

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского
(Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А (Невский пр., 63):
«Проект приспособления для современного использования с
перепланировкой, переустройством квартиры № 25, дома № 63, литера А по
Невскому проспекту г. Санкт-Петербург» (шифр: С51/473), разработанной
ГУП «ГУИОН» в 2020 г.

Санкт-Петербург

«01» июня 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 09 июня 2020 года по 01 июня 2021 года (Приложения 10,11: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Эпова Ольга Георгиевна (Приложение № 9), являющаяся доверенным лицом собственников квартиры № 25 (Приложение № 7).

4. Состав экспертной комиссии

- Председатель экспертной комиссии:

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

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

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность экспертов

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

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

Председатель экспертной

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

Ответственный секретарь

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

Член экспертной

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

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А (Невский пр., 63): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры № 25, дома № 63, литера А по Невскому проспекту г. Санкт-Петербург» (шифр: С51/473), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2020 г., в следующем составе:

- Раздел 1. Предварительные работы
 - Исходно-разрешительная документация
- Раздел 2. Комплексные научные исследования
 - Техническое заключение о состоянии основных несущих конструкций;
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования
 - Общая пояснительная записка
 - Архитектурные решения

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

– Системы водоотведения, системы водоснабжения

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А (Невский пр., 63): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры № 25, дома № 63, литера А по Невскому проспекту г. Санкт-Петербург» (шифр: С51/473), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 12.03.2020 г. № 01-52-69/20;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.01.2020 г.;
- 3) Копия доверенности от 12.11.2019 г. № 78/159-н/78-2019-7-1106 на бланке серии 78-А Б № 6983993;
- 4) Копия плана ПИБ 3-го, 4-го, 5-го этажей;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 12.09.2011 г. № 10-567 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)» (Приложение № 4);
- 6) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)» от 24.04.2002 г. (Приложение № 5);
- 7) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №25, дома №63, литера А по Невскому проспекту г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/473), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2020 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

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

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5021;
- 2) ЦГАКФФД СПб Ар 169611, Ар 169610, Гр 72107, Ар 169609, Ар 12002.

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
- 2) «Правдом» — правда о каждом доме [Электронный ресурс]. URL: <https://prawdom.ru/nsk.php?nse=Nevskij%20spb>
- 3) «Гостевые квартиры» — Аренда квартир посуточно [Электронный ресурс]. URL: <http://www.kvartira78.ru/blog/uroki-istorii-dom-63-na-nevskom-prospekte/>
- 4) «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

- 5) ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
- 6) GradPetra – история, фото, недвижимость Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://history.gradpetra.net/prospekt/0/2018-63.html>

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга, и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками квартиры № 25, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А (Невский пр., 63), являются граждане Швейцарии – Аугсбургер Надя (доля в праве 1/2) и Аугсбургер Юлия Милена (доля в праве 1/2) - на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.01.2020 г. (правоустанавливающие документы – Приложение № 7).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А (Невский пр., 63), является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 12.09.2011 г. № 10-567 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)» от 24.04.2002 г. (Приложение № 5).

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

Невский проспект — главная улица Санкт-Петербурга, протянувшаяся на 4,5 км от Адмиралтейства до Александро-Невской лавры. Своё современное название Невский проспект обрёл в 1781 году, произошло от названия Александро-Невской Лавры, которая носит имя национального героя, святого князя Александра Невского.

На Невский проспект выходят фасады 240 зданий. Правая сторона (нечётная) неофициально называется «теновой», чётная — «солнечной». Вся застройка теновой стороны начала XVIII века была уничтожена пожаром 1736 года. После этого, согласно решениям комиссии о Санкт-Петербургском строении, деревянных домов на Невском больше не строили, и с 1766 года на проспекте строились только каменные дома.

В конце XIX — начале XX веков на Невском проспекте строились здания банков, правлений акционерных обществ, торговых фирм, многие двухэтажные дома надстроены до четырёх-пяти этажей.

Дом на Невском №63 был построен в конце XVIII – начале XIX века и первоначально был двухэтажным.

Но уже в 1840-е дом приобрел президент Медико-хирургической академии Яков (урожденный Джеймс) Виллие, в прошлом – личный врач Павла I, ставший невольным соучастником заговора против императора. Когда Павел был убит, Яков Виллие, боясь преследования, составил подложное медицинское заключение, в котором указал в качестве причины смерти апоплексический удар.

В 1854 году после смерти баронет Виллие нашел последний приют на Волковском лютеранском кладбище, а дом отошел его вдове.

В 1872 году дом выкупил Иван Федорович Александровский – надворный советник, художник, фотограф и изобретатель-самоучка.

Почти сразу после приобретения Александровский занялся перестройкой дома: в 1875-1876 году архитектор Павел Сюзор пристроил к нему два флигеля, а два года спустя надстроил третий и четвертый этажи. Еще чуть позже был пристроен мезонин с куполом. Образ дополнила стеклянная мансарда, надстроенная над верхним этажом: Александровский любил не только флот, но и живопись, и потому, сразу же после завершения строительства, в мансарде разместилось художественное ателье под его руководством. Верхние этажи здания сдавались внаем. Именно в этом доме с 1877 года по 1879 снимал квартиру писатель Николай Лесков.

Начиная с 1885 года в доме работал Тульский поземельный банк, в том же году гражданский инженер А. А. Бертельс переделывал интерьеры для нужд этого банка. В 1896 году по проекту гражданского инженера А. А. Бертельса были вновь осуществлены переделки интерьеров для банка.

В 1909 - 1913 гг. в этом доме жил инженер-архитектор Деклерон Э. П.

В 1911-1912 годах в здании располагалась редакция журнала «Вестник воздухоплавания», печатавшая труды основоположника русской космонавтики – Константина Эдуардовича Циолковского.

С 1923 по 1925 в этом доме жил будущий писатель, драматург Вишневский В. В.

В настоящее время в доме работают туристическая фирма «Вест Тревел», Связной банк, магазин музыкальных инструментов, кафе-магазин чая «Унция», ресторан «Мама Рома» и располагаются жилые квартиры.

12.4. Описание объекта

Здание представляет собой объем в четыре-пять этажей колодезного типа с тремя дворовыми корпусами и воротными проездами (по Невскому пр. и два по южному дворовому фасаду). Стены выполнены из кирпича. Крыша скатная с металлическим покрытием.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Лицевой фасад членят три уплощенных ризалита (по 1-й, 7-9-й, 15-й осям). Цоколь оформлен плитовкой. Фасадная поверхность гладко оштукатурена в уровне 1-го этажа. Оформление фасада в уровне 2-го этажа чередование линейного и руста «под шубу». В уровне 3-го этажа вертикальные профилированные филенки, а так же филенки с медальонами в простенках между оконных проемов 3-го этажа. В уровне 4-го этажа гладкий линейный руст. Воротный проезд, выходящий на Невский пр., расположен по 8-ой оси прямоугольной формы с трехцентровым завершением арки. Горизонтальное членение фасада в виде межэтажных профилированных тяг в уровне 1-2-го и 2-3-го этажей. Дверные проемы прямоугольной формы с деревянным заполнением, расположены по 1-ой и 3-ей осям. Оформление дверных проемов: наличники профилированные, дверные заполнения с глухими нижними фигурными филенками в центре которых круглые розетки с провисающими гирляндами и верхними филенками со стеклянными вставками. Оконные проемы прямоугольной формы в уровне 1-го этажа витринного типа, в уровне 2-го этажа оформление в виде профилированных наличников с замковым камнем в виде львиного маскара. В уровне 3-го этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками, над перемычкой ложковый орнамент, лучковый профилированный сандрик на лепных кронштейнах с геометрическим орнаментом, подоконное пространство декорировано профилированными горизонтальными филенками с лепными растительными композициями. В уровне 4-го этажа оформление оконных проёмов в виде профилированных наличников с лепными листовыми гирляндами в верхней части наличника, в подоконном пространстве горизонтальные профилированные филенки. В уровне 4-го этажа в крайних ризалитах находятся прямоугольные оконные проемы с полуциркульным завершением с оформлением в виде профилированных наличников с архивольтами и замковыми камнями, между ними лепные композиции в виде лавровых венков с кистями и драпировками в пространстве антервольта, в межоконном пространстве расположены профилированные импосты с провисающими драпировками. Балконы боковых ризалитов расположены в уровне 3-го этажа, выполнены из чугуна, литая ограда имеет рисунок в виде вертикальных стоек со сквозным ажурным орнаментом, поддерживают балкон два волютообразных кронштейна. Балконные дверные проёмы боковых ризалитов имеют профилированные наличники с горизонтальной филенкой над оконным проёмом, которая украшена орнаментом из пальметт и лепными центральными горельефными изображениями мужской головы в обрамлении геометрического орнамента. Балконы центрального ризалита в уровне 3-го и 4-го этажей на двух волютообразных лепных кронштейнах.

Ограда балкона в уровне 3-го этажа в виде балюстрады с угловыми тумбами, в уровне 4-го этажа - в виде литых вертикальных стоек со сквозным ажурным орнаментом. Балконный дверной проём в уровне 4-го этажа прямоугольной формы имеет профилированный наличник, портал украшен лепной композицией в виде завитка Витрувия и растительных гирлянд с картушем в центре. Между 4-м и мансардными этажами проходит фриз с лепными поясками из ионников, пик, лилий и провисающих гирлянд, а также венчающий раскрепованный профилированный карниз на профилированных модульонах. Боковые ризалиты завершены фризом с лепными поясками из ионников, пик, лилий, картушей, обрамленных листовыми гирляндами, а также раскрепованным профилированным карнизом на профилированных модульонах. Фронтоны с лучковыми завершениями и лепными геральдическими композициями в тимпанах, завершают боковые ризалиты. В центральной части фасада по 7-9-ой линии, располагается аттик с тремя профилированными филенками, украшенными лепными композициями в виде щитков, две боковые филенки с горельефными женскими оплечными изображениями, в центральной филенке - остекленное окно-люкарна. В пространстве между филенками - два горельефных изображения пути. Завершает аттик фриз с лепным орнаментом в виде волн, выносной профилированный карниз на лепных модульонах, а также лучковый профилированный фронтон с геральдической композицией в тимпане. Центральную часть венчает купол с металлическим окрытием по 7-9-й осям, верхушку обрамляет ограда с геометрическим рисунком.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Цоколь оформлен путиловской плитой. Фасадная поверхность в уровне 1-4-го этажа гладко оштукатурена. Дверные и оконные проемы – прямоугольной формы. Фасад венчает раскрепованный профилированный карниз.

Квартира №25 находится на четвертом этаже. Оконные проемы прямоугольные и с лучковым завершением, оконные заполнения коричневого цвета. Дверные проемы прямоугольные с деревянным заполнением. Напольное покрытие современное: линолеум, плитка, паркет.

В квартире № 25 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 12.09.2011 г. № 10-567 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского земельного банка)»).

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры № 25, дома № 63, литера А по Невскому проспекту г. Санкт-Петербург» (шифр: С51/473), разработана ГУП «ГУИОН» в 2020 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ГУП «ГУИОН» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00936, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1352 от 13.09.2019 г.).

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация

В состав данного тома включены все необходимые правоустанавливающие документы, документы технического учета, копия задания КГИОП, копия предмета охраны, копия плана границ и 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

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Техническое заключение о состоянии основных несущих конструкций

Разработке проекта предшествовало техническое обследование строительных конструкций помещения в границах проектирования, техническое заключение которого представлено в материалах проекта, согласно которому:

- стены – сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе; перемычки над оконными и дверными проемами клинчатые; техническое состояние стен – работоспособное;
- перегородки – каркасно-обшивные;
- перекрытия – выполнены в виде деревянных балок с деревянным заполнением; техническое состояние – работоспособное.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 12.03.2020 г. № 01-52-69/20 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования Общая пояснительная записка

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит обоснование проектных решений и включает в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленных в разделах проекта, также дефектную ведомость: виды работ, представленные в дефектной ведомости, соответствуют проектным решениям, приведенным в подразделе «Архитектурные решения».

Архитектурные решения

Архитектурными решениями предусмотрено:

- демонтаж внутренних не несущих перегородок;
- монтаж новых перегородок из листов ГЛК и ГКЛВО;
- раскрытие ранее заложеного дверного проема;
- установка новых дверных заполнений;
- замена оконных заполнений на металлопластиковые (с сохранением исторической расстекловки и цвета);
- внутренняя отделка помещений.

Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не нарушается; «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей» - сохраняется.

Системы водоотведения, системы водоснабжения

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем части здания (водоснабжение и канализация с устройством сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами.

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.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 12.03.2020 г. № 01-52-69/20 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 12.09.2011 г. № 10-567 (Приложение № 4).

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №25, дома №63, литера А по Невскому проспекту г. Санкт-Петербург» (шифр: С51/473), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», утвержденного распоряжением КГИОП от 12.09.2011 г. № 10-567 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Регионального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой

историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 12.09.2011 г. № 10-567 (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 12.03.2020 г. № 01-52-69/20 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А (Невский пр., 63): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №25, дома №63, литера А по Невскому проспекту г. Санкт-Петербург» (шифр: С51/473), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2020 г., соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

<i>(подписано электронной подписью)</i> /М.Ф. Прокофьев/	01.06.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /Н.Б. Глинская/	01.06.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /В.А. Калинин/	01.06.2021 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния от 09.06.2020 г.;

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

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 12.09.2011 г. № 10-567 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта

культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»;

Приложение № 5. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)» от 24.04.2002 г.;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 12.03.2020 г. № 01-52-69/20;

Приложение № 7. Доверенность на бланке серии 78АБ 6983993, доверенность на бланке серии 78АБ 6983994; Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.01.2020 г.;

Приложение № 8. Копии поэтажных планов по состоянию на 1929, 2018 г.;

Приложение № 9. Копия договора с заказчиком;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А (Невский пр., 63): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры № 25, дома № 63, литера А по Невскому проспекту г. Санкт-Петербург» (шифр: С51/473), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г.

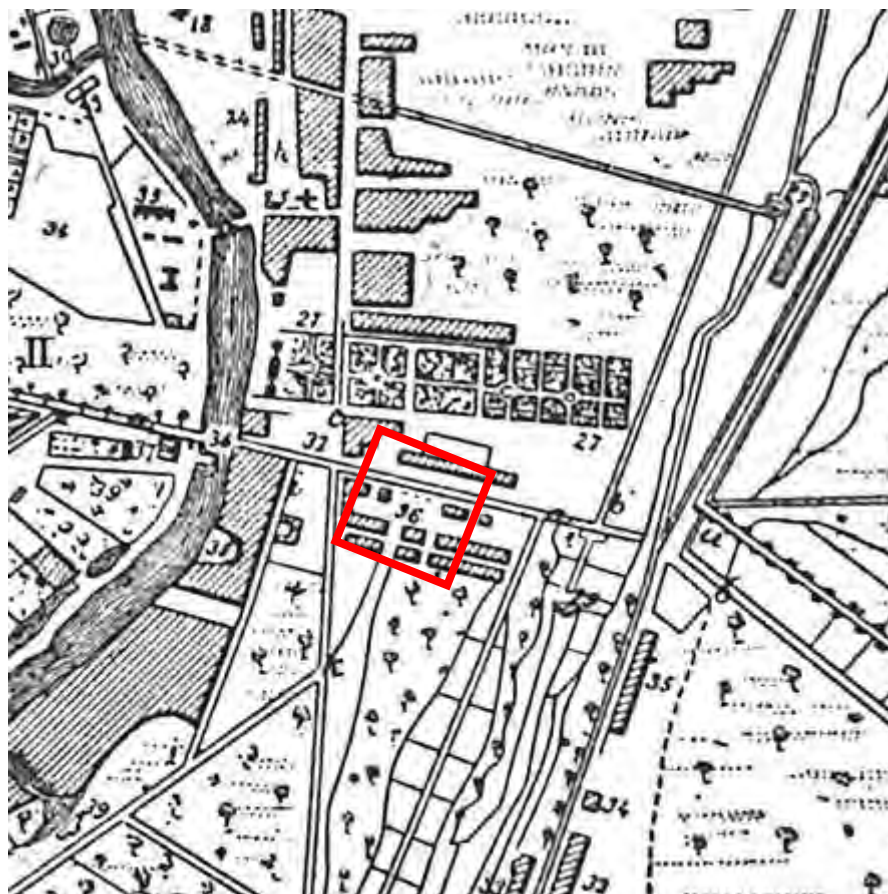
Иконографические материалы

Аннотированный список иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1703г. Составитель П.Петров - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1703/
- Илл. 2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга» 1798 г. Фрагмент. Л.65. [Электронный ресурс]. URL: <https://yadi.sk/a/V1Sj3KqQ3VpZ7x/5af845670f0a98f1bb4a6546>
- Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
- Илл. 4. Проект каменных служб во дворе Статской Советницы Вилле. 1861 г.— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 5. План двора. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 6. Фасад по линии а-в. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 7. Фасад 2-х этажных отхожих мест во дворе Статской советницы Вилле. Фасад по линии АВ. Разрез по линии CD. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 8. План 1-го этажа. План 2-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 9. План двора. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 10. План двора. 1870 г.— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 11. План 1-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 12. План 2, 3, 4, 5 этажей.— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 13. План двора. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 14. План двора 1878 г.— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 15. Фасад по линии а-в. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 16. Разрез по линии. Разрез по линии с-d — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 17. План 1-го этажа. План 2-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 18. План двора. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 19. План существующего 2-го этажа. План 3-го этажа — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 20. План 4-го этажа. План 5-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 21. Разрез по линии а-в. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 22. Разрез по линии с-d— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 23. Фасад по линии с-f. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 24. Фасад по Невскому проспекту. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 25. Проект на устройство 2-х каменных ледников на черных дворах. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 26. Разрез ледника по линии с-d . — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 27. Фасад ледника. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 28. План двора СПб Тульского Поземельного Банка. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 29. План 3-го этажа Лит. А и В. План 1-го этажа Лит. В. План 2-го этажа Лит.В. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 30. Разрезы лит. А и В по линии с-d. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 31. Разрезы по линии а-в. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 32. План двора. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 33. План 1-го, 2-го, 3-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021

- Илл. 34. Разрез по линии ABCD. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 35. План двора СПб Тульского поземельного банка. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 36. Разрез по АБ. Фасад и Разрез по ВГ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 37. Генеральный план дома. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 38. План 1-го и 2-го этажа— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 39. План 3-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 40. План 4-го и 5-го этажа— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 41. Разрез по ABCD. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 42. Часть фасада. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021
- Илл. 43. 1902 г. (Невский проспект. Т. 2. Сост. И.Божемянов. - СПб., 1902 г. Табл. XXIV).— [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house1150.html>
- Илл. 44. Блокада. Добровольцы. 1941 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/114822>
- Илл. 45. Фасад дома №63 на Невском проспекте. 1949 г.— «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/191867>
- Илл. 46. Вид на дом №63 на Невском проспекте со стороны улицы Маяковского. 1950 г.— «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/191870>
- Илл. 47. Вид на дом №63 по Невскому проспекту со стороны улицы Маяковского. 1950 г.— «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/191869>
- Илл. 48. Дом №63 на Невском проспекте. 1950 г.— «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/191868>
- Илл. 49. Невский проспект от улицы Маяковского 1961 г.— «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129272>
- Илл. 50. Вид консоли в виде поясной горельефной фигуры кариатиды, расположенной в простенке между окнами второго этажа и поддерживающей балкон на фасаде дома № 63 на Невском проспекте.. 1981 г.— «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/216473>
- Илл. 51. Демонстрация на Невском проспекте. 1996 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1106090>
- Илл. 52. Из книги Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. 2004 г.— [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house1150.html>

Иллюстрации



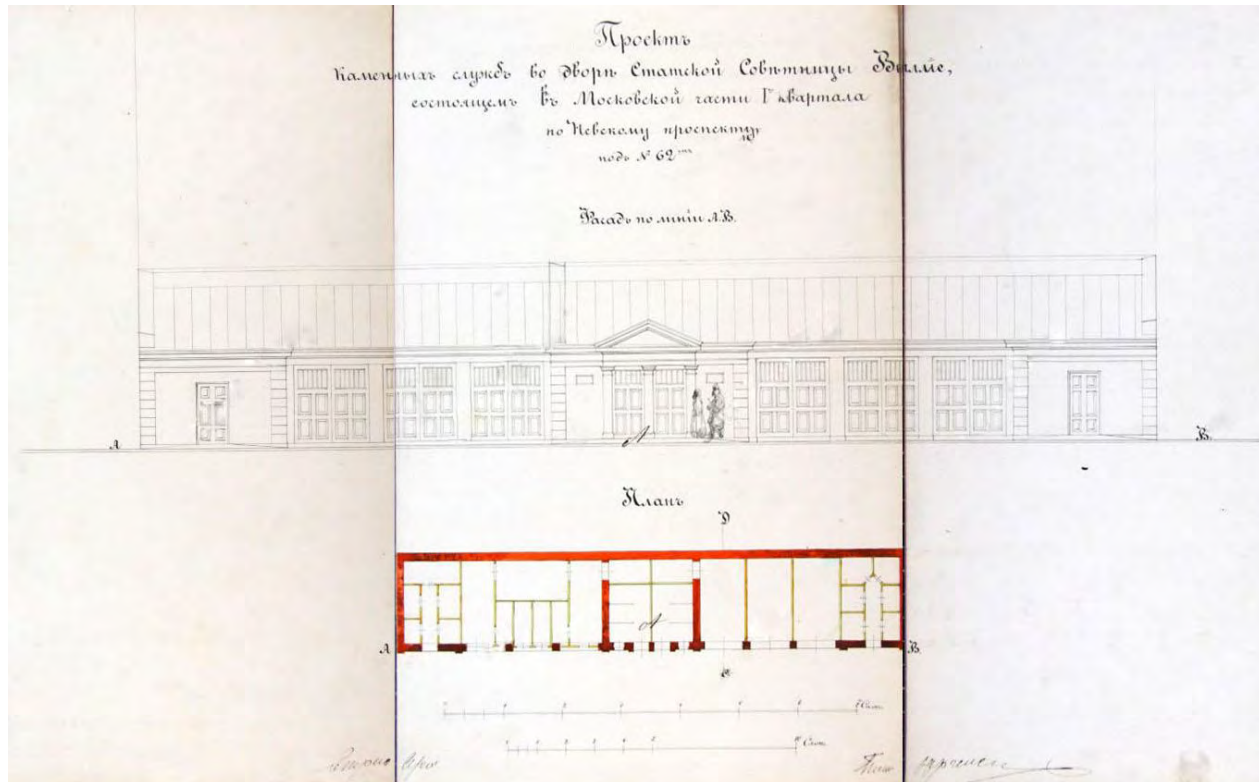
Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1703г. Составитель П.Петров - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1703/



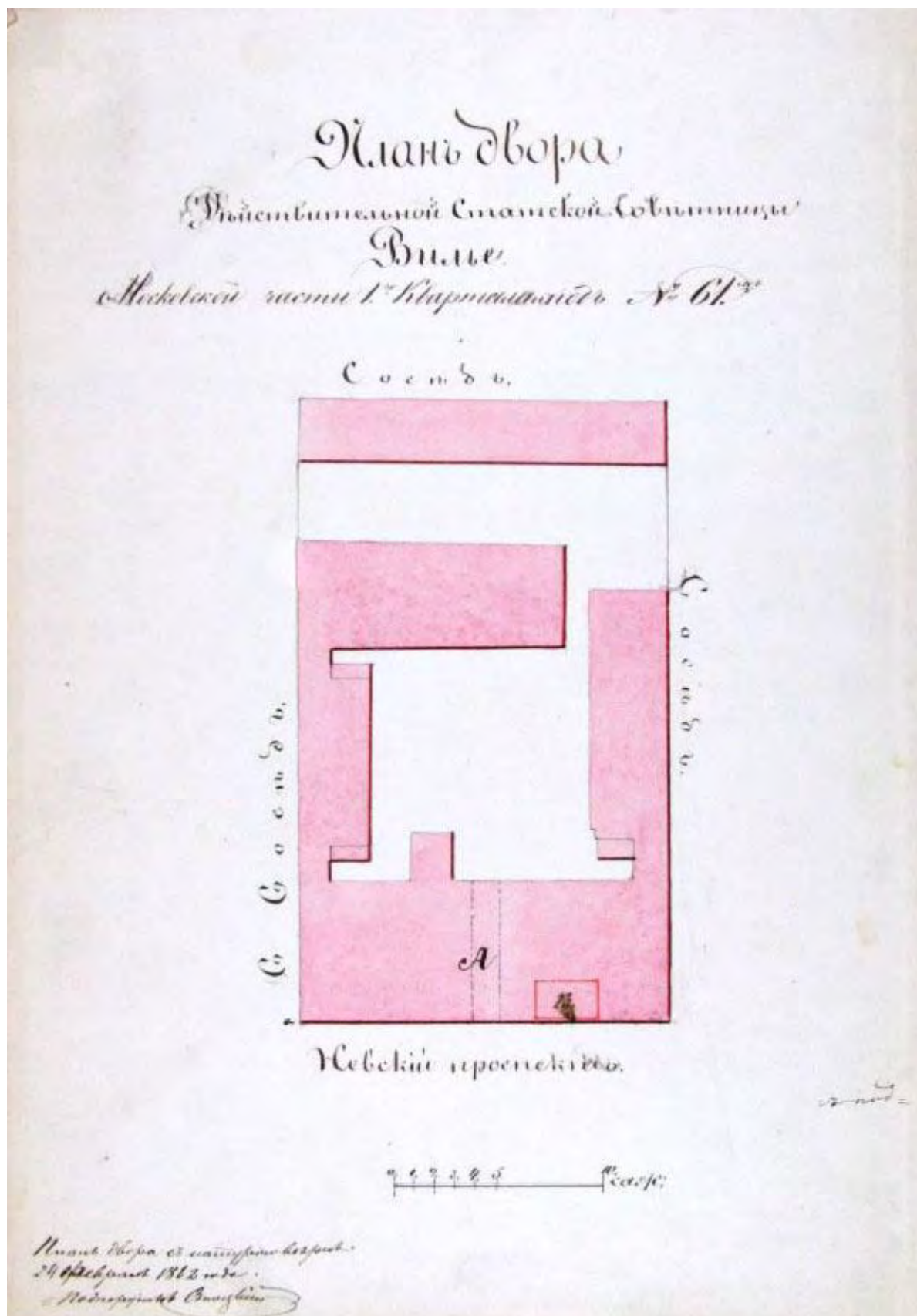
Илл. 2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга» 1798 г. Фрагмент. Л.65. [Электронный ресурс]. URL: <https://yadi.sk/a/V1Sj3KqQ3VpZ7x/5af845670f0a98f1bb4a6546>



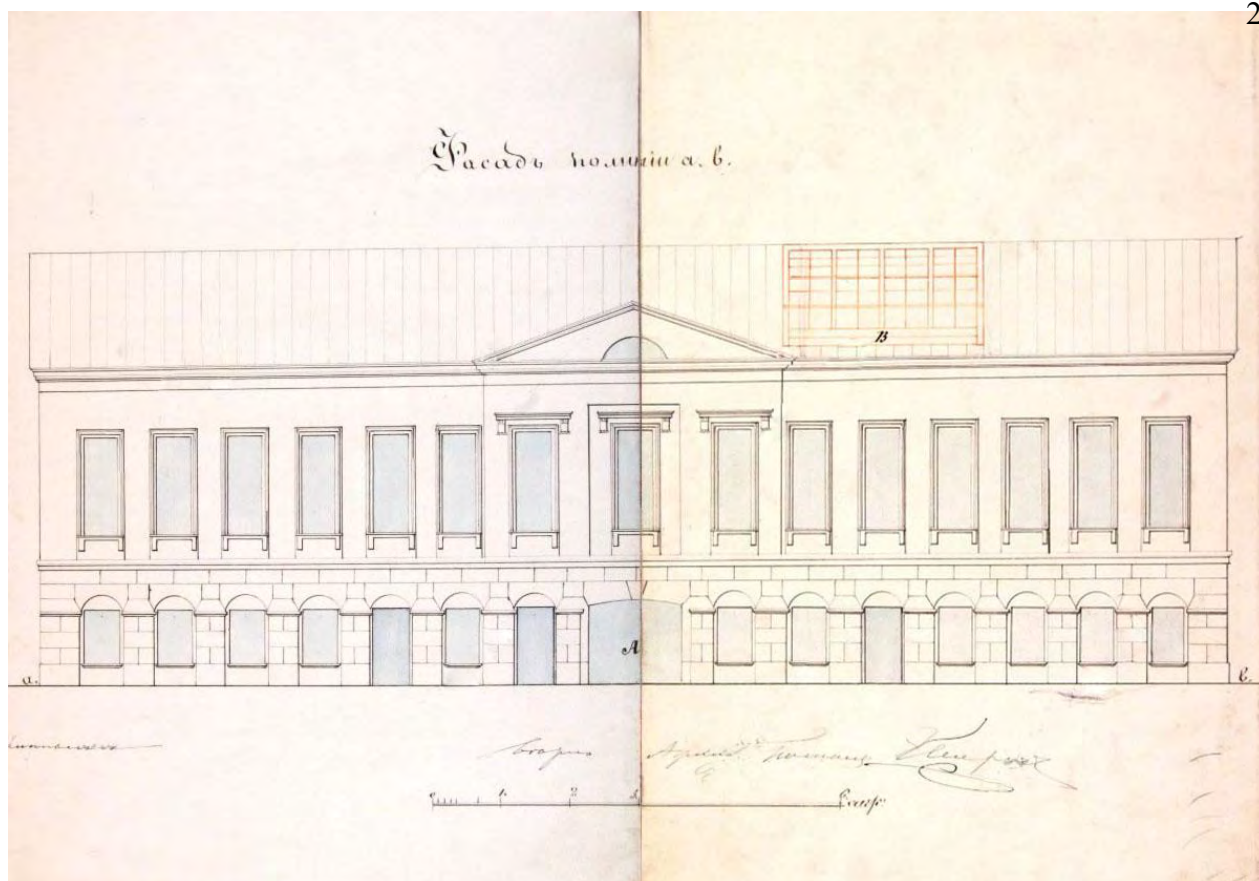
Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



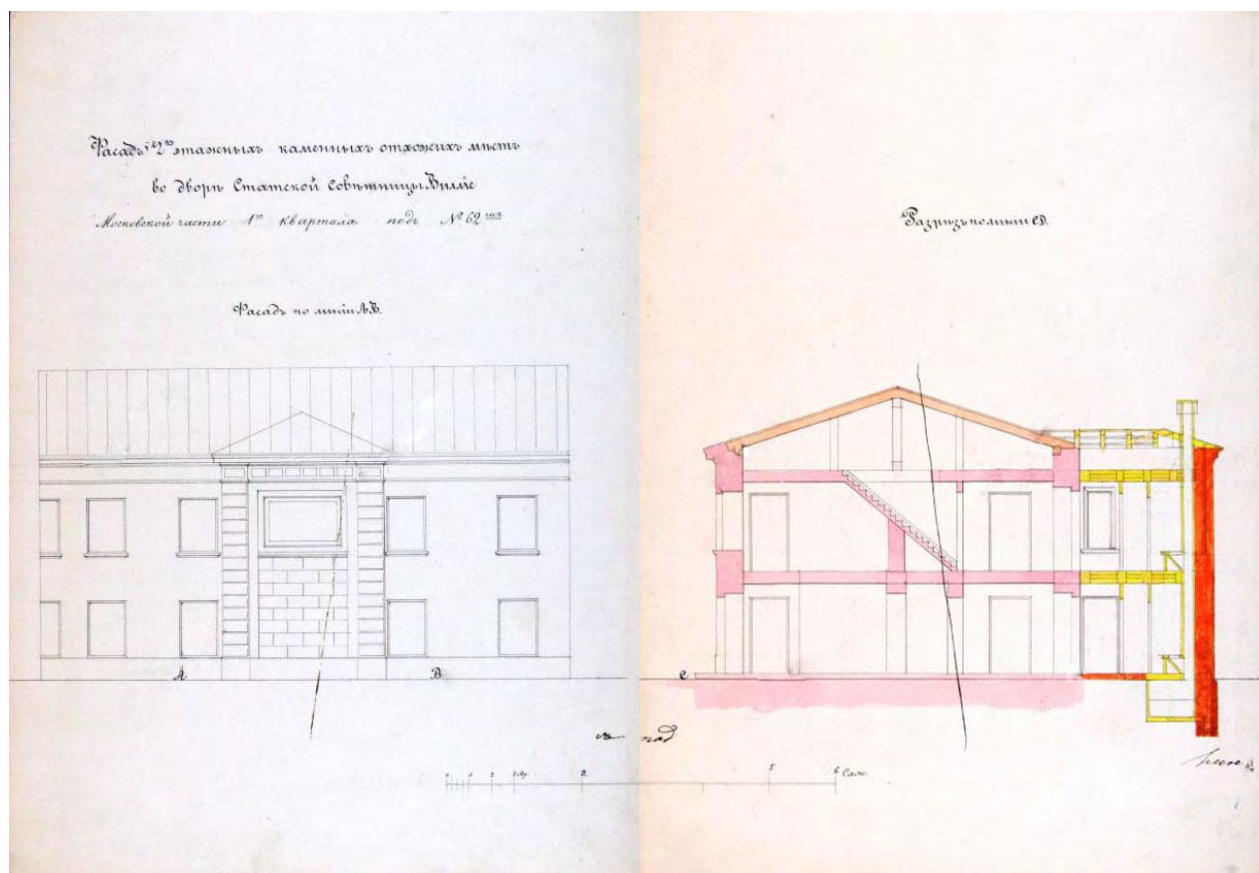
Илл. 4. Проект каменных служб во дворе Статской Советницы Вилле. 1861 г.—
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



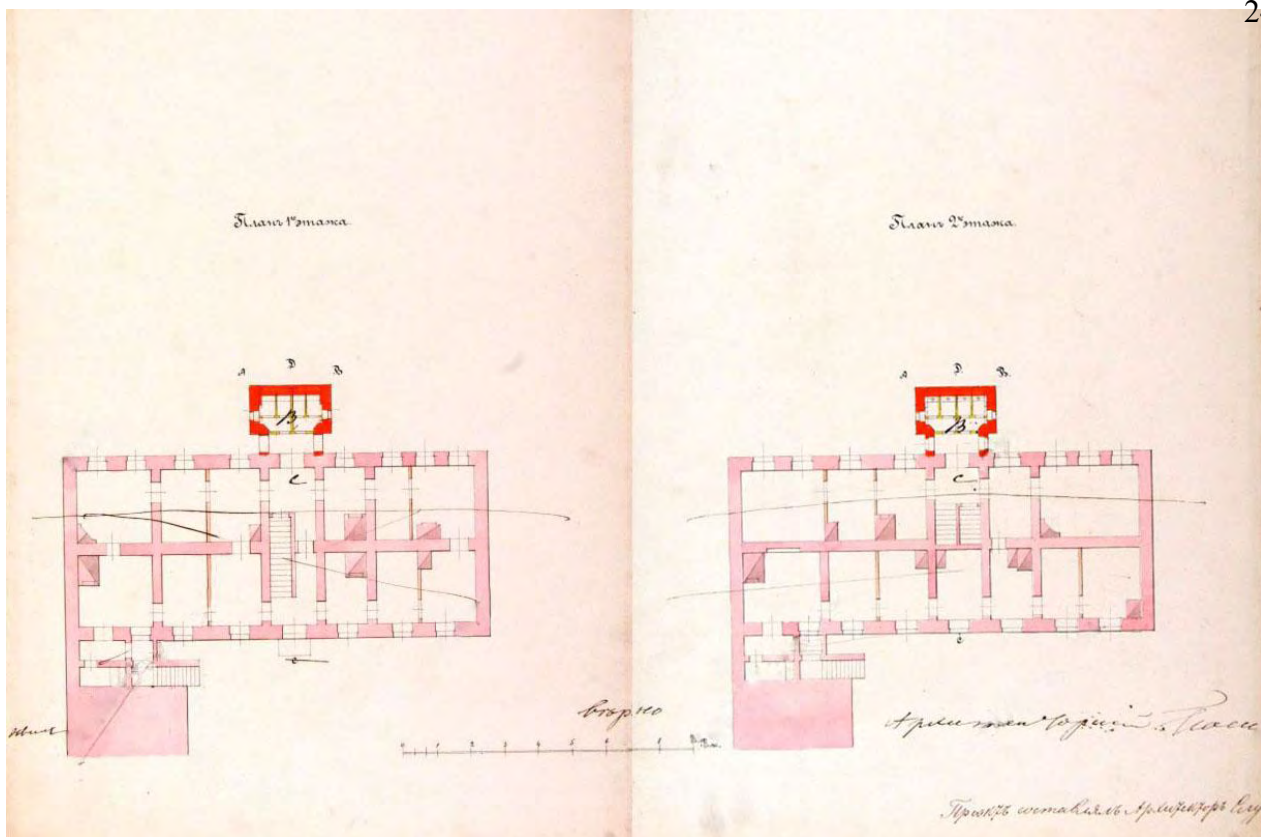
Илл. 5. План двора. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



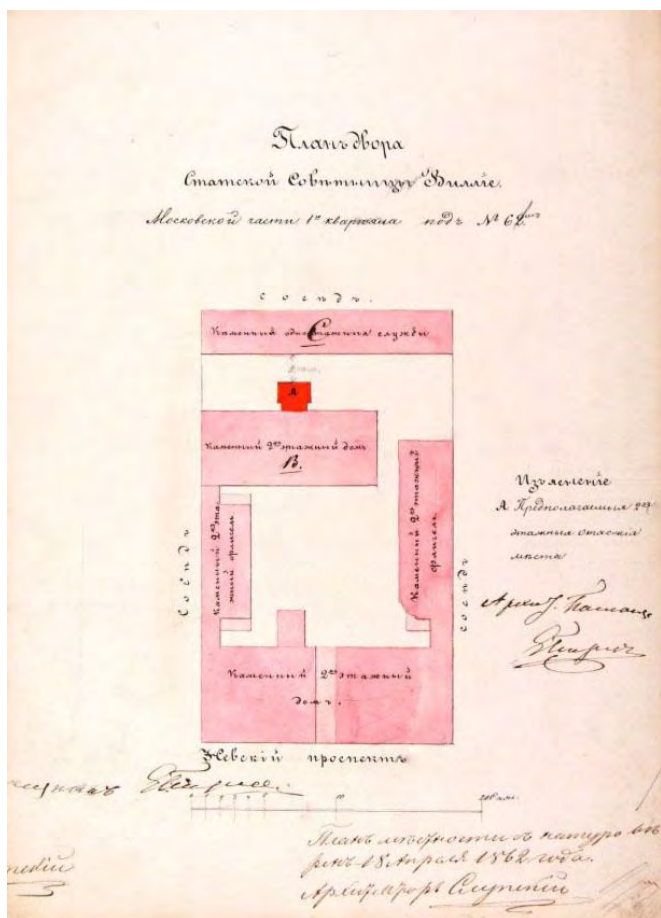
Илл. 6. Фасад по линии а-в. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



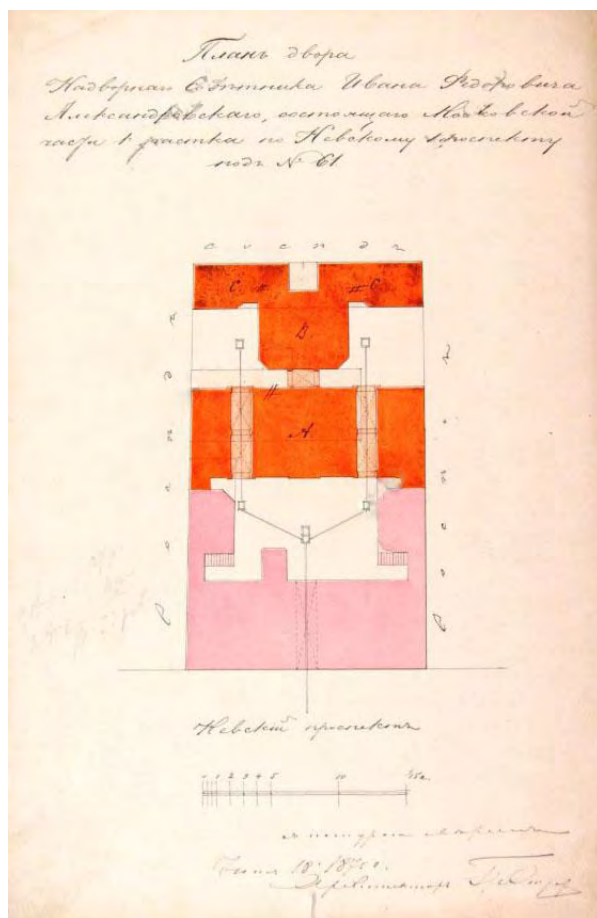
Илл. 7. Фасад 2-х этажных отхожих мест во дворе Статской советницы Вилле. Фасад по линии АВ. Разрез по линии СД. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



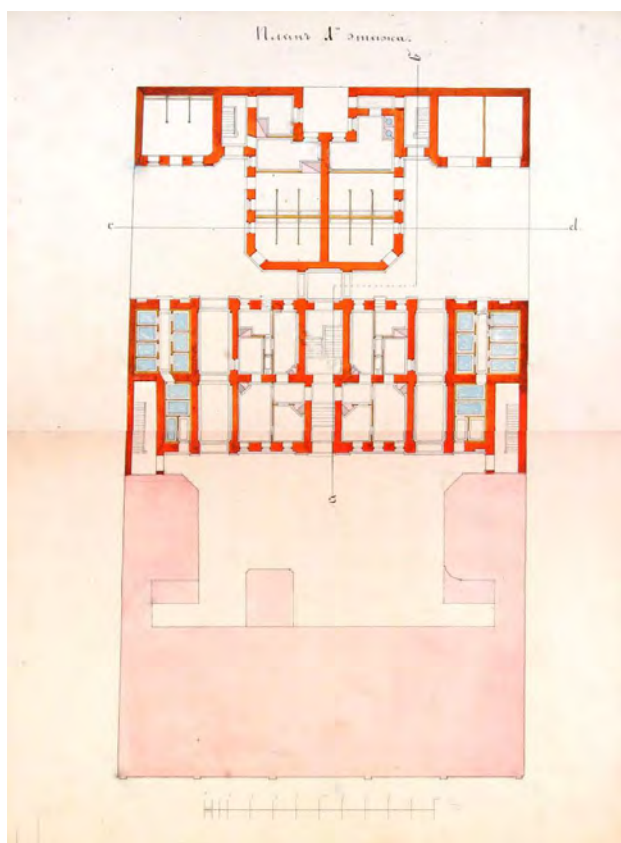
Илл. 8. План 1-го этажа. План 2-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



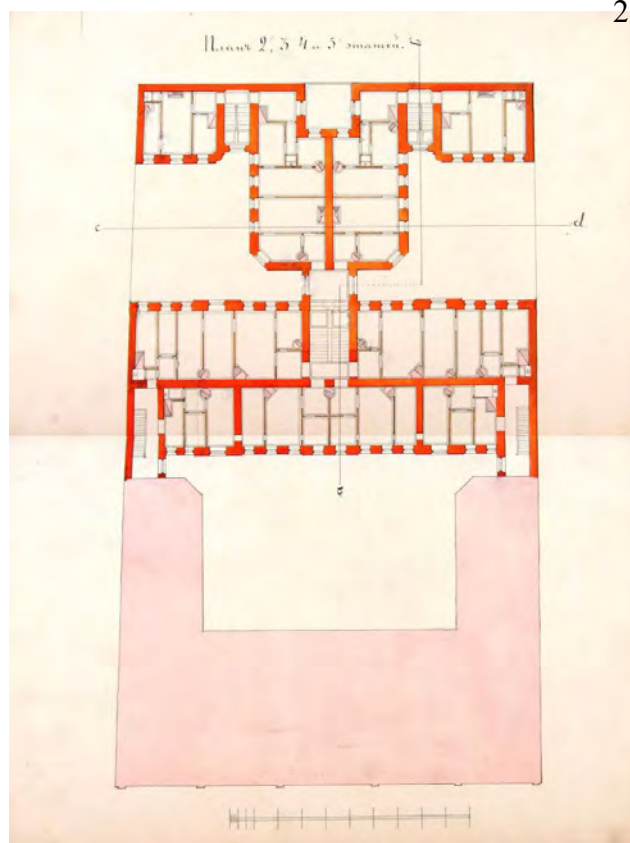
Илл. 9. План двора. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



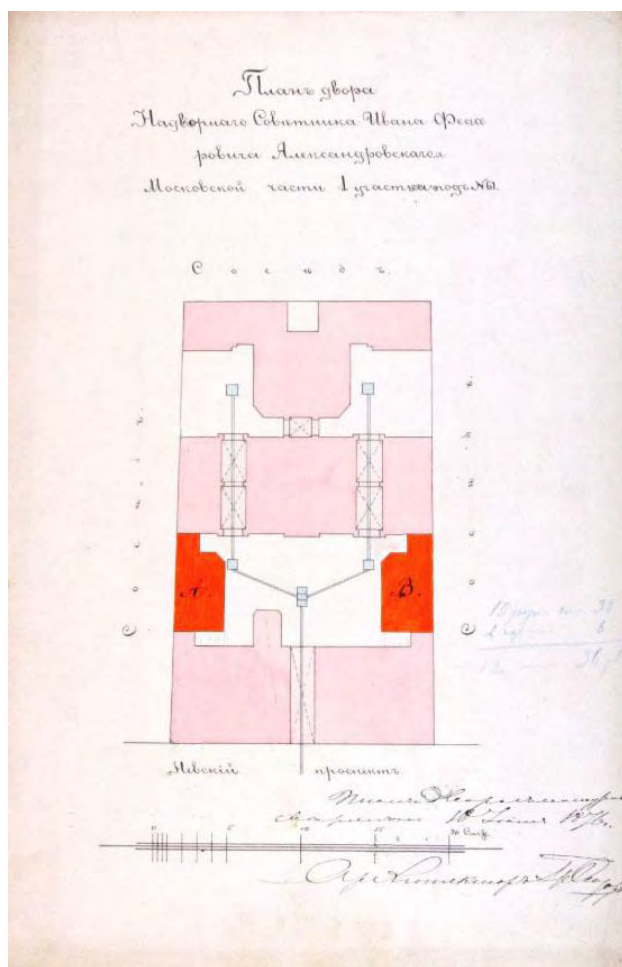
Илл. 10. План двора. 1870 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



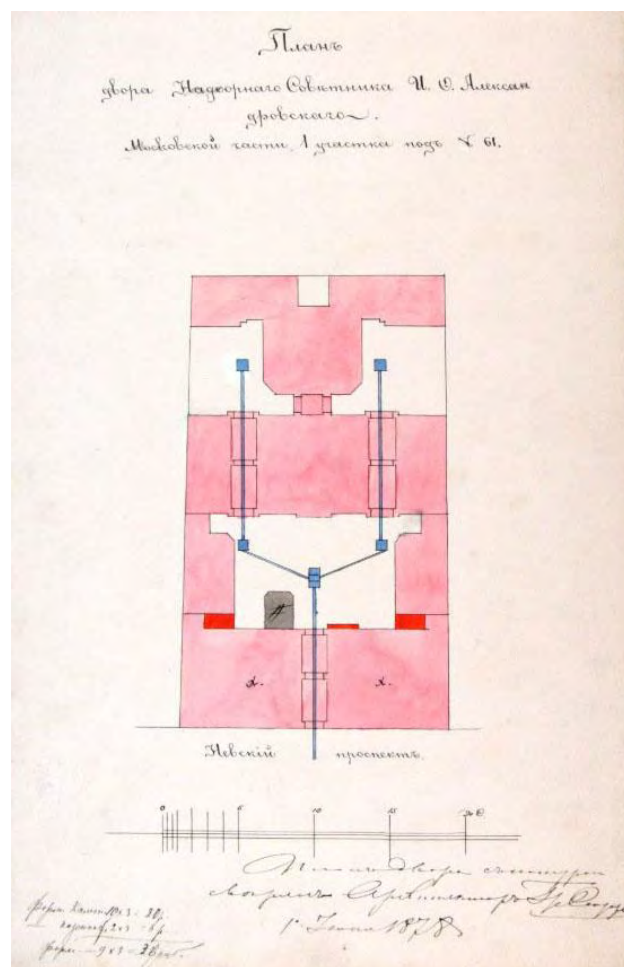
Илл. 11. План 1-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



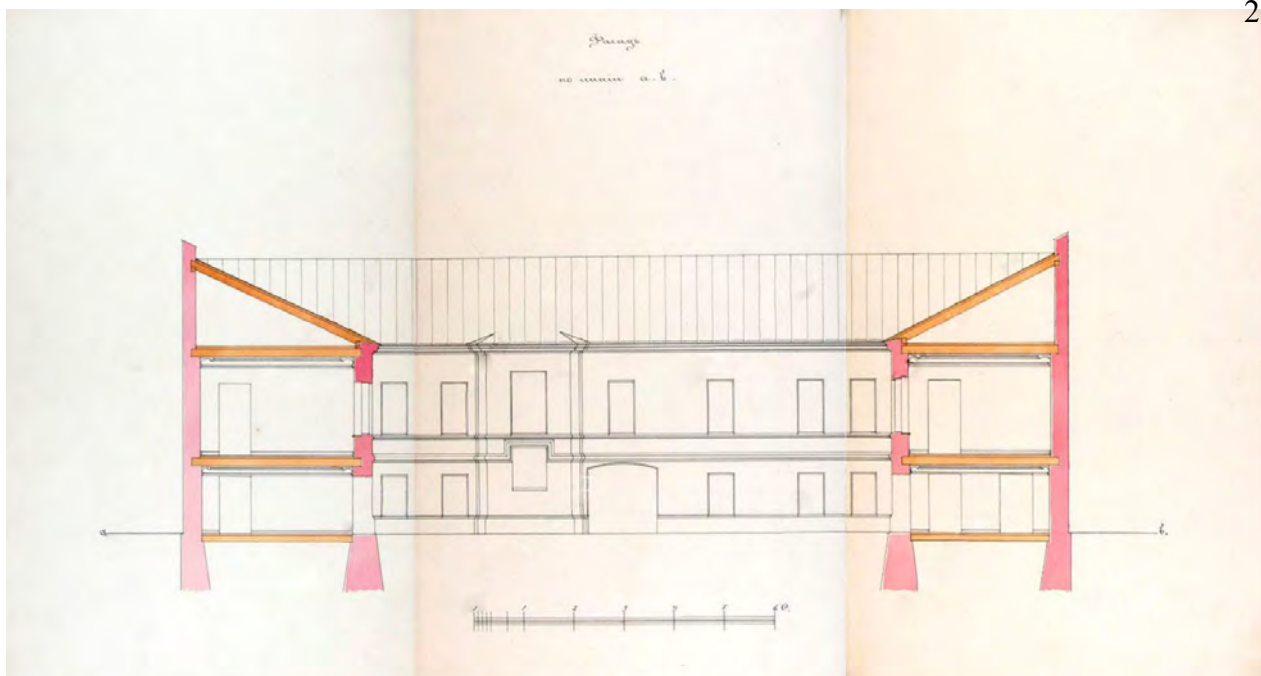
Илл. 12. План 2, 3, 4, 5 этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



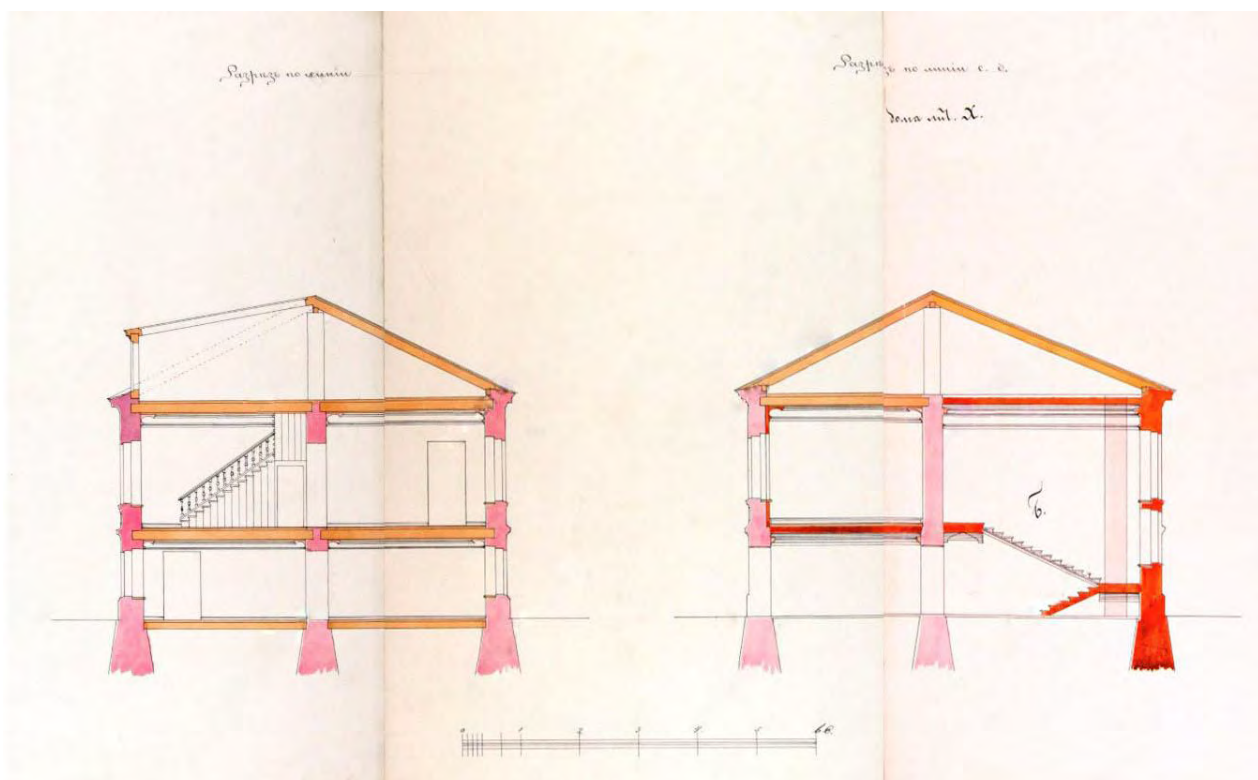
Илл. 13. План двора. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



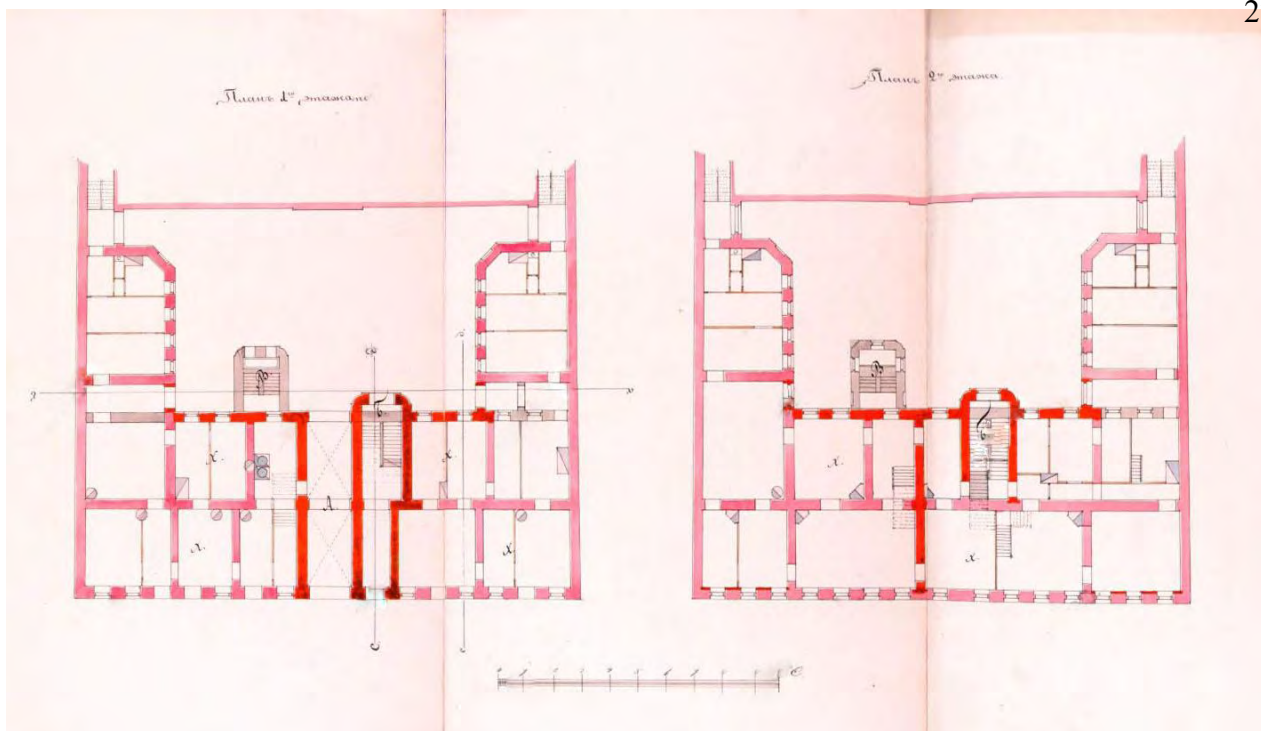
Илл. 14. План двора 1878 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



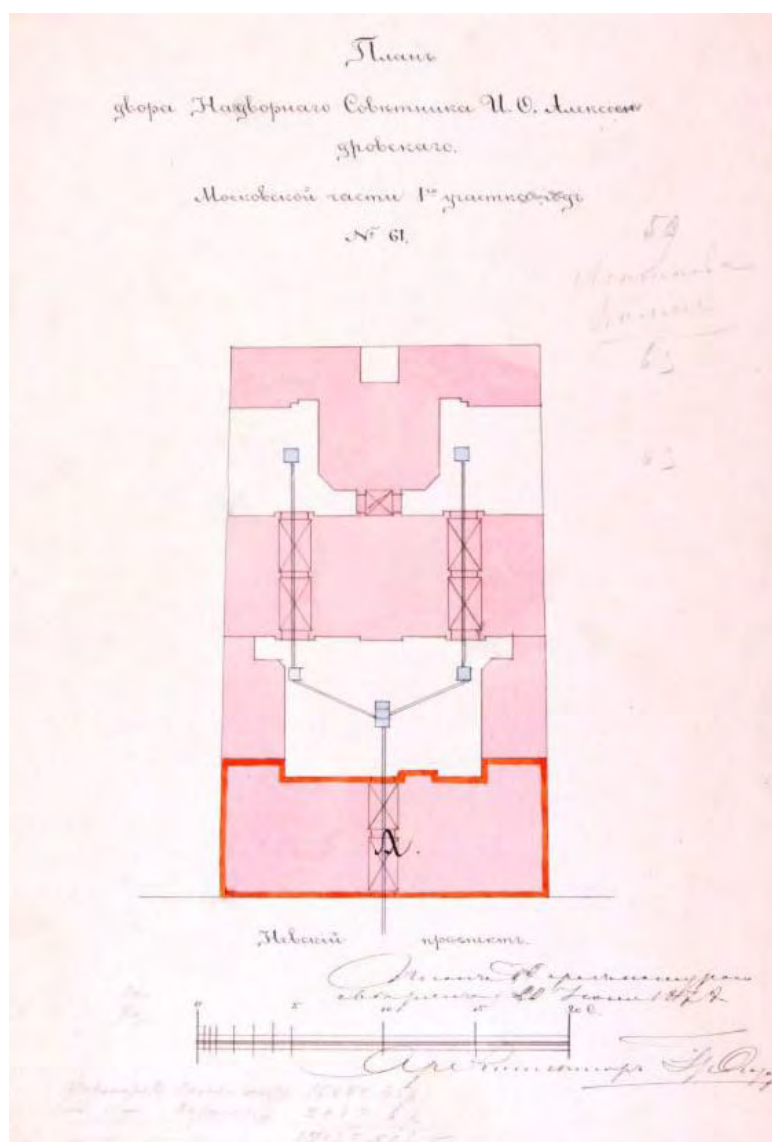
Илл. 15. Фасад по линии а-в. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



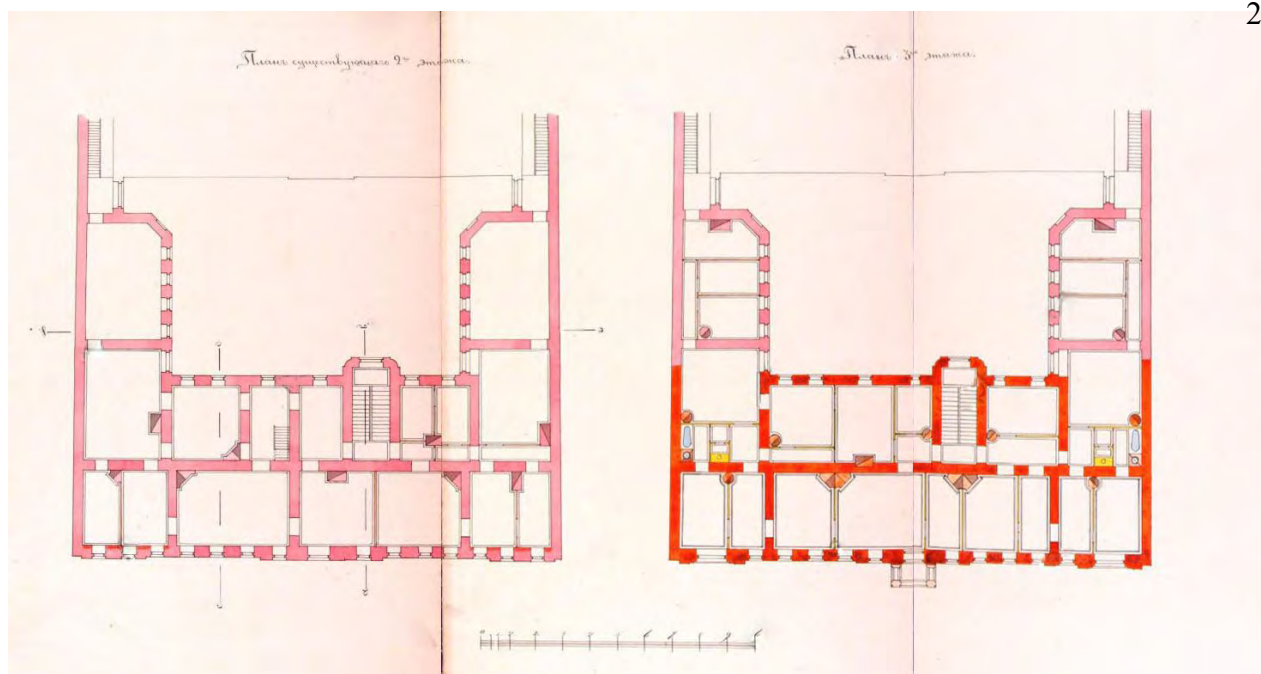
Илл. 16. Разрез по линии. Разрез по линии с-д — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



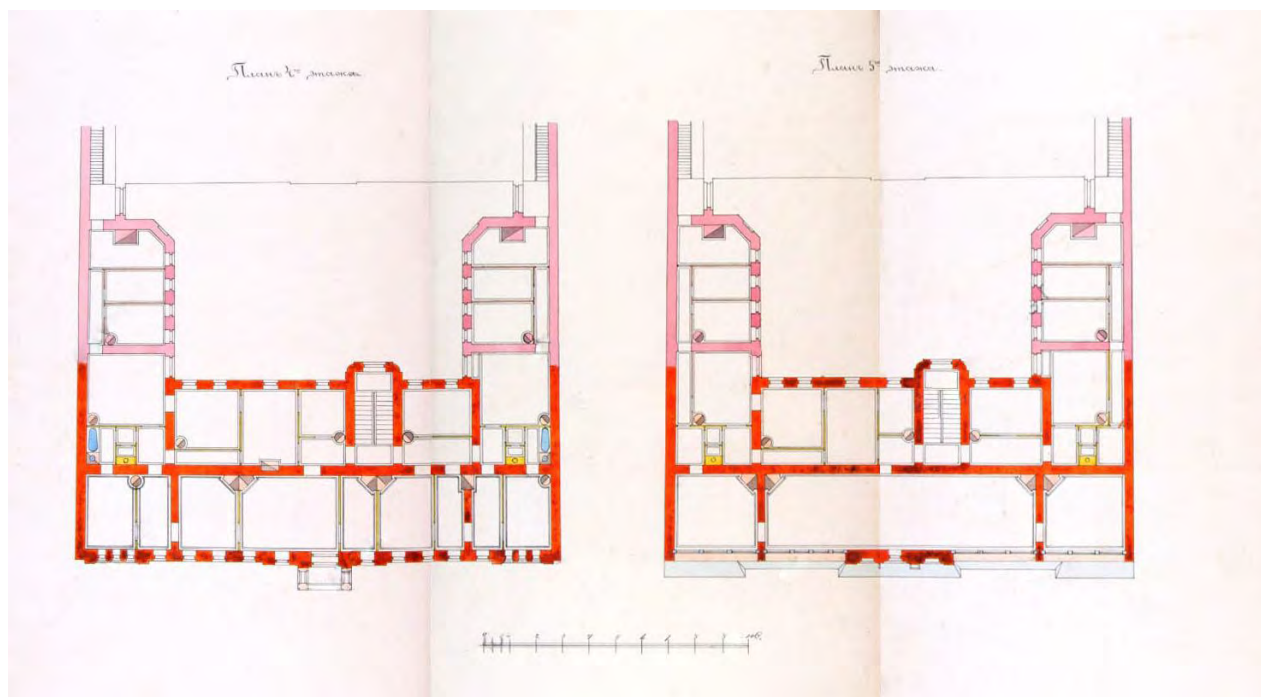
Илл. 17. План 1-го этажа. План 2-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



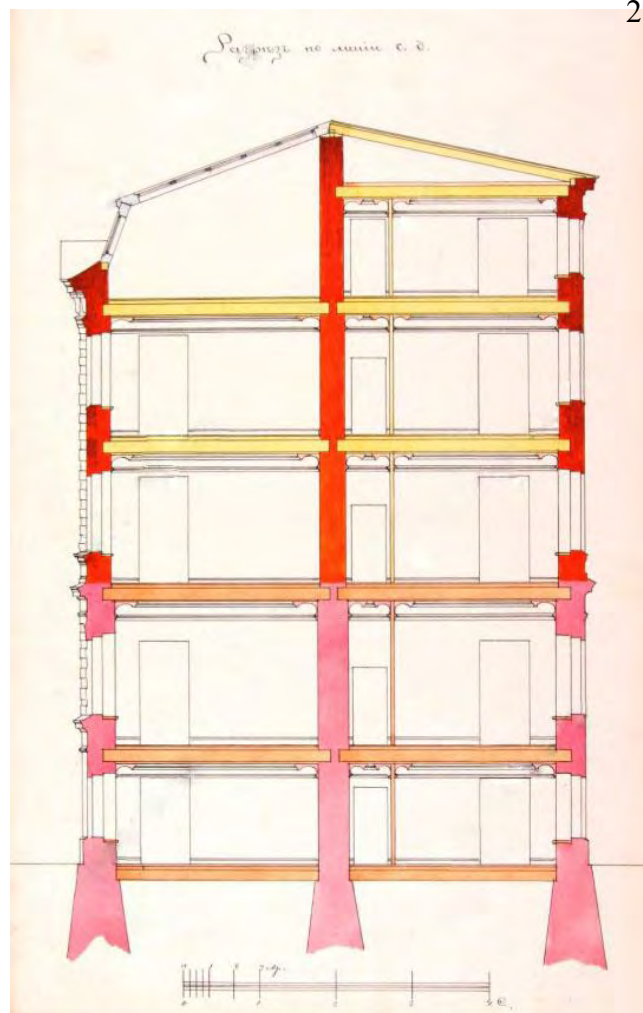
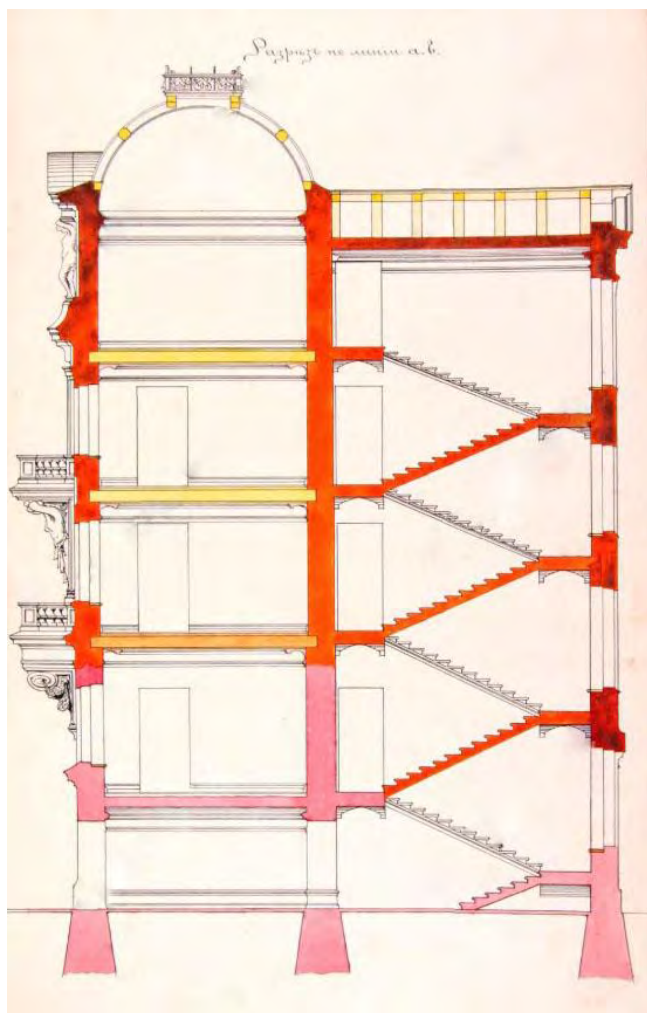
Илл. 18. План двора. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



Илл. 19. План существующего 2-го этажа. План 3-го этажа — ЦГИА СПб. Ф. 513.
Оп. 102. Д.5021

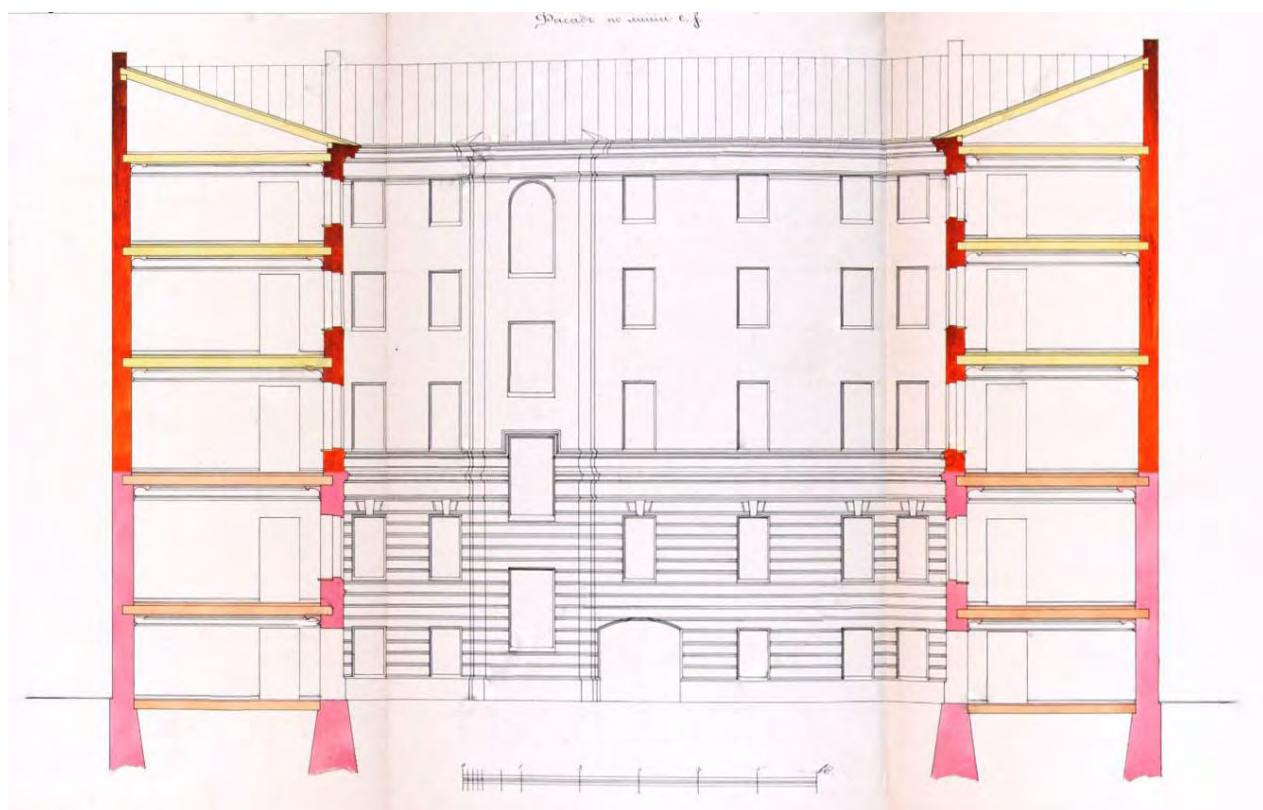


Илл. 20. План 4-го этажа. План 5-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021

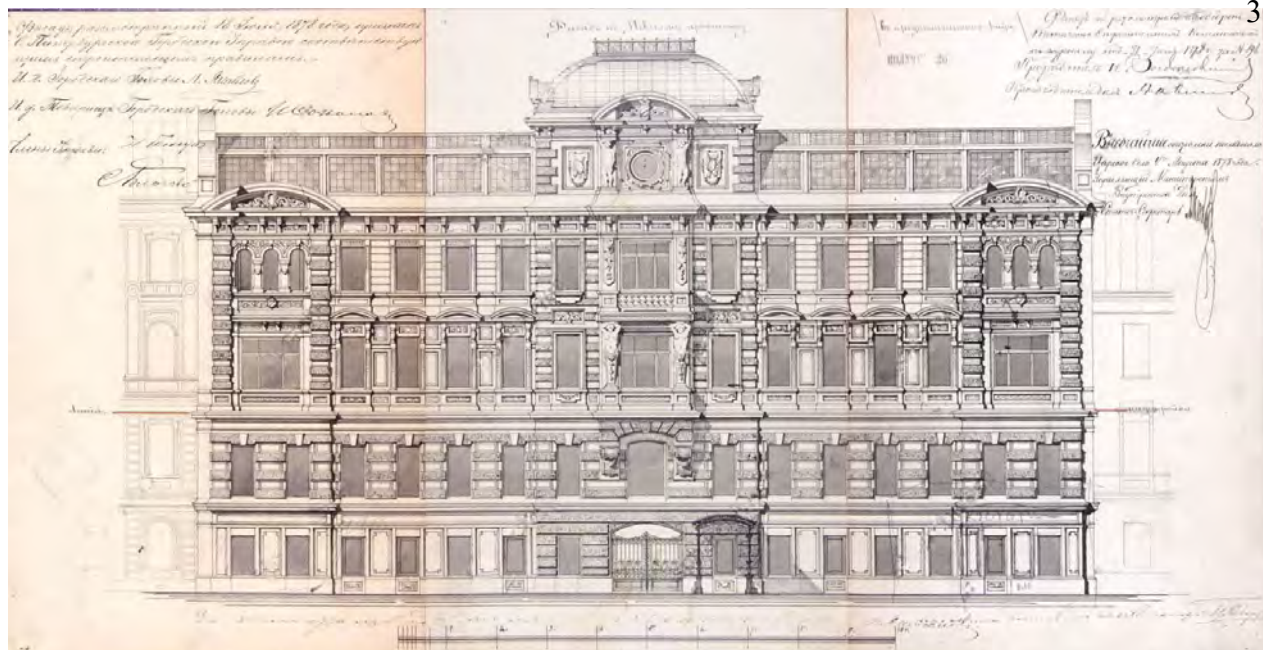


Илл. 21. Разрез по линии а-в. — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021

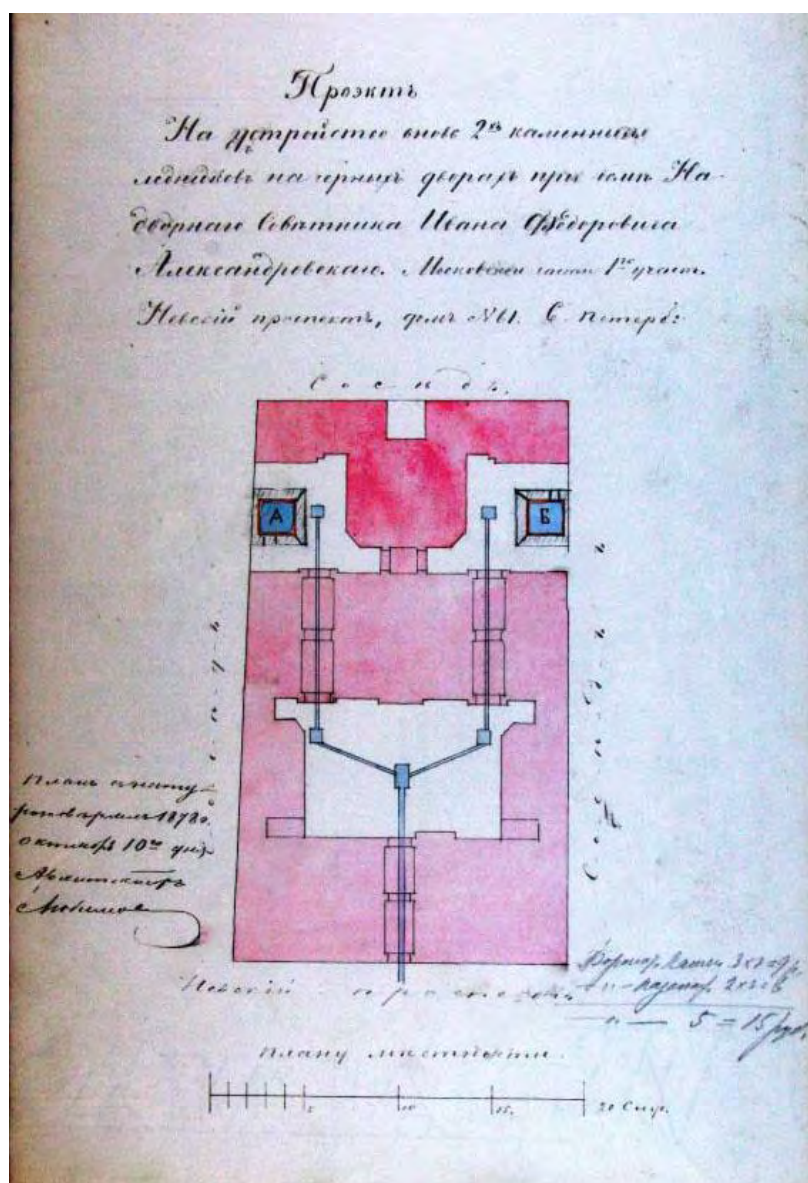
Илл. 22. Разрез по линии с-д — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



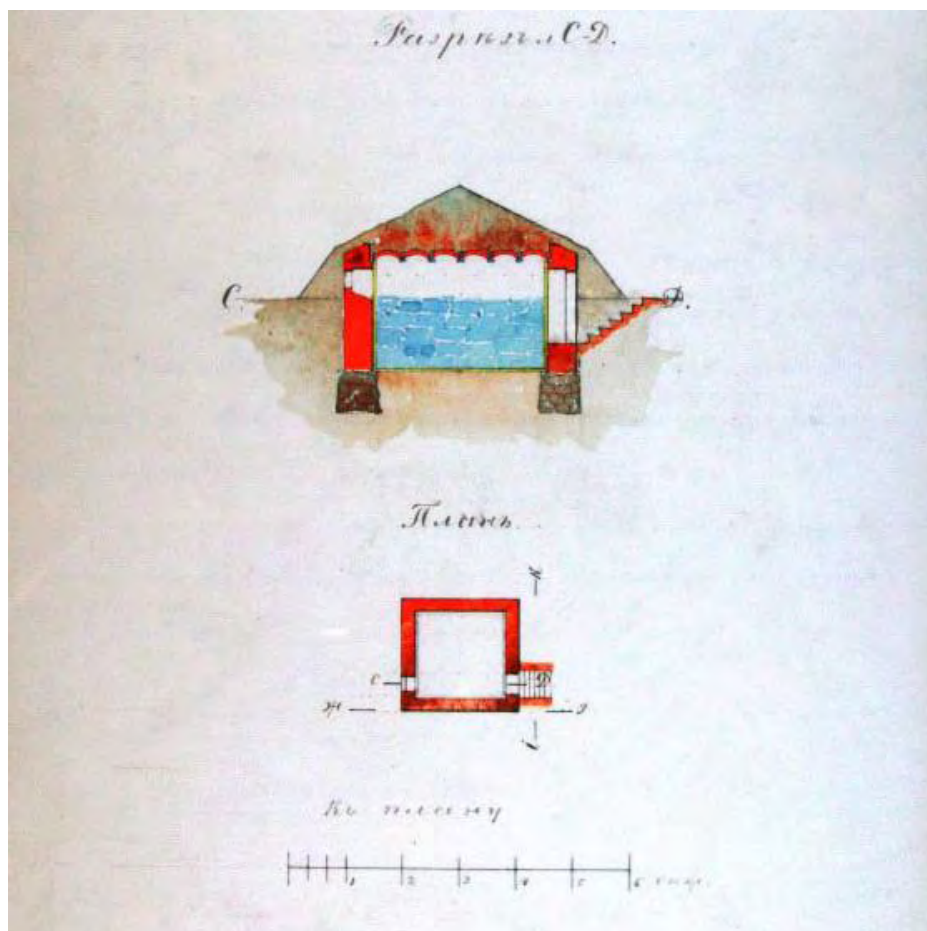
Илл. 23. Фасад по линии с-ф. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



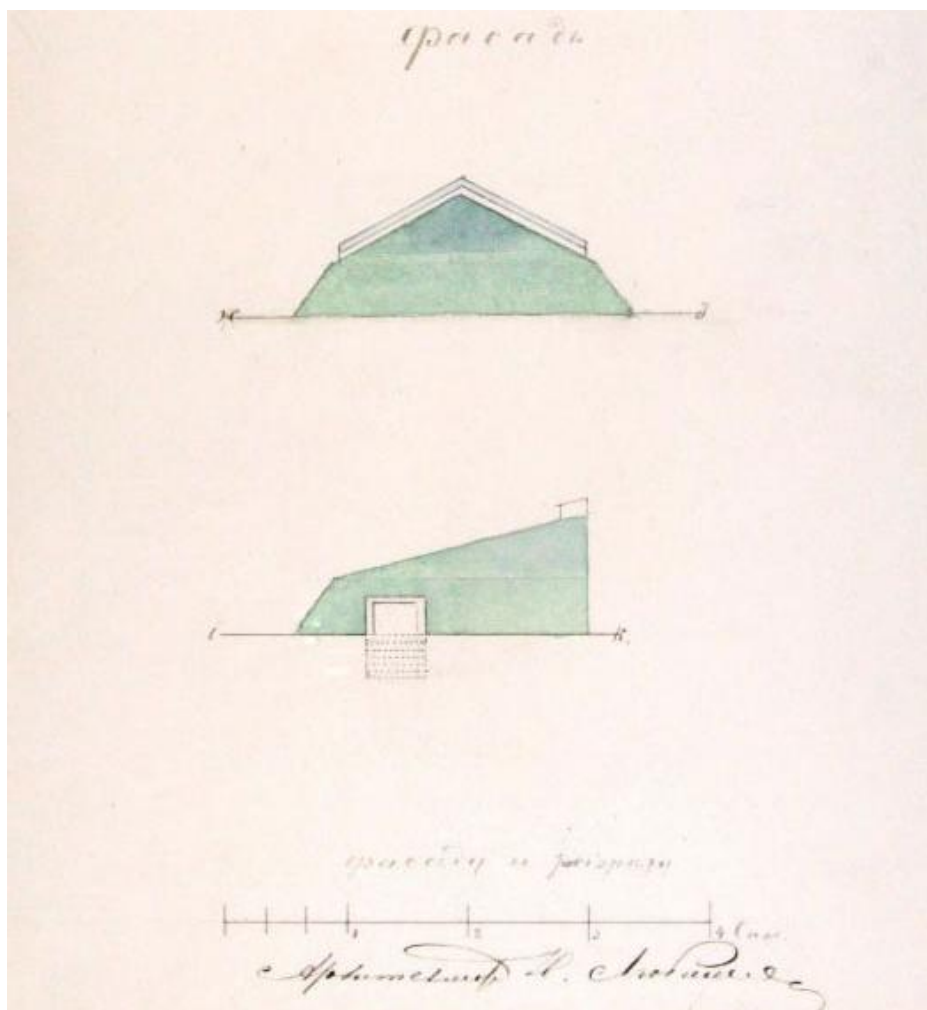
Илл. 24. Фасад по Невскому проспекту. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



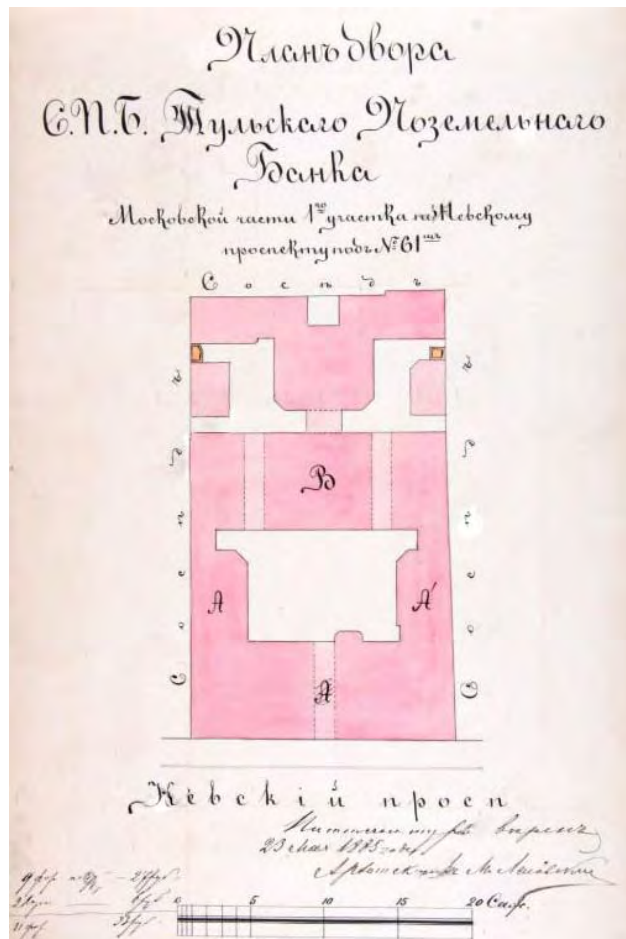
Илл. 25. Проект на устройство 2-х каменных ледников на черных дворах. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



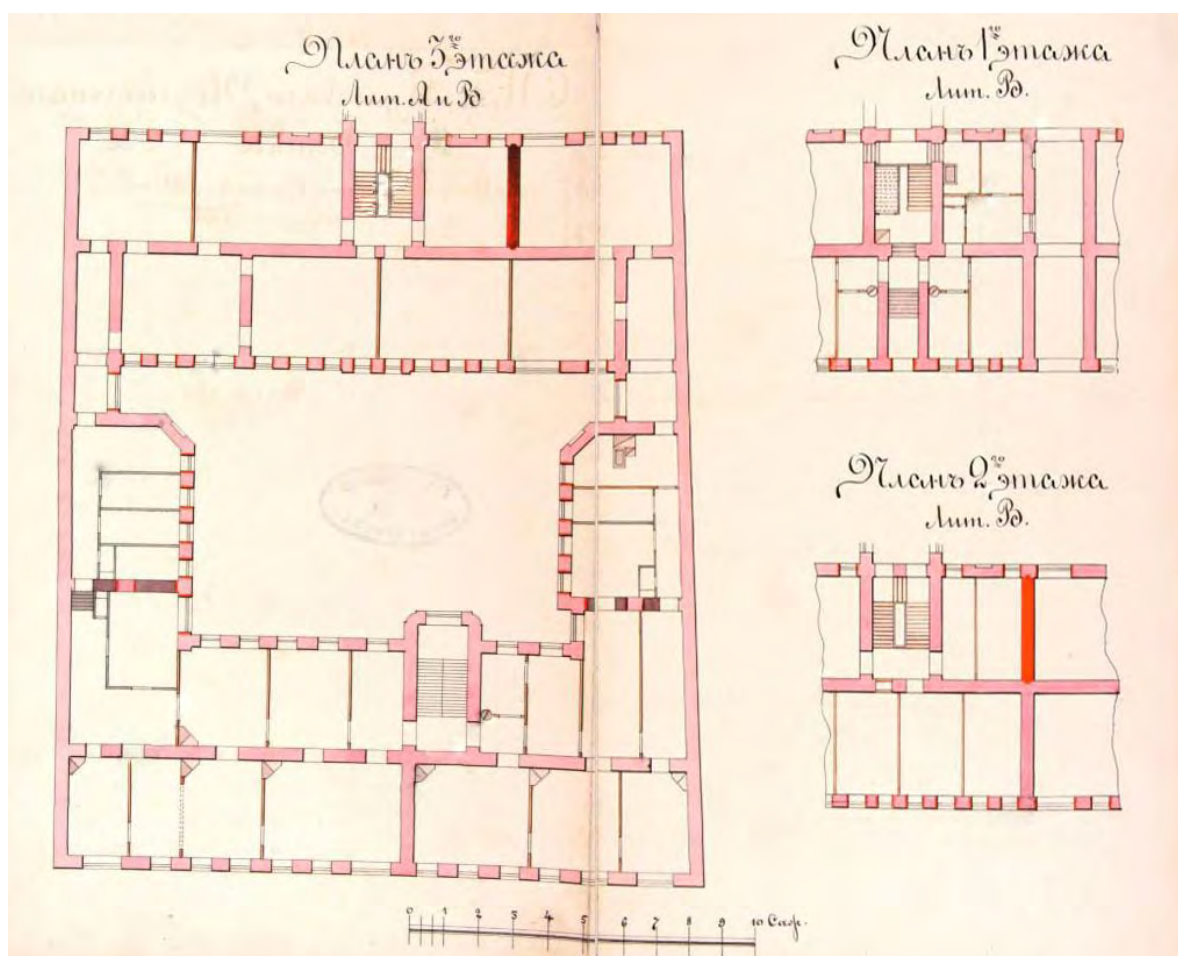
Илл. 26. Разрез ледника по линии с-д . — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



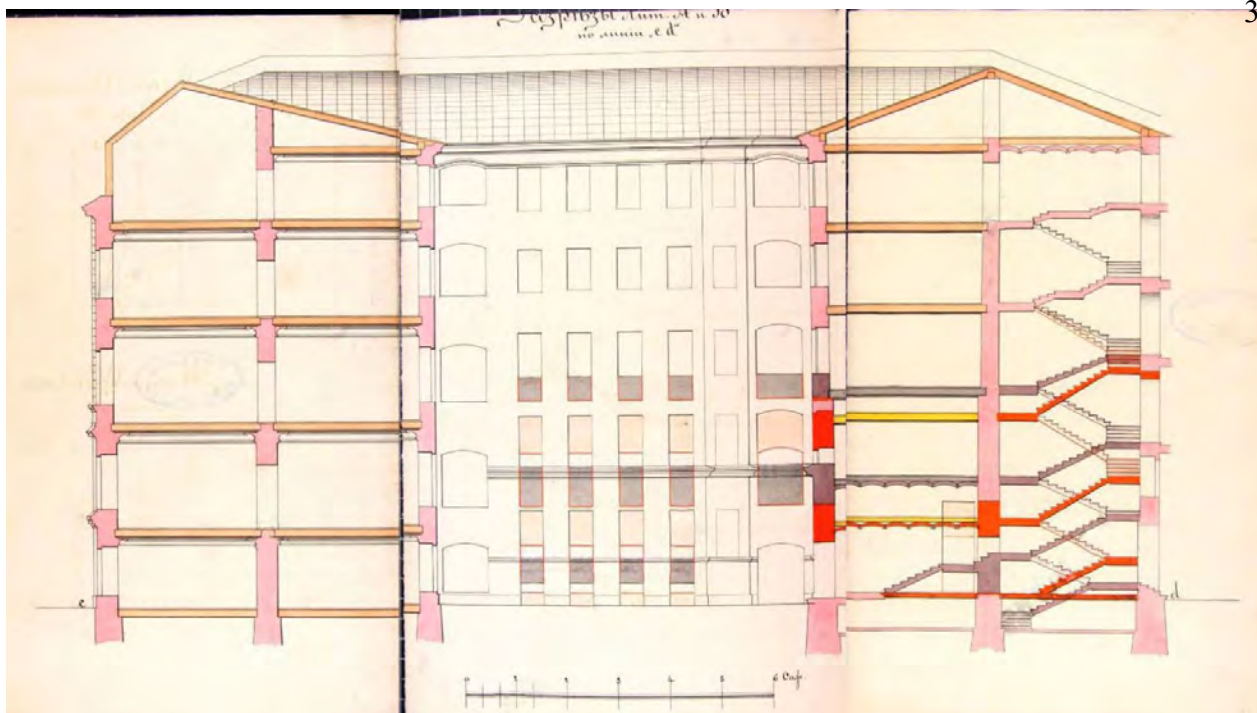
Илл. 27. Фасад ледника. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



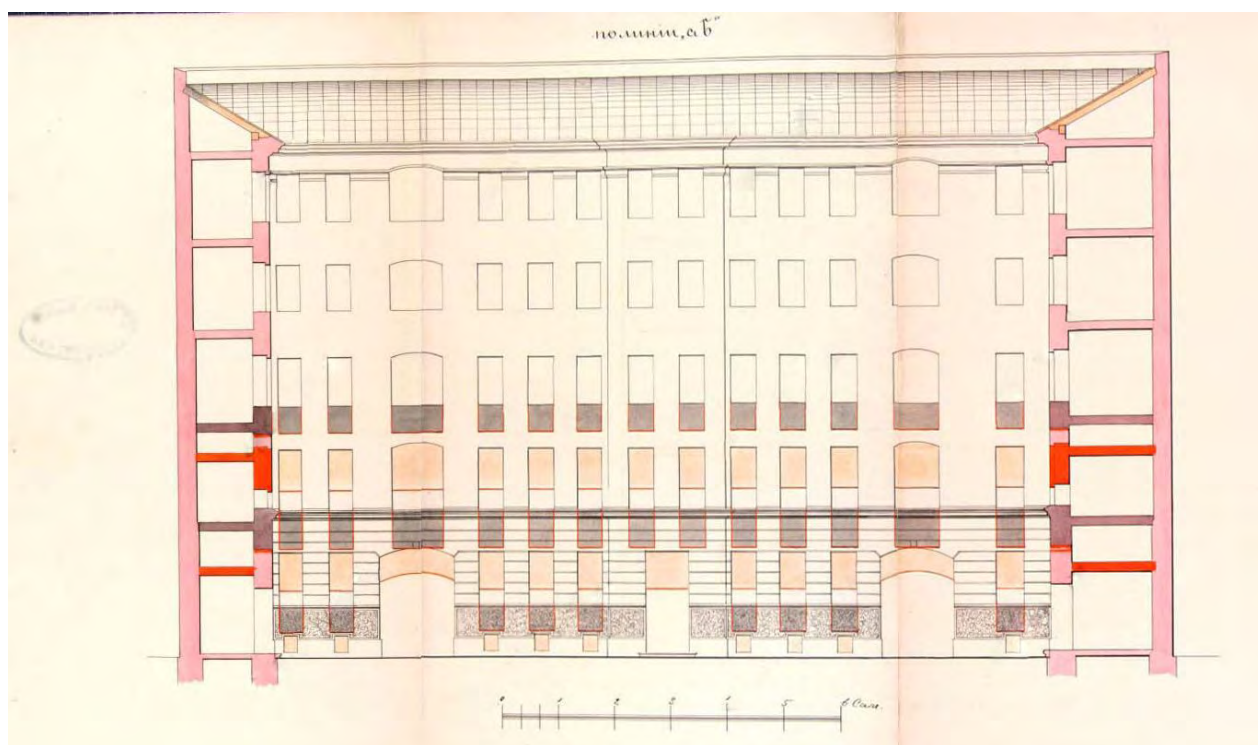
Илл. 28. План двора СПб Тульского Поземельного Банка. — ЦГИА СПб. Ф. 513.
Оп. 102. Д.5021



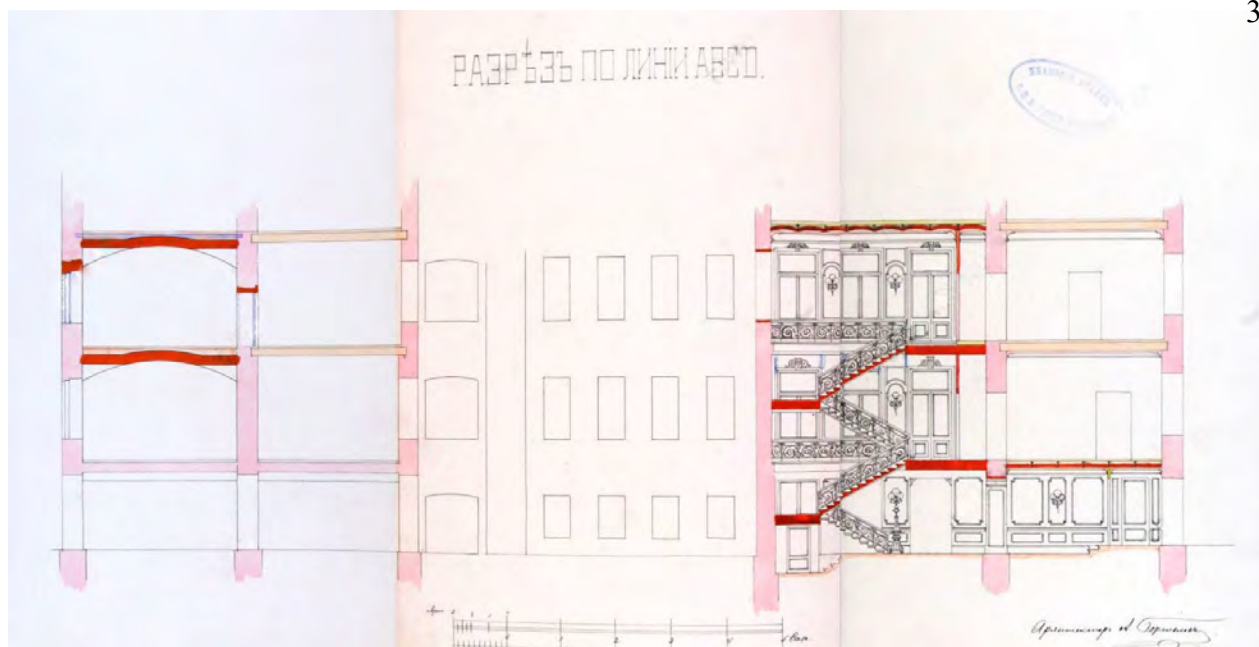
Илл. 29. План 3-го этажа Лит. А и В. План 1-го этажа Лит. В. План 2-го этажа Лит. В.
— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



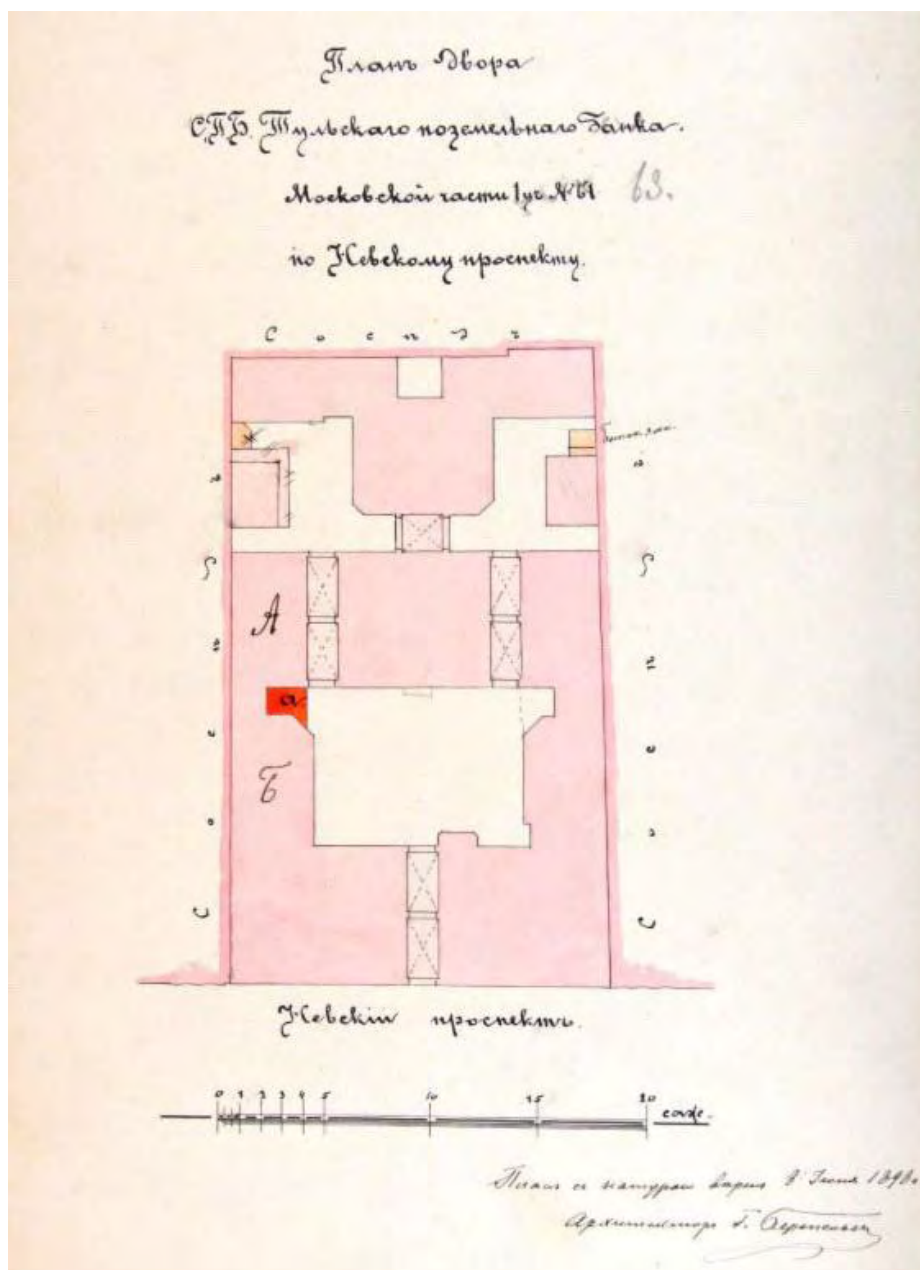
Илл. 30. Разрезы лит. А и В по линии с-д. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



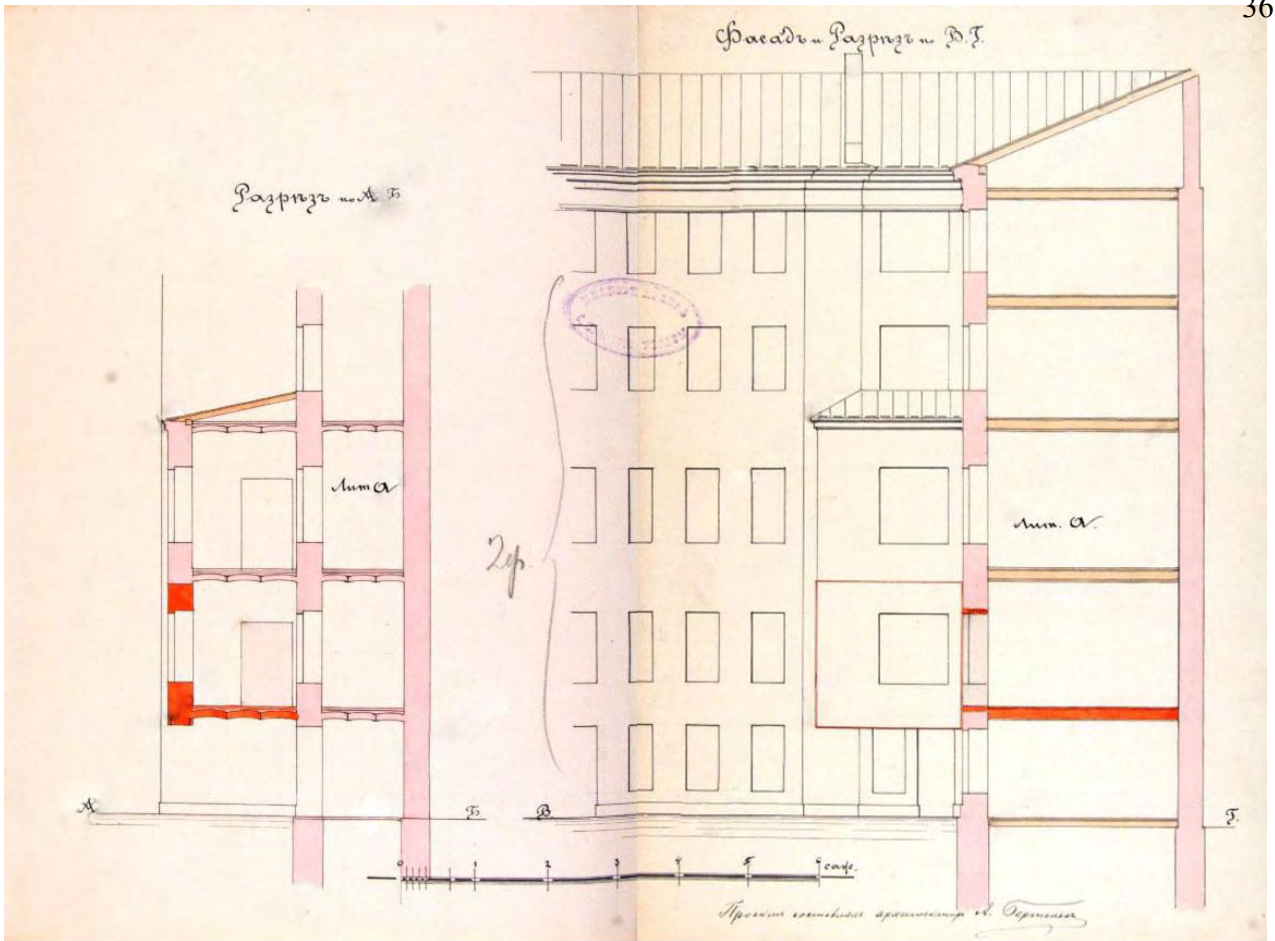
Илл. 31. Разрезы по линии а-б. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



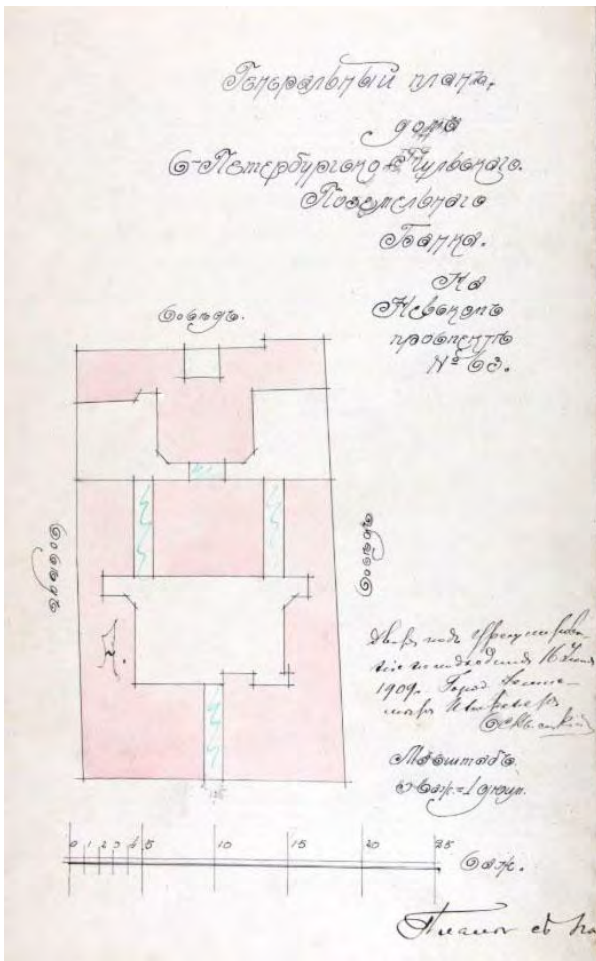
Илл. 34. Разрез по линии АВСО. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



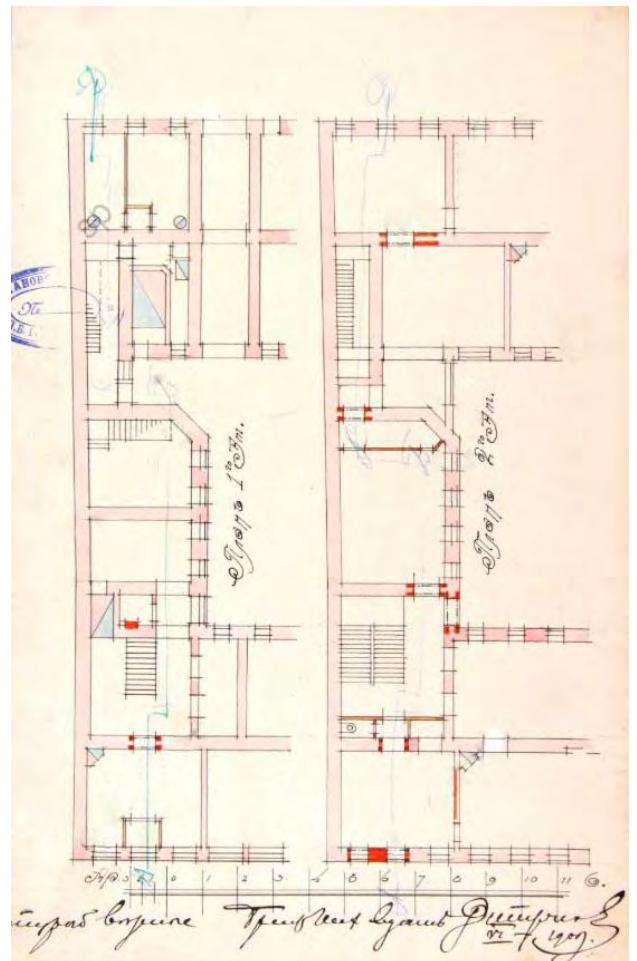
Илл. 35. План двора СПб Тульского поземельного банка. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



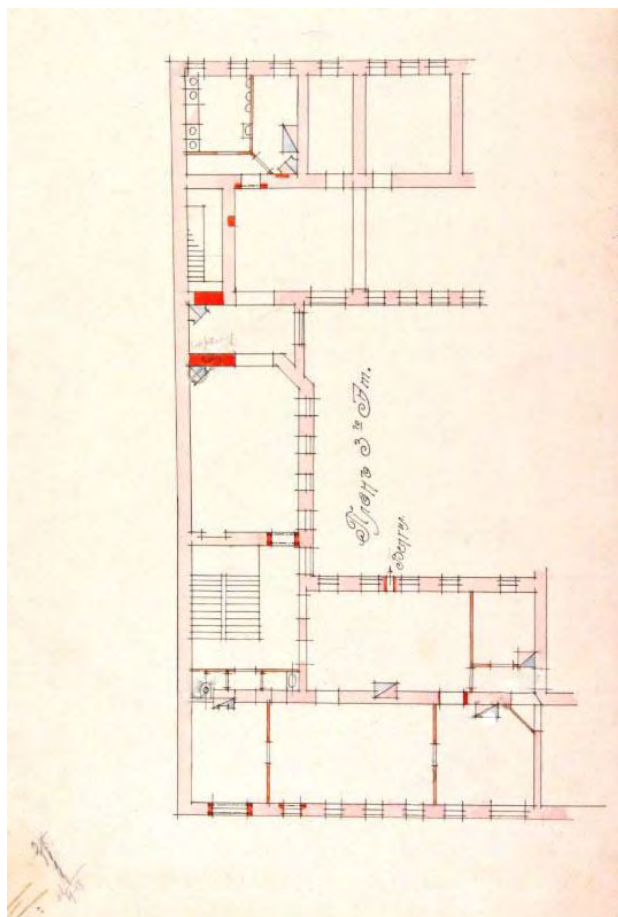
Илл. 36. Разрез по АБ. Фасад и Разрез по ВГ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



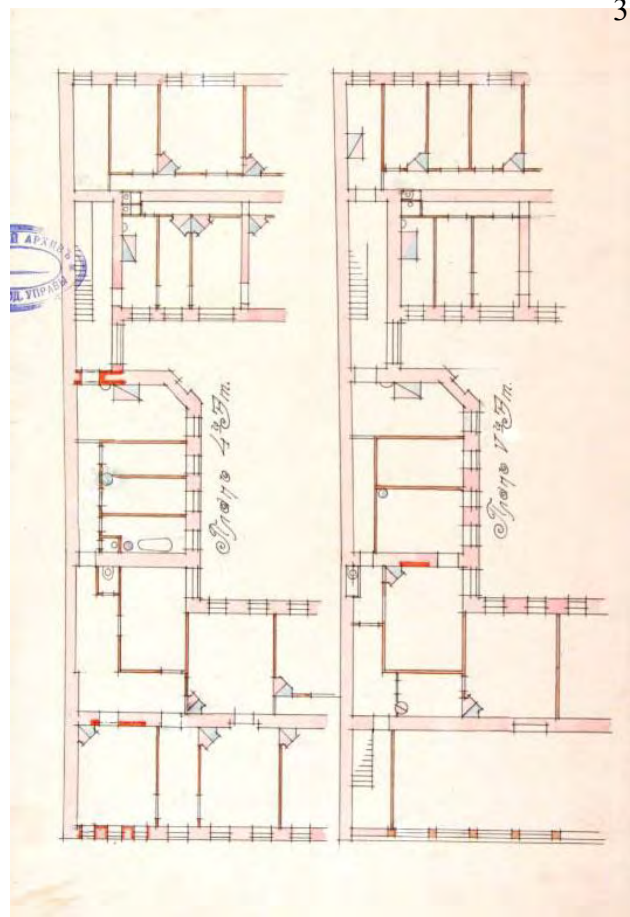
Илл. 37. Генеральный план дома. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



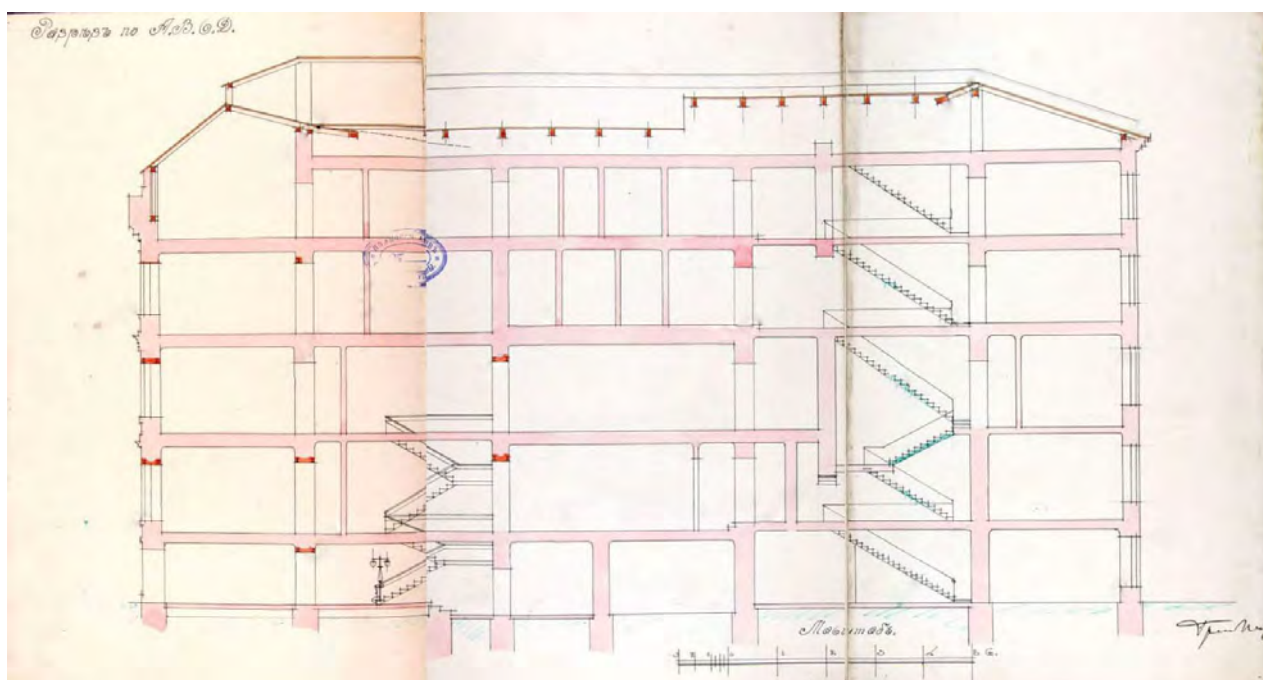
Илл. 38. План 1-го и 2-го этажа — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



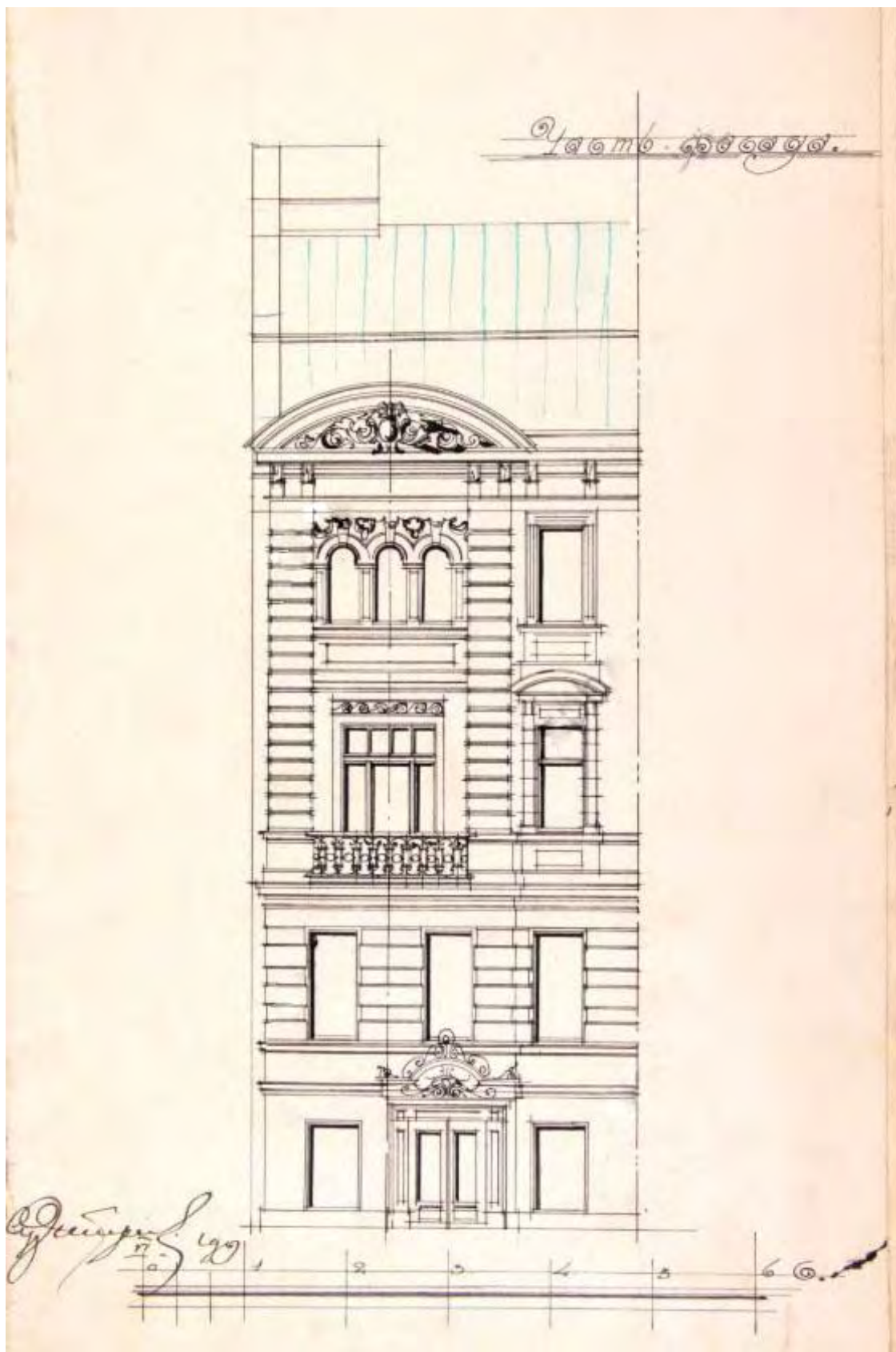
Илл. 39. План 3-го этажа. — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



Илл. 40. План 4-го и 5-го этажа—
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



Илл. 41. Разрез по ABCD. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



Илл. 42. Часть фасада. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



Илл. 43. 1902 г. (Невский проспект. Т. 2. Сост. И.Божерянов. - СПб., 1902 г. Табл. XXIV).— [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house1150.html>



Илл. 44. Блокада. Добровольцы. 1941 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/114822>



Илл. 45. Фасад дома №63 на Невском проспекте. 1949 г. ЦГАКФФД СПб Гр 72107



Илл. 46. Вид на дом №63 на Невском проспекте со стороны улицы Маяковского. 1950 г. ЦГАКФФД СПб Ар 169611



Илл. 47. Вид на дом №63 по Невскому проспекту со стороны улицы Маяковского. 1950 г. ЦГАКФФД СПб Ар 169610



Илл. 48. Дом №63 на Невском проспекте. Конец 1950-х гг. ЦГАКФФД СПб Ар 169609



Илл. 49. Невский проспект от улицы Маяковского 1961 г.— «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс].

URL: <https://pastvu.com/p/129272>



Илл. 50. Вид консоли в виде поясной горельефной фигуры кариатиды, расположенной в простенке между окнами второго этажа и поддерживающей балкон на фасаде дома № 63 на Невском проспекте.. 1981 г. ЦГАКФФД СПб Ар 120026



Илл. 51. Демонстрация на Невском проспекте. 1996 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс].
URL: <https://pastvu.com/p/1106090>



Илл. 52. Из книги Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. 2004 г. — [Электронный ресурс]
URL: <https://www.citywalls.ru/house1150.html>

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А (Невский пр., 63): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры № 25, дома № 63, литера А по Невскому проспекту г. Санкт-Петербург» (шифр: С51/473), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г.

**Фотофиксация
современного состояния
от 09.06.2020 г.**

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А (Невский пр., 63) (дата фотофиксации: 09.06.2020 г.)

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»

Фото 2. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»

Фото 3. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»

Фото 4. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»

Фото 5. Входная дверь в квартиру №25

Фото 6. Интерьер помещения №6

Фото 7. Интерьер помещения №7

Фото 8. Интерьер помещения №3

Фото 9. Интерьер помещения №3

Фото 10. Интерьер помещения №10

Фото 11. Интерьер помещения №6

Фото 12. Интерьер помещения №2

Фото 13. Интерьер помещения №1

Фото 14. Интерьеры помещений №4, 5, 9

Фото 15. Интерьер помещения №3

Фото 16. Интерьер помещения №1

Схема фотофиксации на плане здания

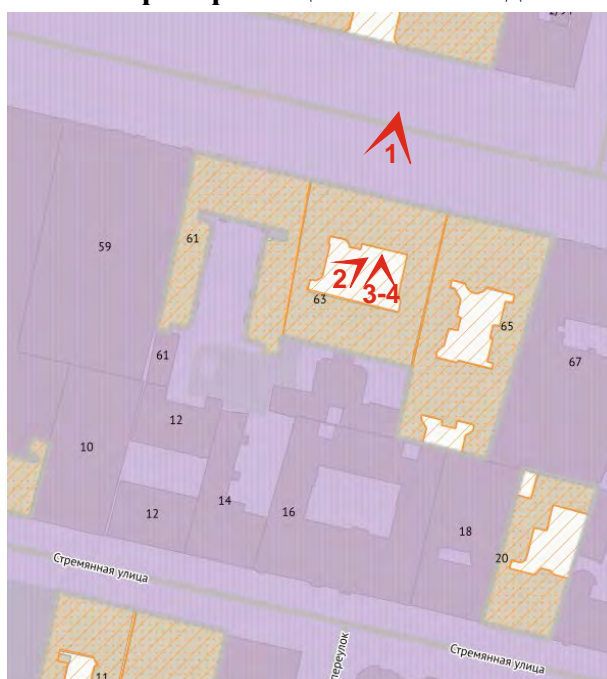
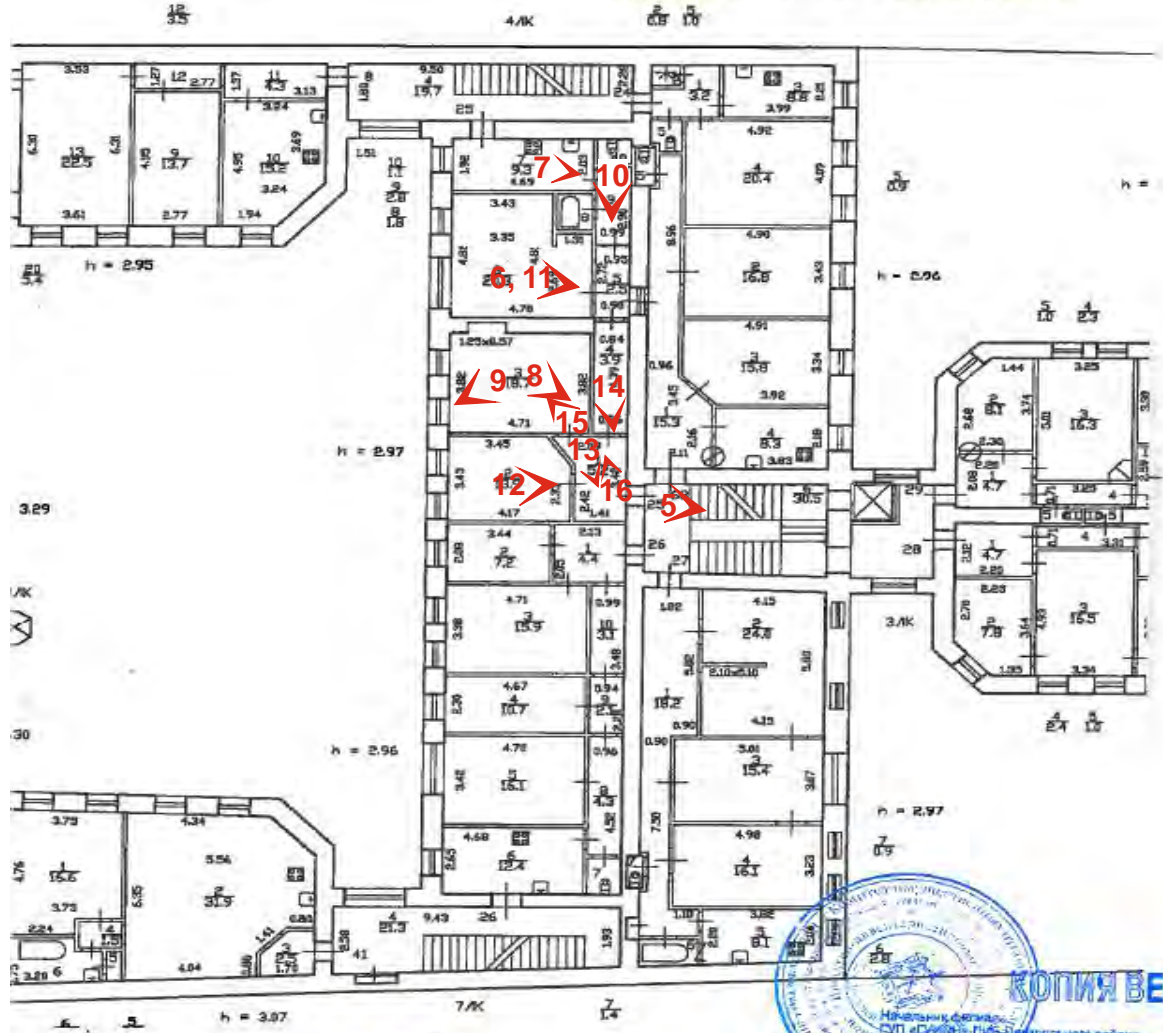


Схема фотофиксации на плане кв. №25

План 4-5 этажей



кв. 25
По состоянию на 20.10.19

КОПИЯ ВЕРНА
Начальник филиала
СУП «Служба» ППС Центрального района
26.11.2019
Н.В. Крайнова



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»



Фото 2. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»

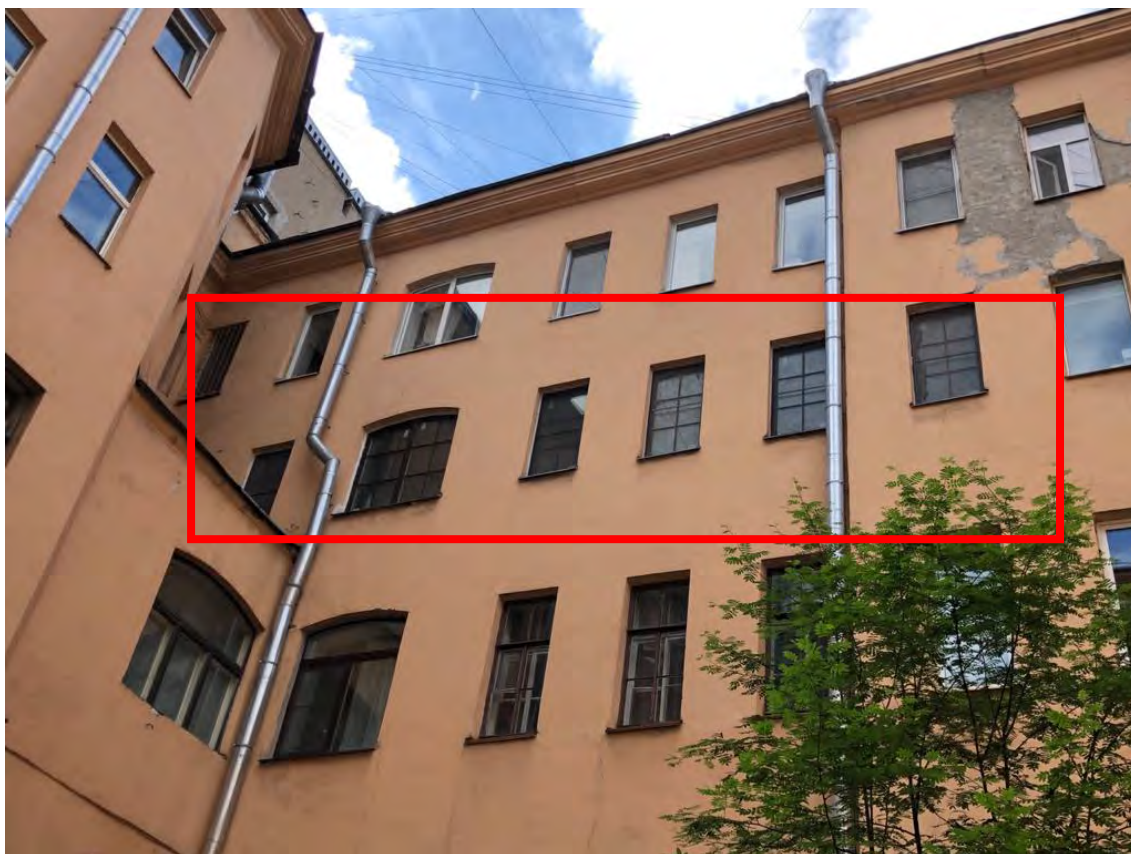


Фото 3. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»

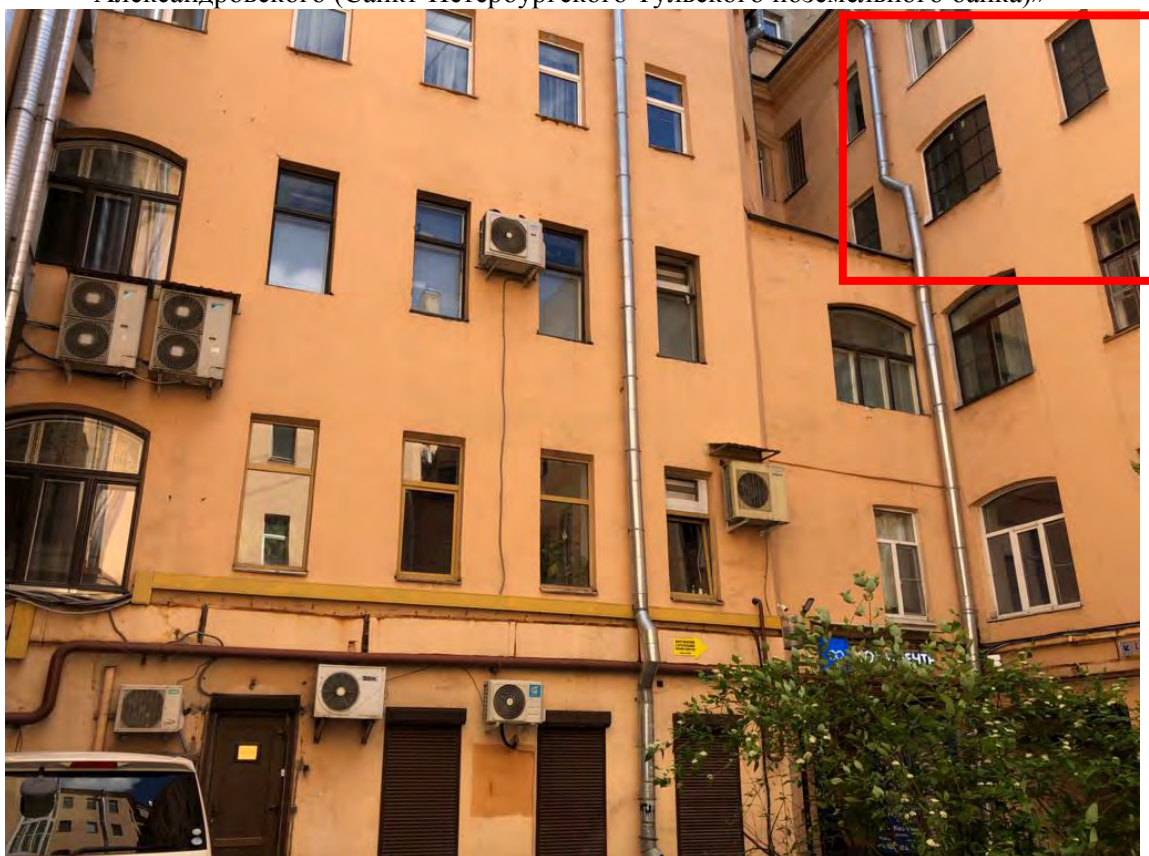


Фото 4. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»



Фото 5. Входная дверь в квартиру №25



Фото 6. Интерьер помещения №6



Фото 7. Интерьер помещения №7



Фото 8. Интерьер помещения №3



Фото 9. Интерьер помещения №3



Фото 10. Интерьер помещения №10



Фото 11. Интерьер помещения №6



Фото 12. Интерьер помещения №2



Фото 13. Интерьер помещения №1



Фото 14. Интерьеры помещений №4, 5, 9



Фото 15. Интерьер помещения №3



Фото 16. Интерьер помещения №1

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А (Невский пр., 63): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры № 25, дома № 63, литера А по Невскому проспекту г. Санкт-Петербург» (шифр: С51/473), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г.

**Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г.
№ 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 № 15

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1917	Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)	середина XVIII века; 1878, перестройка, надстройка; 1896, устройство парадной лестницы	автор не установлен арх. П. Ю. Сюзор арх. А.А. Бертельс	Невский пр., 63	среднее	Рекомендовать 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)

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А (Невский пр., 63): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры № 25, дома № 63, литера А по Невскому проспекту г. Санкт-Петербург» (шифр: С51/473), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г.

Копия распоряжения КГИОП от 12.09.2011 г. № 10-567 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»



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

окуд

12.09.2011№ 10-564

Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского
Тульского поземельного банка)»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 63, 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

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»
Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.63, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), включая мансардный этаж, три дворовых корпуса, воротный проезд лицевого корпуса (по Невскому пр.) и два воротных проезда южного дворового корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши.</p>	  

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд лицевого корпуса - тип сводов (уплощенные с распалубками);</p> <p>парадная лестница по 9-й оси лицевого фасада - тип сводов (цилиндрические с распалубками); местоположение, габариты, тип и конфигурация лестницы (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье); рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом).</p>	  

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по Невскому пр. :</p> <p>три уплощенных ризалита – местоположение (по 1-й, 7-9-й, 15-й осям), габариты, конфигурация;</p>	   

два балкона – местоположение (в боковых ризалитах, в уровне 3 - го этажа), габариты, конфигурация; ограждение – габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом); на двух волнитообразных кронштейнах - габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье);



два балкона – местоположение (в центральном ризалите, в уровне 3 - го этажа), на двух волнитообразных лепных кронштейнах, с ограждением в виде угловых тумб и балюстрады – габариты, конфигурация, материал (бетон); в уровне 4-го этажа – на двух лепных кронштейнах в виде кариатид - габариты, конфигурация; ограждение – габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом);



материал и характер отделки цоколя – путиловская плита;
материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка в уровне 1-го этажа;



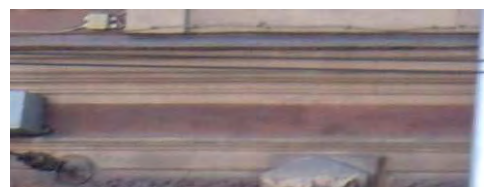
линейный руст, руст «под шубу» в уровне 2 - го этажа;
 профилированные вертикальные филенки, филенки с медальонами в простенках между оконных проемов 3 - го этажа;
 линейный руст в уровне 4 – го этажа;



профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;



профилированная тяга между 2-м и 3-м этажами;



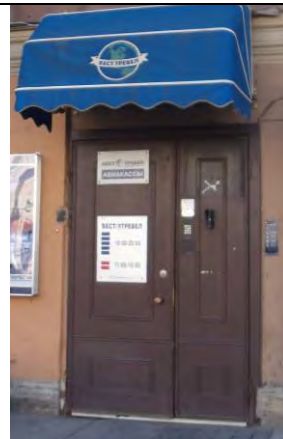
местоположение (по 8-й оси), габариты, конфигурация воротного проезда (с завершением в виде трехцентровой арки);



местоположение (по 1-й, 3-й осям), габариты, конфигурация дверных проемов;
 историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов (полусветлые, с глухими нижними фигурными филенками, центральными круглыми розетками, провисающими гирляндами, профилированным наличником);

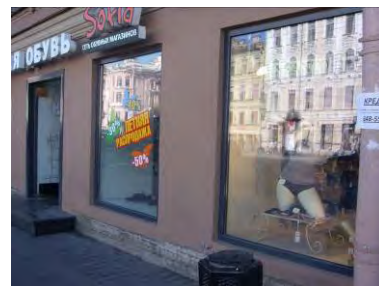


местоположение (по 9-й оси), габариты, конфигурация дверного проема;



местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;

оформление витринных оконных проемов 1-го этажа – гладкая штукатурка;



профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни в виде львиных маскарон над перемычками оконных проемов 2-го этажа;



профилированные наличники, филенки с ложковым орнаментом над перемычками оконных проемов, лучковые профилированные сандрики на лепных кронштейнах с геометрическим орнаментом, профилированные горизонтальные филенки с лепными растительными композициями в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа;



профилированные наличники с лепными листовыми гирляндами, профилированные горизонтальные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа;



профилированные наличники, архивольты с замковыми камнями, профилированные импосты с провисающими драпировками, лепные композиции в виде лавровых венков с кистями и драпировками в антрвольтах оконных проемов боковых ризалитов в уровне 4-го этажа;



оформление проема балконной двери центрального ризалита в уровне 4-го этажа - профилированный наличник, лепные композиции в виде завитка Витрувия, растительных гирлянд и картуша;



оформление двух проемов балконных дверей в уровне 3-го этажа боковых ризалитов – профилированные наличники, горизонтальные филенки над оконными перемычками в два уровня: с орнаментом из пальметт и лепными центральным горельефным изображением мужской головы в обрамлении геометрического орнамента;



венчающий раскрепованный профилированный карниз на профилированных модульонах; фриз с лепными поясками из иоников, пик и лилий, провисающих гирлянд;



боковые ризалиты: венчающий раскрепованный профилированный карниз на профилированных модульонах; фриз с лепными поясками из иоников, пик и лилий, картушей в обрамлении лиственных гирлянд; два фронтона с профилированным лучковым завершением – местположение, габариты, конфигурация (с лепными геральдическими композициями в тимпанах);



аттик – местоположение (по 7-9-й осям), конфигурация, габариты (с тремя профилированными филенками, лепными композициями в виде щитков, двумя горельефными женскими оплечными изображениями, с центральной остекленной люкарной, двумя лепными горельефными изображениями путти, выносным профилированным карнизом на лепных модульонах, фризом с лепным орнаментом в виде волны, лучковым профилированным фронтоном с геральдической композицией в тимпане);

купол – местоположение (по 7-9-й осям), конфигурация, габариты;

мансардный этаж – местоположение, конфигурация, габариты;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – путиловская плита;

материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка в уровне 1-4-го этажей;

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей;



		венчающий раскрепованный профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>парадная лестница по 9-й оси лицевого фасада - вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление стен вестибюля и лестницы - профилированные филенки;</p> <p>покрытие пола площадок лестницы в технике «террацо», с периметральным монохромным фризом и центральными выкружками.</p>	    

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А (Невский пр., 63): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры № 25, дома № 63, литера А по Невскому проспекту г. Санкт-Петербург» (шифр: С51/473), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г.

**Копия плана границ территории выявленного
объекта культурного наследия «Дом И.Ф.
Александровского (Санкт-Петербургского Тульского
поземельного банка)» от 24.04.2002 г.**

67
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

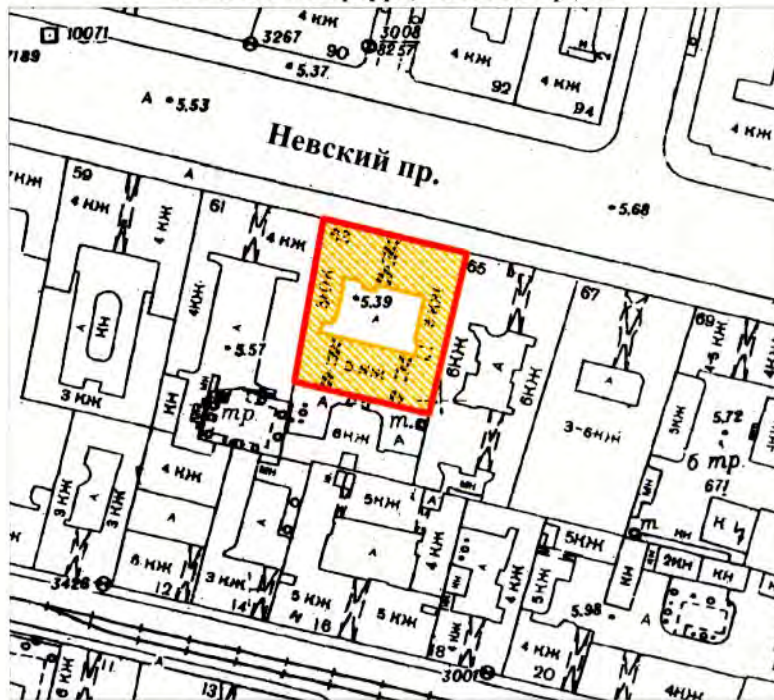
Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " августа 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)"

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 63



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



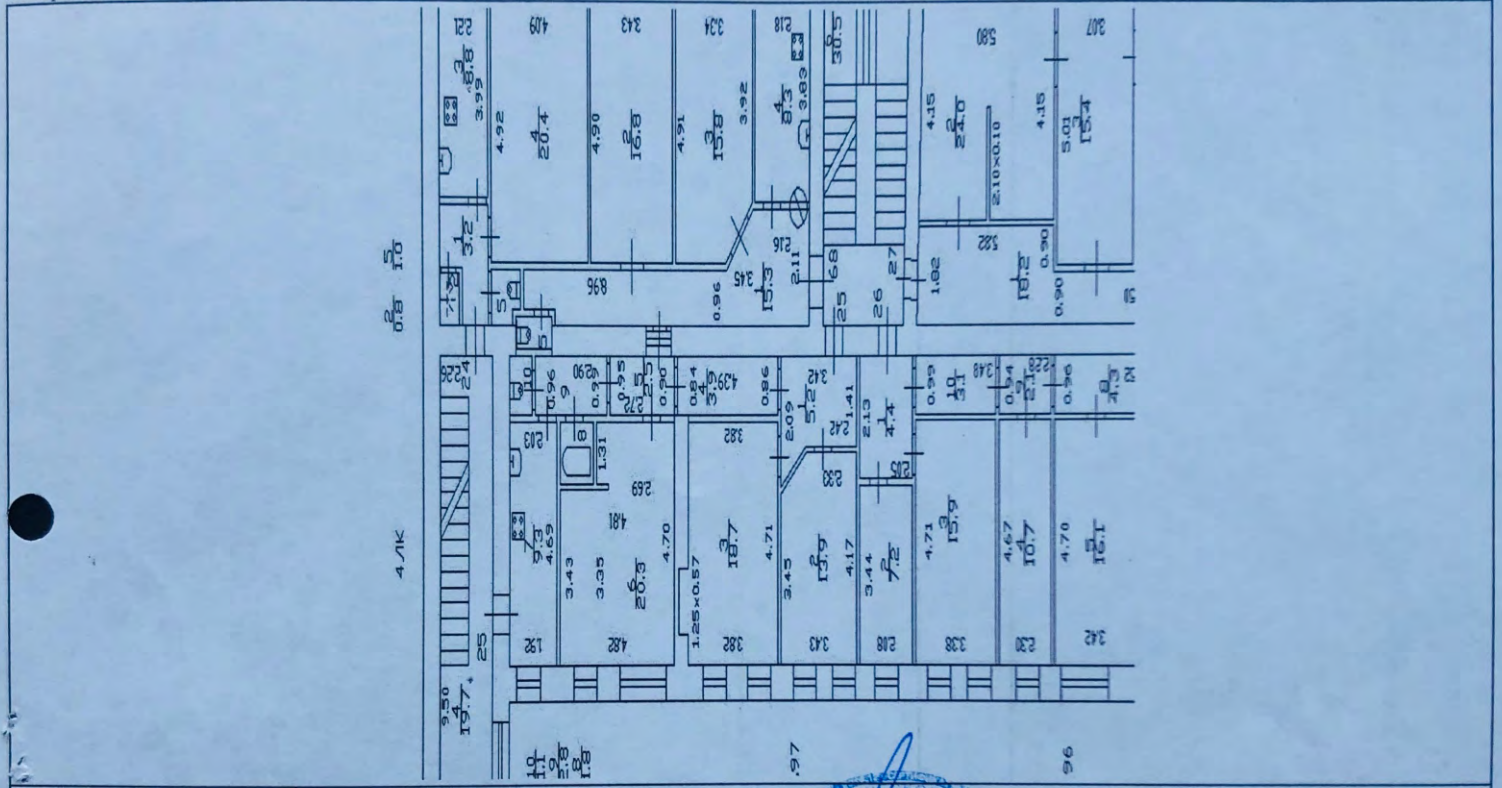
— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____ / _____

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

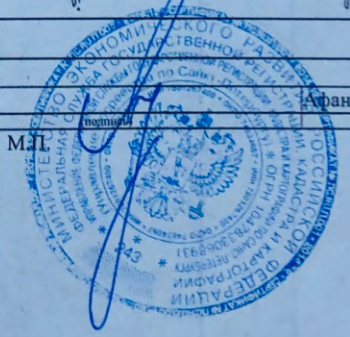
Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
14.01.2020			
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2474	

Номер этажа (этажей): Этаж № 4



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Афанасьева Ю.Я.
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 63, лит. А (Невский пр., 63): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры № 25, дома № 63, литера А по Невскому проспекту г. Санкт-Петербург» (шифр: С51/473), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 г.

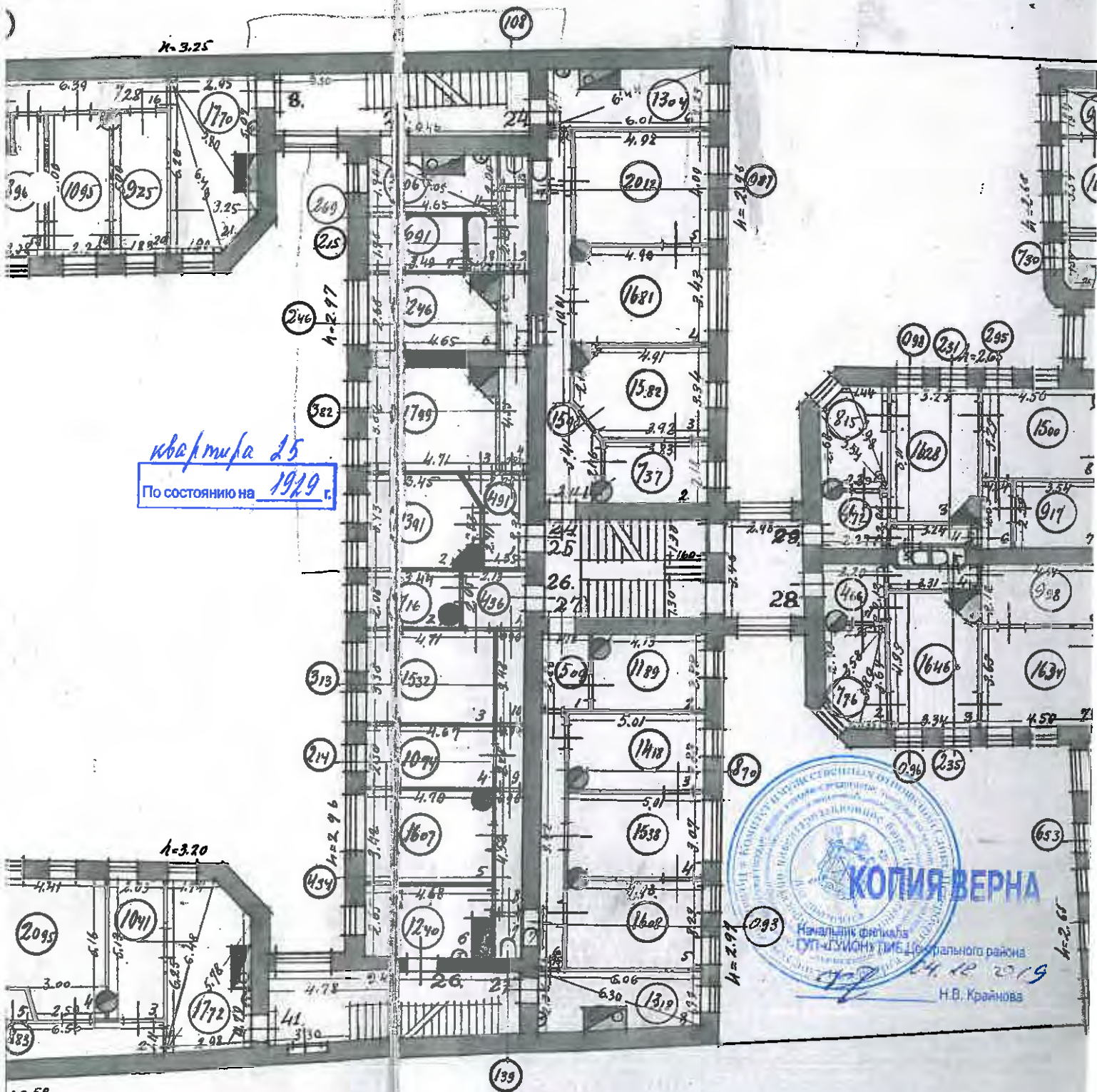
Копии поэтажных планов по состоянию на 1929, 2018 г.

1. Санит-Петербург,
Невский проспект,
дом 63, литера А

КОПИЯ

План 4 этажа

ТАМБУТ



квартира 25
По состоянию на 19.12.19 г.

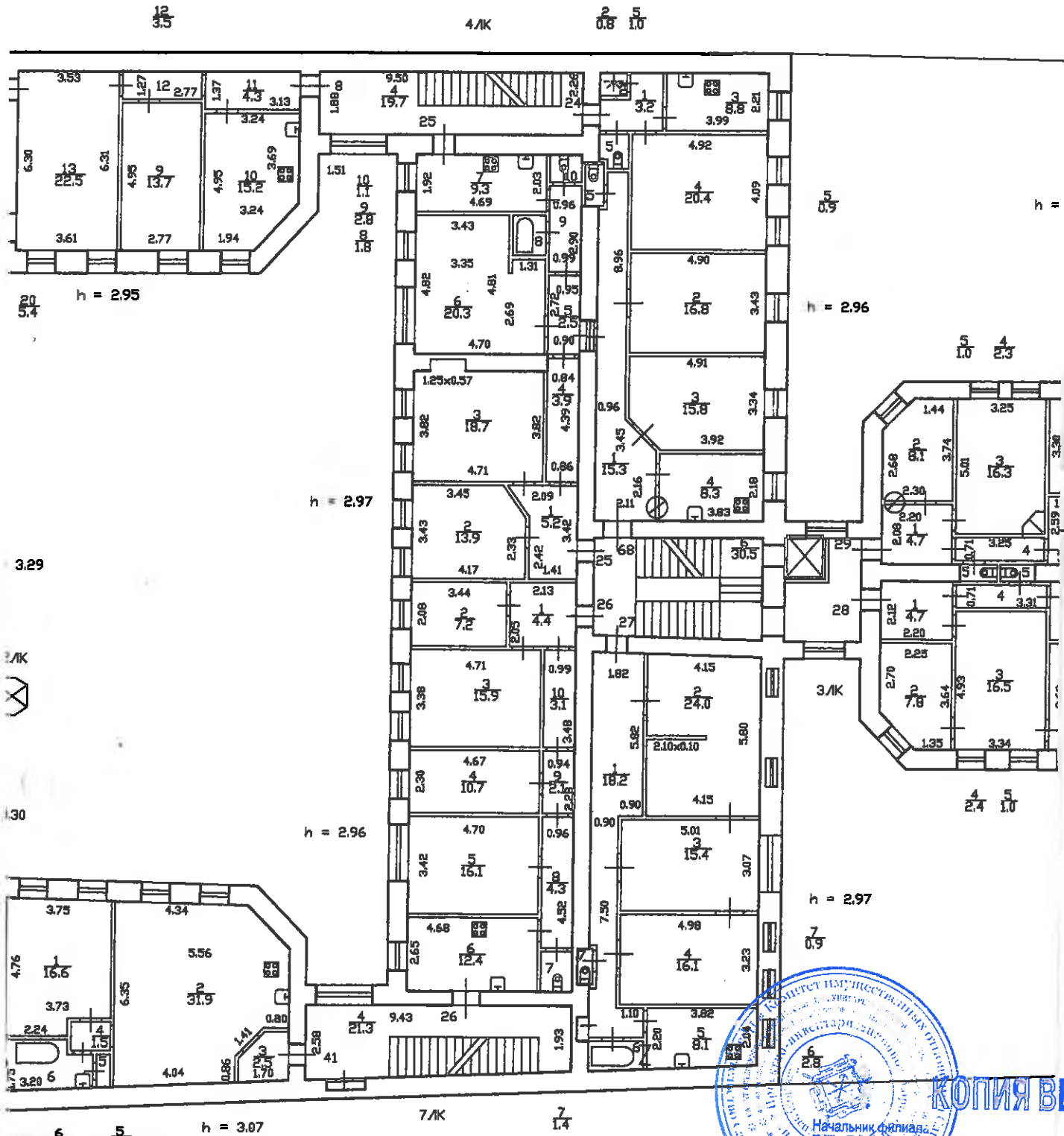
КОПИЯ ВЕРНА
Начальник отдела
СУП-ДИВИЗИОН ТИМ Дзержинского района
24.12.2019
Н.В. Крайнова

г. Санкт-Петербург,
Невский пр, д. 63, литер А

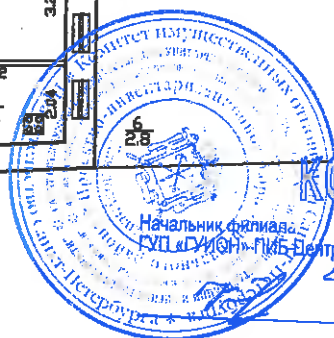
КОПИЯ 83

План

План 4-5 этажей



кв. 25
По состоянию на 20/18г.



КОПИЯ ВЕРНА

26.11.2019
Н.В. Крайнова