

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв. 19», шифр: 004-22-П, разработанной ООО «НЕД-СПб» в 2022 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 03 марта 2022 года №№ В/13-9/Э1, № В/13-9/Э2, № В/13-9/Э3 (*Приложение № 8*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 марта 2022 года по 15 марта 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Гражданка РФ Корнеева Ольга Филипповна.

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А. А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 35 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной 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; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский

Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020).

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008), архитектор-реставратор, стаж работы 13 лет, место работы: руководитель архитектурно-проектного отдела ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №996 от 25.08.2020).

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9:

«Проектная документация по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв.19», шифр: 004-22-П, разработанной ООО «НЕД-СПб» в 2022 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв.19», шифр: 004-22-П, разработанная ООО «НЕД-СПб» в 2022 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», утвержденного КГИОП 20.03.2002 (*Приложение № 2*);

- копия Распоряжения КГИОП от 28.10.2011 № 10-758 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса» (*Приложение № 3*);

- копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19.01.2022 № 01-52-3629/21-0-1 (*Приложение № 5*);

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.03.2022 № КУВИ-999/2022-232116 на квартиру № 19 с кадастровым № 78:31:0001136:3453 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д.13/9, литера А, кв. 19; (*Приложение № 6*);

- документы технического учета: копия выкопировки квартиры № 19 из поэтажного плана дома по состоянию на 1978 год; технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом № 13/9, лит.А, по состоянию на 09.02.2009; (*приложение № 7*).

- проектная документация: «Проектная документация по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А», шифр: 004-22-П, разработанная ООО «НЕД-СПб» в 2022 году;

- копия лицензии ООО «НЕД-СПб» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 03337 от 30.03.2016 (переоформлена приказом от 12.05.2020 №524) (*Приложение № 11*);

- письмо КГИОП от 13.01.2022 № 01-46-7/22-0-1 о предоставлении сведений

о наличии либо отсутствии в квартире № 19 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение № 11*).

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

Проектом предусмотрены решения по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Дом Б.А.Фредерикса» в части перепланировки квартиры № 19.

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы работы по перепланировке квартиры частично выполнены без получения соответствующих разрешений КГИОП, в соответствии с экспертируемым проектом, а именно:

- демонтаж перегородок и возведение новых из ГКЛ;
- замена конструктивного состава пола. Замена существующей цементно-песчаной стяжки пола с обустройством новой; устройство звукоизоляции пола, гидроизоляции в санузлах;
- устройство подвесных потолков;
- частично выполнены отделочные работы (за исключением холла);
- замена заполнений дверных проемов;
- устройство инженерных сетей и оборудования в целях приспособления квартиры для современного использования (за исключением замены сантехнического оборудования и установки новых сантехнических приборов, замены розеток и осветительного оборудования).

В рамках обследования технического состояния конструкций, представленного в составе экспертируемой проектной документации, установлено, что конструкции находятся в работоспособном состоянии, что говорит о корректном выполнении работ по перепланировке (не привели к ухудшению состояния объекта культурного наследия).

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв. 19», шифр: 004-22-П, разработанной ООО «НЕД-СПб» в 2022 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и интерьеры объекта.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в архивах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД). Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлен альбом исторической иконография (*Приложение № 10*).

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проектная документация по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв.19», шифр: 004-22-П, разработанной ООО «НЕД-СПб» в 2022 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности,

объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса» поставлен на государственную охрану на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в качестве выявленного объекта культурного наследия (*Приложение № 1*).

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса» в соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., д.9 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса» утвержден КГИОП от 20.03.2002. Границы территории выявленного объекта культурного наследия проходят по фундаменту здания. (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса» утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 28.10.2011 № 10-758 «Об утверждении перечня предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса». Видовые характеристики предмета охраны включают в себя: объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов (*Приложение № 3*).

Охранное обязательство на квартиру № 19 не оформлено.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, собственником квартиры № 19 с кадастровым номером 78:31:0001136:3453, расположенной в объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса» является Корнева Ольга Филипповна (*Приложение № 6*).

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

Исследуемый объект культурного наследия расположен на пересечении Владимирского проспекта и Графского переулка.

Владимирский проспект с 20 августа 1739-го до 1858 года входил в состав Литейного проспекта. Проект трассы был утвержден в 1739 году и через год реализован. Устройство площади в конце проспекта, долгое время остававшейся безымянной, также было запланировано в 1739 году.

В докладе Комиссии о Санкт-Петербургском строении говорилось: «Посреди тех

придворных команд мест <Дворцовой слободы>, где Литейная и, позади набережных по Фонтанке дворов, перспективная улица <Загородный проспект> сойдутся вместе, сделать торговую площадь, на которой против обеих этих улиц построить церковь».

В 1764 году у проезда появилось параллельное название Владимирская улица. В 1844 году впервые площадь названа Владимирской.

В 1860 году после постройки церкви Владимирской Божией Матери, часть Литейного проспекта от церкви до Невского проспекта была переименована во Владимирский проспект.

В октябре 1918-го Владимирский проспект получил имя проспекта Нахимсона, в честь Семёна Михайловича Нахимсона (1885–1918), председателя Ярославского губернского исполкома, расстрелянного эсерами в 1918 году во время Ярославского мятежа. До Февральской революции он был членом Бунда – организации, объединявшей полупролетарские слои еврейских ремесленников западных областей России. Позднее, порвав с Бундом, Семён Нахимсон стал членом Петербургского комитета РСДРП(б) и председателем 1-го городского района, членом военной секции Петроградского совета. 6 октября 1923 года вслед за проспектом в площадь Нахимсона была переименована и Владимирская площадь.

13 января 1944 года проспекту было возвращено историческое название. Через шесть с половиной лет, в разгар «борьбы с космополитизмом», 10 июля 1950 года вернулось имя и Владимирской площади.

В соответствии с Академическим планом Трускотта до 1753 года рассматриваемый участок был не застроен

Согласно плану Шуберта 1828 года на исследуемом участке зафиксированы несколько деревянных строений: т-образный лицевой дом, ориентированный на Владимирский проспект, и небольшие служебные постройки в западной дворовой части участка.

В 1830 гг. участок перешел во владения барону Борису Андреевичу Фредериксу - генерал-адъютанту, генералу-от-инфантерии. Каменный дом для своей семьи он возвел по проекту архитектора Плавова Петра Сергеевича в характерном для того времени облике безордерного классицизма. По проекту Плавова П.С. был построен угловой четырёхэтажный лицевой корпус, лицевые фасады которого были оформлены ленточным рустом на высоту 1-го и 2-го этажей, междуэтажным карнизом, прямоугольными оконными проемами декорированными профилированными наличниками и замковыми камнями. Третий и четвертый этажи – гладко оштукатуренные, окна третьего этажа декорированы наличниками и сандриками (прямыми и треугольными) на кронштейнах с ложной балюстрадой в подоконном пространстве; венчающим профилированным карнизом с дентикулами и поясом иоников. Центральная часть лицевого фасада по Владимирскому проспекту и угловая часть фасада в уровне третьего этажа была оформлена балконами с металлическими кронштейнами и ограждениями. Балконный проем угловой части фасада фланкирован двумя прямоугольными оконными проемами, с единым прямоугольным сандриком на лепных кронштейнах и поясом иоников. Балконный проем в центральной части фасада фланкирован двумя прямоугольными оконными проемами с треугольными сандриками на лепных кронштейнах и поясом иоников. Дворовые фасады были гладко оштукатурены и окрашены, оформлены профилированным междуэтажным и венчающим карнизом. Оформление лицевых и дворовых фасадов сохранило свое историческое архитектурно-художественное решение и по настоящее время.

Б.А.Фредерикс также владел участком для дома 15. В соответствии с Атласом тринадцати частей Санкт-Петербурга Н.Цылова 1849 года на участках под номером 72 и 74 были возведены каменные строения.

После смерти Бориса Андреевича 26 мая 1874 года вплоть до революции 1917 года домом владел сын - барон Владимир Борисович Фредерикс, который был одним из крупнейших домовладельцев Петербурга. В его владении были десятки домов и участков в различных частях города. Кроме того, В.Б.Фредерикс был государственным деятелем Российской империи, последним в истории Министром Императорского Двора (1897—1917 гг.); канцлером российских Императорских и Царских орденов; генералом от кавалерии, генерал-адъютантом; членом Государственного совета.

В 1835—1844 гг. в доме баронов Фредериксов собирался музыкальный салон, хозяином которого был композитор Алексей Федорович Львов, а в 1878—1879 гг. литературно-художественные собрания поэта Якова Петровича Полонского. Здесь Полонские жили полтора года до переезда в дом № 18/84 на углу Звенигородской и Николаевской улиц, и сюда возвратилась с детьми овдовевшая в 1898 г. Жозефина Антоновна Полонская, чтобы стать почетной хозяйкой литературно-художественного салона имени своего мужа.

Л.М. Золотницкая пишет: «...И хотя музыкальными собраниями в 1830-х годах славились многие петербургские салоны, на мемуаристов производила особое впечатление строгая и по настоящему творческая атмосфера львовских вечеров. Здесь всех приглашенных объединяла музыка: императора, членов его семьи, М.П. Глинку, Н.В. Кукольника, К.П. Брюллова. Только в сезоне 1838/1839 у Львова играли С. Тальберт и М. Плейль, скрипач А. Вьетан, виолончелист А.Ф. Серве; в 1842 году Ференц Лист, который услышал Львова в бетховенских квартетах, дал с ним совместный концерт в салоне братьев Виельгорских».

Литературно-художественные собрания в доме Полонских — «Пятницы Полонского» — вели свою историю с 1860 года, когда Я.П. Полонский поступил на службу в Комитет иностранной цензуры — под начальство Ф.И. Тютчева. В то время «пятницы» устраивались нерегулярно, пока не прекратились вовсе. Вновь возникли в 1869 г., но до середины 1870-х гг. собрания носили случайный характер. С лета 1878 г. литераторы собирались в доме Полонских на Владимирском проспекте, 13, и «пятничные» собрания с этого времени стали постоянными.

Дома баронов Фредериксов, с их небольшими недорогими квартирами и близостью к центру города, привлекали небогатое чиновничество, вдовствующих полковниц, генеральш и статских советниц, учителей и воспитательниц близлежащих учебных заведений.

1860-х гг. по возвращении в Петербург здесь жил известный русский художник Константин Александрович Трутовский (1826—1893), упоминаемый Андреем Достоевским в числе друзей своего брата Федора и ставший позднее, в 1861 г., академиком за картину «Хоровод в Мало России» и инспектором Московского училища живописи и ваяния.

В «Автобиографии» И.Э. Грабарь пишет: «Однажды я зашел к одному из своих университетских товарищей, жившему на углу Владимирской и Графского переулка в доме Фредерикса. Был ясный зимний день. Взглянув в окно, я был так поражен открывшимся передо мною видом на снежную крышу противоположного дома, на стелившиеся из труб клубы дыма и перспективу домов по Владимирской улице, что полетел домой за ящиком красок и мольбертом. Вернувшись, я написал в величину

этюдика мой первый петербургский этюд, имевший такой успех моих новых друзей из Академии и их товарищей, что с этого времени па меня установился взгляд как на художника».

В 1896 году в доме были размещены красильный, башмачный, седельный и табачный магазины, прачечное заведение, мастерская по склейке фарфора и еще много магазинов и лавок. Кроме того, здесь располагалась редакция журнала "Русский паломник", первым издателем которого в 1885 году был А.И.Поповицкий, а с 1896 года издание перешло в собственность известного издателя П.П.Сойкина (В 1917 году журнал был закрыт).

После 1917г. объект был национализирован и приспособлен под коммунальные квартиры. Сведений о возможных повреждениях объекта культурного наследия в период Великой Отечественной войны, а также о проводимых капитальных ремонтных работах в архивных и библиографических источниках не выявлено.

В настоящий момент Дом Б.А.Фредерикса, в целом, не изменил своего архитектурно-художественного решения и функционального назначения. В здании располагаются жилые квартиры, первые этажи занимают коммерческие помещения.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», находится по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13; Графский переулок, дом 9, и представляет собой каменный дом трапециевидный в плане с обособленным внутренним двором. Лицевой угловой корпус выполнен четырехэтажным, дворовые корпуса – пятиэтажные.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов выполнено в стиле позднего классицизма. Фасады углового четырёхэтажного лицевого корпуса оформлены ленточным рустом на высоту 1-го и 2-го этажей, междуэтажным карнизом, прямоугольными оконными проемами декорированными профилированными наличниками и замковыми камнями. Третий и четвертый этажи – гладко оштукатурены, окна третьего этажа декорированы наличниками и сандриками (прямыми и треугольными) на кронштейнах с ложной балюстрадой в подоконном пространстве; венчающим профилированным карнизом с дентикулами и поясом иоников. Центральная часть лицевого фасада по Владимирскому проспекту и угловая часть фасада в уровне третьего этажа была оформлена балконами с металлическими кронштейнами и ограждениями. Балконный проем угловой части фасада фланкирован двумя прямоугольными оконными проемами, с единым прямоугольным сандриком на лепных кронштейнах и поясом иоников. Балконный проем в центральной части фасада фланкирован двумя прямоугольными оконными проемами с треугольными сандриками на лепных кронштейнах и поясом иоников.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, выделены междуэтажными карнизами и завершены профилированным венчающим карнизом.

Рассматриваемая квартира № 19, расположена на третьем этаже лицевого корпуса по Графскому переулку. Оконные проемы ориентированы на Графский переулок и во двор, прямоугольной конфигурации.

В помещении квартиры № 19 кирпичная кладка стен находится в работоспособном состоянии. При осмотре дефекты не зафиксированы, напольное покрытие выполнено из паркета, керамической плитки; пол ровный, без повреждений. Перегородки в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения деревянные

и металлопластиковые. Вход в квартиру предусмотрен с площадки лестничной клетки 2ЛК. Архитектурно-художественные элементы интерьера в квартире отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 03 марта 2022 года (*Приложение № 4*).

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- историческая иконография (*Приложение № 10*).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

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

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

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

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

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

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

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

- Легендарные улицы Петербурга /А.В. Ерофеев, А.В. Ерофеев – Астрель, 2013.- 236 с.

- Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Владимирский проспект. – М.: Центрполиграф, 2010.- 284 с.

- Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – 862с

Архивные источники:

- ЦГИА СПб фонд 513 опись 156 дело 414. 1914 г. О строительных работах во дворе графа В.А.Фредерикса по Владимирскому проспекту, № 13.

- ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись 15. Дело 2164. Дело по ходатайству Я.С.Риммера о разрешении устройства мастерской ремонта аппаратов для противогазовых масок, в доме № 13-9 по Владимирскому проспекту и Графскому переулку, 1916 г.

- ЦГАКФФД СПб. Гр 71710, Гр 69086, Гр 69085, Гр 69084, Д 4202, А 10418

Интернет источники:

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru/>

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.etomesto.ru/>

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <https://pastvu.com/>

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв.19», шифр: 004-22-П, разработанная ООО «НЕД-СПб» в 2022 году, представлена в следующем составе:

- раздел 1 «Предварительные работы», шифр 004-22-П-ПР;

- раздел 2 «Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования», шифр 004-22-П-НИ-ИС;

- раздел 2 «Комплексные научные исследования. Заключение по результатам обследования», шифр 004-22-П-НИ-ТО;

- раздел 3 «Проект приспособления», шифр 004-22-П-ПП.

Проектная документация разработана с целью приспособления квартиры № 19 для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «НЕД-СПб» (ООО «НЕД-СПб») в 2022 году.

Право проектной деятельности ООО «НЕД-СПб» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 30.03.2016 № МКРФ 03337.

В *Разделе 1. Предварительные работы (Шифр: 004-22-П-ПР)* проектной организацией представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению квартиры № 19 для современного использования, включая задание КГИОП от 19.01.2022 № 01-52-3629/21-0-1, технические и правоустанавливающие документы, выполнена фотофиксация, фиксирующая существующее состояние квартиры № 19, представлены схемы фотофиксации с привязкой к объекту.

В рамках предварительных работ проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ,

предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Подробно предполагаемые к проведению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 004-22-П-НИ-ИС) содержит краткие исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса».

Результаты обследования технического состояния основных строительных конструкций в границах квартиры № 19 представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Заключение по результатам обследования. (Шифр: 004-22-П-НИ-ТО)**. В результате инженерно-технических исследований определено техническое состояние конструкций в границах проведения работ, определено техническое состояние конструкций, определена возможность дальнейшей эксплуатации, разработаны рекомендации. В рамках проведения исследований выполнено обследование на свободных участках поверхностей с помощью методик не предусматривающих вскрытие ограждающих элементов, натурная фотофиксация, а также даны общие выводы по состоянию основных несущих конструкций в границах проведения работ.

По результатам обследования технического состояния конструкций установлено:

Здание выполнено по безкаркасной (стеновой) конструктивной схеме с продольными и поперечными несущими стенами.

Фундаменты ленточные, бутовые, находятся в работоспособном состоянии.

Кирпичная кладка. Стены здания выполнены из красного кирпича пластического формования, находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытия в здании смешанного типа (в части обследуемых помещений), выполнены с деревянным и монолитным бетонным заполнением по металлическим несущим балкам, находятся в работоспособном состоянии.

Перегородки выполнены из гипсокартона по металлическому каркасу, оштукатурены и оформлены различными современными материалами; находятся в работоспособном состоянии.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по приспособлению для современного использования квартиры № 19, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект приспособления (шифр: 004-22-П-ПП)

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9, выполнена в соответствии с Задаaniem КГИОП от 19.01.2022 № 01-52-3629/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-758.

В текстовой части раздела представлена общая пояснительная записка, включающая реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации; исходные данные и условия для подготовки проектной документации; основные сведения об объекте; описание и обоснование решений проектных решений: архитектурные решения; решения по водоснабжению и канализации, отоплению и вентиляции, электроснабжению, конструктивные и объемно-планировочные решения, перечень мероприятий по охране окружающей среды, мероприятий по организации производства работ.

В графической части раздела представлены чертежи, включающие планировочное решение квартиры № 19; чертежи, отражающие принятые проектные решения по приспособлению квартиры № 19 для современного использования. В целях приспособления квартиры № 19 для современного использования предусматривается проведение следующих работ:

- демонтаж перегородок и возведение новых из ГКЛ;
- замена конструктивного состава пола. Замена существующей цементно-песчаной стяжки пола с обустройством новой; устройство звукоизоляции пола, гидроизоляции в санузлах;
- устройство нового напольного покрытия;
- устройство подвесных потолков;
- отделка поверхностей стен;
- замена заполнений дверных проемов;
- устройство инженерных сетей и оборудования в целях приспособления квартиры для современного использования;
- сохранение существующей системы газоснабжения.

Проектом предусмотрена перепланировка квартиры № 19 в габаритах существующих капитальных стен путем демонтажа самонесущих перегородок и возведения новых. Принятые решения по перепланировке не затрагивают капитальные стены и несущие конструкции здания, работы осуществляются щадящими методами, не нарушающими конструктивную систему здания, что подтверждено включенным в состав проекта Актом определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Проектные решения по инженерному оборудованию и сетям в квартире № 19 включают в себя текстовые и графические материалы в виде чертежей планов, аксонометрических схем, спецификации устанавливаемого оборудования, обосновывающих принятые проектные решения.

Источниками водоснабжения и водоотведения являются: хозяйственно-питьевой водопровод, горячее централизованное водоснабжение и бытовая канализация. Подключение проектируемых помещений осуществляется к существующим стоякам холодного и горячего водопровода, бытовой канализации. Проектирование новых источников водоснабжения и водоотведения не предусматривается.

Внутренние сети водопровода и канализации проектом предусматриваются из пластиковых труб. Проектом предусмотрена замена сантехнического оборудования и установка новых сантехнических приборов. Сеть водопровода оборудуется запорной водоразборной и выпускной арматурой. На вводе водопровода предусмотрена установка коллектора и водомерного узла с обратным клапаном и сетчатым фильтром грубой очистки воды. Проектируемая сеть канализации подключается к существующему общедомовому стояку без дополнительной очистки сточных вод.

Существующая система горячего водоснабжения (от газовых колонок) сохраняется. Проектом предусматривается сохранение в системе горячего водоснабжения газового водонагревателя в качестве основного источника горячей воды. Проектом не предусматривается разработка решений в части газоснабжения. Существующая система газоснабжения остается без изменений.

Источником теплоснабжения в квартире являются существующие тепловые сети. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы. Проектом предусматривается замена радиаторов на новые с терморегуляторами, аналогичные по характеристикам. Подключение к системе центрального отопления предусматривается по существующей схеме, без изменения ее исходной трассировки по помещениям. Потребляемая отопительная мощность проектом не меняется.

Для систем общеобменной вентиляции в квартире используется канальное оборудование. Оборудование вентиляционных систем располагается под потолком. Оборудование систем вентиляции монтируется с обеспечением доступа к оборудованию и запорно-регулирующей арматуре. Устанавливаемое оборудование обеспечивает требуемый расход воздуха и воздухообмен. Выброс воздуха осуществляется в существующие вентиляционные каналы здания с установкой обратных клапанов. Вентиляционные каналы обособленные, в рабочем состоянии. Удаление воздуха запроектировано через существующие автономные внутристенные вытяжные каналы, выведенные выше кровли здания (отдельные для кухни и отдельные для санузлов). Приток наружного воздуха предусмотрен через воздухоприемные устройства окон. Все вентиляционные установки оборудуются системами автоматического регулирования, управления и системами автоматического отключения при пожаре.

Основными электроприемниками в квартире являются: бытовые розетки; сантехническое оборудование; электрическое освещение. Согласно техническим условиям – суммарная расчетная электрическая мощность, выделенная на квартиру №19 - 3 кВт. Проектной документацией не предусмотрено увеличение мощности. Защита внутренних распределительных сетей выполнена автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями.

Обеспечение электроснабжения электроприемников предусматривается от внутриквартирного щита. Сети прокладываются скрыто в стенах в винипластовых гофрированных трубах.

Электроосвещение помещений предусмотрено: светильниками потолочного и настенного исполнения. Управление освещением местное с помощью выключателей. Проектом предусматривается замена розеток и осветительного оборудования.

Принятые решения на проведение работ по приспособлению для современного использования квартиры № 19 выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта: объемно-пространственные решения, конструктивная система здания; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по приспособлению квартиры № 19 для современного использования. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», отнесенных к предмету его охраны, установленному приказом от 28.10.2011 № 10-758 (Приложение № 3) и направлена

на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. 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.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв.19», шифр: 004-22-П, разработанной ООО «НЕД-СПб» в 2022 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 19.01.2022 № 01-52-3629/21-0-1 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- объём и содержание проектной документации соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9, утвержденные распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-758. Выполнение всего

комплекса описанных мероприятий по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв. 19», шифр: 004-22-П, разработанная ООО «НВД-СПб» в 2022 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», утвержденного КГИОП 20.03.2002;

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 28.10.2011 № 10-758 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса»;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19.01.2022 № 01-52-3629/21-0-1;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.03.2022 № КУВИ-999/2022-232116 на квартиру № 19 с кадастровым № 78:31:0001136:3453 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Владимирский, д.13/9, литера А, кв. 19;

Приложение № 7. Документы технического учета: копия выкопировки квартиры № 19 из поэтажного плана дома по состоянию на 1978 год; технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом № 13/9, лит.А, по состоянию на 09.02.2009;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта

с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

15 марта 2022 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

И.В. Терская

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Д.А.Зайцева

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Г.А.Курленьиз

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация по приспособлению
для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной
в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-
Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв.19», шифр: 004-22-П, разработанной
ООО «НЕД-СПб» в 2022 году

**Копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь
выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность»**

Администрация Санкт-Петербурга

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

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

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

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

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

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Дом Ш.З.Иофа	начало XIX века; 1853, надстройка; 1911, перестройка	автор не установлен арх. М.Б.Вебель арх. А.Л.Лишневский	Белинского ул., 13; Литейный пр., 47	среднее	-"
Здание Общества инженеров путей сообщения	1912-1913	инж. пут. сообщ. А.А.Барышников	Бородинская ул., 6	среднее	-"
Дом А.Г.Романова	1904	гражд. инж. П.Я.Коленда	Виленский пер., 3	среднее	-"
Особняк Н.И.Обуховой	1893	арх. Ю.Ю.Бенуа	Виленский пер., 4	среднее	-"
Дом М.М.Рянгина	1898	арх. П.И.Гилев	Виленский пер., 5; Басков пер., 24	среднее	-"
Дом П.И.Лихачева	конец XVIII века; 1858-1859	автор не установлен арх. А.Х.Пель	Владимирский пр., 3	среднее	-"
Дом Б.А.Фредерикса	1830-е годы	арх. П.С.Плавов(?)	Владимирский пр., 13; Графский пер., 9	среднее	-"
Дом Е.А.Адама (Санкт- Петербургский столичный ломбард)	1833; 1905, надстройка и перестройка	автор не установлен гражд. инж. А.И.Носалевич	Владимирский пр., 14	среднее	-"
Дом Б.А.Фредерикса	1830-е годы	автор не установлен	Владимирский пр., 15	среднее	-"
Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	1955	архитекторы В.В.Ганкевич, Б.Н.Журавлев, И.И.Фомин	Восстания пл., 2, лит.А	среднее	-"
Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144					
Дом С.Н.Мартенса, А.Н.Тура, С.И.Тимашева	1913	гражд. инж. Г.К.Космачевский	Восстания ул., 3-5	среднее	-"
Дом Е.В.Кривцовой	1898	арх. И.А.Гальнбек	Восстания ул., 6	среднее	-"

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация по приспособлению
для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной
в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-
Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв. 19», шифр: 004-22-П, разработанной
ООО «НЕД-СПб» в 2022 году

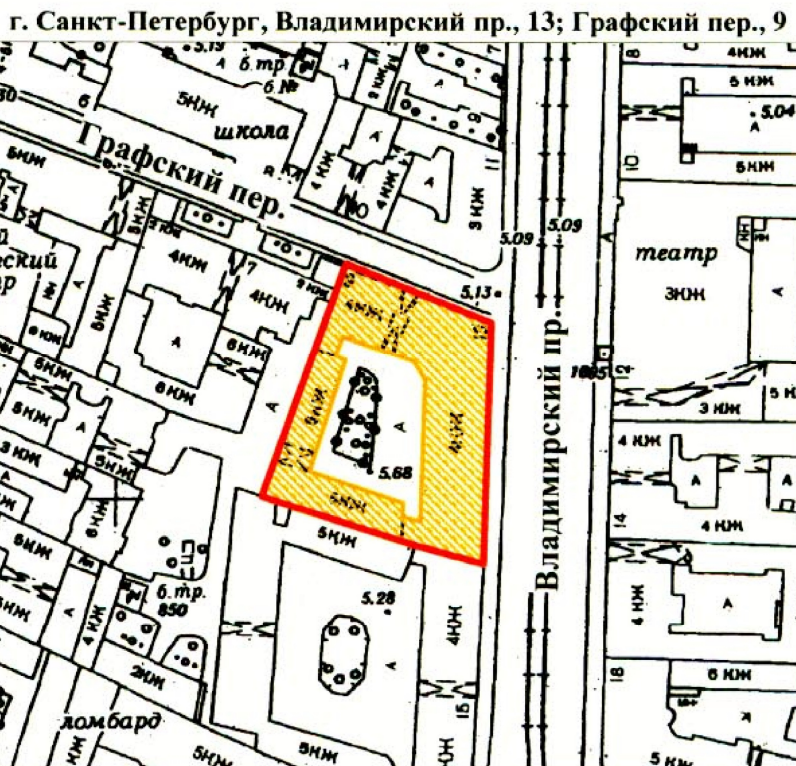
**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом Б.А.Фредерикса», утвержденного КГИОП 20.03.2002**

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


 Б.М. Кириков
 М.П.



" 20 " марта 2002

**План границ территории
 выявленного объекта культурного наследия
 "Дом Б. А. Фредерикса"**



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация по приспособлению
для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной
в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-
Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв. 19», шифр: 004-22-П, разработанной
ООО «НЕД-СПб» в 2022 году

**Копия Распоряжения КГИОП от 28.10.2011 № 10-758 «Об утверждении предмета
охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса»**



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

окуд

28.10.2011№ 10-458

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Б. А. Фредерикса»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б. А. Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия 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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 28.10.2011 № 10-758

Перечень

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия

«Дом Б. А. Фредерикса»

Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 13/9, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане четырехэтажного здания, в том числе трех раскреповок лицевого фасада по Владимирскому пр., углового лицевого фасада, лицевого фасада по Графскому пер.;	   

		<p>воротные проезды - исторические габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением), местоположение (по центральной оси лицевого фасада, по Графскому пер., по западному дворовому корпусу);</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (скатные).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов:</p> <p>пологие с распалубками (воротные проезды);</p> <p>коробовый на подпружных арках (цокольный этаж);</p> <p>коробовый на подпружных арках (парадная лестница)</p>	  




3

парадная лестница – местоположение (по центральной оси лицевого фасада по Владимирскому пр.), конфигурация, габариты; тип (двухмаршевая с поворотом, средистенная - вестибюль); материал ступеней – лещадная плита;



лестничное ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (перекрещенные тяги с перехватом в виде розеток с поясом цилиндров в верхней части).



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ленточный руст - в уровне 1-го и 2-го этажей;</p>	  

4

дверной проем - местоположение (по центральной оси лицевого фасада со стороны Владимирского пр.), конфигурация (прямоугольной формы), габариты;



оконные проемы – местоположение (в уровне 1-4-го этажей), конфигурация (прямоугольной формы), габариты;



два балкона – местоположение (угловой лицевой фасад, в уровне 3-го этажа и по центральной оси фасада по Владимирскому пр. – в уровне 3-го этажа), конфигурация (в плане прямоугольная), габариты, конструкция (на четырех кронштейнах каждый);



восемь кронштейнов, поддерживающих балконы – местоположение, конфигурация (в виде волнот), габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье); ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (изогнутые дуги с двумя боковыми розетками, вертикальные столбики с завершениями в виде шара); оформление балконного проема углового лицевого фасада – проем, фланкированный двумя прямоугольными оконными проемами, прямоугольный сандрик с поясом иоников, на лепных кронштейнах, над перемычкой балконного и оконных проемов;



оформление балконного проема по центральной оси лицевого фасада по Владимирскому пр. - проем, фланкированный двумя прямоугольными оконными проемами, треугольный сандрик с поясом иоников, на лепных кронштейнах;

5

подоконная тяга в уровне 1-го этажа;
 междуэтажная тяга между 1-м и 2-м
 этажами;
 междуэтажный карниз – между 2-м и
 3-м этажами;
 подоконный карниз – в уровне 3-го
 этажа;



оформление оконных проемов 1-го
 этажа – рустованные наличники с
 замковым камнем;



оформление оконных проемов 2-го
 этажа – веерный руст с замковым
 камнем;



оформление оконных проемов 3-го
 этажа – прямые сандрики с поясом
 иоников на кронштейнах с ложной
 балюстрадой в подоконном
 пространстве (боковые раскреповки
 фасада по Владимирскому пр. и по 2,
 4, 10,12 осям фасада по Графскому
 пер.);



оформление оконных проемов 3-го
 этажа – треугольные сандрики с
 поясом иоников на кронштейнах с
 ложной балюстрадой в подоконном
 пространстве (по 7, 9, 11, 13, 15 осям
 фасада по Владимирскому пр. и 6, 7, 8
 осям фасада по Графскому пер.);



6

венчающий выносной
профилированный карниз с
дентикулами и поясом иоников;



дворовые фасады:
материал и характер отделки цоколя –
известняк;



материал и характер отделки фасадов
– гладкая штукатурка;
оконные проемы – местоположение (в
уровне 1-5-го этажей), конфигурация
(прямоугольной формы);



междуэтажная тяга – между 1-м и 2-м
этажами дворовых северного и
восточного корпусов;
подоконная тяга – в уровне 2-го и 3-го
этажей северного и восточного
корпусов;

венчающий выносной карниз;

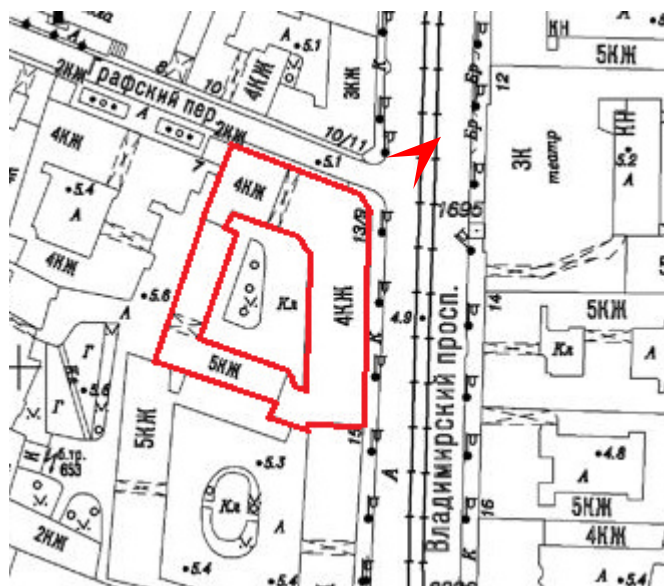


Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация по приспособлению
для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной
в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-
Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв. 19», шифр: 004-22-П, разработанной
ООО «НЕД-СПб» в 2022 году

Материалы фотофиксации

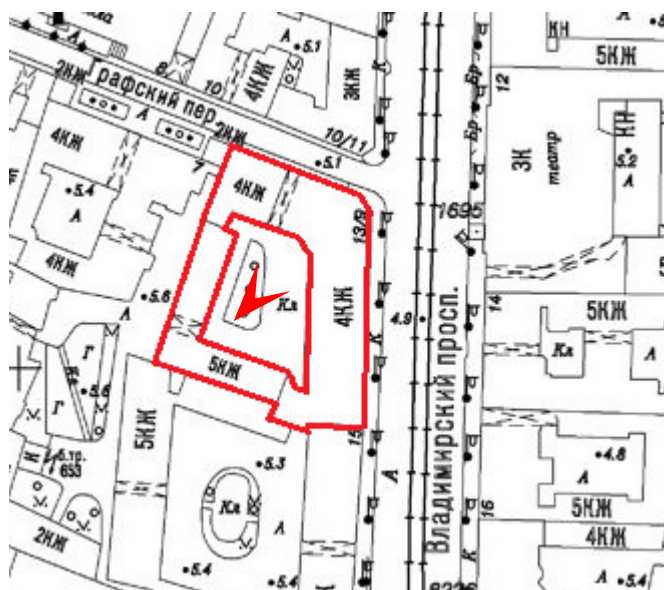


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А.
Фрагмент угловой части лицевого фасада
Дата съемки: 03.03.2022



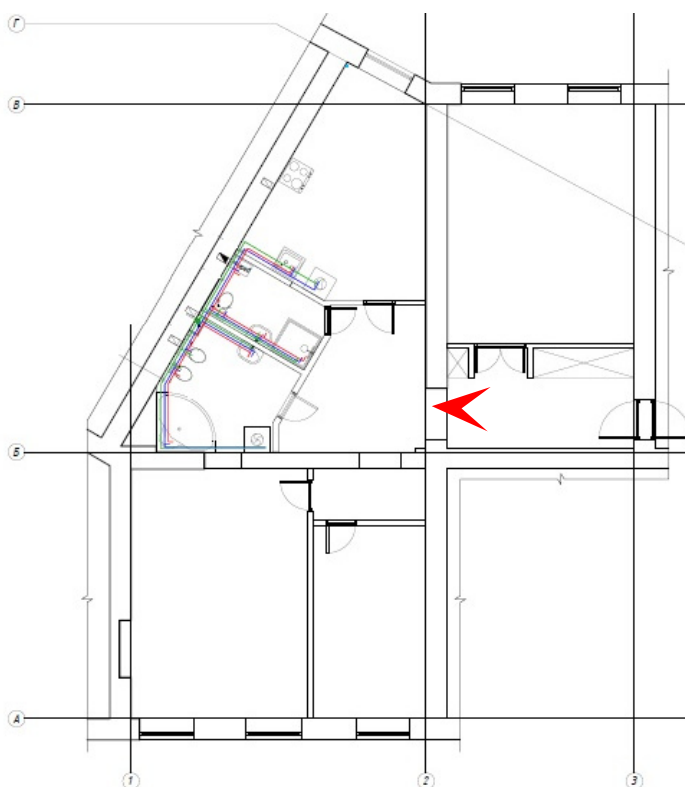


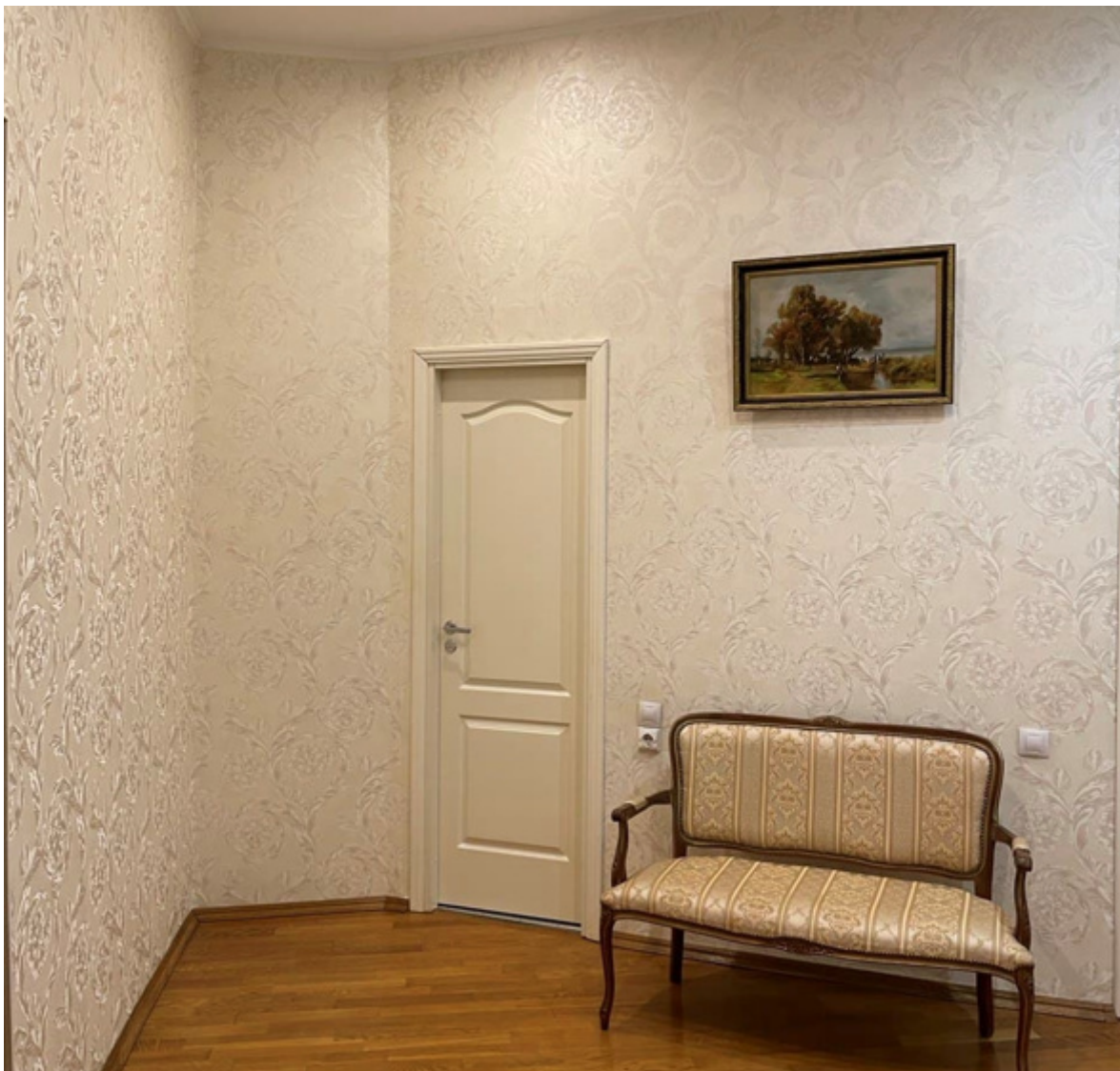
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А.
Фрагмент части дворового фасада
Дата съемки: 03.03.2022



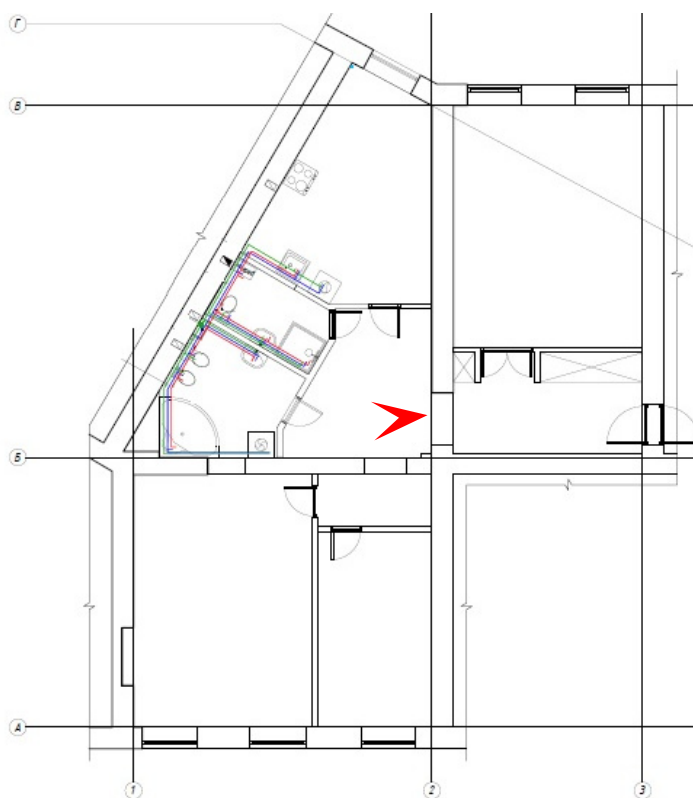


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А.
 Холл квартиры № 19.
 Дата съемки: 03.03.2022



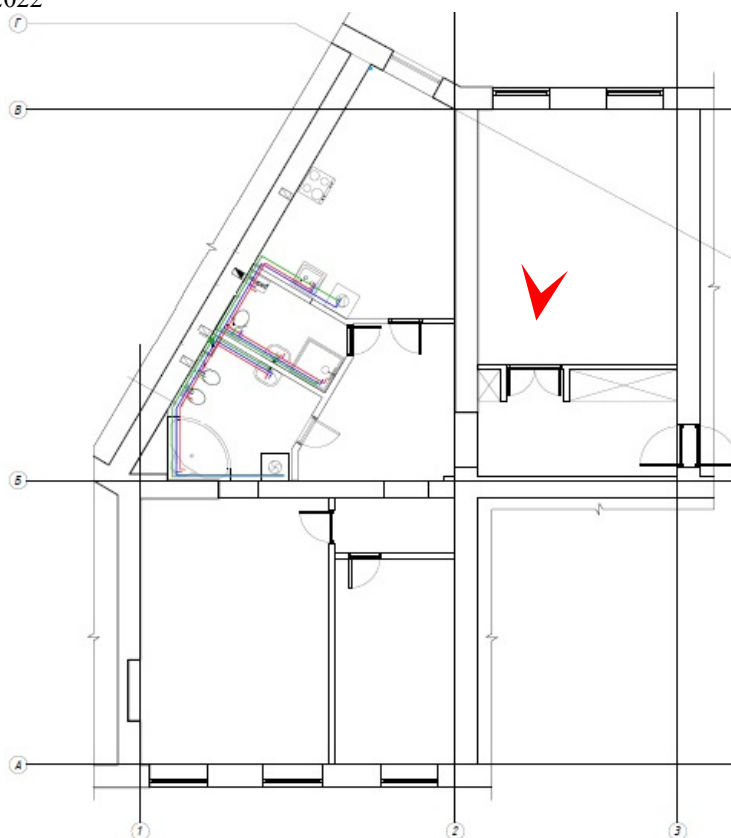


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А.
Коридор квартиры № 19
Дата съемки: 03.03.2022



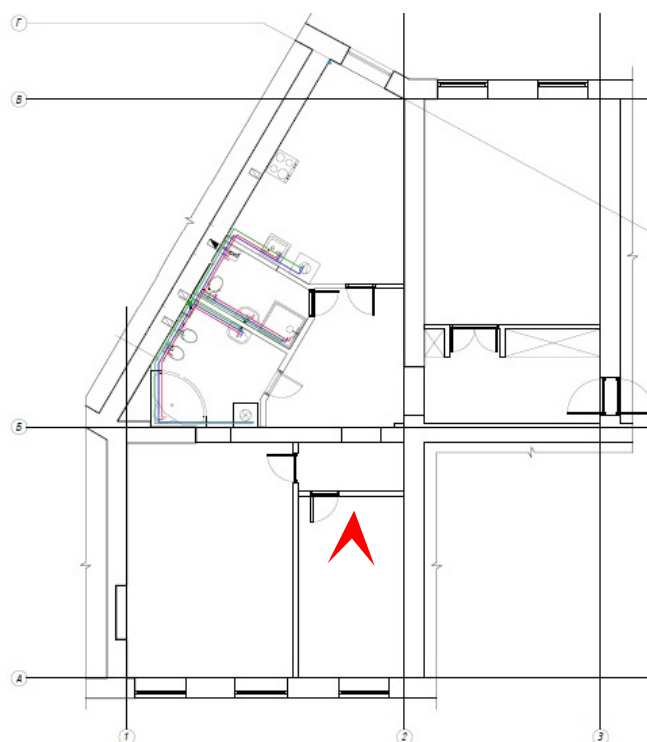


5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А.
Жилая комната квартиры № 19
Дата съемки: 03.03.2022



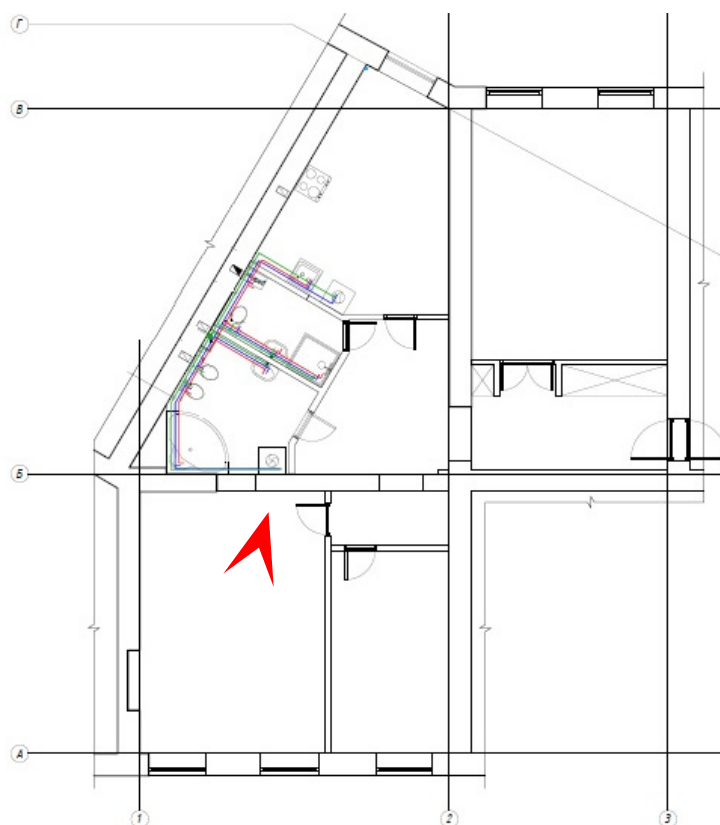


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А
 Жилая комната квартиры № 19
 Дата съемки: 03.03.2022



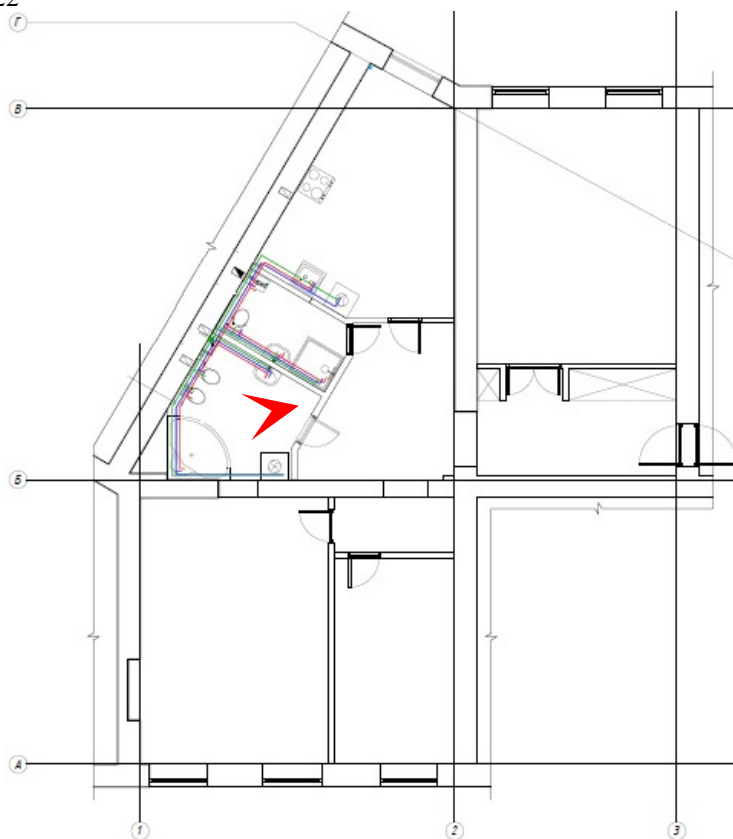


7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А
Жилая комната квартиры № 19.
Дата съемки: 03.03.2022



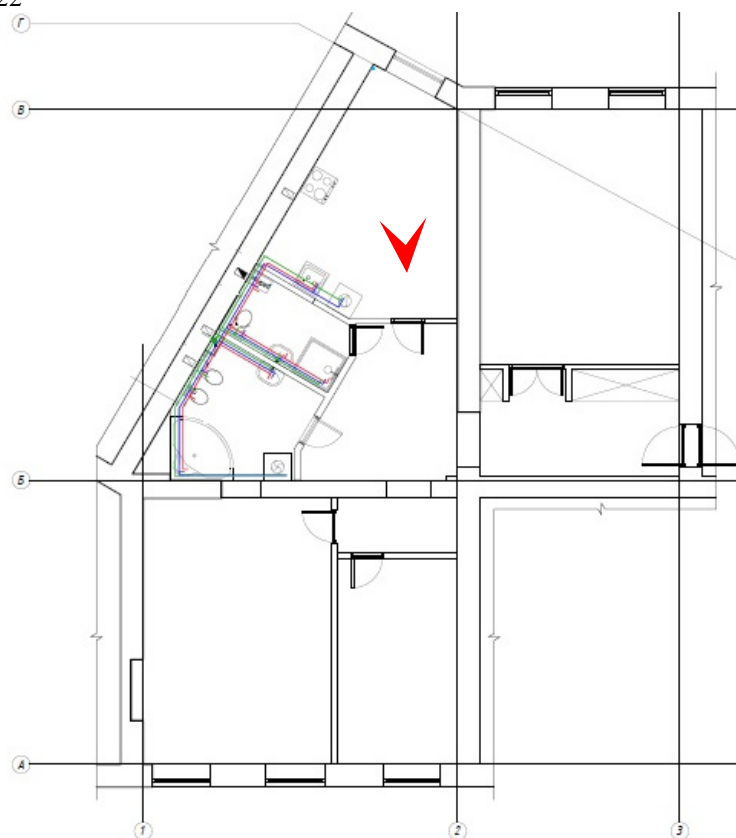


8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А.
 Фрагмент ванной комнаты квартиры № 19
 Дата съемки: 03.03.2022





9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А.
 Кухня квартиры № 19
 Дата съемки: 03.03.2022



Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация по приспособлению
для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной
в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-
Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв.19», шифр: 004-22-П, разработанной
ООО «НЕД-СПб» в 2022 году

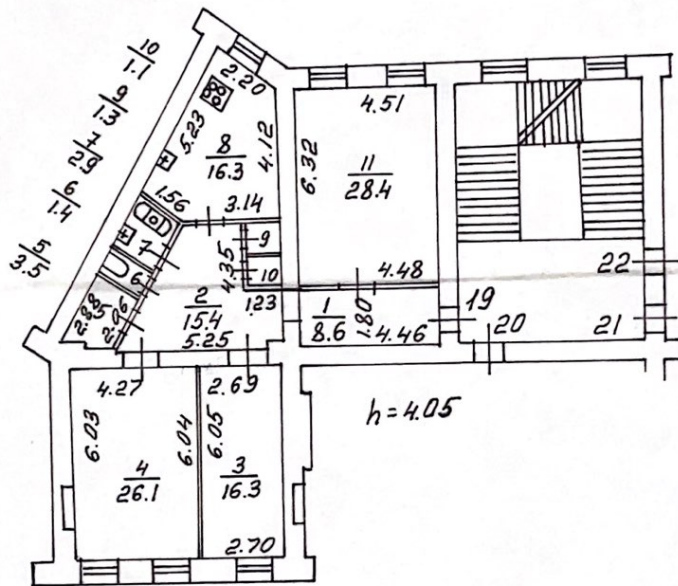
Документы технического учета:

копия выкопировки квартиры № 19 из поэтажного плана дома по состоянию на 1978 год;
технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург,
Владимирский проспект, дом № 13/9, лит.А, по состоянию на 09.02.2009.

Выкопировка кв. № 19
из поэтажного плана дома
№ 13/9 по Владимирскому пр.

Литер "А"

План 3 этажа



по состоянию на 1978 г.

Филиал ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г. Санкт-Петербург			
Должностное лицо	Фамилия	Подпись	Масштаб
Начальник филиала	Чачзова	<i>[Signature]</i>	1:200
Исполнитель	Сорокина	<i>[Signature]</i>	Дата
Инженер-бригадир	Табачева	<i>[Signature]</i>	24.04.98г.

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 25.03.2008г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		площадки оборудован.			грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
29.04.2009			2155*											
* В том числе крыльца - 59,0 кв.м.														

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 25.03.2008г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	Всего	в том числе							всего	в том числе			арочные проезды	крыша			
		проезд	тротуар	прочие замощения	площадку (оборудов.)		зеленые насаждения	грунт		асфальт.	зеленые насаждения	грунт			асфальт.	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7			8				9	10			11
29.04.09г.																	2620

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на —

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения *		Служебные строения и сооружения **		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
29.04.2009	1969	932350	708586			932350	708586
	2009	67744551	51485859			67744551	51485859
* По данным плановой инвентаризации 29.04.2009							
** По данным инвентаризации							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 29 » 04 2009 г.	« _____ » _____ 20 ____ г.	« _____ » _____ 20 ____ г.
Инвентаризатор	Ваганова Е.П.		
Проверил руковод. группы.....	Фомченко Л.В.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 13/9 литер А
 по Владимирский проспект ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1136
 инвент. № 136/9
 шифр жилой
 (фонд)

I. Общие сведения По состоянию на 24.11.2010 г.

Владелец - _____
 Серия, тип, проекта - _____
 Год постройки До 1917 переоборудовано В _____ году
 надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта 1977
 Число этажей 5(4-5 в т.ч. цок.), подвал
 Кроме того имеется: - _____
 Число лестниц 6 шт.; их уборочная площадь 770,5 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования - _____
 Средняя внутренняя высота помещений 3,2 м. Объем 37572 куб. м.
 Общая площадь дома 6949,6 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 9,7 кв. м.
 из нее: 6957,5
6951,1
 Жилые помещения общая 4882,5 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 площадь лоджий и террас с учетом коэф. 9,7 кв. м.
 в том числе жилой площади 2966,2 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 54,93 кв. м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал - _____ кв.м чердак есть кв.м

Текущие изменения
 "12" 04 2004 г.
 "12" 05 2004 г.
 Технический контроль кв. м.
 Контроль кв. м.

Распределение жилой площади

	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	54	154	2966,2							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная 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 общежитий и коридорной 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	1	14,9				
2	Двухкомнатные	16	625,5				
3	Трехкомнатные	27	1648,6				
4	Четырехкомнатные	10	677,2				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат.....						

Всего : 54 2966,2

16к Текущие изменения 59р.
 № 30 от 06 2009 г.
 Техник
 Контроль

6. Нежилые помещения По состоянию на 09.02.2009г.

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая 4к 3к 8к 9к 11к 16к 18к 8с.12		1136,0			
2	Производственная					
3	Складская 2к 5к		422,1			
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая 7к 12к 8с.48		444,3			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая 4к 13к 14к 15к 17к		66,7			
ИТОГО:			2067,1	2069,1		

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 09.02.2009г.

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
2	б) комнаты детские, дружинников и другие					
	Культурно-просветительная					
3	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер	13-Н	6,2			
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) кладовая					
и) венткамера						
к) насосная						
ИТОГО			6,2			

В подвале оборудован ИТП.

IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности
Вид внутренней отделки

I
повышенная

сборник № 28
таблица № 246

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	трещины, следы увлажнения цоколя и стен.	3		3	25	0,75	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные оштукатуренные	Трещины, сколы по штукатурке, отпадение штукатурки, выветривание швов	24		24	25	6,0	
		Гипсобетонные, гипсовые							Трещины в местах сопряжения
3	Перекрытия	чердачные	Из сборных железобетонных элементов	7		7	20	1,4	
		междуэтажные							
		подвальные							кирпичные своды и металлич. балки
4	Крыша	Металлическая из оцинков. кров. стали	Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, пробиты	2		2	20	0,4	
5	Полы	Паркет, керамическая плитка	сколы, щели между досками и провисание досок	13		13	25	3,25	
6	Проемы	оконные	2-х створные	11		11	20	2,2	
		дверные	филенчатые						
7	Отдел. работы	в. Наружн. отделка архитектур. оформле	Лицевой и дворовый фасад среднего арх. оформления	21		21	25	5,25	
		б.							
		в.							
		а. Внутр.отделка							Штукатурка, окраска клеевой и масляной краской
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От групповой котельной	11		18,2	25	4,50	
		Печное отопление	-						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	От городской сети						
		Телефон	От городской сети						
		Телевидение	Коллективная антенна						
		Ванны	с газ. колонк.						есть
			с дров. колонк.						-
			с горяч. водой						-
		Горячее водоснаб.	От газ. колонок						
		Вентиляция	естественная						
		Электроплиты	-						
		Газоснабжение	От городской сети						
		Мусоропровод	-						
		Лифты	есть						
Канализация	Сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	Плитные ступени по металлическим косякам	Сколы в ступенях, выбоины, трещины	8		8	25	2,0	
Итого:				100		107,2		25,8	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 24\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно-и электротехн. устройства	Прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На лифт	На превыш. объем	Удельн. вес строен после поправок	Итого					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
A	Основное строение	28	246	21,5	1,07	0,98	0,95	1,08	1,11		1,19	25,59	15000	383850	24	291726	
	Превышение объема	28	246	21,5	1,07	0,98	0,95	1,08	1,11	0,95	1,13	24,3	22572	548500	24	416860	
													Итого	932350		708586	
													В ценах 2009 года	67744551		51485859	
A	16к	28	246	21,5	0,96			1,08			1,04	22,36	364	8139	24	688	
	18к	28	246	21,5	0,96			1,08			1,04	22,36	629	14064	24	10689	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 29 » 04 20 09 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____
Инвентаризатор	Ваганова Е.П.		
Проверил руковод. группы	Фомченко Л.В.		

Паспорт выдан « ____ » ____ 2009 г.

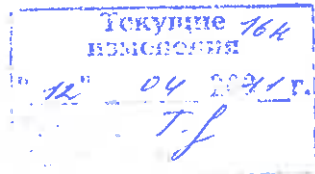
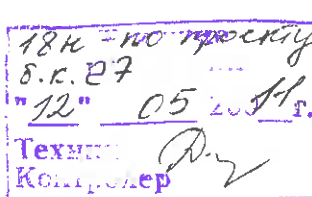
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

(Чаузова Г.С.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы - ____ листов
2. ведомость помещений и их площадей - ____ листов.



Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация по приспособлению
для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной
в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-
Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв. 19», шифр: 004-22-П, разработанной
ООО «НЕД-СПб» в 2022 году

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

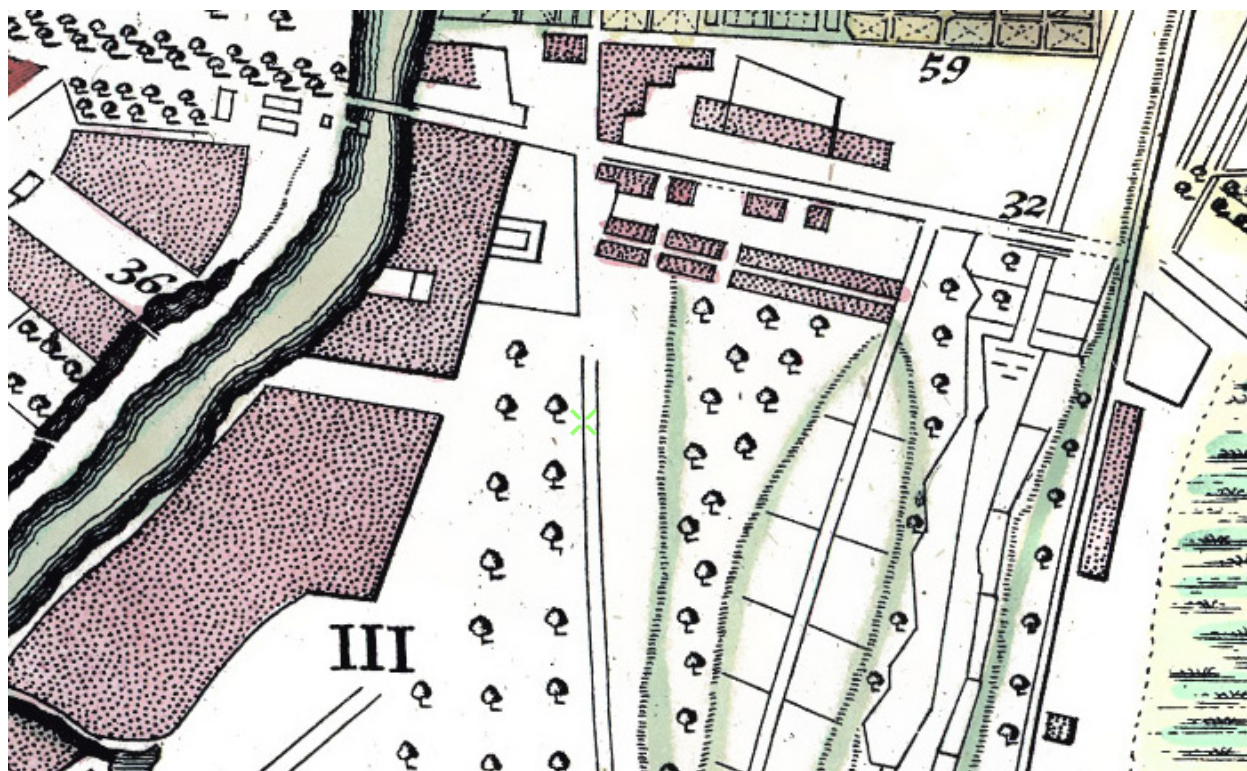
Историческая иконография

Список иллюстраций:

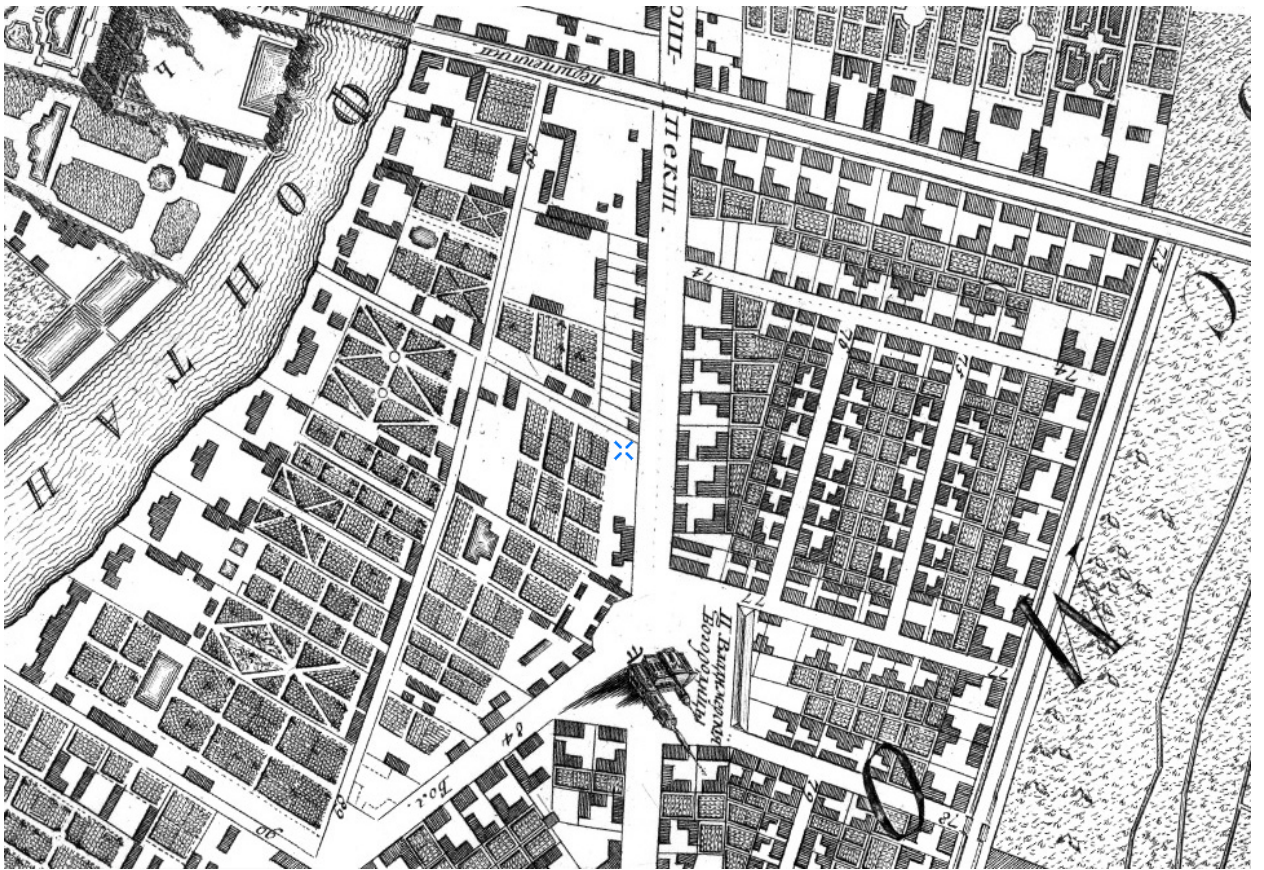
- Илл.1 План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма // <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>
- Илл.2 План Санкт-Петербурга 1744 г. Маттеуса Зойтера // <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>
- Илл.3 План Санкт-Петербурга 1753 г. Академический план Трускотта. // <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>
- Илл. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта // <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>
- Илл.5. План города С.Петербурга в царствование государя императора Николая I. 1826-1839 гг. // <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>
- Илл.6. Фрагмент Московской части Санкт-Петербурга. План 1849 г. // Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003/
- Илл.7 Портрет барона Владимира Борисовича Фредерикса. Конец 1890-х-начало 1900-х гг. //ЦГАКФФД СПб. А 10418/
- Илл. 8. Барон Владимир Борисович Фредерикс - министр Императорского Двора и уделов, член Государственного Совета и Совета Министров, генерал-адъютант, в форме лейб- гвардии Кавалергардского её величества государыни императрицы Марии Федоровны полка (портрет). Петербургская губ., Царское Село г. Фотография ателье Буллы. 1913 г. //ЦГАКФФД СПб. Д 4202/
- Илл. 9. Фрагмент центрального фасада дома 13 на проспекте Нахимсона. 1938 г. //ЦГАКФФД СПб. Гр 69084/
- Илл.10 Фрагмент угловой части фасада дома 13 на проспекте Нахимсона. 1938 г. //ЦГАКФФД СПб. Гр 69085/
- Илл.11 Фрагмент центрального фасада дома 13 на проспекте Нахимсона. 1938 г. //ЦГАКФФД СПб. Гр 69086/
- Илл.12 Фрагмент углового фасада дома 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Гр 71710/
- Илл.13 Фрагмент лицевого фасада по Владимирскому проспекту. 1976 год // <https://pastvu.com/>
- Илл.14 Фрагмент лицевого фасада по Владимирскому проспекту. 1987 год. // <https://pastvu.com/>



Илл.1 План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма // <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>



Илл.2 План Санкт-Петербурга 1744 г. Маттеуса Зейтера
// <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>



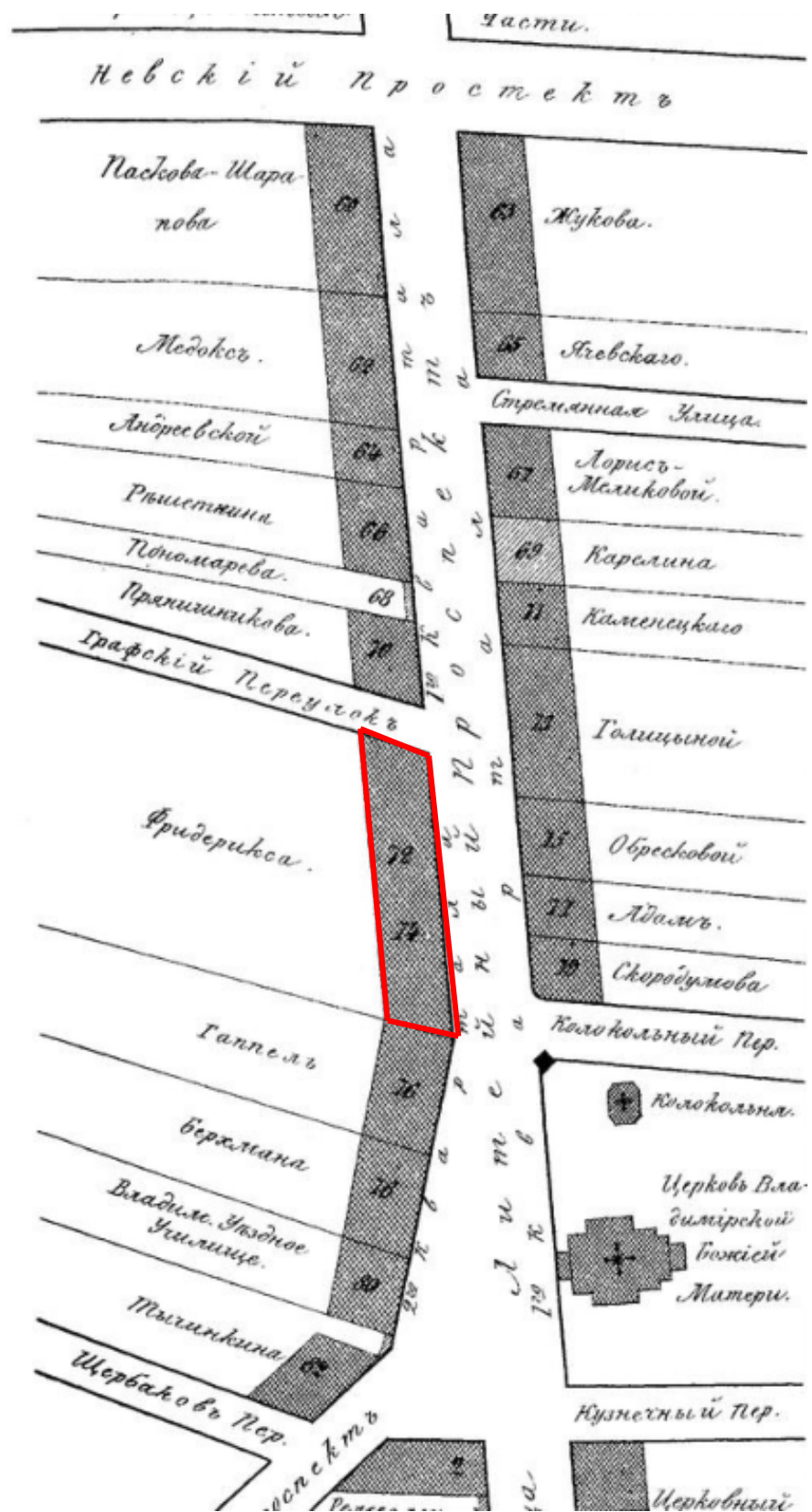
Илл.3 План Санкт-Петербурга 1753 г. Академический план Трускотта.
 // <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>



Илл. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
 // <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>



Илл.5. План города С.Петербурга в царствование государя императора Николая I. 1826-1839 гг. // <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>



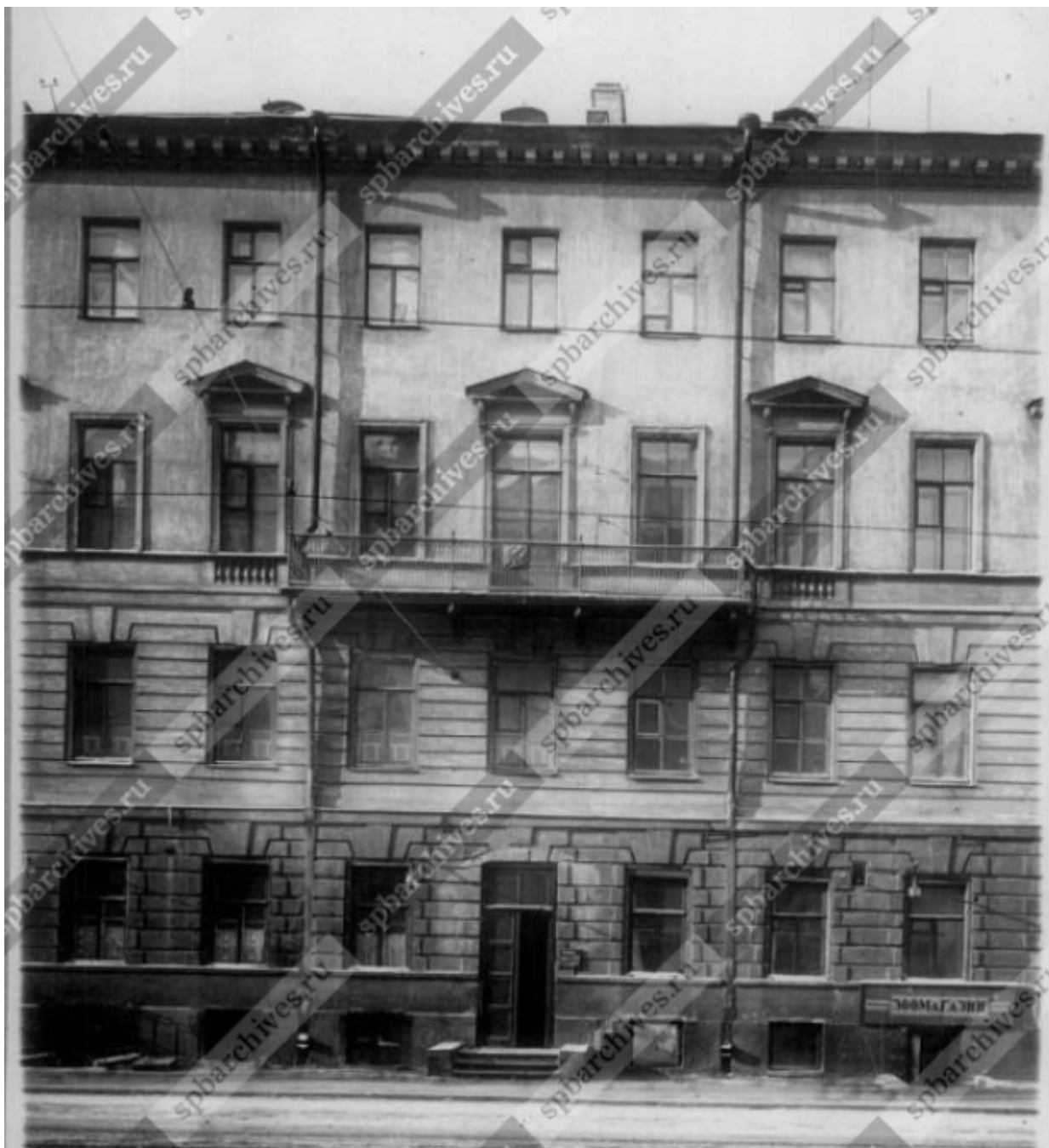
Илл.6. Фрагмент Московской части Санкт-Петербурга. План 1849 г. // Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003/



Илл.7 Портрет барона Владимира Борисовича Фредерикса. Конец 1890-х-начало 1900-х гг. //ЦГАКФФД СПб. А 10418/



Илл. 8. Барон Владимир Борисович Фредерикс - министр Императорского Двора и уделов, член Государственного Совета и Совета Министров, генерал-адъютант, в форме лейб-гвардии Кавалергардского её величества государыни императрицы Марии Федоровны полка (портрет). Петербургская губ., Царское Село г. Фотография ателье Буллы. 1913 г. //ЦГАКФФД СПб. Д 4202/



Илл. 9. Фрагмент центрального фасада дома 13 на проспекте Нахимсона. 1938 г.
//ЦГАКФФД СПб. Гр 69084/



Илл.10 Фрагмент угловой части фасада дома 13 на проспекте Нахимсона. 1938 г.
//ЦГАКФФД СПб. Гр 69085/



Илл.11 Фрагмент центрального фасада дома 13 на проспекте Нахимсона. 1938 г.
//ЦГАКФФД СПб. Гр 69086/



Илл.12 Фрагмент углового фасада дома 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Гр 71710/



Илл.13 Фрагмент лицевого фасада по Владимирскому проспекту. 1976 год
 /// <https://pastvu.com/>



Илл.14 Фрагмент лицевого фасада по Владимирскому проспекту. 1987 год.
[//https://pastvu.com/](https://pastvu.com/)

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Б.А.Фредерикса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Владимирский пр., 13; Графский пер., 9: «Проектная документация по приспособлению
для современного использования в части перепланировки квартиры № 19, расположенной
в выявленном объекте культурного наследия «Дом Б.А.Фредерикса», по адресу: Санкт-
Петербург, Владимирский пр., д.13/9, литера А, кв. 19», шифр: 004-22-П, разработанной
ООО «НЕД-СПб» в 2022 году

Иная документация.



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03337 от 30 марта 2016 г.

на осуществление
деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «НЕД-СПб»

ООО «НЕД-СПб»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН)

1147847251408

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7813593536

010402

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**195196, г. Санкт-Петербург, ул. Таллинская, д. 6В, лит. А,
пом. 4-Н-5, оф. 415**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№722 от 30 марта 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1120 от 6 августа 2019 г.

№524 от 12 мая 2020 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03337** от **30 марта 2016 г.**

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Корнеевой О.Ф.

kornolga@inbox.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)
710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>

№01-46-7/22-0-1 от 13.01.2022

№ _____

На № 740616 от 11.01.2022

Рег. № 01-46-7/22-0-0 от 11.01.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 19 здания по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 13/9, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Б.А. Фредерикса» в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 19 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Замятина Т.В.
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022