

## **Акт**

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

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А (8-я линия, 53): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А (8-я линия, 53): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«18» марта 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «11» февраля 2022 года по «18» марта 2022 года (Приложения 10,11: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии)

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

Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» разработчик проектной документации. (Приложение 11: Копия договора с заказчиком)

### **4. Сведения об экспертах**

#### ***- Председатель экспертной комиссии:***

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

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

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

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии: (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной  
комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

## **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А (8-я линия, 53): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 году в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы.

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 53-31/1121-ИРД);

Том 2. Фотофиксация (шифр: 53-31/1121-ФФ);

Раздел II. Комплексные научные исследования.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

- Том 3. Техническое заключение (шифр: 53-31/1121-ТЗ);
- Том 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 53-31/1121-ИИ);
- Том 5. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 53-31/1121-ИАБ);
- Раздел III. Проект приспособления под современное использование.
- Том 6. Пояснительная записка (шифр: 53-31/1121-ПЗ);
- Том 7. Архитектурные решения (шифр: 53-31/1121-АР);
- Том 8. Система электроснабжения (шифр: 53-31/1121-ЭО)
- Том 9. Система водоснабжение и система водоотведения (шифр: 53-31/1121-ВК);
- Том 10. Конструктивные решения (шифр: 53-31/1121-КР);

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А (8-я линия, 53): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г, в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **8. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 21.12.2021 г. №01-52-3446/21-0-1;
- 2) Копия доверенности 50 АБ 6131778 от 16.11.2021 г.;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.11.2021 г.;
- 4) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 22.12.2021 №15678-01/05;
- 5) Копии поэтажных планов 1-го, 2-го и 3-го этажа по состоянию на 1948, 1998, 2009, 2012 г.;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 05.08.2011 г. № 10-468 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»;

- 7) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» от 23.04.2003 г.;
- 8) Проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 году, в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

### **9.1. Нормативно-правовая документация**

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

### **9.2. Архивные и библиографические источники**

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

- 2) Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга (Справочное издание). — СПб.: Белое и чёрное, 2002.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.;
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.;
- 5) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

### **9.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: [https://pastvu.com.](https://pastvu.com;);
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru.](http://www.etomesto.ru;);
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: [http://www.citywalls.ru.](http://www.citywalls.ru;);

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

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

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

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

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

В ходе проведенного обследования квартиры №31, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А (8-я линия, 53): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанный ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г., произведено:

- вскрытие отделки стен, полов и потолков.

Выполненные работы не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения, определенному распоряжением КГИОП от 05.08.2011 г. № 10-468, соответствуют проектным решениям, предусмотренным экспертируемой документацией.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

### **12.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры № 31, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А (8-я линия, 53), является Виноградов Константин Викторович на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.11.2021 г. (Приложение № 7).

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

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

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

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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*



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

Объект культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» расположен на 8-й линии Васильевского острова. Название 8-й и 9-й линий существует с 1718 года. Как и остальные линии Васильевского острова, 8-9-я линии должны были стать набережными одного из каналов, которыми собирались прорезать Васильевский остров по замыслу Петра I. Узкий канал от Невы был прорыт по улице в 1727 году. Канал просуществовал несколько десятилетий и был засыпан. Первые каменные дома строились на участках от Невы до Большого проспекта. Нынешний вид улица приобрела в конце XIX – начале XX века<sup>1</sup>.

Судя по «Атласу столичного города Санкт-Петербурга», в конце XVIII века на обширном участке располагались большой сад и немногочисленные деревянные строения<sup>2</sup>.

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

После раздела участков для того же владельца архитектор Н.И. Алексеев возвел шестиэтажный доходный дом в стиле северного модерна<sup>3</sup>. Здание было построено в 1912-1913 годах. До этого участок, где сейчас расположен дом №55, был преимущественно пустым.

Николай Иванович Алексеев оставил заметный след в архитектуре петербургского модерна. Лучшие из построенных им доходных домов находятся на Васильевском острове, в том числе и рассматриваемый объект культурного наследия по 8-я линии В.О., д. 53<sup>4</sup>. В этом доме соблюдены все каноны данного стиля, а в особенности использование натуральных материалов. Сам дом внешне напоминает средневековую постройку. Также дом выделяет активная асимметрия, выразительная работа с плоскостью, высокий щипец, наконец, грубо отесанные гранитные блоки нижних этажей. Все это создает вполне определенный образ, характерный

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

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

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

<sup>4</sup> Там же. С. 16.

для стиля северный модерн, который часто встречается в Санкт-Петербурге и вдохновлён архитектурой Скандинавских стран. Также характерными для этого стиля являются необычные формы окон с разнообразной прорисовкой, различающиеся от этажа к этажу, характерные для архитектуры XX века.

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

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

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

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

#### **12.4. Описание объекта**

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

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

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

Цоколь отделан гладко тесаным гранитом. Отделка фасада различается по этажам, на уровне 1-2-этажей фасад отделан из черного габбро-диабаз

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

«скальной» фактуры, в уровне 3-6 этажей – белый глазурованный кирпич. На разных уровнях имеются вставки из зелёного глазурованного кирпича – над воротным проездом, над порталами, в простенках эркеров и под окнами 3-го этажа, в аттике. Эркеры, щипец и аттиковый этаж отделаны фактурной и гладкой штукатуркой. Здание включает в себя семь эркеров, три балкона и щипец. На фасаде расположены 3 дверных проёма – два из них ведет в парадные и один относится к коммерческому помещению.

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

#### Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

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

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

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

#### Квартира №31:

Квартира №31 расположена на втором этаже здания. Несущие стены квартиры выполнены из полнотелого кирпича на цементном растворе. Перегородки дощатые, также оштукатурены. Перекрытия выполнены по металлическим балкам с дощатым заполнением. Потолок окрашен по гладкой штукатурке.

Оконные проемы квартиры – прямоугольной конфигурации, заполнения – деревянные, с мелкой расстекловкой фрамуг, цвет – коричневый. В квартире два входных дверных проёма. Вход с парадной лестницы имеет деревянное заполнение, выкрашено в коричневый с филенчатым рисунком, дверь - двустворчатая. Входное дверное заполнение служебной лестницы – прямоугольное, деревянное, одностворчатое, окрашено краской, цвет - коричневый.

Полы покрыты линолеумом и паркетом. Линолеум, плиточный.

В квартире № 31 отсутствуют архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 05.08.2011 г. № 10-468 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»)

### **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* Н.Б.Глинская

№ МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.12.2020 г.

В экспертируемом проекте представлены решения по перепланировке и переустройству квартиры №31.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

***Раздел I. Предварительные работы.***

***Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 53-31/1121-ИРД)***

В составе проектной документации присутствуют все необходимые документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, копия задания КГИОП, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, копии поэтажных планов здания, копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов, копия акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт, составленный по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

***Том 2. Фотофиксация (шифр 53-31/1121-ФФ)***

В данном разделе представлена фотофиксация квартиры №31 до проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

***Раздел II. Комплексные научные исследования.***

***Том 3. Техническое заключение (шифр: 53-31/1121-ТЗ)***

Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование квартиры №31. По результатам заключения, общее техническое состояние следующее:

- несущие стены – из полнотелого кирпича на известковом растворе, общее состояние – удовлетворительное;
- перекрытия – по металлическим балкам с деревянными и бетонными заполнениями, общее состояние ограничено–работоспособное;
- перегородки – дощатые оштукатуренные, состояние – удовлетворительное;

- окна – двойные створные деревянные (сосновые) по дворовому фасаду, состояние – неудовлетворительное;
- двери – деревянные (сосновые) филенчатые, двухстворчатая и одностворчатая, состояние – неудовлетворительное.

***Том 4. Инженерные химико – технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр 53-31/1121-ИИ)***

Том содержит результаты натурного обследования интерьеров с фотофиксацией, описание состояния отделки интерьеров и результаты лабораторных исследований материалов отделки интерьеров.

По результатам обследования состояния элементов интерьеров квартиры № 31 – общее состояние признано неудовлетворительным, красочные слои нарушены, деревянные элементы подвержены рассыханию, в штукатурных слоях наблюдаются трещины.

***Том 5. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 53-31/1121-ИАБ)***

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

***Раздел III. Проект приспособления под современное использование.***

***Том 6. Пояснительная записка (шифр: 53-31/1121-ПЗ)***

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит краткие сведения об объекте культурного наследия, сведения о климатических условиях на участке строительства, краткую историческую справку, информацию об общем техническом состоянии, описание архитектурных, конструктивных и инженерных решений, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, основные решения по организации ремонтных работ.

***Том 7. Архитектурные решения (шифр: 53-31/1121-АР)***

Архитектурно-строительными и объемно-планировочными решениями предусмотрено:

- разделение квартиры №31 на две отдельные квартиры;
- демонтаж существующих ненесущих перегородок с дверными заполнениями;
- демонтаж сантехнического оборудования;
- монтаж новых перегородок с проемами, перегородки - каркасного типа из листов гипсокартона «ГКЛ» по металлическому каркасу, толщиной 100мм, с заполнением тепло-звукоизоляционным материалом типа «ROCKWOOL», места крепления перегородок с пределом огнестойкости

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

REI-15, новая межквартирная перегородка из кирпича с пределом огнестойкости REI-45;

- установка дверей во вновь образованные проемы;
- замена входной двери по оси «4/Б'» по историческому образцу, материал двери: металл с декоративными деревянными филленчатыми накладками, цвет рам со стороны фасада - коричневый, цвет рам со стороны помещения по дизайн-проекту;
- замена оконных заполнений с сохранением цвета (коричневый) и исторического рисунка оконных заполнений (с мелкой расстекловкой фрамуг), оконные заполнения, выходящие во двор-колодец – белые.;
- переоборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования, прокладка труб инженерных сетей в полу и в стенах;
- демонтаж и замена электропроводки в связи с переустройством.;
- отделка помещений, внутренняя отделка пола в мокрых зонах (сан.узлы) предполагается из керамической плитки, стены сан. узлов, кухонь и коридоров оштукатуриваются и окрашиваются, стены комнат, столовой и холла - флизелиновые обои, потолок – натяжной;
- устройство новых полов, пирог пола и отметка существующего перекрытия не меняется, предусматривается демонтаж чистового пола и устройство нового пола из гипсоволокнистых листов ГВЛ, с покрытием керамической плиткой или линолеумом;
- Усиление кирпичного простенка на пересечении осей «Б» и «З» в уровне 2-го этажа.

Предмет охраны в части «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение» сохраняется, в части «Объемно-планировочное решение: историческое объемно – планировочное решение в габаритах капитальных стен», сохраняется, в части «Архитектурно-художественное решение фасадов: юго-западный дворовый фасад: цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений; дворовый фасад, обращенный в сторону служебного корпуса: цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений» сохраняется.

***Том 8. Система электроснабжения (шифр: 53-31/1121-ЭО)***

***Том 9. Система водоснабжение и система водоотведения (шифр: 53-31/1121-ВК)***

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и канализация с устройством нового сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой, отопление и вентиляция, пожарное оборудование). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

### ***Том 10. Конструктивные решения (шифр: 53-31/1121-КР)***

В данном разделе приведено решение по укреплению кирпичного простенка на пересечении осей «Б» и «З» в уровне 2-го этажа здания. Решение подкреплено чертежом, наименованием материалов и порядком работ.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 21.12.2021 г. №01-52-3446/21-0-1 (Приложение № 6), и не нарушают предмет охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.08.2011 г. № 10-468 (Приложение №4).*

### **13. Обоснование выводов экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

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

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*



распоряжением КГИОП от 05.08.2011 г. № 10-468 (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 21.12.2021 г. №01-52-3446/21-0-1 (Приложение №6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **14. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А (8-я линия, 53): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 году, **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### **Подписи экспертов**

<i>(подписано электронной подписью)</i> /М.Ф. Прокофьев/	18.03.2022 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /Н.Б. Глинская/	18.03.2022 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /В.А. Калинин/	18.03.2022 года

#### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния от 11.02.2022 г.;

**Приложение № 3.** Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»;

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»;

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева» от 23.04.2003 г.;

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* Н.Б.Глинская

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 21.12.2021 г. №01-52-3446/21-0-1;

**Приложение № 7.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.11.2021 г.;

**Приложение № 8.** Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 22.12.2021 №15678-01/05; Копии поэтажных планов 1-го, 2-го этажа по состоянию на 1948, 1997, 2009, 2012 г.;

**Приложение № 9.** Копия договора с Заказчиком;

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 11.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А (8-я линия, 53): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г..**

## **Иконографические материалы**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

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

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

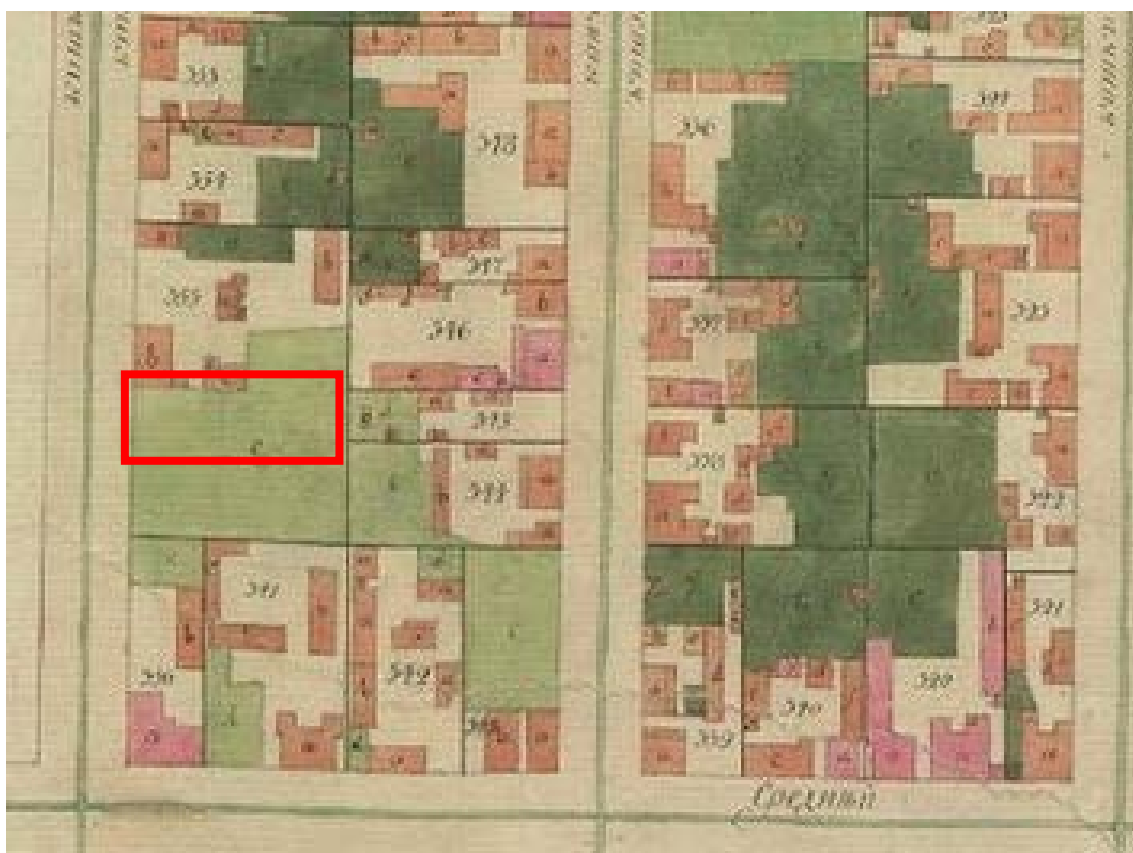
23. Дом Н.И. Алексеева. 2015 г.

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

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



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



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



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

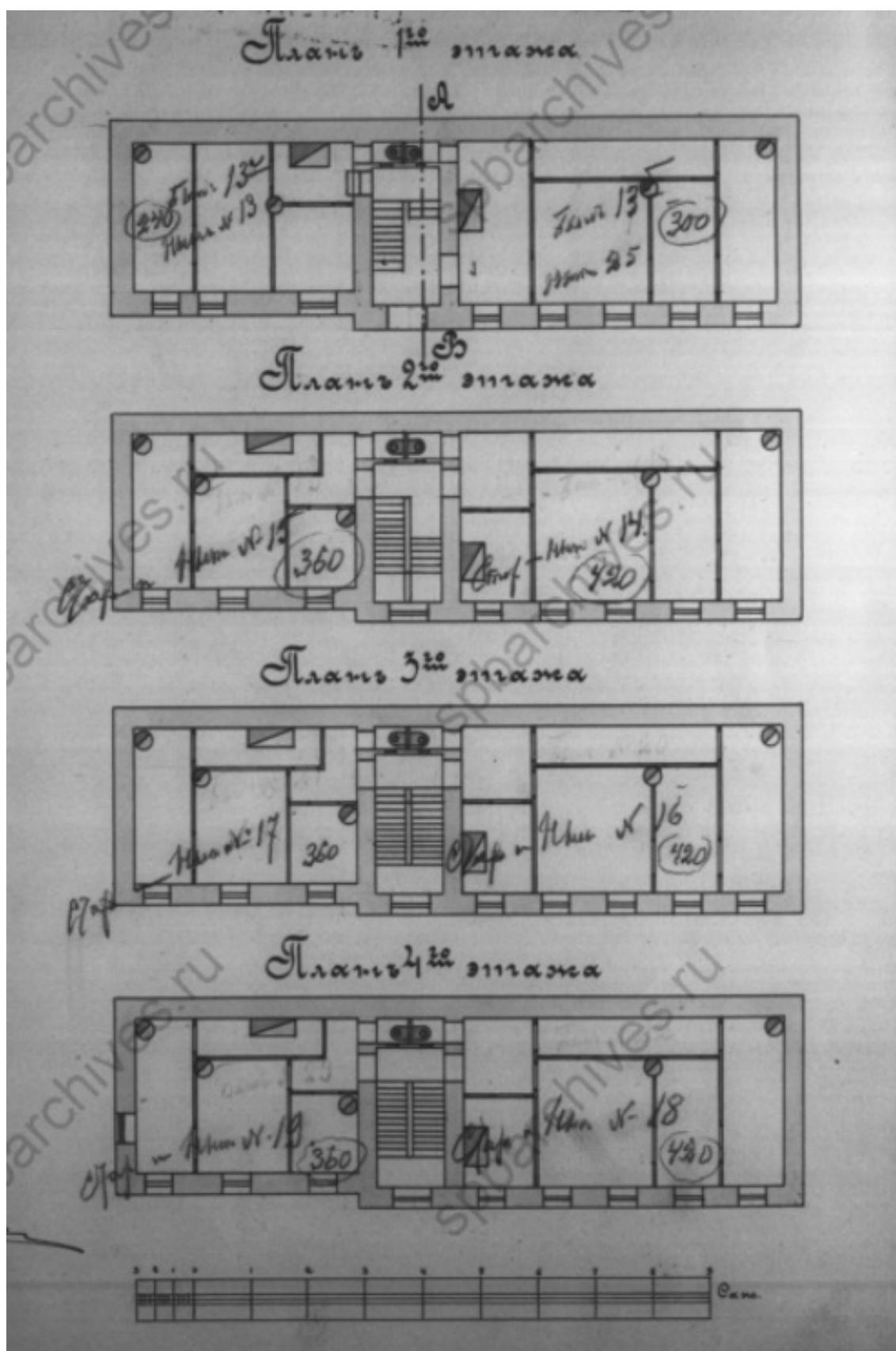


4. Фрагмент плана территории Васильевской части 3-го квартала. 1849 г. —  
 Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным  
 изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских  
 домов. — СПб., 1849.

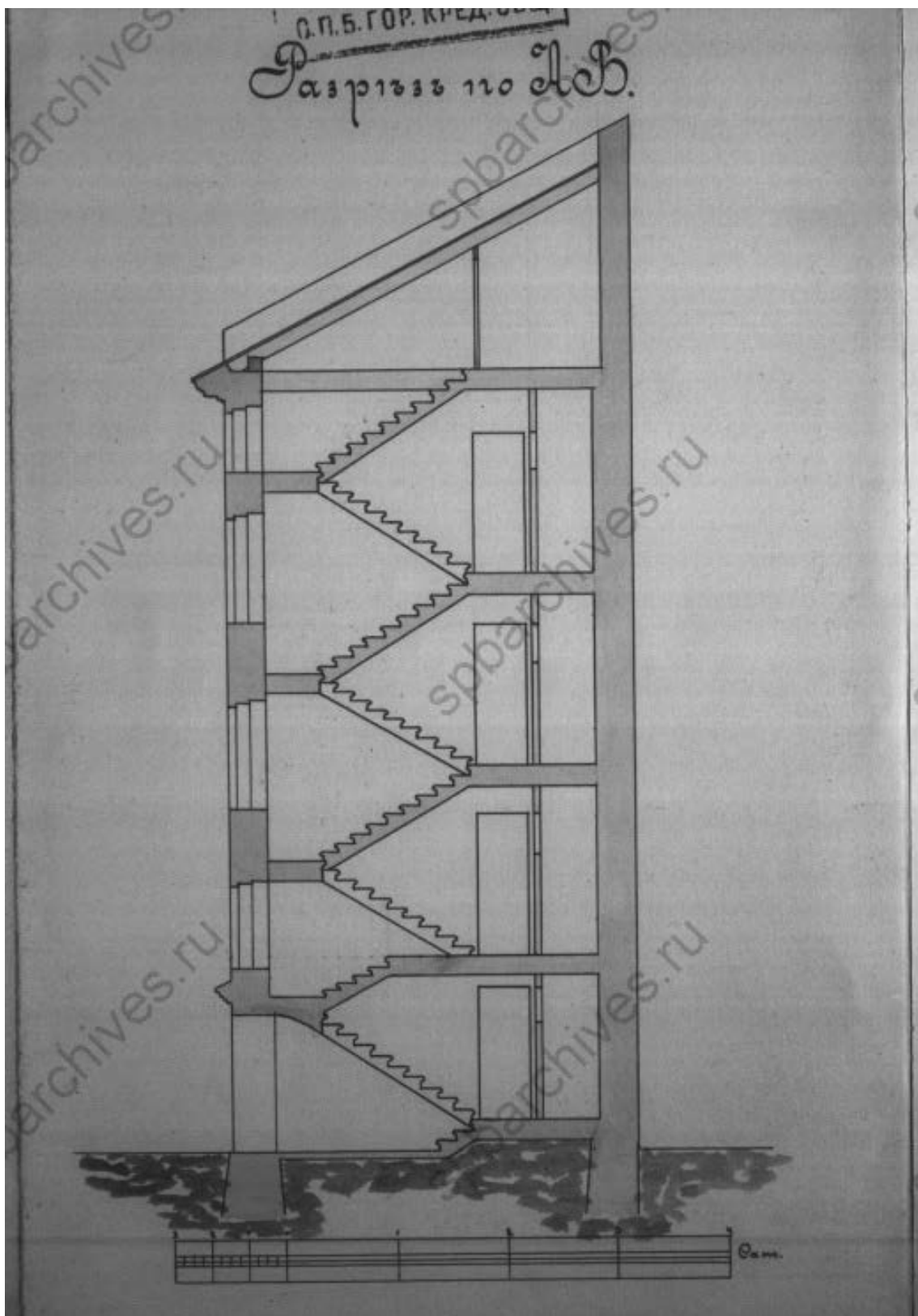




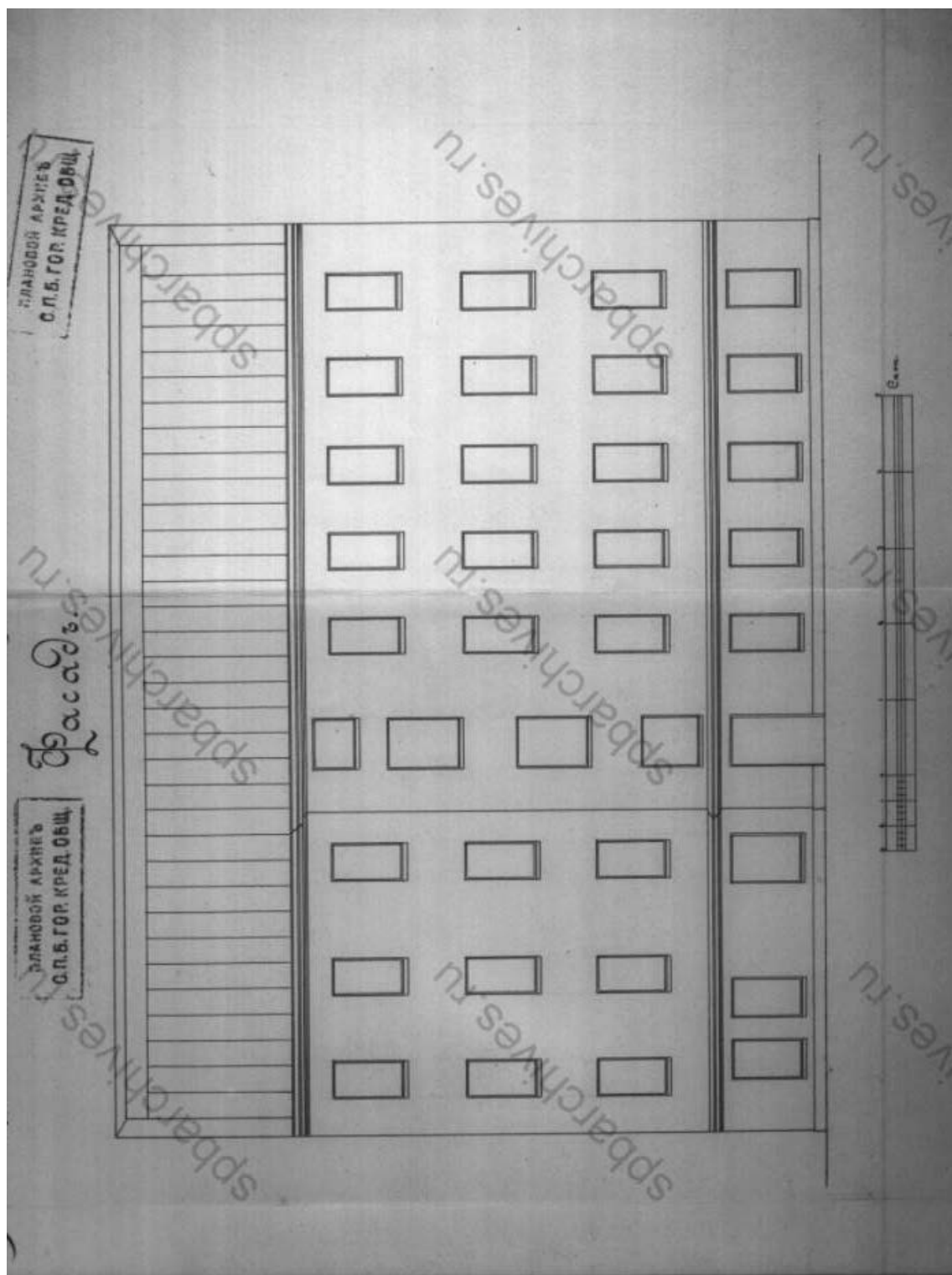
5. План двора Евлампии, Александра и Владимира Костицыных. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



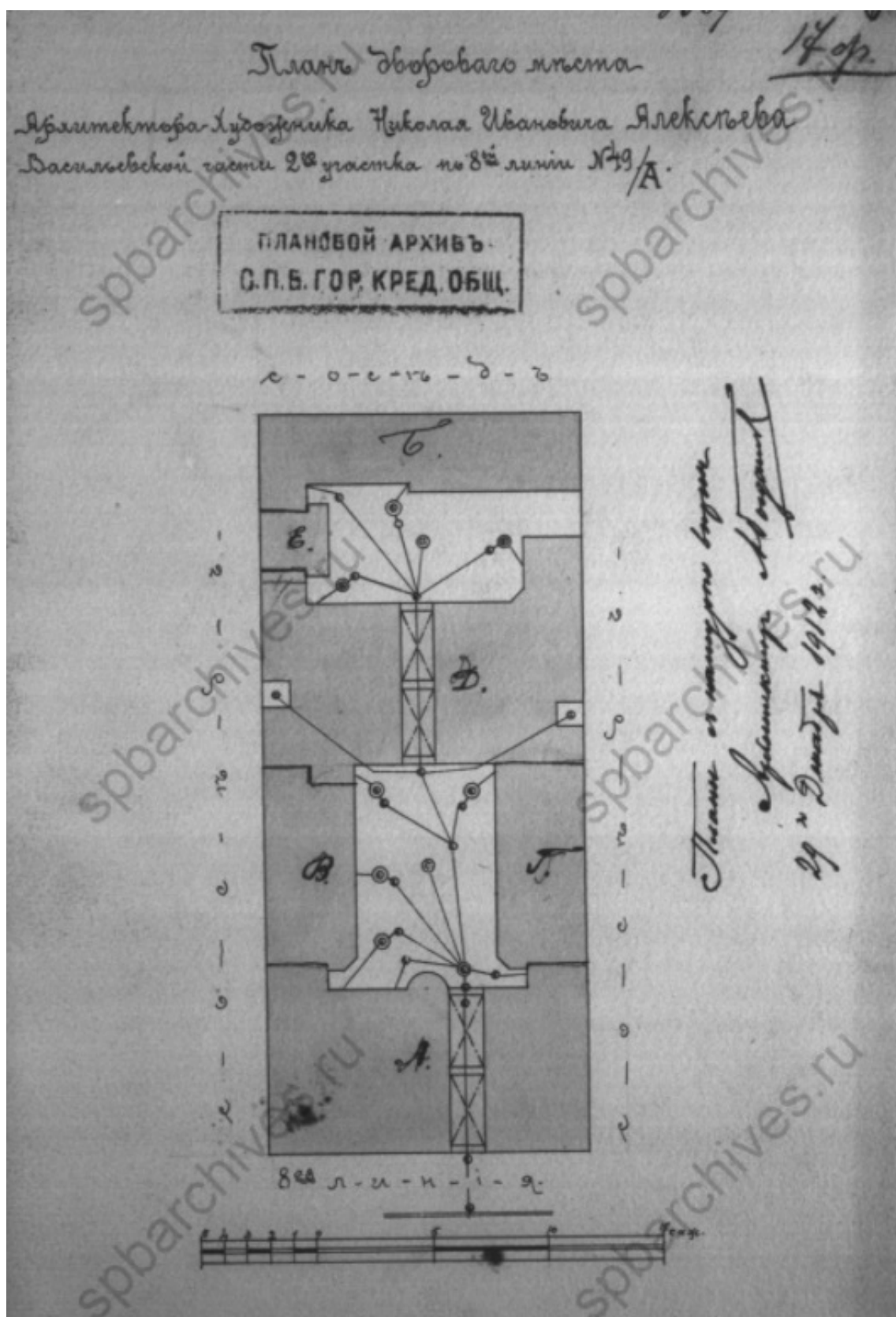
6. Планы 1-го – 4-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



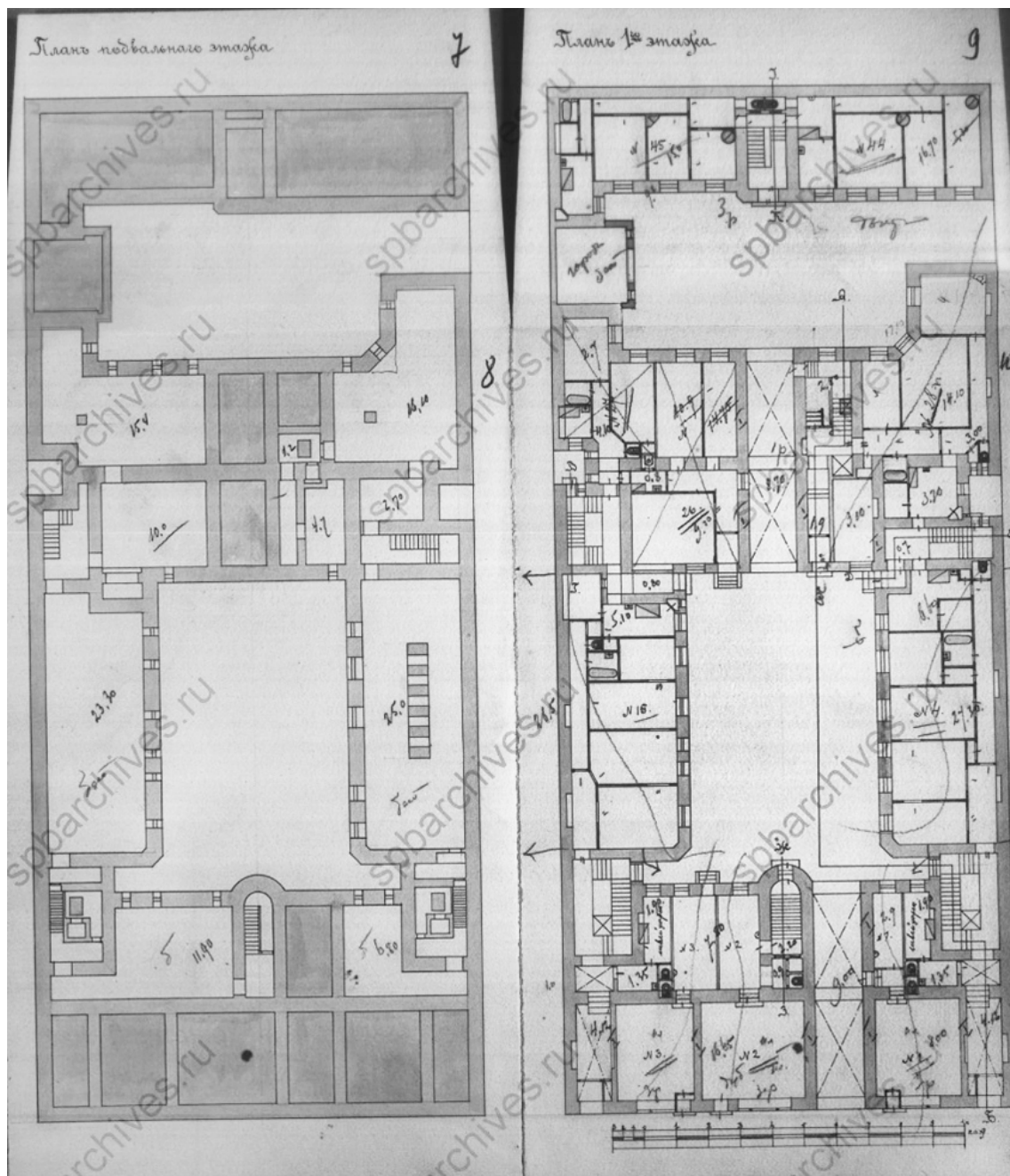
7. Разрез по линии АВ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



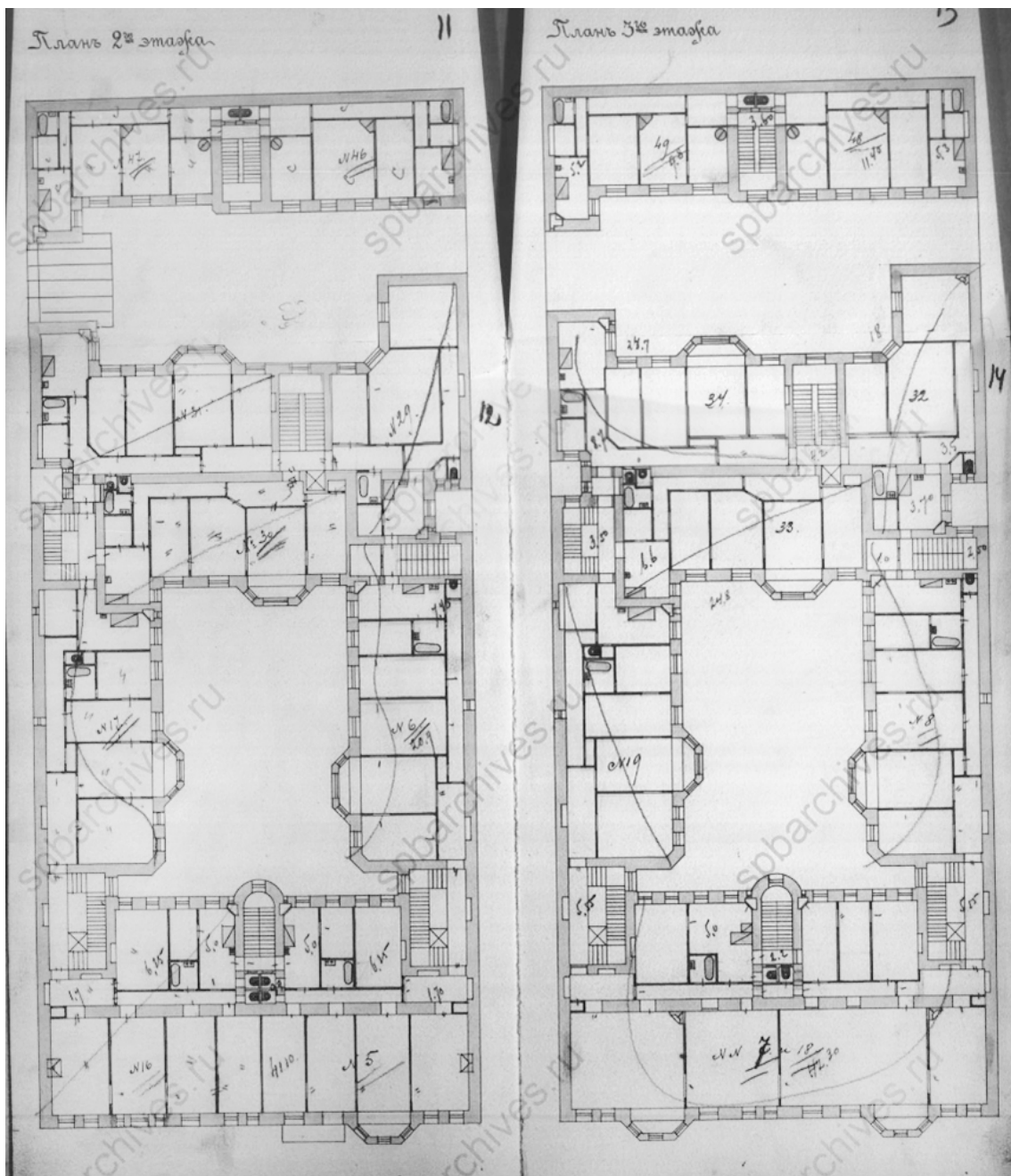
8. Фасад существующего на участке здания. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515.  
Оп. 4. Д. 2798.



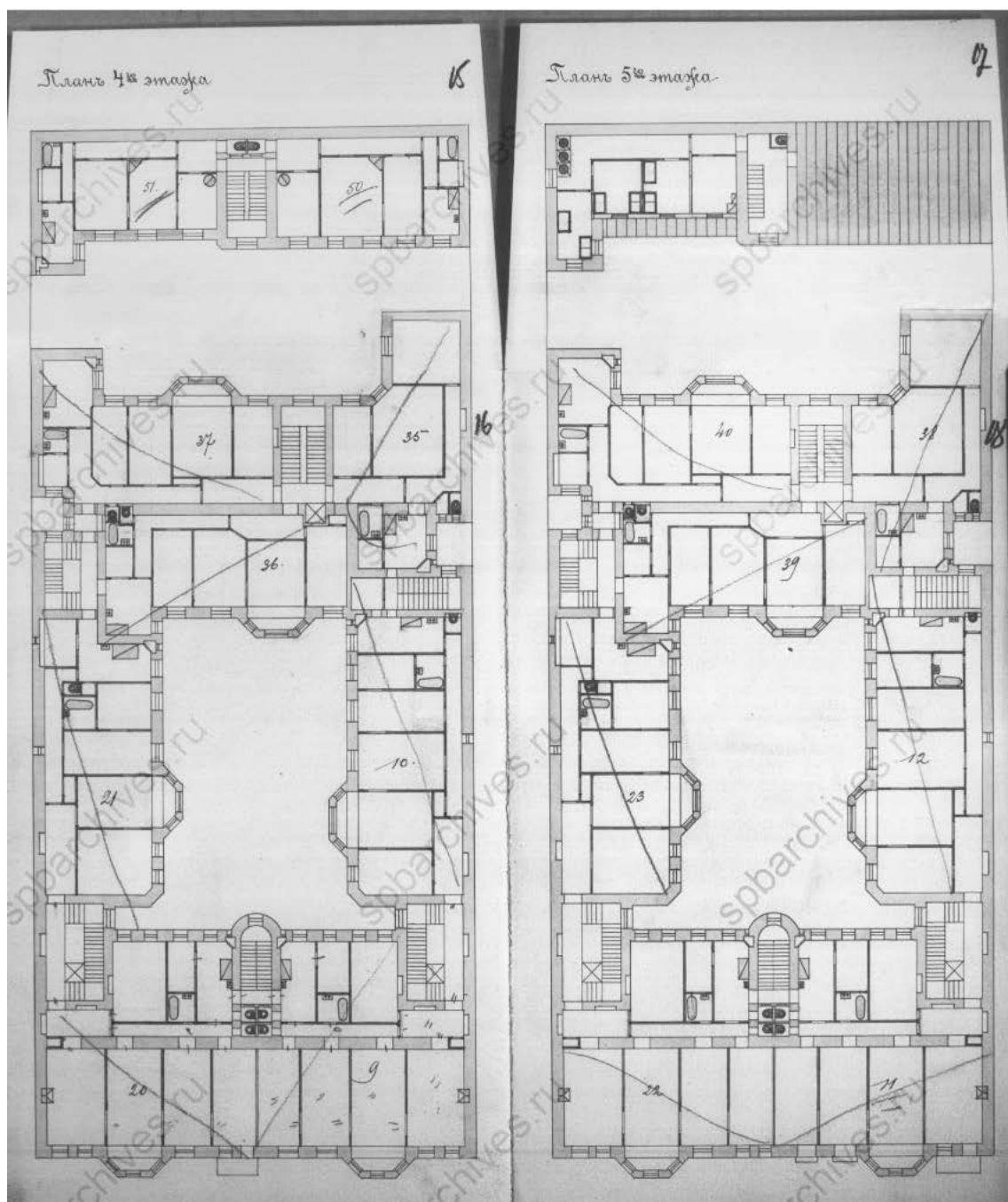
9. План дворового места архитектора-художника Н.И. Алексеева в Васильевской части 2-го участка по 8-й линии № 49А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



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

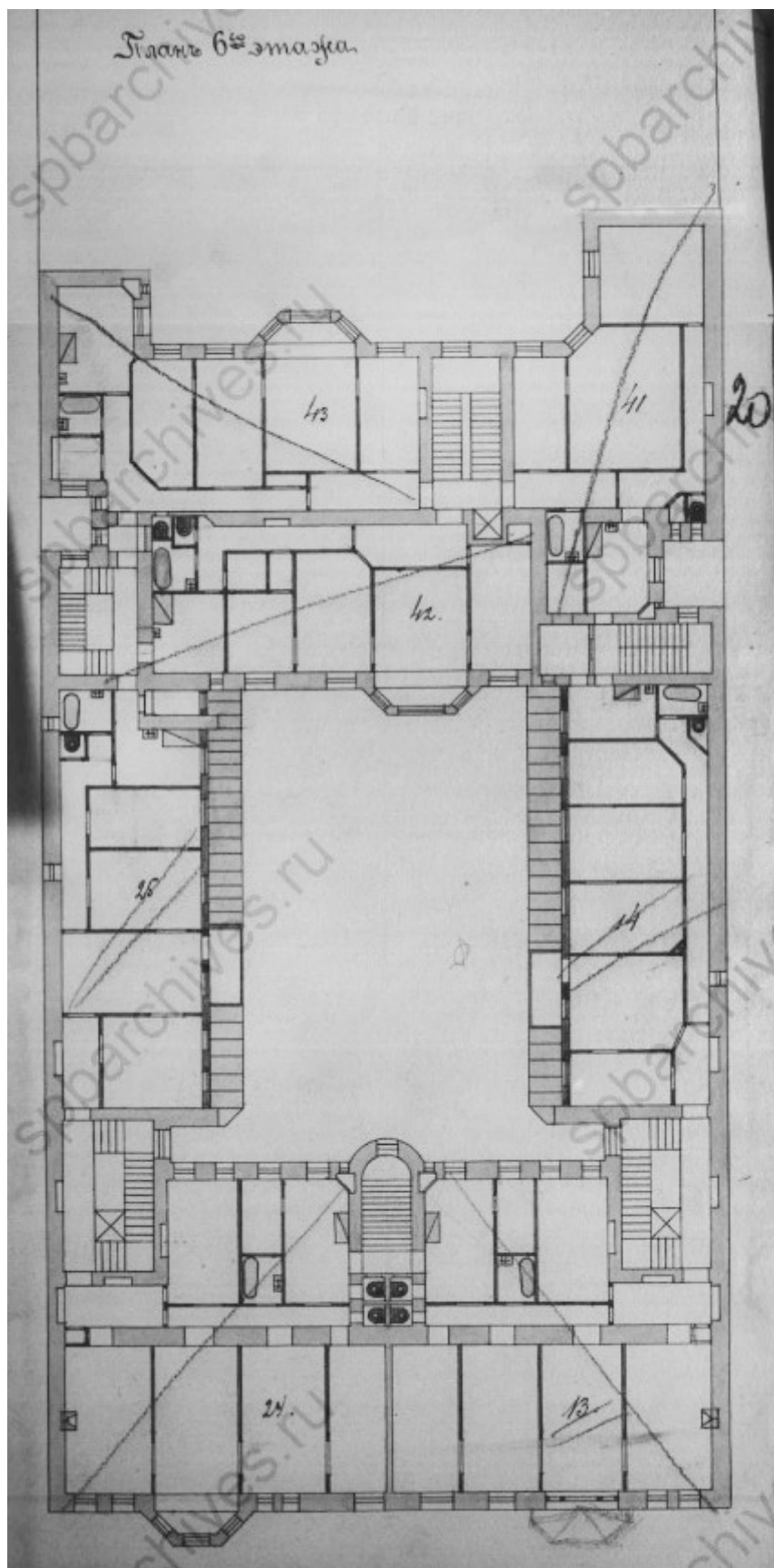


11. Планы 2-го и 3-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.

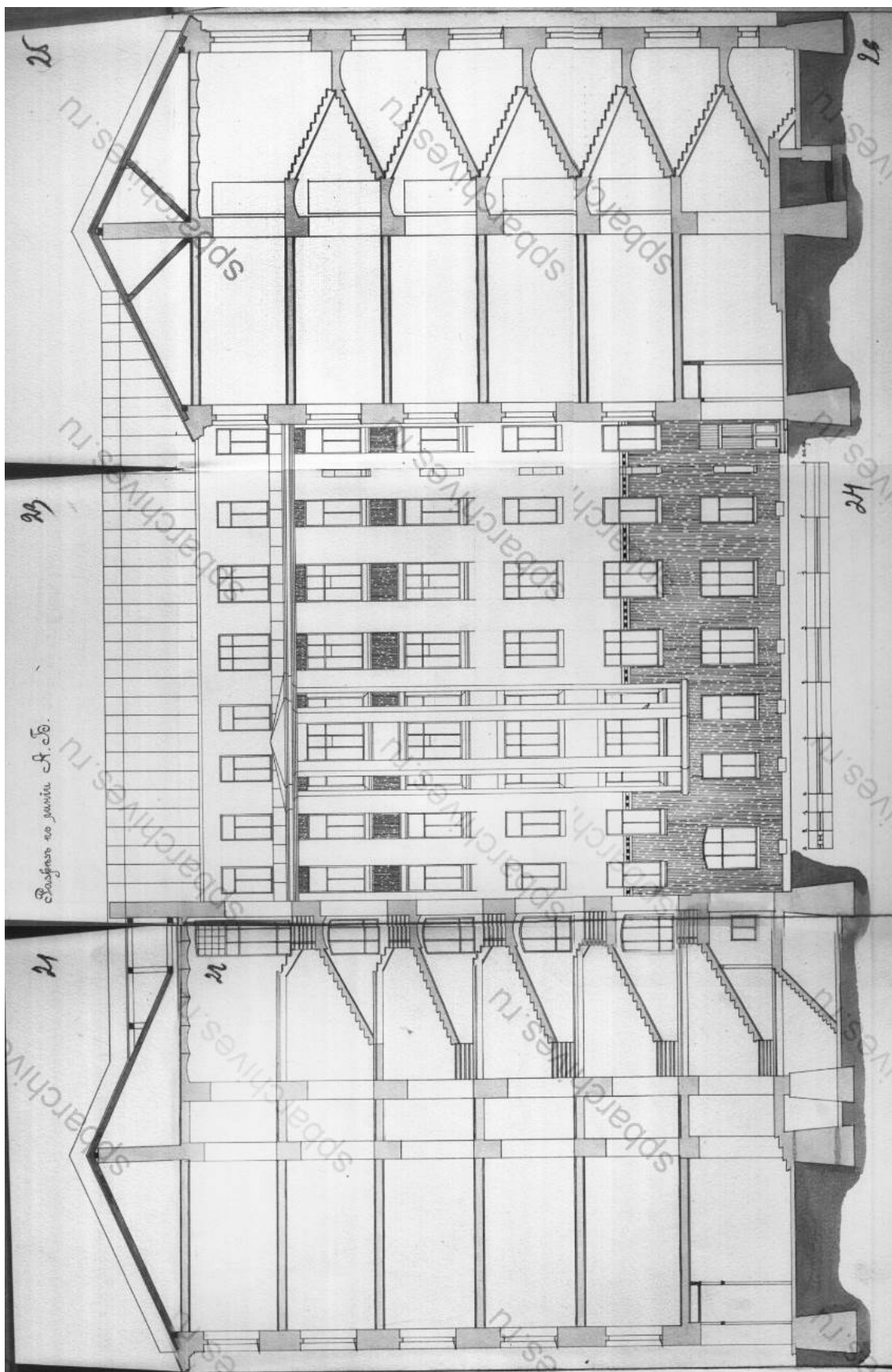


12. Планы 4-го и 5-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.

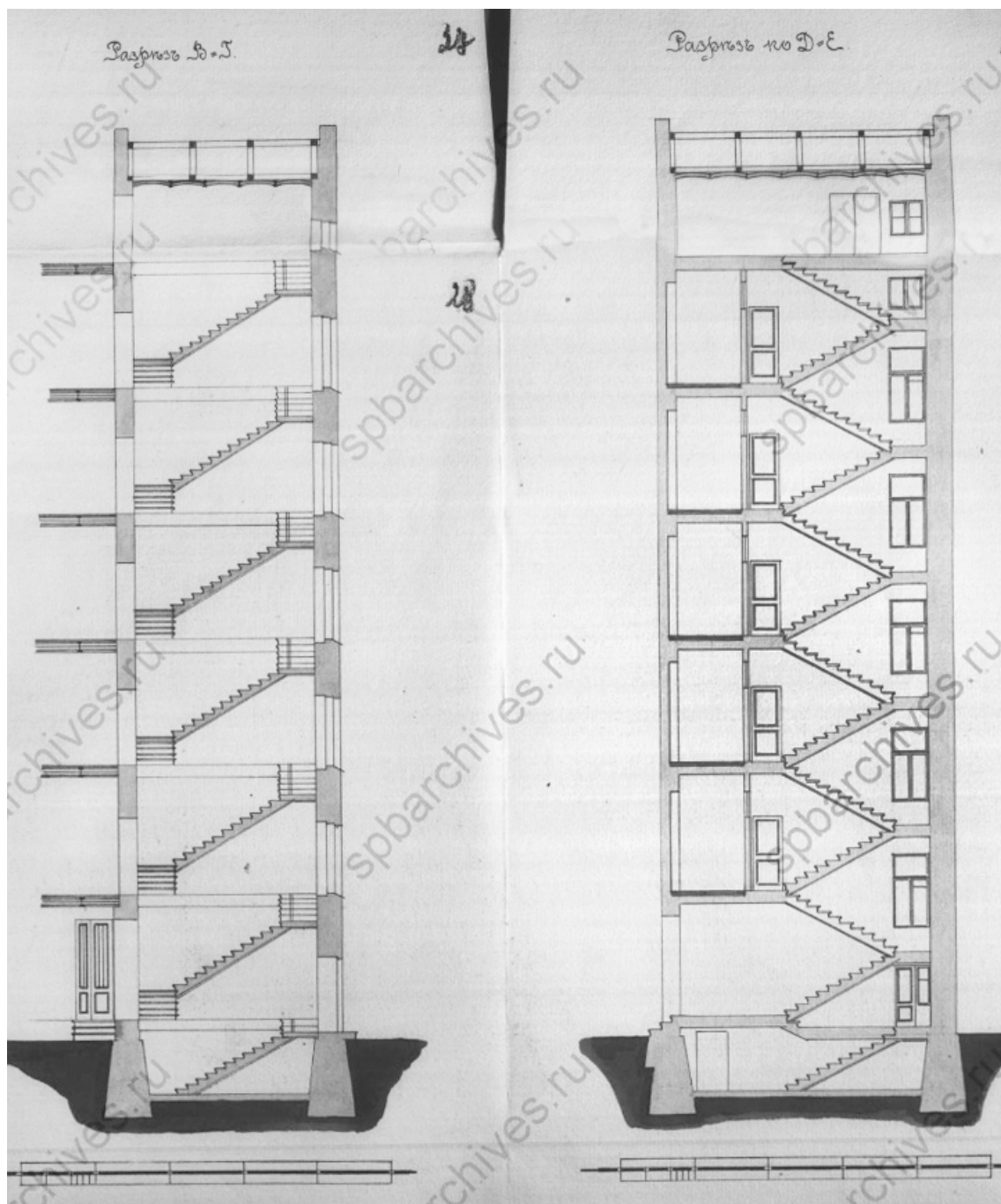




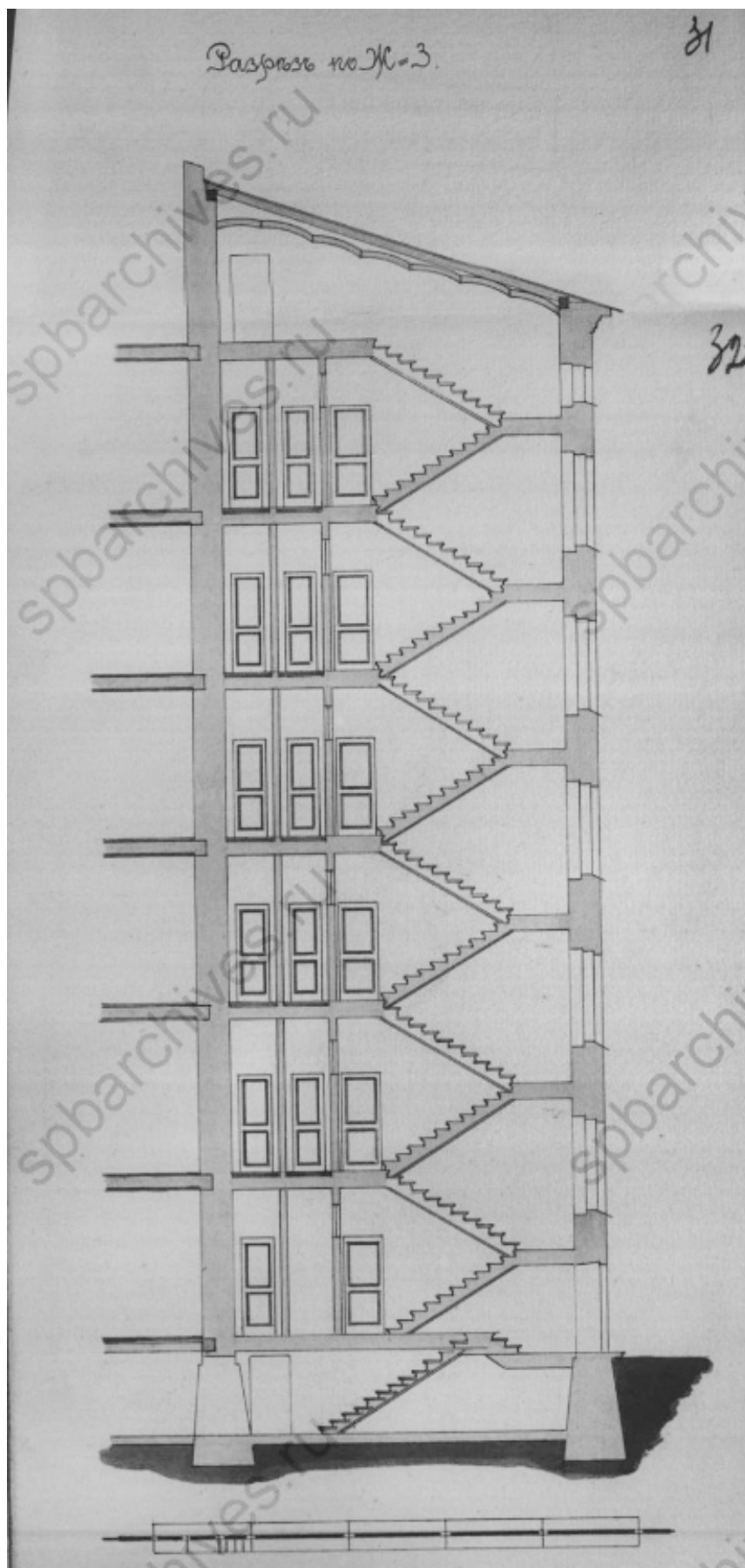
13. План 6-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



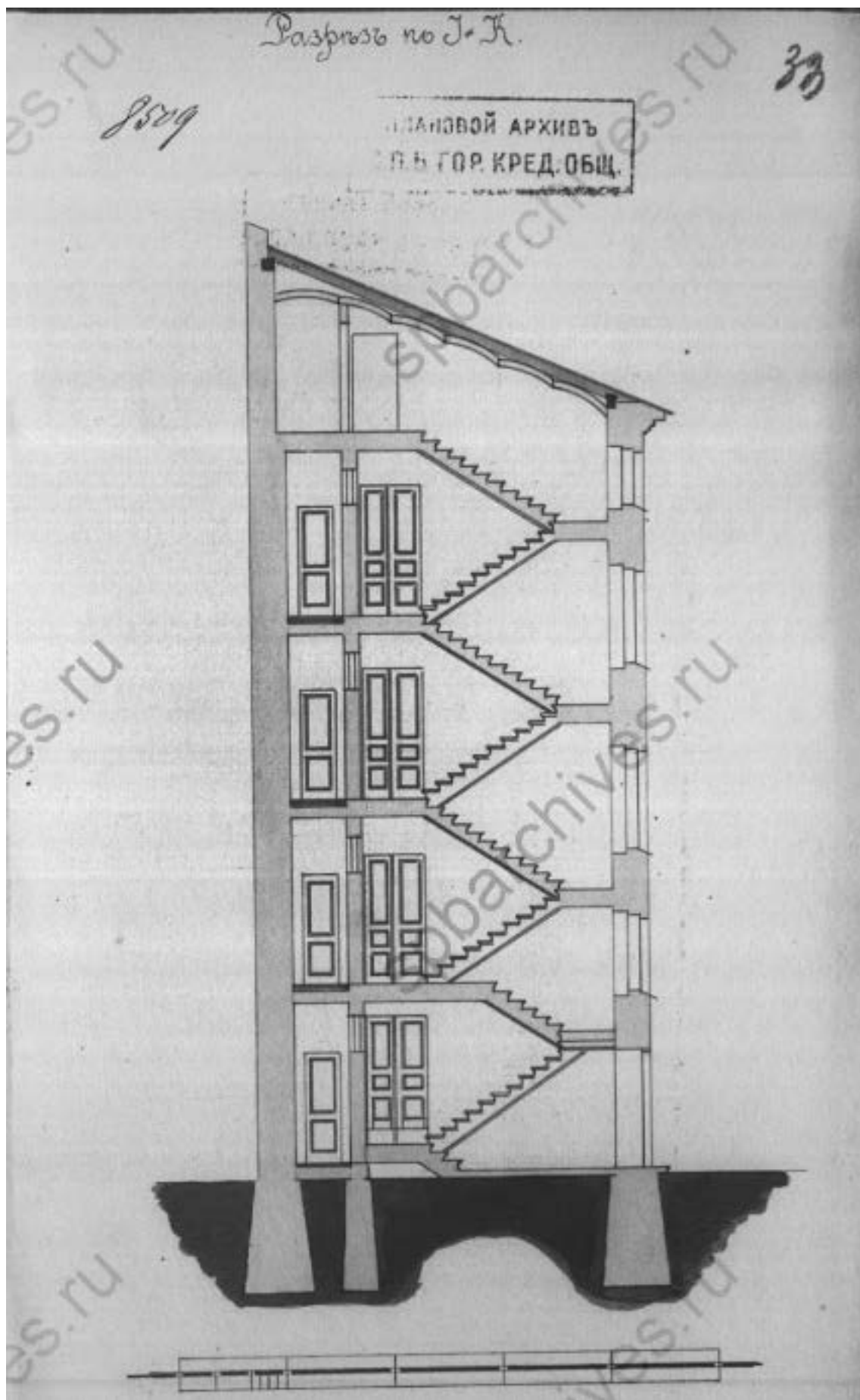
14. Разрез по линии АБ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



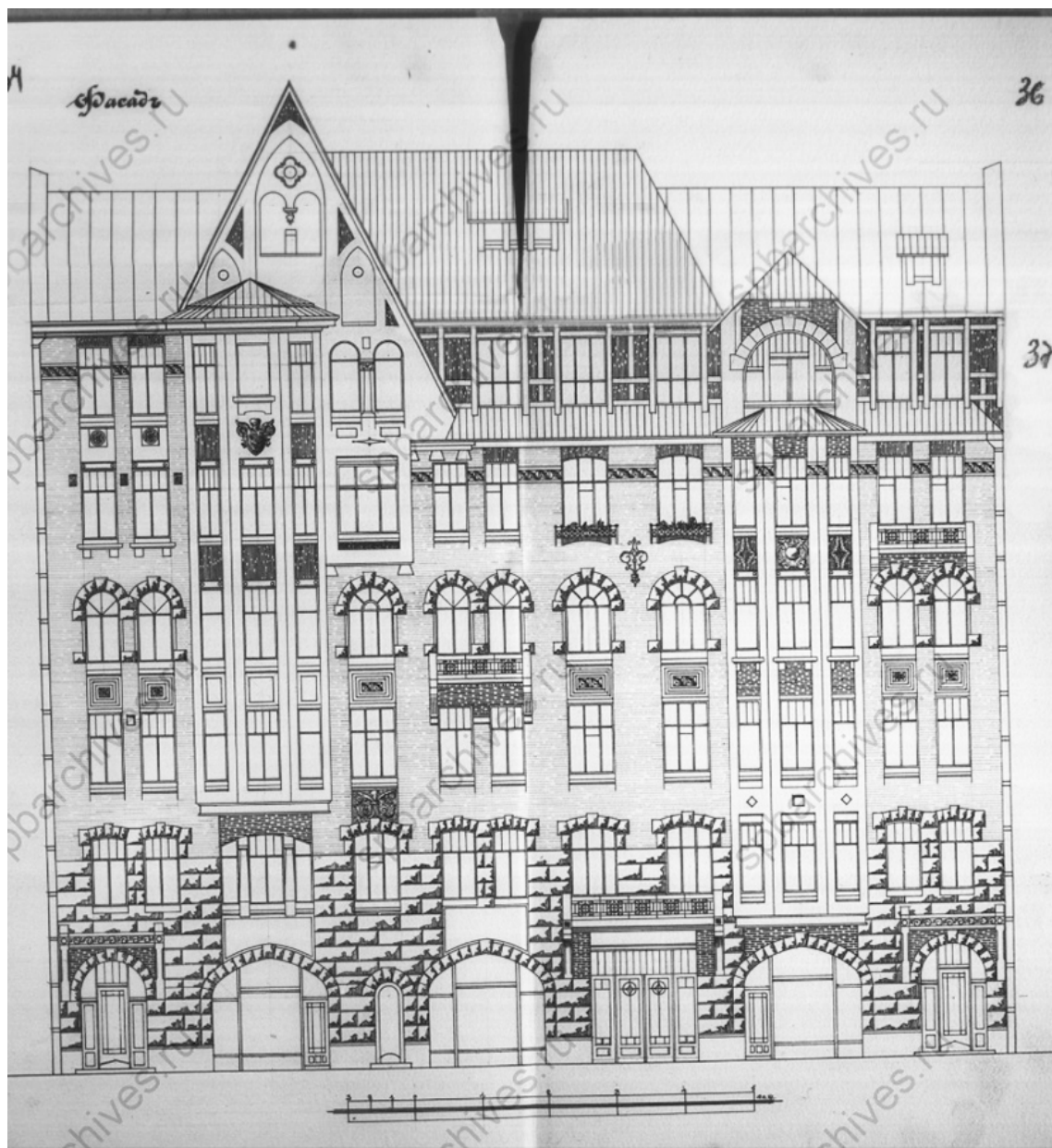
15. Разрезы по линии ВГ и ДЕ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



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



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



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



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



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



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





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



23. Дом Н.И. Алексеева. 2015 г.



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



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

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д.53, лит. А (8-я линия, 53): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Фотофиксация современного  
состояния от 11.02.2022 г.**



Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

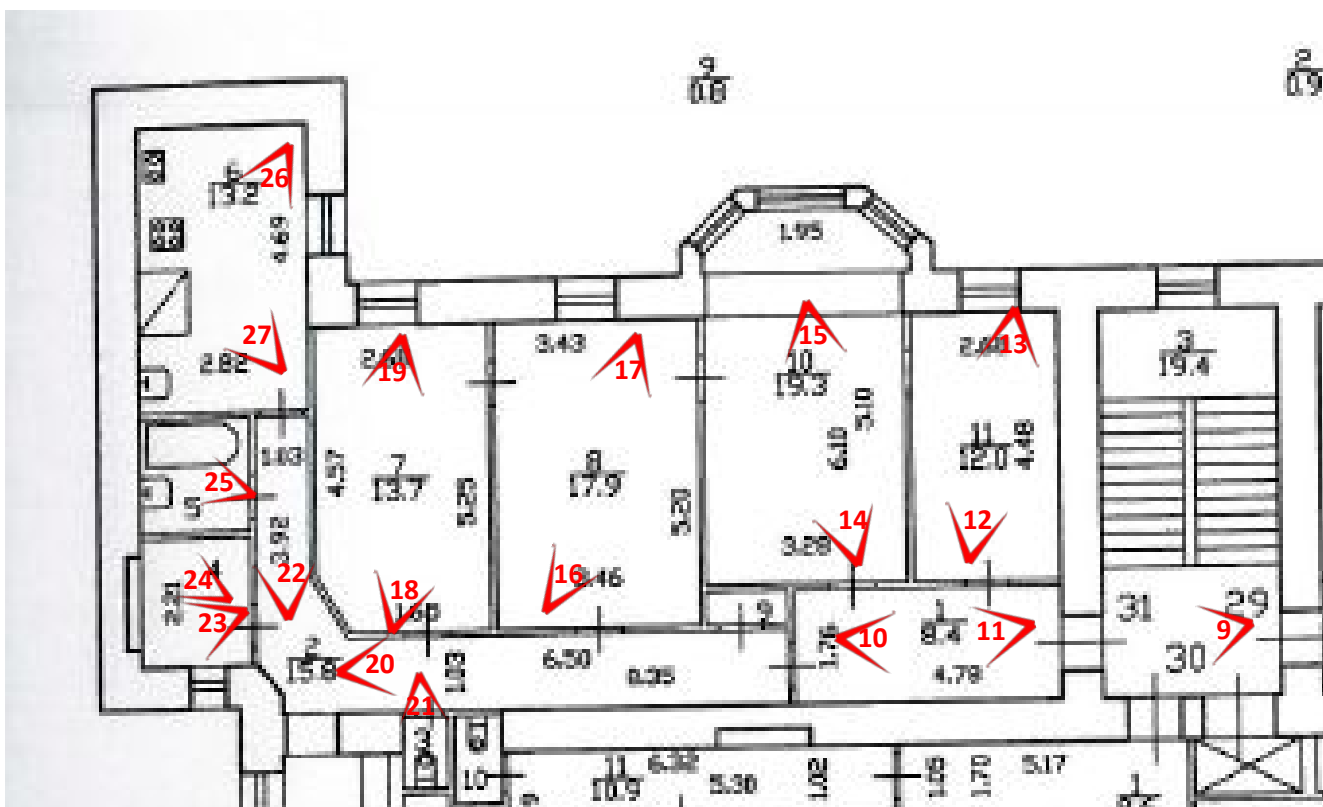


Рисунок 2. Схема фотофиксации на плане кв. 31



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



**Фото 2 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», воротный проезд**



**Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»**



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



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

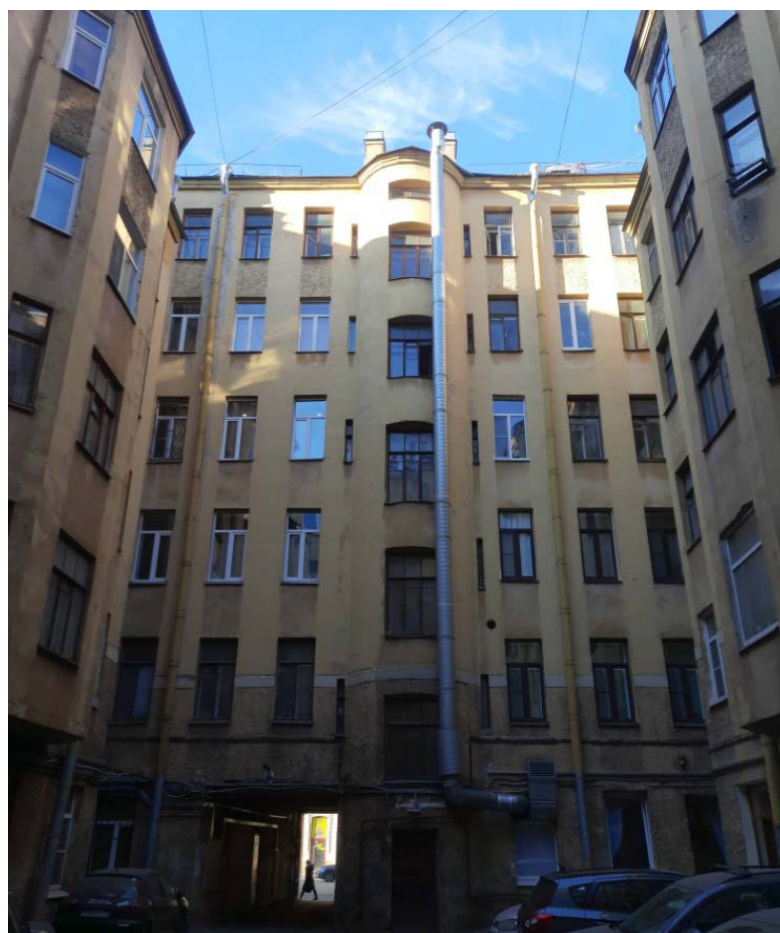


Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»





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

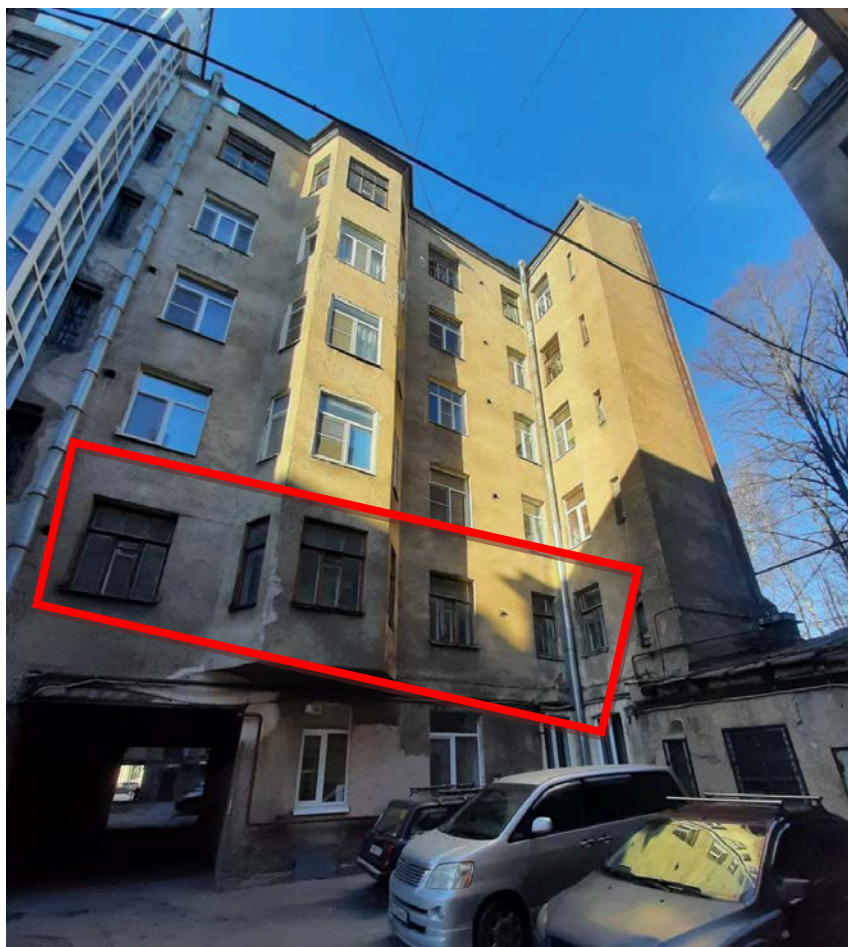


Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева». Выделены окна квартиры №31.



Фото 9. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 10. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 11. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 12. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 13. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 14. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



**Фото 15. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»**



**Фото 16. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»**



Фото 17. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 18. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 19. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 20. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 21. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 22. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»





Фото 23. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



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



Фото 25. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 26. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 27. Интерьер квартиры №31 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А (8-я линия, 53): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Василеостровский административный район**

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

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А (8-я линия, 53): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»**

9-606 63  
03.05.2011



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

окуд

05.08.2011

№ 10-468

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

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

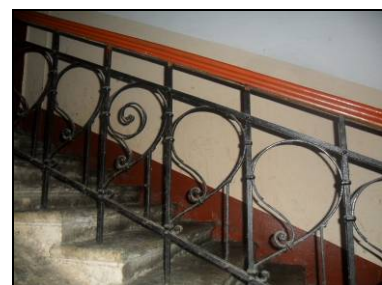
№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из шестиэтажных лицевого корпуса и трех дворовых корпусов, образующих периметральную застройку участка, включая семь эркеров,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



типы сводов перекрытий двух лестниц лицевого корпуса – прусские;

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

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



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

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

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

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

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

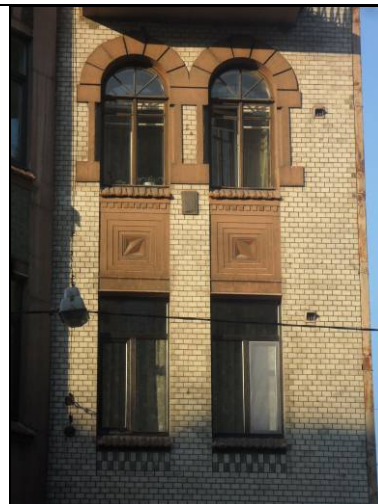
декор с орнаментом растительного характера – в подоконном простенке окна 6-го этажа правого эркера и 3-го этажа по 4-й оси, окна 6-го этажа по 3-й оси;

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

лепной фриз геометрического рисунка;

оштукатуренная колонна композитного ордера в простенке двойного окна в щипце;

филенки сложной конфигурации и штукатурный декор в щипце.



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

6

декоративная отделка пола – двухцветная  
метлахская плитка;

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



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А (8-я линия, 53): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» от 23.04.2003 г.**

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

*[Handwritten signature]*

Б. М. Кириков

М.П.

" 23 " апреля 2003




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

г. Санкт-Петербург, 8-я линия, 53



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А (8-я линия, 53): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 31) по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 31» (шифр: 53-31/1121), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия выписки из инвентарного дела о  
технических характеристиках объекта от 22.12.2021  
№15678-01/05; Копии поэтажных планов 1-го, 2-го  
этажа по состоянию на 1948, 1997, 2009, 2012 г.**





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
унитарное предприятие**

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38

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

ГУП ГУИОН

№15678-01.05 от 22.12.2021



\* 0 1 0 2 4 0 4 \*

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 53, литера А**, по состоянию на **1971** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **до 1917**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные сосновые обычного качества**;
11. Проемы дверные – **сосновые филенчатые обычного качества**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **нет**;
17. Лифты – **да**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **38%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Петрова Д.А.

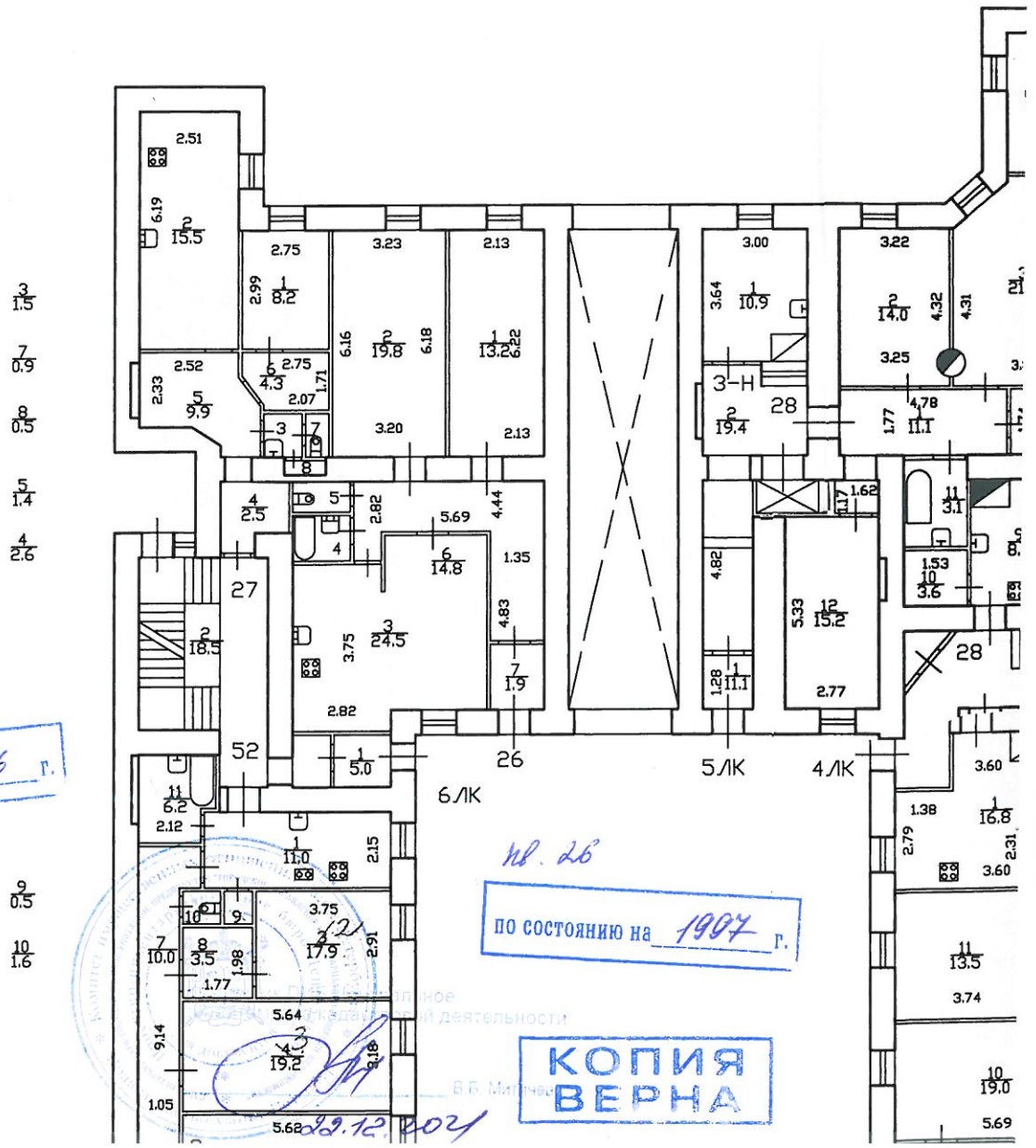
г. Санкт-Петербург,  
8-й канал В.О.,  
дом 53, лит. А

КОПИЯ

Текущие изменения  
 № пом. (части): кв. 28  
 Основание: перепланировка устранен  
выход от 10.11  
 « 12 » <sup>(иное)</sup> 10 2004  
 Исполнитель: Осип  
 (должность, ФИО, подпись)

л-2

План 1 этажа



кв. 27  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 2006 г.

кв. 26  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 1997 г.

КОПИЯ  
 ВЕРНА

В.Б. Митрофанов

20.12.2004

*г. Санкт-Петербург  
8-я линия В.О.,  
дом 53, лит. А*

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

**КОПИЯ**

ПИБ Василеостровского района

Инв.№ кв./уч. 35/3

**Экспликация помещений**

Адрес : 8-я линия В.О.

дом № 53

корп. -- Литер А

Квартира № 27

Имеются ли в помещении	Да, нет
Ванна	<input type="checkbox"/>
Горячее водосн.	<input checked="" type="checkbox"/>
Газоснабжение	<input checked="" type="checkbox"/>
Электроплиты	<input type="checkbox"/>
Канализация	<input checked="" type="checkbox"/>

Этаж 1

Назначение помещения *жилое*

Использование помещения *квартира*

Система отопления  *центральное*  
 *автономная котельная*  
 *групповая квартальная котельная*

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь	В т.ч. площадь, кв.м.		Кр. того лоджий, балконов (с коэф.)	Формула
				Жилая	Вспомогат.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	<i>комната</i>	8.2	8.2			2.99*2.75
2	2	<i>кухня</i>	15.5		15.5		2.51*6.19
3	3	<i>умывальная</i>	1.5		1.5		1.20*1.22
4	4	<i>прихожая</i>	2.5		2.5		1.67*0.97+0.94*0.45+0.47*0.99
5	5	<i>коридор</i>	9.9		9.9		0.84*0.55+0.26*0.38+(0.80+1.44)*0.5*0.94+2.06+(0.78+2.33)*0.5*0.74+2.3
6	6	<i>коридор</i>	4.3		4.3		0.42*2.75+(2.07+2.75)*0.5*1.29
7	7	<i>туалет</i>	0.9		0.9		1.19*0.58+0.99*0.21
8	8	<i>шкаф</i>	0.5		0.5		0.99*0.46
<b>Итого:</b>			<b>43.3</b>	<b>8.2</b>	<b>35.1</b>		

Самовольная перепланировка. Произведена перенумерация помещений. В ч.п. №1,2,3,4,5,6,7,8 выполнены работы по устройству и демонтажу перегородок, в ч.п. №3,7 установлено сан.техническое оборудование. Наружные границы объекта изменились.

по состоянию на *2006* г.

Текущие изменения  
 № пом. (части): *кв 27*  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « *03* » *10* 200*6* г.  
 Исполнитель: *Александр А.А.*  
 (должность, ФИО, подпись)

Котова Ю.Ю.  
 28.12.2004

**КОПИЯ  
 ВЕРНА**

г. Санкт-Петербург,  
8-й микрорайон В.О.,  
дом 53, литера А

КОПИЯ

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИИ

Литер строения по ген. плану А

Инв. № кв. 35  
уч. 3

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	да
Канализация . . .	"
Вакла . . . . .	"
Горячее водосн. .	"
Газ . . . . .	"

Этаж 1 Помещение 26  
 Назначение помещения жилая  
 Использование помещения "  
 Система отопления т/с

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе		спец. назнач.	подсобная
						основная	жилая		
				общая	в т. ч. под печами				
1	комната	2,95	6,22 x 2,13	13,2	13,2				
2	"		$\frac{3,20 + 3,23}{2} \times \frac{6,16 + 6,18}{2}$	19,8	19,8				
3	кухня-стол.		$4,68 \times 2,86 + 2,97 \times 0,07 + 2,64 \times 3,75 + 2,64 \times 0,40$	24,5			24,5		
4	ванная		1,50 x 1,75	2,6			2,6		
5	уборная		1,57 x 0,96	1,4			1,4		

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе		спец. назнач.	подсобная
						основная	жилая		
				общая	в т. ч. под печами				
6	коридор		$2,82 \times 1,80 + 1,35 \times 4,83 + 3,04 \times 1,53$	14,8			14,8		
7	"		1,35 x 1,42	1,9			1,9		
				Итого	78,2	33,0	45,2		

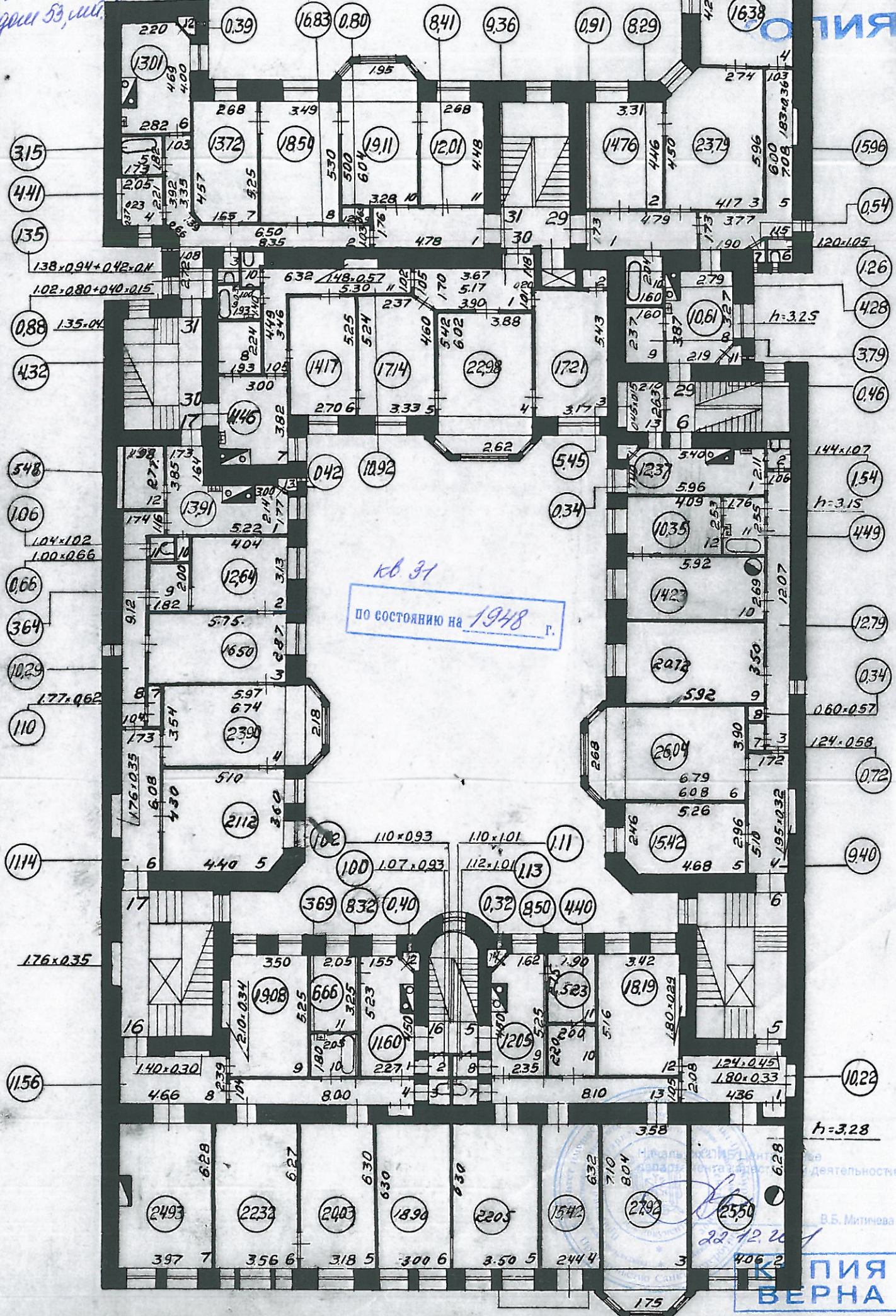
В.Ф. Митичева  
22.12.2014

по состоянию на 1997 г.

КОПИЯ  
ВЕРНА

г. Санкт-Петербург,  
 8-я линия ВО,  
 дом 53, лит. А

# ПЛАН 2 этажа



кв. 31  
 по состоянию на 1948 г.

деятельности  
 В.Б. Митина  
 22.12.2011  
**КПИЯ  
 ВЕРНА**

Секрет *Хиттербург*,  
8-е изд. СССР 1950  
г. № 33, литера А

Инв. № кв. 35  
уч. 4

КОПИЯ

Литера строения по ген. плану А

Этаж 2 Помещение № 31

Назначение помещ. Жилое

Использован. помещ. Жилое

Система отопления теплосеть

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
16 - Ноябрь 1953 г.  
Техник *Фришман*

Имеются ли в помещении	Да нет
водопровод	<u>да</u>
канализация	<u>да</u>
ванная	<u>да</u>
электроосвещ.	<u>да</u>
газ	<u>да</u>

Пор. №	№ части помещен.	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах					
					Общая полезная	В том числе			Служебная	
						Основная		Спец. назнач.		
						Жилая	В т. ч. под печами			
1	1	Христомия		$4,78 \times 1,76$	8,41				8,41	
2	2	Коридор		$1,08 \times 1,35 + 0,73 + 1,35 \times 0,43 +$ $6,50 \times 1,03 - 1,03 \times 3,64 \times 1,85 +$ $+ 2,35 \times 2,72 + 1,35 \times 0,73 +$ $+ 3,92 \times 3,35 \times 1,03 + 6,50 \times 2,35 +$ $+ 1,03 \times 2,64 + 1,35 \times 0,73 +$ $+ 1,39 \times 0,66 + 1,39 \times 0,66 \times 1,00$ $\times 2$ $\times 3,35 + 3,92$	16,83				16,83	
3	3	Уборная		$1,02 \times 0,80 + 0,40 \times 0,15$	0,88				0,88	
4	4	Кухня		$2,05 \times (2,21 - 0,37) + 0,37 \times (2,05 - 0,37)$	4,41	4,41				
5	5	Ванная		$1,82 \times 1,73$	3,15					3,15

Пор. №	№ части помещен.	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					Общая полезная	В том числе			Служебная
						Основная		Спец. назнач.	
						Жилая	В т. ч. под печами		
6	6	Кухня		$4,69 \times 2,82 + 4,69 \times 4,00 \times \frac{2,28 + 2,20}{2}$	13,01				
7	7	Комната		$4,57 \times 2,68 + (5,25 - 4,57) \times \frac{2,68 + 1,65}{2}$	13,72	13,72			
8	8	Комната		$3,30 \times 3,49 \times 5,22$	18,50	18,50			
9	9	Кладовая		$1,23 \times 0,65$	0,80				
10	10	Комната		$5,10 \times 3,28 + (6,10 - 5,10) \times \frac{3,28 + 1,05}{2}$	19,11	19,11			
11	11	Комната		$4,48 \times 2,68$	12,01	12,01			
12	12	Кладовая		$0,75 \times 0,22 + 0,24 \times (0,70 - 0,23) +$ $+ \frac{0,47 \times 0,51}{2}$	0,39				
Итого					112,67,75				

подлинник на 1948 г.

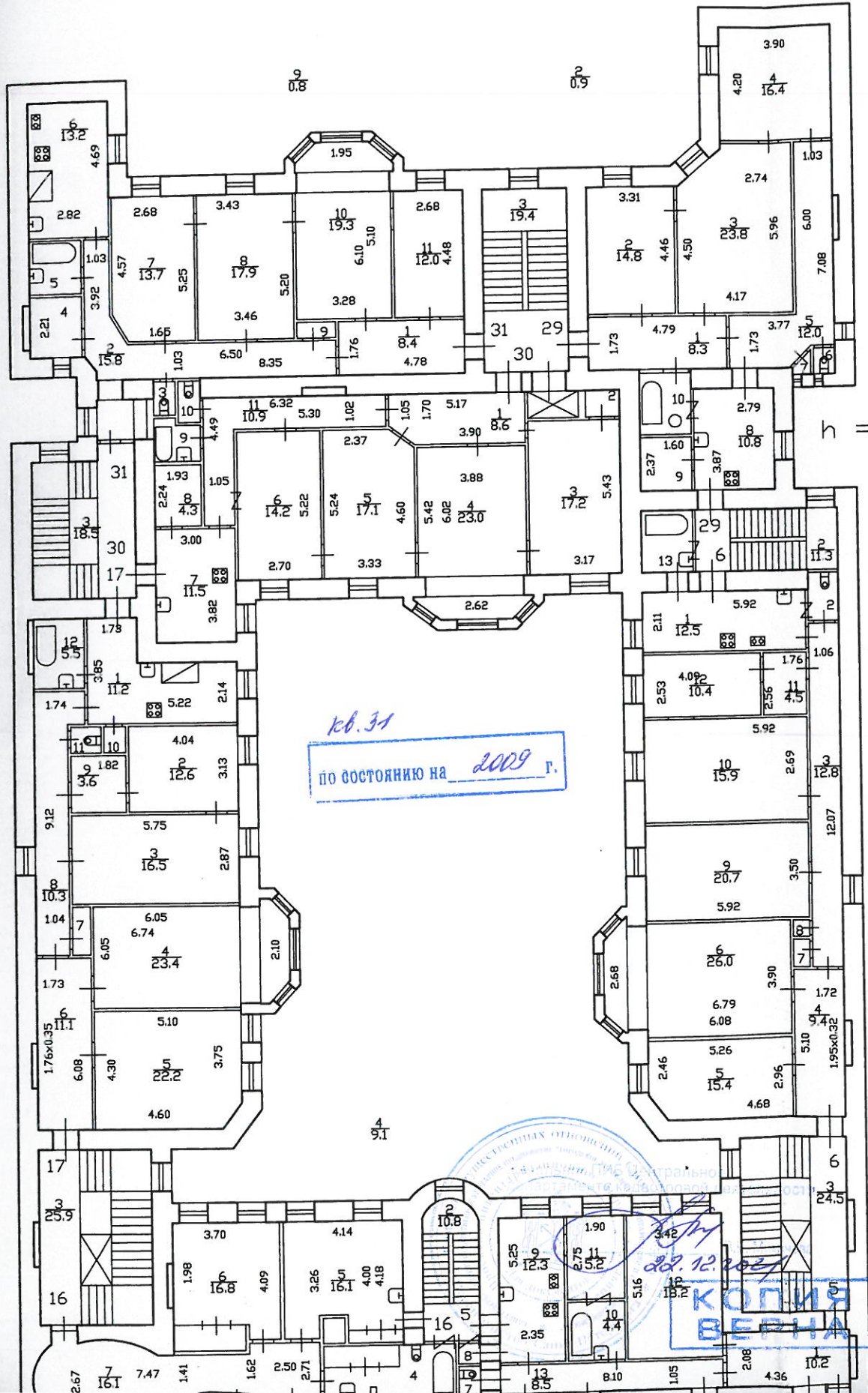
КОПИЯ  
ВЕРНА



г. Санкт-Петербург,  
2-я линия В.О.,  
дом 53, лит. А

План 2 этажа

5  
3.2  
4  
4.4  
3  
0.9  
10  
1.4  
9  
3.0  
10  
0.7  
11  
1.1  
7  
1.1



h = 3.25  
h = 3.

6  
1.3  
7  
0.5  
10  
4.3  
9  
3.8  
13  
5.3  
2  
1.5  
h = 3.  
8  
0.3  
7  
0.7

КОПИЯ  
ВЕРНА

20.12.2021

РЕСПУБЛИКА ОЛЫМПИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
И ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Совет Липецкого

Журнал обмера помещений

КОПИЯ

92

Итер строения по ген. плану А

Инв. № кв. 35  
уч. 3

Имеются ли в помещении	да, нет
Водопровод	98
Канализация	24
Ванна	7
Горячее водоснаб.	80
Газ	8

Этаж 2 Помещение 31

Назначение помещения *жилое*

Использование помещения

Система отопления *центриральное Т.С.*

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
6.05.2009  
Технак Ройко

№№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах					
					общая	поллезная	ИЗМЕНЕНА			полсоб-нао
общая	в т. ч. под печами	основная	спец. назнач.	в т. ч. под печами						
1	1	Прихожая		$4.78 \times 1.76$	8.4					8.4
2	2	Коридор		$6.50 \times 1.03 + \frac{1.03 + 0.64}{2} \times 1.85 + \frac{3.92 + 3.35}{2} \times 1.03 + \frac{1.39 + 0.66}{2} \times 1.00 + 1.08 \times 2.08 + 1.35 \times 0.43$	15.8					15.8
3	3	Уборная		$1.02 \times 0.80 + 0.40 \times 0.15$	0.88					0.88
4	4	Кухня-комната		$2.05 \times 1.84 + 0.37 \times 1.72$	4.41					4.41
5	5	Ванная		$1.82 \times 1.73$	3.15					3.15

см. на обороте

№№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах					
					общая	поллезная	в том числе			полсоб-нао
							общая	в т. ч. под печами	основная	
6	6	Кухня		$4.69 \times 2.82$	13.2					13.2
7	7	Комната		$4.57 \times 2.68 + \frac{(5.25 - 4.57) \times 2.68 + 1.65}{2}$	13.7		13.7			
8	8	"		$3.49 \times 5.22 + \frac{3.45 + 5.20}{2} \times 2.68$	17.9		17.9			
9	9	Кладовая		$1.23 \times 0.65$	0.80					0.80
10	10	Комната		$5.10 \times 3.28 + \frac{(6.10 - 5.10) \times 3.28 + 1.95}{2}$	19.3		19.3			
11	11	"		$4.48 \times 2.68$	12.0		12.0			
Итого					109.6		62.9			
Итого					109.69		63.27			

по состоянию на 10.04.2009

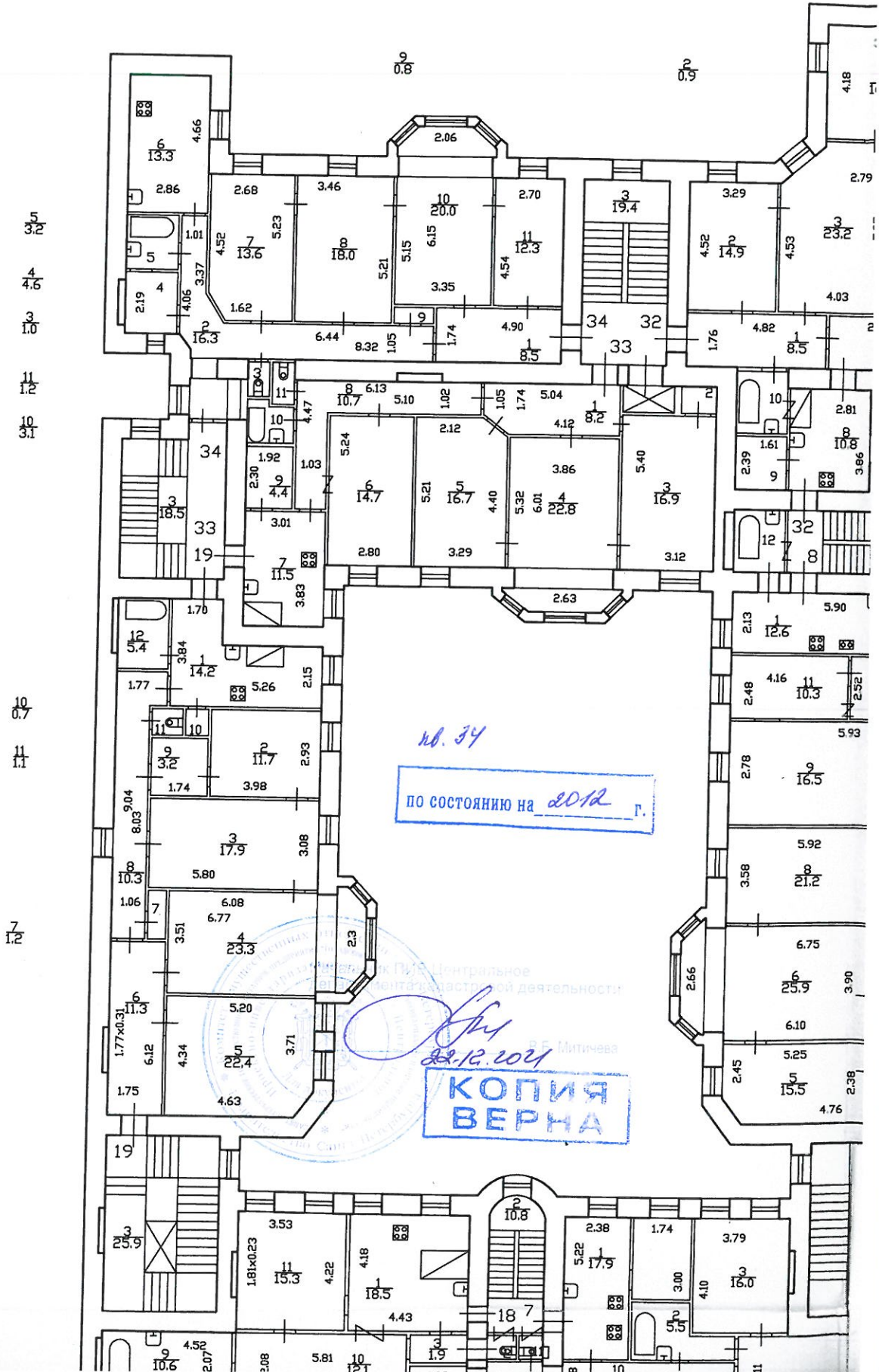
КОПИЯ ВЕРНА



г. Санкт-Петербург,  
8-й линия В.О.,  
дом 53, лит. А

КОПИЯ

План 3 этажа



г. Санкт-Петербург,  
8-я линия ВО,  
дом 53, литера А

Журнал обмера помещений

КОПИЯ

Литер строения по ген. плану А

Инв. № 35 кв. 3  
уч. 3

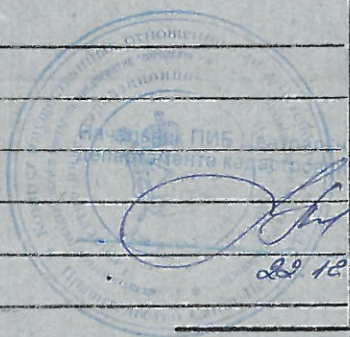
Имеются ли в помещении	да, нет
Водопровод	98
Канализация	7
Банна	-
Горячее водоснаб.	20
Газ	98

Этаж 3 Помещение 34  
 Назначение помещения Жилое  
 Использование помещения -  
 Система отопления Центральная Т.С.

№№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				подсоб. кв.
					общая	в том числе			
						полезная	основная	жилая	
				общая	в т.ч. под печами				
1	1	Прихожая		$4.90 \times 1.74$	8.52				8.52
2	2	Коридор		$2.13 \times 1.08 + 8.32 \times 0.62 +$ $+ \frac{4.66 + 3.37}{2} \times 1.01 + \frac{1.36 + 0.52}{2} \times 1.48 +$ $+ 1.41 \times 0.50 + \frac{8.32 + 6.44}{2} \times 0.43$	16.25				16.25
3	3	Удобная		$1.01 \times 0.93 + 0.48 \times 0.14$	1.00				1.00
4	4	Кладовая		$2.19 \times 1.84 + 0.33 \times 1.82$	4.63				4.63
5	5	Ванная		$1.80 \times 1.80$	3.24				3.24

см. из обмера

№№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				подсоб. кв.	
					общая	в том числе				
						полезная	основная	жилая		спец. назнач.
				общая	в т.ч. под печами					
6	6	Кухня		$4.66 \times 2.86$	13.32				13.32	
7	7	Коридор		$5.23 \times 1.62 + \frac{5.23 + 4.52}{2} \times 1.06$	13.63	13.63				
8	8	4		$5.21 \times 3.46$	18.02	18.02				
9	9	Кладовка		$1.23 \times 0.65$	0.80				0.80	
10	10	Коридор		$5.15 \times 3.35 + \frac{3.35 + 2.06}{2} \times 1.00$	19.95	19.95				
11	11	4		$4.54 \times 2.70$	12.26	12.26				
Итого					111.62	68.49				43.1



по состоянию на 2012

КОПИЯ  
ВЕРНА