВ Центрального  
департамента кадастровой деятельности

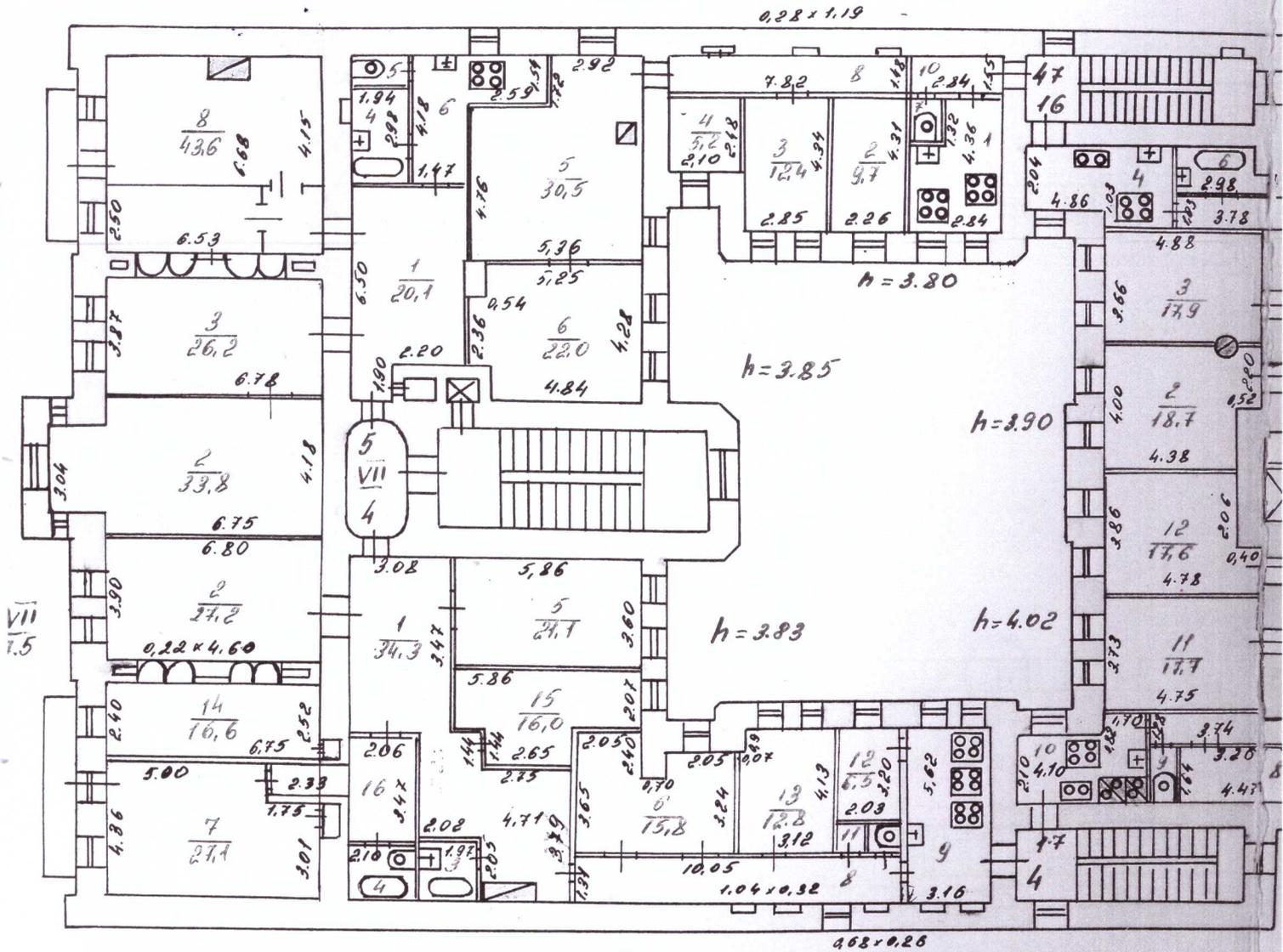
В.Б. Митичева

17.02.2022

2. Сахи - Пешербурз,  
Курочная ул., д. 22, литер А

План 3<sup>го</sup>

этажа



VII  
1.5

кв 47

По состоянию на 2008 г.

кв. 5

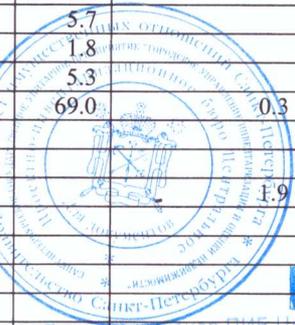
По состоянию на 1988



СПб, Кировская ул. д. 22  
итера А

КОПИЯ 92

|                      |                      |                     |         |       |       |      |      |                |                |
|----------------------|----------------------|---------------------|---------|-------|-------|------|------|----------------|----------------|
| Итого по квартире 2: |                      |                     | 497.1   | 298.0 | 199.1 | 0.7  |      |                |                |
| 4                    | 1                    | коридор             | 34.3    |       | 34.3  |      | 3.83 |                |                |
|                      | 2                    | комната             | 27.2    | 27.2  |       |      | 3.83 |                |                |
|                      | 3                    | ванная              | 3.9     |       | 3.9   |      | 3.83 |                |                |
|                      | 4                    | совмещенный санузел | 3.3     |       | 3.3   |      | 3.83 |                |                |
|                      | 5                    | комната             | 21.1    | 21.1  |       |      | 3.83 |                |                |
|                      | 6                    | комната             | 15.8    | 15.8  |       |      | 3.83 |                |                |
|                      | 7                    | комната             | 27.1    | 27.1  |       | 1.6  | 3.83 | балкон         |                |
|                      | 8                    | коридор             | 13.9    |       | 13.9  |      | 3.83 |                |                |
|                      | 9                    | кухня               | 18.1    |       | 18.1  |      | 3.83 |                |                |
|                      | 10                   | туалет              | 1.3     |       | 1.3   |      | 3.83 |                |                |
|                      | 11                   | кладовая            | 0.6     |       | 0.6   |      | 3.83 |                |                |
|                      | 12                   |                     | 6.5     |       | 6.5   |      | 3.83 | моп            |                |
|                      | 13                   | комната             | 12.8    | 12.8  |       |      | 3.83 |                |                |
|                      | 14                   | комната             | 16.6    | 16.6  |       |      | 3.83 |                |                |
|                      | 15                   | комната             | 16.0    | 16.0  |       |      | 3.83 |                |                |
|                      |                      | 16                  |         | 9.5   |       | 9.5  |      | 3.83           | комната темная |
| Итого по квартире 4: |                      |                     | 228.0   | 136.6 | 91.4  | 1.6  |      |                |                |
| 5                    | 1                    | комната             | 33.8    | 33.8  |       |      | 3.85 |                |                |
|                      | 2                    | комната             | 27.0    | 27.0  |       |      | 3.85 |                |                |
|                      | 3                    | комната             | 45.5    | 45.5  |       | 1.4  | 3.85 | балкон         |                |
|                      | 4                    | совмещенный санузел | 7.1     |       | 7.1   |      | 3.85 |                |                |
|                      | 5                    | кухня               | 10.1    |       | 10.1  |      | 3.85 |                |                |
|                      | 6                    | коридор             | 20.0    |       | 20.0  |      | 3.85 |                |                |
|                      | 7                    | тамбур              | 1.9     |       | 1.9   |      | 3.85 |                |                |
| Итого по квартире 5: |                      |                     | 145.4   | 106.3 | 39.1  | 1.4  |      |                |                |
| 6                    | 1                    | коридор             | 27.0    |       | 27.0  |      | 3.4  |                |                |
|                      | 2                    | комната             | 45.5    | 45.5  |       | 0.3  | 3.4  | балкон         |                |
|                      | 3                    | комната             | 47.4    | 47.4  |       |      | 3.4  |                |                |
|                      | 4                    | коридор             | 7.4     |       | 7.4   |      | 3.4  |                |                |
|                      | 6                    | кладовая            | 3.4     |       | 3.4   |      | 3.4  |                |                |
|                      | 7                    | комната             | 14.3    | 14.3  |       |      | 3.4  |                |                |
|                      | 9                    | комната             | 24.6    | 24.6  |       |      | 3.4  |                |                |
|                      | 10                   | комната             | 11.0    | 11.0  |       |      | 3.4  | комната темная |                |
|                      | 11                   | кладовая            | 9.3     |       | 9.3   |      | 3.4  |                |                |
|                      | 12                   | коридор             | 14.6    |       | 14.6  |      | 3.4  |                |                |
|                      | 13                   | кухня               | 17.8    |       | 17.8  |      | 3.4  |                |                |
|                      | 14                   | туалет              | 1.2     |       | 1.2   |      | 3.4  |                |                |
|                      | 15                   | кладовая            | 0.5     |       | 0.5   |      | 3.4  |                |                |
|                      | 16                   | кухня               | 6.4     |       | 6.4   |      | 3.4  |                |                |
|                      | 17                   | комната             | 12.4    | 12.4  |       |      | 3.4  |                |                |
|                      | 18                   | комната             | 6.6     | 6.6   |       |      | 3.4  |                |                |
|                      | Итого по квартире 6: |                     |         | 249.4 | 161.8 | 87.6 | 0.3  |                |                |
|                      | 7                    | 1                   | комната | 43.8  | 43.8  |      | 0.3  | 3.54           | балкон         |
| 2                    |                      | комната             | 44.1    | 44.1  |       |      | 3.54 |                |                |
| 3                    |                      | комната             | 20.8    | 20.8  |       |      | 3.54 |                |                |
| 4                    |                      | кухня               | 33.7    |       | 33.7  |      | 3.54 |                |                |
| 5                    |                      | шкаф                | 0.6     |       | 0.6   |      | 3.54 |                |                |
| 6                    |                      | шкаф                | 0.7     |       | 0.7   |      | 3.54 |                |                |
| 7                    |                      | коридор             | 21.2    |       | 21.2  |      | 3.54 |                |                |
| 8                    |                      | совмещенный санузел | 5.7     |       | 5.7   |      | 3.54 |                |                |
| 9                    |                      | туалет              | 1.8     |       | 1.8   |      | 3.54 |                |                |
| 10                   |                      | коридор             | 5.3     |       | 5.3   |      | 3.54 |                |                |
| Итого по квартире 7: |                      |                     | 177.7   | 108.7 | 69.0  | 0.3  |      |                |                |
| 8                    | 1                    | комната             | 26.5    | 26.5  |       |      | 3.32 |                |                |
|                      | 2                    | комната             | 16.0    | 16.0  |       |      | 3.32 |                |                |
|                      | 3                    | комната             | 33.7    | 33.7  |       | 1.9  | 3.32 | балкон         |                |
|                      | 4                    | комната             | 24.5    | 24.5  |       |      | 3.32 |                |                |
|                      | 5                    | комната             | 26.2    | 26.2  |       |      | 3.32 |                |                |
|                      | 6                    | комната             | 8.6     | 8.6   |       |      | 3.32 |                |                |
|                      | 7                    | комната             | 9.6     | 9.6   |       |      | 3.32 |                |                |
|                      | 8                    | кухня               | 15.8    |       | 15.8  |      | 3.32 |                |                |
|                      | 9                    | коридор             | 33.5    |       | 33.5  |      | 3.32 |                |                |
|                      | 10                   | коридор             | 4.6     |       | 4.6   |      | 3.32 |                |                |
|                      | 11                   | кладовая            | 12.2    |       | 12.2  |      | 3.32 |                |                |
|                      | 12                   | туалет              | 3.1     |       | 3.1   |      | 3.32 |                |                |
|                      | 13                   | ванная              | 5.5     |       | 5.5   |      | 3.32 |                |                |



КОПИЯ ВЕРНА

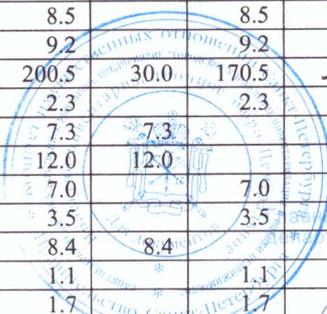
Инженер ПИБ Центр  
Инженер кадастровой деятельности  
10.11.2021

кв. 5

По состоянию на 2004

|                       |    |    |                     |       |       |       |      |      |        |
|-----------------------|----|----|---------------------|-------|-------|-------|------|------|--------|
|                       |    | 14 | коридор             | 8.9   |       | 8.9   |      | 3.32 |        |
| Итого по квартире 8:  |    |    |                     | 228.7 | 145.1 | 83.6  | 1.9  |      |        |
| 5                     | 9  | 1  | коридор             | 17.1  |       | 17.1  |      | 3.3  |        |
|                       |    | 2  | комната             | 29.2  | 29.2  |       |      | 3.3  |        |
|                       |    | 3  | коридор             | 6.3   |       | 6.3   |      | 3.3  |        |
|                       |    | 4  | комната             | 23.9  | 23.9  |       |      | 3.3  |        |
|                       |    | 5  | комната             | 27.8  | 27.8  |       | 1.9  | 3.3  | балкон |
|                       |    | 6  | комната             | 16.6  | 16.6  |       |      | 3.3  |        |
|                       |    | 7  | кладовая            | 1.2   |       | 1.2   |      | 3.3  |        |
|                       |    | 8  | кладовая            | 1.8   |       | 1.8   |      | 3.3  |        |
|                       |    | 9  | ванная              | 6.8   |       | 6.8   |      | 3.3  |        |
|                       |    | 10 | кладовая            | 0.7   |       | 0.7   |      | 3.3  |        |
|                       |    | 11 | коридор             | 19.1  |       | 19.1  |      | 3.3  |        |
|                       |    | 12 | кухня               | 16.9  |       | 16.9  |      | 3.3  |        |
|                       |    | 13 | туалет              | 1.9   |       | 1.9   |      | 3.3  |        |
|                       |    | 14 | кладовая            | 0.9   |       | 0.9   |      | 3.3  |        |
|                       |    | 15 |                     | 6.9   |       | 6.9   |      | 3.3  | моп    |
|                       |    | 16 | комната             | 12.5  | 12.5  |       |      | 3.3  |        |
|                       |    | 17 |                     | 5.5   |       | 5.5   |      | 3.3  | моп    |
|                       |    | 18 | кладовая            | 0.9   |       | 0.9   |      | 3.3  |        |
|                       |    | 19 | комната             | 23.2  | 23.2  |       |      | 3.3  |        |
|                       |    | 20 | коридор             | 9.4   |       | 9.4   |      | 3.3  |        |
|                       |    | 21 | комната             | 23.1  | 23.1  |       |      | 3.3  |        |
|                       |    | 22 | коридор             | 8.6   |       | 8.6   |      | 3.3  |        |
| Итого по квартире 9:  |    |    |                     | 260.3 | 156.3 | 104.0 | 1.9  |      |        |
| манс арда             | 10 | 1  | коридор             | 13.2  |       | 13.2  |      | 3.16 |        |
|                       |    | 2  | комната             | 26.7  | 26.7  |       |      | 3.16 |        |
|                       |    | 3  | комната             | 16.5  | 16.5  |       | 6.7  | 3.16 | балкон |
|                       |    | 4  | комната             | 12.1  | 12.1  |       |      | 3.16 |        |
|                       |    | 5  | туалет              | 1.6   |       | 1.6   |      | 3.16 |        |
|                       |    | 6  | коридор             | 15.5  |       | 15.5  |      | 3.16 |        |
|                       |    | 7  | комната             | 17.1  | 17.1  |       |      | 3.16 |        |
|                       |    | 8  | комната             | 18.1  | 18.1  |       |      | 3.16 |        |
|                       |    | 9  | ванная              | 4.0   |       | 4.0   |      | 3.16 |        |
|                       |    | 10 | коридор             | 16.8  |       | 16.8  |      | 3.16 |        |
|                       |    | 11 | кухня               | 10.9  |       | 10.9  |      | 3.16 |        |
|                       |    | 12 | туалет              | 0.9   |       | 0.9   |      | 3.16 |        |
|                       |    | 13 | комната             | 4.5   | 4.5   |       |      | 3.16 |        |
|                       |    | 14 | комната             | 6.8   | 6.8   |       |      | 3.16 |        |
|                       |    | 15 | кладовая            | 0.9   |       | 0.9   |      | 3.16 |        |
| Итого по квартире 10: |    |    |                     | 165.6 | 101.8 | 63.8  | 6.7  |      |        |
| манс арда             | 11 | 1  | коридор             | 15.2  |       | 15.2  |      | 3.07 |        |
|                       |    | 2  | комната             | 30.0  | 30.0  |       |      | 3.07 |        |
|                       |    | 3  | кладовая            | 29.7  |       | 29.7  |      | 3.07 |        |
|                       |    | 4  | кладовая            | 17.7  |       | 17.7  | 6.5  | 3.33 | балкон |
|                       |    | 5  | коридор             | 21.2  |       | 21.2  |      | 3.07 |        |
|                       |    | 6  | кладовая            | 1.4   |       | 1.4   |      | 3.07 |        |
|                       |    | 7  | коридор             | 8.7   |       | 8.7   |      | 3.07 |        |
|                       |    | 8  | кладовая            | 0.5   |       | 0.5   |      | 3.07 |        |
|                       |    | 9  | кладовая            | 19.4  |       | 19.4  | 12.7 | 3.07 | лоджия |
|                       |    | 10 | кладовая            | 19.9  |       | 19.9  |      | 3.07 |        |
|                       |    | 11 | кухня               | 12.4  |       | 12.4  |      | 2.87 |        |
|                       |    | 12 | туалет              | 1.0   |       | 1.0   |      | 2.87 |        |
|                       |    | 13 | кладовая            | 5.7   |       | 5.7   |      | 2.87 |        |
|                       |    | 14 | кладовая            | 8.5   |       | 8.5   |      | 3.07 |        |
|                       |    | 15 | кладовая            | 9.2   |       | 9.2   |      | 3.33 |        |
| Итого по квартире 11: |    |    |                     | 200.5 | 30.0  | 170.5 | 19.2 |      |        |
| 1                     | 12 | 1  | коридор             | 2.3   |       | 2.3   |      | 4.08 |        |
|                       |    | 2  | комната             | 7.3   |       | 7.3   |      | 4.08 |        |
|                       |    | 3  | комната             | 12.0  |       | 12.0  |      | 4.08 |        |
|                       |    | 4  | кухня               | 7.0   |       | 7.0   |      | 4.08 |        |
|                       |    | 5  | совмещенный санузел | 3.5   |       | 3.5   |      | 4.08 |        |
|                       |    | 6  | комната             | 8.4   |       | 8.4   |      | 4.08 |        |
|                       |    | 7  | кладовая            | 1.1   |       | 1.1   |      | 4.08 |        |
|                       |    | 8  | коридор             | 1.7   |       | 1.7   |      | 4.08 |        |
|                       |    | 9  | коридор             | 3.9   |       | 3.9   |      | 4.08 |        |
| Итого по квартире 12: |    |    |                     | 47.2  | 27.7  | 19.5  |      |      |        |

По состоянию на 19.08.21



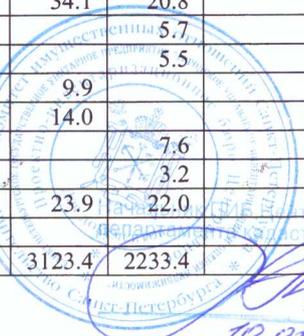
КОПИЯ ВЕРНА

инженер ПИБ ЦОС  
Терехина Е.Е.  
19.11.2021

С/б, Кировская ул,  
д.22, литера А

|                             |    |    |                     |        |        |        |  |      |  |
|-----------------------------|----|----|---------------------|--------|--------|--------|--|------|--|
|                             |    | 4  | шкаф                | 0.3    |        | 0.3    |  | 3.12 |  |
|                             |    | 5  | шкаф                | 0.3    |        | 0.3    |  | 3.12 |  |
|                             |    | 6  | шкаф                | 0.3    |        | 0.3    |  | 3.12 |  |
|                             |    | 7  | комната             | 19.9   | 19.9   |        |  | 3.12 |  |
|                             |    | 8  | комната             | 13.0   | 13.0   |        |  | 3.12 |  |
|                             |    | 9  | комната             | 19.1   | 19.1   |        |  | 3.12 |  |
|                             |    | 10 | туалет              | 1.4    |        | 1.4    |  | 3.12 |  |
|                             |    | 11 | ванная              | 2.7    |        | 2.7    |  | 3.12 |  |
| Итого по квартире 42:       |    |    |                     | 101.1  | 52.0   | 49.1   |  |      |  |
| 1                           | 44 | 1  | коридор             | 15.8   |        | 15.8   |  | 3.12 |  |
|                             |    | 2  | комната             | 18.7   | 18.7   |        |  | 3.12 |  |
|                             |    | 3  | комната             | 28.4   | 28.4   |        |  | 3.12 |  |
|                             |    | 4  | кухня               | 8.0    |        | 8.0    |  | 3.12 |  |
|                             |    | 5  | туалет              | 1.1    |        | 1.1    |  | 3.12 |  |
|                             |    | 6  | ванная              | 2.5    |        | 2.5    |  | 3.12 |  |
| Итого по квартире 44:       |    |    |                     | 74.5   | 47.1   | 27.4   |  |      |  |
| 4                           | 45 | 1  | коридор             | 2.4    |        | 2.4    |  | 3.87 |  |
|                             |    | 2  | шкаф                | 0.3    |        | 0.3    |  | 3.87 |  |
|                             |    | 3  | комната             | 18.4   | 18.4   |        |  | 3.87 |  |
|                             |    | 4  | кухня               | 10.8   |        | 10.8   |  | 3.87 |  |
|                             |    | 5  | совмещенный санузел | 3.5    |        | 3.5    |  | 3.87 |  |
| Итого по квартире 45:       |    |    |                     | 35.4   | 18.4   | 17.0   |  |      |  |
| 1                           | 46 | 1  | коридор             | 13.4   |        | 13.4   |  | 3.04 |  |
|                             |    | 2  | комната             | 11.3   | 11.3   |        |  | 3.04 |  |
|                             |    | 3  | комната             | 10.0   | 10.0   |        |  | 3.04 |  |
|                             |    | 4  | комната             | 11.0   | 11.0   |        |  | 3.04 |  |
|                             |    | 5  | кухня               | 9.7    |        | 9.7    |  | 3.04 |  |
|                             |    | 6  | туалет              | 0.9    |        | 0.9    |  | 3.04 |  |
|                             |    | 7  | коридор             | 2.4    |        | 2.4    |  | 3.04 |  |
| Итого по квартире 46:       |    |    |                     | 58.7   | 32.3   | 26.4   |  |      |  |
| 3                           | 47 | 1  | кухня               | 11.2   |        | 11.2   |  | 3.8  |  |
|                             |    | 2  | комната             | 9.7    | 9.7    |        |  | 3.8  |  |
|                             |    | 3  | комната             | 12.4   | 12.4   |        |  | 3.8  |  |
|                             |    | 4  | комната             | 5.2    | 5.2    |        |  | 3.8  |  |
|                             |    | 5  | комната             | 30.5   | 30.5   |        |  | 3.8  |  |
|                             |    | 6  | комната             | 22.0   | 22.0   |        |  | 3.8  |  |
|                             |    | 7  | туалет              | 1.0    |        | 1.0    |  | 3.8  |  |
|                             |    | 8  | коридор             | 12.1   |        | 12.1   |  | 3.8  |  |
|                             |    | 9  | шкаф                | 2.6    |        | 2.6    |  | 3.8  |  |
|                             |    | 10 | коридор             | 4.4    |        | 4.4    |  | 3.8  |  |
| Итого по квартире 47:       |    |    |                     | 111.1  | 79.8   | 31.3   |  |      |  |
| 4                           | 48 | 1  | комната             | 10.4   | 10.4   |        |  | 3.39 |  |
|                             |    | 2  | комната             | 12.6   | 12.6   |        |  | 3.39 |  |
|                             |    | 3  | комната             | 5.5    | 5.5    |        |  | 3.75 |  |
|                             |    | 4  | кухня               | 10.2   |        | 10.2   |  | 3.39 |  |
|                             |    | 5  | коридор             | 11.1   |        | 11.1   |  | 3.39 |  |
|                             |    | 6  | шкаф                | 0.3    |        | 0.3    |  | 3.39 |  |
|                             |    | 7  | туалет              | 0.7    |        | 0.7    |  | 3.39 |  |
|                             |    | 8  | ванная              | 2.1    |        | 2.1    |  | 3.39 |  |
|                             |    | 9  | коридор             | 3.7    |        | 3.7    |  | 3.39 |  |
| Итого по квартире 48:       |    |    |                     | 56.6   | 28.5   | 28.1   |  |      |  |
| 1                           | 50 | 1  | коридор             | 6.6    |        | 6.6    |  | 3.99 |  |
|                             |    | 2  | кухня               | 7.7    |        | 7.7    |  | 3.99 |  |
|                             |    | 3  | коридор             | 0.9    |        | 0.9    |  | 3.99 |  |
|                             |    | 4  | туалет              | 0.9    |        | 0.9    |  | 3.99 |  |
|                             |    | 5  | комната             | 5.8    | 5.8    |        |  | 3.99 |  |
|                             |    | 6  | комната             | 11.5   | 11.5   |        |  | 3.99 |  |
|                             |    | 7  | ванная              | 4.7    |        | 4.7    |  | 3.99 |  |
|                             |    | 8  | комната             | 16.8   | 16.8   |        |  | 2.87 |  |
| Итого по квартире 50:       |    |    |                     | 54.9   | 34.1   | 20.8   |  |      |  |
| 1                           | 51 | 1  | коридор             | 5.7    |        | 5.7    |  | 4.17 |  |
|                             |    | 2  | совмещенный санузел | 5.5    |        | 5.5    |  | 4.17 |  |
|                             |    | 3  | комната             | 9.9    | 9.9    |        |  | 2.85 |  |
|                             |    | 4  | комната             | 14.0   | 14.0   |        |  | 2.85 |  |
|                             |    | 5  | кухня               | 7.6    |        | 7.6    |  | 2.85 |  |
|                             |    | 6  | коридор             | 3.2    |        | 3.2    |  | 2.85 |  |
| Итого по квартире 51:       |    |    |                     | 45.9   | 23.9   | 22.0   |  |      |  |
| Итого по жилым помещениям : |    |    |                     | 5356.8 | 3123.4 | 2233.4 |  | 34.0 |  |

По состоянию на 1988 г.



КОПИЯ ВЕРНА

КОПИЯ

ОПЕРАТИВНЫЙ

Министерство Коммунального Хозяйства РСФСР

100 Ленинград. район ~~Дзержинский~~ Центральный

кварт. № \_\_\_\_\_

инв. № 196

16/01-1052

# Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Святикова - Щедрина Кирочная № 22

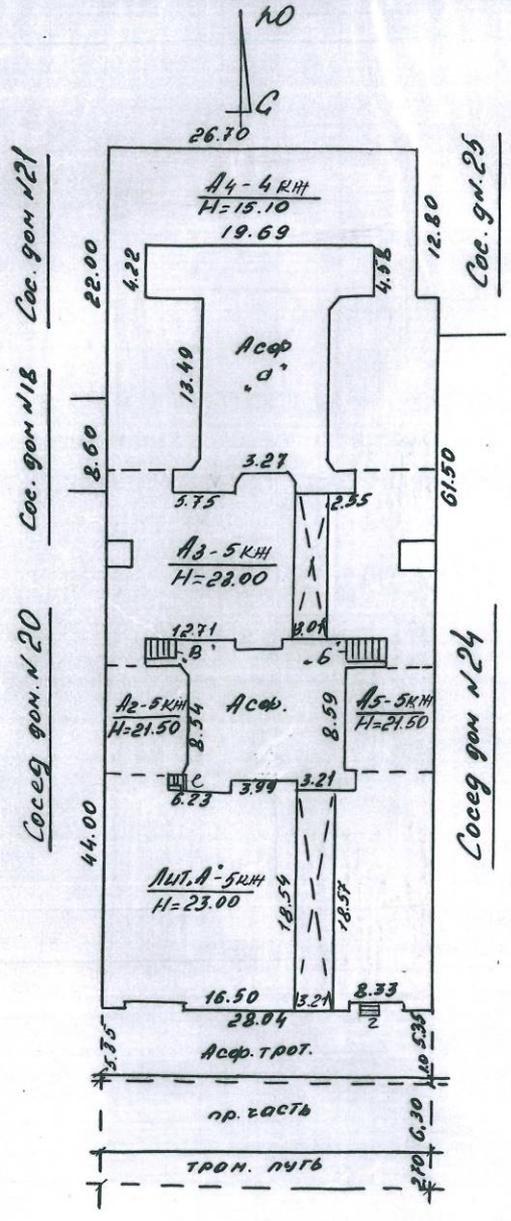
Составлен по состоянию на "25" сентября 1988 г.

## 1. Владение строениями на участке

| Дата вписки | №№ или литеры строений по плану | Полное наименование владельцев и их долевое участие | Основание владения (наименован. дата и № документа)     | Подпись вносившего текущие изменения |
|-------------|---------------------------------|---|---|--------------------------------------|
|             | 2                               | 3   | 4   | 5                                    |
|             | А                               | Владелец жилого дома                                | Решение Уполномоченного                                 | Леш...                               |
|             |                                 | ДЗХ № 3   | № 228-93 от 23/1-47                                     |                                      |
|             | А                               | ТОО "Леск" - 1/100                                  | Договор № 1937-Н от 21.06.1995 г. купли-продажи         | Леш...                               |
| 16.08       | А, 12н                          | Баскин Юрий Леонидович                              | № 60 от 07.01.1988 г. № 915/23 сер. 78-01 от 26.12.1987 |                                      |
| 08.08       | А, 1-н                          | Мильманова Евг. Леонидовна                          | Св-во от 07.01.1988                                     |                                      |
|             |                                 | 13 Мильманов Алекс. Юрьевич                         | № 033323 сер. 78-01                                     |                                      |
|             |                                 | 10 Белов Алекс. Борисович                           | от 07.01.1988   |                                      |

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167

План з ГЛАСИМ участка дворового ч.ка №22 по ул. Салтыкова-Щедрина



ул. Салтыкова-Щедрина Кировская

ТОКУМБЕК  
 КЭМБЕКОВ  
 7.06.99  
 Тезик В.И.  
 Масштаб:

Дзержинского  
 А.И.И.  
 А.И.И.  
 1:50  
 81-8

№ ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

| записи | Площадь участка         |                          |             |              |                     | Незастроенная площадь |                  |                      |           |       |                        |                   |                       |              |  |
|--------|-------------------------|--------------------------|-------------|--------------|---------------------|-----------------------|------------------|----------------------|-----------|-------|------------------------|-------------------|-----------------------|--------------|--|
|        | по землеотв. документам | по фактическому пользов. | в том числе |              | асфальтов. покрытия |                       |                  | площадки оборудован. |           | грунт | под зелеными насажден. |                   |                       |              |  |
|        |                         |                          | застроен.   | не застроен. | проезда             | трогуара              | прочие замощения | детские              | спортивн. |       | придомовой сквер       | газон с деревьями | газон цветники клумбы | плодовый сад |  |
| 2      | 3                       | 4                        | 5           | 6            | 7                   | 8                     | 9                | 10                   | 11        | 12    | 13                     | 14                | 15                    |              |  |
| 201    | 2083                    | 2083                     | 1637,8      | 462          | 451,8               | 462                   |                  |                      |           |       |                        |                   |                       |              |  |

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

| всего | Дворовая территория |         |                  |                     |   |                    |   |     | Уличный тротуар |                   |       |                | Кроме того      |                 |       |
|-------|---------------------|---------|------------------|---------------------|---|--------------------|---|-----|-----------------|-------------------|-------|----------------|-----------------|-----------------|-------|
|       | в том числе         |         |                  |                     |   |                    |   |     | в том числе     |                   |       |                | арочные проезды |                 |       |
|       | проезда             | трогуар | прочие замощения | площадку оборудован |   | зеленые насаждения |   |     | асфальт         | зеленые насажден. | грунт | Асф. № 10-2027 | асфальт.        | прочие покрытия | крыша |
| 2     | 3                   | 4       | 5                | 6                   | 7 | 8                  | 9 | 10  | 11              | 12                | 13    | 14             | 15              | 16              | 17    |
| 462   | 462                 |         |                  |                     |   |                    |   | 150 | 150             |                   | 75    | 177            | 101             |                 |       |
| 449   | 449                 |         |                  |                     |   |                    |   |     |                 |                   |       |                |                 |                 |       |

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

| Этажность | Длина, ширина, высота | Площадь | Объем | Описание конструктивных элементов и их удельного веса |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |    |       | № сборника № таблицы | Единица измер. и ее стоим. по табл. | Удельный вес оценив. объекта в % | Стоимость единицы измер. с поправкой | Восстановит. стоимость в рублях | Износ в % | Дефектальн. стоим. в рублях | Потребность в кап. ремонте в рублях |
|-----------|-----------------------|---------|-------|---|---------------------|------------|--------|------|--------|-------------------|-------------------|---------------|----|-------|----------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------------------------------|
|           |                       |         |       | фундамент   | стены и перегородки | перекрытия | кровля | полы | проемы | отделочные работы | электро-освещение | прочие работы |    |       |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                             |                                     |
| 3         | 4                     | 5       | 6     | 7   | 8                   | 9          | 10     | 11   | 12     | 13                | 14                | 15            | 16 | 17    | 18                   | 19                                  | 20                               | 21                                   | 22                              | 23        |                             |                                     |
| зд. № 1   |                       | 568     | 550   |   |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |    | 20.26 | 71567,6              | 4,6                                 | 2849                             | 30                                   | 2995                            |           |                             |                                     |
|           |                       |         |       |   |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |    |       |                      |                                     | 1780                             |                                      | 2982                            |           |                             |                                     |

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |  |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 2 |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |  |

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

| Дата записи | В ценах какого года | Основные строения    |                     | Служебн. строен. и сооруж. |                     | Всего                  |                |
|-------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|------------------------|----------------|
|             |                     | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстановит. стоимость     | действит. стоимость | восстановит. стоимость | действит. стои |
| 1           | 2                   | 3                    | 4                   | 5                          | 6                   | 7                      | 8              |
| 29/11.88г.  | 1980г.              | 661903               | 436855              | 4279                       | 2986                | 666182                 | 439            |
|             |                     |                      |                     |                            |                     |                        |                |
|             |                     |                      |                     |                            |                     |                        |                |
|             |                     |                      |                     |                            |                     |                        |                |
|             |                     |                      |                     |                            |                     |                        |                |
|             |                     |                      |                     |                            |                     |                        |                |
|             |                     |                      |                     |                            |                     |                        |                |
|             |                     |                      |                     |                            |                     |                        |                |
|             |                     |                      |                     |                            |                     |                        |                |

Текущие изменения внесены

|                             |              |             |             |
|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Работу выполнил . . . . .   | касет 1988г. | _____ 19 г. | _____ 19 г. |
| Инвентаризатор . . . . .    | Лашу         |             |             |
| Проверил бригадир . . . . . | ХИ. 88 Лашу  |             |             |

20 21

Текущие изменения 16.51  
Текущие изменения 23.06.2008  
Текущие изменения 03.05.2007

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 22 литер А (Технический паспорт изменения 18.09.2006 г.)

по Кировная улица район Центральный кв. № 7, 196/17 д. (фонд)

### I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

тип, проекта ЖЭС №3

стройки 1881-1910

следнего капитального ремонта переоборудовано

этажей 6(4-6, в т.ч. мансарда, цоколь) надстроено

того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

лестниц 6 шт.; их уборочная площадь 801.00

площадь общих коридоров и мест общ. пользования 3.4 м. Объем 37050 / 37636 кв.м.

площадь дома 5995,3 5996,00 5996,2 5995,60 5996,2 5994,8 куб.м.

Жилые помещения площади 5509,90 5509,30 5507,9 5508,5 5356,8 кв.м.

в том числе жилой площади 3156,80 3156,4 3182,3 3092,2 3123,4 кв.м.

Средняя площадь квартиры 67,17 67,77 67,22 3143,4 3162,1

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

| Жилая площадь находится  | Количество    |              |               | Текущие изменения |              |               |               |              |               |  |
|--------------------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--|
|                          | Жилых квартир | Жилых комнат | Жилая площадь | Жилых квартир     | Жилых комнат | Жилая площадь | Жилых квартир | Жилых комнат | Жилая площадь |  |
| квартирах                | 47            | 175          | 3156,80       | 47                | 176          | 3182,4        | 47            | 176          | 3182,3        |  |
| помещениях               |               |              |               |                   |              |               |               |              |               |  |
| коридорной системы       |               |              |               |                   |              |               |               |              |               |  |
| общезитиях               |               |              |               |                   |              |               |               |              |               |  |
| г о                      |               |              |               |                   |              |               |               |              |               |  |
| дейс                     |               |              |               |                   |              |               |               |              |               |  |
| стоп                     |               |              |               |                   |              |               |               |              |               |  |
| жилая площадь            |               |              |               |                   |              |               |               |              |               |  |
| таневровая жилая площадь |               |              |               |                   |              |               |               |              |               |  |

Из общего числа жилой площади находится

|                    | Количество | Жилая площадь |
|--------------------|------------|---------------|
| в мансардах        | 4          | 200,40        |
| в подвалах         |            |               |
| в цокольных этажах |            |               |
| в мезонинах        |            |               |

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

| Квартиры              | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения |                  |               |                  |
|-----------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|
|                       |               |                  | Число квартир     | Их жилая площадь | Число квартир | Их жилая площадь |
| однокомнатные         | 3             | 57,10            | 3                 | 57,1             | 3             | 57,1             |
| двухкомнатные         | 9             | 407,20           | 9                 | 407,2            | 9             | 407,2            |
| трехкомнатные         | 12            | 643,50           | 12                | 643,5            | 12            | 643,5            |
| четырёхкомнатные      | 9             | 592,50           | 9                 | 592,5            | 9             | 592,5            |
| пятикомнатные         | 7             | 596,40           | 7                 | 596,4            | 7             | 596,4            |
| шестикомнатные        | 3             | 294,10           | 3                 | 294,1            | 3             | 294,1            |
| семикомнатные и более | 4             | 566,00           | 5                 | 711,1            | 5             | 711,1            |
| Итого                 | 47            | 3156,80          | 47                | 3182,4           | 47            | 3182,3           |

**6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ**

| Классификация помещений | Основная |            | Вспомогательная |            | Текущие изменения |        |            |        |          |        |            |        |    |
|-------------------------|----------|------------|-----------------|------------|-------------------|--------|------------|--------|----------|--------|------------|--------|----|
|                         | Общая    | Арендуемая | Общая           | Арендуемая | основная          |        | вспомогат. |        | основная |        | вспомогат. |        |    |
|                         |          |            |                 |            | общая             | аренд. | общая      | аренд. | общая    | аренд. | общая      | аренд. |    |
| 1                       | 2        | 3          | 4               | 5          | 6                 | 7      | 8          | 9      | 10       | 11     | 12         | 13     | 14 |
| 1. Гаражи               | 49.50    |            | 0.00            |            |                   | 49.5   |            |        |          |        |            |        |    |
| 2. Конторское           | 164.20   | 103.2      | 22.10           |            | 72.2              | 34.1   |            | 108.2  |          |        |            |        |    |
| 3. Прочие               | 19.00    |            | 104.00          |            | 105.1             |        |            | 105.1  |          |        |            |        |    |
| 4. Торговые             | 74.40    |            | 2.90            |            |                   |        |            | 41.768 | 219.6.2  |        |            |        |    |
| Итого:                  | 307.10   | 106.1      | 179.00          |            | 180.2             | 464.0  |            | 219.6  |          |        |            |        |    |
|                         |          |            |                 |            |                   | 157.4  |            | 219.5  |          |        |            |        |    |

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

| Использование помещений | Основная | Вспомогат. | Текущие изменения |            |          |            |
|-------------------------|----------|------------|-------------------|------------|----------|------------|
|                         |          |            | Основная          | Вспомогат. | Основная | Вспомогат. |
| 2                       | 3        | 4          | 5                 | 6          | 7        | 8          |
| Итого:                  | 0.00     | 0.00       |                   |            |          |            |

Текущие изменения  
18.01.2005 г.  
Техник  
Контроль

05.05.2006  
Техник  
Контроль

Текущие изменения  
03.05.2007 г.  
Техник  
Контроль

Текущие изменения  
23.06.2008 г.  
Техник  
Контроль

Текущие изменения  
08.07.2008 г.  
Техник  
Контроль



## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа, пом.1-Н

Литера А

Год постройки 1881-1910

Число этажей

6(4-6, в  
т.ч.манс.),  
подв., цок.

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки повышенная

| № п/п         | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние                         |  | Удельный вес до таблицы | Поправки к удельному весу в % | Уд. вес конструкт. элемента с поправк. | Износ % | Процент износа к строению (гр.7 x гр.8 / гр.7 x гр.8 / 100) |
|---------------|---------------------------------------|---|---|--|-------------------------|-------------------------------|--|---------|---|
|               |                                       |   | (осадки, трещины, изменения гниль и т.п.)     | 1-2  |                         |                               |  |         |   |
| 1             | 2                                     | 3   | 4   | 5  | 6                       | 7                             | 8                                      | 9       |   |
| 1             | Фундамент                             | Бутовый ленточный   | Неравномерная осадка фундамента               | 12   |                         | 12                            |  |         |   |
| 2             | а) стены и их наружная отделка        | Кирпичные   | Усадочные трещины                             | 21   |                         | 21                            |  |         |   |
| 3             | б) перегородки                        | Кирпичные, деревянные, гипсолитовые   |   |  |                         |                               |  |         |   |
| 3             | Перекрытия                            | чердачное   | Деревянное заполнение по металлическим балкам | Трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями          | 10                      | 10                            |  |         |   |
|               |                                       | междуетажное  |   |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | надподвальное   | Железобетонные балки                          |  |                         |                               |  |         |   |
| 4             | Крыша                                 | Кровельное железо по деревянной обрешётке                                   | Неплотность фальцев, ржавчина, гниль          | 2  |                         | 2                             |  |         |   |
| 5             | Полы                                  | Плитка  | Без видимых дефектов                          | 10   |                         | 10                            |  |         |   |
| 6             | Проемы                                | оконные   | Стеклопакеты                                  | Волосные трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями | 10                      | 10                            |  |         |   |
|               |                                       | дверные   | Деревянные                                    |  |                         |                               |  |         |   |
| 7             | Внутренняя отделка                    | Потолок – подвесной; стены – гипрок, обои, в/э, плитка                      | Мелкие дефекты                                | 11   | +1,62                   | 12,62                         |  |         |   |
| 8             | Санитарно-электротехнич. устройства   | Отопление   | Центральное                                   | Сантех приборы новые   | 19                      | -9,3                          | 9,7                                    |         |   |
|               |                                       | Водопровод  | От городской сети                             |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Канализация   | Сброс в городскую сеть                        |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Горячее водоснабжение   | Центральное                                   |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Телевидение   | Есть  |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Электроосвещен.   | Скрытая проводка                              |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Радио   | Есть  |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Телефон   | От АТС  |  |                         |                               |  |         |   |
|               |                                       | Вентиляция  | Естественная                                  |  |                         |                               |  |         |   |
| Лифты         | Нет – 6,2                             |   |   |  |                         |                               |  |         |   |
| Газоснабжение | Нет – 3,1                             |   |   |  |                         |                               |  |         |   |
| 9             | Прочие работы                         | Металлические крыльца   | Новые   | 5  |                         | 5                             |  |         |   |

Итого: 100 X 92,32 X  
 процент износа (гр.9)X100 = 35% (по дому)  
 удельный вес (гр.7)

% износа, приведенный к 100 по формуле

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

VII.

| Литер по плану | Описание конструктивных элементов и их удельные веса |           |           |                     |            |       |      |         |         |                   |   |               |            |           |                                     | №  | Наименование |           |
|----------------|--|-----------|-----------|---------------------|------------|-------|------|---------|---------|-------------------|---|---------------|------------|-----------|-------------------------------------|----|--------------|-----------|
|                | Назначение   | Этажность | Фундамент | Стены и перегородки | Перекрытия | Крыша | Полы | Проемы  |         | Отделочные работы | Внутренние санитарно-технические устройства | Прочие работы | № сборника | № таблицы | Удельный вес от общей массы в прит. |    |              | Износ в % |
|                |  |           |           |                     |            |       |      | оконные | дверные |                   |   |               |            |           |                                     |    |              |           |
| 2              | 3  | 4         | 5         | 6                   | 7          | 8     | 9    | 10      | 11      | 12                | 13  | 14            | 15         | 16        | 17                                  | 18 | 19           |           |
|                |  |           |           |                     |            |       |      |         |         |                   |   |               |            |           |                                     |    |              | 2         |
|                |  |           |           |                     |            |       |      |         |         |                   |   |               |            |           |                                     |    |              | 12-8      |

Текущие изменения "30" 02 1988  
 Контроль

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

| Литер по плану | Наименование строения и пристроек | № таблицы | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэффициентах |                     |                             |                      |                       |                       |      | Удельный вес поправок | Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф. | Объем в м <sup>2</sup> по площади | Восстановительная стоимость в руб. | % износа | Действительная стоимость в руб. |        |
|----------------|-----------------------------------|-----------|--------------------|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|------|-----------------------|--|-----------------------------------|------------------------------------|----------|---------------------------------|--------|
|                |                                   |           |                    | Удельный вес строения                | На высоту помещений | На среднюю площадь квартиры | Отделочные материалы | Удельный вес строения | Удельный вес поправок |      |                       |  |                                   |                                    |          |                                 |        |
| 1              | 2                                 | 3         | 4                  | 5                                    | 6                   | 7                           | 8                    | 9                     | 10                    | 11   | 12                    | 13   | 14                                | 15                                 | 16       | 17                              | 18     |
| 1              | Кисное ст-е помещ.                | 28        | 299                | 0,93                                 | 0,91                | 0,91                        | 0,93                 | 0,93                  | 0,93                  | 0,93 | 0,93                  | 0,93   | 14,9                              | 19711                              | 358934   | 34                              | 23629  |
|                | неод. изд.                        |           |                    |                                      |                     |                             |                      |                       |                       |      |                       |  | 76,9                              | 76900                              | 285948   | 33                              | 785366 |
|                | Деловое ст-е                      | 28        | 299                | 0,93                                 | 0,91                | 0,91                        | 0,93                 | 0,93                  | 0,93                  | 0,93 | 0,93                  | 0,93   | 73,6                              | 4967                               | 228929   | 34                              | 228929 |
|                | Деловое ст-е                      | 28        | 299                | 0,93                                 | 0,91                | 0,91                        | 0,93                 | 0,93                  | 0,93                  | 0,93 | 0,93                  | 0,93   | 19,71                             | 1245                               | 24539    | 34                              | 16196  |
| 14             | Ванная комн.                      | 28        | 299                | 0,93                                 | 0,91                | 0,91                        | 0,93                 | 0,93                  | 0,93                  | 0,93 | 0,93                  | 0,93   | 22,3                              | 422                                | 2478     | 34                              | 2478   |
| 94             | Тамбур №178                       | 28        | 299                | 0,93                                 | 0,91                | 0,91                        | 0,93                 | 0,93                  | 0,93                  | 0,93 | 0,93                  | 0,93   | 18,21                             | 167                                | 3041     | 34                              | 2007   |
| 94             | Тамбур №177                       | 28        | 299                | 0,93                                 | 0,91                | 0,91                        | 0,93                 | 0,93                  | 0,93                  | 0,93 | 0,93                  | 0,93   | 18,21                             | 122                                | 2222     | 34                              | 1666   |
|                | Всего                             |           |                    |                                      |                     |                             |                      |                       |                       |      |                       |  | 37050                             | 607503                             | 607503   | 34                              | 4566   |
| 14             | Косп. Тамбур                      | 28        | 299                | 0,93                                 | 0,91                | 0,91                        | 0,93                 | 0,93                  | 0,93                  | 0,93 | 0,93                  | 0,93   | 18,21                             | 243                                | 1425     | 34                              | 2521   |
|                | Итого                             |           |                    |                                      |                     |                             |                      |                       |                       |      |                       |  | 117000                            | 643432                             | 643432   | 34                              | 4248   |
|                | Итого                             |           |                    |                                      |                     |                             |                      |                       |                       |      |                       |  | 0,86                              | 22,3                               | 2498     | 35                              | 16249  |

Работу выполнил . . . . . ноября 1988 г. *Иванов*  
 Инвентаризатор . . . . . *Иванов*  
 Проверил бригадир . . . . . *Иванов*







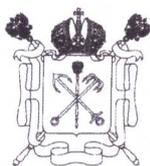
Всего пронумеровано и  
проиндексировано 12 листа(ов)  
«16» 04 2021 г.

**КОПИЯ ВЕРНА**

Начальник ПИБ Центральное  
Департамента кадастровой  
деятельности В.Б. Митичева

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А (Кирочная ул., 22): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского» в части перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д. 22, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-23.11/4506), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 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 имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
унитарное предприятие**

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104  
тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38  
E-mail: cenpib@guion.spb.ru



**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А**, по состоянию на **2008** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1881-1910;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные;**
6. Перекрытия чердачные – **металлические балки с деревянным заполнением;**
7. Перекрытия междуэтажные – **металлические балки с деревянным заполнением;**
8. Перекрытия подвальные – **металлические балки с деревянным заполнением;**
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **сосновые обычные, двухстворные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **центральное;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод - **отсутствует;**
17. Лифты - **имеются;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **35%.**

Начальник ПИБ Центральное  
департаментa кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

Исполнитель: Запелалова Е.А.

## ИКОНОГРАФИЯ

### АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. План Литейной части 4-го квартала LV. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 59.
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.
4. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С. 201.
5. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. X-4-7 и X-5-В. Фрагмент.
6. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. 2429-04 и 2430-01. Фрагмент.
7. План по Литейной части 4 квартала под № 532. Двор статской советницы баронессы Штокелберг (Штакельберг). 1836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 1–4.
8. Дом общего расположения строений. Дом надворного советника Лукьянова. 1849 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 6–7.
9. План двора со строениями вдовы коллежской советницы Куце в Литейной части 4-го квартала под № 532/23 по Кирочной улице, с показанием под лит. А деревянного дома, предполагаемого к исправлению. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 8 об. –9.
10. План двора С.-Петербургского купца Ивана Андреевича Захарова Литейной части 3-го участка по Кирочной улице под № 22. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 10 об.
11. Фасад по Кирочной улице по линии ав. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 11–13.
12. План двора, принадлежащего полковнику Михаилу Михайловичу Верховскому и находящемся в Литейной части 3-го участка по Кирочной улице под № 22. Арх. И. А. Претро. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 39 об.
13. План 1-го этажа лит. А, Б, В, и Г. Арх. И. А. Претро. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 40.
14. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей лит. А, Б, В, и Г. Арх. И. А. Претро. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 41.
15. План мансардного этажа лит. Г. Арх. И. А. Претро. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 42.

16. Фасад по Кировской улице. Арх. И. А. Претро. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 43–44.
17. Разрез по линии а-б лит. А. Арх. И. А. Претро. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 45–50.
18. Владелец дома с 1911 по 1917 гг. горный инженер А. П. Мещерский. Фото из открытых источников.
19. План квартиры А. П. Мещерского на втором этаже дома по Кировской улице, 22. Фото из открытых источников.
20. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: потолок прихожей. Фото из открытых источников.
21. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: прихожая. Фото из открытых источников.
22. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: маскарон над дверным проемом. Фото из открытых источников.
23. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: аванзал. Фото из открытых источников.
24. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: аванзал. Фото из открытых источников.
25. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: аванзал. Фото из открытых источников.
26. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: рабочий кабинет владельца. Фото из открытых источников.
27. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: рабочий кабинет владельца. Фото из открытых источников.
28. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: рабочий кабинет владельца. Фото из открытых источников.
29. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: парадный зал. (после пожара на верхних этажах пострадал потолок). Фото из открытых источников.
30. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: парадный зал (после пожара на верхних этажах пострадал потолок). Фото из открытых источников.
31. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: парадный зал (после пожара на верхних этажах пострадал потолок). Фото из открытых источников.
32. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: гостиная. Фото из открытых источников.
33. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: гостиная. Фото из открытых источников.
34. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: гостиная. Фото из открытых источников.

35. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: бильярдная. Фото из открытых источников.

36. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: бильярдная. Фото из открытых источников.

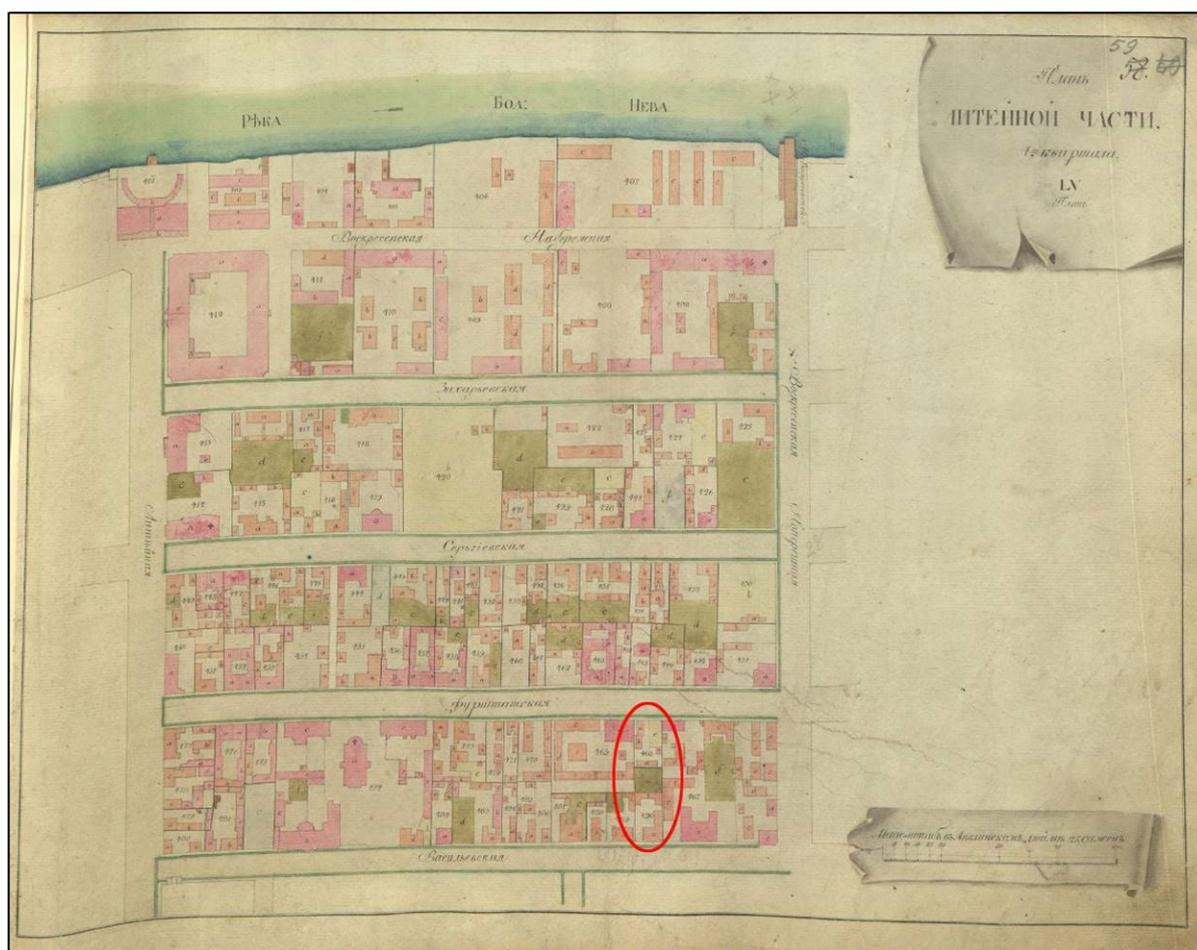
37. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: бильярдная. Фото из открытых источников.

38. Кирочная ул., д. 22. Лицевой фасад. Фрагмент. Фото 1998 г. URL: <https://pastvu.com/p/1161341>

39. Кирочная ул., д. 22. Лицевой фасад. Фрагмент металлического козырька и дверных полотен. Фото 1998 г. URL: <https://pastvu.com/p/1161341>



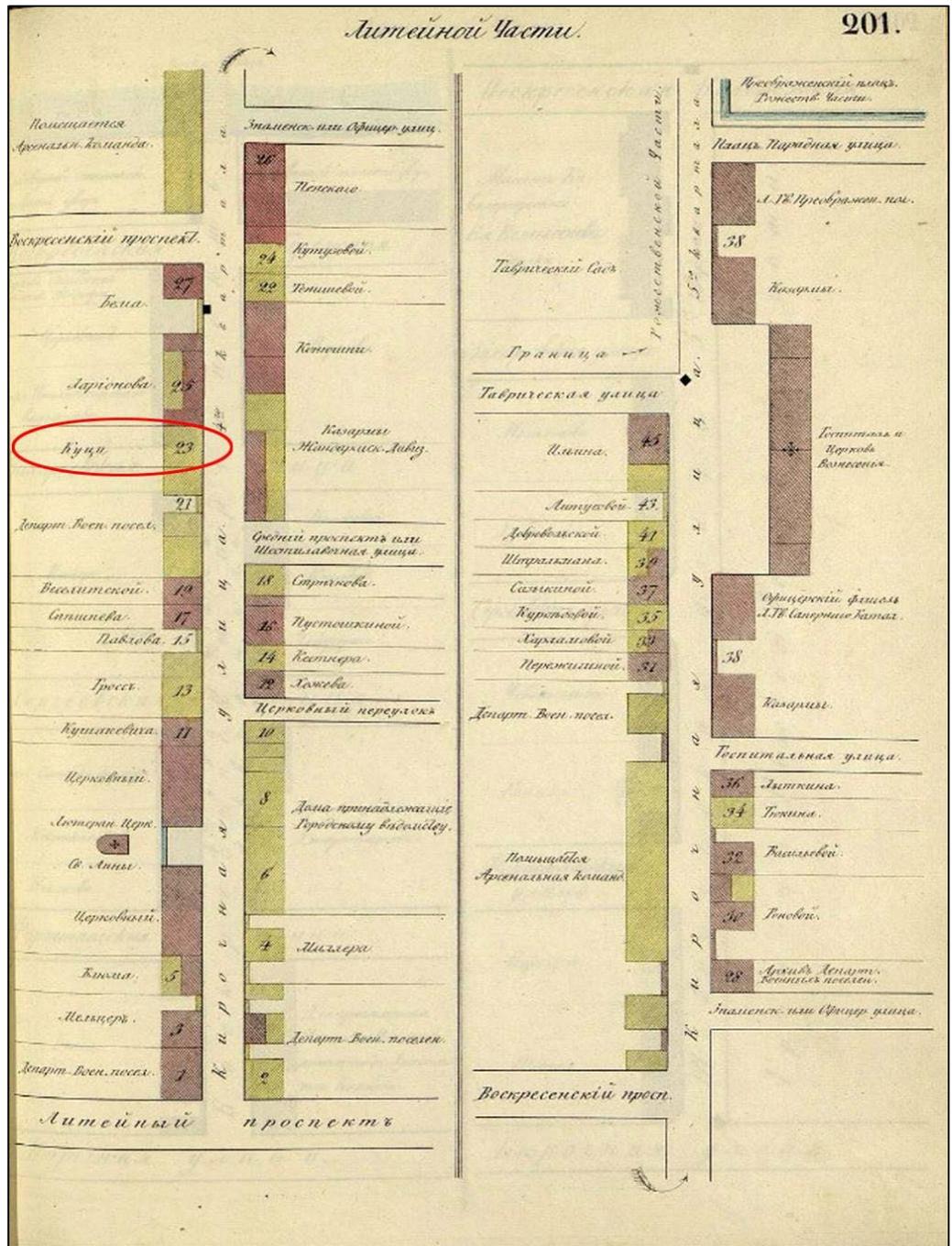
1. Санкт-Петербург. Академический план Трускогга. 1753 г. Фрагмент.



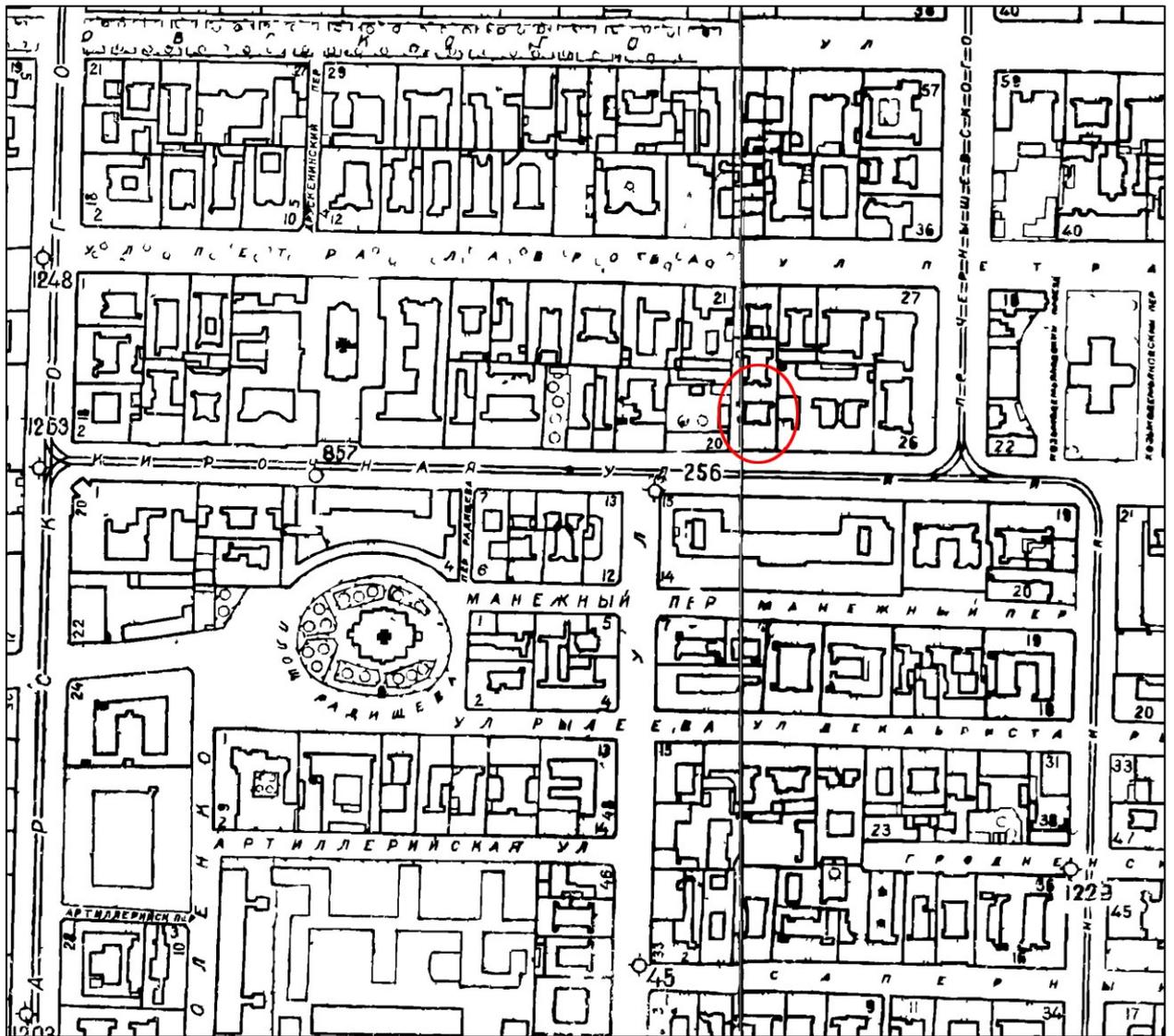
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. План Литейной части 4-го квартала LV. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 59.



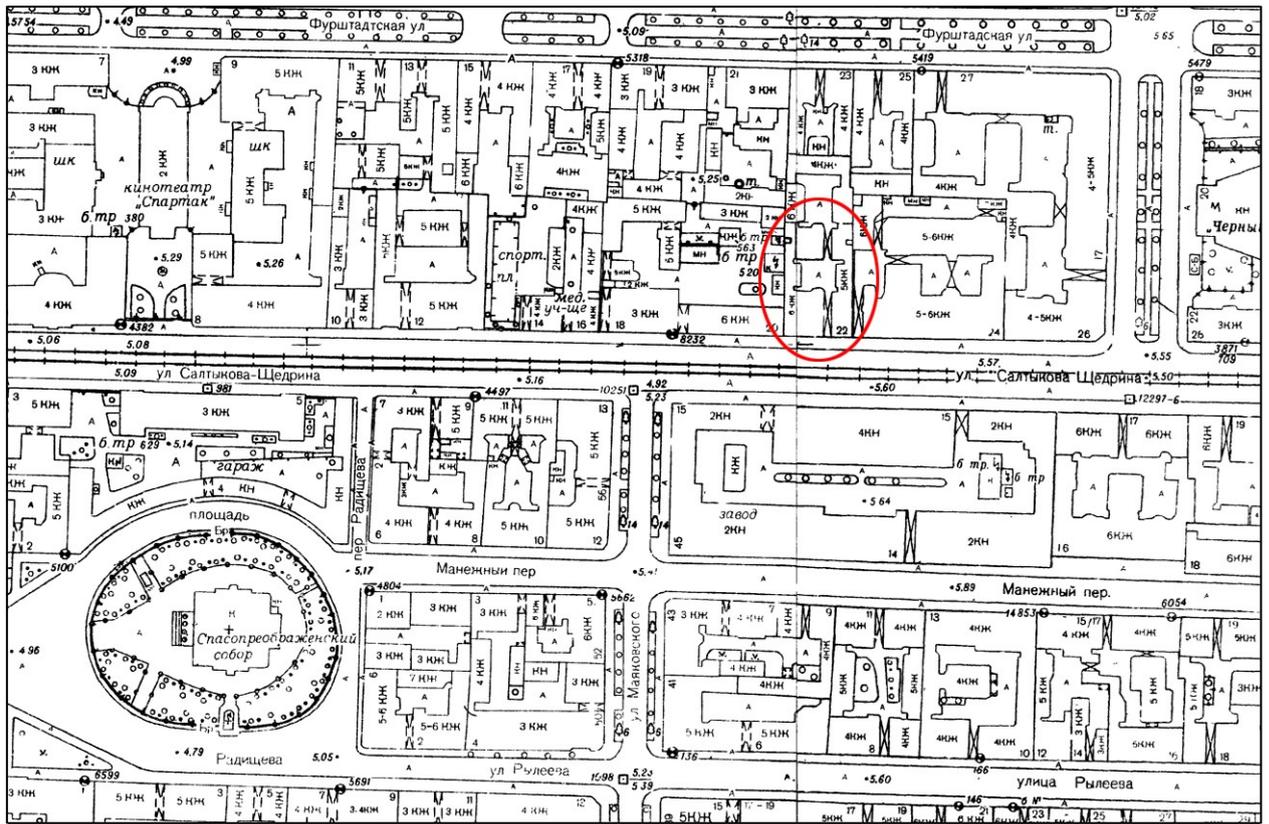
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.



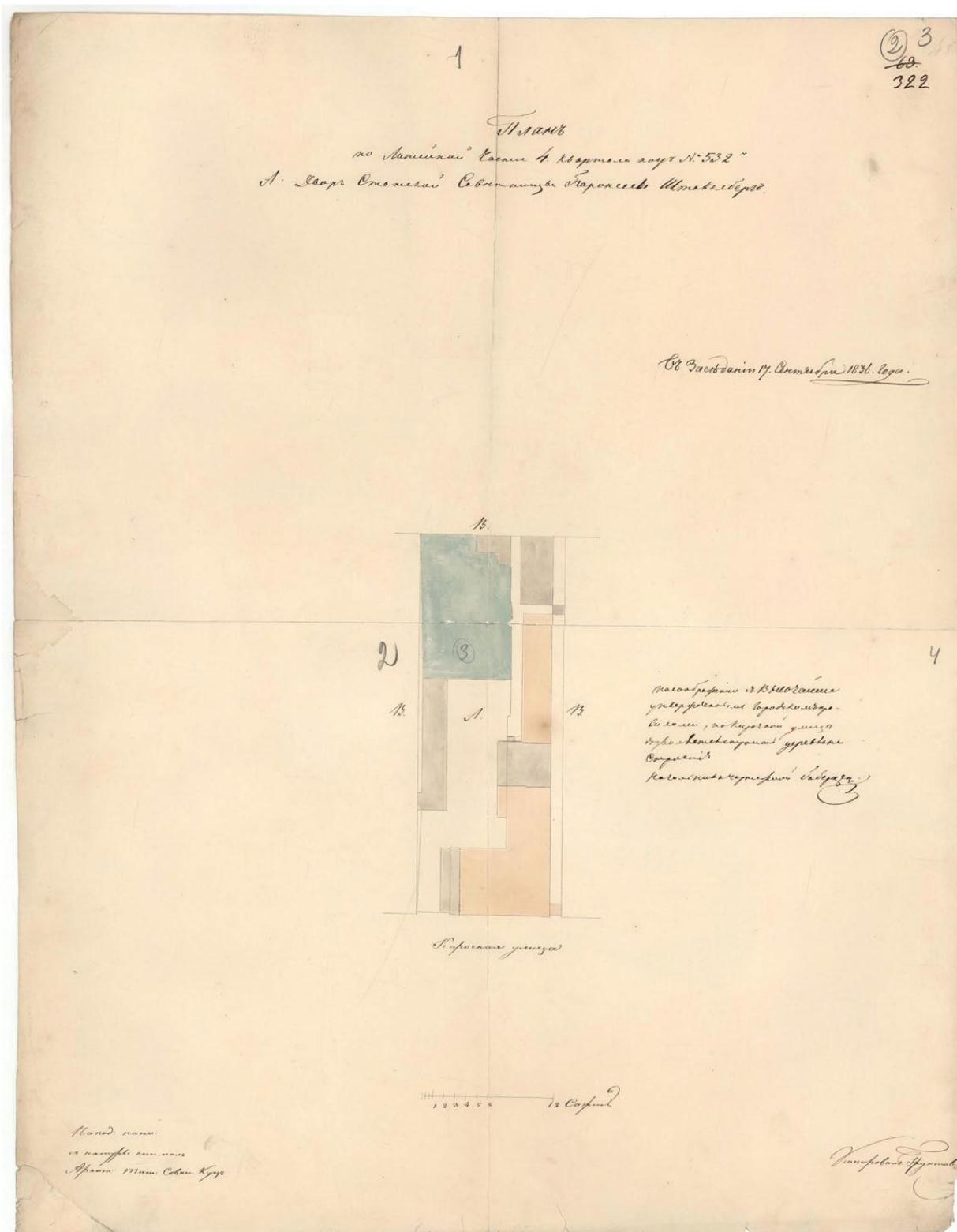
4. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С. 201.



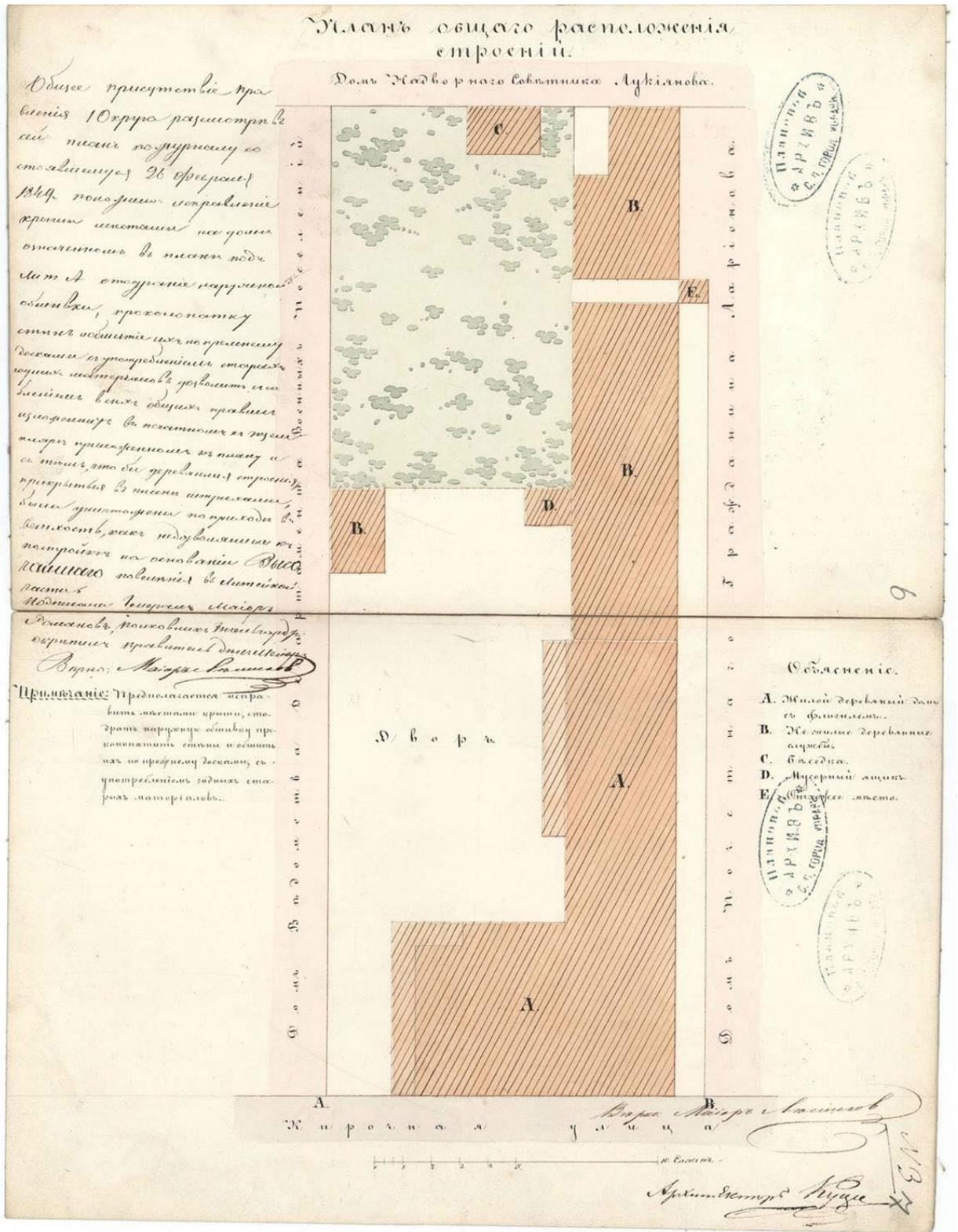
5. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. X-4-7 и X-5-В. Фрагмент.



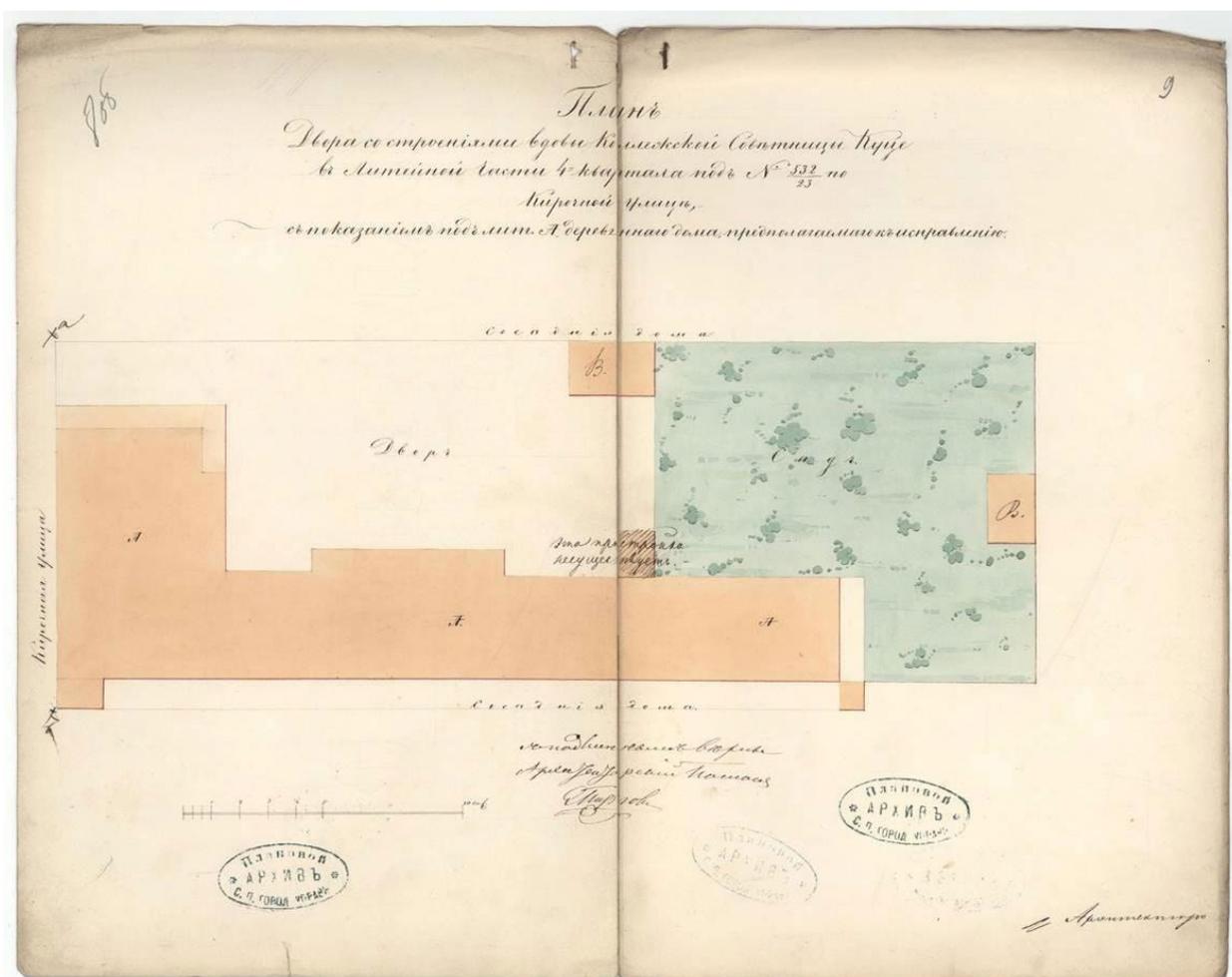
б. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. 2429-04 и 2430-01. Фрагмент.



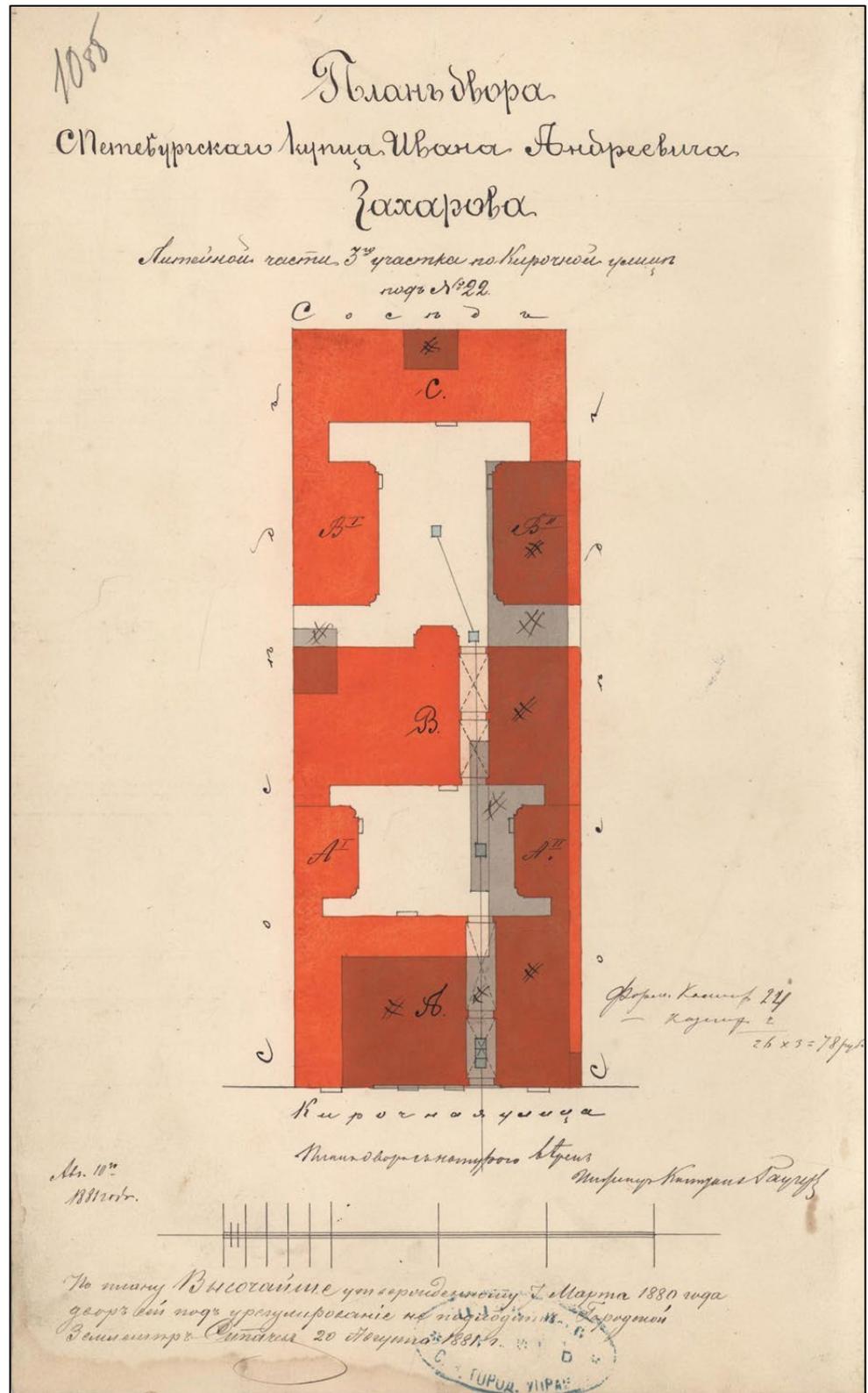
7. План по Литейной части 4 квартала под № 532. Двор статской советницы баронессы Штокелберг (Штакельберг). 1836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 1-4.



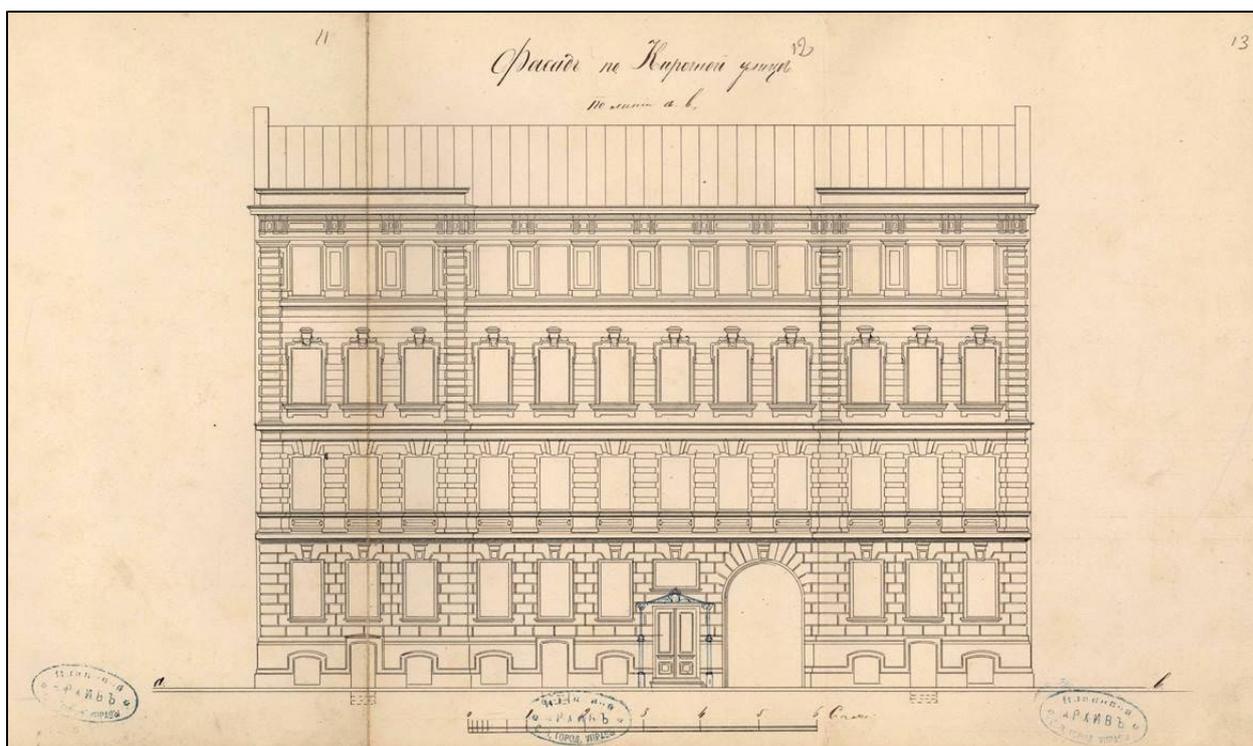
8. Дом общего расположения строений. Дом надворного советника Лукьянова. 1849 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 6-7.



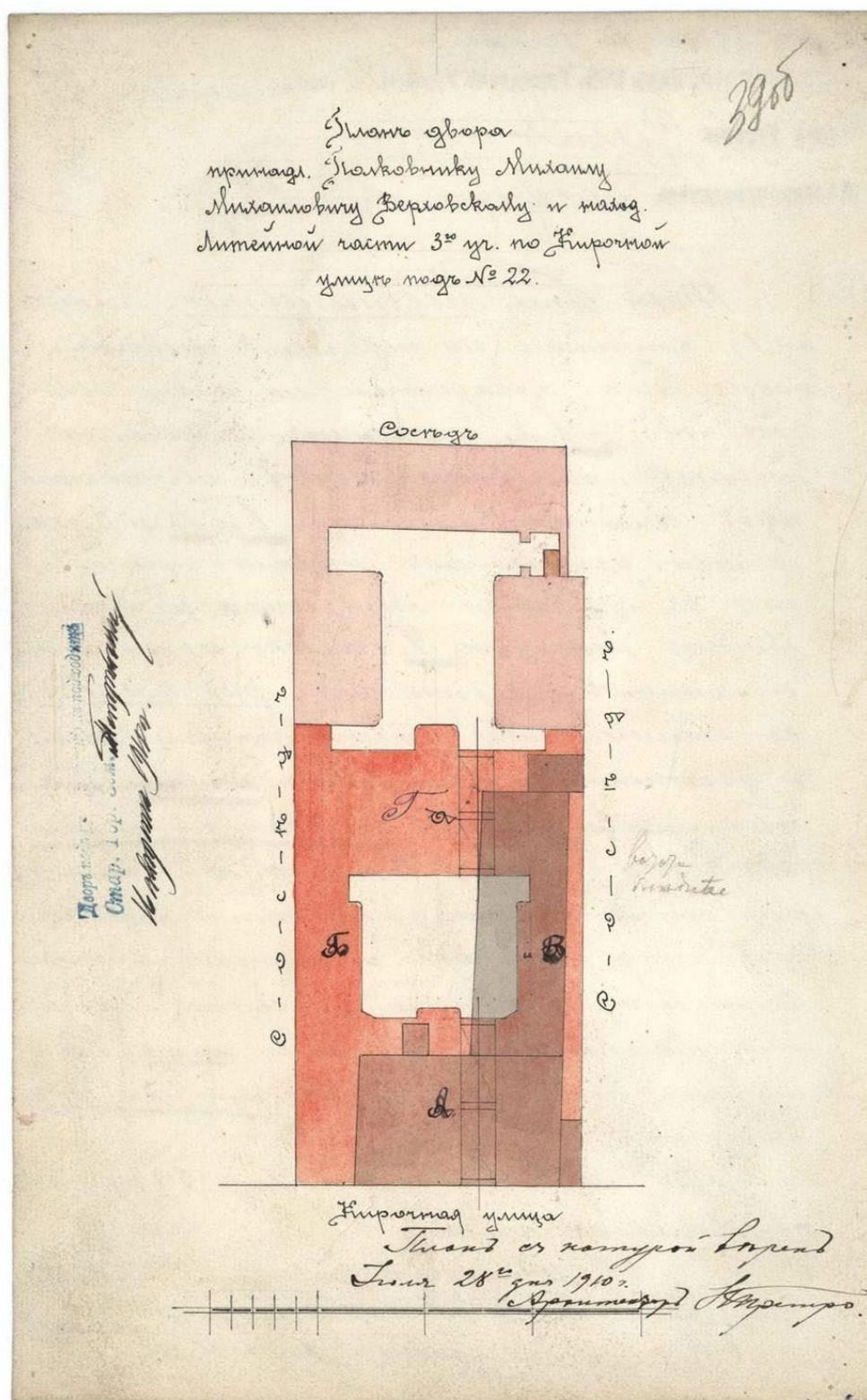
9. План двора со строениями вдовы коллежской советницы Куце в Литейной части 4-го квартала под № 532/23 по Кирочной улице, с показанием под лит. А деревянного дома, предполагаемого к исправлению. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 8 об.-9.



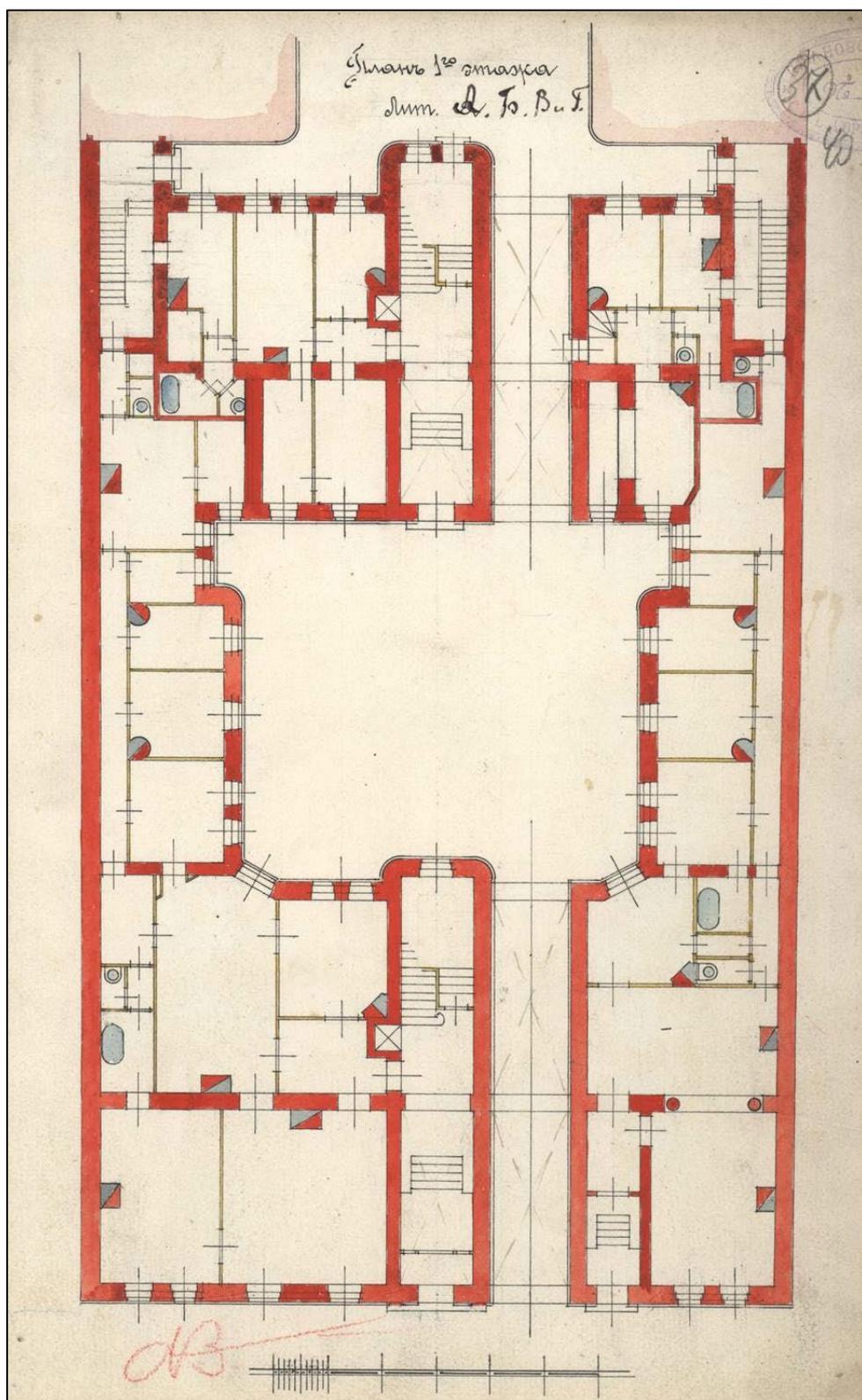
10. План двора С.-Петербургскаго купца Ивана Андреевича Захарова Литейной части 3-го участка по Кирочной улице под № 22. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 10 об.



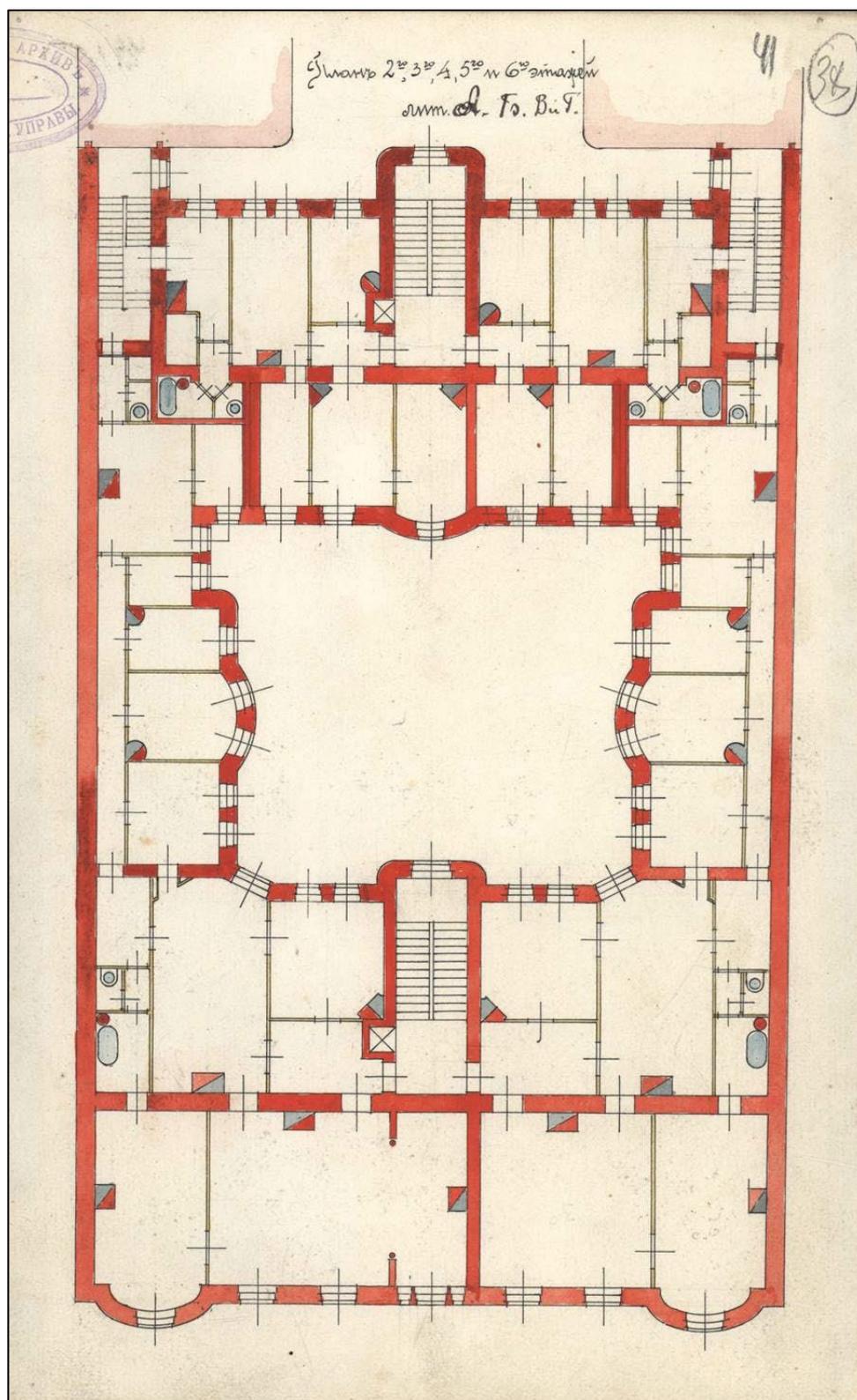
11. Фасад по Кирочной улице по линии ав. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 11-13.



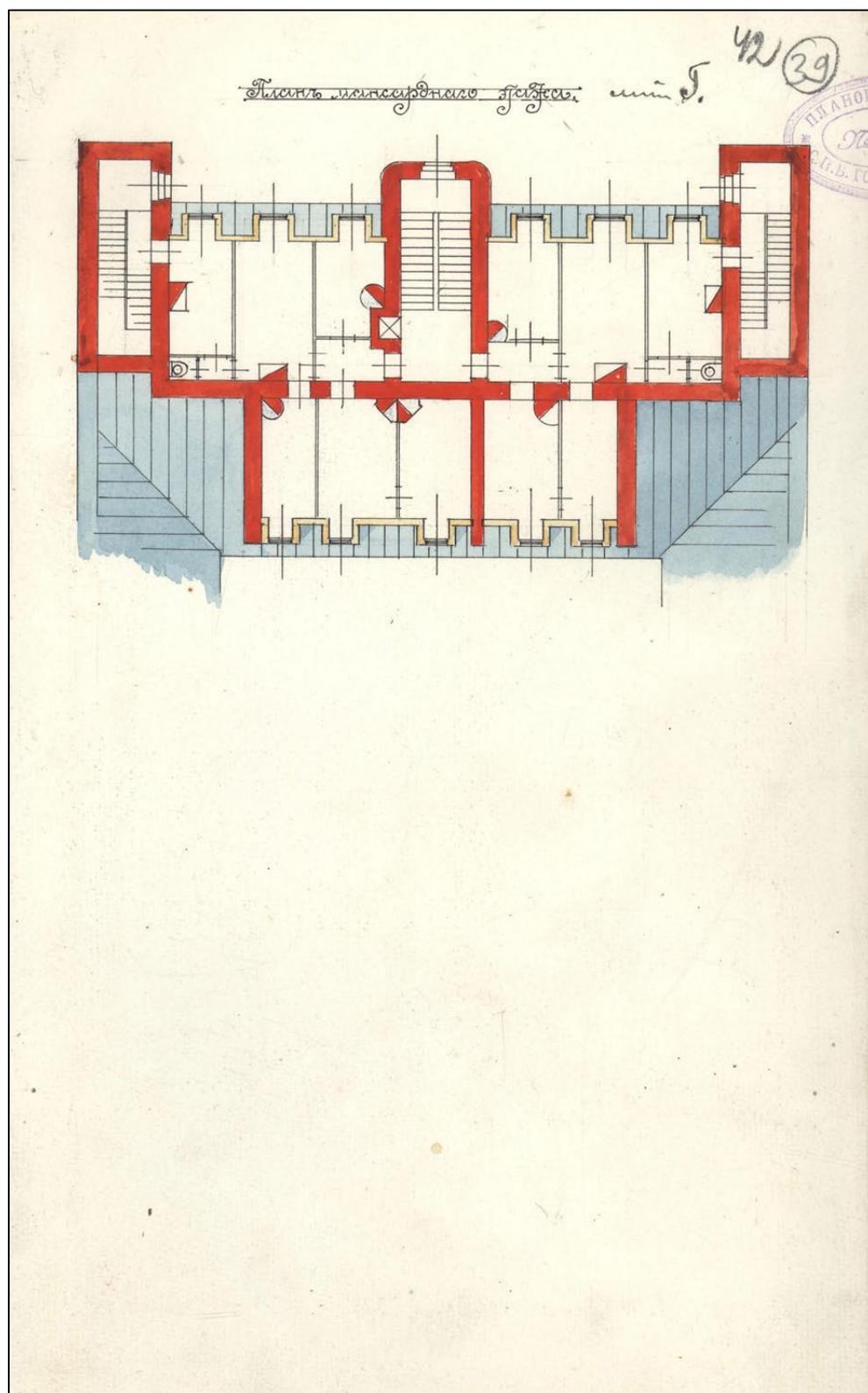
12. План двора, принадлежащего полковнику Михаилу Михайловичу Верховскому и находящемуся в Литейной части 3-го участка по Кирочной улице под № 22. Арх. И. А. Претро. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 39 об.



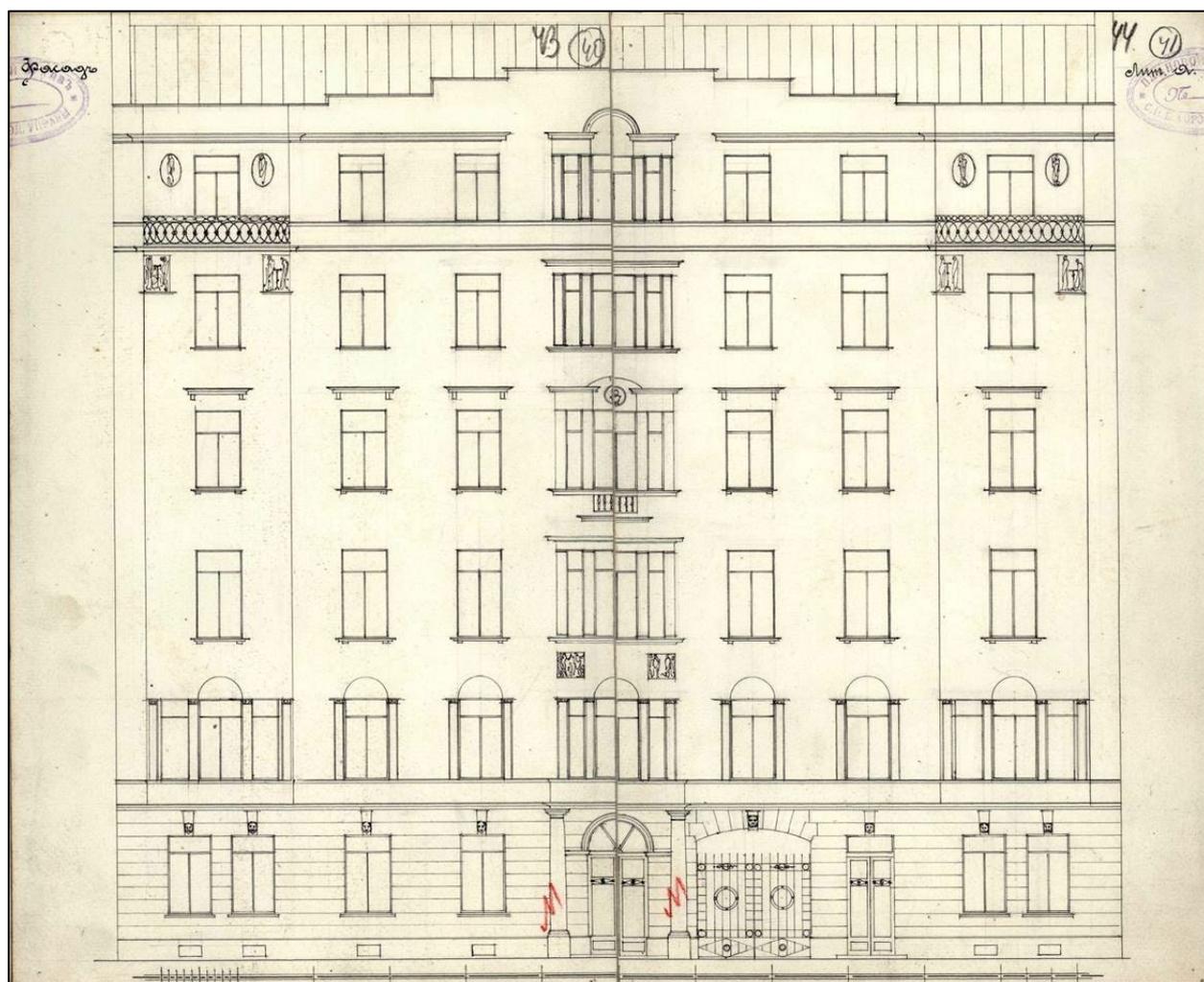
13. План 1-го этажа лит. А, Б, В, и Г. Арх. И. А. Претро. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 40.



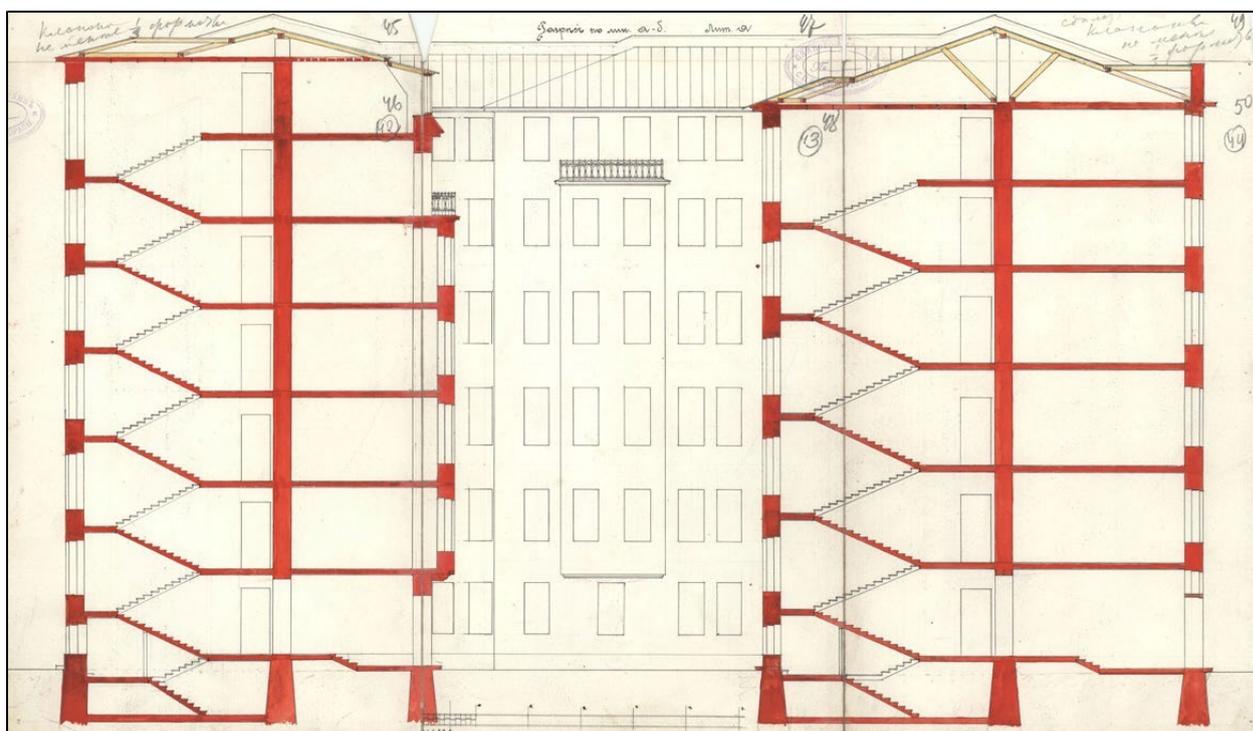
14. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей лит. А, Б, В, и Г. Арх. И. А. Прегро. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 41.



15. План мансардного этажа лит. Г. Арх. И. А. Претро. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 42.



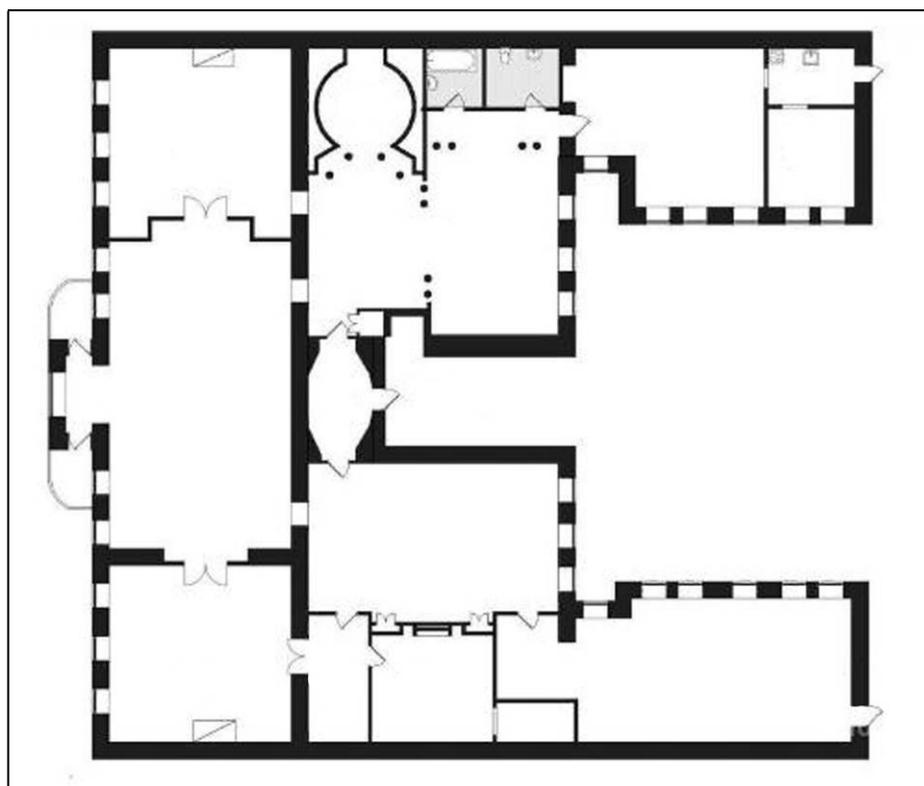
16. Фасад по Кирочной улице. Арх. И. А. Претро. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 43–44.



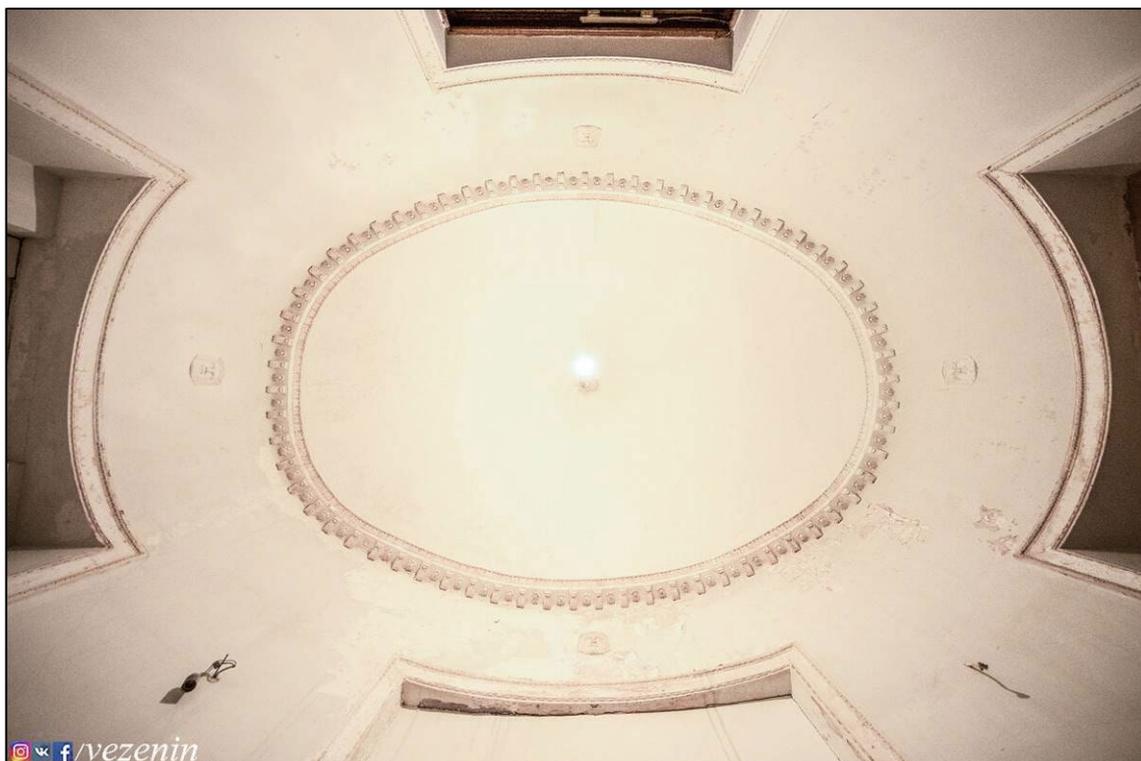
17. Разрез по линии а-б лит. А. Арх. И. А. Претро. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4142. Л. 45-50.



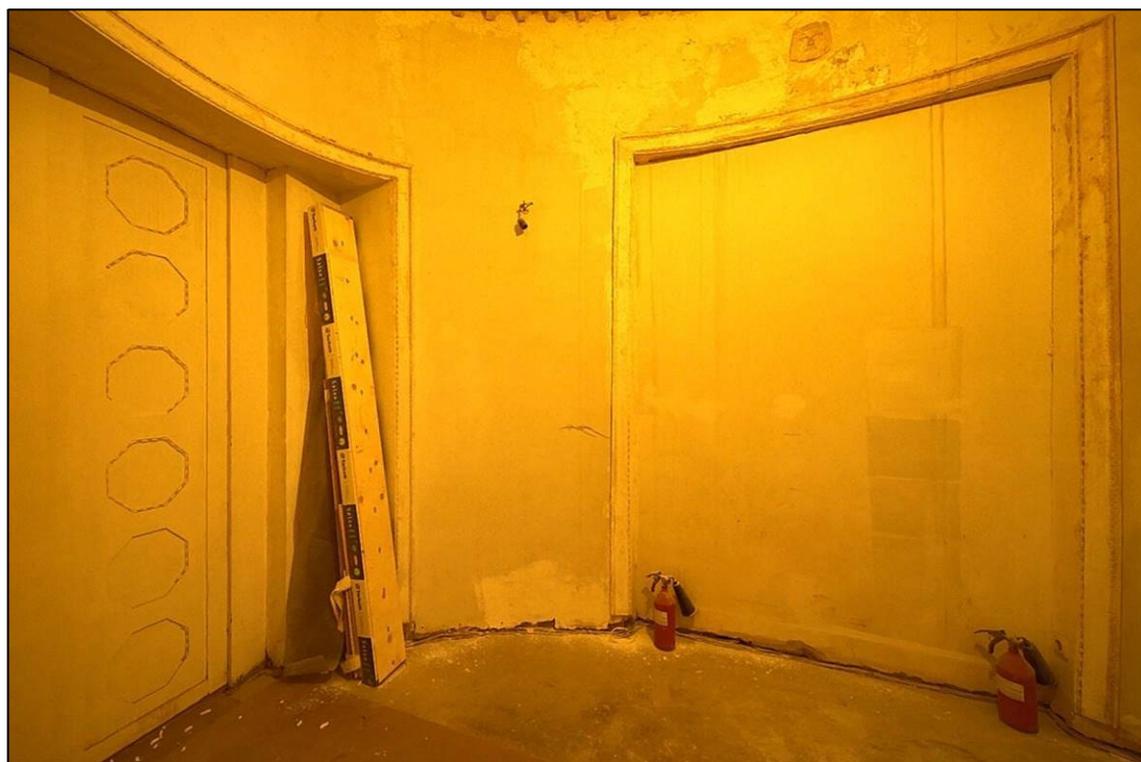
18. Владелец дома с 1911 по 1917 гг. горный инженер А. П. Мещерский. Фото из открытых источников.



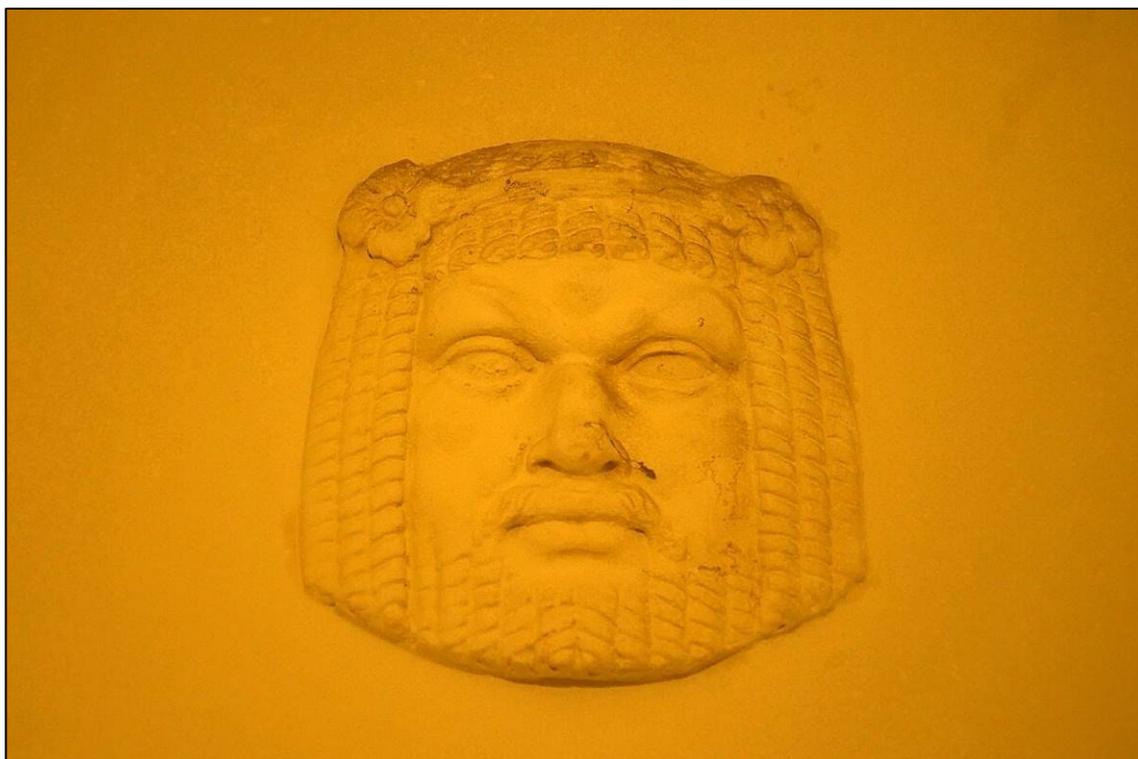
19. План квартиры А. П. Мещерского на втором этаже дома по Кирочной улице, 22. Фото из открытых источников.



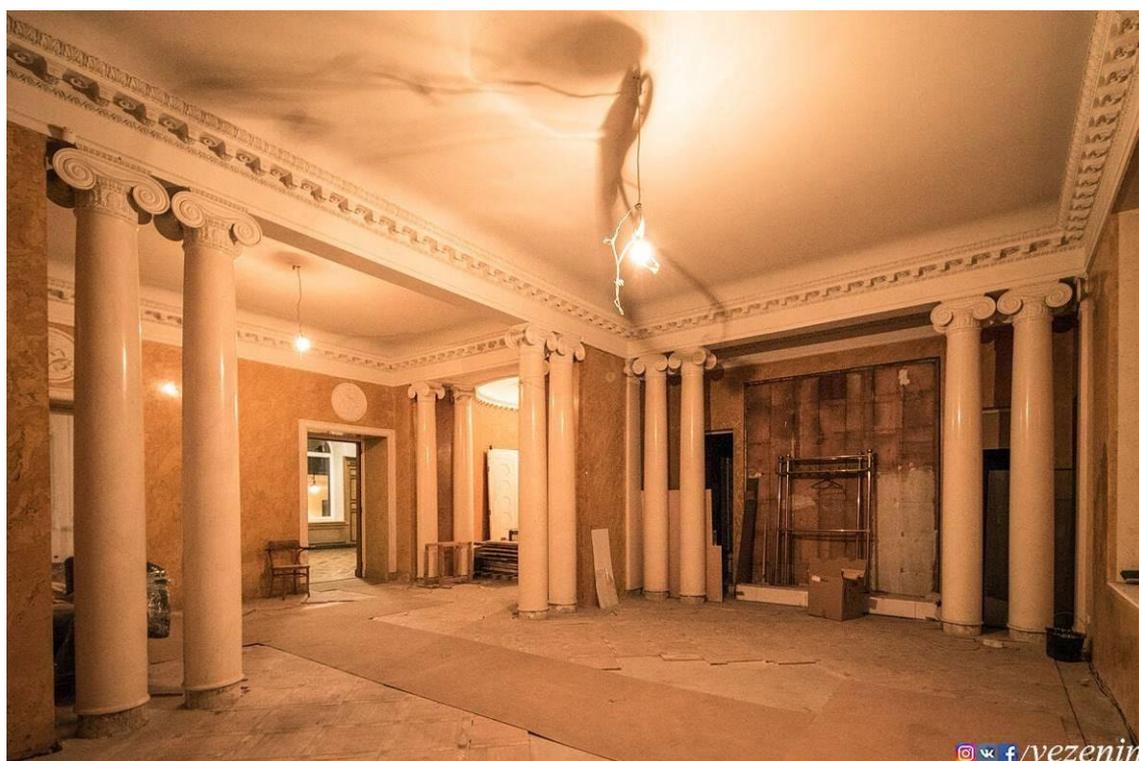
20. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: потолок прихожей. Фото из открытых источников.



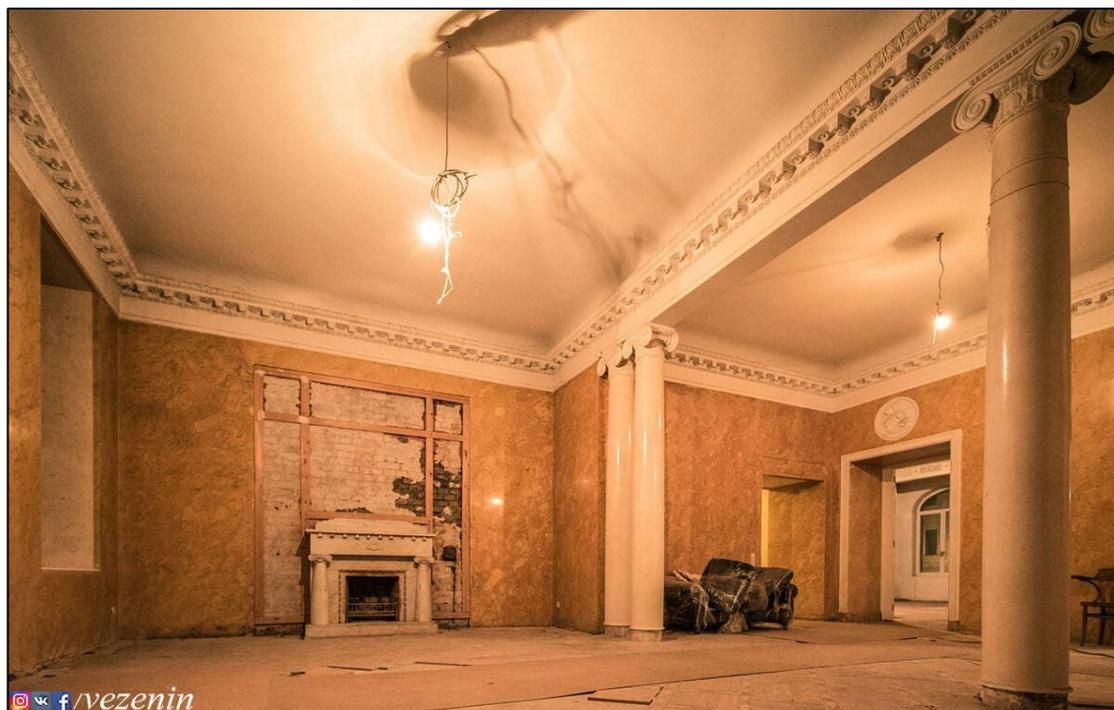
21. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: прихожая. Фото из открытых источников.



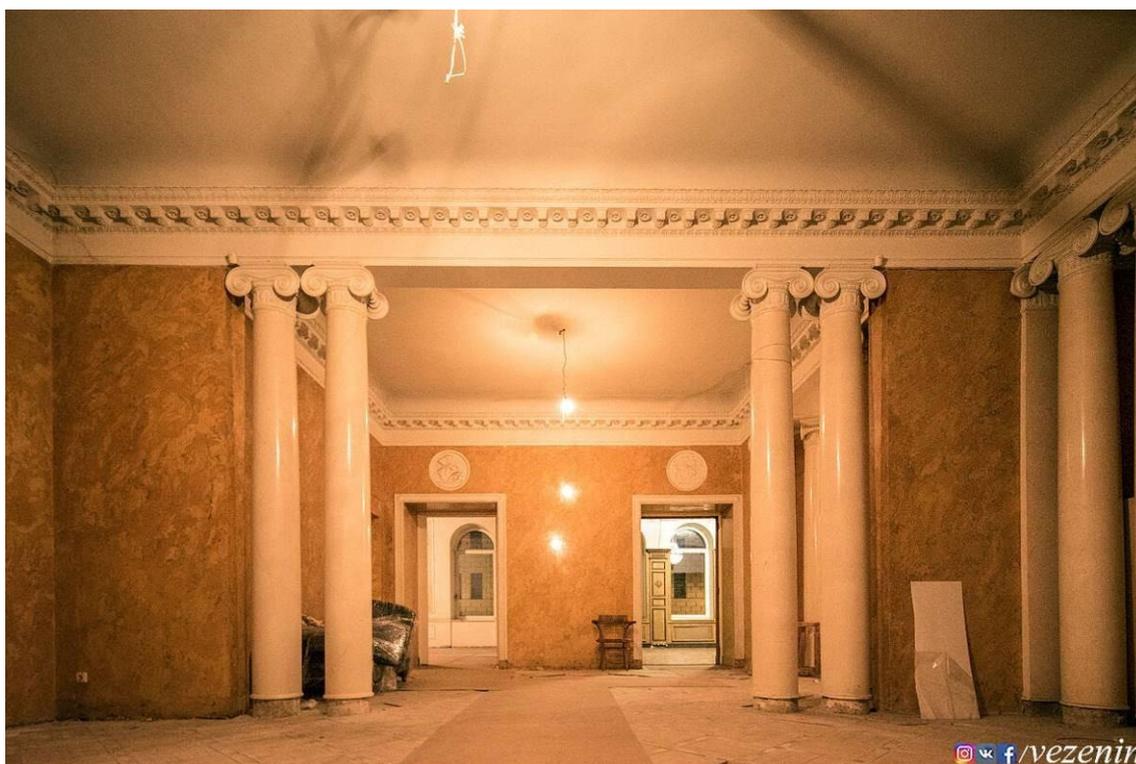
22. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: маскарон над дверным проемом. Фото из открытых источников.



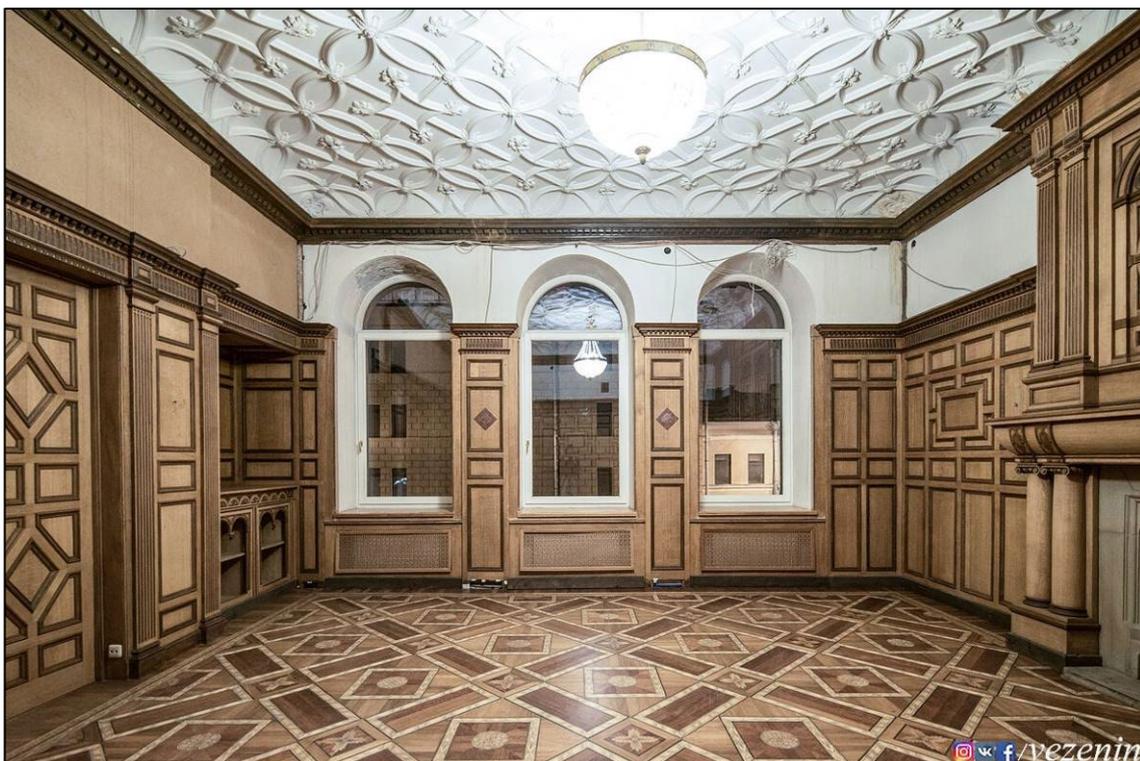
23. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: аванзал. Фото из открытых источников.



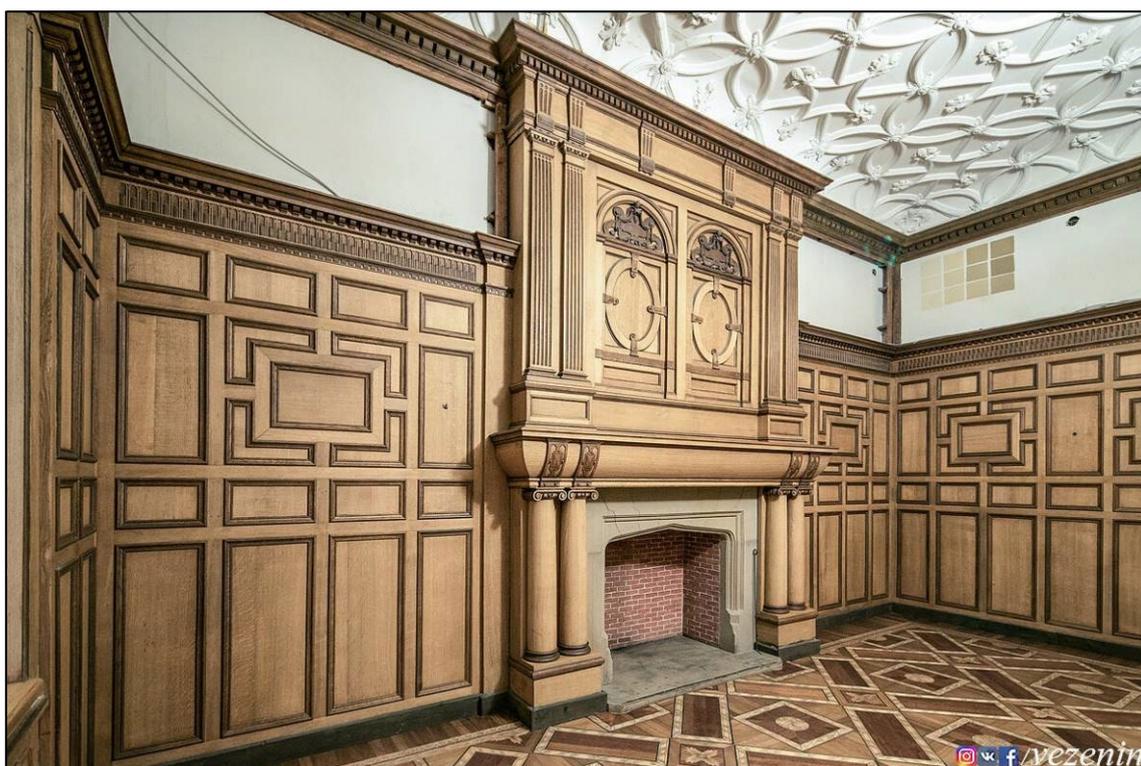
24. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: аванзал. Фото из открытых источников.



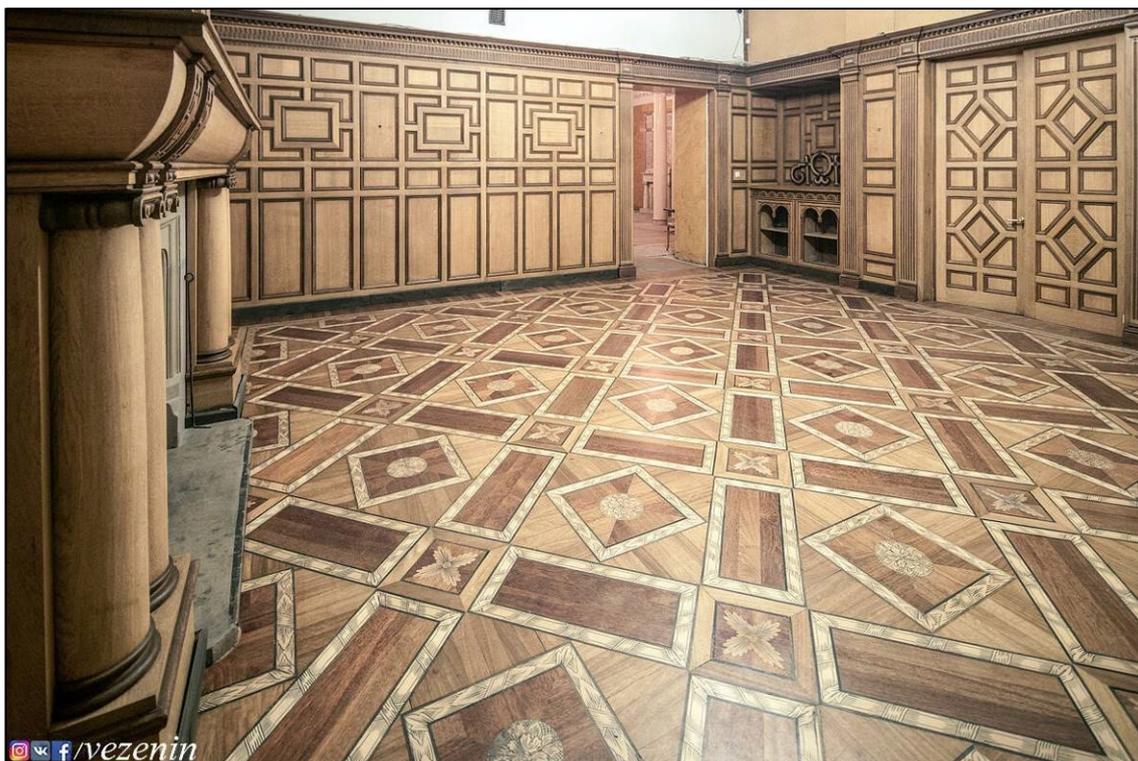
25. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: аванзал. Фото из открытых источников.



26. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: рабочий кабинет владельца. Фото из открытых источников.



27. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: рабочий кабинет владельца. Фото из открытых источников.



28. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: рабочий кабинет владельца. Фото из открытых источников.



29. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: парадный зал. (после пожара на верхних этажах пострадал потолок). Фото из открытых источников.



30. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: парадный зал (после пожара на верхних этажах пострадал потолок). Фото из открытых источников.



31. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: парадный зал (после пожара на верхних этажах пострадал потолок). Фото из открытых источников.



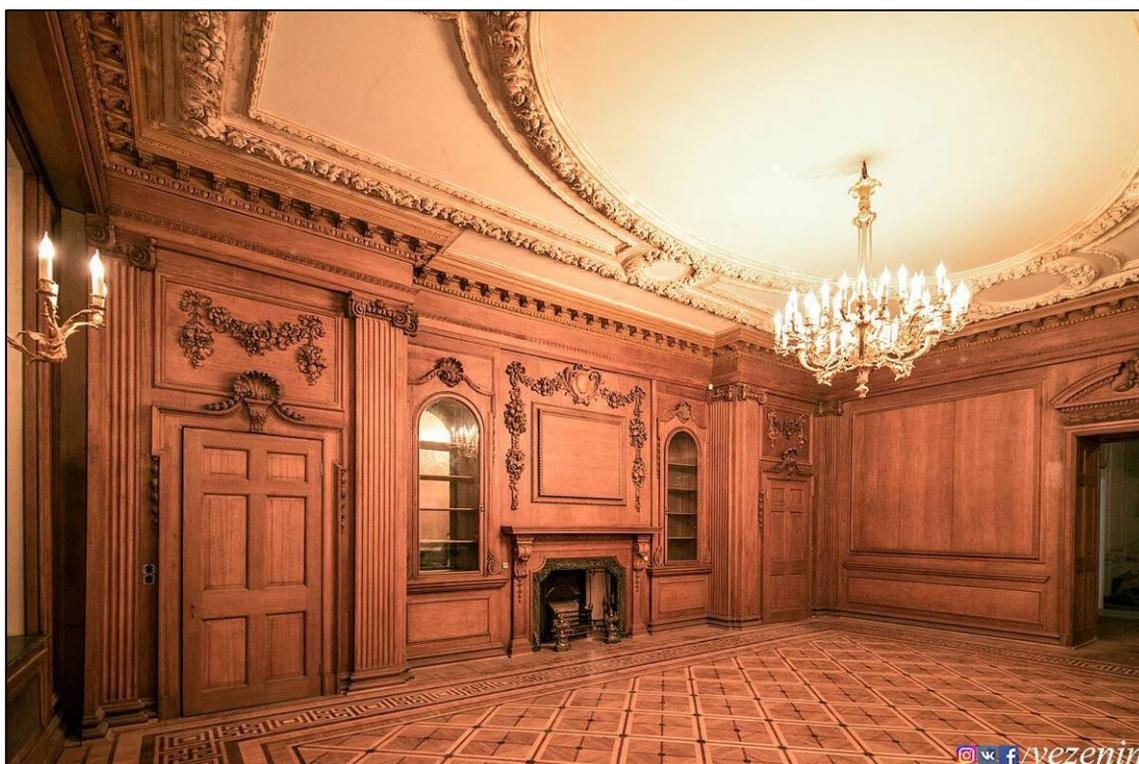
32. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: гостиная. Фото из открытых источников.



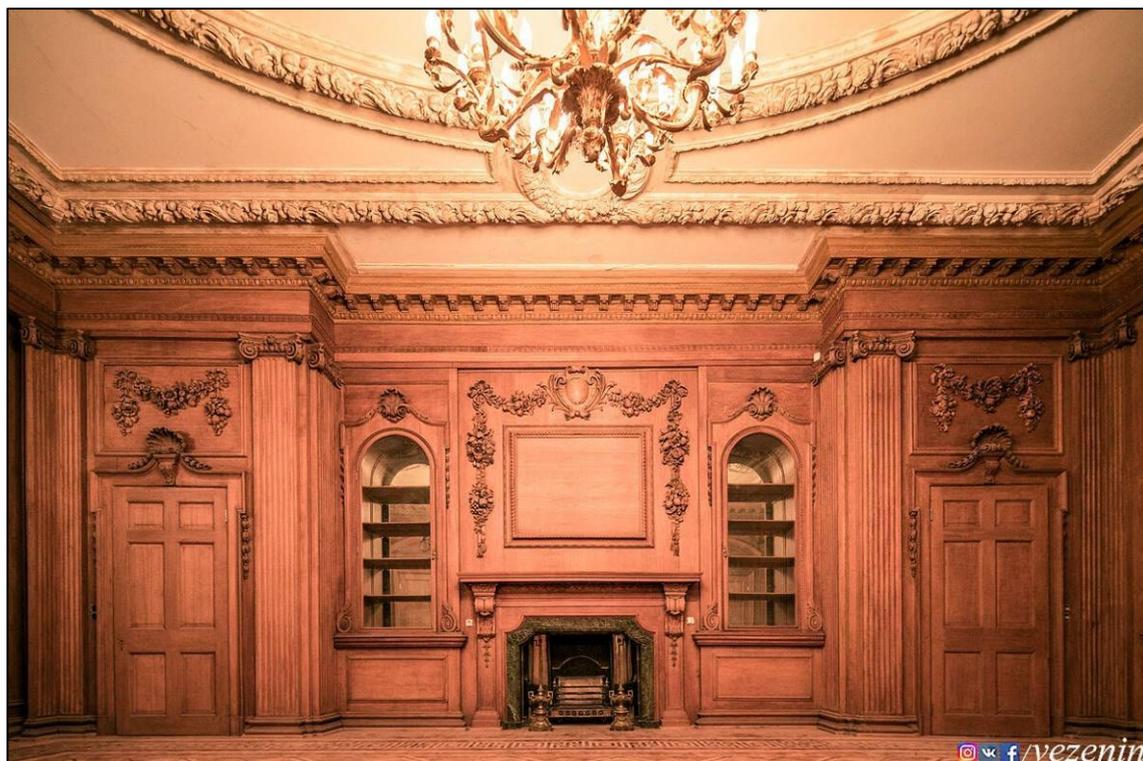
33. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: гостиная. Фото из открытых источников.



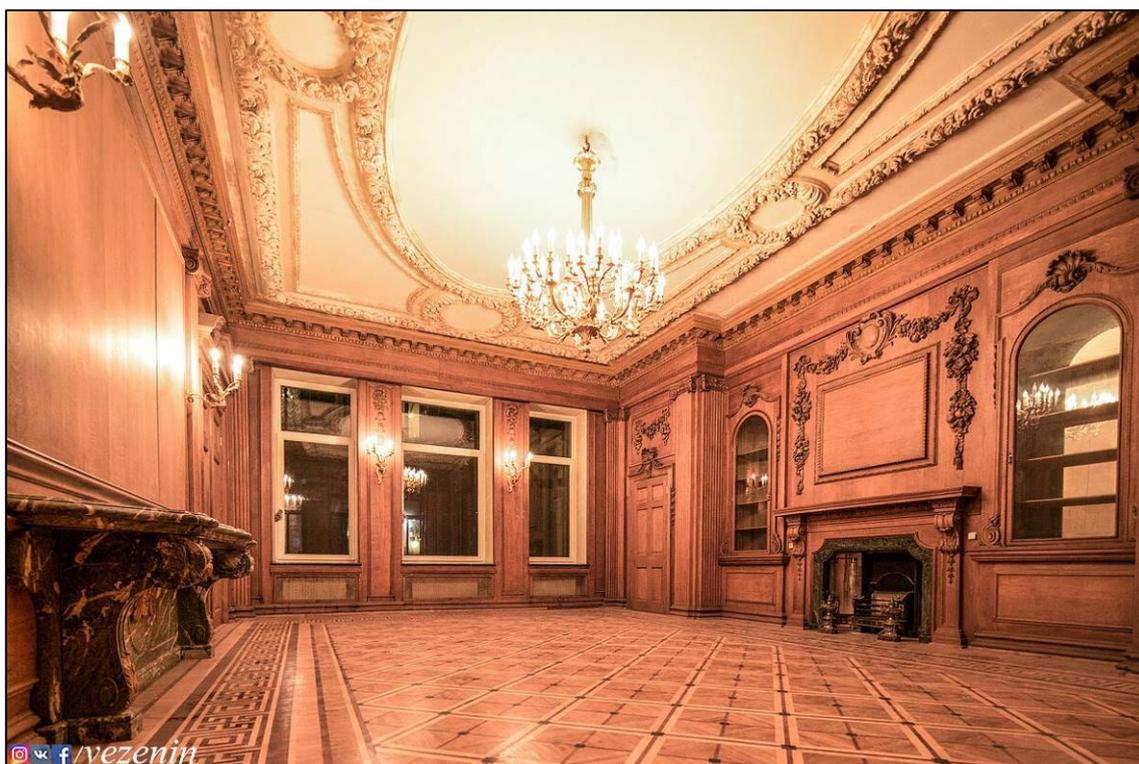
34. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: гостиная. Фото из открытых источников.



35. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: бильярдная. Фото из открытых источников.



36. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: бильярдная. Фото из открытых источников.



37. Интерьер квартиры А. П. Мещерского: бильярдная. Фото из открытых источников.



38. Кирочная ул., д. 22. Лицевой фасад. Фрагмент. Фото 1998 г. URL: <https://pastvu.com/p/1161341>



39. Кирочная ул., д. 22. Лицевой фасад. Фрагмент металлического козырька и дверных полотен. Фото 1998 г. URL: <https://pastvu.com/p/1161341>