



ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24): «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанной ООО «ИРСС» в 2022 г.



ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «АрхиГрация»
Архипова М.С.

(подписано электронной подписью)

«09» августа 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24): «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанной ООО «ИРСС» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«09» августа 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с «20» мая 2022 года по «09» августа 2022 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Индивидуальный предприниматель Недыхалов Владимир Васильевич (Приложение № 9 – копия договора с заказчиком).



4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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



5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24): «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанная ООО «ИРСС» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: №24-32-11.2021-ИРД);

Том 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: №24-32-11.2021-ФФ);

Том 3. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: №24-32-11.2021-КИА);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 1. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (шифр: №24-32-11.2021-ТО);

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: №24-32-11.2021-ИАБ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Том 1. Пояснительная записка (шифр: №24-32-11.2021-ПЗ);

Том 2. Архитектурные решения (шифр: №24-32-11.2021-АР);

Том 3. Водоснабжение и канализация (шифр: №24-32-11.2021-ВК);

Том 4. Электроснабжение (шифр: №24-32-11.2021-ЭО).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-



Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24): «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанная ООО «ИРСС» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 06.09.2021 г. №01-52-2334/21-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.06.2022 г. № КУВИ-001/2022-91872707;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 18.02.2021 г. №35-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 10.04.2002 г. «Об утверждении границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 3 декабря 2020 года от 07.05.2021 г. инв.№1445/21;
- 6) Копия выписки из инвентарного дела от 26.07.2021 г. №9446-01/05;
- 7) Копия поэтажных планов по состоянию на 1989 г., 2003 г.;
- 8) Копия договора № 78 АВ 0055410 от 12.03.2021 г.;
- 9) Копия доверенности № 78 АВ 1706626 от 17.03.2022 г.;
- 10) Копия согласия № 78 АВ 2126855 от 09.06.2022 г.;
- 11) Копия согласия № 78 АВ 2093441 от 04.06.2022 г.;
- 12) Копия согласия № 78 АВ 2093439 от 04.06.2022 г.;
- 13) Копия согласия № 78 АВ 2093442 от 04.06.2022 г.;
- 14) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанная ООО «ИРСС» в 2022 г.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 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) 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.).



- 5) 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.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц: происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов / Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. — М.; СПб: АСТ; 2009.
- 2) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 214955.
- 3) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75817
- 4) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75818.
- 5) ЦГАКФФД. Ар 215047.
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
- 7) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- 8) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

9.3. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом



Ю.Б. Бака». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

По данным технического паспорта на квартиру от 07.05.2021 г. инв.№1445/2 на 29.04.2021 г. зафиксирована самовольная перепланировка квартиры №32, границы объекта не изменялись.

На момент проведения данной экспертизы, работы в части квартиры №32 – начаты, выполнен демонтаж полов, оштукатурены стены и потолок, установлена перегородка из ГКЛ – все работы соответствуют решениям, принятым в представленном проекте.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24), является гражданин Российской Федерации Недыхалов Владимир Васильевич, Кириллова Лариса Игоревна, Кириллов Михаил Александрович, Кириллов Александр Михайлович, Кириллова Анастасия Михайлова на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.06.2022 г. № КУВИ-001/2022-91872707. (Приложение № 8).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжению КГИОП от 18.02.2021 г. №35-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» (Приложение № 4);

Распоряжение КГИОП от 10.04.2002 г. «Об утверждении границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» (Приложение № 5).

12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположен по линии застройки Кирочной улицы и представляет собой кирпичное 5-6-этажное здание с мансардой в стиле эклектика.

Освоение территории, ограниченной улицами Фурштатская и Кирочная (бывшая 4-я линия Артиллерийской слободы, в советский период – ул. Салтыкова-Щедрина), ведется с начала XVIII века¹. Уже к 1717 году здесь существовала система кварталов, образованная линейно проложенными дорогами, однако участок был незастроенным. После Северной войны земля от Литейного до

¹ Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц: происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов / Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. — М.; СПб: АСТ; 2009.



Суворовского проспекта была отведена 2-му батальону Преображенского полка. Здесь появилась военная слобода. К 1743 году Преображенский полк смог вступить в новую слободу, состоящую из деревянных зданий. В 1802-1805 годах на Кирочной улице был построен комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка (дома №31-39).

Первый дом на участке в Литейной части 2-го квартала под № 24, где находится рассматриваемое здание, был построен в 1844 году. Это был каменный 2-этажный дом с флигелями, который принадлежал действительному статскому советнику Карлу Федоровичу Гаугеру. В 1850-е годы владельцем участка был почетный гражданин П. И. Ларионов, в 1869 – тайный советник К. Ф. Гаугер. В 1858-1899 годах на этом месте существовал двухэтажный П-образный в плане дом с каменным нижним и деревянным верхним этажами. Дом по периметру окружали симметричные каменные флигели.

В середине 1899 года имущество, принадлежащее Гаугер «состоящее в Литейной части 3 участка под № 598/510 по Кирочной улице и полиц. 24» перешло во владение жены подполковника Марии Федоровны фон Мейер. В 1900 году участок был куплен прусскими подданными Эмилием и Эдуардом Федоровичами Мейзе.

31 декабря 1903 года участок приобрел Юлиан Борисович Бак – инженер путей сообщения, основатель и главный пайщик газеты конституционных демократов «Речь». В конце февраля 1903 года было подано ходатайство на постройку каменного пятиэтажного дома по проекту архитектора Б.И. Гиршовича на Кирочной, 24 для владельца Ю. Б. Бак.

Б. И. Гиршович разработал два проекта. Первый проект доходного дома, разработанный в 1903 году, имел строгие геометрические формы, лицевой фасад в целом решен симметрично и имел четкие вертикальные акценты в виде эркеров и раскреповок, фасадные плоскости первых трех этажей оформлялись крупными блоками, декоративное оформление применялось довольно сдержанно. Предполагаемое здание имело высокие окна, в том числе и подвальные. В следующем проекте, созданном все тем же Б.И. Гиршовичем в 1904 году для Ю.Б. Бака, сохранилось общее решение здания, а именно этажность, мансардный этаж, галереи во дворе, членение лицевого фасада. Лицевой фасад же здания имел значительно больше декоративных элементов, таких как фигурные наличники с сандриками, ажурные кованые балконы, криволинейные карнизы, пилястры композитного ордера, лепные композиции в эркерах. В центральной части фасада архитектор расположил сдвоенные полуциркульные окна. Эркеры завершались небольшими зеркальными сводами с вазонами. Тимпаны боковых раскреповок были декорированы лепными картушами. Во дворе располагался одноэтажный каретный флигель с башенкой. Архитектором были изменены габариты дворового флигеля, частично планировочное решение корпусов, конфигурация и местоположение воротных проездов, устроены дополнительные входы в подвальный этаж. Проект был утвержден при условии, чтобы высота лицевого дома и надворного флигеля не превышала 11 саженей.

В 1904-1905 годах, после сноса строений на участке, был возведен дом по проекту архитектора Б. И. Гиршовича. Дом выстроен в 5-6 этажей с мансардой, имел сложную планировку с четырьмя внутренними дворами и подвесными галереями. Вестибюли и лестницы с мраморными ступенями были украшены витражами фирмы «М. Франк и Ко», оформленными в стиле модерн. Галереи, соединяющие ризалиты подъездов лицевого и дворового корпусов, позволяли попасть в дворовые корпуса с улицы и подняться на верхние этажи на лифте, что удорожало стоимость жилья в квартирах дворового корпуса².

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



Дом Ю.Б. Бака был выстроен по единой линии застройки Кирочной улицы, с востока к нему вплотную примыкал доходный дом графини Е.Е. Ламберт под № 26, построенный во второй половине XIX века и надстроенный четвертым этажом в 70-х годах XIX века.

В 1908 году Ю. Б. Бак скончался, и дом перешел во владение его наследников. Согласно описи 1909 года, дом принадлежал «вдове инженера Анны Ильинишны Бак и дочери ее Евгении Юльевне Бак».

Самые большие и дорогие квартиры в этом доходном доме были в лицевом флигеле на первом и втором этажах, а самые дешевые – в подвальном этаже во дворовом флигеле.

Среди жильцов дома в разное время было много известных и выдающихся людей. Так, имеются сведения, что в 1907-1910 годах в доме на Кирочной, 24 проживал знаменитый художник, сценограф, иллюстратор и дизайнер Л. С. Бакст. В 1908-1917 годах в доме жил живописец и график Н.Н. Беккер. В разные годы здесь жили члены Госсовета: российский военный и общественный деятель, генерал от инфантерии А.И. Косич, ученый-эпидемиолог и писатель С.М. Лукьянов, генерал-адъютант адмирал Е.И. Алексеев. Здесь проживал член Госсовета, военный министр в 1905-1909 годах А. Ф. Редигер. В начале XX века в доме проживали и артисты: эстрадная певица и танцовщица Б.Г. Шнырева-Казароза, актриса Императорского Александринского театра заслуженная артистка РСФСР А.П. Есипович. В 1930-1941 годах в доме на Кирочной в квартире № 37 жил известный поэт и писатель, друг С. А. Есенина А. Б. Мариенгоф вместе со своей женой, актрисой БДТ А. Б. Никритиной. По воспоминаниям А. Б. Мариенгофа, в его квартире на Кирочной бывало множество знаменитых людей: балерина Г.С. Уланова с мужем режиссером Ю.А. Завадским, актер В. И. Качалов, композитор Д.Д. Шостакович, писатель М. М. Зощенко. В 1935 году в доме проживал известный оператор лауреат трёх Сталинских премий (1946, 1951, 1952) А.Н. Кальцатый. По воспоминаниям жильцов, во время блокады в доме проживала актриса и балерина О.Л. Заботкина. а также до 1956 года — артистка балета и педагог, ученица Галины Улановой, народная артистка СССР (1969), депутат Верховного Совета СССР с 1966 по 1970 годы Н.В. Тимофеева. С середины 1970-х по 1981 год в доме жил актер театра и кино, заслуженный артист России Ю.Ю. Каморный; в своей комнате на Кирочной, 24 актер трагически погиб в октябре 1981 года.

С момента постройки конфигурация здания в плане не изменялась, однако между 1971 и 1975 годами были произведены близкие к квадратным в плане пристройки к флигелю, расположенному по центру на северной границе рассматриваемого объекта.

В 1993-1996 годах был проведён реставрационный ремонт на фасадах исследуемого здания.

12.4. Описание объекта

Здание сложное в плане, застройкой образованы два двора, въезд и вход в которые осуществляется через встроенный проезд со стороны Кирочной улицы и междворовые проезды. Имеет высоту 7 этажей, в том числе мансардный этаж. В здании также присутствуют чердачные и подвальные помещения, 6 лестничных клеток. Конструктивная система бескаркастная с несущими кирпичными поперечными и продольными стенами. В связи с заделанным в кладки балок перекрытий создается пространственная жесткость, сами перекрытия представляют из себя металлические балки с деревянным и бетонным заполнением. Несущие стены выполнены из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Архитектурно-художественное решение фасада в приемах эклектики за авторством Б.И. Гиршовича. Характер отделки фасада – гранитный цоколь, окрашенная штукатурка. Фасад дома по красной линии улицы дробится межэтажными тягами и карнизами, эркерами и объёмными аттиками,



обильно украшен лепниной и металлодекором (коваными решётками, козырьками, флагодержателями, балконными ограждениями). Аттиковые объемы с лучковыми окнами и балюстрадой в подоконном пространстве, профилированный карниз с лепным декором по всему лицевому фасаду.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Дворовые фасады получили более сдержанный облик, основным выразительным элементом выступают галереи и открытые балконы. Цоколь выложен известняком, первый этаж рустован, завершает композицию деревянный карниз. Оконные проемы прямоугольной формы с лучковым завершением, в профилированных наличниках, в т.ч. «с фартуком». На балках венчающий профилированный карниз, с выносом. Аттиковый этаж – над ризалитами.

Глубокая ниша с полуциркульным завершением, в профилированном обрамлении, с замковым камнем в виде картуша – ризалита лицевого фасада в уровне 2-го этажа.

Через дворовой фасад проходят две закрытые галереи, соединяющие ризалиты подъездов на уровне 2-го (с металлически ограждением) и 5-го этажей: на кронштейнах, декорированный гирляндами и цветочными розетками, оформленные профилированным подоконным карнизом, прямоугольными и квадратными филенками, в т.ч. профилированными, оконными проемами. Проемы балконных дверей с лучковым завершением, в профилированном обрамлении.

Интерьеры парадных подъездов:

Тамбур: покрытие пола метлахской и мозаичной плиткой (шашка и стилизованная волна по периметру), деревянное двустворчатое филенчатое заполнение (с улицы) с фигурной фрамугой в профилированном наличнике с рокайлями. Лепная отделка стен и потолка представляет из себя фигурные филенки с профилем по периметру, с рокайлями и цветами.

Вестибюль: покрытие пола аналогично покрытию пола тамбура. Прямоугольные и фигурные профилированные филенки, в т.ч. с полуциркульным завершением и замковым камнем в виде рокайля (в неглубоких нишах), декорированные цветами, листьями и розетками по всему помещению вестибюля. Одномаршевая лестница, ведущая к площадке 1-го этажа.

Сводчатое перекрытие потолка оформлено профилированными ребрами, круглой профилированной розеткой в центре и геометрическими филенками с растительными композициями в угловых частях. Потолок переходов декорирован лепными растительными композициями.

Площадка 1-го этажа: покрытие пола метлахской плиткой (шашка и геометрический орнамент по периметру). Отделка стен – профилированная тяга, фигурные филенки с профилем по периметру и рокайльно-растительными композициями. Профилированные тяги по периметру, растительные композиции в угловых частях потолка.

Проемы входов в квартиры – в профилированном обрамлении. Дверные заполнения – исторические, деревянные филенчатые, декорированные резьбой растительного характера. В части оконных проемов межэтажных площадок сохранились витражи в характере модерна.

Переход к галерее 2-го этажа оформлен неглубокой полуциркульной нишей в верхней части, декорированной лукообразным сандриком с рокайлем и пальчиковым орнаментом; лепная отделка потолка: профилированные тяги и рамы, филенки, волнообразные завитки, композиции из картушей, рокайлей и растительного орнамента.

Галереи: входные проемы с двустворчатым деревянным филенчатым полусветлым заполнением. Покрытие пола метлахской плиткой геометрического и стилизованного растительного орнамента. Филенки геометрического характера, с профилем по периметру, в т.ч. с композициями из рокайлей и растительных завитков в угловых частях.



Оконные проемы с лучковым завершением, в профилированных наличниках и с замковым камнем с рокайлем и гирляндами. Потолок отделан падугой с двойными кронштейнами, декорированными гирляндами и рокайлем; профилированная тяга по периметру, профилированные прямоугольные филенки с растительными композициями в угловых частях.

Интерьер квартиры:

Квартира №32 расположена на 6-м (шестом) этаже здания. Несущие стены квартиры выполнены из полнотелого кирпича на цементном растворе. Перегородки дощатые, также оштукатурены. Перекрытия выполнены по металлическим балкам с дощатым заполнением. На потолке квартиры обнаружены лепные элементы - розетка растительного орнамента, растительные композиции по углам потолка, профилированные рамы, декоративные балки с лепными композициями.

Оконные проемы квартиры – прямоугольной конфигурации, заполнения – деревянные, с мелкой расстекловкой фрамуг, цвет – коричневый. Над комнатой №3 располагается зенитный фонарь. Заполнение фонаря металлическое с одинарным остеклением, выполненным в две нитки. В квартире два входных дверных проёма. Вход с парадной лестницы имеет деревянное заполнение, выкрашено в коричневый цвет, с филенчатым рисунком и декорированные резьбой, дверь - двустворчатая. Входное дверное заполнение служебной лестницы – прямоугольное, деревянное с филенчатым рисунком, двустворчатое, окрашено краской, цвет - черный.

Полы покрыты линолеумом и паркетом, мокрые зоны покрыты плиткой.

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанная ООО «ИРСС» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ИРСС» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 20483 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 04.08.2020 г.

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: №24-32-11.2021-ИРД);

В проектную документацию включены необходимые документы, копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру, копия выписки из инвентарного дела и копии поэтажных планов, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия. 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 надёжности и безопасности объекта.



Том 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: №24-32-11.2021-ФФ);

Том содержит общую фотофиксацию объекта культурного наследия, а также фотофиксацию в границах квартиры №32 со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Том 3. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: №24-32-11.2021-КИА);

Том содержит историко-архивные и библиографические изыскания, краткая историческая справка, представленные в разделе, отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 1. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (шифр: №24-32-11.2021-ТО);

Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование квартиры №32 с целью определения общего технического состояния строительных конструкций помещения квартиры – стен, перекрытия над и под квартирой для целей ремонта и перепланировки квартиры. Обследованием установлено следующее:

- фундаменты здания ленточные, бутовые, состояние – работоспособное;
- несущие стены выполнены из кирпича, состояние – работоспособное;
- перекрытия под квартирой №32 выполнены по металлическим двутавровым балкам, состояние – работоспособное;
- перекрытия над квартирой №32 выполнены по металлическим двутавровым балкам, состояние – работоспособное;
- перегородки в квартире №32 выполнены досчатými, оштукатуренными с двух сторон по дранке, состояние – удовлетворительное;
- состояние дверных и оконных заполнений – удовлетворительное;
- инженерные сети квартиры находятся в удовлетворительном состоянии;
- отделка помещений квартиры имеет физический и моральный износ и требует ремонта;
- технически возможно выполнить раздел и перепланировку квартиры №32.

Графические приложения к тому содержат общую фотофиксацию с планом, обмерный план квартиры №32, планы существующих элементов перекрытий.

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: №24-32-11.2021-ИАБ);

Том содержит историко-архивные и библиографические изыскания, историческая справка и иконографические материалы, представленные в разделе, отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 06.09.2021 г. №01-52-2334/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Том 1. Пояснительная записка (шифр: №24-32-11.2021-ПЗ);



Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 2. Архитектурные решения (шифр: №24-32-11.2021-АР);

Архитектурными решениями предусмотрено:

- частичный демонтаж перегородки в квартире №32;
- дверной проём в кухню зашивается ГКЛ, тем самым происходит раздел квартиры №32 на две (условно 32а, 32б) с отдельными существующими входами;
- монтаж новых перегородок на новые места;
- стояки водопровода и канализации зашиваются в короб (с устройством лючков для доступа к запорной арматуре, ревизиям, узлам учёта);
- гидроизоляция пола и стен в помещении санузла, туалета, кухни (частично);
- оборудование кухни в квартирах №32а, 32б с электрической плитой, предусматривается отключение газоснабжения квартиры;
- изменяется расстановка санитарно-технических приборов.

Проём входа в квартиру со стороны парадного входа – в профилированном обрамлении, исторические дверные заполнения (деревянные филенчатые, декорированные резьбой растительного характера) – является предметом охраны, проектом предусмотрено сохранение указанного предмета охраны.

Существующие оконные заполнения исторические деревянные, цвет (коричневый). Замена существующих оконных заполнений в квартире №32 - не предусматривается.

Зенитный фонарь в части квартиры 32а по результатам «Технического обследования строительных конструкций квартиры №32» находится в удовлетворительном состоянии. Проектом предусматривается сохранение конструкции зенитного фонаря, остекления, покрытия.

Все лепные декоративные элементы в квартире №32 проектом предусмотрено сохранить (не меняя внешний облик цвет и материал покрытия).

Предмет охраны в части: «исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение»; «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая помещения с архитектурно-художественной отделкой»; «Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое заполнение оконных и дверных проемов – конфигурация, исторический рисунок, цвет (коричневый); материал оконных и дверных заполнений галерей и лестничных клеток (дерево)»; «проемы входов в квартиры – в профилированном обрамлении; исторические дверные заполнения (деревянные филенчатые, декорированные резьбой растительного характера)» – сохраняется

Том 3. Водопровод и сигнализация (шифр: №24-32-11.2021-ВК);

Том 4. Электрооборудование и освещение (шифр: №24-32-11.2021-ЭО).

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водопровод и сигнализация, электрооборудование и освещение). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.



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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 06.09.2021 г. №01-52-2334/21-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 18.02.2021 г. №35-р (Приложение №4).

13. Обоснование выводов экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24): «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанный ООО «ИРСС» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24), определенного распоряжением КГИОП от 18.02.2021 г. №35-р (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» 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» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 18.02.2021 г. №35-р (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 06.09.2021 г. №01-52-2334/21-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24): «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанная ООО «ИРСС» в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**



Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 09.08.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 09.08.2022 года

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 09.08.2022 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность, согласия;

Приложение № 9. Копия договора с Заказчиком;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24): «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанной ООО «ИРСС» в 2021 г.

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

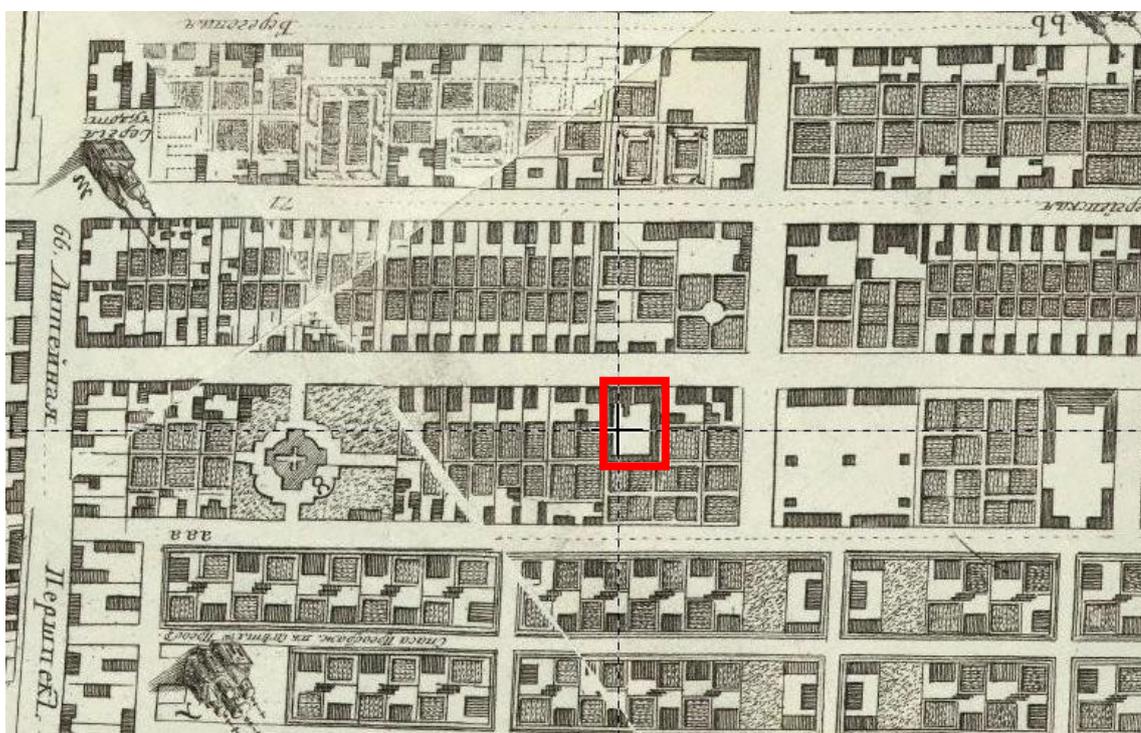
АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. План Петербурга Максимилиана фон Фюрстенхофа. 1732 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга Императорской Академии наук и художеств. 1753 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
3. Фрагмент генерального плана 4-го квартала Литейной части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
4. Фрагмент подробного плана столичного города Ст.-Петербурга генерал-майора Шуберта. 1828 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
5. Фрагмент плана территории Литейной части. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.
6. Фрагмент плана С.-Петербурга А. Ильина. 1880 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
7. Фасад каменного 2-3-этажного дома с флигелями, принадлежащего действительному статскому советнику Карлу Федоровичу Гаугеру. 1844-1857 гг. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
8. План двора инженера путей сообщения Ю.Б. Бака. 22 февраля 1903 г. Арх. Гиршович. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
9. План подвального этажа. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
10. План 1-го этажа. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
11. План 2-4 этажей. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
12. План 5-го этажа. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
13. План мансарды. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
14. Разрез по линии а-б. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
15. Разрез по линии в-г. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
16. Разрез по линии к-л. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
17. Главный фасад дома Ю.Б. Бака по Кирочной улице. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
18. План двора инженера путей сообщения Ю.Б. Бака. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
19. План подвального этажа. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.

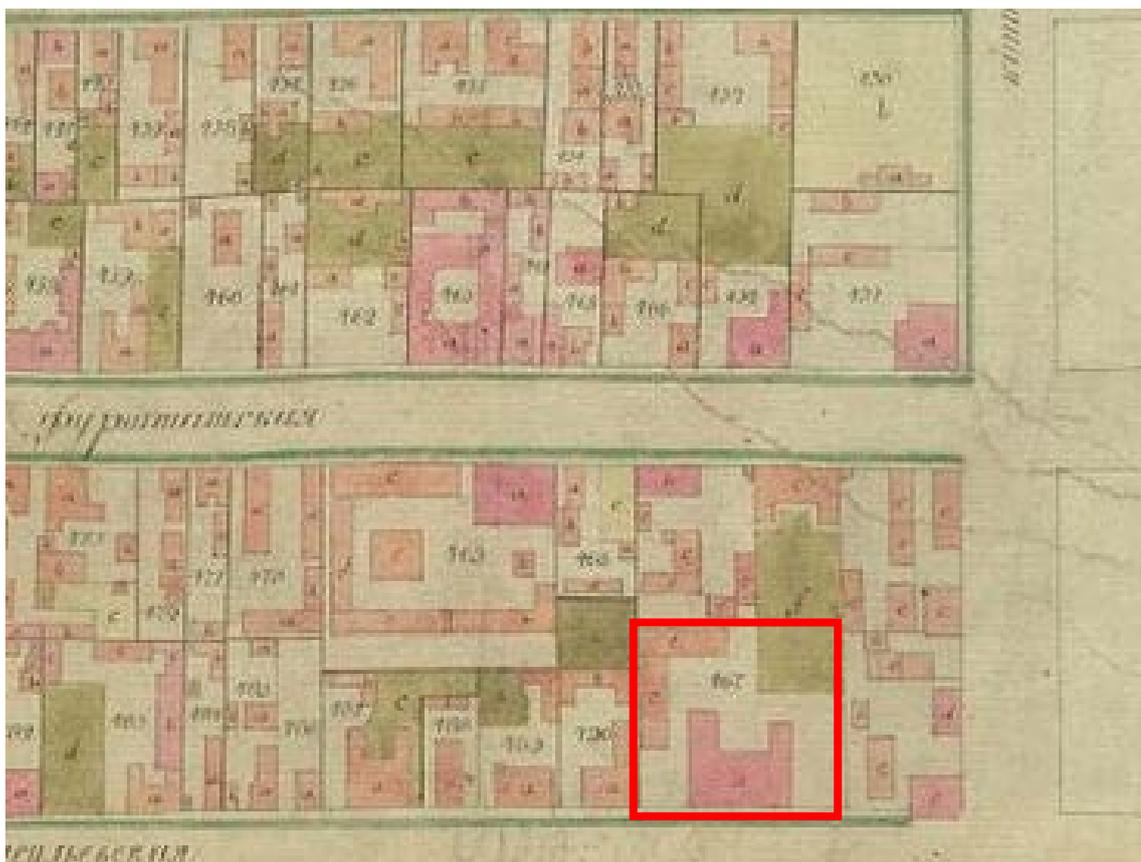
20. План 1-го этажа. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
21. План 2-го и 3-го этажей. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
22. План 4-го и 5-го этажей. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
23. План 6-го этажа. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
24. Фасад дома инженера г-на Бака. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
25. Разрез по двум парадным лестницам (по главной оси) дома г-на Бака по Кирочной ул. № 24. 1904. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
26. Фасад дворового флигеля. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.
27. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки 1939-1942 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
28. Фасад дома 24 на улице Салтыкова-Щедрина (ул. Кирочная). 1960 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75817.
29. Фасад дома 24 на улице Салтыкова-Щедрина. 1960 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75818.
30. Вид навеса над парадным входом дома № 24 по улице Салтыкова-Щедрина. 1978 г. — ЦГАКФФД. Ар 215047.
31. Фасад дома 24 на улице Салтыкова-Щедрина, построенного архитектором Б.И. Гиршовичем. 1982 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 122235.
32. Улица Салтыкова-Щедрина (Кирочная). 1989 г. Фото: В.Валдин. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/116047>.
33. Вид навеса над парадным входом дома № 24 на улице Кирочной. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1039491>.
34. Вид со стороны двора крытых галерей, соединяющих два корпуса дома № 24 на Кирочной улице (бывший доходный дом Ю.Б. Бака, арх. Б.И. Гиршович, 1904-1905 гг.). 26.05.2002 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 214955.



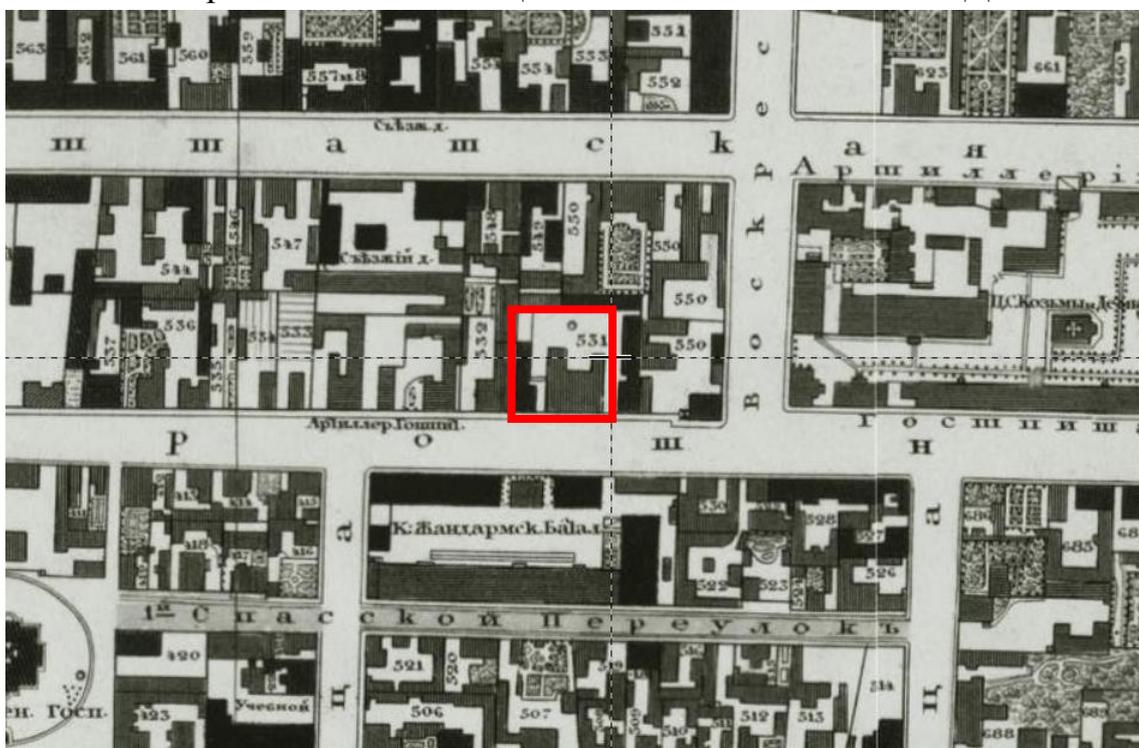
1. План Петербурга Максимилиана фон Фюрстенхофа. 1732 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



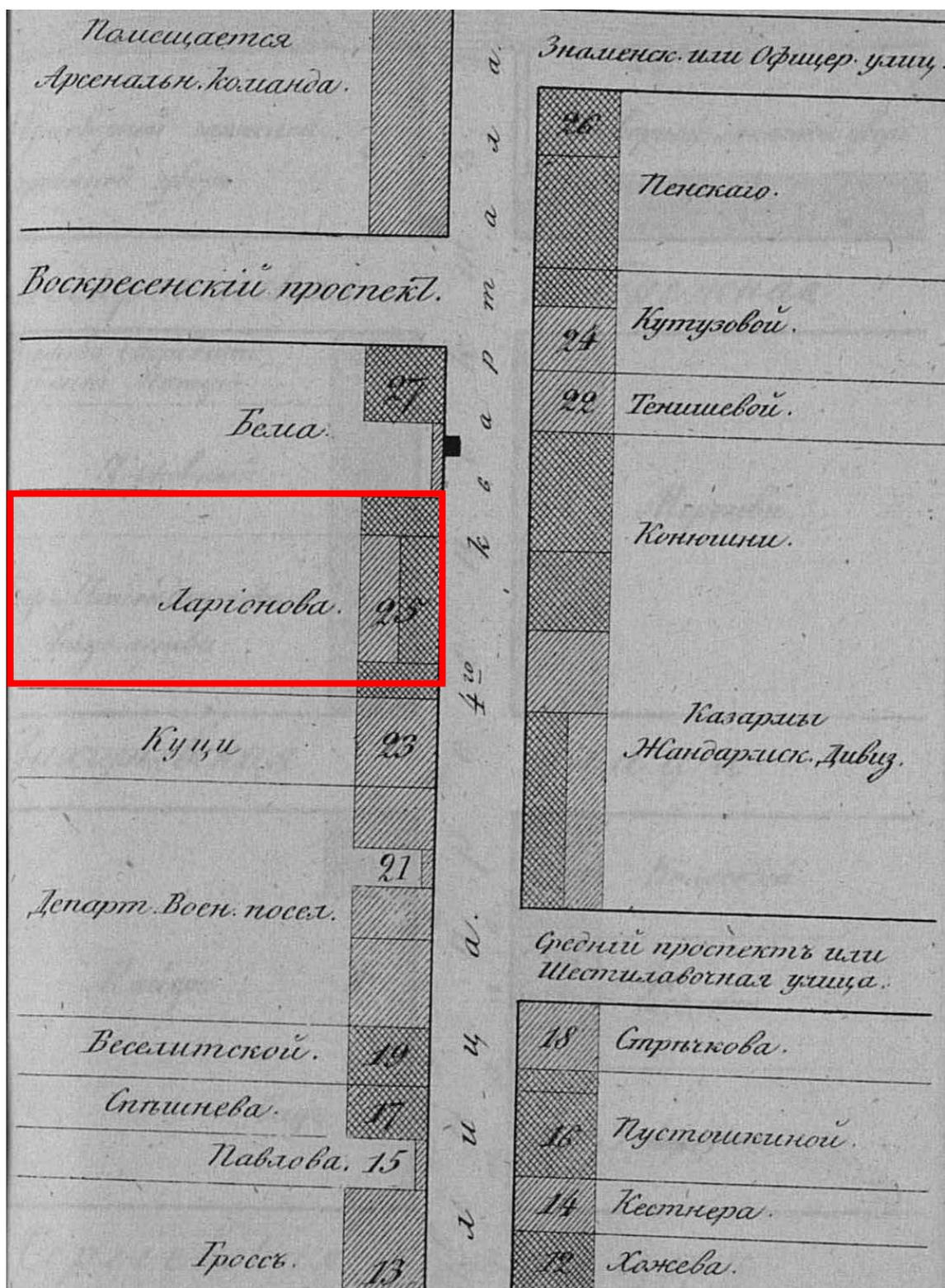
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга Императорской Академии наук и художеств. 1753 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



3. Фрагмент генерального плана 4-го квартала Литейной части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



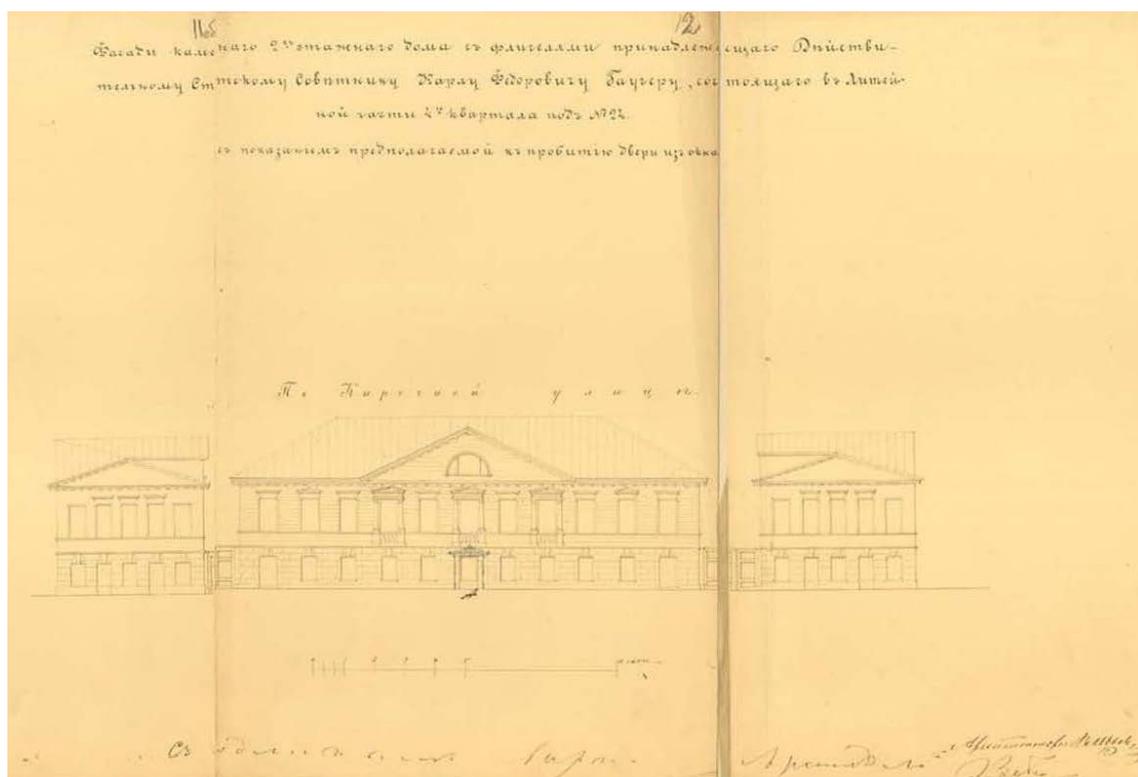
4. Фрагмент подробного плана столичного города Ст.-Петербурга генерал-майора Шуберта. 1828 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



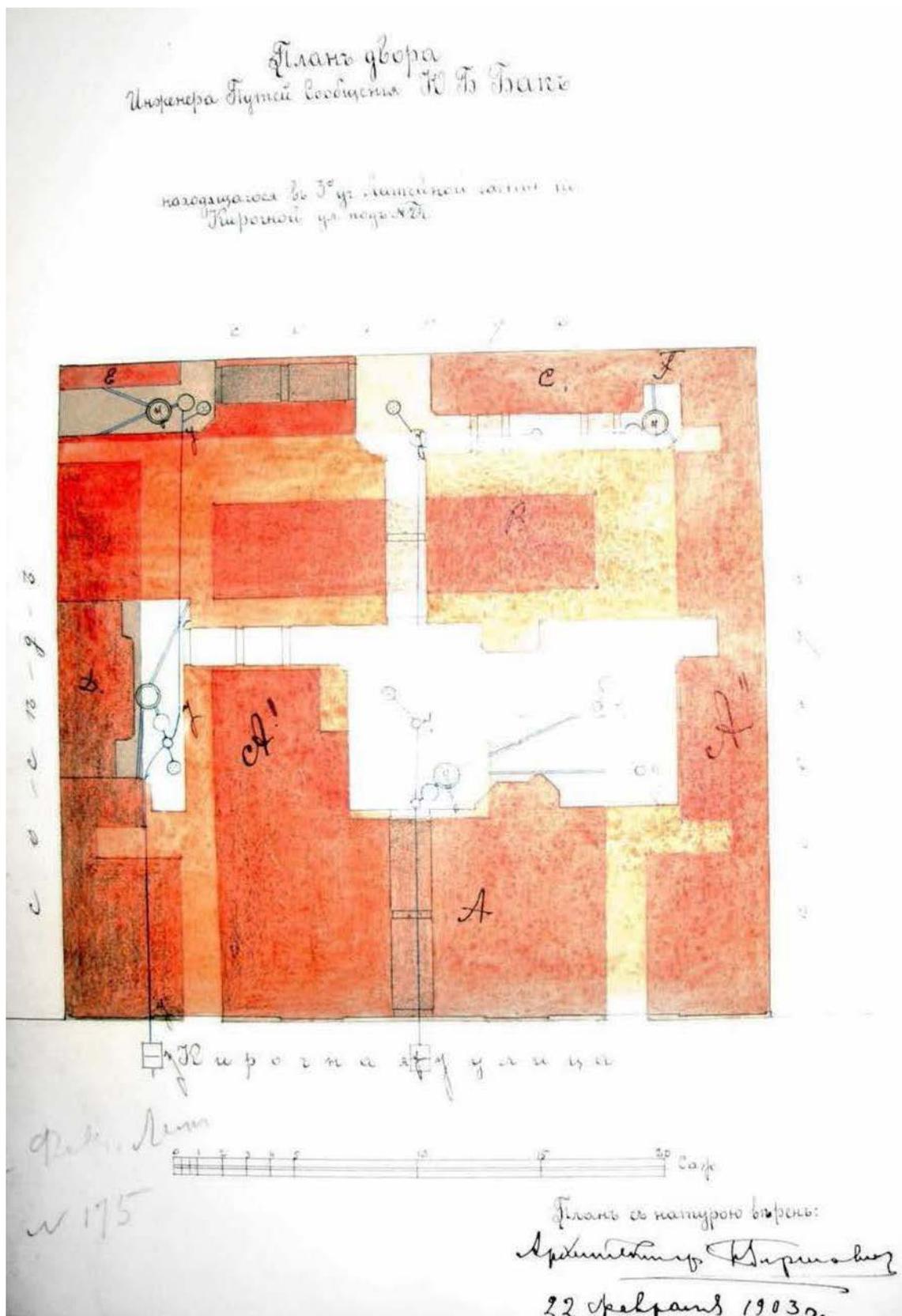
5. Фрагмент плана территории Литейной части. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.



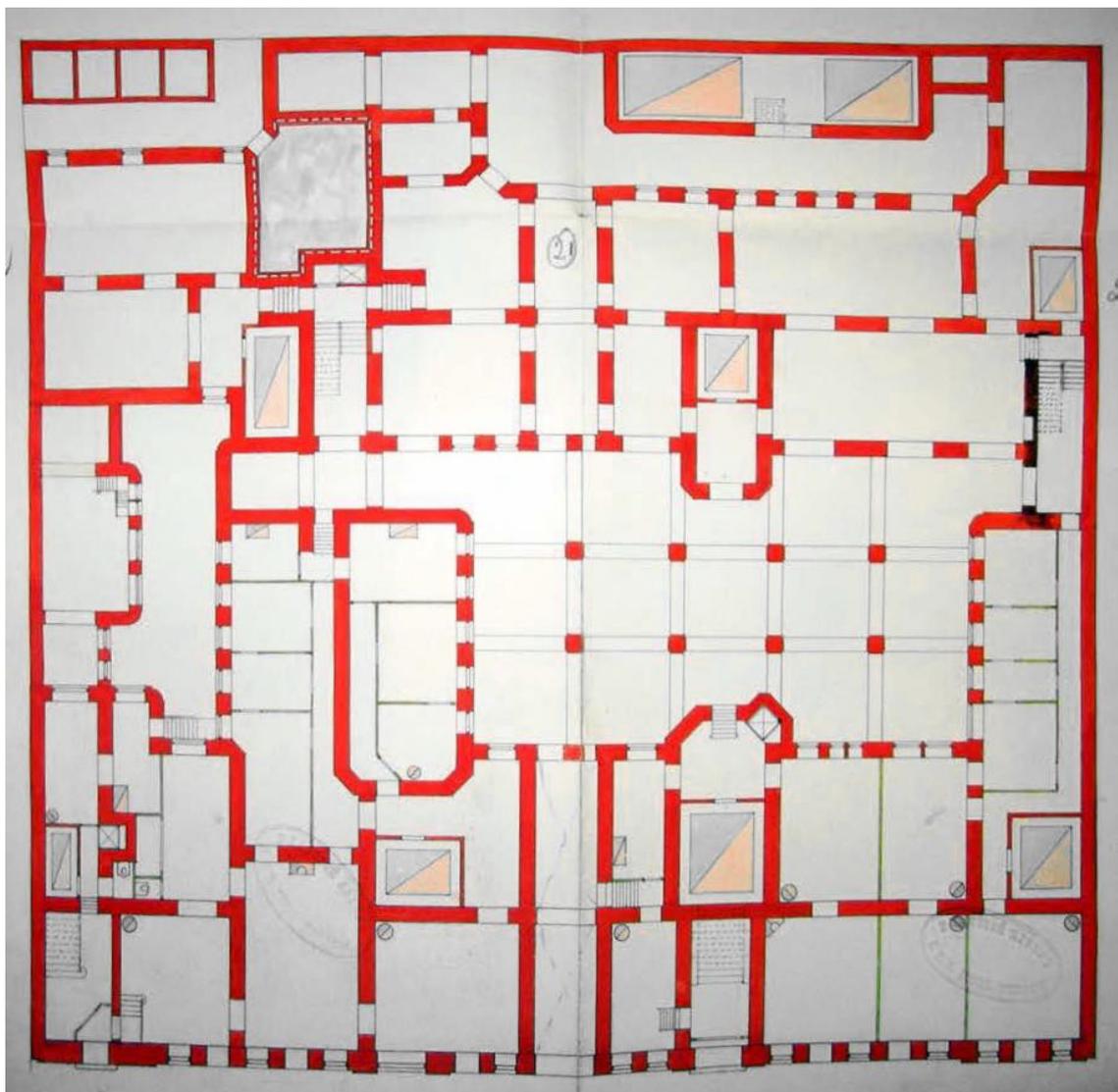
6. Фрагмент плана С.-Петербурга А. Ильина. 1880 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



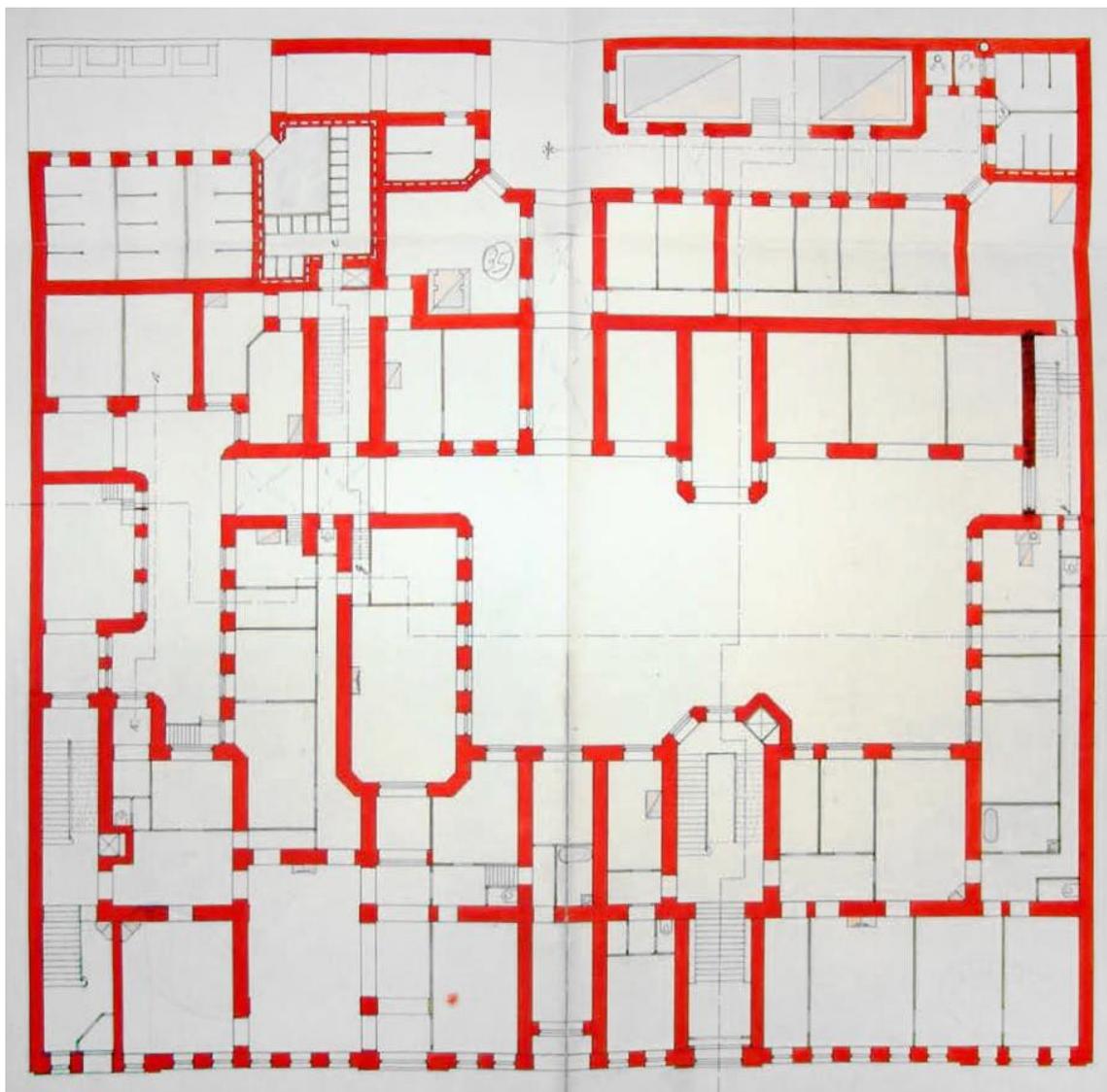
7. Фасад каменного 2-3-этажного дома с флигелями, принадлежащего действительному статскому советнику Карлу Федоровичу Гаугеру. 1844-1857 гг. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



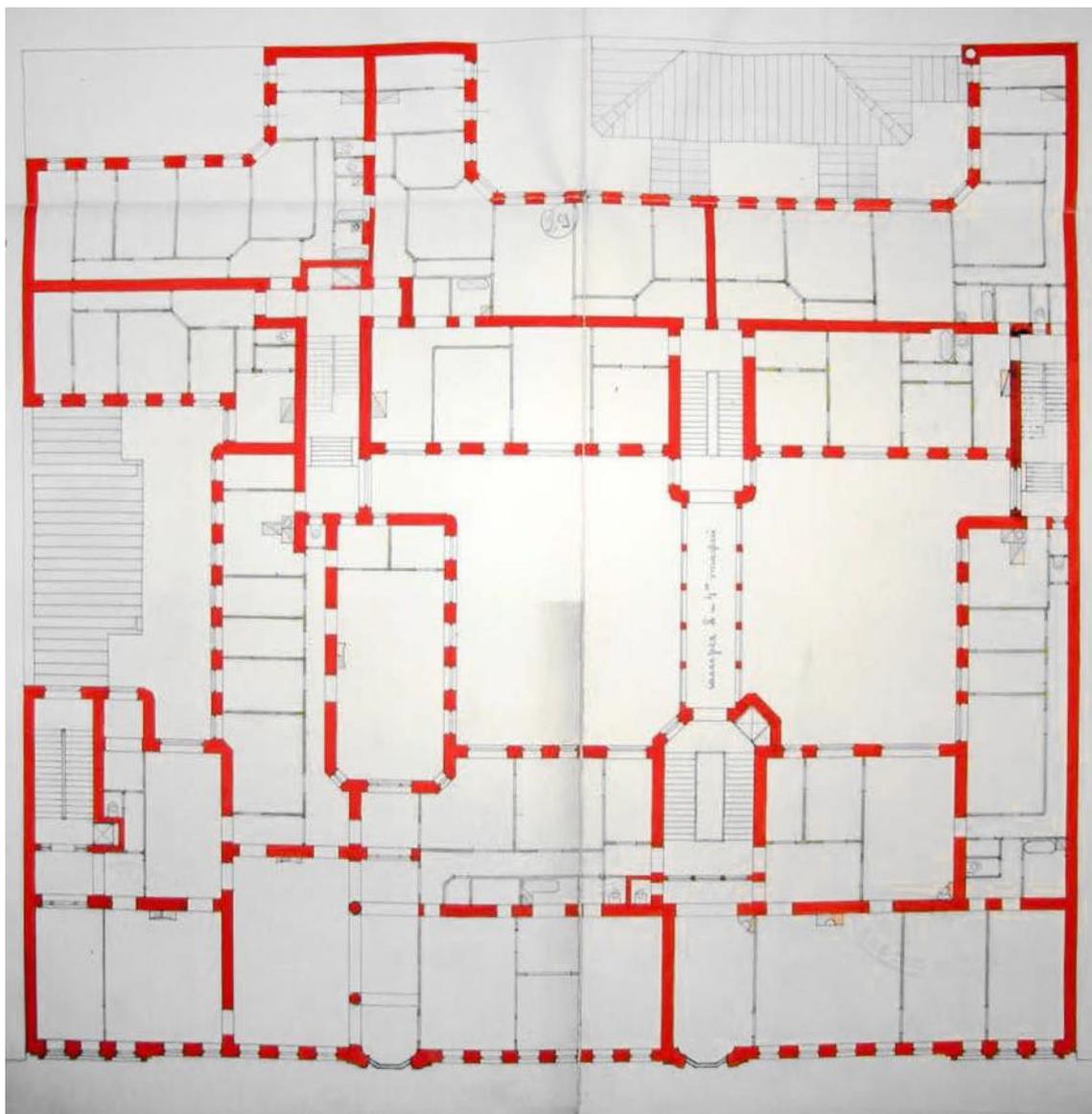
8. План двора инженера путей сообщения Ю.Б. Бака. 22 февраля 1903 г.
Арх. Гиршович. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



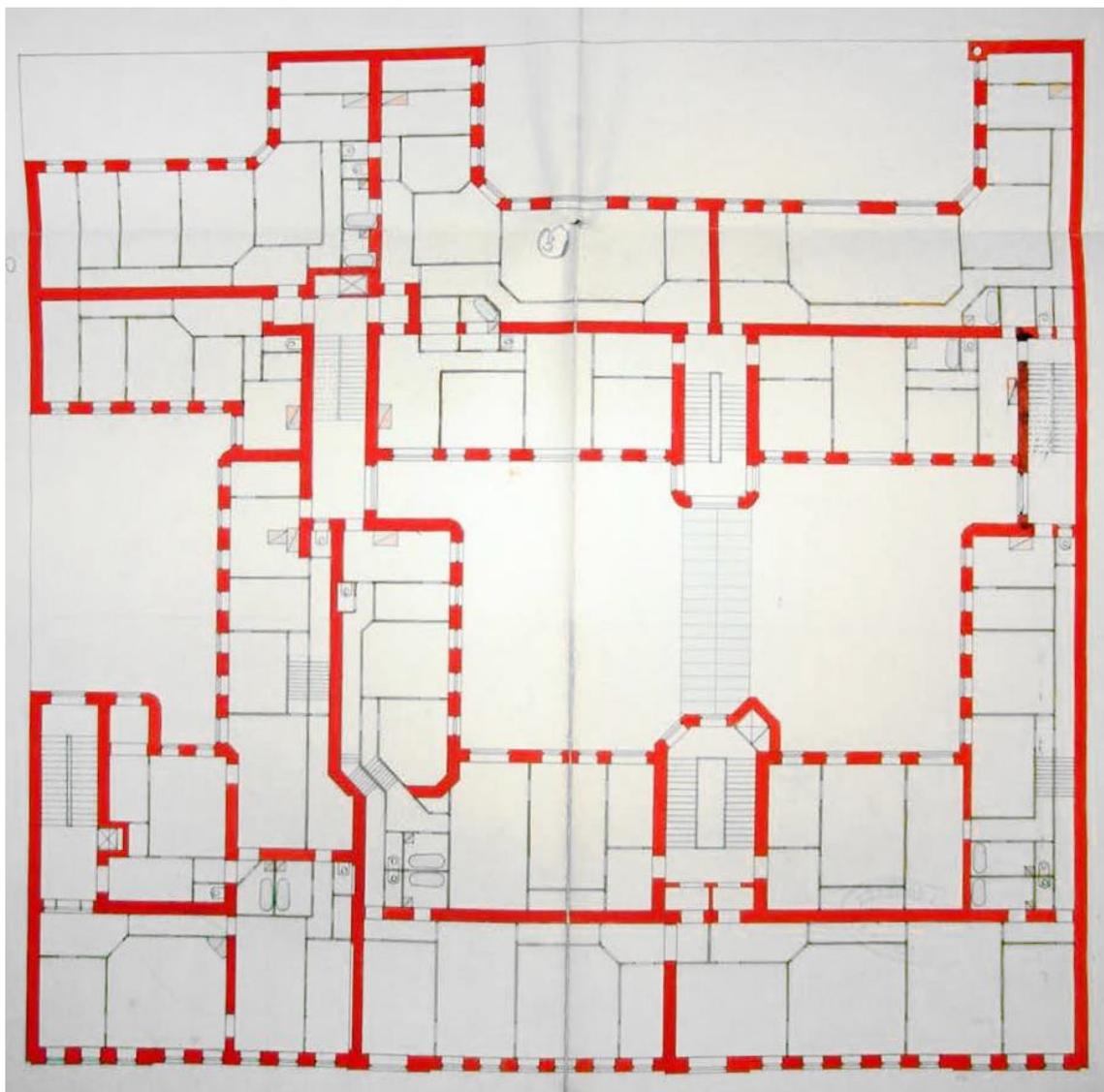
9. План подвального этажа. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



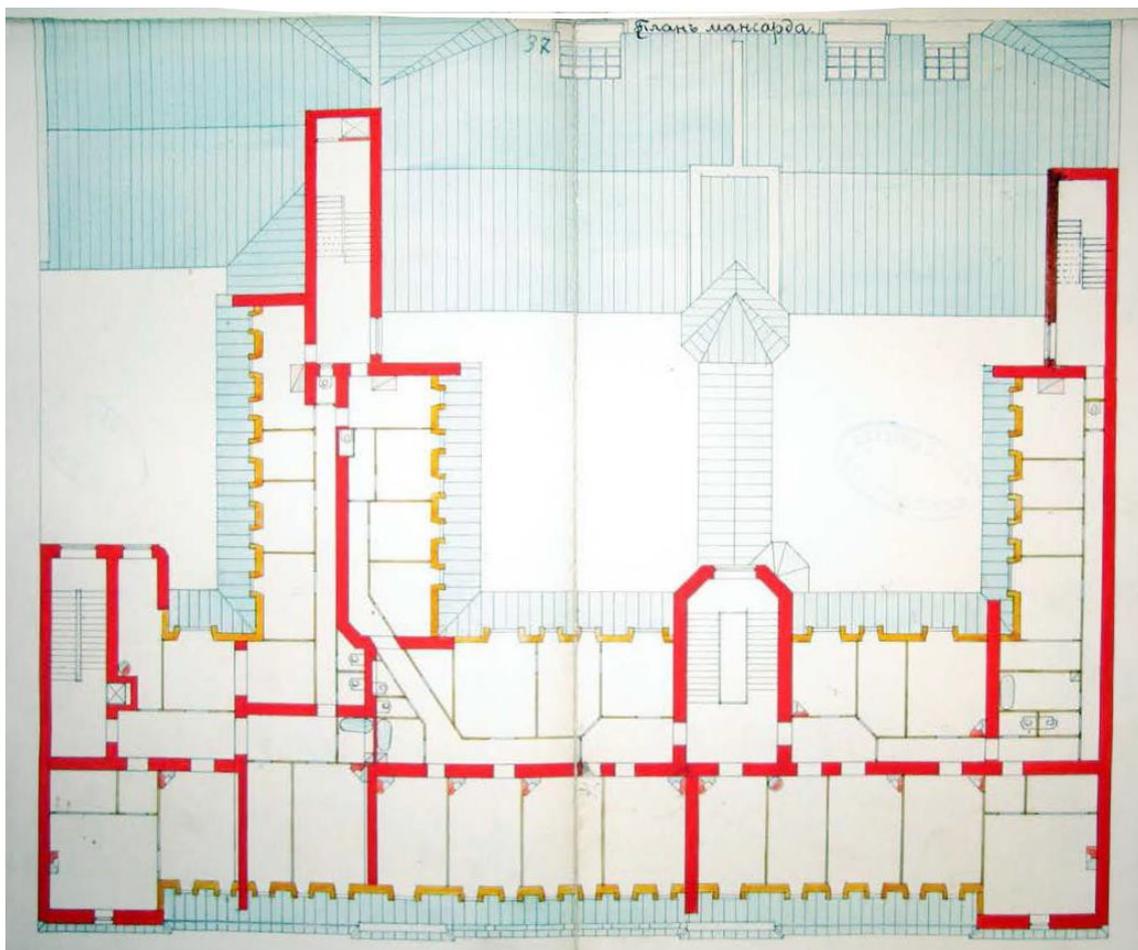
10. План 1-го этажа. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



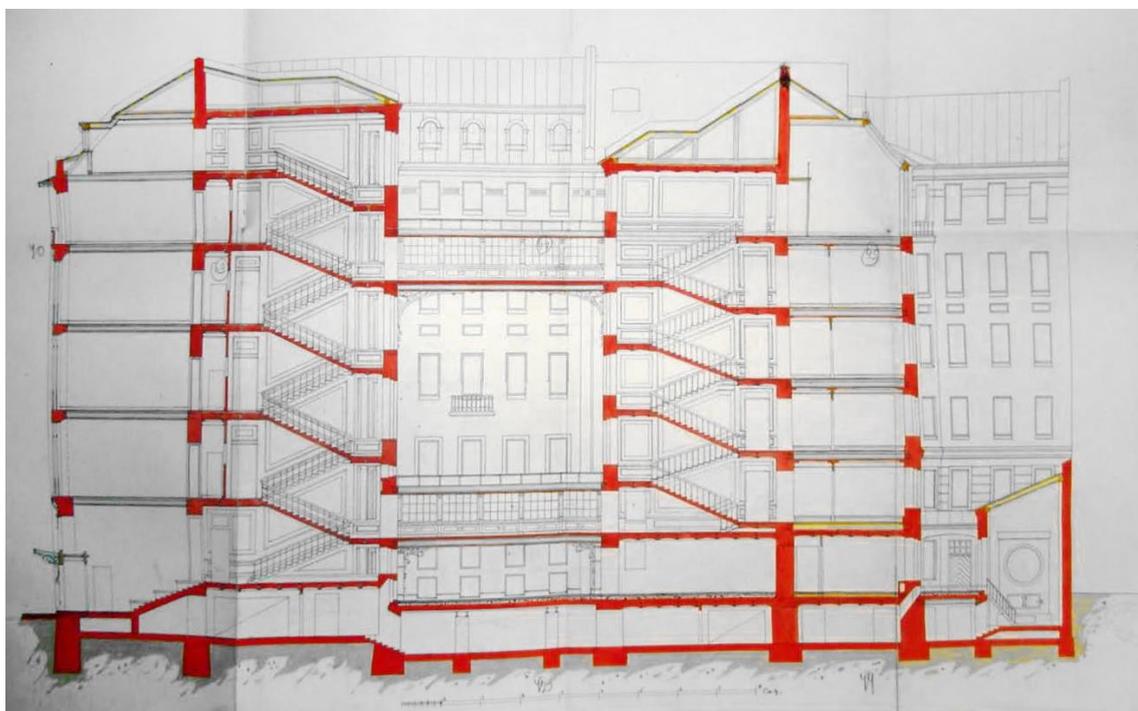
11. План 2-4 этажей. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



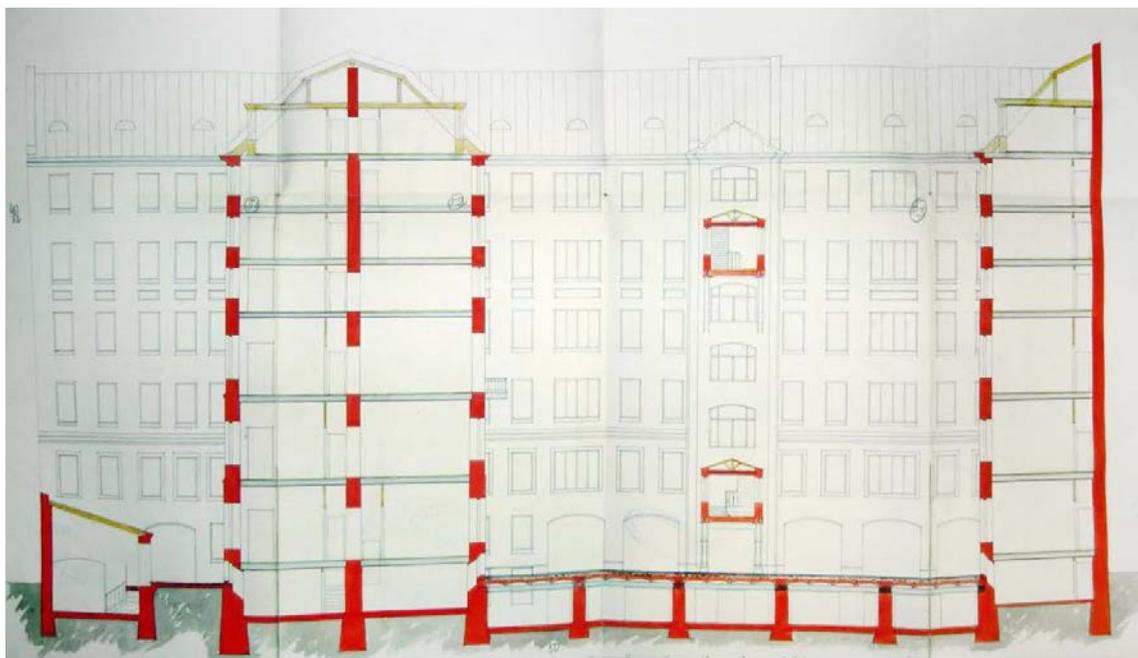
12. План 5-го этажа. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



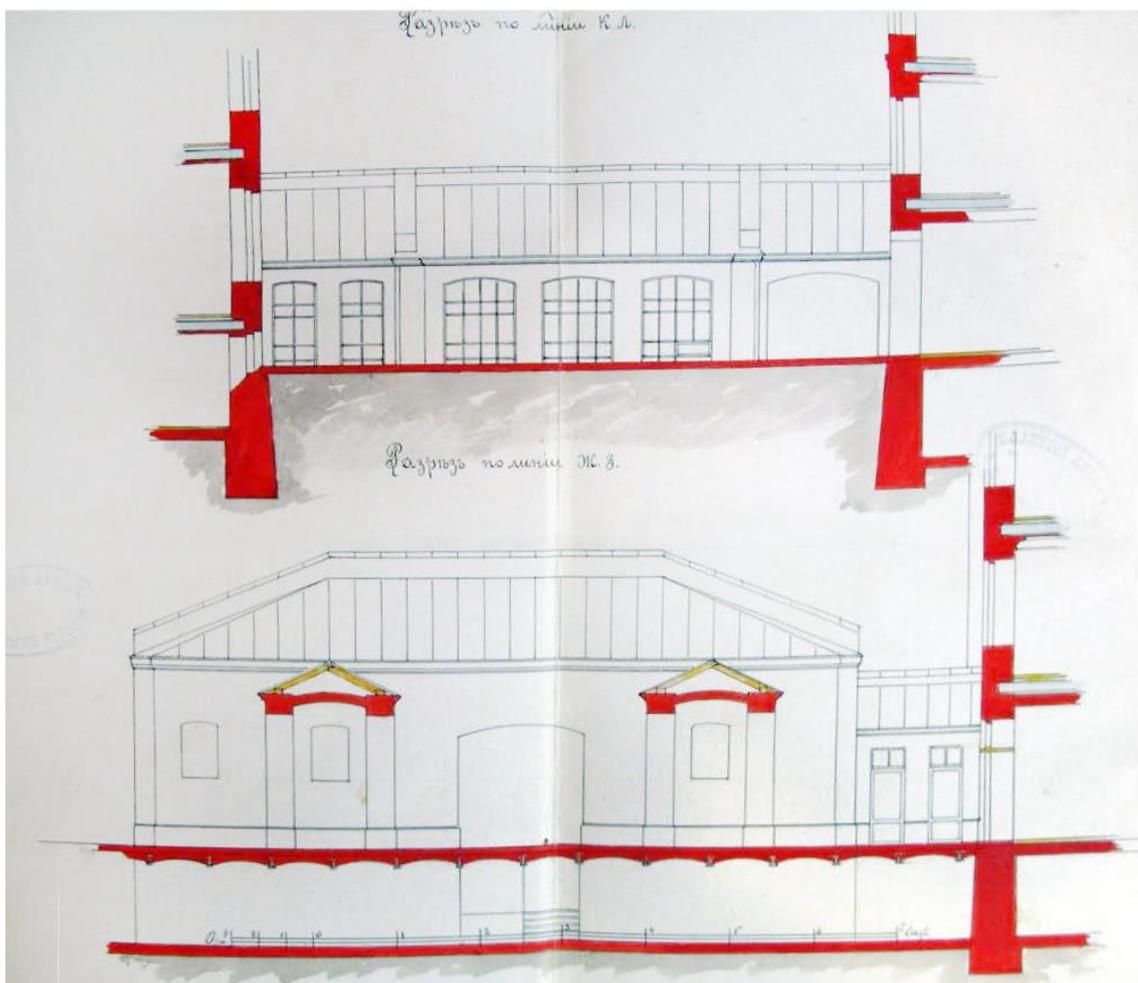
13. План мансарды. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



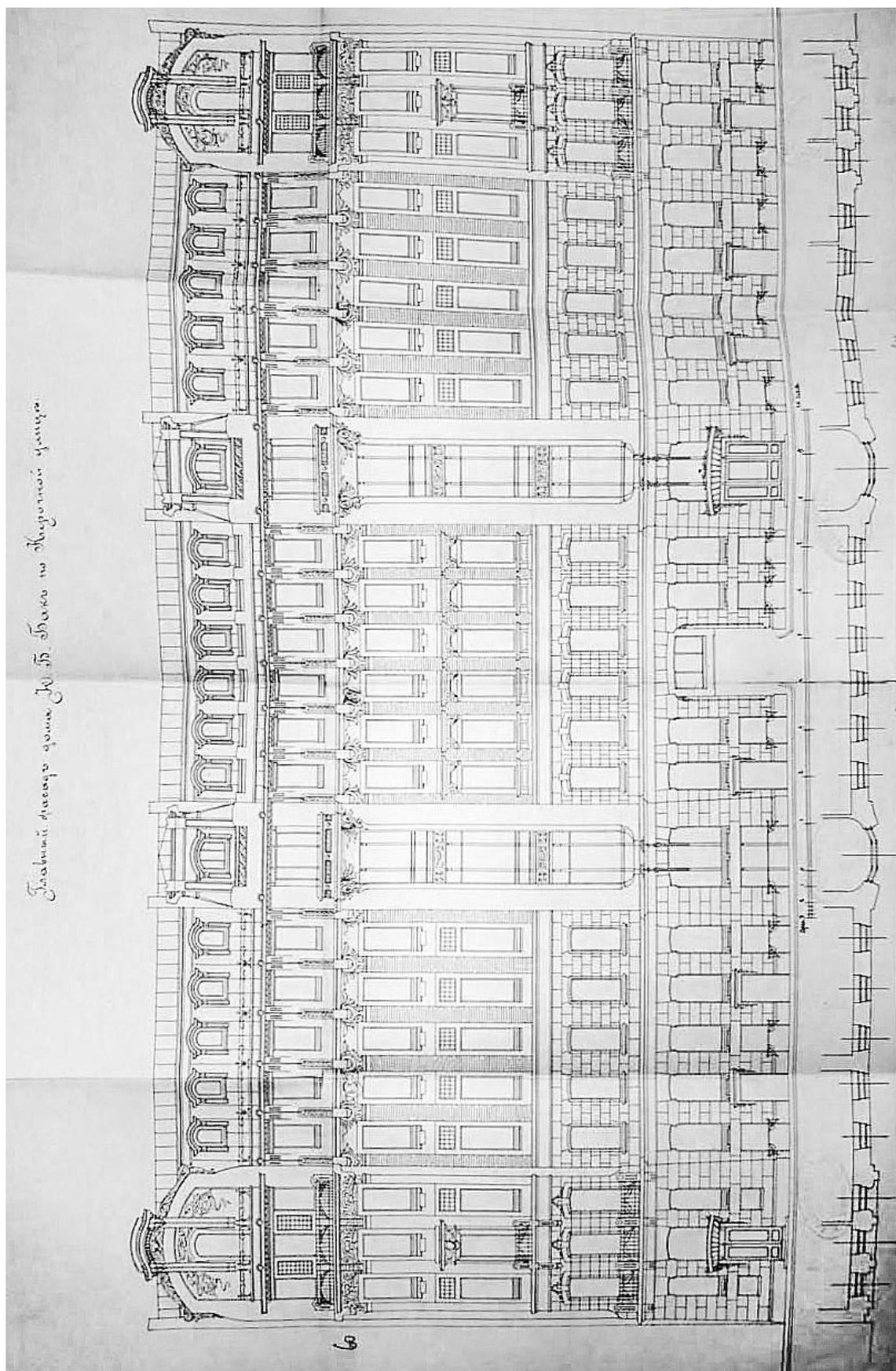
14. Разрез по линии а-б. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



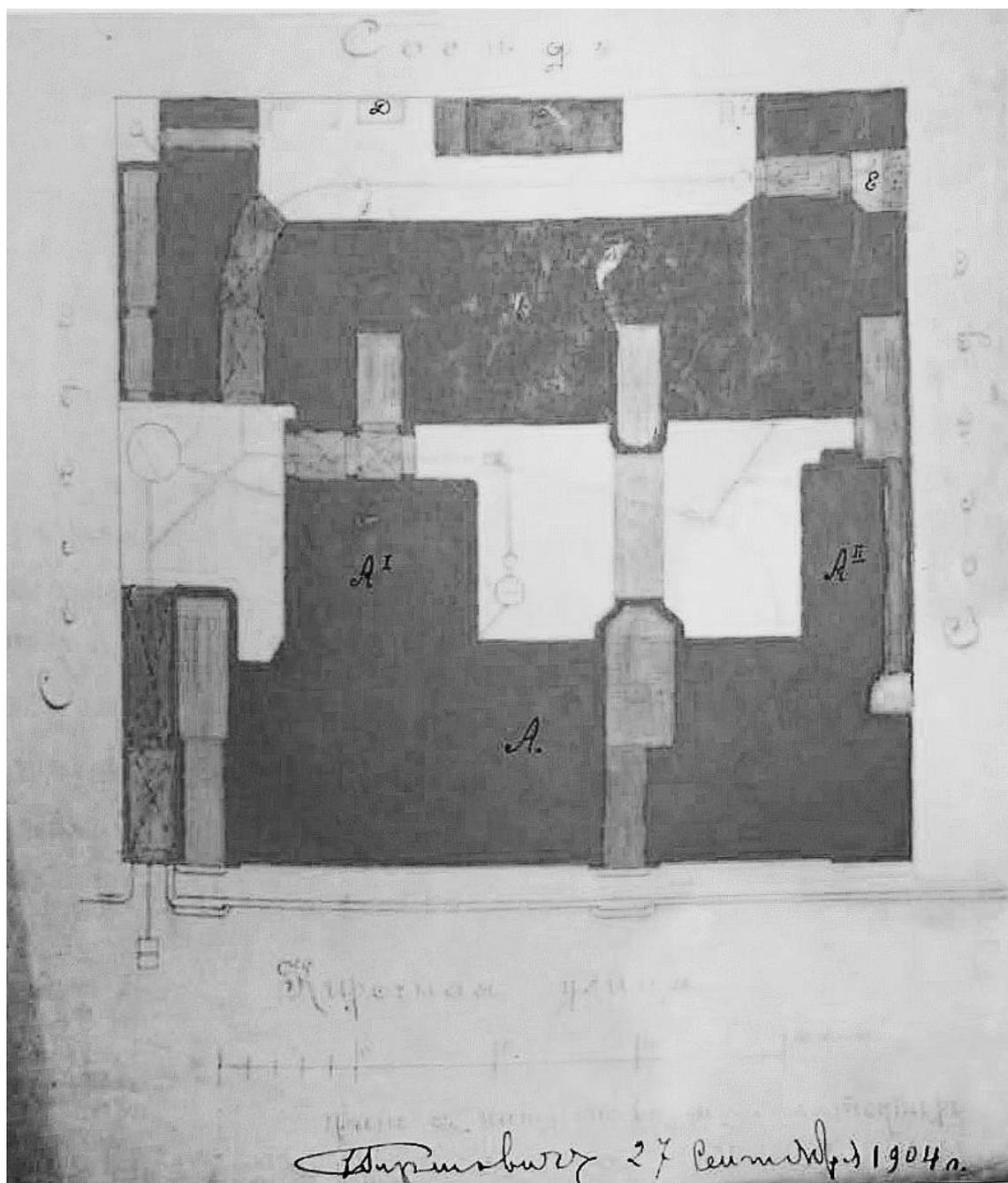
15. Разрез по линии в-г. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



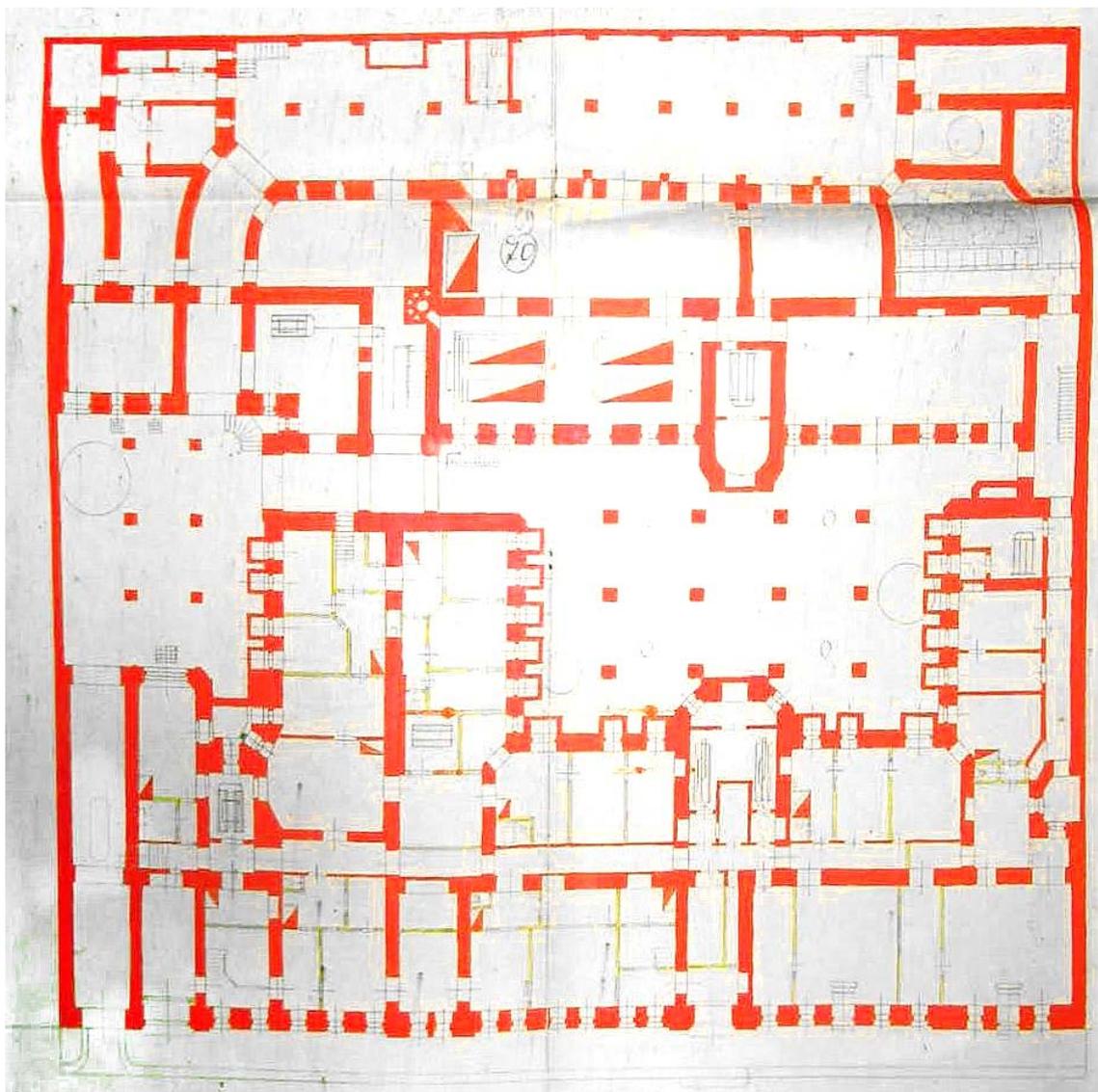
16. Разрез по линии к-л. 1903 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



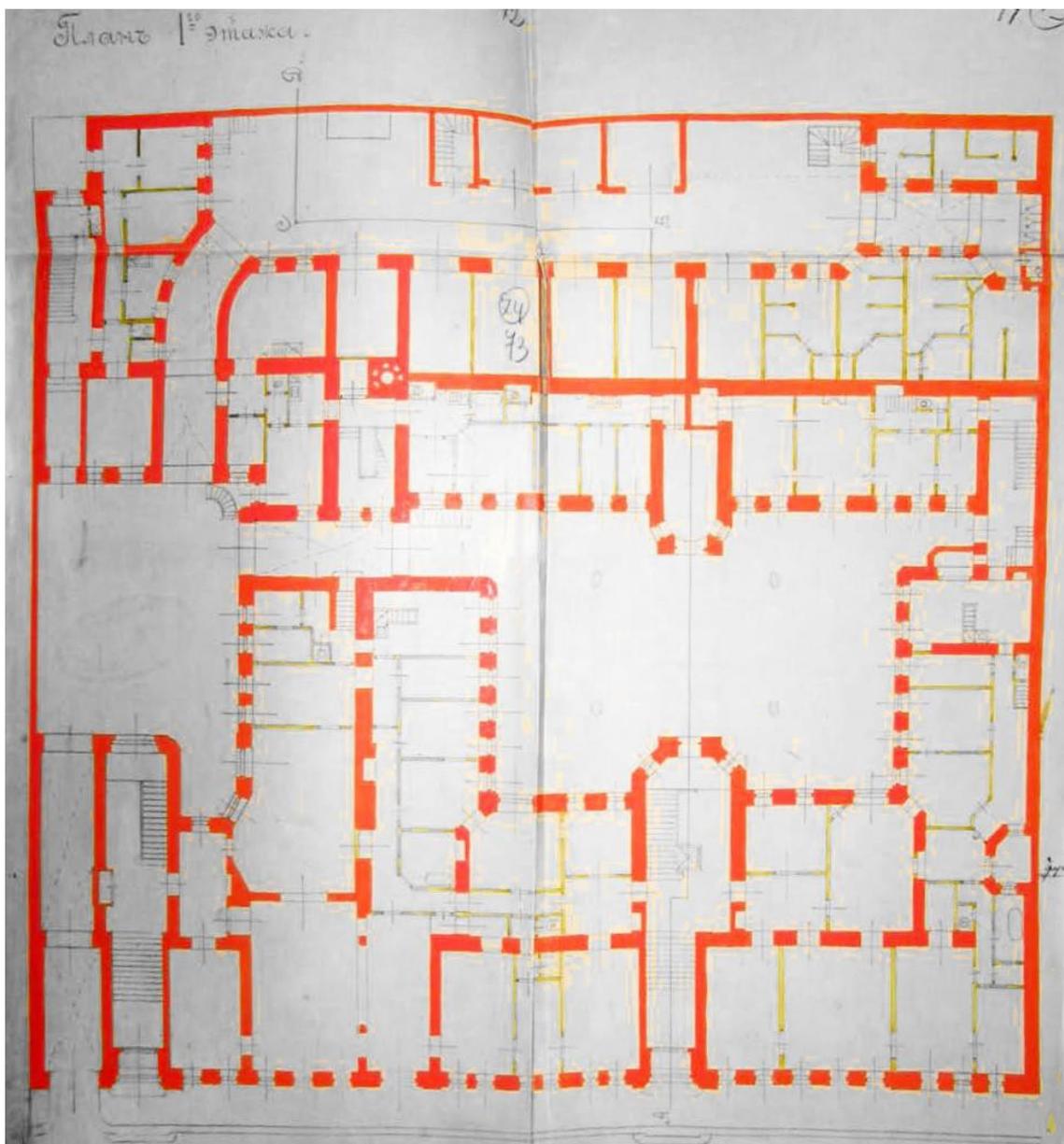
17. Главный фасад дома Ю.Б. Бака по Кирочной улице. 1903 г. — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



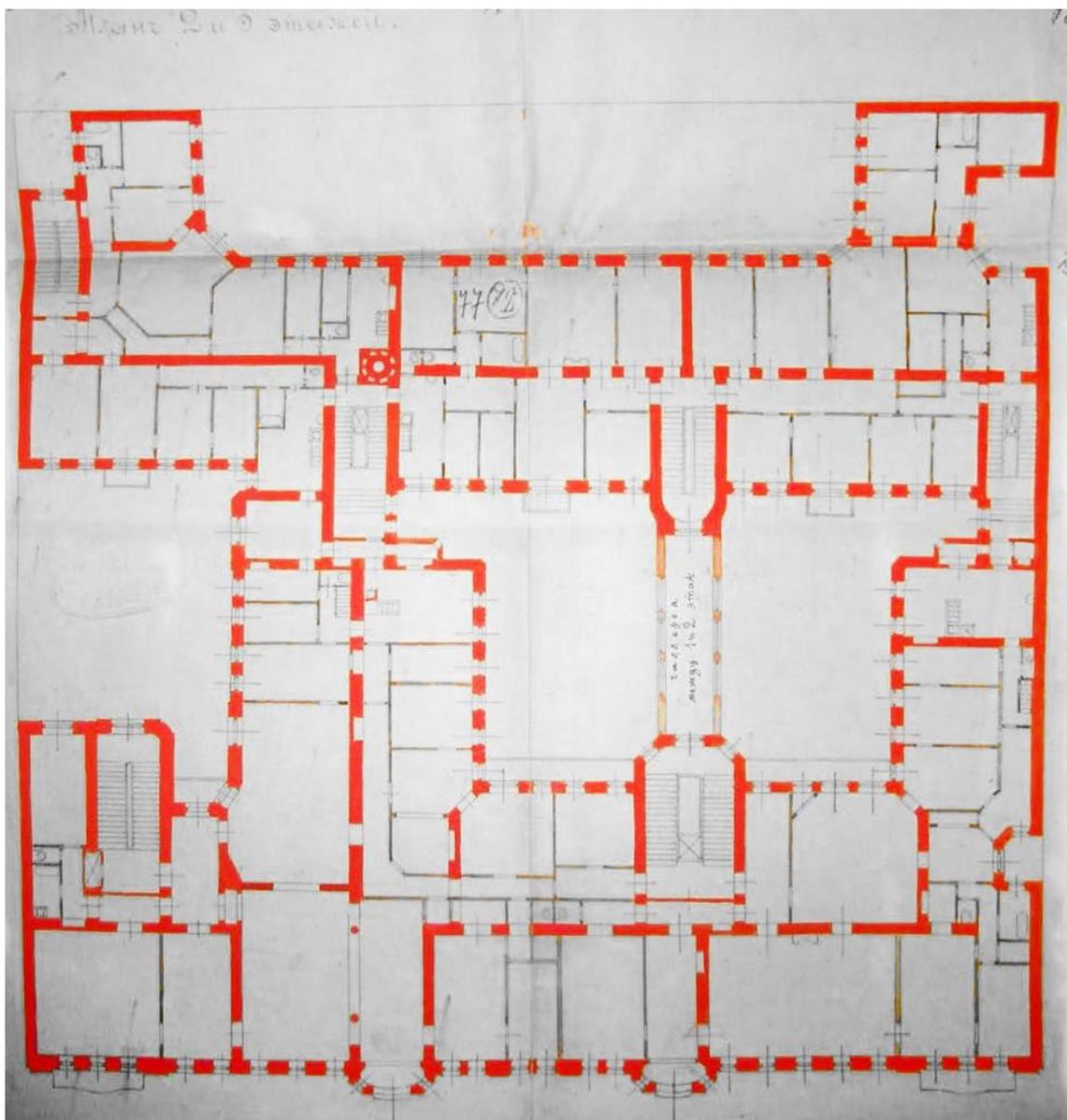
18. План двора инженера путей сообщения Ю.Б. Бака. 1904 г. — ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



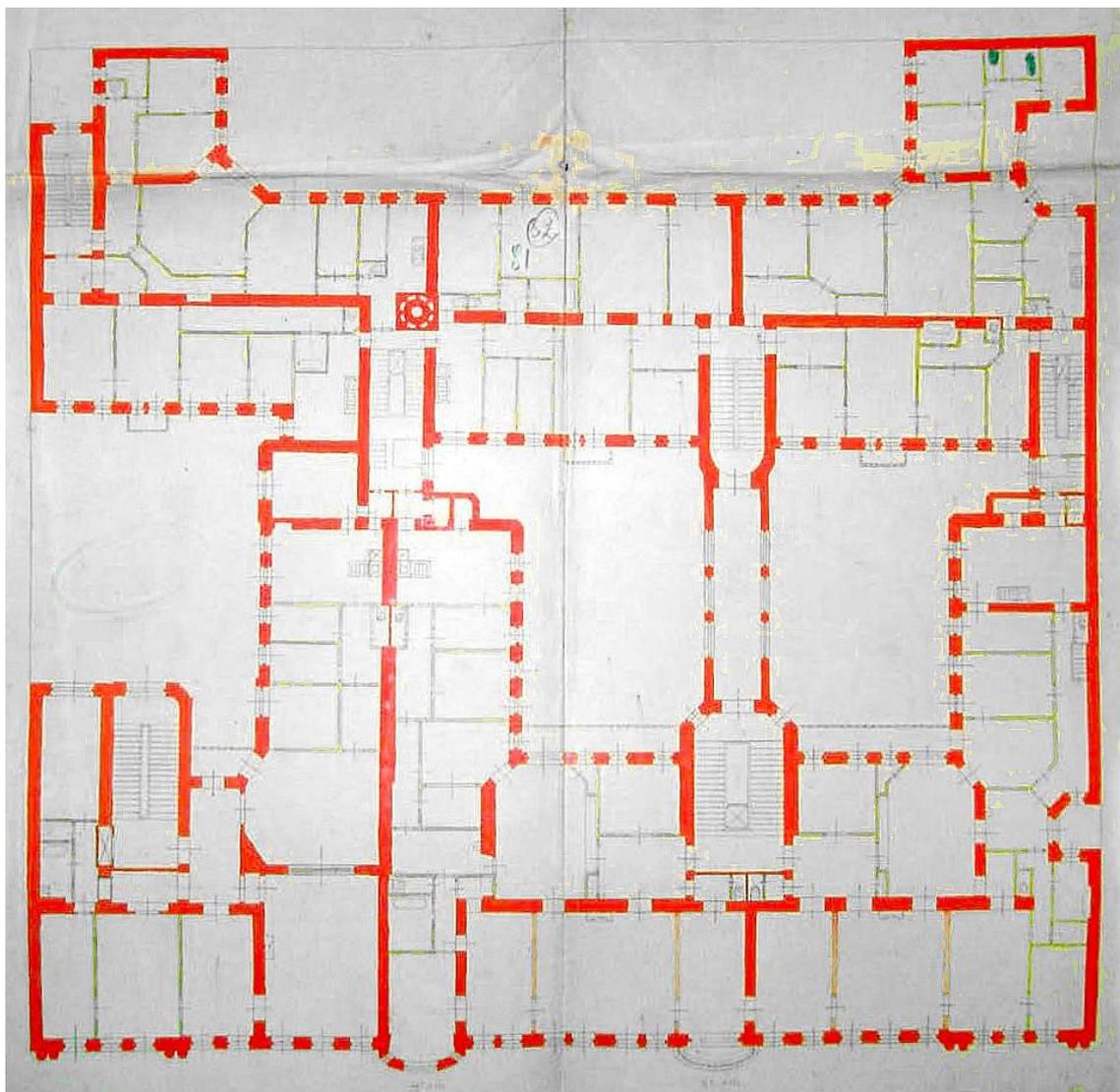
19. План подвального этажа. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



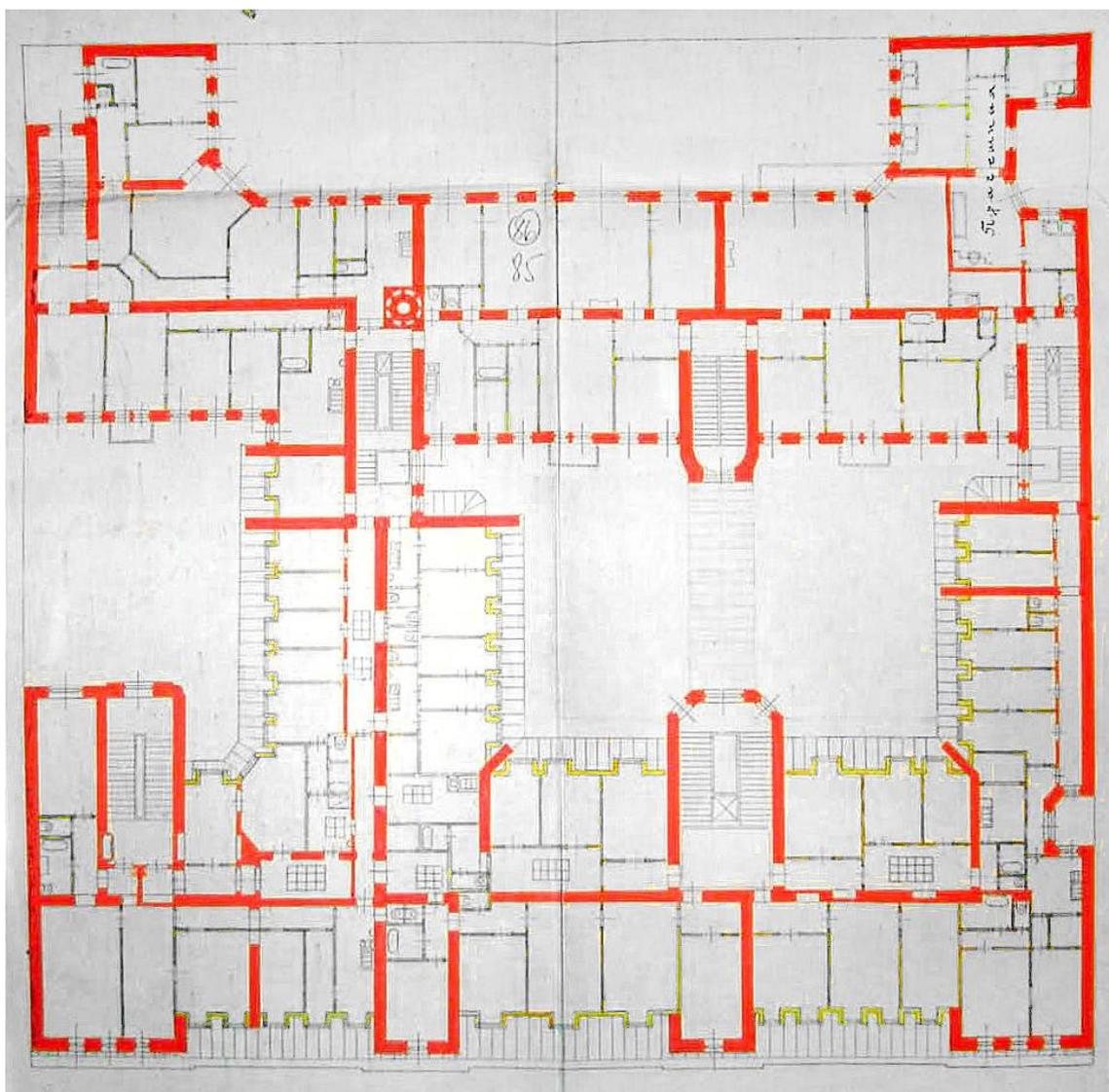
20. План 1-го этажа. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



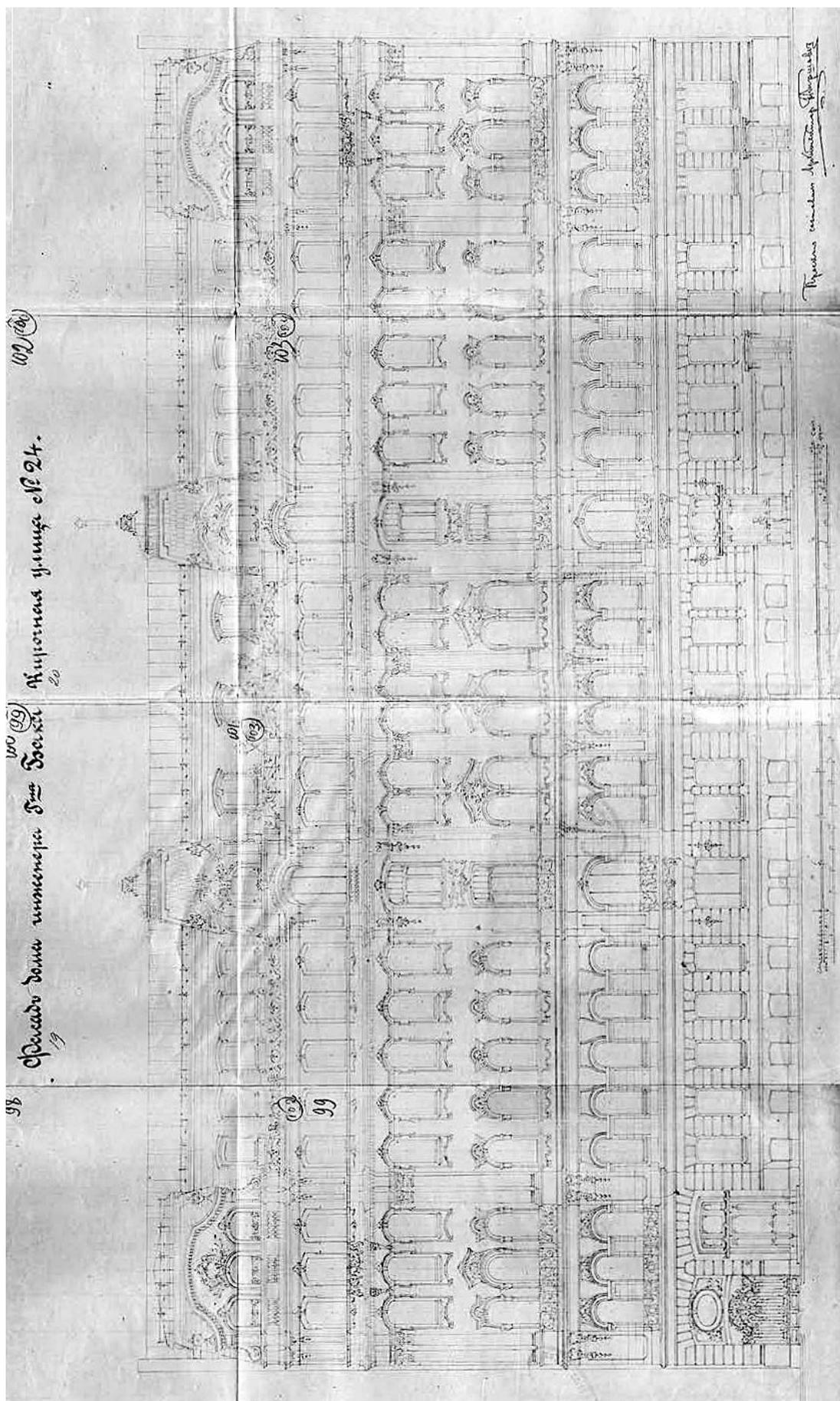
21. План 2-го и 3-го этажей. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



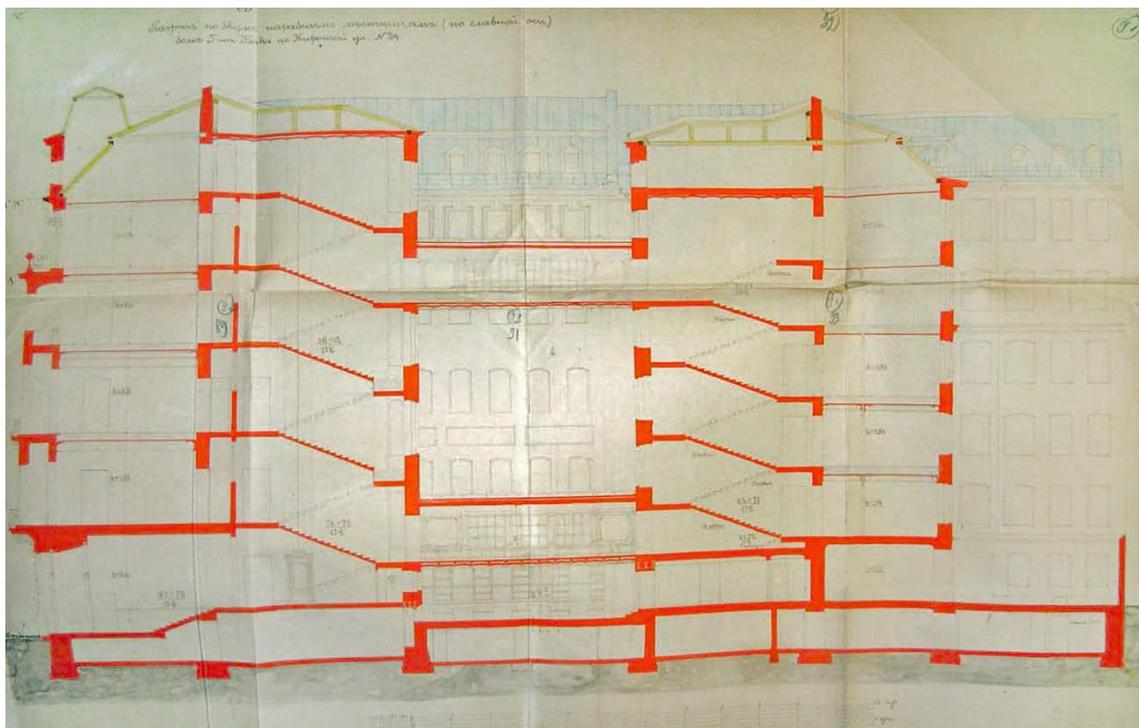
22. План 4-го и 5-го этажей. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



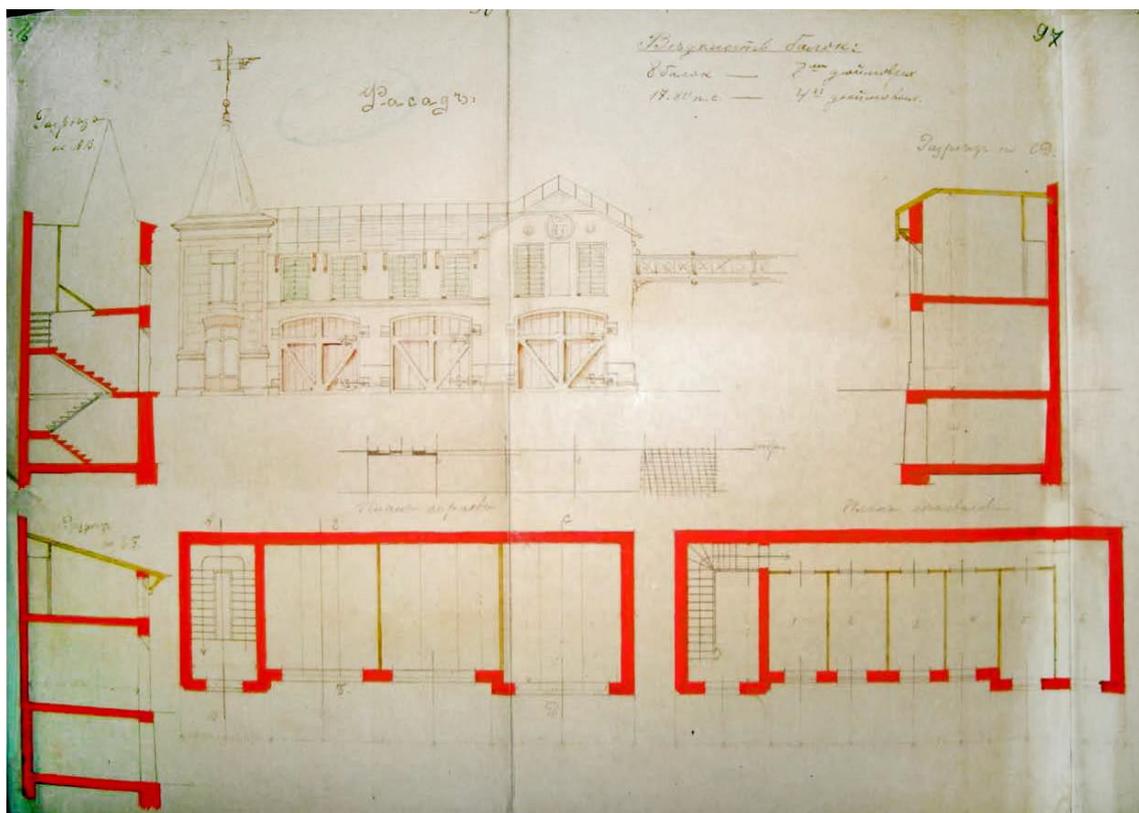
23. План 6-го этажа. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



24. Фасад дома инженера г-на Бака. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



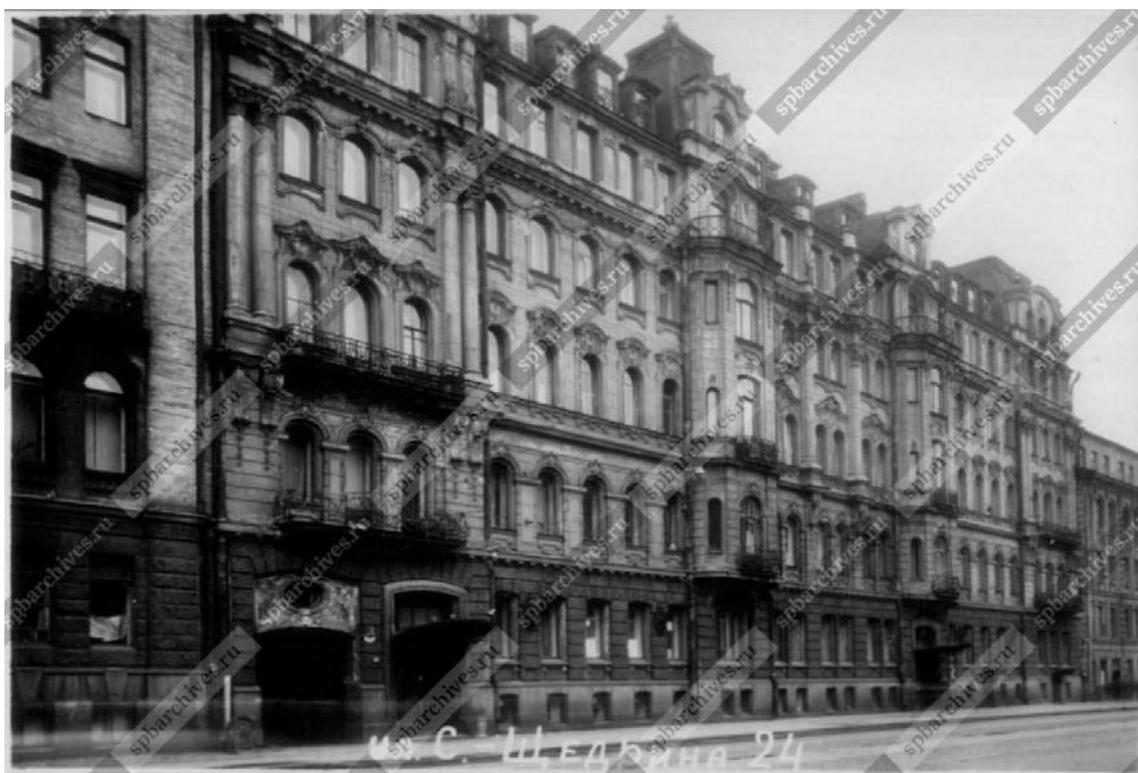
25. Разрез по двум парадным лестницам (по главной оси) дома г-на Бака по Кирочной ул. № 24. 1904. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



26. Фасад дворового флигеля. 1904 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4144.



27. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки 1939-1942 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



28. Фасад дома 24 на улице Салтыкова-Щедрина (ул. Кирочная). 1960 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75817.



ул. Солтыкова Щедрина №24
29. Фасад дома 24 на улице Солтыкова-Щедрина. 1960 г. — ЦГАКФФД
СПб. Шифр: Гр 75818.



30. Вид навеса над парадным входом дома № 24 по улице Салтыкова-Щедрина. 1978 г. — ЦГАКФФД. Ар 215047.



31. Фасад дома 24 на улице Салтыкова-Щедрина, построенного архитектором Б.И. Гиршовичем. 1982 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр:

Ар 122235.



32. Улица Салтыкова-Щедрина (Кирочная). 1989 г. Фото: В.Валдин. —
«PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL:
<https://pastvu.com/p/116047>.



33. Вид навеса над парадным входом дома № 24 на улице Кирочной. 1998 г.
— «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/1039491>.



34. Вид со стороны двора крытых галерей, соединяющих два корпуса дома № 24 на Кирочной улице (бывший доходный дом Ю.Б. Бака, арх. Б.И. Гиршович, 1904-1905 гг.). 26.05.2002 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 214955.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24): «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанной ООО «ИРСС» в 2021 г.

Фотофиксация современного состояния

Условные обозначения:

◁ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

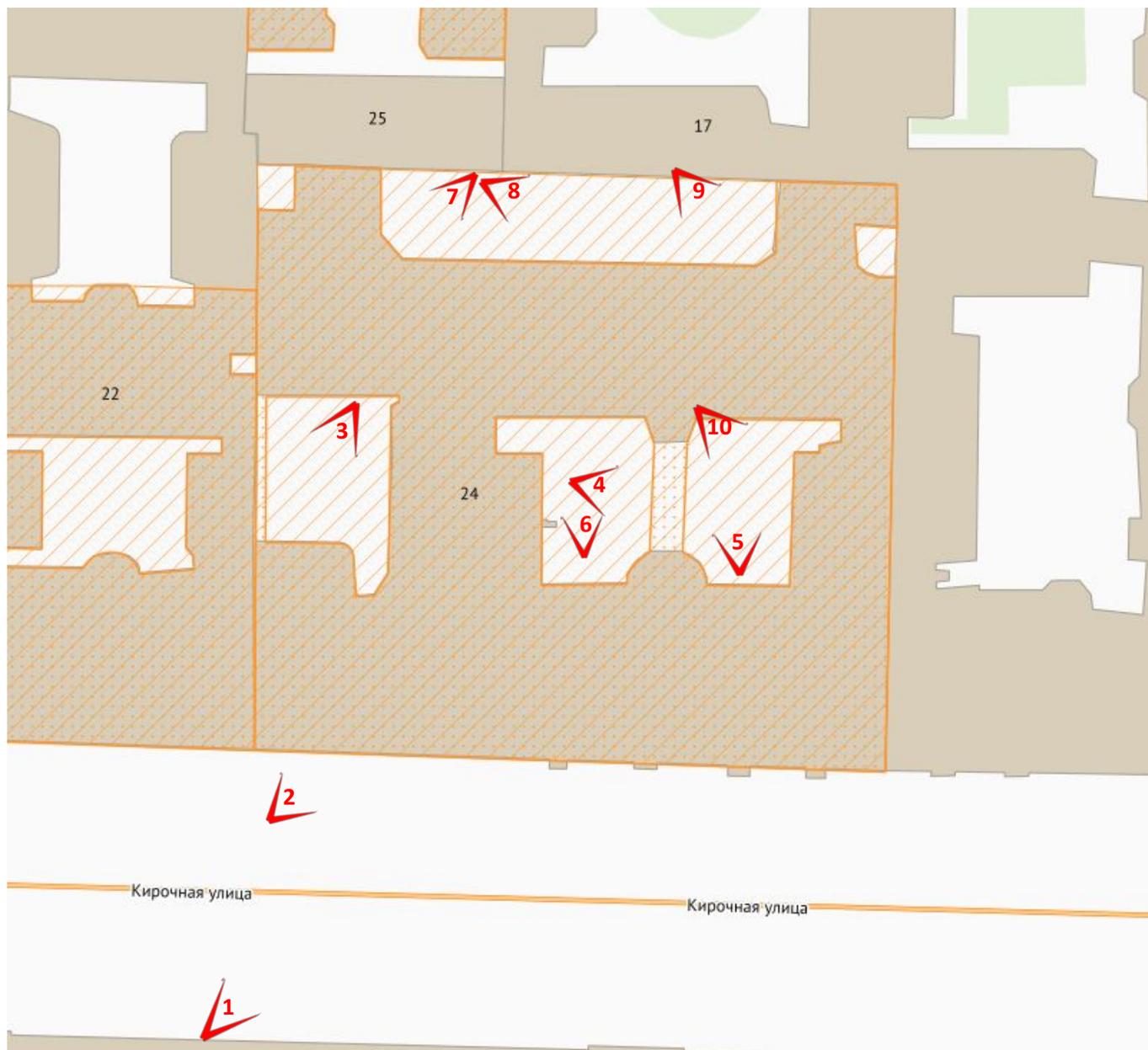


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

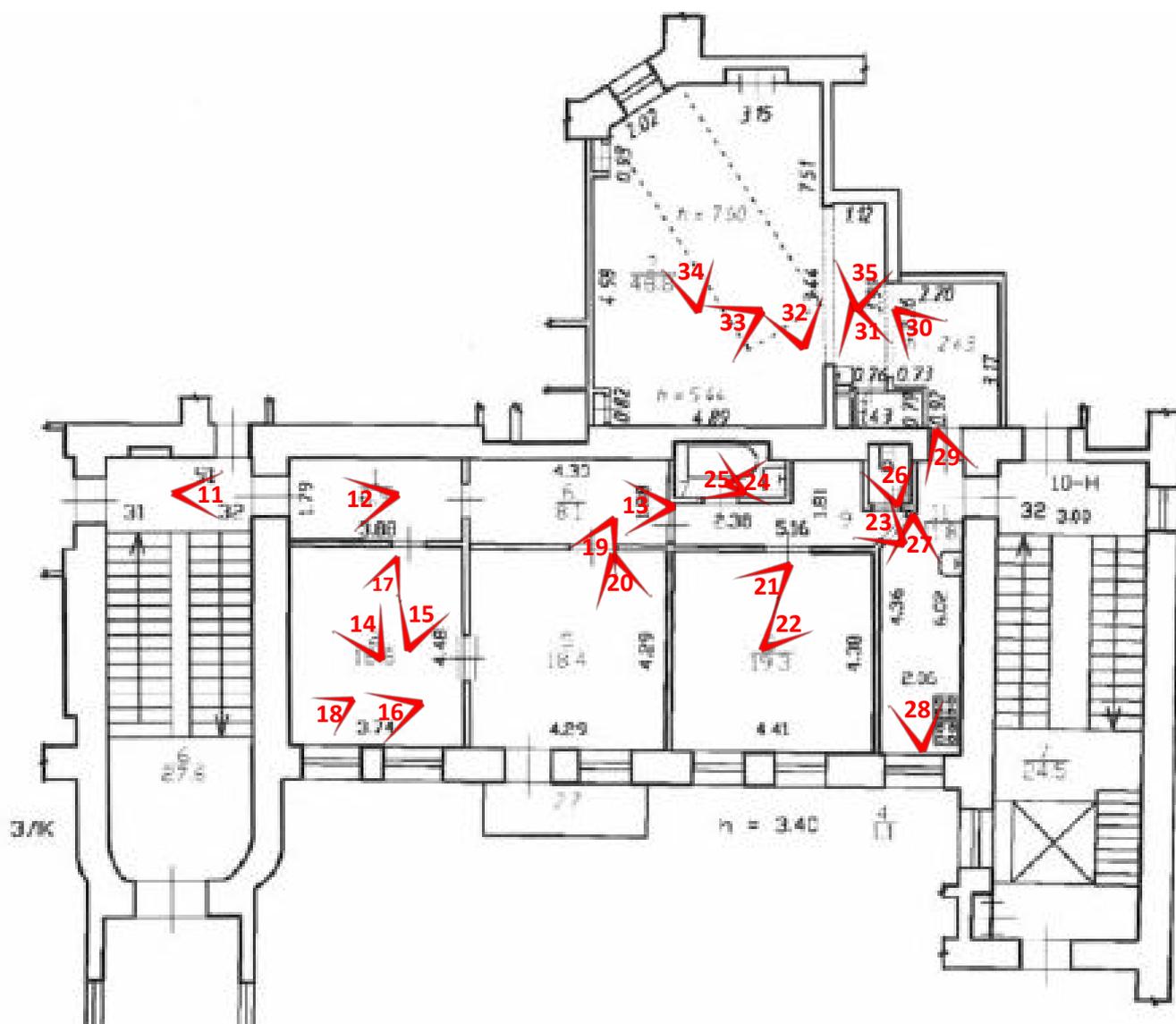


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 6 этажа (кв. №32)



Фото 1 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»

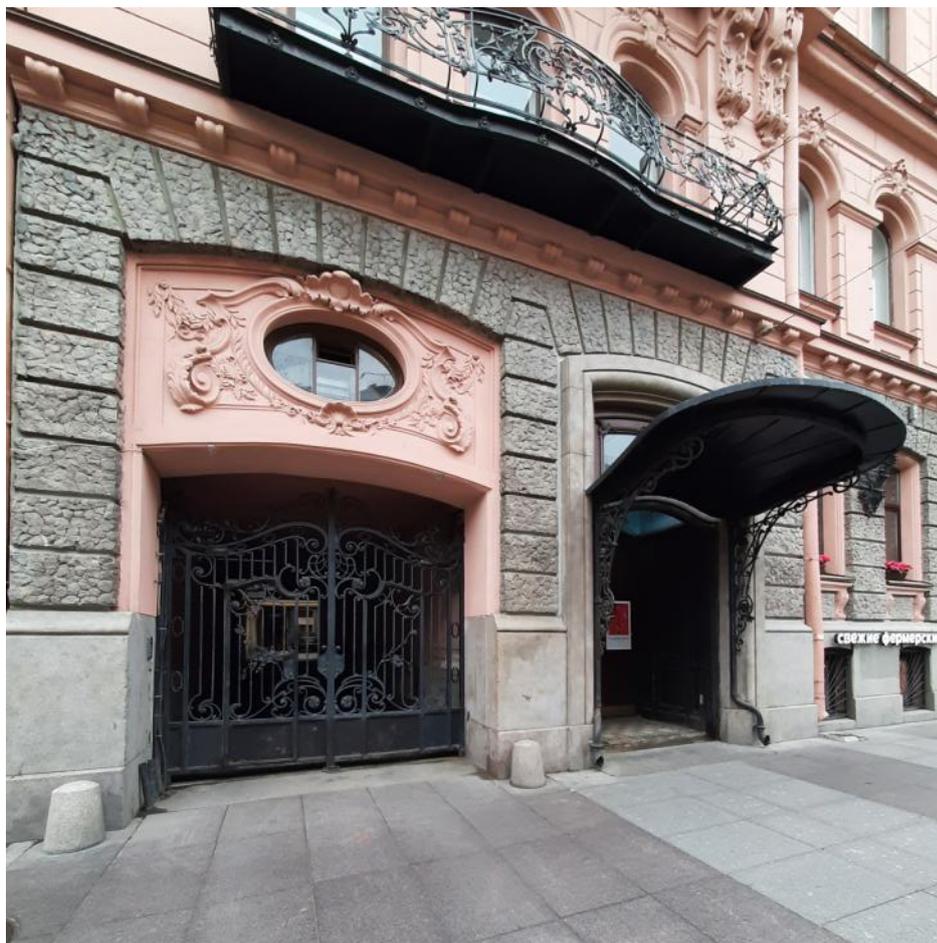


Фото 2 Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», воротный проезд и парадный вход



Фото 3 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 4 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 5 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 6 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 7 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 8 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 9 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», окна квартиры №32



Фото 10 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», окна квартиры №32



Фото 11 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», входная дверь квартиры №32



Фото 12 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 13 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»

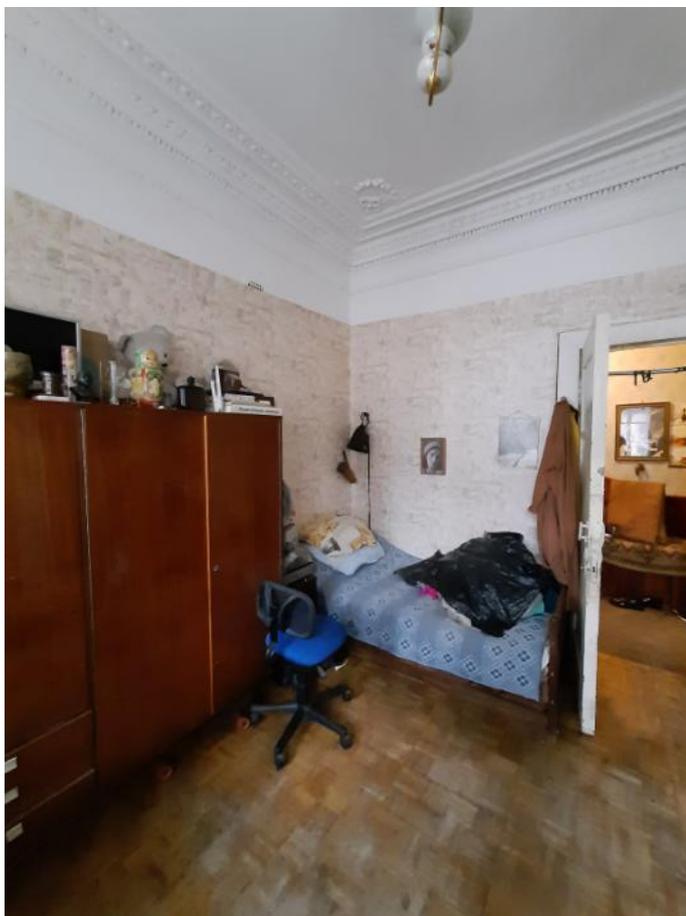


Фото 14 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 15 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 16 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 17 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», лепной декор



Фото 18 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», лепной декор



Фото 19 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 20 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 21 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»

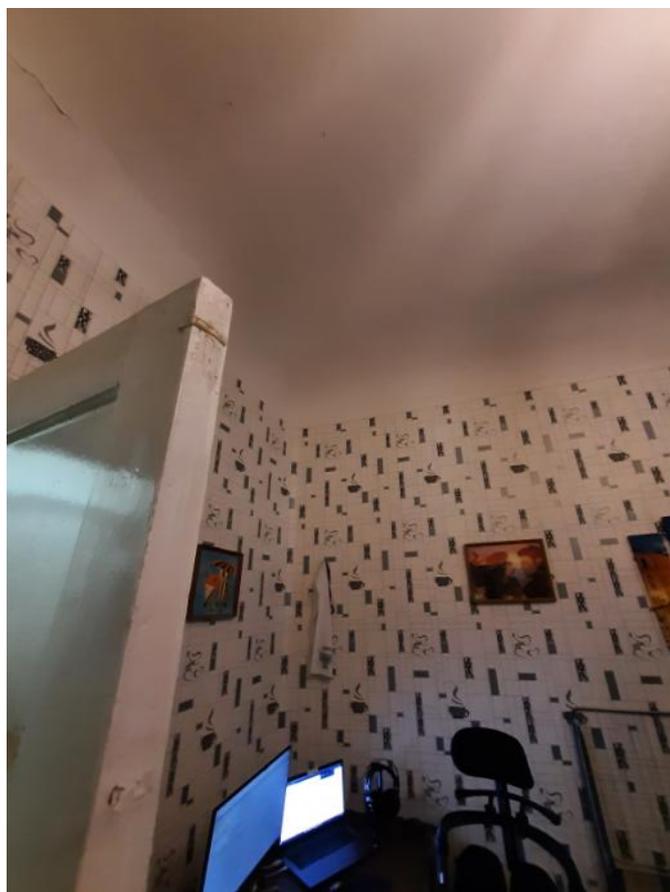


Фото 22 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 23 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»

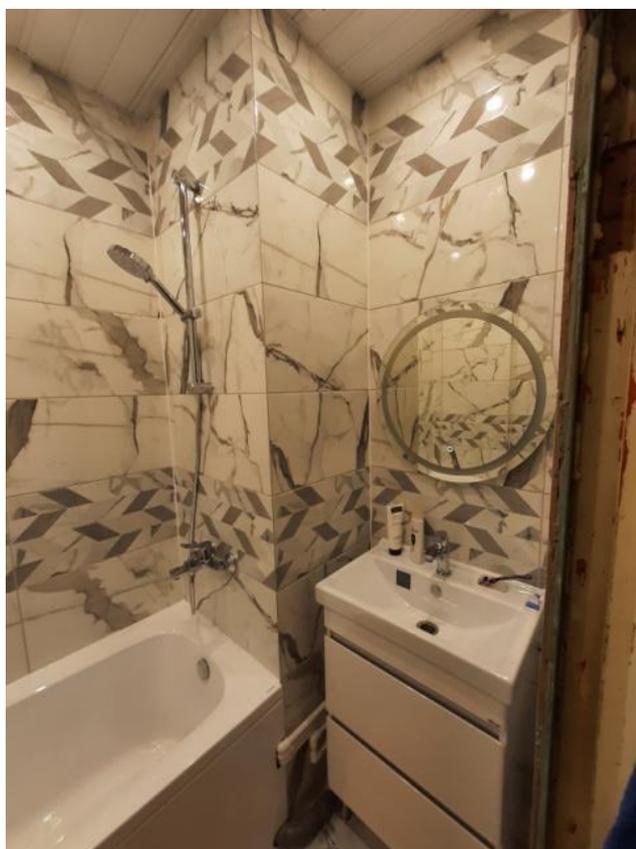


Фото 24 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 25 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 26 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 27 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 28 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»

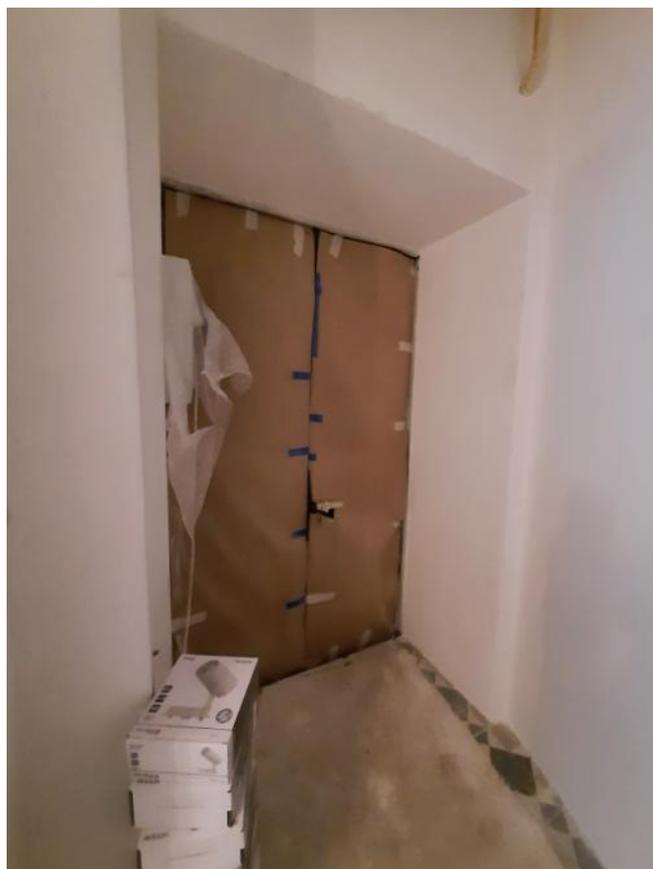


Фото 29 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 30 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 31 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 32 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»

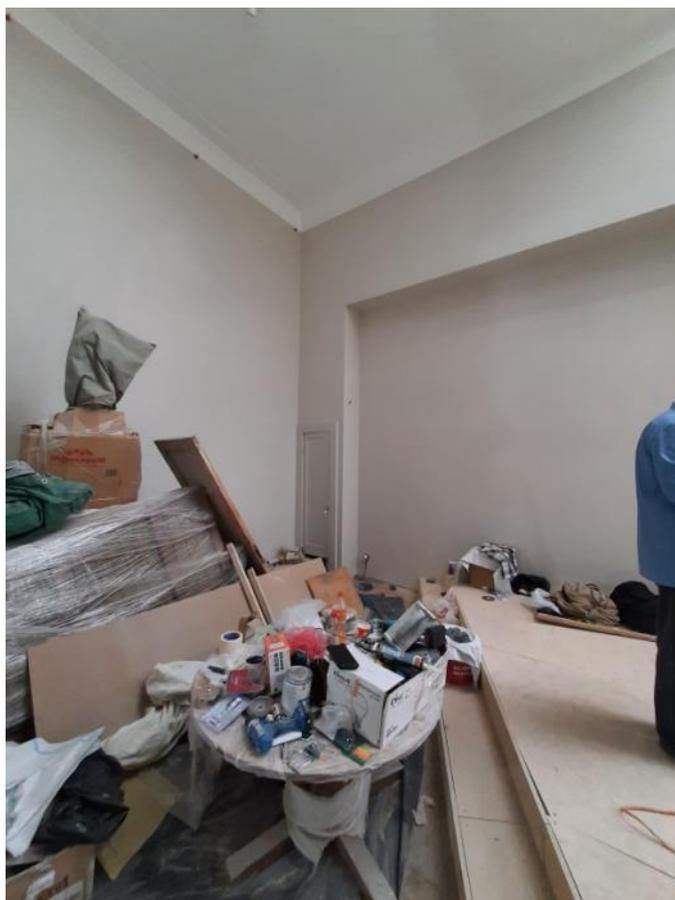


Фото 33 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»



Фото 34 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», зенитный фонарь



Фото 35 Интерьер квартиры №32 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24): «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанной ООО «ИРСС» в 2021 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1737	Дом Ю.Б. Бака	1904-1905	арх. Б.И. Гиршович	Кирочная ул., 24	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24): «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанной ООО «ИРСС» в 2021 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

18.02.2021

№ 35-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ю.Б. Бака»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившими силу распоряжения КГИОП от 28.05.2014 № 10-261 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака», от 03.08.2020 № 248-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 28.05.2014 № 10-261».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного значения Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

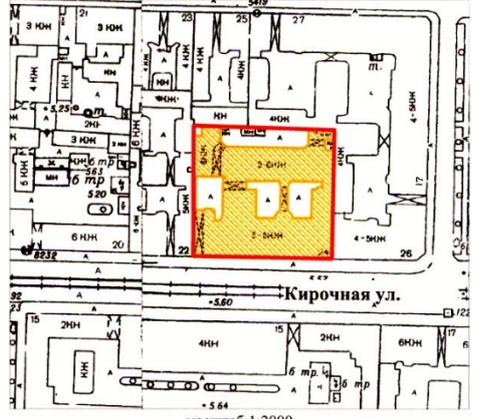
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 18.02.2021 № 35-р

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ю.Б. Бака», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 24, литера А
(Кирочная ул., 24)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала; габариты внутреннего двора.	 <p>Кирочная ул. масштаб 1:2000</p>
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация сложного в плане 5-6 этажного здания на полуподвалах с мансардой;</p> <p>крыши: конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротные проезды – историческое местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>подвесные галереи во дворе;</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>сводчатые перекрытия полуподвала;</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение (материал ступеней: известняк), конструкция, габариты;</p>	

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая помещения с архитектурно-художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасада в приемах эклектики (архитектор Б.И. Гиршович);</p> <p>характер отделки фасадов: гранитный цоколь, окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы - конфигурация, габариты, местоположение;</p> <p>исторические заполнения оконных и дверных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево); цвет (коричневый);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции лицевых фасадов, в том числе:</p> <p>вертикальные и горизонтальные членения, аттиковый этаж с криволинейными завершениями; руст – гладкий и фактурный; эркеры на высоту 2-4 этажей – прямоугольной формы с «вынутыми» углами, завершенные балконами на уровне 5-го этажа; фланкирующие фасад трехосевые композиции из одинарных и сдвоенных полуколонн с капителями композитного ордера, на волнатообразных консолях – на высоту 3-4-го этажей;</p> <p>декоративное оформление исторических дверных и оконных проемов, проемов балконных дверей 2-5 этажей, подвального и первого этажей; междуэтажные тяги и карнизы (профилированные и орнаментированные); декоративные кронштейны под эркерами; декоративные лепные композиции;</p>	  



атиковые объем с лучковыми окнами
балюстрадой в подоконном
пространстве, профилированный карниз
с лепным декором; лепные композиции;
мансардный этаж;

исторический металлодекор:

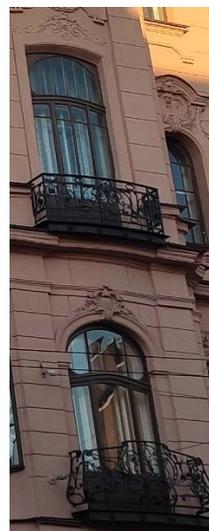
– флагодержатели: металл, ковка, оформление (в характере эклектики) в виде композиции из завитков и листьев с картушем,



– козырьки над парадными входами: металл, ковка, оформление (в характере эклектики) с растительными мотивами и цветочными розетками,



– ограждения балконов: металл, ковка, оформление (в характере эклектики) ажурное;



дворовые фасады:
 угловые (во внутренних углах) балконы, открытые балконы, балконы-галереи с металлическим ограждением (лицевого корпуса);
 известняковый цоколь;
 руст 1-го этажа и прямоугольных ризалитов с «вынутыми» углами;
 горизонтальное членение профилированным межэтажным карнизом;

дверные и оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы прямоугольной формы и с лучковым завершением, в профилированных наличниках, в т.ч. с «фартуком»;
 венчающий деревянный карниз на балках, с выносом;
 аттиковый этаж – над ризалитами.

историческое заполнение оконных и дверных проемов – конфигурация, исторический рисунок, цвет (коричневый);
 материал оконных и дверных заполнений галерей и лестничных клеток (дерево);

глубокая ниша с полуциркульным завершением, в профилированном обрамлении, с замковым камнем в виде картуша – ризалита лицевого фасада в уровне 2-го этажа;

две закрытые галереи, соединяющие ризалиты подъездов на уровне 2-го (с металлическим ограждением) и 5-го этажей): на кронштейнах, декорированных гирляндами и цветочными розетками, оформленные профилированным подоконным карнизом, прямоугольными и квадратными филенками, в т.ч. профилированными, оконными проемами; проемы балконных дверей с лучковым завершением, в профилированном обрамлении;



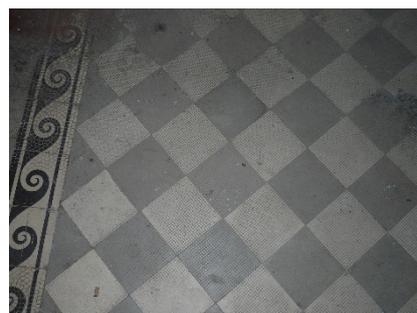
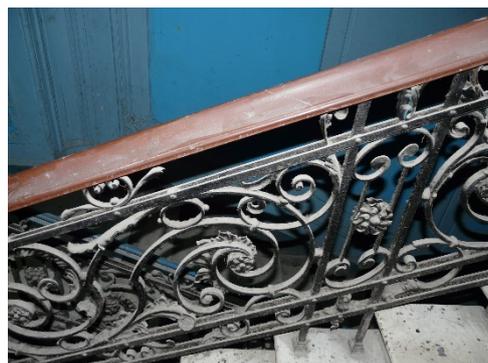
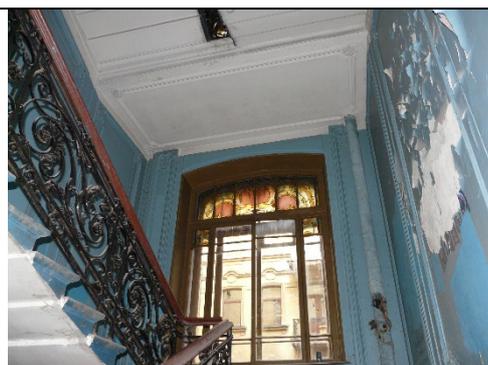
			
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>интерьеры парадных подъездов:</p> <p>тамбур: покрытие пола метлахской и мозаичной плиткой (шашка и стилизованная волна по периметру); деревянное двустворчатое филенчатое заполнение (с улицы) с фигурной фрамугой в профилированном наличнике с рокайлями;</p> <p>лепная отделка стен и потолка: фигурные филенки с профилем по периметру, с рокайлями и цветами.</p> <p>вестибюль: покрытие пола аналогично покрытию пола тамбура;</p> <p>лепной декор стен: прямоугольные и фигурные профилированные филенки, в т.ч. с полуциркульным завершением и замковым камнем в виде рокайля (в неглубоких нишах), декорированные цветами, листьями и розетками;</p> <p>одномаршевая лестница, ведущая к площадке 1-го этажа;</p> <p>сводчатое перекрытие потолка оформлено профилированными ребрами, круглой профилированной розеткой в центре и геометрическими филенками с растительными композициями в угловых частях;</p> <p>потолок переходов декорирован лепными растительными композициями.</p> <p>площадка 1-го этажа: покрытие пола метлахской плиткой (шашка и геометрический орнамент по периметру);</p> <p>лепная отделка стен: профилированная тяга, фигурные филенки с профилем по периметру и рокайльно-растительным композициями; лепная отделка потолка: профилированные тяги по периметру, растительные композиции в угловых частях;</p>	  

межэтажная мраморная лестница на
косоурах, с кованым ограждением.

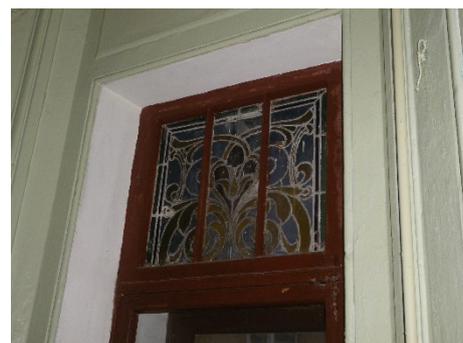
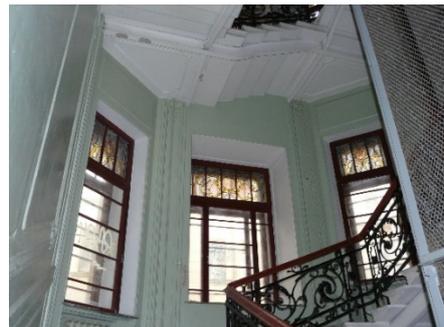


лестничные площадки и марши:
покрытие пола аналогично покрытию
1-го этажа;

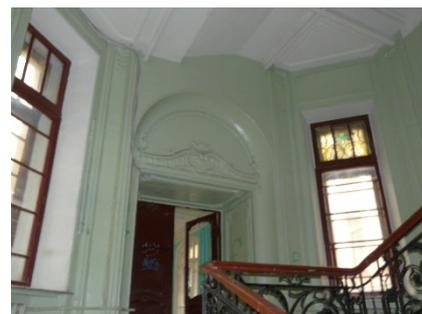
проемы входов в квартиры –
в профилированном обрамлении;
исторические дверные заполнения
(деревянные филенчатые,
декорированные резьбой растительного
характера);



в части оконных проемов межэтажных площадок сохранились витражи в характере модерна;

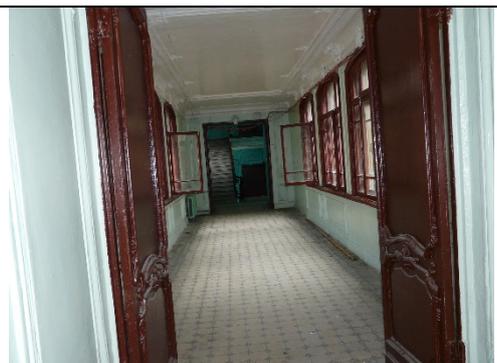


переход к галерее 2-го этажа оформлен неглубокой полуциркулярной нишей в верхней части, декорированной лукообразным сандриком с рокайлем и пальчиковым орнаментом; лепная отделка потолка: профилированные тяги и рамы, филенки, волютообразные завитки, композиции из картушей, рокайлей и растительного орнамента.



галереи: входные проемы с
двустворчатым деревянным

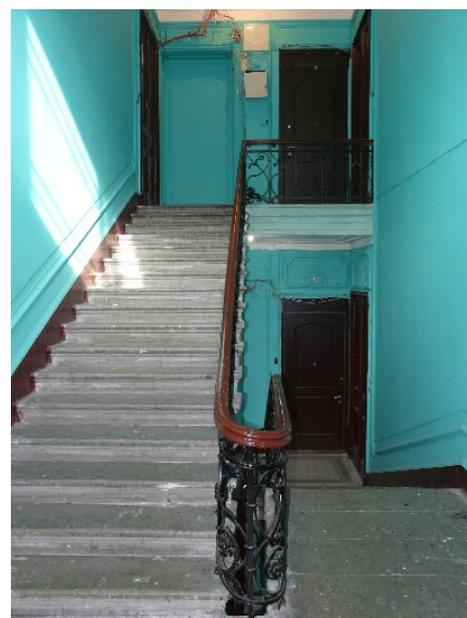
филенчатым полусветлым заполнением; покрытие пола метлахской плиткой геометрического и стилизованного растительного орнамента: лепная отделка стен: филенки геометрического характера, с профилем по периметру, в т.ч. с композициями из рокайлей и растительных завитков в угловых частях; оконные проемы с лучковым завершением, в профилированных наличниках и с замковым камнем с рокайлем и гирляндами;



лепная отделка потолка: падуга с двойными кронштейнами, декорированными гирляндами и рокайлем; профилированная тяга по периметру, профилированные прямоугольные филенки с растительными композициями в угловых частях;



оформление подъезда дворового корпуса выполнено в приемах, близких оформлению подъезда лицевого корпуса; межэтажная лестница известняковой плиты на косоурах, с металлическим ограждением; лепная отделка потолка: профилированная тяга по периметру, филенки геометрического характера с «вынутыми» углами и профилем по периметру;



		<p>квартира №10:</p> <p>комната 1 - 16,8 кв. м. декор потолка: лепная розетка растительного орнамента, штукатурные профилированные рамы по периметру, штукатурный профилированный карниз;</p> <p>комната 2 - 17,9 кв. м. лепной декор потолка: розетка растительного орнамента, растительные композиции по углам потолка, профилированные рамы, имитирующие кессоны, профилированный карниз с декоративными поясами из бус и пальметт;</p> <p>комната 3 - 28,6 кв. м. ранее единое помещение с комнатой 6 квартиры №94, лепной декор потолка: розетка растительного орнамента, композиции растительного орнамента по периметру комнаты с акцентированными углами, декорированными вазонами, побегами, стилизованными картушами;</p> <p>профилированный карниз с орнаментальным поясом;</p> <p>лепная отделка стен: филенки в профилированных рамах, профилированные рамы с выкружками по углам и растительным орнаментом, рамы с растительными композициями в углах и в центральной части;</p>	     
--	--	--	--

десюдепорты дверей: полуциркульный с лепным стилизованным медальоном и растительными мотивами;

комната 4 - 30,6 кв. м.
лепной декор потолка: розетка растительного орнамента, штукатурные профилированные рамы;

на падуге, по углам комнаты композиции растительного орнамента, декорированными вазонами, побегами, стилизованными картушами;
десюдепорты дверей (в настоящее время одна заклеена): полуциркульный с лепным стилизованным медальоном и растительными мотивами;

лепная отделка стен: филенки в профилированных рамах, профилированные рамы с выкружками по углам и растительным орнаментом, рамы с растительными композициями в углах и в центральной части;



десюдепорты дверей (в настоящее время одна заклеена): полуциркульный с лепным стилизованным медальоном и растительными мотивами;
 историческое дверное заполнение: двустворчатая деревянная дверь с остеклением в резном обрамлении, фигурейными филенками в резных профилированных рамах; деревянные профилированные наличники;

комната № 5 - 36 кв. м.
 лепной декор потолка: розетка в виде перекрещивающихся венков;
 орнаментированные пояса по периметру потолка, в углах композиции из цветочных венков и веток;

профилированный карниз с орнаментированными поясами;



комната № 6 - 16, 4 кв. м.
лепной декор потолка: розетка
растительного орнамента,
орнаментированные пояса
растительного орнамента; штукатурные
профилированные рамы, штукатурный
профилированный карниз;

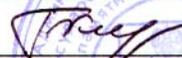
коридор 24 - 9,6 кв. м.,
комната 25 - 31,4 кв. м.
исторически единое помещение, лепной
декор потолка в стиле «модерн»:
женские головки, пластично изогнутые
филенки, цветы; все поле плафона
разбито на прямоугольные поля тягами,
расположенными крест-накрест, в
местах пересечения которых - розетты: в
полях по периметру композиции из
фигурных филенок, цветочных побегов
и
розетт: в центре фигурная розетка с
орнаментом из вьющихся растений.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24): «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанный ООО «ИРСС» в 2021 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

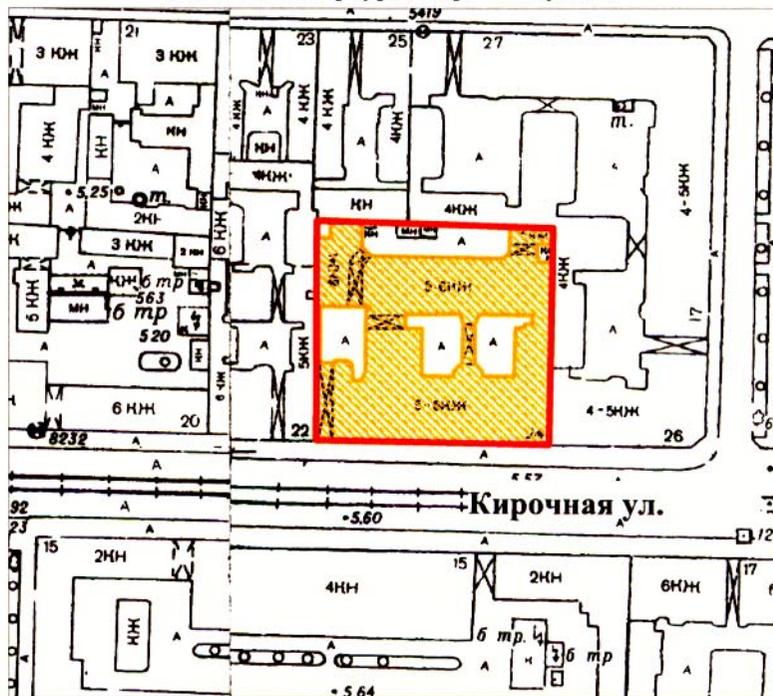
 Б.М. Кириков

М.П.

" 10 " апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Ю. Б. Бака"

г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 24



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Б. Бака» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 24, литера А (Кирочная ул., 24): «Проект приспособления для современного использования квартиры №32 в части перепланировки и переустройства с разделением на две квартиры» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 24, литера А (шифр №24-32-11.2021), разработанной ООО «ИРСС» в 2021 г.

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



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) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@g

№ _____
На № _____ от _____



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 27, литера А**, по состоянию на **2007** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1904;**
2. Год последнего капитального ремонта – **нет сведений;**
3. **Фундаменты – бутовые ленточные;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные, кирпичные, гипсолитовые;**
6. Перекрытия чердачные – **металлические балки с деревянным заполнением;**
7. Перекрытия междуэтажные – **металлические балки с деревянным заполнением;**
8. Перекрытия подвальные – **железобетонные балки;**
9. Крыша – **кровельное железо по деревянной обрешетке;**
10. Проемы оконные – **двойные створные сосновые;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **от городской сети;**
13. Горячее водоснабжение – **от городской сети;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **центральное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **есть;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **39%.**

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

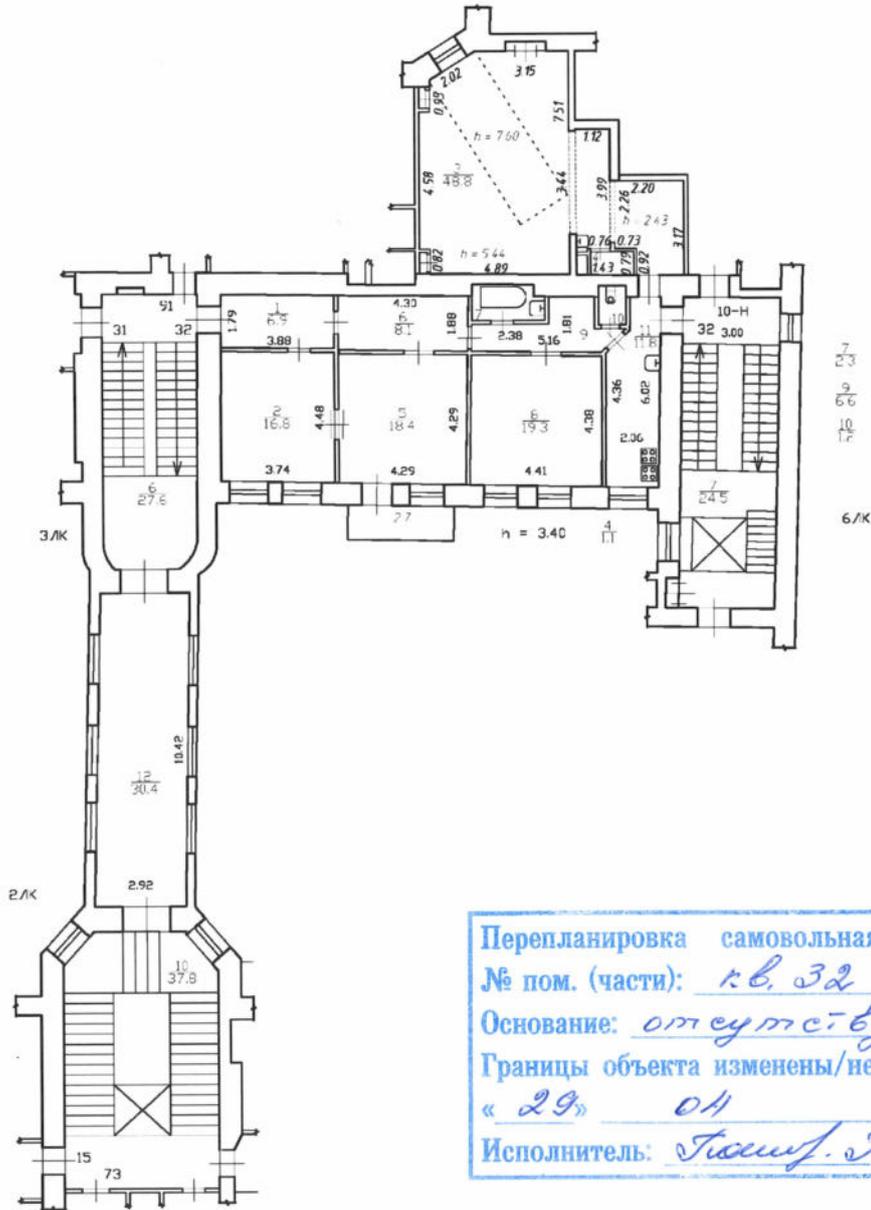
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	6.9		6.9			
2	2	комната	16.8	16.8				
3	3	комната	48.8	48.8				
4	4	кладовая	1.1		1.1			
5	5	комната	18.4	18.4		2.7	0.8	балкон
6	6	коридор	8.1		8.1			
7	7	ванная	2.3		2.3			
8	8	комната	19.3	19.3				
9	9	коридор	6.6		6.6			
10	10	туалет	1.2		1.2			
11	11	кухня	11.8		11.8			
Итого			141.3	103.3	38.0	2.7	0.8	

IV. План квартиры

h= 2.43/3.40/3.43/5.44

6 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): к.в. 32
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 29 » 01 2001 г.
 Исполнитель: Ташиф. Попкова В.Н.

Дополнительные сведения: Используется комната 3 по плану: Собщая = 48.8 кв.м., в том числе Сжил. = 48.8 кв.м. В результате монтажа/демонтажа перегородок образованы новые части помещения (ныне ч.п. 1,3,4). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 29 апреля 2021 года
 (дата обследования)

Исполнитель Ташиф - (Попкова В.Н.)
 (Ф.И.О.)

07 мая 2021 года
 (дата изготовления)

Проверил Жилина С.В. (Жилина С.В.)
 (Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
 кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева
 (Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

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

Всего пронумеровано и
прощуровано 2 листа(ов)
«07» 05 2021

Начальник ПИБ Центральное
департаментa кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

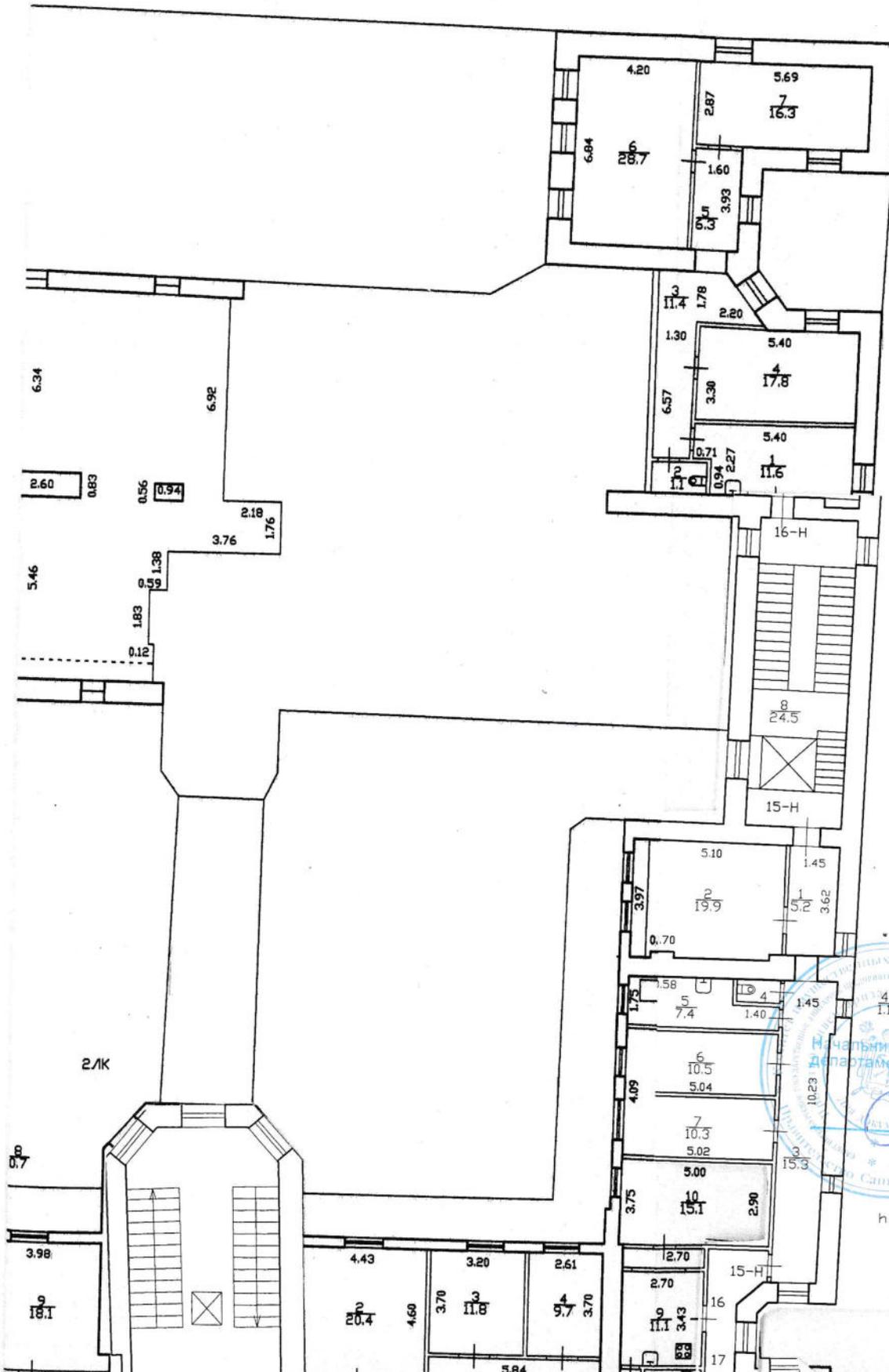


г. Санкт-Петербург,
Кирочная ул., д. 24, литеры А

КОПИЯ 103

ДЫ

План мансарды



Лом. 16-Н

По состоянию на 2003

6/К

КОПИЯ ВЕРНА

Начальник АИБ Центральное
департамент кадастровой деятельности

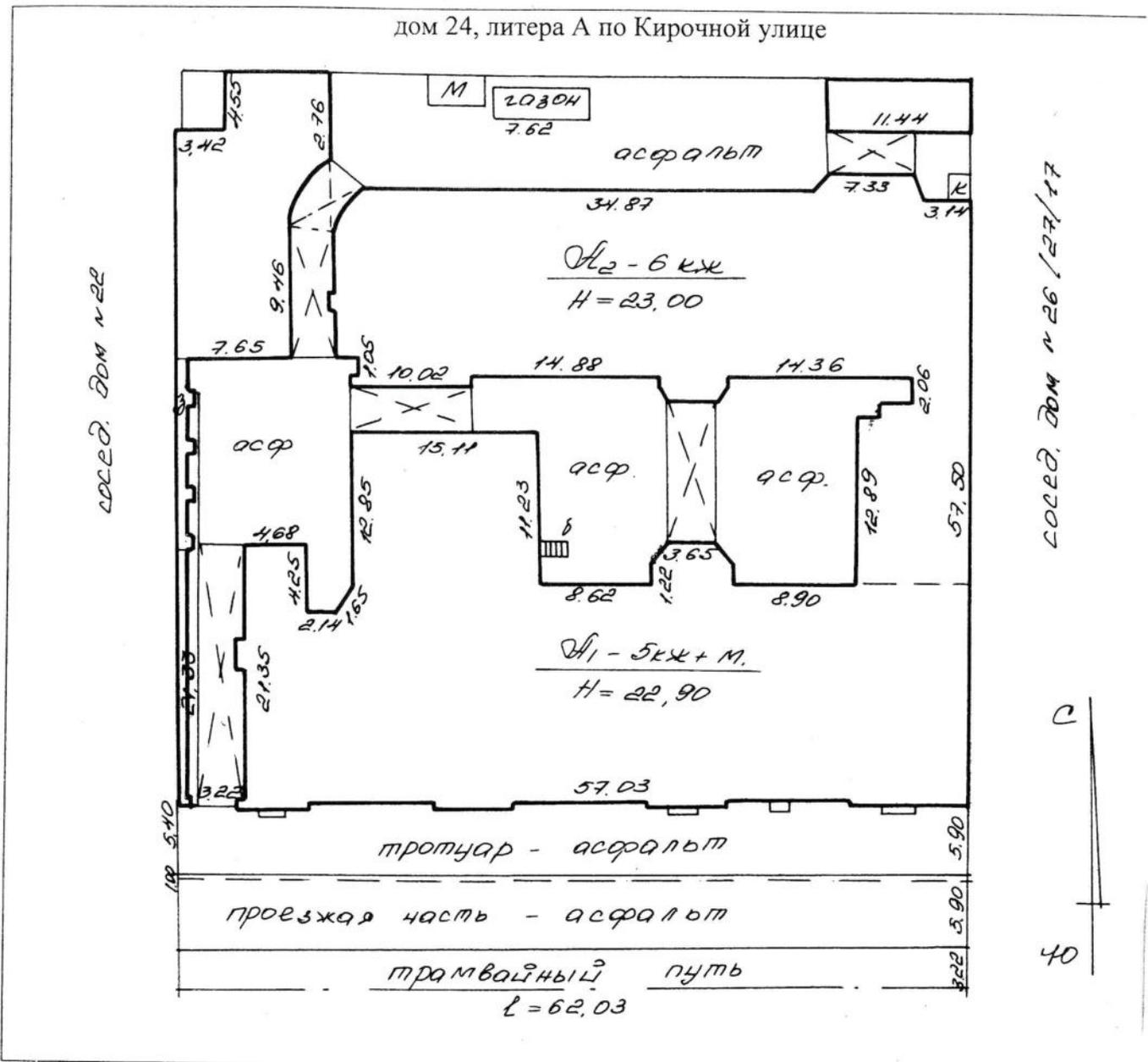


В.Б. Митичева

h = 3.20

II. План земельного участка по состоянию на 10.06.1999

дом 24, литера А по Кировной улице



Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 10.06.1999

№ п/п	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки, кв.м
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	2643,1
2	б	Ступени	1,9
3	М	Сарай	12,3
4	К	Сарай	2,8
5	з	Кирпичная стена	8,4

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м

Документ: _____



В.Б. Митичева

23.07.2002

КОПИЯ ВЕРНА