

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 11/01.21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 22.01.2021 г. №№ 008-21-ГИКЭ-01, 008-21-ГИКЭ-02, 008-21-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с 22 января 2021 года по 31 марта 2021 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 22 Александрова Екатерина Александровна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании Доверенности от 19.11.2020 г 78 АБ 9377448 (Приложение № 6).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032).
Профиль экспертной деятельности	- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - 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 объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032).

Профиль экспертной деятельности	- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - 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 объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Высшее Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина, архитектурный факультет
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	10 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «ЭсБиАй Груп». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: _____ М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: _____ А.В. Орлов

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанной Обществом с

ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 11/01.21, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (11/01.21-ИРД-1);

Историческая справка (11/01.21-ИРД-2);

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (11/01.21-ИРД-3).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления (11/01.21-Ф);

Заключение по результатам обследования строительных конструкций (11/01.21-ТЗ):

Нормативные ссылки;

1. Введение;
2. Общие сведения;
3. Техническое состояние конструкций:
 - 3.1. Фундаменты;
 - 3.2. Стены;
 - 3.3. Проёмы;
 - 3.4. Перекрытия;
 - 3.5. Перегородки;
 - 3.6. Заполнение оконных и дверных проёмов.
4. Выводы и рекомендации:
 - 4.1. Существующие междуэтажные перекрытия;
 - 4.2. Состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен;
 - 4.3. Техническое состояние кладки фундаментов;
 - 4.4. Техническое состояние оконных и дверных проёмов;
 - 4.5. Демонтаж части перегородок и устройство новых перегородок.
5. Заключение;

Приложение А Фотофиксация помещений и дефектов;

Приложение Б Ведомость дефектов и повреждений;

Приложение В Приборы и средства измерения, применённые при проведении обследования;

Приложение Г Технологические рекомендации по ремонту материалов отделки.

Обмерные чертежи (11/01.21-ОЧ):

- Обмерный план М 1:100 (ОЧ-1);
- Обмерные чертежи существующих исторических оконных заполнений Ок-1 М 1:25 (ОЧ-2);
- Обмерные чертежи существующих исторических оконных заполнений Ок-2 М 1:25 (ОЧ-3);
- Сечения профилей исторических оконных заполнений М 1:5 (ОЧ-4);

Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещения квартиры № 22:

Общая пояснительная записка (11/01.21-ОПЗ):

- Общая часть;
- Характеристика существующего положения;
- Архитектурно-планировочные решения;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - Отопление;
 - Вентиляция;
 - Водоснабжение и канализация;
 - Электрооборудование;
 - Газоснабжение;
- Противопожарные мероприятия (11/01.21-ОПЗ.ПМ);

- Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования (11/01.21-ОПЗ.ПОС);
- Общие указания к производству работ. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Архитектурные решения (11/01.21-АР):

- Ведомость чертежей основного комплекта марки АР (АР-1);
- Общие данные (АР-1);
- Обмерный план М 1:100 (АР-3);
- План перепланировки М 1:100 (АР-4);
- Экспликация полов (АР-5);
- Спецификация дверных заполнений. Спецификация оконных заполнений (АР-6);
- Ведомость отделки помещений (АР-7);
- Деталь устройства покрытия пола в кухне и санузле (АР-8);
- Конструкция перегородки (АР-9);
- Схема расстекловки Ок-1 М 1:20 (АР-10);
- Сечения элементов профилей (АР-11);

Водоснабжение и водоотведение (11/01.21-ВК):

Пояснительная записка (11/01.21-ВК.ПЗ):

- Текстовая часть (ВК.ПЗ-1...ВК.ПЗ-2);
- Схема установки счётчиков. УО (ВК.ПЗ-3);
- Устройство внутриквартирного пожаротушения. УО (ВК.ПЗ-4);

Графическая часть. Чертежи марки ВК:

- Ведомость чертежей. Ведомость ссылочных документов (ВК-1);
- План системы водоснабжения и канализации М 1:100 (ВК-2);
- Аксонометрические схемы В1-1 и Т3-1 М 1:50 (ВК-3);
- Аксонометрическая схема К1-1,2 М 1:50 (ВК-4);
- Спецификация оборудования (ВК.С-1);

Электрооборудование и электроосвещение (11/01.21-ЭО):

Содержание. Ведомость ссылочных документов;

Пояснительная записка (11/01.21-ЭО.ПЗ):

- Текстовая часть (ЭО.ПЗ-2...ЭО.ПЗ-4);
- Расчётная схема групповой электросети ЩР (ЭО.ПЗ-4);

Графическая часть. Чертежи марки ЭО:

- Ведомость чертежей раздела ЭО (ЭО-1);
- Однолинейная принципиальная электрическая схема (ЭО-2);
- План осветительной сети М 1:100 (ЭО-3);
- План силовой сети М 1:100 (ЭО-4);
- Элементарная принципиальная система уравнивания потенциалов (ЭО-5);
- Спецификация (ЭО.С-1).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 11/01.21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных Заказчиком:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», шифр: № 11/01.21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 9 – Материалы проекта – копии оригиналов титулов проектной документации);
- Копии документов технического учёта (Приложение № 5) в составе:
 - Технический паспорт на квартиру от 14 февраля 2011 г. инв. № документа 371/11, составлен по состоянию на 04 февраля 2011 г.
 - поэтажные планы ПИБ:
 - план части третьего этажа кв. 20 по состоянию на 1971 г.;
 - план части четвёртого этажа кв. 22 по состоянию на 1971 г.;
 - план части пятого этажа кв. 24 по состоянию на 1971 г.;
 - Справка о техническом состоянии здания по данным на 1971 г. от ООО «Первое кадастровое бюро»;
- Копии правоустанавливающих документов на недвижимое имущество на пяти листах, нотариально заверено (Приложение № 6) в составе:
 - Договор купли-продажи объекта недвижимого имущества;
 - Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия;
 - Доверенность 78 АБ 9377448 от 19.11.2020 г.
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (г. Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 22), утверждённый заместителем председателя КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 4);
- Копия Распоряжения КГИОП от 19.05.2017 г. № 246-р об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., дом 22, литера А (Большая Монетная ул., 22) (Приложение № 2);
- Копия Задания КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения кв. 22) (Приложение № 1);
- Копия Ответного письма КГИОП от 01.12.2020 г. № 01-30-1459/20-0-1 о том, что в квартире № 22 в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная, дом 22, литера А, архитектурно-художественных элементов отделки, имеющих историко-культурную ценность и подлежащих сохранению, нет (Приложение № 11);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 9);

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

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

10. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 7), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования

вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения квартиры № 22. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

11.1 Учётные сведения.

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., 22, является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 22) утверждён заместителем председателя КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП от 19.05.2017 г. № 246-р утверждён предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., дом 22, литера А (Большая Монетная ул., 22) (Приложение № 2).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., дом 22, литера А - отсутствует.

Документы о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не выявлены.

Согласно Ответному письму КГИОП от 01.12.2020 г. № 01-30-1459/20-0-1, в квартире № 22 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул, дом 22, литера А, архитектурно-художественных элементов отделки, представляющих историко-культурную ценность и подлежащих сохранению, нет (Приложение № 11).

Согласно архивным материалам (проектным чертежам), хранящимся в ЦГИА СПб¹, рассматриваемая в связи с предоставленной проектной документацией современная квартира № 22 сохранилась в своих существующих габаритах (Приложение № 10: ил. 18 проектный план 2, 3, 4 и 5 этажей). Согласно проектным поэтажным планам, в двухкомнатную квартиру предусматривался существующий эвакуационный выход и пять существующих оконных проёмов по оси «А», обращённых во внутренний двор, однако проектом изначально не предусматривалось оконных проёмов в световых дворах продольных дворовых корпусов, в частности, в наружной стене по оси «2» в квартире № 22. Не смотря на то, что фиксационных чертежей не выявлено, тем не менее, нет сомнений в том, что проект был осуществлён всё же с оконными проёмами в световых карманах продольных дворовых корпусов. Согласно проектному плану 2, 3, 4 и 5 этажей 1908 года, помещения на площади современной квартиры № 22 не изменили своего местоположения остались в своих исторических габаритах.

¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123.

Существующая планировка соответствует поэтажным планам ПИБ по состоянию на 1971 г. и графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру от 14 февраля 2011 г. инв. № документа 371/11 по состоянию на 04 февраля 2011 г. (Приложение № 5).

В соответствии с поэтажными планами (Приложение № 5), над и под обследуемой квартирой располагаются жилые квартиры с идентичной исторической планировкой: квартира № 20 на третьем этаже и квартира № 24 на пятом этаже, соответственно.

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).

Объект исследования расположен на Большой Монетной улице, в южной части квартала, сформированного улицей Рентгена с севера, улицей Льва Толстого - с востока, улицей Большой Монетной – с юга и Каменноостровским проспектом – с запада.

Современная Большая Монетная улица, на которую обращён единственный лицевой фасад сложного в плане многоквартирного дома № 22, проходит от Кронверкской улицы до Чапаева улицы. Участок от Кронверкской улицы до Каменноостровского проспекта в документах 1738 – 1792 годов обозначен как 3-я Матвеевская улица. Название дано по находившейся поблизости церкви Святого апостола Матфия. Первое название улицы – Оспенный переулок известно с 1798 года. Позже наименование Оспенной улицы исчезает и на плане 1828 года улица уже обозначена как Малая Ружейная улица. С 1836 года появляется название Большая Монетная улица. Название связано с местонахождением здесь слободы «рабочих людей» Монетного двора, именованной Монетной слободой. 22 сентября 1922 года улица была переименована в улицу Скороходова. А.К. Скороходов (1880-1919) был секретарём Петербургского комитета РСДРП(б) в 1917 году, участником Октябрьского вооружённого восстания 1917 года, заместителем председателя Петроградской чрезвычайной комиссии (ЧК) в 1918 г. Название Большая Монетная было возвращено улице в 1991 году.

Строительная история участка прослеживается с 1881 года по проектным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб².

До этого известно, что на пересечении Большой Монетной улицы с Каменноостровским проспектом был расположен комплекс зданий усадьбы, где с 1768 по 1803 год находился Оспопрививальный дом, устроенный по указу Екатерины II, где ставились первые в России прививки от оспы (в связи с этим небольшой конкретный период времени улица переименовывалась в Оспенную или Большую Оспенную). В 1803 году весь квартал с постройками был передан Сиротскому дому канцелярии императрицы Марии Фёдоровны, а в 1843 году сюда был переведен из Царского села Императорский Александровский лицей. Комплекс зданий находился в западной части квартала, центральную и восточную занимал сад. Судя по материалам ЦГИА СПб, в которых отражена история частных владений, расположенных на этой территории, в том числе и рассматриваемого, уже к 1880-м годам восточная половина квартала, была разбита на участки, хотя в картах города и в начале XX века весь квартал фиксировался как владение Александровского лицея. Так на 1881 год владельцем участка в современных его границах, на месте современного дома № 22 значился коллежский советник Л.Н. Демис (Приложение № 10: ил. 4-6), с 1897 года – жена действительного статского советника Ольга Александровна Кайзер (Приложение № 10: ил. 7-14). В существовавшем двухэтажном деревянном доме в ноябре 1905 года на нелегальном положении работал Профессиональный союз садовников. В том же доме в 1905 году

² ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 102. Д. 8119.

находилось училище для детей эстонского происхождения обоого пола. В это же время там же проживал архитектор Г.П. Хржонстовский.

К 1908 году участок перешёл во владение архитектора Антонина Ивановича Балинского, который спроектировал собственный доходный ныне существующий сложной конфигурации дом на месте снесенной всей существовавшей малоэтажной застройки (Приложение № 10: ил. 15-22). Прямоугольное в плане здание, образовавшее периметральную застройку на всей площади участка, с двумя внутренними дворами с четырьмя световыми карманами в каждом, состоящего из шестиэтажного с мансардой на подвале лицевого корпуса по Большой Монетной улице и примыкающих к нему вглубь квартала шестиэтажных на подвалах двух западных, двух восточных и двух поперечных флигелей, со сквозными воротными проездами в лицевом корпусе и поперечных флигелях. Фиксационных чертежей не выявлено, но утверждённый 24 марта 1908 года проект был осуществлён в целом без существенных изменений в объёмно-планировочном решении здания и решении лицевого фасада. Очевидно, при строительстве было решено осветить угловые помещения ризалитов продольных дворовых корпусов, таким образом, добавив существующие оконные проёмы, обращённые в световые карманы внутренних дворов.

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

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник./Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: Пилигрим, 1996. – 397 С.
2. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
3. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной // Справочник // СПб., 2003.
4. Лукомский Г.К. Современный Петербург: очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900–1915 гг.). Изд. 2-е, испр. и доп. СПб., 2003.
5. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С.
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Н. Демис, О.А. Кайзер, А.И. Балинскому по Большой Монетной ул., 22. 188-1908. 52 Л.
7. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
8. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
9. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
10. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
11. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
12. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

11.4. Современное состояние.

Являясь элементом застройки чётной стороны Большой Монетной улицы, здание представляет пример комплексно сохранившегося доходного дома, решенного в стиле модерн.

«Дом А.И. Балинского» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15) — сложное в плане здание, состоящее из кирпичных оштукатуренных шестиэтажного на подвалах с мансардами лицевого и шести шестиэтажных на подвалах дворовых флигелей, формирующих два замкнутых внутренних двора с четырьмя симметричными световыми карманами в каждом благодаря четырём ризалитам дворовых фасадов продольных флигелей, с тремя сквозными воротными проездами в поперечных корпусах включая лицевой, а также одноэтажной каменной пристройке (службе) по задней меже со стороны внутриквартальной застройки. Расположен с отступом от красной линии улицы, на лицевом фасаде три ризалита.

Лицевой фасад (11 осей в верхних этажах) решён в стиле модерн с элементами классицизма; Композиция центрально-симметричная, трёхчастная. Цоколь облицован гранитом. Центр акцентирован парадным входом в гранитной раме с трёхчастным окном над ним, эркером с балконом, щипцом с люнетом (или трапецеидальный фронтон). Боковые ризалиты ступенчатые, с балконами в уровне пятого, четвёртого этажей и в завершении ризалитов в уровне шестого этажа. 2 балкона в уровне второго этажа между тремя эркерами. Балконные ограждения – кованые чёрного металла, в центральной части вертикальные прутья прямоугольного сечения с накладными провисающими гирляндами и овалами из стилизованных «пронизей»; вдоль верхней тетицы фризы с рисунком геометрического характера. Первый этаж имеет дощатый руст. Между ризалитами и эркером над окнами четвёртого этажа – графичный «аттик» с лепными провисающими гирляндами, перевитыми лентами, и венком в центре. В аттиковой надстройке по центральной оси фасада – ромбовидная филёнка с лепной вставкой растительного характера. В уровне пятого этажа – лепной фриз с изображением женских фигур, держащих провисающие растительные гирлянды. Ворота арки с классицистическим декором. Парадный вход в виде портала: дверной проём и щелевидные оконные проёмы над ним (в уровне второго этажа) помещены в неглубокую прямоугольную нишу. Две стилизованные лопатки, фланкирующие дверной проём, отделаны плитами серого гранита. Над входом козырёк чёрного металла полуциркульного очертания, на ажурных кронштейнах чёрного металла, с водостоками; рисунок растительного характера; техника исполнения: ковка, прокат, слесарная сборка. Сохранился исторический металлодекор: флагодержатель кованный чёрного металла и рисунком в характере стиля модерн, заполнение воротного проезда – двустворчатые ворота с калиткой в левой створке (в основе глухой лист чёрного металла с кованными декоративными элементами меандром, завитками, накладным венком) и навершием в виде встречных волн с деталями растительного характера (ковка).

Дворовые фасады: первого двора декорированы по аналогии с лицевым (окрашенная штукатурка, фактурная штукатурка «внабрызг» в уровне второго-пятого этажей, линейный руст в уровне первого этажа); второго – оштукатурены вгладь; лестницы выделены объёмом (в первом дворе оштукатурены вгладь). Здание имеет и брандмауэрные стены.

Отделка интерьеров: сохранилось комплексное архитектурно-художественное решение парадных лестниц и вестибюлей лицевого корпуса и корпусов, формирующих первый двор (лепной и штукатурный декор, металлическое ограждение лестниц, метлахская плитка полов), а также зафиксирована ценная отделка в ряде квартир.

Объектом экспертизы в связи с предоставленной проектной документацией является двухкомнатная квартира № 22 (общей площадью 46,7 м², в т.ч. жилая: 23,7 м²), расположенная на четвёртом этаже однопролётного восточного дворового корпуса (первый внутренний двор). Современная квартира № 22 сохранилась в своих исторических габаритах: с одним эвакуационным выходом на лестничную клетку (6 ЛК) и односторонней ориентацией окон во внутренний двор (не считая исторического оконного проёма в световой карман того же внутреннего двора в пом. 4 кухня по оси «2», на проектом чертеже отсутствует, но в процессе строительства был осуществлён), и в процессе эксплуатации её помещения не изменили своего местоположения, оставшись в своих исторических габаритах согласно проектному плану 1908 г. (Приложение № 10: ил. 18). Существующая планировка

соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру от 14 февраля 2011 г. инв. № документа 371/11, составленному по состоянию на 04 февраля 2011 г. (Приложение № 5).

Согласно Ответному письму КГИОП от 01.12.2020 г. № 01-30-1459/20-0-1, в квартире № 22 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., дом 22, литера А, архитектурно-художественных элементов отделки, представляющих историко-культурную ценность и подлежащих сохранению, нет (Приложение № 11).

11.5. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного «Дом А.И. Балинского» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 11/01.21, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительная документация (11/01.21-ИРД-1) в необходимом объёме;
- Историко-архивные и библиографические исследования (11/01.21-ИРД-2), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта – в необходимом объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 (Приложение № 1);
- На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления (11/01.21-Ф) в необходимом объёме.
- Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» до начала работ по сохранению был организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определению пригодности к дальнейшей эксплуатации и необходимости ремонта или реставрации Объекта, которые были сформулированы в «Заключение по результатам обследования строительных конструкций» (11/01.21-ТЗ). Исследования Объекта проведены в соответствии с программой исследований, в соответствии с Задаанием КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 (Приложение № 1) и на основании СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». «Заключение по результатам обследования строительных конструкций» (11/01.21-ТЗ) включает в себя текстовую часть и графическую, кроме того: фотофиксацию помещений и дефектов, ведомость дефектов и повреждений и технологические рекомендации по ремонту материалов отделки – в необходимом объёме.
- Обмерные чертежи (11/01.21-ОЧ) в необходимом объёме.

Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещения квартиры № 22, разработанный на

основе научно-исследовательской и изыскательной документации, содержит текстовые и графические материалы и определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Раздел содержит в составе в т.ч.:

- Общая пояснительная записка (11/01.21-ОПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению объекта для современного использования;
- Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования (11/01.21-ОПЗ.ПОС) в необходимом объёме;
- Противопожарные мероприятия (11/01.21-ОПЗ.ПМ) в необходимом объёме;
- Общие указания к производству работ. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия;
- Архитектурные решения (11/01.21-АР), в т.ч. чертежи марки ОЧ и АР, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали объекта, его частей и элементов – в необходимом объёме;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, включая схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс, с учётом сохранения Предмета охраны:
 - Водопровод и канализация (11/01.21-ВК), включает в себя текстовую часть и графическую (чертежи марки ВК) в необходимом объёме;
 - Электрооборудование и электроосвещение (11/01.21-ЭО), включает в себя текстовую часть и графическую (чертежи марки ЭО) в необходимом объёме.

11.6. Результаты обследования.

Квартира № 22, в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных стен (отнесённых к Предмету охраны см. Приложение № 2) без изменения границ, общей площадью 46,7 м² (в т.ч. жилая: 23,7 м², состоит из двух комнат) и высотой помещений по данным ПИБ 3,23 м², расположена на четвёртом этаже семиэтажного (в т.ч. мансардный) на подвале восточного дворового корпуса первого внутреннего двора в жилом дореволюционной постройки многоквартирном доме № 22 литера А по Большой монетной улице. Существующая квартира № 22 сохранилась в своих исторических габаритах и расположена во всю ширину однопролётного корпуса, имеет один эвакуационный выход на лестничную клетку (6 ЛК). Окна имеют одностороннюю ориентацию во внутренний двор (первый от Большой Монетной улицы).

В соответствии с поэтажными планами (Приложение № 5), над и под обследуемой квартирой на третьем этаже и пятом этаже, соответственно, располагаются жилые квартиры.

Сведений о капитальном ремонте здания не выявлено.

По результатам «Заключения по результатам обследования строительных конструкций (11/01.21-ТЗ), составленного Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”», проведённого в ноябре 2020 года с целью оценки фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ и определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ в связи приспособлением объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений кв. № 22 (включающая демонтаж части существующих перегородок, монтаж новых перегородок, установку новых оконных и дверных заполнений, отделочные работы в т.ч. сантехнические, электромонтажные работы), выяснено следующее.

Здание обеспечено системами электроснабжения, отопления, газоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения от городских сетей. Горячее водоснабжение – от газового нагревателя.

Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. Техническое состояние кладки фундаментов оценивается как работоспособное. Цоколь – натуральный камень, без видимых повреждений.

Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жёсткость здания.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120х250х60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. Толщина капитальных стены по условным осям «1», «2», и «А», «Б» составляет 350, 740-800 мм. При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проёмами и т.д. не выявлено.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в работоспособном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков). Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои/кафельная плитка, штукатурка. При обследовании стен здания дефектов, указывающих на снижение их несущей способности не обнаружено. Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937), усиление не требуется. Все открытые при проведении работ участки кирпичной кладки очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклёвочным составом типа Бетонит.

Существующие оконные проёмы в кв. № 22 – все исторические: пять проёмов по внешней стене по оси «А» и один проём во внешней стене по оси «2» в световой карман. В процессе эксплуатации помещений оконный проём во внешней стене по оси «2» (пом. 4 кухня) был заложен со стороны квартиры некапитальными материалами с сохранением оконного проёма и деревянного оконного заполнения; имеется небольшой глухой лючок для доступа к окну (Приложение № 7: фото 10). Существующий проём входной двери во внутренней стене по оси «1» также исторический.

Перемычки над оконными и дверными проёмами кирпичные клинчатые, оштукатурены. Состояние перемычек – работоспособное, усиление не требуется.

Оконные заполнения в кв. № 22 – деревянные и металлопластиковое (пом. 4 кухня). В процессе обследования установлены следующие дефекты и повреждения существующих деревянных элементов: рассыхание или разбухание, дефекты и повреждения элементов уплотнения, приборы открывания отсутствуют, поверхностные трещины и стертость оконных полотен и щели в притворах. Техническое состояние существующих деревянных заполнений оконных проёмов оценивается как ограниченно-работоспособное и неремонтопригодное. Существующее металлопластиковое оконное заполнение в помещении кухни (пом. 4) по оси «А» – двухкамерный стеклопакет с наружным колером окраски белый – не соответствует по рисунку расстекловки и наружному колеру окраски историческим оконным заполнениям. Рекомендуется выполнить замену всех оконных заполнений в соответствии с Предметом охраны по данному элементу.

Внутриквартирные дверные заполнения и входная дверь в кв. № 22 – деревянные, поздние. В процессе обследования установлены следующие дефекты и повреждения: неплотное или тугое закрывание полотен вследствие их перекоса; рассыхание или разбухание, деревянных элементов; дефекты и повреждения элементов уплотнения;

поверхностные трещины в местах сопряжения коробки со стенами и перегородками; стёртость дверных полотен и щели в притворах; оседание полотна; перекося коробки, наличники повреждены или утрачены; расшатывание полотна и коробки. Техническое состояние заполнений дверных проёмов оценивается как ограниченно-работоспособное, рекомендуется замена дверного заполнения существующего входного проёма.

Перегородки квартиры деревянные каркасно-обшивные, оштукатуренные с двух сторон. Поражения гнилью и отклонения от вертикали не выявлены. Состояние перегородок – работоспособное. Демонтаж части перегородок и устройство новых из ГКЛ/ГКЛВ не повлияет на несущую способность основных конструкций. Проектируемые перегородки, опирающиеся на ненесущие конструкции перекрытия, устанавливать на уплотнительно-выравнивающие материалы (цементно-песчаный раствор). В местах их примыкания к потолку предусмотреть применение герметизирующего материала на всю глубину стыка. Вес новых проектируемых перегородок 25 кг/м², что меньше веса каркасно-деревянных существующих перегородок при одинаковых объёмах, следовательно дополнительной нагрузки на перекрытие перегородками не создаётся.

Обследование междуэтажных перекрытий под квартирой производилось сверху, со стороны кв. № 22, междуэтажных перекрытий над квартирой производилось снизу, также со стороны кв. № 22. Существующие междуэтажные перекрытия над и под обследуемой квартирой выполнены по металлическим балкам (двутавр № 18) с деревянным заполнением. Потолок во всех помещениях оштукатурен и окрашен, напольные покрытия – линолеум, паркет, кафельная плитка. Техническое состояние перекрытия над квартирой оценивается как работоспособное. По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытий достаточны для восприятия нормативных нагрузок. Жёсткость балок перекрытий достаточна. Техническое состояние перекрытия под квартирой оценивается как работоспособное. По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытий достаточны для восприятия планируемых нагрузок. Жёсткость балок перекрытий достаточна. Расширение санузла за счёт части площади существующего коридора при перепланировке не создаст дополнительных негативных воздействий на проектируемую конструкцию пола и возможно при условии выполнения проекта организацией, имеющей допуск СРО. Необходимо произвести зачистку существующих металлических балок от коррозии с последующим покрытием видимых поверхностей балок защитными составами при устройстве пола.

В помещениях квартиры 34 существует естественная вентиляция: вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы; приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через форточки и фрамуги.

Имеется система водяного центрального отопления, централизованного водопровода ХВС, газоснабжения, канализации с отведением в городскую сеть. ГВС – от газового нагревателя в помещении кухни (пом. 4).

11.7. Архитектурно-планировочные решения.

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Монетная Большая ул., 22, на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (Приложение № 3). Согласно Ответному письму КГИОП от 01.12.2020 г. № 01-30-1459/20-0-1 (Приложение № 11), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., дом 22, литера А, архитектурно-художественных элементов отделки, представляющих историко-культурную ценность и подлежащих сохранению, в квартире № 22 вышеуказанного здания нет.

«Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 11/01.21, предусматривает:

- Демонтаж существующих деревянных перегородок в габаритах квартиры № 22 (без затрагивания несущих стен, отнесённых к Предмету охраны см. Приложение № 2) и устройство новых перегородок из гипсокартона простого ГКЛ(В) по ГОСТ 6266-97 по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты согласно СП 55-101-2000 (конструкция перегородки см. лист АР-9 проекта). План перепланировки и переустройства квартиры № 22, а также экспликация проектируемых помещений представлены на листе АР-4 рассматриваемого проекта. Проектом предусмотрено:
 - Устройство комнаты пом. 1 (14,0 м²) за счёт площади существующей комнаты (пом. 2) и части площади существующих коридора (пом. 1) и комнаты (пом. 3);
 - Устройство холла пом. 2 (17,1 м²) за счёт части площади части площади существующих комнаты (пом. 3) и коридора (пом. 1);
 - Устройство кухни пом. 3 (6,8 м²) в габаритах существующей кухни (пом. 4). Вход в кухню, остающуюся в своей зоне в существующих габаритах, проектом предусмотрено осуществлять через помещение холла; гостиную и кухню проектом предусмотрено разделить складчатой перегородкой;
 - Устройство совмещённого санузла пом. 4 (5,3 м²) за счёт площади существующей ванной (пом. 5) и части площади существующего коридора (пом. 1);
 - Устройство шкафа пом. 5 (3,8 м²) за счёт площади существующего туалета (пом. 6) и части площади существующего коридора (пом. 1);

При разборке перегородок обратить внимание на возможное прохождение в них скрытой электропроводки.

- Проектом предусматривается демонтаж существующего туалета (пом. 6) и санитарно-технического оборудования в нём. Установка санитарно-технического оборудования в проектируемых совмещённом санузле (пом. 4) и на проектируемой кухне (пом. 3). Проектируемые помещения «мокрых» зон расположены над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры № 20 (Приложение № 5) и их устройство при перепланировке, согласно «Заключению по результатам обследования строительных конструкций» (11/01.21-ТЗ), не создаст дополнительных негативных воздействий на проектируемую конструкцию пола и возможно при условии выполнения проекта организацией, имеющей допуск СРО.
- Устройство нового напольного покрытия в проектируемых помещениях паркетной доской/ламинатом и керамической плиткой (подробнее см. экспликацию полов лист АР-5 проекта). В зоне устройства совмещённого санузла выполняется гидроизоляция пола рулонным материалом в два слоя с заведением на стену не менее 300 мм. В зоне установки ванной чаши предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на высоту не менее 1200 мм. В зоне устройства душевой предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на всю высоту помещения (подробнее см. АР-8 деталь пола в санузле).
- Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ. Ведомость отделки помещений см. лист АР-7 проекта, однако указанные

материалы отделки помещений носят рекомендательный характер – чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом.

- Устройство подвесных потолков во всех помещениях без исторического лепного декора потолка из ГКЛ(В) по металлокаркасу, штукатурка, окраска ВЭК (см. лист АР-7 проекта);
- Замена существующей внутренней входной и внутриквартирных дверных заполнений. Установка новых внутренних заполнений дверных проёмов – входной в существующий дверной проём в о внутренней стене по оси «1» с сохранением габаритов, проектируемые внутриквартирные – распашные деревянные по индивидуальному заказу в дверные проёмы в проектируемых перегородках в соответствии с предложенной перепланировкой. Ведомость заполнения дверных проёмов приведена в спецификации (см. лист АР-6 проекта). Входная дверь со стороны лестничной клетки (ЛК 6) существующая.
- Замена существующих оконных заполнений в наружной стене по оси «А» (деревянные в ограниченно-работоспособном состоянии и металлопластиковый стеклопакет, не соответствующий по расстекловке и наружному колеру окраски историческим) на новые, в соответствии с Предметом охраны по данному элементу согласно Распоряжению КГИОП от 19.05.2017 г. № 246-р см. Приложение № 2). Проектируемые оконные заполнения предусмотрены по историческим образцам (см. раздел 2 Комплексные научные исследования, 11/01.21-ОЧ, листы ОЧ-2...ОЧ-4) двухкамерными стеклопакетами в металлопластиковом переплёте с поворотно-откидными створками, с трёхчастной фрамугой и пояском мелкой расстекловки по нижнему краю в один ряд, с наружным колером окраски коричневый. Проектируемые оконные заполнения предусмотрены в существующие исторические оконные проёмы с сохранением их габаритов, конфигурации и глубины откосов (см. лист АР-10...АР-11 проекта);
- Предусмотрена закладка оконного проёма со стороны квартиры (пом. 2 кухня) в наружной стене по оси «2» с сохранением существующего оконного заполнения и существующего оконного заполнения (деревянное, с трёхчастной фрамугой и пояском мелкой расстекловки в один ряд по нижнему краю) со стороны дворового фасада (см. лист АР-4 проекта).

11.8. Инженерные сети.

Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети (система электроснабжения, система водоснабжения, тепловые сети, вентиляция) прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 22 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой (Приложение № 11).

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Система водяного отопления. Существующая система отопления отвечает современным нормам и требованиям, дополнительных мероприятий не требуется. Отопление предусматривается существующее, от существующих тепловыделяющих приборов по существующей схеме теплоснабжения.

- Система вентиляции. Приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги. Удаление воздуха в помещениях «мокрых зон» осуществляется через существующие внутренние вентканалы в стене по осям «Б» и «2».
- Система водоснабжения и канализации. Источником хозяйственно-питьевой системы принят коммунальный водопровод, водоснабжение квартиры предусматривается от существующих стояков ХВС, оборудованных фильтрами и счётчиками воды. ГВС – от газового водонагревателя (сохраняется на существующем месте на кухне пом. 3). В соответствии с ФЗ № 123-ФЗ «ТРОТПБ» предусмотрена установка на сети водопровода крана для забора воды в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Все устанавливаемые санитарно-технические приборы предусмотрено подключить к существующим стоякам водопровода и хозяйственно-бытовой канализации самотеком и при помощи насосной канализационной установки (в существующую сеть канализационной системы здания). Разводка труб над полом, в коробах вдоль стен, в конструкциях перегородок. (подробнее см. Раздел 11/01.21-ВК проекта).
- Система электроснабжения. Электроснабжение предусматривается от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей (3 кВт с однофазным вводом). Сети электроснабжения и электроосвещения в квартире выполняются с учётом фазности сети и существующей выделенной мощности (подробнее см. Раздел 11/01.21-ЭО проекта).
- Газоснабжение. Предусмотрено сохранение существующих газовой плиты и газового водонагревателя, расположенных в помещении кухни, на существующем месте (пом. 3).
- Противопожарные мероприятия. Здание жилого дома относится к III степени огнестойкости. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3 (согласно ФЗ № 123 от 22.07.2008 г. ст. 32). В результате работ по перепланировке жилого помещения огнестойкость здания не изменится. (подробнее см. Раздел 11/01.21-ОПЗ.ПМ проекта).

При производстве работ по перепланировке квартиры необходимо осуществлять мониторинг состояния конструкций; при выявлении неудовлетворительного состояния произвести дополнительное техническое обследование конструкций. Все применяемые материалы и оборудование должны иметь сертификаты соответствия пожарной и экологической безопасности.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 22 описаны в необходимом объёме и основаны на проведенных исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 19.05.2017 г. № 246-р (Приложение № 2).

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. После перепланировки квартира станет однокомнатной, жилая площадь уменьшится и составит 14 м² (существующая: 23,7 м²). Кроме жилой комнаты (пом 1: 14,0 м²) квартира будет иметь в составе холл, кухню (в габаритах существующей кухни), совмещённый санузел (чуть расширяемой «мокрой зоне» за счёт части площади коридора, что не противоречит современным нормам, поскольку под квартирой № 22 располагается

квартира № 20 с планировкой, идентичной существующей см. Приложение № 5) и сухое подсобное помещение шкафа. Общепользная площадь квартиры существенно не меняется и составит 47,0 м² (существующая: 46,7 м²). Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 11/01.21 (Приложение № 9), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 9) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование в части перепланировки квартиры № 22, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения кв. 22) (Приложение № 1), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению квартиры № 22 для современного использования по адресу: Большая Монетная ул., 22, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

7) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 22 в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.И. Балинского», выполнены в необходимом объеме.

8) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

13) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных стен (без затрагивания капитальных стен, отнесённых к предмету охраны см. Приложение № 2), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

14) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., дом 22, литера А), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 19.05.2017 г. № 246-р (Приложение № 2) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;
- исторические конструкции: исторические отметки междуэтажных перекрытий;
- историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- дворовые фасады: исторические оконные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация [прямоугольные]; оконные заполнения – исторические рисунок и цвет;

Согласно Ответному письму КГИОП от 01.12.2020 г. № 01-30-1459/20-0-1, в квартире № 22 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул, дом 22, литера А, архитектурно-художественных элементов отделки, представляющих историко-культурную ценность и подлежащих сохранению, нет (Приложение № 11) (Приложение № 11).

Существующая планировка соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру от 14 февраля 2011 г. инв. № документа 371/11, составленному по состоянию на 04 февраля 2011 г. (Приложение № 5).

Предусмотренный проектом демонтаж существующих перегородок устройством новых перегородок из ГКЛ(В) при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры, не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен (отнесённых к Предмету охраны см. Приложение № 2).

Устройство подвесных потолков в проектируемых помещениях возможно в виду отсутствия в них элементов архитектурно-художественной отделки.

Проектом предусмотрен демонтаж существующих и установка новых внутриквартирных дверных заполнений. Установка новых дверных полотен производится в имеющихся проёмах в капитальных стенах (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) и во вновь устанавливаемых перегородках в соответствии с предложенной перепланировкой. Это преобразование не нарушает Предмет охраны объекта, по которому все дверные заполнения, относящиеся к квартире № 22, не отнесены к ценностным характеристикам объекта. При этом наружную входную дверь (6 ЛК) предусмотрено сохранить существующую.

Покрытие пола не отнесено к Предмету охраны и может быть заменено.

Согласно 11/01.21-ТЗ и 11/01.21-ОПЗ: существующие оконные заполнения деревянные в ограниченно-работоспособном состоянии и металлопластиковый стеклопакет, установленный прежними владельцами и не соответствующий Предмету охраны по данному элементу см. Приложение № 2. Проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений в существующие исторические оконные проёмы с сохранением габаритов и конфигурации. Проектируемые оконные заполнения предусмотрены двухкамерными стеклопакетами в металлопластиковом переплёте (материал не охраняется) с сохранением исторического рисунка расстекловки по историческим аналогам (Т-образные, с трёхчастной фрамугой и поясом мелкой расстекловки в один ряд по нижнему краю) и цветом наружного колера коричневый. Предусмотренная проектом закладка оконного проёма со стороны квартиры (пом. 2 кухня) в наружной стене по оси «2» (в световой карман) с сохранением существующего оконного проёма и существующего оконного заполнения (деревянное, с трёхчастной фрамугой и поясом мелкой расстекловки в один ряд по нижнему краю) со стороны дворового фасада не нарушит тектонику и не исказит облик дворового фасада. Предложенные проектные решения по данному элементу направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей и не противоречат Предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., дом 22, литера А), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 19.05.2017 г. № 246-р (Приложение № 2).

В целях обеспечения эксплуатации квартиры № 22 для современного использования проектом предусматривается расширение существующей «мокрой зоны». Это преобразование допустимо, поскольку в соответствии с поэтажными планами (Приложение № 5) под проектируемым помещением совмещённого санузла располагаются нежилые помещения нижерасположенной квартиры № 20 (ванная и коридор), что не противоречит современным строительным нормам. Устройство совмещённого санузла при перепланировке, согласно «Заключению по результатам обследования строительных конструкций» (11/01.21-ТЗ), не создаст дополнительных негативных воздействий на проектируемую конструкцию пола и возможно при условии выполнения проекта организацией, имеющей допуск СРО.

Установка новых сантехнических приборов, подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения производится к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей; все нагрузки проектируемого объекта относятся ко II категории надёжности электроснабжения. Трассировка заменяемых электрических сетей для питания осветительных приборов выполняется в капитальных стенах по существующим штрафам с последующей заделкой. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Мероприятия по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия оставляют без изменений все элементы отделки фасадов, исторические материалы и характер декоративной обработки фасадов. Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.

Разработка проекта по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 22, расположенной на четвёртом этаже восточного дворового корпуса (первый двор) по адресу: Большая Монетная ул., дом 22, лит. А, выполнена в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Документация разработана в соответствии с техническим заданием на проектирование, техническими регламентами по обеспечению безопасной эксплуатации здания и безопасного использования прилегающей территории с соблюдением технических условий.

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия Задания КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения кв. 22).

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 19.05.2017 г. № 246-р об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., дом 22, литера А (Большая Монетная ул., 22).

Приложение № 3. Извлечение Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность.

Приложение № 4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (г. Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 22), утверждённого заместителем председателя КГИОП 18.05.2002 г.

Приложение № 5. Копии документов технического учёта.

Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов на недвижимость.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Материалы проекта.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11 Копия Ответного письма КГИОП от 01.12.2020 г. № 01-30-1459/20-0-1 о том, что в квартире № 22 в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная, дом 22, литера А, архитектурно-художественных элементов отделки, имеющих историко-культурную ценность и подлежащих сохранению, нет.

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 11/01.21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 31.03.2021 г.


Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии	_____ (М.Ф. Прокофьев) (подпись эксперта) (расшифровка подписи)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	_____ (Н.Б. Глинская) (подпись эксперта) (расшифровка подписи)
Член экспертной комиссии	_____ (А.В. Орлов) (подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Приложение № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., Шифр № 11/01.21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

СОГЛАСОВАНО:



 (должность)

 (подпись) (Ф.И.О.)
 “ 30 ” декабря 2020 г.
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления
 по охране и использованию объектов
 культурного наследия – начальник отдела
 Адмиралтейского района

 (должность)
 Комитет по государственному контролю,
 использованию и охране памятников
 истории и культуры Санкт-Петербурга

 (подпись) (Ф.И.О.)
 30 Дек 2020 г.
 М.П.

ЗАДАНИЕ

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
 (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения кв. № 22)
 от 30 Дек 2020 № 01-52-2848/20

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом А.И. Балинского» - выявленный объект культурного наследия на основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург, Петроградский район

(населенный пункт)

улица д. лит. офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Александрова Екатерина Александровна

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)	
г. Санкт-Петербург	
(населенный пункт)	
улица	пр. Медиков д. 10 лит. <input type="text"/> офис/кв. 88

СНИЛС	0	6	8	1	0	9	2	7	9	7	4	-	-
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55567-2013.	Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры № 22 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501.	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,</p>
--

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации 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.

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в

соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Петроградского и Василеостровского
районов КГИОП

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Адушева Алия Динмохаммедовна
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2021 г., Шифр № 11/01.21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

окуд

19.05.2017№ 246-р

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

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

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


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




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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 19.05.2017 № 246-р

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


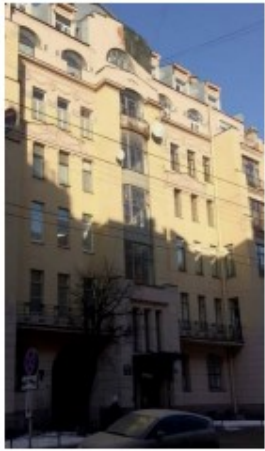


№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, образующего периметральную застройку с двумя внутренними дворами, состоящего из 6-ти этажного на подвале лицевого корпуса (включая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

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

		<p>ограждение маршей (лестница Л-2) черного металла; техника исполнения (прокат, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни круглого сечения);</p> <p>ограждение маршей (лестницы Л-3, Л-5) черного металла; техника исполнения (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (вертикальные прутья прямоугольного сечения с «каблучками» в основании, фриз вдоль верхней тетивы ограждения из завитков и четырехлепестковых квадратных розеток);</p> <p>поручни - деревянные, профилированные;</p> <p>полуциркульные арки в воротных проездах и в вестибюле парадного входа лестницы Л-5;</p>	  
--	--	--	--






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

		<p>ступенчатые ризалиты с балконами в уровне 5-го, 4-го этажей и в завершении ризалитов;</p> <p>два балкона в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>балконные ограждения – кованые черного металла, рисунок (в центральной части вертикальные прутья прямоугольного сечения с накладными провисающими гирляндами и овалами из стилизованных «пронизей»; вдоль верхней и нижней тетивы фризы с рисунком геометрического характера);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>замковые камни в уровне 1-го этажа;</p> <p>лепной декор фасада:</p> <p>стилизованный сандрик на кронштейнах над оконными проемами 4-го этажа по 2-5-й и 7-10-й световым осям фасада;</p> <p>в поле сандрика лепные композиции из провисающих гирлянд перевитых лентами с венком в центре;</p> <p>лепной фриз в уровне 5-го этажа с изображением женских фигур держащих провисающие растительные гирлянды;</p>	    
--	--	--	--




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




		<p>над входом козырек черного металла полуциркульный в плане, на ажурных кронштейнах черного металла с водостоками; рисунок растительного характера; техника исполнения (ковка, прокат, слесарная сборка);</p> <p>металлодекор:</p> <p>флагодержатель кованый черного металла, рисунок в характере стиля «модерн»;</p> <p>заполнение воротного проезда -</p> <p>двустворчатые ворота с калиткой в левой створке - рисунок (в основе глухой лист черного металла с кованными декоративными элементами (меандр, завитки, накладной веночек); навершие в виде встречных волот с деталями растительного характера; ковка;</p>	  
--	--	---	--

		<p>профилированный карниз значительного выноса в завершении 5-го этажа;</p> <p>в завершении центрального ризалита трапециевидный фронтон;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности - окрашенная штукатурка, фактурная штукатурка «внабрязг» (фасады в первом дворе, северный торцевой фасад); линейный руст в уровне 1-го этажа (в первом дворе);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая проемы с лучковыми завершениями);</p>	   
--	--	---	--



		<p>оконные заполнения – исторические рисунок и цвет;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>полуналичники, оформленные веерным рустом в уровне 2-го этажа;</p> <p>замковые камни в уровне 1-го этажа;</p> <p>гладкие наличники, фартуки в уровне 3-го- 6-го этажей;</p> <p>в завершении фасадов деревянный свес кровли на деревянных кобылках;</p> <p>брандмауэры;</p>	    
--	--	---	---

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

		<p>стены лестничной клетки оформлены прямоугольными плафонами, обрамленными профилированными штукатурными тягами с порезкой «меандр»;</p> <p>прямоугольные оконные проёмы на площадках лестницы в профилированных деревянных наличниках, рисунок расстекловки (геометрический в виде стилизованных овалов);</p> <p>дверные заполнения – двустворчатые, каждая створка на четыре разноформатные филенки, с овалами в верхней части; профилированные наличники с «ушками»;</p>	  
--	--	--	--

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

		<p>металлические решётки лифтовых шахт; рисунок в характере стиля модери;</p> <p>заполнение входного тамбура:</p> <p>внутреннее дверное заполнение полуторостворчатое с правой нестворной частью; нестворная часть и левая створка полусветлые на четыре филенки; центральная часть полусветлая, шестичастное остекление в верхней части, нижняя часть декорирована филенкой с накладными деталями в виде ромбов;</p> <p>фрамуга остеклена (стекла с факетом), рисунок расстекловки «трельяжный»;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок (лестницы Л-2, Л-3) метлахской плиткой; рисунок типа «соты», с бордюром по периметру;</p>	  
--	--	--	--

		<p>профилированные штукатурные тяги по периметру перекрытий на лестничных площадках (лестницы Л-2, Л-3);</p> <p> типовые дверные заполнения на площадках лестницы Л-5:</p> <p>полutorостворные, левая створка на четыре разноформатных филенки; правая створка на три разноформатных филенки; профилированные наличники;</p> <p>две ниши с полуциркульными завершениями перед входным тамбуром лестницы Л-5;</p>	  
--	--	--	--

		<p>дверное заполнение входного тамбура – трехстворчатое, полусветлое; фрамуга трехчастного остекления; в завершении тамбура профилированный карниз;</p> <p>деревянные панели, декорированные филенками в обшивке откосов и перекрытии тамбура.</p>	 
--	--	--	--

Приложение № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2021 г., Шифр № 11/01.21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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, ГИУ "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

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург История

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1324	Дом А.И. Балинского	1908	арх. А.И. Балинский	Монетная Большая ул., 22	среднее	-/-

Приложение № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., Шифр № 11/01.21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ПГ - В - 1324

УТВЕРЖДАЮ:

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

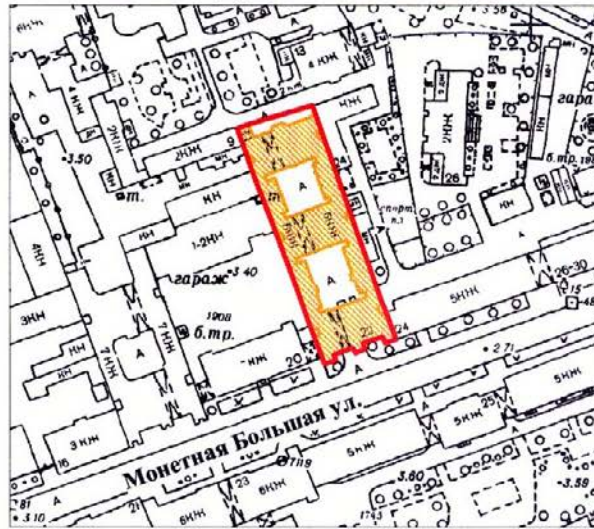
 Б. М. Кириков

М.П.

" 18 " мая 2022



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

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



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., Шифр № 11/01.21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЁТА

Серия Б

240837

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 371/11

Кадастровый номер:

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица

дом № 22 корпус кв. № 22

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22

Год постройки: 1908

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 7 (в том числе , подвал

мансарда)

подвал

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: по деревянным балкам, по металлическим

своды по металлическим

балкам

балкам

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 2 комнат,

жилой площадью 23,7 кв.м., общей площадью 46,7 кв.м., высота 3,23 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок водопровод канализация газоснабжение электроплита мусоропровод прочее: ванна, туалетналичие в парадной: мусоропровод лифт

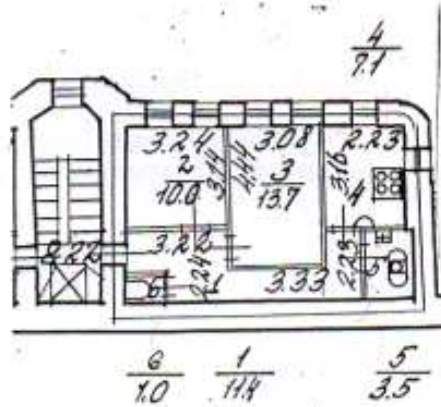
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2011 года
составляет 297442 (Двести девяносто семь тысяч четыреста сорок два) рубли

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (по 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	11,4	-	11,4		
2	2	комната	10,0	10,0			
3	3	комната	13,7	13,7			
4	4	кухня	7,1		7,1		
5	5	ванная	3,5		3,5		
6	6	туалет	1,0		1,0		
Итого			46,7	23,7	23,0		

IV. План квартиры

h= 3.23



_____ - граница квартиры

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на _____ 04 февраля 2011 года
(дата обследования)

Исполнитель _____ (Е.Н. Квашук) 14 февраля 2011 года
(ф.И.О.) (дата изготовления)

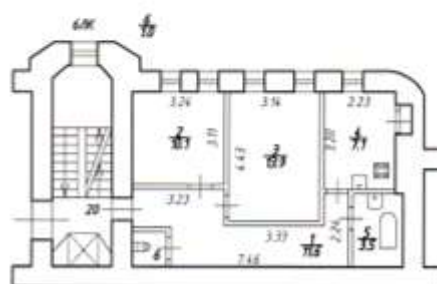
Начальник филиала ГУП "ГУИОН" _____ А.Н. Козодаев
ПИБ Петроградского района

М.П.



Панетка владельцу:
1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самостоятельно-проектировщик и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 3 этажа



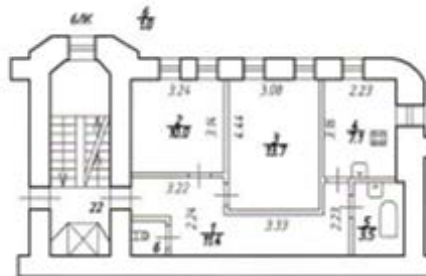
л = 3,29

По состоянию на 1971 год



Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"				Инв. N -
Лист N 1	Санкт-Петербург Большая Монетная улица дом 22, литера А План квартиры N 20			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.11.2020	Исполнил	Исполнение кадастровых работ	Степанова М.И.	<i>Степанова</i>
27.11.2020	Проверил	Техническое руководство работ	Бранникова А.А.	<i>Бранникова</i>
27.11.2020		Зам. главного директора	Иванова О.В.	<i>Иванова</i>

План части 4 этажа



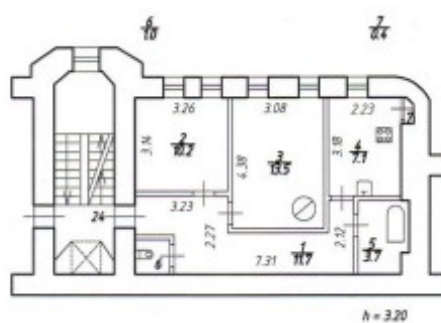
л. 222

По состоянию на 1971 год



Общество с ограниченной ответственностью «Первое кадастровое бюро»				Инв. N -
Лист N 1	Санкт-Петербург Большая Монетная улица дом 22, литера А План квартиры N 22			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.11.2020	Исполнил	Исполнитель кадастровых работ	Степанова М.И.	<i>Степанова</i>
27.11.2020	Проверил	Главный инженер кадастра	Бронникова А.А.	<i>Бронникова</i>
27.11.2020		Зам генерального директора	Иванова Ю.В.	<i>Иванова</i>

План части 5 этажа



По состоянию на 1971 год



Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"			Инв. N -
Лист N 1	Санкт-Петербург Большая Монетная улица дом 22, литера А План квартиры N 24		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
27.11.2020	Исполнил	Исполнитель кадастровых работ	Степанова М.И.
27.11.2020	Проверил	Технический руководитель группы	Бронникова А.А.
27.11.2020		Зам генерального директора	Иванова Ю.В.

Подпись
Степанова
Бронникова
Иванова



ООО «Первое кадастровое бюро»
 ИНН 7813602340, КПП 781301001
 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Маркина,
 дом 16а, литера А, пом. 1-Н
 Тел./факс: (812) 363-20-32
 1kadastr@pogreshnosti.net

**СПРАВКА
 О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ**
 по данным на 1971 год

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 22, литера А

Год постройки - 1908

Год капитального ремонта -

Количество этажей – 7-8

В том числе: надземных 6-7, в том числе мансарда подземных 1.

Кроме того, имеется: -

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

Чердачные – деревянные по деревянным балкам

Междуэтажные – деревянные по металлическим балкам

Надподвальные – бетонные по металлическим балкам

Процент износа здания - 38%

Зам. генерального директора
 ООО «Первое кадастровое бюро»



Ю.В.Иванова

<http://пкб.рф>

Приложение № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., Шифр № 11/01.21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

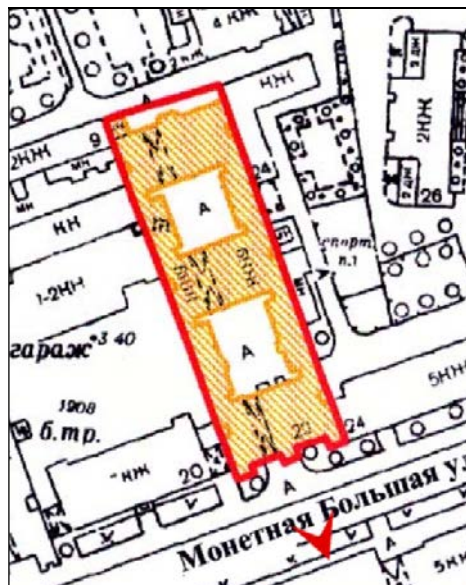
(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 22.01.2021 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Лицевой фасад дома по Большой Монетной улице. Общий вид.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Первый внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Первый внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Первый внутренний двор. Фрагмент фасад восточного дворового корпуса. Общий вид. Окна квартиры № 22.
5. Лестница 6 ЛК, четвёртый этаж. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 22.
6. Коридор (пом. 1: 11,4 м²). Фрагмент интерьера. Вид на входную дверь и на туалет (пом. 6: 1,0 м²).
7. Коридор (пом. 1: 11,4 м²). Фрагмент интерьера. Вид из комнаты (пом. 3: 13,7 м²).
8. Комната (пом. 2: 10,0 м²). Общий вид.
9. Ванная (пом. 5: 3,5 м²).
10. Кухня (пом. 4: 7,1 м²).

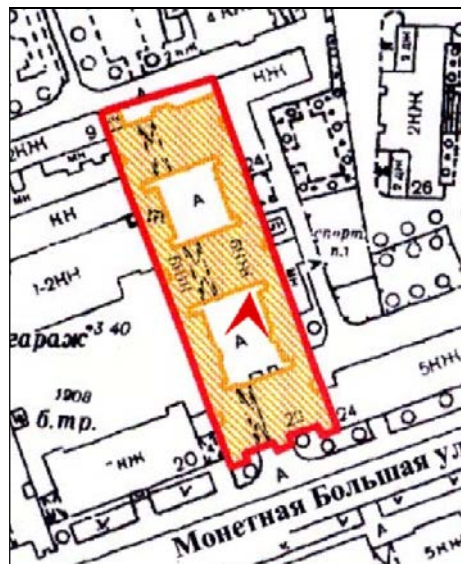


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Лицевой фасад дома по Большой Монетной улице. Общий вид.



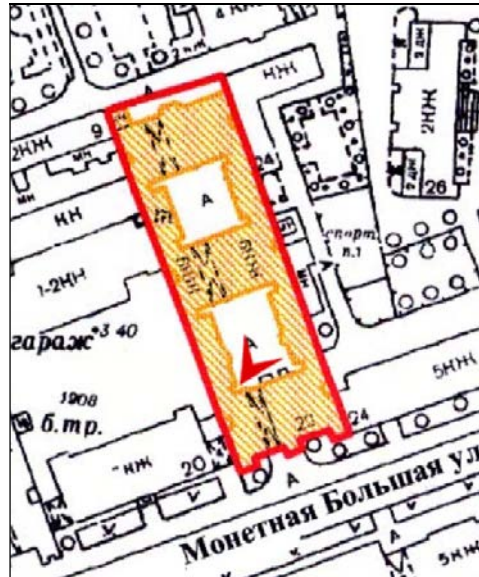


2. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Первый внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.



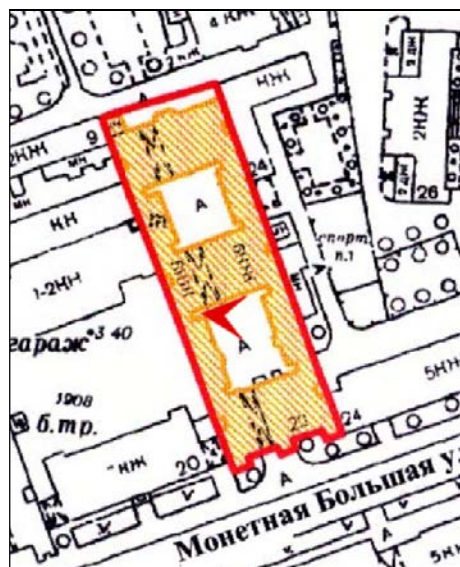


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Первый внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.



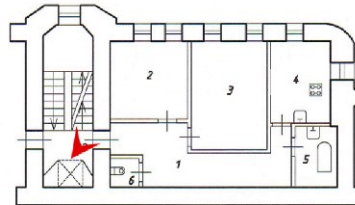


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Первый внутренний двор. Фрагмент фасада восточного дворового корпуса. Общий вид. Окна квартиры № 22.



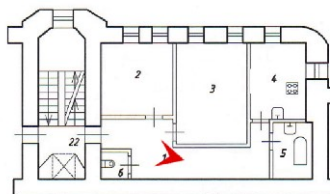


5. Лестница 6 ЛК, четвёртый этаж. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 22.



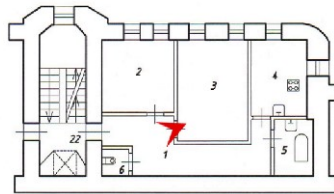


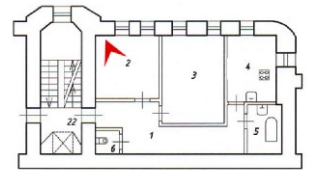
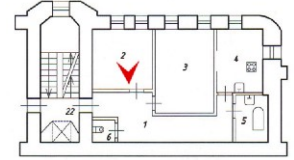
6. Коридор (пом. 1: 11,4 м²). Фрагмент интерьера. Вид на входную дверь и на туалет (пом. 6: 1,0 м²).





7. Коридор (пом. 1: 11,4 м²). Фрагмент интерьера. Вид из комнаты (пом. 3: 13,7 м²).

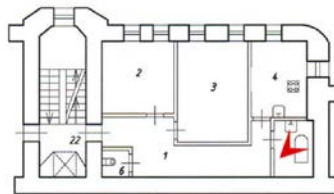




8. Комната (пом. 2: 10,0 м²). Общий вид.

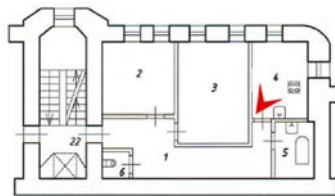


9. Ванная (пом. 5: 3,5 м²).





10. Кухня (пом. 4: 7,1 м²).



Приложение №9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., Шифр № 11/01.21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72
 тел. (812)303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619
 Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.; 15.05.2019 г.

Выявленный объект культурного наследия:
 «Дом А.И. Балинского» по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная,
 д. 22, лит. А

Проект приспособления для современного
 использования объекта культурного наследия

Проект перепланировки квартиры
 № 22



Генеральный директор
 ООО “Архитектурно-
 реставрационная
 мастерская “ВЕГА”

ГАП



Шарова Е.А.

Скорева Ю.О.

Санкт-Петербург, 2021 г.


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)




Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

<p>Заместитель Министра <small>(должность уполномоченного лица)</small></p>	 <small>(подпись уполномоченного лица)</small>	<p>С.Г.Обрывалин <small>(ф.и.о. уполномоченного лица)</small></p>
--	--	--



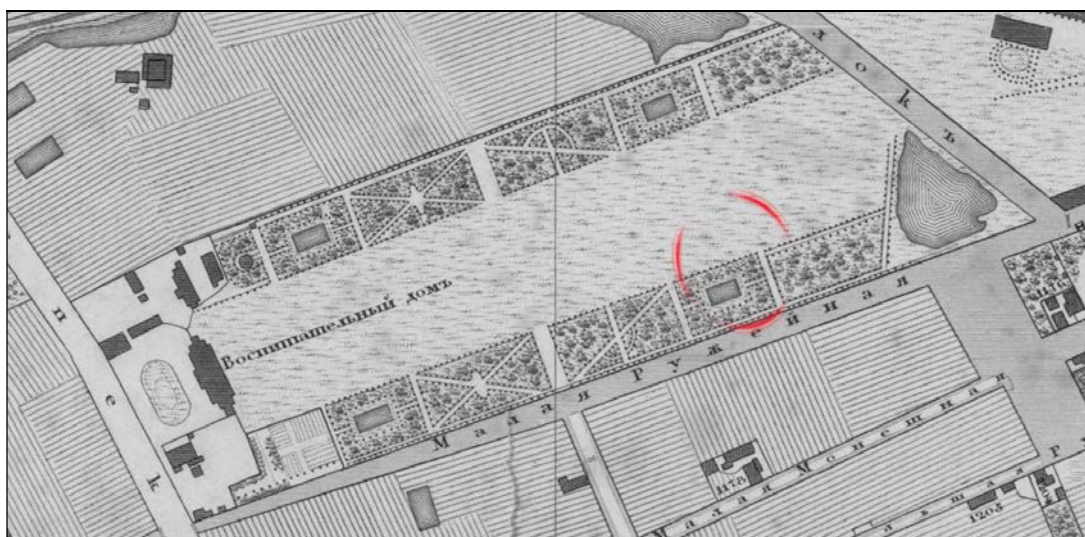
007945

Приложение № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д.22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д.22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры №22», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., Шифр № 11/01.21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

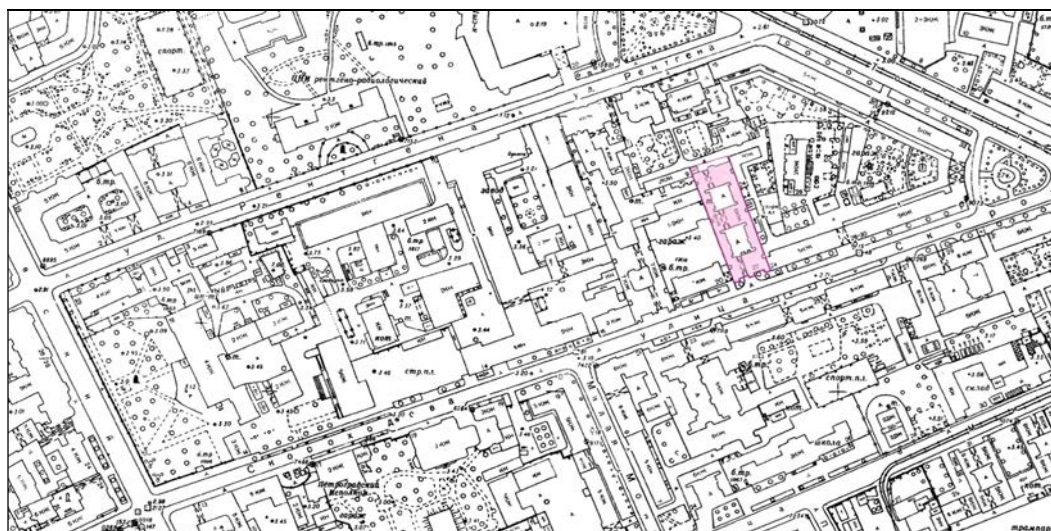
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
2. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утверждённым планам. Составлен в 1907 г., отпечатан в 1908 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей.
3. Топосъёмка. 1934 г. Фрагмент.
4. Постановление. 24 октября 1881 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Лист 1.
5. Генеральный план Коллежского Советника Л.Н. Демиса. 24 октября 1881 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Листы 1а-3.
6. На генплане лит. А: разрез по линии аб, разрез по линии сд. 24 октября 1881 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Листы 3-5.
7. Постановление (разрешение на строительство). 2 апреля 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Лист 6.
8. План двора жены Действительного Статского Советника Ольги Александровны Кайзер. 2 апреля 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Лист 6 об.
9. Фасады, разрезы. 2 апреля 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Листы 7-11.
10. Постановление (разрешение на строительство). 23 мая 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Лист 12.
11. План двора жены Действительного Статского Советника Ольги Александровны Кайзер. 23 мая 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Листы 12 об-13.
12. Фасады, план. 23 мая 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Листы 14-16.
13. Постановление (разрешение на строительство). 19 февраля 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Лист 17.
14. План двора О.А. Кайзер. Фасады, разрезы, поэтажные планы. 19 февраля 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Листы 17 об-19.
15. Постановление (разрешение на строительство) существующего дома №22 по Большой Монетной улице. 24 марта 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Лист 20.
16. Проектный план двора архитектора Антонина Ивановича Багинского. 24 марта 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Лист 20 об.
17. Проектный план подвала. Проектный план 1го этажа. 24 марта 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Листы 21-24.
18. Проектный план 2, 3, 4, 5 этажей. Проектный план 6 этажа. 24 марта 1908 г. Современная квартира №22 ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Листы 25-28.
19. Проектный план 6 этажа. Проектный план мансарды и крыши. 24 марта 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Листы 27-30.
20. Разрез по А-В. 24 марта 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Листы 31-42.
21. Разрез по С-Д. Фасад. Разрез по в-Д. 24 марта 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Листы 43-48.
22. Фасад по Б. Монетной ул. 24 марта 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8123. Листы 49-52.



1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



2. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утверждённым планам. Составлен в 1907 г., отпечатан в 1908 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей.



3. Топосъёмка. 1934 г. Фрагмент.

54
 сиб. гор. Чурова, сибирские податочные чертёжи от 24 октября, по
 делу сегоднешнему от 24 октября 1881 г. № 782, постановлено
 поспешно. Копию 23 октября 1881 г. на 10 часов, в назначенном
 на швейцарском дворе подполков. А. сегоднешним 23 октября чертё-
 жом, 40 часов, в назначенном здании, приобщены к
 делу. На 20 октября 1881 г. 21 руб. за 7 часов. на все от
 33 руб. 11 коп. сур. по пр. 1881 г. в виде чертёжи подоро-
 жнику в швейцарской конюш.

Копию подписали: Гов. гор. Чурова Леонович. Члены Чурова
 Никитин и Бела.

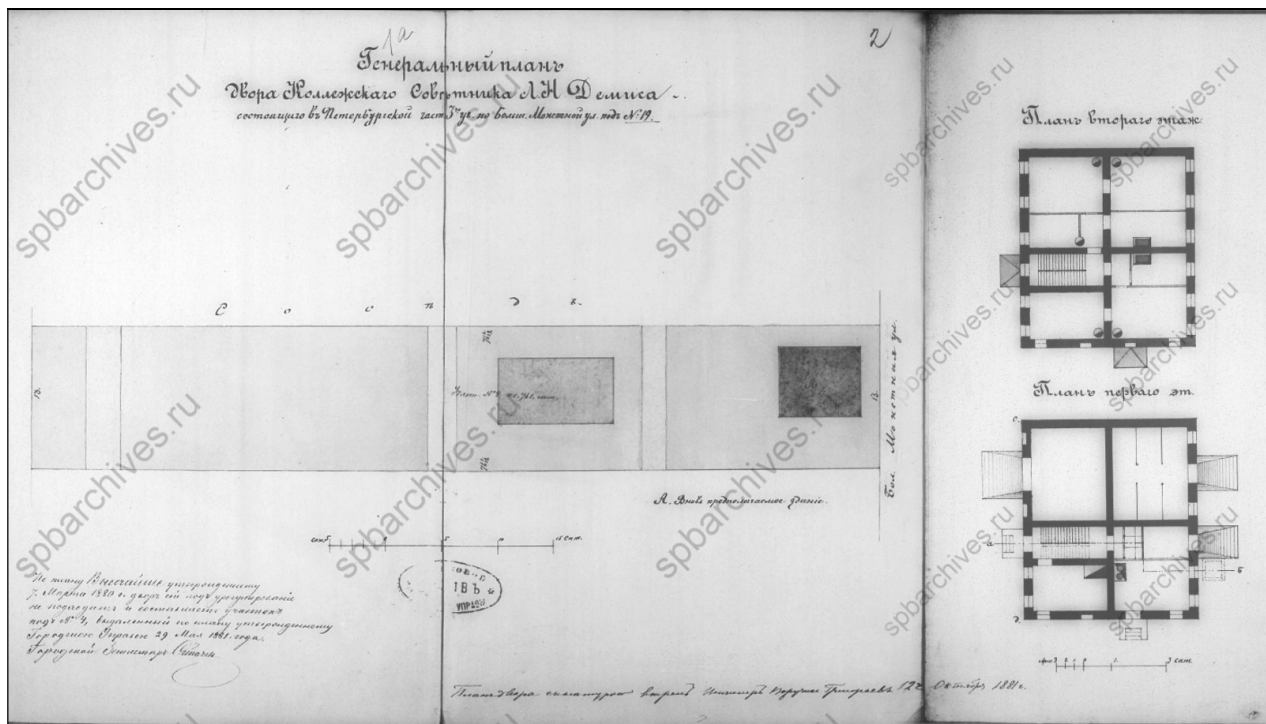
Съ подписаннымъ Чурово.
 Чуровъ Чертковской Архивной Чуровъ



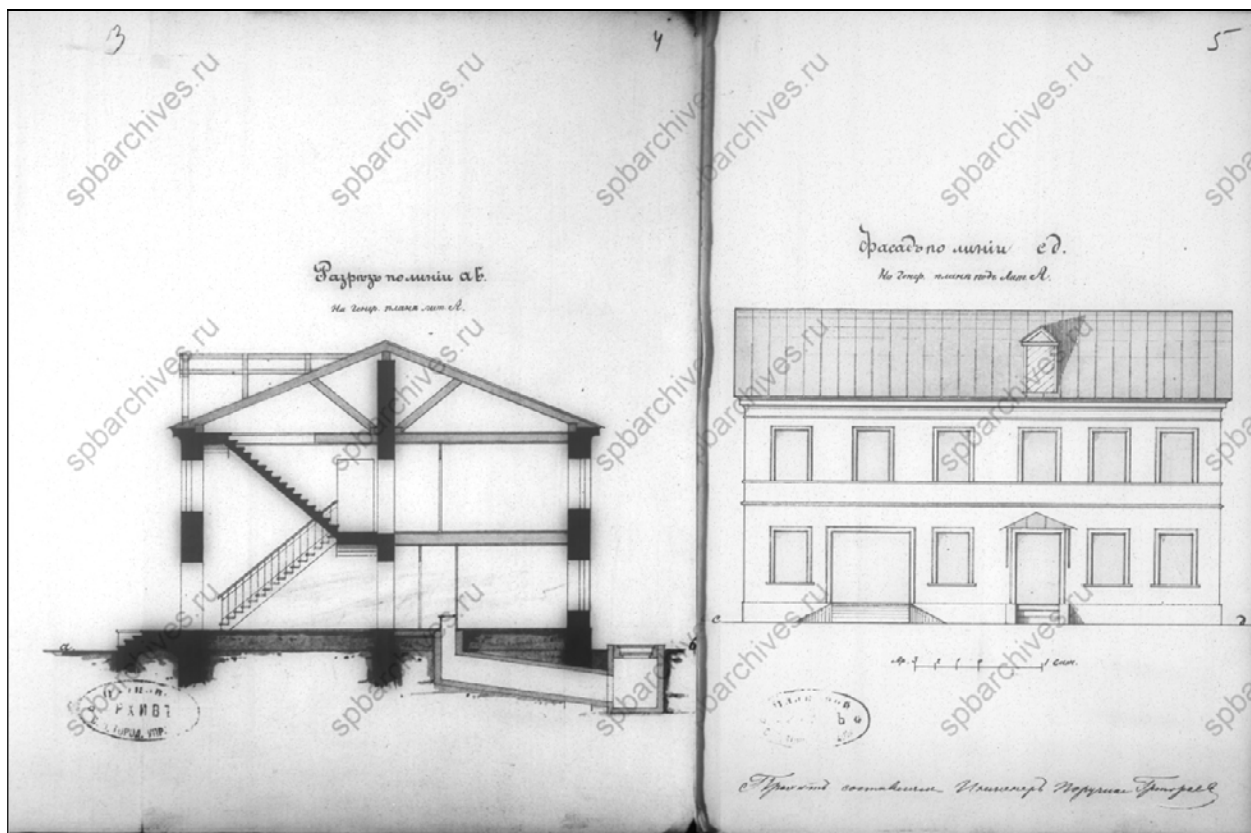
Куртисъ А. 3/3
 817

ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА

4. Постановление. 24 октября 1881 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Лист 1.



5. Генеральный план Коллежского Советника Л.Н. Демиса.
24 октября 1881 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Листы 1а-3.



6. На генплане лит. А: разрез по линии аб, разрез по линии сд. 24 октября 1881 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Листы 3-5.

6.9

6

Проект сей рассмотрѣнъ и утвержденъ Техни-
ческимъ Отдѣленіемъ С.П.Б. Городокой Управы 2^{го} Апрѣля 1897 года

Членъ Управы *И. Б. Шуца*

Дѣлопроизводитель *В. Б. Бланк*

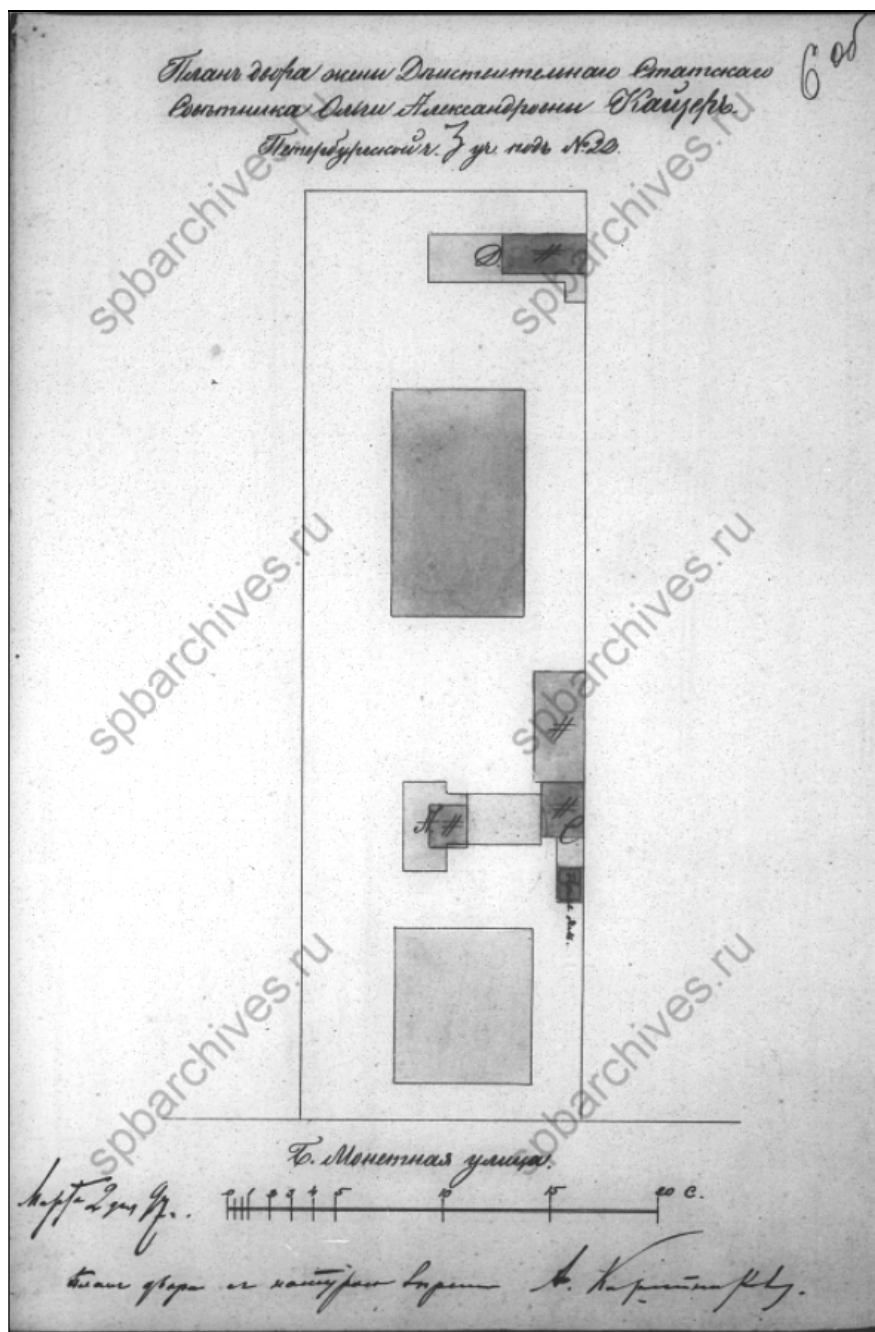


*Механическое отдѣленіе постановило:
постройку деревяннаго одноэтажнаго каменнаго
зданія на мѣстѣ, расположеннаго на мѣстѣ
въ парку Анны Павловны въ парковой и
садовой частяхъ, согласно вѣдомостямъ и черте-
жамъ, прилагаемымъ къ проекту, и утвержденныхъ
на мѣстѣ, мѣрными работами и доложить, съ
соблюдениемъ общихъ правилъ, прилагаемыхъ
къ плану.*

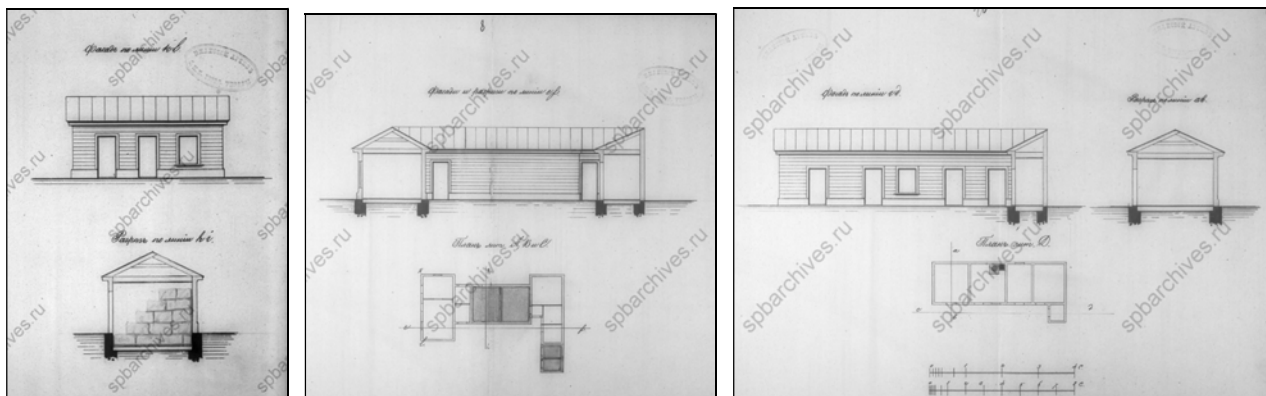
*Подоставленъ проектъ № 48 в формѣ и т.д.
Одноэтажнаго каменнаго
Начальникъ отдѣленія *В. Б. Шуца**

ДЕФЕКТЪ ОРИГИНАЛА

7. Постановление (разрешение на строительство). 2 апреля 1897 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Лист 6.



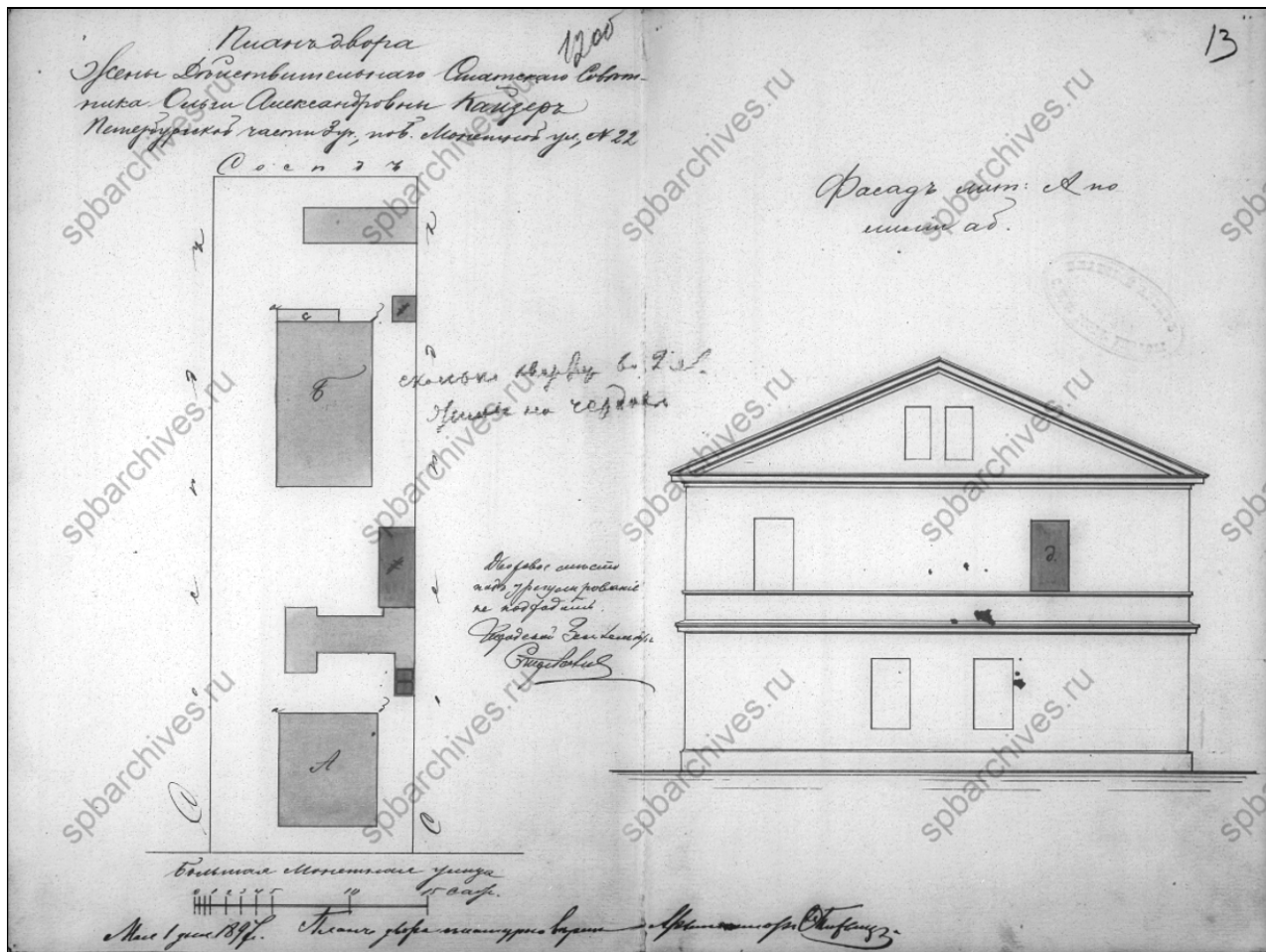
8. План двора жены Действительного Статского Советника Ольги Александровны Кайзер. 2 апреля 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Лист 6 об.



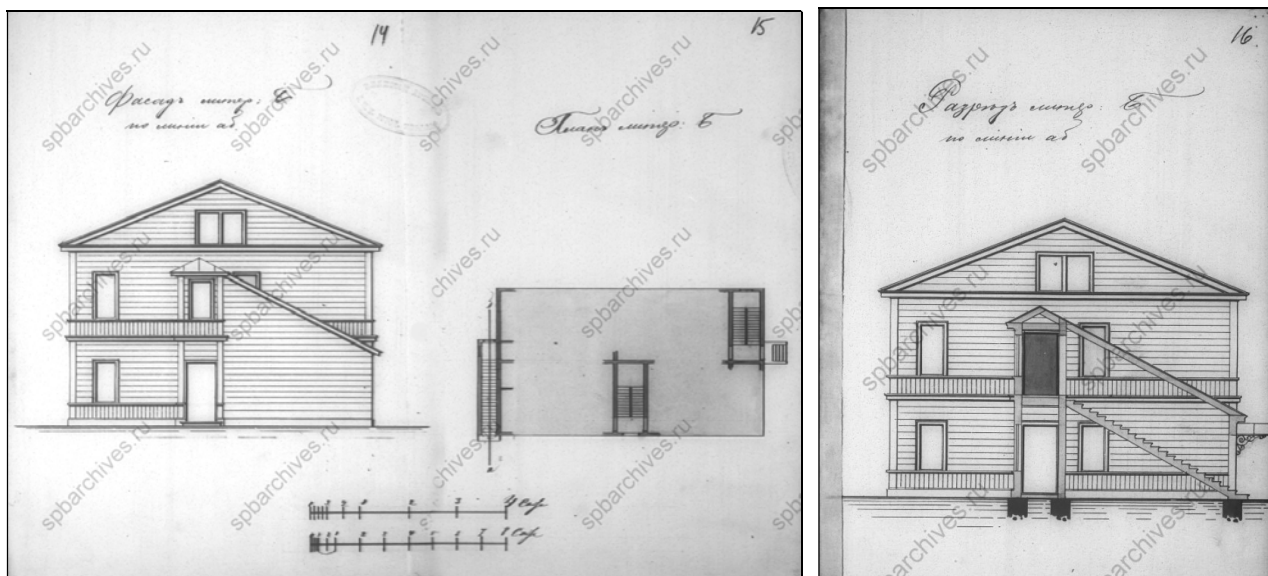
9. Фасады, разрезы. 2 апреля 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Листы 7-11.



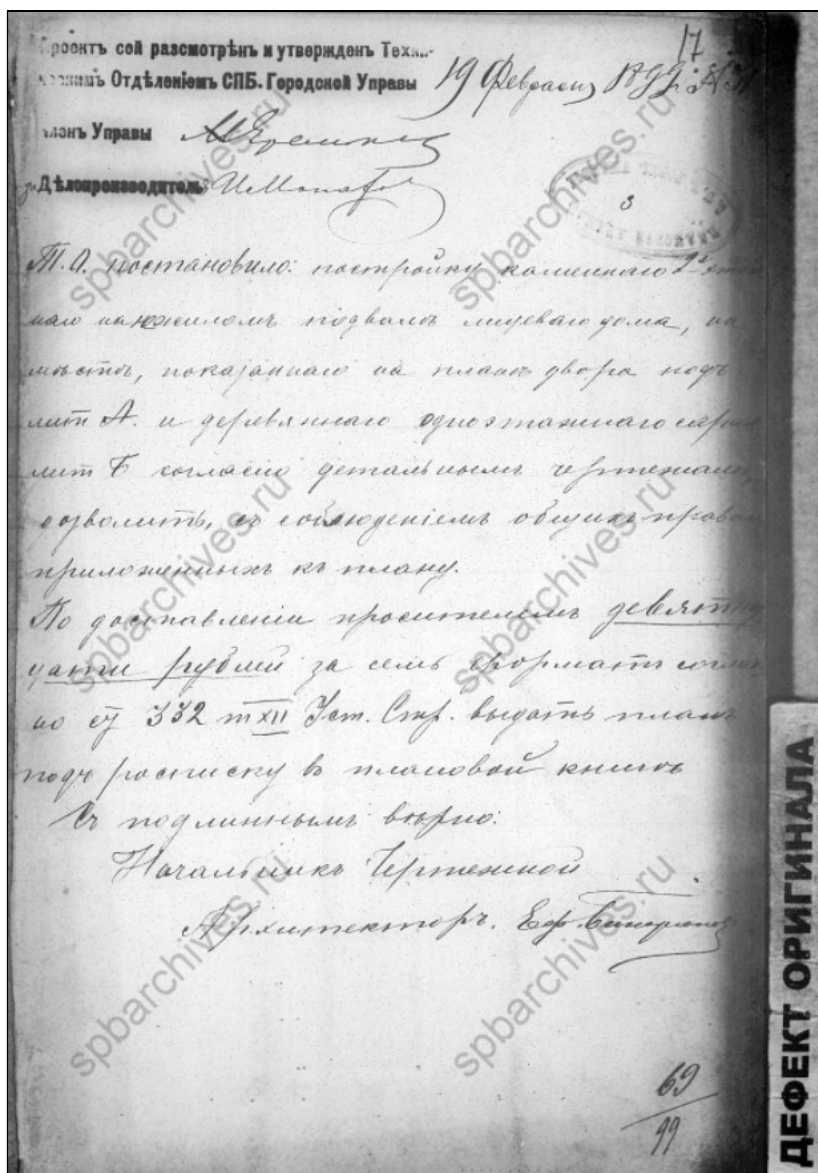
10. Постановление (разрешение на строительство). 23 мая 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Лист 12.



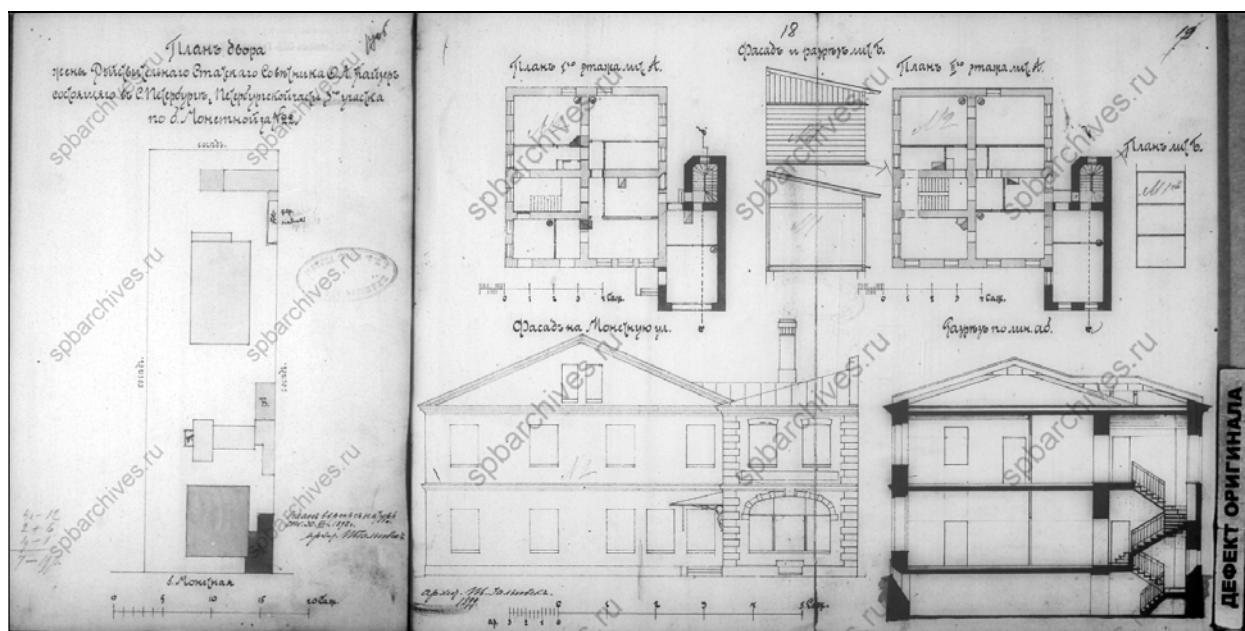
11. План двора жены Действительного Статского Советника Ольги Александровны Кайзер. 23 мая 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Листы 12 об-13.



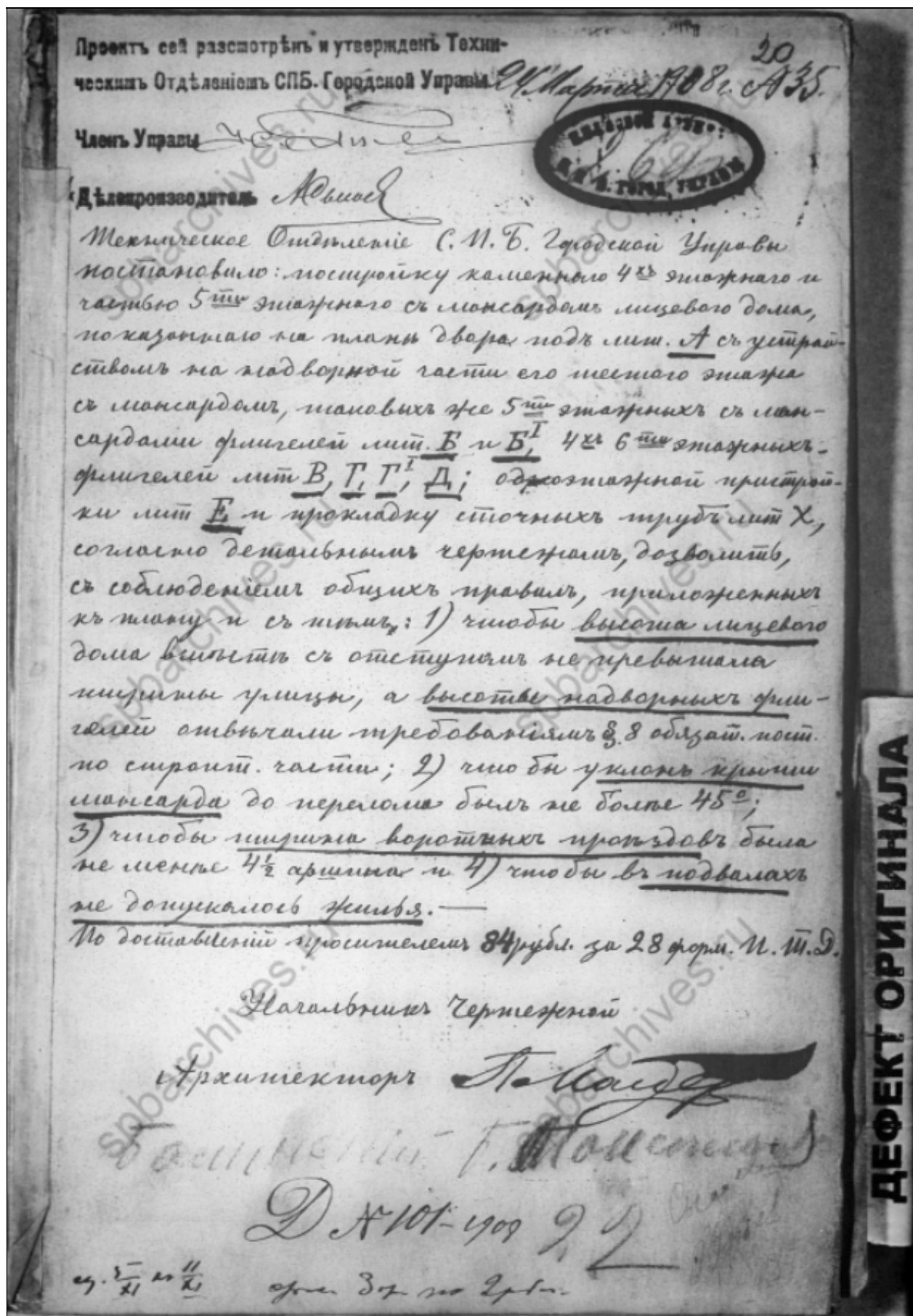
12. Фасады, план. 23 мая 1897 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Листы 14-16.



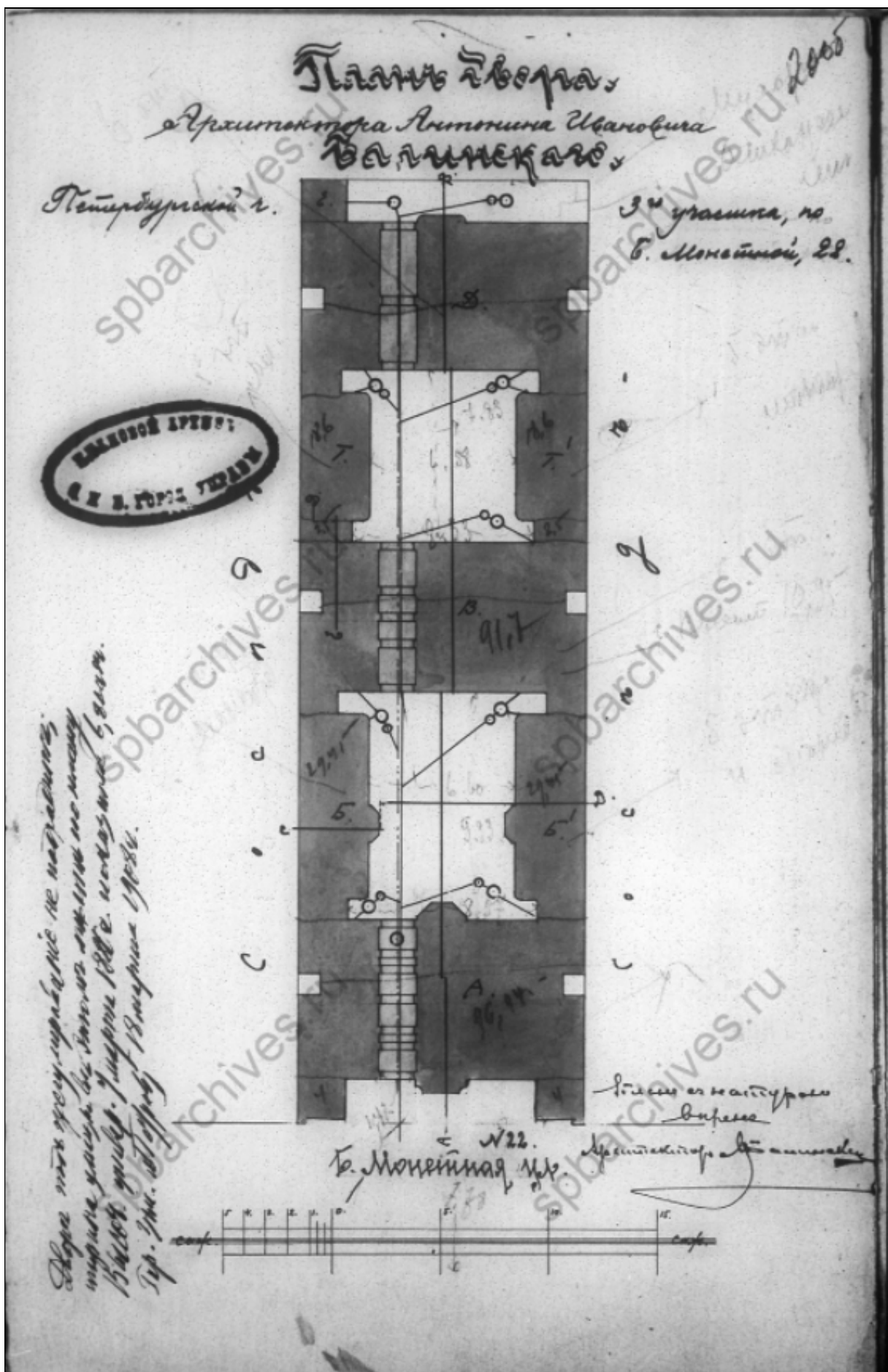
13. Постановление (разрешение на строительство). 19 февраля 1899 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Лист 17.



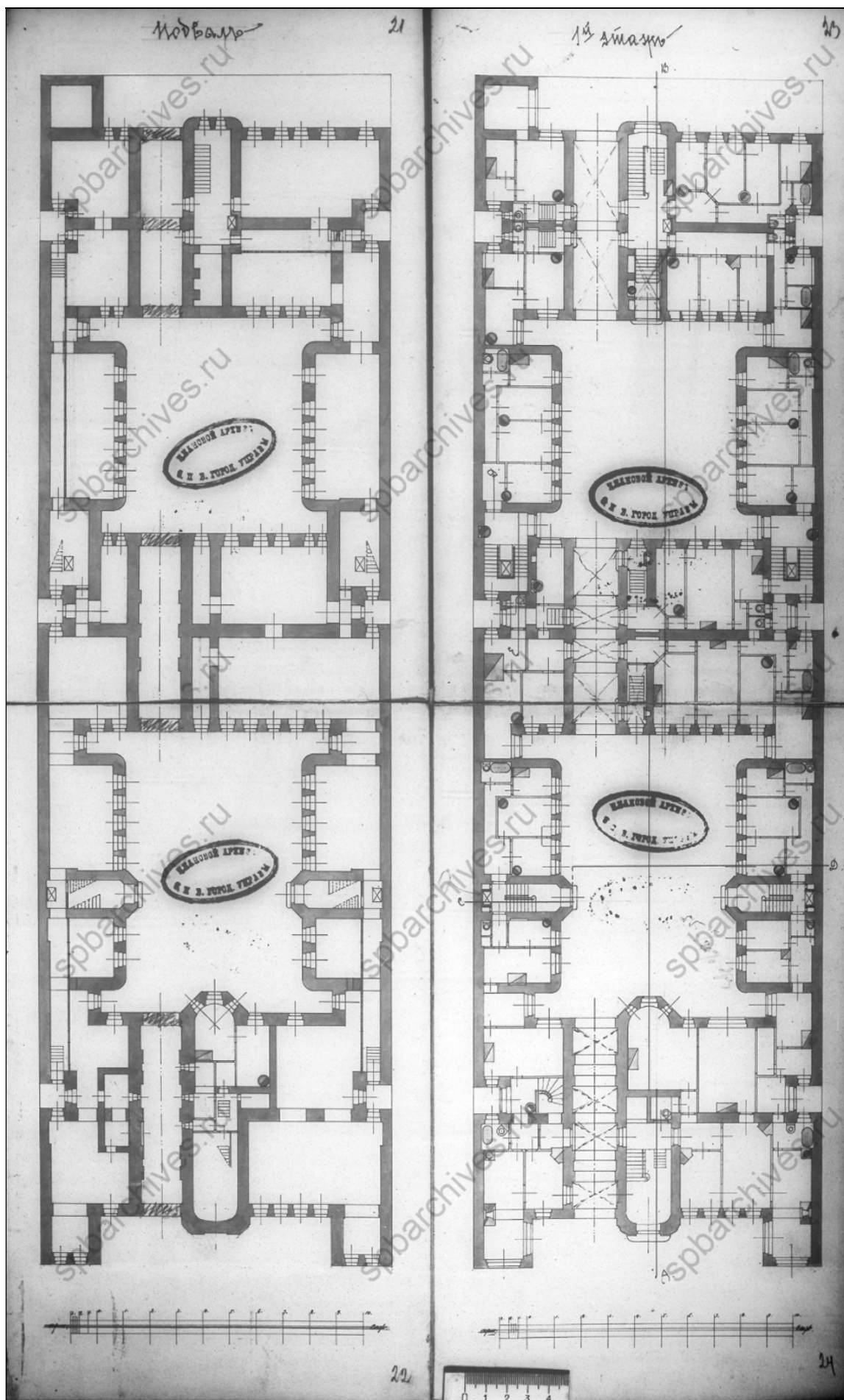
14. План двора О. А. Кайзер. Фасады, разрезы, поэтажные планы. 19 февраля 1899 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Листы 17 об-19.



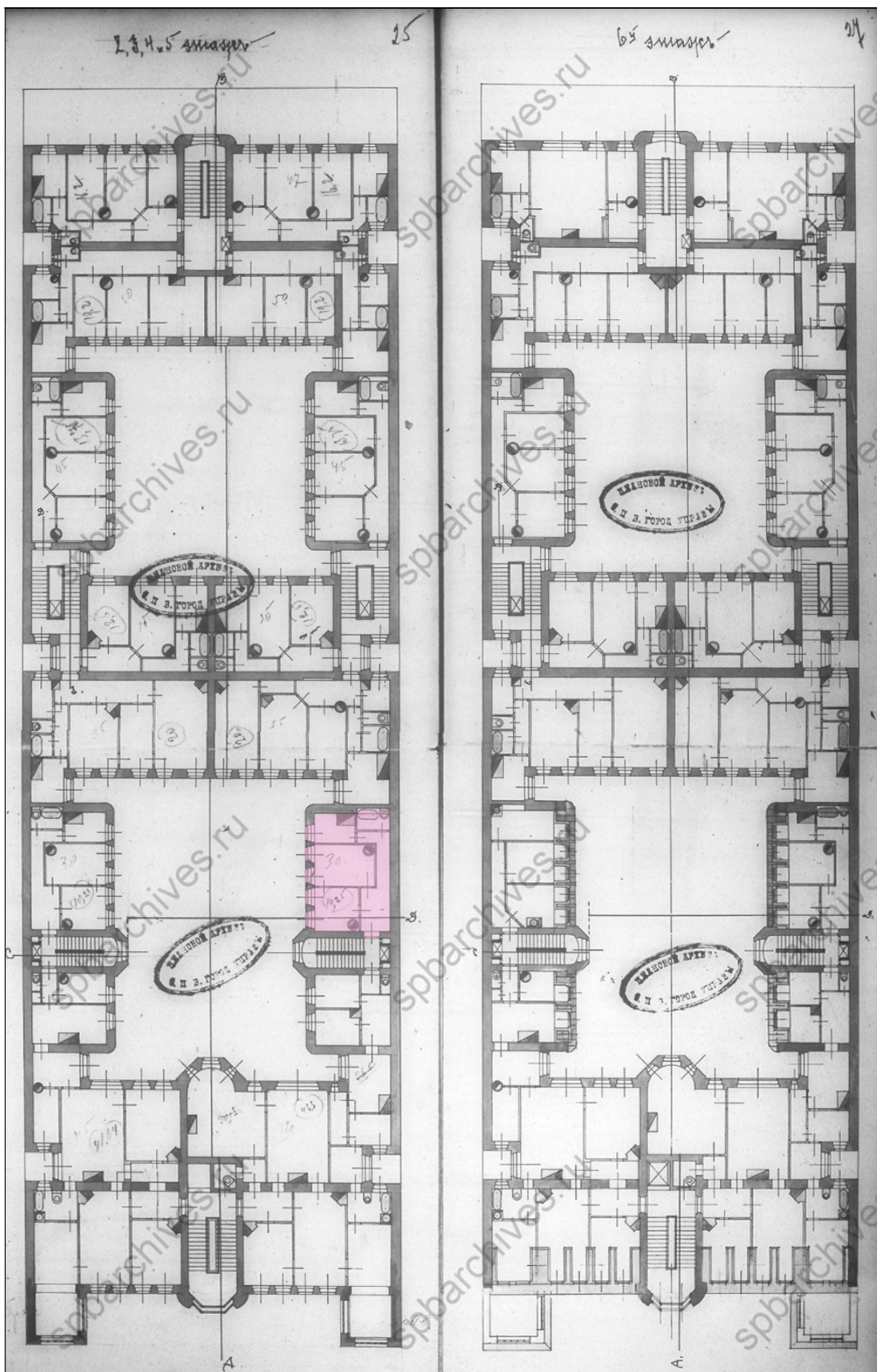
15. Постановление (разрешение на строительство) существующего дома №22 по Большой Монетной улице. 24 марта 1908 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Лист 20.



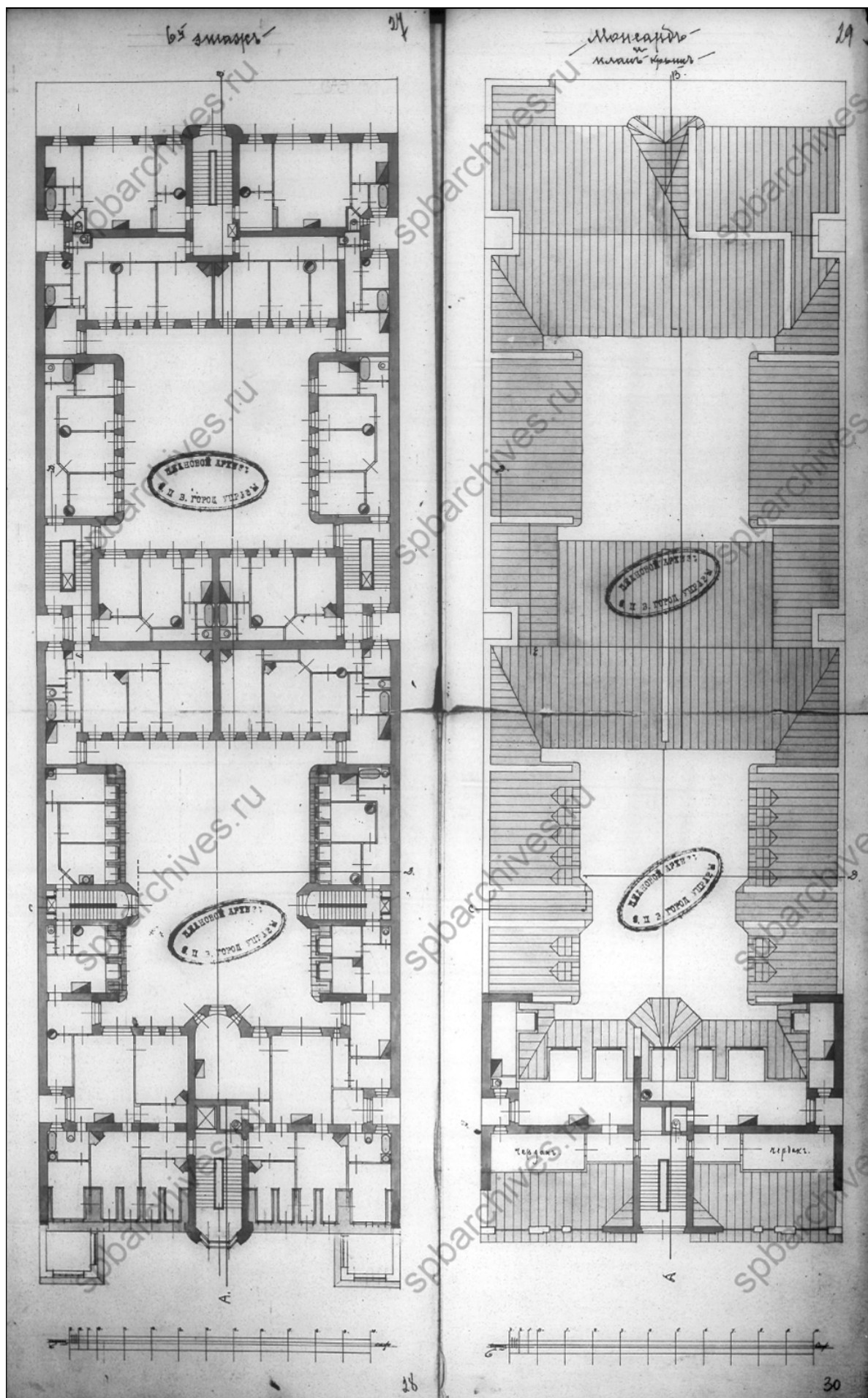
16. Проектный план двора архитектора Антонина Ивановича Багинского. 24 марта 1908 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Лист 20 об.



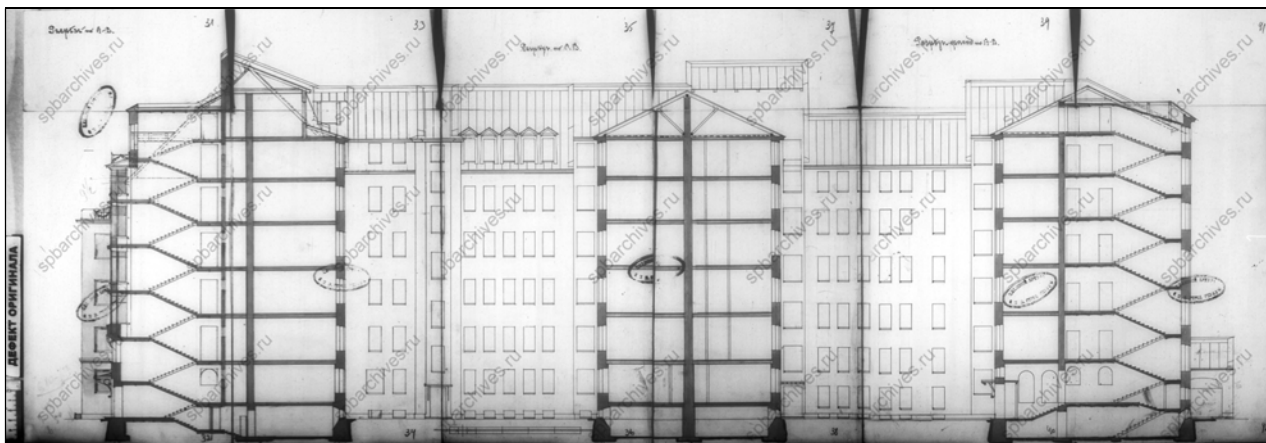
17. Проектный план подвала. Проектный план 1го этажа. 24 марта 1908 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Листы 21-24.



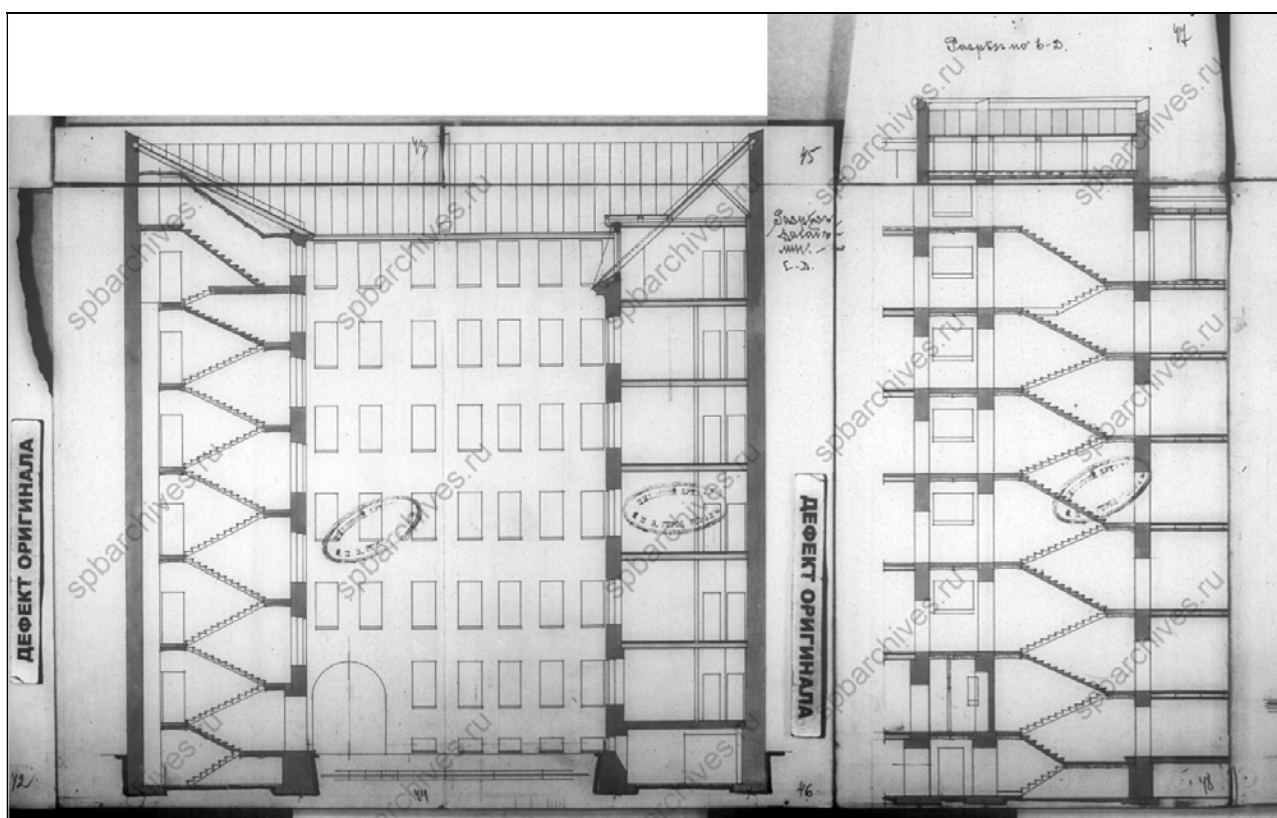
18. Проектный план 2, 3, 4, 5 этажей. Проектный план 6 этажа. 24 марта 1908 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Листы 25-28.



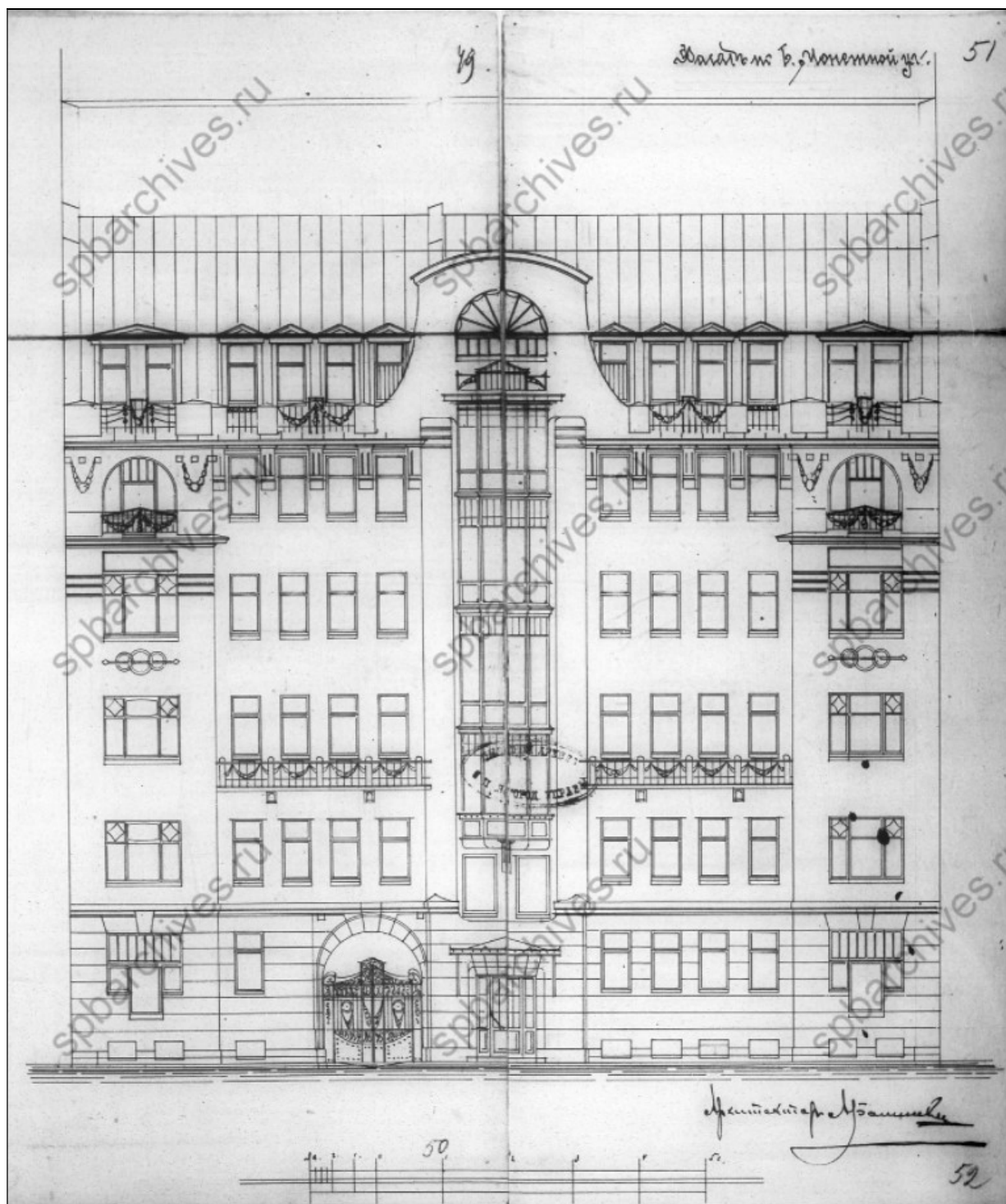
19. Проектный план 6 этажа. Проектный план мансарды и крыши. 24 марта 1908 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Листы 27-30.



20. Разрез по А-В. 24 марта 1908 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Листы 31-42.



21. Разрез по С-Д. Фасад. Разрез по в-Д. 24 марта 1908 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Листы 43-48.



22. Фасад по Б. Монетной ул. 24 марта 1908 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8123. Листы 49-52.

Приложение № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Балинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Монетная ул., д. 22, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Балинского». Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 22, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 22», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., Шифр № 11/01.21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru> <http://kgiop.ru>

№01-30-1459/20-0-1 от 01.12.2020

Варенцовой А.С.

89218971207@mail.ru

№

Рег. № 01-30-1459/20-0-0 от 20.11.2020

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная, дом 22, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «А.И. Балинского».

Архитектурно-художественных элементов отделки, имеющих историко-культурную ценность в квартире № 22 вышеуказанного здания нет.

**Заместитель начальника отдела государственного учета
объектов культурного наследия**

К.С. Евтеев

Вейгадт О.А.
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 7A48B40032AC6FBD47FA4BDE69F1B88A
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021