

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А» (шифр: 21Ж/0322/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«12» июля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Т.Д. Глебова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» июля 2022 года по «12» июля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Редькин Дмитрий Владимирович.

4. Сведения об экспертах

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Глебова Татьяна Дмитриевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

	институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Т.Д. Глебова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А» (шифр: 21Ж/0322/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г. требованиям законодательства 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 К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А» (шифр: 21Ж/0322/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- Исходно-разрешительная документация (шифр: 21Ж/0322/-/-ИРД);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 21Ж/0322/-/-ИИ);
- Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 21Ж/0322/-/-ОЧ);
- Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 21Ж/0322/-/-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект приспособления для современного использования:
- Архитектурные решения (шифр: 21Ж/0322/-/-АР);
- Водоснабжение и канализация (шифр: 21Ж/0322/-/-ВК);

– Электроснабжение (шифр: 21Ж/0322/-/-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-246/22-0-1 от 04.02.2022 г. *(Приложение №5)*;

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» от 18.05.2002 г. *(Приложение №2)*;

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-670 от 07.12.2016 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» *(Приложение №3)*;

4. Копия технического паспорта на квартиру от 27.05.2022 г. *(Приложение №7)*;

5. Копии поэтажных планов *(Приложение №7)*;

6. Копия договора купли-продажи квартиры от 09.12.2019 г. *(Приложение №6)*;

7. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) от 10.06.2022 г. *(Приложение №6)*;

8. Копия выписки ЕГРН №КУВИ-001/2022-15172521 от 04.02.2022 г. *(Приложение №6)*;

9. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №1938-01/05 от 09.03.2022 г. *(Приложение №10)*;

10. Копия письма КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера №01-46-281/22-0-1 от 25.02.2022 г. *(Приложение №10)*;

11. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А» (шифр: 21Ж/0322/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, демонтажные работы в кв. №5 были выполнены.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга 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 №01-21-246/22-0-1 от 04.02.2022 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-670 от 07.12.2016 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н) и интерьеров квартиры №5. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №5 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н): является выявленным объектом культурного наследия значения «Дом К.Х. Кельдаля», согласно Приказу «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-670 от 07.12.2016 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» утверждён от 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Квартира №5 находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

Объект исследования расположен в западной части квартала, сформированного улицей Мира (бывш. Ружейной) с севера, Малой Монетной

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

улицей - с востока, Дивенской улицей – с юга и Каменноостровским проспектом – с запада, и является частью архитектурного ансамбля в составе пяти зданий, формирующего восьмиугольник Австрийской площади.

В 20-е годы XVIII века на территории будущей Австрийской площади находились 19 мазанок, принадлежавших Оружейной канцелярии. Они были построены для «хамовных» мастеров (ткачей), переведённых на жительство в Петербург в 1711 году. Позднее на набережной Фонтанки специально для хамовного двора было сооружено несколько зданий, а освободившиеся дома переданы Посольской канцелярии и назывались Посольским двором. Эти постройки просуществовали до середины XVIII века. На протяжении всего XIX века на этих земельных участках располагались огороды с преимущественно деревянными одно- и двухэтажными постройками, принадлежавшие частным лицам.

Современная Австрийская площадь была намечена на генеральном плане Петербурга в 1831 году и первоначально имела дугообразную форму, финальная восьмиугольная форма была откорректирована и утверждена в 1880-м. Однако интенсивное строительство, преимущественно доходными домами, началось в этой части старейшего из районов города лишь в начале XX века. Петербургская сторона, с большим количеством озеленённых участков, вдали от фабрик и заводов, а также имеющая много места для строительства привлекала владельцев капиталов. Особенно быстро стал застраиваться Каменноостровский проспект, где появление постоянного моста (Троицкого) и общественного транспорта значительно увеличило число желающих жить в новом городском районе. Ведущие зодчие застраивали проспект на всём его протяжении – деревянные дома заменялись каменными многоэтажными зданиями.

Восьмиугольная площадь на пересечении Каменноостровского проспекта с улицей Мира всегда была безымянной и получила своё название 29 октября 1992 года (Австрия к этому месту не имеет никакого отношения). Авторы «Топонимической энциклопедии» сообщают, что название связано с «австрийским стилем архитектурного оформления площади» и планировавшимся созданием на ней так называемого «австрийского уголка», включавшего сеть австрийских магазинов и предприятий сервиса. По одной из версий, площадь была задумана как уменьшенная копия копенгагенской Амалиенборг.

Застройка площади отличается ансамблевой целостностью. Образующие площадь дома № 13, 15, 18 и 20 (нумерация по Каменноостровскому проспекту) построены в начале XX века, три из них возведены по проекту

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

архитектора В.В. Шауба, дом № 18 (ул. Мира, 11) – по проекту А.И. Ковшарова. Дом № 15 (ул. Мира, 12) — на этом месте в 1903 году должен был быть построен четвёртый дом работы Шауба для Е.Э. Исаковой, но замысел не был реализован. В 1915-м году по проекту архитектора Инокентия Безпалова на участке построили автомагазин и мастерскую для компании «Борей». Здание было разрушено в годы Великой Отечественной войны. Современный дом № 15/12 построили в 1952 году по проекту архитекторов О.И. Гурьева и А.П. Щербёнка (на фасаде размещён барельеф «Школьники, сажающие кленовое дерево» скульптора Е.Г. Захарова). Неоклассическое здание не повторяет постройки В.В.Шауба, но сочетается с ними по пропорциям и форме.

Таким образом, по проектам архитектора Василия Шауба в результате были построены три существующих выразительных здания в стиле немецкого модерна, критики высоко отмечали оригинальность и изысканность их оформления. В отличие от характерного для остальной Петербургской застройки в классицизме, ансамбль Шауба создан на пересечении югендстиля и барокко. Вся площадь характеризовалась как «пересаженная целиком из немецкого города».

Строительная история участка, на котором располагается выявленный объект культурного наследия «Дом К.Х Кельдаля» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13, Мира ул., д. 13, Дивенская ул., д. 2, Австрийская пл., б/№), прослеживается с 1904 года по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб, с постройки существующего здания, возведённого единовременно в 1902-1903 году по проекту В.В. Шауба в качестве доходного дома для почётного гражданина Константина Христиановича Кельдаля. Центральный фасад был заглублён относительно красной линии, основные акценты оформления — башня с курантами, на вершине которой находился флюгер, и гранёный эркер. Динамичное впечатление композиции фасадов складывалось из контраста ровной и зернистой отделки, окон и балконов разных форм, а также массы деталей — орнаментов, майолики, лепнины. В оригинальном проекте Василия Шауба здание венчали три шатровых навершия, в настоящее время утраченные.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Дом №13/2 располагается на юго-востоке Петроградского района. Дом выполнен в архитектурном стиле модерн. Дом является многоэтажным зданием, он увенчан фигурными щипцами и башнями, куполами, шатрами и

шпилями. Здание выделяется ритмическим разнообразием, игрой фактур и кривых линий, введением растительного орнамента.

Здание имеет сложную конфигурацию в плане, с внутренним двором, имеющий проезд со стороны Дивенской улицы. Два кирпичных оштукатуренных пятиэтажных на подвалах лицевых корпуса (северный - с исторической мансардой и башней), образуют внутренний двор и при этом имеют 4 лицевых фасада в едином стиле. Асимметричные лицевые фасады - главные юго-западный в 4 и 5 оконных осей, соответственно, по 1 и 2, 5 этажам и западный в 13 осей, боковые юго-восточный в 12 и северный в 5 осей. Здание кирпичное, оштукатуренное. Цоколь облицован путиловской плитой, стены выполнены в штукатурке гладкой и фактурной с набрызгом. Отдельные фрагменты имеют декоративные вставки майоликовой плитки и облицовку в виде кирпича «кабанчик». Декоративное оформление фасадов с использованием мотивов немецкого югендштиля.

Единая асимметричная композиция главных фасадов включает симметричные юго-западный фасад и центральную часть западного в 8 световых осей, акцентированную балконом четвёртого этажа, рядом из 4-х венчающих щипцов. На левой от центральной части оси – башня с щипцами, куполом и эркером на уровне мансарды. На правой — ризалит высотой в три этажа с глухим парапетом с решётчатым фрагментом, и изогнутый аттик, разрывающий венчающий карниз. На осях ризалита и башни - парадные входы с козырьками на кованых кронштейнах. Юго-западный фасад фланкирован эркерами малого выноса третьего-четвёртого этажей и щипцами криволинейных очертаний. У основания эркером и по центру - балконы. Оконные проемы прямоугольного очертания, по второму этажу с лучковой перемычкой. Оконные заполнения с фрамугой мелкой геометрической расстекловки (наружный колер коричневый). Оконные проёмы первого этажа - витринные арочные.

Левый угол западного и северного фасадов отмечен многогранным угловым эркером на уровне третьего-пятого этажей на уплощённых стилизованных кронштейнах, с купольным завершением и небольшим шпилем. На северном фасаде имеются два балкона, в мансарде - витражное окно. Все балконы - с ограждениями художественной ковки, балконы юго-западного и северного фасадов - на лепных кронштейнах.

Фасад со стороны Австрийской площади акцентирован с права уплощенным трапециевидным ризалитом парадного входа юго-западной части фасада на высоту первого- третьего этажей с балконом на уровне третьего этажа; основание утраченной башни, с тремя чердачными оконными

проёмами по оси ризалита парадного входа юго-западной части фасада, а также уплощенным прямоугольным в плане ризалитом парадного входа северо-западной части фасада. Центральная, западающая часть фасада, акцентированная галерейным балконом четвёртого этажа в четыре оси и рядом из 4-х венчающих трапециевидных щипцов над ним. Над проемами парадных входов два козырька на кронштейнах кованого черного металла растительного орнамента.

На фасаде присутствуют фигурные вставки штукатурки «внабрызг» в межоконных простенках на уровне первого-второго и пятого этажей, включая филенки углового эркера; облицовка майоликовой плиткой прямоугольной формы зелёного цвета в подоконных простенках на уровне пятого этажа, фигурные вставки лепного растительного орнамента, обрамляющие филенки дугообразных очертаний в подоконных простенках второго этажа. Оконные проёмы на уровне второго этажа выделены каннелированными перемычками и лепными цветами в углах.

На фасаде по улице Мира имеются балконы на две оконные оси на уровне третьего и пятого этажей на трёх кронштейнах с лепными вставками в основаниях, с ограждением кованого чёрного металла геометрического рисунка с тремя парапетными тумбами. Историческая мансарда, расположенная по двум левым крайним оконным осям фасада, с историческим фонарём с рисунком мелкой геометрической расстекловки.

Лицевые фасады завершены венчающим профилированным карнизом с фризом растительного орнамента. Крыша двускатная, имеет металлическое покрытие, окрашена.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены. Оконные проёмы прямоугольного очертания с историческим рисунком расстекловки оконных заполнений: Т-образный с мелкой расстекловкой во фрамуге (коричневого колера). Лестничные клетки подчёркнуты полукруглыми в плане ризалитами. Цоколь облицован известняковой плитой.

Сохранилось комплексное архитектурно-художественное решение парадных вестибюлей и лестниц - в стиле модерн, со штукатурным, лепным, металлическим декором.

Фасад был отреставрирован в 2011 году. В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями, расположенными на первом этаже.

В квартире №5 на момент проведения государственно историко-культурной экспертизы были демонтированы внутренние деревянные перегородки, внутренние двери и отделочный слой со стен, потолков и

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

чистовое покрытие полов. Несущие конструкции не затронуты. Возведены новые перегородки.

Заполнение оконных проёмов выполнено из ПВХ стеклопакетов под дерево со стороны фасадов. Заполнение входной двери со стороны парадной лестницы – металлическое с деревянными накладками. Заполнение входной двери со стороны лестницы - металлическое. Внутренние дверные заполнения на момент обследования демонтированы.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №5 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-670 от 07.12.2016 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» (Приложение №3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

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. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. 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.).

6. 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.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Справочник «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века». — СПб.: «Пилигрим», 1996.

2. Гусаров А. Ю. Доходный дом К. Х. Кельдаля (Каменноостровский пр., 13) // Знаменитые петербургские дома. Адреса, история и обитатели / под ред. Устинова М. Е.. — Центрполиграф, 2016. — 383 с.

3. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001 стр. 273

4. «Ленинград» путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М. Лениздат 1986 г. стр. 232.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А» (шифр: 21Ж/0322/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №5.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.12.2013 г. (лицензия

была переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №746 от 10.06.2019 г.).

Проект выполнен на основании Задания №01-21-246/22-0-1 от 04.02.2022 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Исходно-разрешительная документация (шифр: 21Ж/0322/-/ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны. В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен 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.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 21Ж/0322/-/ИИ)

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 21Ж/0322/-/ОЧ)

В разделе представлен обмерный план квартиры 5 на 3-м этаже и фрагмент ситуационного плана.

Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 21Ж/0322/-/ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №5, расположенная на 3-ом этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные стены выполнены из полнотелого кирпича; перемычки над проемами кирпичные лучковые и металлические; техническое состояние – работоспособное;

- Межквартирная перегородка – деревянная, оштукатуренная по драни.;

- Конструкция перекрытий - деревянные по металлическим балкам; техническое состояние – работоспособное;

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-246/22-0-1 от 04.02.2022 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Архитектурные решения (шифр: 21Ж/0322/-/АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №5, расположенная в объекте культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен; демонтаж старого напольного покрытия с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №5 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-670 от 07.12.2016 г. (Приложение №3).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №5; предмет охраны – не затрагивается;

- Зашивка листами ГКЛ существующего оконного проема габаритами 1700x400 мм в стене в осях «Г/3-4» изнутри квартиры с сохранением

существующего деревянного заполнения со стороны дворового фасада; предмет охраны не затрагивается.

- Устройство гидроизоляции в полах совмещенного санузла (пом. 6), кухни (пом. 7) и туалета (пом. 5).

- Оборудование квартиры автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям СП 5.13130.2009, с категорией защиты IP40.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

- В рамках данной проектной документации замена оконных заполнений не предусмотрена.

Проектом не предусмотрено отключение квартиры от газоснабжения. Предусмотрено сохранение газовой колонки и газовой плиты. Газовая плита переносится на длину гибкого шланга, положение газовой колонки сохраняется.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, демонтажные работы в кв. №5 были выполнены, были возведены новые межкомнатные перегородки. Предмет охраны затронут не был.

Водоснабжение и канализация (шифр: 21Ж/0322/-/ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Электроснабжение (шифр: 21Ж/0322/-/ЭО)

Электроснабжение квартиры предусмотрено осуществлять от существующего этажного электрического распределительного щита, по существующей трассе кабелем ВВГ нг LS 5х4 мм, с прокладкой кабеля в металлогофре. В качестве распределительного устройства, выполнена установка в кв. 5 в пом. 1 (коридор) распределительного квартирного щита (ЩК) с запирающейся металлической дверцей, со степенью защиты оболочки шкафа IP31, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат, автоматы защиты распределительной сети.

Управление освещением местное.

Групповая сеть выполняется сменяемой кабелем с медными жилами марки ВВГ нг-LS с прокладкой в подвесных потолках, под штукатуркой и стеновыми панелями (гипрок), с применением ответвительных коробок.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-670 от 07.12.2016 г. (Приложение № 3).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А» (шифр: 21Ж/0322/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н), утвержденного распоряжением КГИОП №10-670 от 07.12.2016 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 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» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-670 от 07.12.2016 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-246/22-0-1 от 04.02.2022 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А» (шифр: 21Ж/0322/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, договор;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

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.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«12» июля 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С.Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Т.Д. Глебова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А» (шифр: 21Ж/0322/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

**УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

1233	Дом К.Х.Кельдаля	1902-1903	арх. В.В.Шауб	Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендовано к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
------	------------------	-----------	---------------	--	---------	---

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А» (шифр: 21Ж/0322/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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

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

Б. М. Котриков Б. М. Котриков

М.П.

18 мая 2002





План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом К. Х. Кельдаля"

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2, Австрийская пл.,



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 К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А» (шифр: 21Ж/0322/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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



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

окуд

07.12.2016

№ 10-670

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К.Х. Кельдаля»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект 13, литера (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2, Австрийская пл., б/№), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Признать утратившими силу распоряжение КГИОП от 08.04.2011 № 10-113 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля»; и от 06.02.2012 № 10-82 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 08.04.2011 № 10-113».

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

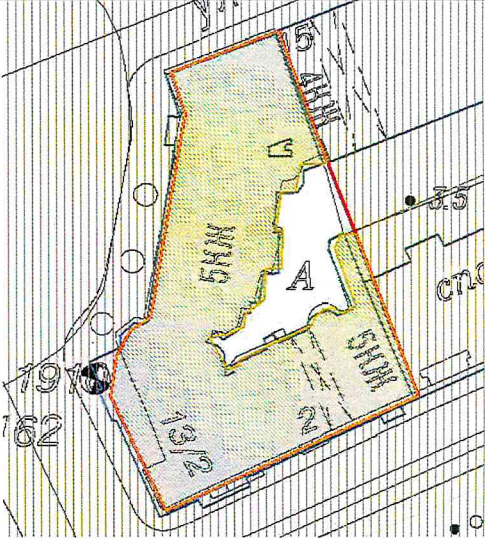

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

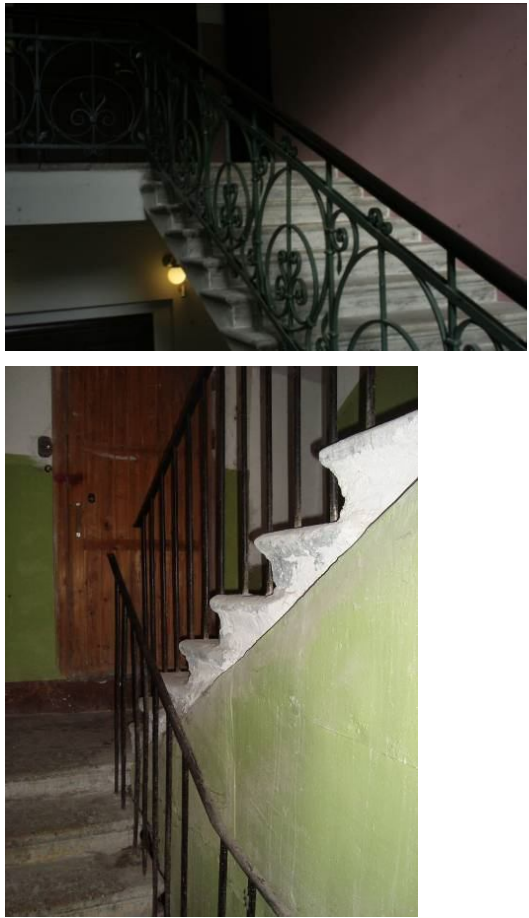
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 07.12.16 № 10-640

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом К.Х. Кельдаля»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.13, литера А
 (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2, Австрийская пл., б/№)

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, конфигурация в плане, исторические габариты здания, состоящего из двух 5-и этажных на подвалах корпусов, северный корпус – с исторической мансардой и объемом башни, включая воротный проезд с плоским перекрытием;</p> <p>исторические высотные отметки, габариты, крыш, башен;</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические каменные лестницы 6 штук (из них две парадные и четыре -черные): местоположение, габариты, лестничные марши.</p> <p>Лестница № 3:</p> <p>ступени лещадной плиты; лестничные марши на косоурах; ограждения лестничных маршей кованого черного металла с орнаментом из воллютообразных завитков.</p> <p>Черные лестницы №1 и №2:</p> <p>лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты.</p> <p>кв. 29 Лестница винтовая. Чугун, рельеф, литье. СПб., завод Сан-Галли. Высота ок. 340 см. Ограждение лестницы с одной стороны, стойки с рельефными листьями и завитками наверху, завитками внизу, 21 ступенька с диагонально расположенными линиями, подступенки ажурные с геометрическим орнаментом и с гирьками по углам. Верхняя площадка с ограждением, столбики в виде балясин с геометрическим и растительным орнаментом и фиалом.</p>	
---	---------------------------------------	--	---

3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в стилистике модерна с использованием элементов немецкого югендстиля.</p> <p>Лицевые фасады:</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; отметки высоты и габариты ширины проемов первого этажа;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов (оконные проемы с фрамугой мелкой геометрической расстекловки);</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь, штукатурка гладкая и фактурная штукатурка «набрызгом», декоративные вставки майоликовой плитки);</p>	  

Фасад со стороны Австрийской пл.:

уплощенный трапециевидный ризалит парадного входа юго-западной части фасада на высоту 1-3-го этажей с балконом на уровне 3-го этажа;

ограждение балкона ризалита парадного входа в нижней части в виде глухого парапета, в верхней части кованого черного металла растительно-геометрического орнамента в стилистике модерна;



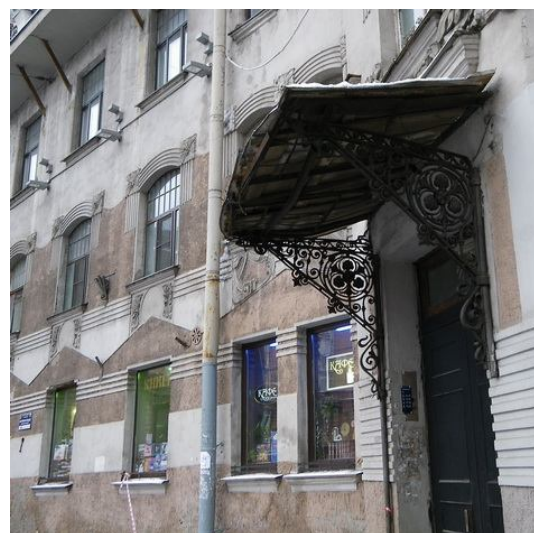
основание утраченной башни, с тремя чердачными оконными проемами по оси ризалита парадного входа юго-западной части фасада;



уплощенный прямоугольный в плане ризалит парадного входа северо-западной части фасада;



Козырьки (два) над проемами парадных входов на исторических кронштейнах кованого черного металла растительного орнамента с фризом орнамента «бегущая волна» и трехосевой розеткой (конструкции козырьков и покрытие современные);

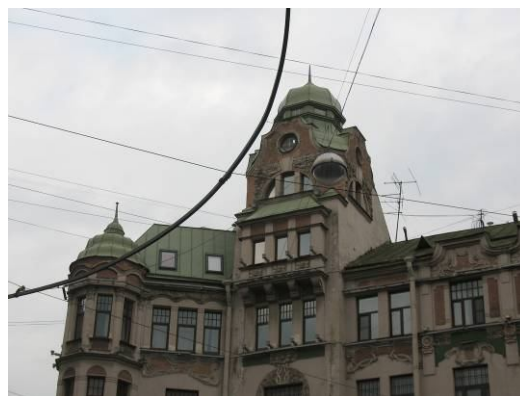


объем башни над северо-западным ризалитом: нижний четырехгранный ярус с небольшим эркером на кронштейнах в уровне мансарды, с углами, завершенными двухъярусными шатрами с открытием;

открытие эркера башенного объема: материал (железо), конфигурация;

верхний ярус башни со срезанными углами, акцентированный по трем сторонам фигурными щипцами с окнами люкарнами и с трехчастными термальными окнами под ними (историческое завершение башни утрачено);

центральная, западающая часть фасада, акцентированная галерейным балконом 4-го этажа в четыре оси и рядом из 4-х венчающих трапециевидных щипцов над ним;



многогранный угловой эркер западного и северного фасадов на уровне 3-5-го этажей на уплощенных стилизованных кронштейнах, с купольным завершением и небольшим шпилем;

межэтажный карниз углового эркера на уровне 4-5-го этажей;

гладкие полуколонны с растительными капителями в межоконных простенках на уровне 5-го этажа углового эркера;

лукообразные сандрики над оконными проемами 5-го этажа углового эркера;

лепной, штукатурный и майоликовый декор:

фигурные вставки штукатурки «внабрызг» в межоконных простенках на уровне 1-2-го и 5-го этажей, включая филенки углового эркера;



облицовка майоликовой плиткой прямоугольной формы зеленого цвета в подоконных простенках на уровне 5-го этажа;

линейный сандрик над проемом парадного входа юго-западного ризалита с лепной композицией из крупных цветов, фланкированной двумя лизенами с головками девушек в стилистике европейского модерна;

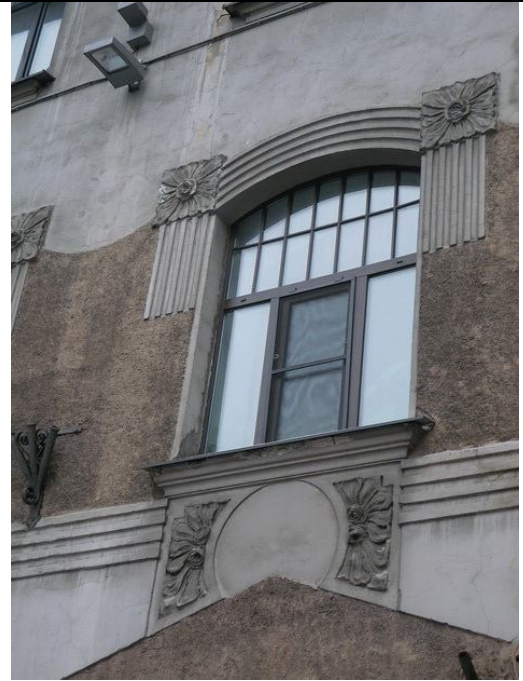
лепное обрамление проема парадного входа северо-западного ризалита, аналогичное юго-западному ризалиту (сандрик утрачен);

фигурные вставки лепного растительного орнамента, обрамляющие филенки дугообразных очертаний в подоконных простенках 2-го этажа;

оконные проемы на уровне 2-го этажа с выделенными каннелированными перемычками и лепными цветами в углах;



оконный проем над парадным входом северо-западного ризалита с замковым камнем и в лепном обрамлении растительных побегов;

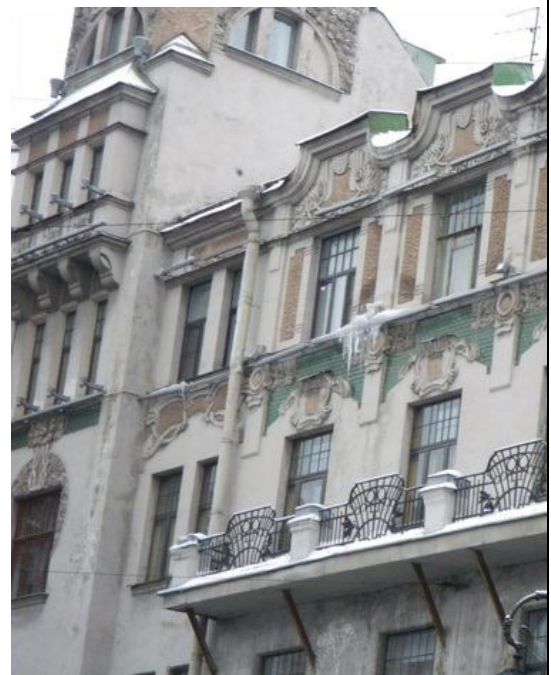


фигурные стилизованные лепные картуши над оконными проемами 4-го этажа центральной части фасада;
лизены в межоконных простенках на уровне 4-5-го этажей центральной части фасада с лепными круглыми медальонами обрамленными панно растительного орнамента в нижней части;



лепные заполнения щипцов центральной части фасада в виде стилизованных картушей;

филенки с фигурным лепным обрамлением в виде плетенки над оконными проемами 4-го этажа, расположенными по сторонам от галерейного балкона;



лепное обрамление оконного проема на уровне 4-го этажа северо-западного ризалита параболического очертания с заполнением растительными побегами и цветами в стилистике модерна;



лепные вставки в виде цветов в филанках подоконных простенков башенного эркера;



замковые камни и лепные панно, обрамляющие термальные окна верхней части башни;

венчающий профилированный карниз.



Фасад со стороны Каменноостровского пр.:
параболические щипцы с трехчастными чердачными окнами, венчающие крайние части фасада;

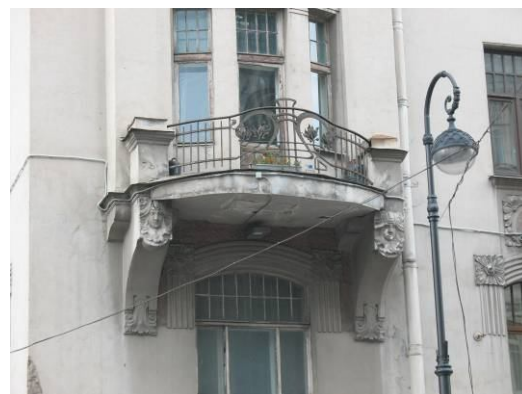
уплощенные эркеры лучкового очертания на уровне 3-4-го этажей, фланкированные сильно выступающими лопатками, с балконами в основании эркеров: полуциркульного очертания на стилизованных кронштейнах;

ограждения балконов в основании эркеров кованого черного металла из вертикальных стержней с флоральной композицией в центре, с оштукатуренными парапетными тумбами по краям;

уплощенные балконы лучкового очертания, венчающие эркеры;

ограждения балконов, венчающих эркеры кованого черного металла в стилистике флорального модерна с геометрической композицией в центре;

прямоугольный в плане балкон по центральной оси фасада на уровне 3-го этажа на стилизованных кронштейнах с ограждением кованого черного металла геометрического рисунка с парапетными тумбами в углах;



оконные проемы 1-го этажа витринного типа с коробовым завершением;



трехчастные оконные проемы параболического очертания на уровне 5-го этажа в зонах щипцов;



линейные сандрики оконных проемов на уровне 4-го этажа центральной части фасада.

Лепной, штукатурный и майоликовый декор:

облицовка майоликовой плиткой прямоугольной формы зеленого цвета над оконными проемами 4-го этажа центральной части фасада и на уровне 5-го этажа по сторонам от трехчастных оконных проемов в зонах щипцов;



вставки фактурной штукатурки «набрызгом», обрамляющие витринные оконные проемы, а также аналогичные заполнения филенок подоконных простенков на уровне 3- 4-го этажей, лопаток на уровне 4-5-го этажей и в зонах щипцов;

лопатки и лизены гладкой штукатурки в межоконных простенках витринных окон;

лепное панно в виде картуша в обрамлении плетенки, фланкированной растительными побегами и цветами в подоконном простенке на уровне 2-го этажа центральной части фасада;

разорванный профилированный карниз в межоконных простенках витринных окон;

лепные вставки растительного орнамента, обрамляющие филенку параболических очертаний в подоконных простенках на уровне 2-го этажа боковых частей фасада;



оконные проемы на уровне 2-го этажа с выделенными каннелированными перемычками и лепными цветами в углах (аналогичное оформление на фасаде по Австрийской пл.);

филенки в подоконных простенках 3-го этажа дугообразных очертаний, обрамленные лепными стилизованными цветами;

кронштейны балконов, декорированные растительным лепным орнаментом в основании и головками девушек в стилистике европейского модерна;

лепные растительно-геометрические вставки в зонах эркеров на уровне 3-4-го этажей, включая лепное обрамление трехчастного оконного проема 5-го этажа в виде двух ярусов стилизованных крупных цветов и лизены, фланкирующие оконные проемы 4-го этажа;

лепные флоральные вставки в подоконном простенке на уровне 5-го этажа центральной части фасада;

гладкие пилястры в межоконных простенках 5-го этажа центральной части фасада;



венчающий профилированный карниз с фризом из крупных цветов центральной части фасада;



Фасад по ул. Дивенской:



уплощенный лучковый эркер в восточной части фасада по оси воротного проезда на уровне 3-4-го этажей, образующий фигурное обрамление оконного проема с полуциркульным завершением на уровне 2-го этажа;

венчающий, подоконные и надоконный карнизы эркера восточной части фасада;

трехчастный аттик в зоне эркера с повышенной центральной частью с лукообразным завершением и находящейся под карнизом нишей;



крайняя западная ось фасада, фланкированная лопатками, переходящими в парапетные тумбы над карнизом;

параболический сандрик на уровне 4-го этажа крайней оси западной части фасада;

лукообразный сандрик на кубических кронштейнах на уровне 2-го этажа крайней оси западной части фасада;

линейные сандрики на уровне 4-го этажа;

подоконный и надоконный раскрепованный карнизы на уровне 5-го этажа центральной части фасада;



фигурные трехчастные сандрики на уровне 5-го этажа по двум крайним осям восточной части фасада;

Лепной, штукатурный и майоликовый декор:

вставки фактурной штукатурки «набрызгом» на уровне 1-2-го и 5-го этажей, включая штукатурное обрамление трехчастного окна над эркером и штукатурный декор крайней западной оси фасада на уровне 3-5-го этажей;

облицовка майоликовой плиткой прямоугольной формы зеленого цвета над оконными проемами 4-го этажа центральной части фасада и по двум крайним осям восточной части фасада;

оконные проемы на уровне 2-го этажа с выделенными каннелированными перемычками и лепными цветами в углах (аналогичное оформление на фасаде по Австрийской пл.);

филенки в подоконных простенках 2-го этажа дугообразных очертаний, обрамленные лепными стилизованными цветами;

композиция в подоконном простенке на уровне 3-го этажа крайней западной оси фасада в виде уплощенной ниши с штукатурным заполнением «набрызгом», фланкированного гладкими пилястрами с растительными капителями, по сторонам от которых и выше располагаются крупные цветы на стилизованных стеблях;

оконные проемы 3 и 4-го этажей крайней западной оси фасада в гладких фигурных наличниках, над оконным проемом 3-го этажа картуш, над оконным проемом 4-го этажа узкая лучковая перемычка; лепное панно над параболическим сандриком 4-го этажа крайней западной оси фасада, силуэтом напоминающее островерхий щипец с заполнением из



крупных цветов с картушем в верхней части, над картушем – карнизный выступ лучкового очертания;

гладкие лопатки, фланкирующие воротный проезд, с лепными завершениями из крупных цветов и плетенки;

лепные вставки из крупных цветов в подоконных простенках на уровне 2-го этажа по осям, фланкирующим воротный проезд;

лепное обрамление архивольта оконного проема под эркером на уровне 2-го этажа в виде крупных цветов и плетенки;

картуш с лепным флоральным обрамлением в подоконном простенке эркера на уровне 3-го этажа;

панно из крупных цветов над оконным проемом 4-го этажа эркера;

лепные флоральные вставки с мелкими картушами над оконными проемами 5-го этажа в осях аттиков;



гладкие пилястры в межконных простенках 5-го этажа;

венчающий профилированный карниз с фризом из крупных цветов;



створы ворот (две) кованого черного металла: глухие в нижней части, в центральной части декорированы флоральным орнаментом, увенчаны тремя коваными подсолнухами, в правой створе – историческая калитка;



Фасад по ул. Мира:

балкон на уровне 3-го этажа на трех кронштейнах с лепными вставками в основаниях, с ограждением кованого черного металла геометрического рисунка с тремя парапетными тумбами;

балкон на уровне 5-го этажа с аналогичным ограждением кованого черного металла геометрического рисунка с тремя парапетными тумбами;



объем исторической мансарды с историческим фонарем по двум крайним осям фасада с остеклением мелкой геометрической расстекловки;

Лепной и штукатурный декор:

вставки фактурной штукатурки «набрызгом» на уровне 1-2-го и 5-го этажей, включая штукатурные вставки с лепным обрамлением в подоконных простенках 5-го этажа;

оконные проемы на уровне 2-го этажа с выделенными каннелированными перемышками и лепными цветами в углах (аналогичное оформление на фасаде по Австрийской пл.);

филенки в подоконных простенках 2-го этажа дугообразных очертаний, обрамленные лепными стилизованными цветами;

отдельные лепные крупные цветы в межоконных простенках на уровне 1-го этажа;

лепные фигурные картуши в подоконных простенках на уровне 2-го этажа по осям балконов;



венчающий профилированный карниз с флоральным фризом;



Дворовые фасады:

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; отметки высоты и габариты ширины проемов первого этажа;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;

материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);




лестничные ризалиты, полуциркульные в плане;



оконные проемы лестничных площадок корпуса по Дивенской ул. с исторической расстекловкой;

венчающий карниз;



<p>5</p>	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Лестница № 3: лепные кронштейны лестничных площадок в виде стилизованного картуша с растительными побегami;</p> <p>Помещение 6-Н (вход с площади) Трехцентровая арка проема;</p>	 <p>The images show decorative architectural elements of a staircase. The top image shows a decorative element resembling a stylized helmet (cartouche) with plant-like motifs on a wall. The middle image shows a close-up of a decorative element on a wall. The bottom image shows the interior of a shop with a three-centered archway.</p>
----------	---	--	---

Квартира № 38

Печь: средистенная, двухъярусная, на цоколе, облицована зеленым глазурованным полихромным изразцом; прямоугольная в плане, венчающий карниз и полочка декорированы стилизованными ветками и шишками; под полочкой рельефное панно с изображением дерева с ниспадающей кроной.



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А» (шифр: 21Ж/0322/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н). Дата фотофиксации: 01.07.2022 г.

Аннотация

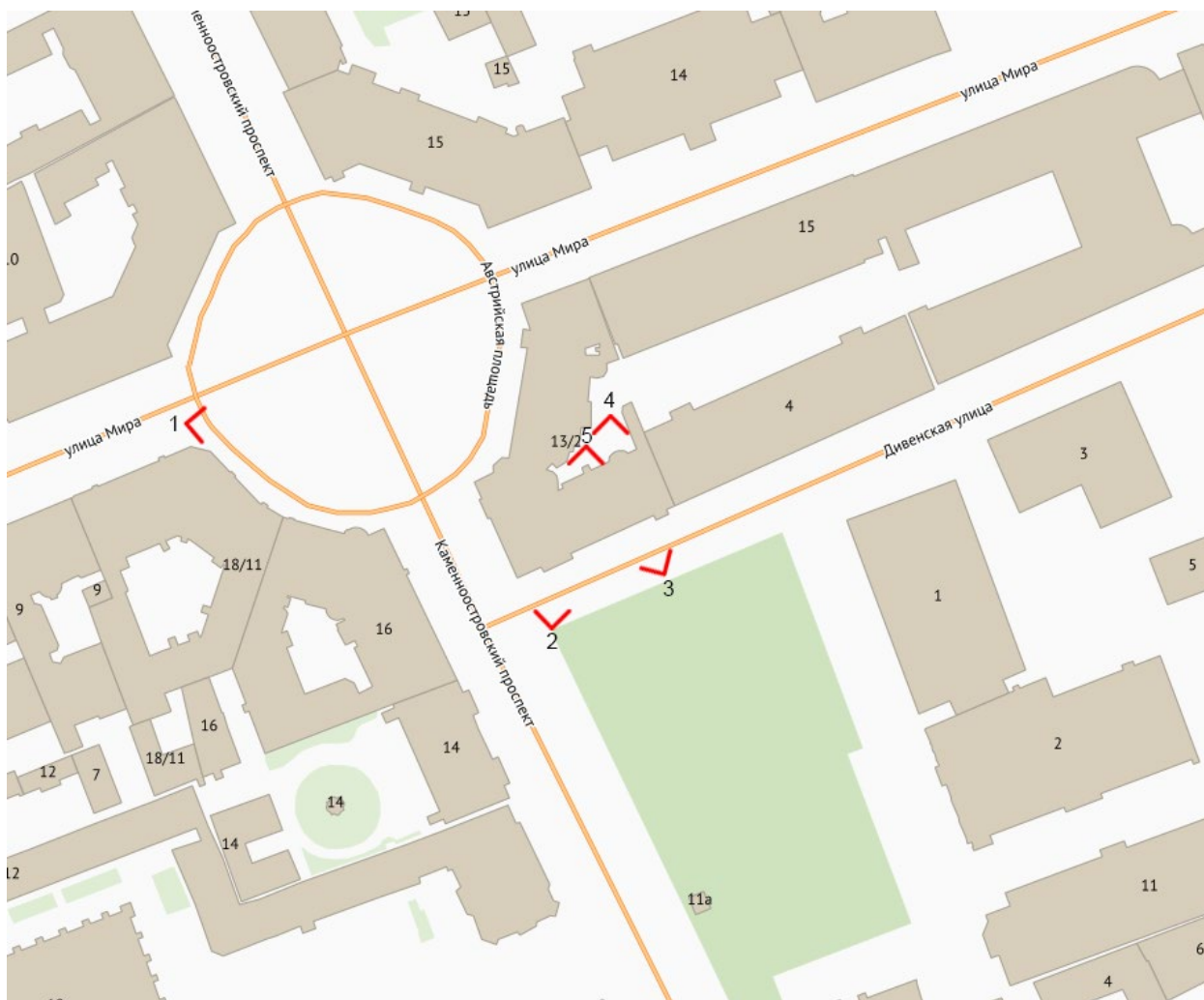
1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№;
2. Лицевой фасад здания по Дивенской улице;
3. Лицевой фасад здания по Дивенской улице;
4. Дворовой фасад здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А;
5. Дворовой фасад здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А;
6. Вид на входную дверь в квартиру №5;
7. Вид на входную дверь в квартире №5;
8. Вид на коридор и комнату (помещение №1 и №8);
9. Фрагмент интерьера коридора (помещение №1);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №8);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №8);
12. Вид на дверь в квартире, ведущую на чёрную лестницу;
13. Вид на входную дверь с чёрной лестницы;
14. Интерьер комнаты (помещение №2);
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2);
16. Вид на коридор (помещение №1);
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);
18. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);
19. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);
20. Вид на гардеробную (помещение №4);
21. Вид из гардеробной (помещение №4);
22. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);
23. Фрагмент интерьера санузла (помещение №6);
24. Фрагмент интерьера санузла (помещение №6);
25. Фрагмент интерьера кухни (помещение №7);
26. Фрагмент интерьера кухни (помещение №7);

Схема фотофиксации

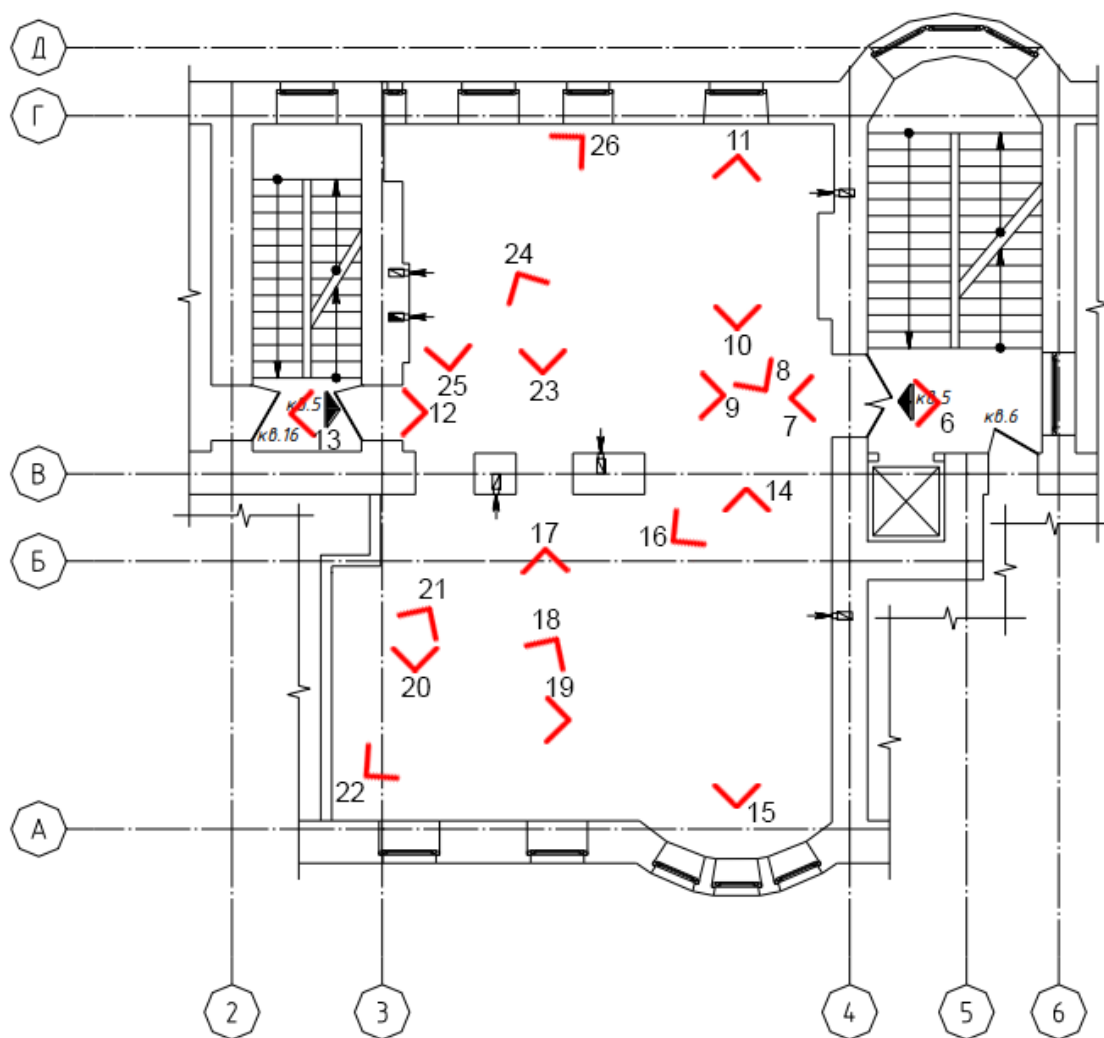
Условные обозначения:

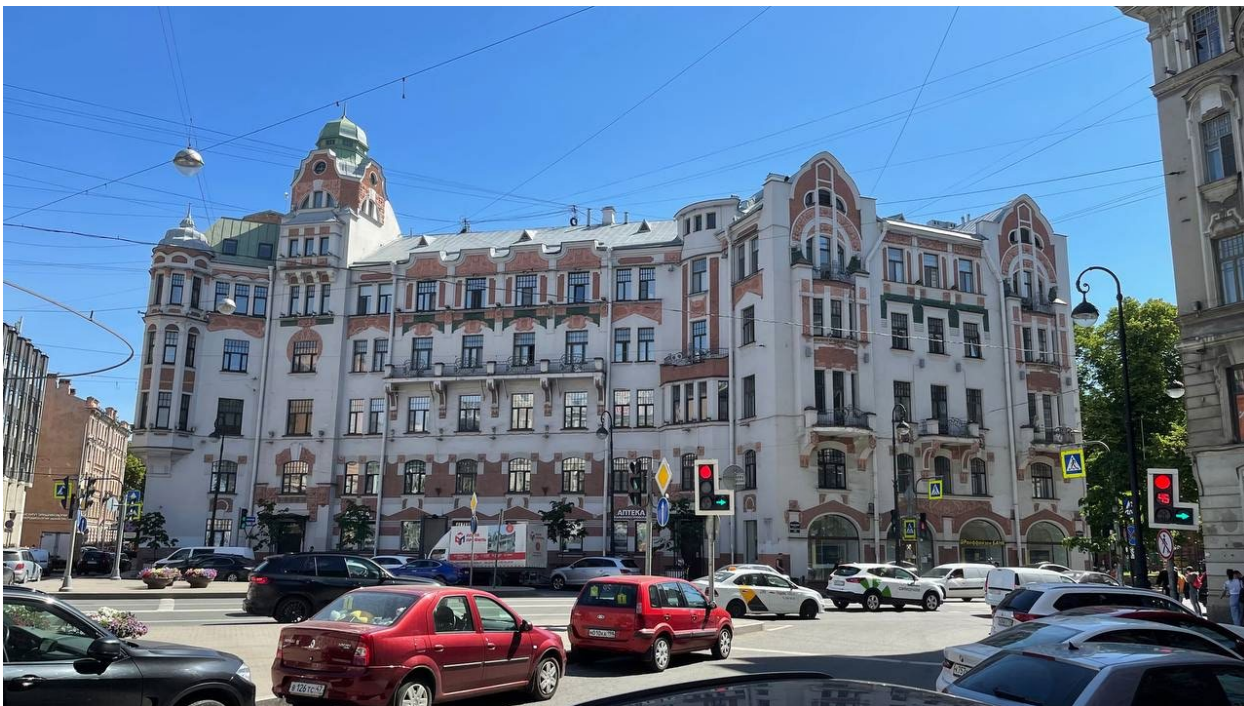
- 1 – номер фотографии;
- > – направление фотографии;
- – направление фотографии вверх.

Фасады



Квартира №5





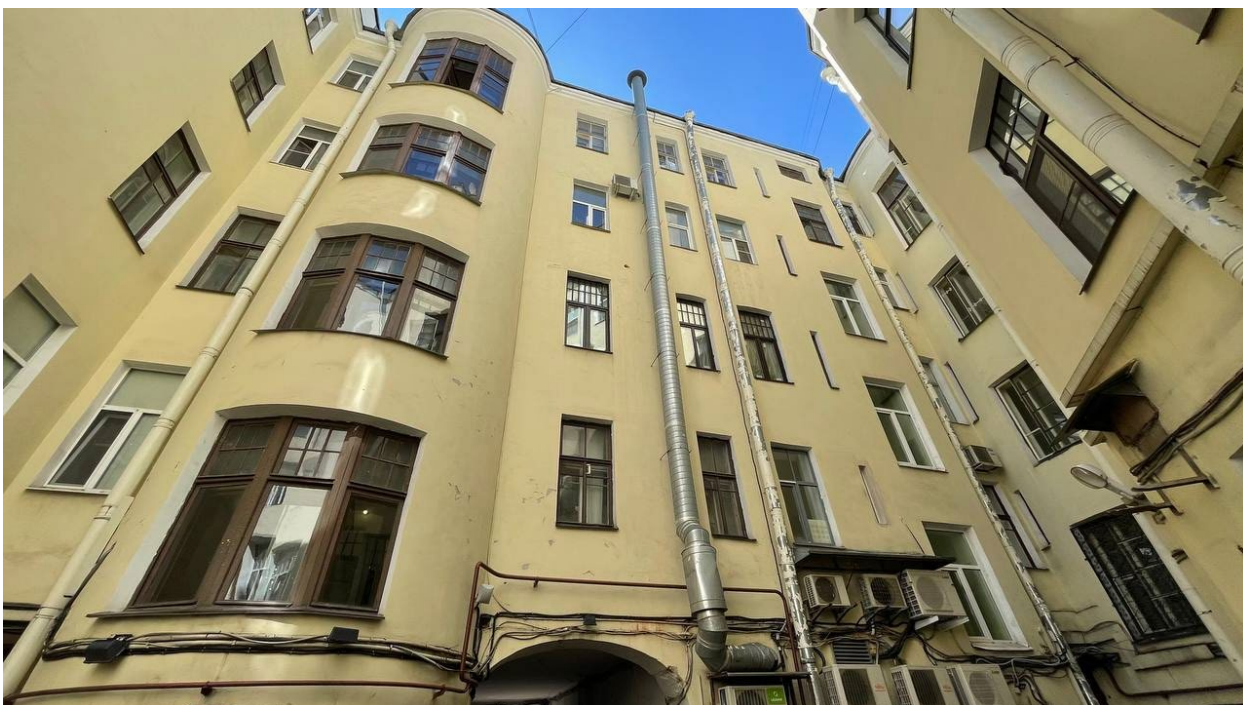
1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/№;



2. Лицевой фасад здания по Дивенской улице;



3. Лицевой фасад здания по Дивенской улице;



4. Дворовой фасад здания по адресу: г. Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А;



5. Дворовой фасад здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А;



6. Вид на входную дверь в квартиру №5;



7. Вид на входную дверь в квартире №5;



8. Вид на коридор и комнату (помещение №1 и №8);



9. Фрагмент интеръера коридора (помещение №1);



10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №8);



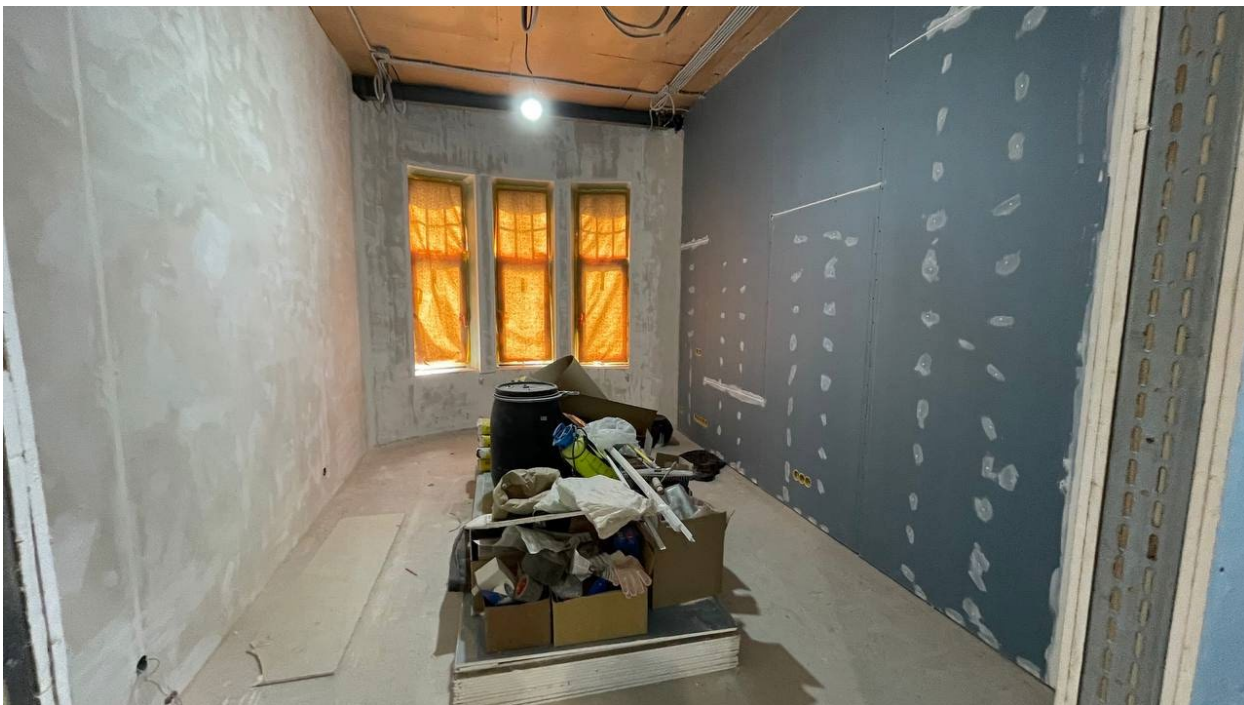
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №8);



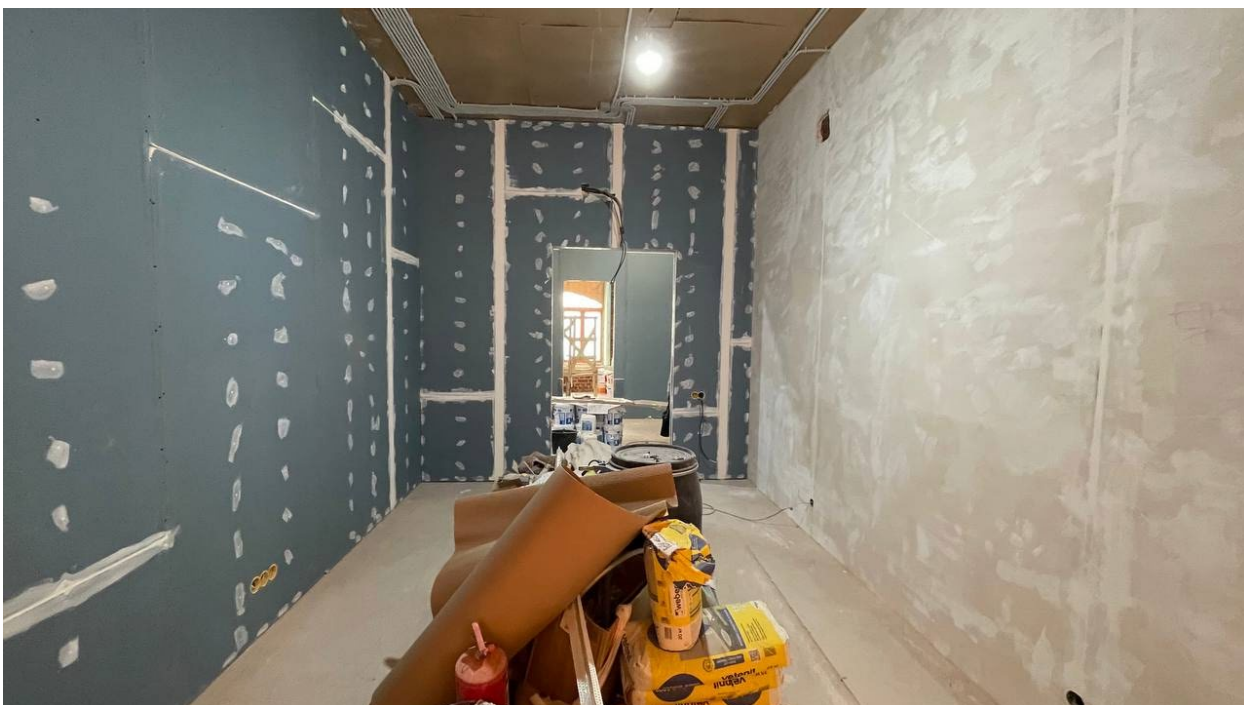
12. Вид на дверь в квартире, ведущую на чёрную лестницу;



13. Вид на входную дверь с чёрной лестницы;



14. Интерьер комнаты (помещение №2);



15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2);



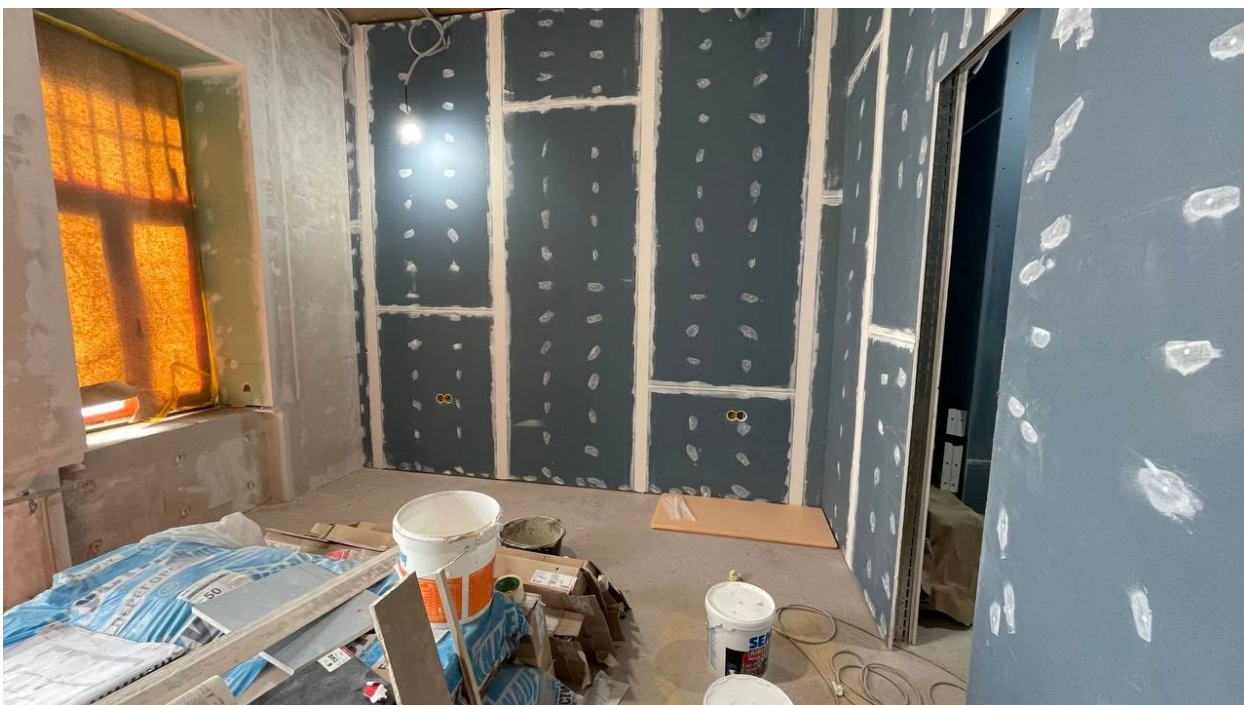
16. Вид на коридор (помещение №1);



17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);



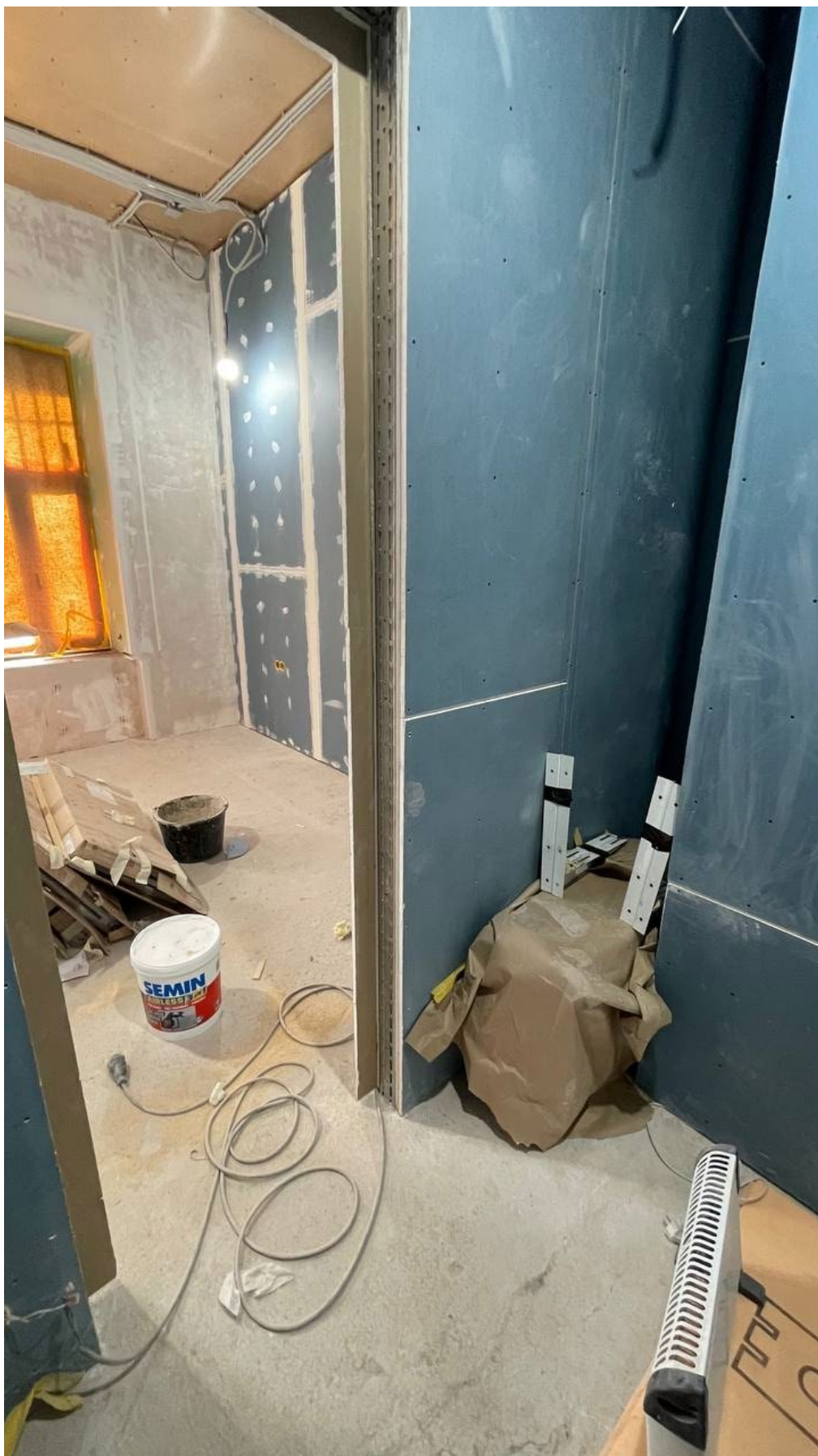
18. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);



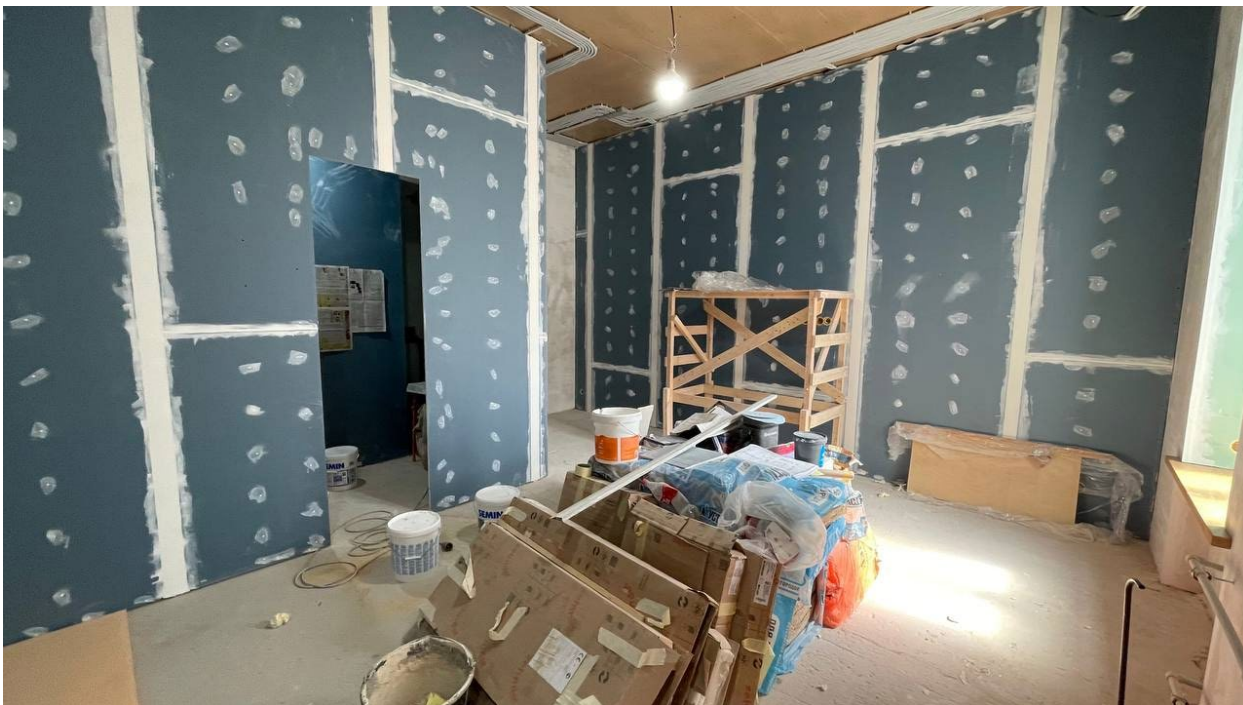
19. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);



20. Вид на гардеробную (помещение №4);



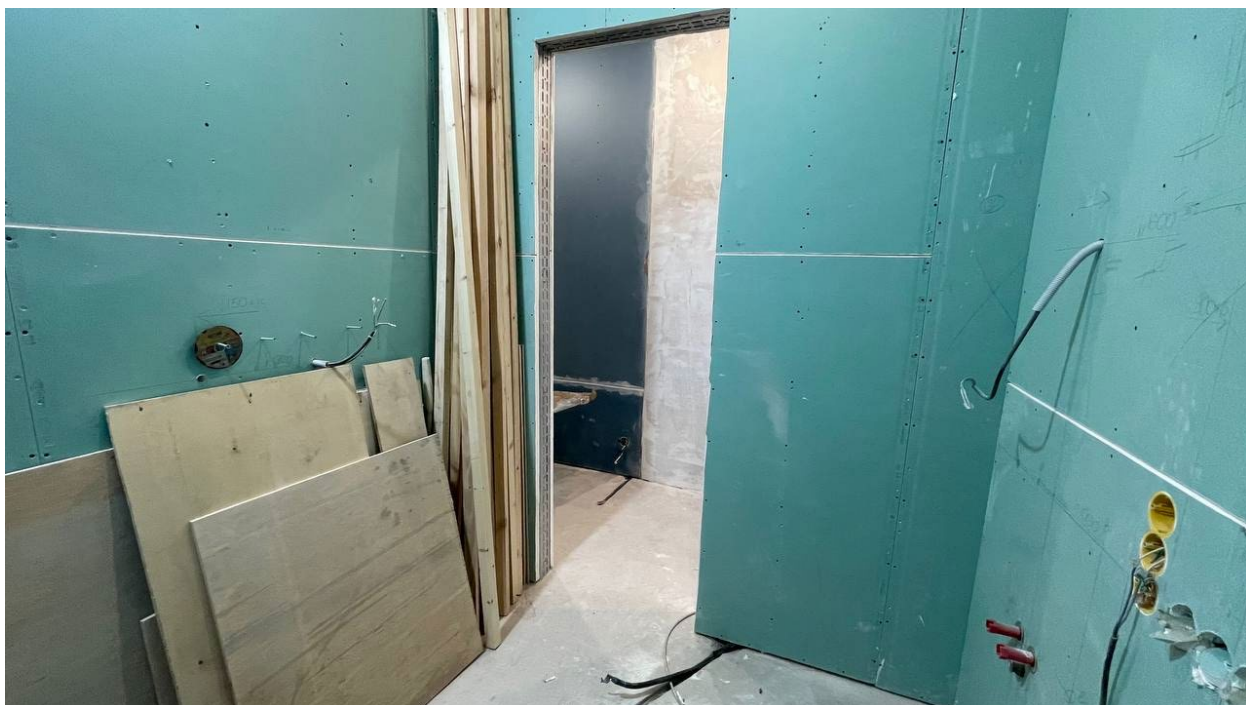
21. Вид из гардеробной (помещение №4);



22. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);



23. Фрагмент интерьера санузла (помещение №6);



24. Фрагмент интерьера санузла (помещение №6);



25. Фрагмент интерьера кухни (помещение №7);



26. Фрагмент интерьера кухни (помещение №7);

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А» (шифр: 21Ж/0322/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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



**ПЕРВОЕ
КАДАСТРОВОЕ
БЮРО**

ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Петровский
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 103Ж/22-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003052:221

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, дом 13/2, литера А, квартира 5

Общие сведения о строении

Год постройки 1903 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 5-6 (в т.ч. мансарда), подземных 1

Кроме того, имеется: мезонин, чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам
подвальные - Кирпичные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 5 комнат(ы),

жилой площадью 64,2 кв.м, общей площадью 99,0 кв.м, высота 3,72 м.

Благоустройство квартиры:

отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	нет
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	есть
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

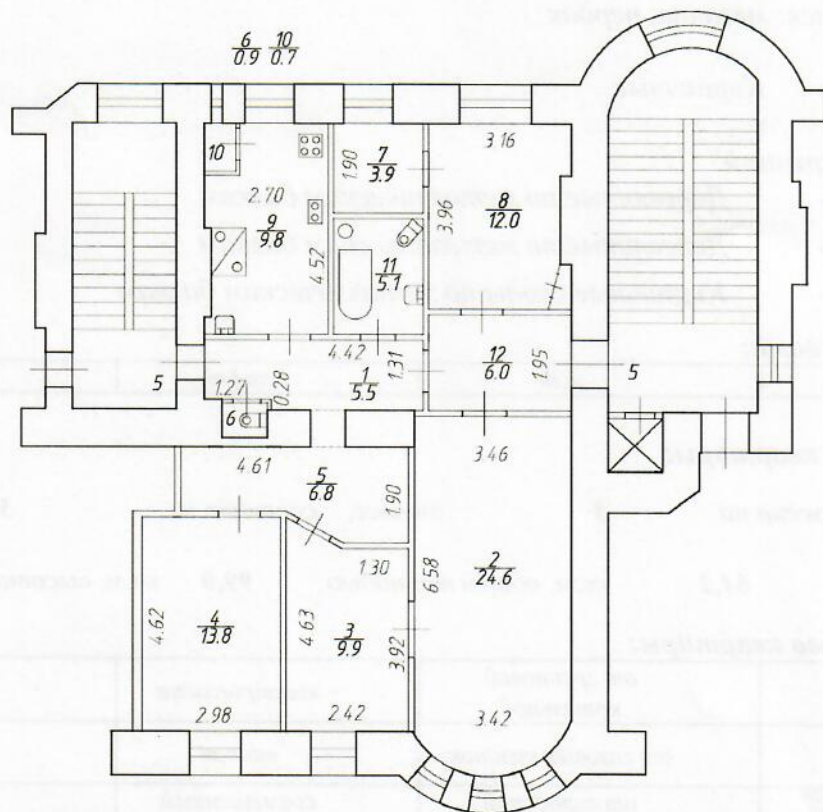
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 10121903 (Десять миллионов сто двадцать одна тысяча девятьсот три) рубля 21 копейка. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	5,5		5,5			
2	2	Жилая комната	24,6	24,6				
3	3	Жилая комната	9,9	9,9				
4	4	Жилая комната	13,8	13,8				
5	5	Коридор	6,8		6,8			
6	6	Туалет	0,9		0,9			
7	7	Жилая комната	3,9	3,9				
8	8	Жилая комната	12,0	12,0				
9	9	Кухня	9,8		9,8			
10	10	Шкаф	0,7		0,7			
11	11	Совмещенный санузел	5,1		5,1			
12	12	Коридор	6,0		6,0			
Итого			99,0	64,2	34,8			

План квартиры 3 этаж

h= 3,72



Технический паспорт составлен по состоянию на

26 мая 2022 года

Исполнитель

Грубер

Ролдугина Т.В.

27 мая 2022 года

(дата изготовления)

Проверил

Свирская

Свирская Н.В.

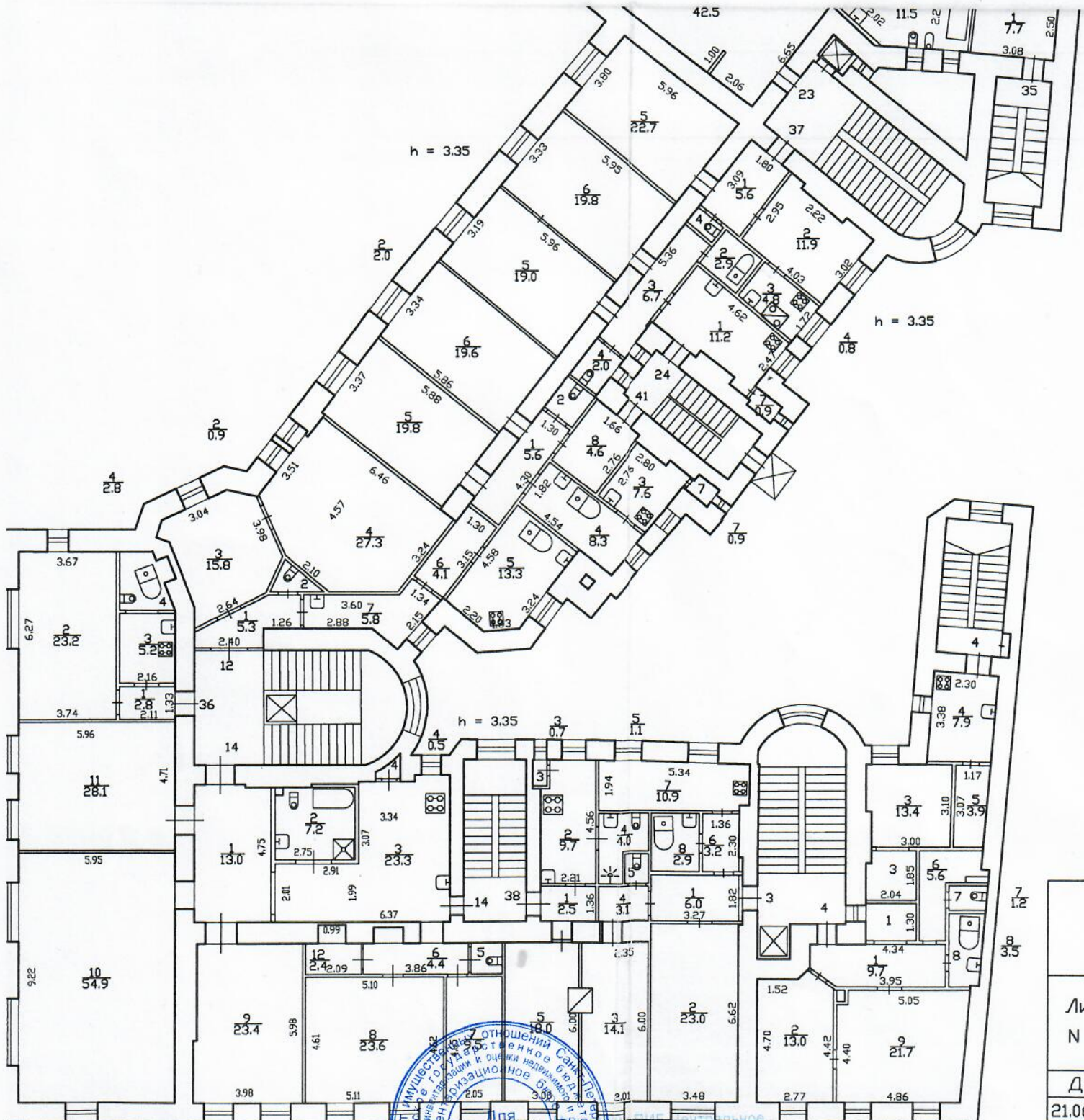
Заместитель генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»

Иванова Ю.В.



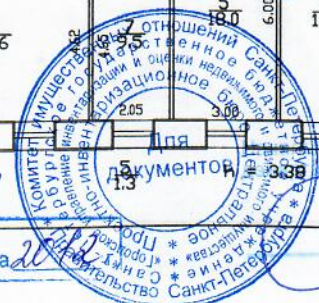
С/О, Каменноостровский пр.,
д. 13/2, литера А

План 2 этажа



№ 3
По состоянию на 1991 г.

№ 38
По состоянию на 2002 г.

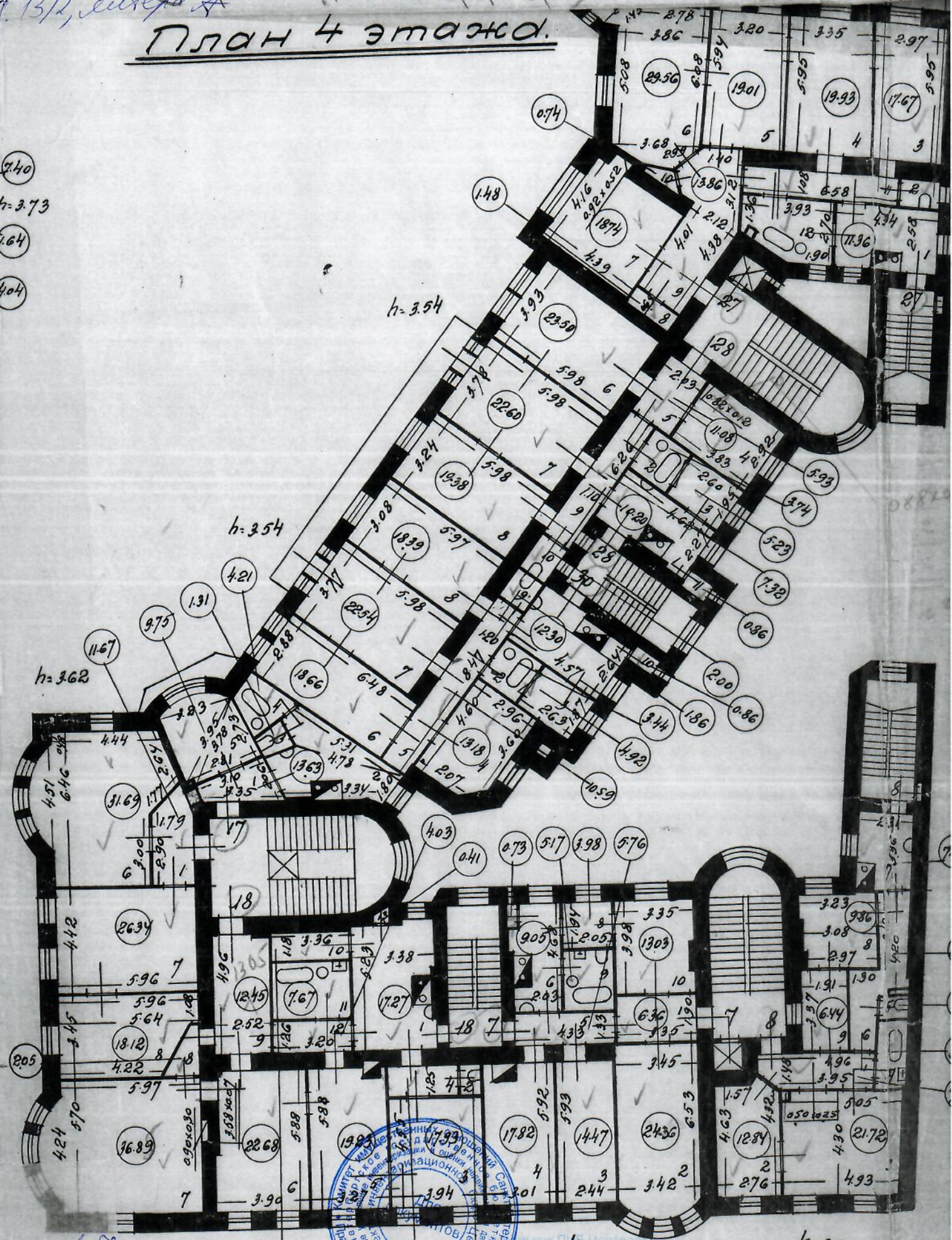


03.03.2022
С.Б. Митина

Лис
N 4
Дат
21.06.2

С/О, Каменность, ровный ич.
г. 13/2, улица
План 4 этажа.

- (2.40)
- h=3.73
- (1.64)
- (4.04)



h=3.54

h=3.62

h=3.62

h=3.60

h=3.60

Официальный проект
 ООО "Инженерное бюро"
 190000, Санкт-Петербург, ул. [...]
 3640
 128

По состоянию на 1951 г.

03.03.2022

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А (Каменноостровский пр., 13; Мира ул., 13; Дивенская ул., 2; Австрийская пл., б/Н): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 13/2, лит. А» (шифр: 21Ж/0322/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ ГУИОН
№1938-01/05 от 09.03.2022



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А**, по состоянию на **2009** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1903**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **кирпичные, деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша – **из оцинкованной стали по деревянным балкам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные деревянные створные, стеклопакеты**;
11. Проемы дверные – **филенчатые металлические**;
12. Отопление – **центральное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты - **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **39%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

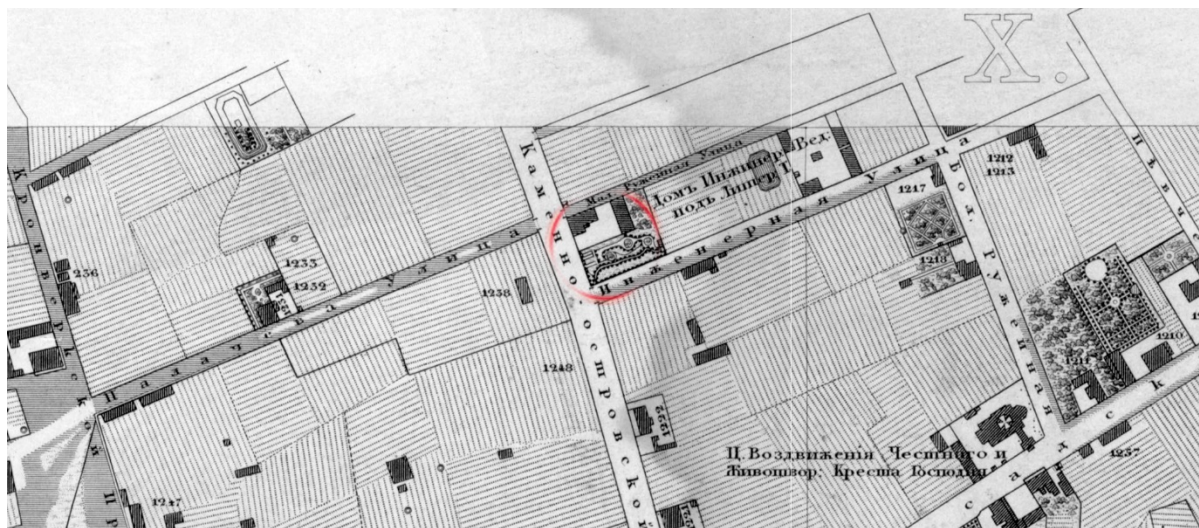
Исполнитель: Кузнецова У.И.
(812) 777-91-33

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
2. План частей С-Петербурга, подвергшихся наводнению. 1824 г. 1831 г. Фрагмент.
3. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 7 марта 1880 г. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. Фрагмент.
4. План Санкт-Петербурга составлен на основании Плана Шуберта 1828 года, дополнительная рекогносцировка произведена в 1882-1883 годах полковником М.С. Воротниковым. 1883 г. Фрагмент. Издание Картографического Заведения А. Ильина. Масштаб карты 150 саженей на английский дюйм.
5. План лан города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утверждённым планам. Составлен в 1907 г., отпечатан в 1908 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей.
6. Топосъёмка. 1934 г. Фрагмент.
7. План двора личного почётного гражданина Константина Христиановича Кельдаля. 05.07.1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Лист 1 об.
8. План подвала. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 2-3.
9. План первого этажа. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 4-5.
10. План второго этажа. Современная квартира №37. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 6-7.
11. План третьего этажа. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 8-9.
12. План четвёртого и пятого этажей. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 10-11.
13. План мансарды. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 12-13.
14. Фасад по Каменноостровскому пр. и площади. 08.05.1906 г.

- ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 14-21.
15. Фасад по Дивенской ул. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 22-27.
 16. Разрез по АВ. Разрез с показанием мансардного помещения. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 28-29.
 17. Разрез по АВ. Разрез с показанием мансардного помещения. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 30-31.
 18. План части подвала дома. Продольный разрез. 13.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 32-33.
 19. План устройства прачечной на чердаке. 13.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Лист 34.
 20. План двора. Части плана подвального этажа, предназначенного для пекарни. 13.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 35-36.
 21. Разрезы части подвального этажа. 13.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2179. Листы 37-38.
 22. Фотография начала XX века.
 23. Фотография. Около 1912-1914 гг.



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



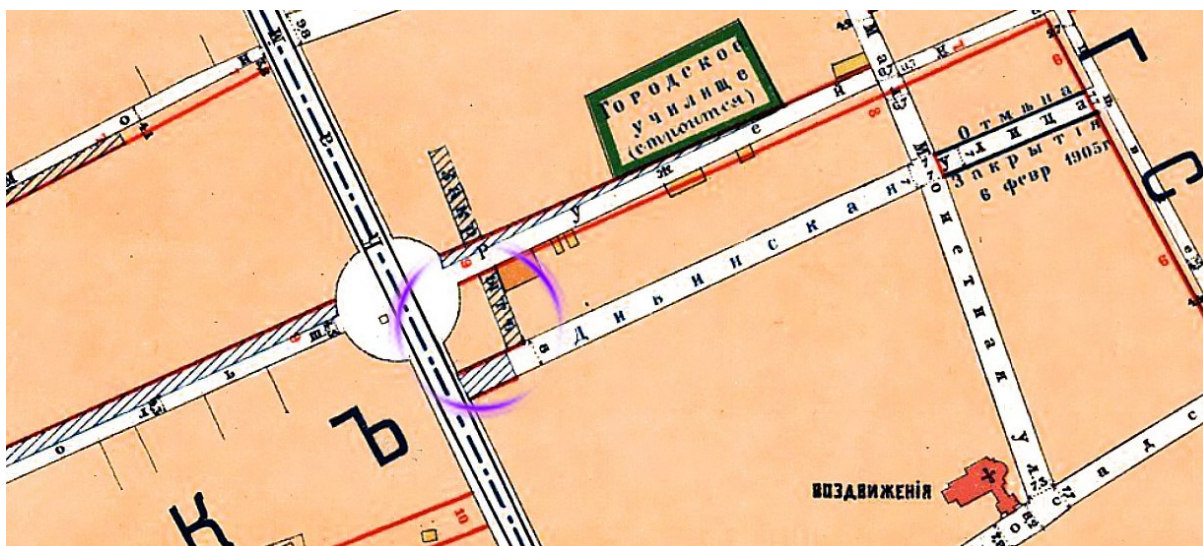
2. План частей С-Петербурга, подвергшихся наводнению. 1824 г. 1831 г. Фрагмент.



3. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 7 марта 1880 г. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. Фрагмент.



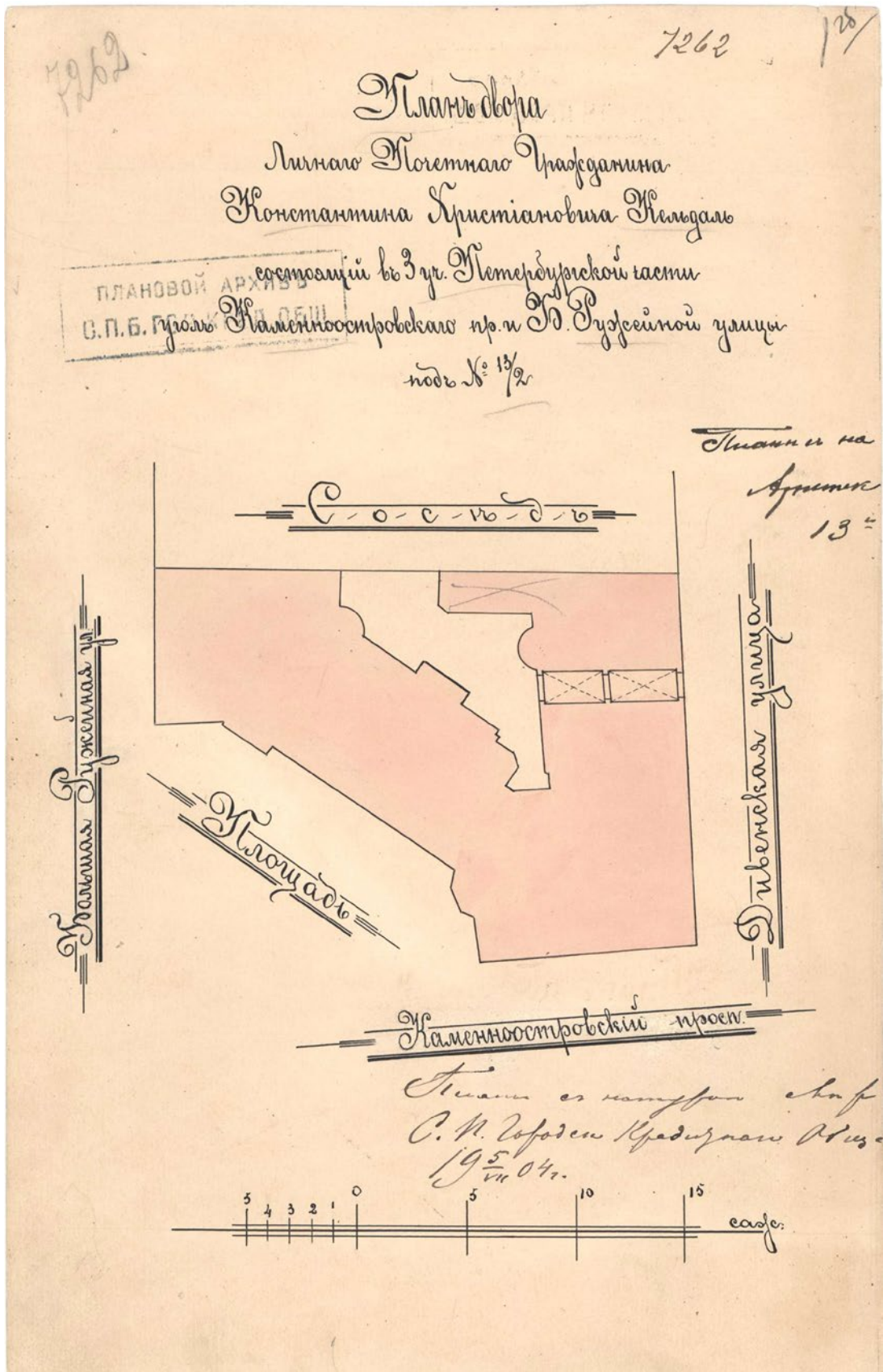
4. План Санкт-Петербурга составлен на основании Плана Шуберта 1828 года, дополнительная рекогносцировка произведена в 1882-1883 годах полковником М.С. Воротниковым. 1883 г. Фрагмент. Издание Картографического Заведения А. Ильина. Масштаб карты 150 саженей на английский дюйм.



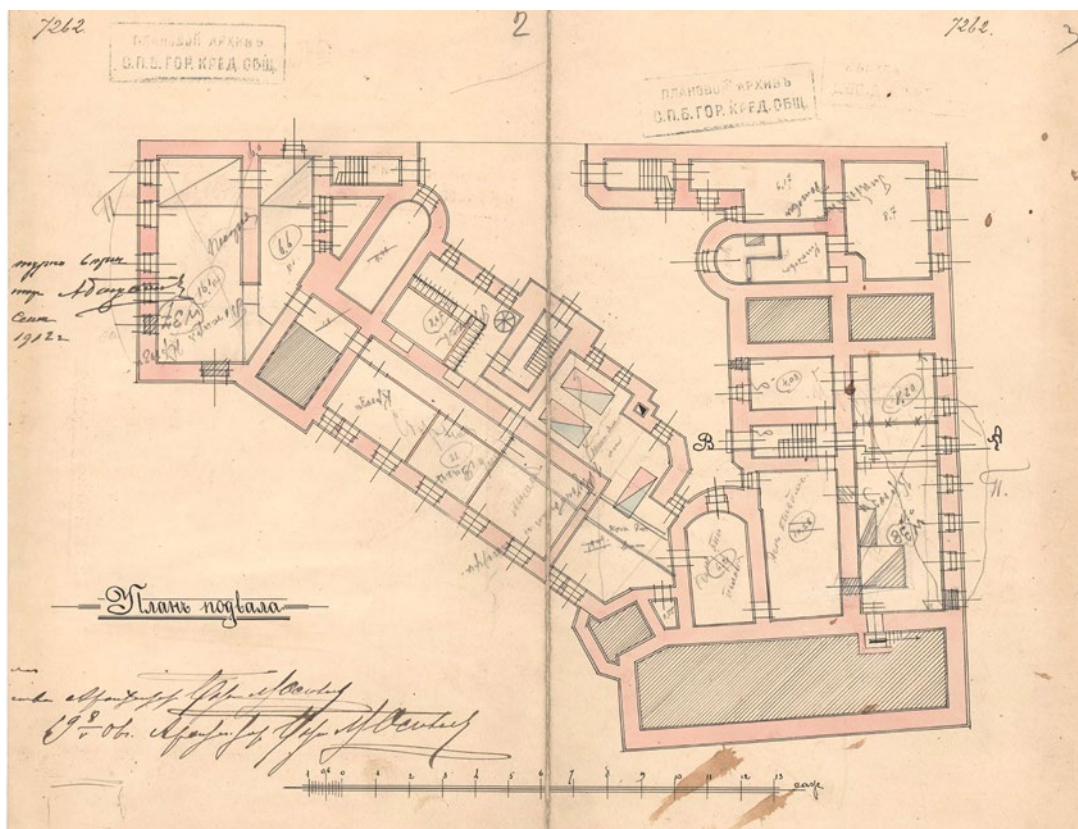
5. План лан города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утверждённым планам. Составлен в 1907 г., отпечатан в 1908 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина Масштаб: в одном английском дюйме 150 сажений.



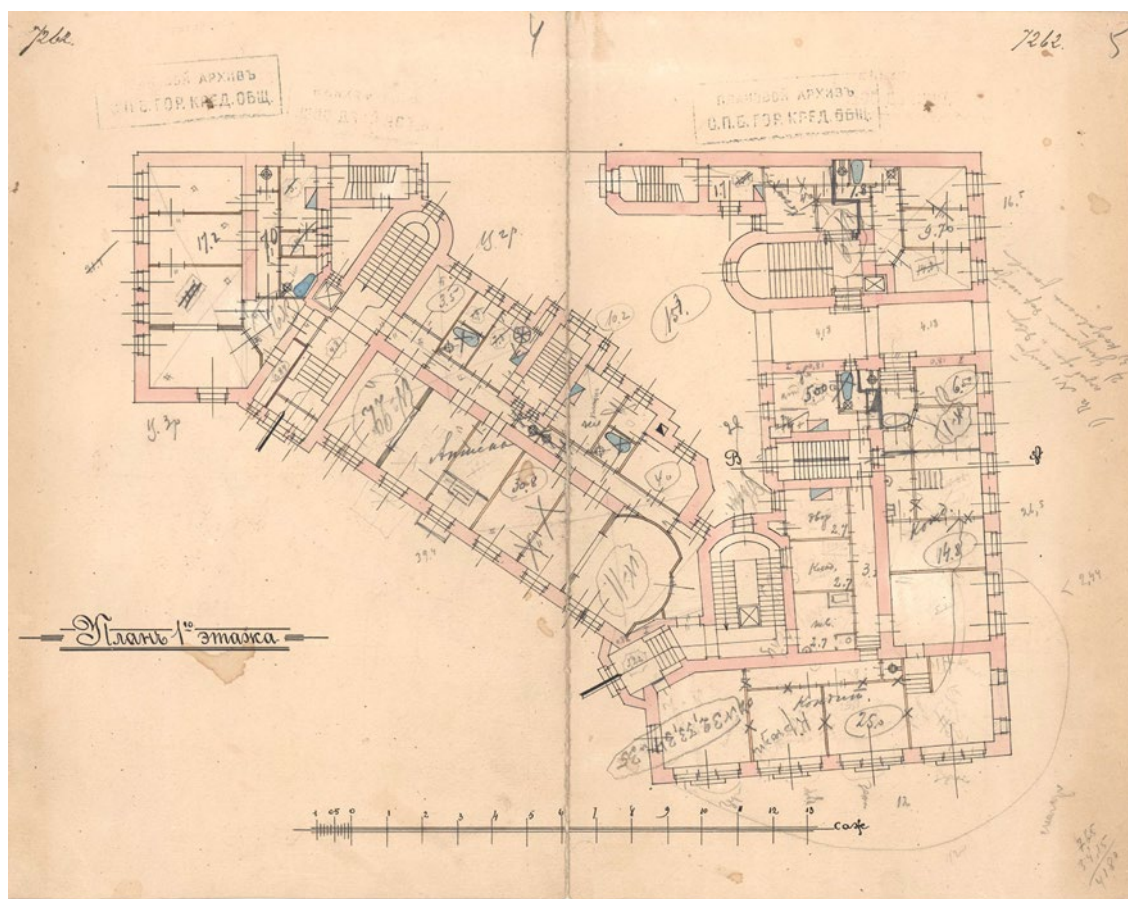
6. Топосъёмка. 1934 г. Фрагмент.



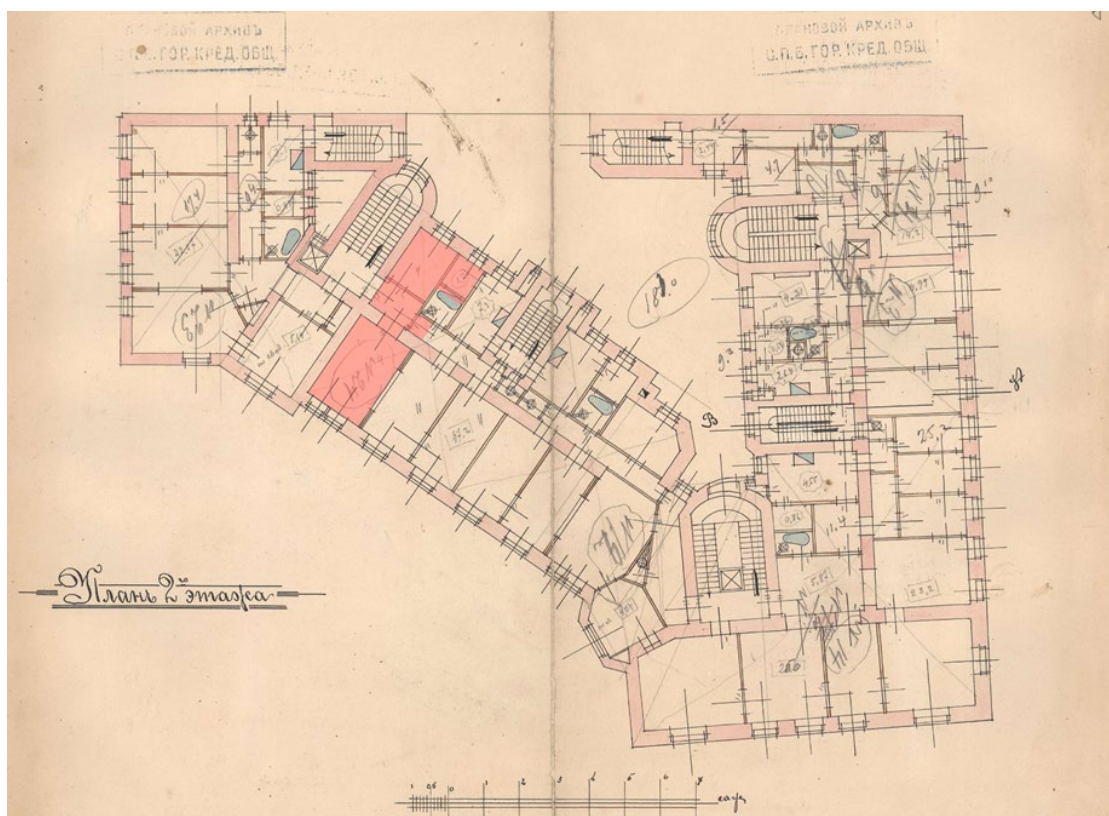
7. План двора личного почётного гражданина Константина Христиановича Кельдаля. 05.07.1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Лист 1 об.



8. План подвала. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 2-3.



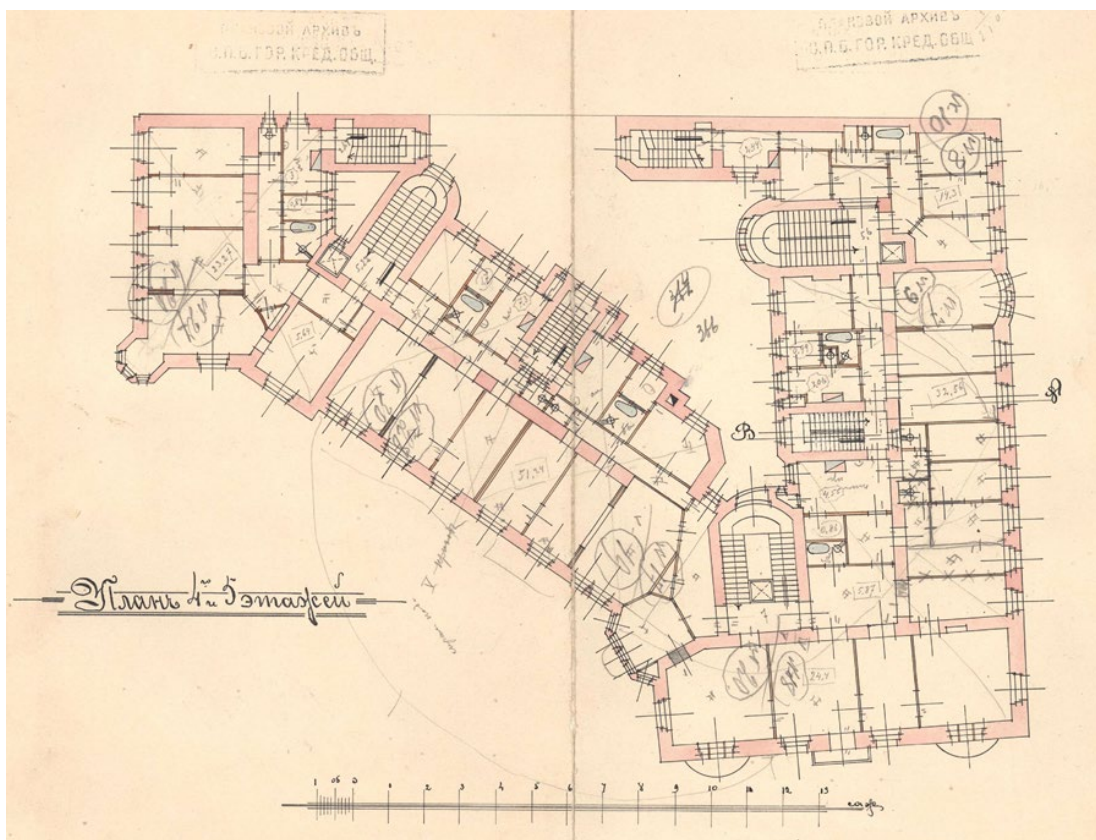
9. План первого этажа. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 4-5.



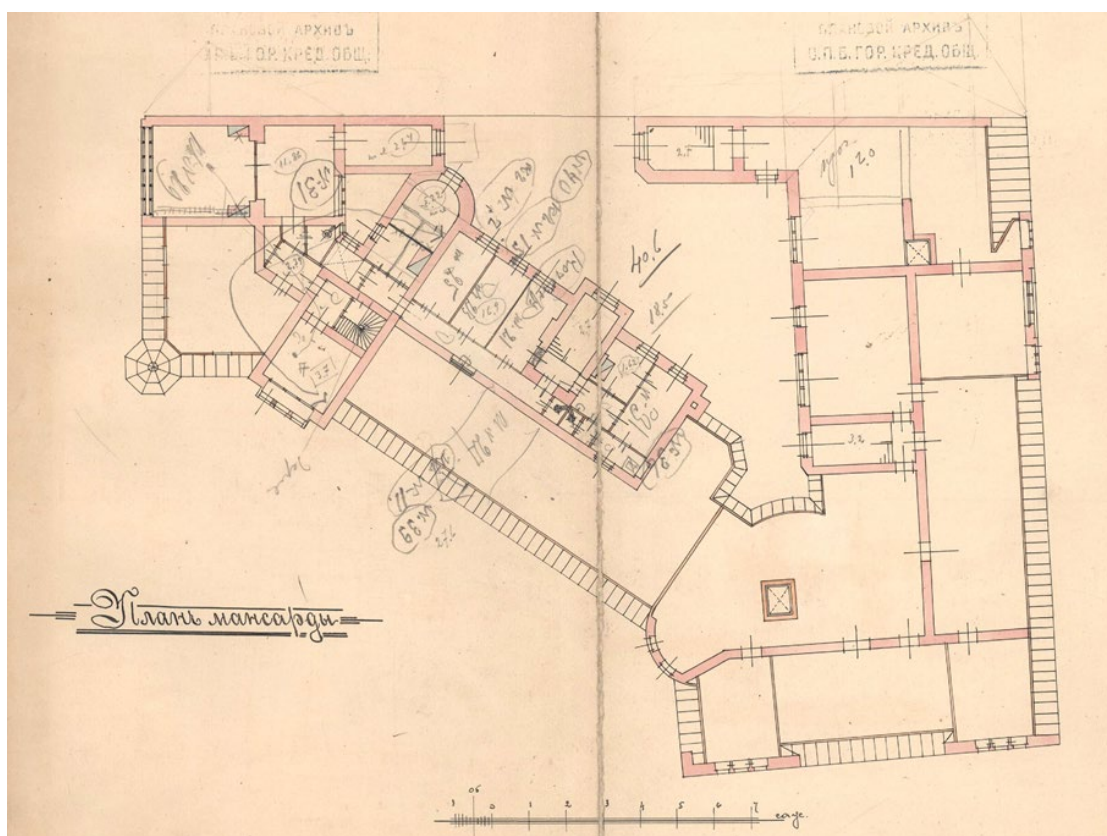
10. План первого этажа. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 4-5.



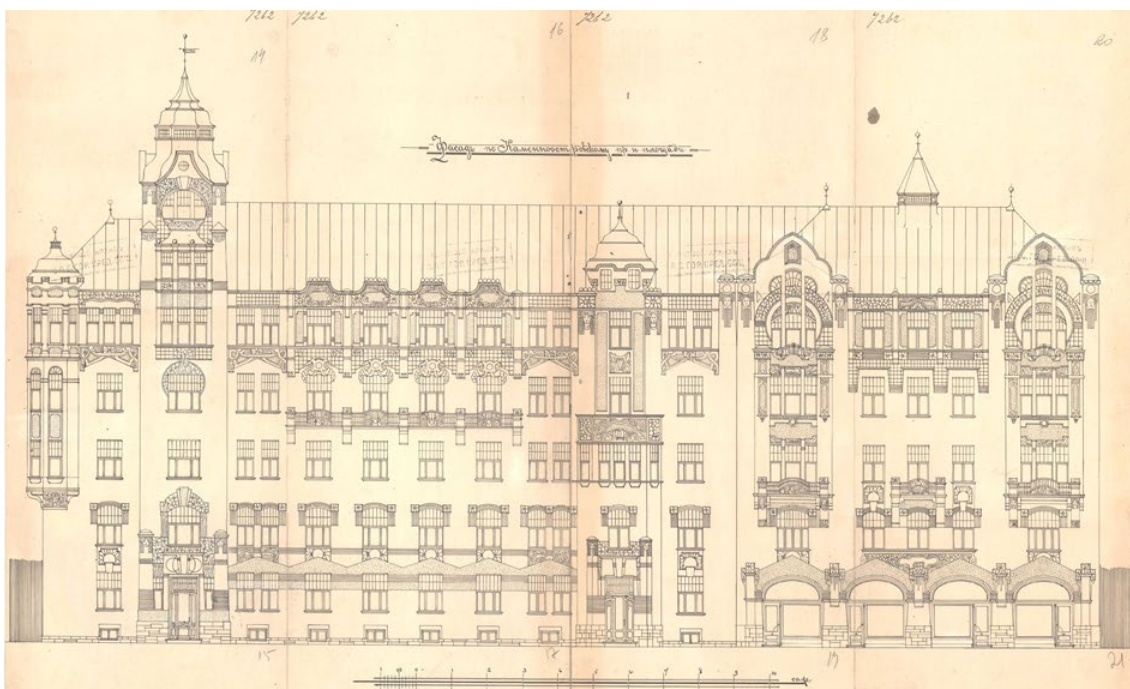
11. План третьего этажа. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 8-9.



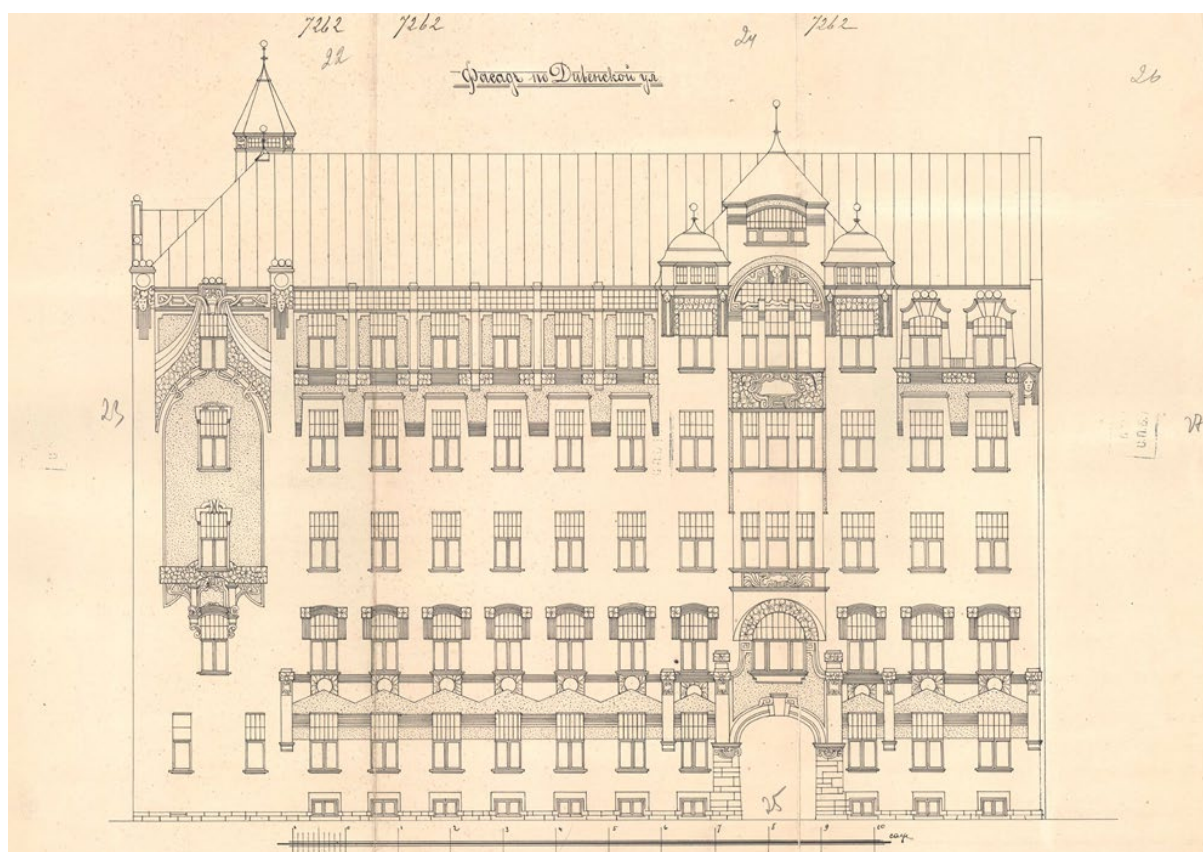
12. План четвёртого и пятого этажей. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 10-11.



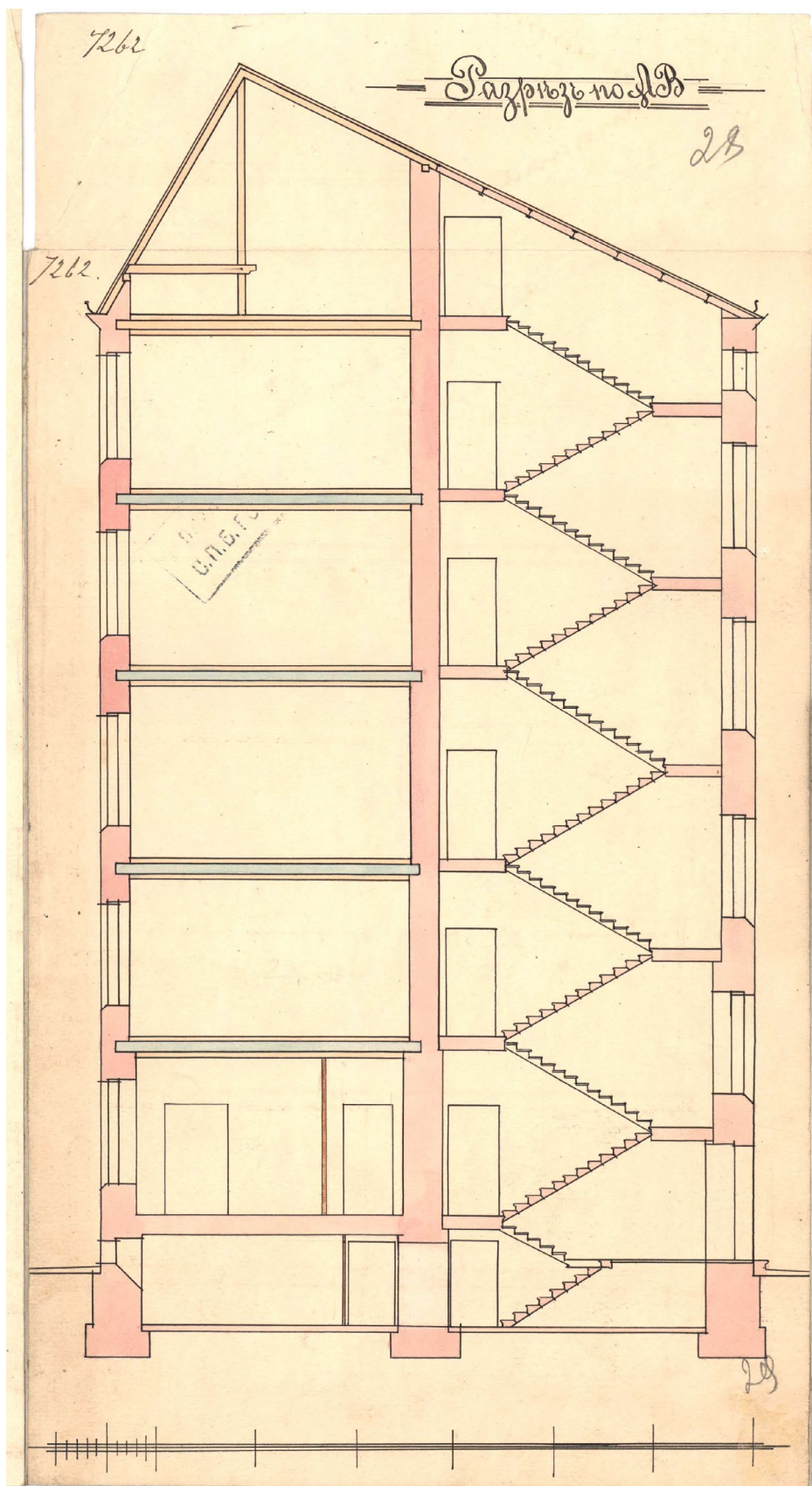
13. План мансарды. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 12-13.



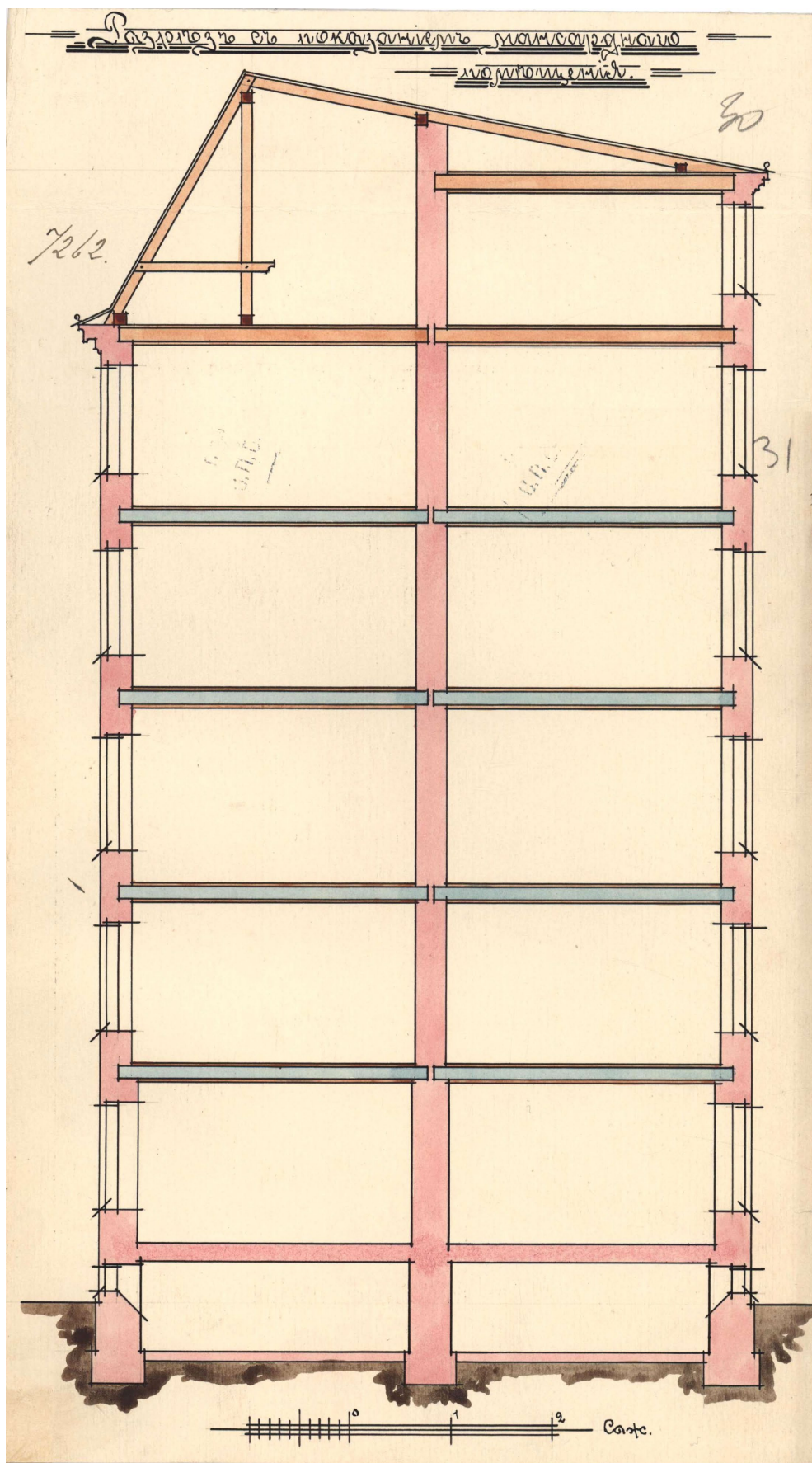
14. Фасад по Каменноостровскому пр. и площади. 08.05.1906 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 14-21.



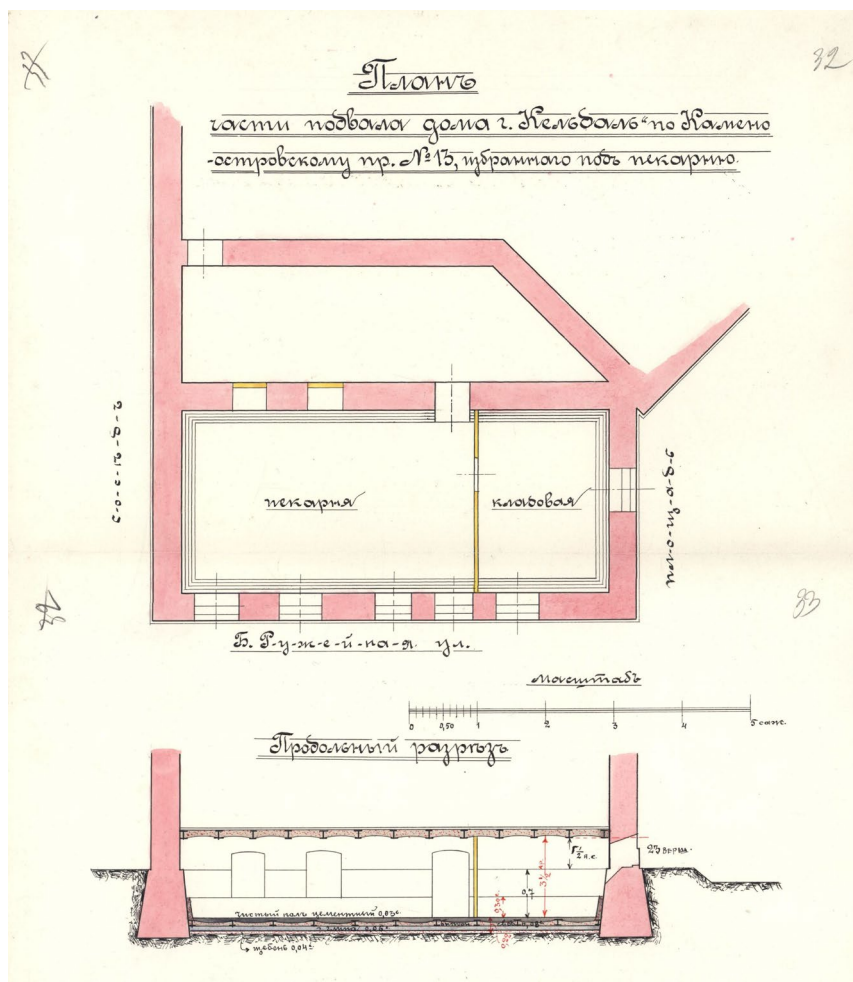
15. Фасад по Дивенской ул. 08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись
4. Дело 2179. Листы 22-27.



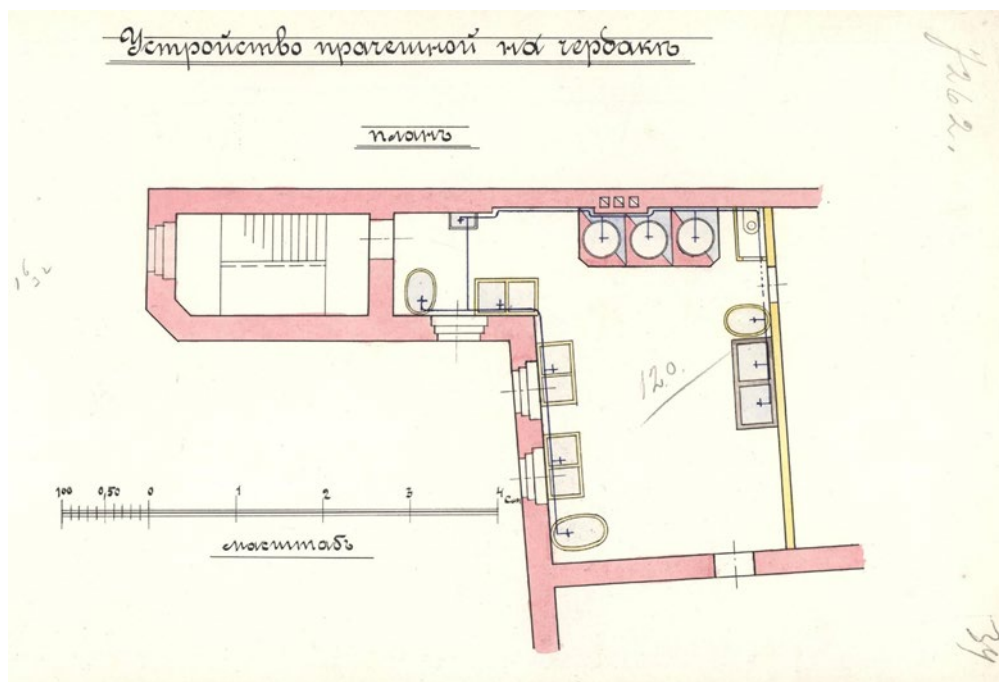
16. Разрез по АВ. Разрез с показанием мансардного помещения.
08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы
28-29.



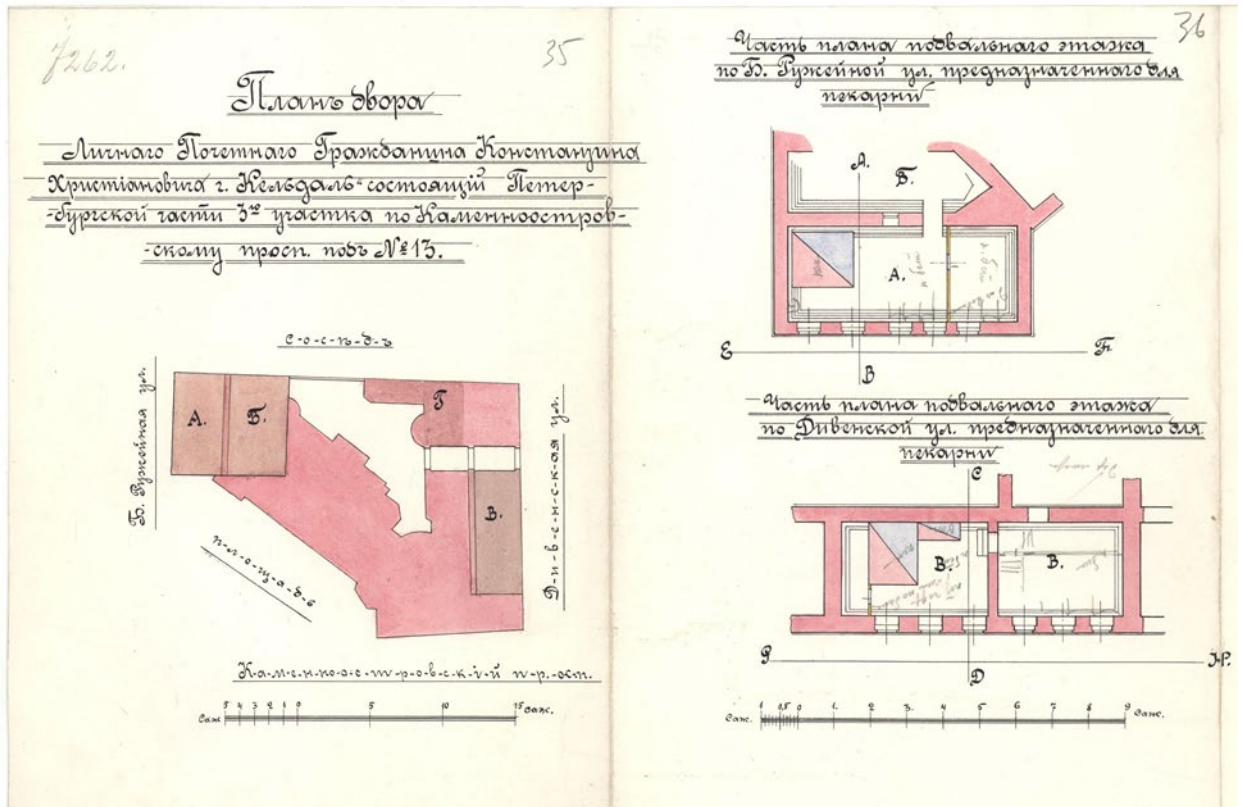
17. Разрез по АВ. Разрез с показанием мансардного помещения.
08.05.1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы
30-31.



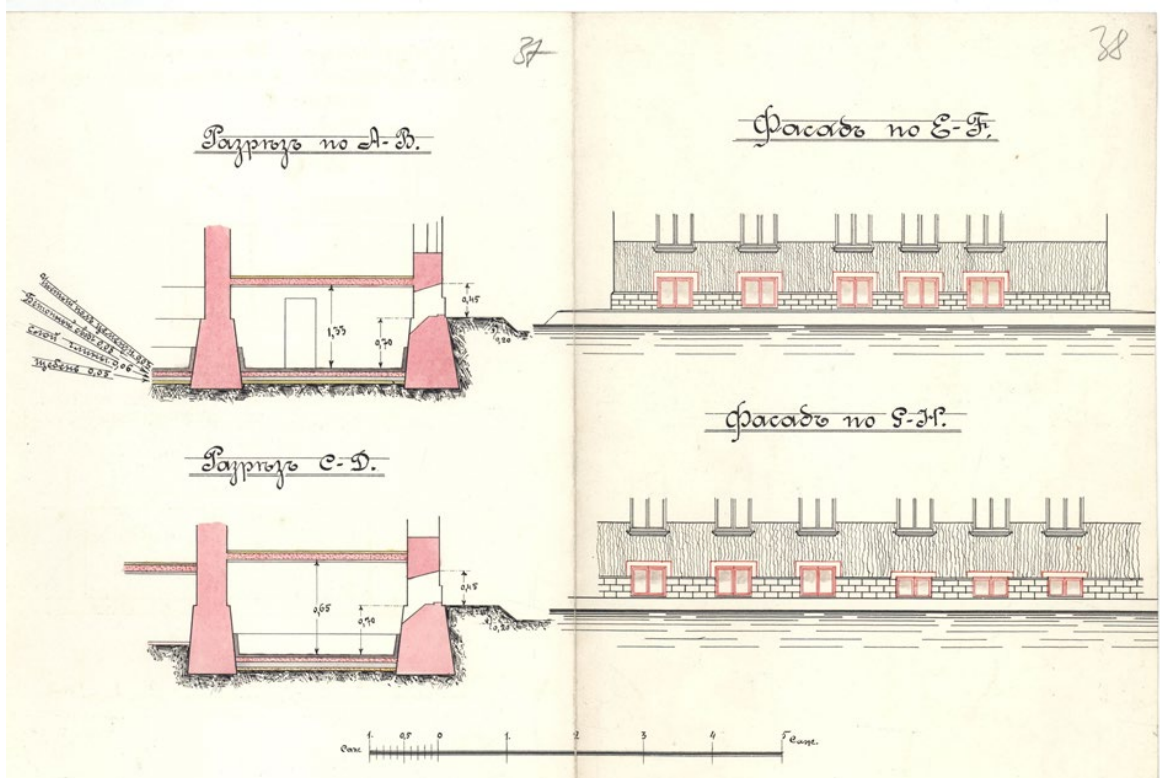
18. План части подвала дома. Продольный разрез. 13.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 32-33.



19. План устройства прачечной на чердаке. 13.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Лист 34.



20. План двора. Части плана подвального этажа, предназначенного для пекарни. 13.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 35-36.



21. Разрезы части подвального этажа. 13.09.1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2179. Листы 37-38.



22. Фотография начала XX века.



23. Фотография. Около 1912-1914 гг.