

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А, — «Дом
А.А. Алексеева (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления
под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры 22,
дома №13, литера А по 12-й Красноармейской улице г. Санкт-Петербург» (шифр:
08/20-100), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г., с целью определения
соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской
Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

«1» сентября 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза)
проведена экспертной комиссией с **20 мая 2021 г. по 1 сентября 2021 г.** (Приложение №№ 5,
6 (копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданка РФ Данилова Наталья Николаевна.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев Михаил Федорович. Образование
высшее: Ленинградский государственный университет, специальность – историк, стаж работы
– 42 года. Место работы и должность: генеральный директор ООО «Научно-проектный
реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-
культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019
г. № 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;
- 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: Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность — искусствовед, стаж работы по профессии — 43 года. Место работы и должность: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032; приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596).

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: Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, специальность — инженер-строитель, стаж работы по профессии — 19 лет. Место работы и должность: главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: 12-я Красноармейская ул., 13), — *«Дом А.А. Алексева (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры 22, дома*

№ 13, литера А по 12-й Красноармейской улице г. Санкт-Петербург» (шифр: 08/20-100), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: 12-я Красноармейская ул., 13), — *«Дом А.А. Алексеева (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры 22, дома № 13, литера А по 12-й Красноармейской улице г. Санкт-Петербург» (шифр: 08/20-100), разработанная ООО «ГласСтрой» в 2020 г. в составе:*

- Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 08/20-100-ПР).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 08/20-100-КНИ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: 08/20-100-ПРОЕКТ).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация – «Дом А.А. Алексеева (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры 22, дома №13, литера А по 12-й Красноармейской улице г. Санкт-Петербург» (шифр: 08/20-100), разработанная ООО «ГласСтрой» в 2020 г. (в составе в соответствии с п. 6.2. настоящего Акта экспертизы);
- Задание КГИОП от 22.04.2020 г. № 01-52-510/20 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 (приспособление объекта к условиям современного использования в части кв. 22) (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 25.06.2021 г. №66-РП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева» (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «ГласСтрой» № МК РФ 02808 от 25 августа 2015 г.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., дом 13, литера А, утверждён КГИОП 10.04.2002 ((копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2);
- Выписка из ЕГРН от 20.11.2020. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2);

- Копия договора купли-продажи квартиры по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., дом 13, литера А, квартира 22 от 05.06.2017 г. (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2);
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., дом 13, литера А, квартира 22 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2);

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

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

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

В ходе проведения экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.
- Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии (Приложение № 3). Исследования проведены в объеме необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы. Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в ЦГАКФФД СПб. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX вв. использованы картографические материалы из фондов РНБ, РГИА и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение № 3.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение № 4.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа данных, полученных в результате экспертизы. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Квартира № 22, расположенная в здании по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., дом 13, литера А, находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – Приложение №2).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., дом 13, на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.А. Алексеева» (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).

На основании Распоряжения КГИОП от 25.06.2021 г. № 66-РП утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., дом 13, литера А) (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., дом 13, литера А, утверждены КГИОП 10.04.2002 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).

Паспорт КГИОП объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева» не составлялся.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Исследуемый объект расположен по красной линии 12-й Красноармейской улицы.

Освоение данной территории началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга¹. Начиная с 1617 г. по Столбовскому трактату вся земля вдоль южного берега Финского залива и вглубь от Нарвы до Волхова отошла к Швеции². Отвоєванные у шведов войсками Петра I земли призаливья именовались Ингерманландской губернией. Освоение

¹ Сауло Кенсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

² Сугоняев Ю.М., Егорова Л.Н. Нарвская застава. От истоков до наших дней. СПб., 2007. С. 28.

Петергофской дороги под усадебные имения способствовало формированию сети улиц в данном предместье Петербурга.

Преддверием Петергофской дороги была Коломна — район Санкт-Петербурга, расположенный к западу от Крюкова канала. Регулярная застройка этой части города началась в 1730-е гг. Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей³.

План Зихгейма показывает на рассматриваемой территории незастроенное пространство (Илл. 2). Но уже в 1740-х гг в данной местности начинается формирование комплекса зданий лейб-гвардии Измайловского полка. Согласно указу императрицы Анны Иоанновны от 2 мая 1740 г., «...велено на полки Гвардии, вместо казарм, построить слободы... со всяким поспешением в нынешнем 1740 году... Измайловскому назначили... строить за Фонтанкою, позади обывательских домов, зачав строить от самой проспективой, которая лежит Сарскому Селу (теперь Московский проспект) на правую сторону вниз по оной речке»⁴.

В мае 1776 г. земли, расположенные южнее реки Фонтанки, были отнесены к трем предместьям. Территория от взморья до нынешнего Московского проспекта относилась к Лифляндскому предместью (в дальнейшем Рижскому), просуществовавшему до 1796 г.⁵ Тогда параллельно названию Екатерингофская улица стали употребляться названия Лифляндский проспект (от реки Фонтанки до Обводного канала) и Лифляндская улица (от Обводного канала по Лифляндскому предместью)⁶.

Границы Лифляндского (Рижского) предместья с севера на юг простирались от Фонтанки до намеченного городского выгонного рва (будущего Обводного канала). Между ними, согласно генеральным планам 2-й Адмиралтейской части Санкт-Петербурга и предместий 1766 и 1769 гг., были запроектированы две параллельные магистрали — современные Рижский проспект и Курляндская улица. На местности они были разбиты и начали застраиваться в 1770-1780-х гг. В 1782 г. Рижское предместье вошло в состав вновь образованной Московской части Санкт-Петербурга, а впоследствии 4-й Адмиралтейской и затем Нарвской части Санкт-Петербурга⁷. (Илл. 2-3)

На Плане Санкт-Петербурга 1777 г. мы видим в восточной части Лифляндского предместья рассматриваемый квартал уже сформировавшимся в границах, близким к ныне существующим (Илл. 3).

³ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

⁴ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. Л., 1985. С. 179—180.

⁵ Ходанович В.И. Лифляндская улица. СПб., 2010. С. 17.

⁶ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 422.

⁷ Там же. С. 34.

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. в пределах рассматриваемого участка изображена незастроенная территория⁸ (Илл. 4).

На Атласе 1806 г. на рассматриваемом участке изображены деревянные постройки (Илл. 5). Аналогичная ситуация и на плане Шуберта 1828 г.⁹ (Илл. 6).

Согласно архивным документам Городской Управы, в 1843 г. рассматриваемый участок находился в Нарвской части, 2-го квартала и принадлежал наследникам Орлова. На участке отмечены деревянные одноэтажные постройки¹⁰.

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владелицей участка некоего Степанова¹¹ (Илл. 7). Тот же владелец, а именно – крестьянин Карп Степанов – указан в качестве владельца участка в 1858 г. в документах Городской Управы. На участке, согласно архивным документам, располагался деревянный одноэтажный дом¹².

В 1861 г. у участка был уже новый владелец – купец Андриан Алексеевич Алексеев. Для него архитектором Р. Гедике был создан проект каменного четырехэтажного на подвальном этаже дома¹³.

Уже в следующем, 1862 г., новопостроенный дом был расширен пристройкой ещё одного лицевого корпуса и дворовых флигелей по проекту того же Р. Гедике. Все постройки были также четырехэтажными на подвалах. Лицевые корпуса были объединены в одно здание с общим фасадом в духе эклектики с элементами постклассицизма¹⁴.

В 1881 г. архивные документам Городской Управы фиксируют нового владельца – купца Василия Ивановича Бородулина. Для него архитектором Андреевым был создан проект надстройки одноэтажных дворовых служебных корпусов двумя этажами и возведения двух каменных навесов¹⁵.

В том же 1881 г. купец В.И. Бородулин заложил принадлежащее ему здание в Городском кредитном обществе. В связи с этим событием были выполнены фмсационные чертежи участка и строений на нем, показывающие, что проект 1881 г. уже был осуществлен¹⁶ (Илл. 8-13).

К настоящему времени основные объемно-планировочные и архитектурные решения здания, сложившиеся после перестройки 1881 г., сохраняются (Илл. 14). После 1881 г. была утрачена часть дворовых флигелей и дворовые каменные навесы. В советское время был произведен капитальный ремонт здания с заменой перекрытий на сборные железобетонные.

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. здание взято под охрану как выявленный объект культурного наследия (Приложение №4).

⁸ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

⁹ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5958. Л. 1.

¹¹ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 108.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5958. Л. 4.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5958. Л. 5-12.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5958. Л. 13об-18.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5958. Л. 23-37.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5958. Л. 2-40.

Здание является примером доходного жилого дома середины XIX в., сохранившего в целом исторические объемно-планировочные и архитектурные решения. К настоящему времени сохраняется жилая функция здания.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Градостроительное решение.

Рассматриваемое здание расположено на прямоугольном участке, ограниченном 12-й Красноармейской улицей с юга и соседними участками с запада, севера и востока. На участке, находящемся к западу от рассматриваемого, расположен сквер.

Участок имеет внутренний двор, въезд в который организован через арочный проезд с 12-й Красноармейской улицы.

Объемно-пространственное решение.

Здание состоит из четырехэтажного лицевого корпуса со стороны 12-й Красноармейской улицы, и четырёхэтажных дворовых корпусов. Исследуемая квартира расположена на четвертом этаже лицевого корпуса. Окна квартиры ориентированы на 12-ю Красноармейскую улицу и сквер на соседнем участке.

Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Лицевые фасады.

Лицевой фасад по 12-й Красноармейской выполнен в духе поздней эклектики с элементами неоренессанса, отделан ленточным рустом в уровне 1-го этажа, и гладкой штукатуркой в уровне 2-4-го этажей. Материал отделки цоколя - известняковая плита.

Дворовые фасады.

Дворовые фасады лицевого корпуса и юго-восточный фасад дворового поперечного корпуса решены в духе строгого утилитаризма второй половины XIX в., материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь известняковый, гладкая штукатурка.

10.5. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул, д. 13, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: 12-я Красноармейская ул., 13), — «*Дом А.А. Алексева (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры 22, дома №13, литера А по 12-й Красноармейской улице г. Санкт-Петербург*» (шифр: 08/20-100), разработанная ООО «ГласСтрой» на основании задания КГИОП от 22.04.2020 г. № 01-52-510/20 (Приложение №2) в 2020 г. в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 08/20-100-ПР).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 08/20-100-КНИ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: 08/20-100-ПРОЕКТ).

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 08/20-100-ПР).

В данном разделе представлены Задание КГИОП от 22.04.2020 г. № 01-52-510/20, учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 08/20-100-КНИ).

В состав комплексных научных исследований входят Техническое заключение по результатам технического обследования строительных конструкций квартиры № 22, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А и фотофиксация.

Результаты обследования несущих конструкций согласно техническому обследованию строительных конструкций, проведенному ООО «ГласСтрой» в 2020 г.:

Обследование стен.

Кладка выполнена из глиняного нормально обожженного кирпича, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 3 кирпича.

Выборочным осмотром стен в обследуемых габаритах установлено – износ конструкций в пределах нормы. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором.

В результате анализа результатов обследования, выявленных дефектов и повреждений, установлено, что кирпичные стены обследуемого помещения имеют **работоспособную** категорию технического состояния. Видимых значительных дефектов и повреждений в виде трещин и сколов материала и прогибов конструкций, свидетельствующих о возможном снижении несущей способности, при обследовании не выявлено.

Перемычки над оконными и дверными проемами клинчатые в работоспособном состоянии.

Обследование перекрытий.

Перекрытия над- и под- обследуемым помещением – сборные железобетонные плиты.

Видимых значительных дефектов и повреждений перекрытия в виде трещин и прогибов конструкций, свидетельствующих о возможном снижении несущей способности,

при обследовании не выявлено. В результате анализа результатов обследования, выявленных дефектов и повреждений, установлено, что перекрытия над и под обследуемым помещением имеют **работоспособную** категорию технического состояния.

На основании анализа материалов выполненного обследования основных несущих строительных конструкций части здания можно сделать следующее **заключение**:

- основные несущие строительные конструкции обследуемой части здания находятся в работоспособном техническом состоянии. Деформаций, влияющих на несущую способность и устойчивость здания не выявлено.
- по работам, связанным с перепланировкой помещения, допускается: частичная перепланировка квартиры с разборкой существующих перегородок и установкой новых на места, указанные проектом.

Окна и двери.

Окна квартиры ориентированы на 12-ю Красноармейскую улицу и соседний участок. Оконные заполнения – поздние металлопластиковые стеклопакеты коричневого цвета. Вход в квартиру осуществляется с внутридомовой лестничной клетки лицевого корпуса. Входное дверное заполнение – глухое, деревянное; внутренние дверные заполнения – деревянные.

Дом оборудован инженерными сетями: центральным отоплением, водопроводом, канализацией, электроснабжением, горячим водоснабжением, газоснабжением.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: 08/20-100-ПРОЕКТ).

1. Архитектурно-планировочные решения.

Проектом предусматривается осуществить:

- частичную разборку существующих ненесущих перегородок и установку новых перегородок согласно плану перепланировки. Все перегородки разбирать постепенно, устанавливая временные деревянные крепления (стойки и лежни). Новые внутренние перегородки выполнять из газобетона и гипсокартона по ГОСТ 6266-97 «Листы гипсокартонные. Технические условия» по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Перепланировка выполняется в габаритах капитальных конструкций и не затрагивает охраняемые элементы предмета охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 25.06.2021 г. № 66-РП.
- замена существующих оконных заполнений по лицевому и торцевому фасадам на новые металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами с сохранением колера и рисунка расстекловки оконных заполнений по аналогии с сохранившимися на объекте деревянными окнами и исторической иконографии (л. АС-3.1; АС-3.2; АС-3.3; АС-3.4);
- установка новых дверных заполнений согласно спецификации элементов заполнения дверных проемов (л. АС-3);
- устройство нового напольного покрытия и внутренней отделки стен и потолка согласно ведомости отделки (л. АС-6).

2. Водоснабжение и канализация.

Холодное и горячее водоснабжение – от городских сетей с присоединением приборов к существующему стояку с установкой счетчиков потребления воды. Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен в защитной оболочке из полипропиленовых водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

3. Электроснабжение и освещение.

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется.

Все металлические части электроустановок, нормально не токоведущие, но могущие оказаться под напряжением (корпуса щитов, пусковой аппаратуры и т.д.) должны быть заземлены.

4. Вентиляция.

Вентиляция помещения естественная, приточно-вытяжная. Приток воздуха осуществляется через форточки и неплотности в притворах, вытяжка – через существующие вентканалы. Существующая система вентиляции отвечает существующим нормам и требований, дополнительных мероприятий не требуется.

5. Газоснабжение

Газоснабжение квартиры представлено от городских сетей газоснабжения. В помещении кухни (пом.3) имеется газовая плита. Месторасположение изменяется в пределах длины гибкого шланга. Перенос сетей газоснабжения проектом не предусмотрен.

6. Окна и двери

Проектом предусмотрена установка новых дверных заполнений согласно спецификации см. лист АС-3.

- Выполнить замену поздних оконных заполнений **лицевого фасада** на стеклопакеты в металлопластиковых рамах с сохранением характера расстекловки и исторического колера. (см. лист АС-3.1 и 3.2)
- Выполнить замену поздних оконных заполнений **торцевого фасада** на стеклопакеты в металлопластиковых рамах с сохранением характера расстекловки и исторического колера. (см. лист АС-3.3 и 3.4). Местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов остаются без изменений в соответствии с предметом охраны согласно Распоряжению КГИОП от 25.06.2021 г. № 66-РП.

Основные требования к организации производства работ

- До начала работ заключить договора на ремонтно-отделочные работы и технический надзор с организациями, имеющими соответствующие допуски.
- Работы производить в строгом соответствии с согласованным проектом, с соблюдением строительных норм и правил, правил и норм пожарной безопасности:
 - СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве. Часть I. Общие требования».
 - СП 48.13330.2011 «Организация строительства»,
 - СП 51.13330.2011 «Защита от шума».
- Время производства работ ограничить с 9.00 до 19.00 часов.

- Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, электроснабжения в других помещениях производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией. Предусматривается ежедневная уборка лестницы.
- До начала работ заключить договор со специализированной организацией на вывоз строительного мусора. Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом его после 19.00 час. ежедневно. Запрещается открытое складирование и сжигание мусора. Материал доставляется по мере необходимости.
- Разборку перегородок выполнять небольшими участками. Запрещается обрушивать на перекрытие материал от разборки.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от 22.04.2020 г. № 01-52-510/20 в части состава и содержания и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, необходимых для реализации проектных решений.

Принятые проектом решения обоснованы результатами комплексных научных исследований, выполненных в достаточном объеме.

Для достижения целей настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требований обеспечения сохранности особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», определенного распоряжением КГИОП от 25.06.2021 г. №66-РП (Приложение № 2), в результате которого установлено следующее:

- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *«Объемно-пространственного решения»*, *«Конструктивной системы»*, *«Объемно-планировочного решения»* объекта культурного наследия. Перепланировка квартиры проводится согласно проекту в границах капитальных стен.
- *«Архитектурно-художественное решение фасадов»* – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов здания.
- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *«Декоративно-художественное оформление интерьеров»*. В помещениях проектируемой квартиры отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева».

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

11.1. Перечень нормативной документации:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Федеральный закон от 22.10.2014г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (утв. Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (извлечение – Приложение № 1).

11.2. Перечень архивных источников:

- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
- Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
- Семенова А.В. Пель // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия в 3 т. Т. II/ Кн. 5. СПб., 2006.
- Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (ЦГАКФФД СПб).
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

11.3. Перечень использованной литературы:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

- Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.
- Владимирович А. Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов /Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. М: АСТ: СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009. – С. 133–135.
- Горбачевич К. С, Хабло Е. П. Почему так названы? Л., 1985. С. 112–113.
- Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. – СПб.: Лениздат, 1998.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
- Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

12. Обоснование выводов экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации, экспертами установлено:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления и учитывает требования задания КГИОП.
- Проектные решения приняты с учетом результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований. Объем выполненных в рамках проектирования исследований отвечает требованиям задания КИОП и достаточен для обоснования решений по перепланировке и ремонту квартиры.
- Экспертируемая проектная документация содержит текстовые и графические материалы в объеме необходимом и достаточном для реализации проектных решений.
- Анализ проектных решений показал, что предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в рамках экспертируемого проекта не затрагивается или сохраняются без изменений.
- Проектные решения удовлетворяют требованиям по сохранению объектов культурного наследия, установленным ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул, д. 13, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: 12-я Красноармейская ул., 13), — «Дом А.А. Алексеева (выявленный объект культурного

наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры 22, дома № 13, литера А по 12-й Красноармейской улице г. Санкт-Петербург» (шифр: 08/20-100), разработанная ООО «ГласСтрой» в 2020 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта); соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15.

Приложение № 2. Копии документов, предоставленных заявителем.

Приложение № 3. Историческая иконография.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 6. Копии договоров с экспертами.

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев (1 сентября 2021 г.)

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Н.Б. Глинская (1 сентября 2021 г.)

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин (1 сентября 2021 г.)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А, — «Дом А.А. Алексеева (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры 22, дома №13, литера А по 12-й Красноармейской улице г. Санкт-Петербург» (шифр: 08/20-100), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

**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 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

170	Дом <u>Г.Г.Цолликофера</u>	середина XIX века; 1912-1913	автор не установлен гражд. инженеры <u>Г.Г.Цолликофер</u> , <u>Е.Ф.Эдель</u>	12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21	среднее	-
171	Дом А.Н.Васильева	1912-1913	техн. Г.И.Котенков	12-я Красноармейская ул., 3	среднее	-
172	Дом А.А.Алексеева	1861-1862	арх. <u>Р.А.Гедике</u>	12-я Красноармейская ул., 13	среднее	-
173	Дом <u>В.П.и</u> <u>Н.Д.Каценеленбогенов</u>	1910	гражд. инж. <u>Н.Д.Каценеленбоген</u>	13-я Красноармейская ул. 17	среднее	-
174	Дом <u>М.Э.Маркевич</u>	1905	гражд. инж. <u>С.В.Баниге</u>	13-я Красноармейская ул., 22	хорошее	-
175	Дом К.И.Шредера (<u>А.К.Рейнберг</u>)	конец XVIII - начало XIX века; 1864, перестройка корпуса по переулку; 1896-1897, перестройка корпуса по переулку и строительство корпуса по улице	автор не установлен арх. <u>В.И.Шауб</u> , арх. <u>А.Я.Рейнберг</u>	Красноградский пер., 6; Подъяческая Большая ул., 8	хорошее	-
176	Лаборатория Новых городских скотобоен (башня)	1880-1882	1880-1882, инж. <u>П.С.М.Ф.Петерсон</u>	Красуцкого ул., 3	плохое	-
177	Лавка Литовского рынка	1787-1789	арх. Д.Кваренги	Крюкова кан.наб. , 5 (лит. А3, А4)	среднее	Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
178	Дом Чехихина	конец XVIII - начало XIX века; 1840-1841 (надстроен)	автор не установлен арх. <u>Ф.И.Руска</u>	Крюкова кан.наб. , 9	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
179	Дом <u>Д.П.Животовского</u>	конец XVIII - начало XIX века	автор не установлен	Крюкова кан.наб. , 10; Театральная пл., 18	хорошее	-
180	Манеж Половцовых	1887; 1910-е годы, частичная перестройка	арх. <u>М.Е.Месмахер</u> автор не установлен	Крюкова кан.наб. , 12	плохое	-
181	Гимназия Императорского человеколюбивого общества	конец XVIII века; 1818-1819, перестройка	автор не установлен арх. В.П.Стасов	Крюкова кан.наб. , 15	среднее	-

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А, — «Дом А.А. Алексева (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры 22, дома № 13, литера А по 12-й Красноармейской улице г. Санкт-Петербург» (шифр: 08/20-100), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии документов, предоставленных заявителем



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

окуд

25.06.2021№ 66-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.А. Алексеева»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 13, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

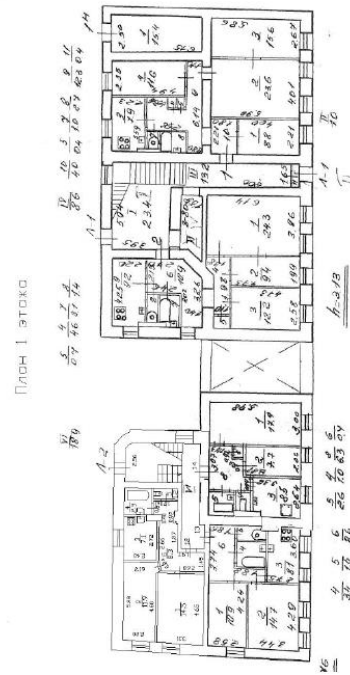
Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.06.2021 № 66-рп




Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.А. Алексева»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, д. 13, литера А


№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация 4 этажного на подвалах здания с воротным проездом (по 8 оси лицевого фасада), включая габариты и конфигурацию крыши (скатанная), высотные отметки конька; материал кровли – листовой металл.	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; воротный проезд перекрыт коробовым с распалубками, на подпружных арках сводом;	

исторические лестницы, включая:





Л-1 – трехмаршевую на косоурах лестницу со ступенями лещадной плиты, площадки лестницы с покрытием террасо с периметральным фризом, с металлическим литым ограждением в виде вертикальных прутьев круглого сечения, декорированных растительными завитками, хомутами и пальметтами, с деревянными профилированными поручнями;



		<p>средистенную лестницу лещадной плиты (Л-1, вход по 13 оси лицевого фасада);</p> <p>Л-2 – двухмаршевую на косоурах лестницу со ступенями лещадной плиты, площадки лестницы – по коробовым сводам с распалубками, с металлическим кованным ограждением в виде вертикальных прутьев круглого сечения;</p>	  
--	--	---	---




3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	
		<p>архитектурно-художественная композиция фасадов в приемах эклектики;</p> <p>лицевой фасад (по 12-й Красноармейской): ассиметричной композиции, на 17 осей;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст в уровне 1 этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>рисунок и цвет оконных заполнений по результатам архивных исследований;</p>




		<p>прямоугольные ниши под оконными проемами 1 этажа;</p> <p>оконные проемы 1 этажа вписаны в прямоугольные ниши, оформлены веерным рустом;</p> <p>воротный проем (по 8 оси фасада) в виде трехцентровой арки в прямоугольной нише, оформленной веерным рустом, с профилированным архивольтом, профилированными фигурными штукатурными рамами в верхних углах ниши;</p> <p>оформление оконных проемов 2 этажа - профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 3 этажа – профилированные наличники с раскрепованной верхней частью, линейными сандриками на стилизованных кронштейнах с алмазной гранью, с прямоугольными нишами в профилированных рамах, фланкированных стилизованными плоскими кронштейнами в подоконном пространстве;</p> <p>оформление оконных проемов 4 этажа – профилированные наличники, прямоугольные ниши в профилированных рамах в подоконном пространстве;</p>	   
--	--	--	--

		<p>дверной проем (по 13 оси) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), с прямоугольной нишей над дверным проемом, оформленной веерным рустом;</p> <p>лопатки в межоконных простенках в уровне 2-4 этажей;</p> <p>гладкий фриз с профилированной тягой в уровне 1-2 этажей;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз в уровне 2-3 этажа;</p> <p>профилированная подоконная тяга в уровне 3 этажа;</p> <p>профилированная тяга над оконными проемами 4 этажа; венчающий карниз – местоположение (профиль – по результатам архивных исследований);</p>	    
--	--	---	---

		<p>западный фасад: симметричной композиции, на 4 оси;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст в уровне 1 этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов и ниш;</p> <p>рисунок и цвет оконных заполнений по материалам архивных исследований;</p> <p>оформление оконных проемов и ниши 1 этажа – профилированные наличники, оформлены вверным рустом;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов и ниш 2 и 4 этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 3 этажа - профилированные наличники с раскрепованной верхней частью, с линейными сандриками;</p> <p>гладкий фриз в уровне 1-2 этажей;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз в уровне 2-3 этажа;</p> <p>профилированная тяга над оконными проемами 4 этажа; венчающий карниз – местоположение (профиль по материалам архивных исследований);</p>	   
--	--	--	---

	<p>дворовые фасады:</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) исторических оконных, дверных проемов и ниш;</p> <p>рисунок и цвет оконных заполнений по материалам архивных исследований;</p> <p>стены воротного проезда оформлены прямоугольными нишами;</p> <p>оформление фасада в 3 световые оси (к востоку от воротного проезда): оконные проемы 1 этажа вписаны в прямоугольные ниши; оформление оконных проемов 2 этажа – профилированные наличники; оформление оконных проемов 3 этажа – профилированные наличники с раскрепованной верхней частью, линейными сандриками на стилизованных кронштейнах с алмазной гранью, с прямоугольными нишами в профилированных рамах, фланкированных стилизованными плоскими кронштейнами в подоконном пространстве; оформление оконных проемов 4 этажа – прямоугольные ниши в профилированных рамах в подоконном пространстве; лопатки в межоконных простенках в уровне 2-4 этажей;</p> <p>профилированный подоконный карниз с дентикулами (в уровне 2 этажа); профилированный междуэтажный карниз в уровне 2-3 этажа;</p>	  
--	--	---

		<p>профилированная подоконная тяга в уровне 4 этажа;</p> <p>венчающий карниз – местоположение (профиль по материалам архивных исследований).</p>	 A photograph of a multi-story building facade, likely a residential or institutional structure. The building is light-colored, possibly yellow or beige, and features several windows with dark frames. A prominent architectural detail is a decorative cornice or balcony railing on one of the upper floors. The sky is visible in the background, suggesting an outdoor setting.
--	--	--	---

АД-В-0172

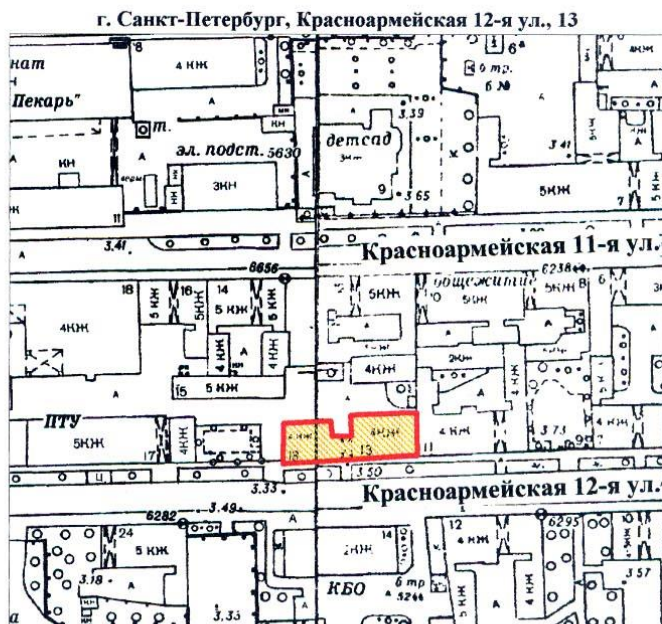
УТВЕРЖДАЮ:

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





Б. М. Кириков

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. А. Алексеева"



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

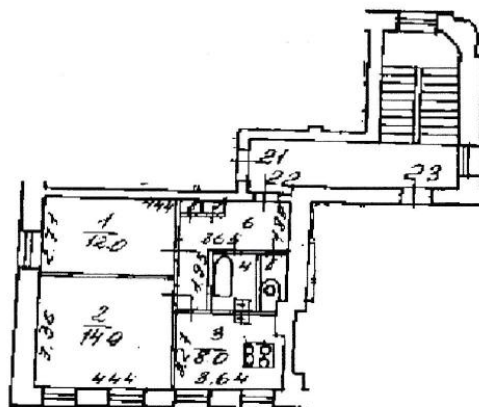
Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

IV. План квартиры

4 этаж

h= 3,31



4	5	7	8	6
3.8	7.6	1.3	0.4	7.5

Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 29 октября 2008 года
(дата обследования)

Исполнитель [подпись] (Филь С.И.) 24 мая 2017 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил [подпись] (Дательбаум Л.Ю.)
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района [подпись] Л.Г. Панина
(Ф.И.О.)

Российская Федерация, Санкт-Петербург 09 июля 2020

Я, Жданова Татьяна Вячеславовна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, свидетельствую верность копии с представленного мне документа -

Зарегистрировано в реестре: № 48/09-01/2020-02-025

Взыскано государственной пошлины (по тарифу) [подпись]

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера [подпись]

Т.В. Жданова

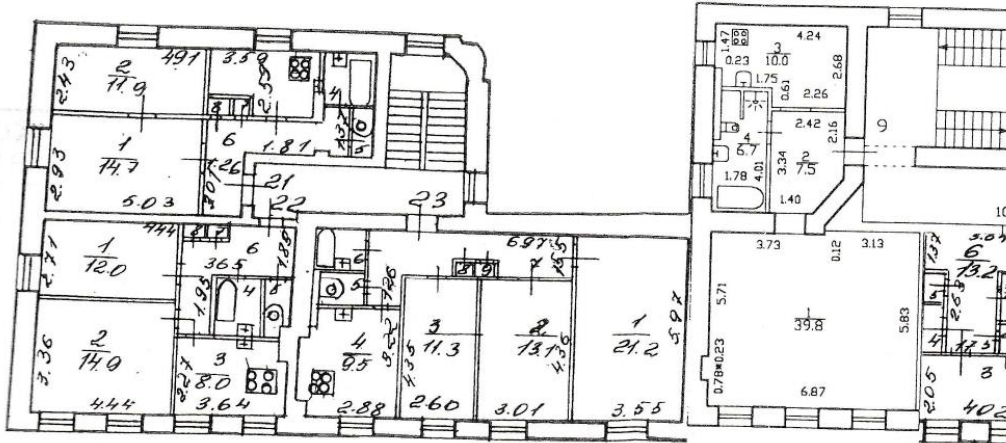
Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации.

ПЛАН 4 ЭТАЖА

$\frac{3}{8.7}$ $\frac{4}{3.5}$ $\frac{5}{7.0}$ $\frac{6}{7.4}$ $\frac{7}{0.3}$ $\frac{8}{0.3}$

План 4 этажа



$\frac{4}{3.3}$ $\frac{5}{1.6}$ $\frac{4}{0.3}$ $\frac{8}{0.4}$ $\frac{6}{7.5}$ $\frac{5}{1.0}$ $\frac{6}{2.5}$ $\frac{8}{0.3}$ $\frac{3}{0.3}$ $\frac{7}{11.6}$ 1.

h = 3.31

$\frac{4}{27.07}$ $\frac{5}{0.7}$

рв. и 22

По состоянию на 2008г.

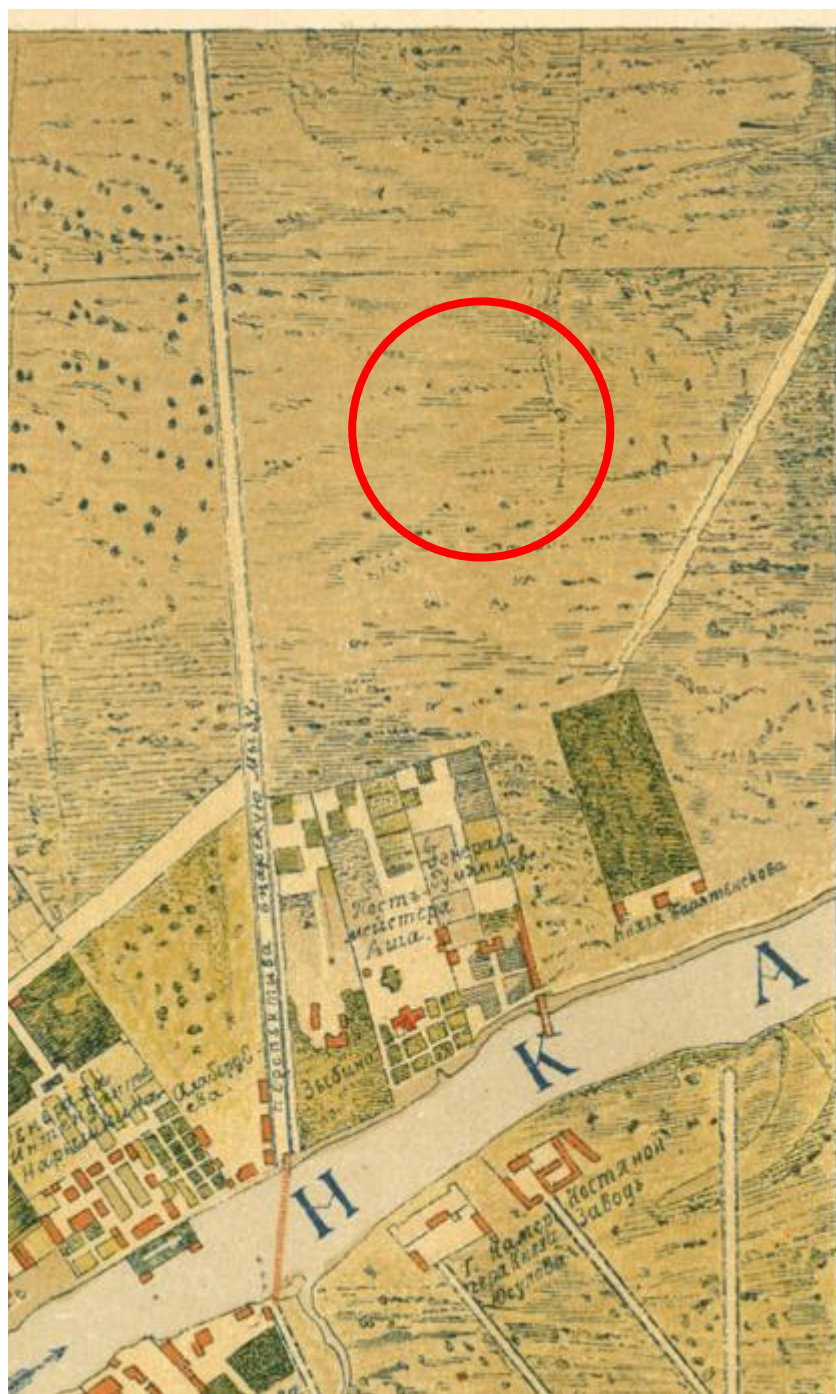
Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А, — «Дом А.А. Алексеева (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры 22, дома № 13, литера А по 12-й Красноармейской улице г. Санкт-Петербург» (шифр: 08/20-100), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историческая иконография

Перечень иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.
2. План города Ст-Петербурга около 1762 г. Спб., 1839. Фрагмент.
3. Аксонометрический план С: Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг. Л.11. Фрагмент.
4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Под №№ 178 и 179 современные участки № 22 и № 20.
7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 108.
8. Фасад и планы по дому Василия Ивановича Бородина по 12-й роте Измайловского полка №13. План двора. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2106. Л. 2.
9. Фасад и планы по дому Василия Ивановича Бородина по 12-й роте Измайловского полка №13. Фасад. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2106. Л. 4-5.
10. Фасад и планы по дому Василия Ивановича Бородина по 12-й роте Измайловского полка №13. Разрез по линии ab. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2106. Л. 7-8.
11. Фасад и планы по дому Василия Ивановича Бородина по 12-й роте Измайловского полка №13. Разрез по линии de. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2106. Л. 9-10.
12. Фасад и планы по дому Василия Ивановича Бородина по 12-й роте Измайловского полка №13. План 1-го этажа. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2106. Л. 28-34.
13. Фасад и планы по дому Василия Ивановича Бородина по 12-й роте Измайловского полка №13. План 4-го этажа. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2106. Л. 11-16.
14. 12-я Красноармейская улица у дома № 13. Фото 1987 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/1109874>.



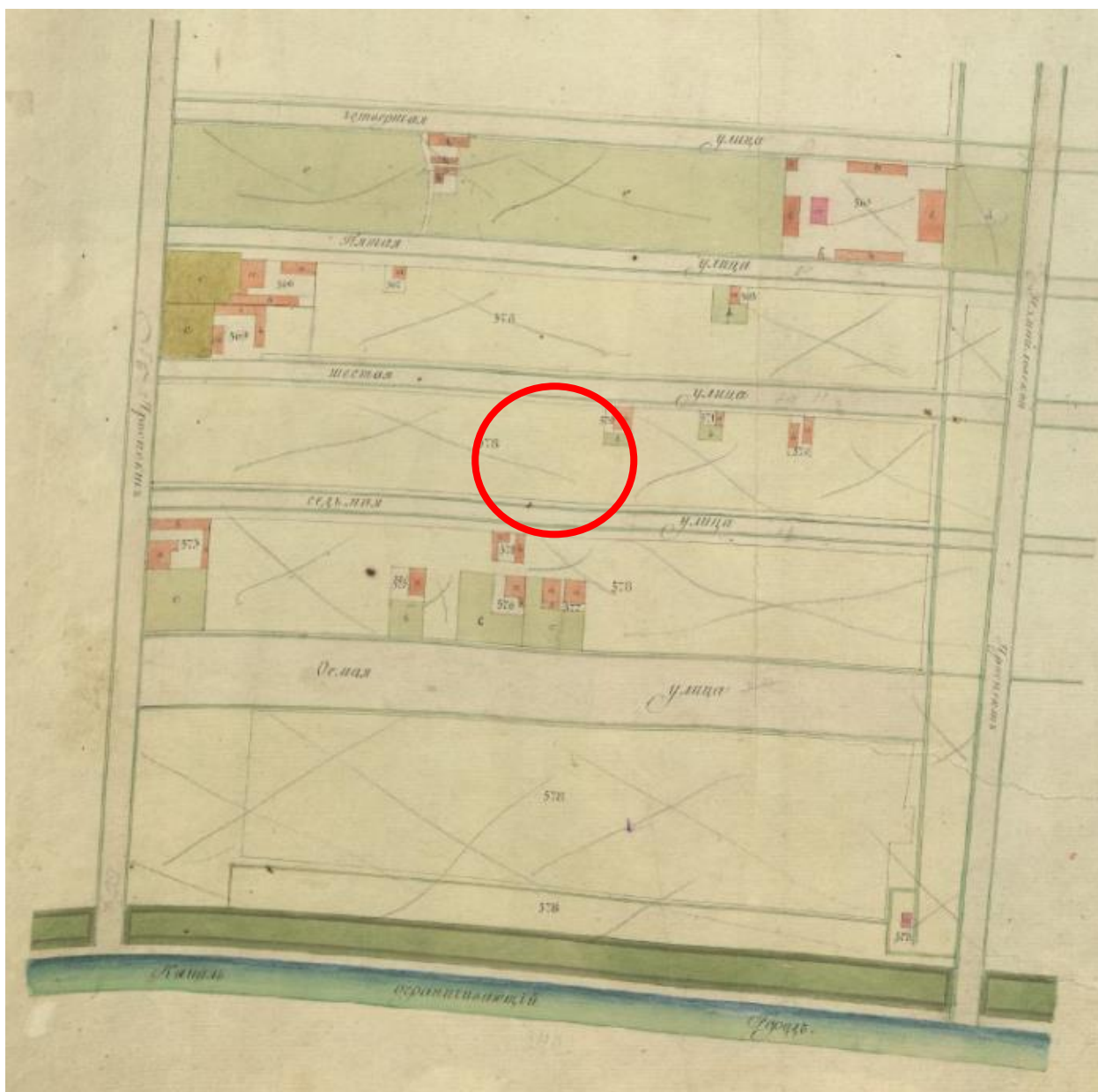
Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.



Илл. 2. План города Ст-Петербурга около 1762 г. Спб., 1839. Фрагмент.



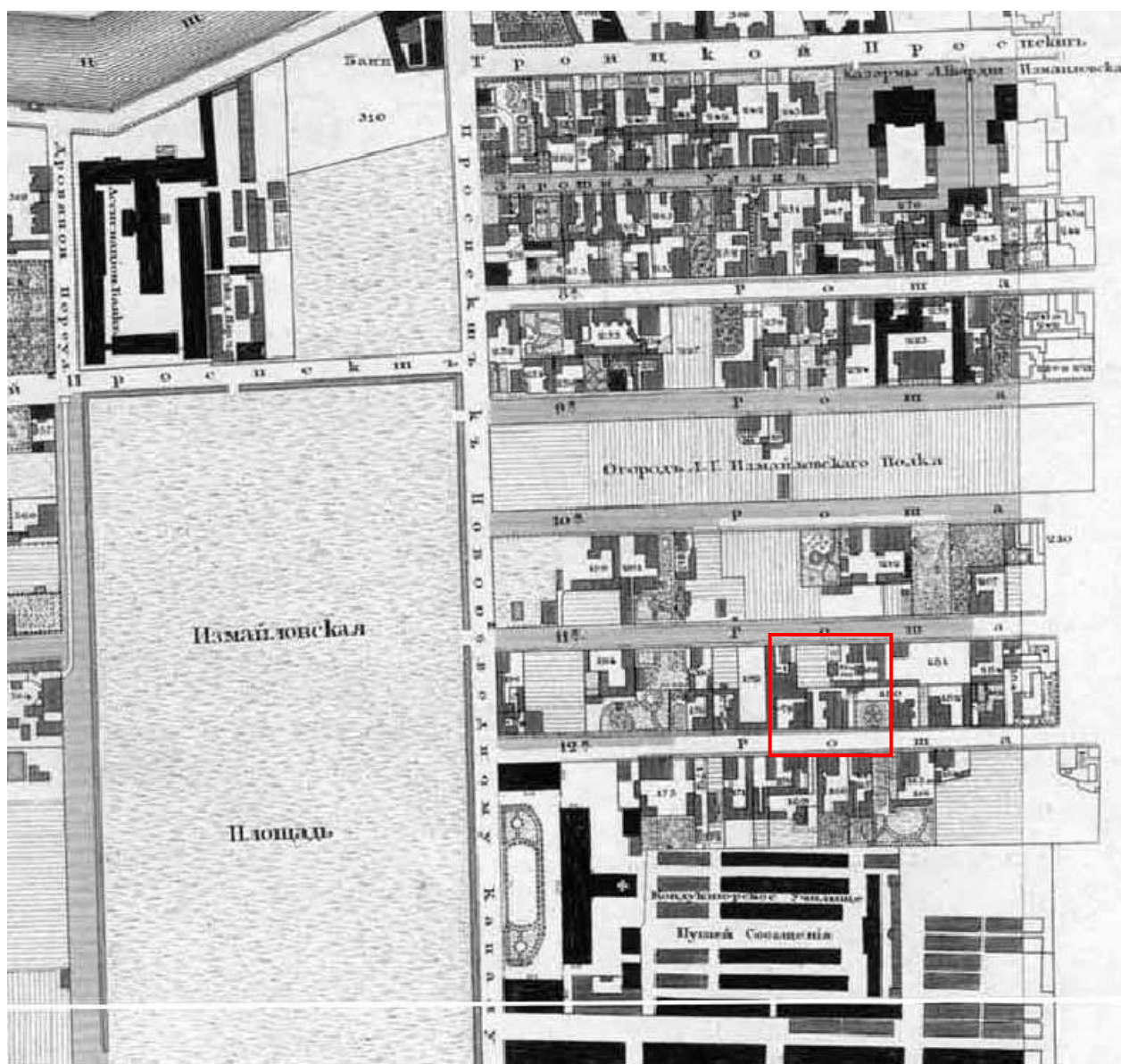
Илл. 3. План города Санкт-Петербурга 1777 года. СПб., 1839. Фрагмент.



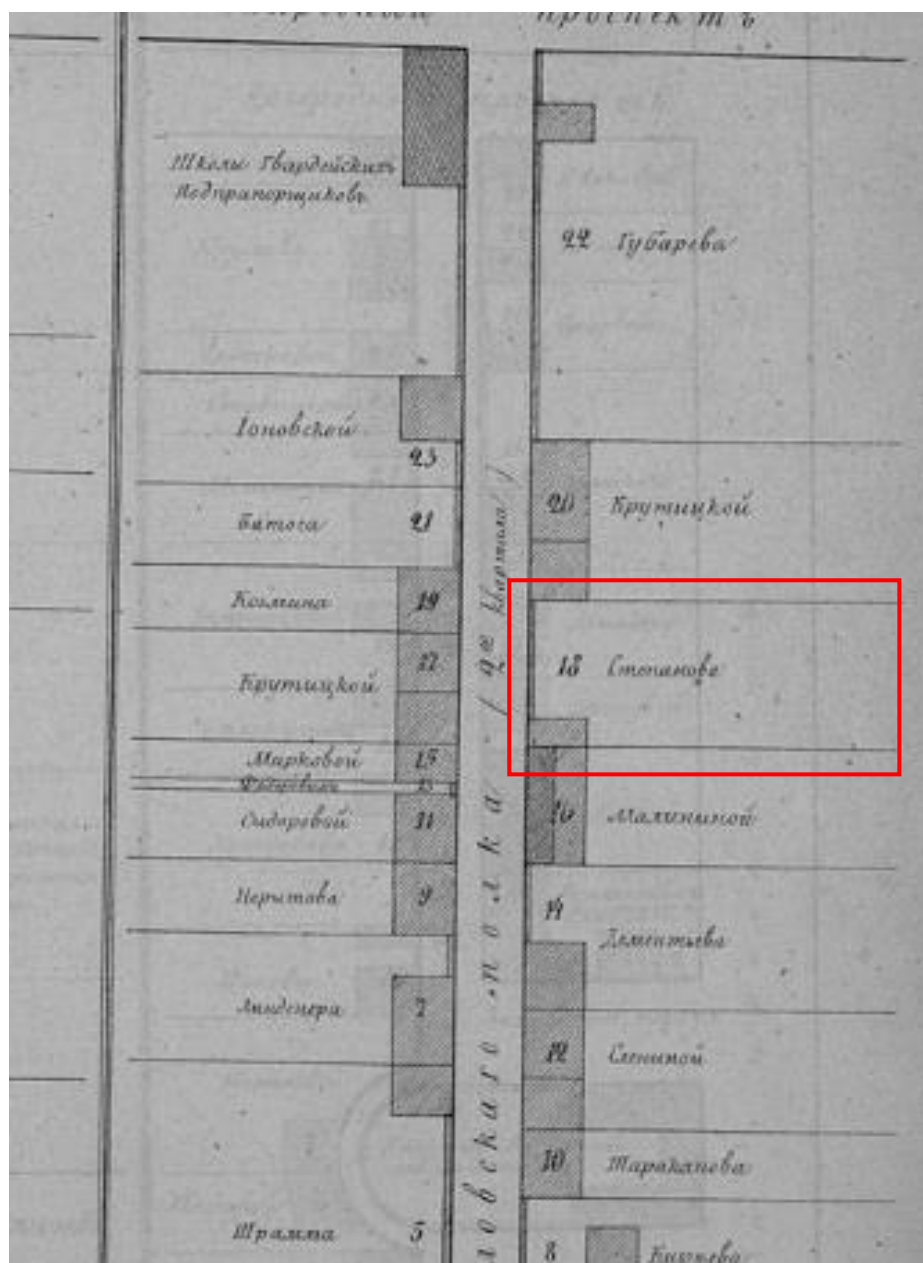
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



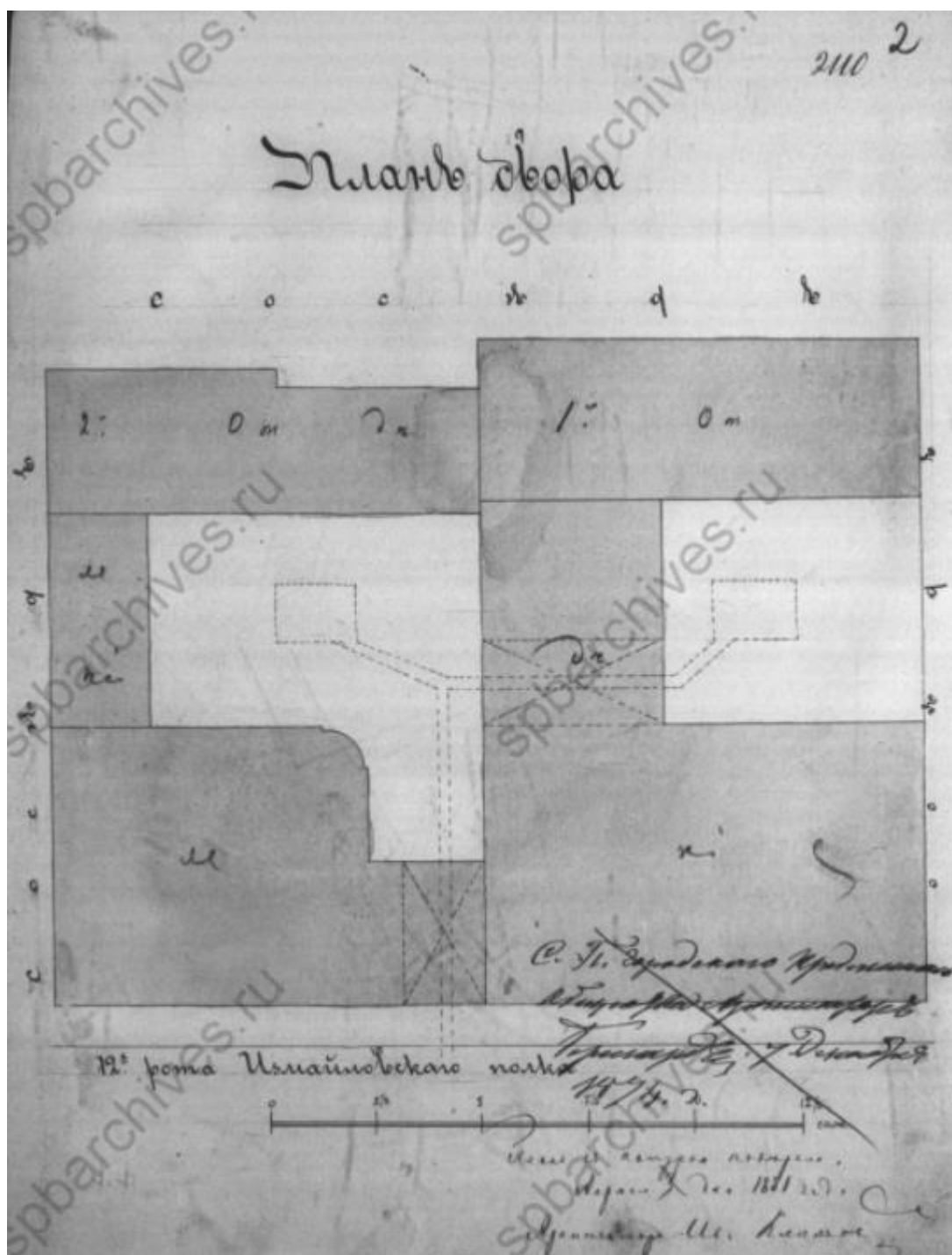
Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.



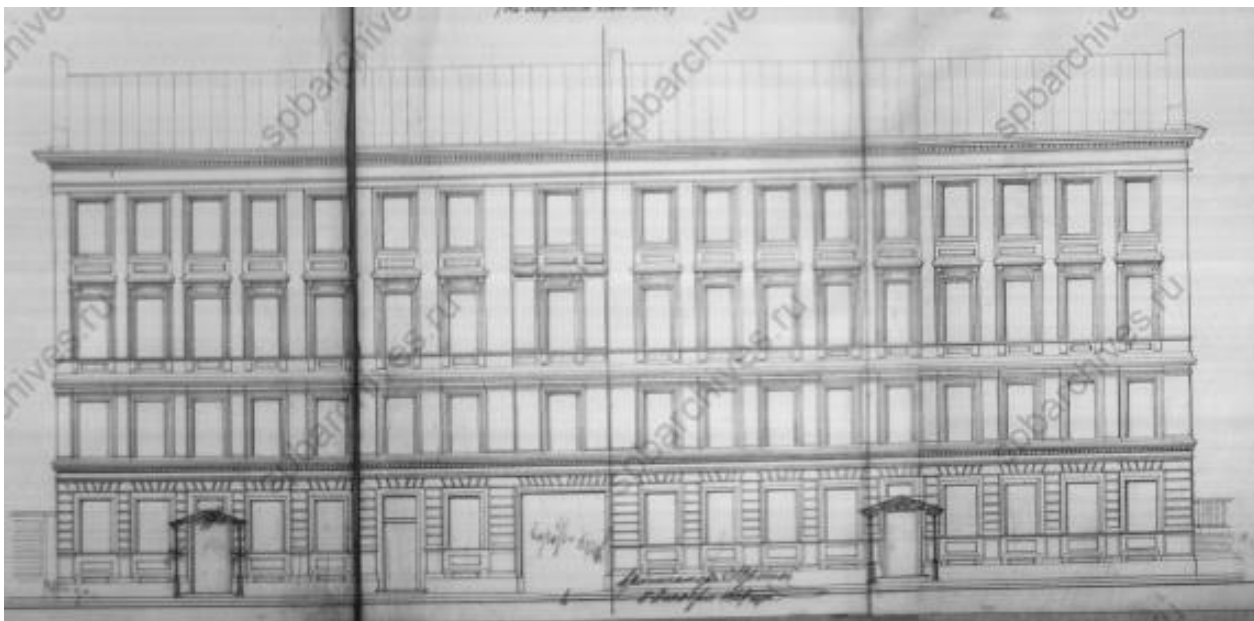
Илл. 6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



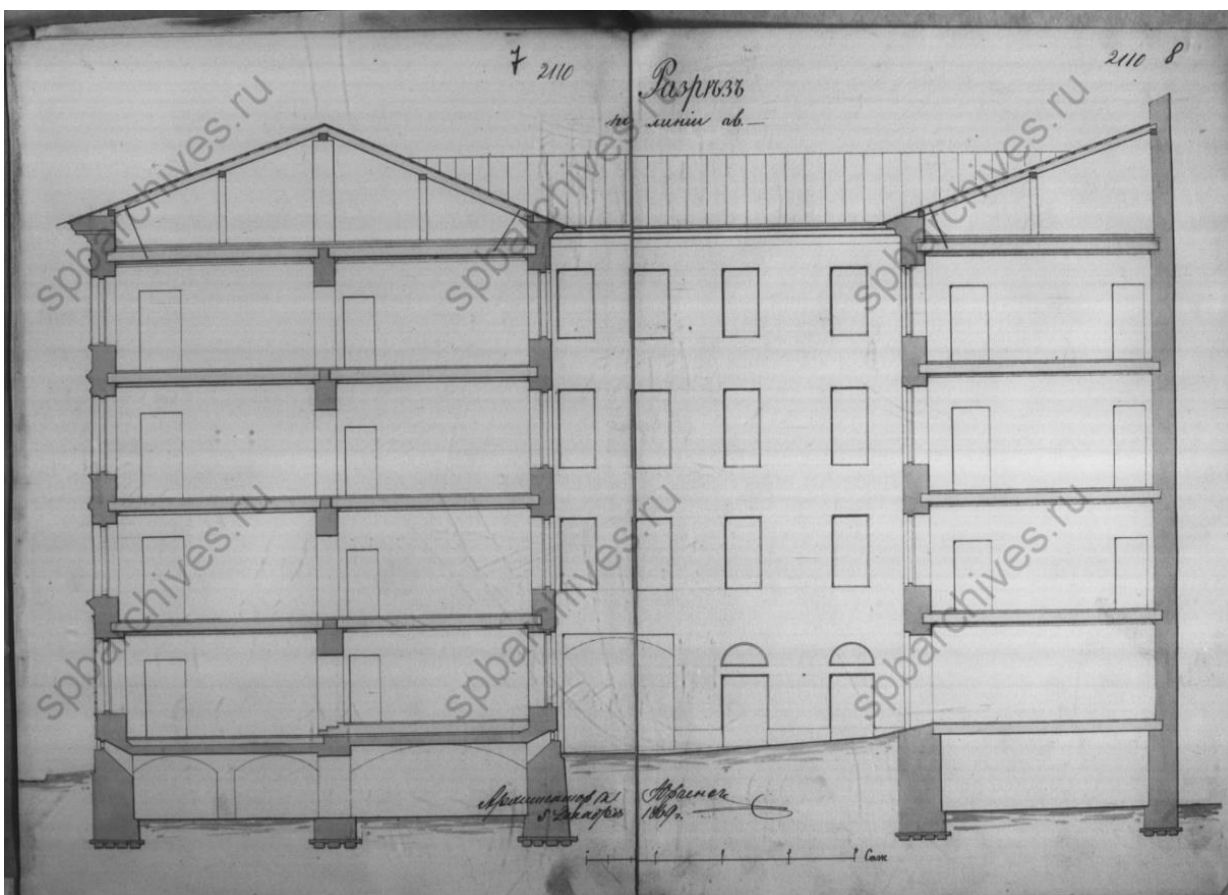
Илл. 7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 103.



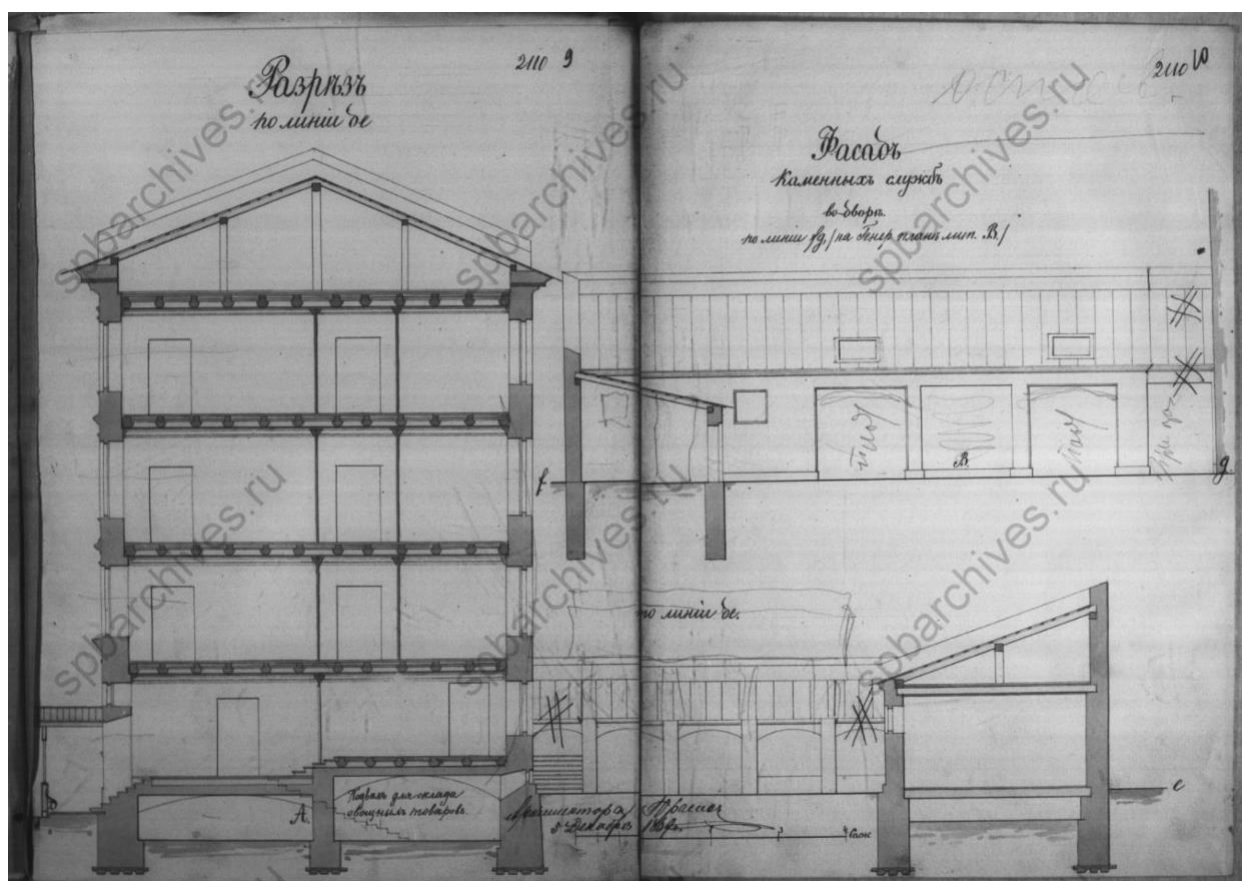
Илл. 8. Фасад и планы по дому Василия Ивановича Бородина по 12-й роте Измайловского полка №13. План двора. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2106. Л. 2.



Илл. 9. Фасад и планы по дому Василия Ивановича Бородина по 12-й роте Измайловского полка №13. Фасад. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2106. Л. 4-5.



Илл. 10. Фасад и планы по дому Василия Ивановича Бородина по 12-й роте Измайловского полка №13. Разрез по линии аб. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2106. Л. 7-8.



Илл. 11 Фасад и планы по дому Василия Ивановича Бородина по 12-й роте Измайловского полка №13. Разрез по линии de. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2106. Л. 9-10.



Илл. 12. Фасад и планы по дому Василия Ивановича Бородина по 12-й роте Измайловского полка №13. План 1-го этажа. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2106. Л. 28-34.



Илл. 13. Фасад и планы по дому Василия Ивановича Бородина по 12-й роте Измайловского полка №13. План 4-го этажа. 1881. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2106. Л. 11-16.



Илл. 14. 12-я Красноармейская улица у дома № 13. Фото 1987 г.
Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/1109874>.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А, — «Дом А.А. Алексеева (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование с перепланировкой, переустройством квартиры 22, дома № 13, литера А по 12-й Красноармейской улице г. Санкт-Петербург» (шифр: 08/20-100), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2020 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Перечень фотографий

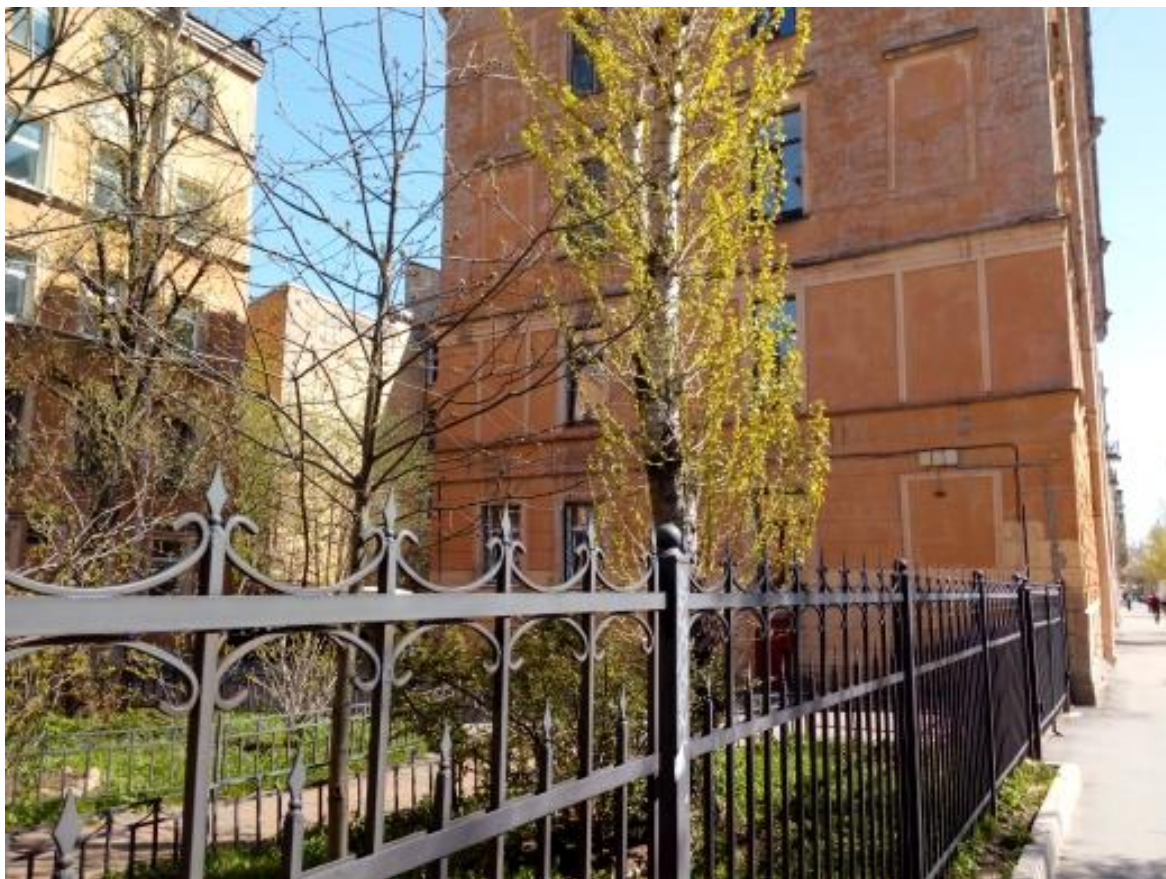
(съемка выполнена 20.05.2021 г.)

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Лицевой (южный) фасад здания. Вид с 12-й Красноармейской улицы. 20.05.2021.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Торцевой (западный) фасад здания. Вид с 12-й Красноармейской улицы. 20.05.2021
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Дворовый (северный) фасад здания. Фрагмент. 20.05.2021
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Дворовый (северный) фасад здания. Фрагмент. 20.05.2021
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещение № 6 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещения № 3 и № 6 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещение № 3 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещение № 1 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещение № 2 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещение № 4 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещение № 5 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Лицевой (южный) фасад здания. Вид с 12-й Красноармейской улицы. 20.05.2021.





2. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Торцевой (западный) фасад здания. Вид с 12-й Красноармейской улицы. 20.05.2021.





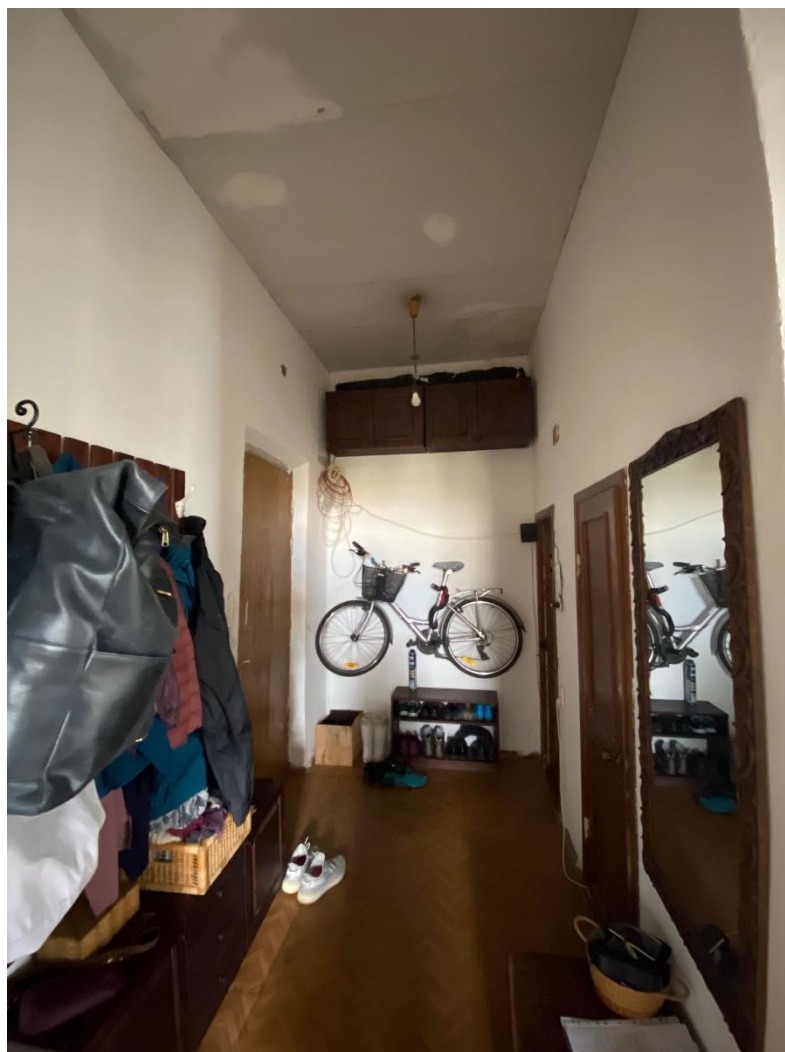
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Дворовый (северный) фасад здания. Фрагмент. 20.05.2021.



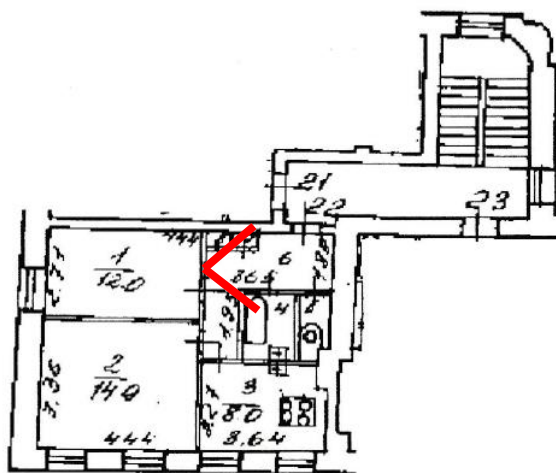


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Дворовый (северный) фасад здания. Фрагмент. 20.05.2021.



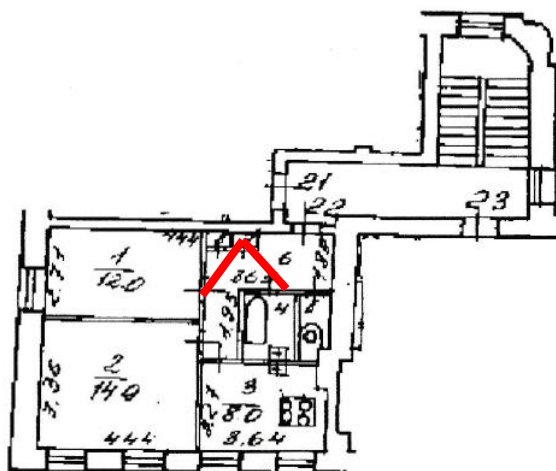


5. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещение № 6 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.



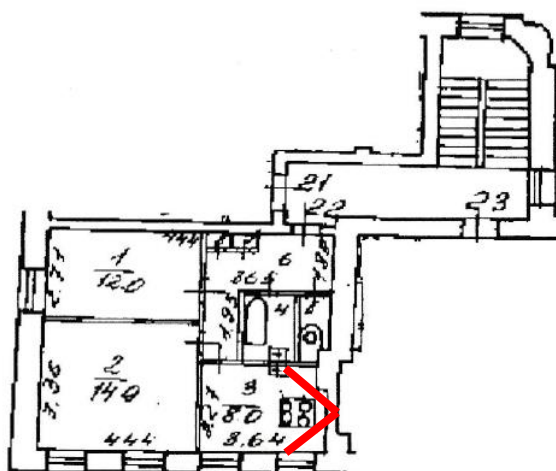


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещения № 3 и № 6 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.



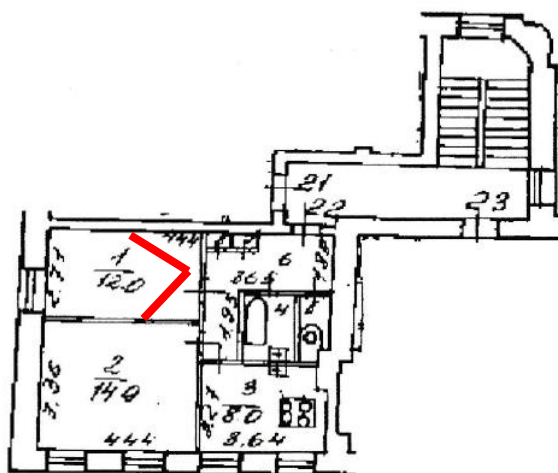


7. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещение № 3 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.



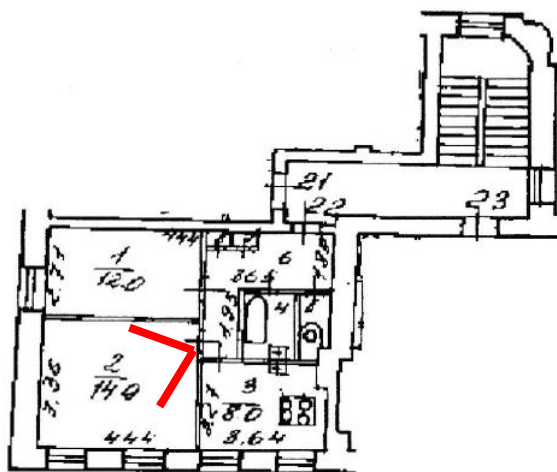


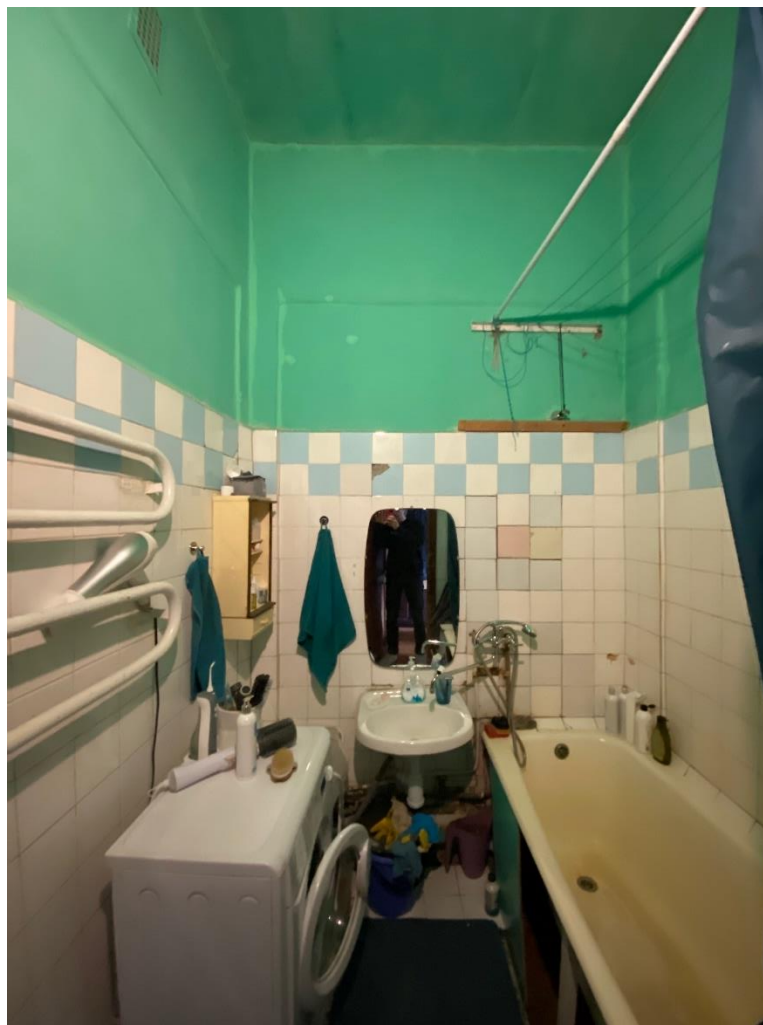
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещение № 1 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.



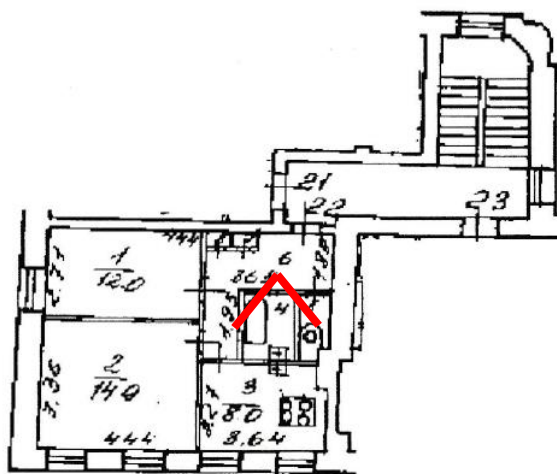


9. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещение № 2 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.





10. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещение № 4 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.





11. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Алексеева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 13, литера А. Квартира № 22. Помещение № 5 (согласно плану ПИБ). 20.05.2021.

