

АКТ**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«25» июля 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «04» июля 2023 года по «25» июля 2023 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Зубкова Ирина Вячеславовна (Приложение № 11 – копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (шифр: 34/07-2023-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 34/07-2023-КНИ)

Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания в границах квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия Васильевского острова, д. 53, литера А (шифр: Т/з-ТМ 34/07-2023-ТО)

Раздел 3. Проектная документация

Общая пояснительная записка (шифр: 34/07-2023-ОПЗ)

Архитектурные решения (шифр: 34/07-2023-АР)

Водоснабжение и канализация (шифр: 34/07-2023-ВК)

Электроснабжение и электрооборудование (шифр: 34/07-2023-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 17.01.2023 г. №01-21-30/23-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.12.2022 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» от 23.04.2003 г.;
- 5) Копия паспорта на квартиру по состоянию на 07.07.2003 г. инв. №35/3/5211;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 2023 г.;
- 7) Копия доверенности на бланке №78 АВ 3160280 от 26.12.2022 г.;
- 8) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 10.03.2021 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 02.04.2023 г.;
- 10) Проектная документация «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

8.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб. : Пилигрим, 1996.
- 2) Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга (Справочное издание). — СПб.: Белое и чёрное, 2002.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.;
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.;
- 5) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

8.3. Интернет-ресурсы

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

3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

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

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

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками квартиры №24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53), являются гражданин Российской Федерации Митрофанова Дарья Сергеевна и гражданин Российской Федерации Митрофанов Андрей Иванович на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.12.2022 г. (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» от 23.04.2003 г. (Приложение № 5).

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

Объект культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» расположен на 8-й линии Васильевского острова. Название 8-й и 9-й линий существует с 1718 года. Как и остальные линии Васильевского острова, 8-9-я линии должны были стать набережными одного из каналов, которыми собирались прорезать Васильевский остров по замыслу Петра I. Узкий канал от Невы был прорыт по улице в 1727 году. Канал просуществовал несколько десятилетий и был засыпан. Первые каменные дома строились на участках от Невы до Большого проспекта. Нынешний вид улица приобрела в конце XIX – начале XX века¹.

Судя по «Атласу столичного города Санкт-Петербурга», в конце XVIII века на обширном участке располагались большой сад и немногочисленные деревянные строения².

В середине XIX века участки под №№53 и 55 были одним владением. И, судя по атласу Н.И. Цылова, первоначально участком владел купец Яценко. Следующим владельцем участка стал купец Е.И. Костицын. Во второй половине 1870-х годов архитектор В.И. Фрейберг возвел по заказу владельца Е.И. Костицина трехэтажный на подвалах жилой дом. Сейчас на этом участке расположен дом №55.

После раздела участков для того же владельца архитектор Н.И. Алексеев возвел шестиэтажный доходный дом в стиле северного модерна³. Здание было построено в 1912-1913 годах. До этого участок, где сейчас расположен дом №55, был преимущественно пустым.

¹ Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга (Справочное издание). — СПб.: Белое и чёрное, 2002.

² «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века : Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб. : Пилигрим, 1996. С. 16.

Николай Иванович Алексеев оставил заметный след в архитектуре петербургского модерна. Лучшие из построенных им доходных домов находятся на Васильевском острове, в том числе и рассматриваемый объект культурного наследия по 8-й линии В.О., д. 53⁴. В этом доме соблюдены все каноны данного стиля, а в особенности использование натуральных материалов. Сам дом внешне напоминает средневековую постройку. Также дом выделяет активная асимметрия, выразительная работа с плоскостью, высокий щипец, наконец, грубо отесанные гранитные блоки нижних этажей. Все это создает вполне определенный образ, характерный для стиля северный модерн, который часто встречается в Санкт-Петербурге и вдохновлён архитектурой Скандинавских стран. Также характерными для этого стиля являются необычные формы окон с разнообразной прорисовкой, различающиеся от этажа к этажу, характерные для архитектуры XX века.

Уникален скульптурный декор здания. В оформлении здания использовано большое количество растительных узоров и геометрических форм, отсылающих к узорам скандинавских сказок и мифологии. На стенах нижних этажей располагаются растительные орнаменты.

Интерьеры дома и парадные богато украшены. В них присутствуют камин и плитка на полу, которые сохранились до наших дней. В период с 1890-1910 годов искусство оформления жилых интерьеров домов, построенных в северной столице, также имело особое значение. Такое богатое убранство связано с тем, что в основе модерна лежит стремление облагородить повседневность и быть не только художественным стилем, но и отчасти стилем жизни.

На стене дома сохранился знак Осоавиахима (Общества содействия обороне, авиационному и химическому строительству) с надписью «Крепим оборону СССР» – советской общественно-политической оборонной организации, существовавшей в 1927-1948 гг., предшественника ДОСААФа. Такие знаки помещались на домах, где все жильцы вступили в эту организацию.

До наших дней дом сохранил свою уникальность и дошел в неизменном виде.

11.4. Описание объекта

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» прямоугольный в плане, с замкнутым внутренним двором и смежным двором за периметром здания. Лицевой фасад по 8-й линии В.О. ориентирован на запад, северный фасад прилегает к соседнему дому, а южный – брандмауэр. В планировке дома два воротных проезда, лицевой расположен между двумя парадными входами и прямоугольный в конфигурации с металлическим кованым заполнением. Здание вписано в красную линию 8-й линии В.В. Крыша с металлическим открытием, у дворовых корпусов односкатная, на лицевом корпусе – двускатная.

⁴ Там же. С. 16.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Лицевой фасад по 8-й линии В.О. ассиметричен. Декоративные и объемные решения выполнены в стиле «северный модерн». Общее количество этажей – 6.

Цоколь отделан гладко тесаным гранитом. Отделка фасада различается по этажам, на уровне 1-2-этажей фасад отделан из черного габбро-диабаз «скальной» фактуры, в уровне 3-6 этажей – белый глазурованный кирпич. На разных уровнях имеются вставки из зелёного глазурованного кирпича – над воротным проездом, над порталами, в простенках эркеров и под окнами 3-го этажа, в аттике. Эркеры, щипец и аттиковый этаж отделаны фактурной и гладкой штукатуркой. Здание включает в себя семь эркеров, три балкона и щипец. На фасаде расположены 3 дверных проёма – два из них ведет в парадные и один относится к коммерческому помещению.

Оконные проемы различны по типам окон и компоновке. В уровне второго этажа оконные проемы с пологим лучковым завершением расположены в различном ритме, оформлены наличниками из гранита с замковыми камнями. Наряду с одинарными имеется тройной оконный проем, простенки которого украшены гранитными колоннами композитного ордера. Оконные проемы третьего этажа прямоугольной конфигурации. Композиционная компоновка окон в целом повторяет расположение окон второго этажа. Подоконное пространство оформлено в виде шахматного рисунка из белой и зеленой глазурованной плитки. По 4-й оси в подоконном простенке окна имеется лепной декор с растительным орнаментом. В уровне четвертого этажа оконные проемы двух типов: прямоугольные в выступающих объемах эркеров и с полуциркульным завершением по основной плоскости фасада, оформлены рустованными наличниками-архивольтами со стилизованными замковыми камнями. Декор подоконных простенков 4-го этажа выполнен в виде геометрического орнамента с перспективой и поясом из зубчиков, филенок левого эркера и геометрического декора из зеленой глазурованной плитки правого эркера. Оконные проемы пятого этажа прямоугольной конфигурации, подоконный простенок по 3-й оси оформлен лепным декором с растительным орнаментом. По всему фасаду на уровне пятого этажа проходит лепной фриз с геометрическим рисунком. Под окнами пятого этажа сохранились кованые металлические подставки под цветы. В уровне шестого - аттикового этажа оконные проемы прямоугольные, декоративное оформление представлено в виде лепного декора с растительным орнаментом в подоконном проеме правого эркера. Подоконные отливы - керамические, имитацией черепицы. Членения фасада по горизонтали образованы венчающими карнизами с большим выносом, а в завершении выполнен аттиковый этаж. Щипец здания декорирован филенками и оштукатуренной колонной композитного ордера в простенке двойного окна.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Дворовые фасады отделаны покрашенной штукатуркой. Северо-восточный дворовой фасад по 4-й световой оси раскрепован полуциркульным эркером, в его

внутреннем объеме устроена лестничная клетка. Юго-восточный, юго-западный и северо-западный дворовые фасады имеют эркеры имеющими трехгранную форму. В юго-западном дворовом фасаде устроен воротный проезд прямоугольной конфигурации. Архитектурно-декоративное оформление выполнено в виде профилированного венчающего карниза.

Облицовка цоколя – плиты из известняка. Оконные проемы дворовых фасадов - прямоугольной конфигурации, частично сохранились исторические деревянные окна коричневого цвета. Большинство оконных заполнений - металлопластик коричневого и белого цвета, без сохранения исторического рисунка расстекловки.

Интерьер квартиры №24 выявленного объекта культурного наследия:

Квартира №24 расположена на шестом этаже здания. Вход в квартиру осуществляется с двух лестничных клеток – парадной и черной лестницы. Несущие стены квартиры выполнены из полнотелого кирпича на цементном растворе. Деревянные перегородки оштукатурены с двух сторон по деревянной дранке. Перегородки оклеены обоями, в помещениях кухни и санузлов стены и перегородки окрашены.

Внутри помещений квартиры стены оштукатурены, окрашены и оклеены обоями. Покрытием пола на момент обследования преимущественно является паркет. В помещениях кухни и коридора – ПВХ плитка, в помещениях ванной и туалета покрытие пола линолеум.

Заполнение оконных проемов выполнено в виде деревянных двухстворчатых, распашных окон с двумя неспаренными рамами, прямоугольной конфигурации, заполнения – деревянные, с мелкой расстекловкой фрамуг, цвет – коричневый. В квартире два входных дверных проёма. Вход с парадной лестницы имеет деревянное заполнение, выкрашено в коричневый с филенчатым рисунком, дверь - двухстворчатая. Подлежит сохранению, в соответствии с предметом охраны КГИОП.

В квартире №24 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют на основании распоряжения КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 (Приложение № 4).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии

№ МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 03.02.2021 г. (Приложение №10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (шифр: 34/07-2023-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия паспорта на квартиру и поэтажные планы.

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров помещения до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.04.2023 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Стены и перегородки:

- демонтаж существующих деревянных перегородок;
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами, закладка сущ. оконного проема на лестничную клетку(черную лестницу) газобетонными блоками с сохранением заполнения со стороны лестн.клетки ;
- чистовая отделка стен и перегородок;
- сохранение исторических габаритов сущ. проемов;
- Предусмотрена замена существующих оконных заполнений. Новые оконные заполнения (в соответствии с предметом охраны КГИОП): Лицевые фасады - Двухкамерные стеклопакеты в деревянном переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, рисунок – исторический (с фрамугой мелкой расстекловки); цвет - коричневый,

Дворовой фасад – двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, рисунок – исторический (с фрамугой мелкой расстекловки), цвет – исторический (коричневый); Колер переплетов по согласованию с КГИОП.

- Сохранение существующих подоконных отливов (керамические отливы с рисунком «имитация черепицы»)
- сохранение сущ. дверного заполнения на парадную лестничную клетку (в соответствии с предметом охраны КГИОП на дом);
- сохранение сущ. дверного заполнения на черную лестничную клетку;
- установка новых межкомнатных дверных заполнений;
- демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие (с учетом рекомендаций заключения по результатам обследования технического состояния строительных);
- устройство декоративного камина в вновь устраиваемом пом. кухни-столовой;
- устройство нового санитарно-технического оборудования в проектируемых совм.с/у, постирочной и кухне-столовой (в зоне кухни);
- предусмотрен отказ от газового оборудования, в связи с переходом на электроплиту (с установкой металлической заглушки);
- технологическое присоединение внутренней системы энергоснабжения кв.24 (по согласованию с ПАО «Россети Ленэнерго» и ТУ от УК – 15 кВт по трехфазному вводу)

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 34/07-2023-КНИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания в границах квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия Васильевского острова, д. 53, литера А (шифр: Т/з-ТМ 34/07-2023-ТО)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений, обмерные чертежи существующих оконных и дверных заполнений, расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- В результате обследования установлено, что наружные и внутренние стены здания выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Техническое состояние стен в границах квартиры №24 – работоспособное. При выполнении работ по ремонту и перепланировке помещений квартиры трещину в кирпичной кладке стены в осях А/2-3 расшить и зачеканить ремонтным составом.

- Техническое состояние перегородок в границах квартиры №24 – ограничено работоспособное, перегородки в границах квартиры не являются несущими, выполняют ограждающую функцию.

- Техническое состояние перекрытия пятого этажа – в границах квартиры №24 – ограничено работоспособное. Для определения состава перекрытия пятого этажа в обследуемых помещениях квартиры №24 выполнено два контрольных вскрытия. Для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации строительных конструкций в границах квартиры №24 рекомендуем выполнить следующие работы:

При устройстве новых конструкций пола и перегородок предусмотреть разгрузку перекрытия путем удаления засыпки из строительного мусора с заменой на керамзит. Зачистить балки перекрытия над пятым этажом в границах квартиры №24 от продуктов коррозии, покрыть защитными составами. Устроить новые конструкции пола. Для подтверждения работоспособности проектируемого пола (состав пола см. Техническое задание) выполнен поверочный расчет, см. Приложение 5. По результатам поверочных расчетов установлено, что прочность металлических балок перекрытия над пятым этажом с учетом устройства новых полов при действии изгибающего момента обеспечена. Не обеспечивается устойчивость плоской формы изгиба при действии момента. Требуется устойчивость металлических балок перекрытия из плоскости изгиба путем установки металлического равнополочного уголка 100×7мм с шагом 2,0м.

- При проведении перепланировки помещений квартиры работы выполнять с учетом результатов настоящего обследования по разработанному проекту. В проекте предусмотреть работы по усилению балок, устройству нового пола и перегородок.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 17.01.2023 г. №01-21-30/23-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева».

Раздел 3. Проектная документация

Общая пояснительная записка (шифр: 34/07-2023-ОПЗ)

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

Архитектурные решения (шифр: 34/07-2023-АР)

Проектом предусмотрено:

- Демонтаж существующих перегородок, устройство новых согласно проекту
- устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ/ГКВЛ в два слоя на одинарном металлическом каркасе комплектной системы ТИГИ КНАУФ (тип С112), с заполнением воздушного пространства минеральной ватой;
- демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, покрытий полов, санитарно-технического оборудования;
- замена покрытий полов;
- замена существующих оконных заполнений на лицевом и дворовом фасадах на новые деревянные (для лицевого фасада) и металлопластиковые (для дворового фасада) стеклопакеты в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов в соответствии с предметом охраны КГИОП), по аналогии с сохранившимися на объекте историческими окнами
- сохранение сущ. дверного заполнения на парадную лестничную клетку (в соответствии с требованием Предмета Охраны КГИОП);
- сохранение сущ. дверного заполнения на черную лестничную клетку;
- установка новых дверных заполнений согласно спецификации;
- устройство новых помещений;
- устройство нового санитарно-технического оборудования в проектируемых совм.с/у, постирочной и кухне-столовой (в зоне кухни)
- устройство декоративного камина в пом. кухни-столовой
- закладка сущ. оконного проема с сохранением сущ. оконного заполнения со стороны лестничной клетки в проектируемом пом. 5.

Том также содержит лист общих данных, обмерный план помещения, план перепланировки, экспликация помещений, экспликации полов, спецификацию дверных и оконных заполнений, ведомость отделки помещений, а также общие данные по заполнению оконных проемов, фотофиксация фрагментов фасадов и оконных заполнений, проектируемые оконные заполнения лицевого и дворового фасадов, узлы

устройства оконного заполнения. Все предполагаемые строительные материалы имеют должные гигиенические сертификаты и сертификаты пожарной безопасности.

Предмет охраны в части: *«Конструктивная система здания: исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: фасад лицевого корпуса: исторический материал (дерево), цвет (коричневый) и исторический рисунок оконных заполнений (с мелкой расстекловкой фрамуг); подоконные отливы – рисунок (имитация черепицы), материал (керамика); дворовый фасад лицевого корпуса и дворовых флигелей: местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторический цвет (коричневый) и исторический рисунок оконных заполнений (с мелкой расстекловкой фрамуг); Декоративно-художественная отделка интерьеров: дверные заполнения на лестничных площадках – материал (дерево), рисунок (филенчатые), тип (двухстворчатая)»* - сохраняется.

Водоснабжение и канализация (шифр: 34/07-2023-ВК)

Электроснабжение и электрооборудование (шифр: 34/07-2023-ЭО).

Данными разделами проекта предусмотрено установка санитарно-технического оборудования в проектируемых совм.с/у и кухне-столовой (в части зоны кухни) и переоборудование электросети в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 17.01.2023 г. №01-21-30/23-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к

современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53), утвержденного распоряжением КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 17.01.2023 г. №01-21-30/23-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

25.07.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

25.07.2023 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

25.07.2023 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

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

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

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент академического плана Трускотта 1753 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
2. Фрагмент генерального плана 3-го квартала Васильевской части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
3. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
4. Фрагмент плана территории Васильевской части 3-го квартала. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.
5. План двора Евлампии, Александра и Владимира Костицыных. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
6. Планы 1-го – 4-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
7. Разрез по линии АВ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
8. Фасад существующего на участке здания. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
9. План дворового места архитектора-художника Н.И. Алексеева в Васильевской части 2-го участка по 8-й линии № 49А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
10. Планы подвального и 1-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
11. Планы 2-го и 3-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
12. Планы 4-го и 5-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
13. План 6-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
14. Разрез по линии АБ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
15. Разрезы по линии ВГ и ДЕ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
16. Разрез по линии ЖЗ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
17. Разрез по линии ИК. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
18. Фасад лицевого дома по 8-й линии. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
19. Дом Н.И. Алексеева. 1955-1965 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135624>.
20. Дом Н.И. Алексеева. 1955-1965 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135625>.
21. 8-я линия В.О., дом 53. Бывший дом Н.И. Алексеева. 1955 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/766192>

22. Дом Н.И. Алексеева. 1997-1998 гг. // Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. — СПб, «Белое и чёрное», 1999 г.

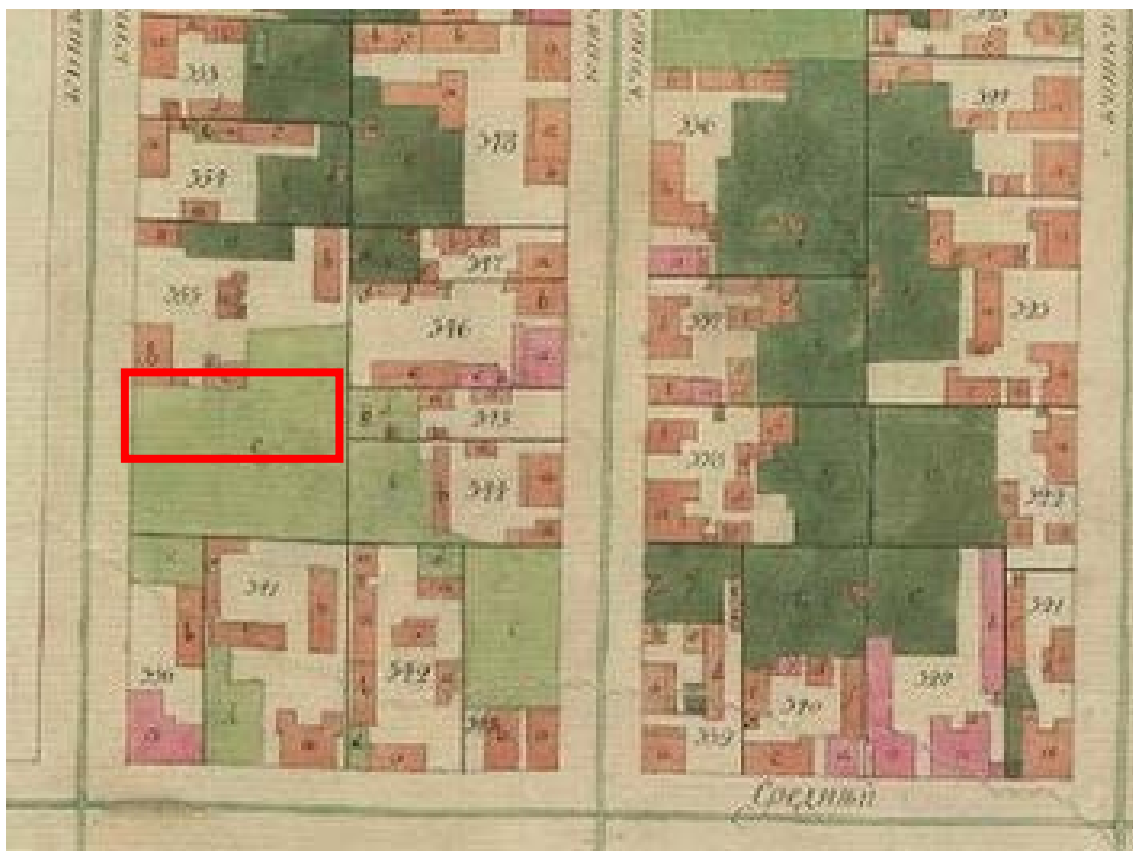
23. Дом Н.И. Алексеева. 2015 г.

24. Камин в одной из квартир дома Н.И. Алексеева. 2010 г. — Доходный дом Н. И. Алексеева /// Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house195.html>

25. Знак Осоавиахима на стене дома. 2021 г. — Доходный дом Н. И. Алексеева // // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house195.html>.



1. Фрагмент академического плана Трускотта 1753 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



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



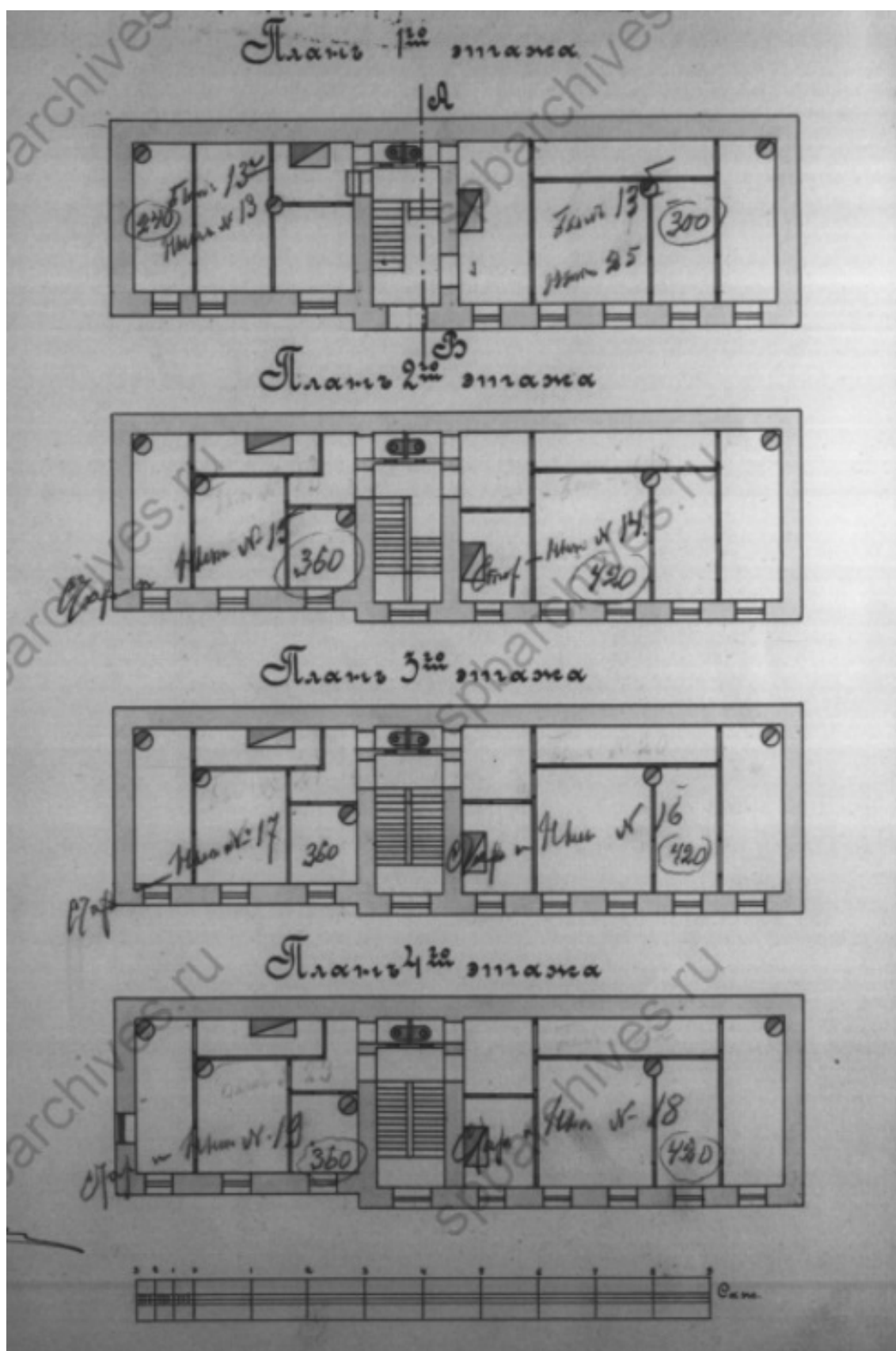
3. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



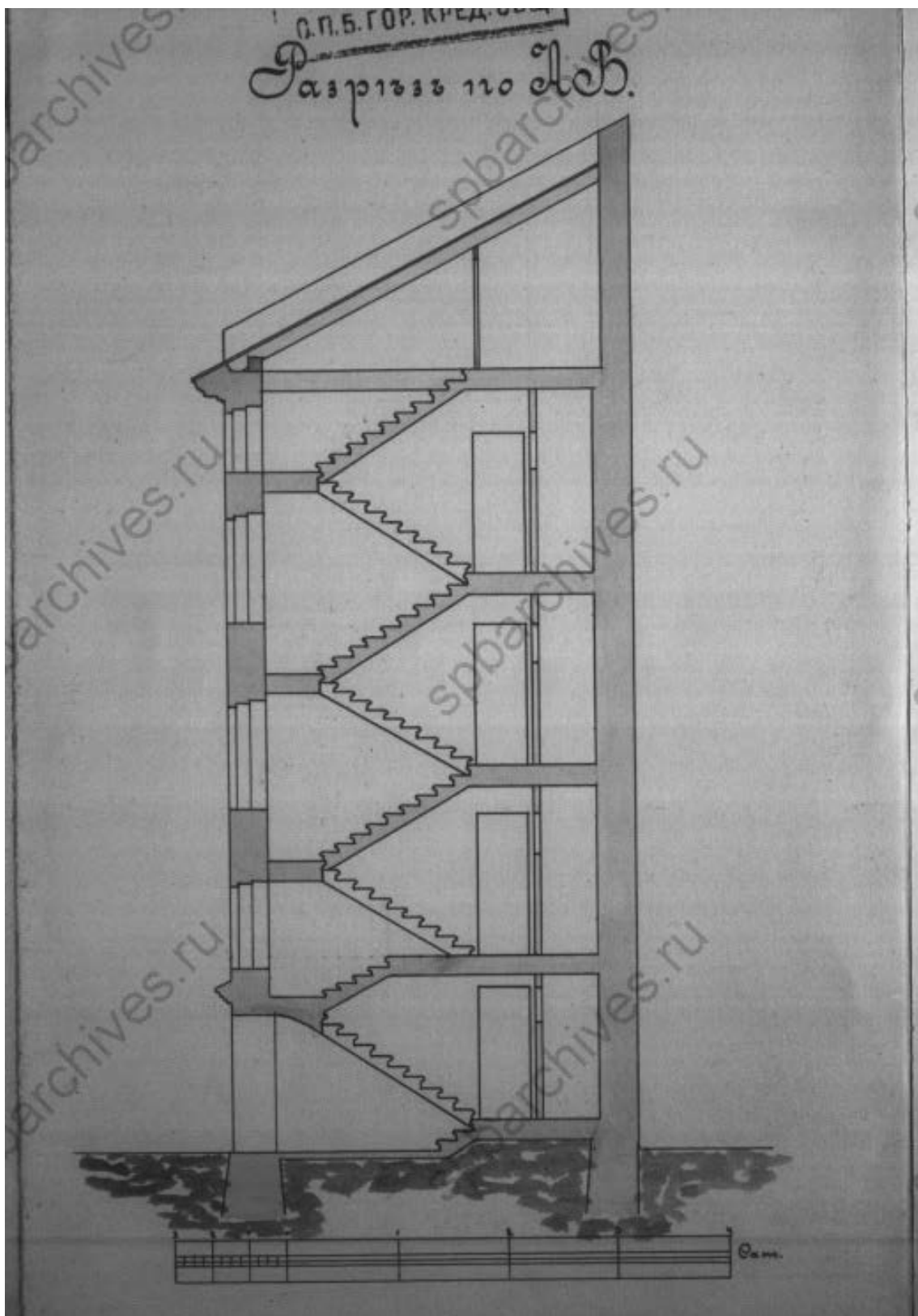
4. Фрагмент плана территории Васильевской части 3-го квартала. 1849 г. —
 Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным
 изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских
 домов. — СПб., 1849.



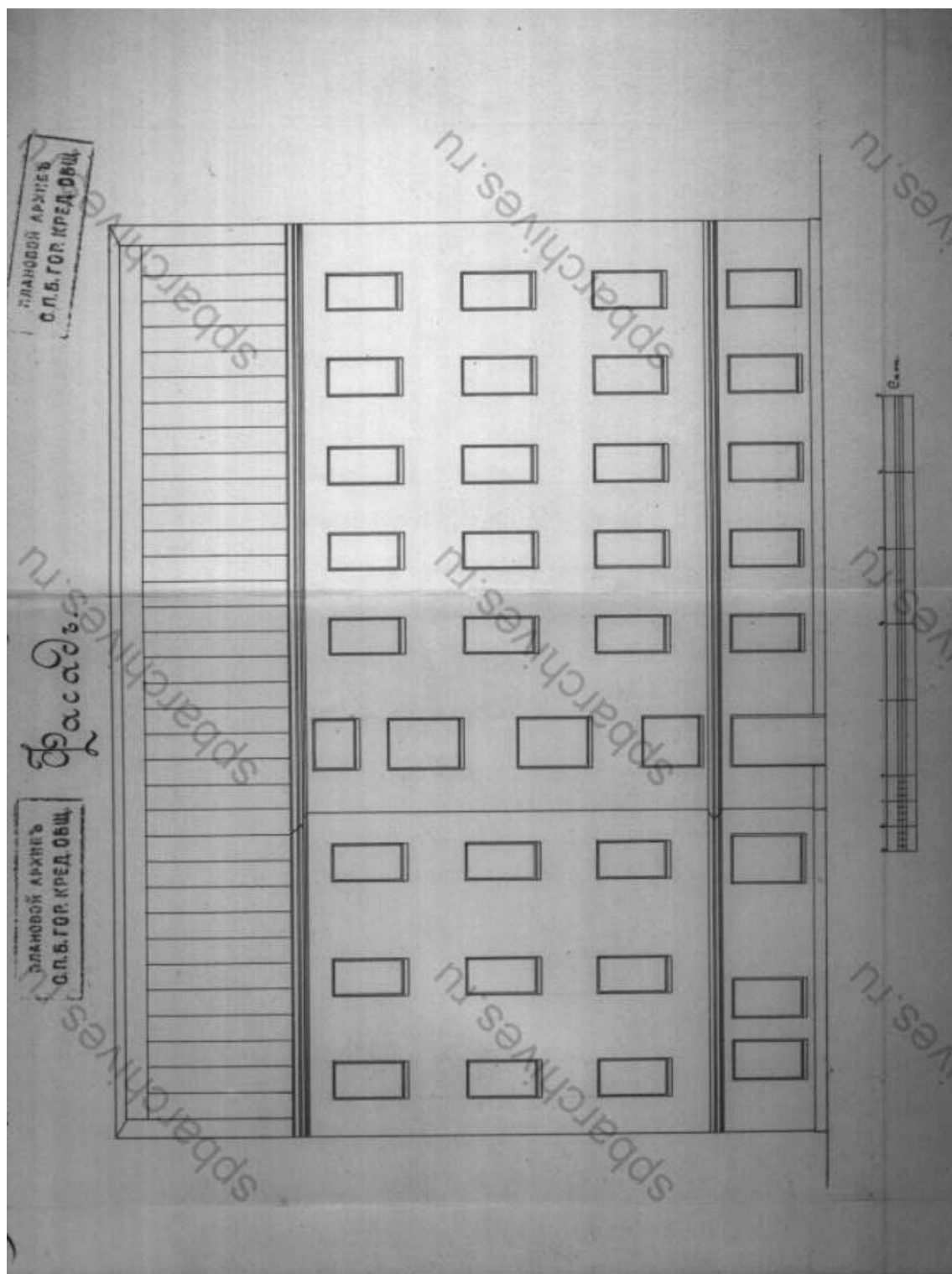
5. План двора Евлампии, Александра и Владимира Костицыных. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



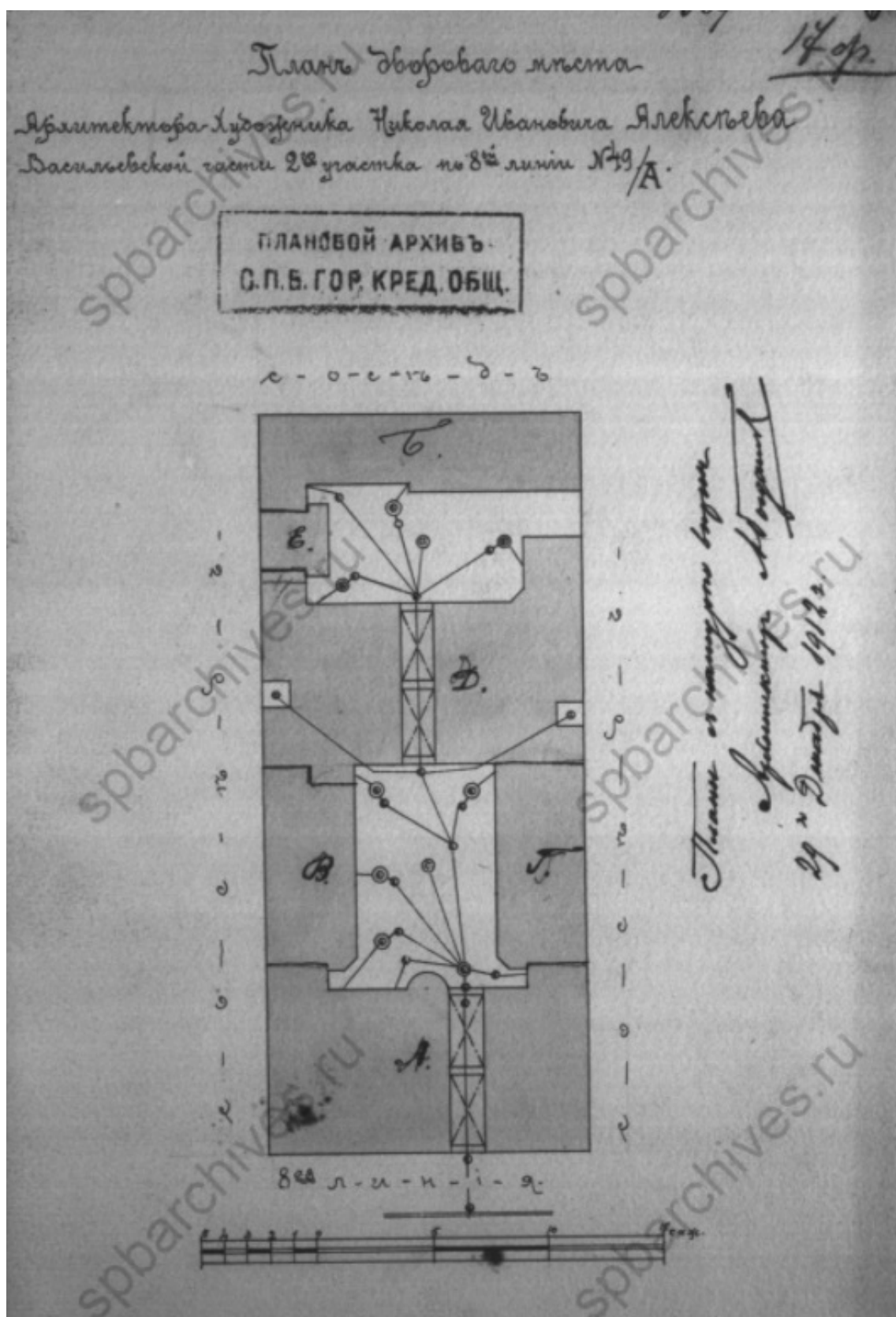
6. Планы 1-го – 4-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



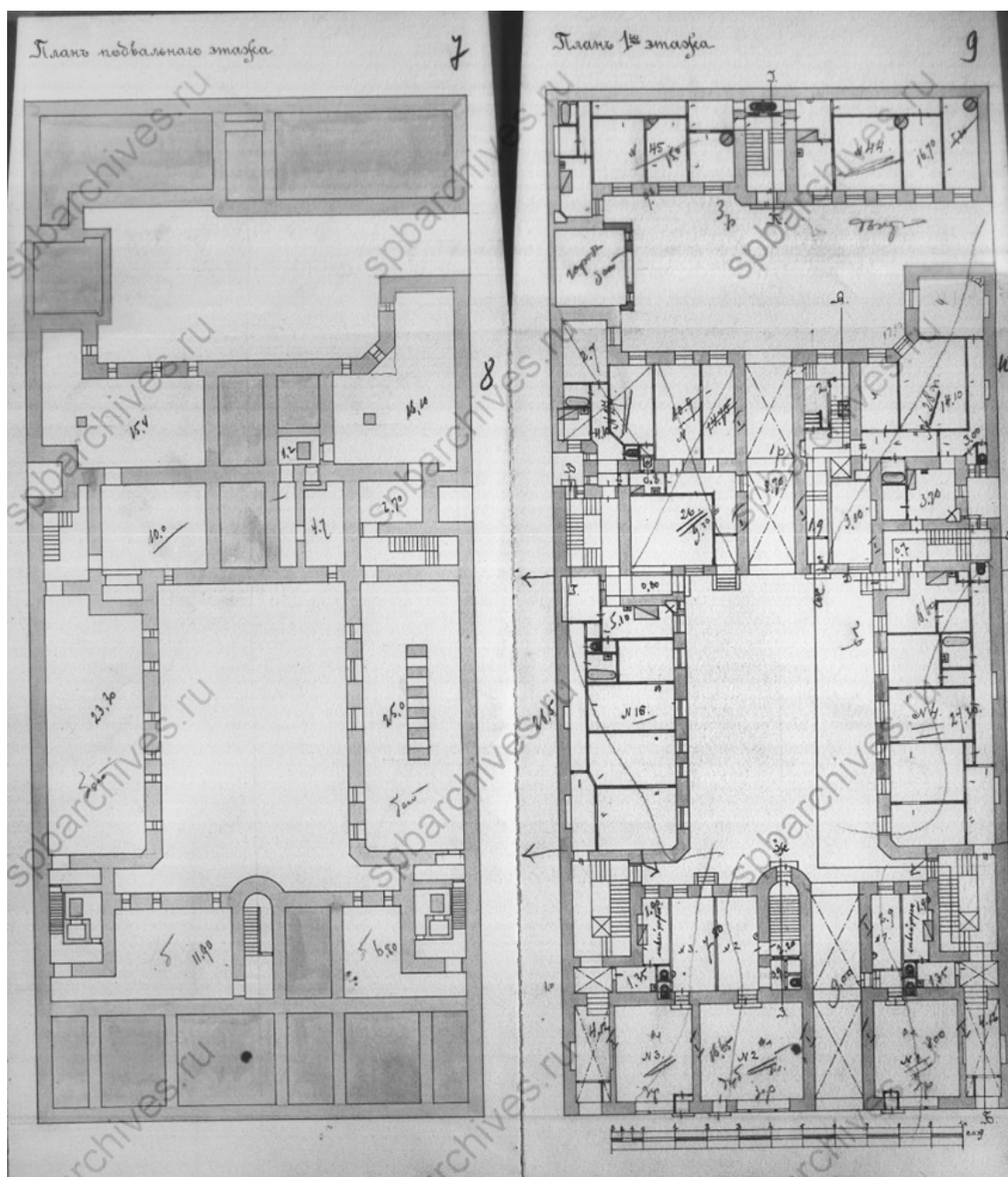
7. Разрез по линии АВ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



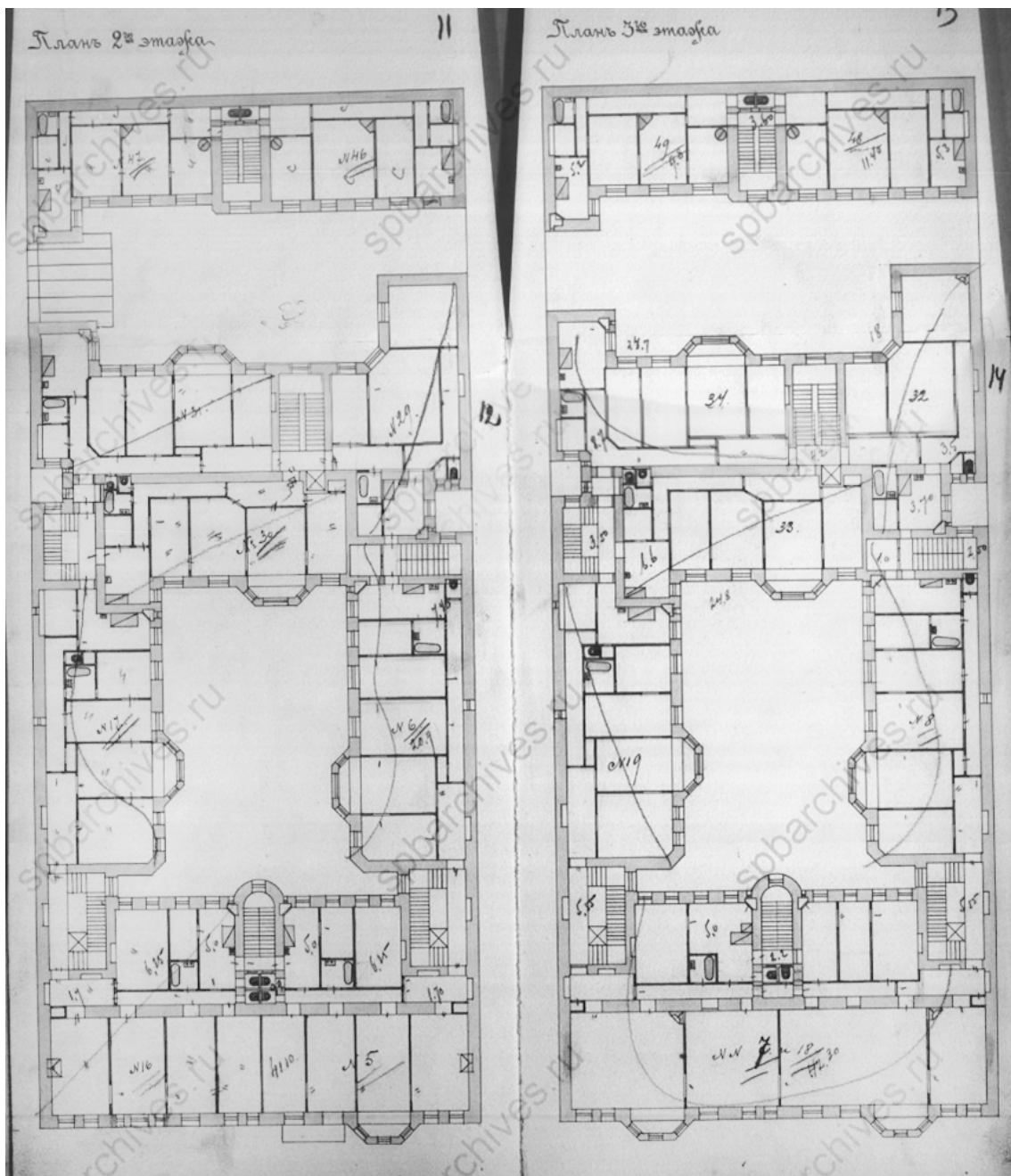
8. Фасад существующего на участке здания. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515.
Оп. 4. Д. 2798.



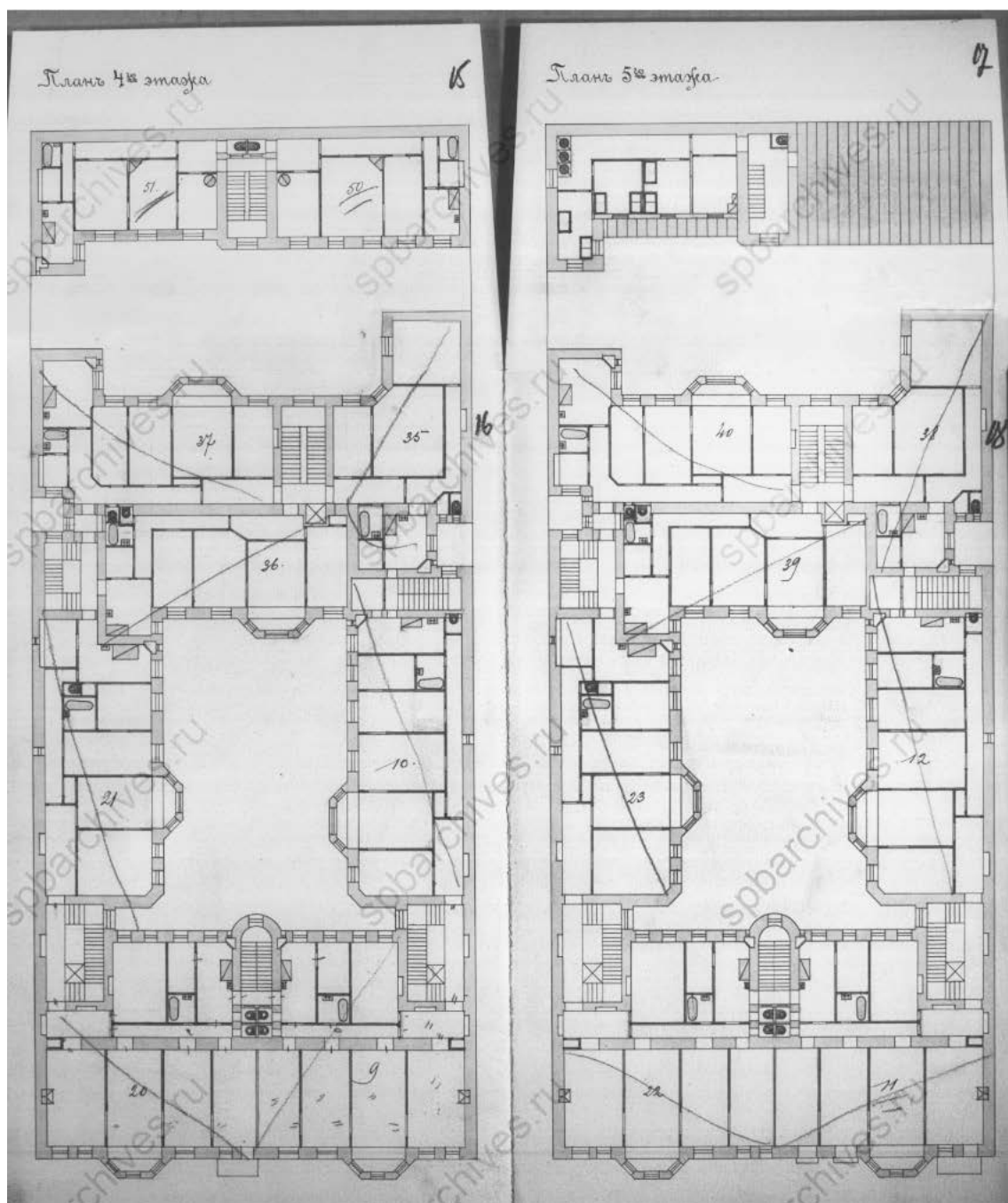
9. План дворового места архитектора-художника Н.И. Алексеева в Васильевской части 2-го участка по 8-й линии № 49А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



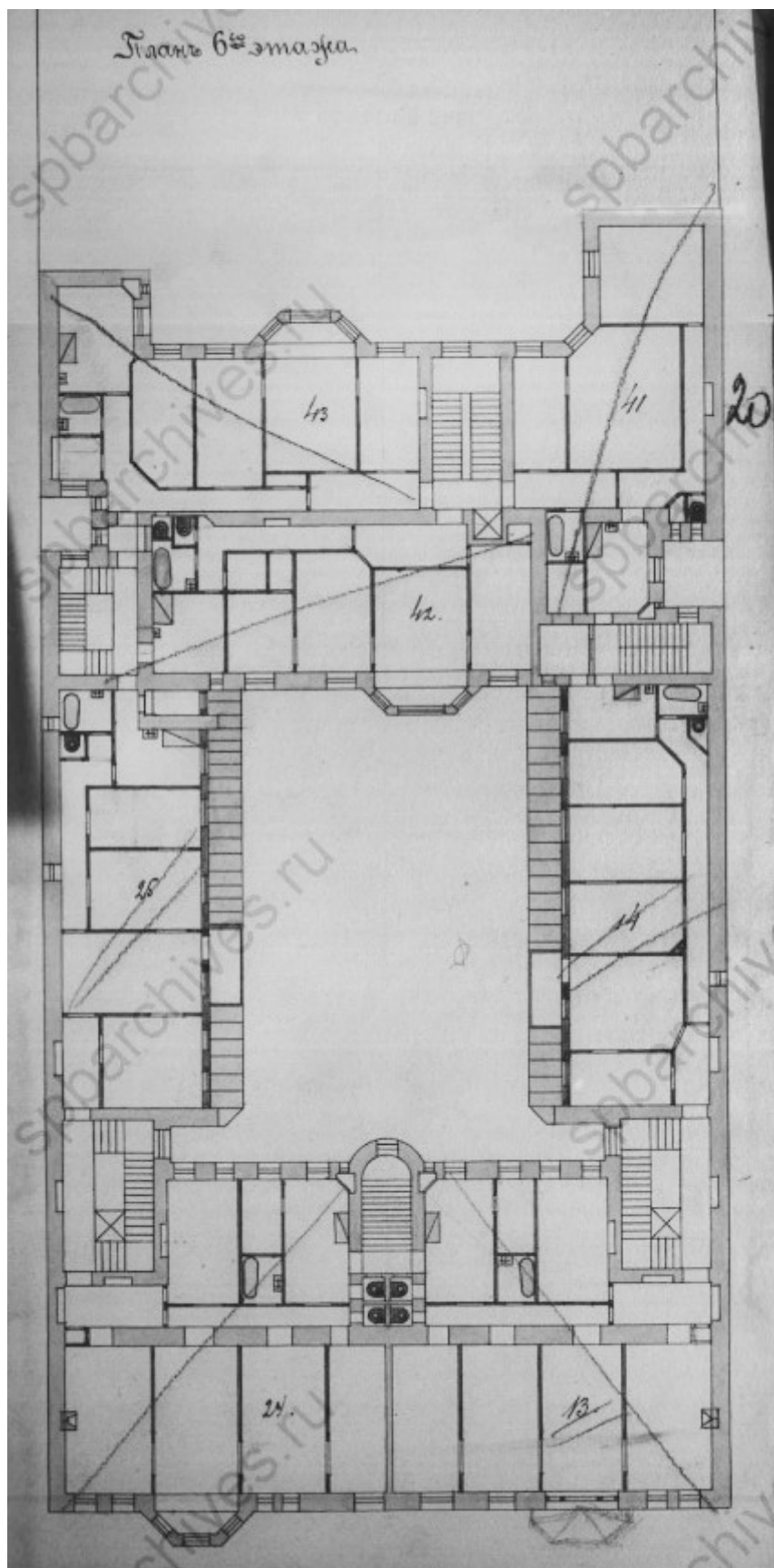
10. Планы подвального и 1-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



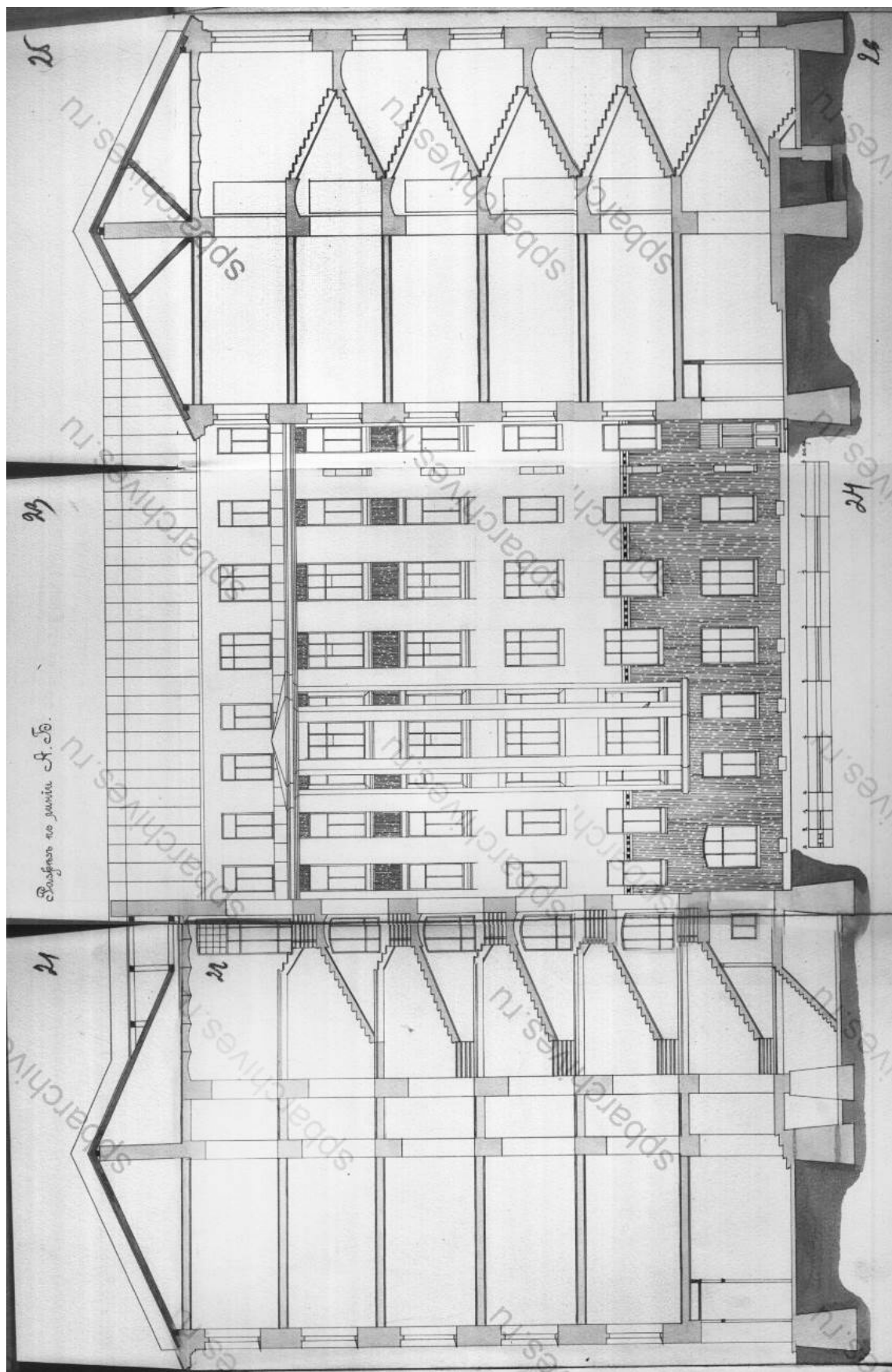
11. Планы 2-го и 3-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



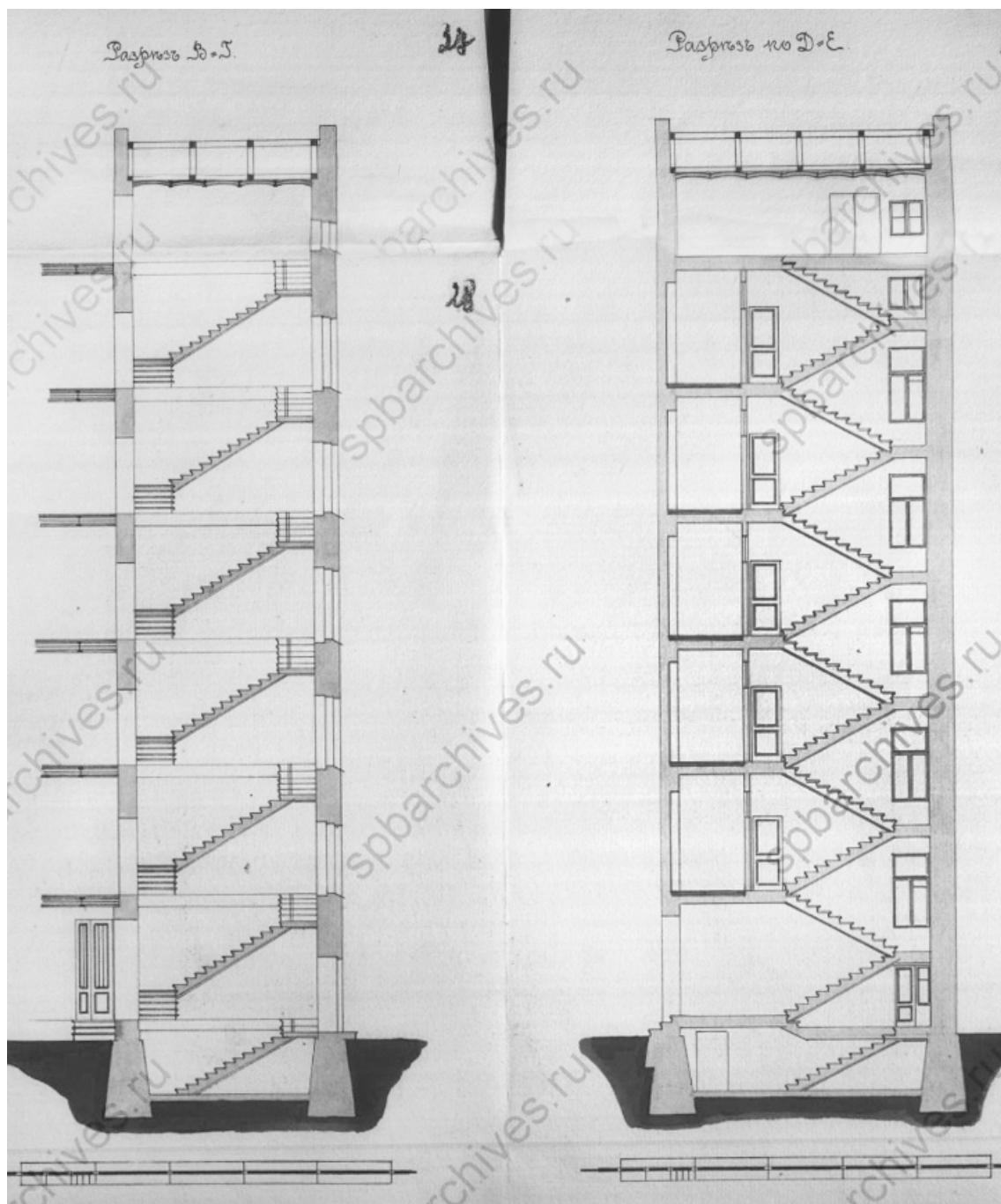
12. Планы 4-го и 5-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



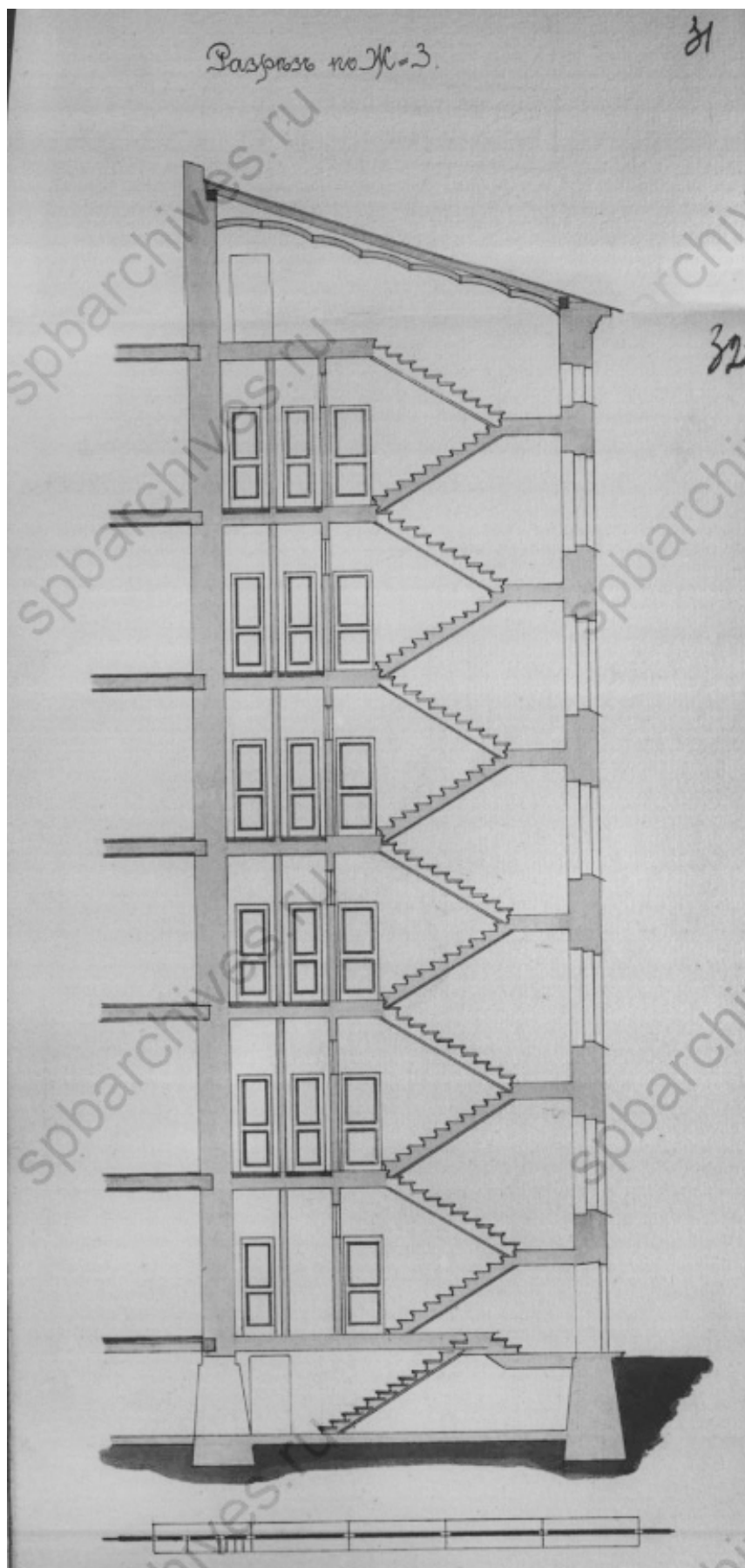
13. План 6-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



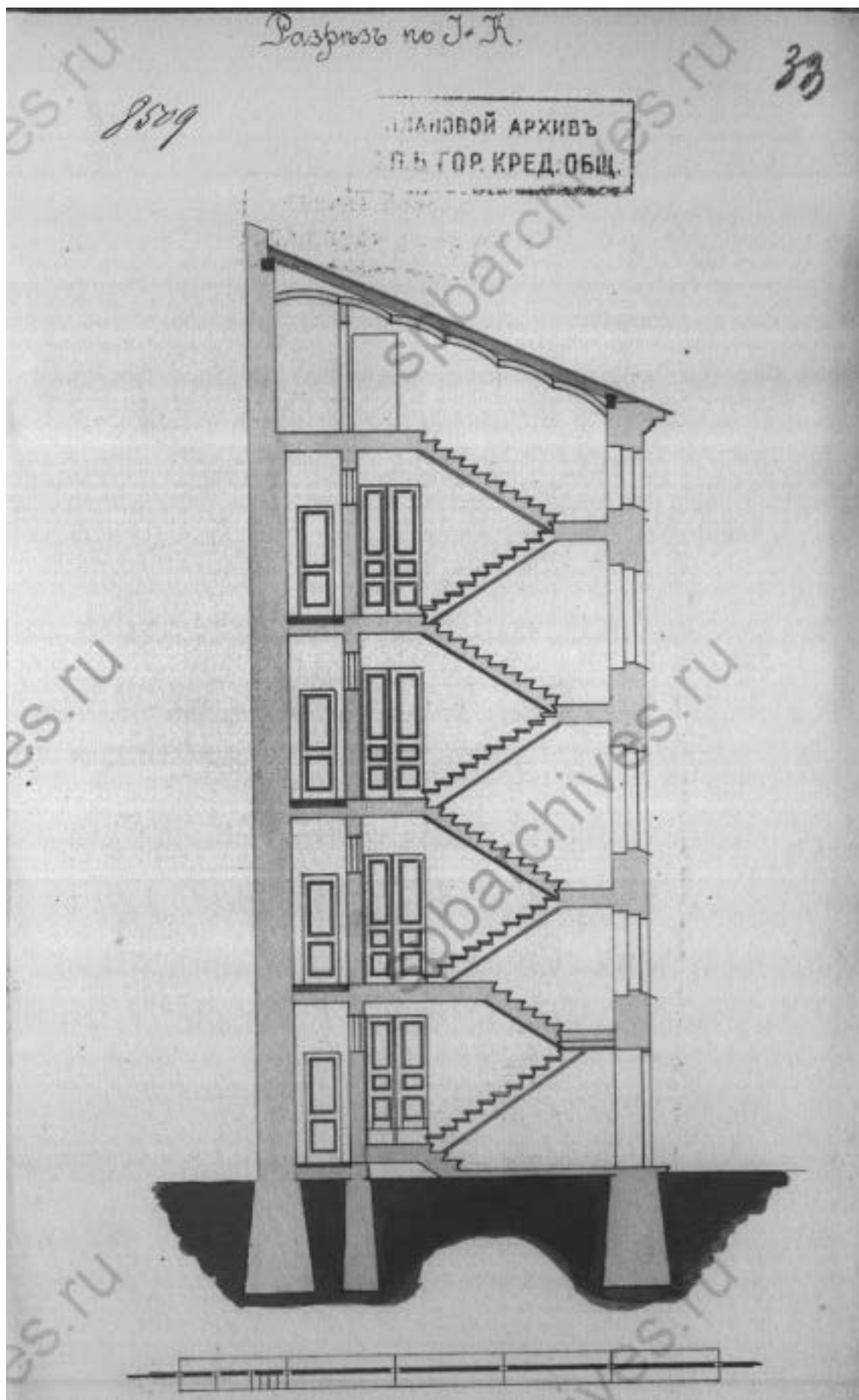
14. Разрез по линии АБ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



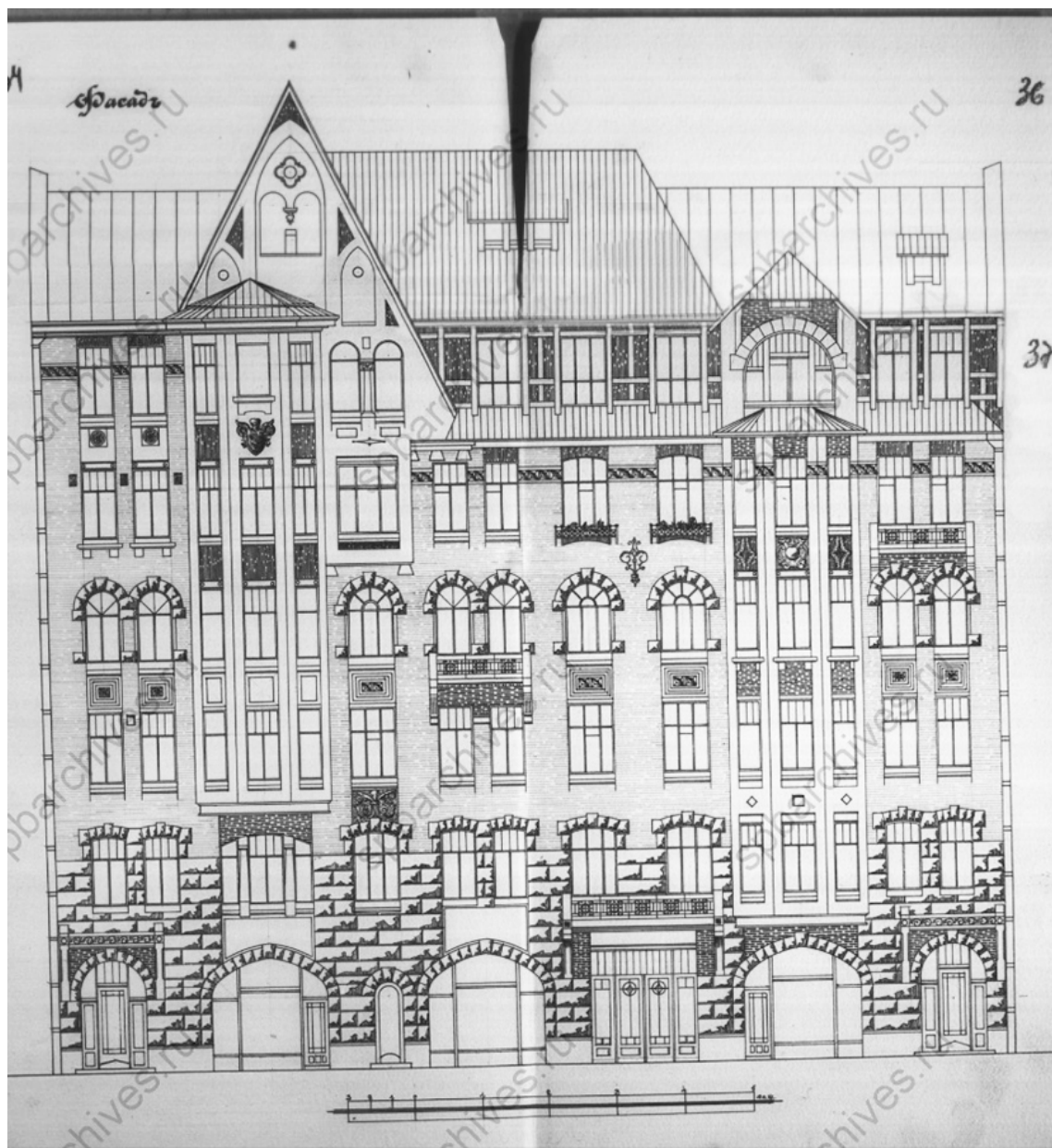
15. Разрезы по линии ВГ и ДЕ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



16. Разрез по линии ЖЗ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



17. Разрез по линии ИК. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



18. Фасад лицевого дома по 8-й линии. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



19. Дом Н.И. Алексеева. 1955-1965 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135624>.



20. Дом Н.И. Алексеева. 1955-1965 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135625>.



21. 8-я линия В.О., дом 53. Бывший дом Н.И. Алексеева. 1955 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/766192>



22. Дом Н.И. Алексеева. 1997-1998 гг. // Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д.
Василеостровский район. — СПб, «Белое и чёрное», 1999 г.



23. Дом Н.И. Алексеева. 2015 г.



24. Камин в одной из квартир дома Н.И. Алексеева. 2010 г. — Доходный дом Н. И. Алексеева /// Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house195.html>



25. Знак Осоавиахима на стене дома. 2021 г. — Доходный дом Н. И. Алексева // // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house195.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта
культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53)
от 00.00.00 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», воротный проезд
- Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», вход в парадную
- Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», воротный проезд во дворе
- Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 15. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», вход с лестничной клетки
- Фото 16. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», вход со стороны квартиры
- Фото 17. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 18. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 19. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 20. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 21. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 22. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 23. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 24. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 25. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 26. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 27. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 28. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 29. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 30. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 31. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 32. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 33. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 34. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 35. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

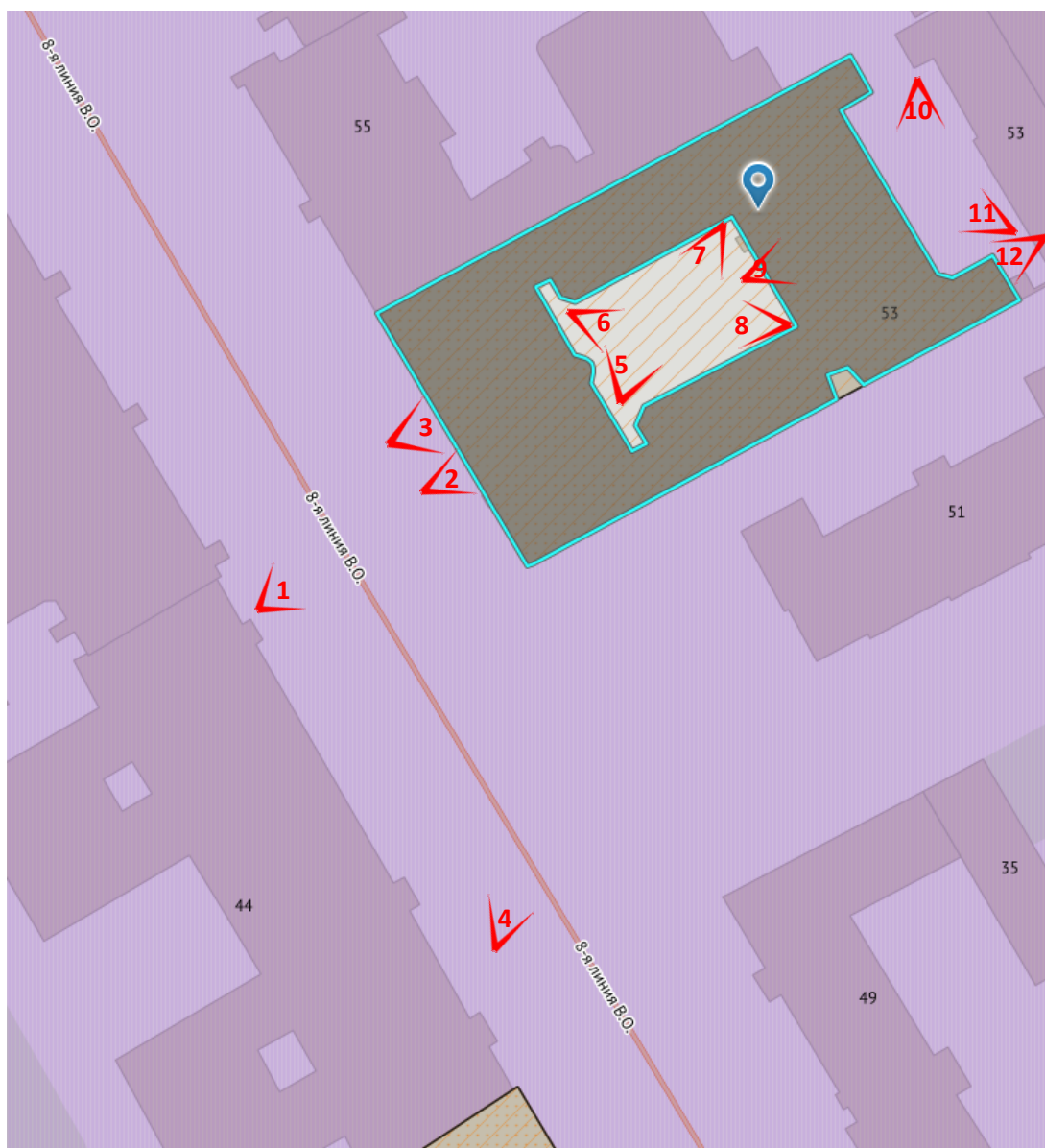


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

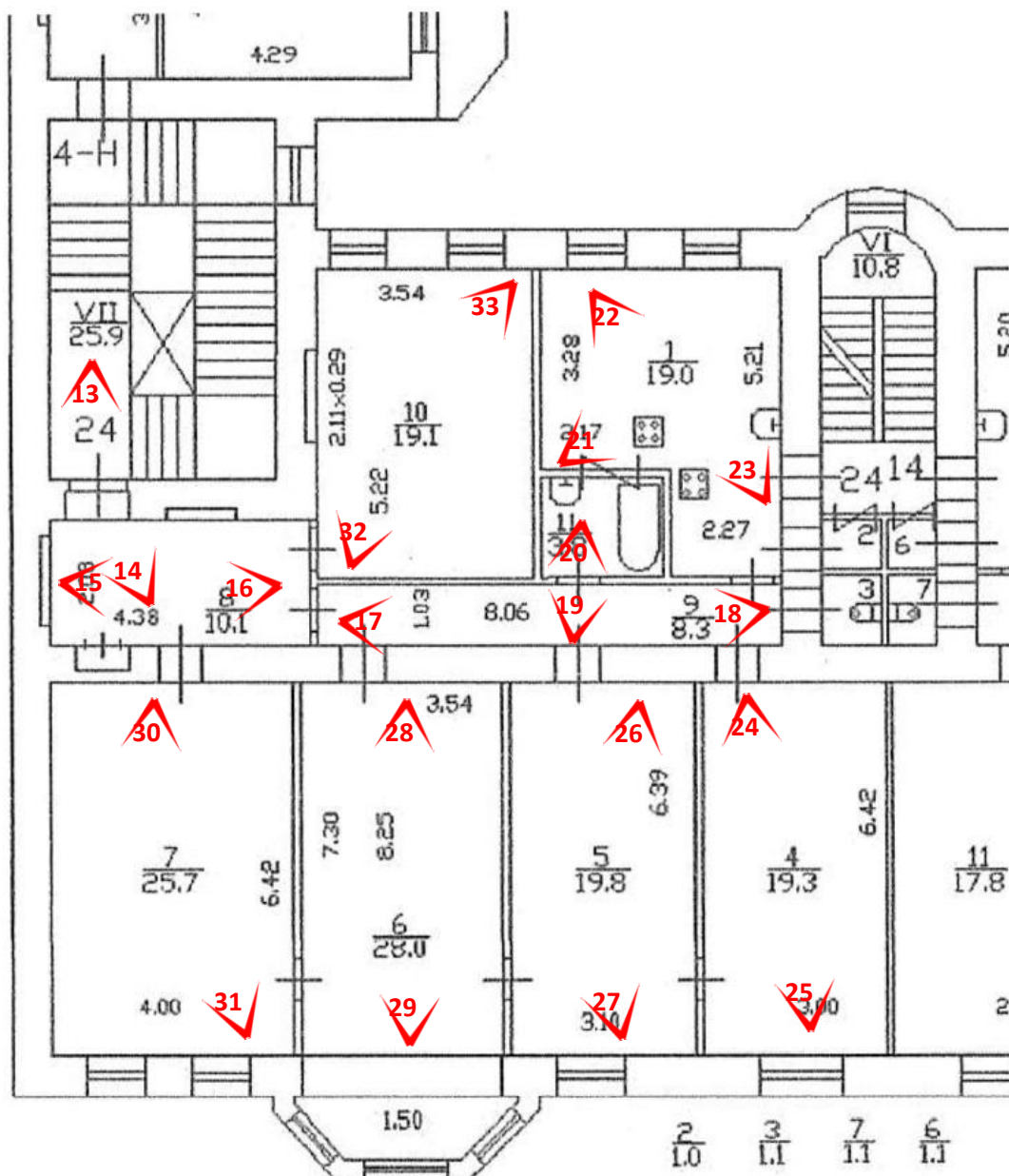


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 6 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», воротный проезд



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева», вход в парадную



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», воротный проезд во дворе



Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 13. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева», вход с лестничной клетки



Фото 14. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева», вход со стороны квартиры



Фото 15. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»

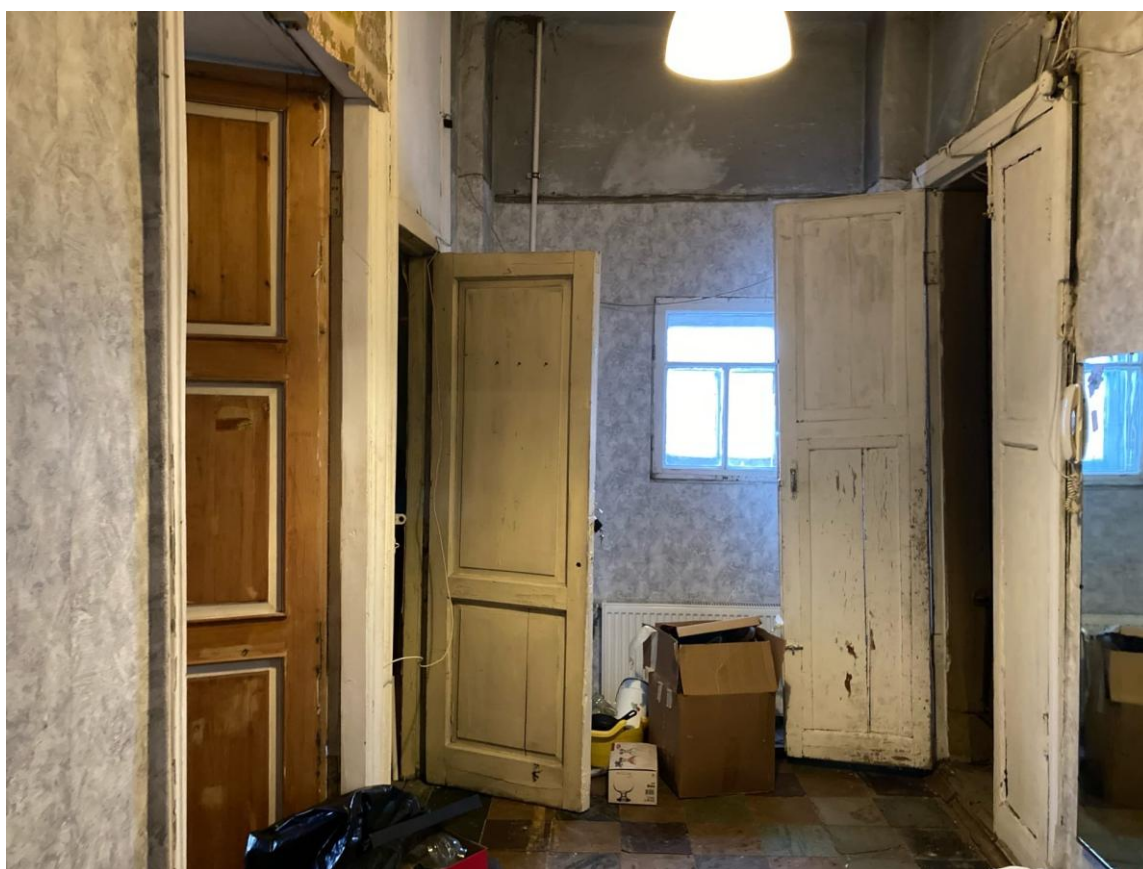


Фото 16. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»

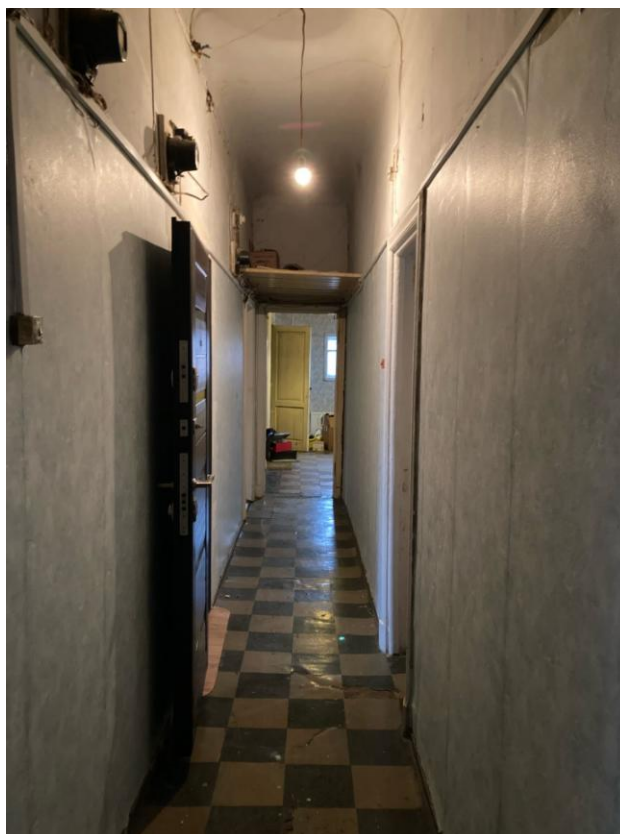


Фото 17. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 18. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 19. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 20. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 21. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 22. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 23. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 24. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 25. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 26. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 27. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 28. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 29. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 30. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»

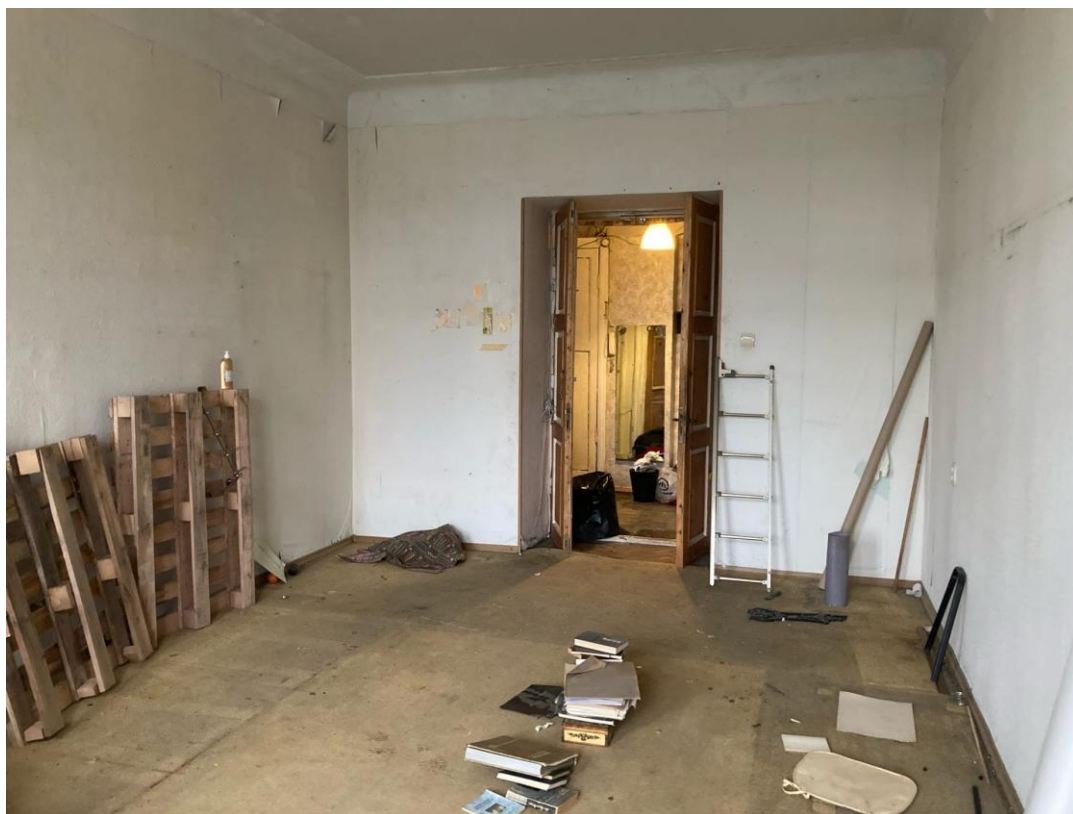


Фото 31. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 32. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 33. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Василеостровский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
533	Дом Н.И.Алексеева	1912-1913	арх. Н.И.Алексеев	8-я линия, 53	среднее	-"

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

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

9-606 69
03.05.2011



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

окуд

05.08.2011

№ 10-468


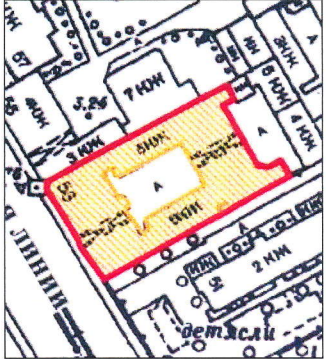
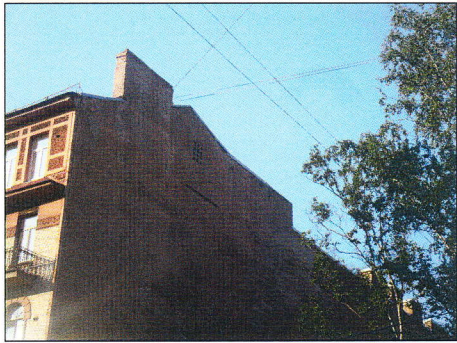
**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н. И. Алексеева»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д. 53, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

Перечень
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н. И. Алексева»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 8-я линия В. О., д. 53, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из шестиэтажных лицевого корпуса и трех дворовых корпусов, образующих периметральную застройку участка, включая семь эркеров, три балкона, два воротных проезда, щипец;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (лицевой корпус – двускатная, дворовые корпуса – односкатные) крыш.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

типы сводов перекрытий двух лестниц лицевого корпуса – прусские;

две парадных лестницы лицевого корпуса – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с геометрическими композициями, состоящими из овалов и волют); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);

лестница поперечного корпуса – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с волютами); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>фасад лицевого корпуса:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гладко тесаный гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности – черный габбро-диабаз «скальной» фактуры в уровне 1-2 этажей; белый глазурованный кирпич в уровне 3-6 этажей, за исключением эркеров, щипца и аттикового этажа; вставки из зеленого глазурованного кирпича – над порталами, над воротным проездом, в простенках эркеров, под окнами 3-го этажа, в аттике; гладкая и фактурная штукатурка – эркеры, щипец, аттиковый этаж;</p> <p>два разноуровневых граненых эркера; три балкона – габариты, конфигурация;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических воротного проезда, трех дверных, трех балконных и оконных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), цвет (коричневый) и исторический рисунок оконных заполнений (с мелкой расстекловкой фрамуг);</p> <p>подоконные отливы – рисунок (имитация черепицы), материал (керамика);</p> <p>облицовка стен двух воротных проездов – глазурованная белая плитка;</p> <p>оформление двух порталов – горизонтальная перемычка, декорированная фризом с лепным стилизованным растительным орнаментом, на стилизованных кронштейнах, украшенным бриллиантовым рустом;</p> <p>гранитные кронштейны эркера;</p> <p>две гранитные колонны композитного ордера, оформляющие простенки тройного окна 2-го этажа;</p> <p>оформление окон 2-го этажа – наличники из гранита с замковыми камнями;</p> <p>оформление подоконного пространства окон 3-го этажа – шахматный рисунок из белой и зеленой глазурованной плитки;</p> <p>декор подоконных простенков окон 4-го этажа в виде перспективного геометрического орнамента с поясом из зубчиков;</p>	  

филенки в подоконных простенках окон 4-го этажа левого эркера;

геометрический декор из зеленой глазурированной плитки в подоконных простенках окон 4-го этажа правого эркера;

рустованные наличники-архивольты со стилизованными замковыми камнями окон 5-го этажа, за исключением эркеров) и полуциркульного окна аттикового этажа;

декор в виде перевернутых треугольников из плитки и фактурной штукатурки – над двойными окнами 5-го этажа;

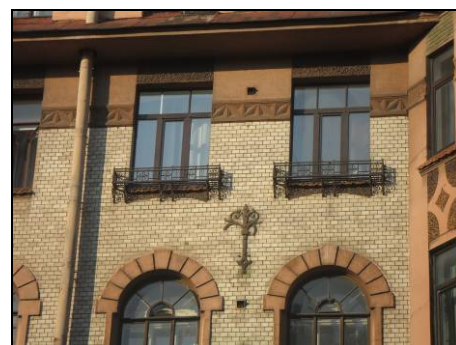
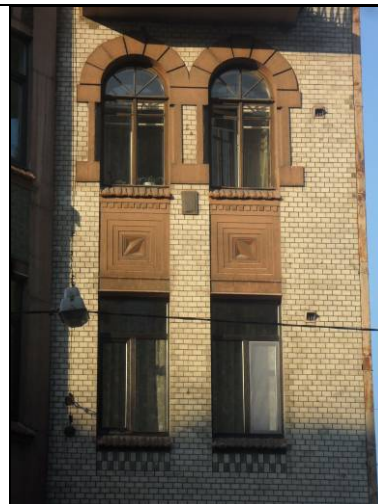
декор с орнаментом растительного характера – в подоконном простенке окна 6-го этажа правого эркера и 3-го этажа по 4-й оси, окна 6-го этажа по 3-й оси;

подставки под цветы под окнами 5-го этажа – материал (метал), техника исполнения (ковка), конфигурация, габариты, рисунок;

лепной фриз геометрического рисунка;

оштукатуренная колонна композитного ордера в простенке двойного окна в щипце;

филенки сложной конфигурации и штукатурный декор в щипце.



		<p>дворовый фасад лицевого корпуса и дворовых флигелей:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический цвет (коричневый) и исторический рисунок оконных заполнений (с мелкой расстекловкой фрамуг);</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>два вестибюля парадных лестниц:</p> <p>внутреннее дверное заполнение тамбура – материал (дерево, стекло), конфигурация (с полуциркульным завершением), тип (трехстворчатая), рисунок;</p> <p>две ниши;</p> <p>декоративное лепное оформление стен и потолка – фриз с орнаментом «меандр»; профилированный карниз с «сухариками», декорированный иониками; тяга в виде бус;</p>	

6

декоративная отделка пола – двухцветная
метлахская плитка;

дверные заполнения на лестничных
площадках – материал (дерево), рисунок
(филенчатые), тип (двухстворчатая).



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

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

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

Б. М. Кириков

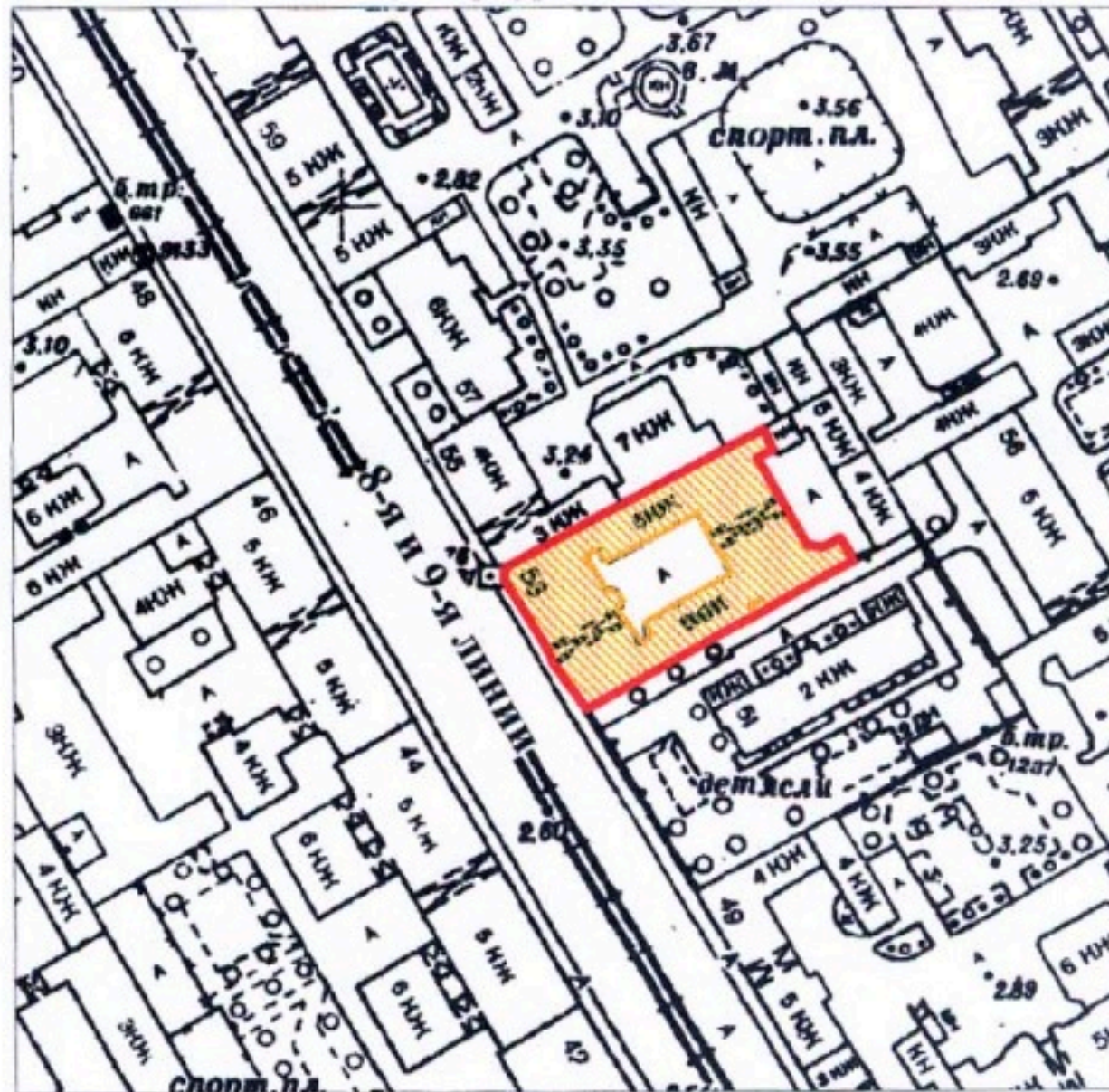
М.П.

" 23 " апреля 2003





План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Н. И. Алексеева"

г. Санкт-Петербург, 8-я линия, 53



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 № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

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

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Василеостровского района

Инв.№ документа

35/3

5211

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О.

дом № 53

корпус —

кв. 24

Государственный учет

Кадастровый номер

78:

Предыдущий кадастровый номер

78:

Учет произведен _____ (_____)

" " _____ 20 ____ г.

ф. и. о.

М.П.

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: С-Петербург, 8-я линия В.О., д.53.

Литера А

Год постройки до 1917

Год последнего капитального ремонта ----

Число этажей 6+мансарда

Материал стен кирпич

Материал перекрытий металлические балки с деревянным заполнением

Благоустройство строения:

Отопление: центральное , автономная котельная , групповая квартальная котельная ; водопровод , канализация , горячее водоснабжение : центральное , от газовых колонок , дровяных колонок ; газоснабжение , электроплиты , мусоропровод , лифт _____

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на этаже, состоит из комнат(ы), жилой площадью м², площадью * м², общей площадью м², высота м, кухня м², совмещенный санузел , туалет , ванная , балкон м², лоджия м², терраса м², веранда м².

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2003 года (форма 11а) составляет 433 517 рублей

Четыреста тридцать три тысячи пятьсот семнадцать рублей

(сумма прописью)

III. Экспликация к плану квартиры

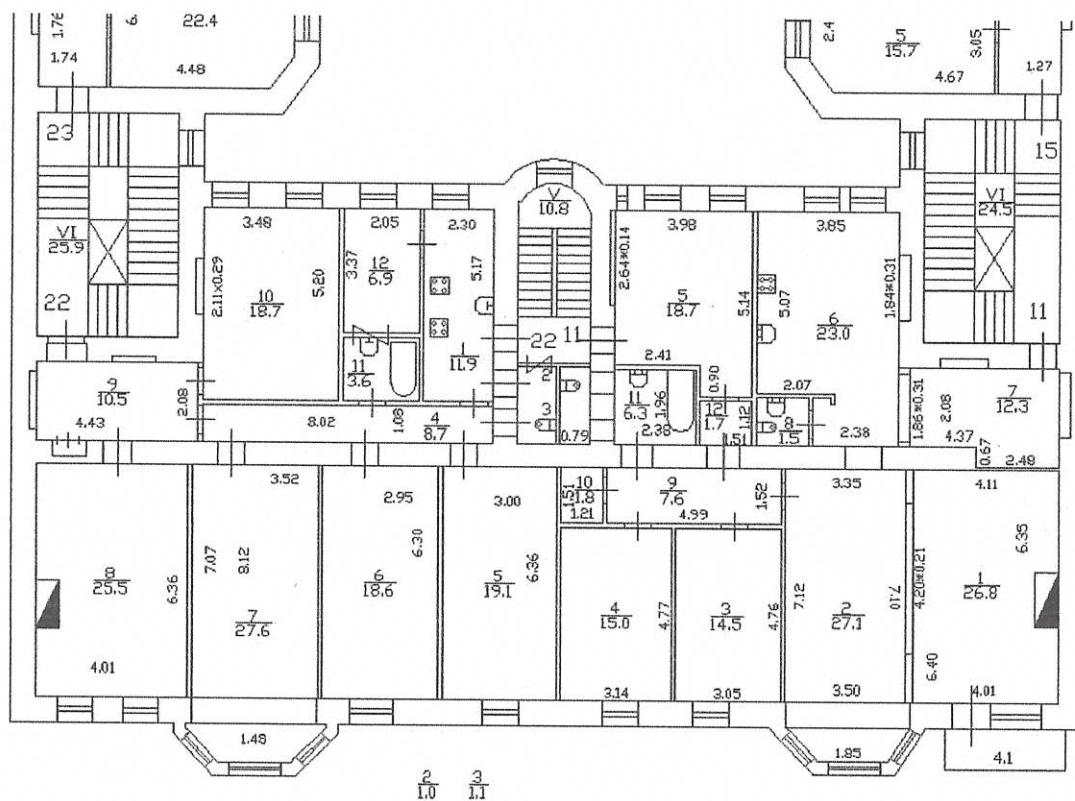
№ п/п	№ по поэтажному плану**)	Назначение	Общая площадь	В т.ч. площадь в кв. м			Лоджий, балконов (с коэф.)	Примечание ***)
				Квартиры	Жилая	Вспомогат.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	19,0	19,0		19,0		
2	2	кладовая	1,0	1,0		1,0		
3	3	туалет	1,1	1,1		1,1		
4	4	комната	19,3	19,3	19,3			
5	5	комната	19,8	19,8	19,8			
6	6	комната	28,0	28,0	28,0			
7	7	комната	25,7	25,7	25,7			
8	8	прихожая	10,1	10,1		10,1		
9	9	коридор	8,3	8,3		8,3		
10	10	комната	19,1	19,1	19,1			
11	11	ванная	3,8	3,8		3,8		
Итого:			155,2	155,2	111,9	43,3		

*) ранее - общая площадь.

***) Выделить заявленную комнату и вспомогательные помещения, принадлежащие данной комнате (при наличии).

****) в Примечании указывается принадлежность жилой комнате вспомогательных помещений, балкона, лоджии и пр. (при наличии)

План части 5 этажа



Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист
N 1

г. Санкт-Петербург
8-я линия В.О., дом 53,
литера А, план части 5 этажа

Масштаб
1:200

Дата

Должность

Ф.И.О.

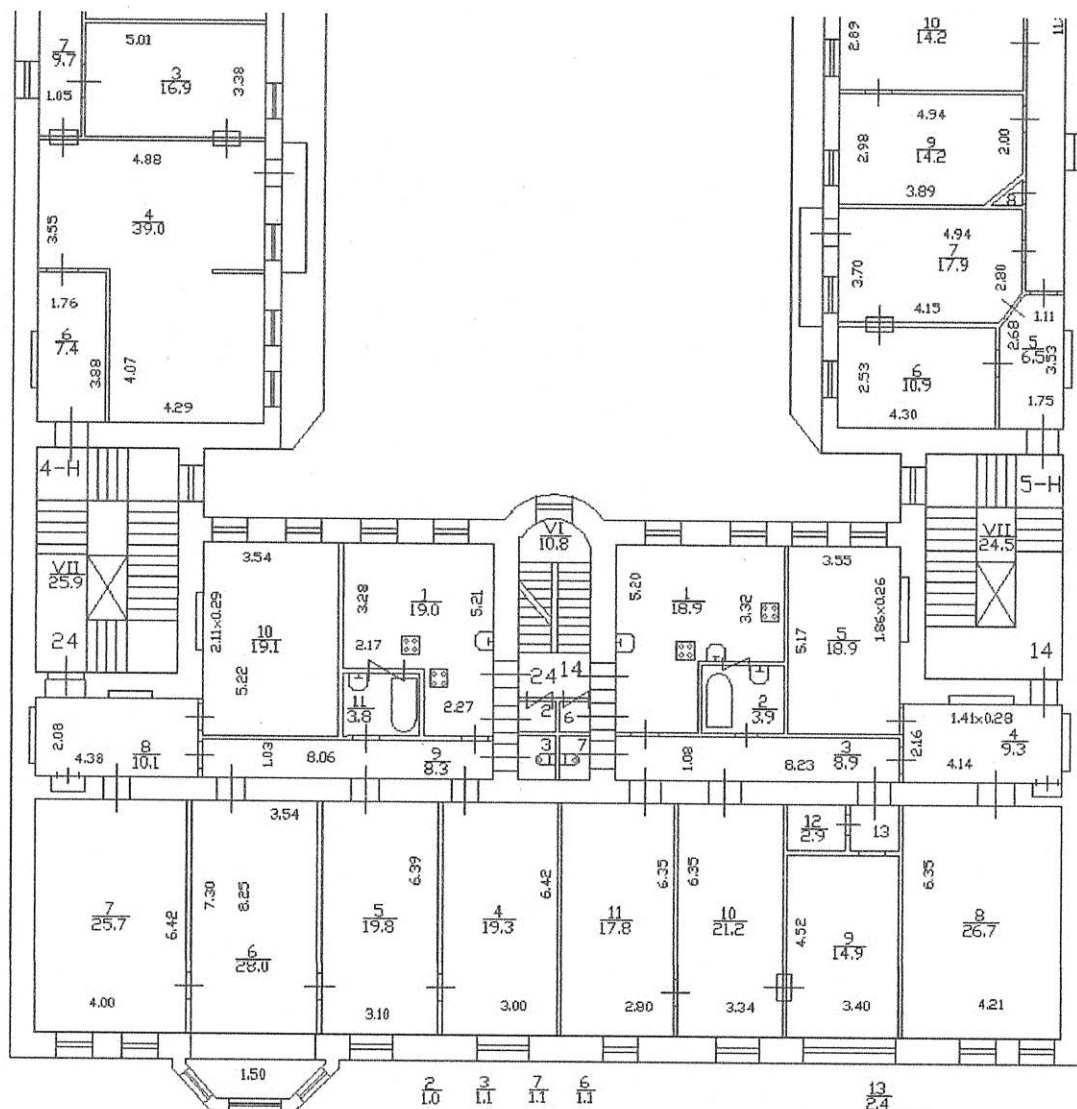
Подпись

12.01.2023

Генеральный
директор

Зорина Е.В.

План части 6 этажа и мансарды



Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"			
Лист N 1	г.Санкт-Петербург 8-я линия В.О., дом 53, литера А, план части 6 этажа и мансарды		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
12.01.2023	Генеральный директор	Зорина Е.В.	

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

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

« 2 » апреля 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители:

Проектной организации «Студия ТМ», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 21050 от 03 февраля 2021 г.

составили настоящий акт на предмет 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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева » на основании приказа КГИОП №15 от 20.02.2001г.

по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, литера А, квартира № 24

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом представляет собой в исторических габаритах и конфигурации –здание , состоящее из шестиэтажных лицевого корпуса и трех дворовых корпусов, образующих периметральную застройку участка,включая семь эркеров ,три балкона ,два воротных проезда,щипец;

Историческая справка .

Стиль – северный модерн.

«Участки № 53 и № 55 в XVIII и большей части XIX века составляли одно владение, застроенное деревянными домами. Во второй половине 1870-х годов архитектор В.И. Фрейберг по заказу тогдашнего владельца – купца Е.И. Костицына – возвел трехэтажный, на подвалах, жилой дом – ныне № 55. В 1912 году, сразу после раздела участков, для того же Костицына видный представитель петербургского модерна Н.И. Алексеев возвел шестиэтажный доходный дом в стиле «северного» модерна. Среди первых жильцов были географ Л.С. Берг, впоследствии академик, и геофизик П.М. Никифоров, впоследствии член-корреспондент АН СССР. В 1913-1914 годах дом № 55

продлили до № 53.»/ Василеостровский район.
Г.Ю.Никитенко, В.Д.Соболь. стр.246/

«На стене дома сохранился знак Осоавиахима (Общества содействия обороне, авиационному и химическому строительству) с надписью "Крепим оборону СССР" - советской общественно-политической оборонной организации, существовавшей в 1927- 1948 гг., предшественника ДОСААФ. Такие знаки помещались на домах, где все жильцы вступили в эту организацию.»

В этом доме жили:

В кв. 10 жила семья Годлевских.

Михаил Николаевич (1902, Варшава - 1941) - работник ЦНИГРИ. Участник финской войны, пропал без вести в Великую Отечественную (младший воентехник).

Жена: Маргарита Владимировна (1902) работала в 12 средней школе, в блокаду - инспектор Василеостровского РОНО. Награждена медалью "За оборону Ленинграда" (1943).

Дочь: Марина (19.01.1940) - будущий завлит Театра Музкомедии в 1970-1979 и с 2006.

В блокаду жила с мамой и бабушкой-итальянкой, приехавшей со своим отцом в Петербург еще в 1895 г. Прадеда пригласили работать в итальянское посольство. При бомбежке в блокаду семья не спускалась в бомбоубежище, а заводила патефон с итальянскими ариями. Маленькая Марина ходила каждый день с мамой в поликлинику Института Отта, где маме давали на нее 250 мл искусственного молока. В 1943 г. у семьи появился огород на Голодае. Рояль выменяли на хлеб. После школы устроилась уборщицей в театральный музей. В 1964 окончила театроведческий факультет ЛГИТМиК. По распределению попала в Театральный музей, где проработала в 1964-1970 гг. В 1991-2006 в Музей-квартире Ф.И. Шаляпина. В Театр Музкомедии привлекла лучших авторов своего времени к созданию спектаклей, сформировавших через некоторое время уникальное лицо театра. Автор статей и книг, посвященных музыкальному театру.»

1913 - 1915 архитектор С. И. Овсянников

На этом месте стоял дом, в котором жили:

1909 - 1910 архитектор М. Ф. Еремеев (ВПД на 1910. О. III. С. 294)

1895 - 1898 архитектор М. А. Щурупов»

Краткая характеристика объекта:

По конструктивной схеме здание бескаркасное с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой кирпичной кладки продольных и поперечных стен, собственной жесткостью стен, заделкой балок перекрытия в стены.

Перекрытия – по металлическим балкам с деревянным заполнением.

Квартира располагается в лит. «А» строения, в лицевом корпусе; окна комнат квартиры выходят на лицевой фасад (по 8-ой линии В.О.), а также во дворовый фасад.

Обследуемые помещения квартиры №24 расположены на шестом этаже жилого здания. Здание шестиэтажное с мансардным этажом и подвалом. На пятом этаже под помещениями квартиры №24 располагается жилая квартира №22. Над квартирой №24 размещается чердак. Общая площадь помещений квартиры – 155,2м² (по данным Паспорта на квартиру №24).

Вход в квартиру осуществляется с двух лестничных клеток: “парадной” (в осях ≈2–1/В) и “черной” – в осях в–Г/4.

Существующее дверное заполнение с «парадной» лестничной клетки сохранено.

Архитектурно-художественные элементы отделки помещений квартиры №24 отсутствуют.

Техническое состояние помещений – удовлетворительное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника

Исследуемая часть ,где расположена кв.24–

Шестиэтажная часть здания (лицевой корпус) :

а) *Общее состояние: удовлетворительное.*

б) *Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи): – ленточные, бутовые на естественном основании. Состояние – работоспособное.*

в) *Цоколи:*

Цоколь(лицевые фасады) – гладко тесаный гранит .

Цоколь(дворовые фасады)–известняковая плита.

Отмостка– асфальтовое покрытие, тротуар (асфальтовое покрытие).

Общее Состояние – работоспособное.

г) *Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи): из глиняного полнотелого кирпича на известково–песчаном растворе . Внутри*

помещений квартиры стены оштукатурены, окрашены и оклеены обоями. Толщина наружных стен здания с учетом отделочных слоев составляет 760мм–790мм. Толщина внутренней продольной стены в осях Б/1–5 – 750мм, толщина внутренних стен – 620–660мм

Отделка фасада:

Лицевые фасад–черный габбро-диабаз «скальной» фактуры в уровне 1–2 этажей; белый глазурованный кирпич в уровне 3–6 этажей, за исключением эркеров, щипца и аттикового этажа; вставки из зеленого глазурованного кирпича –над порталами, над воротным проездом, в простенках эркеров, под окнами 3–го этажа, в аттике; гладкая и фактурная штукатурка –эркеры, щипец, аттиковый этаж; В т.ч. два разноуровневых граненых эркера и три балкона;

Дворовые фасады –фактурная и гладкая штукатурка.

Общее Состояние – работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Крыша : двускатная –лицевой корпус; дворовые фасады–односкатная)

Кровля – из оцинкованного стального листа по деревянной обрешетке. Дымовые трубы. Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: ОТСУТСТВУЮТ

ж) Столбы, колонны: – ОТСУТСТВУЮТ

з) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад:

оформление двух порталов –горизонтальная перемычка, декорированная фризом с лепным стилизованным растительным орнаментом, на стилизованных кронштейнах, украшенных бриллиантовым рустом;

гранитные кронштейны эркера;

две гранитные колонны композитного ордера, оформляющие простенки тройного окна 2–го этажа;

оформление окон –2–го этажа –наличники из гранита с замковыми камнями;

оформление подоконного пространства окон 3–го этажа –шахматный рисунок из белой и зеленой глазурованной плитки;

декор подоконных простенков окон 4–го этажа в виде перспективного геометрического орнамента с поясом из зубчиков;

филенки в подоконных простенках окон 4–го этажа левого эркера;

геометрический декор из зеленой глазурованной плитки подоконных простенках окон 4–го этажа правого эркера;

рустованные наличники –архивольты со стилизованными замковыми камнями окон 5-го этажа, за исключением эркеров) и полуциркульного окна аттикового этажа;

декор в виде перевернутых треугольников из плитки и фактурной штукатурки –гад сдвоенными окнами 5-го этажа;

декор с орнаментом растительного характера –в подоконном простенке окна 6-го этажа правого эркера и 3-го этажа по 4-ой оси, окна этажа по 3-й оси;

лепной фриз геометрического рисунка;

оштукатуренная колонна композитного ордера в простенке двойного окна в щипце;

филенки сложной конфигурации и штукатурный декор в щипце;

подоконные керамические отливы–рисунок (имитация черепицы)

И т.д.;

Дворовые фасады:

Гладкая и фактурная штукатурка фасада

Общее состояние удовлетворительное.

По визуальному осмотру фасадов каких-либо повреждений наружных стен здания в виде трещин, отпадения штукатурного слоя, выпучивания кладки или отклонения от вертикали не обнаружено.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в границах кв.24) :

а) Общее состояние: состояние удовлетворительное.

б) Перекрытия : Перекрытия над и под квартирой №24 выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением,

техническое состояние –ограниченно работоспособное.

в) Полы: В помещениях квартиры полы выполнены деревянными по деревянным лагам. Покрытием пола на момент обследования преимущественно является паркет толщиной 25мм. В помещениях кухни и коридора – ПВХ плитка, в помещениях ванной и туалета покрытие пола линолеум

Общее состояние–удовлетворительное ,требуется замена на новые

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково–песчаном

растворе. Внутри помещений квартиры стены оштукатурены, окрашены и оклеены обоями.

Наружные и внутренние несущие стены – толщина наружных стен здания с учетом отделочных слоев составляет 760мм–790мм. Толщина внутренней продольной стены в осях Б/1–5 – 750мм, толщина внутренних стен – 620–660мм. Несущими являются продольные стены, а так же поперечные стены лестничных клеток в осях В–Г/2 и Б–Г/4. Стены в границах квартиры воспринимают нагрузку от конструкций перекрытия над шестым этажом, от веса кирпичной кладки чердака и конструкций крыши. Стены эркера внутри квартиры (помещение №6) оштукатурены по деревянной дранке и оклеены обоями. Общая толщина стен эркера составляет 450мм. Стены эркера не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

Перегородки – деревянные перегородки оштукатурены с двух сторон по деревянной дранке. Толщина штукатурного слоя достигает 45мм. Толщина перегородок с учетом отделочных слоев 130–150мм. Перегородки оклеены обоями, в помещениях кухни и санузлов стены и перегородки окрашены. Перегородки в границах квартиры №24 не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

Трещин в стенах, значительных вывалов кладки, кренов и прочих отклонений от исходного геометрического положения при первичном обследовании – не выявлено.

Состояние работоспособное.

е) Оконные проемы и заполнения (лицевые и дворовые фасады)–

Заполнение оконных проемов выполнено в виде деревянных двухстворчатых, распашных окон с двумя неспаренными рамами. Часть оконных проемов заменена в процессе эксплуатации прежними владельцами. Оконные переплеты расшатаны, створки осели, древесина переплетов, коробок и подоконных досок расслаивается.

Оконные заполнения кв.24 находится в ограниченно–работоспособном состоянии. Требуется замена на новые.

В соответствии с предметом охраны КГИОП :

Лицевой фасад–

исторический материал –дерево; цвет–коричневый и исторический рисунок (с мелкой расстекловкой фрамуг) ;

Дворовой фасад:

Исторический цвет –коричневый; исторический рисунок оконных заполнений (с мелкой расстекловкой фрамуг)

Дверное наружное заполнение на лестничные клетки –

Деревянные (одно- и двухстворчатые), состояние – удовлетворительное. Сущ. дверное заполнение (двухстворчатая дверь с историческим рисунком (филенчатая), выходящее на парадную лестницу, подлежит сохранению, в соответствии с предметом охраны КГИОП на дом.

Сущ. дверное заполнение, выходящее на черную лестницу, сохраняется, в соответствии с проектными решениями.

ж) Лестницы и крыльца:

Исторические лестницы

–двухмаршевые лестницы (по металлическим косоурам) со ступенями из лещадной плиты ; ограждение –металл, техника исполнения –ковка; рисунок –в виде вертикальных прутьев с геометрическими композициями ; поручни– деревянные .

Состояние–удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал): ОТСУТСТВУЕТ

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Ремонт, перепланировка и переустройство квартиры № 24 осуществляется в пределах капитальных стен.

Проектом предусмотрено:

Стены и перегородки:

–демонтаж существующих деревянных перегородок;

– устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами, закладка сущ. оконного проема на лестничную клетку(черную лестницу) газобетонными блоками с сохранением заполнения со стороны летсн.клетки ;

– чистовая отделка стен и перегородок;

– сохранение исторических габаритов сущ. проемов ;

–Предусмотрена замена существующих оконных заполнений (находятся в неудовлетворительном состоянии , частично установлены прежними владельцами, – не соответствующие предмету охраны КГИОП на дом).

Новые оконные заполнения (в соответствии с предметом охраны КГИОП) :

Лицевые фасады–

Двухкамерные стеклопакеты в деревянном переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, рисунок –исторический (с фрамугой мелкой расстекловки) ; цвет–коричневый ,

Дворовой фасад:

-Двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, рисунок –исторический (с фрамугой мелкой расстекловки), цвет-исторический (коричневый) ;
Колер переплетов по согласованию с КГИОП.

-Сохранение существующих подоконных отливов (керамические отливы с рисунком «имитация черепицы»)

-Сохранение сущ. дверного заполнения, выходящего на парадную лестницу (в соответствии с предметом охраны КГИОП на дом);

-Сохранение сущ. дверного заполнения, выходящего на черную лестницу;

- устройство новых межкомнатных дверных заполнений;

- демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие (с учетом рекомендаций заключения по результатам обследования технического состояния строительных);

-устройство декоративного камина в вновь устраиваемом пом. кухни-столовой;

-устройство нового санитарно-технического оборудования в проектируемых совм.с/у, постирочной и кухне-столовой (в зоне кухни);

-предусмотрен отказ от газового оборудования, в связи с переходом на электроплиту (с установкой металлической заглушки);

-технологическое присоединение внутренней системы электроснабжения кв.24 (по согласованию с ПАО «Россети Ленэнерго» и ТУ от УК – 15 кВт по трехфазному вводу).

-и т.д. в соответствии с проектными решениями.

II. Выводы: Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации

Генеральный директор _____

М.А.Толстых

Главный инженер проекта _____

М.А.Толстых

Главный архитектор проекта _____

М.А.Толстых



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Форма утверждена
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 декабря 2020 г. № 2343

10.03.2021 № 212-12-04

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г.*

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21050

3. Дата предоставления лицензии: 3 февраля 2021 г.

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ»,
ООО «Студия ТМ», 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н,
ОГРН - 1117847108356

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801543298

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:
199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей
Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора
Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 130 от 3 февраля 2021 г.

11. _____

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

*Внимание: выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 011A34F60047AC75AF475FACAE4273F99A
Владелец **Новицкий Анатолий Михайлович**
Действителен с 01.10.2020 по 01.10.2021