



## ООО «АрхиГрация»

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

### **Акт**

**по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы проектной документации**  
на проведение работ по сохранению объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д.  
19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект  
приспособления для современного использования квартиры  
№ 17 в границах объекта культурного наследия регионального  
значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург,  
Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А,  
кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-  
Проект» в 2022 г.



## ООО «АрхиГрация»

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

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**Генеральный директор**  
**ООО «АрхиГрация»**  
**Золотова Ю.А.**

*(подписано электронной подписью)*

«29» сентября 2023 г.

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«29» сентября 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «04» марта 2022 года по «26» апреля 2022 года, с «18» июля 2022 года по «02» сентября 2022 года, с «19» декабря 2022 года по «13» февраля 2023 года и с «22» сентября 2023 года по «29» сентября 2023 года (Приложение 13 - протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний КГИОП № 01-24-1040/22-0-1 от 08.07.2022 г., №01-24-2276/22-0-1 от 29.11.2022 г. и №01-24-583/23-0-1 от 19.05.2023 г.

#### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.





### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект») (Приложение № 12 – копия договора с Заказчиком).

### 4. Сведения об экспертах

#### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); 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; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (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).

Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы



1.1 Исходно-разрешительная документация; (шифр Часть 1.1/КП-20.08/3026-ИРД)

1.2 Историческая справка; (шифр Часть 1.2/КП-20.08/3026-ИС)

1.3 Фотофиксация до начала производства работ; (шифр Часть 1.3/КП-20.08/3026-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1 Техническое заключение; (шифр Часть 2.1/КП-20.08/3026-ТЗ)

Раздел 3. Проектные решения

3.1 Общая пояснительная записка; (шифр Часть 3.1/КП-20.08/3026-ОПЗ)

3.2 Архитектурные решения; (шифр Часть 3.2/КП-20.08/3026-АР)

3.3 Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения.  
(шифр Часть 3.3/КП-20.08/3026-ВК)

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

- 1) Копия задания КГИОП №01-21-50/22-0-1 от 28.02.2022 г.;
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 23.06.2021 г. №63-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима использования территории»;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2021 г. № 199-рп «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова»;
- 4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-25295684;
- 5) Копия письма КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире №17 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров от 17.12.2021 г. №01-30-2554/21-0-1;
- 6) Копия письма-ответа КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия рег. №01-46-2092/23-0-1 от 23.08.2023 г.;
- 7) Копия письма-ответа КГИОП на запрос распоряжения об утверждении плана границ № 01-46-2182/23-0-1 от 28.08.2023 г.;
- 8) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 22.10.2020 №с18-0005509;
- 9) Копии поэтажных планов здания за 1993, 2002, 2006 и 2011 годы;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 14.03.2022 г.;
- 11) Копия выписки из реестра лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 16.08.2021 г.;
- 12) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 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.).

### **8.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) «Весь Петербург» за 1913 г.
- 2) «Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика». СПб., 1997.
- 3) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века, Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб, 1996.
- 4) Бройнтман Л., Дубин А. «Улица Восстания». СПб. 2005.
- 5) Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кирочной. 1711-1918. СПб., 2004.
- 6) Кириков Б.М. «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». СПб., 2003.
- 7) Кони А.Ф. «Петербург. Воспоминания старожила». Птг. 1922.
- 8) ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.4141.

### **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>.

## **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 из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.



Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова». 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**

В результате проведенного обследования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», экспертами было установлено, что работы, предусмотренные проектной документацией «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., выполнены, в части:

- Разделение квартиры №17 с перепланировкой, переустройством и приспособлением для современного использования в пределах капитальных стен, с разборкой перегородок и установкой новых на места, указанные проектом;
- Восстановление и ремонт полов, стен, перегородок, потолков;
- Восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети);

Выполненные работы соответствуют проектным решениям, не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 20.09.2021 г. № 199-рп. Препятствием для экспертизы не являются. (Приложение №4).

На момент предоставления проектной документации паспорт объекта культурного наследия не был подготовлен в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия, о чем гласит ответ КГИОП в письме рег. №01-46-2092/23-0-1 от 23.08.2023 г.; (Приложение №9).

На запрос распоряжения об утверждении границ и режима использования территории, был получен ответ КГИОП в письме № 01-46-2182/23-0-1 от 28.08.2023 г. (Приложение №3) – границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» регулируются распоряжением № 63-рп от 23.06.2021 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима использования территории» (Приложение №3).

Договор с заказчиком государственной историко-культурной экспертизы ООО «Реал-Проект» заключен 11.01.2021 г. На момент заключения договора, в исполнение пп. Б п. 16 положения о ГИКЭ, утвержденного постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г. – была проведена частичная фотофиксация фасадов, поскольку доступ в квартиру на тот момент отсутствовал. Данная частичная фотофиксация была предоставлена в рамках исправления технических ошибок, представленных в замечаниях КГИОП №01-24-2276/22-0-1 от 29.11.2022 г. (Приложения №2).



Проектная документация была предоставлена позже, фактически проведение государственной историко-культурной экспертизы условиями договора началось 04.03.2022 г., в том числе произведена полная фотофиксация объекта. (Приложения № 2,12)

Иные 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**

Собственником квартиры №17, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46) является Гражданин Российской Федерации Христов Десислав Любомиров на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-25295684 (Приложение № 6).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46), является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», согласно распоряжению № 63-рп от 23.06.2021 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима использования территории» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 20.09.2021 г. № 199-рп «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» (Приложение № 4).

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

Кирочная улица, расположенная в Литейной части не раз меняла свое название, в XVIII в. она называлась 4-й артиллерийской линией, потом улицей, в начале XIX 2-й Фурштатской, затем Васильевской улицей и проспектом, а с конца XIX в. Кирочной (от слова «кирха»)<sup>1</sup>. Дома на четной и нечетной сторонах различались назначением. Большинство домов на нечетной стороне являлись казенными или казарменными, поскольку исторически здесь проходила граница слободы Преображенского полка и большинство земельных участков были казенными<sup>2</sup>. Четная же сторона была занята частновладельческими участками. Знаменская (современная улица Восстания) также неоднократно меняла название. Первоначально она называлась Преображенской, по имени слободы Лейб-гвардии Преображенского полка, по территории которой проходила, затем (после появления параллельной новой Преображенской улицы (ныне ул. Радищева) стала именоваться Старой Преображенской улицей, затем ее также называли Офицерской, а после появления в столице других улиц с подобным названием, получила, по имени церкви, располагавшейся на пересечении ее с Невским проспектом, название «Знаменской»<sup>3</sup>. Большая часть улицы (от современной улицы

<sup>1</sup> «Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика». СПб., 1997, с. 110

<sup>2</sup> Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кирочной. 1711-1918. СПб., 2004. С. 328

<sup>3</sup> Бройнтман Л., Дубин А. «Улица Восстания». СПб. 2005, с.5



Жуковского тдо Кирочной улицы), где и расположен рассматриваемый участок, находилась на территории первоначальной слободы Лейб-гвардии Преображенского полка, а затем на этой территории, особенно по нечетной стороне, располагалось большое количество казенных построек, домов с казенными квартирами, учреждениями и тому подобным. По четной стороне располагались и выкупленные из казны частные участки.

Рассматриваемый угловой участок, где в настоящее время располагается дом № 46 по улице Восстания и имеющий № 19 по Кирочной улице в первой пол. XIX в. имел адрес: Литейная часть, 4-й квартал, № 528<sup>4</sup>.

В начале XIX в. участок принадлежал купцу Григорию Пирогову<sup>5</sup>, затем, в 1820-х гг. он был приобретен генерал-майором Платоном Ивановичем Пенским, военным картографом, начальником литографической мастерской топографического депо главного штаба<sup>6</sup>. На участке находился двухэтажный лицевой дом, в 1826 г. был разработан проект постройки на участке двухэтажного углового дома, утвержденный 11 мая 1826 г. и впоследствии осуществленный<sup>7</sup>.

Впоследствии, после смерти генерала Пенского (в 1829 г.) участком и строениями владели его наследники.

В начале 1850-х гг. участок с домом был приобретен купцом Алексеем Козиним. В 1851 г. архитектором, губернским секретарем Ильиным был разработан и осуществлен проект застройки между лицевым и угловым домами<sup>8</sup>.

В 1854-1855 гг. по проекту архитектора Кулакова построен трехэтажный флигель<sup>9</sup>.

В 1866 г. Вдова купца Козина продала дом с участком вдове известного архитектора А.И. Штакеншнейдера Марии Федоровне (урожденной Халчинской). После смерти архитектора, его семья решила продать большой собственный дом по улице Миллионной, д. 10 и купить более простой и дешевый дом. По некоторым сведениям у семьи архитектора в гостях бывал Ф.М. Достоевский<sup>10</sup>.

В 1869 г. наследники Штакеншнейдера продали дом купчихе Шустиной, принадлежавшей к одной из старых купеческих семейств Санкт-Петербурга, торговавшей в столице с конца XVIII в. В доме Шустиной также были открыты магазины<sup>11</sup>. Известный юрист А.Ф. Кони в своем очерке «Петербург. Воспоминания старожилы» упоминал, что по указанному адресу проживал поэт Н.А. Апухтин<sup>12</sup>. В 1880-е Шустина продала свой магазин (но не дом) купцу Баскову. В 1908 г. дом полностью продается Александре Васильевне Фоминой, супруге служащего Санкт-Петербургской конторы Государственного банка, а также композитора и пианиста Николая Петровича Фомина<sup>13</sup>.

Н.П. Фомин в 1910-х был казначеем Общества русских композиторов. Адрес общества располагался в это время в доме по рассматриваемому адресу, в квартире Фоминых<sup>14</sup>.

В этом же доме проживал отставной полковник лейб-гвардии преображенского полка И.А. Амбразанцев-Нечаев, погибший в начале Первой мировой войны<sup>15</sup>.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.4141

<sup>5</sup> Бройнтман Л., Дубин А. Указ. Соч., с.322

<sup>6</sup> Бройнтман Л., Дубин А. Указ. Соч., с.323

<sup>7</sup> ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.4141

<sup>8</sup> ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.4141

<sup>9</sup> Там же

<sup>10</sup> Бройнтман Л., Дубин А. Указ. Соч., с.324

<sup>11</sup> Бройнтман Л., Дубин А. Указ. Соч., с.324

<sup>12</sup> Кони А.Ф. «Петербург. Воспоминания старожилы». Птг. 1922. с 35

<sup>13</sup> Бройнтман Л., Дубин А. Указ. Соч., с.326

<sup>14</sup> «Весь Петербург» за 1913 г., с. 105

<sup>15</sup> Бройнтман Л., Дубин А. «Указ. Соч., с.327



В 1914 г. А.В. Фомина продала дом на углу Кирочной и Знаменской улицы потомственному почетному гражданину А.М. Александрову. Он сразу начал работы по постройке нового углового дома.

Проект нового шестиэтажного здания был разработан гражданским инженером В. Ф. Ивановым и предусматривал снос всех строений на участке. По проекту здание представляло собой массивную шестиэтажную угловую постройку на подвале, с более протяженным фасадом по Кирочной улице с воротным проездом и менее протяженным по улице Восстания и шестиэтажным же угловым дворовым флигелем.

Первые два этажа лицевых фасадов отделялись полированными гранитными плитами, верхние четыре этажа гладкой штукатуркой. Полуциркульные проемы парадных лестниц оформлялись массивными гранитными архивольтами с замковыми камнями. На фасадах, в уровне 3-5 этажей располагались граненые эркеры с открытыми балконами в завершении (пять по фасаду по Кирочной улице, два по фасаду по ул. Восстания, один на углу здания) и, в уровне третьего этажа, три балкона на массивных гранитных кронштейнах. На фасадах в уровне 3-6 этажей присутствовала декоративная отделка в виде лепных гирлянд, рокайлей, растительных композиций, изображений ваз, маскарон, картушей, замковых камней, ложных балюстрад, треугольных сандриков, Центральная часть протяженного фасада по Кирочной улице завершалась массивным фигурным аттиковым объемом с лепной отделкой, круглым окном люкарной по центру и закругленным раскрепованным фронтоном со скульптурой вазы в завершении. В завершении фасадов располагалось глухое парапетное ограждение с элементами декоративной балюстрады. Угол дома выделялся повышенным объемом с архивольтами с лепными композициями и граненым шатровым куполом со шпилем в завершении. На дворовом фасаде и фасадах флигеля в уровне 2-6 этажей располагались закругленные и граненые эркеры.

Проект был утвержден 4 февраля 1914 г. и реализован в 1915 г. в авторской задумке<sup>16</sup>. Здание сохранилось в первоначальном проектном виде.

Архитектор В.Ф. Иванов впоследствии был преподавателем ЛИСИ, доктором технических наук, профессором, на момент строительства дома на углу ул. Кирочной и Знаменской, он имел опыт в постройке доходных домов<sup>17</sup>.

Главе торгового дома по продаже текстильных изделий А.М. Александрову принадлежало также несколько доходных домов, также построенных В.Ф. Ивановым<sup>18</sup>.

Ряд исследователей относят здание к модерну, однако Б.М. Кириков не включает рассматриваемый объект в перечень памятников модерна<sup>19</sup>.

После революции квартиры в доме были разделены на коммунальные, ряд комнат перегораживались поздними перегородками, было утеряно историческое планировочное решение квартир. В доме также размещался детский сад. В первых этажах размещались предприятия торговли и сферы обслуживания.

В настоящее время здание представляет собой многоквартирный дом с частично сохранившимися коммунальными квартирами.

<sup>16</sup> ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.4141

<sup>17</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века, Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб, 1996, с.141

<sup>18</sup> Бройнтман Л., Дубин А. «Указ. Соч.», с.328

<sup>19</sup> Кириков Б.М. «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». СПб., 2003





#### 11.4. Описание объекта

Сложное в плане 6-этажное на подвалах здание, состоящее из Г-образного лицевого и Г-образного дворового корпусов, образующих внутренний двор. Крыша скатная, материал кровли – металл. Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича. Перекрытия плоские. Две трехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и коваными ограждениями (восточный и западный подъезды по Кирочной ул). Архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике неоклассицизма периода модерн.

##### Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Материал отделки цоколя фасадов - плиты из серого гранита; материал отделки цоколя воротного проезда - известняковые скобы.

Материал и характер отделки фасадов - сочетание гранита (в уровне 1-2-го этажей), терразитовой штукатурки (в уровне 3-6-го этажей), облицовочной плитки белого цвета (воротный проезд);

Восемь эркеров с балконами в уровне 6-го этаж, их местоположение (в уровне 3-5-го этажей фасадов по ул. Восстания (два эркера), Кирочной ул. (четыре эркера), угловой части здания (один эркер), конфигурация (трехгранные в плане), габариты;

Два исторических дверных проема с полуциркульным завершением.

Исторические дверные заполнения утрачено.

Оформление дверных проемов — архивольты с профилями по краям, на стилизованных импостах с резными цветочными розетками, замковые камни в виде кронштейнов, декорированных плодовыми гирляндами и растительными элементами.

Исторические оконные проемы 1-го этажа: прямоугольные витринного типа; исторические оконные проемы 2-6-го этажей, аттикового объема: прямоугольные, люкарна.

Исторические оконные проемы прямоугольной конфигурации.

Заполнения оконных проемов – металлопластиковые и деревянные, утратившие исторический рисунок расстекловки.

##### Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал отделки цоколя - известняковые скобы; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка.

Исторические оконные проемы 1-го этажа – прямоугольные.

Исторические оконные проемы 2-6-го этажа – прямоугольные.

Оформление оконных проемов 4-5-го этажей - объединяющие проемы по вертикали гладкий наличник, восьмигранные контррельефные филенки в подоконном пространстве 5-го этажа, трехчастные замковые камни (проемы 5-го этажа);

##### Интерьеры:

Западный и восточный вестибюли (по Кирочной ул.): оформление плафонов - кессоны с растительными розетками, профилированная тяга по периметру потолка; оформление плафонов проемов, ведущих к площадке 1-го этажа – контррельефная прямоугольная филенка с профилем по периметру.

Оформление стен вестибюлей и проемов - штукатурные пилястры со стилизованными капителями и провисающими растительными гирляндами, профилированные рамы с лепными растительными элементами и раковинами в угловых частях.

Западная и восточная лестницы корпуса по Кирочной ул.: оформление плафонов лестниц, лестничных площадок - кессоны с растительными розетками, профилированные тяги по периметру



плафонов; оформление стен - лепные пояса «бегущая волна», лепные профилированные рамы с растительными гирляндами.

Квартира №17 расположена на 3м этаже дома. Несущие стены квартиры выполнены из керамического полнотелого кирпича. Перегородки деревянные, также оштукатурены. Перекрытия выполнены по металлическим балкам с бетонным заполнением. Потолок окрашен по гладкой штукатурке.

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «Реал-Проект» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 21575, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г. (Приложение 11 - выписка из реестра лицензий от 16.08.2021).

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

#### ***Раздел 1. Предварительные работы***

##### ***1.1 Исходно-разрешительная документация; (шифр Часть 1.1/КП-20.08/3026-ИРД)***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, копии поэтажных планов, копия выписки из инвентарного дела, копия задания КГИОП, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, копия распоряжения КГИОП от 23.06.2021 г. №63-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима использования территории». 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 14.03.2022 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 10).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №17:

- Демонтаж штукатурного слоя деревянных перегородок
- Демонтаж межкомнатных деревянных перегородок
- Демонтаж штукатурного слоя потолков
- Демонтаж существующего сантехнического оборудования
- Демонтаж существующего пола до бетонного заполнения
- Устройство гидроизоляции в полах кухонь, санузлов, душевой и ванной
- Устройство конструкций полов по стальным балкам с бетонным заполнением
- Монтаж новых перегородок из гипсокартонных листов и газобетонных блоков
- Монтаж новых оконных и дверных заполнений
- Монтаж нового сантехнического оборудования
- Чистовая отделка помещений



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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова».

### ***1.2 Историческая справка; (шифр Часть 1.2/КП-20.08/3026-ИС)***

Том содержит историческую справку, которая отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней, а также иконографические материалы. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

### ***1.3 Фотофиксация до начала производства работ; (шифр Часть 1.3/КП-20.08/3026-ФФ)***

В томе приведена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров квартиры до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

## ***Раздел 2. Комплексные научные исследования***

Раздел содержит историческую справку, которая отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней, а также иконографические материалы. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

### ***2.1 Техническое заключение; (шифр Часть 2.1/КП-20.08/3026-ТЗ)***

Разработке проекта предшествовало визуальное обследование основных несущих конструкций и элементов квартиры №17. По результатам технического заключения, общее состояние следующее:

- наружные ограждающие стены выполнены из полнотелого кирпича, внутренние несущие стены – кирпичные, состояние - работоспособное;
- перекрытия - бетонные плиты по металлическим балкам, состояние – работоспособное;
- межкомнатные перегородки - деревянные оштукатуренные состояние – работоспособное;
- оконные заполнения - металлопластиковые, выполнены в одну нитку, двухстворчатые, имеют фрамужную часть, стеклопакет выполнен с двойным остеклением, состояние - удовлетворительное.
- заполнения дверных проемов - деревянные, состояние - удовлетворительное.

К тому приложены графические материалы: обмерный план квартиры, также приведена фотофиксация существующего местоположения.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП №01-21-50/22-0-1 от 28.02.2022 г. (Приложение б) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова».*

## ***Раздел 3. Проект реставрации и приспособления***



### **3.1 Общая пояснительная записка; (шифр Часть 3.1/КП-20.08/3026-0ПЗ)**

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит информацию об исходных данных для проектирования, сведения о принятых архитектурно-строительных, объемно-планировочных, конструктивных и инженерных решениях, также описаны мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, основные решения по организации строительства, противопожарные мероприятия, мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

### **3.2 Архитектурные решения; (шифр Часть 3.2/КП-20.08/3026-АР)**

Архитектурными решениями предусмотрено:

- проектом предусматривается разделение квартиры с перепланировкой и переустройством квартиры с разборкой перегородок и установкой новых на места, указанные проектом.
- демонтаж старых деревянных оштукатуренных перегородок и дверных заполнений;
- установка перегородок из ГКЛ и газобетона на места, указанные проектом;
- при установке перегородки в санузле (пом. 6 - по данным рассматриваемой проектной документации) по оси "4" оконный проем не затрагивается.
- установка новых дверных заполнений на места, указанные проектом.
- проектом предусматривается замена оконных заполнений и балконной двери из ПВХ на новые с сохранением исторического материала (дерево (сосна)), цвета (коричневый), конструкции и рисунка расстекловки в кабинете (пом.8 кв.17) и в комнатах (пом.10,11 кв.17/1 - по данным рассматриваемой проектной документации), и замена оконных заполнений из ПВХ на новые с сохранением исторического рисунка расстекловки в комнате (пом.4 кв. 17/1 - по данным рассматриваемой проектной документации);
- По окончании ремонтных работ производится чистовая отделка всех помещений.

К тому приложены обмерный план квартир, помещения, план перепланировки и переустройства квартиры, ведомость отделки помещений, экспликация полов, спецификация дверных заполнений, ведомость дверных проемов, спецификация оконных заполнений, оконные заполнения, сечения, узлы, узлы монтажа перегородок из гипсокартона.

Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы 1-3 этажей: прямоугольной формы, в профилированных наличниках в т.ч. с раскрепованным верхним краем, прямыми и треугольными сандриками на лепных кронштейнах, также с фигурным подоконным выступом» - сохраняется.

### **3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения. (шифр Часть 3.3/КП-20.08/3026-ВК)**

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и водоотведение) 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 № 01-21-50/22-0-1 от 28.02.2022 г. (Приложение б) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 20.09.2021 г. № 199-рп (Приложение № 4).*

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кировская ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 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 № 10), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» 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, иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», определенного распоряжением КГИОП от 20.09.2021 г. № 199-рп (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, определенный распоряжением КГИОП от 20.09.2021 г. № 199-рп (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-50/22-0-1 от 28.02.2022 г. (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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г. **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

29.09.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

29.09.2023 года

Член экспертной комиссии:

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

29.09.2023 года

### 15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Материалы фотофиксации от 11.01.2021 г. и 04.03.2022 года;

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП от 23.06.2021 г. №63-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима использования территории»; Письмо-ответ КГИОП на запрос распоряжения об утверждении плана границ № 01-46-2182/23-0-1 от 28.08.2023 г.;

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2021 г. № 199-рп «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова»;

**Приложение № 5.** Копия задания КГИОП №01-21-50/22-0-1 от 28.02.2022 г.;

**Приложение № 6.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-25295684;

**Приложение № 7.** Копия письма КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире №17 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров от 17.12.2021 г. №01-30-2554/21-0-1.;

**Приложение № 8.** Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 22.10.2020 №с18-0005509; Копии поэтажных планов здания за 1993, 2002, 2006 и 2011 годы.;

**Приложение № 9.** Копия письма-ответа КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия рег. №01-46-2092/23-0-1 от 23.08.2023 г.;



**Приложение № 10.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 14.03.2022 г.;

**Приложение № 11.** Копия выписки из реестра лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 16.08.2021 г.;

**Приложение № 12.** Копия договора с Заказчиком;

**Приложение № 13.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

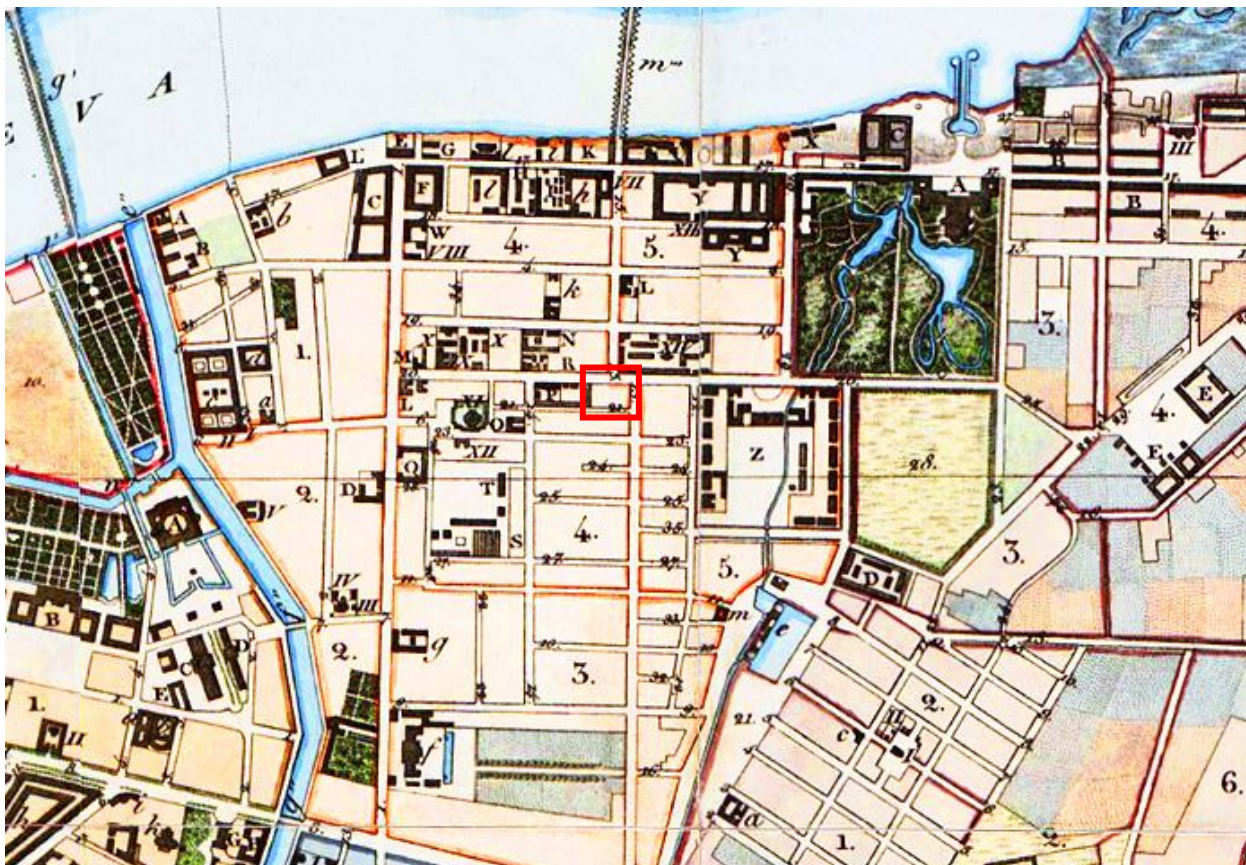
## **Иконографические материалы**



### Аннотированный список иллюстраций

- Илл 1. Фрагмент плана "С.Петербург, план Фитцтума, Военно-Топографическое Депо", 1821 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/)
- Илл 2. Фрагмент плана "План Санкт-Петербурга, снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году с приложением ведомости о полицейских участках города", 1858 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-depo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/)
- Илл 3. Фрагмент плана "Карта Санкт-Петербурга авторства Г. Москвича. Путеводитель", 1903 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1903-moscowich/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903-moscowich/)
- Илл 4. Фрагмент плана "Ленинград на плане 1936 года", 1936 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1936leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1936leningrad/)
- Илл 5. Фрагмент плана "Транспортная схема Ленинграда ", 1970 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1970/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1970/)
- Илл 6. Фрагмент плана "Санкт-Петербург 1994. Ежегодное издание карты для жителей города", 1994 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1994/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1994/)
- Илл 7. Фрагмент плана "Схема общественного транспорта Санкт-Петербурга", 2001 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_transport2001/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_transport2001/)
- Илл 8. «Дом Шустинной (Дом Фоминой)», 1900-1913 г. СПбГБУ «Государственный музей истории Санкт-Петербурга», ГМИ СПб 230947 Инв.№II-A-907/-ф
- Илл 9. «Дом № 46-19 на углу Знаменской (улицы Восстания) и Кирочной улиц», 1900-1914 г. СПбГБУ «Государственный музей истории Санкт-Петербурга», ГМИ СПб Инв.№-II-A-1420 н
- Илл 10. «Очереди за продовольствием», 1917 г. – PastVu – [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134528>
- Илл 11. «ул. Салтыкова-Щедрина (Кирочная)», 1961 г. – PastVu – [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/123930>
- Илл 12. «Улица Салтыкова-Щедрина, 23», 1988-1989 г. «Валентин Серов в Петербурге»/ Чугунов Г.И. – Л.: Лениздат, 1990. – 256 с.





Илл 1. Фрагмент плана "С.Петербург, план Фитцтума, Военно-Топографическое Депо", 1821 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/)

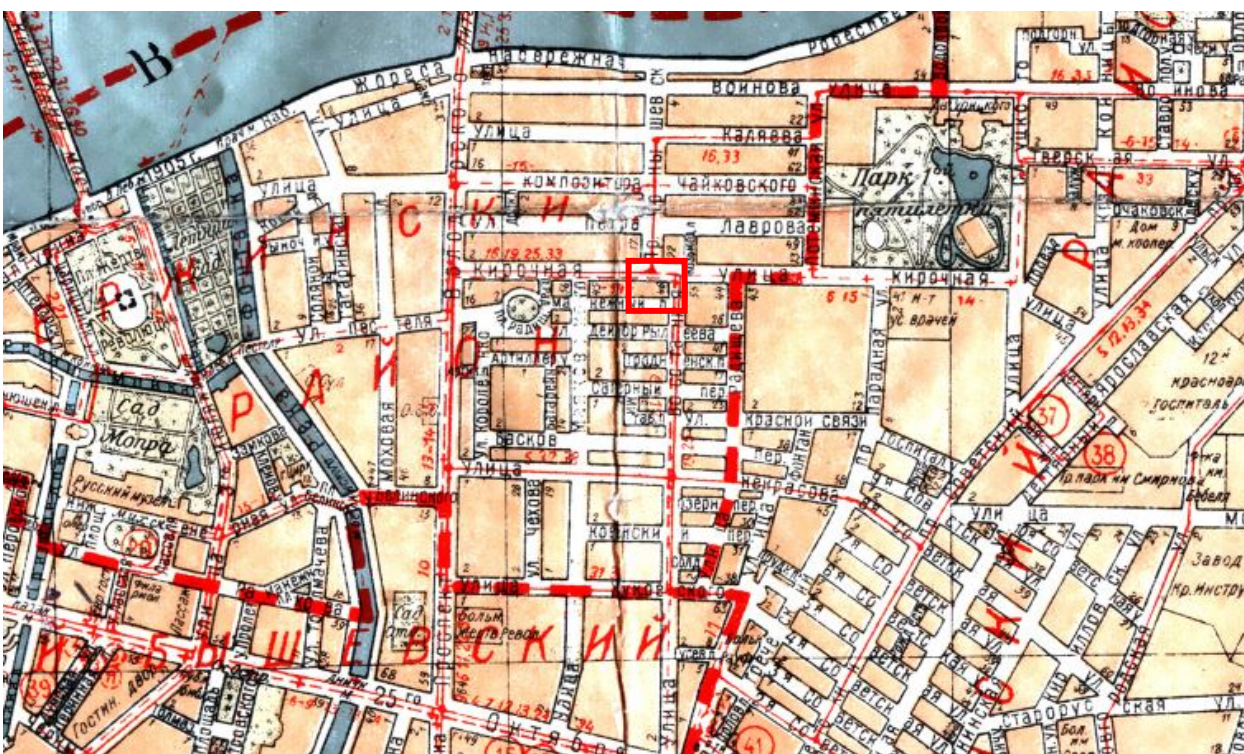


Илл 2. Фрагмент плана "План Санкт-Петербурга, снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году с приложением ведомости о полицейских участках города", 1858 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-depo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/)



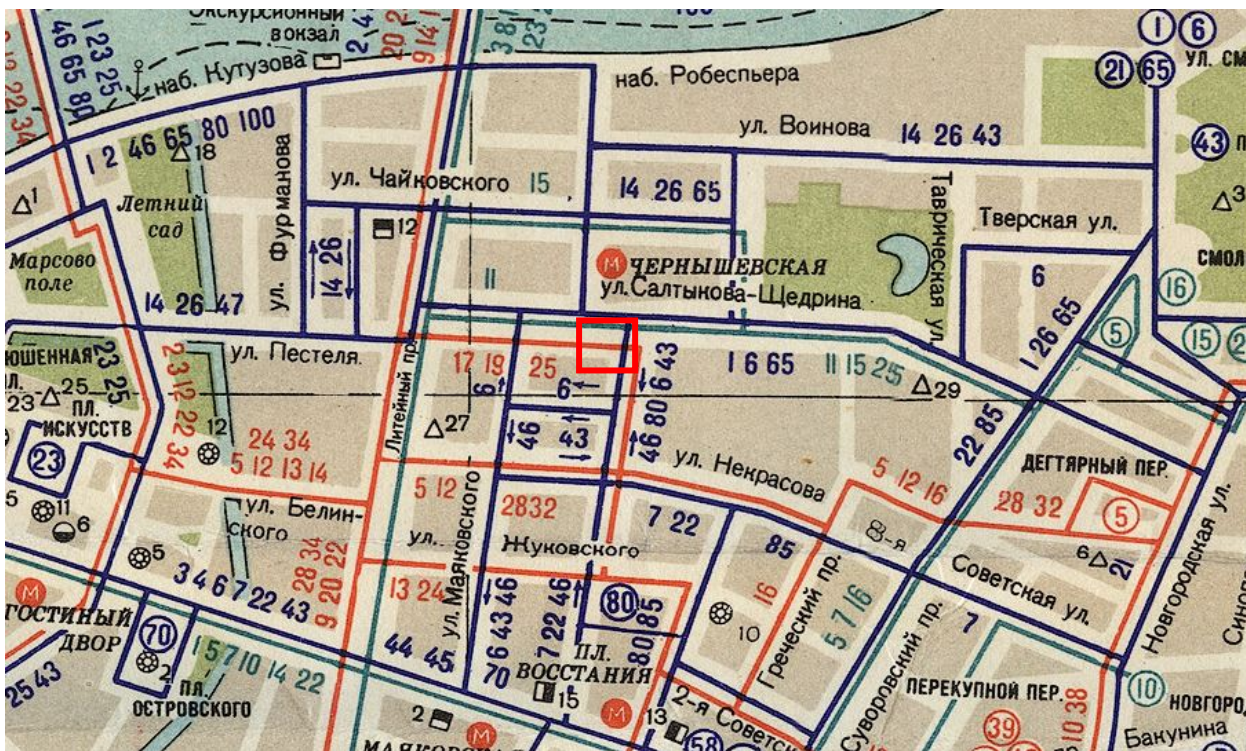


Илл 3. Фрагмент плана "Карта Санкт-Петербурга авторства Г. Москвича. Путеводитель", 1903 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1903-moscwich/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903-moscwich/)

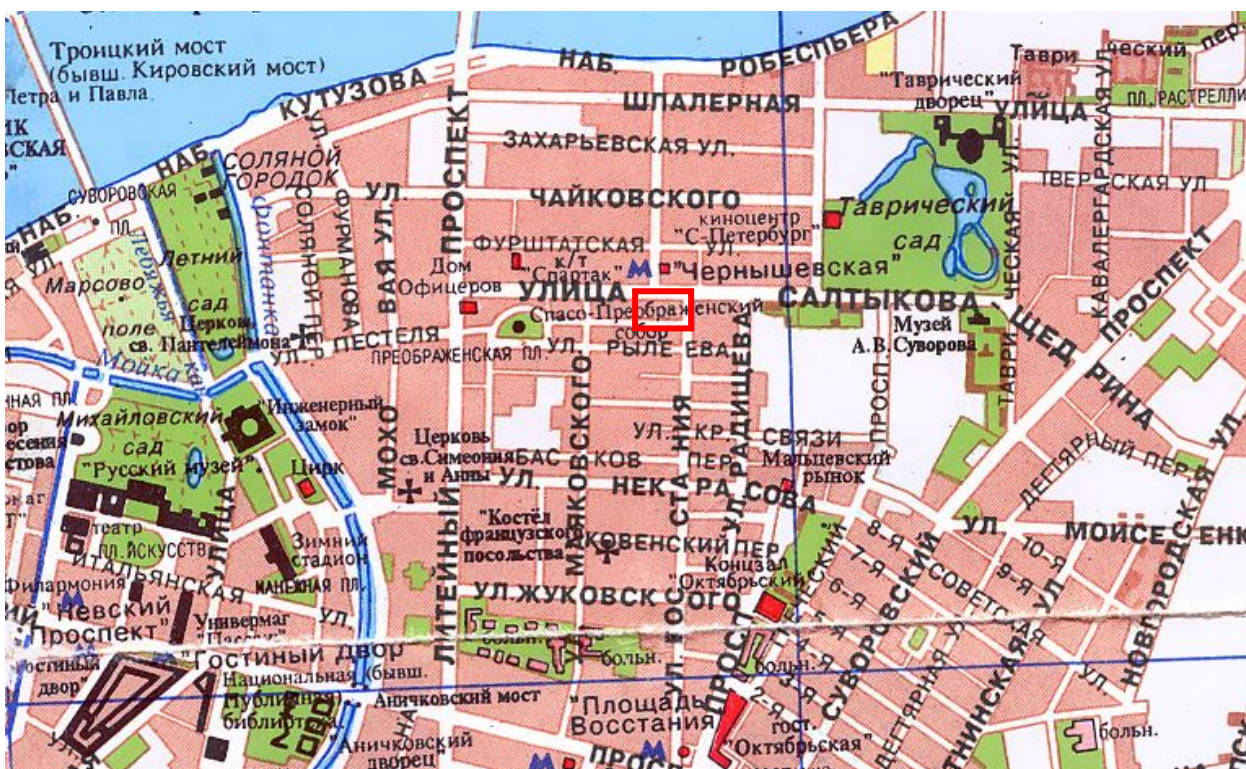


Илл 4. Фрагмент плана "Ленинград на плане 1936 года", 1936 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1936leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1936leningrad/)



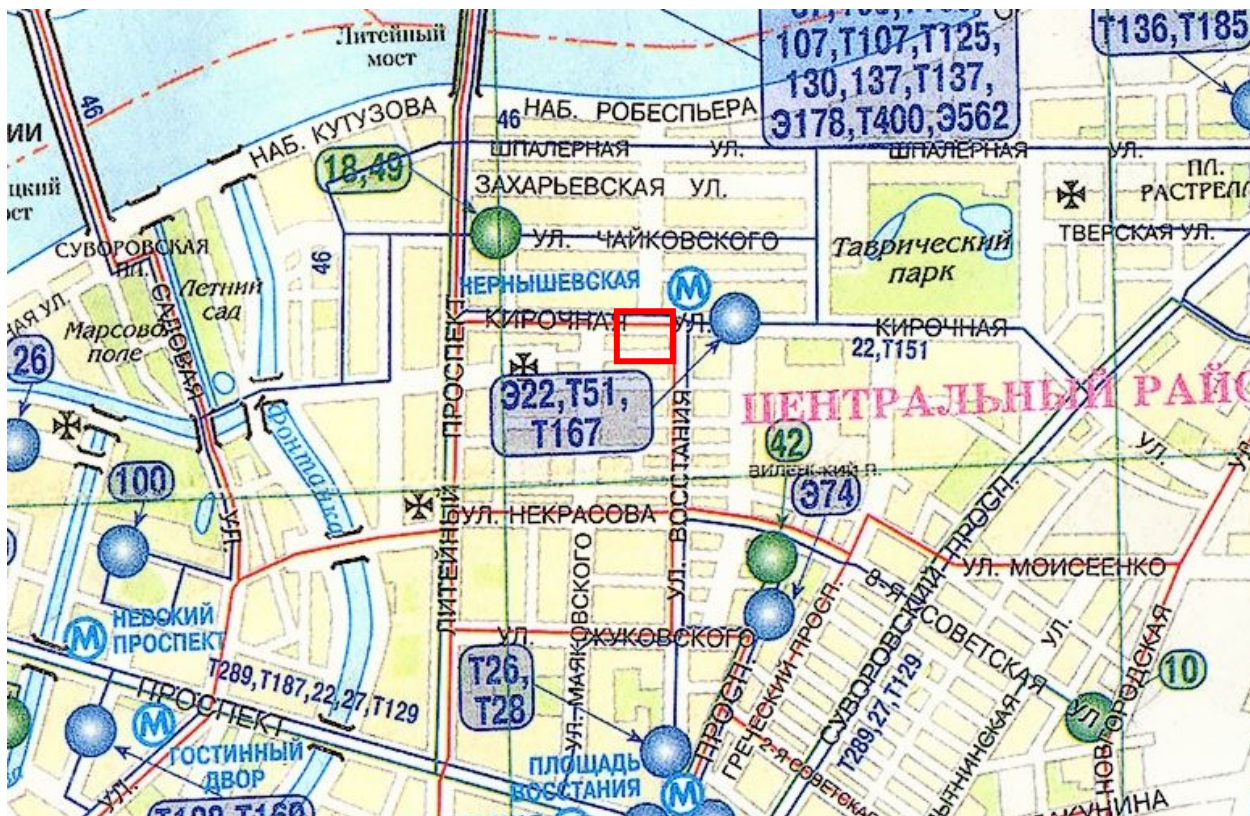


Илл 5. Фрагмент плана "Транспортная схема Ленинграда", 1970 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1970/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1970/)



Илл 6. Фрагмент плана "Санкт-Петербург 1994. Ежегодное издание карты для жителей города", 1994 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1994/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1994/)





Илл 7. Фрагмент плана "Схема общественного транспорта Санкт-Петербурга", 2001 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_transport2001/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_transport2001/)



Илл 8. «Дом Шустиной (Дом Фоминой)», 1900-1913 г. СПбГБУ «Государственный музей истории Санкт-Петербурга», ГМИ СПб 230947 Инв.№П-А-907/-ф





Илл 9. «Дом № 46-19 на углу Знаменской (улицы Восстания) и Кирочной улиц», 1900-1914 г. СПбГБУ «Государственный музей истории Санкт-Петербурга», ГМИ СПб Инв.№-II-А-1420 н

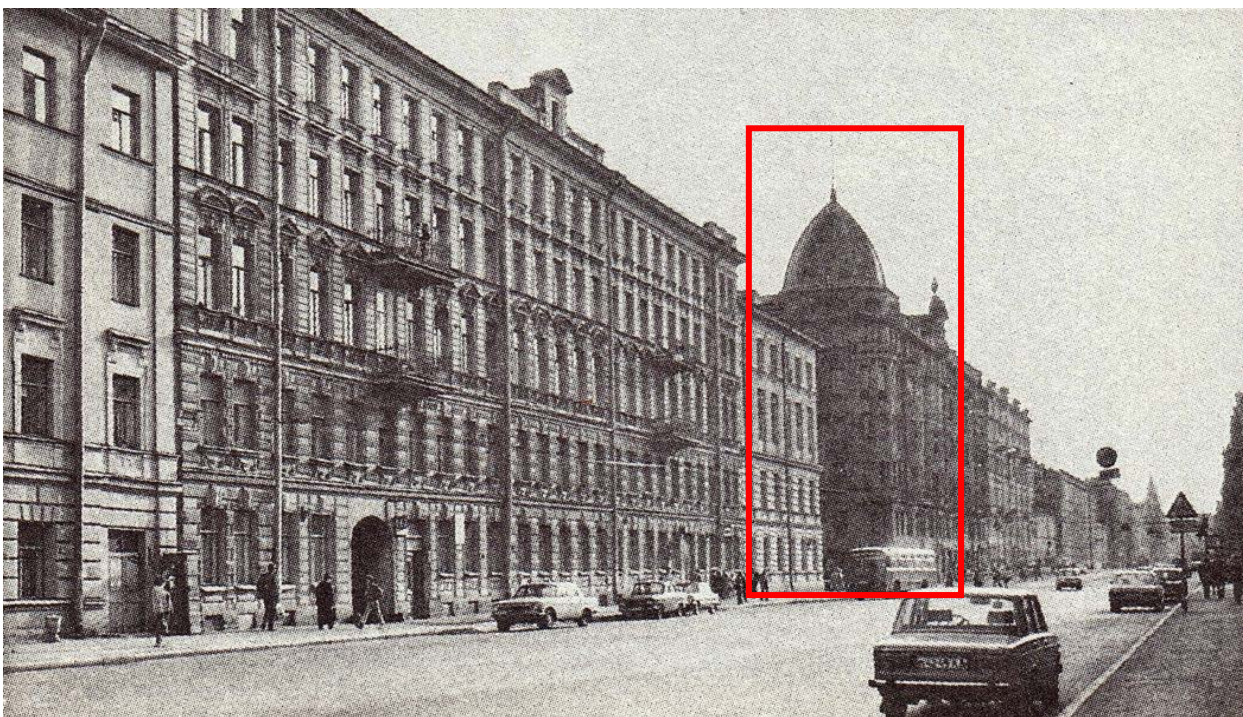


Илл 10. «Очереди за продовольствием», 1917 г. – PastVu – [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134528>





Илл 11. «ул. Салтыкова-Щедрина (Кирочная)», 1961 г. – PastVu – [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/123930>



Илл 12. «Улица Салтыкова-Щедрина, 23», 1988-1989 г. «Валентин Серов в Петербурге»/ Чугунов Г.И. – Л.: Лениздат, 1990. – 256 с.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

**Фотофиксация  
современного состояния от  
11.01.2021 г. и 04.03.2022 г.**



**Фотофиксация современного состояния объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А  
(Кирочная ул. 19, Восстания ул., 46)  
от 11.01.2021 г. и от 04.03.2022 г.  
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Александрова» (11.01.2021 г.)

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Александрова» (11.01.2021 г.)

Фото 3. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Александрова» (04.03.2022 г.)

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Александрова» (04.03.2022 г.)

Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Александрова» (04.03.2022 г.)

Фото 6. Входная дверь в квартиру 17/1 (04.03.2022 г.)

Фото 7. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 1 (04.03.2022 г.)

Фото 8. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 1 (04.03.2022 г.)

Фото 9. Интерьер квартиры 17/1. Эркер в части помещения 10 (04.03.2022 г.)

Фото 10. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 10 (04.03.2022 г.)

Фото 11. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 11 (04.03.2022 г.)

Фото 12. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 11 (04.03.2022 г.)

Фото 13. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 11 (04.03.2022 г.)

Фото 14. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 11 (04.03.2022 г.)

Фото 15. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 8 (04.03.2022 г.)

Фото 16. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 7 (04.03.2022 г.)

Фото 17. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 6 (04.03.2022 г.)

Фото 18. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 4 (04.03.2022 г.)

Фото 19. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 4 (04.03.2022 г.)

Фото 20. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 3 (04.03.2022 г.)

Фото 21. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 3 (04.03.2022 г.)

Фото 22. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 9 (04.03.2022 г.)

Фото 23. Входная дверь в квартиру 17 (04.03.2022 г.)

Фото 24. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 2 (04.03.2022 г.)

Фото 25. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 1 (04.03.2022 г.)

Фото 26. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 1 (04.03.2022 г.)

Фото 27. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 4 (04.03.2022 г.)

Фото 28. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 2 (04.03.2022 г.)

Фото 29. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 2 (04.03.2022 г.)

Фото 30. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 2 (04.03.2022 г.)

Фото 31. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 2 (04.03.2022 г.)

Фото 32. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 8 (04.03.2022 г.)

Фото 33. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 8 (04.03.2022 г.)

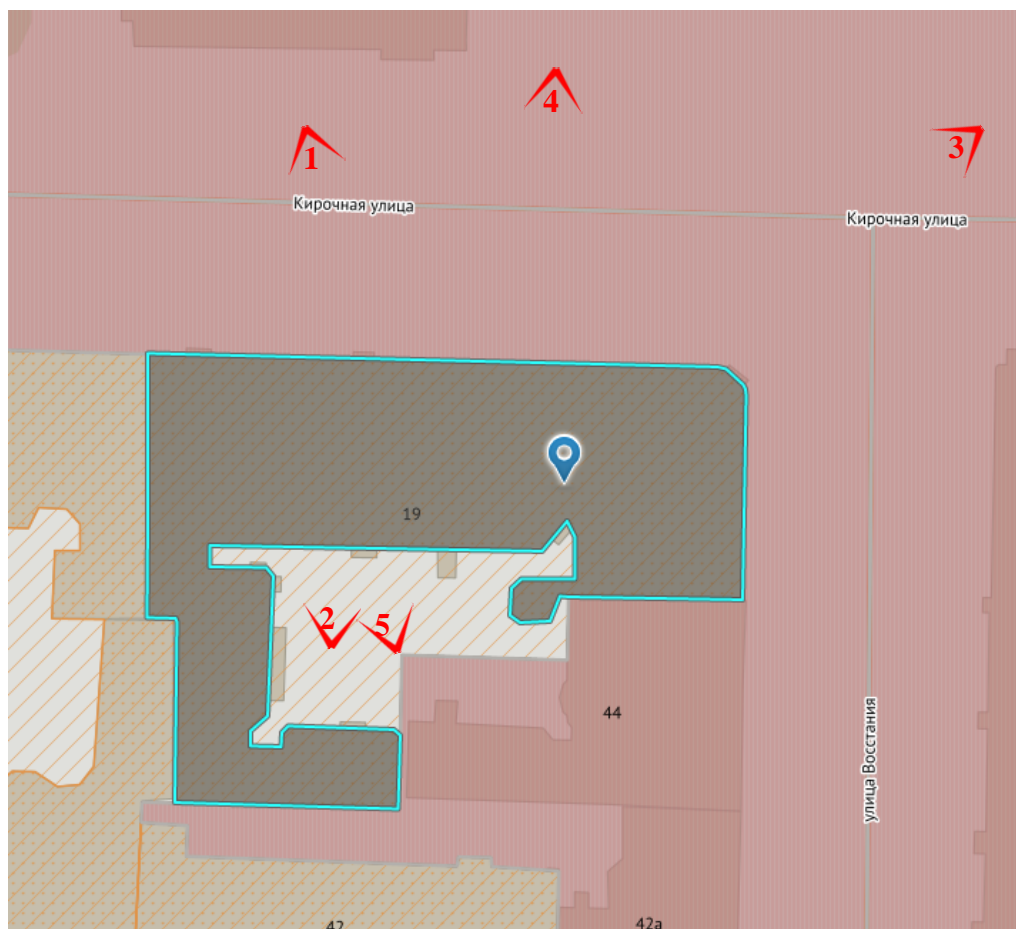
Фото 34. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 8 (04.03.2022 г.)

Фото 35. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 8 (04.03.2022 г.)

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

**1** - Номер фотографии



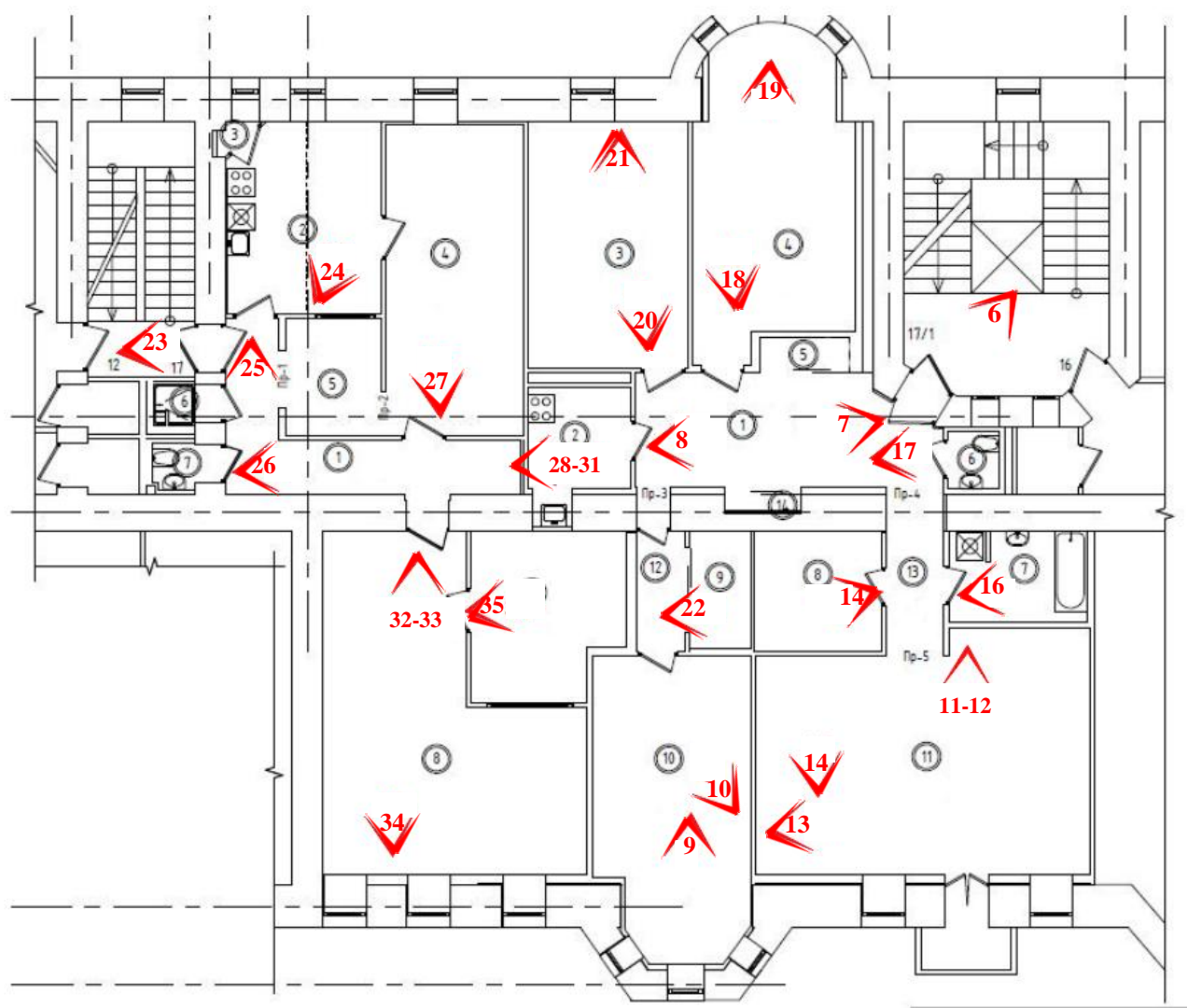




Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Александрова» (11.01.2021 г.)



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Александрова» (11.01.2021 г.)





Фото 3. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Александрова» (04.03.2022 г.)



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Александрова» (04.03.2022 г.)





Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Александрова» (04.03.2022 г.)



Фото 6. Входная дверь в квартиру 17/1 (04.03.2022 г.)



Фото 7. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 1 (04.03.2022 г.)



Фото 8. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 1 (04.03.2022 г.)



Фото 9. Интерьер квартиры 17/1. Эркер в части помещения 10 (04.03.2022 г.)



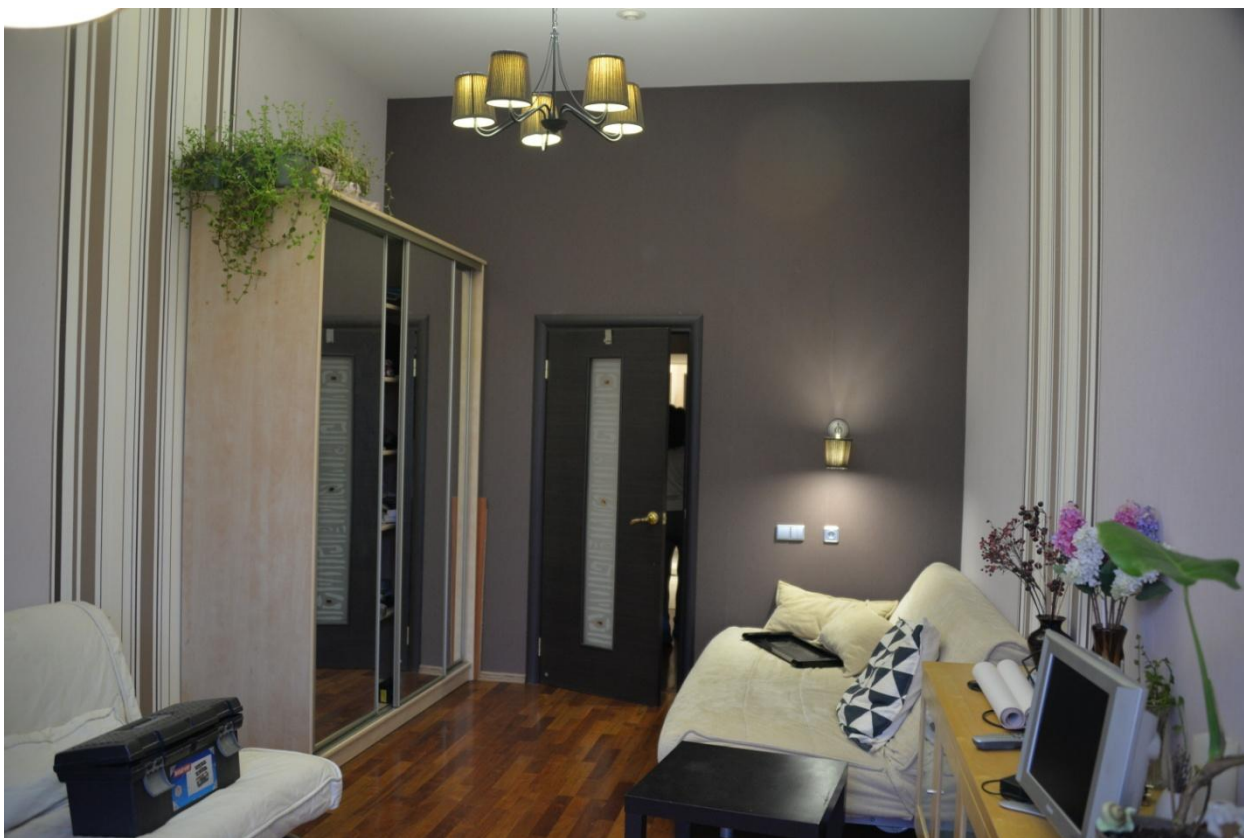


Фото 10. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 10 (04.03.2022 г.)



Фото 11. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 11 (04.03.2022 г.)





Фото 12. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 11 (04.03.2022 г.)



Фото 13. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 11 (04.03.2022 г.)



Фото 14. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 11 (04.03.2022 г.)



Фото 15. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 8 (04.03.2022 г.)



Фото 16. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 7 (04.03.2022 г.)





Фото 17. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 6 (04.03.2022 г.)

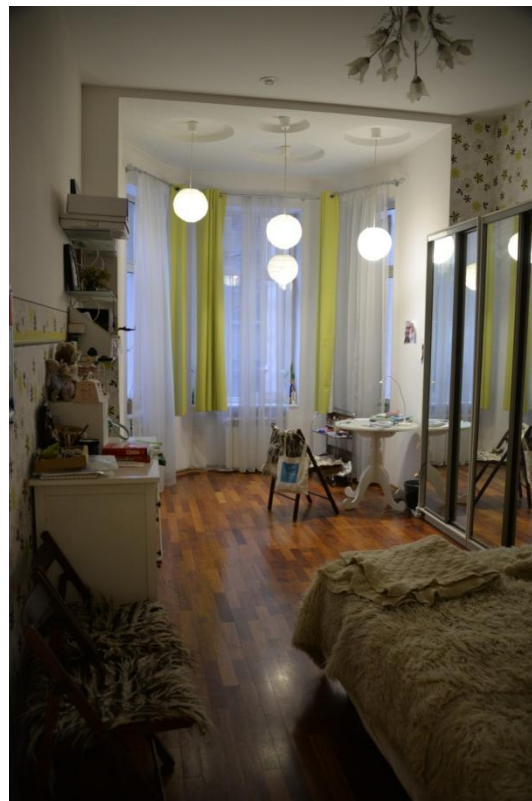


Фото 18. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 4 (04.03.2022 г.)



Фото 19. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 4 (04.03.2022 г.)



Фото 20. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 3 (04.03.2022 г.)

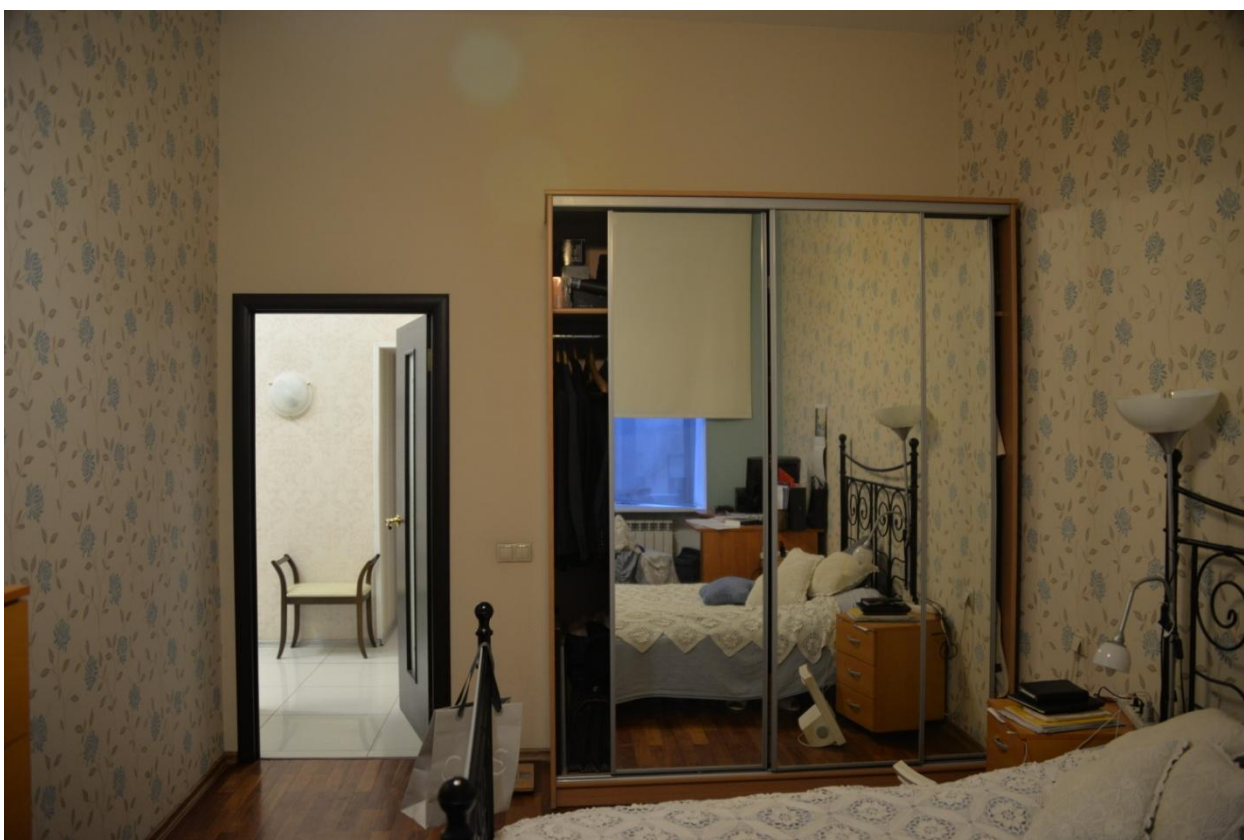


Фото 21. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 3 (04.03.2022 г.)





Фото 22. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 9 (04.03.2022 г.)



Фото 23. Входная дверь в квартиру 17 (04.03.2022 г.)



Фото 24. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 2 (04.03.2022 г.)



Фото 25. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 1 (04.03.2022 г.)

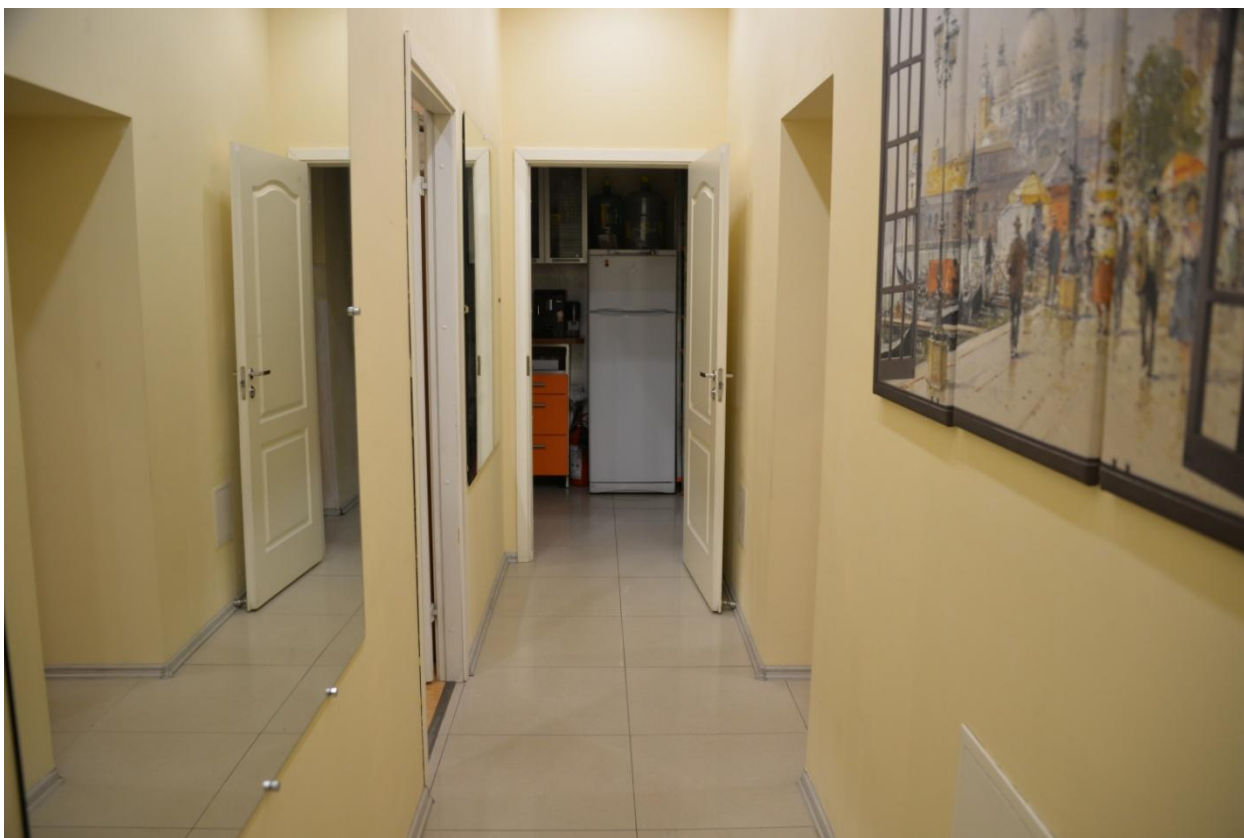


Фото 26. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 1 (04.03.2022 г.)



Фото 27. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 4 (04.03.2022 г.)



Фото 28. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 2 (04.03.2022 г.)



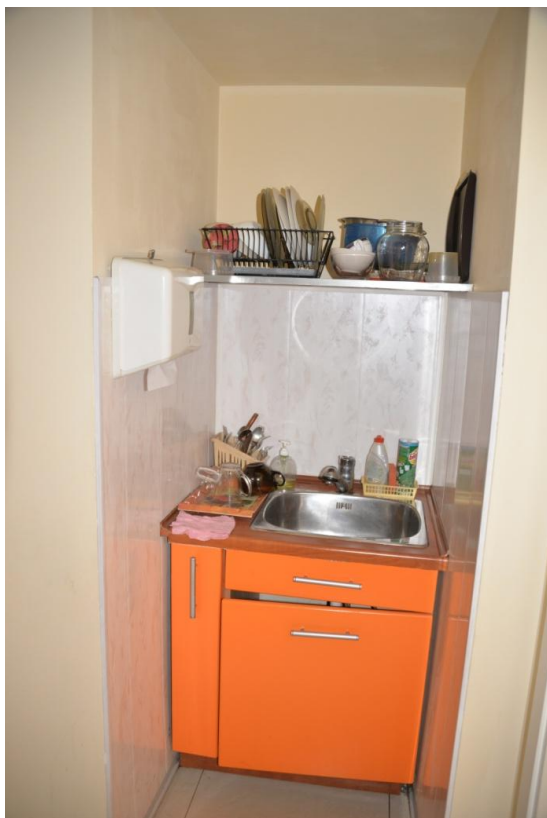


Фото 29. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 2 (04.03.2022 г.)



Фото 30. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 2 (04.03.2022 г.)



Фото 31. Интерьер квартиры 17/1. Часть помещения 2 (04.03.2022 г.)



Фото 32. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 8 (04.03.2022 г.)

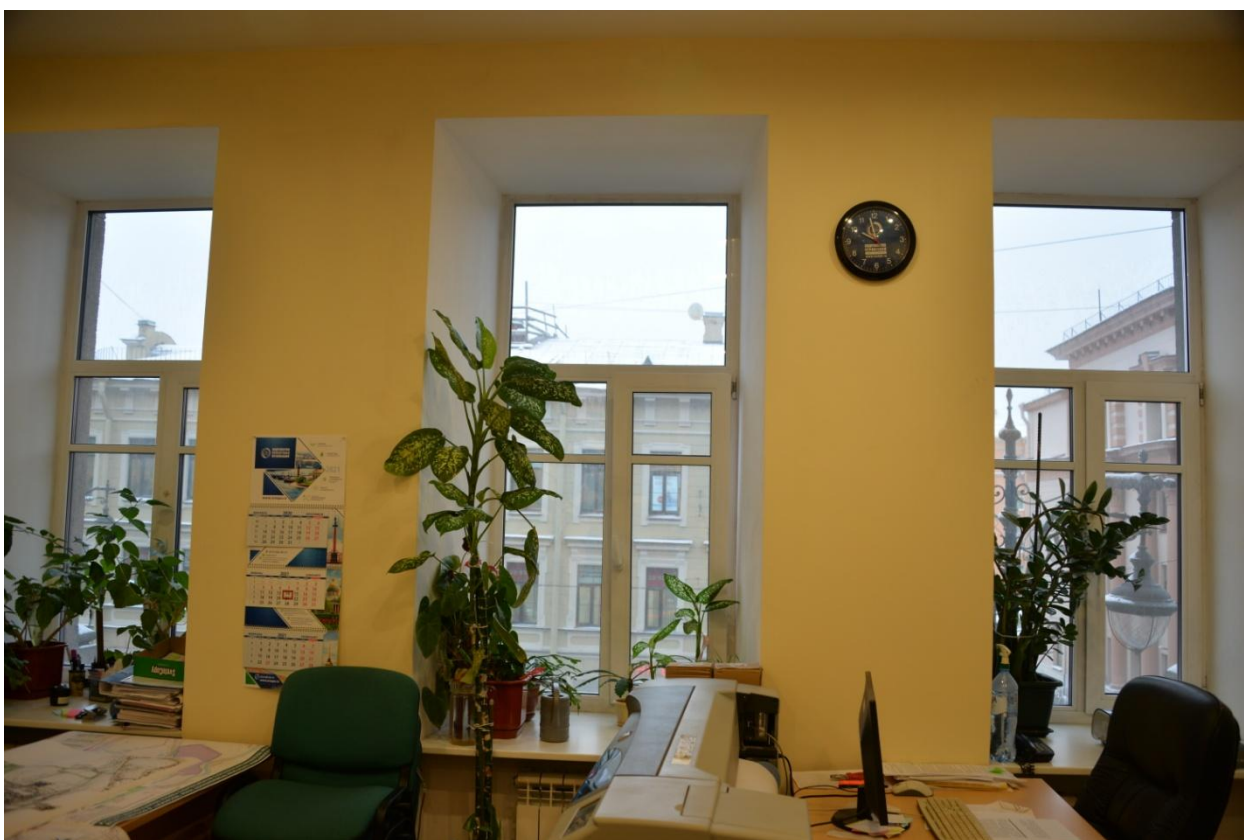


Фото 33. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 8 (04.03.2022 г.)





Фото 34. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 8 (04.03.2022 г.)

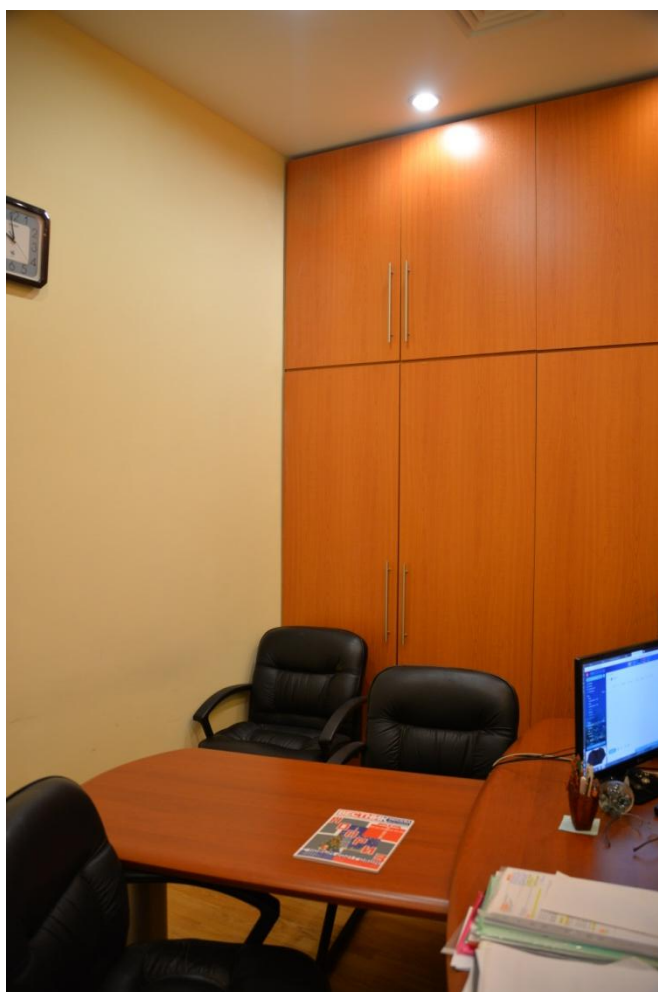


Фото 35. Интерьер квартиры 17. Часть помещения 8 (04.03.2022 г.)

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 23.06.2021 г. №63-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима использования территории»; Письмо-ответ КГИОП на запрос распоряжения об утверждении плана границ № 01-46-2182/23-0-1 от 28.08.2023 г.**



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

окуд

23.06.2021№63-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-139/2020 от 10.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.04.2021 № 03-05-3/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.М. Александрова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.М. Александрова», числящийся под номером 1734.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Председатель КГИОП**

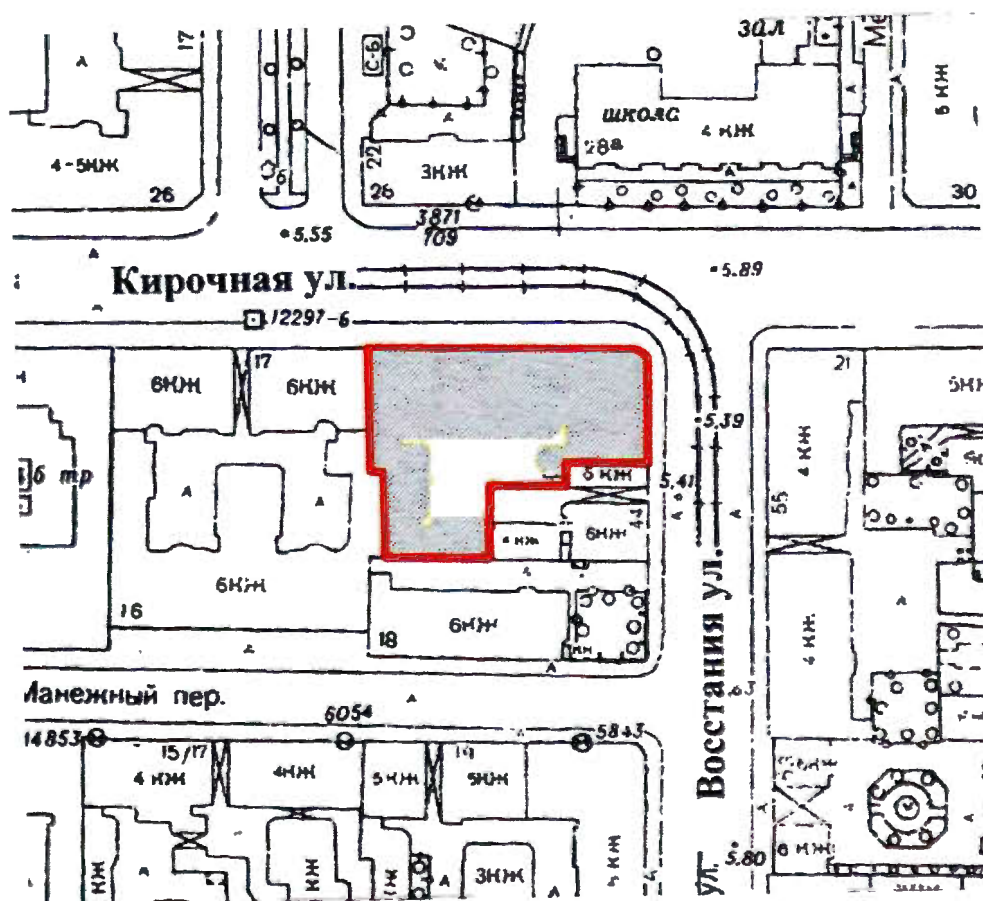


**С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 23.06.2021 № 63-рп

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.М. Александрова» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

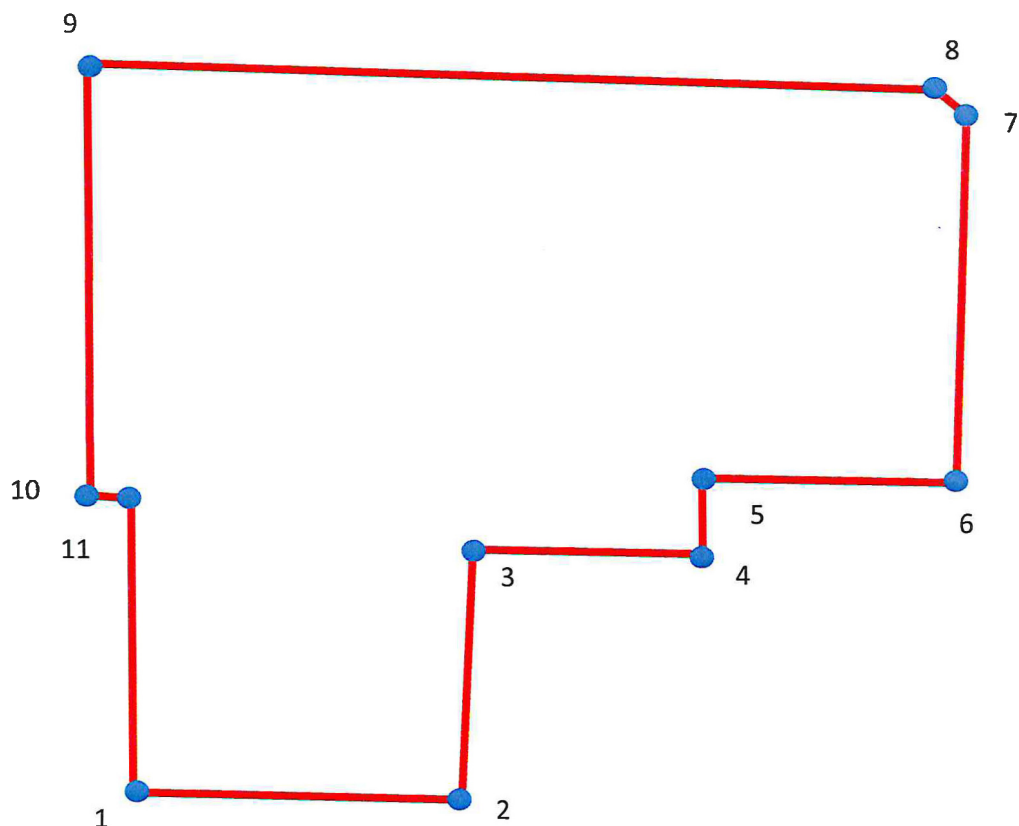


М 1:2000

Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия  
 • 1 Номер поворотной (характерной) точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1	95156,50	116161,78
2	95125,52	116183,76
3	95140,78	116184,32
4	95140,36	116200,42
5	95146,52	116200,70

6	95146,24	116217,64
7	95167,10	116217,78
8	95168,92	116216,24
9	95170,18	116159,40
10	95144,00	116159,26
11	95144,14	116162,20



Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 23.06.2021 № 63-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом А.М. Александрова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.





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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<http://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Калинину П.М.

[kalinin@ag-spb.com](mailto:kalinin@ag-spb.com)

№01-46-2182/23-0-1 от 28.08.2023

На № 1155081 от 04.08.2023

Рег. № 01-46-2182/23-0-0 от 04.08.2023

**Уважаемый Павел Михайлович!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А.

Приложение:

- 1) Копии документов

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**С. Брыков**

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2021 г. № 199-рп «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова»**



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

окуд

20.09.2021№ 199-рн

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.М. Александрова»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 16.08.2013 № 10-382 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия Дом А.М. Александрова» признать утратившим силу.

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

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


**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**




Приложение к распоряжению КГИОП  
от 20.09.2021 № 199-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А


№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>Сложное в плане 6-этажное на подвалах здание, состоящее из Г-образного лицевого и Г-образного дворового корпусов, образующих внутренний двор; местоположение, исторические габариты и конфигурация.</p> <p>крыши лицевого и дворового корпусов, их исторические габариты и конфигурация (скатные);</p> <p>купол со шпилем, его исторические местоположение (угловая часть здания), габариты, конфигурация (шлемовидный, восьмигранный, с ребрами жесткости), материал покрытия (металл);</p>	 <p>Кирочная ул. 12297-6</p>  
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p>	

1	2	3	4
		<p>две трехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и коваными ограждениями, их местоположение (восточный и западный подъезды по Кировской ул), конфигурация, габариты; материал, техника исполнения и рисунок (мотив «бегущей волны» в верхней части, стилизованные пики, геометрические элементы) ограждения;</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические ограждения.</p>	    
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая решение помещений с исторической отделкой..	

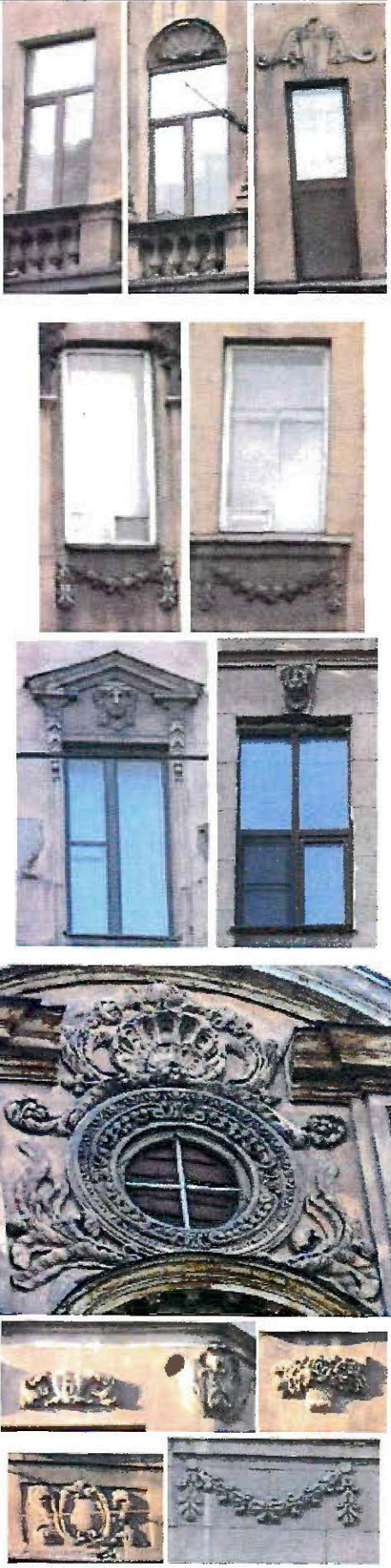







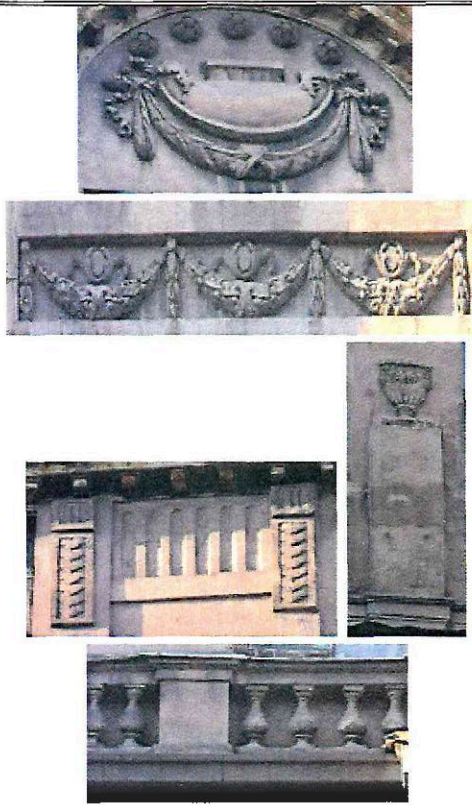

1	2	3	4
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в стилистике неоклассицизма периода модерн:</p> <p>материал отделки цоколя фасадов - плиты из серого гранита; материал отделки цоколя воротного проезда - известняковые скобы;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - сочетание гранита (в уровне 1-2-го этажей), терразитовой штукатурки (в уровне 3-6-го этажей), облицовочной плитки белого цвета (воротный проезд);</p> <p>восемь эркеров с балконами в уровне 6-го этаж, их местоположение (в уровне 3-5-го этажей фасадов по ул. Восстания (два эркера), Кирочной ул. (четыре эркера), угловой части здания (один эркер), конфигурация (трехгранные в плане), габариты;</p> <p>два эркера, их местоположение (в уровне 2-6-го этажей южного фасада дворового корпуса), конфигурация (трехгранные в плане), габариты;</p> <p>четыре эркера, их местоположение (в уровне 3-6-го этажей северного дворового фасада лицевого корпуса и западного фасада дворового корпуса), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты;</p> <p>аттиковый объем, его местоположение (центральная часть фасада по Кирочной ул.), конфигурация (лукообразный), габариты.</p> <p>восемь балконов в одну световую ось, их местоположение (в завершениях эркеров в уровне 6-го этажа), конфигурация (трапециевидные в плане), габариты;</p> <p>проемы балконных дверей - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление балконных проемов — фланкирующие проем лопатки со стилизованными орнаментированными кронштейнами;</p> <p>исторические и соответствующие историческим заполнения проемов балконных дверей — исторические материал, цвет, рисунок расстекловки;</p>	



1	2	3	4
		<p>три балкона на гранитных кронштейнах, в одну световую ось, их местоположение (в уровне 3-го этажа фасада по ул. Восстания, фасада по Кировской ул., конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; проемы балконных дверей - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление балконных проемов — уплощенные ниши с полуциркульным завершением, замковые камни, декорированные листом аканта, рельефная композиция из раковины и растительных элементов над проемами; исторические и соответствующие историческим заполнения проемов балконных дверей — исторические материал, цвет, рисунок расстекловки;</p> <p>два исторических дверных проема в откосах — местоположение (фасад по Кировской ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверных проемов — архивольты с профилями по краям, на стилизованных импостах с резными цветочными розетками, замковые камни в виде кронштейнов, декорированных плодовыми гирляндами и растительными элементами;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные, витринного типа), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го этажей, аттикового объема: местоположение, конфигурация (прямоугольные, люкарна), габариты;</p> <p>исторические материал, цвет, конструкция, рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;</p>	



1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов 3-го этажа - замковые камни с рельефными растительными элементами (проемы эркеров), полуциркульные уплощенные нишки с рельефными раковинами (над проемами);</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа - лепные провисающие растительные гирлянды в подоконном пространстве, профилированные подоконные выступы;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа - штукатурные профилированные филенчатые наличники, замковые камни с львиными маскаронами, треугольные сандрики на уплощенных орнаментированных кронштейнах, маскароны в полях сандриков;</p> <p>оформление люкарны - профилированный декорированный растительными завитками;</p> <p>рельефные композиции из цветочных букетов, розеток, листьев аканта, картушей, растительных элементов, провисающих растительных гирлянд, вазонов;</p> <p>филенки с пальчиковым орнаментом;</p> <p>ложная балюстрада в подоконном пространстве 3-го и 6-го этажей;</p>	     


1	2	3	4
		<p>оформление аттикового объема - лепные листья, ветви и раковины, филенчатые лопатки, декорированные растительным орнаментом, контррельефные филенки, ваза в завершении;</p> <p>пилястры с капителями ионического и композитного ордера;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз на модульонах, с полуциркульным повышением в части аттикового объема;</p> <p>крепованная аттиковая стена с ложным балюстрадным ограждением, повышением и двумя профилированными архивольтами на модульонах в угловой части здания;</p>	   



1	2	3	4
		<p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: материал отделки цоколя - известняковые скобы; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 4-5-го этажей - объединяющие проемы по вертикали гладкий наличник, восьмигранные контррельефные филенки в подоконном пространстве 5-го этажа, трехчастные замковые камни (проемы 5-го этажа);</p> <p>исторические заполнения оконных проемов - рисунок расстекловки;</p> <p>венчающий выносной профилированный разорванный карниз.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>западный и восточный вестибюли (по Кировной ул.):</p>	



1	2	3	4
		<p>оформление плафонов - кессоны с растительными розетками, профилированная тяга по периметру потолка;</p> <p>оформление плафонов проемов, ведущих к площадке 1-го этажа - контррельефная прямоугольная филенка с профилем по периметру;</p> <p>два проема (по одному в каждом вестибюле), местоположение, (между вестибюлем и площадкой 1-го этажа), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов - каннелированные кронштейны;</p> <p>оформление стен вестибюлей и проемов - штукатурные пилястры со стилизованными капителями и провисающими растительными гирляндами, профилированные рамы с лепными растительными элементами и раковинами в угловых частях;</p>	


1	2	3	4
		<p data-bbox="518 808 1023 875">западная и восточная лестницы корпуса по Кирочной ул.:</p> <p data-bbox="518 1196 1023 1361">оформление плафонов лестниц, лестничных площадок - кессоны с растительными розетками, профилированные тяги по периметру плафонов;</p> <p data-bbox="518 1823 1023 1921">оформление стен - лепные пояса «бегущая волна», лепные профилированные рамы с растительными гирляндами;</p>	



1	2	3	4
		<p><b>квартира № 24</b>, комната, площадью 16,40 кв.м.:</p> <p>камин - местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный, с цоколем), габариты, материал облицовки (рельефные терракотовые изразцы), оформление (боковые части с рельефными композициями из листьев и «алмазных граней»); под полочкой пояс розетт и кабошонов, геометрического орнамента с акантом в угловых частях камина; полочка оформлена геометрическим орнаментом; дверца топки двустворчатая, ажурная, с изображением четырех голов фантастических животных и завитков);</p> <p><b>квартира № 28</b>, комната, площадью 45 кв.м.:</p> <p>оформление плафона - центральная розетка из розетты в зубчатом кольце, с цветочными гирляндами; угловые композиции из колчанов со стрелами и цветочно-фруктовых гирлянд;</p> <p>медальоны с розетками и «бусы» по периметру плафона;</p> <p>оформление стен – пояс ов;</p> <p>печь-камин - местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный, с цоколем), габариты, материал облицовки (рельефные терракотовые изразцы (1-й ярус), белые изразцы, роспись зеленого и розового цветов, позолота (2-й ярус), оформление (цоколь, декорированный орнаментом из прорезных раковин, цветов; топочное отверстие полуциркульной формы, обрамленное орнаментом из трельяжной сетки, цветов, завитков, прорезных раковин; угловые части оформлены волютами с раковинами и листьями, во фризе - картуш с листьями; во втором ярусе ниша, боковые стороны оформлены поясом из розетт в ромбах, листьев, плодов, перекрещенных лент; карниз поясом геометрического орнамента; дверца топки чугунная ажурная, декорированная листьями и цветами);</p> <p><b>квартира № 27</b>, комната 4, площадью 40,1 кв.м.:</p> <p>оформление плафона - центральная лепная розетка из цветочных гирлянд; филенка по</p>	

1	2	3	4
		<p>периметру плафона, декорированная лепными цветами; угловые лепные композиции из цветочных гирлянд с факелами;</p> <p><b>квартира № 28</b>, комната, площадью 47,9 кв.м.:</p> <p>камин - местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный, с цоколем), габариты, материал облицовки (рельефные терракотовые изразцы), оформление (боковые части декорированы деталями «алмазная грань» с листьями; во фризе розетты в ромбе, кабошоны, под карнизом пояс геометрического орнамента; дверца топки чугунная ажурная, с орнаментом из листьев и завитков);</p> <p>комната, площадью 45 кв.м.: оформление плафона - центральная лепная розетка в зубчатом кольце, цветочной гирлянде; угловые лепные композиции из колчанов со стрелами и цветочно-фруктовых гирлянд; пояса геометрического орнамента и «бус» по периметру плафона;</p> <p>оформление стен – пояс ов по периметру помещения;</p> <p>печь-камин - местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный, с цоколем), габариты, материал облицовки (рельефные терракотовые изразцы (1-й ярус), белые изразцы, роспись зеленого и розового цветов, позолота (2-й ярус), оформление (цоколь, декорированный орнаментом из прорезных раковин, цветов; топочное отверстие полуциркульной формы, обрамленное орнаментом из трельяжной сетки, цветов, завитков, прорезных раковин; угловые части оформлены волютами с раковинами и листьями, во фризе - картуш с листьями; во втором ярусе ниша, боковые стороны оформлены поясом из розетт в ромбах, листьев, плодов, перекрещенных лент; карниз поясом геометрического орнамента; дверца топки чугунная ажурная, декорированная листьями и цветами);</p> <p><b>квартира № 29</b>, комната 12, площадью 27,4 кв.м.: оформление плафона - центральная лепная ромбовидная розетка с</p>	



1	2	3	4
		<p>композициями из ваз, фруктов и лиственных завитков;</p> <p>квартира № 30, комната 2 площадью 38,4 кв. м. оформление плафона - центральная лепная розетка в виде фигурного свитка с закрученными краями и орнаментом из венка, картушей, рокайлей, вазонов с цветами; угловые лепные композиции из аналогичных деталей; профилированный карниз и тяга по периметру помещения, в поле плафона тяги и филенки.</p>	

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

**Копия письма КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире №17 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров от 17.12.2021 г. №01-30-2554/21-0-1.**



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

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

№01-30-2554/21-0-1 от 17.12.2021

Христову Д.Л.

info@real-pro.ru

№ \_\_\_\_\_  
 На № 723864 от 14.12.2021  
 Рег. № 01-30-2554/21-0-0 от 15.12.2021

**Уважаемый Десислав Любомиров!**

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 17 находится в здании, расположенном по адресу: Кирочная улица, дом 19, литера А, и являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова».

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 20.09.2021 № 199-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 17 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

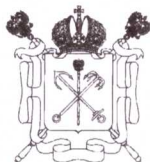
Ершов П.Г.  
 (812) 710-41-04

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

**Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 22.10.2020 №с18-0005509; Копии поэтажных планов здания за 1993, 2002, 2006 и 2011 годы.**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия**

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104

тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: [cenpib@guion.spb.ru](mailto:cenpib@guion.spb.ru)

22.10.2020 № С/В-0005509

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А**, по состоянию на **2006** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1914;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные;**
6. Перекрытия чердачные – **по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением;**
7. Перекрытия междуэтажные - **по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением;**
8. Перекрытия подвальные – **по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением;**
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **центральное;**
13. Горячее водоснабжение – **центральное;**
14. Вентиляция - **естественная;**
15. Газоснабжение - **централизованное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **да;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **33%.**

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



Н.В.Крайнова

Исполнитель : Запевалова Е.А.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-

1050

Адрес: г.Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А, помещение 15

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

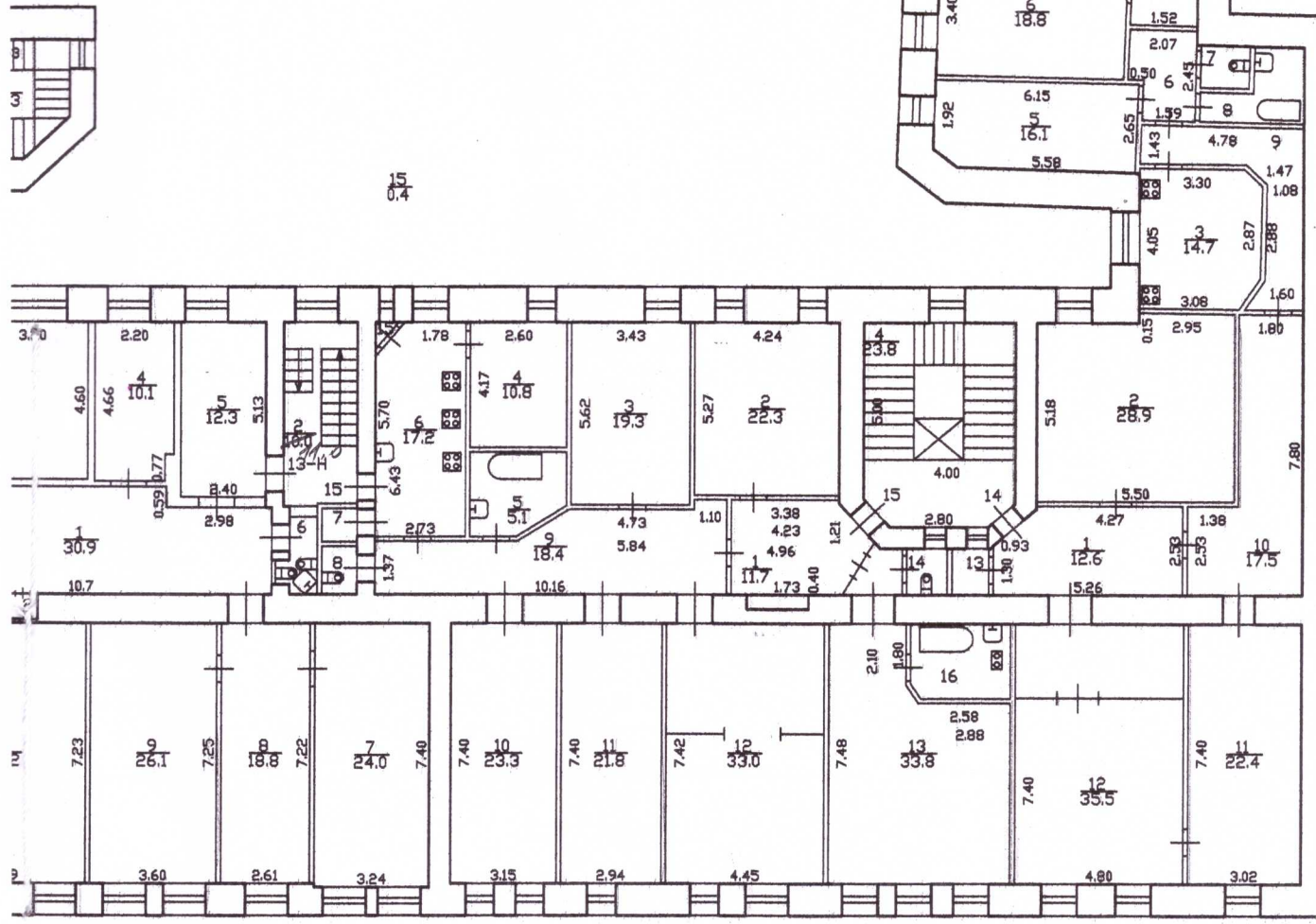
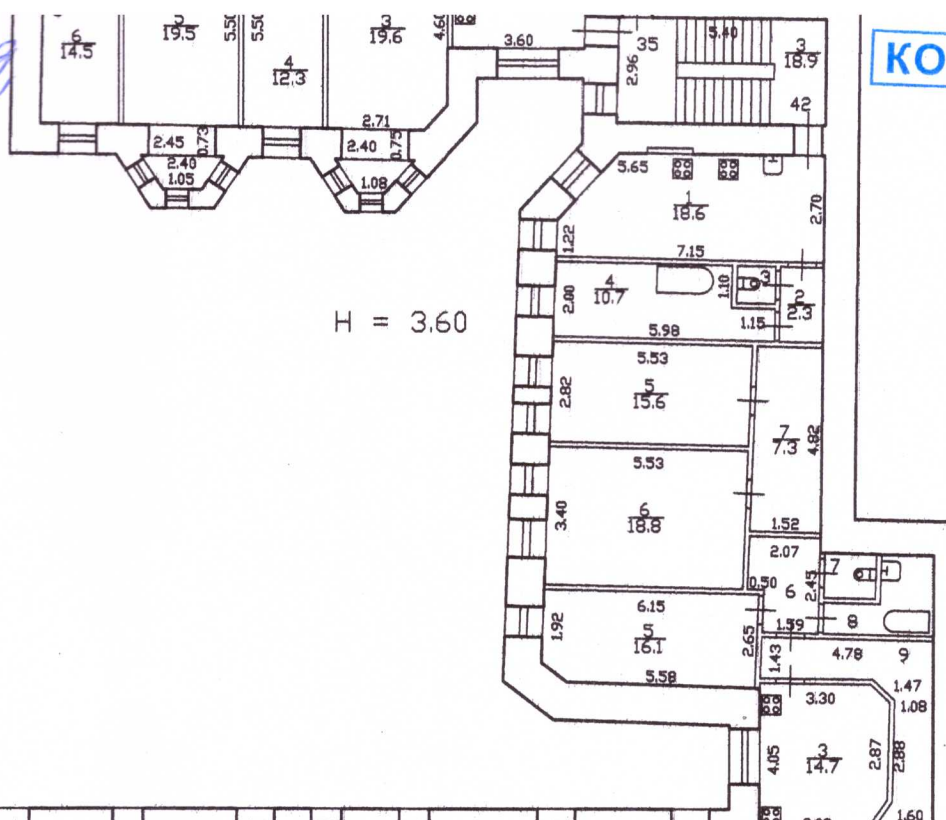
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	15	1	коридор	$(3.38+4.23)/2*1.21+4.96*1.30+1.73*0.40$	11.7		11.7		3.68	
		2	комната	$5.27*4.24$	22.3	22.3			3.68	
		3	комната	$5.62*3.43$	19.3	19.3			3.68	
		4		$4.17*2.60$	10.8		10.8		3.68	моп
		5	ванная	$2.60*1.36+(2.60+1.47)/2*0.79$	5.1		5.1		3.68	
		6	кухня	$5.70*2.73+(2.73+1.78)/2*0.73$	17.2		17.2		3.68	
		7	кладовая	$1.00*1.16$	1.2		1.2		3.68	
		8	туалет	$1.00*1.16$	1.2		1.2		3.68	
		9	коридор	$10.16*1.37+(5.84+4.73)/2*0.78+1.10*0.35$	18.4		18.4		3.68	
		10	комната	$7.40*3.15$	23.3	23.3			3.68	
		11	комната	$7.40*2.94$	21.8	21.8			3.68	
		12	комната	$7.42*4.45$	33.0	33.0			3.68	
		13	комната	$7.42*5.36-2.10*2.88+1/2*0.30*0.30$	33.8	33.8			3.68	
		14	туалет	$1.30*1.30$	1.7		1.7		3.68	
		15	кладовая	$0.83*1.00/2$	0.4		0.4		3.68	
		16	кухня	$2.00*2.76-0.15*0.15/2$	5.5		5.5		3.68	
			Итого по квартире 15:		226.7	153.5	73.2			



2. Спикер-петроурз,  
 Верогназ ул. д. 19,  
 мөтөр 10 А  
 План 2 этажа



= 3.20

2/5      6/21      7/10 8/12  
 14      17      16      13

кв. 15  
 По состоянию на 2002.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

1050

Инв. № 16/01-

Адрес: г.Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А, помещение 17

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное  автономное

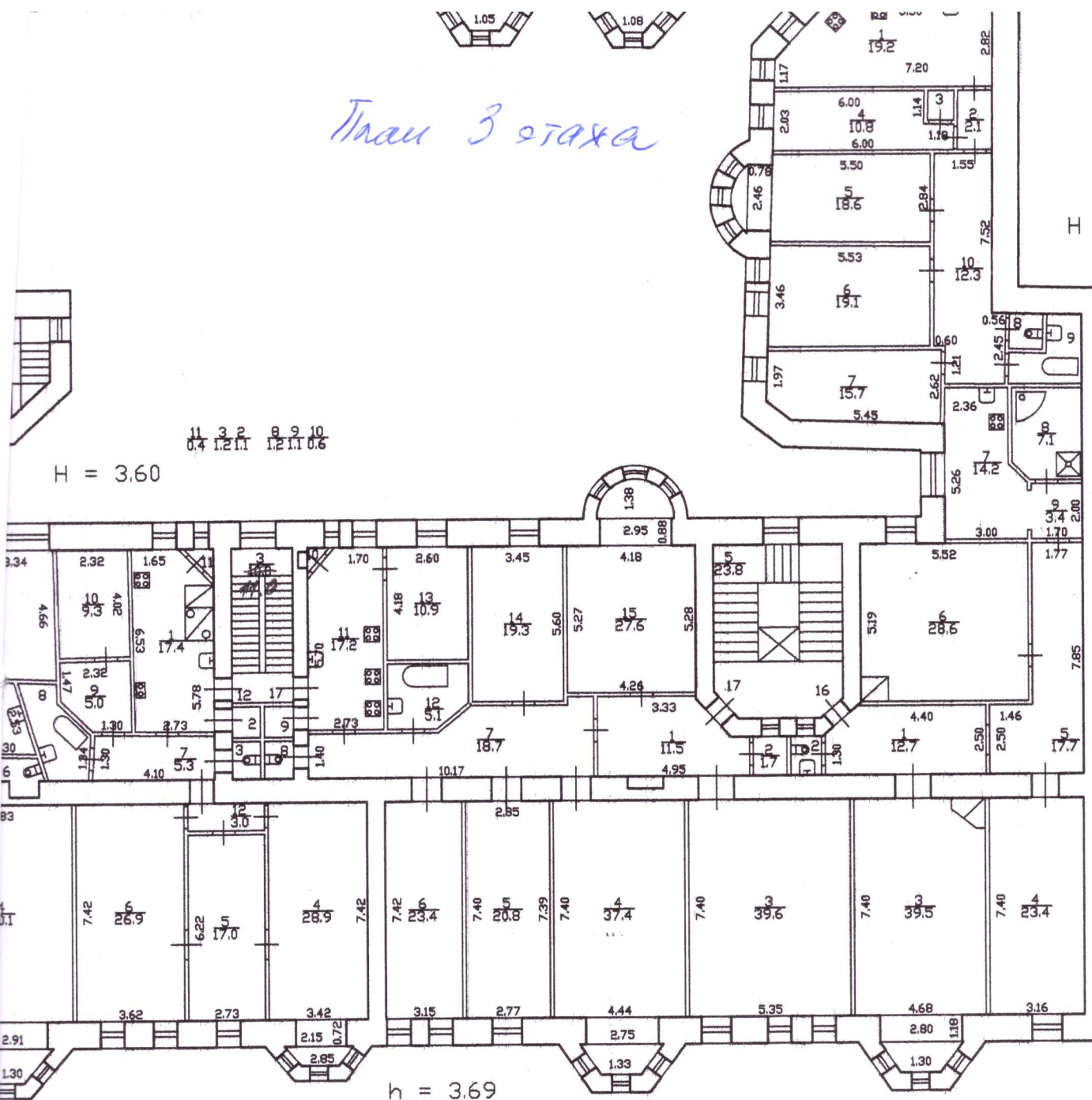
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	17	1	коридор	$(3.33+4.22)/2*1.00+4.95*1.30+3.33*0.25+1.40*0.30$	11.5		11.5		3.69	
		2	кладовая	$1.30*1.30$	1.7		1.7		3.69	
		3	комната	$7.40*5.35$	39.6	39.6			3.69	
		4	комната	$7.40*4.44+2.75*0.93+(2.75+1.33)/2*0.97$	37.4	37.4			3.69	
		5	комната	$(2.77+2.85)/2*(7.40+7.39)/2$	20.8	20.8			3.69	
		6	комната	$7.42*3.15$	23.4	23.4			3.69	
		7	коридор	$10.17*1.40+(5.85+4.75)/2*0.76+1.19*0.38$	18.7		18.7		3.69	
		8	туалет	$1.18*1.00$	1.2		1.2		3.69	
		9	кладовая	$1.06*1.03$	1.1		1.1		3.69	
		10	кладовая	$(0.83*1.00)/2+1.00*0.15$	0.6		0.6		3.69	
		11	кухня	$5.70*2.73+(2.73+1.70)/2*0.72$	17.2		17.2		3.69	
		12	ванная	$2.60*1.35+(2.60+1.48)/2*0.80$	5.1		5.1		3.69	
		13		$4.18*2.60$	10.9		10.9		3.69	моп
		14	комната	$5.60*3.45$	19.3	19.3			3.69	
		15	комната	$(4.18+4.26)/2*(5.27+5.28)/2+2.95*0.88+2.95*1.38*2/3$	27.6	27.6			3.69	
			Итого по квартире 17:		236.1	168.1	68.0			

План 3 этажа



3 6 8  
5.1 2.2 5.0

1.4

кв. 17

По состоянию на 2006 г.



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-

1050

Адрес: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А, помещение 19

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	19	1	коридор		5.5		5.5		3.5	
		2	коридор		13.8		13.8		3.5	
		3	туалет		1.1		1.1		3.5	
		4	кухня		14.9		14.9		3.5	
		5	ванная		4.0		4.0		3.5	
		6	комната		30.9	30.9			3.5	
		8	комната		28.1	28.1			3.5	
		9	кладовая		0.4		0.4		3.5	
			Итого по квартире 19:		98.7	59.0	39.7			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

1050

Инв. № 16/01-

Адрес: г. Санкт-Петербург, Кировная улица, дом 19, литера А, помещение 43

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное  автономное

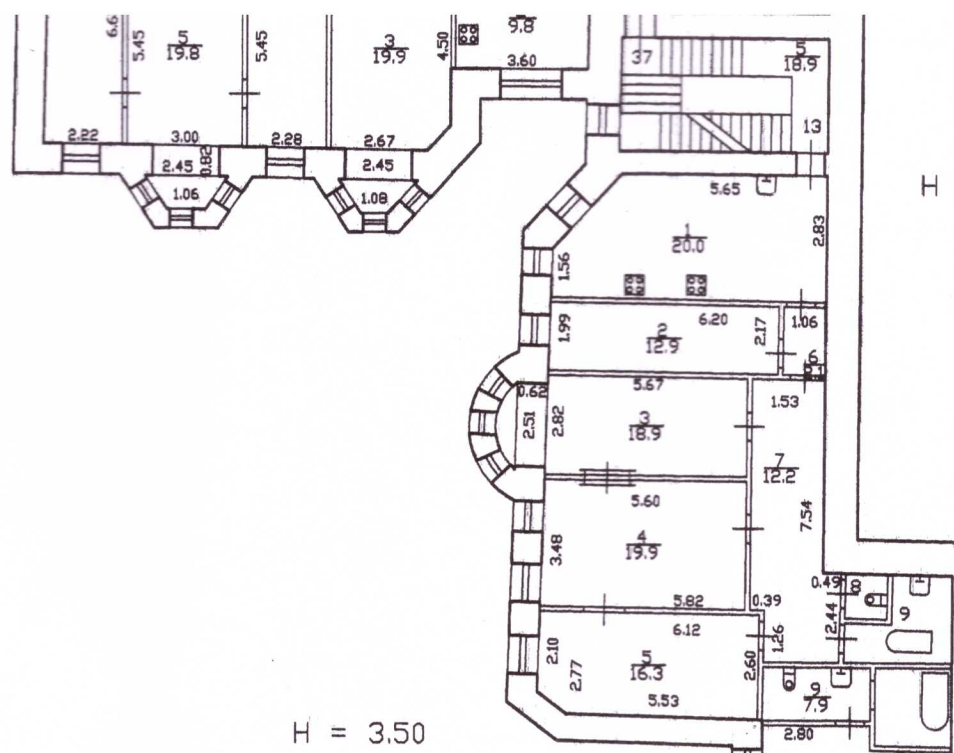
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

№	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	43	1	коридор	$(1.80+2.58)/2*0.39+6.10*0.99+1.65*0.42$	7.6		7.6		3.5	
		2	комната	$7.60*5.24$	39.8	39.8			3.5	
		3	комната	$7.60*4.66+2.76*0.93+(2.76+1.35)/2*0.47$	38.9	38.9			3.5	
		4	комната	$7.60*2.73$	20.7	20.7			3.5	
		5	комната	$3.90*3.23$	12.6	12.6			3.5	
		6	кладовая	$1.40*1.12$	1.6		1.6		3.5	
		7	кухня	$3.26*3.62-1.50*1.22$	10.0		10.0		3.5	
		8	туалет	$1.25*1.00$	1.3		1.3		3.5	
		9	ванная	$(2.30+2.67)/2*0.36+3.48*1.02$	4.4		4.4		3.5	
		10	коридор	$6.60*1.00$	6.6		6.6		3.5	
			Итого по квартире 43:		143.5	112.0	31.5			

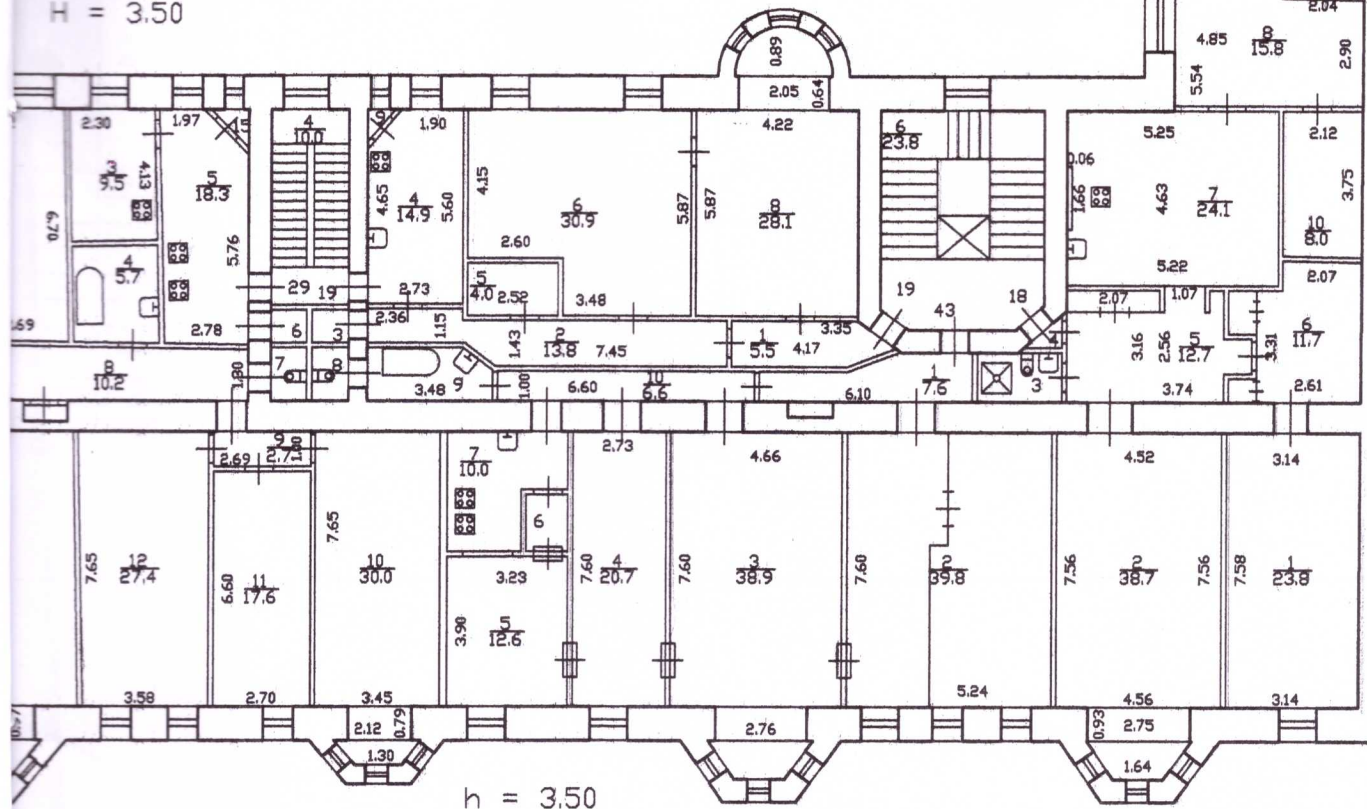
ЭТ 4 ЭТАЖ



15 7 6 8 3 9  
0.6 1.2 1.1 1.3 1.1 0.4

H = 3.50

H = 3.50



h = 3.50

9 6  
4.4 1.6

3 4  
3.4 1.3

h = 3.36

кв. 19  
По состоянию на 1998

кв. 43  
По состоянию на 2011 г.



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

**Копия письма-ответа КГИОП на  
запрос паспорта объекта культурного  
наследия рег. №01-46-2092/23-0-1 от  
23.08.2023 г.;**



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

Калинину П.М.

[kalinin@ag-spb.com](mailto:kalinin@ag-spb.com)

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<http://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-2092/23-0-1 от 23.08.2023

На № 1151352 от 31.07.2023

Рег. № 01-46-2092/23-0-0 от 31.07.2023

**Уважаемый Павел Михайлович!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение сообщает, что запрашиваемый паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 19, литера А, (далее – Объект) будет выдан после регистрации Объекта в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д.С. Брыков**

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 14.03.2022 г.**



Общество с ограниченной ответственностью

«Реал-Проект»

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н

Тел. +7 (812) 915-40-43

Лицензия МКРФ 21575 от 16 августа 2021 г.

«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор ООО  
«Реал-Проект»  
« 14 » марта 2022 г.

**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**

КП-20.08/3026

Наименование объекта культурного наследия:

«Дом А.М. Александрова»

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Санкт-Петербург, Центральный район, Кирочная улица, дом 19, литера А,  
квартира 17

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 «Дом А.М. Александрова»  
КП-20.08/3026

Санкт-Петербург – 2022

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

« 14 » марта 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Реал-Проект», Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 21575 от 16 августа 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:

«Дом А.М. Александрова» на основании распоряжения КГИОП №63-рп от 23.06.2021 г.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия) по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

Кирочная

д.

19

лит.

А

кв.

17

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Квартира 17 занимает часть третьего этажа здания, которое является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.М. Александрова». Относится к стилю модерн.

Доходный дом был построен в 1914 г. по проекту арх. В.Ф. Иванова.

Первоначально на этом участке земли стоял двухэтажный каменный угловой дом с надворными постройками, до 1914 года принадлежавший жене композитора, пианиста Н.П. Фомина – А.В. Фоминой. В 1914 участок выкупил потомственный почетный гражданин А.М. Александров и заказал строительство нового шестиэтажного каменного дома в стиле модерн, с декорированными фронтонами и массивным куполом на углу.

Здание шестиэтажное с подвалом, бескаркасное с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами и балочной системой перекрытий. Ограждающие стены выполнены из кирпича, перегородки – деревянные оштукатуренные.

Помещение квартиры №17 имеет два входа с разных лестничных площадок. Квартира имеет двухстороннее ориентирование: оконные проемы комнат (пом.3–6) выходят в сторону Кирочной улицы, другая часть оконных проемов – на фасад здания в сторону внутреннего двора. Техническое состояние помещений квартиры №17 – удовлетворительное. Охраняемая архитектурно-художественная отделка интерьеров не имеется.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

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 «Дом А.М. Александрова»  
КП-20.08/3026

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

бутовый, ленточный

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколи фасадов – плиты из серого гранита. Цоколь воротного проезда – известняковые скобы. Отмостка отсутствует.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

кирпичные, из керамического полнотелого кирпича. Наружные стены оштукатурены на уровне 1-2 этажей облицованы гранитом с двух сторон, на уровне 3-6 этажей облицованы терразитовой штукатуркой. Состояние – работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

скатная, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Кровля – из листового кровельного оцинкованного железа по деревянным стропилам. Состояние – удовлетворительное.

е) Главы, эркеры, их конструкция и покрытие:

Угловая дашня с завершением в виде купола со шпилем, трёхгранные эркеры и полукруглые эркеры на дворе фасада.

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

Аттиковый объём в центральной части фасада Кировской улицы. 3 балкона на гранитных кронштейнах на уровне 3 этажа на Кировской улице. состояние – удовлетворительное

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

удовлетворительное

б) Перекрытия:

междуэтажные – металлические балки с бетонным заполнением. Состояние работоспособное

в) Полы:

паркет, керамическая плитка, линолеум

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Керамический полнотелый кирпич. Состояние работоспособное. Перегородки – деревянные оштукатуренные.

д) Столбы, колонны:

в помещении квартиры 17 отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные заполнения – материал – сосна, состояние удовлетворительное

Оконные заполнения – материал – металлопластик, состояние удовлетворительное



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 «Дом А.М. Александрова»  
КП-20.08/3026

ж) Лестницы и крыльца:

Лестницы – состояние удовлетворительное

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Лепные декоративные украшения в помещениях квартиры №17 отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

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

Приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №17

- Демонтаж штукатурного слоя деревянных перегородок
- Демонтаж межкомнатных деревянных перегородок
- Демонтаж штукатурного слоя потолков
- Демонтаж существующего сантехнического оборудования
- Демонтаж существующего пола до бетонного заполнения
- Устройство гидроизоляции в полах кухонь, санузлов, душевой и ванной
- Устройство конструкций полов по стальным балкам с бетонным заполнением
- Монтаж новых перегородок из гипсокартонных листов и газобетонных блоков
- Монтаж новых оконных и дверных заполнений
- Монтаж нового сантехнического оборудования
- Чистовая отделка помещений

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

(Подпись)



Михайлов Д.В.

Главный инженер проекта

(Подпись)

Егоров А.А.

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Никандров А.А.

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, лит. А (Кирочная ул., 19, Восстания ул., 46): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 17 в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. М. Александрова"; Санкт-Петербург, Центральный р-он, Кирочная ул., д.19, лит. А, кв.17» (шифр КП-20.08/3026), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

**Копия выписки из реестра лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 16.08.2021 г.**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.08.2021\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21575

3. Дата предоставления лицензии: 16.08.2021

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 «Реал-Проект»; ООО «Реал-Проект»;  
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н;  
ОГРН: 1107847084685

---

(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:

7841422878

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н

---

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;  
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

---

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

№ 1342 от 16.08.2021

---

11.

---

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

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.



Договор от 11 января 2021 № 03-АГ-2020/12/17-1

Приложение 1  
к договору от «11» января 2021 года  
№ 03-АГ-2020/12/17-1

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

1. Наименование Объекта Услуг, адрес	Выявленный объект культурного наследия «Дом А.М. Александрова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 19, литера А (квартира № 17)
2. Состав Услуг	<p>Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, указанной в п. 4 настоящего технического задания.</p> <p>Результат работ: акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А. М. Александрова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 19, литера А (квартира № 17) в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе (CD-диск).</p>
3. Перечень материалов, получаемых Исполнителем у Органа охраны объектов культурного наследия	<ul style="list-style-type: none"> <li>– распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта;</li> <li>– распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта.</li> </ul>
4. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>– правоустанавливающие документы на Объект;</li> <li>– выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее двенадцати месяцев с даты подписания Договора;</li> <li>– документы технического и кадастрового учета на Объект;</li> <li>– поэтажные планы ПИБ Объекта;</li> <li>– задание Органа охраны объектов культурного наследия;</li> <li>– проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А. М. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., дом 19, литера А (квартира № 17) в части перепланировки квартиры № 17 с заменой оконных заполнений.</li> </ul>

Заказчик:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Д.В. Михайлов/  
м.п.



Исполнитель:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /М.С. Архипова/  
м.п.



Заказчик

Исполнитель

Договор от 11 января 2021 № 03-АГ-2020/12/17-1

Приложение 2  
к договору от «11» января 2021 года  
№ 03-АГ-2020/12/17-1

### КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

№ этапа	Наименование Услуг (этапа Услуг)	Начало оказания Услуг (этапа Услуг)	Окончание оказания Услуг (этапа Услуг)	Стоимость Услуг (этапа Услуг), руб.
1	Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации согласно Техническому заданию (Приложение 1 к Договору)	С момента получения Исполнителем авансового платежа при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 4 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	15 (пятнадцать) рабочих дней со дня начала оказания Услуг (этапа Услуг)	

Заказчик:  
Генеральный директор



/Д.В.Михайлов/

М.П.

Исполнитель:  
Генеральный директор



/М.С. Архипова/

Заказчик

Исполнитель