

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях  
обоснования целесообразности включения в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации.**

**Санкт-Петербург.  
2026 г.**

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом в период с «2» июня 2025 года по «5» августа 2025 года на основании договора от 02.06.2025г. №18-25-ГИКЭ-01, с «1» сентября по «8» сентября 2025 года, с «27» октября по «11» ноября 2025 года, и с «15» января по «21» января 2026 года на основании дополнительного соглашения от 15.01.2026г.(Приложение №11).

**2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** Покидько Виталий Федорович.

**4. Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:**

Фамилия, имя, отчество	Хорликов Алексей Петрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 264 от 13.02.2024 г.
Профиль экспертной деятельности	<p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах</li> </ul>



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

## 5. Ответственность эксперта:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 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 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

Государственный аттестованный  
эксперт

А.П. Хорликов

(подписано электронной подписью)

## 6. Цели и объекты экспертизы:

### 6.1 Объект государственной историко-культурной экспертизы:

1. выявленный объект культурного наследия *«Дом Альбрехта», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11*, в соответствии с приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4);
2. документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия *«Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11*, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 6.2 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия *«Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11*, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

**Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

1. сведения о наименовании объекта;
2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;
5. сведения о виде объекта;
6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
7. сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
8. определение режима использования территории объекта культурного наследия;
9. фотографическое (или иное графическое) изображение объекта.

**7. Перечень документов, предоставленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

1. Извлечение из Приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11 от 22.05. 2002г. (Приложение № 7);
3. Копия Распоряжения КГИОП от 21.12.2023 г. № 1058-рп «Об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11 (Приложение № 6);
5. Выписки из ЕГРН (Приложение № 10).
6. Копии документов технического учета (Технический паспорт домовладения № 1625:1; Планы дома по ул. Правды д.1 лит. А. от 2015г.) (Приложение № 12).

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

1 сентября 2025 года аттестованный эксперт возобновил работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 1 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в связи с выявлением в зданиях исторических сводов и декоративного оформления интерьеров.

27 октября 2025 года аттестованный эксперт возобновил работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 1 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно письму КГИОП 01-24-2675/25-0-1 от 06.10.2025 г к Акту ГИКЭ. Замечания представляются обоснованными и подлежат устранению. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

15 января 2026 года аттестованный эксперт возобновил работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 1 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно письму КГИОП 01-24-3523/25-0-1 от 18.12.2025 г. к Акту ГИКЭ. Замечания представляются обоснованными и подлежат устранению. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Государственная историко-культурная экспертиза (далее Акт) включала в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы.

В рамках настоящей экспертизы экспертом было проведено следующее: изучение и анализ документов, представленных заказчиком, и нормативных правовых документов; изучение архивных и картографических материалов, а также литературных источников.

В процессе изучения строительной истории здания были изучены материалы архивов, в которых могла содержаться информация по истории объекта:

1. Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в котором содержатся чертежи застройки данного участка.<sup>1</sup>.

2. материалы фондов хранения документальной информации КГИОП, в котором хранятся исторические справки по истории развития объекта и проектная документация по ремонту сада.

Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII –XX веков использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, Территориального фонда материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий (Трест ГРИИ), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

Были проанализированы предмет охраны и план границ выявленного объекта культурного наследия.

По результатам проведённых исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (Приложение № 2) и «Историческая справка» (Приложение № 1), «Историко-культурный опорный план» (Приложение № 3), «Историко-архитектурный опорный план» (Приложение № 13). Данные материалы легли в основу определения историко-культурной ценности объекта экспертизы.

Визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния (выполнена 2 июня 2025г) аттестованным экспертом А.П. Хорликовым) (Приложение №5).

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

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

<sup>1</sup> 1 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П. Альбрехт, Е.Д. Славному по Кабинетской ул.,1 и Разъезжей ул.,11.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4383 Чертежи дома Е.Д.Славного по Кабинетской ул.,1 и Разъезжей ул.,11

На основе анализа указанных материалов подготовлены выводы и предложения эксперта.

По материалам исследования уточнены границы объекта и определены особенности объекта, являющиеся основанием для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия). В проект Предмета охраны включены поэтажные планы с выделенными на них помещениями.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

### **10.1. Общие данные:**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», объект по адресу: *г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11 «Дом Альбрехта»*, является выявленным объектом культурного наследия [№ 1981] состоит из:

№ 1981.1 «Дом по Кабинетской улице» 1827-1828, арх. П.И. Габерцетель.

№ 1981.2 «Угловой дом» 1-я четверть XIX века; 1872, надстройка, арх. Г.Г.Боссе (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: *г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11*, утверждён КГИОП 22 мая 2002 г. (Приложение № 7).

Распоряжением КГИОП от 21.12.2023 г. № 1058-рп определён перечень предметов охраны *выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11*, (Приложение № 6).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта

культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия *«Дом Альбрехта», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11*, не оформлено.

**10.2. Краткие исторические сведения** (полная информация содержится в Приложении № 1 «Историческая справка»; иконографический материал представлен в Приложении № 2 «Историческая иконография»).

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>2</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведённых исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» и составлена краткая историческая справка – пункт 10.2.

Рассматриваемый участок расположен в квартале, ограниченном Загородным проспектом, улицами Правды, Разъезжей и Социалистической; в его юго-восточной угловой части сформированной улицами Правды и Разъезжей.

Освоение территории Московской части за Фонтанкой, к западу от Невского проспекта началось с конца 1730-х годов. «Высочайшими именными указами 9 и 10 июля 1737 года повелевалось устроить поселение придворных по правой стороне тогдашнего Невского проспекта ..., а за ними до перспективной, что следует к Сарскому, кроме набережных по Фонтанной речке дворов, лейб-гвардии на Семёновский и Измайловский полки обер-офицерам, которые взять пожелают под дворы, а солдатам и унтер-офицерам под казармы»<sup>3</sup>.

Местность, где располагается рассматриваемый квартал, к этому времени была не освоена (илл.1.2). Южнее располагалась Московско-Ямская слобода, к которой вел проезд,

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П. Альбрехт, Е.Д. Славному по Кабинетской ул.,1 и разъезжей ул.,11.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4383 Чертежи дома Е.Д.Славного по Кабинетской ул.,1 и Разъезжей ул.,11

<sup>3</sup> Петров П.Н. История Санкт-Петербурга

С основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1793-1782. – М.:ЗАО Центрполиграф. 2004. С.262

получивший в 1739 году наименование Разъезжий (ныне Разъезжая улица). От Невского проспекта до Царскосельской дороги вел проезд, отделяющий расположенные вдоль Фонтанки загородные дворцы петербургской знати, от неосвоенных территорий, получивший в 1739 году наименование Большая Загородная улица (ныне Загородный пр.).

На территории ими ограниченными разработали перспективный план слобод с четко определёнными размерами участков и типовой застройкой, который был частично осуществлен. Он зафиксирован на Плате Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в 1753 году (илл.3). В соответствии с ним на рассматриваемой местности должны были находиться обер-офицерские дворы лейб-гвардии Семеновского и Измайловского полков; улицы назывались Офицерская, Семёновская, Измайловская.

Однако слободы здесь не возникли, топография кварталов была несколько изменена и к концу XVIII века сложилась сохранившаяся до наших дней планировочная структура с частновладельческой застройкой. Первоначально Офицерская улица стала именоваться Большой Офицерской, а с 1829 года Кабинетской по находившимся поблизости зданиям Кабинета Её Императорского Величества. В 1923 году она получила современное название в честь большевистской газеты «Правда».

История рассматриваемого участка прослеживается с конца XVIII века. Впервые он зафиксирован на плане города 1798 года (илл.4). Территория участка № 327 была больше современной (в 2 раза длиннее со стороны Разъезжей улицы). Застройка – угловой каменный дом и деревянные службы – находилась в юго-восточной части участка; к ним с запада примыкал сад. Северная часть оставалась практически не освоенная. К 1806 году (илл.5) территория участка № 264 изменилась, он стал короче со стороны Разъезжей улицы, но еще длиннее современного. Его застройка не изменилась - угловой каменный двухэтажный дом, западнее – Г-образные деревянные двухэтажные службы и сад.

В дальнейшем строительная история участка отражена в материалах, хранящихся в ЦГИА СПб. (ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4819).

Самый ранний выявленный документ – «План и фасад по Московской части 3 квартала № 410. Двор дочери коллежского советника Альбрехта» (илл. 6)- выполнен 12 сентября 1823 года в связи с желанием владельца построить деревянное одноэтажное жилое строение в центральной части участка. Проект не был осуществлен. На генеральном плане участка показаны уже зафиксированные на плане города 1806 года границы и постройки – угловой каменный дом и деревянные флигели (илл. 6-7).

Следующий пакет документов относится к 1827-1828 годам. Разрабатываются проекты застройки участка жилыми лицевыми домами и служебными флигелями.

20 апреля 1827 года Комитетом для строений и гидравлических работ в СПб. был одобрен проект постройки каменного трёхэтажного на подвалах лицевого дома по Разъезжей улице (илл.11-13).

25 мая 1827 года одобрен проект постройки каменного двухэтажного на подвалах лицевого дома по Офицерской улице. (илл.9,10), подписанный «чертил Габерцетель»; вероятно, одна из первых построек архитектора П.И. Габерцетеля.

20 июля 1828 года одобрен проект постройки (план, лицевой и дворовый фасады) каменного одноэтажного на подвалах, частично с сеновалом, флигеля, расположенного вдоль западной границы участка и выходящего торцевым фасадом на Офицерскую улицу. Здание совмещало жилую (в примыкающей к улице части) и служебную: конюшни, каретные сараи (в глубине двора) функции (илл.8). В этом же проекте предусматривалась пристройка двухэтажного объёма нужника в западной части, вновь построенного дома по Офицерской улице (в восточной к этому времени существовал двухэтажный наружный объём с лестницей и нужником), деревянных служб и организация в двух центральных осях фасада по Офицерской улице углового дома из оконных проёмов дверные.

Проекты были осуществлены частично; в соответствии с ними построили лицевой дом по Офицерской улице (объект настоящей экспертизы) и службы в западной части участка. Обе постройки решены в характере позднего классицизма.

Проект организации дверных проёмов из оконных на фасаде по Офицерской улице углового дома (илл.14), дает представление об его облике на тот период – двухэтажный под скатной крышей, фасад на 10 осей декорирован лопатками, рустом в уровне 1 этажа, наличниками окон 2 этажа и профилированным карнизом.

В 1849 году, согласно Атласу тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов (Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003) на участке зафиксирована обозначенная выше лицевая каменная застройка – двухэтажный угловой дом, примыкающий к нему двухэтажный лицевой дом по Кабинетской улице и одноэтажный служебный флигель вдоль западной границе участка. Участок по-прежнему принадлежит Прасковье Петровне Альбрехт, дочери коллежского советника. К этому времени, судя по графическому изображению, владение сократилась, северная часть его территории перешла к другому владельцу (илл.17)

Следующий период перестроек на участке относится к началу 1870-х годов, когда им владел почётный гражданин Егор Дмитриевич Славный.

В 1872 году арх. Г.Г. Боссе разработал проект надстройки углового двухэтажного дома 3 и 4 этажами (с частичными перестройками существующих лестничных клеток и переоштукатуриванием фасадов), расширением его с северной стороны четырёхэтажным



объёмом в две оси по лицевому фасаду; и пристройки к нему 2-х этажного флигеля вдоль северной границы участка (илл. 18-25).

Кроме того, в доме по Кабинетской улице со стороны двора проектом предусматривалась пристройка нового каменного двухэтажного объёма к существующему лестничному в восточной части фасада. Согласно текстовой части проекта в новом объёме планировали устройство каменной лестницы взамен существующей деревянной. (илл.18).

Проект был осуществлен с незначительными изменениями. Так новый двухэтажный объём, примыкающий к лестничной клетке в дворовой части дома по Кабинетской улице, был построен, однако новая лестница не организована, а сохранена деревянная.

К этому периоду относятся единственные выявленные нами исторические поэтажные планы строений на участке (проектные и фиксационные), фиксирующие их историческое объёмно-планировочное решение.

**Выводы.** Существующая топография квартала, в котором расположен рассматриваемый участок (Правды ул..1, Разъезжая ул..11) сформировалась во второй половине XVIII века, тогда же была произведена разбивка его на участки.

В конце XVIII века рассматриваемый участок впервые зафиксирован на карте города. Он отличался по габаритам от существующего – в 2 раза длиннее со стороны Разъезжей улицы. На участке зафиксирована расположенная в юго-восточной части участка застройка - угловой каменный дом и деревянные службы; к ним с запада примыкал сад. К 1806 году, судя по плану СПб границы и застройка не изменились; дом показан двухэтажным.

С 1823 года строительная история владения, принадлежавшего Прасковье Петровне Альбрехт, дочери коллежского советника, прослеживается по материалам ЦГИА СПб. На генеральном плане владения показаны уже зафиксированные на плане города границы и пристройки – угловой каменный дом и деревянные флигели.

В 1827-1828 годах разрабатывается частично осуществлённый проект застройки участка каменными жилыми лицевыми домами и служебными флигелями. По проекту 1827 года арх. П.И. Габерцетеля построен двухэтажный на подвалах лицевой дом по Офицерской (ныне Правде) улице, примыкающий к угловому. По проекту 1828 года - каменный одноэтажный на подвалах, частично с сеновалом, флигель вдоль западной границы участка и выходящий торцевым фасадом на Офицерскую улицу (чертеж не подписан).

К 1872 году владение стало принадлежать почётному гражданину Егору Дмитриевичу Славному; территория участка уменьшилась до современных габаритов.

В 1872 году по проекту арх. Г.Г. Боссе угловой двухэтажный дом конца XVIII века был надстроен 3 и 4 этажами (с частичными перестройками существующих лестничных клеток и

переоштукатуриванием фасадов), расширен с северной стороны четырёхэтажным объёмом в две оси по лицевому фасаду; вдоль северной границы участка построен 2-х этажный флигель.

С 1872 года материалов по строительной истории застройки участка в архивных материалах не выявлено.

#### **Таким образом:**

**Дом по ул. Правды 1; Разъезжая ул.11, литера А**, был построен по проекту 1827 года арх. П.И. Габерцетеля – прямоугольный в плане, двухэтажным на подвалах, с лицевым фасадом в 9 осей, решенным в характере позднего классицизма. В уровне подвала показаны прямоугольные продухи. Проёмы 1,2 этажей – прямоугольные; в уровне 1 этажа по центральной оси дверной проём, декорированный треугольным сандриком на кронштейнах и фланкированным декоративными колоннами; оконные проёмы 2 этажа с прямыми сандриками на кронштейнах; венчающий карниз на модульонах. Из проектных материалов 1827 года выявлен план участка с обозначением его габаритов в плане и чертёж лицевого фасада. На плане участка 1828 года дом обозначен как существующий, со стороны двора в угловых частях пристроены два двухэтажных объёма: западный с нужником, восточный с нужником и деревянной лестницей.

В 1872 году по проекту Г.Г. Боссе была выполнена пристройка нового каменного двухэтажного объёма к существующему в восточной части фасада. Согласно текстовой части проекта в новом объёме планировали устройство каменной лестницы взамен деревянной. Каменная лестница не была построена, до наших дней сохранилась деревянная.

В этом же году выполнен фиксационный поэтажный план 1 и 2 этажей дома. На плане второго этажа объёмы нужников были соединены деревянной переходной галереей.

Согласно поэтажным планам в доме находилось 4 квартиры – симметрично расположенные две на первом, две на втором этажах. От входа, расположенного на центральной оси лицевого фасада, коридор вел к расположенной в дворовой части дома двухмаршевой лестнице. Входы в квартиры были из коридора 1 этажа и лестничной площадки второго.

В восточной пристройке располагалась деревянная лестница, ведущая с улицы на чердак.

**Дом по ул. Правды.1; Разъезжая ул..11, литера В**, построен в конце XVIII века, впервые обозначен на плане 1798 г. - угловой каменный двухэтажный. Решение его фасада по Кабинетской улице (схематичное) впервые зафиксировано на чертеже 1827 года, в связи с проектированием двух дверных проёмов из оконных. Фасад в 10 осей, прорезан прямоугольными проёмами; декорирован лопатками и рустом в уровне 1 этажа. Крыша

двухскатная. По проекту 1872 года арх. Г.Г. Боссе дом был надстроен 3 и 4 этажами (с частичными перестройками существующих лестничных клеток и переоформлением фасадов), а также расширен с северной стороны четырёхэтажным объёмом в две оси с формированием единого лицевого фасада; со стороны двора вдоль северной границы участка к нему пристроили 2-х этажный флигель.

Лицевые фасады дома решены в характере эклектики с использованием элементов классицизма – рустованные поверхности, лопатки в уровне 1-4 этажей, междуэтажные и подоконные профилированные карнизы, профилированный выносной венчающий карниз. Оформление оконных проёмов профилированными наличниками, сандриками, всеерными замковыми камнями, «полотенцами». Фасады прорезаны прямоугольными оконными проёмами; расстекловка мелкая (шестичастная). Дворовые фасады гладко оштукатурены.

В доме три исторические лестницы – одна парадная (13Н) и две «чёрные» (3Н, 1ЛК) Лестницы 12Н и 3Н - двухмаршевые, 1ЛК- трёхмаршевая. Ступени облицованы известняком. Металлические ограждения «чёрных» лестниц из вертикальных стоек, парадной - из вертикальных стоек с верхним поясом из соединённых колец.

**Из исторических материалов о здании лит.А. нами выявлены: его функция – жилой дом; первоначальная конфигурация в плане с изменениями на 1827, 1872 годы, чертежи лицевых фасадов 1827 года, поэтажные планы на 1872 год.**

**Чертежи дворовых фасадов, поэтажных планов первоначальных и второй половины XIX – начала XX в.в. в деле отсутствуют.**

После 1917 года оба дома сохранили жилую функцию, квартиры стали коммунальными.

Самые ранние поэтажные планы послереволюционного периода двухэтажного дома выявленный нами разработаны ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района в 29.02.1988 году с учетом текущих изменений до 04.09.2002 г. Они фиксируют внутреннее планировочное решение 1 и 2 этажей.

При сравнении поэтажных планов 1872 г. и 1988 (с исправлением на 2002) выявлено, что историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, кроме нескольких проёмов и части стены в дворовой восточной части дома во внутренних стенах, в значительной степени сохранено. Из значительных изменений - утрачен второй этаж западного дворового объёма (с нужником), соединяющая его с восточным объёмом (с нужником и деревянной лестницей) деревянная переходная галерея в уровне 2 этажа и проём ведущий на неё в восточном объёме. По угловому дому выявлены поэтажные планы 2015

года.

Выявлены фотографии лицевого фасада двухэтажного дома XX1 века. В соответствии с ними организация дверных проёмов из оконных по лицевому фасаду была произведена: по 1 оси между 2009 и 2011 годами (илл. 25-26), по 9 оси между 2014 и 2015 годами (илл. 27-28).

### **10.3. Описание объекта экспертизы. Современное состояние (Приложение №5 «Материалы фотофиксации»):**

Рассматриваемый дом расположен по красной линии ул. Правды; примыкает с востока к угловому дому; с запада находится озеленённый двор (с этой стороны к дому примыкает открытая терраса и служебное одноэтажное сооружение из шлакоблоков). Здание прямоугольное в плане с примыкающими прямоугольными объёмами со стороны двора (западный – одноэтажный, восточный – двухэтажный); двухэтажное на подвале. Крыша дома и пристроек - скатная.

Дом решен в стиле «классицизм». Материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба, материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка. Продухи подвального этажа скрыты культурным слоем.

Лицевой фасад в 9 осей равномерно прорезан прямоугольными проёмами. В уровне 1 этажа три дверных проёма: по 1, 5 и 9 осям. Центральный дверной проём оформлен треугольным сандриком; оконные проёмы в уровне 2 этажа прямыми сандриками на фигурных кронштейнах. Декоративное оформление фасада завершает профилированный выносной карниз.

Оконные заполнения – металлопластиковые, Т-образная расстекловка. Дверные заполнения современные.

Торцевой (юго-западный) и дворовый фасады декорированы профилированным выносным карнизом. В боковом фасаде 2 оконных проёма в уровне 2 этажа и полуциркульное в уровне чердачного.

Дворовый фасад. Пространство между пристройками дворового фасада прорезано прямоугольными проемами -7 осей (оконные в уровне 2 этажа; оконные и один дверной по 4 оси в уровне 1 этажа). Оконные заполнения – металлопластиковые, Т-образная расстекловка. Пристройки под скатными крышами с дверными и оконными проёмами. Дворовый фасад без ярко выраженных стилевых характеристик.

Сохранилась историческая внутренняя структура дома: деление пространства на 4 изолированных объёма, главный вход с коридором, ведущим к парадной лестнице. Историческая парадная трёхмаршевая лестница (Л-4) расположена в центральной части дома,

ступени и площадки выполнены из известняка. Металлическое ограждение из скрещенных прутьев. Историческая лестница (Л-5) в юго-восточной части дома в уровне 1-2 этажей – каменная из известняка, средистенная, двухмаршевая. В уровне 2 этажа-чердака - деревянная с забежными ступенями и деревянным ограждением.

В ряде помещений первого этажа были обнаружены исторические своды:

- лестница Л-4 свод нижней площадки – пологий цилиндрический, поддерживающий верхнюю площадку лестницы (примыкает к цилиндрической арке в капитальной стене);
- Пом. 6,7,9 квартиры 11 в северо-западной части дома – цилиндрический с распалубками;
- Пом. 7-Н пом 3 (9,3 кв.м.) – пологий цилиндрический;
- Пом. 7-Н (в северо-западной части дома) – цилиндрический с распалубками;
- лестница Л-5 – пологий цилиндрический с распалубками.

Декоративно-художественное оформление интерьеров дома представляют печи вт.половина XIX века: на втором этаже в кв. 25: в помещении 6 (28,4 кв.м.) печь средистенная, прямоугольная в плане на высоком плинте, облицованная гладкими белыми изразцами с профилированными карнизом; латунная дверца топки, время создания. В соседнем помещении 7 (24,2 кв.м.) – печь средистенная, прямоугольная в плане на высоком плинте, облицованная гладкими белыми изразцами с профилированными карнизом и поясом из бусин, латунная дверца топки. Две угловые печи (первый этаж, кв. 10 пом. 1; второй этаж кв. 26 пом. 8) зашиты и не доступны для обследования.

**Угловой четырехэтажный дом обращен фасадом в 10 осей на улицу Правды и 11 осей на Разъезжую.**

В здании три исторические лестницы:

- парадная лестница (13-Н) – двухмаршевая со ступенями из известняка и ограждением из вертикальных стоек с верхним поясом из соединённых колец, площадки выполнены в технике терраццо. Вход на лестницу осуществляется через исторический дверной проём по 7 оси лицевого фасада по Разъезжей улице.
- «Чёрная» лестница (Л-1) – трёхмаршевая со ступенями из известняка и металлическим ограждением из вертикальных стоек, вход со стороны двора.
- «Чёрная» лестница (3Н) - двухмаршевая со ступенями из известняка и металлическим ограждением из вертикальных стоек.

Свод вестибюля парадной лестницы 12-Н (12,2 кв.м.) пологий цилиндрический. В завершении лестничных клеток лестниц 13-Н и Л-1 обнаружена прусские своды. В угловом

цокольном помещении 4-Н, пом 1 (42,4кв.м.), пом.2 (17, 3 кв.м.) – цилиндрические с распалубками.

Декоративно-художественное оформление вестибюля и лестницы 13-Н заключается в оформлении свода вестибюля профилированными штукатурными рамами и оформление стен двухрусными профилированными филёнками.

Оконные заполнения – металлопластиковые и деревянные с расстекловкой: Т-образной, шестичастной и пятичастной.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в характере эклектики использованием элементов классицизма:

Отделка фасадной поверхности — гладкая штукатурка и руст на лопатках в уровне 1-4 этажей. Оформление оконных проемов: 1-го этажа профилированные наличники; 2-го этажа – профилированные наличники, веерные замковые камни, «полотенца», подоконные карнизы; 3-го этажа – профилированные наличники, прямые сандрики, полуциркульный сандрик (по 11 оси по Разъезжей ул.), подоконная тяга, в подоконных простенках стилизованные карнизы; 4-го этажа – рамный наличник. Над оконными проемами второго этажа проходят межэтажные и подоконные профилированные карнизы. Декоративное оформление фасада завершает профилированный выносной карниз.

Дворовый фасад оштукатурен, его прорезают оконные проемы квартир, помещений первого этажа и лестничных клеток. Оконные заполнения – металлопластиковые и деревянные с расстекловкой Т-образной, шестичастной и пятичастной.

На данный момент в здании располагаются жилые квартиры, пункты общественного питания и магазины.

#### **10.4. Сведения об изменениях (перестройках) объекта:**

##### **«Дом по Кабинетской улице»:**

1827 г.- постройка каменного двухэтажного на подвалах лицевого дома по Офицерской улице, архитектор П.И. Габерцетель.

1828 г. - постройка каменного одноэтажного на подвалах флигеля, вдоль западной границы участка и выходящего торцевым фасадом на Офицерскую улицу.

1872 г.- арх Г.Г. Боссе пристройка каменного двухэтажного объёма в восточной части фасада.

##### **«Угловой дом»**

конец XVIII века, постройка двухэтажного каменного дома,

1872 г. арх. Г.Г. Боссе: надстройка 3 и 4 этажами (с частичными перестройками существующих лестничных клеток и переоштукатуриванием фасадов), расширение его с

северной стороны четырёхэтажным объёмом в две оси по лицевому фасаду; и пристройки к нему 2-х этажного флигеля вдоль северной границы участка.

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

### **11.1. Нормативные правовые документы, использованные при проведении экспертизы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

### **11.3 Планографические материалы:**

15. План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Махаев М.И. 1753. Фрагмент. // ОК РНБ.

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

### **Перечень использованной литературы:**

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,

3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. / под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Барановский Г.В. Юбилейный сборник сведений Вып. 1.
5. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: исторический справочник. СПб., 2000.
6. Васильев В.В. Большая Московская улица. // Блокнот агитатора. Л., 1977. № 36.
7. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Владимирский округ. М.-СПб., 2011.
8. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. М. -СПб., 2008.
9. Кукушкина В.В. Топонимика Санкт-Петербурга XVIII века по планам города. СПб., 2002.
10. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга С основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях 1793-1782. – М.: ЗАО Центрполиграф. 2004
11. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринтное воспроизведение. М. 2003.
12. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб., 2012.

#### **Перечень архивных источников:**

13. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
14. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
15. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
16. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П. Альбрехт, Е.Д. Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11.
18. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4383 Чертежи дома Е.Д. Славного по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11
19. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.



## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

**12.1** Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта,

В соответствии со ст. 3 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей соответственно - для истории и культуры муниципального образования.

**Градостроительная** ценность. Объект обладает значительной градостроительной ценностью. Здания играют важную роль в композиционно-планировочной структуре улицы Правды и Разъездной улицы. Лицевые корпуса здания являются элементами застройки квартала (сформировавшегося в начале XIX века), сохранившего в значительной степени историческое межевание и объёмно-пространственное решение. Ценностными элементами определены лицевые фасады, участвующие в формировании фронта застройки улицы.

**Архитектурная и художественная** ценность. Объект обладает значительной архитектурно-художественной ценностью. Оформление лицевого фасада «Дом по Кабинетской улице» представляет традиционный образец жилой застройки эпохи классицизма. «Угловой дом» сохранил исторический облик здания в характере эклектики с использованием элементов стиля «классицизм». Является примером доходного дома второй половины XIX века.

## **12.2. Определение границ территории объекта культурного наследия.**

В силу Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющиеся его неотъемлемой частью.

На утвержденном КГИОП плане 22.05.2002г. в границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», (Приложение № 7) включена территория по границе лицевых домов и дворовых корпусов. При разработке проекта границ территории в результате проведенных исследований выявлено, что границы объекта культурного наследия соответствуют плану границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта» 2002 г. Рекомендуемый проект границ территории объекта культурного наследия соответствует основополагающим принципам охраны недвижимых объектов культурного наследия на их исторических территориях.

Проект плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П. П. Альбрехт» со схемой границ территории и перечнем координат характерных точек границ, а также Режим использования территории объекта представлены в Приложение № 9:

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Правды 1; ул. Разъезжая 11, литера А, В.

## **12.3. Определение предмета охраны объекта культурного наследия.**

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия утвержден и составлен в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом положений Приказа МК РФ от 13.01.2016 № 28.

Предмет охраны объекта культурного наследия разработан на основании проведенных в рамках экспертизы историко-культурных исследований, включающих историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные, библиографические и натурные исследования, по результатам которых выявлена информация о наличии ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства.

При разработке рекомендуемого предмета охраны учтены позиции действующего перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая, утвержденных Распоряжением КГИОП 21.12.2023 г. № 1058-рп (Приложение № 6).

### **Выводы.**

В связи с вышесказанным, представляется обоснованным откорректировать предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 1/11, литера А,В, утверждённого Распоряжением КГИОП от 21.12.2023 г. № 1058-рп (Приложение 6) по следующим позициям (Приложение 8).

- по виду предмета охраны добавить **«Объёмно - пространственное и планировочное решение территории»**: «Градостроительная роль зданий на пересечении улиц Правды и Разъезжей, местоположение границ территории двух зданий, выходящих лицевыми фасадами на улицы Правды и Разъезжую. Комплекс состоит из: 1. «Дом по Кабинетной улице», 2. «Угловой дом»».

По виду предмета охраны **«Объёмно-пространственное решение»** отнесено:

- «габариты и конфигурация 2-х этажного прямоугольного в плане здания». Представляется обоснованным откорректировать характеристику на: «Исторические габариты и конфигурация 2-х этажного прямоугольного в плане здания» т.к. существующий облик здания соответствует историческим материалам 1827 и 1872 гг.

- «крыша - конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов». Представляется обоснованным откорректировать (уточнить) характеристику на «крыша – исторические конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов»; и «крыша – исторические конфигурация (скатная) и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов» т.к. оба дома перекрыты двумя типами крыш - двухскатными и фрагментарно вальмовыми (дворовые пристройки), а также существующий облик здания соответствует историческим материалам 1827 и 1872 гг.

- добавить «дымовые трубы – местоположение, габариты» т.к. они являются неотъемлемой частью исторического облика здания.

По виду предмета охраны **«Конструктивная система здания»**:

- отнесено «исторические наружные и внутренние капитальные стены». Представляется обоснованным откорректировать характеристику на: «исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич)». Включение характеристик перекрытий позволит усилить конструктивную устойчивость сооружения. В процессе эксплуатации в наружных и внутренних капитальных стенах домов в исторический и советский периоды организовывались проёмы; неизменными и основными их ценностными характеристиками сохранились и определяются их местоположение и материал.

В связи с выявление сводов в вестибюлях, лестничных клетках и помещениях первых этажей добавлен элемент **«исторические своды»:**

- свод нижней площадки лестницы Л-4 – пологий цилиндрический, поддерживающий верхнюю площадку лестницы (примыкает к цилиндрической арке в капитальной стене);
- Пом. 6,7,9 кв. 11 (в северо-западной части дома) – цилиндрический с распалубками;
- Пом. 7-Н пом. 3 (9,3 кв.м.) – пологий цилиндрический;
- Пом. 7-Н (в северо-западной части дома) – цилиндрический с распалубками;
- Л-5 – пологий цилиндрический с распалубками;
- 4-Н, пом.1 (42,4кв.м.), пом.2 (17, 3 кв.м.) – цилиндрические с распалубками.
- вестибюль парадной лестницы 12-Н (12,2 кв.м.) - пологие цилиндрические;
- пруссские своды в завершении лестничных клеток лестницы 13-Н.
- пруссские своды в завершении лестничных клеток лестницы Л-1.
- отнесено «исторические лестницы: местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней». В рекомендуемом предмете охраны дополнен перечень элементов подробной характеристикой отдельно каждой лестницы (двух по литере А, трёх по литере В) с обозначением на плане здания и детальной фотофиксацией;

**историческая парадная лестница (Л-4):** местоположение, (в центральной части дома, габариты, конфигурация, конструкция, тип (трёхмаршевая), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение: материал (металл), рисунок (из скрещенных прутьев);

**историческая лестница (Л-5):** в уровне 1-2 этажей - каменная, средистенная, двухмаршевая: местоположение, габариты, конструкция, конфигурация, материал ступеней и площадок (известняк); в уровне 2 этажа-чердака - деревянная с забежными ступенями: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал ступеней и ограждений, тип;

**историческая парадная лестница (13-Н) –** местоположение, габариты, конструкция, конфигурация, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), материал площадок (терраццо); ограждение: материал (металл), рисунок (из вертикальных стоек с верхним поясом из соединённых колец), поручни: материал (дерево), профиль;

**историческая «чёрная» лестница (Л-1) -**местоположение, габариты. конфигурация, конструкция, тип (трёхмаршевая), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение: материал (металл), рисунок (из вертикальных стоек);

**историческая «чёрная» лестница (ЗН)** - местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, тип (двухмаршевая), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение: материал (металл), рисунок (из вертикальных стоек);

По виду предмета охраны **«Объёмно-планировочное решение»** отнесено «объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен». Первоначальное объёмно-планировочное решение домов частично изменено при функционировании здания. Конструктивная устойчивость домов определяется их конструктивной системой. Существующая объёмно-планировочная структура значительной ценности не имеет. В зданиях выявлены помещения с ценным декоративно-художественным оформлением (печи и штукатурное оформление). Представляется обоснованным откорректировать «объёмно-планировочное решение помещений с исторической отделкой, указанных в п.5».

По виду предмета охраны: **«Архитектурно-художественное решение фасадов»:** «архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по улице Правды и Разъезжей улице в стиле классицизм». Уточнена характеристика стилистики здания, решённого в характере эклектики с использованием элементов стиля «классицизм», следовательно, заменено на «архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по улице Правды и Разъезжей улице в характере эклектики».

Дополнена характеристика «материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба» и «штукатурный профилированный выносной венчающий карниз» относительно двухэтажного здания;

Для оконных заполнений лицевых и торцевого фасадов обоих домов откорректирована формулировка «заполнение оконных проемов: рисунок расстекловки, единообразие цветового решения» на «исторические рисунок расстекловки и цветовое решение».

Касательно Углового дома: дополнено «материал и характер отделки фасадной поверхности» - рустом (на лопатках в уровне 1-4 этажей); проёмы (оконные и дверные), предложенные к охране названы историческими; и уточнено местоположение исторического дверного проёма парадного входа - «исторический дверной проём парадного входа».

Представляется обоснованным предложенная характеристика ценных характерных особенностей оконных проемов первого этажа: «исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольная); отметки высоты и габариты ширины».

Исторические помещения первых этажей лицевых домов использовались для общественных функций. К настоящему времени эта традиция сохраняется. В помещениях первого этажа расположены магазины, точки общественного питания, салоны красоты. В двухэтажном здании по улице Правды: выявлены входы в помещения первого этажа по

первой и девятой осям, не предусмотренные в первоначальной проектной документации. Входы в помещения первого этажа в угловом доме находятся: по улице Разъезжей - по шестой, восьмой и одиннадцатой осям; по улице Правды - по четвертой и девятой осям (входы с прямыми).

Дворовые фасады обоих зданий не имеют выраженных стилевых характеристик и выразительной тектоники.

Архивных материалов по первоначальному на 1827 год решению дворового и торцевого фасадов двухэтажного дома по улице Правды не выявлено. Единственный сохранившийся исторический документ, дающий представление об их тектонике, это поэтажные планы 1872 года. В соответствии с ними (ил. 21,22) дворовый фасад имел два боковых одноосевых ризалита, и примыкающий с севера лестничный объём, и еще 7 проёмов в основной прямоугольной части. В уровне 1 этажа все проёмы зафиксированы, как оконные (в южном ризалите и примыкающем лестничном объёме – ниши); входные проёмы показаны только в боковых частях ризалитов, которые использовались в качестве тамбуров для входа в дом со стороны двора. Таким образом, со стороны дворового фасада зафиксировано документально 2 дверных и 10 оконных (в том числе 2 ниши) проёмов. К настоящему времени из части оконных проёмов организованы дверные; время их устройства определить невозможно в связи с отсутствием более поздних исторических материалов.

В связи с вышесказанным представляется обоснованным отнести к ценностным характерным особенностям «исторические дверные проёмы: по 3 и 11 осям», сохранившие свое расположение с 1872 года. По историческим оконным проёмы 1-го этажа – отнести к предмету охраны местоположение, конфигурацию (прямоугольная), а также отметки высоты и габариты ширины, что позволит сохранить архитектурный рисунок фасада.

В уровне второго этажа дворового фасада в 1872 году зафиксирована деревянная галерея с выходами на неё по 3 и 11 осям. Однако уже в историческое время она была разобрана; все проёмы стали оконными. Представляется обоснованным отнести к предмету охраны объекта «исторические оконные проёмы 2-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты».

Торцевой (юго-западный) фасад был обращён на хозяйственный двор владения. (ил. 21) В уровне 1-го этажа к нему примыкал деревянный сарай, вероятно, дровяной, в связи с чем, в нижней части фасад не имел архитектурного решения. В уровне второго этажа на плане 1872 года зафиксировано два оконных проёма по краям фасада. Исторического плана чердака не выявлено, но в настоящее время в его уровне существует полуциркульное окно, скорее всего существовавшее в историческое время. Представляется обоснованным определить по этой части здания следующий предмет охраны: «торцевой фасад с юго-западной стороны:

исторические элементы архитектурно-художественного решения: два оконных проема 2 этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; окно в уровне чердачного пространства - местоположение, конфигурация (полуциркульное), габариты; исторические рисунок расстекловки и цветовое решение».

По угловому дому, в значительной степени приобретенному существующий облик при перестройке и расширении 1872 года, сохранились кроме поэтажных планов и разрезы. Это даёт возможность определить тектонику части фасадов, в том числе местоположение и габариты исторических дверных проёмов. К настоящему времени из части оконных проёмов 1 этажа организованы дверные. При этом сохранились их историческое местоположение и конфигурация, что позволяет отнести к ценностным характерным особенностям «исторические дверные проемы: северо-западный фасад – 1-я, 6-я оси; северо-восточный фасад - 1-я; южный фасад – 2-я ось», сохранившие свое расположение с 1872 года. По историческим оконным проемам 1-го этажа – отнести к предмету охраны местоположение, конфигурацию (прямоугольная), а также отметки высоты и габариты ширины, что позволит сохранить архитектурный рисунок фасада.

Исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений дворовых фасадов определить невозможно, поскольку не сохранилось исторических образцов.

Существующие оконные проемы второго-четвертого этажей дворового фасада были зафиксированы на чертежах 1872 года. (ил. 24-25) Представляется обоснованным отнести к предмету охраны объекта «исторические оконные проемы 2-го-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты».

К торцевому (юго-западному) фасаду исторически примыкали хозяйственные двухэтажные строения (ил. 21). В уровне 1-го этажа это была глухая стена, в уровне второго этажа на плане 1872 года зафиксирован дверной проем, соединяющий лестницу главного здания и служебные помещения. На данный момент к зданию с юго-западной части примыкает позднее двухэтажное строение. Представляется обоснованным определить по этой части здания следующий предмет охраны: «торцевая стена с юго-западной стороны в уровне третьего-чердачного этажей; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая штукатурка».

По визуальному осмотру дворовых фасадов обоих зданий «Дом П.П. Альбрехт» (литера А) и «Угловой дом» (литера Б) в разделы «Архитектурно-художественное решение фасадов» включена характеристика «материал и характер отделки цоколя — известняковая скоба, материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая штукатурка».

- добавлен раздел: **«Декоративно-художественное оформление интерьеров»:** в связи с выявленными печами и оформлением стен лестниц штукатурным декором:

- Кв.25.пом 6 (28,4 кв.м.) средистенная, прямоугольная в плане на высоком плинте, облицованная гладкими белыми изразцами с профилированными карнизом; латунная дверца топки, вт. половина XIX века.

- Кв.25, пом 7 (24,2 кв.м.) средистенная, прямоугольная в плане на высоком плинте, облицованная гладкими белыми изразцами с профилированными карнизом и поясом из бусин, латунная дверца топки, вт. половина XIX века.

- вестибюль, лестница 13-Н, оформление свода вестибюля профилированными штукатурными рамами; оформление стен двухярусными профилированными филенками; материал площадок (терраццо).

#### **12.4. Обоснование атрибуции объекта культурного наследия**

Выявленные исторические материалы свидетельствуют о том, что дома по улице Правды и Разъезжей принадлежали Прасковье Петровне Альбрехт. На одном из проектных чертежей, датированном 1827г. (Приложение 6 Илл.12) указано ее имя и отчество. В соответствии с правилами русского языка женские фамилии, оканчивающиеся на согласную, не склоняются — как исконно русские, так и иностранные. **Следовательно, на основании выявленных исторических данных считается корректной атрибуция объекта культурного наследия как «Дом П.П. Альбрехт».**

#### **12.5. Определение вида объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3 Федерального закона 73-ФЗ объекты культурного наследия в соответствии с действующим законодательством подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли и достопримечательные места.

Предполагается установить для объекта вид - ансамбль.

#### **12.6 Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 4 Федерального закона 73-ФЗ объекты культурного наследия подразделяются на объекты федерального, регионального и местного (муниципального) значения.

В результате проведенных исследований у объекта экспертизы выявлена значительная градостроительная, архитектурная и художественная, историческая и мемориальная ценность (см. пункт 12.2. данного акта).



Указанные факторы позволяют заключить, что объект имеет особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации - Санкт-Петербурга и, следовательно, относится к категории объектов культурного наследия регионального значения.

### **12.7 Атрибуция.**

Приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 объект по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 1/11, литера А, В., был взят под государственную охрану №1981 как «Дом Альбрехта» 1-я четверть XIX века. Атрибуция объекта:

№ 1981.1 «Дом по Кабинетской улице» (1827-1828, арх. П.И. Габерцетель).

№ 1981.2 «Угловой дом» (1-я четверть XIX века; архитектор не установлен, 1872, надстройка, арх. Г.Г. Боссе.)

На основании проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы исследований рекомендуется следующая атрибуция объекта:

Ансамбль «Дом П.П. Альбрехт». г. Санкт-Петербург, ул. Правды 1; ул. Разъезжая 11, литера А, В.:

памятник «Дом по Кабинетской улице»:

1827 г - постройка каменного двухэтажного на подвалах лицевого дома по Офицерской улице, архитектор П.И. Габерцетель.

1828 г - постройка каменного одноэтажного на подвалах флигеля, вдоль западной границы участка и выходящего торцевым фасадом на Офицерскую улицу.

1872 г.- арх Г.Г. Боссе пристройка каменного двухэтажного объёма в восточной части фасада.

памятник «Угловой дом»:

конец XVIII века, постройка двухэтажного каменного дома,

1872 г. арх. Г.Г. Боссе: надстройка 3 и 4 этажами (с частичными перестройками существующих лестничных клеток и переоштукатуриванием фасадов), расширение с северной стороны четырёхэтажным объёмом в две оси по лицевому фасаду; и пристройки к нему 2-х этажного флигеля вдоль северной границы участка.

### **12.8. Даны следующие ответы на поставленные перед экспертом вопросы:**

1. Сведения о наименовании объекта:

«Дом П. П. Альбрехт»;

2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений

(перестроен) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

**«Дом по Кабинетской улице»:**

1827 г. - постройка каменного двухэтажного на подвалах лицевого дома по Офицерской улице, архитектор П.И. Габерцетель.

1828 г. - постройка каменного одноэтажного на подвалах флигеля, вдоль западной границы участка и выходящего торцевым фасадом на Офицерскую улицу.

1872 г.- архитектор Г.Г. Боссе пристройка каменного двухэтажного объёма в восточной части фасада.

**«Угловой дом»**

конец XVIII века, постройка двухэтажного каменного дома,

1872 г. архитектор Г.Г. Боссе: надстройка 3 и 4 этажами (с частичными перестройками существующих лестничных клеток и переоштукатуриванием фасадов), расширение с северной стороны четырёхэтажным объёмом в две оси по лицевому фасаду; и пристройки к нему 2-х этажного флигеля вдоль северной границы участка.

3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

г. Санкт-Петербург, ул. Правды 1; ул. Разъезжая 11, литера А, В.

4. сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Рекомендуемая категория историко-культурного значения объекта экспертизы – объект культурного наследия регионального значения;

5. сведения о виде объекта: ансамбль;

6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия):

Проект предмета охраны представлен в Приложении № 8;

7. сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости; определение режима использования территории объекта культурного наследия: Проект границ территории и режим использования территории объекта культурного наследия представлены в Приложении № 9;

8. фотографическое (или иное графическое) изображение объекта представлено в Приложении №5.

**13. Вывод экспертизы:**

Об обоснованности (положительное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11 от 22.05.2002г., в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в категории объекта культурного наследия регионального значения, в виде памятника, с наименованием «Дом П. П. Альбрехт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Правды 1; ул. Разъезжая 11, литера А, В.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:**

**Приложение № 1.** Историческая справка.

**Приложение № 2.** Историческая иконография.

**Приложение № 3.** Историко-культурный опорный план.

**Приложение № 4.** Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценности.

**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 6.** Копия Распоряжения КГИОП от 21.12.2023 г. № 1058-рп «Об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11.

**Приложение № 7.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11 от 22.05. 2002г.

**Приложение № 8.** Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П. П. Альбрехт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Правды 1; ул. Разъезжая 11, литера А, В.

**Приложение № 9.** Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П. П. Альбрехт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Правды 1; ул. Разъезжая 11, литера А, В.

**Приложение № 10.** Копии Выписок из ЕГРН.

**Приложение № 11.** Копия договора с экспертом, дополнительное соглашение.

**Приложение № 12.** Документы технического учета.

**Приложение № 13.** Историко-архитектурный опорный план.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

Государственный аттестованный  
эксперт Хорликов А.П.

21.01.2026 г.

---

*(подписано электронной подписью)*

**Приложение № 1.**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Историческая справка.**

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» и составлена краткая историческая справка – пункт 10.2.

Рассматриваемый участок расположен в квартале, ограниченном Загородным проспектом, улицами Правды, Разъезжей и Социалистической; в его юго-восточной угловой части сформированной улицами Правды и Разъезжей.

Освоение территории Московской части за Фонтанкой, к западу от Невского проспекта началось с конца 1730-х годов. «Высочайшими именными указами 9 и 10 июля 1737 года повелевалось устроить поселение придворных по правой стороне тогдашнего Невского проспекта ..., а за ними до перспективной, что следует к Сарскому, кроме набережных по Фонтанной речке дворов, лейб-гвардии на Семёновский и Измайловский полки обер офицерам, которые взять пожелают под дворы, а солдатам и унтер-офицерам под казармы»<sup>2</sup>.

1 ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П. Альбрехт, Е.Д. Славному по Кабинетской ул.,1 и разъезжей ул.,11.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4383 Чертежи дома Е.Д.Славного по Кабинетской ул.,1 и Разъезжей ул.,11

2 Петров П.Н. История Санкт-Петербурга С основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1793-1782. – М.:ЗАО Центрполиграф. 2004. С.262

Местность, где располагается рассматриваемый квартал, к этому времени была не освоена (илл.1.2). Южнее располагалась Московско-Ямская слобода, к которой вел проезд, получивший в 1739 году наименование Разъезжий (ныне Разъезжая улица). От Невского проспекта до Царскосельской дороги вел проезд, отделяющий расположенные вдоль Фонтанки загородные дворцы петербургской знати, от неосвоенных территорий, получивший в 1739 году наименование Большая Загородная улица (ныне Загородный пр.).

На территории ими ограниченными разработали перспективный план слобод с четко определёнными размерами участков и типовой застройкой, который был частично осуществлен. Он зафиксирован на Плате Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в 1753 году (илл.3). В соответствии с ним на рассматриваемой местности должны были находиться обер-офицерские дворы лейб-гвардии Семеновского и Измайловского полков; улицы назывались Офицерская, Семёновская, Измайловская.

Однако слободы здесь не возникли, топография кварталов была несколько изменена и к концу XVIII века сложилась сохранившаяся до наших дней планировочная структура с частновладельческой застройкой. Первоначально Офицерская улица стала именоваться Большой Офицерской, а с 1829 года Кабинетской по находившимся поблизости зданиям Кабинета Её Императорского Величества. В 1923 году она получила современное название в честь большевистской газеты «Правда».

История рассматриваемого участка прослеживается с конца XVIII века. Впервые он зафиксирован на плане города 1798 года (илл.4). Территория участка № 327 была больше современной (в 2 раза длиннее со стороны Разъезжей улицы). Застройка – угловой каменный дом и деревянные службы – находилась в юго-восточной части участка; к ним с запада примыкал сад. Северная часть оставалась практически не освоенная. К 1806 году (илл.5) территория участка № 264 изменилась, он стал короче со стороны Разъезжей улицы, но еще длиннее современного. Его застройка не изменилась - угловой каменный двухэтажный дом, западнее – Г-образные деревянные двухэтажные службы и сад.

В дальнейшем строительная история участка отражена в материалах, хранящихся в ЦГИА СПб. (ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4819).

Самый ранний выявленный документ – «План и фасад по Московской части 3 квартала № 410. Двор дочери коллежского советника Альбрехта» (илл. 6)- выполнен 12 сентября 1823 года в связи с желанием владельца построить деревянное одноэтажной

жилое строение в центральной части участка. Проект не был осуществлен. На генеральном плане участка показаны уже зафиксированные на плане города 1806 года границы и постройки – угловой каменный дом и деревянные флигели (илл. 6-7).

Следующий пакет документов относится к 1827-1828 годам. Разрабатываются проекты застройки участка жилыми лицевыми домами и служебными флигелями.

20 апреля 1827 года Комитетом для строений и гидравлических работ в СПб. был одобрен проект постройки каменного трёхэтажного на подвалах лицевого дома по Разъезжей улице (илл.11-13).

25 мая 1827 года одобрен проект постройки каменного двухэтажного на подвалах лицевого дома по Офицерской улице. (илл.9,10), подписанный «чертил Габерцетель»; вероятно, одна из первых построек архитектора П.И. Габерцетеля.

20 июля 1828 года одобрен проект постройки (план, лицевой и дворовый фасады) каменного одноэтажного на подвалах, частично с сеновалом, флигеля, расположенного вдоль западной границы участка и выходящего торцевым фасадом на Офицерскую улицу. Здание совмещало жилую (в примыкающей к улице части) и служебную: конюшни, каретные сараи (в глубине двора) функции (илл.8). В этом же проекте предусматривалась пристройка двухэтажного объёма нужника в западной части, вновь построенного дома по Офицерской улице (в восточной к этому времени существовал двухэтажный наружный объём с лестницей и нужником), деревянных служб и организация в двух центральных осях фасада по Офицерской улице углового дома из оконных проёмов дверные.

Проекты были осуществлены частично; в соответствии с ними построили лицевой дом по Офицерской улице (объект настоящей экспертизы) и службы в западной части участка. Обе постройки решены в характере позднего классицизма.

Проект организации дверных проёмов из оконных на фасаде по Офицерской улице углового дома (илл.14), дает представление об его облике на тот период – двухэтажный под скатной крышей, фасад на 10 осей декорирован лопатками, рустом в уровне 1 этажа, наличниками окон 2 этажа и профилированным карнизом.

В 1849 году, согласно Атласу тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов (Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003) на участке зафиксирована обозначенная выше лицевая каменная застройка – двухэтажный угловой дом, примыкающий к нему двухэтажный лицевой дом по Кабинетской улице и одноэтажный служебный флигель

вдоль западной границе участка. Участок по-прежнему принадлежит Прасковье Петровне Альбрехт, дочери коллежского советника. К этому времени, судя по графическому изображению, владение сократилась, северная часть его территории перешла к другому владельцу (илл.17)

Следующий период перестроек на участке относится к началу 1870-х годов, когда им владел почётный гражданин Егор Дмитриевич Славный.

В 1872 году арх. Г.Г. Боссе разработал проект надстройки углового двухэтажного дома 3 и 4 этажами (с частичными перестройками существующих лестничных клеток и перештукатуриванием фасадов), расширением его с северной стороны четырёхэтажным объёмом в две оси по лицевому фасаду; и пристройки к нему 2-х этажного флигеля вдоль северной границы участка (илл. 18-25).

Кроме того, в доме по Кабинетской улице со стороны двора проектом предусматривалась пристройка нового каменного двухэтажного объёма к существующему лестничному в восточной части фасада. Согласно текстовой части проекта в новом объёме планировали устройство каменной лестницы взамен существующей деревянной. (илл.18).

Проект был осуществлен с незначительными изменениями. Так новый двухэтажный объём, примыкающий к лестничной клетке в дворовой части дома по Кабинетской улице, был построен, однако новая лестница не организована, а сохранена деревянная.

К этому периоду относятся единственные выявленные нами исторические поэтажные планы строений на участке (проектные и фиксационные), фиксирующие их историческое объёмно-планировочное решение.

Последующая история касательно углового дома: В 1881-1912 гг. - дом жены отставного поручика Елизаветы Егоровны (Георгиевны) Талантовой, полученный в дар от отца, потомственного почетного гражданина Егора Дмитриевича Славного (умер в 1888 г.), с условием заклада на сумму не более 10 тыс. руб. В 1912 г. по духовному завещанию Талантовой во владение домом вступили ее сестры: вдова генерал-майора Мария Георгиевна Елисеева, Александра Георгиевна Карпова и жена статского советника Вера Георгиевна Саблина, остававшиеся домовладелицами до 1917 г.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> <https://www.citywalls.ru/house1670.html>



В 1880-1898 гг. почетный гражданин Протасов содержал здесь чайный магазин. Отдельный флигель занимала ветлечебница. В 1900-1917 гг. мастер парикмахерского цеха Антип Осипович Астапкович содержал парикмахерскую, М. М. Брумберг - часовую мастерскую, купец Алексей Дмитриевич Калошин - продажу мануфактурных товаров, Екатерина Григорьевна Матвеева - бакалейную торговлю.

**Выводы.** Существующая топография квартала, в котором расположен рассматриваемый участок (Правды ул.1, Разъезжая ул.11) сформировалась во второй половине XVIII века, тогда же была произведена его разбивка на участки.

В конце XVIII века рассматриваемый участок впервые зафиксирован на карте города. Он отличался по габаритам от существующего – в 2 раза длиннее со стороны Разъезжей улицы. На участке зафиксирована расположенная в юго-восточной части участка застройка - угловой каменный дом и деревянные службы; к ним с запада примыкал сад. К 1806 году, судя по плану СПб границы и застройка не изменились; дом показан двухэтажным.

С 1823 года строительная история владения, принадлежавшего Прасковье Петровне Альбрехт, дочери коллежского советника, прослеживается по материалам ЦГИА СПб. На генеральном плане владения показаны уже зафиксированные на плане города границы и постройки – угловой каменный дом и деревянные флигели.

В 1827-1828 годах разрабатывается частично осуществлённый проект застройки участка каменными жилыми лицевыми домами и служебными флигелями. По проекту 1827 года арх. П.И. Габерцетеля построен двухэтажный на подвалах лицевой дом по Офицерской (ныне Правде) улице, примыкающий к угловому. По проекту 1828 года - каменный одноэтажный на подвалах, частично с сеновалом, флигель вдоль западной границы участка и выходящий торцевым фасадом на Офицерскую улицу (чертеж не подписан).

К 1872 году владение стало принадлежать почётному гражданину Егору Дмитриевичу Славном; территория участка уменьшилась до современных габаритов.

В 1872 году по проекту арх. Г.Г. Боссе угловой двухэтажный дом конца XVIII века был надстроен 3 и 4 этажами (с частичными перестройками существующих лестничных клеток и перештукатуриванием фасадов), расширен с северной стороны четырёхэтажным объёмом в две оси по лицевому фасаду; вдоль северной границы участка построен 2-х этажный флигель.

С 1872 года материалов по строительной истории застройки участка в архивных

#### **Перечень использованной литературы:**

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. / под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Барановский Г.В. Юбилейный сборник сведений Вып. 1.
5. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: исторический справочник. СПб., 2000.
6. Васильев В.В. Большая Московская улица. // Блокнот агитатора. Л., 1977. № 36.
7. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Владимирский округ. М.-СПб., 2011.
8. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. М. -СПб., 2008.
9. Кукушкина В.В. Топонимика Санкт-Петербурга XVIII века по планам города. СПб., 2002.
10. Петров П.Н. . История Санкт-Петербурга С основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях 1793-1782. – М.:ЗАО Центрполиграф. 2004
11. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринтное воспроизведение. М. 2003.
12. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб., 2012.

#### **Перечень архивных источников:**

13. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
14. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
15. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

16. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П. Альбрехт, Е.Д. Славному по Кабинетской ул.,1 и разъезжей ул..11
18. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4383 Чертежи дома Е.Д. Славного по Кабинетской ул.,1 и Разъезжей ул.,11
19. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.

## Приложение № 2

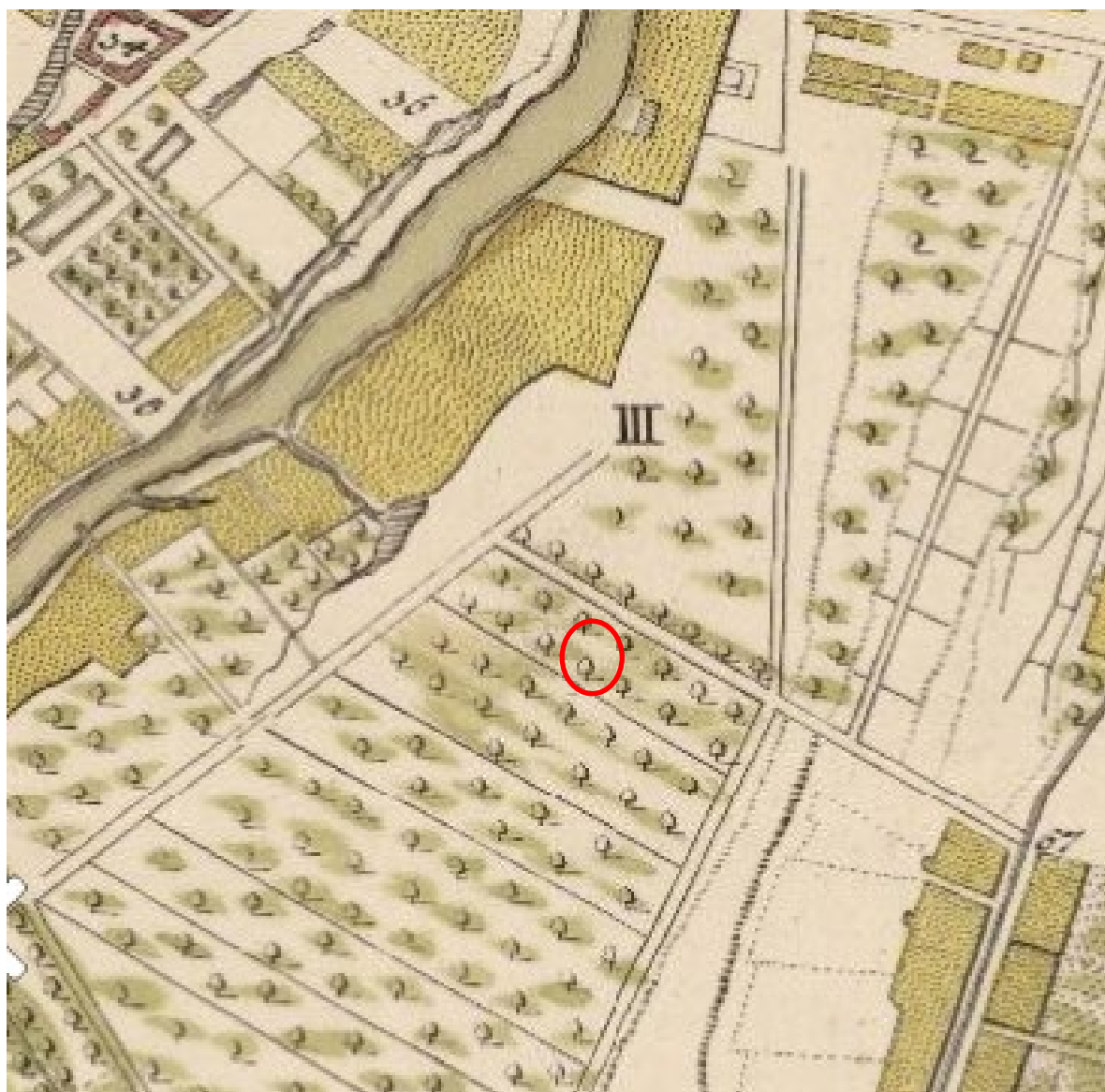
К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## Историческая иконография.

1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Гравюра на меди. Издан в 1741 г. в составе альбома: «Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры» - СПб., Акад. Наук, 1741.
2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетбургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
3. План Столичного города Санктпетбурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
4. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед.хр. № 319
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. РГВИА. 1806 г
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Фасад дома по Московской части 3 квартала № 410. 1823 год.
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. . План дома по Московской части 3 квартала № 410. 1823 год.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Фасад по Московской части 3 квартала № 410. 1827 год.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План по Московской части 3 квартала № 410. 1827 год.

10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Фасад по Московской части 3 квартала № 410. 1827 год.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План по Московской части 3 квартала № 410. 1827 год.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Фасад по Московской части 3 квартала № 410. 1827 год.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План по Московской части 3 квартала № 410. 1827 год.
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План по Московской части 3 квартала № 410. 1828 год.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План по Московской части 3 квартала № 410. 1828 год.
16. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
17. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План двора 1872 год.
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Фасад дома по Кабинетской улице 1872 год.
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Фасад дома по Кабинетской улице 1872 год.
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План первого этажа. 1872 год.

22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11 План второго этажа. 1872 год.
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План третьего и четвертого этажей. 1872 год.
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Разрез и фасад. 1872 год
25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Разрез и фасад. 1872 год
26. Панорама <https://yandex.ru/maps> 2009 г.
27. Панорама <https://www.google.ru/maps> 2011 г
28. Панорама <https://www.google.ru/maps> 2014
29. Панорама <https://www.google.ru/maps> 2014



1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Гравюра на меди. Издан в 1741 г. в составе альбома: «Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры» - СПб., Акад. Наук, 1741.



2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".





3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.

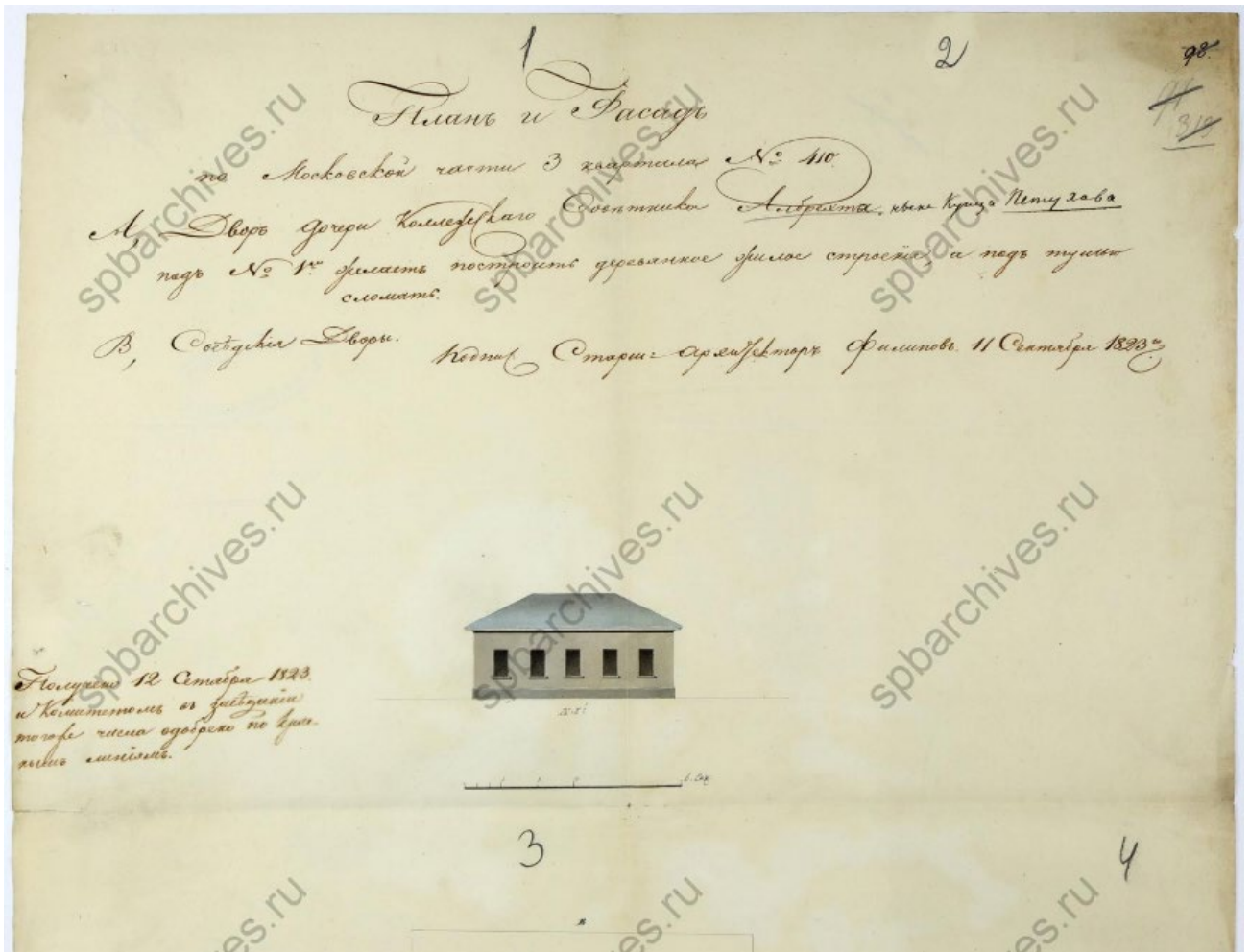


4. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед.хр. № 319

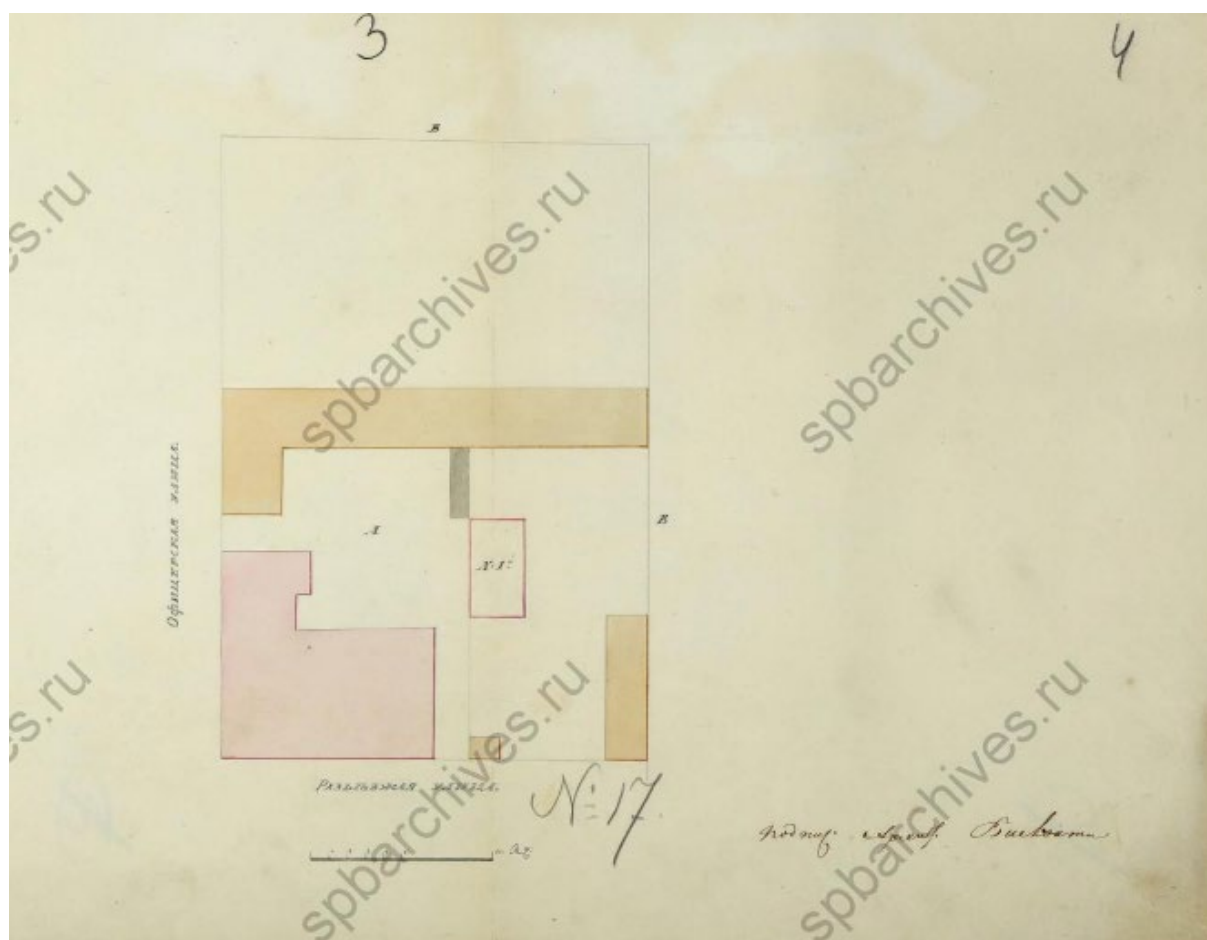


5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей. РГВИА. 1806 г



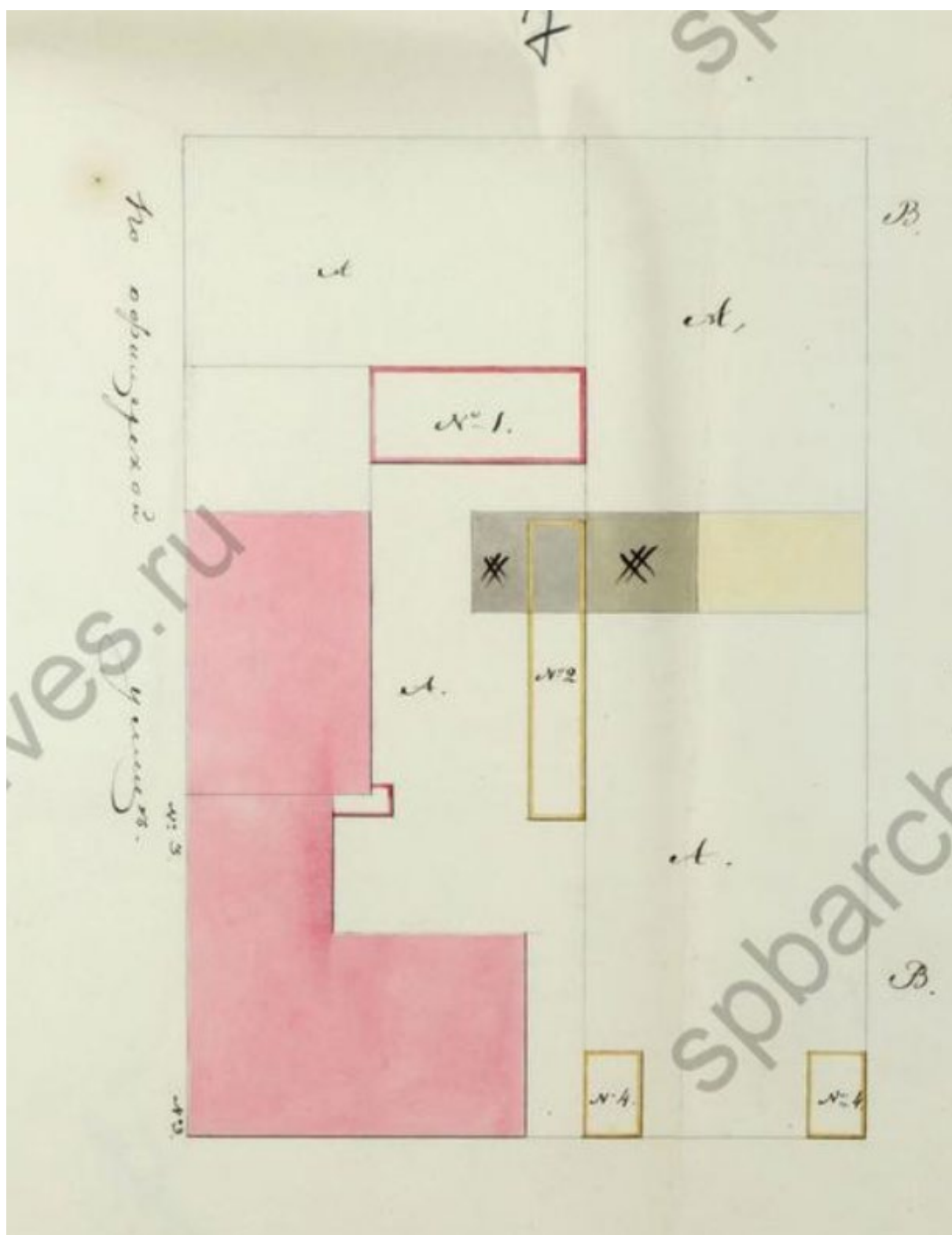


6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Фасад дома по Московской части 3 квартала № 410. 1823 год.

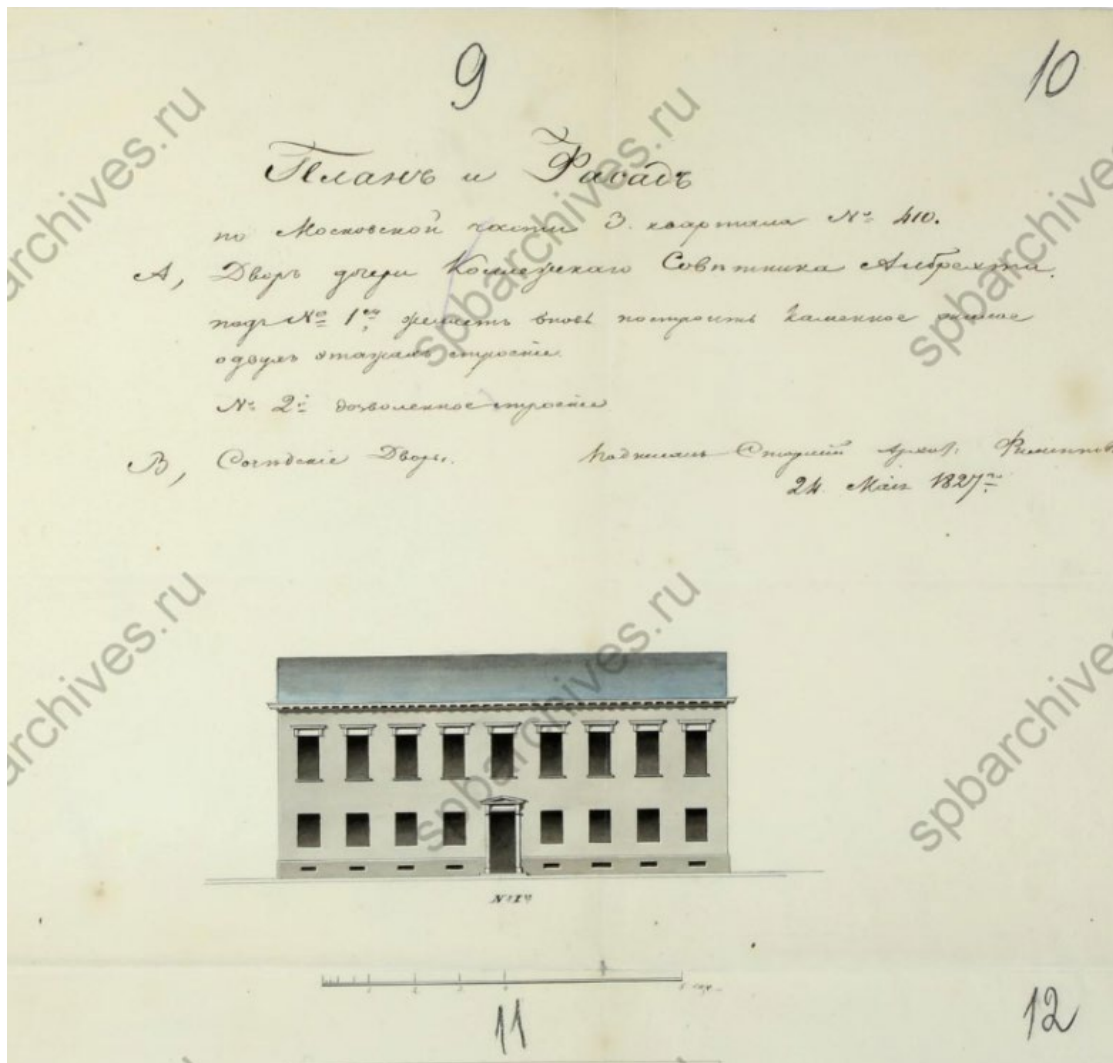


7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. . План дома по Московской части 3 квартала № 410. 1823 год.

8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Фасад по Московской части 3 квартала № 410. 1827 год.

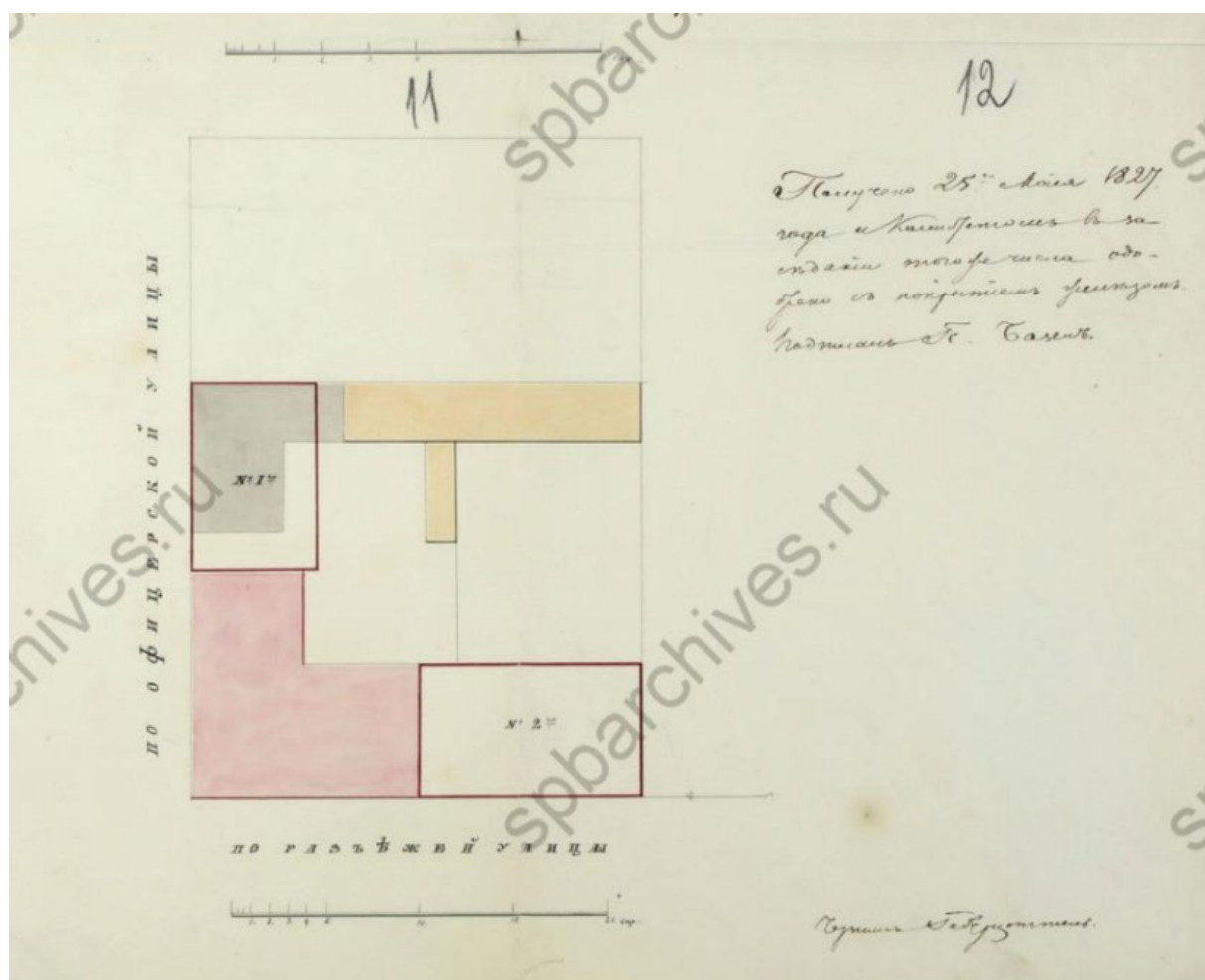


9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План по Московской части 3 квартала № 410. 1827 год.

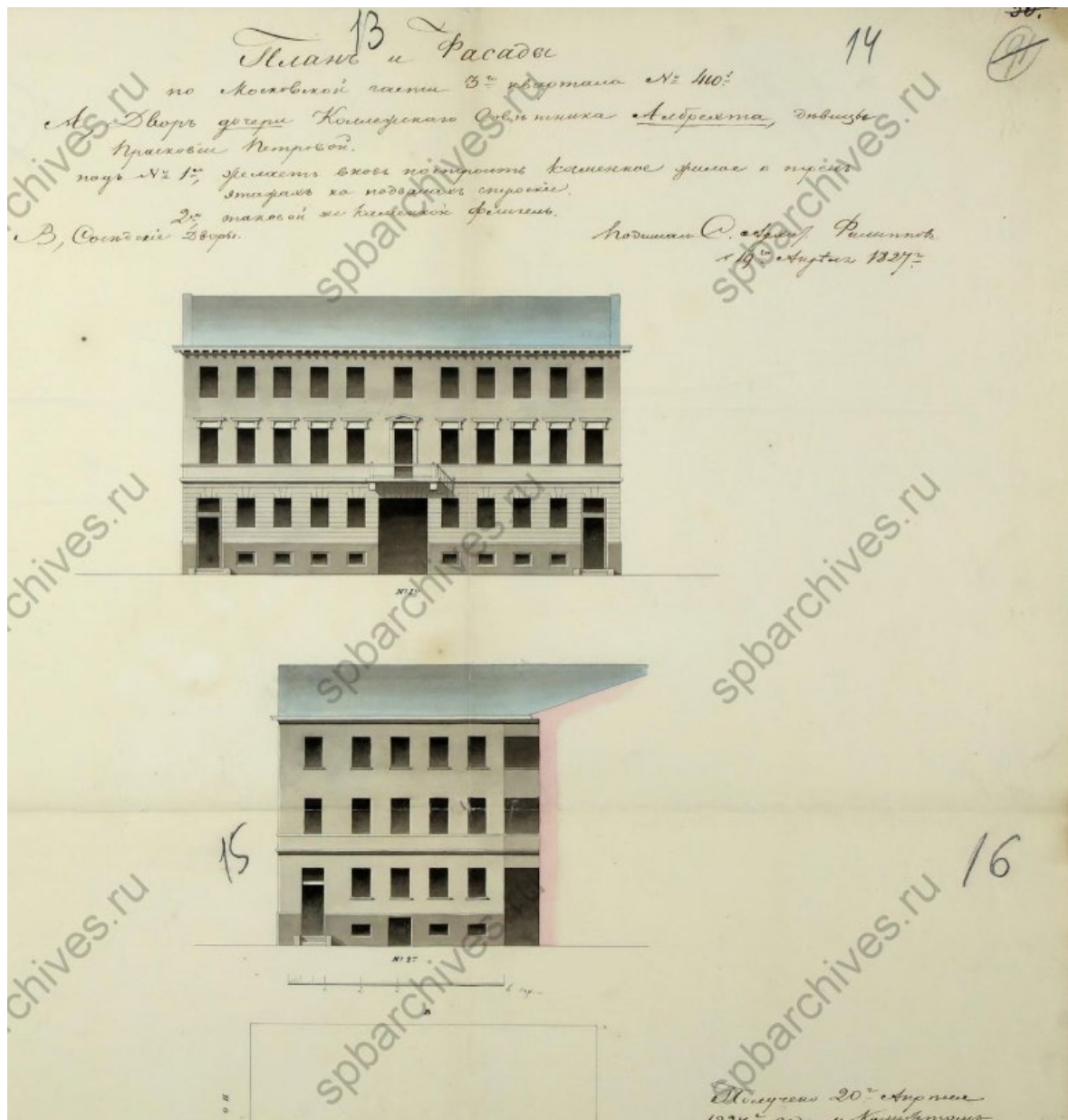


10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Фасад по Московской части 3 квартала № 410. 1827 год.



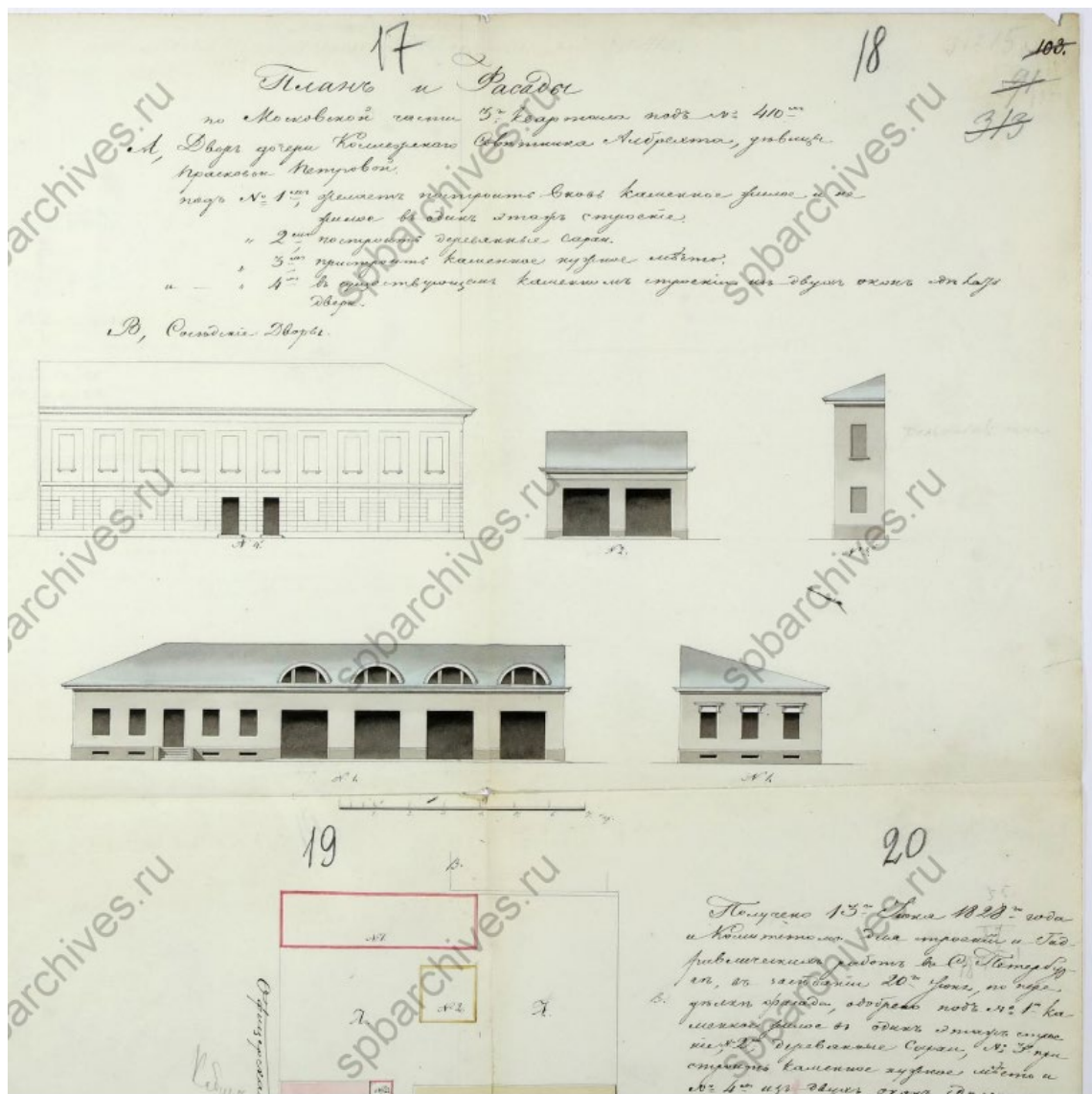


11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План по Московской части 3 квартала № 410. 1827 год.



12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Фасад по Московской части 3 квартала № 410. 1827 год.

13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План по Московской части 3 квартала № 410. 1827 год.



14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъездной ул., 11. . План по Московской части 3 квартала № 410. 1828 год.

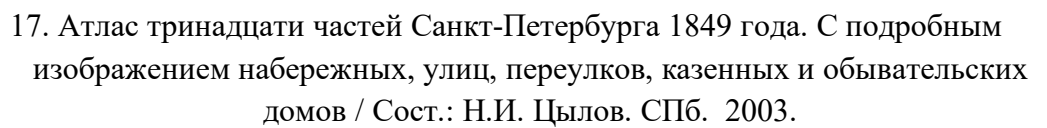


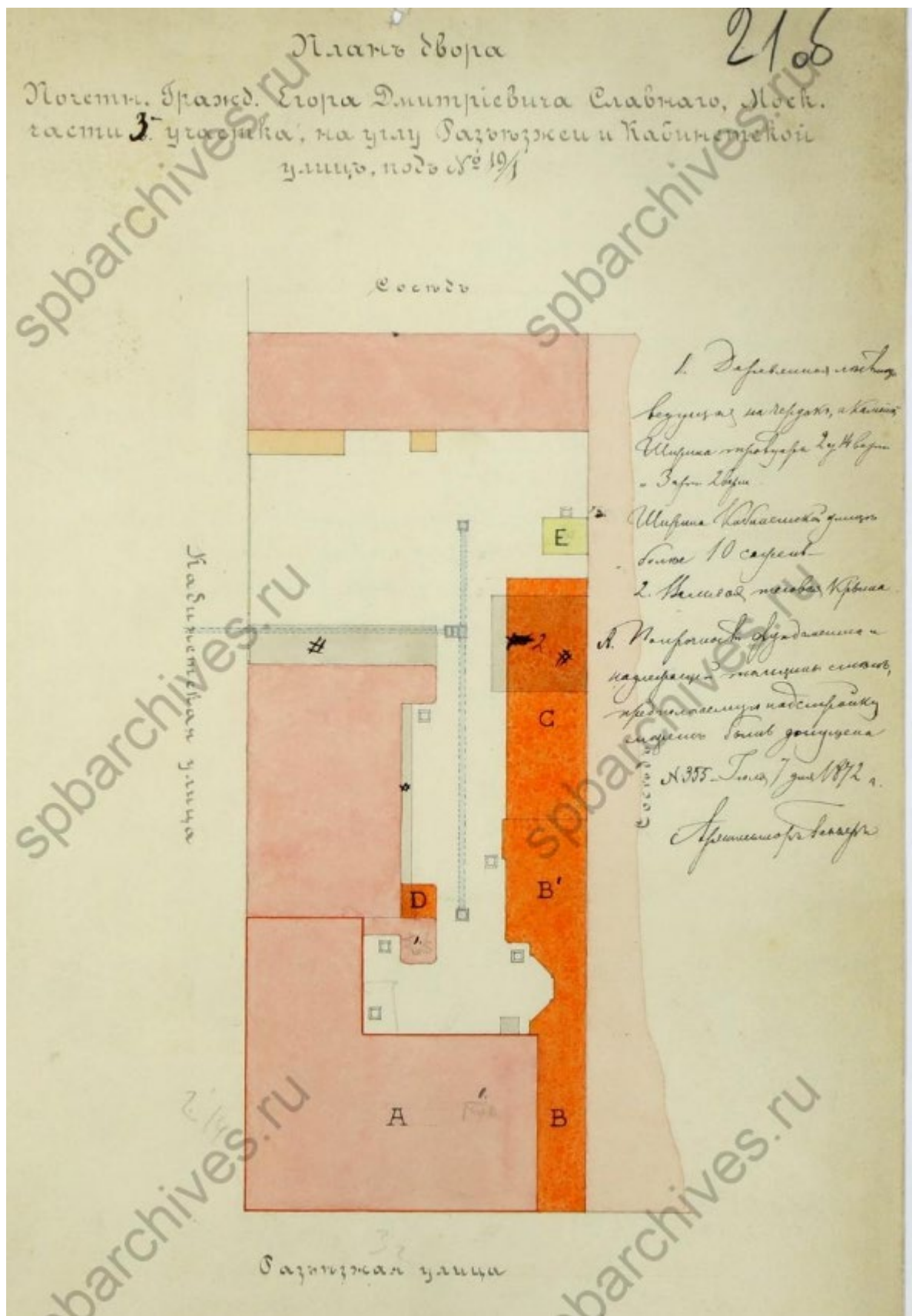




16. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200

под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.

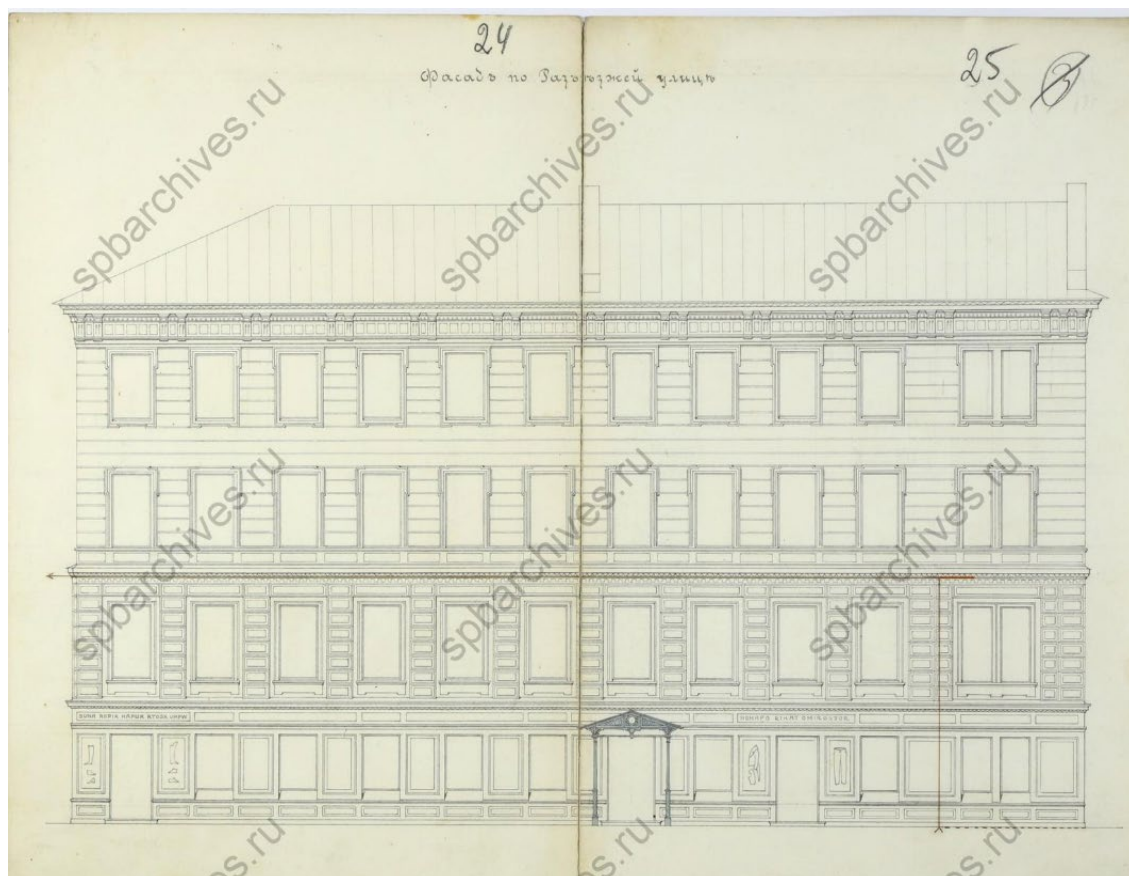




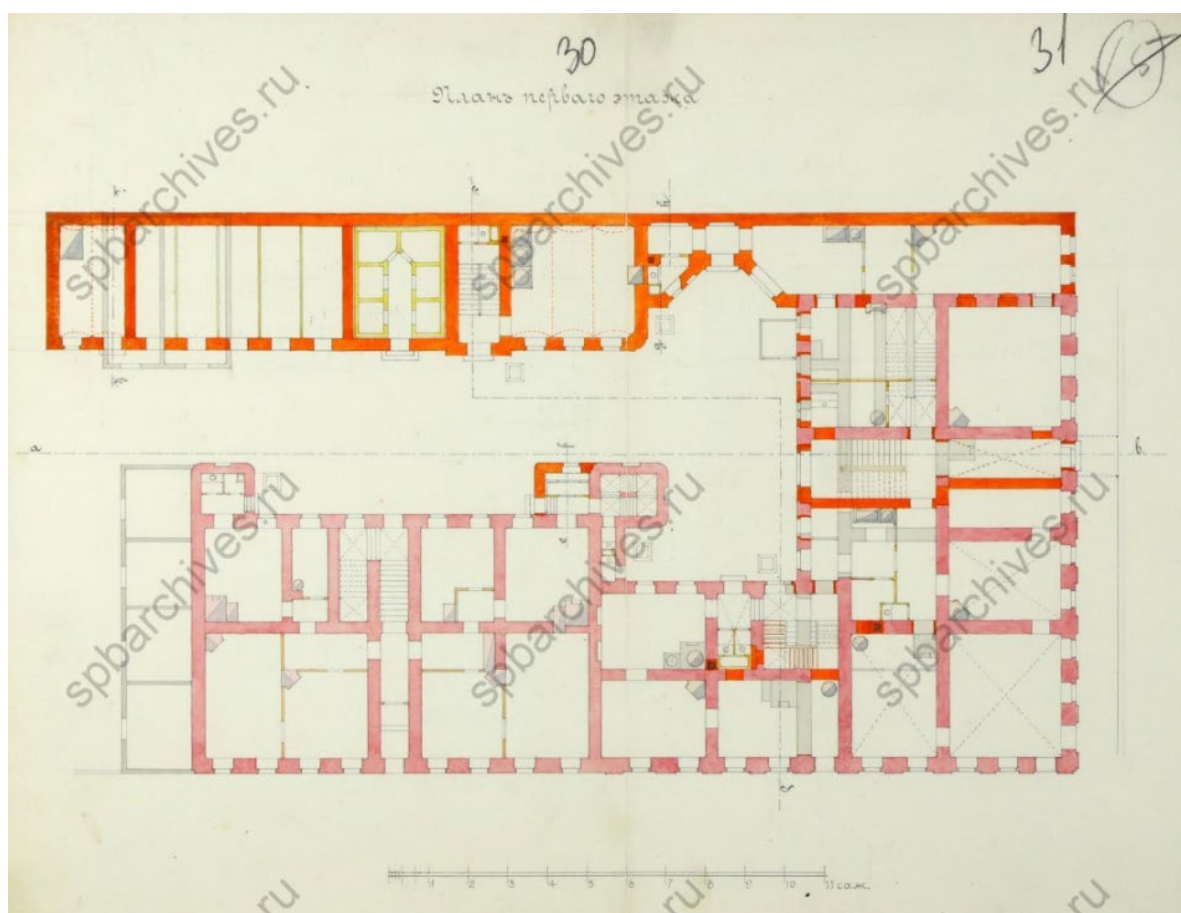
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План двора 1872 год.



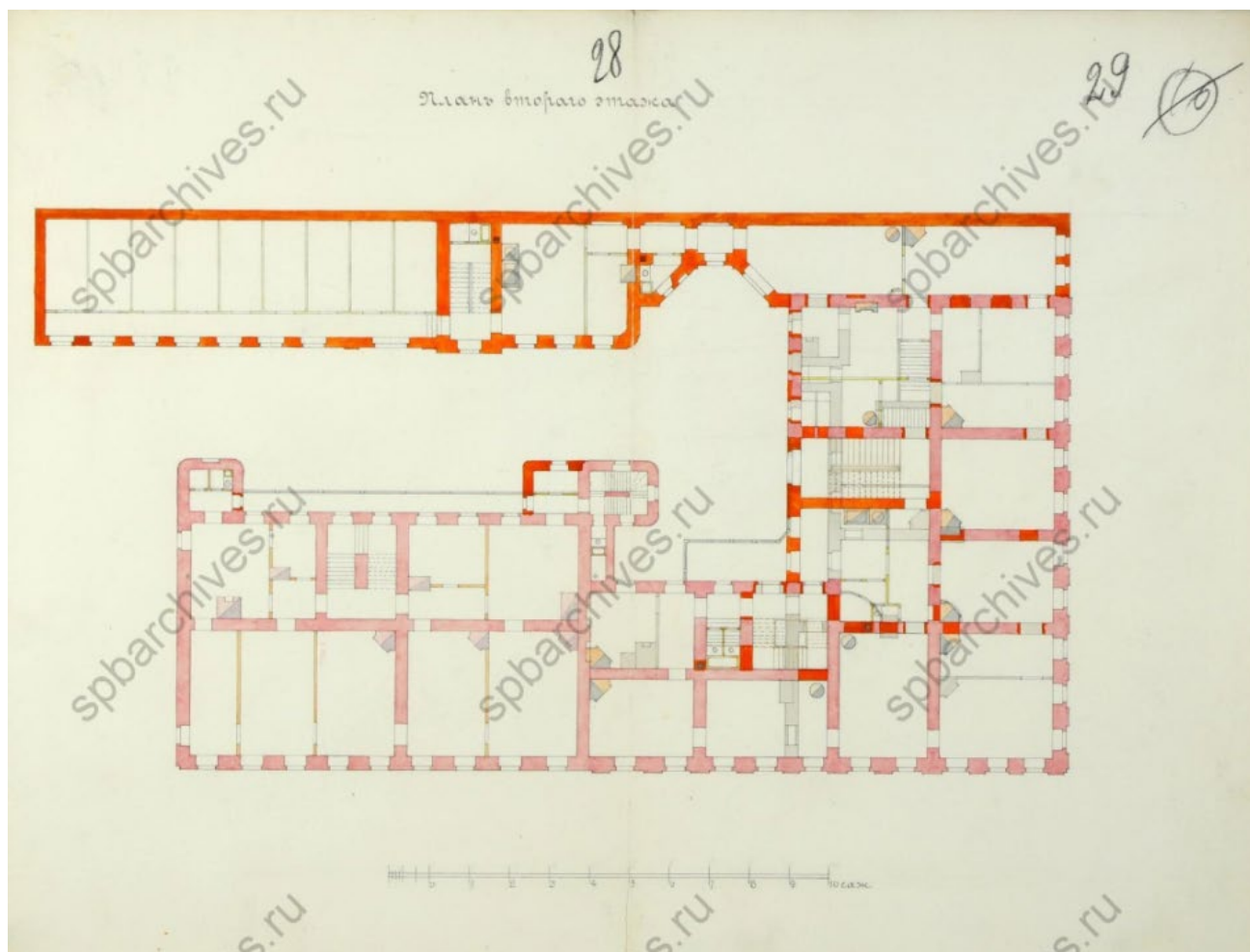
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Фасад дома по Кабинетской улице 1872 год.



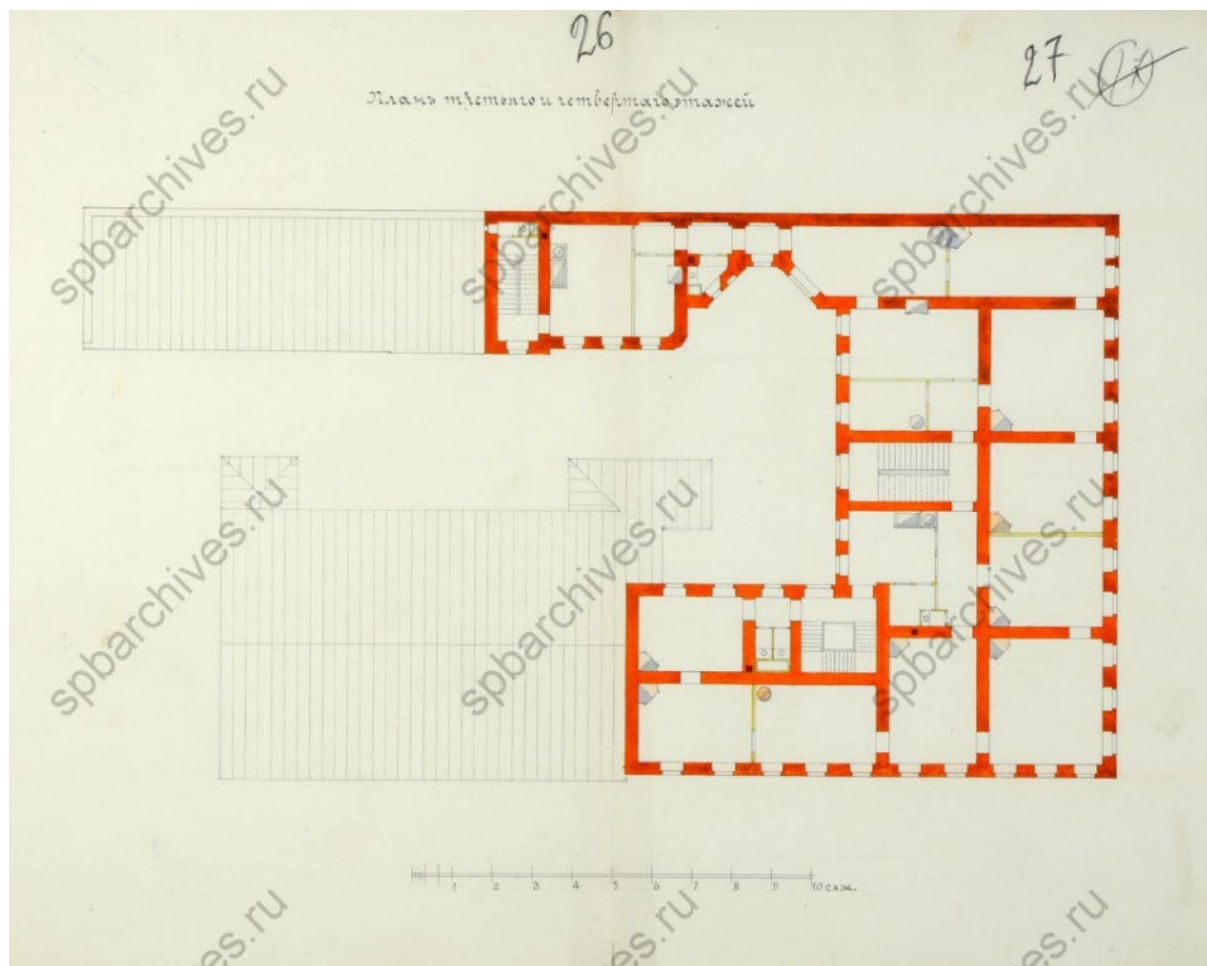
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Фасад дома по Кабинетской улице 1872 год.



21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План первого этажа. 1872 год.

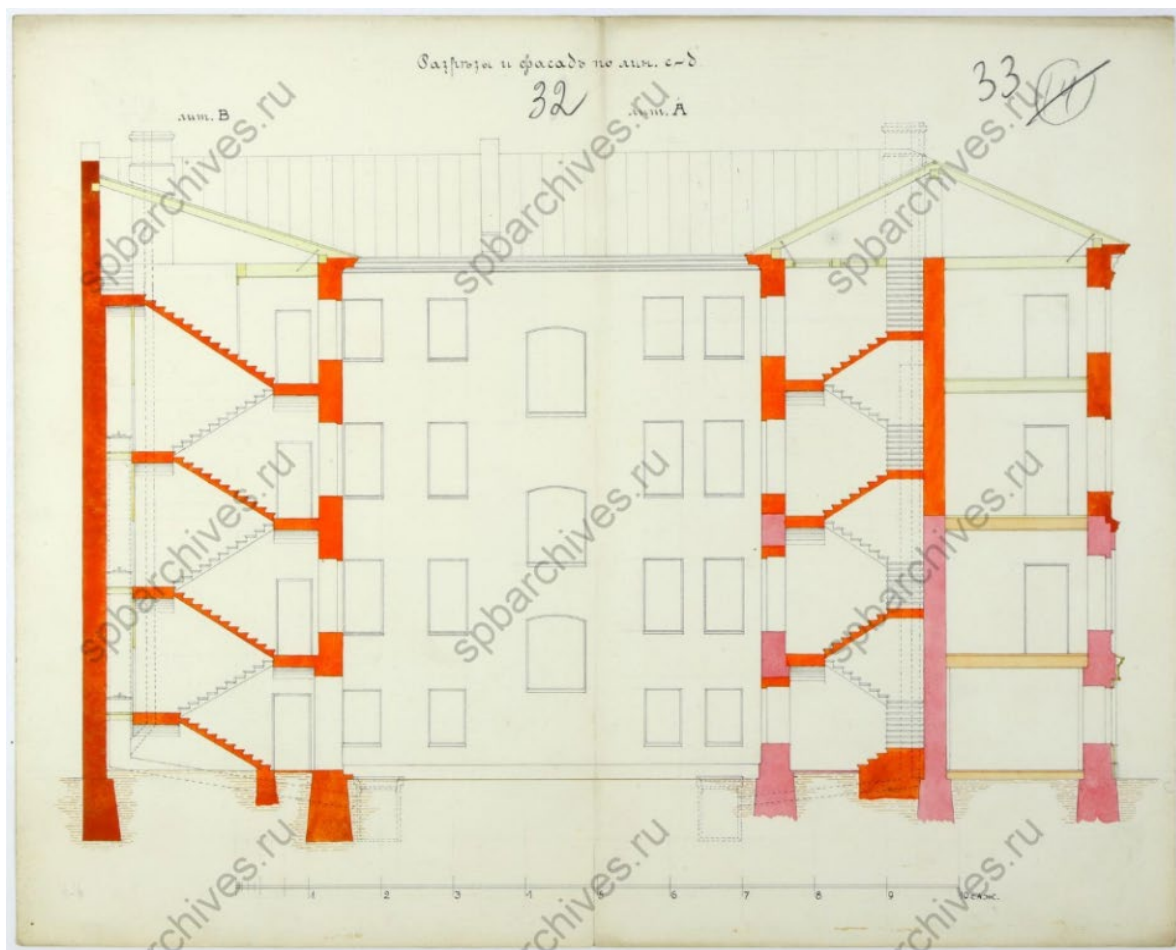


22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11 План второго этажа. 1872 год.

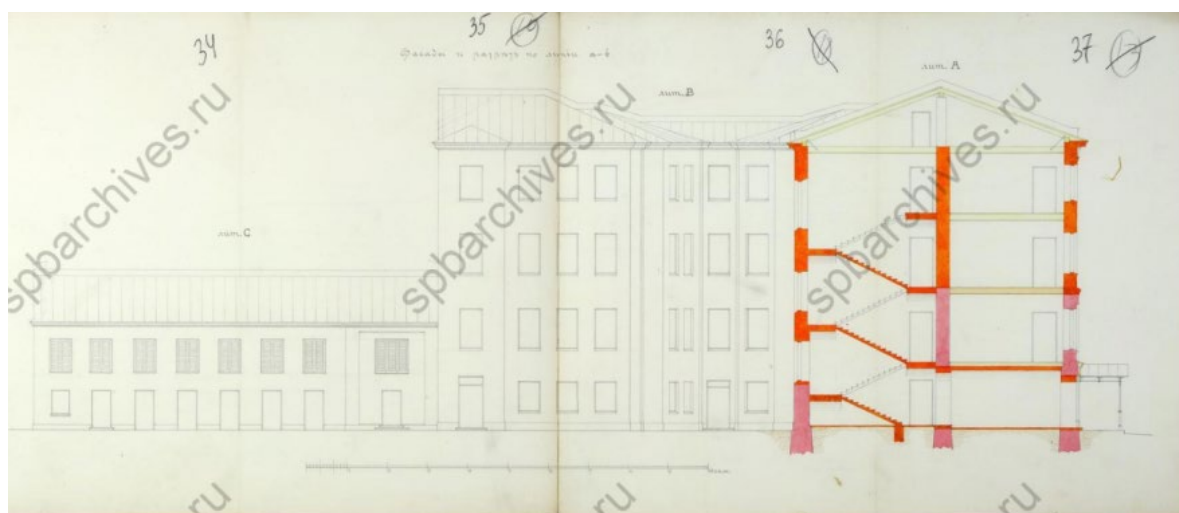


23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. План третьего и четвертого этажей. 1872 год.





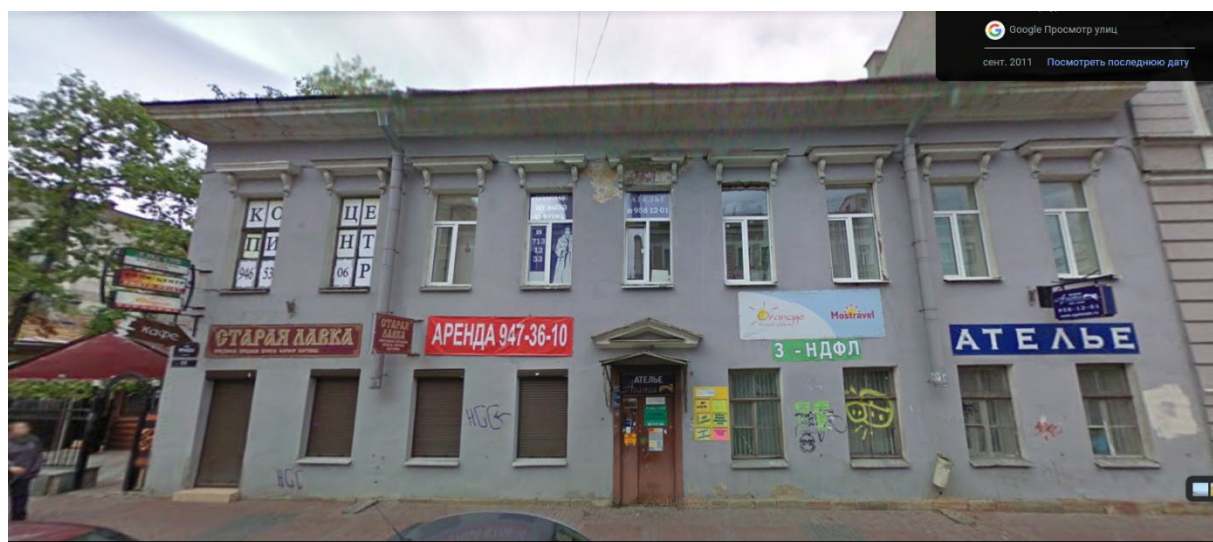
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Разрез и фасад. 1872 год



25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4819 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.П.Албрехт, Е.Д.Славному по Кабинетской ул., 1 и Разъезжей ул., 11. Разрез и фасад. 1872 год



26. Панорама <https://yandex.ru/maps> 2009 г.



27. Панорама <https://www.google.ru/maps> 2011 г





28. Панорама <https://www.google.ru/maps> 2014



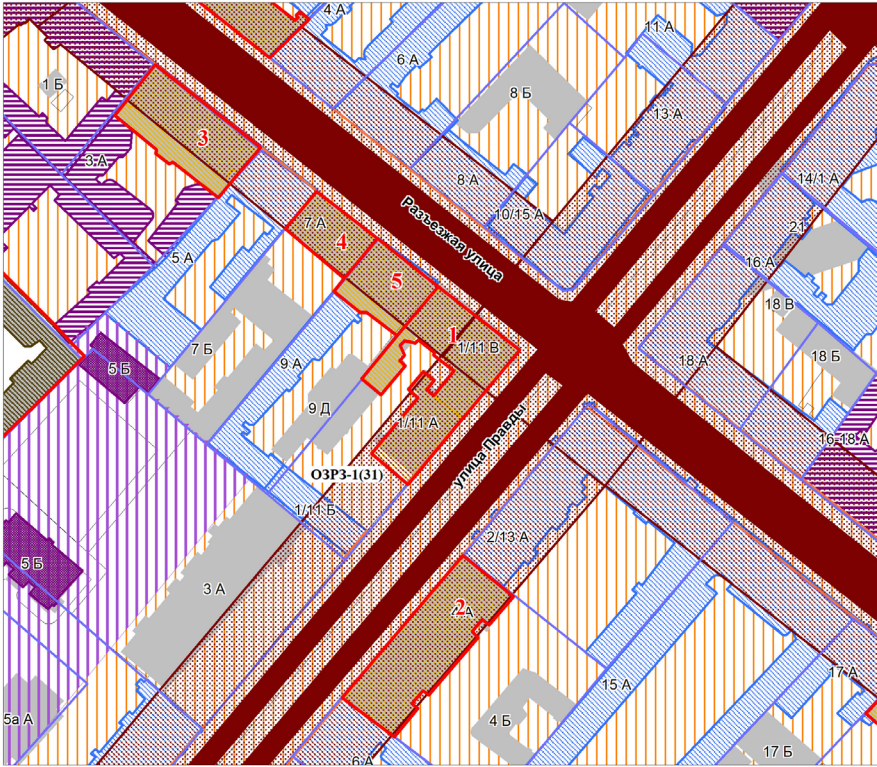
29. Панорама <https://www.google.ru/maps> 2014



**Приложение № 3**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Историко-культурный опорный план.**



**Экспликация:**

1. Дом Альбрехта (Санкт-Петербург, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)
2. Дом А.И. Касаткина (Санкт-Петербург, улица Правды, дом 4, литера А)
3. Дом М.А. Макарова (Санкт-Петербург, Разъезжая улица, дом 3, литера А)
4. Дом Г. Кознакова (Е.П. Никоновой) (Санкт-Петербург, Разъезжая улица, дом 7, литера А)
5. Дом Петуховых (Санкт-Петербург, Разъезжая улица, дом 9, литера А)



**Приложение № 04**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Администрация Санкт-Петербурга

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

**ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15**

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

Центральный административный район

1981	Дом Альбрехта 1-я четверть XIX века	Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11
1981.1	Дом по Кабинетной улице 1827-1828, арх. П.И.Габерцетель	там же
1981.2	Угловой дом 1-я четверть XIX века; 1872, надстройка, арх. Г.Г.Боссе	там же

**Приложение № 5**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Материалы фотофиксации**

От 07.06.2025г.

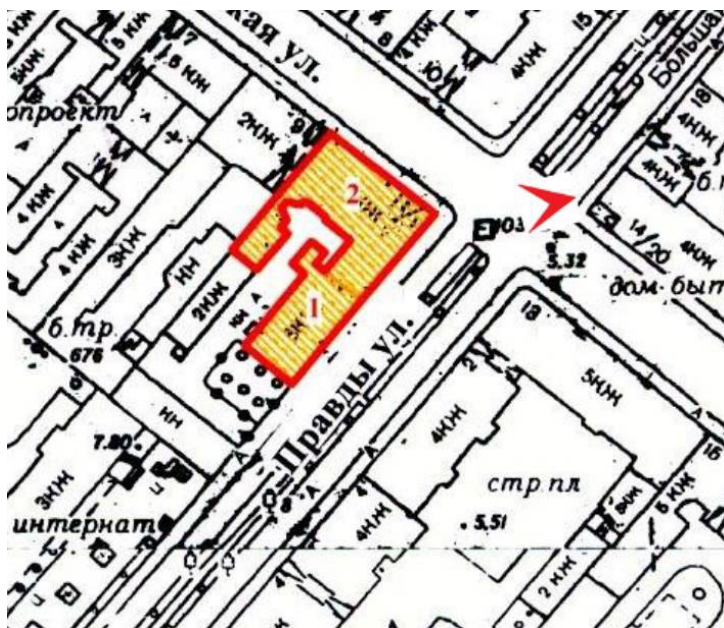
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)
6. г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)
7. г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Парадная лестница.Л-4
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Парадная лестница. Л-4
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Парадная лестница. Л-4
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Парадная лестница. Л-4

- [illegible]

- [illegible]

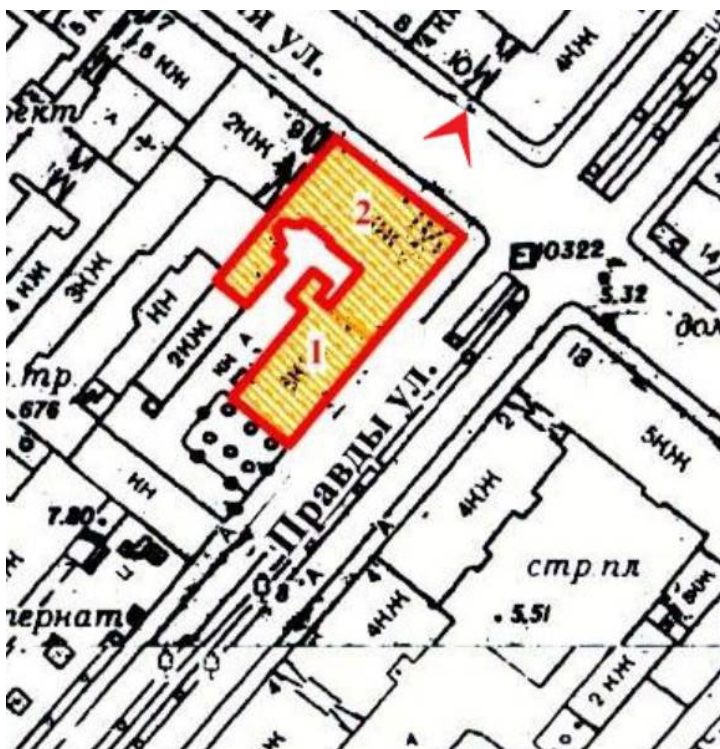
52. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11).
53. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Парадная лестница пом.13-Н
54. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Парадная лестница пом.13-Н
55. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Парадная лестница пом.13-Н
56. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Парадная лестница пом.13-Н. Площадки в техники тератцо
57. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Парадная лестница пом. 13-Н. Прусские своды над площадками.
58. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Черная лестница Л-1
59. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Черная лестница Л-1. Прусские своды над площадками.
60. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Помещение 4-Н.
61. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Помещение 4-Н.
62. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Черная лестница пом. 3-Н
63. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11).





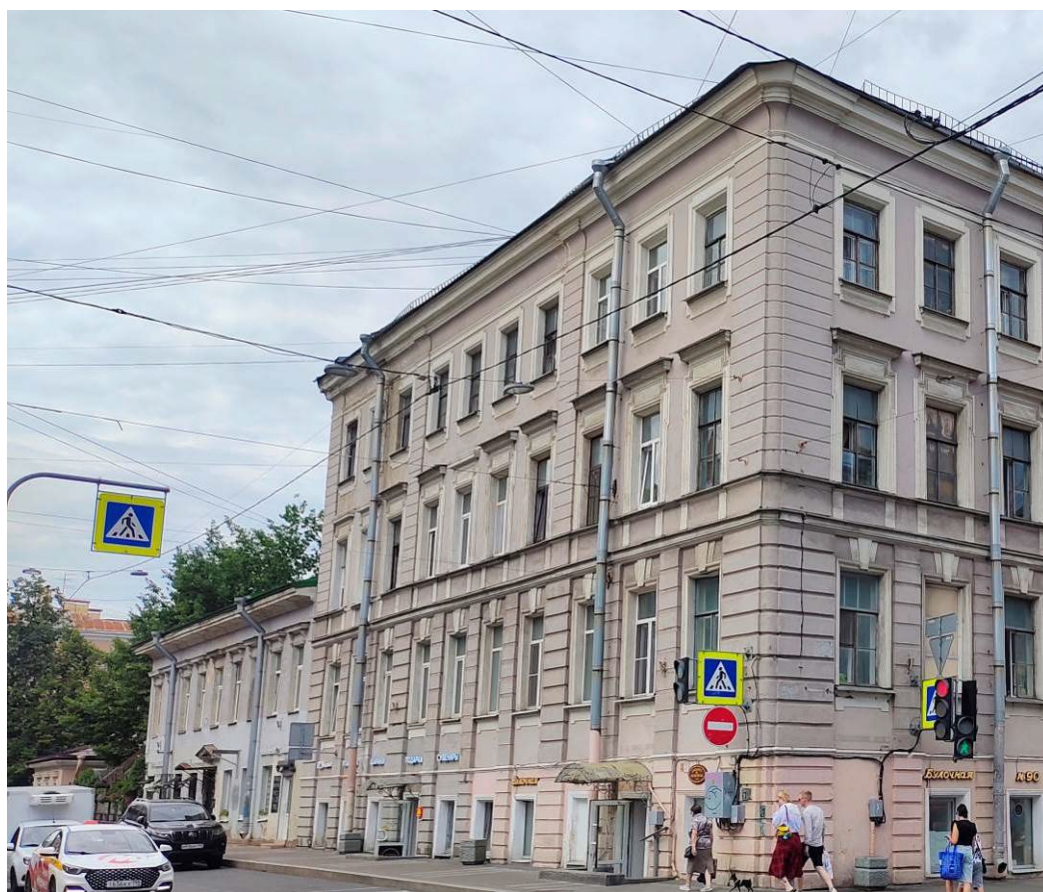
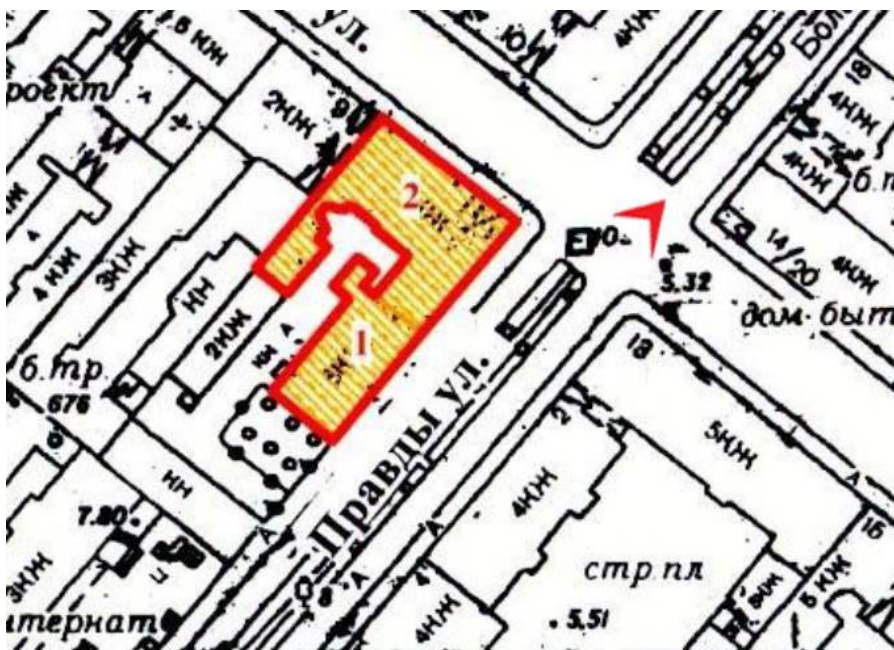
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъездная ул., 11)





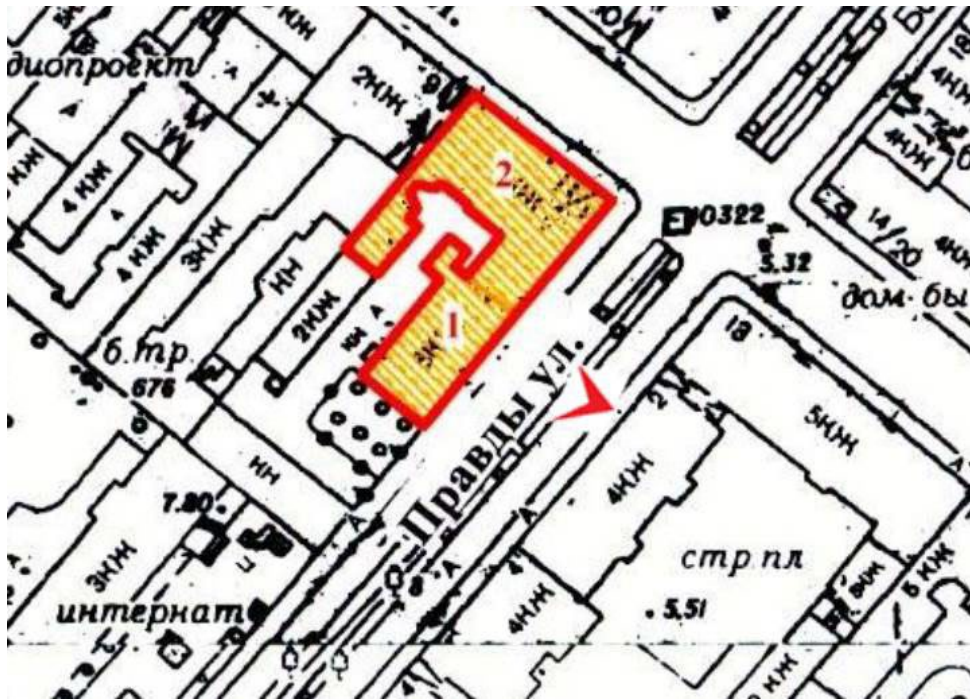
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
(г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
ул., 11)





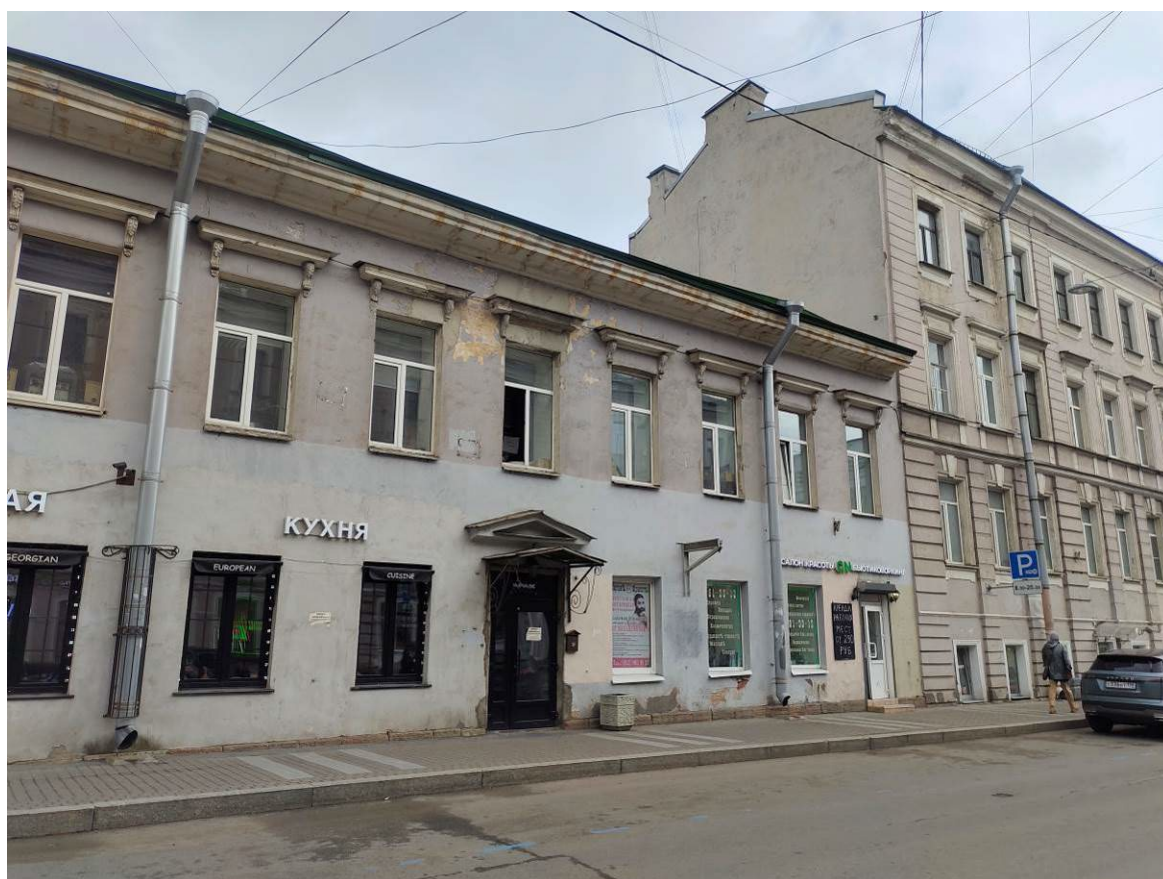
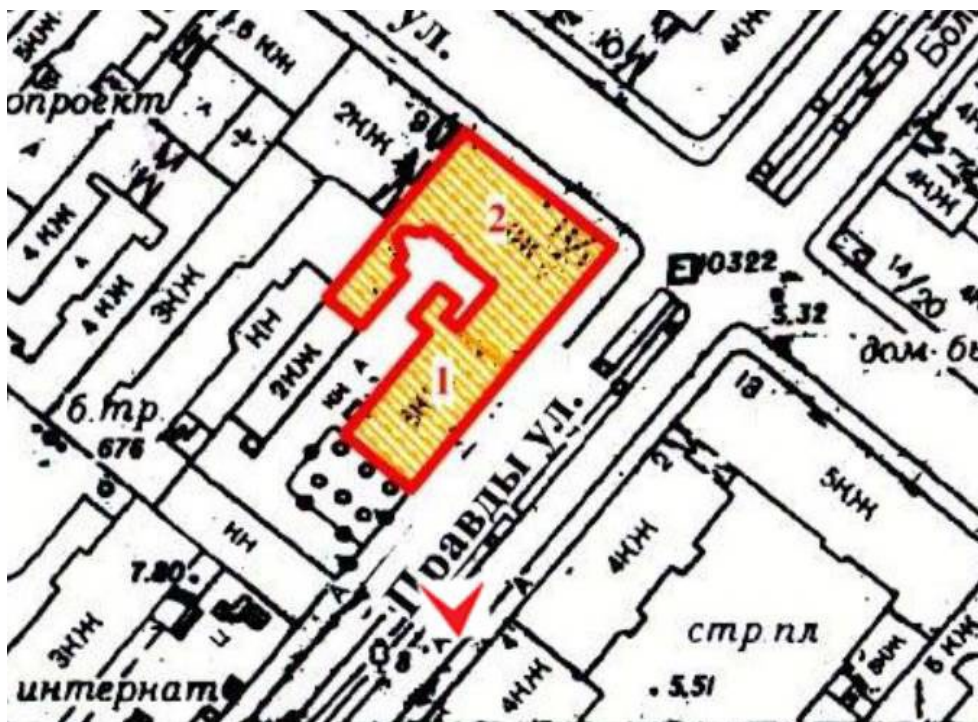
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)





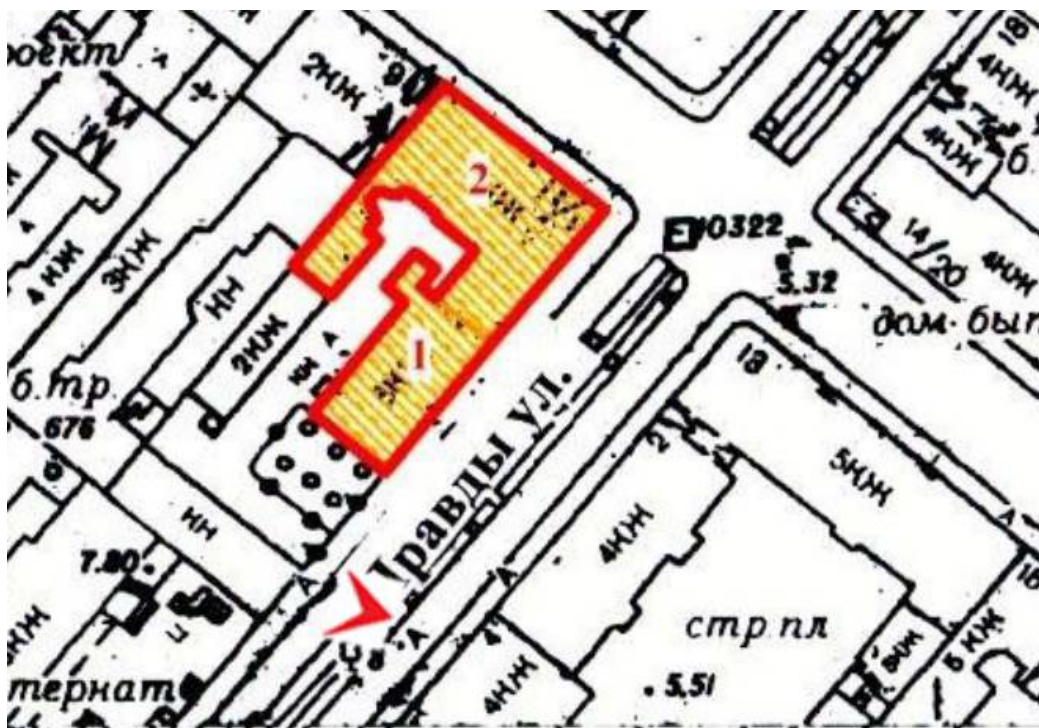
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)





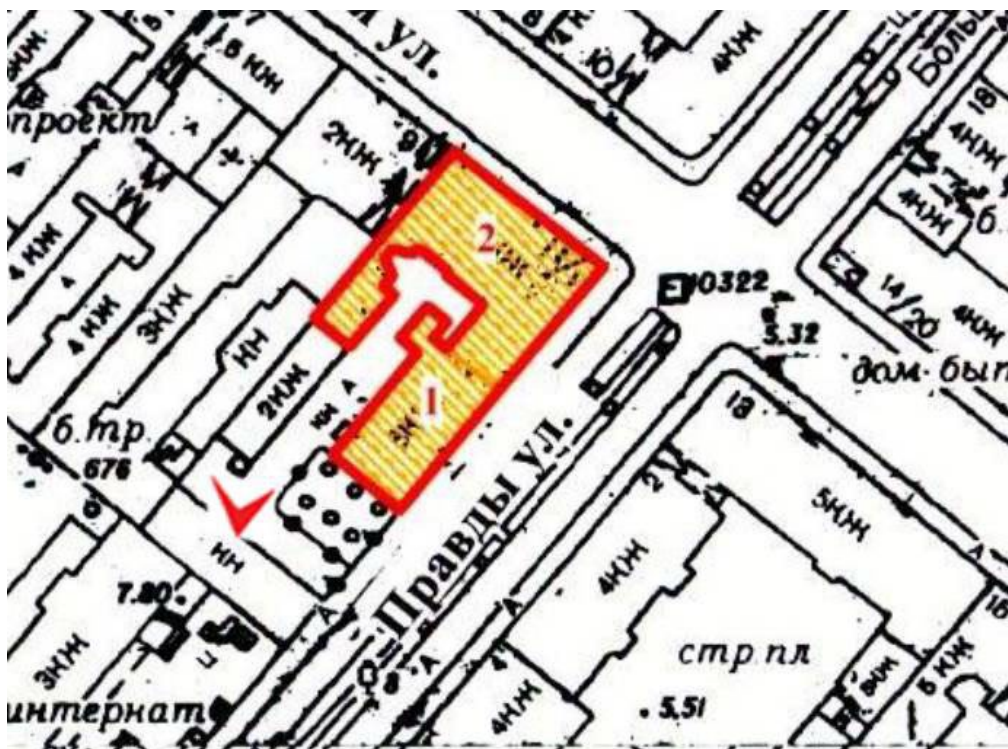
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъездная ул., 11)





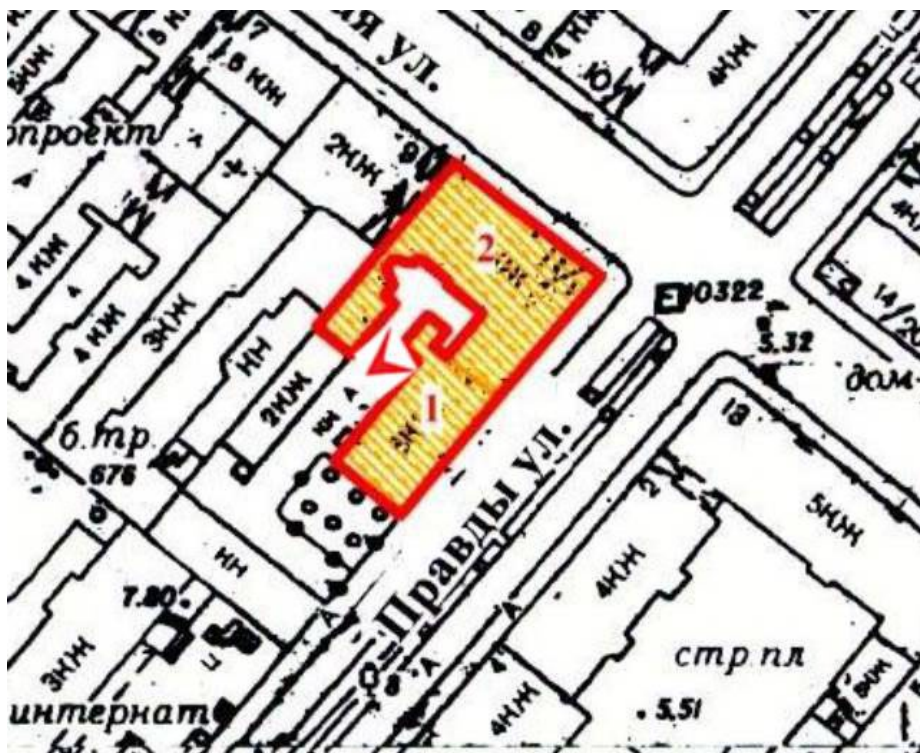
6. г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)





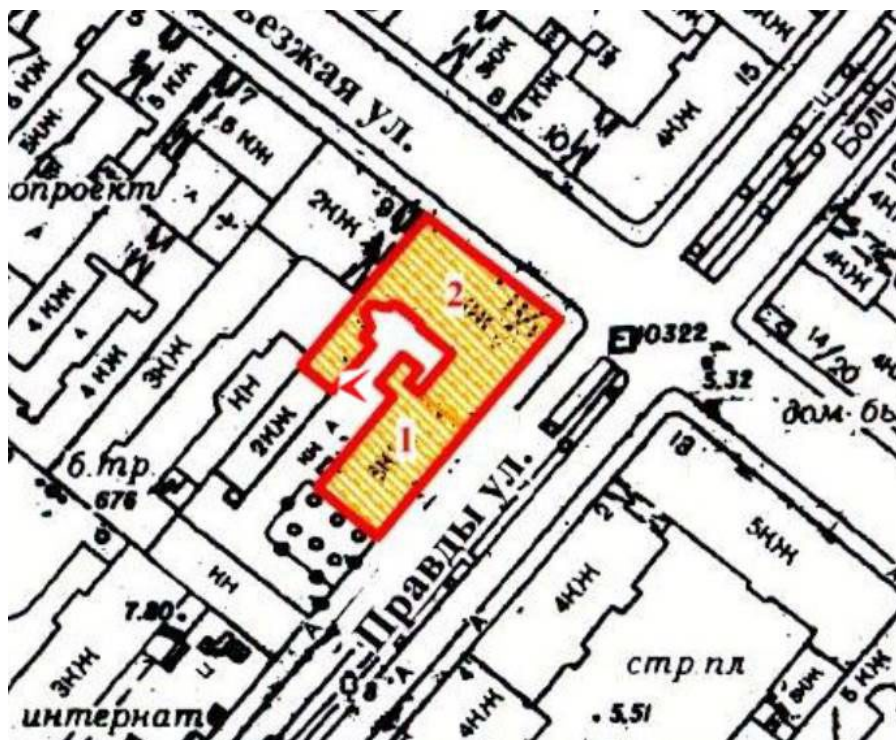
7. г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)





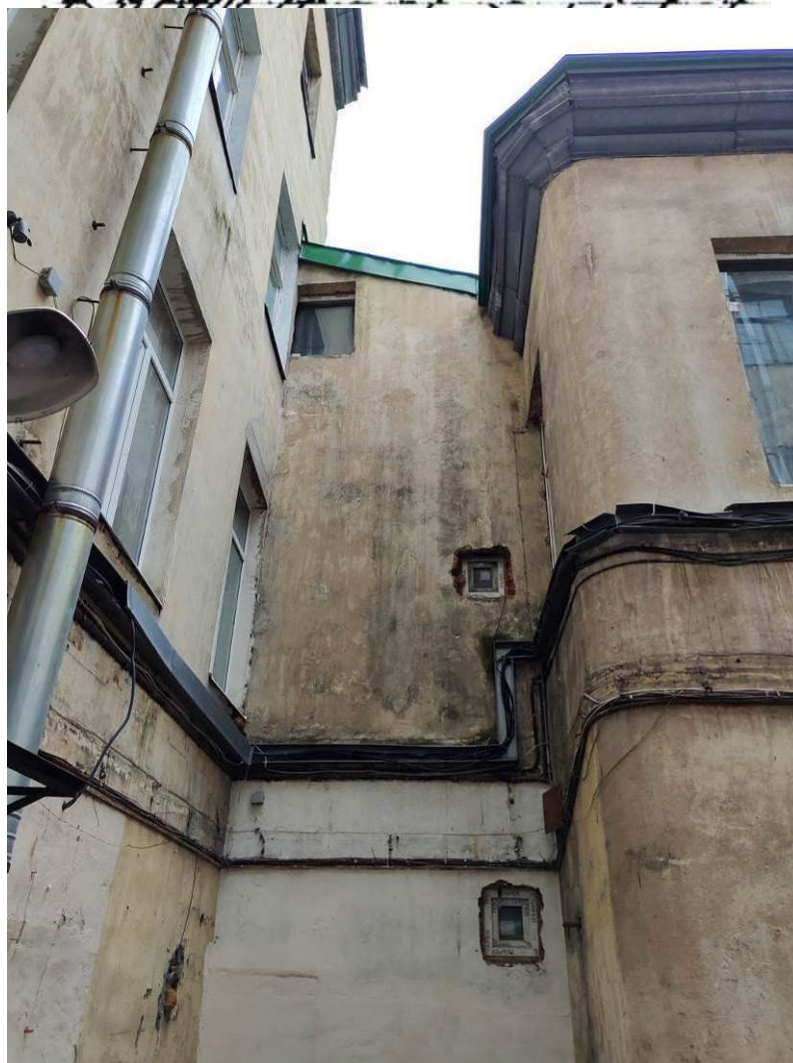
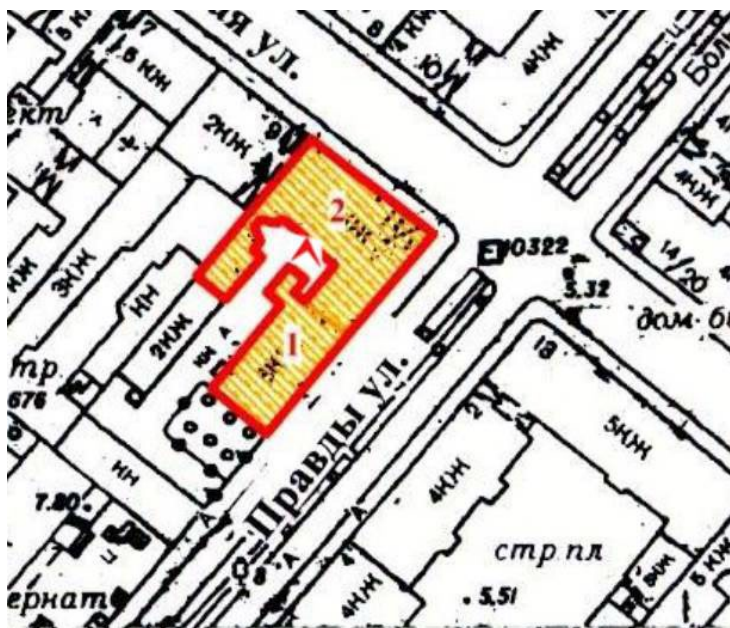
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъездная ул., 11)



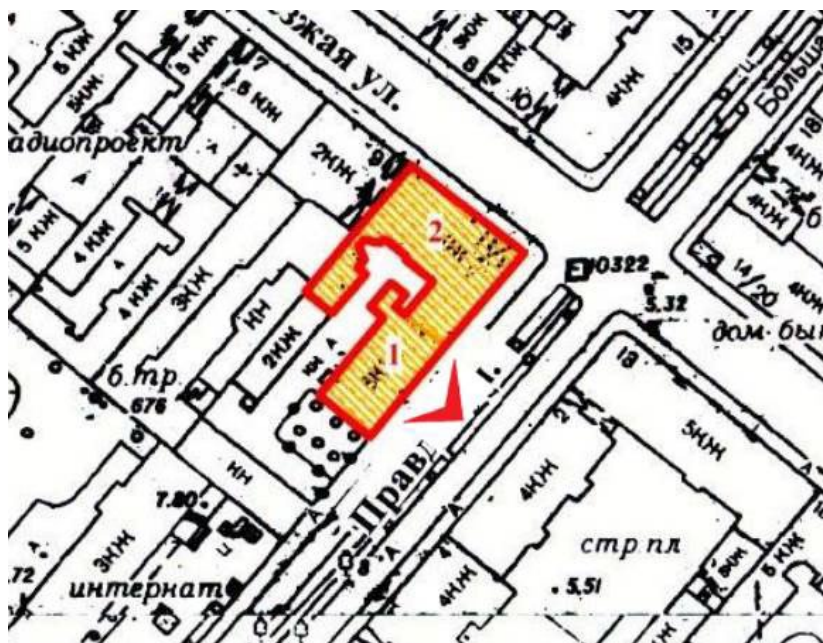


9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъездная ул., 11)



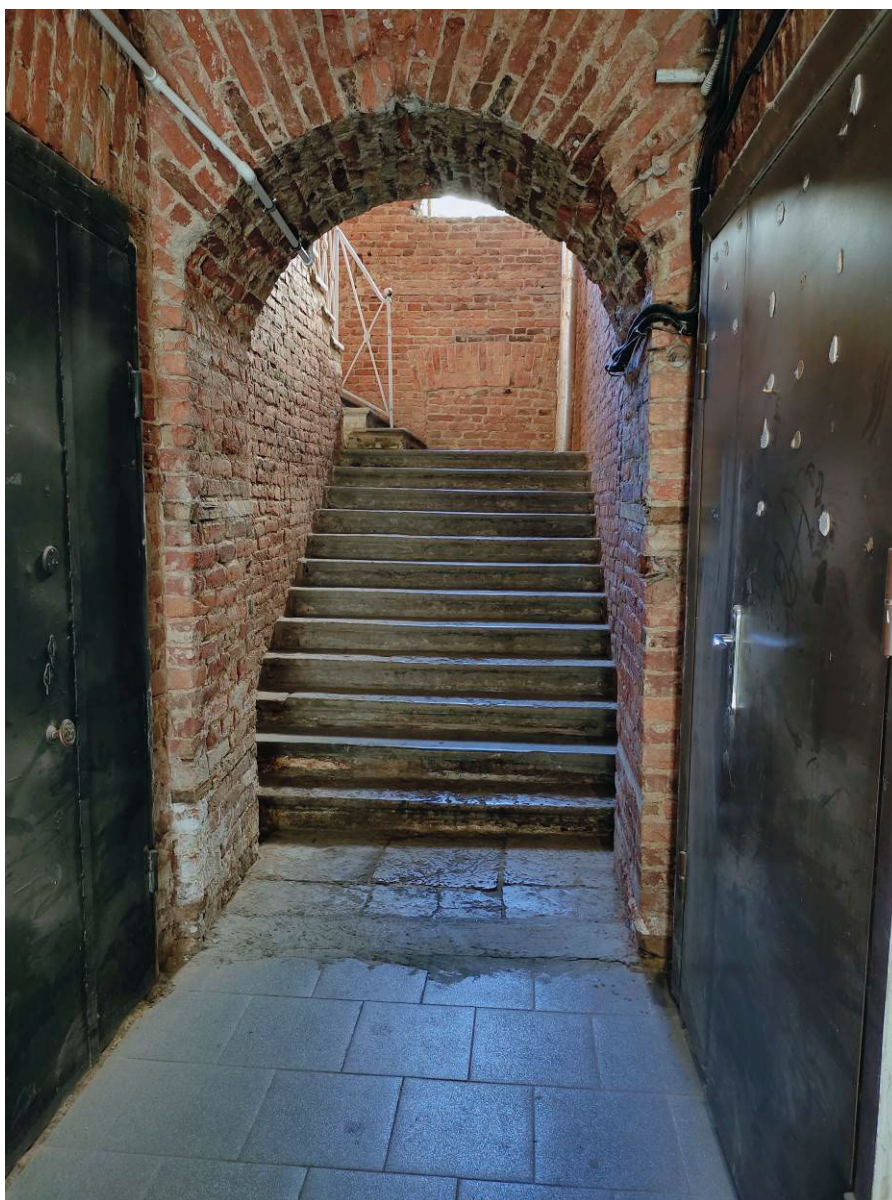
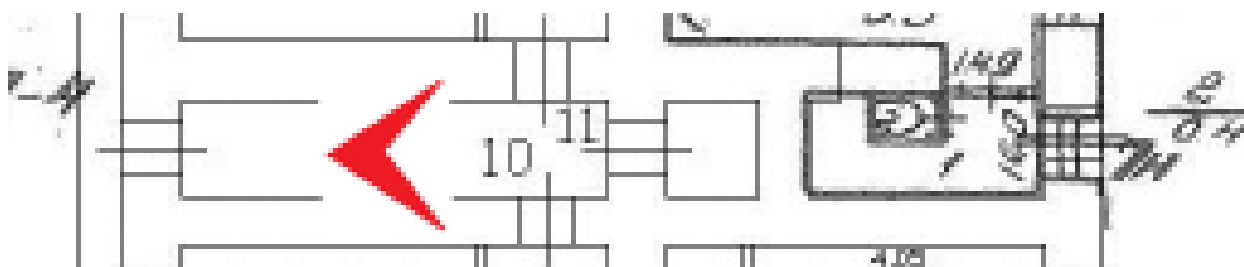


10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11)

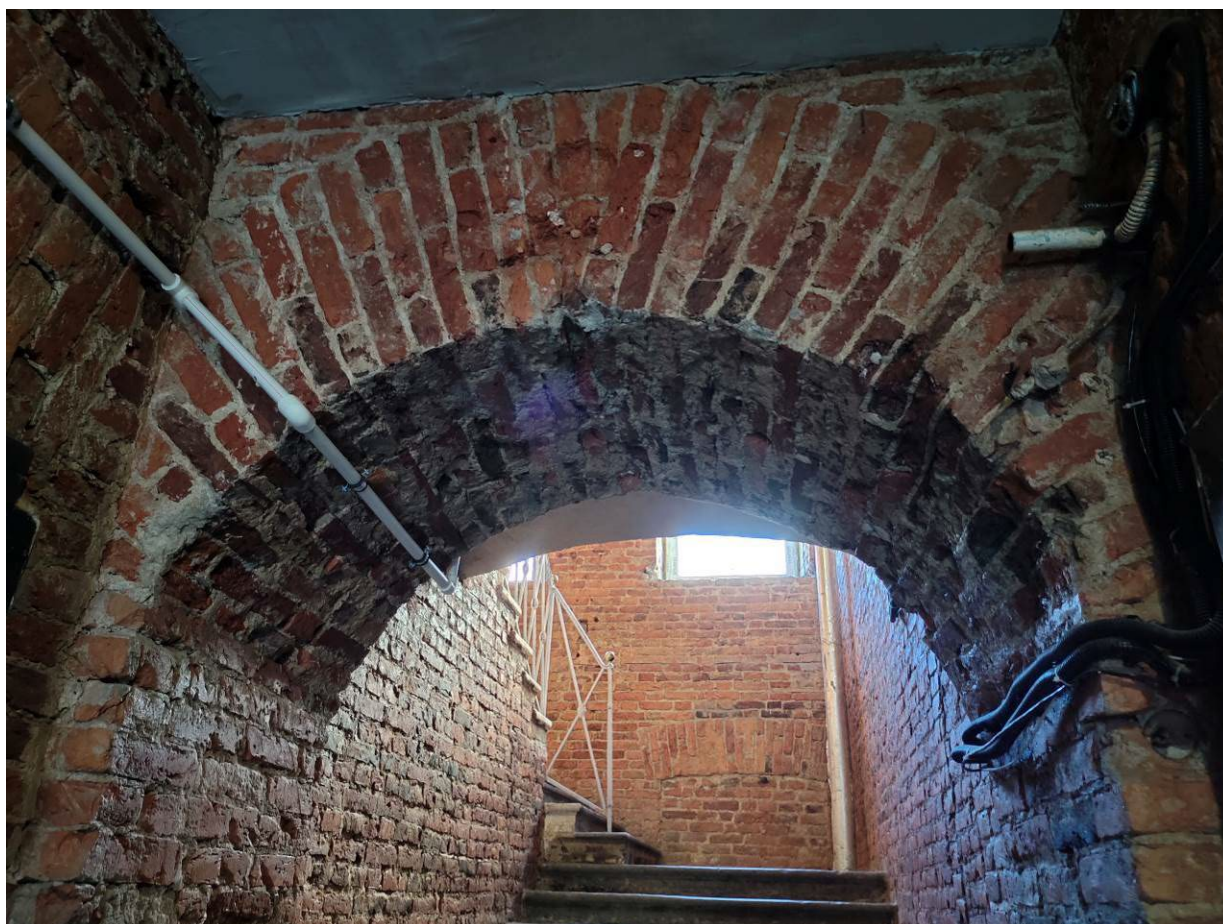
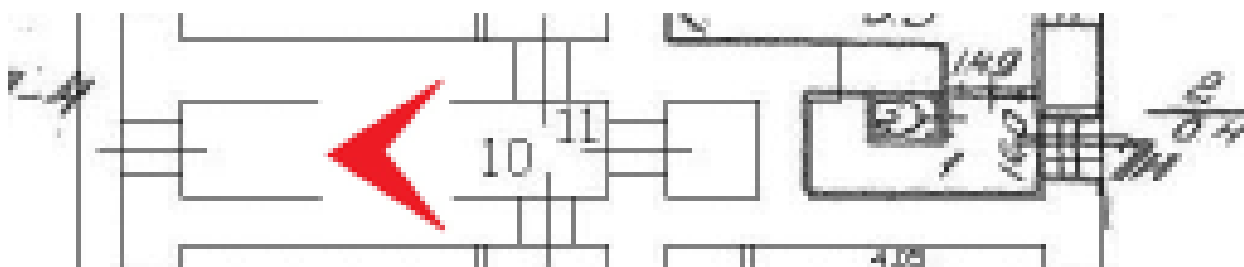


11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъездная ул., 11)



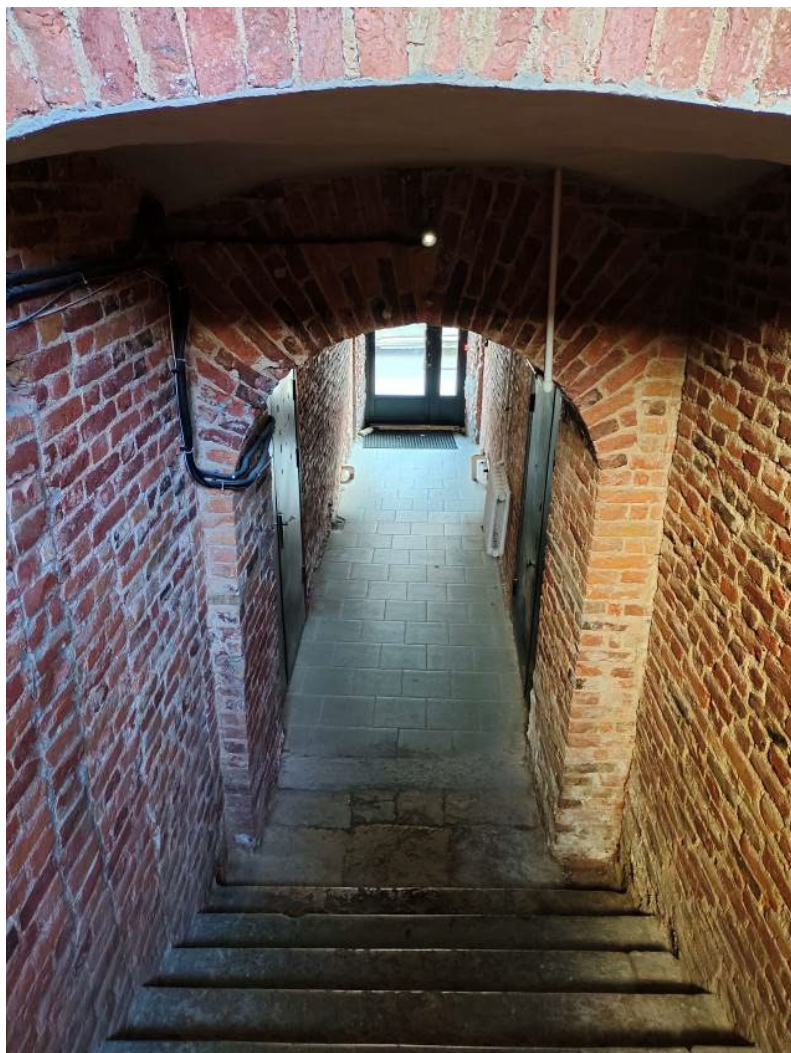
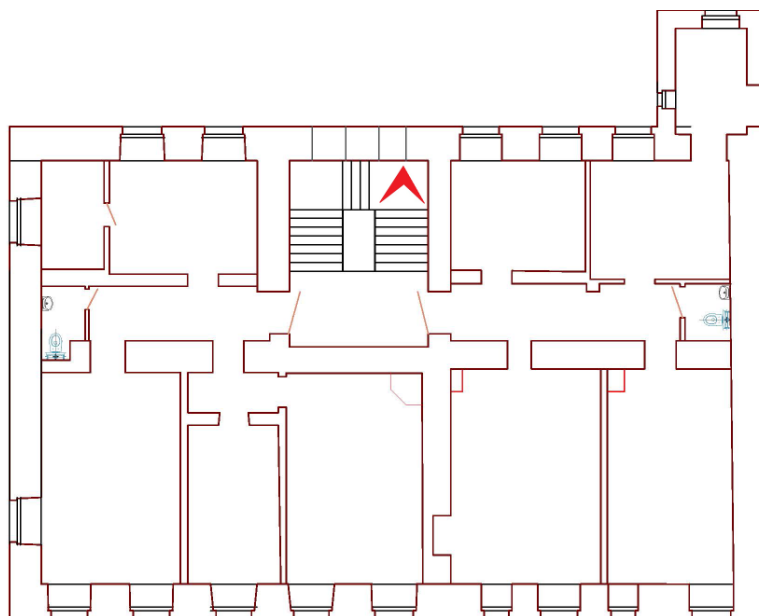


12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Парадная лестница.Л-4

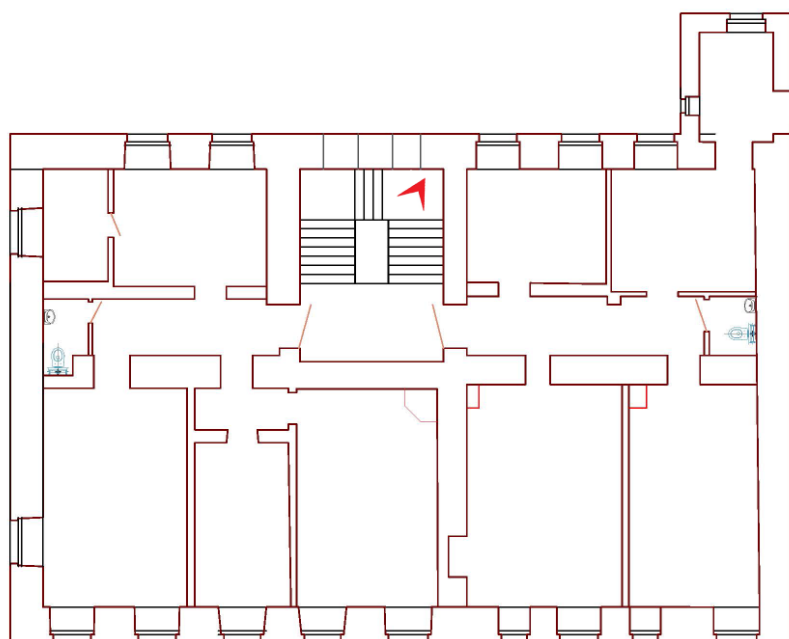


13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Парадная лестница. Л-4



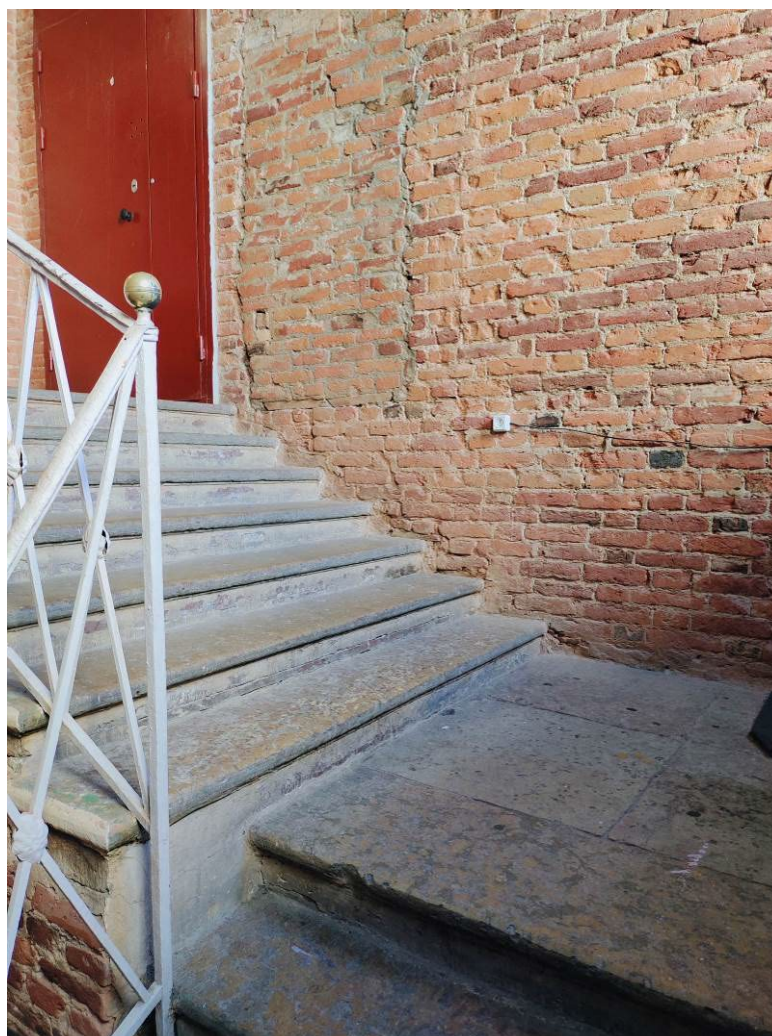
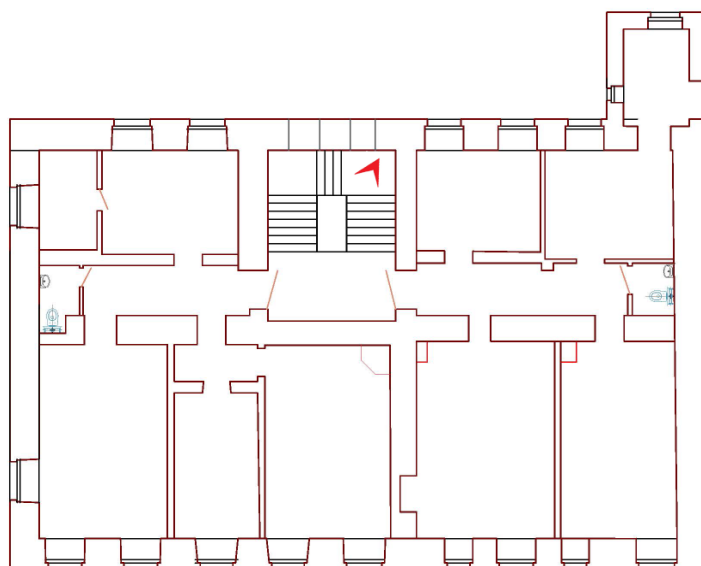


14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Парадная лестница. Л-4

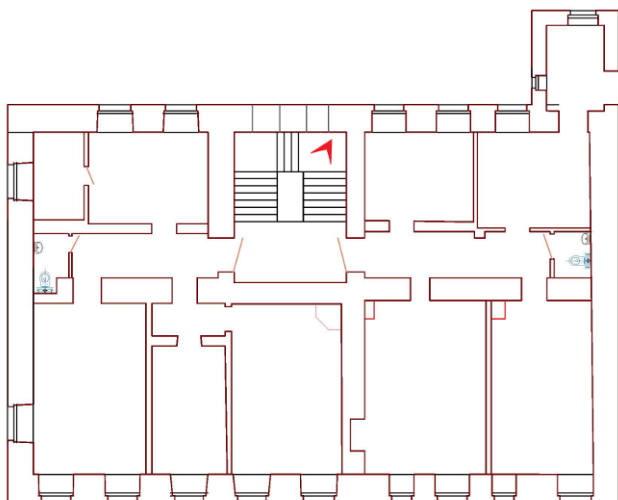


15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Парадная лестница. Л-4



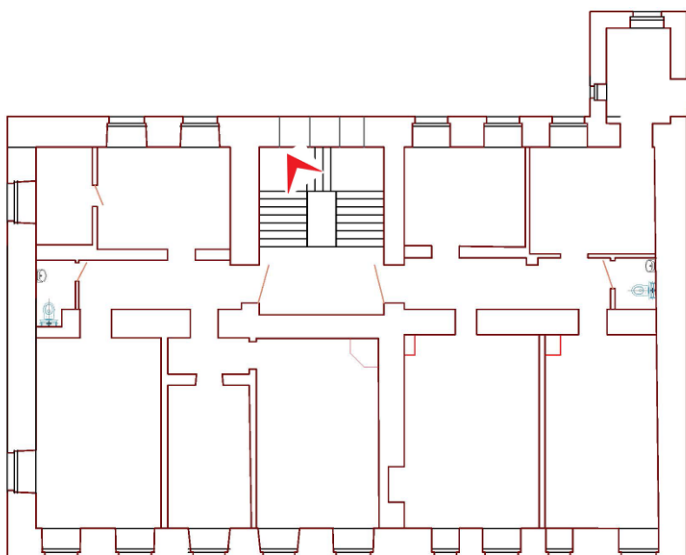


16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Парадная лестница. Л-4

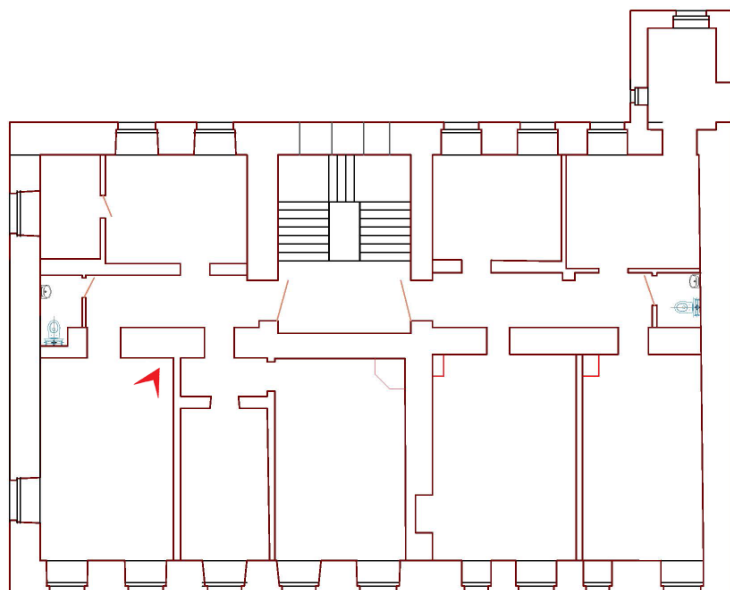


17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Парадная лестница. Л-4

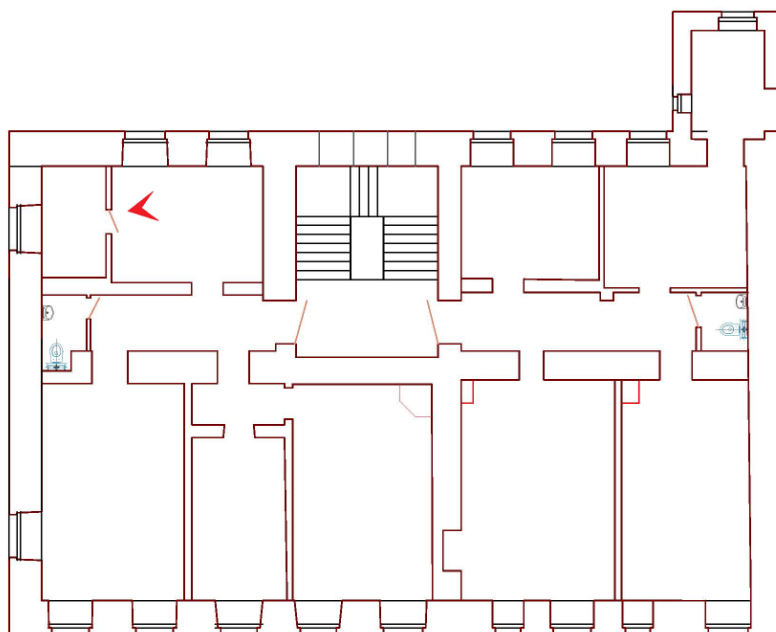




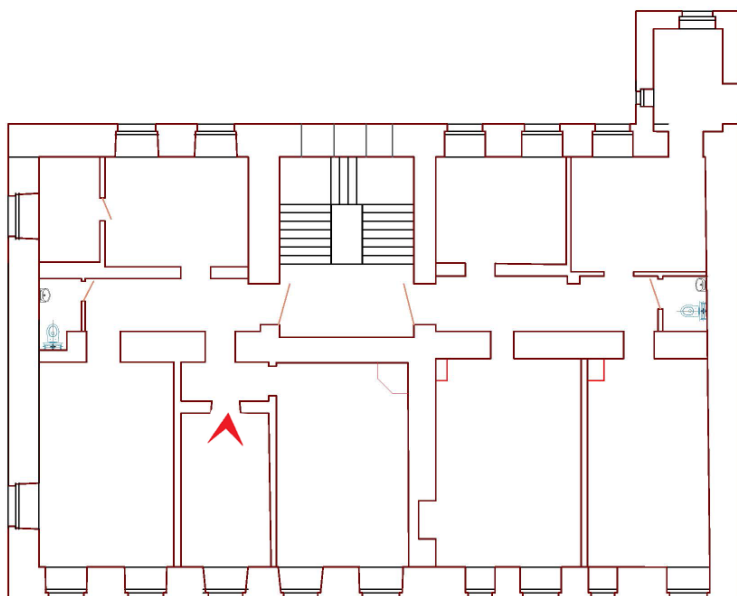
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Парадная лестница. Л-4



19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Кв.№26

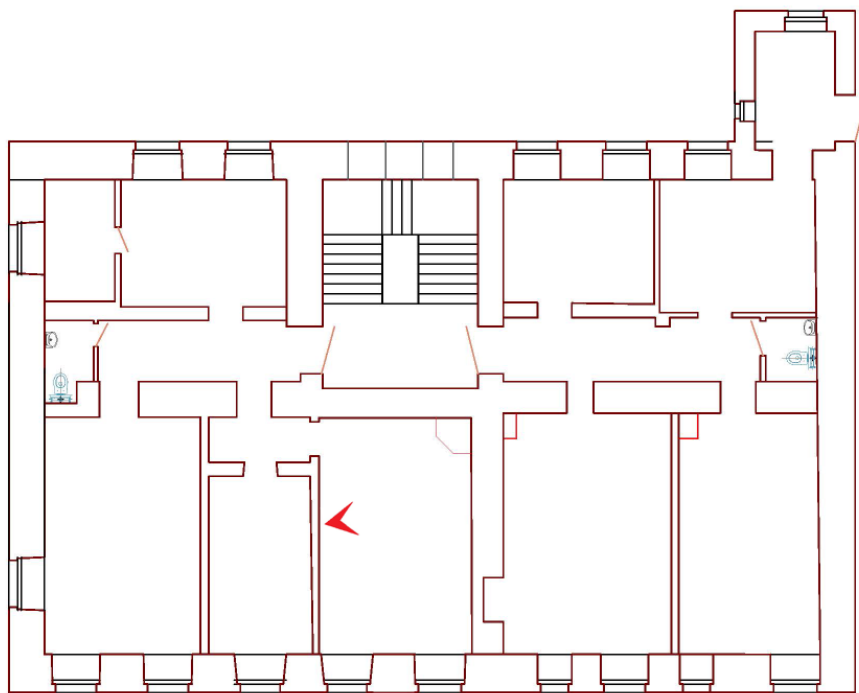


20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Кв.№26

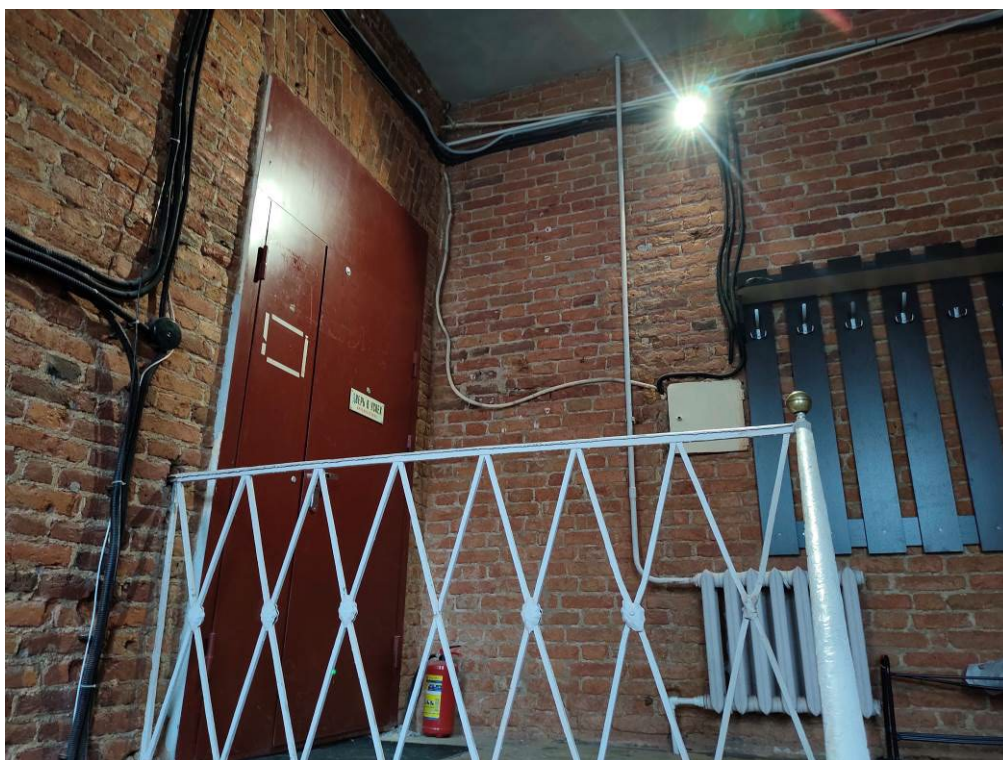
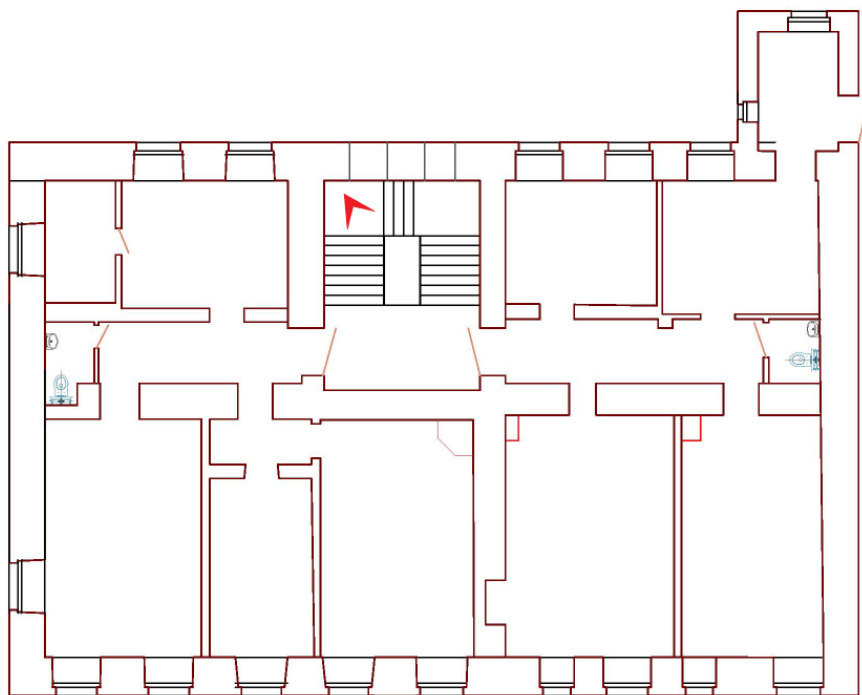


21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Кв.№26

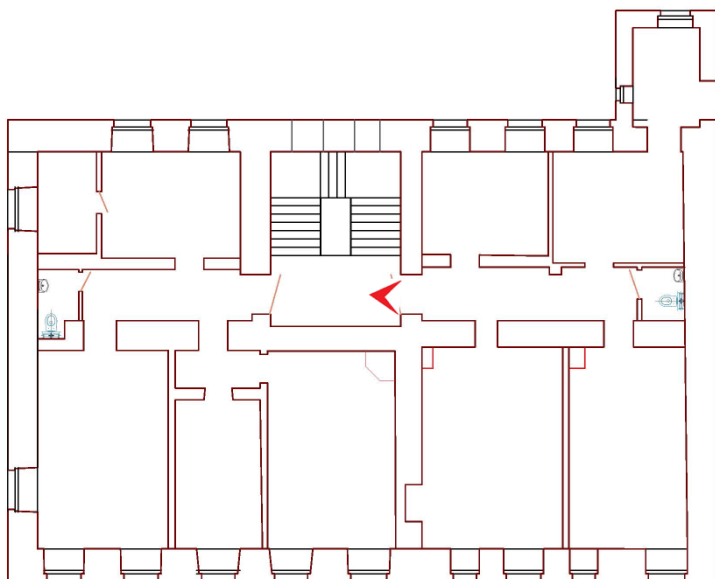




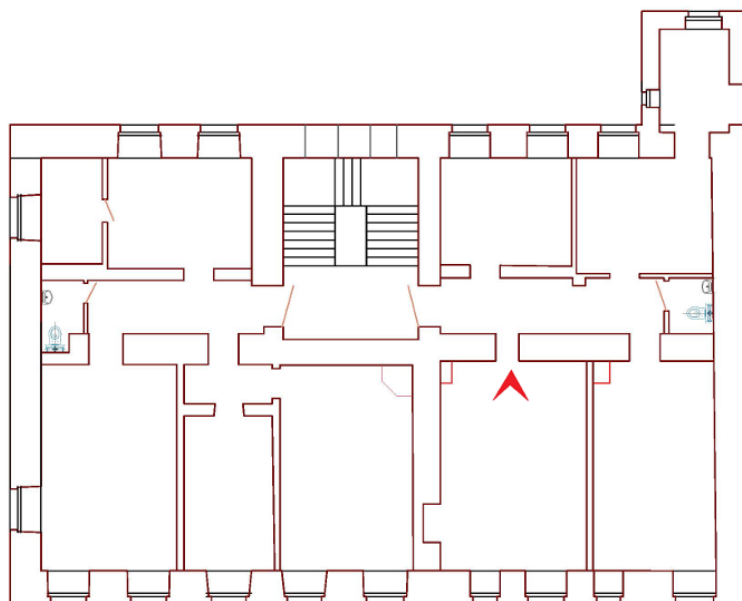
22. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Кв.№26



23. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Парадная лестница. Л-4

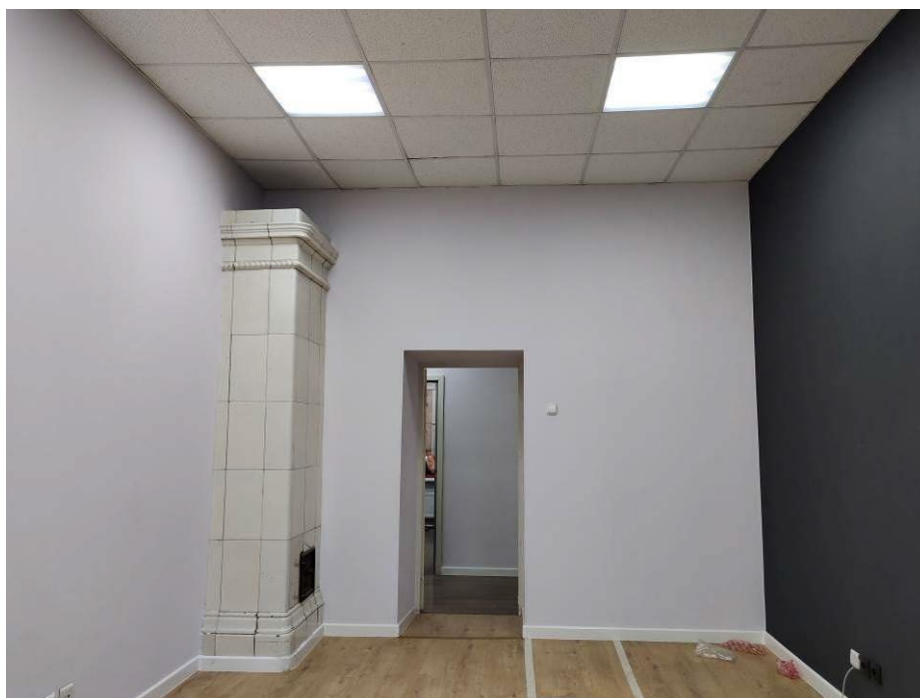
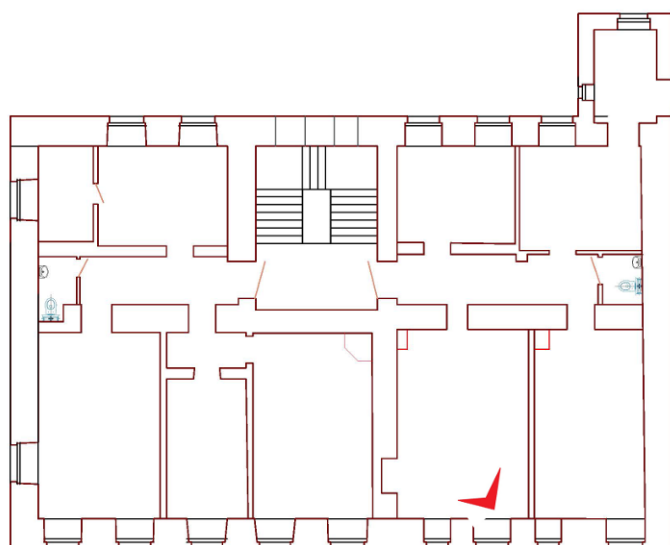


24. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Кв.№25

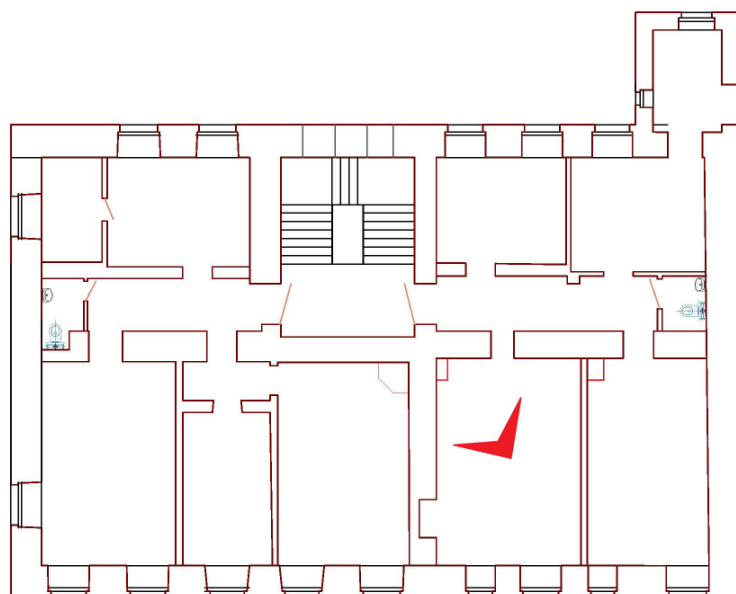


25. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Кв.№25

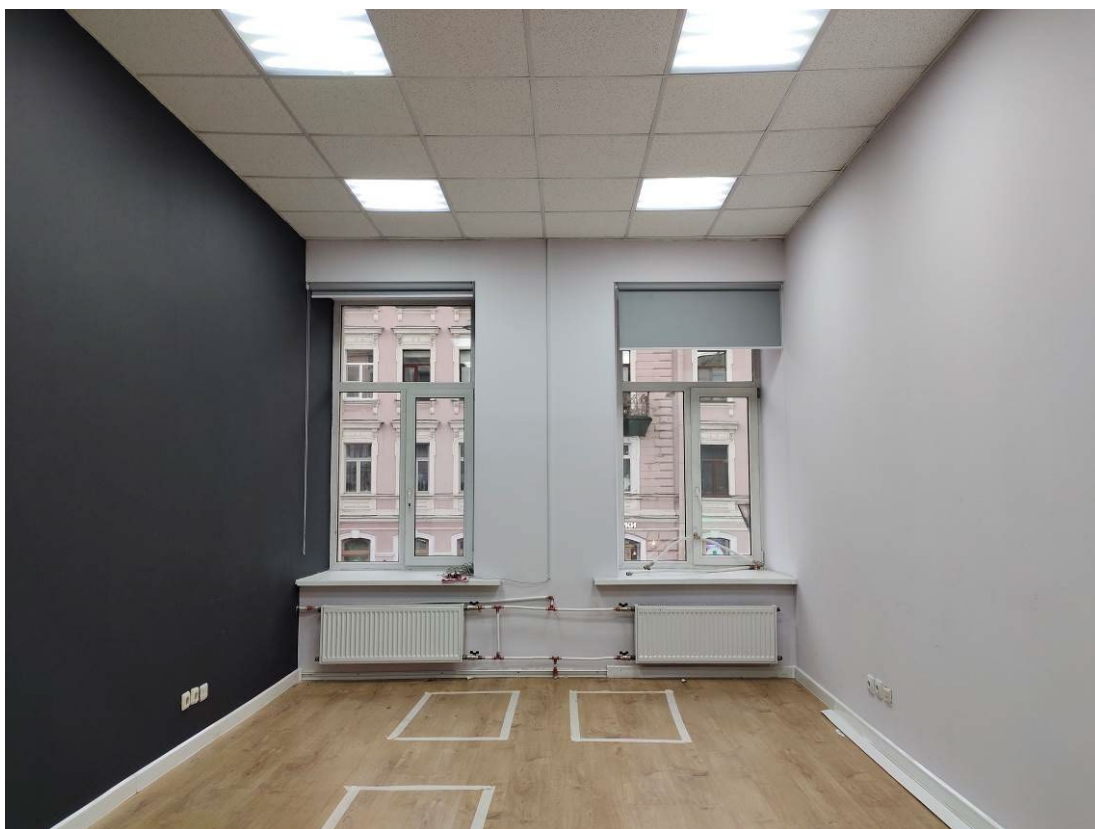
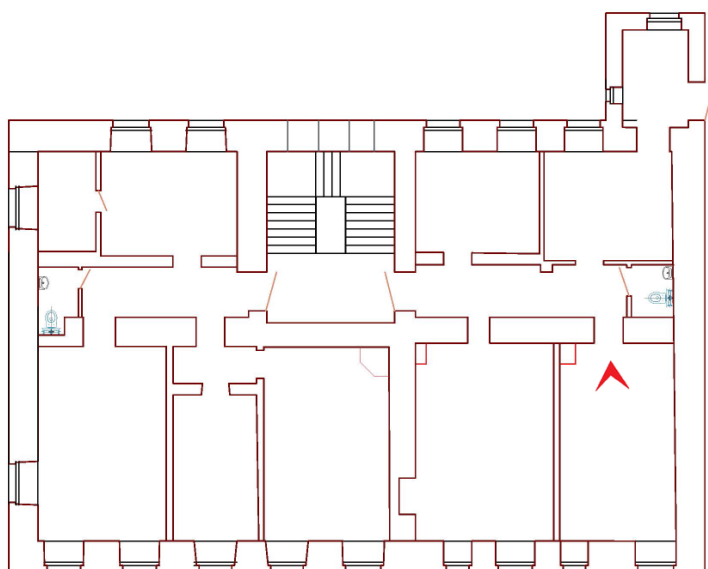




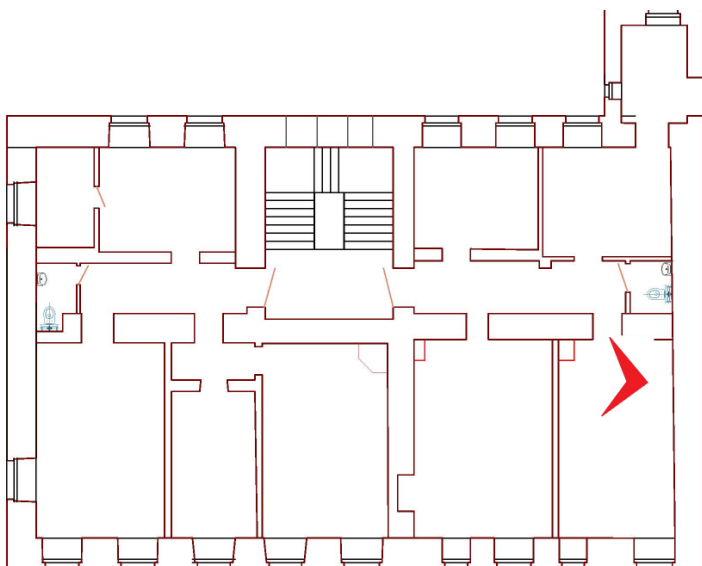
26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Кв.№25



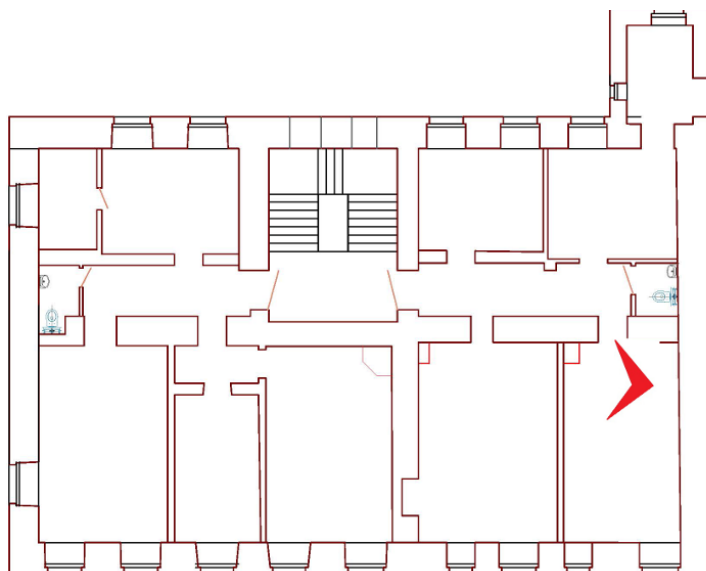
27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Кв.№25



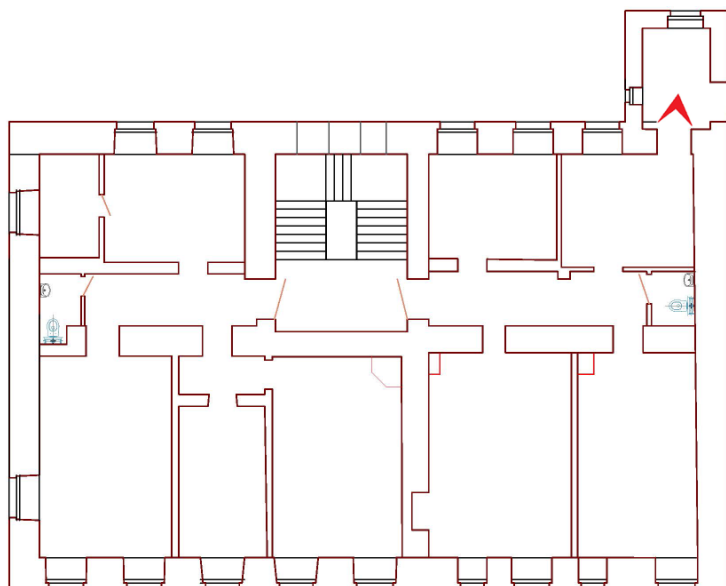
28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
(г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
ул., 11). Кв.№25



29. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
(г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
ул., 11). Кв.№25

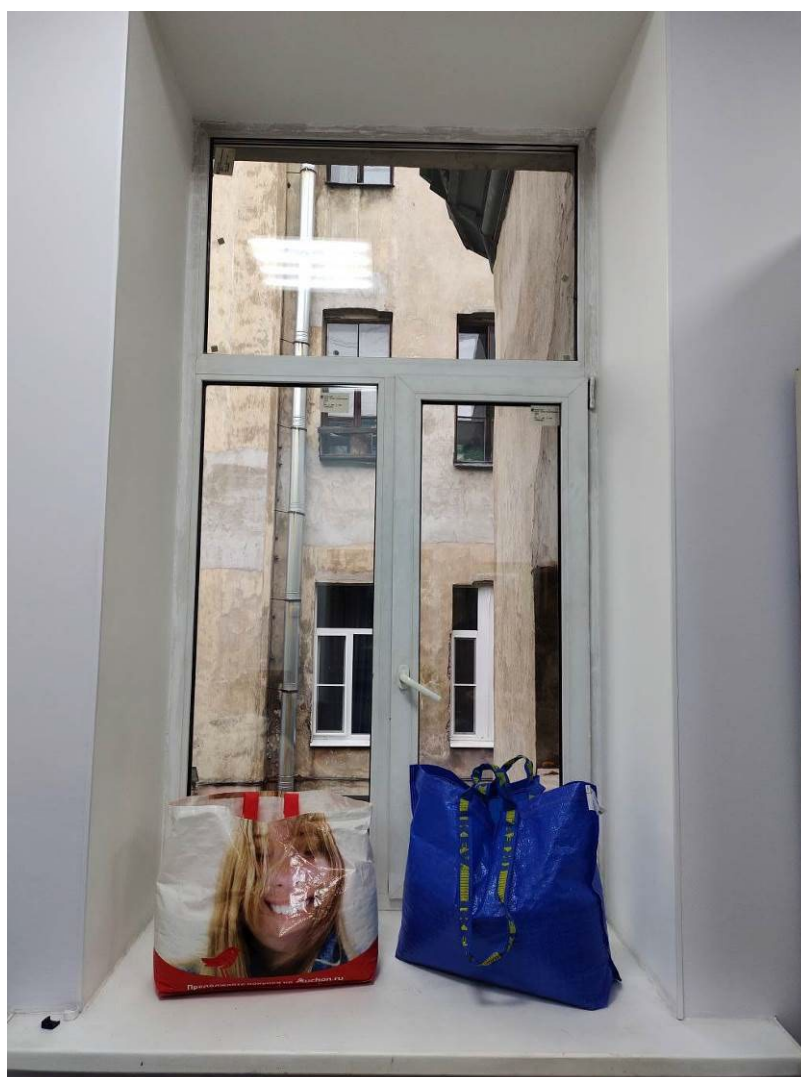
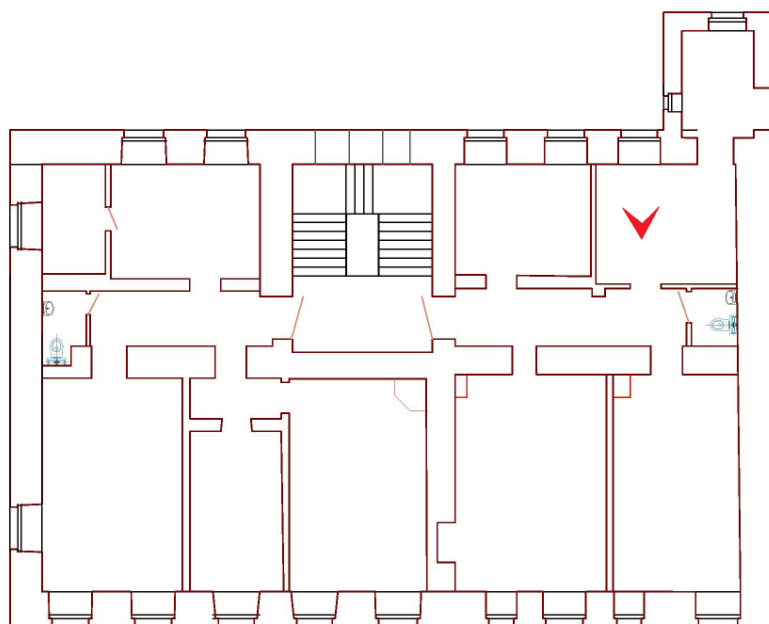


30. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Кв.№25



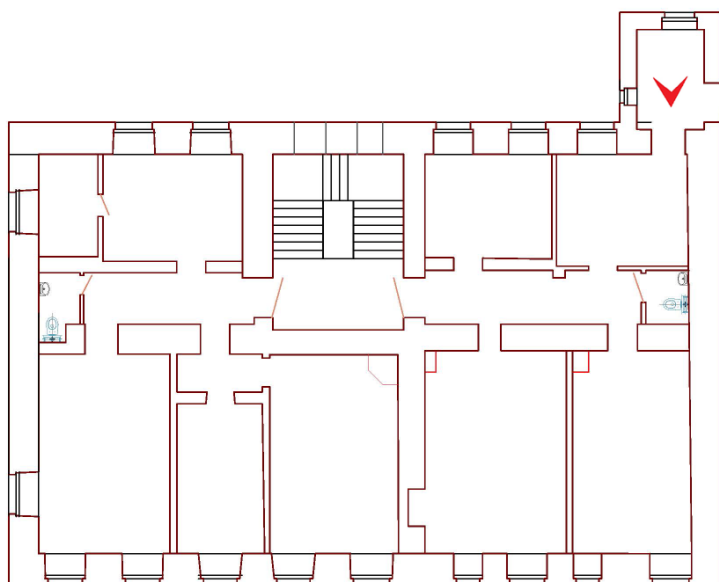
31. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Кв.№25



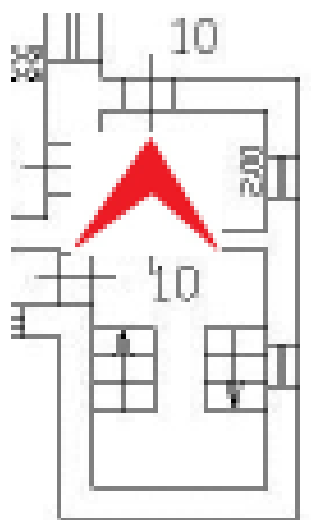


32. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Кв.№25

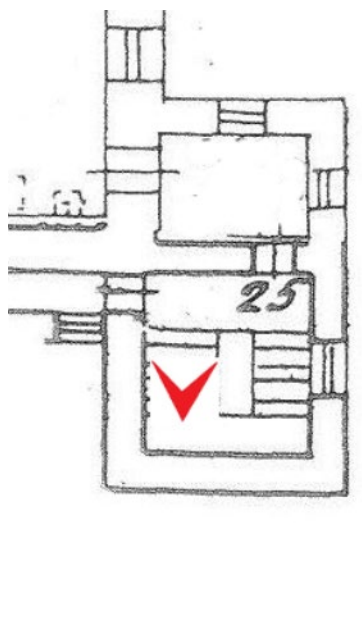




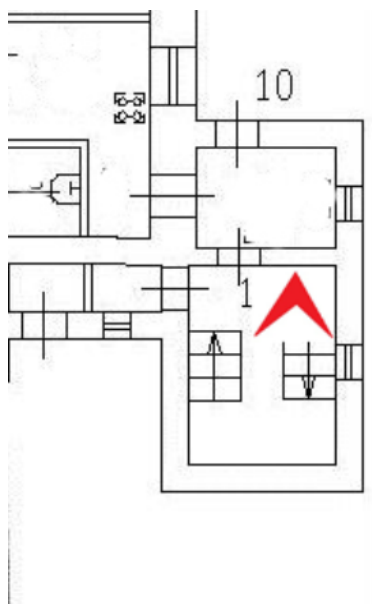
33. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Черная лестница. Л-5



34. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Черная лестница. Л-5

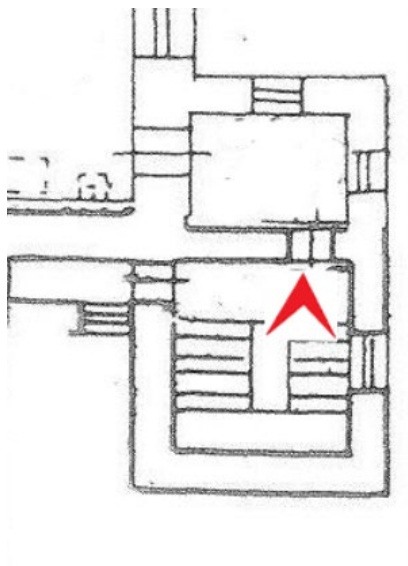


35. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Черная лестница.Л-5



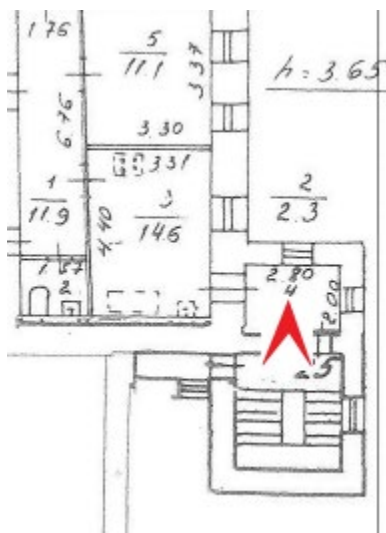
36. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Черная лестница.Л-5



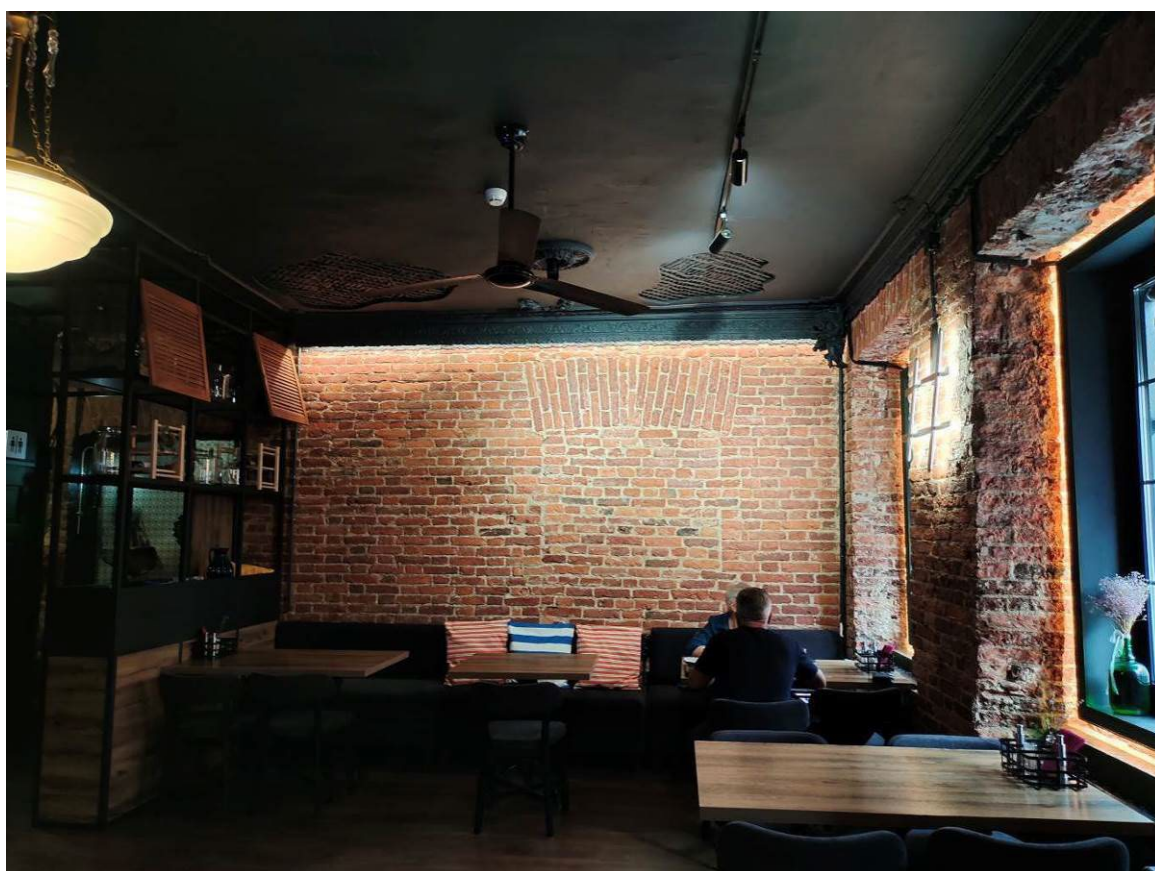
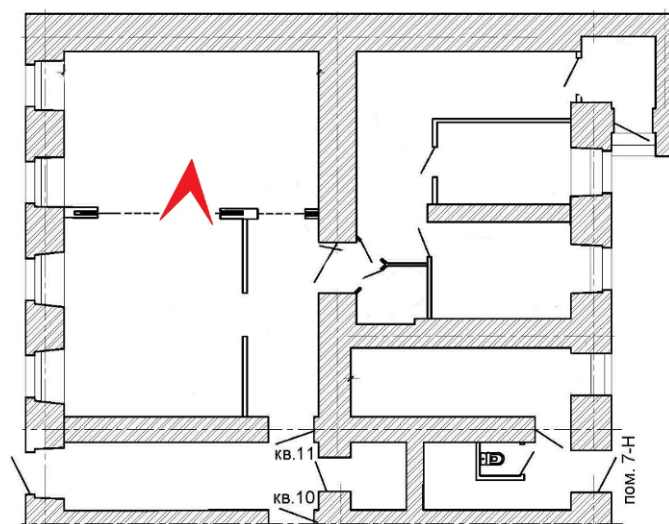


37. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Черная лестница.Л-5

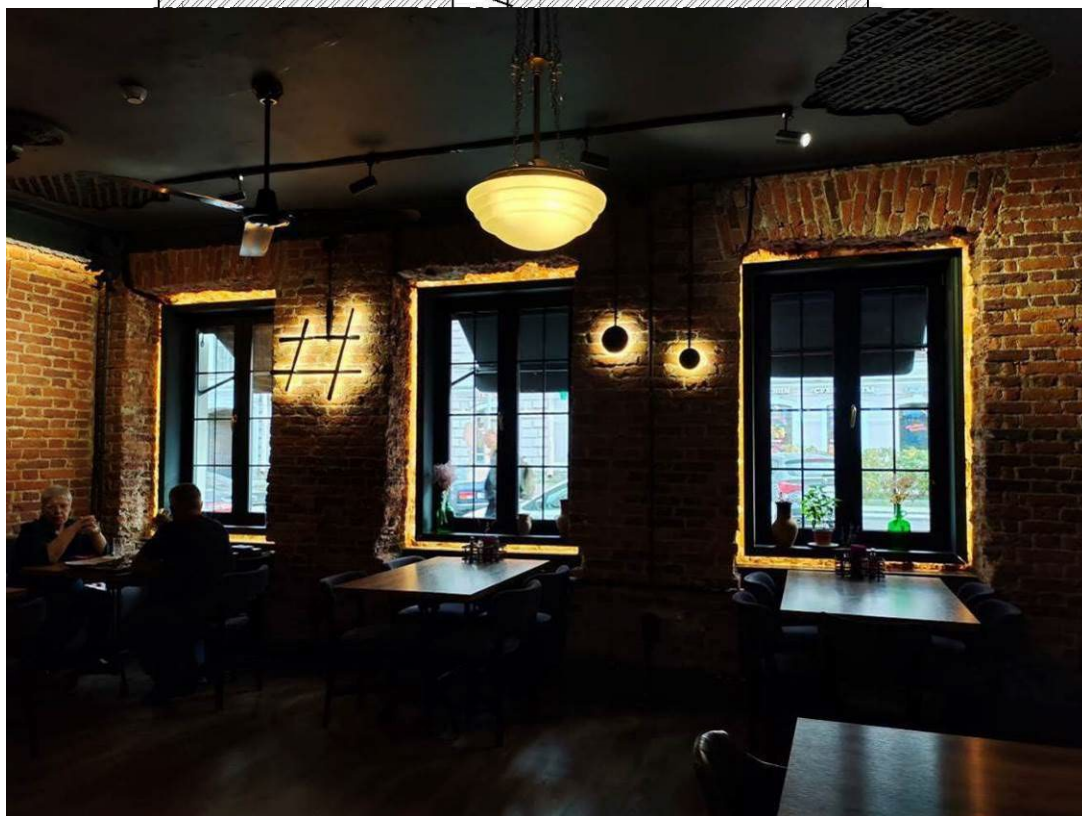
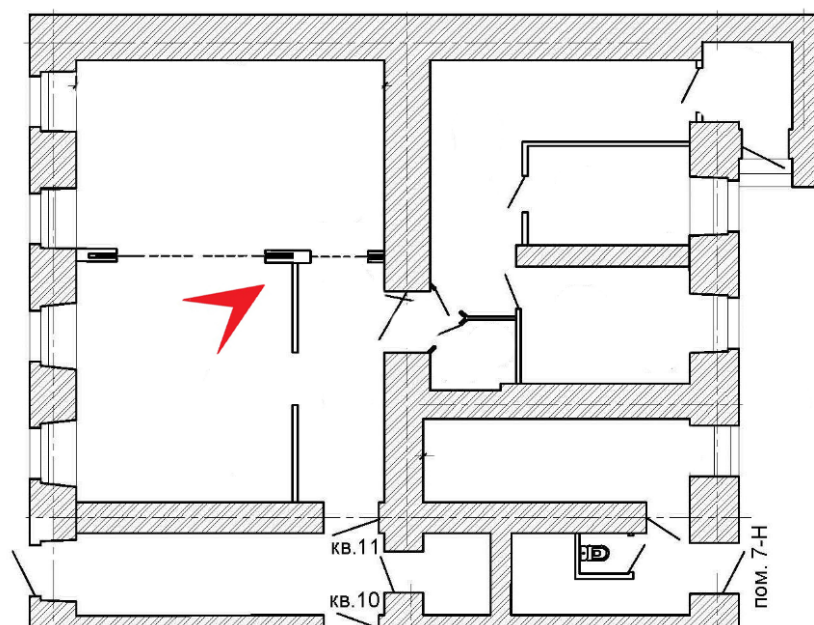




38. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
 ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
 ул., 11). Черная лестница.Л-5

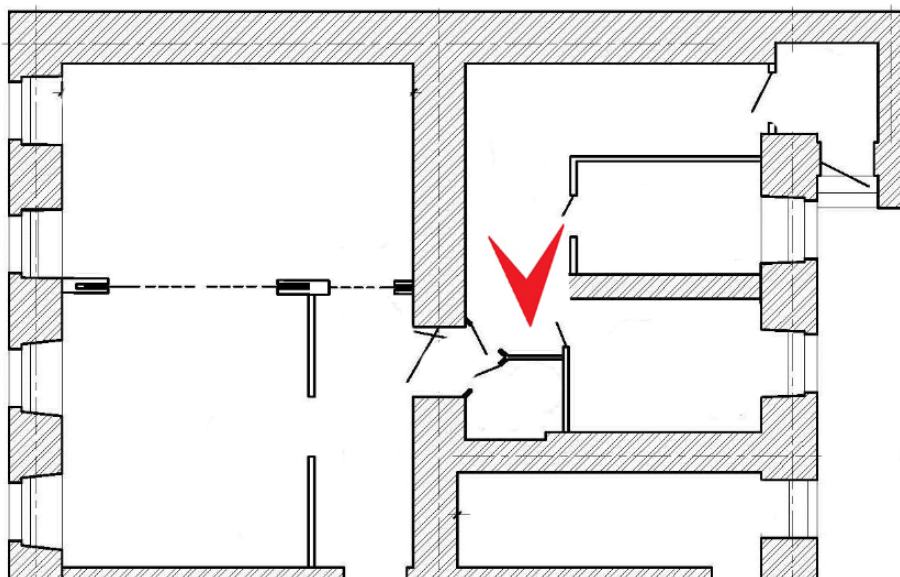


39. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11) Кв. 11

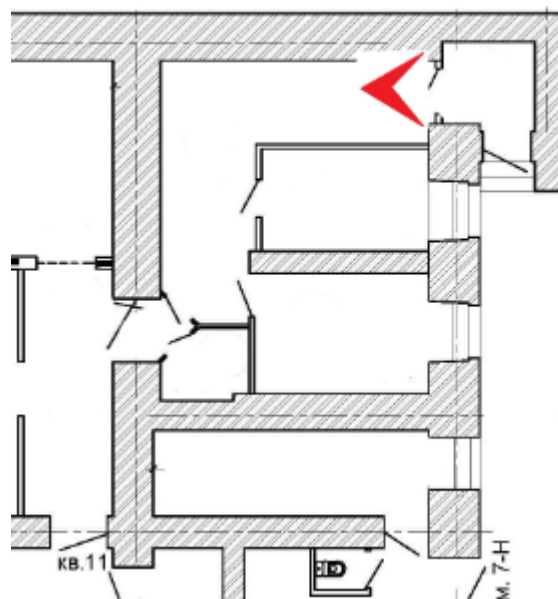


40. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
 ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
 ул., 11) Кв. 11



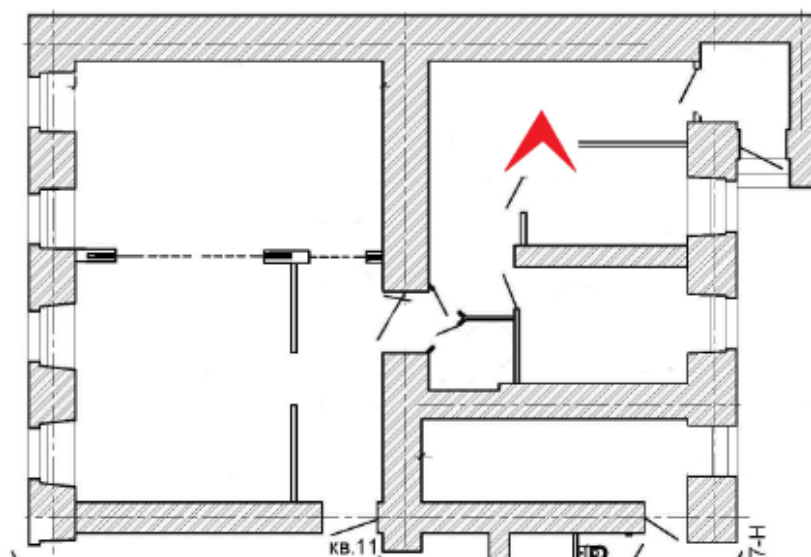


41. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
(г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
ул., 11) Кв. 11

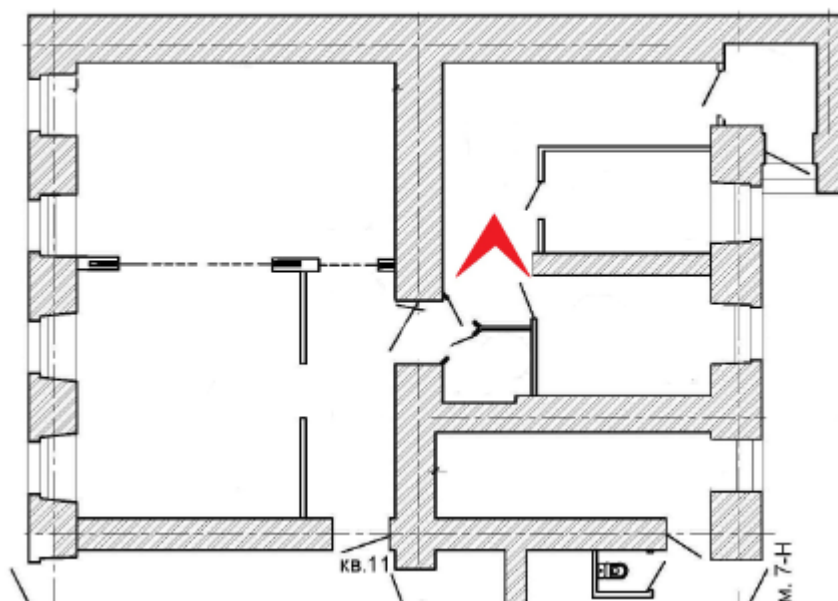


42. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
 (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
 ул., 11) Кв. 11

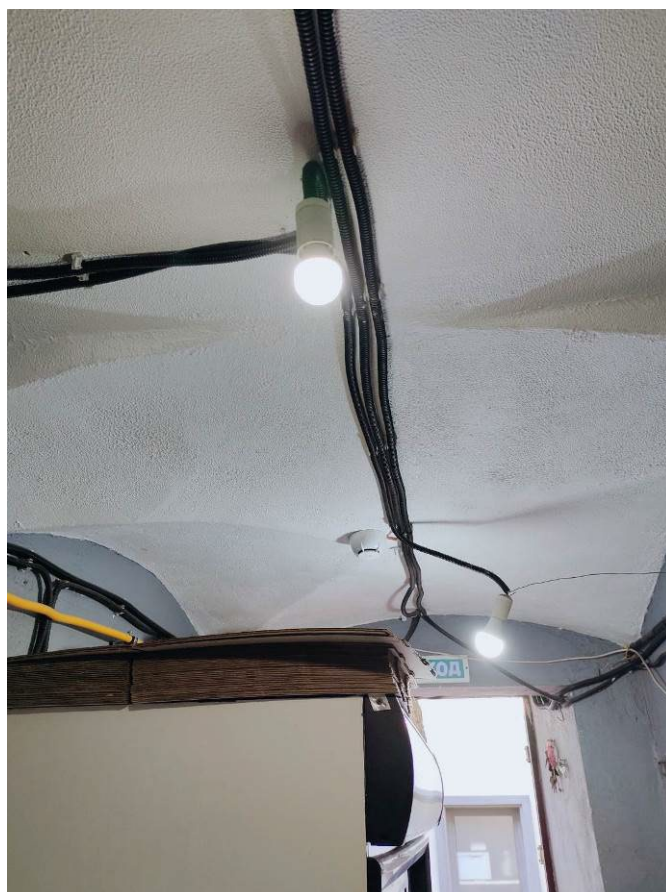
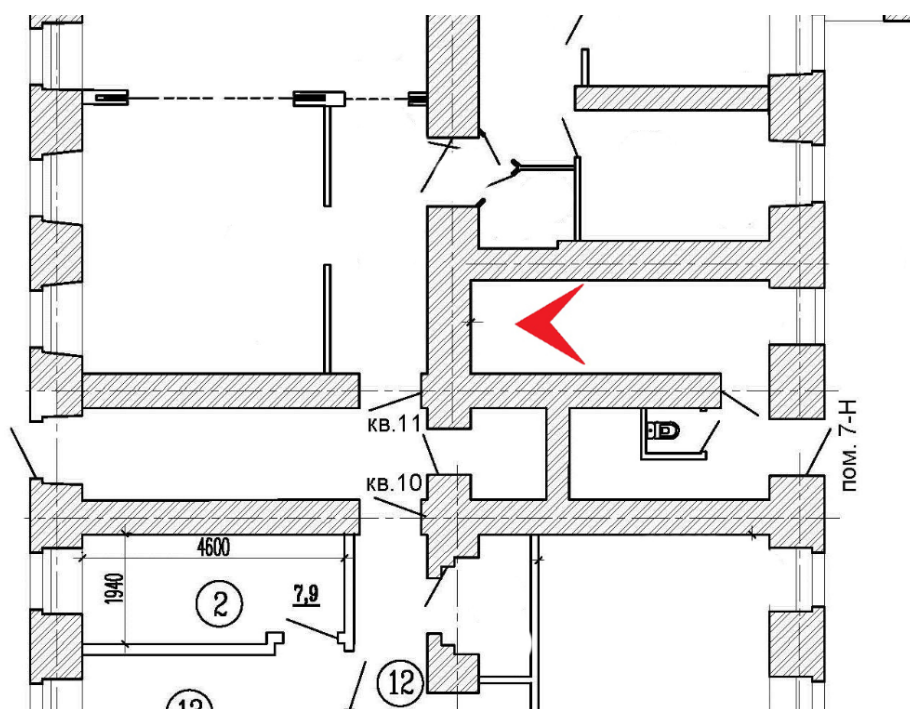




43. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
 (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1;  
 Разъезжая ул., 11) Кв. 11

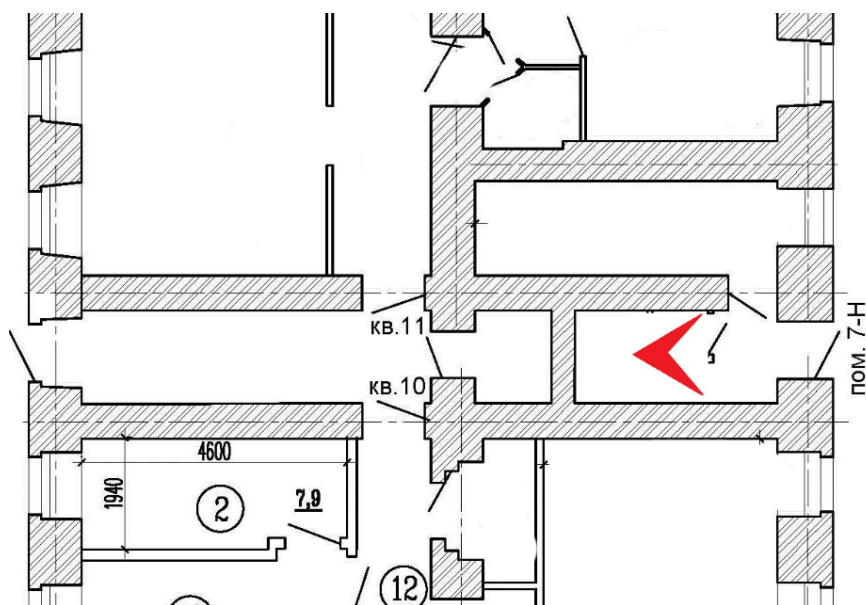


44. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
(г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
ул., 11) Кв. 11

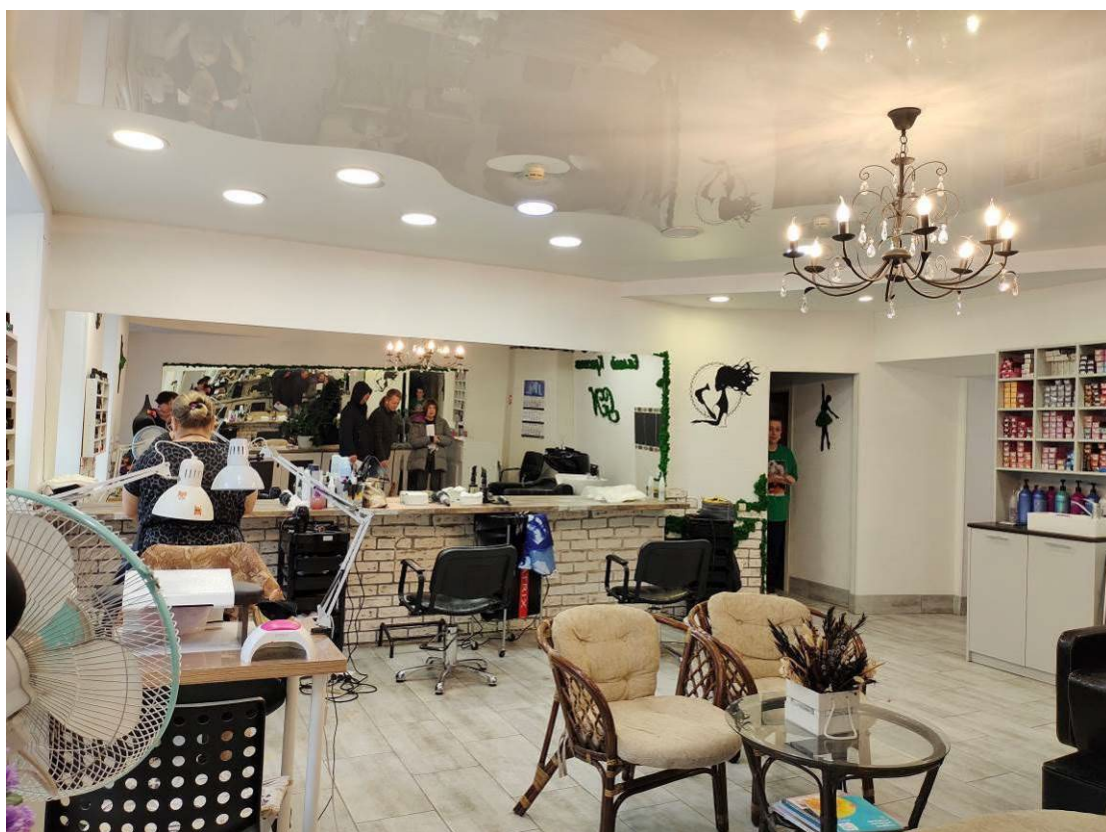
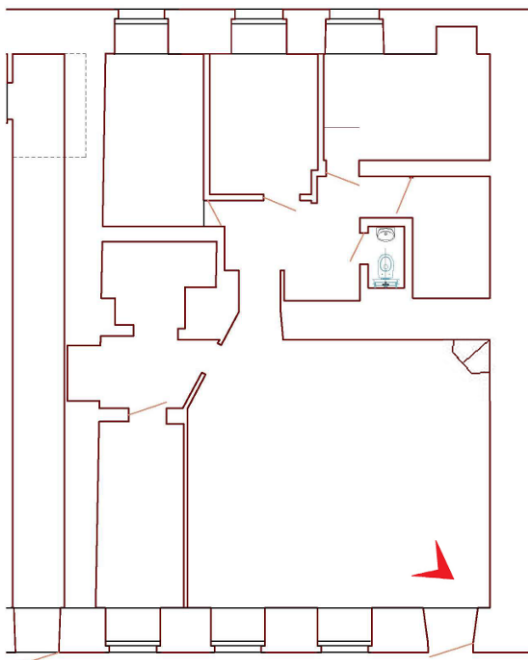


45. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
(г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
ул., 11) Помещение 7-Н



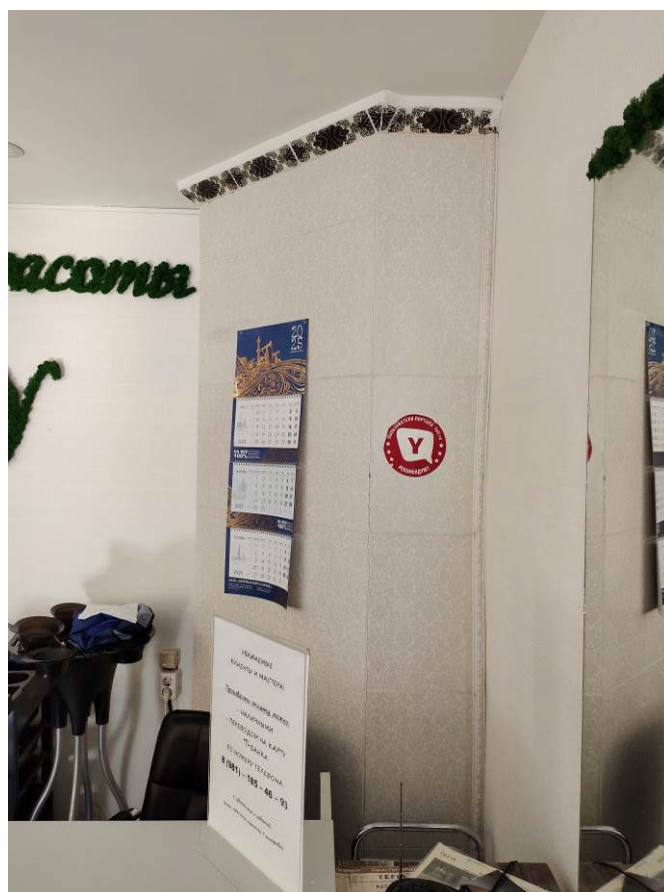
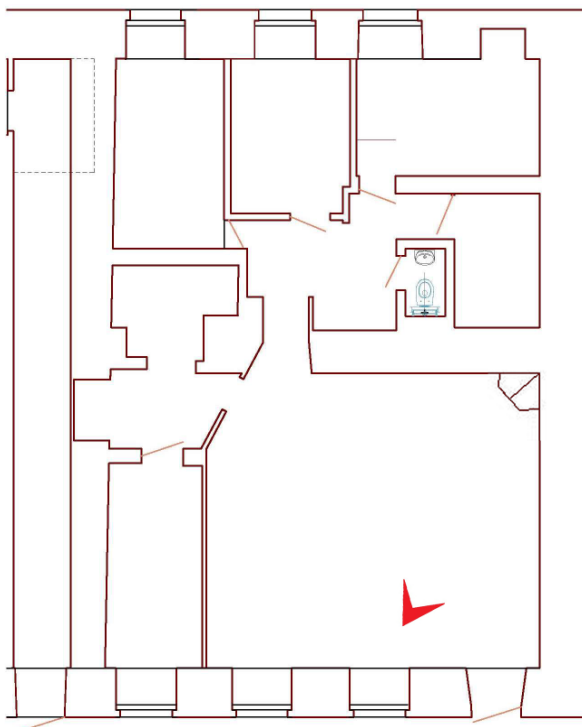


46. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
(г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
ул., 11) Помещение 7-Н



47. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Квартира № 10.

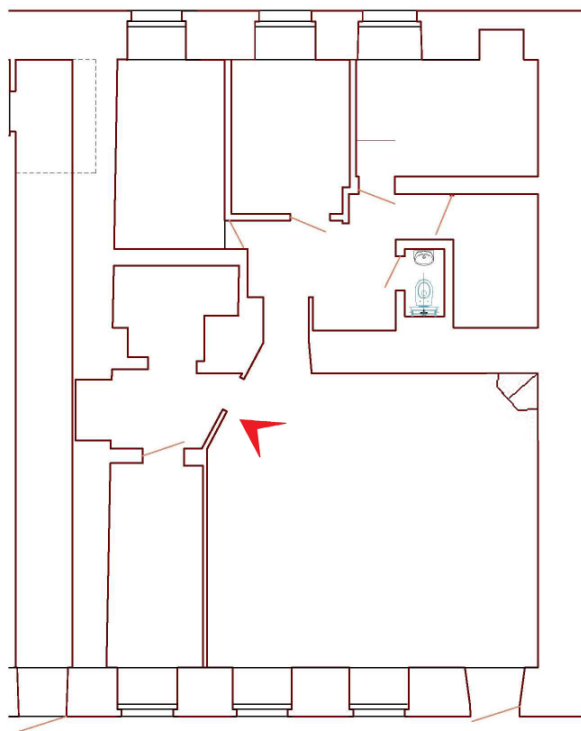




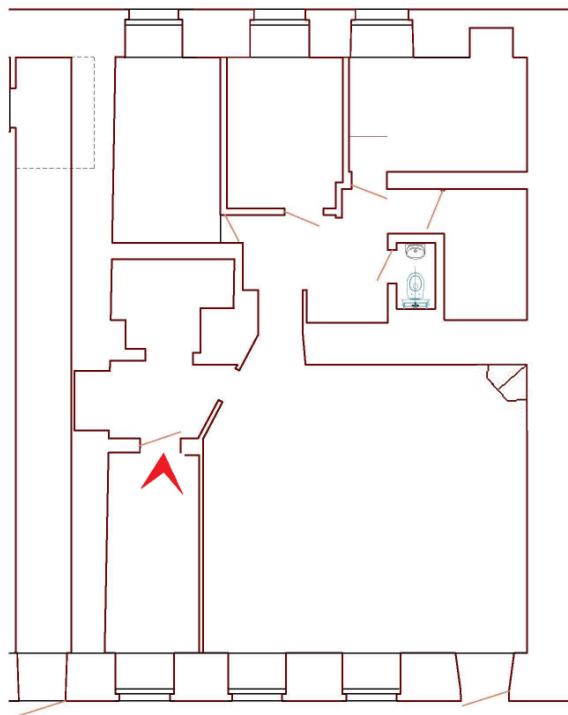
48. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
ул., 11). Квартира № 10.



49. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
ул., 11). Квартира № 10.

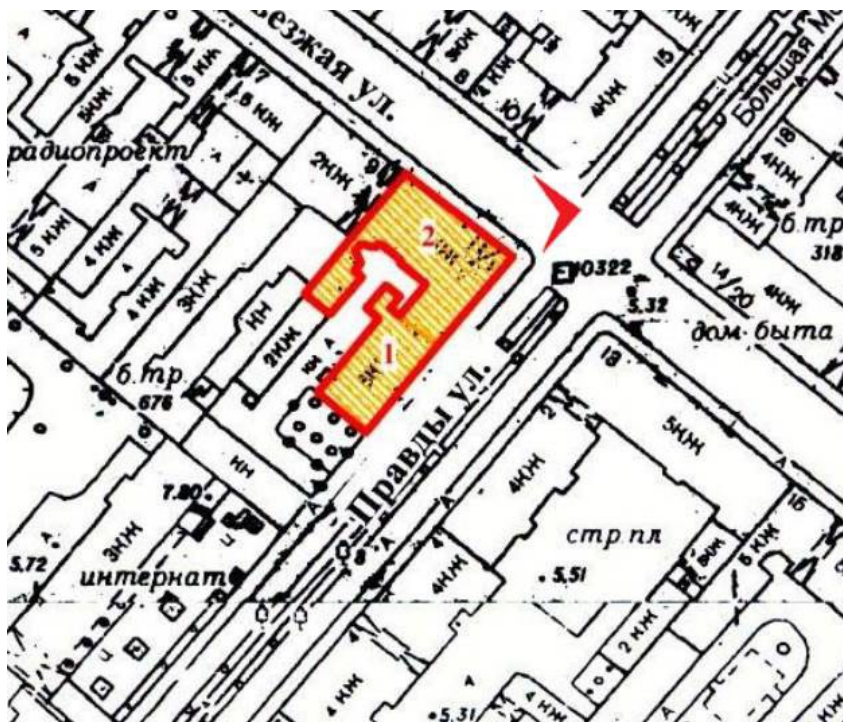


50. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
(г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
ул., 11). Квартира № 10.



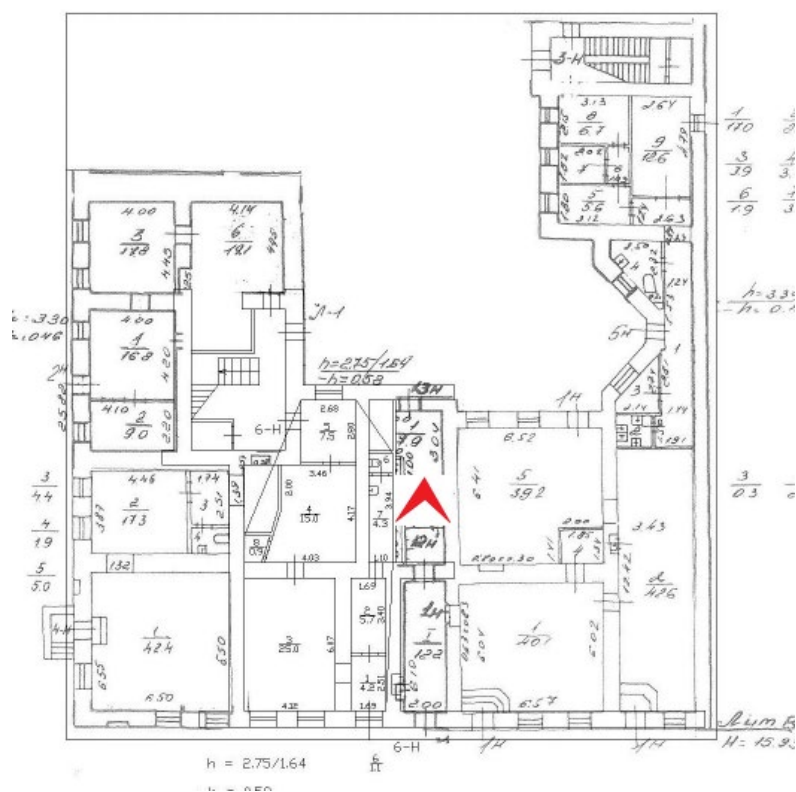
51. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Квартира № 10.





52. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
(г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъездная  
ул., 11).

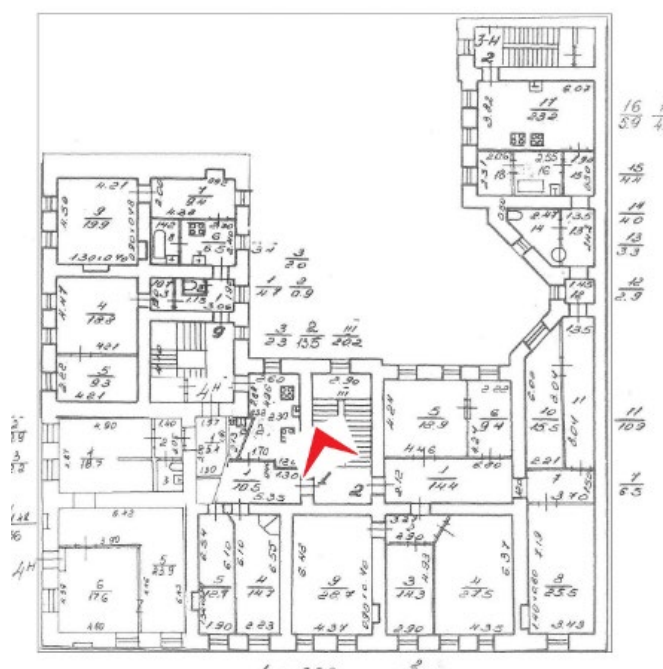




53. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
(г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
ул., 11). Парадная лестница пом.13-Н



54. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Парадная лестница пом.13-Н



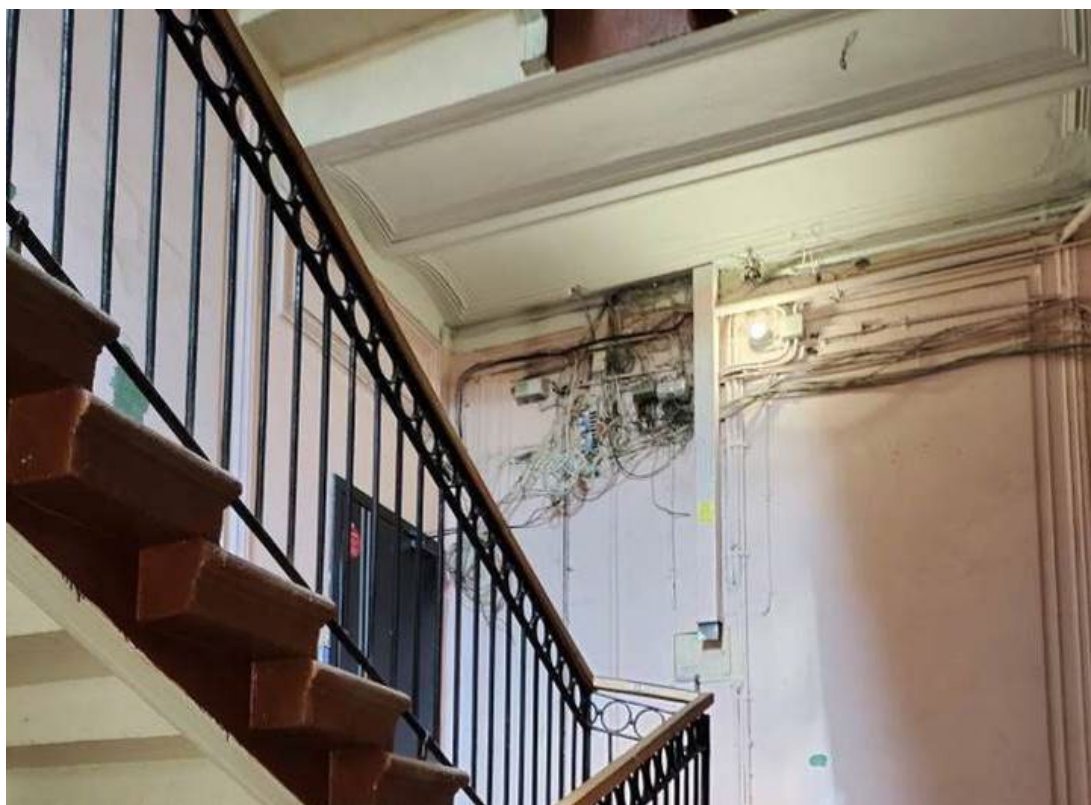
55. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Парадная лестница пом.13-Н





56. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Парадная лестница пом.13-Н. Площадки в техники тератцо

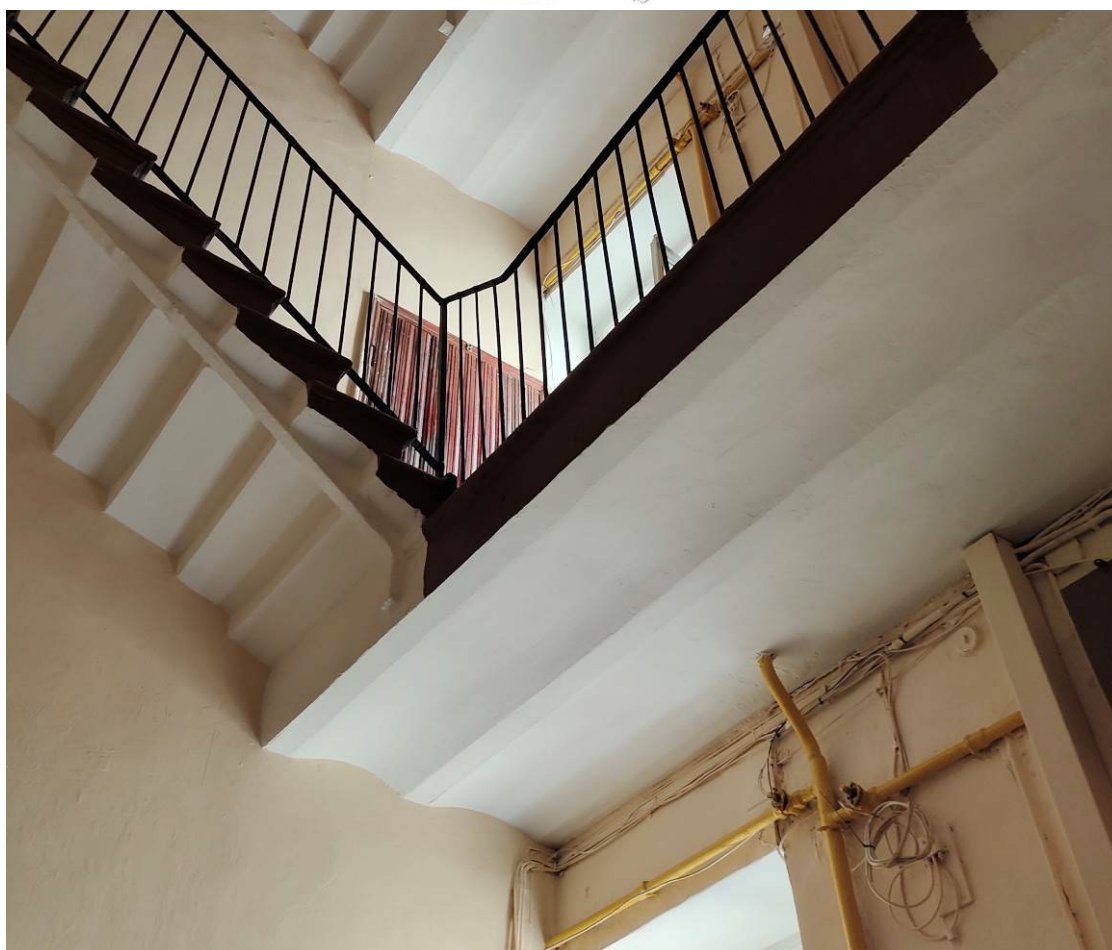




57. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Парадная лестница пом. 13-Н. Прусские своды над площадками.

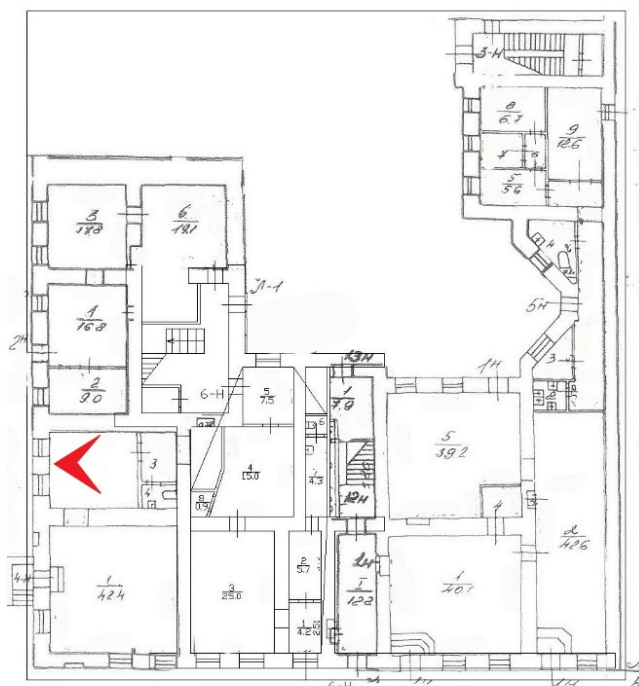


58. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Черная лестница Л-1



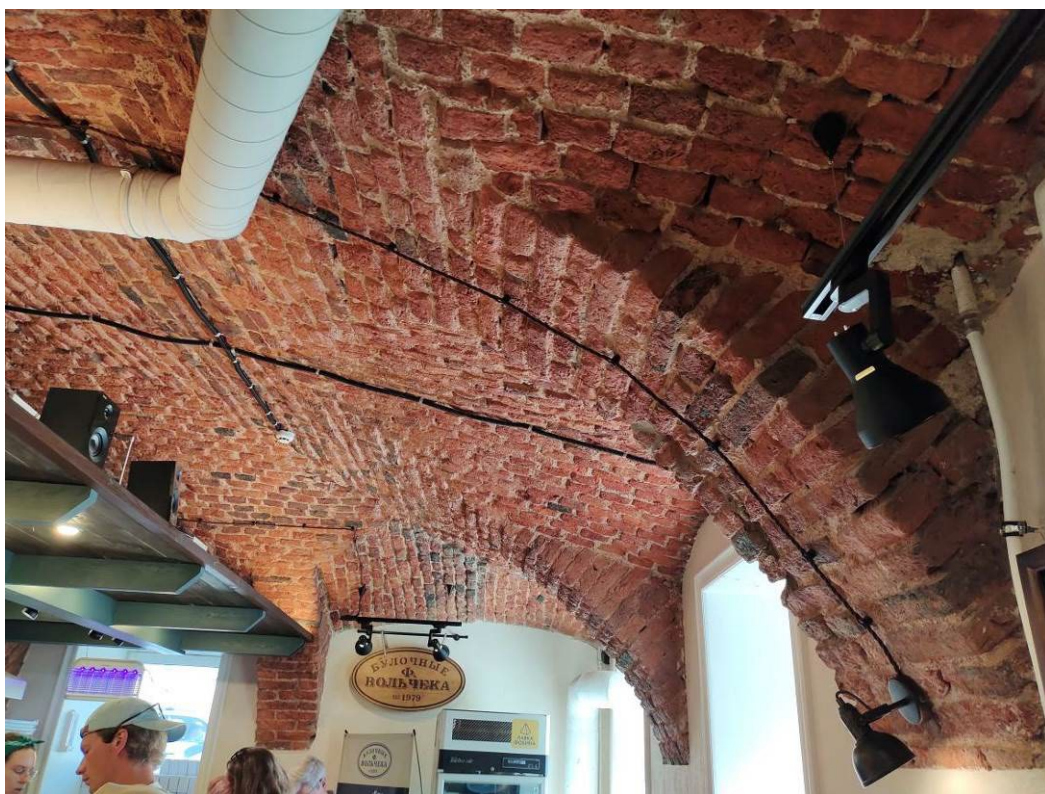
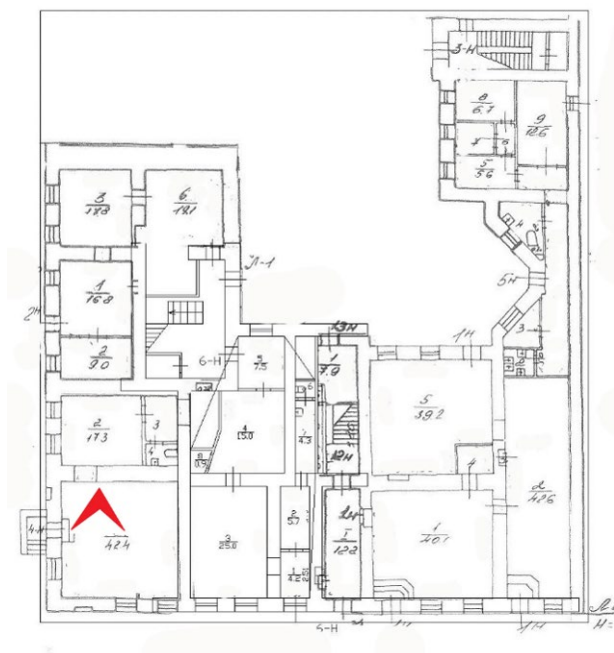
59. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Черная лестница Л-1. Прусские своды над площадками.



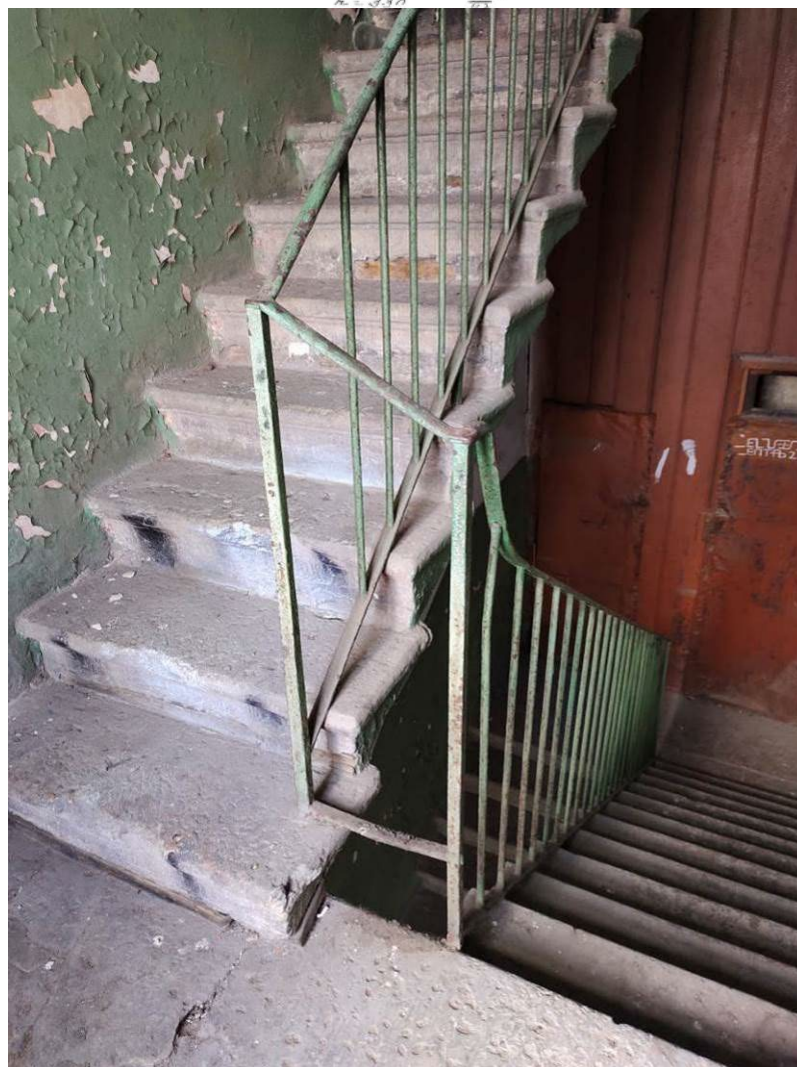
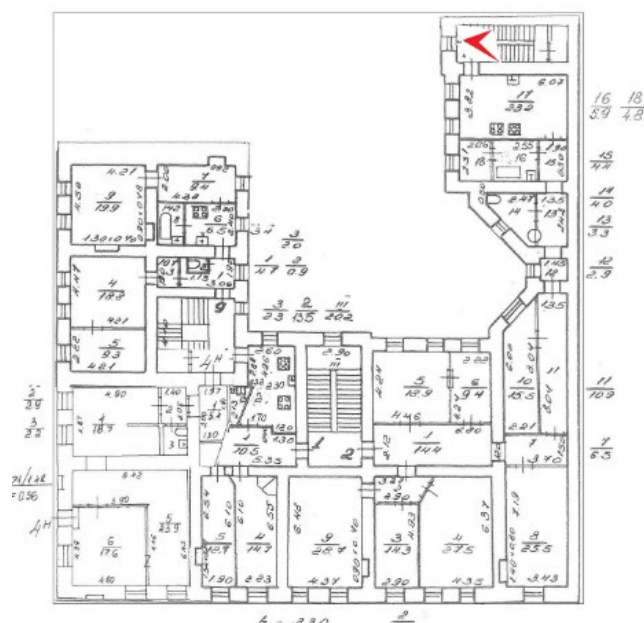


60. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта»  
 (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая  
 ул., 11. Помещение 4-Н.



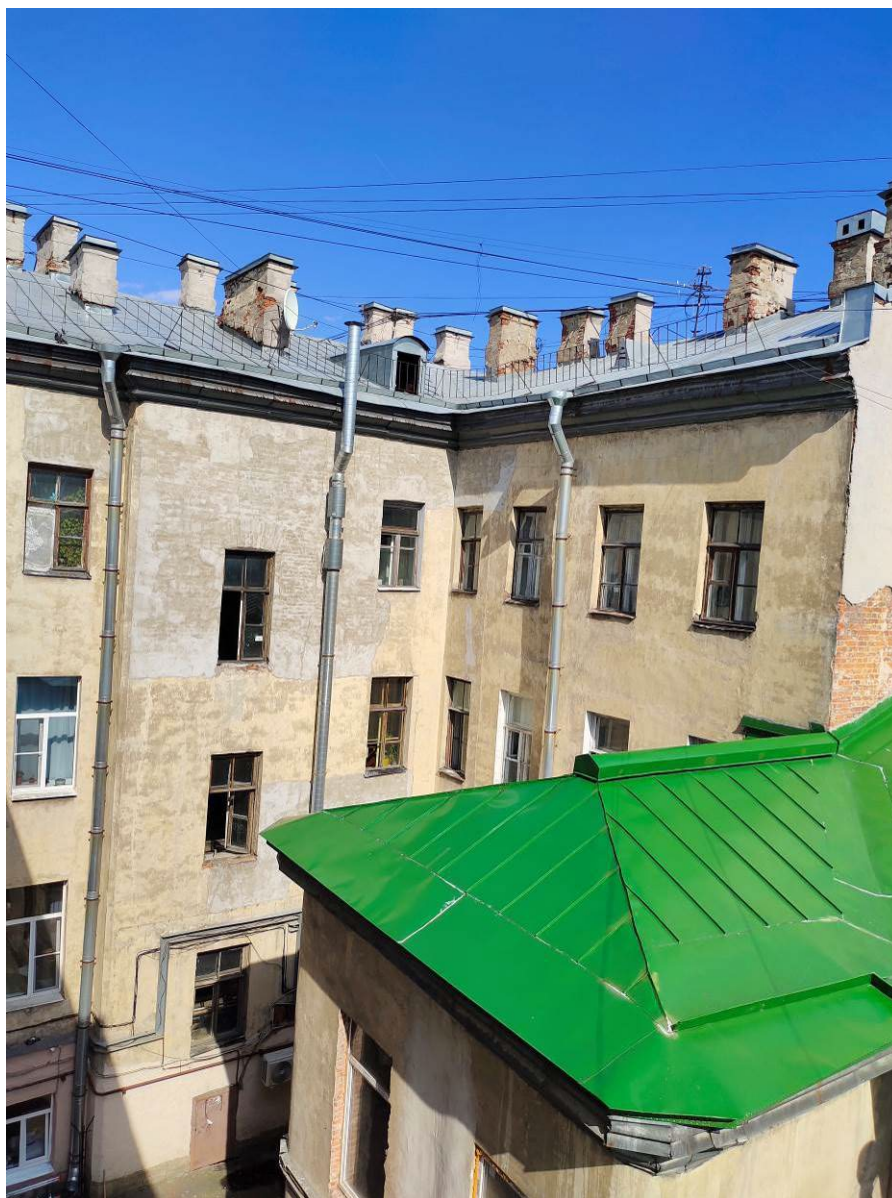


61. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11. Помещение 4-Н.



62. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» ( г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11). Черная лестница пом. 3-Н





63. Выявленный объект культурного наследия «Дом Альбрехта» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11).

**Приложение № 6**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Распоряжение КГИОП от 21.12.2023 г. № 1058-рп «Об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11**





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

окуд

21.12.2023№ 1058-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Альбрехта»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04. 2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 1/11, литера А, В, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 12.05.2016 № 10-186 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта».

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





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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова








Приложение к распоряжению КГИОП  
от 21.12.2023 № 1058-рп

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта»,  
расположенного по адресу Санкт-Петербург, улица Правды, дом 1/11, литера А, В

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Выявленный объект культурного наследия «Дом по Кабинетной улице», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 1/11, литера А.			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация 2-х этажного, прямоугольного в плане здания;  крыша — конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов.	 
2	Конструктивная система:	капитальные наружные и внутренние кирпичные стены; исторические лестницы: местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле классицизма;  материал и характер отделки цоколя — известняк;  материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая штукатурка;  местоположение, конфигурация (прямоугольный) и габариты исторического дверного проема;  оформление дверного проема — треугольный сандрик;  оконные проемы 1-го этажа — отметки высоты и габариты ширины;	 

		<p>местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – прямые сандрики, на фигурных кронштейнах;</p> <p>заполнение оконных проемов (рисунок расстекловки), однообразие цветового решения;</p> <p>профилированный выносной венчающий карниз.</p>	 
<p>II. Выявленный объект культурного наследия «Угловой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Правды, дом I/I1, литера В.</p>			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация 4-х этажного, П-образного в плане здания;</p> <p>роль здания в композиционно-планировочной структуре перекрестка улицы Правды и Разъезжей улицы;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>капитальные наружные и внутренние кирпичные стены;</p> <p>исторические лестницы: местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по улице Правды и Разъезжей улице в стиле классицизма;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверной проем – местоположение (по центральной оси лицевого фасада Разъезжей ул.), конфигурация (прямоугольный) и габариты;</p>	



	<p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, веерные замковые камни, «полотенца», подоконные карнизы;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – фигурные профилированные наличник, прямые сандрики, полусциркульный сандрик (по Разъезжей ул.), подоконная тяга, в подоконных простенках стилизованные карнизы;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – рамный наличник;</p> <p>заполнение оконных проемов (рисунок расстекловки), однообразие цветового решения;</p> <p>рустованные лопатки на уровень 1-4-го этажей;</p> <p>межэтажные и подоконные профилированные карнизы;</p> <p>в завершении лицевых фасадов профилированный выносной венчающий карниз.</p>	      
--	---	---



**Приложение № 7**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**План границ  
территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды  
ул., 1; Разъезжая ул., 11 от 22.05. 2002г.**

СТ-В-1972

УТВЕРЖДАЮ:

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

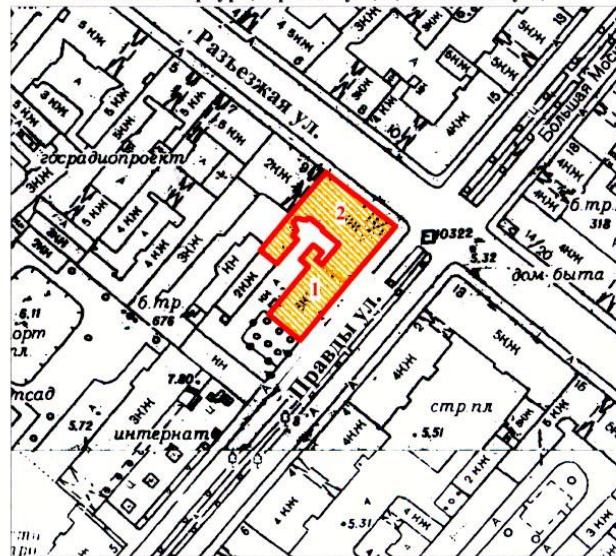
 Б.М. Кириков

М.П.

" 22 " мая 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Альбрехта"**

г. Санкт-Петербург, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Дом по Кабинетской улице
2. Угловой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

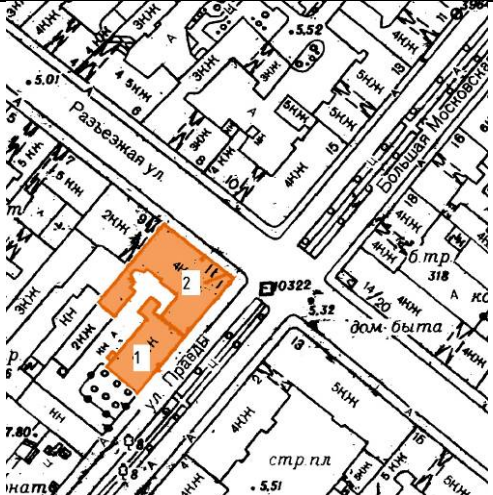
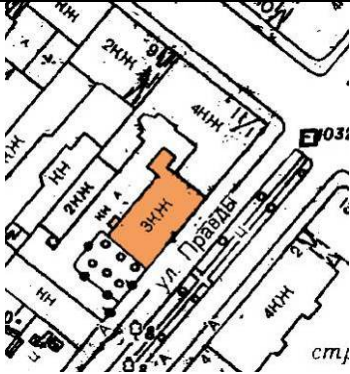

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### Приложение № 8

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Рекомендуемый перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.П. Альбрехт», по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Правды 1; ул. Разъезжая 11, литера А, В.

	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объёмно - пространственное и планировочное решение территории:	<p>Градостроительная роль зданий на пересечении улиц Правды и Разъезжей.</p> <p>местоположение границ территории двух зданий, выходящих лицевыми фасадами на улицы Правды и Разъезжую.</p> <p>Комплекс состоит из:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. «Дом по Кабинетной улице»,</li> <li>2. «Угловой дом»</li> </ol>	
1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом по Кабинетной улице», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, лица Правды, дом 1/11, литера А.			
1	Объёмно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация 2-х этажного, прямоугольного в плане здания;</p> <p>крыша — исторические конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>дымовые трубы — местоположение, габариты;</p> <p>Здесь и далее под историческим понимается облик здания на 1827, 1872 года.</p>	 

2

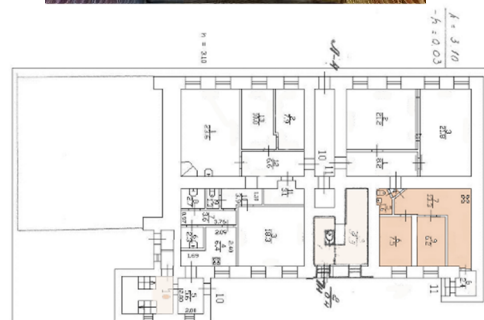
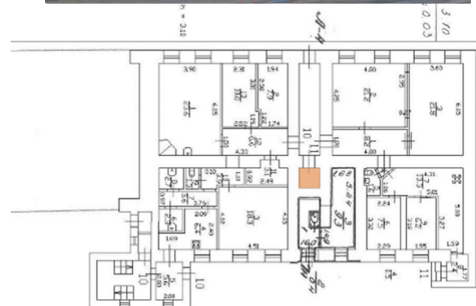
Конструктивная  
система здания:

исторические наружные и  
внутренние капитальные стены -  
местоположение, материал  
(кирпич);

исторические своды:

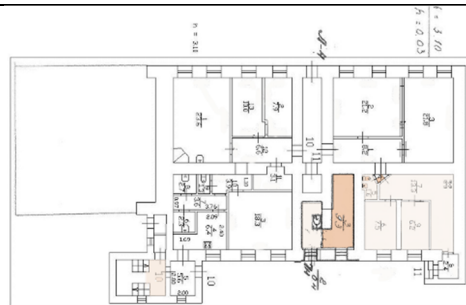
свод нижней площадки лестницы  
Л-4 – пологий цилиндрический,  
поддерживающий верхнюю  
площадку лестницы (примыкает к  
цилиндрической арке в  
капитальной стене);

пом 6,7,9 кв. 11 (в северо-  
западной части дома) –  
цилиндрический  
с распалубками;





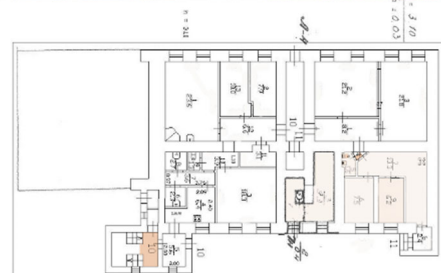
Пом. 7-Н пом 3 (9,3 кв.м.) –  
пологий цилиндрический;



Пом. 7-Н (в северо-западной  
части дома) – цилиндрический с  
распалубками;

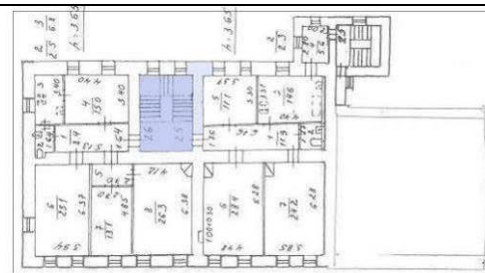


Л-5 – пологий цилиндрический  
с распалубками;



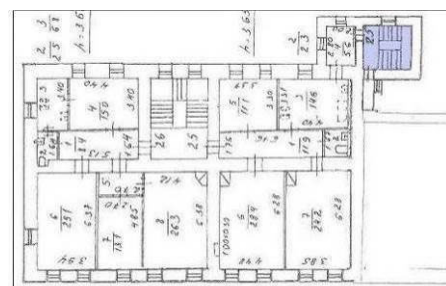
**историческая парадная лестница (Л-4):**

местоположение, (в центральной части дома, габариты, конфигурация, конструкция, тип (трёхмаршевая), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение: материал (металл), рисунок (из скрещенных прутьев);



**историческая лестница (Л-5):**

в уровне 1-2 этажей - каменная, средистенная, двухмаршевая: местоположение, габариты, конструкция, конфигурация, материал ступеней и площадок (известняк);



		<p>в уровне 2 этажа-чердака - деревянная с забежными ступенями:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал ступеней и ограждений, тип;</p>	
3	Объемно-планировочное решение	объемно-планировочное решение помещений с исторической отделкой, указанных в п.5	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле «классицизм»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя — известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольная); отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>исторические оконные проёмы 2-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>исторические расстекловки и рисунок и цветовое решение;</p>	  

исторический дверной проем:  
местоположение, габариты  
конфигурация (прямоугольный);

оформление оконных проемов в  
уровне 2-го этажа — прямые  
сандрики, на фигурных  
кронштейнах;

оформление исторического  
дверного проема - треугольный  
сандрик;

штукатурный профилированный  
выносной венчающий карниз.

Архитектурно-художественное  
решение дворовых фасадов:

материал и характер отделки  
цоколя — известняковая скоба;  
материал и характер обработки  
фасадной поверхности —  
гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы:  
по третьей и одиннадцатой осям;





исторические оконные проемы  
1-го этажа – местоположение,  
конфигурация (прямоугольная);  
отметки высоты и габариты  
ширины;

исторические оконные проёмы 2-  
го этажа – местоположение,  
конфигурация (прямоугольная),  
габариты;

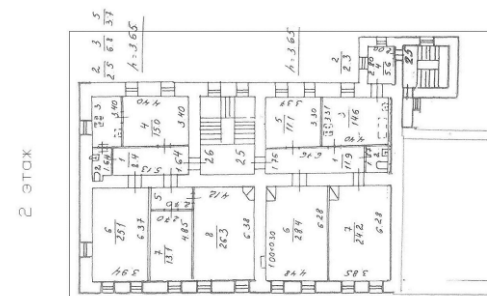
торцевой фасад с юго-западной  
стороны:

исторические элементы  
архитектурно-художественного  
решения:

два оконных проема 2 этажа -  
местоположение, конфигурация  
(прямоугольная), габариты;

окно в уровне чердачного  
пространства - местоположение,  
конфигурация  
(полуциркульное), габариты;

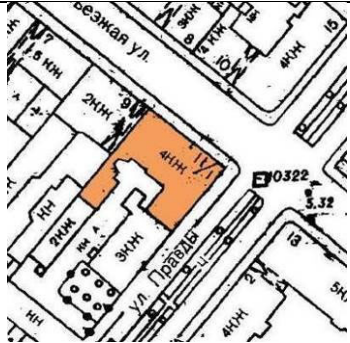



исторические рисунок  
расстекловки и цветное  
решение;



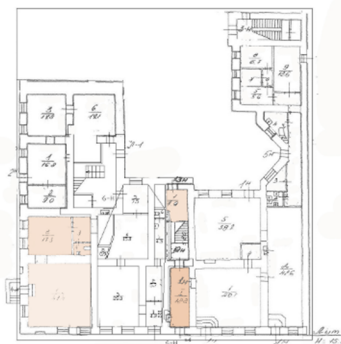
2 этаж 2015



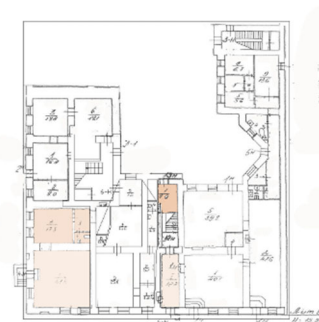
2. Объект культурного наследия «Угловой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Правды, дом I/11, литера В.

1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация 4-х этажного, П-образного в плане здания;</p> <p>крыша – исторические конфигурация (скатная) и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>роль здания в композиционно-планировочной структуре улицы Правды и Разъезжей улицы;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические своды: Здесь и далее под историческим понимается облик здания на 1872 год.</p> <p>4-Н, пом 1 (42,4кв.м.), пом.2 (17, 3 кв.м.) – цилиндрические с распалубками.</p>	 

вестибюль парадной лестницы  
12-Н (12,2 кв.м.) - пологие  
цилиндрические;



прусские своды в завершении  
лестничных клеток лестницы 13-  
Н.

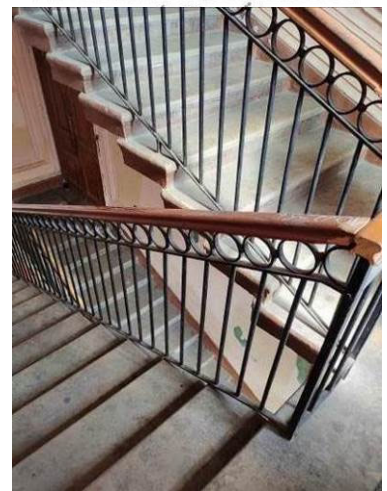
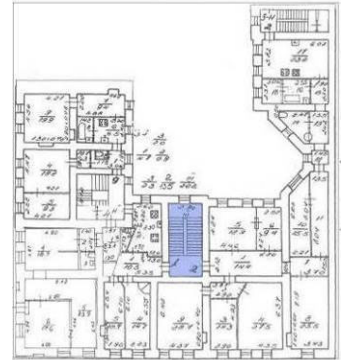


прусские своды в завершении  
лестничных клеток лестницы Л-1

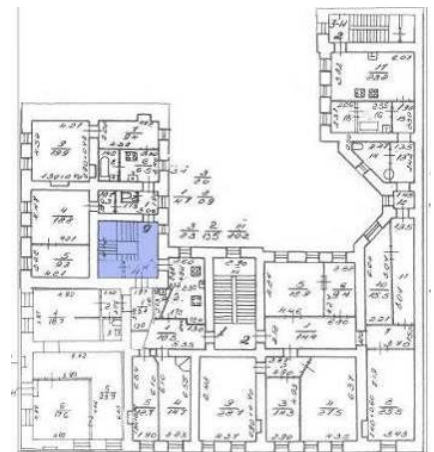




историческая парадная лестница (13-Н) — местоположение, габариты, конструкция, конфигурация, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), материал площадок (терраццо); ограждение: материал (металл), рисунок (из вертикальных стоек с верхним поясом из соединённых колец), поручни: материал (дерево), профиль;



историческая «чёрная» лестница (Л-1) местоположение, габариты. конфигурация, конструкция, тип (трёхмаршевая), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение: материал (металл), рисунок (из вертикальных стоек);



		<p>историческая «чёрная» лестница (ЗН) - местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, тип (двухмаршевая), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение: материал (металл), рисунок (из вертикальных стоек);</p>	  
3	Объемно-планировочное решение	объемно-планировочное решение помещений с исторической отделкой, указанных в п.5	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по улице Правды и Разъезжей улице в характере эклектики:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — руст (на лопатках в уровне 1-4 этажей), гладкая штукатурка;</p> <p>исторический дверной проём парадного входа - местоположение (по 7 оси лицевого фасада по Разъезжей ул.) — конфигурация (прямоугольная) и габариты;</p> <p>исторические оконные проёмы 1-го этажа — местоположение, отметки высоты и габариты ширины;</p>	    
---	---	---	--

исторические оконные проемы 2-го-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты;

оформление оконных проемов 1-го этажа - профилированные наличники;

оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, веерные замковые камни, «полотенца», подоконные карнизы;

оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники, прямые сандрики, полуциркульный сандрик (по Разъезжей ул.), подоконная тяга, в подоконных простенках стилизованные карнизы;

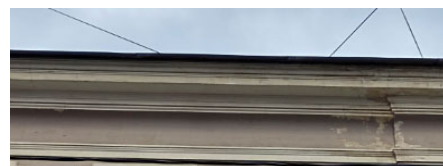
оформление оконных проемов 4-го этажа – рамный наличник;

исторические рисунки расстекловки и цветное решение;

рустованные лопатки на уровень 1-4 этажей;

межэтажные и подоконные профилированные карнизы;

в завершении лицевых фасадов штукатурным профилированный выносной венчающий карниз;





Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал и характер отделки цоколя — известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая штукатурка;

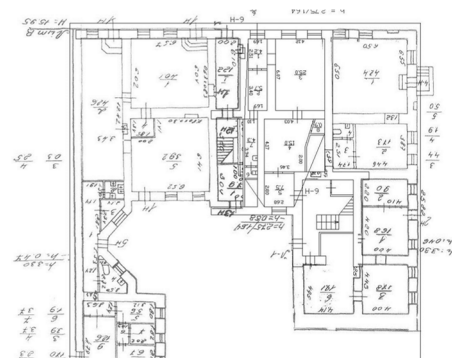
исторические оконные проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (прямоугольная); отметки высоты и габариты ширины;

исторические оконные проемы 2-го-4-го этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты.






исторические дверные проемы: северо-западный фасад — по 1-й, 6-й осям;

северо-восточный фасад - 1-я;  
южный фасад — 2-я ось.



1 этаж 2015г.

		<p>торцевая стена с юго-западной стороны в уровне третьего-чердачного этажей; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая штукатурка;</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров</p>	<p>вестибюль, лестница 13-Н оформление свода вестибюля профилированными штукатурными рамами.</p> <p>оформление стен двухярусными профилированными филенками</p>	 

		материал площадок (террацо)	
--	--	-----------------------------	---

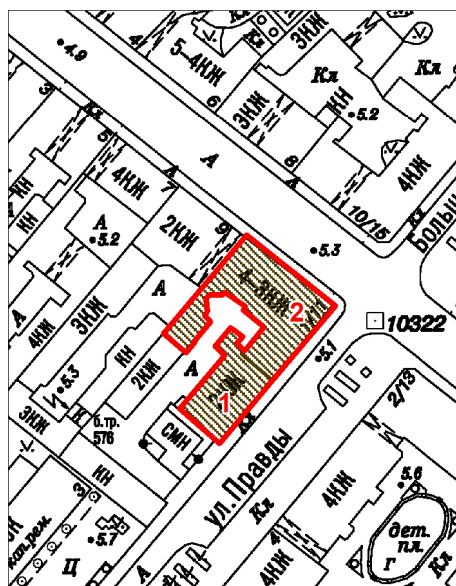
**Приложение № 9**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.П. Альбрехт», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Правды 1; ул. Разъезжая 11, литера А, В.**



# 1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. Дом по Кабинетской улице
2. Угловой дом

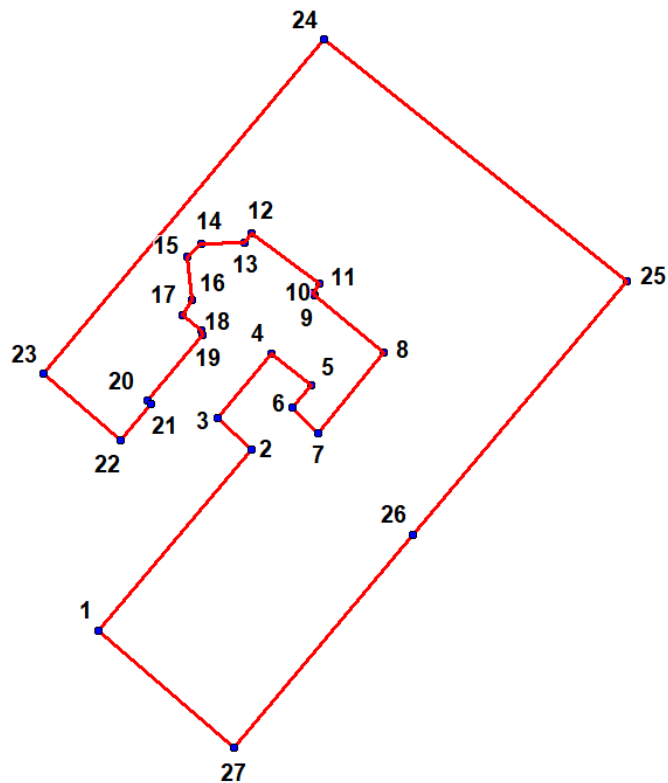
**Режим использования территории Объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом П.П. Альбрехт», по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Правды 1; ул. Разъезжая 11, литера А, В.**

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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.

**План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:**



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия  
 Номер характерной точки

**4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия**

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	93048,13	115311,48
2.	93062,15	115323,27
3.	93064,56	115320,63
4.	93069,53	115324,85
5.	93067,11	115327,96
6.	93065,38	115326,43
7.	93063,39	115328,43
8.	93069,67	115333,56
9.	93074,08	115328,18
10.	93074,29	115328,14
11.	93074,99	115328,59

12.	93078,86	115323,30
13.	93078,15	115322,76
14.	93078,11	115319,43
15.	93077,04	115318,30
16.	93073,72	115318,66
17.	93072,58	115317,99
18.	93071,38	115319,43
19.	93071,03	115319,48
20.	93065,92	115315,23
21.	93065,68	115315,48
22.	93062,89	115313,17
23.	93067,98	115307,14
24.	93093,89	115328,96
25.	93075,21	115352,38
26.	93055,51	115335,77
27.	93039,05	115321,96
1.	93048,13	115311,48



**Приложение № 10**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копии Выписок ЕГРН**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2636

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001625
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 1/11, литера. А, пом. 7-Н
Номер, тип этажа	цокольный Цокольный этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	14.6
Назначение	Нежилое
Наименование	Данные отсутствуют
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	1938914.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001625:2029
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2636
наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	ПОКИДЬКО ВИТАЛИЙ ФЁДОРОВИЧ



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2636

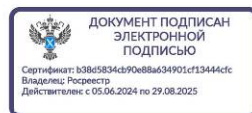
Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Покидько Виталий Фёдорович, 17.01.1985, СНИЛС 166-907-960 18, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 18, номер: 108783, выдан: ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской облсти 15.09.2018
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:31:0001625:2613, 78:31:0001625:2636-78/011/2021-4, 17.06.2021
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 04.07.2019, Решение Единоличного собственника помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Правды, д.1/11, литера А , номер 2/2020, 14.12.2020
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

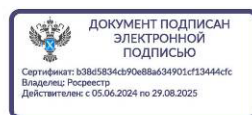




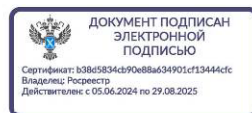
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2636
1.2	
Правообладатель (правообладатели)	Покидько Виталий Фёдорович, 17.01.1985, СНИЛС 166-907-960 18, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 18, номер: 108783, выдан: ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15.09.2018
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:31:0001625:2611, 78:31:0001625:2636-78/011/2021-1, 17.06.2021
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 04.07.2019, Решение Единоличного собственника помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Правды, д.1/11, литера А, номер 2/2020, 14.12.2020
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2636
1.3	
Правообладатель (правообладатели)	Покидько Виталий Фёдорович, 17.01.1985, СНИЛС 166-907-960 18, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 18, номер: 108783, выдан: ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15.09.2018
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:31:0001625:2614, 78:31:0001625:2636-78/011/2021-2, 17.06.2021
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 13.03.2019, Решение Единоличного собственника помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Правды, д.1/11, литера А, номер 2/2020, 14.12.2020
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

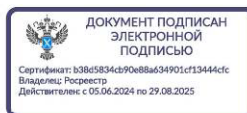


Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2636
1.4	Покидько Виталий Фёдорович, 17.01.1985, СНИЛС 166-907-960 18, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 18, номер: 108783, выдан: ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15.09.2018
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 78:31:0001625:2612, 78:31:0001625:2636-78/011/2021-3, 17.06.2021
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 13.03.2019, Решение Единоличного собственника помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Правды, д.1/11, литера А, номер 2/2020, 14.12.2020
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2636
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

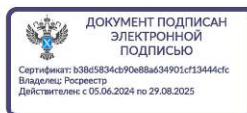




Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2611

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001625
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 1/11, литера. А, кв. 10
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	95.3
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	18299154.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001625:2029
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2611
наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	ПОКИДЬКО ВИТАЛИЙ ФЁДОРОВИЧ




Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2611

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Покидько Виталий Фёдорович, 17.01.1985, СНИЛС 166-907-960 18, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 18, номер: 108783, выдан: ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15.09.2018
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001625:2611-78/042/2019-9, 21.03.2019
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 13.03.2019
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001625:2611
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека, 78:31:0001625:2611-78/011/2021-10, 19.04.2021
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 19.04.2021, срок: на 105 месяцев с даты предоставления кредита
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Сиделев Денис Николаевич, 31.07.1976
	Основание государственной регистрации	Договор об ипотеке недвижимого имущества, 22.03.2021


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc  
 Владелец: Росреестр  
 Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 7c4737136811dcdd520f0b1eaf40e645f  
 Владелец: Минцифры России  
 Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 4 из 15

Данные актуальны на 23.07.2025



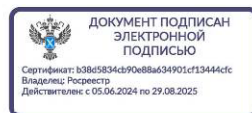
Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001625:2611
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Щербак Алексей Алексеевич, 31.07.1980
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001625:2611-78/042/2019-7, 22.02.2019
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.03.2019, 78:31:0001625:2611-78/042/2019-10
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2611
1.3	Янушко Мария Григорьевна, 09.11.1974
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-231/2002-520.2, 16.10.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.02.2019, 78:31:0001625:2611-78/042/2019-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2611
1.4	Логош Екатерина Николаевна, 29.03.2001
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/64, 2315583.4, 08.10.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

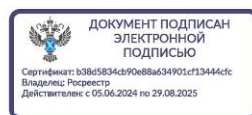


Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2611
1.5	Логош Николай Евгеньевич, 07.12.1972
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/64, 2315583.3, 08.10.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют





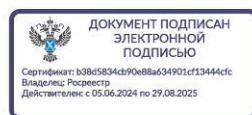
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2611
1.6	Логош Евгений Владимирович, 03.01.1940
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 12/64, 2315583.1, 08.10.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



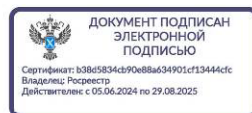
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2611
1.7	Логош Мария Кузьминична, 18.11.1941
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/64, 2315583.2, 08.10.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



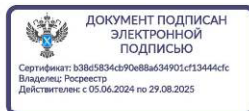
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2611
1.8	Луцет Михаил Яковлевич, 09.04.1964
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 19/64, 78-01-195/2002-645.2, 30.08.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2611
1.9	Батуева Наталья Борисовна, 02.10.1940
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 19/64, 78-01-281/2001-265.1, 27.12.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.08.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2611
1.10	Бродская Клара Израилевна, 31.05.1907
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 19/64, 103186.1, 11.02.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.12.2001
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют





Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2611
1.11	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/64, 40000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	08.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2611

**Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости**

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 78-01-195/2002-645.3, 30.08.2002
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2614

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001625
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 1/11, литера. А, кв. 11
Номер, тип этажа	цокольный Цокольный этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	82.7
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	16586758.77
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001625:2029
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или	Данные отсутствуют



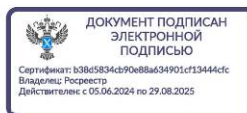
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2614
наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	ПОКИДЬКО ВИТАЛИЙ ФЁДОРОВИЧ



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2614

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Покидько Виталий Фёдорович, 17.01.1985, СНИЛС 166-907-960 18, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 18, номер: 108783, выдан: ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15.09.2018
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001625:2614-78/042/2019-8, 17.07.2019
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 04.07.2019
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют





Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2614
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации
	Ипотека, 78:31:0001625:2614-78/011/2021-9, 19.04.2021
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд
	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	с 19.04.2021, срок: на 105 месяцев с даты предоставления кредита
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	Сиделев Денис Николаевич, 31.07.1976
	Основание государственной регистрации
	Договор об ипотеке недвижимого имущества, 22.03.2021



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2614
1.2	Щербак Алексей Алексеевич, 31.07.1980
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001625:2614-78/042/2019-7, 01.07.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.07.2019, 78:31:0001625:2614-78/042/2019-9
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2614
1.3	Седицкая Наталия Михайловна, 11.10.1982
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-259/2001-203.2, 06.12.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.07.2019, 78:31:0001625:2614-78/042/2019-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2614
1.4	Питилимова Наталья Алексеевна, 01.01.1965
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 95963571, 24.10.1996
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.12.2001
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2614

**Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости**

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 78-78-01/0366/2010-617, 05.06.2010
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу





Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001625
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 1/11, литера. А, кв. 25
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м <sup>2</sup>	98.1
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	19534201.79
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001625:2029
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или	Данные отсутствуют



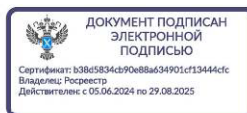
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	ПОКИДЬКО ВИТАЛИЙ ФЁДОРОВИЧ



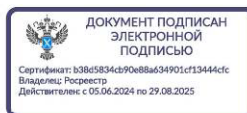
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612

## Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Покидько Виталий Фёдорович, 17.01.1985, СНИЛС 166-907-960 18, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 18, номер: 108783, выдан: ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15.09.2018
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001625:2612-78/042/2019-6, 21.03.2019
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 13.03.2019
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>	
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации
	Ипотека, 78:31:0001625:2612-78/011/2021-7, 19.04.2021
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд
	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	с 19.04.2021, срок: на 105 месяцев с даты предоставления кредита
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости
	Сиделев Денис Николаевич, 31.07.1976
	Основание государственной регистрации
	Договор об ипотеке недвижимого имущества, 22.03.2021

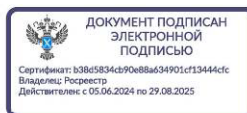


Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
1.2	Щербак Алексей Алексеевич, 31.07.1980
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001625:2612-78/042/2019-3, 22.02.2019
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.03.2019, 78:31:0001625:2612-78/042/2019-7
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

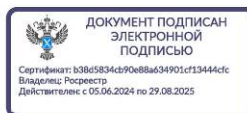




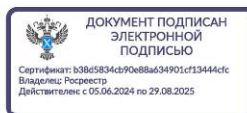
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
1.3	Янушко Мария Григорьевна, 09.11.1974
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-231/2002-485.2, 16.10.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	22.02.2019, 78:31:0001625:2612-78/042/2019-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
1.4	Локтионова Ольга Леонидовна, 11.12.1978
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 9/64, 2285806.3, 16.09.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
1.5	Локтионов Леонид Григорьевич, 14.03.1949
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 9/64, 2285806.1, 16.09.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
1.6	Кротов Дмитрий Викторович, 25.06.2001
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 9/64, 2285806.4, 16.09.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
1.7	Локтионова Валентина Ивановна, 21.01.1951
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 9/64, 2285806.2, 16.09.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют





Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
1.8	Добрякова Татьяна Николаевна, 07.12.1956
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 8/64, 78-01-35/2001-152.2, 26.02.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
1.9	Добряков Виктор Константинович, 23.01.1956
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 8/64, 78-01-35/2001-152.3, 26.02.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



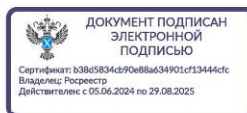
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
1.10	Добряков Антон Викторович, 01.06.1995
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 6/64, 78-01-35/2001-152.5, 26.02.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
1.11	Добрякова Екатерина Викторовна, 16.09.1990
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 6/64, 78-01-35/2001-152.4, 26.02.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.10.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
1.12	Шулева Тамара Ивановна, 16.04.1942
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 28/64, 466701.1, 16.09.1999
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.02.2001
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют





Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612
1.13	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 9/64, 400000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.09.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

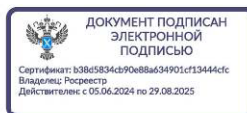


Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2612

**Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости**

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 2285806.5, 16.09.2002
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



**Приложение № 11**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копия договора с экспертом,  
Дополнительное соглашение.**

**Договор № 18-25-ГИКЭ-01****Санкт-Петербург****"2" июня 2025 г.**

Стороны, **Покидько Виталий Федорович**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Хорликов Алексей Петрович**, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «**Дом Альбрехта**», **расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11**, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту — «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель

выполняет работу.

- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют



двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

#### **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

#### **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а

также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

#### **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Заказчик:**[illegible]

Response	Percentage
Yes, the U.S. should take action to address climate change	95%
No, the U.S. should not take action to address climate change	5%

327

**Покидько В. Ф.**

 Xop

**Хорликов А.П.**



**Дополнительное соглашение**  
**к договору № 18-25-ГИКЭ-01 от «2» июня 2025 года**  
г. Санкт-Петербург«15» января 2026 г.

Стороны, **Покидько Виталий Федорович**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Хорликов Алексей Петрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 18-25-ГИКЭ-01 от «2» июня 2025 года о нижеследующем:

п.п. 2.1.2 Договора, читать в следующей редакции:  
«2.1.2. В связи с необходимостью корректировки оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной с целью обоснования включению выявленного объекта культурного наследия **«Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11,** в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации продлить срок сопровождения в КГИОП, с внесением исправлений в случае выявления замечаний, Акта государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2026г.».

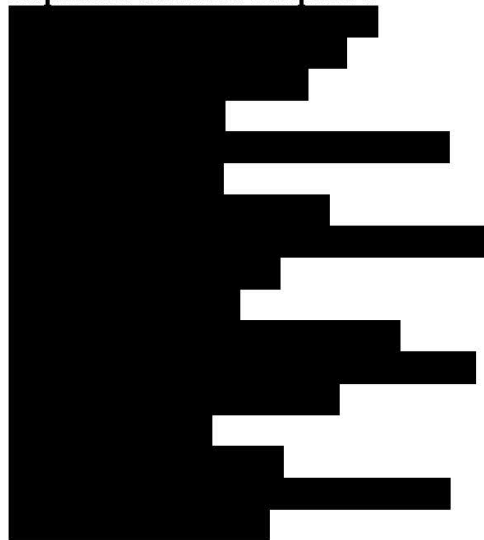
Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

**Заказчик:**  
**Покидько Виталий Федорович**



**Исполнитель:**  
**Хорликов Алексей Петрович**




Покидько В. Ф.



Хорликов А.П.

**Приложение № 12**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Документы технического учета**



Санкт-Петербург

## ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

Кадастровый номер: 78: 1625:11:К

*состав кондоминиума:*

1. Земельный участок с кад № 78:1625:11
2. Жилый дом с кад № 78:1625:11:42

Данное домовладение представляет собой кондоминиум, зарегистрированный «18» сентября 2004 г. Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству в едином государственном реестре за № 394

Начальник Управления  
городского кадастра  
недвижимости



В.В.Тимофеев

## Содержание

		Лист	Всего листов
Раздел I	Почтовый адрес (местонахождение) домовладения ул. Правды, д. 1/11 Лит. А квартиры – 10, 11, 25, 26	3	1
Раздел II	Историческая справка единого комплекса недвижимости (домовладения) ул. Правды, д. 1/11 Лит. А квартиры – 10, 11, 25, 26	4	1
Раздел III	Планы этажей ул. Правды, д. 1/11 Лит. А квартиры – 10, 11, 25, 26	5	3
Раздел IV	Технический паспорт на здания ул. Правды, д. 1/11 Лит. А квартиры – 10, 11, 25, 26	8	8
Раздел V	Перечень домовладельцев на дату государственной регистрации кондоминиума	17	1
Раздел VI	План земельного участка как единого комплекса недвижимости (домовладения)	18	1
Раздел VII	Справка о нормативной цене земли	19	1

## Раздел I

## СПРАВКА

По данным инвентарного дела № 25/15  
домовладению (строению) присвоен постоянный адрес:

ул. Правды, д. 1/11

Разрешение ГУ ГУИОН № 251 от 11.03.1999 г.

Литера «А»: квартиры – 10,11,25,26

Данные раздела I составлены по состоянию на 28.11.2003 г.  
и удостоверены  
начальником филиала ГУ ГУИОН ПИ  
Центрального района



Чаузовой Г.С.



## Раздел II

Историческая справка единого комплекса  
недвижимости ( домовладения ).Адрес: ул.Правды, д.1/111. Год постройки лит.А до 1917 г. и / или ----- реконструкции дома.2. Проектная организация данные отсутствуют3. Генеральный подрядчик данные отсутствуют

4. Источник сведений – инвентарное дело № 25/15

Литера А: квартиры – 10,11,25,26

Данные раздела II составлены по состоянию на 28.11.2003 г.  
и удостоверены  
начальником филиала ГУИОН ПИБ  
Центрального района



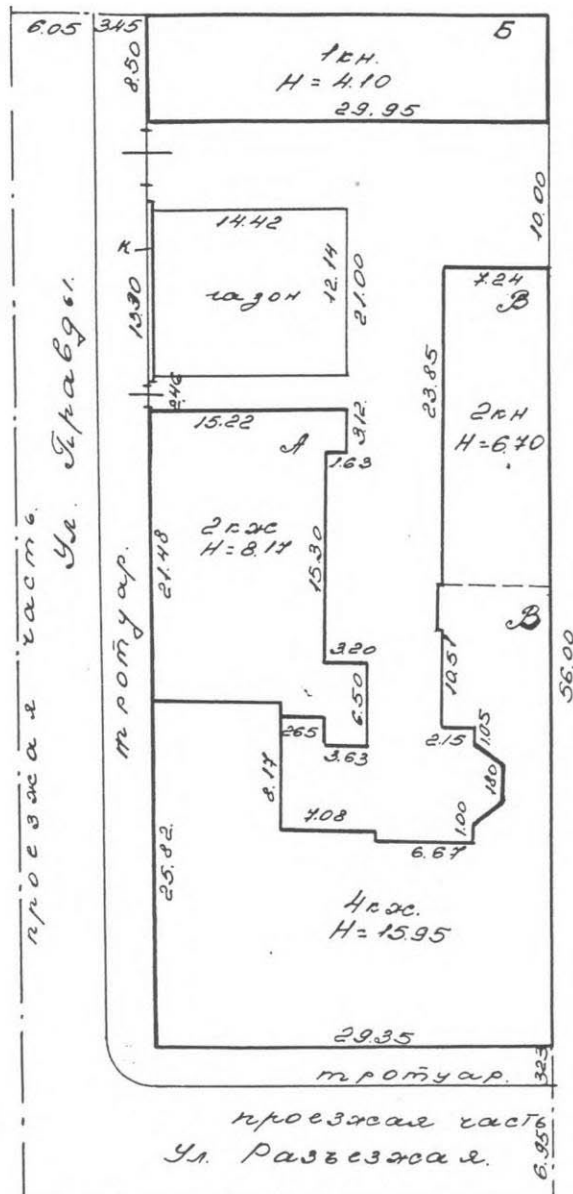
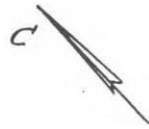
Чаузовой Г.С.

## Раздел III

План

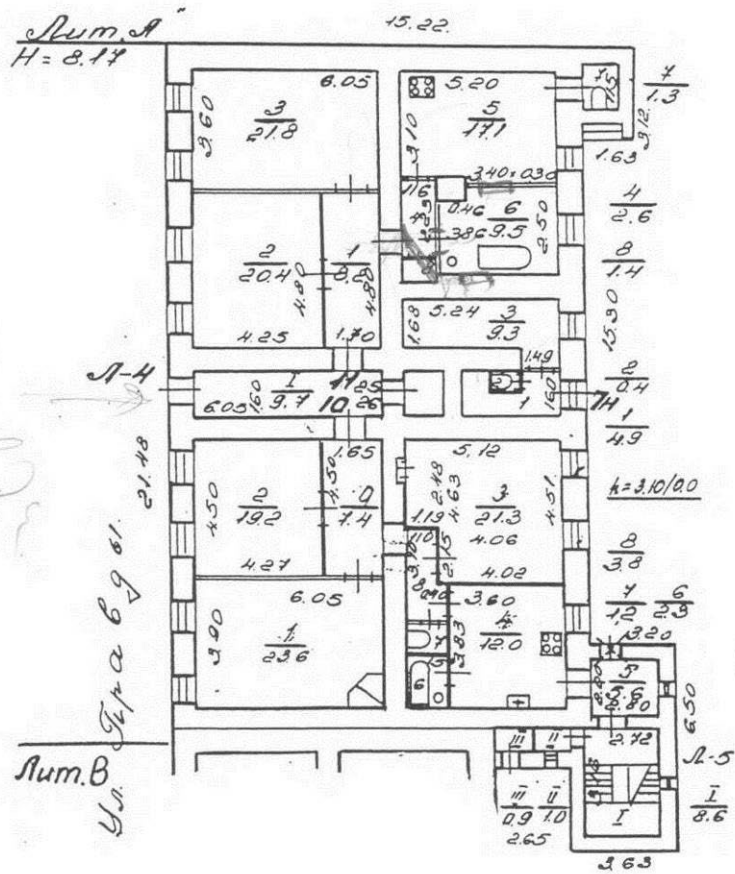
дворового участка и  
 поэтажный план дома № 1/11  
по ул. Травы.

Литера «А»: квартиры - 10, 11, 25, 26



Масштаб 1:500

# План 1 этажа

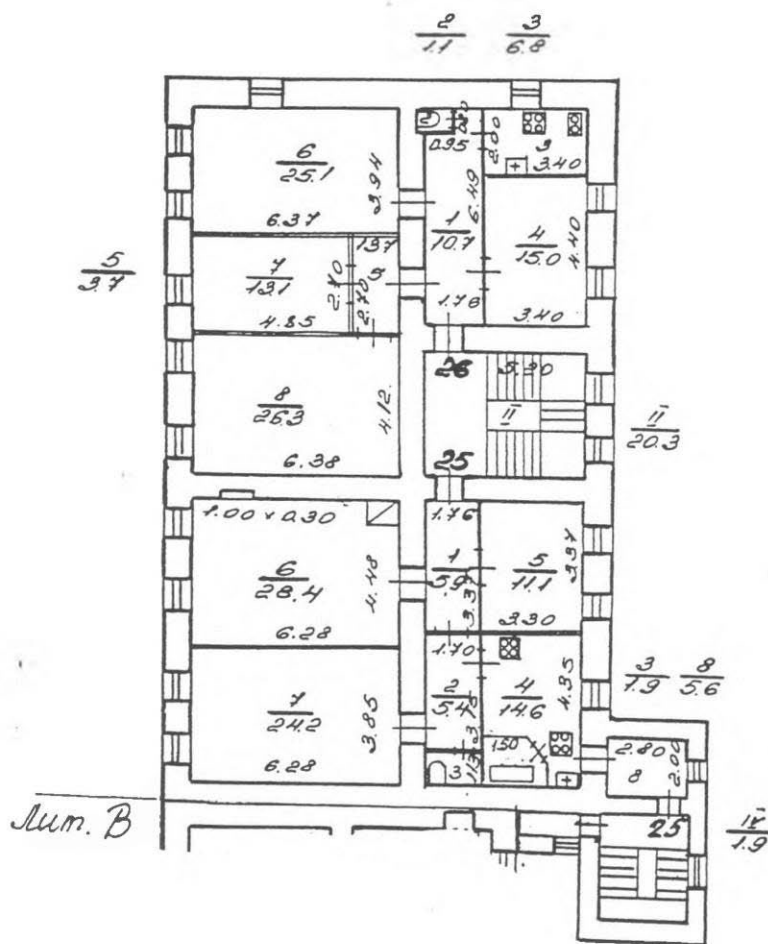


Данные раздела III составлены  
по состоянию на 29.02.1988 г. с  
учетом текущих изменений вплоть  
до 04.09.2002 г. и удостоверены  
начальником филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Центрального района



Чаузовой Г.С.

План 2 этажа



## Раздел IV

город Санкт-Петербург

район Центральный

кварт. № 25

ИНВ. № 15

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Правды № 1/11

Составлен по состоянию на " 23 " Октября 19 71 г.

## 1. Владение строениями на участке

[illegible]

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г.  
№ 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР  
от 6 мая 1968 г. № 167



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

жилой дом № 1/11 литер А  
по Правды ул. (пер.)  
город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 25  
инвент. № 15  
шифр  
(фонд)

## I. Общие сведения

Владелец ГУ ЖА ЦАР  
Серия, тип, проекта -  
Год постройки До 1917 переоборудовано в году  
настроено

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 2  
Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин техническое подполье  
(подчеркнуть)

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 50,9 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений 3,55 м. Объем 2296 куб. м.

Общая полезная площадь дома 392,2 кв. м.  
из них

а) Жилые помещения полезная площадь 377,6 кв. м.

в том числе жилой площади 234,5 кв. м.

Средняя площадь квартиры 58,6 кв. м.

## Распределение жилой площади

	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	4	11	234.5						
2	В помещ. коридорн. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									
Из общего числа жилой площади находится										
6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных экипажах									
	г. в бараках									

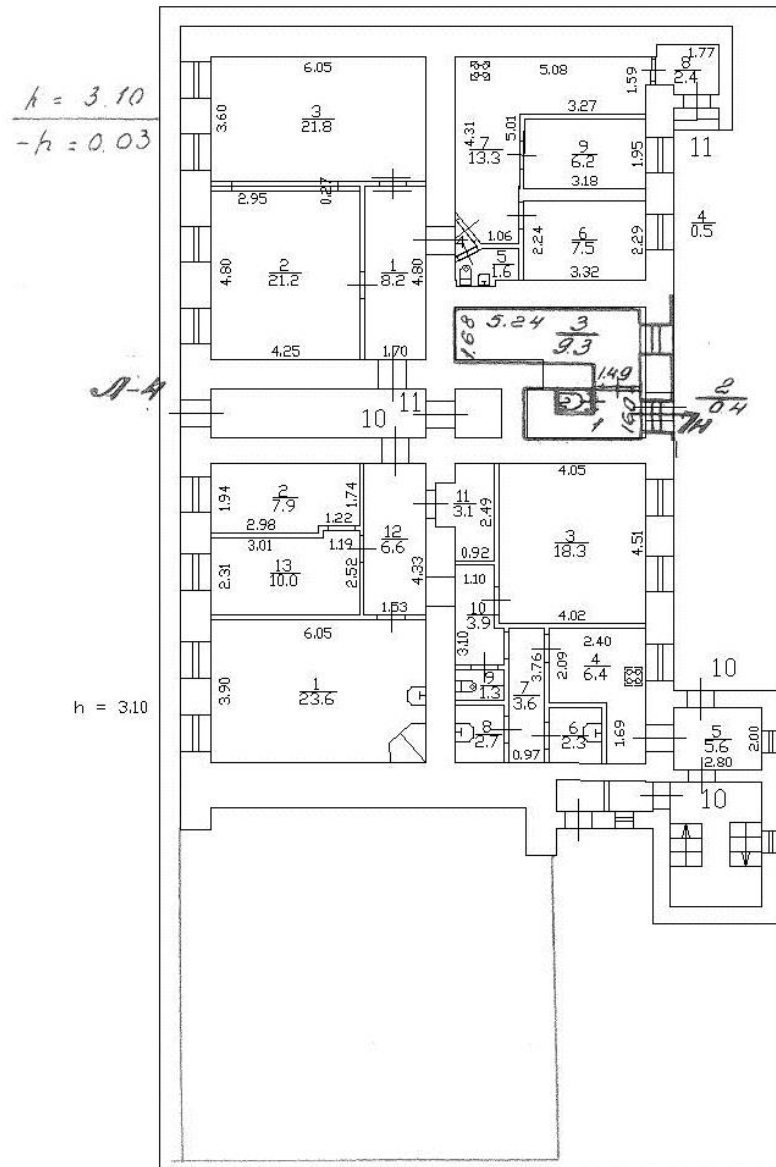
## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные .....						
2	Двухкомнатные .....	1	42,2				
3	Трехкомнатные .....	3	192,3(1,6)				
4	Четырехкомнатные .....						
5	Пятикомнатные .....						
6	Шестикомнатные .....						
7	В семь и более комнат.....						

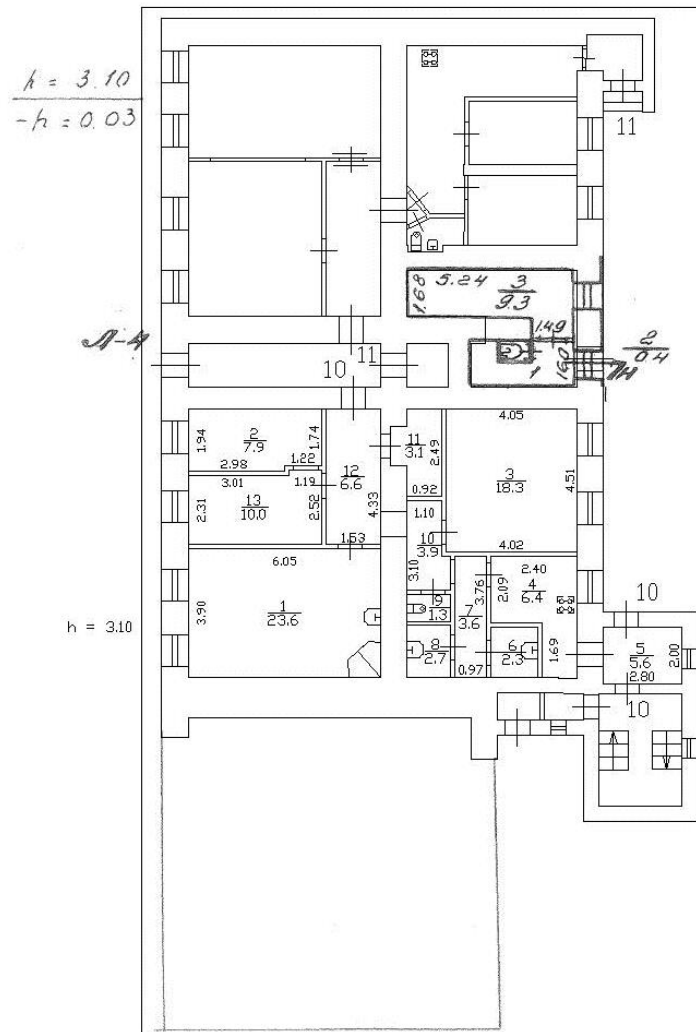
Всего : 4 234,5(1,6)

**Планы здания по ул Правды 1 Лит.А 2015г.**

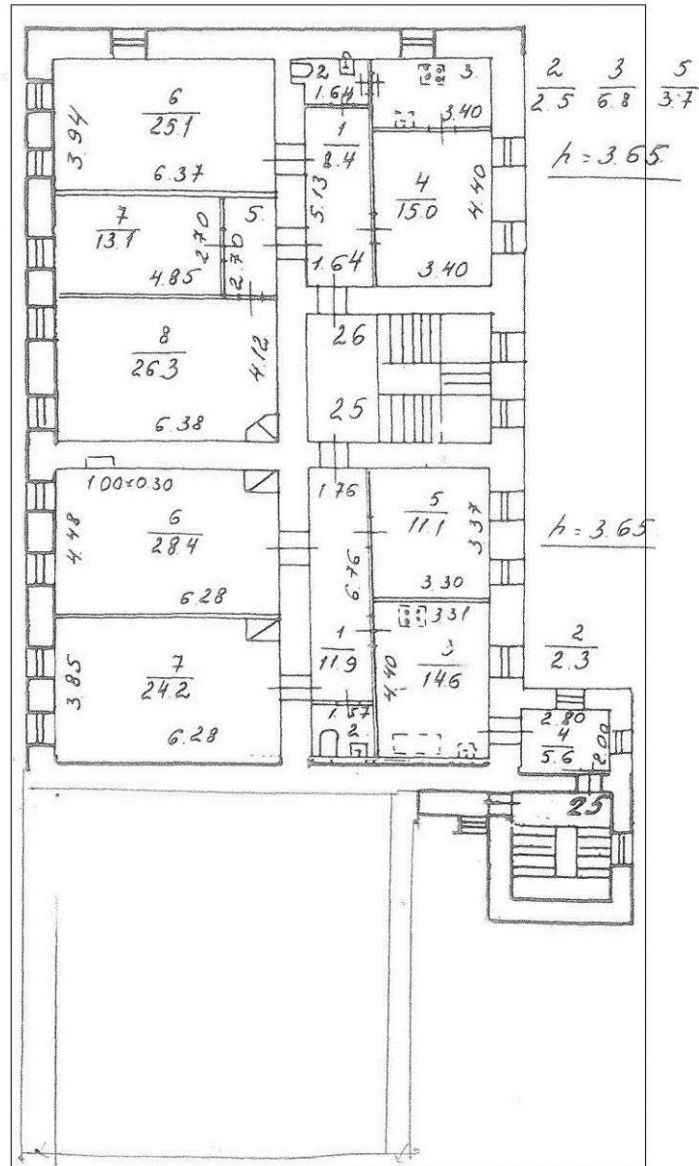
# ЦОКОЛЬНЫЙ



## 1 ЭТАЖ

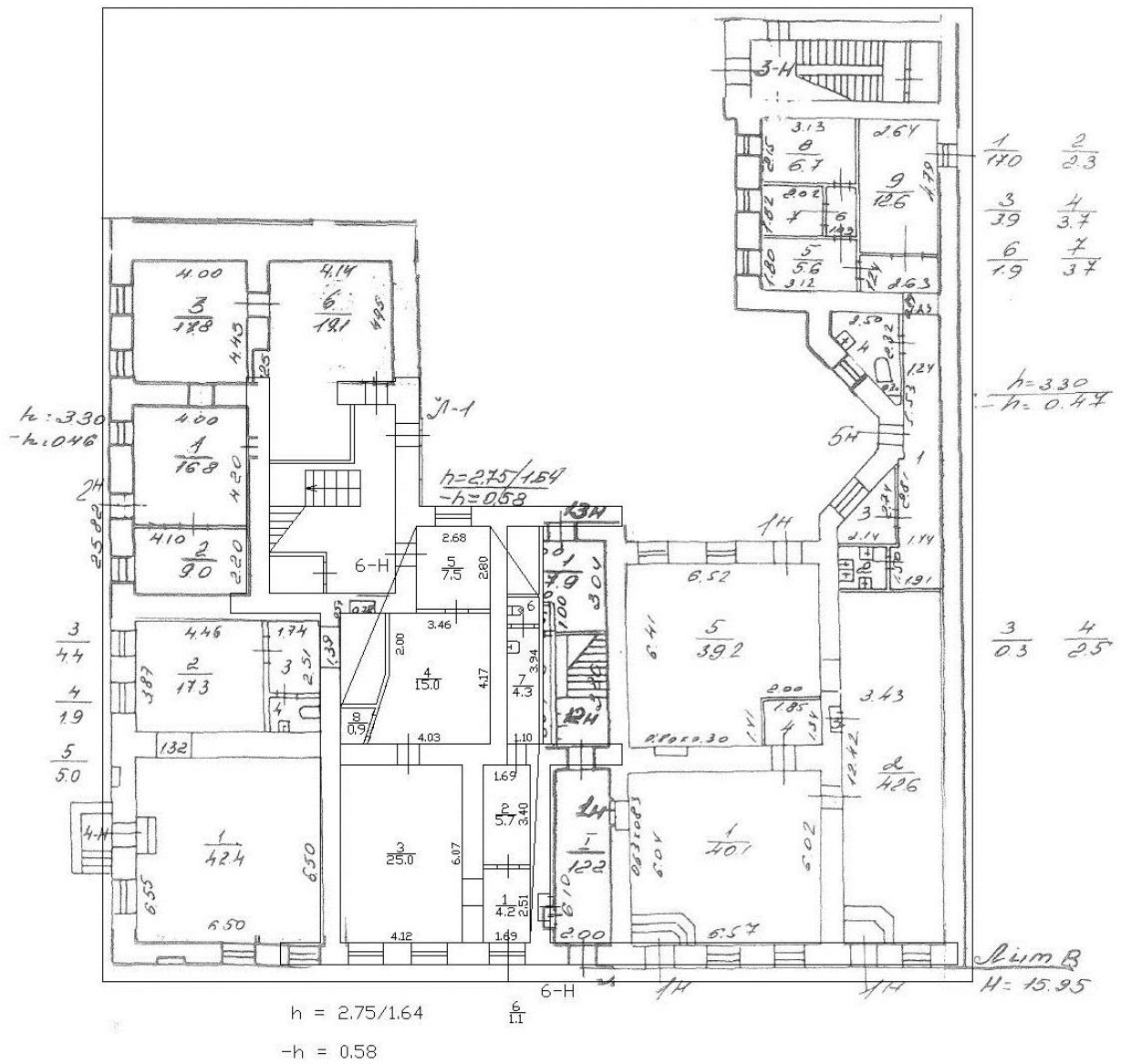


## 2 этаж

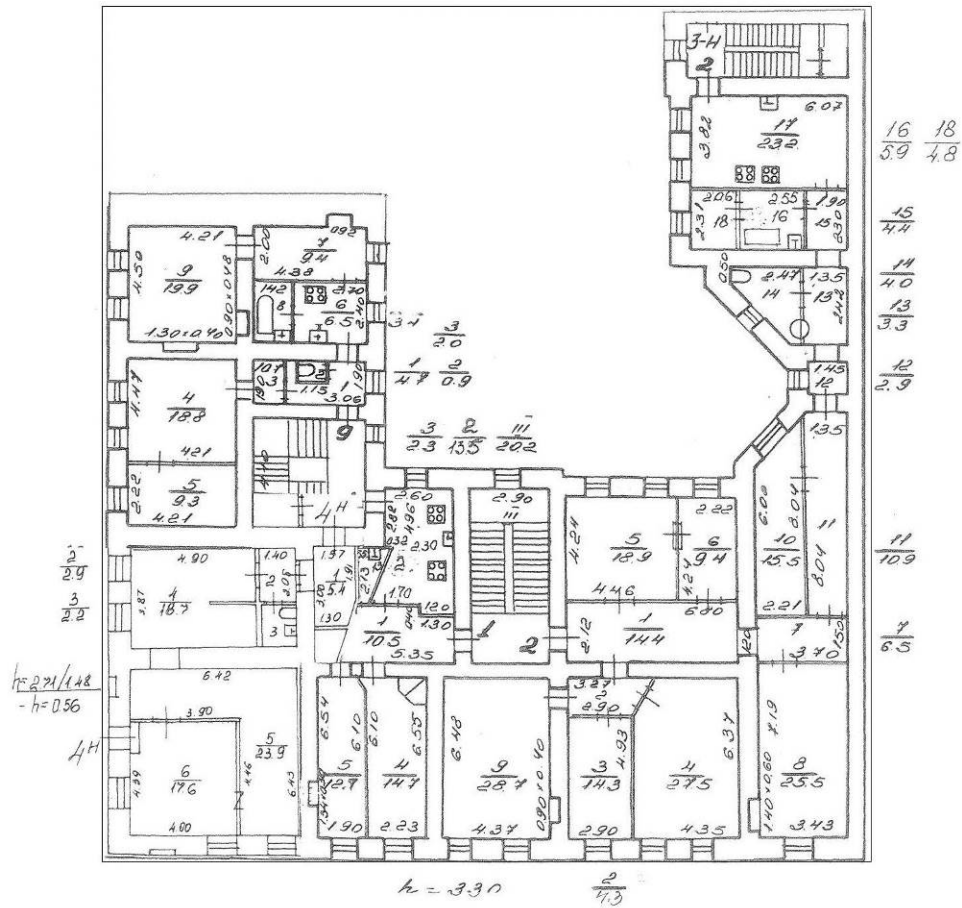


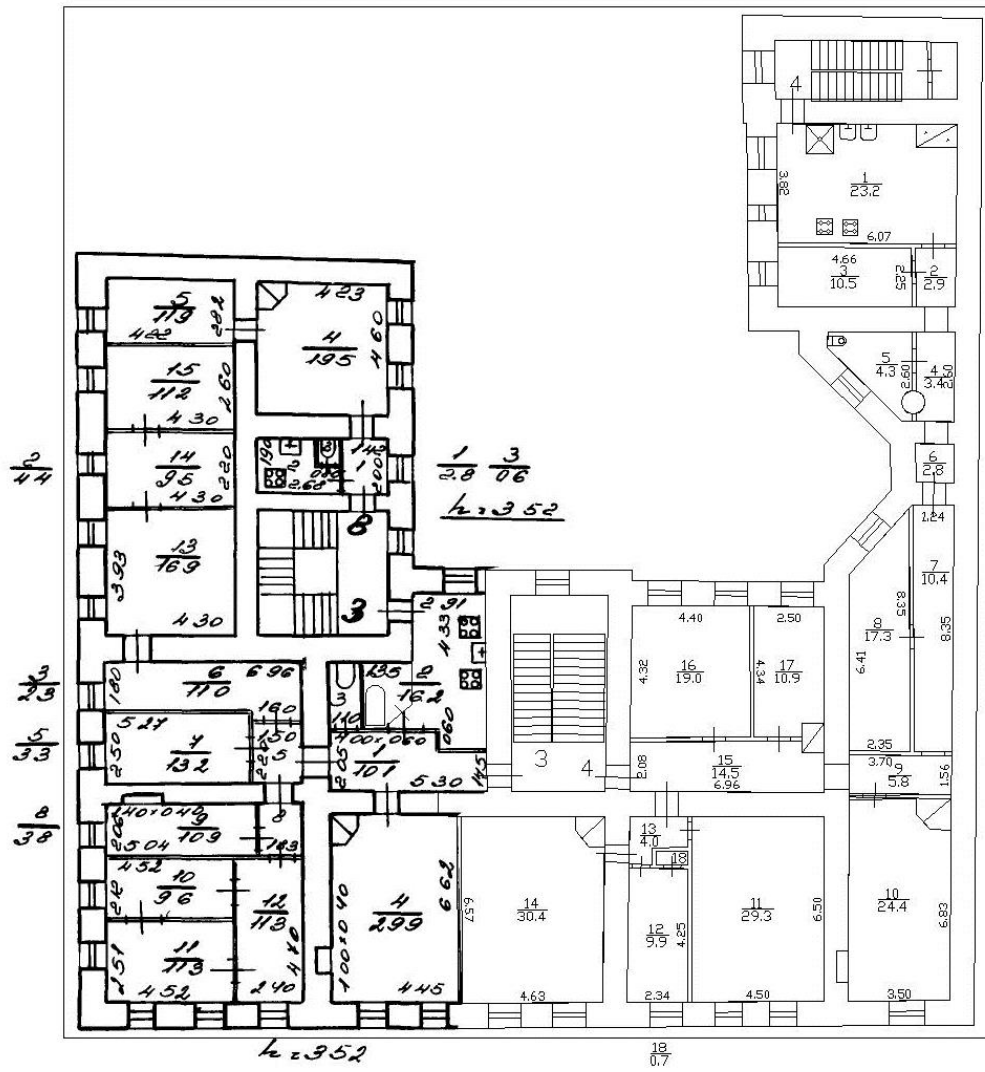


## ЦОКОЛЬНЫЙ

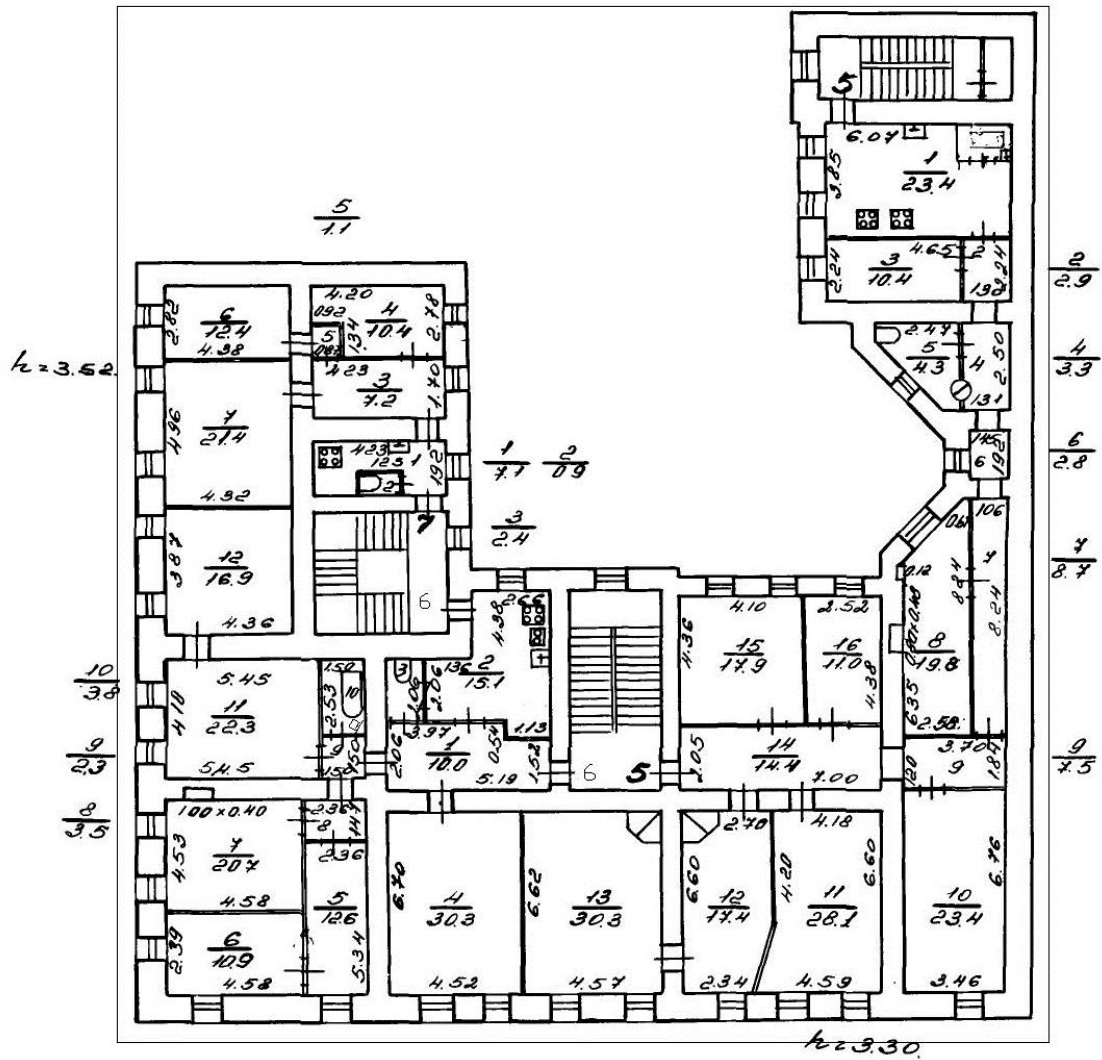


2 этаж





## 4 ЭТАЖ

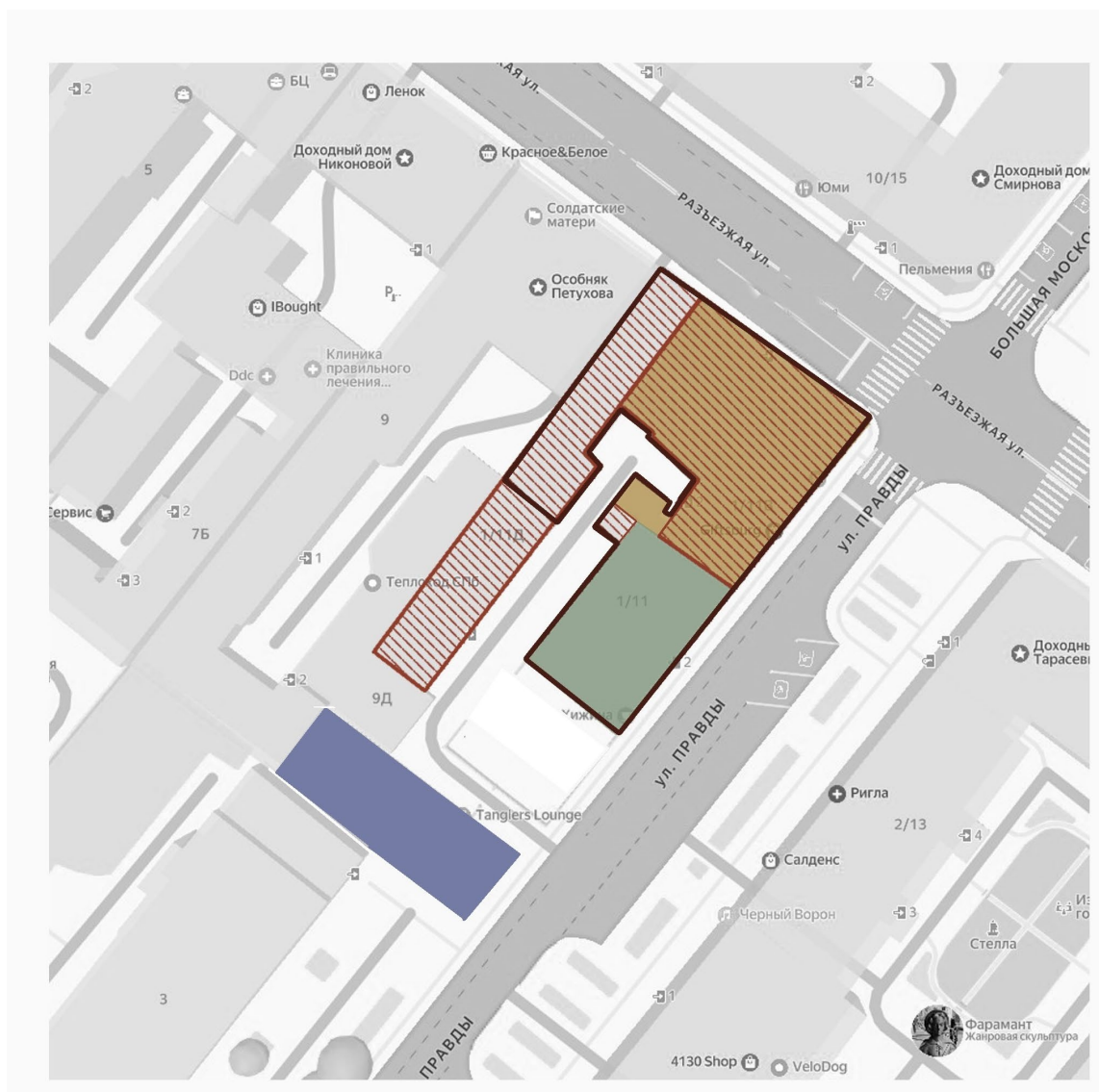


**Приложение № 13**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Историко-архитектурный опорный план.**





Кон. XVIII в. - двухэтажный каменный дом



1827 г. - архитектор П.И. Габерцетель, каменный двухэтажный на подвалах лицевой дом



1828 г. – каменный одноэтажный на подвалах флигель



1872 г.- архитектор Г.Г. Боссе перестройка

пристройка двухэтажного объёма в восточной части фасада.

надстройка 3 и 4 этажами (с частичными перестройками существующих лестничных клеток),  
расширение с северной стороны четырёхэтажным объёмом в две оси по лицевому фасаду; и пристройка к нему 2-х этажного флигеля вдоль северной границы участка.



границы объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.П. Альбрехт»

## СО Д Е Р Ж А Н И Е

<b>акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</b>	
<b>Акт</b>	<b>1</b>
<b>Приложение № 1. Историческая справка.</b>	<b>31</b>
<b>Приложение № 2. Историческая иконография.</b>	<b>38</b>
<b>Приложение № 3. Историко-культурный опорный план.</b>	<b>67</b>
<b>Приложение № 4. Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15</b>	<b>69</b>
<b>Приложение № 5. Материалы фотофиксации.</b>	<b>70</b>
<b>Приложение № 6. Копия Распоряжения КГИОП от 21.12.2023 г. № 1058-рп «Об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11</b>	<b>137</b>
<b>Приложение № 7. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Альбрехта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Правды ул., 1; Разъезжая ул., 11 от 22.05. 2002г</b>	<b>142</b>
<b>Приложение № 8. Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П. П. Альбрехт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Правды 1; ул. Разъезжая 11, литера А, В.</b>	<b>144</b>
<b>Приложение № 9. Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П. П. Альбрехт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Правды 1; ул. Разъезжая 11, литера А, В.</b>	<b>161</b>
<b>Приложение № 10. Копия Выписок из ЕГРН.</b>	<b>166</b>
<b>Приложение №11. Копия Договора с экспертом. Дополнительное соглашение.</b>	<b>214</b>
<b>Приложение №12. Документы технического учета.</b>	<b>223</b>
<b>Приложение № 13. Историко-архитектурный опорный план.</b>	<b>241</b>
<b>Содержание.</b>	<b>243</b>