

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**Генеральный директор**  
**М.И. Филипович**

«31» августа 2021 г.

### Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А», шифр: 47Ж/0820/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 году.**

г. Санкт-Петербург

«31» августа 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47 в составе экспертной комиссии (Приложение № 10 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-19-21 от 18 мая 2021 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18 мая 2021 года по 31 августа 2021 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Акционерное общество «Информационная компания «Кодекс» (АО «Кодекс»).

**4. Сведения об экспертах:**

*1) Председатель Экспертной комиссии:*

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор

Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко- культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	18 лет

Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 19.11.2018 № 1998.

аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	---

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель

Экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь

Экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член Экспертной

комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А», шифр: 47Ж/0820/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13;

Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А», шифр: 47Ж/0820/-/-, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 году, в составе:

***Раздел 1. Предварительные работы:***

Том 1. Исходно-разрешительная документация.

Том 2. Фотофиксация (до начала работ).

***Раздел 2. Комплексные научные исследования:***

Том 3. Техническое заключение по результатам обследования квартиры.

Том 4. Историко-архивные и библиографические исследования.

Том 5. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи).

***Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 14:***

Том 6. Пояснительная записка.

Том 7. Архитектурные решения.

***Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:***

***Подраздел 1. Решения по электрооборудованию и электроосвещению:***

Том 8. Электрооборудование и электроосвещение.

***Подраздел 2. Решения по водоснабжению и водоотведению:***

Том 9. «Водоснабжение и водоотведение».

***Подраздел 3. Дефектная ведомость:***

Том 10. Дефектная ведомость.

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

- проектная документация: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А», шифр: 47Ж/0820/-/-, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2. настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 07.12.2016 г. № 10-670 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» (Приложение № 3);

- копия уведомления КГИОП от 26.04.2012 г. № 7728/2012 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», утвержденный КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 4);

- копия задания КГИОП от 03.09.2020 г. № 01-52-2007/20 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 кв. № 14 для современного использования) (Приложение № 5);

- документы технического учета: копия технического паспорта на квартиру № 14 по состоянию на 15.08.2012 г.; копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия; копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 26.08.2020 г. № 4499 (Приложение № 7);

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.07.2021 г. № 99/2021/405767725; копия доверенности № 78 АБ 8404279 от 04.08.2020 г.; копия договора купли-продажи от 03.03.2020 г.; копия акта приема-передачи Недвижимого имущества от 23.03.2020 г. (Приложение № 8);

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

На момент проведения экспертизы на объекте культурного наследия были проведены работы по перепланировке и переустройству квартиры № 14, а именно: демонтаж существующих межкомнатных перегородок, чистового и чернового покрытия полов, санитарно-технического оборудования квартиры, полная расчистка всех поверхностей помещений от современных покрытий и штукатурного слоя, частично раскрыты ранее существовавшие дверные проемы, возведены новые перегородки с изменением площадей и конфигурации помещений, а также начаты работы по отделке.

По результатам визуального обследования квартиры № 14 в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы установлено, что ценные элементы архитектурно-художественной отделки и интерьеров, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

Проведенные работы не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», утвержденный распоряжением КГИОП от 07.12.2016 г. № 10-670 и уведомлением КГИОП от 26.04.2012 г. № 7728/2012.

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

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

культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» 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 экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

-изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве (ЦГИА), материалы архива КГИОП, также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение № 1. Иконографические материалы).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 18 мая 2021 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 6). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта

культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» рассматриваемое здание является выявленным объектом культурного наследия.

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», определен распоряжением КГИОП от 07.12.2016 г. № 10-670 и уведомлением КГИОП от 26.04.2012 г. № 7728/2012 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», утвержден КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 4).

Паспорт и охранное обязательство собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», не оформлены органом охраны.

По результатам сравнительного анализа представленных технических документов, архивных планов и визуального осмотра квартиры № 14 установлено, что на момент проведения экспертизы и фотофиксации на объекте были выполнены работы по демонтажу существующих межкомнатных перегородок, чистового и чернового покрытия полов, санитарно-технического оборудования квартиры, полная расчистка всех поверхностей помещений от современных покрытий и штукатурного слоя, частично раскрыты ранее существовавшие дверные проемы, возведены новые перегородки с изменением площадей и конфигурации помещений, а также начаты работы по отделке.

Согласно представленным архивным данным ПИБ на 1991 г. в квартире № 14 между помещениями № 9 и № 10 ранее существовал дверной проем в капитальной стене.

##### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Квартира № 14, расположенная в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», находится в собственности юридического лица - Акционерного общества «Информационная компания «Кодекс». Копия выписки



из ЕГРН и иные правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 8 к настоящему Акту.

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

Выявленный объект культурного наследия ««Дом К.Х. Кельдаля», расположен в историческом центре Санкт-Петербурга на Австрийской площади на пересечении Каменноостровского проспекта и улицы Мира.

История застройки и освоения территории будущей Австрийской площади датируется двадцатыми годами XVIII столетия. Тогда здесь размещались мазанковые строения с мастеровыми людьми, обслуживающими Оружейную канцелярию. Они были построены для «хамовных» мастеров, переведенных на жительство в Петербург в 1711 году. Чуть позже их переселили на Моховую улицу, а здания передали Посольскому двору. Строения просуществовали до середины XVIII века, а уже в следующем столетии территорию занимали небольшие деревянные постройки, окружённые садами и огородами, принадлежавшие частным лицам.

Современная Австрийская площадь была намечена на генеральном плане Петербурга в 1831 году и первоначально имела дугообразную форму, финальная восьмиугольная форма была откорректирована и утверждена в 1880-м. Интенсивная застройка преимущественно доходными домами относится к началу XX века.

После открытия Троицкого моста особенно быстро стал застраиваться Каменноостровский проспект. Деревянные дома заменялись каменными многоэтажными зданиями.

Восьмиугольная площадь на пересечении Каменноостровского проспекта с улицей Мира оставалась безымянной до 1992 года. Авторы «Топонимической энциклопедии» сообщают, что название связано с «австрийским стилем архитектурного оформления площади» и планировавшимся созданием на ней так называемого «австрийского уголка», включавшего сеть австрийских магазинов и предприятий сервиса. По одной из версий, площадь была задумана как уменьшенная копия копенгагенской Амалиенборг.

Строительная история участка, на котором располагается исследуемый объект прослеживается с 1904 года по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб. Доходный дом в стиле модерн был построен в 1902-1903 годах по проекту архитектора В.В. Шауба для почётного гражданина Константина Христиановича Кельдаля.

Центральный фасад был заглублён относительно красной линии, основные акценты оформления - башня с курантами, на вершине которой находился флюгер, и гранёный эркер. Динамичное впечатление композиции фасадов складывалось из контраста гладкой и фактурной отделки, окон и балконов разных форм. Фасад дома декорирован растительными орнаментами. Особое внимание уделялось оформлению окон, отличающемуся большим

разнообразием.

В оригинальном проекте Василия Шауба здание венчали три шатровых навершия. Во время войны, в крышу дома попал снаряд, в результате чего были уничтожены вышеуказанные башни и большая часть оригинальной шатровой кровли.

После войны в доме были произведены ремонтные работы по восстановлению части разрушенной кровли и пострадавшего 5 этажа здания.

В разное время в доме проживали писатель Л.Н. Андреев, позже - архитектор В.А. Щуко. В.А. Щуко имел мастерскую по созданию чертежей, проектов и театральных эскизов, располагавшуюся в мансарде дома.

В настоящее время объект является многоквартирным жилым домом с частью нежилых помещений в уровне первого этажа.

В 2001 году «Дом К.Х. Кельдаля» был включен КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» расположен в западной части квартала, ограниченного с севера улицей Мира, с востока Малой Монетной улицей, с юга Дивенской улицей и с запада Каменноостровским проспектом, и является частью архитектурного ансамбля, формирующего восьмиугольную Австрийскую площадь.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-пространственное решение сложной конфигурации в плане, состоящее из 5-и этажных на подвалах лицевых корпусов (северный с исторической мансардой и башней), образующих внутренний двор. Со стороны лицевого фасада по Дивенской улице организован воротный проезд с арочным завершением и с сохранившимся металлическим кованым заполнением. Крыша здания скатная, с металлическим окрытием.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов здания решено в стиле модерн с использованием элементов немецкого югендстиля и природных форм в декоре. Художественную выразительность образу здания придает богатство применяемых фактурных и цветовых контрастов. В оформлении лицевых фасадов использовано большое разнообразие лепных декоративно-художественных элементов. Здание кирпичное, оштукатуренное, стены выполнены в сочетании гладкой и фактурной штукатурки. Отдельные фрагменты имеют декоративные вставки майоликовой плитки и облицовку в виде кирпича «кабанчик». Цоколь облицован путиловской плитой.

Ассиметричная композиция лицевого фасада со стороны Австрийской площади выделена уплощенным трапециевидным ризалитом парадного входа юго-западной части фасада на высоту первого-третьего этажей с балконом на уровне третьего этажа и уплощенным прямоугольным в плане ризалитом парадного входа северо-западной части фасада. Главным акцентным элементом является сложный объем башни над северо-западным ризалитом с фигурными

щипцами, куполом и небольшим эркером на кронштейнах в уровне мансарды. Центральная, западающая часть фасада, акцентирована галерейным балконом четвёртого этажа в четыре оси и рядом из 4-х венчающих трапециевидных щипцов над ним. Над проемами парадных входов два козырька на кронштейнах кованого черного металла растительного орнамента.

Левый угол западного и северного фасадов отмечен многогранным угловым эркером на уровне третьего-пятого этажей на уплощённых стилизованных кронштейнах, с купольным завершением и небольшим шпилем.

Лицевой фасад, обращенный на Каменноостровский проспект, имеет симметричную композицию. Крайние оси, завершённые параболическими щипцами, фланкированы уплощенными эркерами на уровне 3-4-го этажей с балконами полуциркульного очертания на стилизованных кронштейнах в основании. По центральной оси фасада на уровне 3-го этажа устроен прямоугольный в плане балкон с парапетными тумбами в углах. Все балконы имеют кованые художественные ограждения из черного металла.

Пластика фасада по Дивенской улице подчеркнута уплощенным лучковым эркером на уровне 3-4-го этажей в восточной части по оси воротного проезда, образующим фигурное оформление оконного проема с полуциркульным завершением. Крайнюю западную ось фасада фланкируют лопатки, переходящие в парапетные тумбы над карнизом. Венчает композицию фасада трехчастный аттик в зоне эркера с повышенной центральной частью и лукообразным завершением.

Фасад по улице Мира решен в 5 световых осей. По 2-м крайним осям восточной части фасада на уровне 3-го и 5-го этажей расположены балконы с кованным ограждением. Историческая мансарда, расположенная по двум левым крайним оконным осям фасада, с историческим фонарём с рисунком мелкой геометрической расстекловки.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с лучковой перемычкой. Оконные заполнения с фрамугой мелкой геометрической расстекловки (наружный колер коричневый). Оконные проёмы первого этажа витринного типа с арочным завершением.

Лицевые фасады завершены венчающим профилированным карнизом с фризом растительного орнамента. Крыша двускатная, имеет металлическое покрытие, окрашена.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены. Оконные проёмы прямоугольного очертания с историческим рисунком расстекловки оконных заполнений: Т-образный с мелкой расстекловкой во фрамуге (коричневого колера). Лестничные клетки подчеркнуты полукруглыми в плане ризалитами. Цоколь облицован известняковой плитой.

Экспертируемая квартира расположена на втором этаже. Квартира оборудована двумя входами, которые осуществляются с общедомовых лестничных клеток. Квартира имеет двухстороннюю ориентацию окон на юг и

запад. Существующие заполнения оконных проёмов выполнены в виде деревянных и ПВХ блоков. Со стороны фасадов колер заполнений – коричневый, со стороны внутренних помещений - белый.

Стены, полы и потолки в квартире расчищены до основания от современных покрытий и штукатурной отделки. На объекте частично проведены работы в части перепланировки и переустройства квартиры № 14 в соответствии с экспертируемой проектной документацией, а также начаты работы по отделе помещений.

На момент визуального осмотра и фотофиксации в квартире № 14 не зафиксировано архитектурно-художественных элементов отделки и интерьеров, представляющих историко-культурную ценность. Проведенные работ не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», утвержденный распоряжением КГИОП от 07.12.2016 г. № 10-670 и уведомлением КГИОП от 26.04.2012 г. № 7728/2012.

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

**11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

6) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

7) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

8) Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 2);

9) Материалы ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. «Чертежи дома К.Х. Кельдоля по Каменноостровскому пр., 13, Дивенской ул., 2 и Большой Ружейной ул.»;

10) Материалы ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Дело 3902. «Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора А.Я. Васильевой, К.Х. Кельдаля по Каменноостровскому пр., № 13, Дивенской ул., № 2 и Б. Ружейной ул., № 15».

## **11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

- 1) План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма;
- 2) План Санкт-Петербурга гравировки Тардые. 1753 г.;
- 3) План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Выполнен адъюнктом И.Ф. Трускоттом, с гравюрами М.И. Махаева. 1753 г.;
- 4) План на урегулирование С. Петербурга Высочайше утвержденный 7 марта 1880 г.;
- 5) Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828 г.;
- 6) План С. Петербурга, сочиненный по новейшим сведениям. Картографическое заведение А. Ильина. 1895 г. Здания Финляндского полка;
- 7) Гулевич С. «История Лейб-гвардии Финляндского полка. 1806-1906 г.г.», Часть четвертая, 1881-1906 гг., Санкт-Петербург, 1907.
- 8) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.pastvu.com/>;
- 9) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru/>;
- 10) [Электронный ресурс] // сайт. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_/);
- 11) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://retromap.ru/>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А», шифр: 47Ж/0820/-/-, экспертируется в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана с целью перепланировки и переустройства квартиры № 14 Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект») в 2020 году.

Право проектной деятельности «Общества с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект») на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. № МКРФ № 00509 Лицензия переоформлена на основании приказов Министерства культуры Российской Федерации № 168 от 15.02.2013 г. и № 746 от 10.06.2019 г.

В **Разделе 1. Предварительные работы** проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 03.09.2020 № 01-52-2007/20, учетные, технические и правоустанавливающие документы, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рамках предварительных работ проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и представлен в вышеуказанном томе проектной документации. В Акте влияния содержатся краткие исторические сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Подробно предполагаемые к проведению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

С целью фиксации существующего состояния объекта до начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация. Фотографические материалы, включающие в себя схему фотофиксации, представлены в **Разделе 1. Предварительные работы. Томе 2. Фотофиксация (до начала работ)**.

Результаты обследования технического состояния основных строительных конструкций здания в границах проектирования представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 3. Техническое заключение по результатам обследования квартиры**.

Обследованием установлено, что конструктивная схема здания бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Кладка стен здания выполнена из красного глиняного полнотелого кирпича пластического прессования, уложенного на известковом растворе. Перемычки над оконными и дверными проемами выполнены кирпичными лучковыми.

Межкомнатные перегородки в помещениях квартиры на момент

обследования были демонтированы. Межквартирные перегородки выполнены газобетонными.

Отклонений стен по вертикали, крена, а также выпучивания кладки не выявлено. Дефектов и повреждений стен в границах обследуемых помещений и со стороны фасада, влияющих на несущую способность, не обнаружено. Техническое состояние конструкций стен и перемычек оценивается как работоспособное.

Перекрытия выполнены по металлическим балкам. Опорные участки балок заведены в кладку стен с двух сторон. Межбалочное заполнение нижерасположенных перекрытий: в осях «1-2/А-Д» - бетонное; в осях «2-3/Б-В» - деревянный подбор; в осях «2-4/А-Б» - частично деревянный подбор, частично бетонное заполнение.

Несущими элементами вышерасположенных перекрытий являются металлические балки с деревянным заполнением из досок подбора. Снизу перекрытия оштукатурены по дроби.

По результатам обследования перекрытий в границах квартиры № 14 дефектов и повреждений не выявлено. Существующие перекрытия находятся в работоспособном состоянии.

Существующие заполнения оконных проемов выполнены в виде деревянных и ПВХ блоков. Существующие заполнения входных проемов – металлические двери. На момент проведения обследования межкомнатные дверные заполнения демонтированы. В целом, состояние заполнений оценивается как удовлетворительное.

Квартира оснащена всеми инженерными системами. Инженерные сети здания, в целом, находятся в удовлетворительном состоянии.

В техническом заключении содержатся общие технические характеристики здания и обследуемых конструкций, натурная фотофиксация, графические материалы и поверочные расчеты, общие выводы и рекомендации по состоянию основных несущих конструкций в квартире № 14.

Согласно выводам технического заключения состояние основных несущих конструкций в квартире № 14 оценивается как работоспособное,

Результаты обследования являются достаточными для оценки обоснованности принятых проектом решений и в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта.

**В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 4. Историко-архивные и библиографические исследования** собраны результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включающих историческую справку по выявленному объекту культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», отражающую этапы основных изменений объекта и иконографические материалы.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Томе 5. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)** включает

в себя графические материалы по результатам натурного обследования и обмерных работ по квартире № 14.

**В Разделе 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 14. Томе 6. Пояснительная записка** содержится общая пояснительная записка с описанием основных сведений об объекте культурного наследия, краткая историческая справка, основные проектные и конструктивные решения, описание решений по инженерному оборудованию и системе электроснабжения, противопожарные мероприятия, а также решения по организации производства работ и мероприятия по охране окружающей природной среды.

Проектными решениями предусматривается приспособление квартиры № 14 в пределах капитальных стен для современного использования в части перепланировки и переустройства. Для этого предусматривается проведение следующих работ:

- демонтаж ненесущих межкомнатных деревянных перегородок с устройством страховочных стоек под перекрытия на момент проведения строительно-ремонтных работ;
- устройство новых межкомнатных перегородок и обшивок из гипсокартона по металлическому каркасу с изменением конфигурации и площади помещений объекта;
- раскрытие ранее существовавших (в период с 1991 по 2012 гг.) дверных проемов, расположенных в осях «2/А-Б» и «2-3/Б»;
- устройство новых напольных покрытий;
- установка новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии со спецификациями;
- отделочные работы согласно ведомостям отделки помещений и экспликациям;
- работы по замене системы инженерного оборудования и системы электроснабжения;

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 14. Часть 2. Архитектурные решения** содержит текстовую часть и графические материалы, отражающие принятие проектные решения по перепланировке и ремонту квартиры № 14, включающие чертежи планов с обозначением демонтируемых и вновь проектируемых перегородок, раскрываемых проемов, оконных заполнений, спецификации элементов заполнений, ведомость отделки помещений, экспликации, а также необходимые узлы и разрезы.

**Электроснабжение** квартиры осуществляется от существующего распределительного щитка электропитания, в пределах отпущенных мощностей. Проектом предусматривается замена системы электроснабжения с установкой учетно-распределительного щитка навесного типа, укомплектованного приборами учета и защиты. Данные решения подробно отражены в текстовых и графических



материалах **Раздела 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздела 1. Решения по электрооборудованию и электроосвещению.**

Отопление квартиры осуществляется от системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме.

Вентиляция помещений осуществляется естественным путем в существующие внутрискатные вентиляционные каналы. Приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные форточки.

Холодное водоснабжение осуществляется от общегородской сети. Горячее водоснабжение обеспечивается за счет газового нагревателя. Данным проектом предусматривается изменение схемы внутриквартирной разводки водоснабжения и канализации в квартире № 14 с заменой трубопровода, при этом местоположение стояков не меняется. Соответствующие проектные решения представлены в **Разделе 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 2. Решения по водоснабжению и водоотведению. Томе 9. Водоснабжение и водоотведение.**

Газоснабжение - квартира оборудована газовой плитой и газовым водонагревателем. Проектом не предусмотрено переоборудование сетей газоснабжения.

Для обеспечения мер *противопожарной безопасности* предусматривается оборудование квартиры автономными оптикоэлектронными дымовыми пожарными извещениями, противопожарным устройством защитного отключения (УЗО), а также на сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрено устройство отдельного крана, оборудованного распылителем, для возможности присоединения пожарного шланга и использованием его в качестве первичного пожаротушения.

*Проект организации строительства* отображает принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Согласно выводам технического заключения состояние основных несущих конструкций объекта оценивается как работоспособное. Перепланировка осуществляется в границах капитальных стен и существующих перекрытий.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по приспособлению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжением КГИОП

от 07.12.2016 г. № 10-670 (Приложение № 3). Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А», шифр: 47Ж/0820/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 03.09.2020 г. № 01-52-2007/20 (Приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-планировочных характеристик и технического состояния основных конструкций квартиры № 14, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия.

3. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», утвержденного распоряжением КГИОП от 07.12.2016 г. № 10-670 (Приложение № 3), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение и приспособление объекта культурного наследия:

- объемно-пространственное решение здания – не меняется.
- перепланировка осуществляется в пределах капитальных стен и перекрытий;
- принятые проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивную систему здания;
- в части декоративно-художественного оформления интерьеров: в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 07.12.2016 г. № 10-670 и уведомлением КГИОП от 26.04.2012 г. № 7728/2012 (Приложение № 3), в помещениях квартиры № 14 отсутствует архитектурно-художественная отделка и элементы интерьеров, представляющие историко-культурную ценность, что подтверждено результатами визуального осмотра;

4. Рассматриваемая проектная документация отвечает требованиям

действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

5. Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А», шифр: 47Ж/0820/-/, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Извлечение из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП от 07.12.2016 г. № 10-670 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля»; копия уведомления КГИОП от 26.04.2012 г. № 7728/2012 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность;

**Приложение № 4.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», утвержденный КГИОП от 18.05.2002 г.;

**Приложение № 5.** Копия задания КГИОП от 03.09.2020 г. № 01-52-2007/20 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 кв. № 14 для современного использования);

**Приложение № 6.** Материалы фотофиксации от 18.05.2021 г.;

**Приложение № 7.** Документы технического учета: копия технического паспорта на квартиру № 14 по состоянию на 15.08.2012 г.; копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия; копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 26.08.2020 г. № 4499;

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.07.2021 г. № 99/2021/405767725; копия договора купли-продажи от 03.03.2020 г.; копия акта приема-передачи недвижимого имущества от 23.03.2020 г.;

**Приложение № 9.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы и техническое задание заказчика; копия доверенности № 78 АБ 8404279 от 04.08.2020 г.;

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

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

Овсянникова А.А.	<hr/>	31.08.2021 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Филипович М.И.	<hr/>	31.08.2021 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	<hr/>	31.08.2021 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	

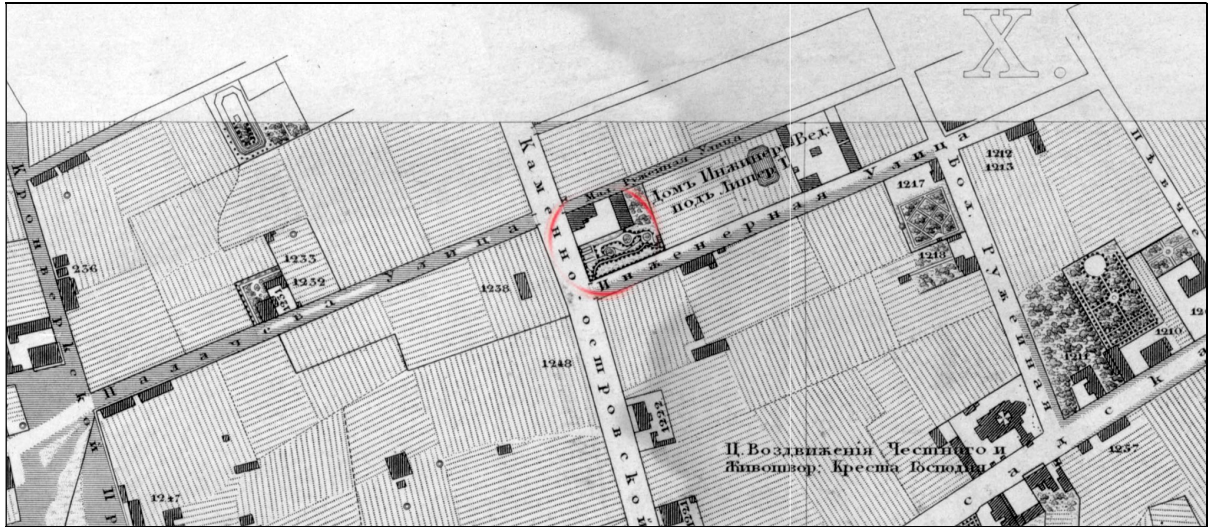
**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А», шифр: 47Ж/0820/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 году.**

## **Иконографические материалы**

## 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 частей С-Петербурга, подвергшихся наводнению. 1824 г. 1831 г. Фрагмент.
3. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 7 марта 1880 г. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. Фрагмент.
4. План Санкт-Петербурга составлен на основании Плана Шуберта 1828 года, дополнительная рекогносцировка произведена в 1882-1883 годах полковником М.С. Воротниковым. 1883 г. Фрагмент. Издание Картографического Заведения А. Ильина. Масштаб карты 150 саженей на английский дюйм.
5. План лан 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.
6. Топосъёмка. 1934 г. Фрагмент.
7. План двора личного почётного гражданина Константина Христиановича Кельдаля. 05.07.1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Лист 1 об.
8. План подвала. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 2-3.
9. План первого этажа. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 4-5.
10. План второго этажа. Современная квартира №37. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 6-7.
11. План третьего этажа. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 8-9.
12. План четвёртого и пятого этажей. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 10-11.
13. План мансарды. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 12-13.
14. Фасад по Каменноостровскому пр. и площади. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 14-21.
15. Фасад по Дивенской ул. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 22-27.
16. Разрез по АВ. Разрез с показанием мансардного помещения. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 28-29, 30-31.
17. План части подвала дома. Продольный разрез. 13.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 32-33.
18. План устройства прачечной на чердаке. 13.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Лист 34.
19. План двора. Части плана подвального этажа, предназначенного для пекарни. 13.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 35-36.
20. Разрезы части подвального этажа. 13.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 37-38.
21. Фотография начала XX века.
22. Фотография. Около 1912-1914 гг.



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.



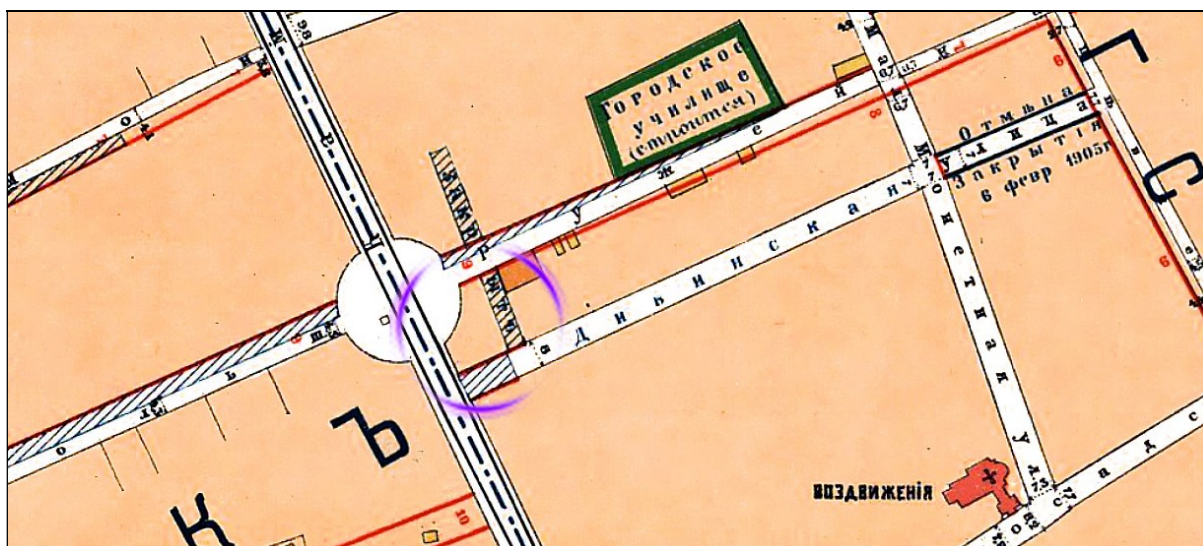
2. План частей С.-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 году. 1831 г. Фрагмент.



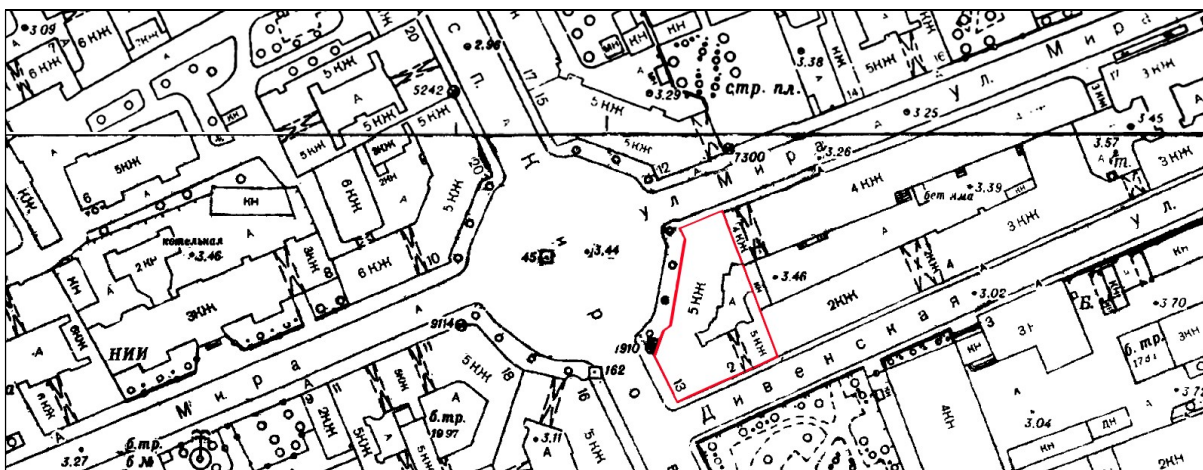
3. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 7 марта 1880 г. Масштаб: в одном английском дюйме 150 сажени. Фрагмент.



4. План Санкт-Петербурга составлен на основании Плана Шуберта 1828 года, дополнительная рекогносцировка произведена в 1882-1883 годах полковником М.С. Воротниковым. 1883 г. Фрагмент. Издание Картографического Заведения А. Ильина. Масштаб карты 150 саженей на английский дюйм.

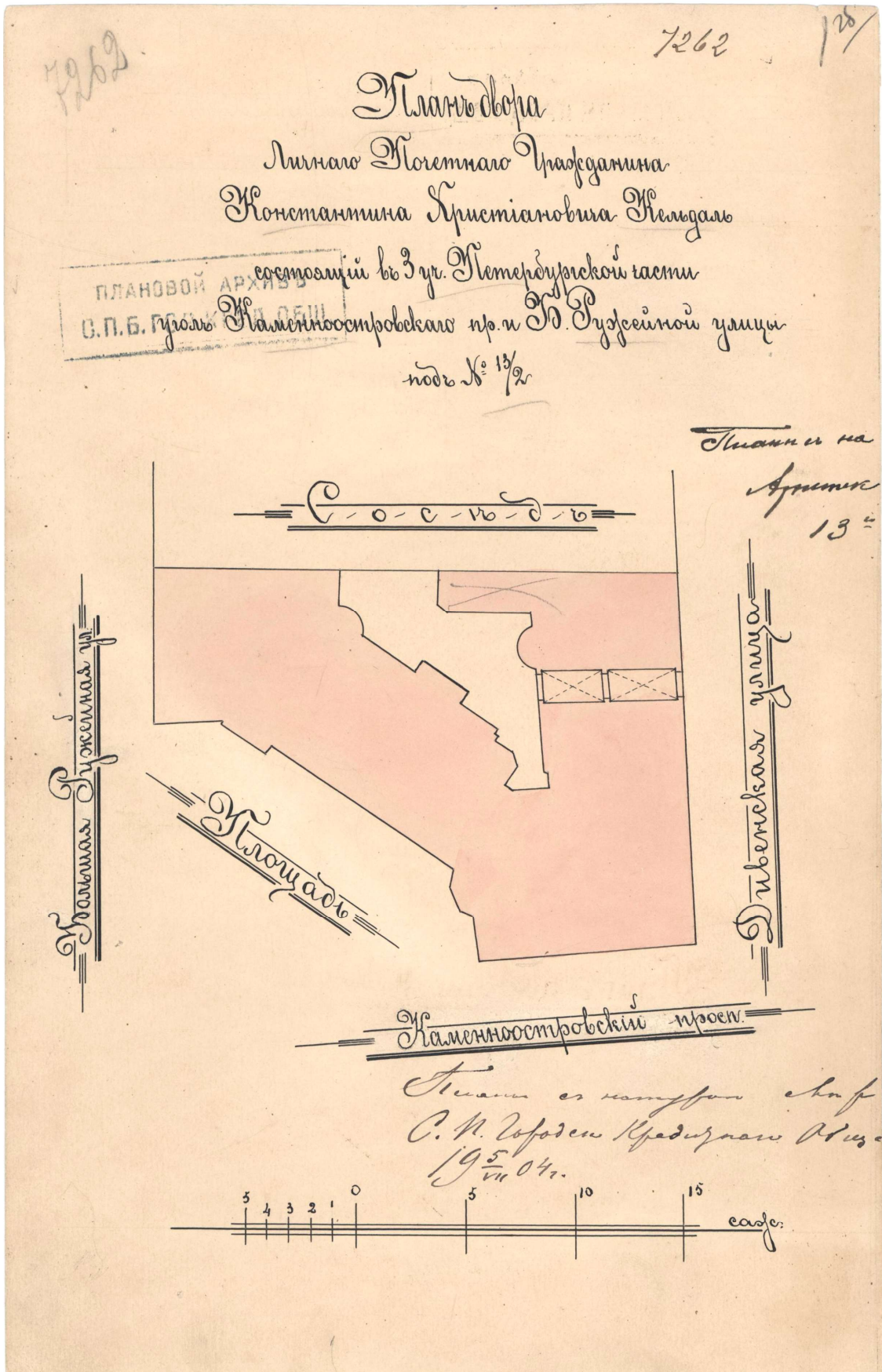


5. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утверждённым планам. Составлен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



6. Топосъёмка. 1934 г. Фрагмент.

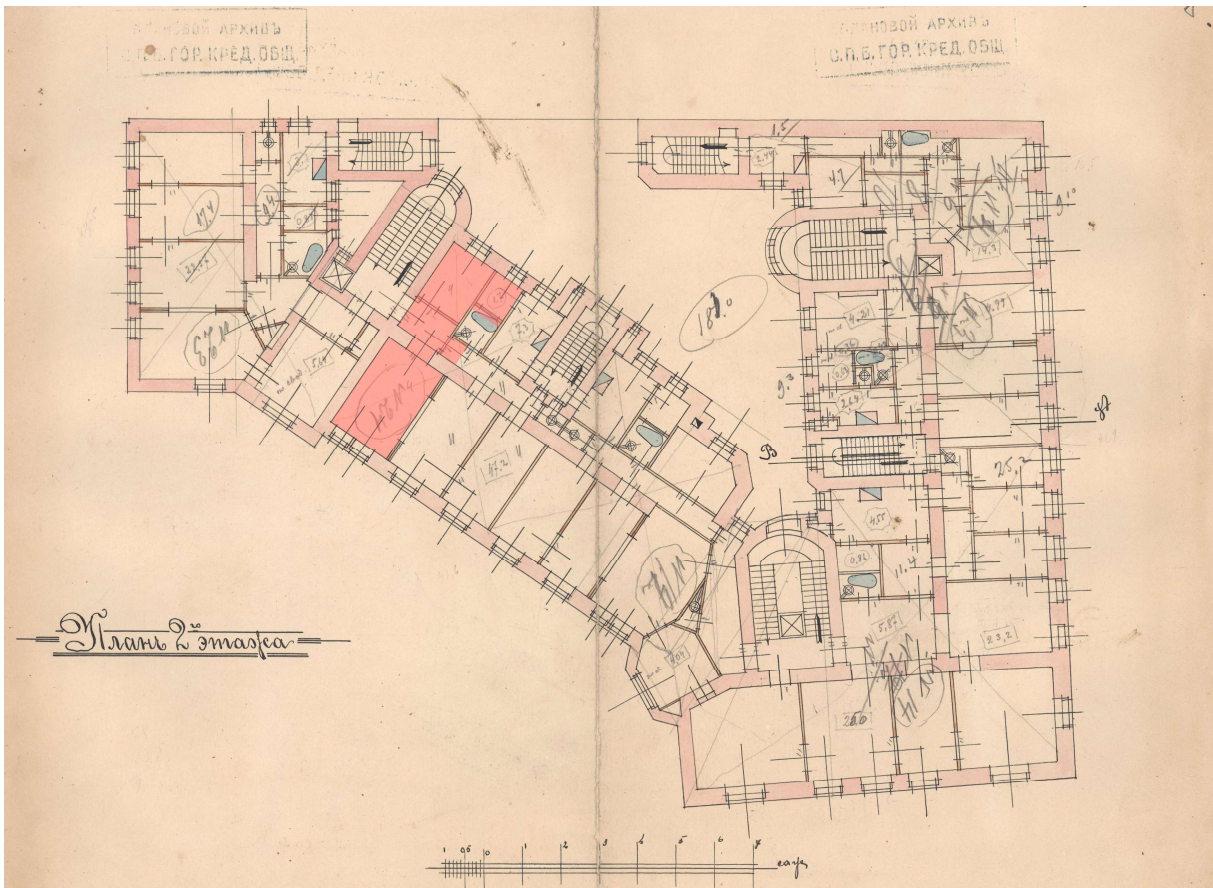




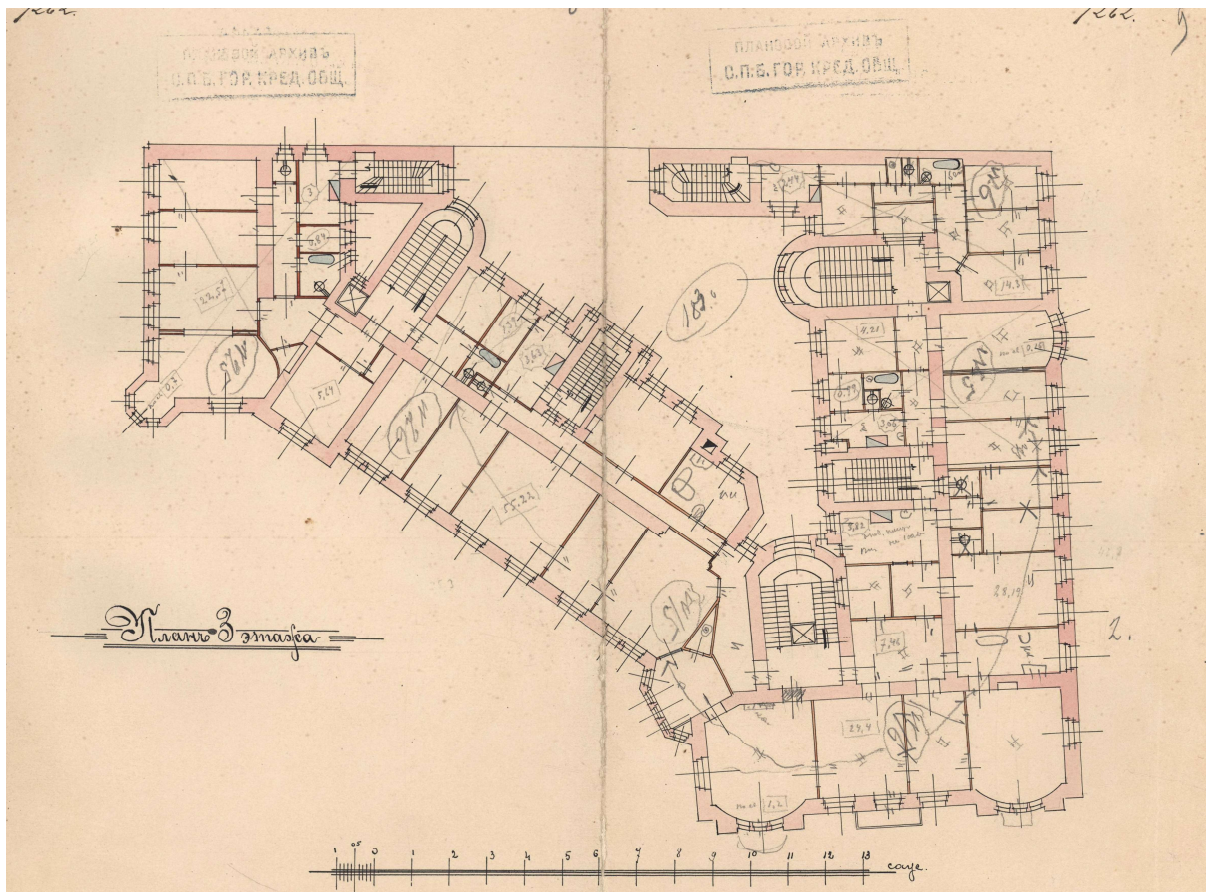
7. План двора личного почётного гражданина Константина Христиановича Кельдаля.  
 05.07.1904 г.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Лист 1 об.

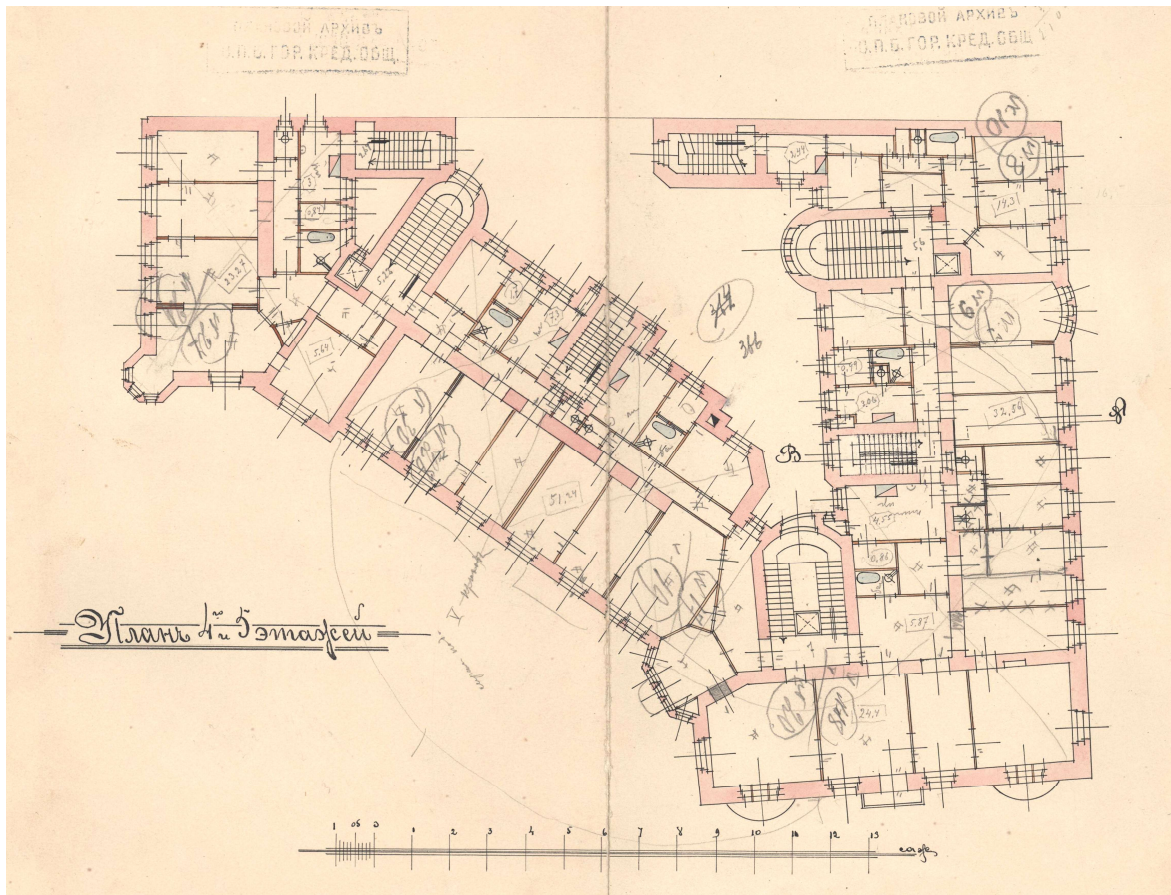




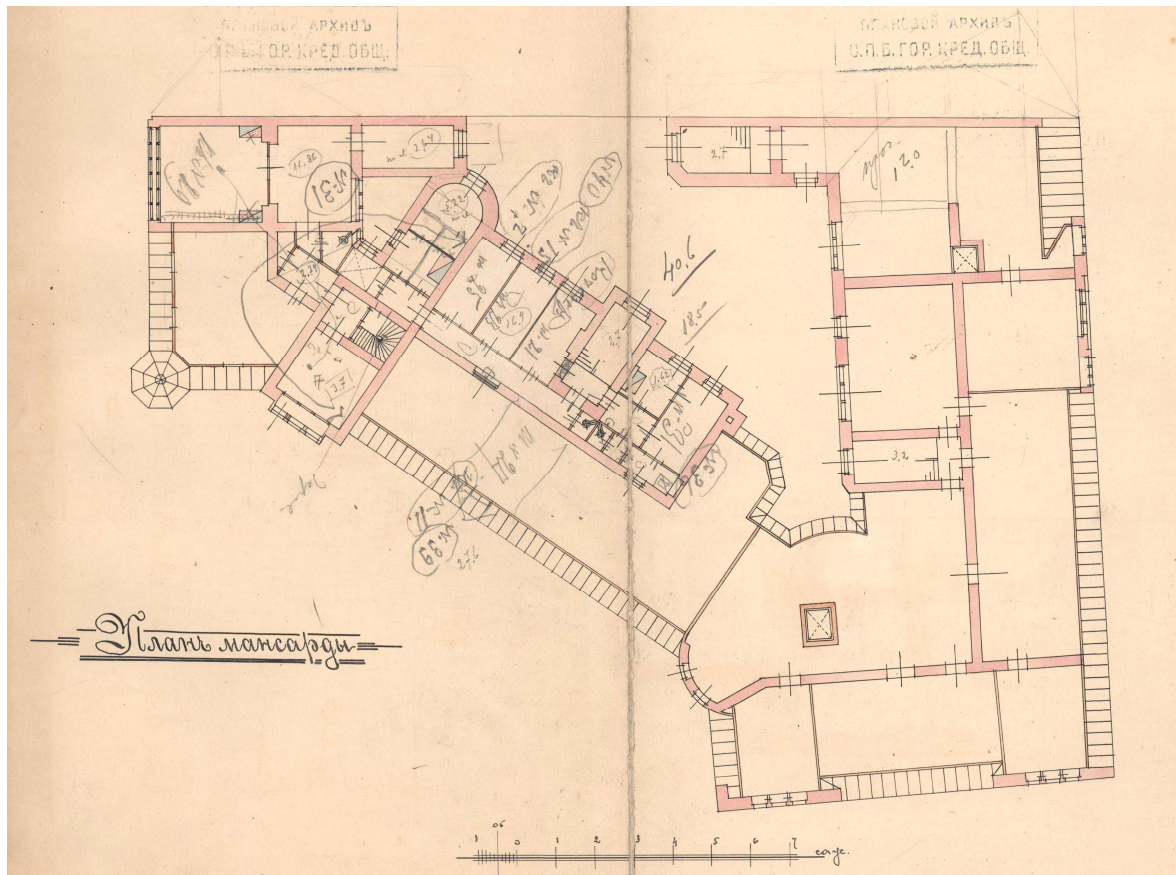
10. План второго этажа. Современная квартира №37. 08.05.1906 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 6-7.



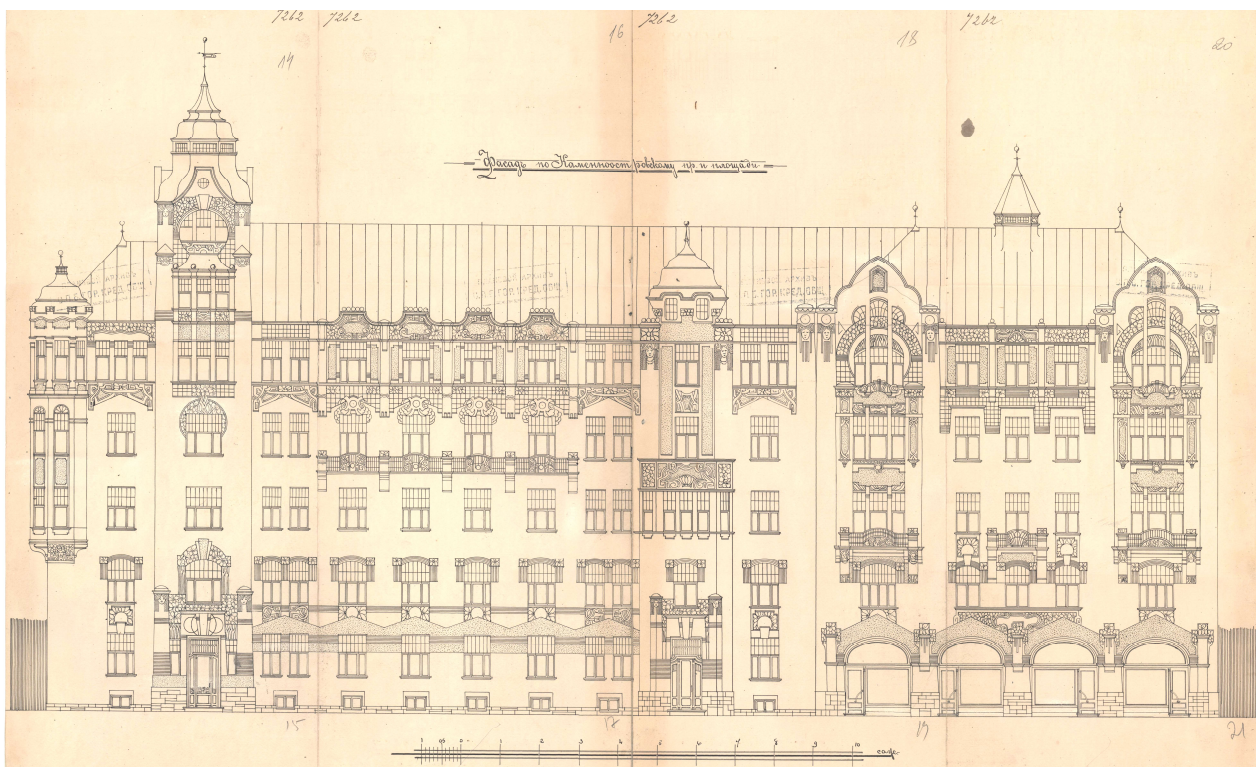
11. План третьего этажа. 08.05.1906 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 8-9.



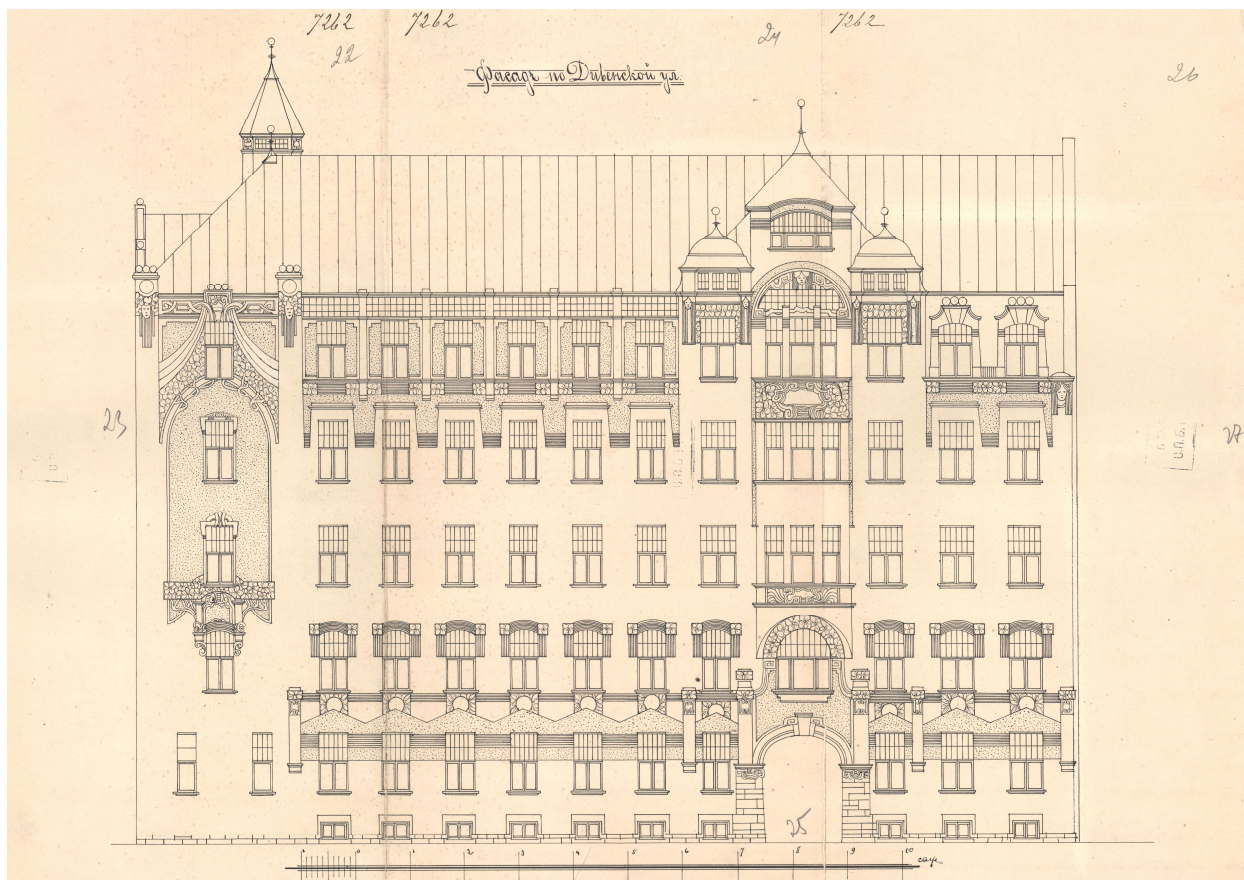
12. План четвёртого и пятого этажей. 08.05.1906 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 10-11.



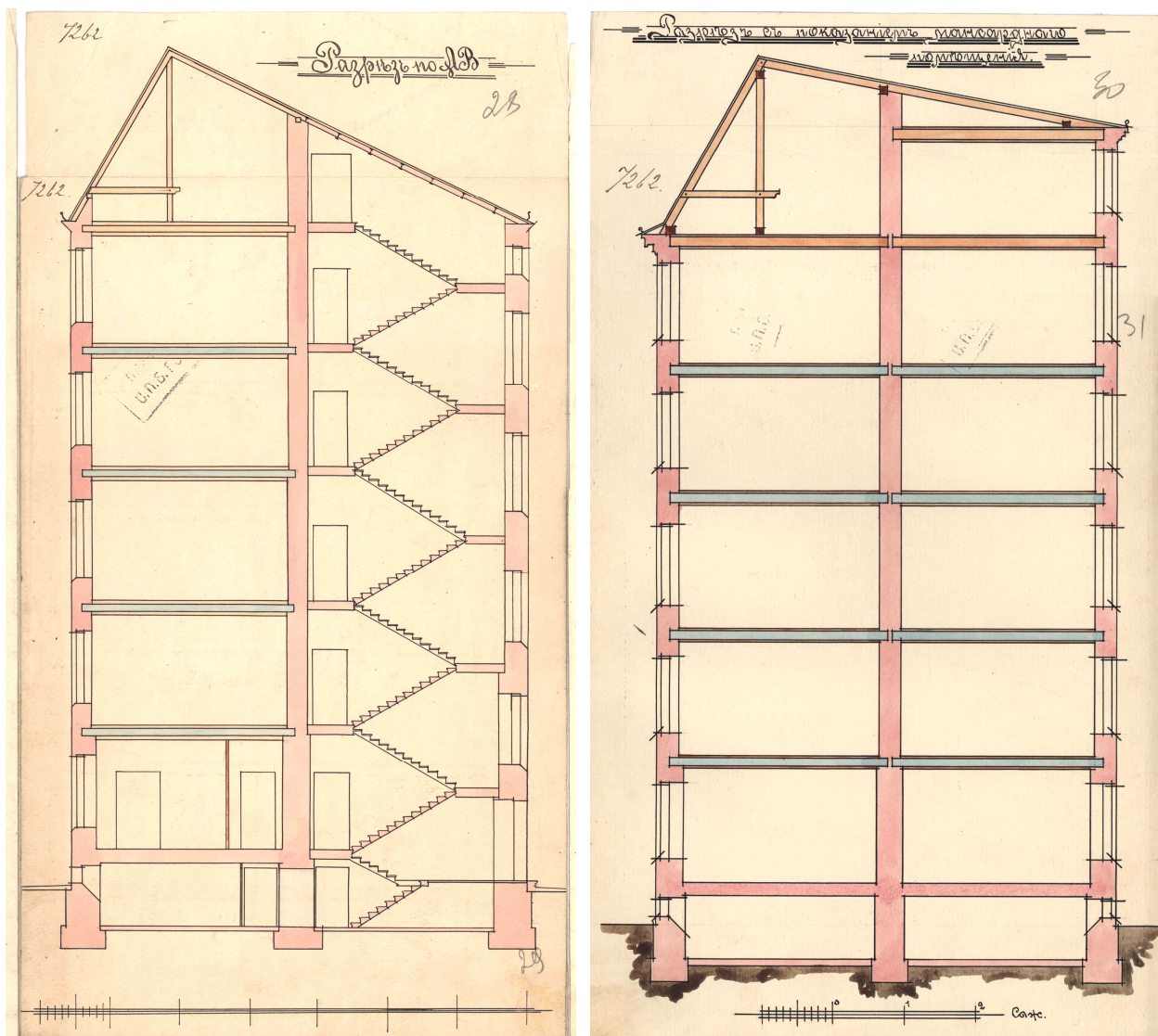
13. План мансарды. 08.05.1906 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 12-13.



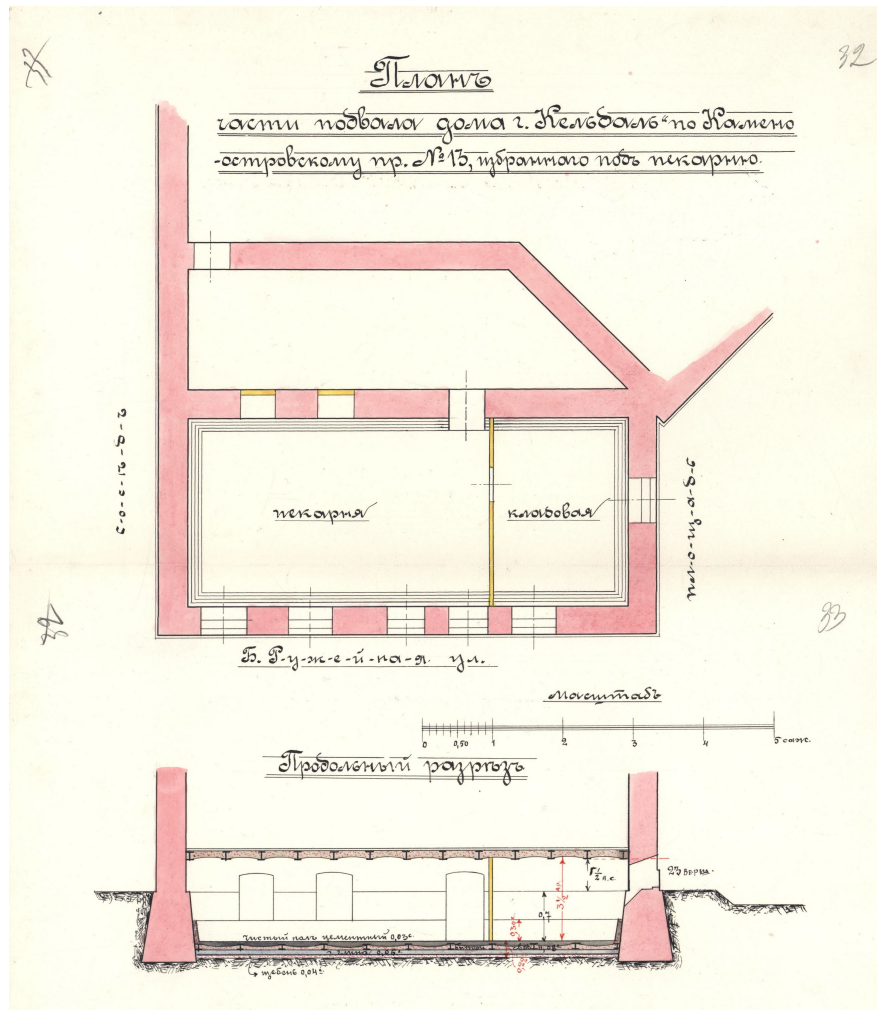
14. Фасад по Каменноостровскому пр. и площади. 08.05.1906 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 14-21.



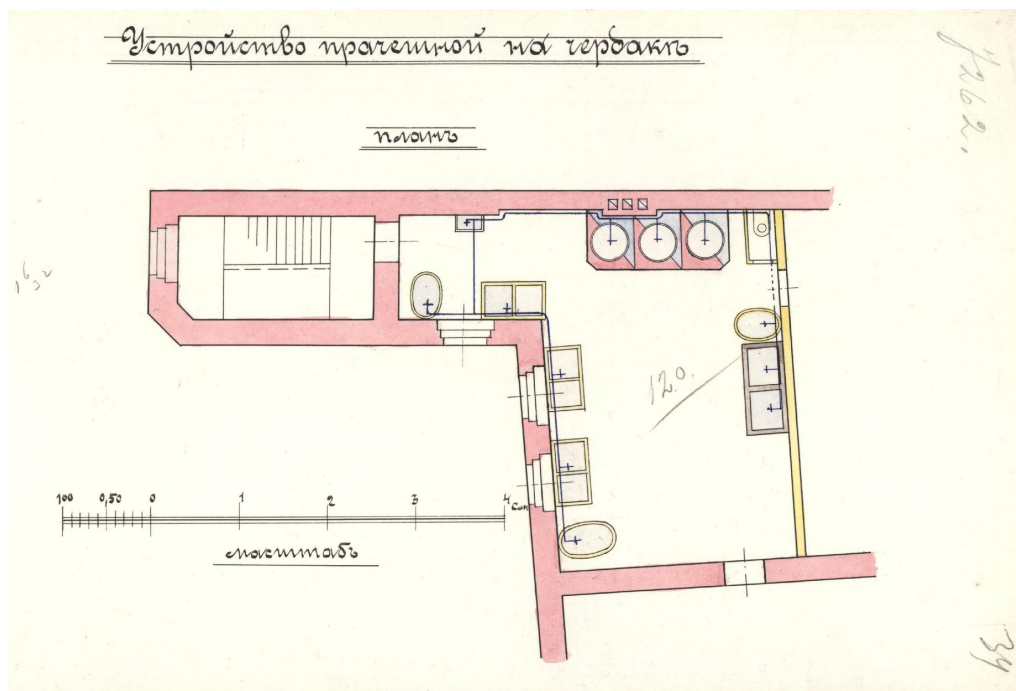
15. Фасад по Дивенской ул. 08.05.1906 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 22-27.



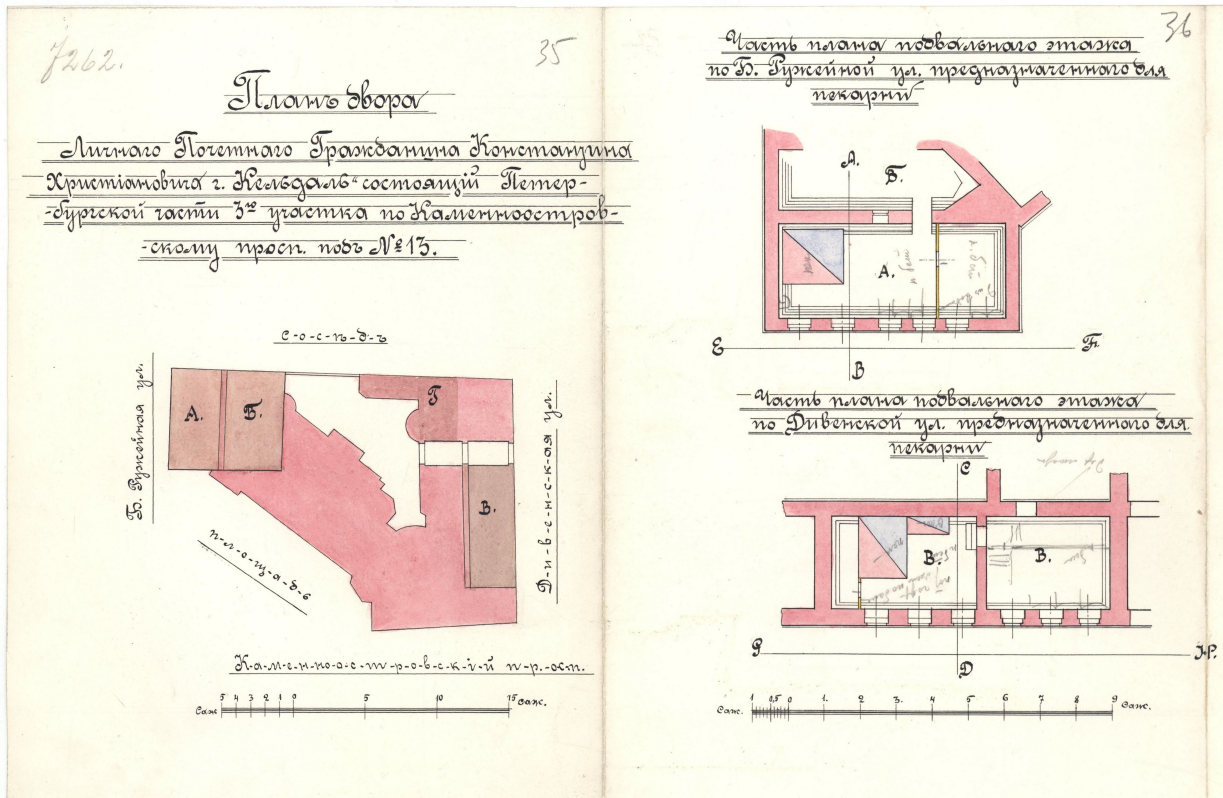
16. Разрез по АВ. Разрез с показанием мансардного помещения. 08.05.1906 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 28-29, 30-31.



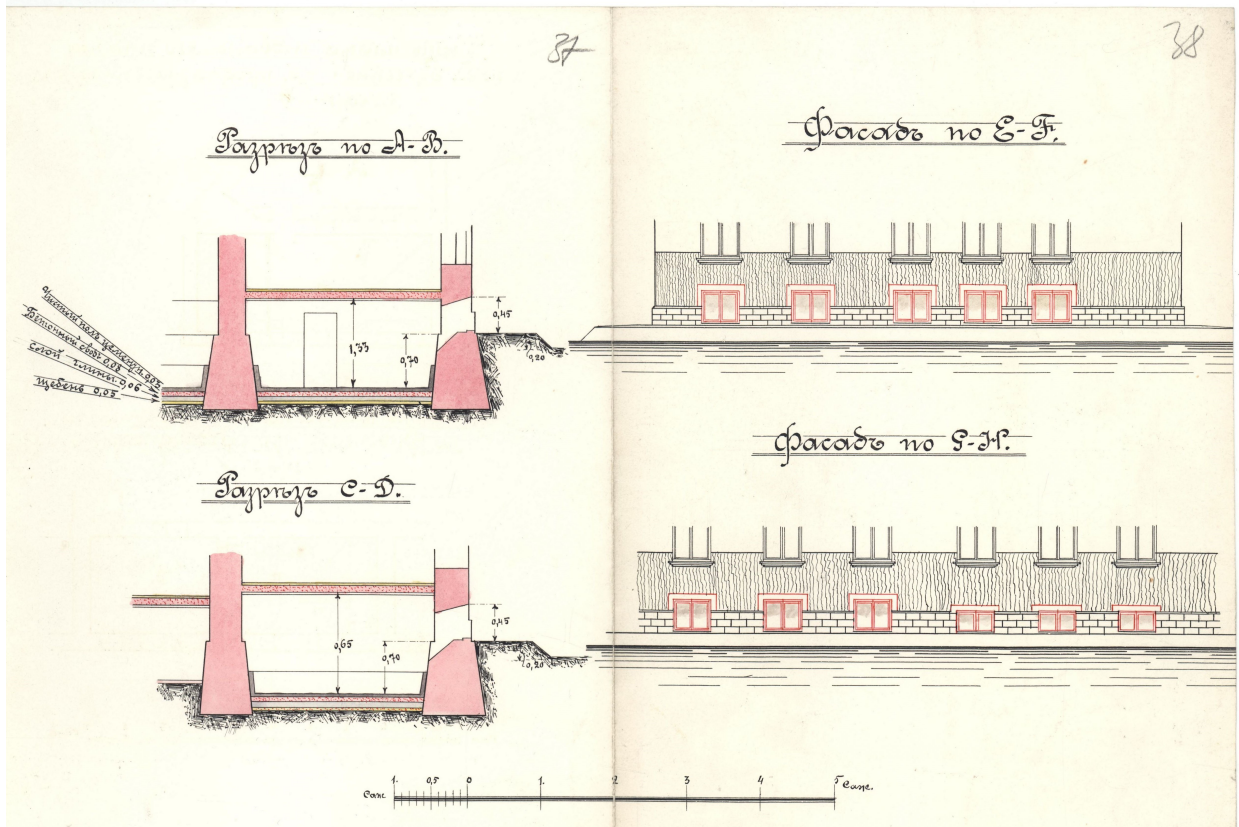
17. План части подвала дома. Продольный разрез. 13.09.1912 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 32-33.



18. План устройства прачечной на чердаке. 13.09.1912 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Лист 34.



19. План двора. Части плана подвального этажа, предназначенного для пекарни.  
13.09.1912 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 35-36.



20. Разрезы части подвального этажа. 13.09.1912 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 37-38.





21. Фотография начала XX века.



22. Фотография. Около 1912-1914 гг.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А», шифр: 47Ж/0820/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 году.**

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

**Администрация Санкт-Петербурга**

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И  
КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в 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 февраля 2001 года N 15

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

Дом К.Х.Кельдаля	1902-1903	арх. В.В.Шауб	Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендовано к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
Дом Э.К. фон Липгарта флигелем-мастерской (с	1898-1899, строительство флигеля-мастерской (во дворе); 1905-1906, строительство лицевого дома	арх. Э.Ф.Виррих  арх. В.В.Шауб	Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., б/Н	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
Дом Е.Ф.Лазаревой	1911-1912	арх. Н.И.Алексеев	Каменноостровский пр., 27 (лит.А)	среднее	-"
Дом А.П.Жигунова	1912-1914	арх. И.И.Долгинов	Каменноостровский пр., 29	среднее	-"

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А», шифр: 47Ж/0820/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 году.**

**Копия распоряжения КГИОП от 07.12.2016 г. № 10-670  
«Об утверждении предмета охраны выявленного объекта  
культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля»;  
копия уведомления КГИОП от 26.04.2012 г. № 7728/2012  
об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-  
культурную ценность**



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

окуд

07.12.2016

№ 10-670

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом К.Х. Кельдаля»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект 13, литера (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2, Австрийская пл., б/№), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Признать утратившими силу распоряжение КГИОП от 08.04.2011 № 10-113 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля»; и от 06.02.2012 № 10-82 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 08.04.2011 № 10-113».

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

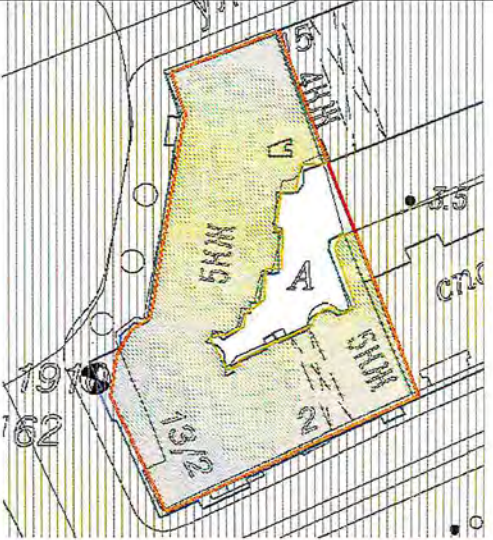


Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова


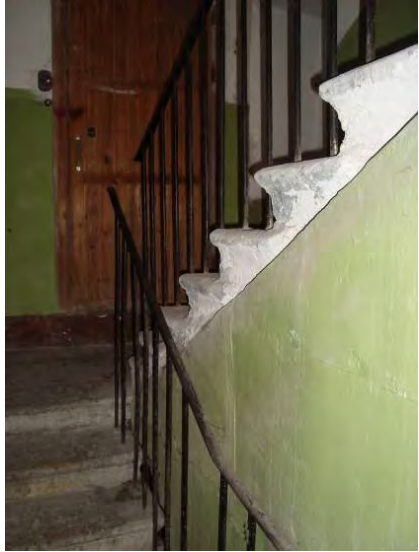
Приложение к распоряжению КГИОП

от 07.12.16 № 10-640

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом К.Х. Кельдаля»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.13, литера А  
 (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2, Австрийская пл., б/№)

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, конфигурация в плане, исторические габариты здания, состоящего из двух 5-и этажных на подвалах корпусов, северный корпус – с исторической мансардой и объемом башни, включая воротный проезд с плоским перекрытием;</p> <p>исторические высотные отметки, габариты, крыш, башен;</p>	  



2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические каменные лестницы 6 штук (из них две парадные и четыре -черные): местоположение, габариты, лестничные марши.</p> <p>Лестница № 3:</p> <p>ступени лещадной плиты; лестничные марши на косоурах; ограждения лестничных маршей кованого черного металла с орнаментом из воллютообразных завитков.</p> <p>Черные лестницы №1 и №2:</p> <p>лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты.</p> <p>кв. 29 Лестница винтовая. Чугун, рельеф, литые. СПб., завод Сан-Галли. Высота ок. 340 см. Ограждение лестницы с одной стороны, стойки с рельефными листьями и завитками наверху, завитками внизу, 21 ступенька с диагонально расположенными линиями, подступенки ажурные с геометрическим орнаментом и с гирьками по углам. Верхняя площадка с ограждением, столбики в виде балясин с геометрическим и растительным орнаментом и фиалом.</p>	 
---	---------------------------------------	--	--

3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в стилистике модерна с использованием элементов немецкого югендстиля.</p> <p>Лицевые фасады:</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;  отметки высоты и габариты ширины проемов первого этажа;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов (оконные проемы с фрамугой мелкой геометрической расстекловки);</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь, штукатурка гладкая и фактурная штукатурка «набрызгом», декоративные вставки майоликовой плитки);</p>	  

Фасад со стороны Австрийской пл.:

уплощенный трапециевидный ризалит парадного входа юго-западной части фасада на высоту 1-3-го этажей с балконом на уровне 3-го этажа;

ограждение балкона ризалита парадного входа в нижней части в виде глухого парапета, в верхней части кованого черного металла растительно-геометрического орнамента в стилистике модерна;



основание утраченной башни, с тремя чердачными оконными проемами по оси ризалита парадного входа юго-западной части фасада;



уплощенный прямоугольный в плане ризалит парадного входа северо-западной части фасада;



Козырьки (два) над проемами парадных входов на исторических кронштейнах кованого черного металла растительного орнамента с фризом орнамента «бегущая волна» и трехосевой розеткой (конструкции козырьков и покрытие современные);



объем башни над северо-западным ризалитом: нижний четырехгранный ярус с небольшим эркером на кронштейнах в уровне мансарды, с углами, завершенными двухъярусными шатрами с открытием;

открытие эркера башенного объема: материал (железо), конфигурация;

верхний ярус башни со срезанными углами, акцентированный по трем сторонам фигурными щипцами с окнами люкарнами и с трехчастными термальными окнами под ними (историческое завершение башни утрачено);

центральная, западающая часть фасада, акцентированная галерейным балконом 4-го этажа в четыре оси и рядом из 4-х венчающих трапециевидных щипцов над ним;



многогранный угловой эркер западного и северного фасадов на уровне 3-5-го этажей на уплощенных стилизованных кронштейнах, с купольным завершением и небольшим шпилем;

межэтажный карниз углового эркера на уровне 4-5-го этажей;

гладкие полуколонны с растительными капителями в межоконных простенках на уровне 5-го этажа углового эркера;

лукообразные сандрики над оконными проемами 5-го этажа углового эркера;

лепной, штукатурный и майоликовый декор:

фигурные вставки штукатурки «внабрызг» в межоконных простенках на уровне 1-2-го и 5-го этажей, включая филенки углового эркера;



облицовка майоликовой плиткой прямоугольной формы зеленого цвета в подоконных простенках на уровне 5-го этажа;



линейный сандрик над проемом парадного входа юго-западного ризалита с лепной композицией из крупных цветов, фланкированной двумя лизенами с головками девушек в стилистике европейского модерна;



лепное обрамление проема парадного входа северо-западного ризалита, аналогичное юго-западному ризалиту (сандрик утрачен);

фигурные вставки лепного растительного орнамента, обрамляющие филенки дугообразных очертаний в подоконных простенках 2-го этажа;

оконные проемы на уровне 2-го этажа с выделенными каннелированными перемычками и лепными цветами в углах;



оконный проем над парадным входом северо-западного ризалита с замковым камнем и в лепном обрамлении растительных побегов;

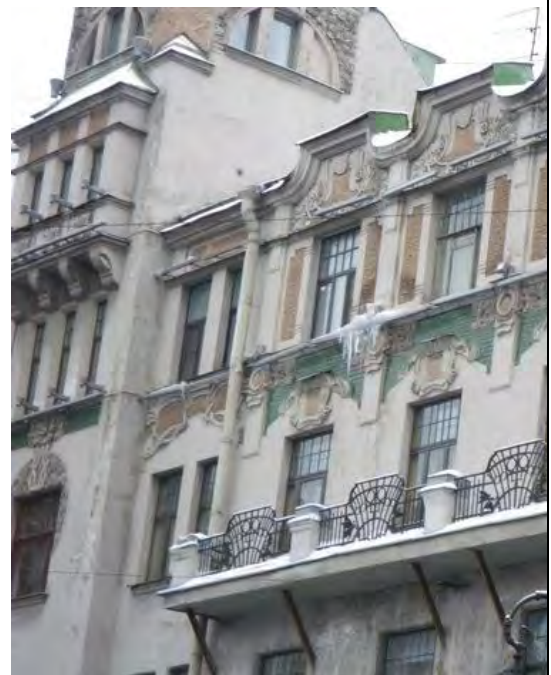


фигурные стилизованные лепные картуши над оконными проемами 4-го этажа центральной части фасада;  
лизены в межоконных простенках на уровне 4-5-го этажей центральной части фасада с лепными круглыми медальонами обрамленными панно растительного орнамента в нижней части;



лепные заполнения щипцов центральной части фасада в виде стилизованных картушей;

филенки с фигурным лепным обрамлением в виде плетенки над оконными проемами 4-го этажа, расположенными по сторонам от галерейного балкона;





лепное обрамление оконного проема на уровне 4-го этажа северо-западного ризалита параболического очертания с заполнением растительными побегами и цветами в стилистике модерна;



лепные вставки в виде цветов в филанках подоконных простенков башенного эркера;



замковые камни и лепные панно, обрамляющие термальные окна верхней части башни;

венчающий профилированный карниз.



Фасад со стороны Каменноостровского пр.:  
параболические щипцы с трехчастными чердачными окнами, венчающие крайние части фасада;

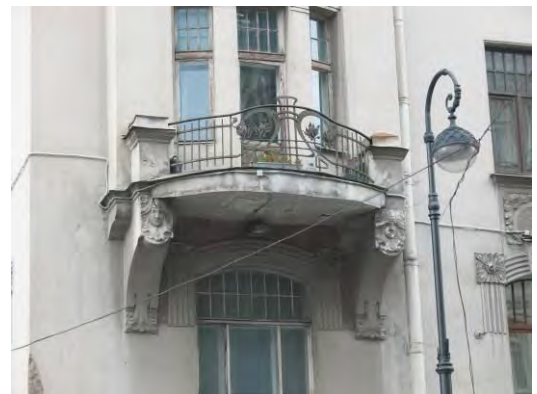
уплощенные эркеры лучкового очертания на уровне 3-4-го этажей, фланкированные сильно выступающими лопатками, с балконами в основании эркеров: полуциркульного очертания на стилизованных кронштейнах;

ограждения балконов в основании эркеров кованого черного металла из вертикальных стержней с флоральной композицией в центре, с оштукатуренными парапетными тумбами по краям;

уплощенные балконы лучкового очертания, венчающие эркеры;

ограждения балконов, венчающих эркеры кованого черного металла в стилистике флорального модерна с геометрической композицией в центре;

прямоугольный в плане балкон по центральной оси фасада на уровне 3-го этажа на стилизованных кронштейнах с ограждением кованого черного металла геометрического рисунка с парапетными тумбами в углах;



оконные проемы 1-го этажа витринного типа с коробовым завершением;



трехчастные оконные проемы параболического очертания на уровне 5-го этажа в зонах щипцов;



линейные сандрики оконных проемов на уровне 4-го этажа центральной части фасада.

Лепной, штукатурный и майоликовый декор:

облицовка майоликовой плиткой прямоугольной формы зеленого цвета над оконными проемами 4-го этажа центральной части фасада и на уровне 5-го этажа по сторонам от трехчастных оконных проемов в зонах щипцов;



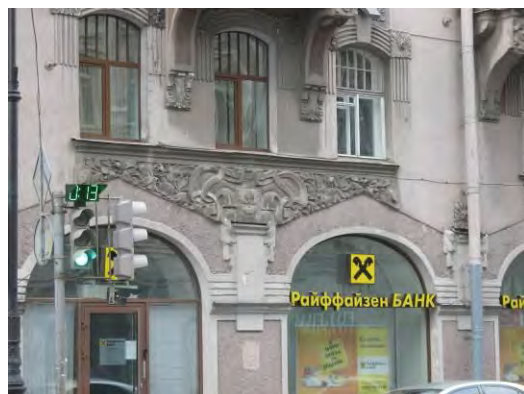
вставки фактурной штукатурки «набрызгом», обрамляющие витринные оконные проемы, а также аналогичные заполнения филенок подоконных простенков на уровне 3- 4-го этажей, лопаток на уровне 4-5-го этажей и в зонах щипцов;

лопатки и лизены гладкой штукатурки в межоконных простенках витринных окон;

лепное панно в виде картуша в обрамлении плетенки, фланкированной растительными побегами и цветами в подоконном простенке на уровне 2-го этажа центральной части фасада;

разорванный профилированный карниз в межоконных простенках витринных окон;

лепные вставки растительного орнамента, обрамляющие филенку параболических очертаний в подоконных простенках на уровне 2-го этажа боковых частей фасада;



оконные проемы на уровне 2-го этажа с выделенными каннелированными перемычками и лепными цветами в углах (аналогичное оформление на фасаде по Австрийской пл.);

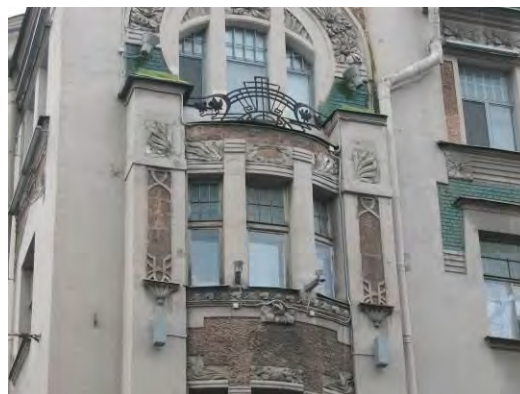
филенки в подоконных простенках 3-го этажа дугообразных очертаний, обрамленные лепными стилизованными цветами;

кронштейны балконов, декорированные растительным лепным орнаментом в основании и головками девушек в стилистике европейского модерна;

лепные растительно-геометрические вставки в зонах эркеров на уровне 3-4-го этажей, включая лепное обрамление трехчастного оконного проема 5-го этажа в виде двух ярусов стилизованных крупных цветов и лизены, фланкирующие оконные проемы 4-го этажа;

лепные флоральные вставки в подоконном простенке на уровне 5-го этажа центральной части фасада;

гладкие пилястры в межоконных простенках 5-го этажа центральной части фасада;



венчающий профилированный карниз с фризом из крупных цветов центральной части фасада;



Фасад по ул. Дивенской:



уплощенный лучковый эркер в восточной части фасада по оси воротного проезда на уровне 3-4-го этажей, образующий фигурное обрамление оконного проема с полуциркульным завершением на уровне 2-го этажа;

венчающий, подоконные и надоконный карнизы эркера восточной части фасада;

трехчастный аттик в зоне эркера с повышенной центральной частью с лукообразным завершением и находящейся под карнизом нишей;



крайняя западная ось фасада, фланкированная лопатками, переходящими в парапетные тумбы над карнизом;

параболический сандрик на уровне 4-го этажа крайней оси западной части фасада;

лукообразный сандрик на кубических кронштейнах на уровне 2-го этажа крайней оси западной части фасада;

линейные сандрики на уровне 4-го этажа;

подоконный и надоконный раскрепованный карнизы на уровне 5-го этажа центральной части фасада;



фигурные трехчастные сандрики на уровне 5-го этажа по двум крайним осям восточной части фасада;

Лепной, штукатурный и майоликовый декор:

вставки фактурной штукатурки «набрызгом» на уровне 1-2-го и 5-го этажей, включая штукатурное обрамление трехчастного окна над эркером и штукатурный декор крайней западной оси фасада на уровне 3-5-го этажей;

облицовка майоликовой плиткой прямоугольной формы зеленого цвета над оконными проемами 4-го этажа центральной части фасада и по двум крайним осям восточной части фасада;

оконные проемы на уровне 2-го этажа с выделенными каннелированными перемычками и лепными цветами в углах (аналогичное оформление на фасаде по Австрийской пл.);

филенки в подоконных простенках 2-го этажа дугообразных очертаний, обрамленные лепными стилизованными цветами;

композиция в подоконном простенке на уровне 3-го этажа крайней западной оси фасада в виде уплощенной ниши с штукатурным заполнением «набрызгом», фланкированного гладкими пилястрами с растительными капителями, по сторонам от которых и выше располагаются крупные цветы на стилизованных стеблях;

оконные проемы 3 и 4-го этажей крайней западной оси фасада в гладких фигурных наличниках, над оконным проемом 3-го этажа картуш, над оконным проемом 4-го этажа узкая лучковая перемычка; лепное панно над параболическим сандриком 4-го этажа крайней западной оси фасада, силуэтом напоминающее островерхий щипец с заполнением из





крупных цветов с картушем в верхней части, над картушем – карнизный выступ лучкового очертания;

гладкие лопатки, фланкирующие воротный проезд, с лепными завершениями из крупных цветов и плетенки;

лепные вставки из крупных цветов в подоконных простенках на уровне 2-го этажа по осям, фланкирующим воротный проезд;

лепное обрамление архивольты оконного проема под эркером на уровне 2-го этажа в виде крупных цветов и плетенки;

картуш с лепным флоральным обрамлением в подоконном простенке эркера на уровне 3-го этажа;

панно из крупных цветов над оконным проемом 4-го этажа эркера;

лепные флоральные вставки с мелкими картушами над оконными проемами 5-го этажа в осях аттиков;



гладкие пилястры в межконных простенках 5-го этажа;

венчающий профилированный карниз с фризом из крупных цветов;



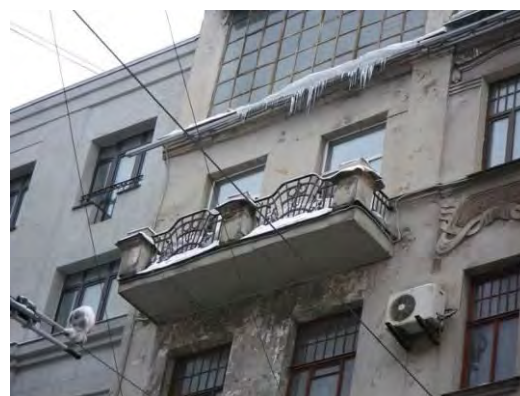
створы ворот (две) кованого черного металла: глухие в нижней части, в центральной части декорированы флоральным орнаментом, увенчаны тремя коваными подсолнухами, в правой створе – историческая калитка;



Фасад по ул. Мира:

балкон на уровне 3-го этажа на трех кронштейнах с лепными вставками в основаниях, с ограждением кованого черного металла геометрического рисунка с тремя парапетными тумбами;

балкон на уровне 5-го этажа с аналогичным ограждением кованого черного металла геометрического рисунка с тремя парапетными тумбами;



объем исторической мансарды с историческим фонарем по двум крайним осям фасада с остеклением мелкой геометрической расстекловки;

Лепной и штукатурный декор:

вставки фактурной штукатурки «набрызгом» на уровне 1-2-го и 5-го этажей, включая штукатурные вставки с лепным обрамлением в подоконных простенках 5-го этажа;

оконные проемы на уровне 2-го этажа с выделенными каннелированными перемычками и лепными цветами в углах (аналогичное оформление на фасаде по Австрийской пл.);

филенки в подоконных простенках 2-го этажа дугообразных очертаний, обрамленные лепными стилизованными цветами;

отдельные лепные крупные цветы в межоконных простенках на уровне 1-го этажа;

лепные фигурные картуши в подоконных простенках на уровне 2-го этажа по осям балконов;



венчающий профилированный карниз с флоральным фризом;



Дворовые фасады:

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; отметки высоты и габариты ширины проемов первого этажа;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;

материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);






лестничные ризалиты, полуциркульные в плане;



оконные проемы лестничных площадок корпуса по Дивенской ул. с исторической расстекловкой;

венчающий карниз;



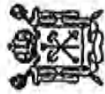
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Лестница № 3:</p> <p>лепные кронштейны лестничных площадок в виде стилизованного картуша с растительными побегами;</p> <p>Помещение 6-Н (вход с площади) Трехцентровая арка проема;</p>	  
---	--	---

## Квартира № 38

Печь: средистенная, двухъярусная, на цоколе, облицована зеленым глазурованным полихромным изразцом; прямоугольная в плане, венчающий карниз и полочка декорированы стилизованными ветками и шишками; под полочкой рельефное панно с изображением дерева с ниспадающей кроной.







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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgior@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>  
ОКПО 00086941 ОКГУ 23310 ОГРН 1037843025327 ИНН/КПП 7832000069/784001001

26.04.2012 № 7728/2012

Муратову Э. М.

На № 6/н от 16.04.2012

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 14,

расположенной по адресу: Каменноостровский пр., 13 / 2, лит. А

отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Начальник отдела информации об объектах культурного  
наследия и зонах охраны

Исполнитель



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А», шифр: 47Ж/0820/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 году.**

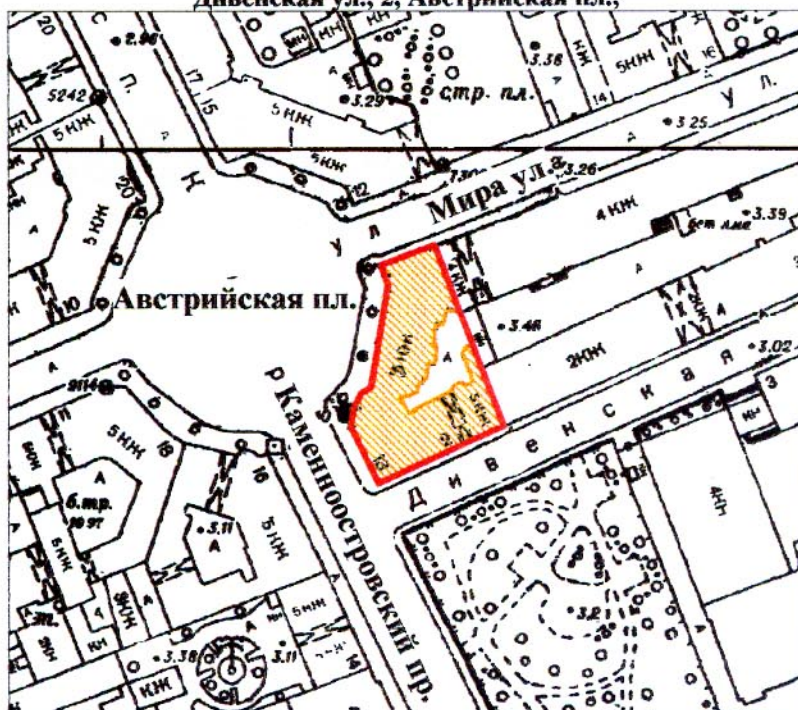
**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», утвержденный КГИОП от 18.05.2002 г.**

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

*Б. М. Кириков*  
 Б. М. Кириков  
 М.П.  
 " 18 мая 2002 "



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом К. Х. Кельдаля"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2, Австрийская пл.,



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 № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А», шифр: 47Ж/0820/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 году.**

**Материалы фотофиксации от 18.05.2021 г.**

**Состав фотофиксации:**

Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№.

Фото 2. Лицевой фасад по улице Дивенской.

Фото 3. Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту.

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. Оконные проемы квартиры № 14.

Фото 5. Фрагмент лицевого фасада по улице Дивенской. Оконные проемы квартиры № 14.

Фото 6. Вход в квартиру с общедомой лестничной клетки.

Фото 7. Вход в квартиру с общедомой лестничной клетки.

Фото 8. Помещение № 1. Коридор (нумерация и экспликация помещений указа в соответствии с техническим паспортом по состоянию на 15 августа 2012 года).

Фото 9. Помещение № 1. Коридор.

Фото 10. Помещение № 1. Коридор. Общий вид дверных проемов.

Фото 11. Помещение № 11. Жилая комната.

Фото 12. Помещение № 10. Жилая комната.

Фото 13. Помещение № 10. Жилая комната.

Фото 14. Помещение № 1. Коридор.

Фото 15. Помещение № 9. Жилая комната.

Фото 16. Помещение № 3. Кухня.

Фото 17. Помещение № 3. Кухня.

Фото 18. Помещение № 10. Жилая комнат.

Фото 19. Помещение № 2. Совмещенный санузел.

Фото 20. Помещение № 6. Коридор.

Фото 21. Помещение № 5. Туалет.

Фото 22. Помещение № 7. Подсобное помещение.

Фото 23. Помещение № 9. Жилая комната. Усиление проема.

Фото 24. Помещение № 1. Коридор. Усиление проема.

Фасады



План квартиры  
2 этаж

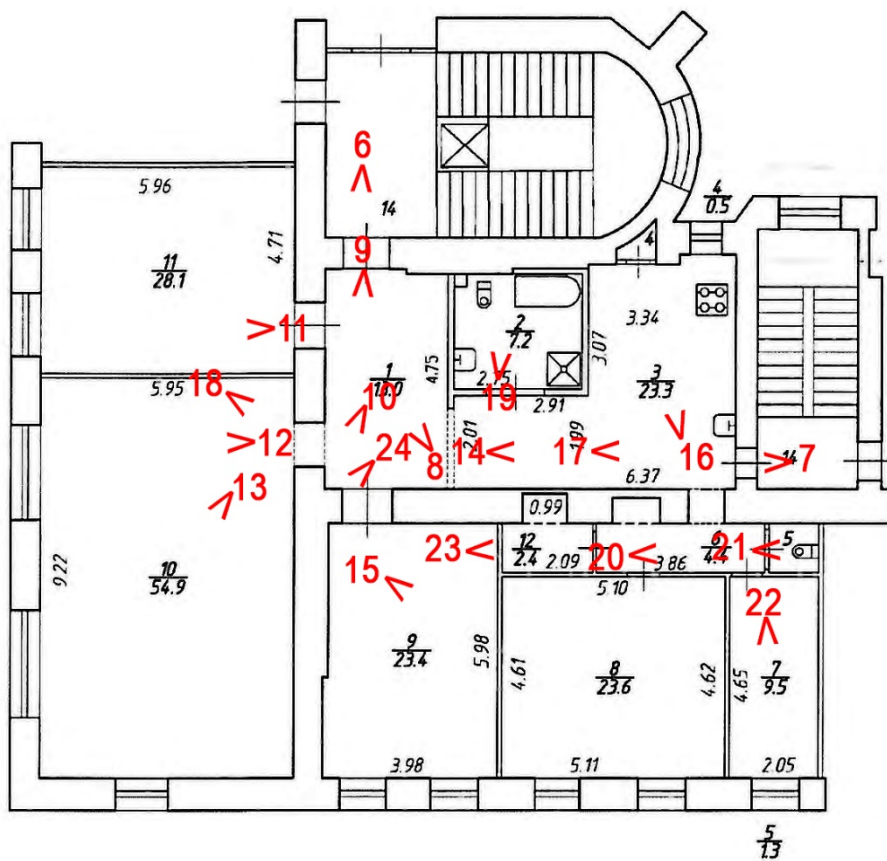




Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№.



Фото 2. Лицевой фасад по улице Дивенской.



Фото 3. Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту.



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. Оконные проемы квартиры № 14.





Фото 5. Фрагмент лицевого фасада по улице Дивенской.  
Оконные проемы квартиры № 14.



Фото 6. Вход в квартиру с общедомой  
лестничной клетки.



Фото 7. Вход в квартиру с общедомой  
лестничной клетки.



Фото 8. Помещение № 1. Коридор (нумерация и экспликация помещений указа в соответствии с техническим паспортом по состоянию на 15 августа 2012 года).



Фото 9. Помещение № 1. Коридор.



Фото 10. Помещение № 1. Коридор. Общий вид дверных проемов.



Фото 11. Помещение № 11. Жилая комната.



Фото 12. Помещение № 10. Жилая комната.



Фото 13. Помещение № 10. Жилая комната.



Фото 14. Помещение № 1. Коридор.



Фото 15. Помещение № 9. Жилая комната.



Фото 16. Помещение № 3. Кухня.



Фото 17. Помещение № 3. Кухня.



Фото 18. Помещение № 10. Жилая комната.



Фото 19. Помещение № 2. Совмещенный санузел.



Фото 20. Помещение № 6. Коридор.



Фото 21. Помещение № 5. Туалет.



Фото 22. Помещение № 7.  
Подсобное помещение.





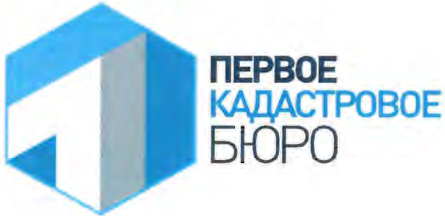
Фото 23. Помещение № 9. Жилая комната. Усиление проема.



Фото 24. Помещение № 1. Коридор. Усиление проема.

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А», шифр: 47Ж/0820/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 году.**

**Документы технического учета: копия технического паспорта на квартиру № 14 по состоянию на 15.08.2012 г.;**  
**копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия;**  
**копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 26.08.2020 г. № 4499**



## ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург, ул. Маркина, д.16а,  
литера А, помещение 1-Н  
Тел./факс (812) 363-20-32  
e-mail: 1kadastr@pogreshnosti.net

Исх. № документа 48Ж/21-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003052:191

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, пр-т Каменноостровский, д. 13/2, литера А, кв. 14

#### Общие сведения о строении

Год постройки 1903 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 6-8

В том числе: надземных 5-7 (в т.ч. мансарда) подземных 1

Кроме того, имеется: мезонин

Материал стен - Кирпичные

#### Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам  
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам  
подвальные - Кирпичные своды по металлическим балкам

#### Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

#### Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 4 комнат(ы),  
жилой площадью 130,0 кв.м, общей площадью 191,6 кв.м, высота 3,35 м.

#### Благоустройство квартиры:

отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	нет
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	есть
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	централизованное	лифт	нет

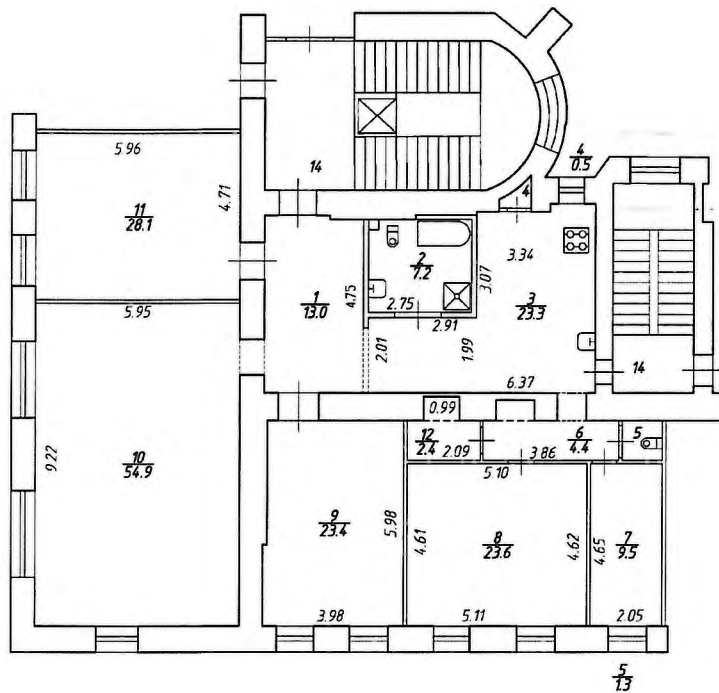
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 20827790 (Двадцать миллионов восемьсот двадцать семь тысяч семьсот девяносто) рублей 65 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

### Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	13,0		13,0			
2	2	Совмещенный санузел	7,2		7,2			
3	3	Кухня	23,3		23,3			
4	4	Кладовая	0,5		0,5			
5	5	Туалет	1,3		1,3			
6	6	Коридор	4,4		4,4			
7	7	Подсобное помещение	9,5		9,5			
8	8	Жилая комната	23,6	23,6				
9	9	Жилая комната	23,4	23,4				
10	10	Жилая комната	54,9	54,9				
11	11	Жилая комната	28,1	28,1				
12	12	Кладовая	2,4		2,4			
<b>Итого</b>			<b>191,6</b>	<b>130,0</b>	<b>61,6</b>			

### План квартиры 2 этаж

h= 3,35



Технический паспорт составлен по состоянию на

15 августа 2012 года

Исполнитель М. Конышин Конышин М.В.

(дата обследования)

15 февраля 2021 года

(дата изготовления)

Проверил И.А. Филяева Филяева И.А.

Заместитель генерального директора  
ООО «Первое кадастровое бюро»

Иванова Ю.В.



КОПИЯ

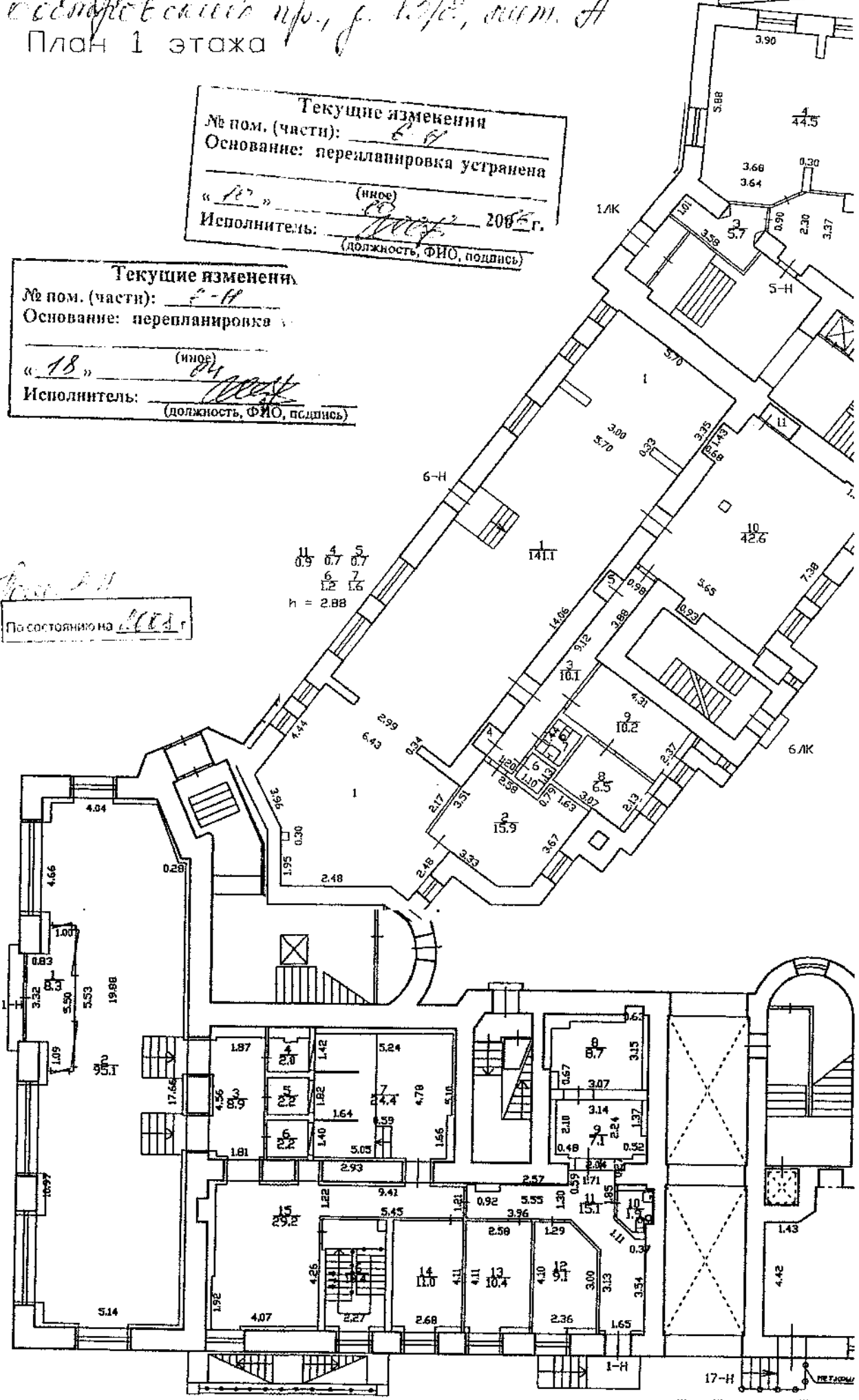
Учреждение: *Специализированный детский сад № 10*  
Косовская область, с/пос. пр., г. Козьмодемьянск, д. 10  
План 1 этажа

Текущие изменения  
№ пом. (части): 6-Н  
Основание: перепланировка устранена  
« 12 » (месяц) 2008 г.  
Исполнитель: [подпись]  
(должность, ФИО, подпись)

Текущие изменения  
№ пом. (части): 6-Н  
Основание: перепланировка  
« 18 » (месяц) 2008 г.  
Исполнитель: [подпись]  
(должность, ФИО, подпись)

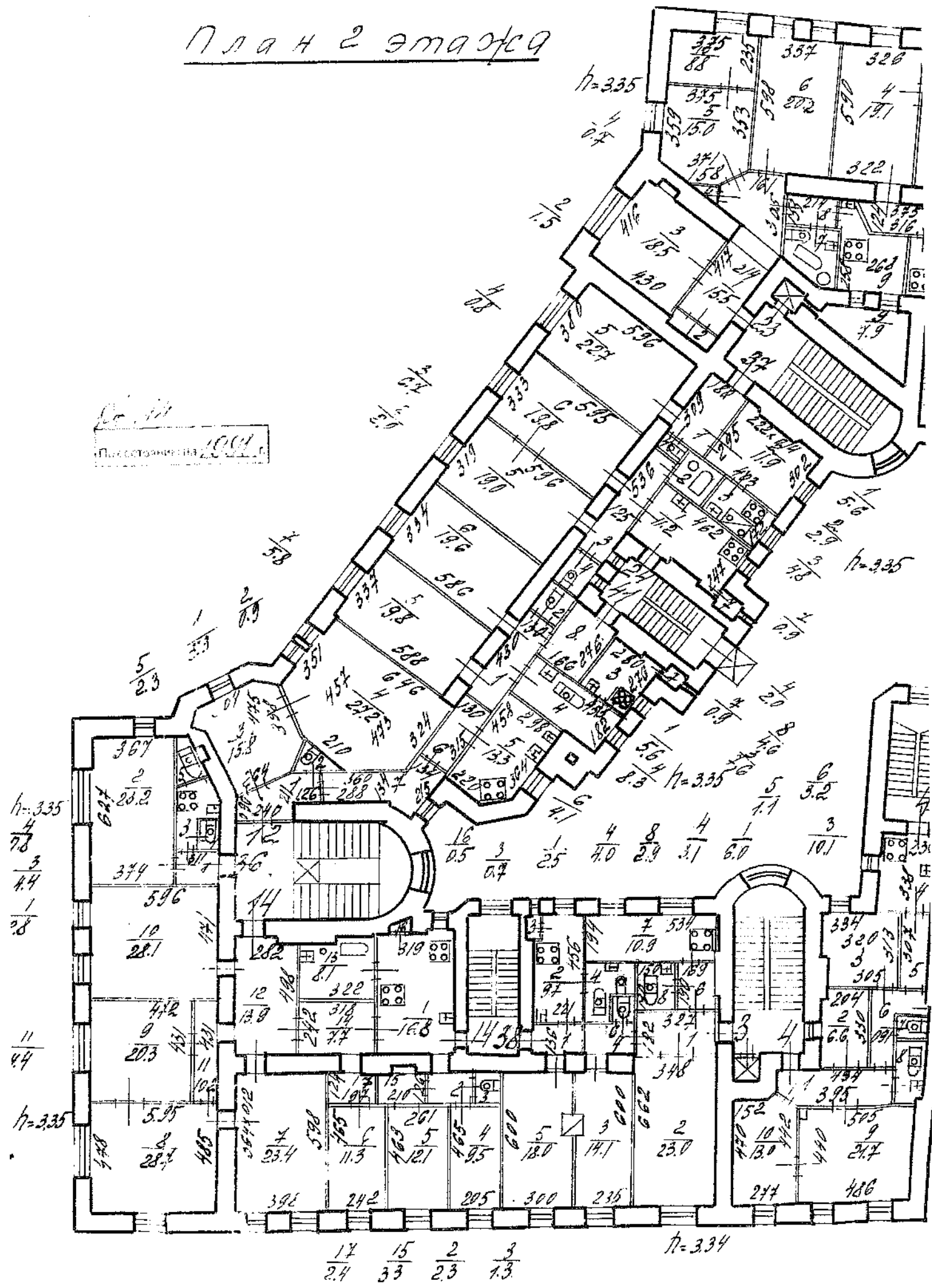
По состоянию на 2008 г.

11 0.9  
4 0.7  
5 0.7  
6 1.2  
7 1.6  
h = 2.88



План 2 этажа

№ 1091  
Площа: 1091 м²

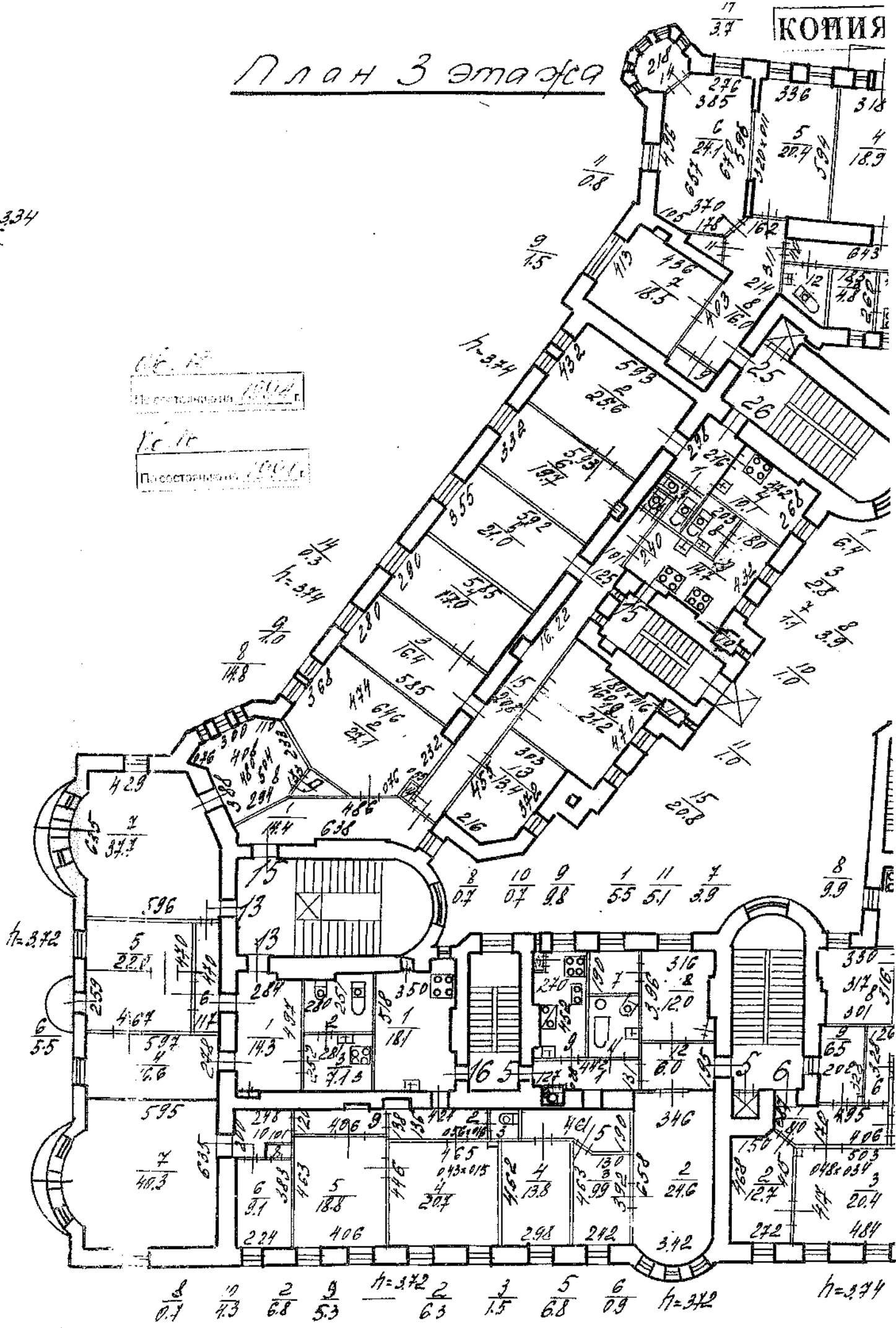


# План 3 этажа

КОИЯ

334  
 10.10.10  
 10.10.10

06.10  
 По состоянию на 10.10.10 г.  
 10.10  
 По состоянию на 10.10.10 г.



8 10 2 9 11-372 2 3 5 6 11-312 11-374  
 $\frac{0.7}{0.7}$   $\frac{10}{4.3}$   $\frac{2}{6.8}$   $\frac{9}{5.3}$   $\frac{11-372}{6.3}$   $\frac{2}{1.5}$   $\frac{3}{6.8}$   $\frac{5}{0.9}$   $\frac{6}{11-312}$   $\frac{11-374}{11-374}$



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
**Филиал Санкт-Петербургского  
 государственного унитарного предприятия  
 «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ»**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА  
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104  
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38  
 E-mail: [cenpib@guion.spb.ru](mailto:cenpib@guion.spb.ru)

26.08.20 № 41/99  
 На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А**, по состоянию на **2009** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1903**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. **Фундаменты – бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **кирпичные, деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша – **из оцинкованной стали по деревянным балкам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные деревянные створные, стеклопакеты**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические**;
12. Отопление – **от групповой котельной**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **нет**;
17. Лифты – **да**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **39%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района



Н.В. Крайнова





Общество с ограниченной ответственностью  
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»  
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543  
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757  
р/с 40702810690080000443  
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790  
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001  
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

## ПРИКАЗ №1

### «О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,  
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20

### ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20

РЕШЕНИЕ №5/2020

город Санкт-Петербург

03.11.2020 г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757 ОГРН 1147847420511) гражданин Российской Федерации Филипович Максим Иванович, 23.09.1980 г.р., имеющий паспорт 4005 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004 г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 14, квартира 452.

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим Генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович паспорт гражданина РФ 4005 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004 г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 14, квартира 452, с 03 ноября 2020 года сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель



Филипович М.И.



**РЕШЕНИЕ № 2/2017**  
**Единственного учредителя**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Союз Экспертов Северо-Запада»**

Город Санкт-Петербург

10 ноября 2017г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757, ОГРН 1147847420511) Филипович Максим Иванович, паспорт гражданина РФ 40 05 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 14, квартира 452,

**ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:**

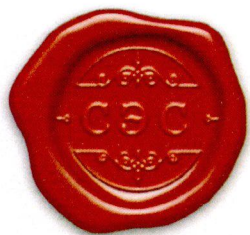
О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович, паспорт гражданина РФ 40 05 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 14, квартира 452, с 10 ноября 2017 г. сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель

Филипович М.И





Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,  
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

## ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

### ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Филипович М.И.

