

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

«06» сентября 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 15 октября 2020 года и с 23 августа 2021 года по 06 сентября 2021 года (Приложения 10,11: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии). Данная экспертиза откорректирована по замечаниям КГИОП (письма от 24.12.2020 г. № 01-26-2411/20-0-1; от 18.08.2021 № 01-26-1421/20-0-1).

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):

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

- 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

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

- Общая пояснительная записка
- Архитектурные решения
- 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 поземельного 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/	06.09.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /Н.Б. Глинская/	06.09.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /В.А. Калинин/	06.09.2021 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.

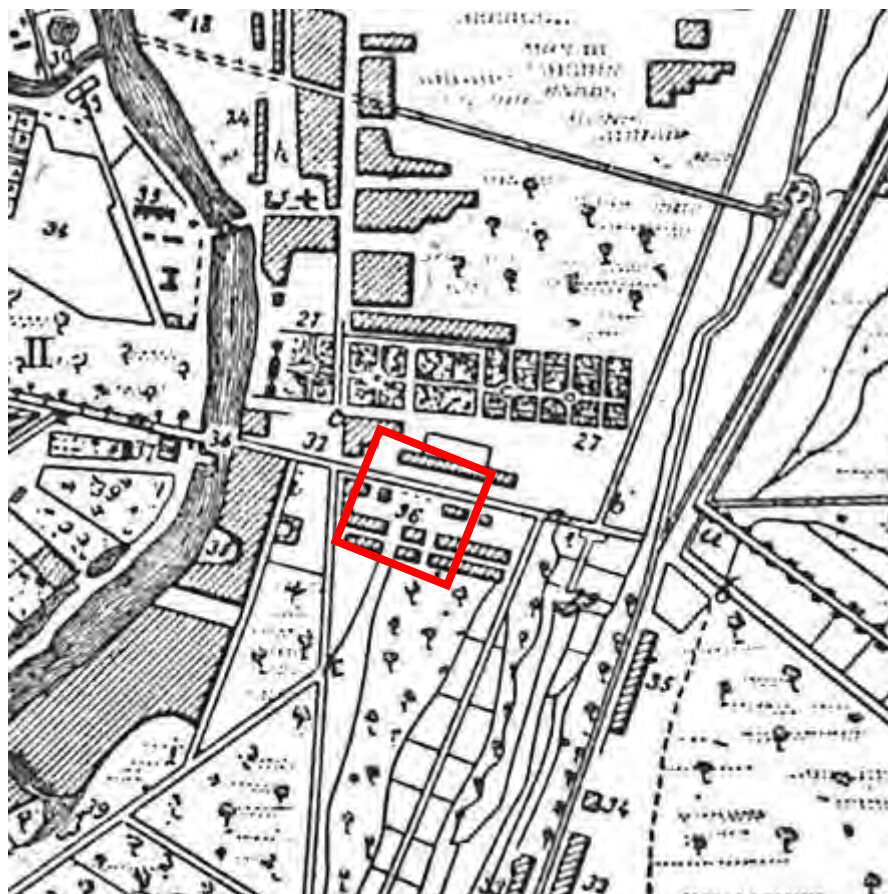
Иконографические материалы

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-b. — 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



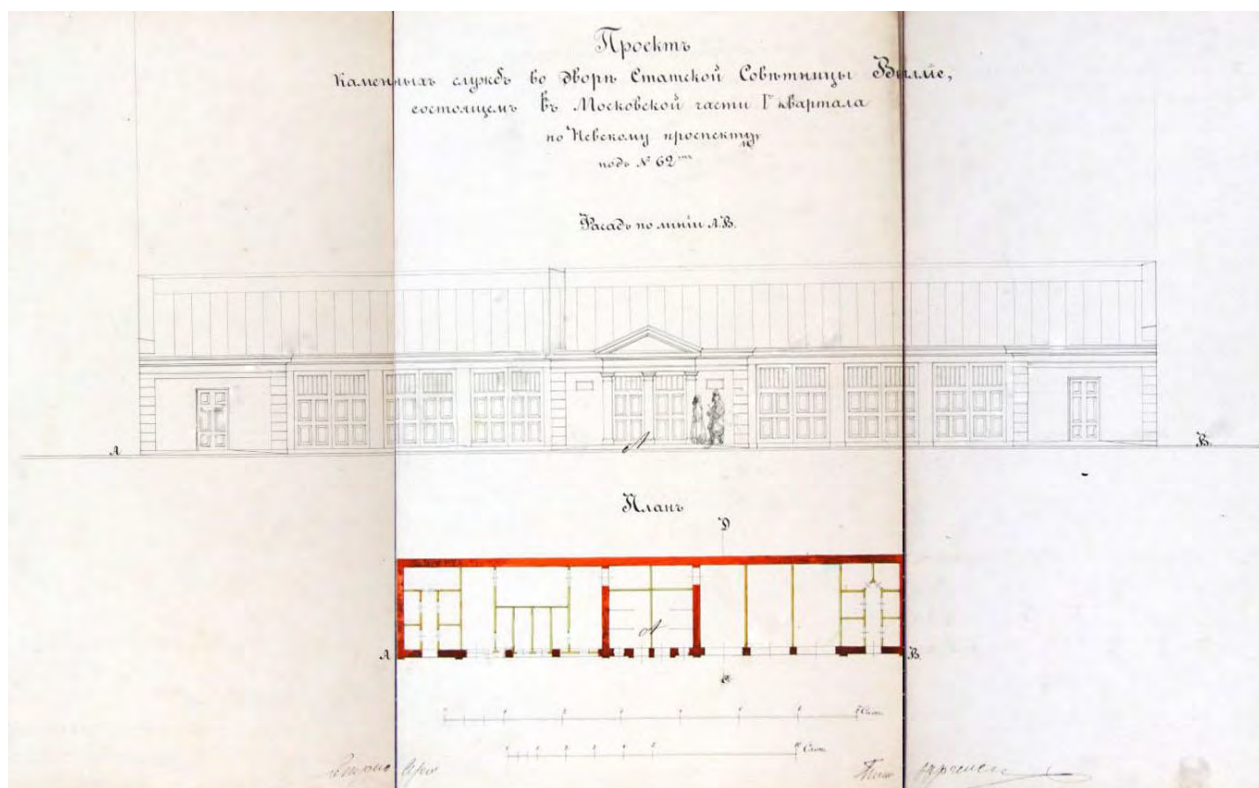
Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1703г. Составитель П.Петров - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1703/



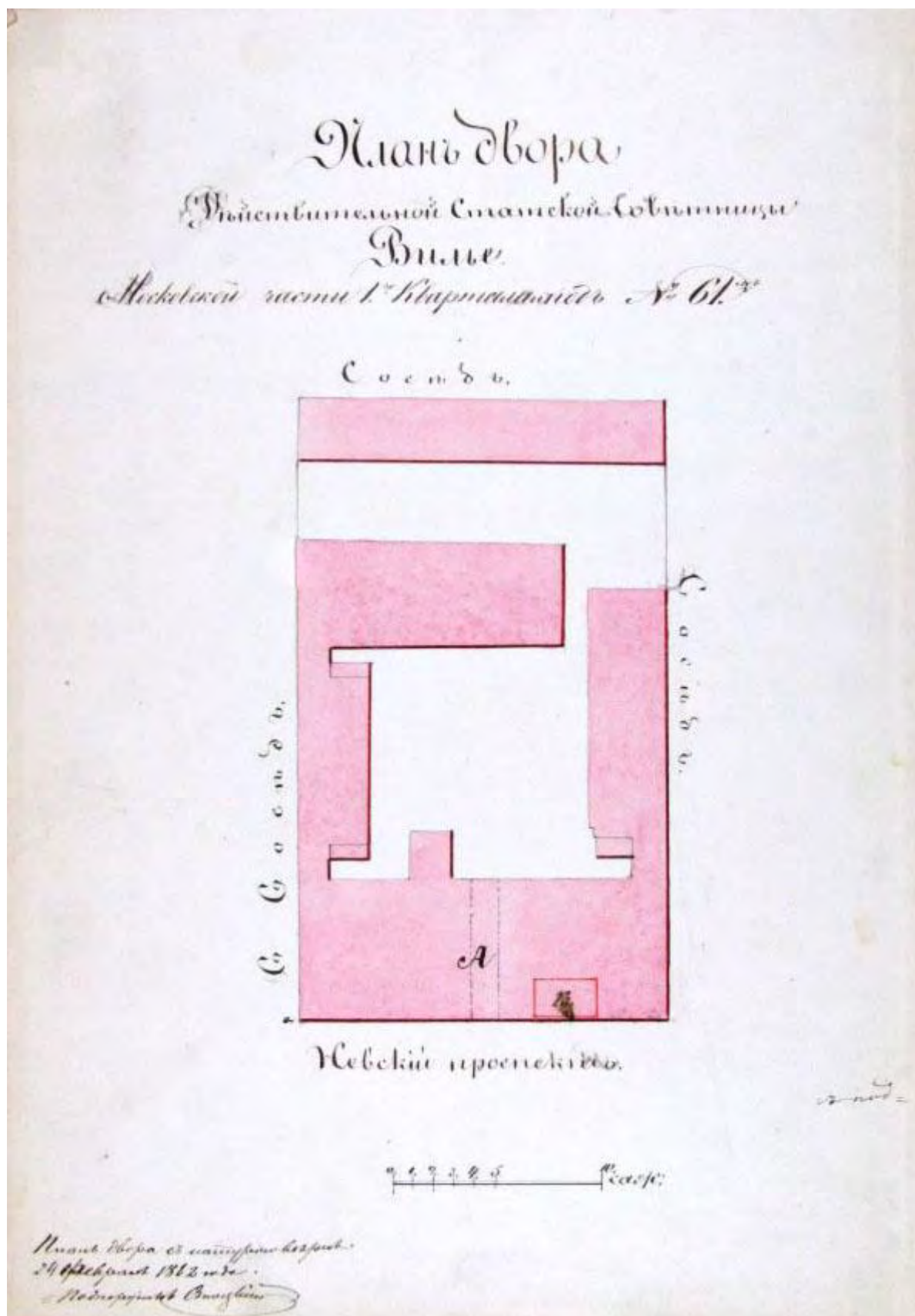
Илл. 2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга» 1798 г. Фрагмент. Л.65. [Электронный ресурс]. URL: <https://yadi.sk/a/V1Sj3KqQ3VpZ7x/5af845670f0a98f1bb4a6546>



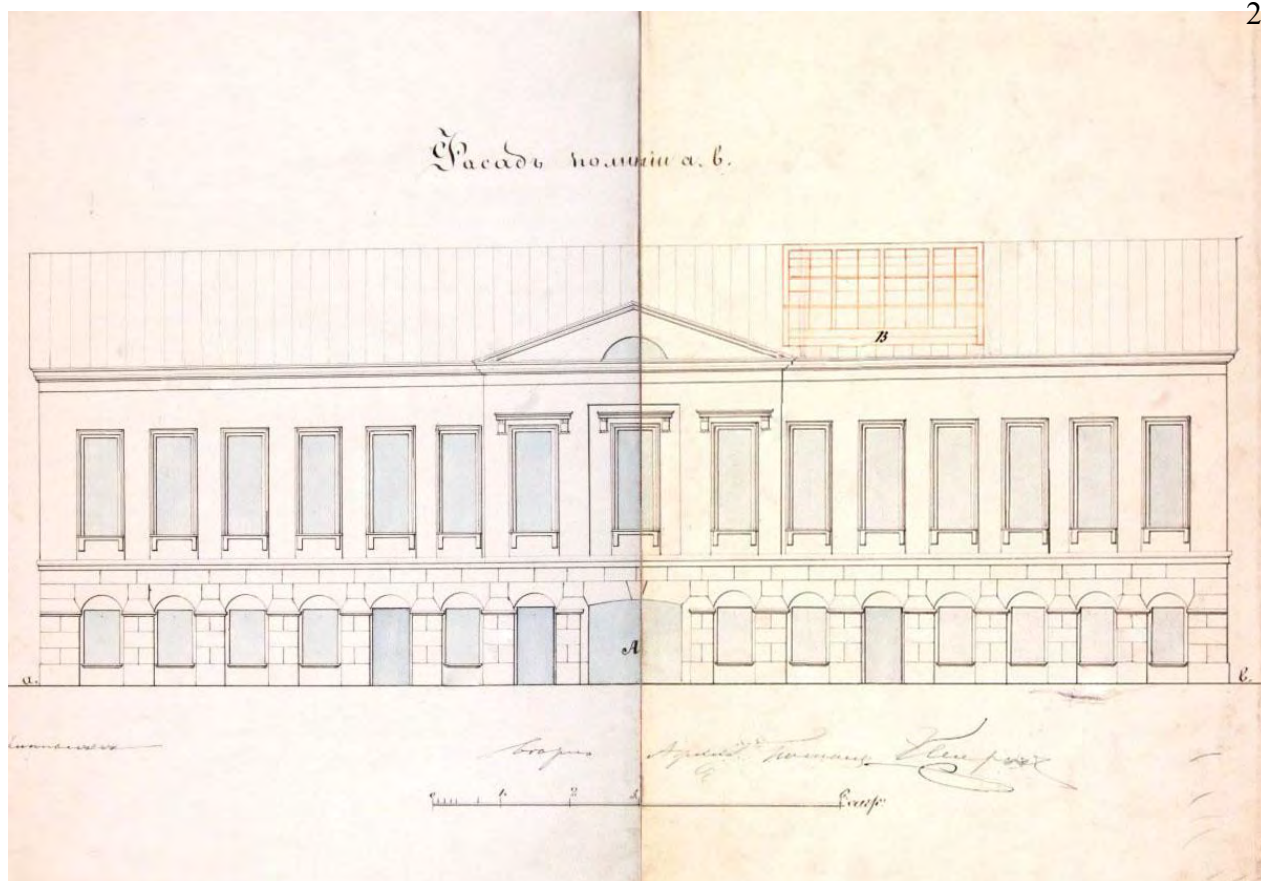
Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



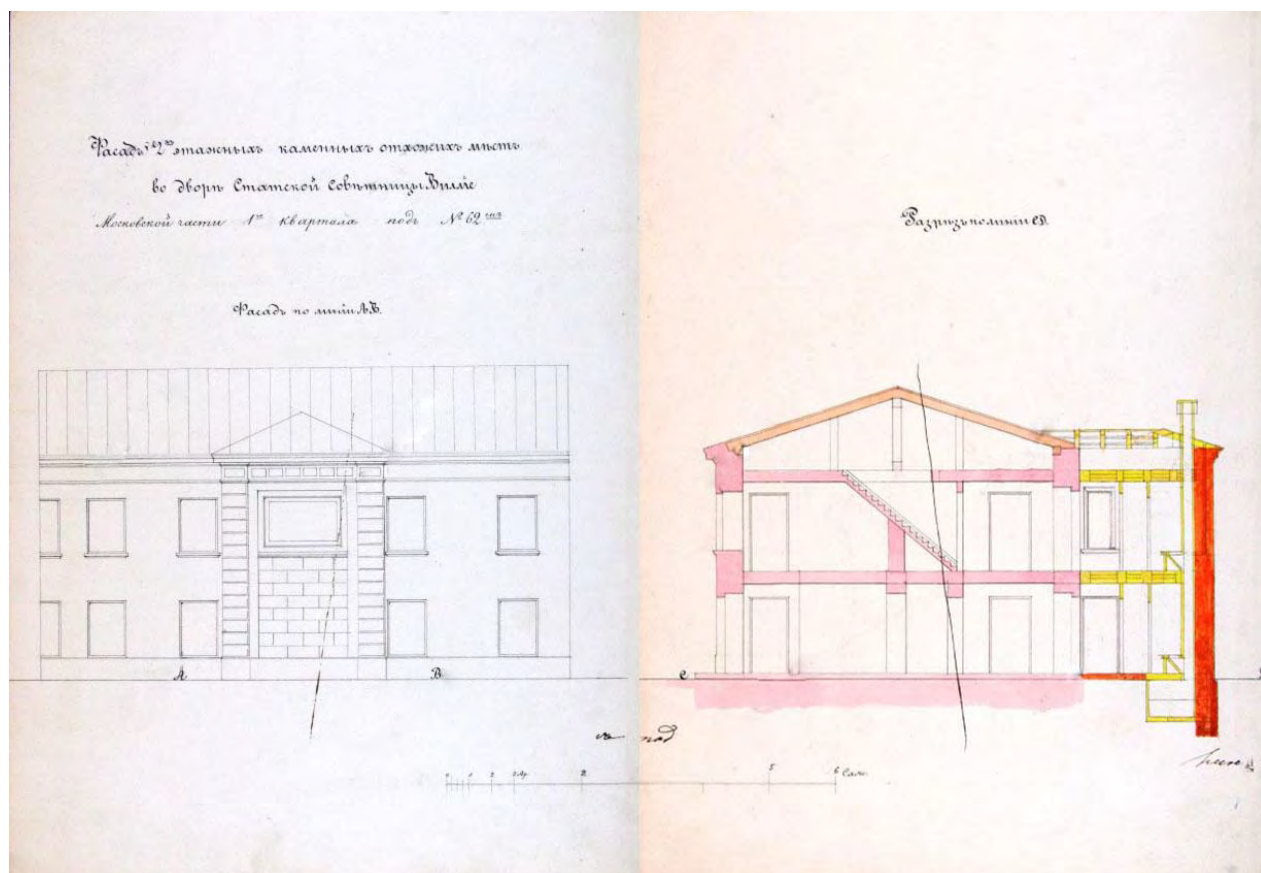
Илл. 4. Проект каменных служб во дворе Статской Советницы Вилле. 1861 г.—
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



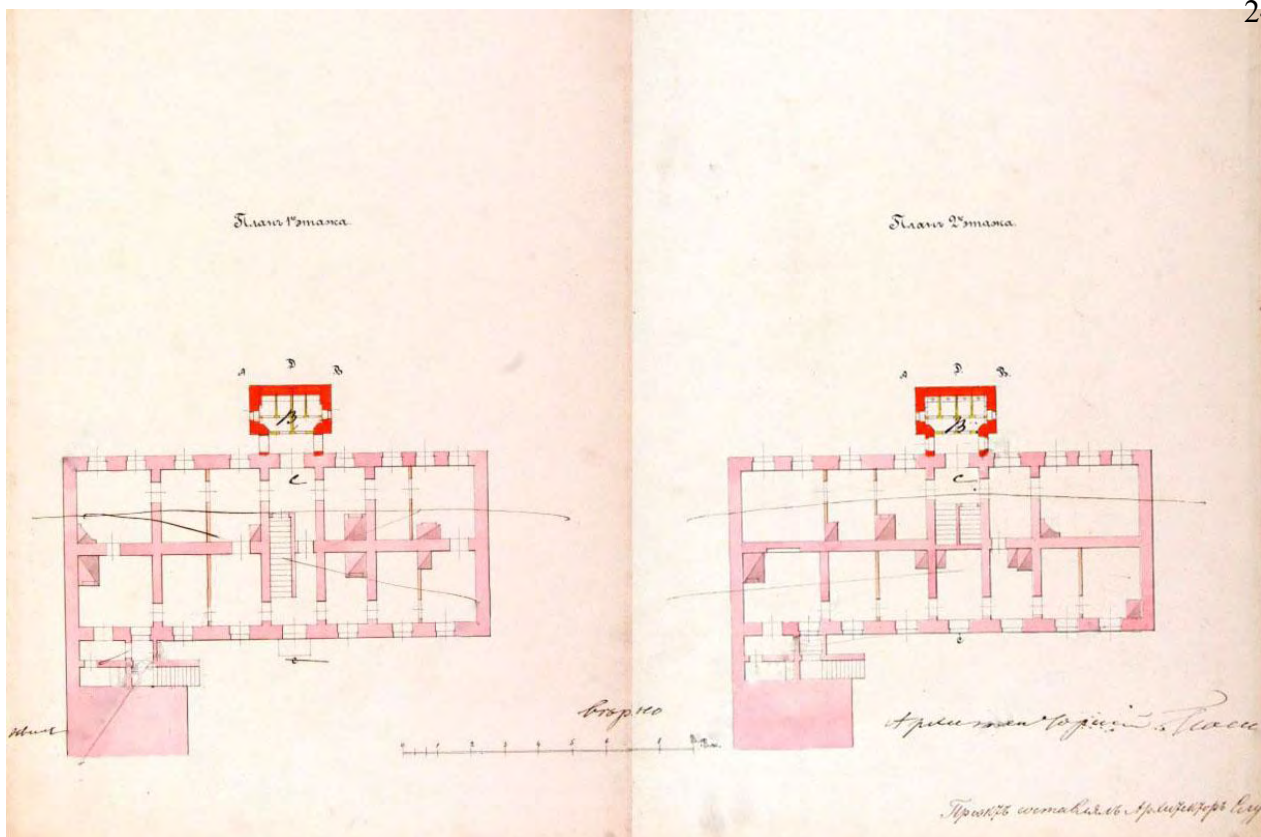
Илл. 5. План двора. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



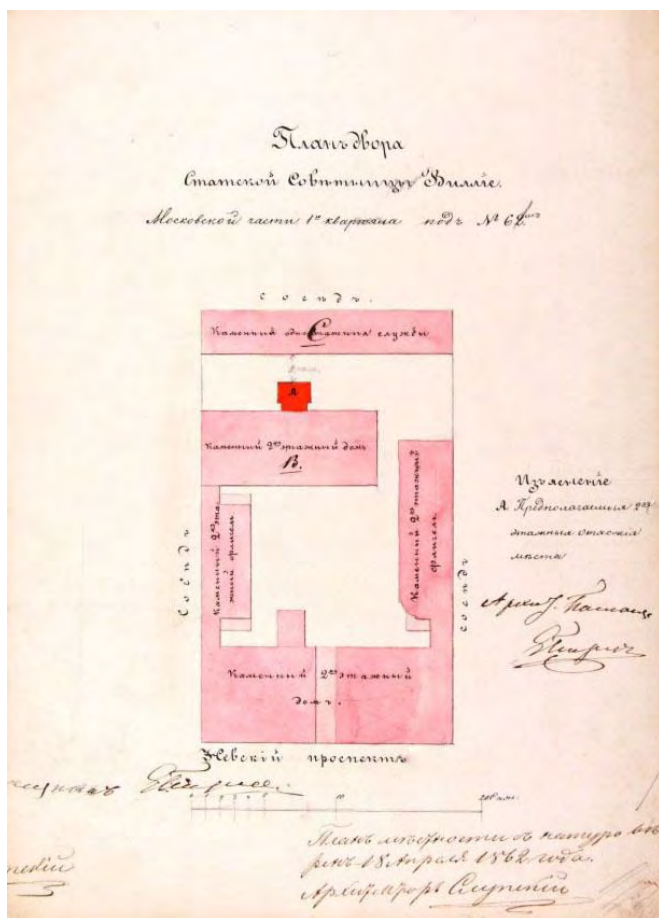
Илл. 6. Фасад по линии а-в. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



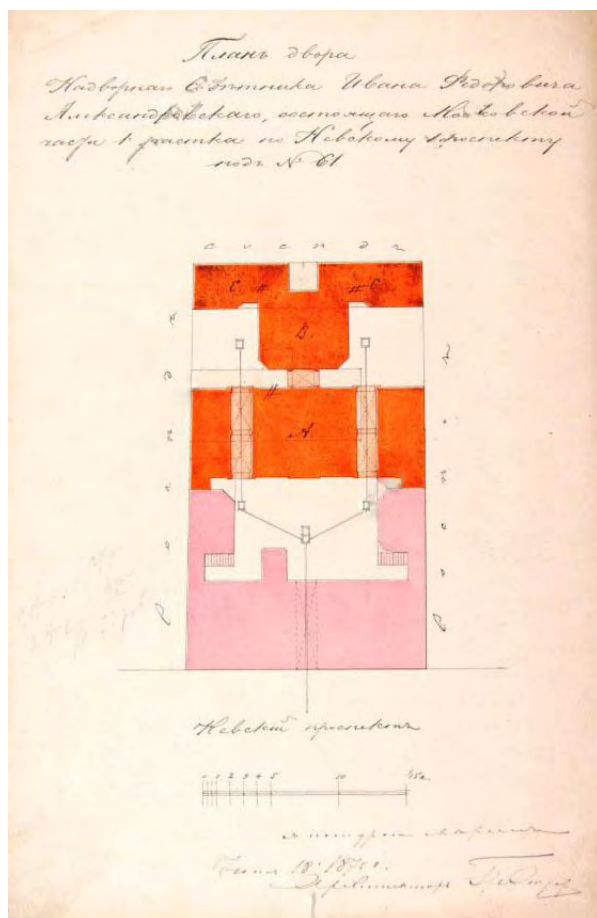
Илл. 7. Фасад 2-х этажных отхожих мест во дворе Статской советницы Вилле. Фасад по линии АВ. Разрез по линии СД. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



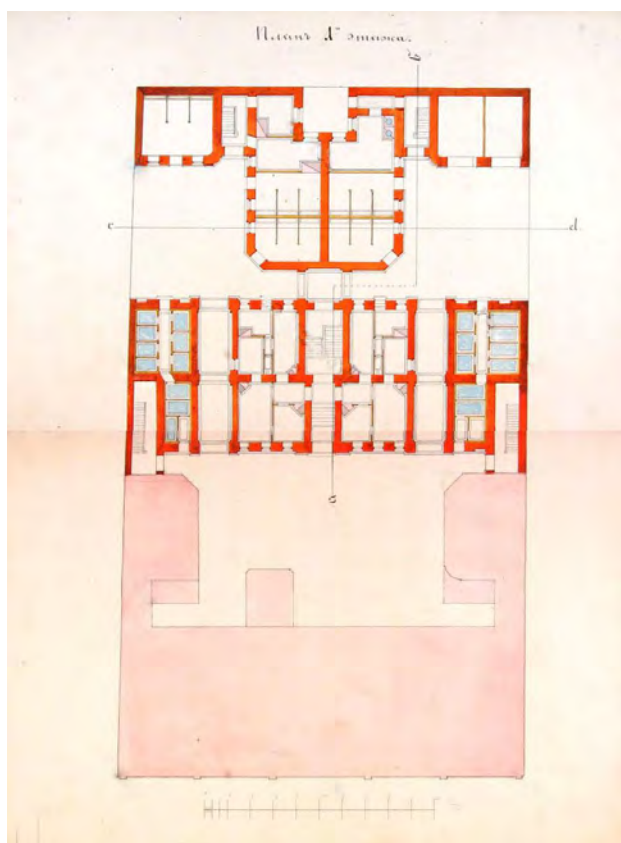
Илл. 8. План 1-го этажа. План 2-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



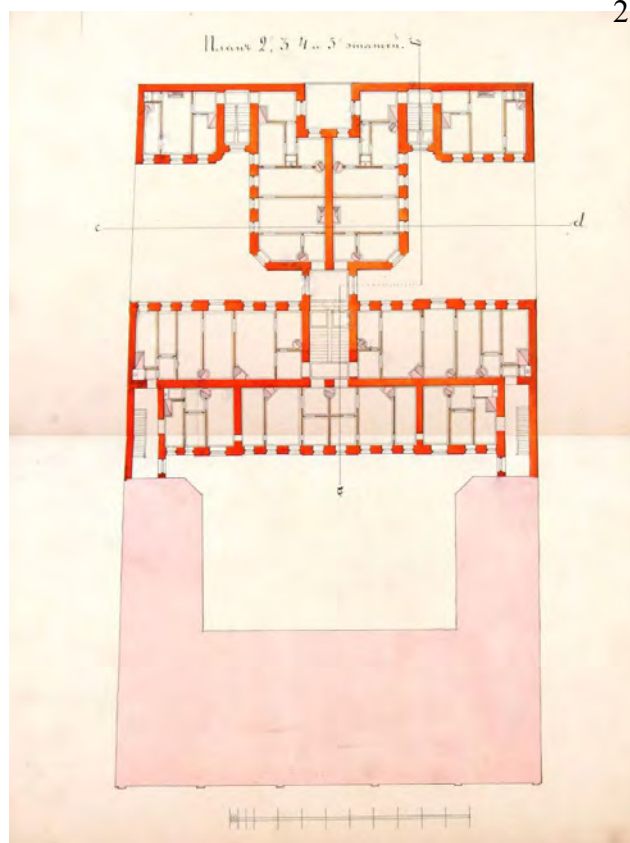
Илл. 9. План двора. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



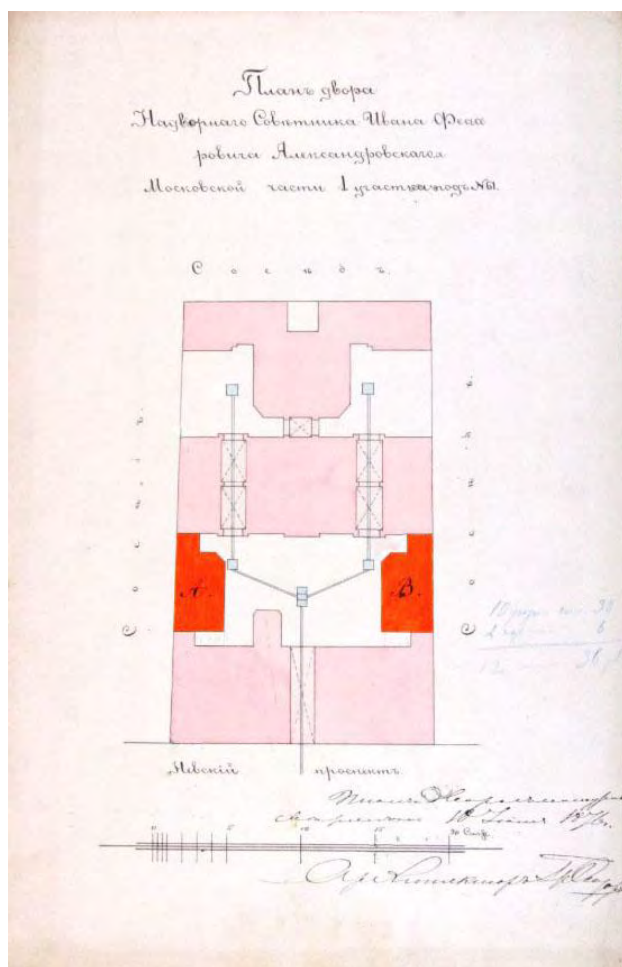
Илл. 10. План двора. 1870 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



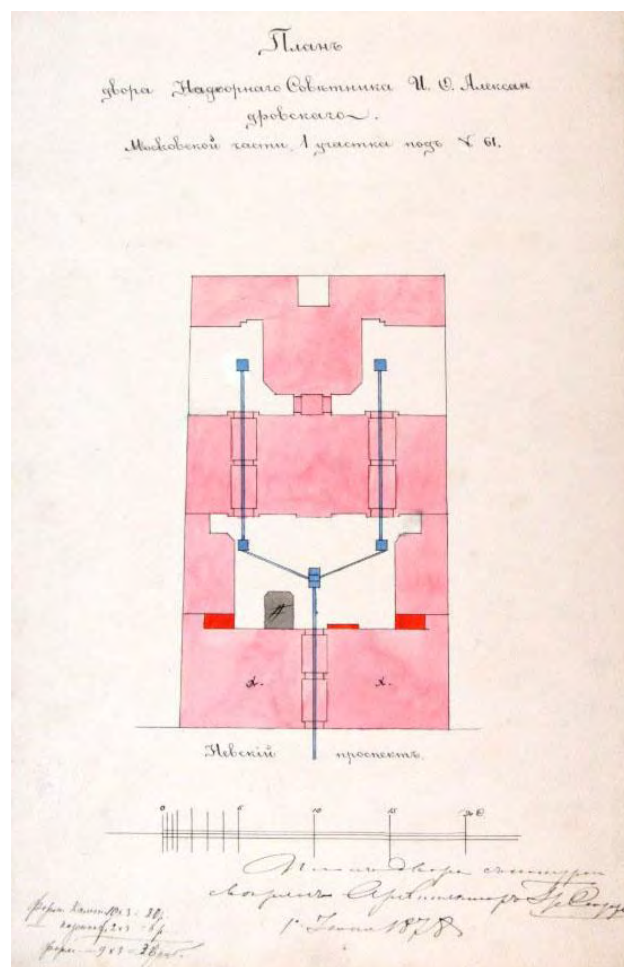
Илл. 11. План 1-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



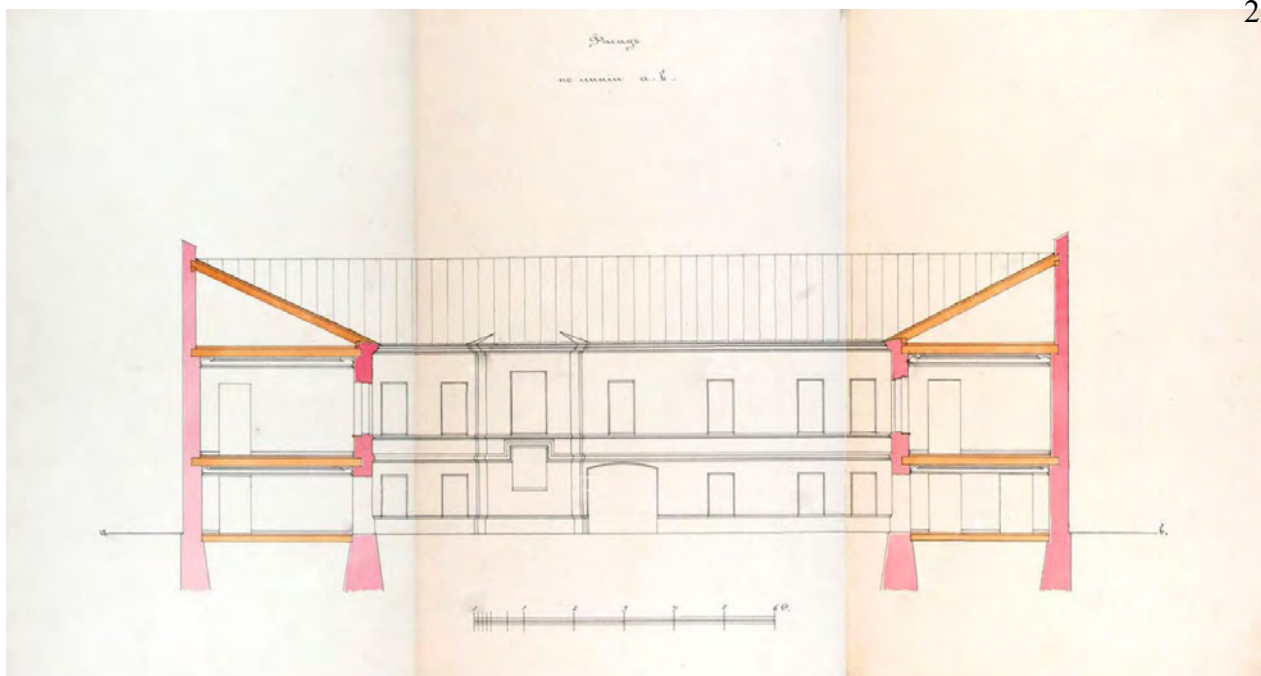
Илл. 12. План 2, 3, 4, 5 этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



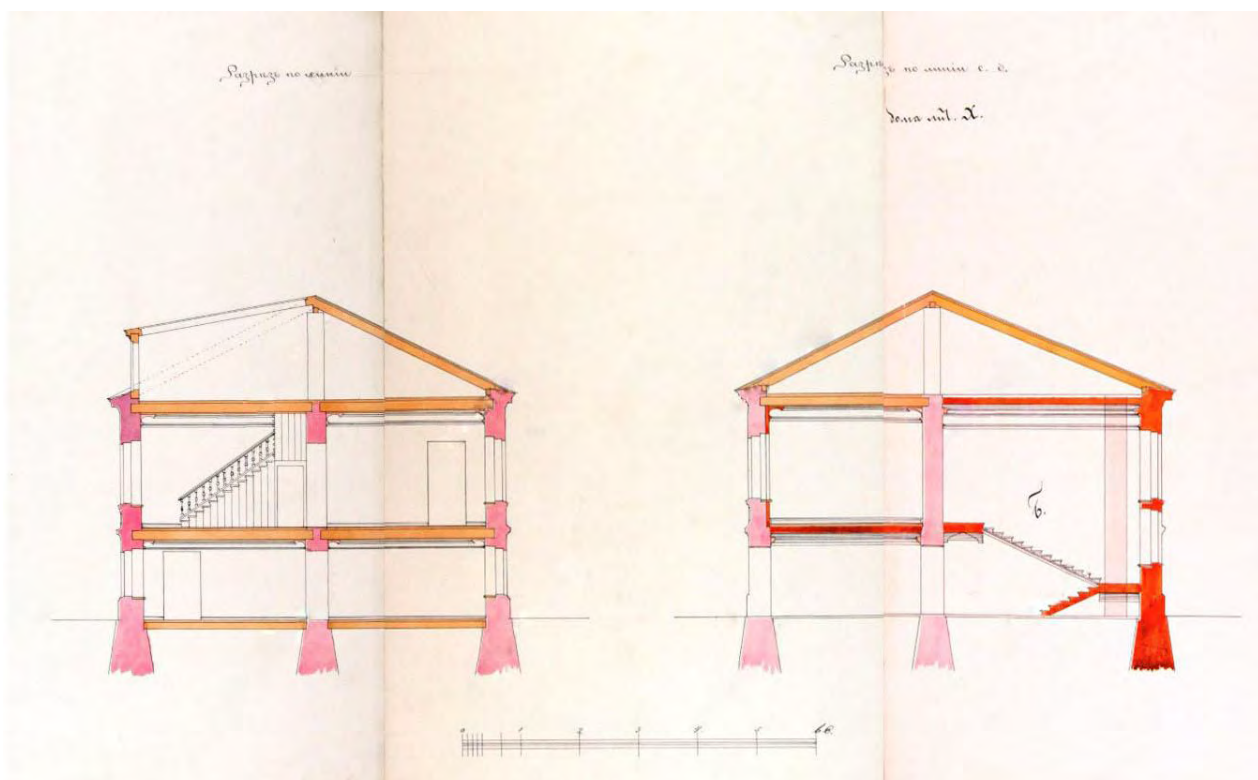
Илл. 13. План двора. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



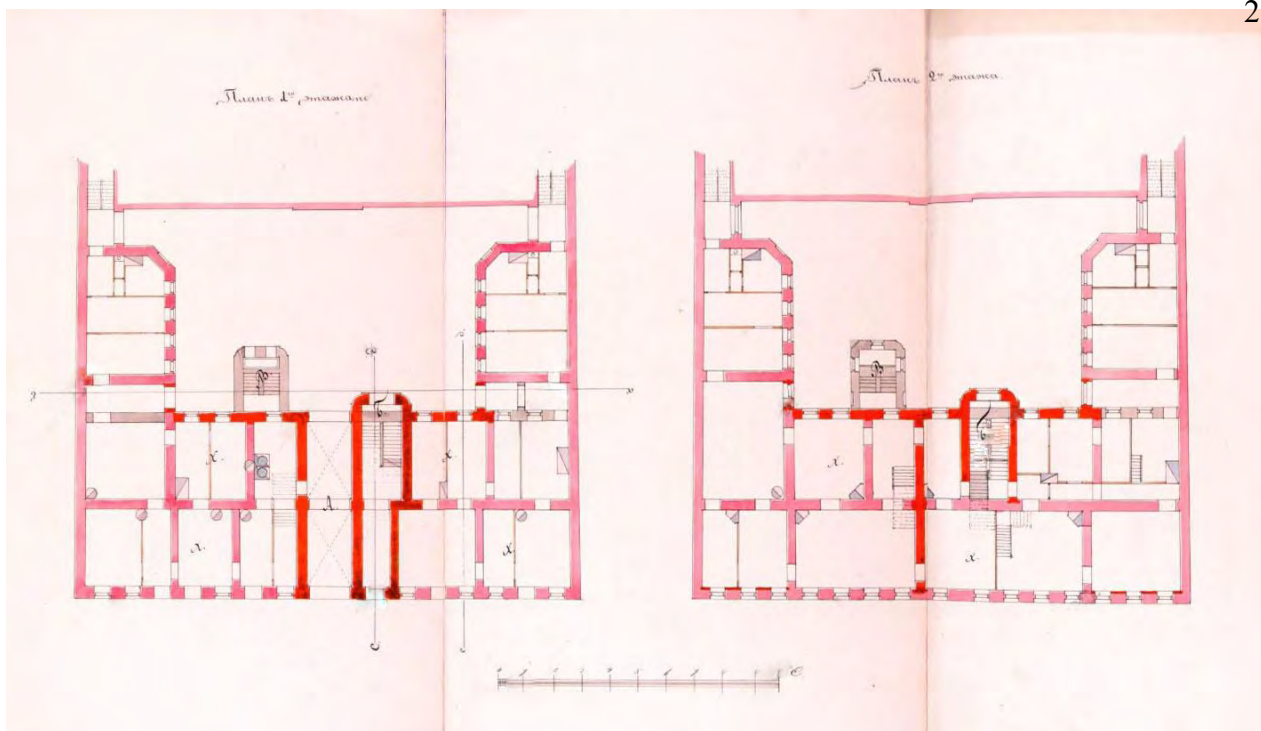
Илл. 14. План двора 1878 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



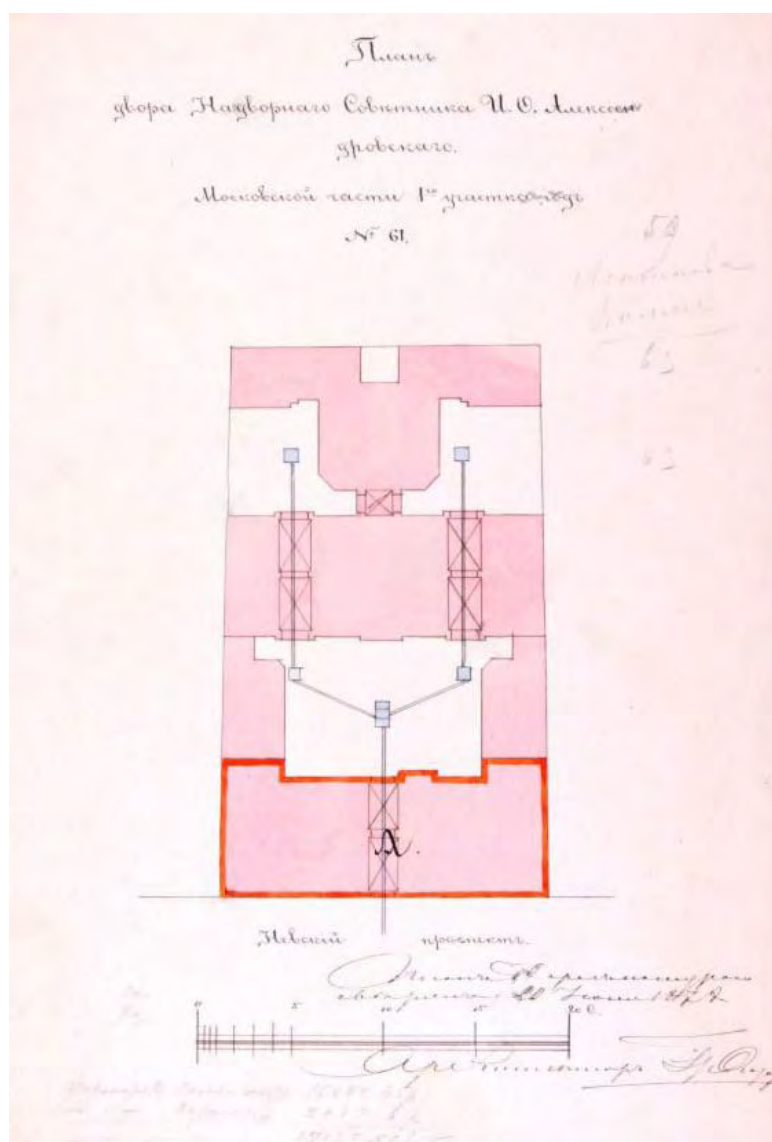
Илл. 15. Фасад по линии а-в. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



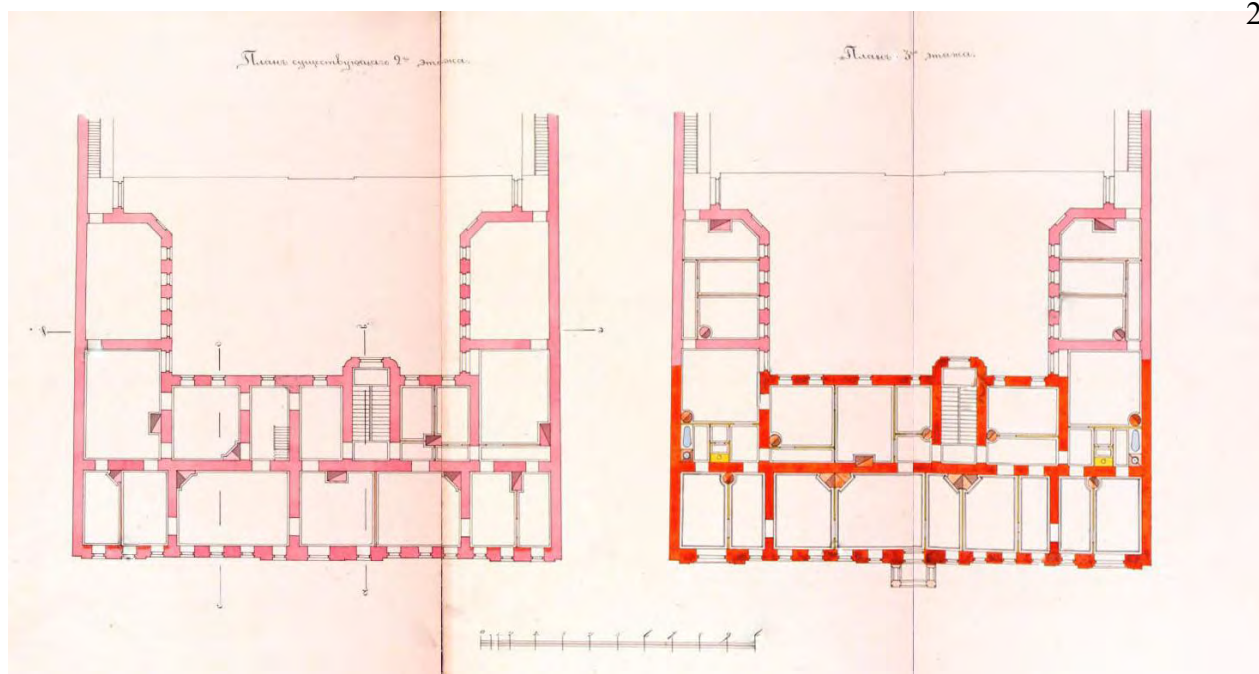
Илл. 16. Разрез по линии. Разрез по линии с-д — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



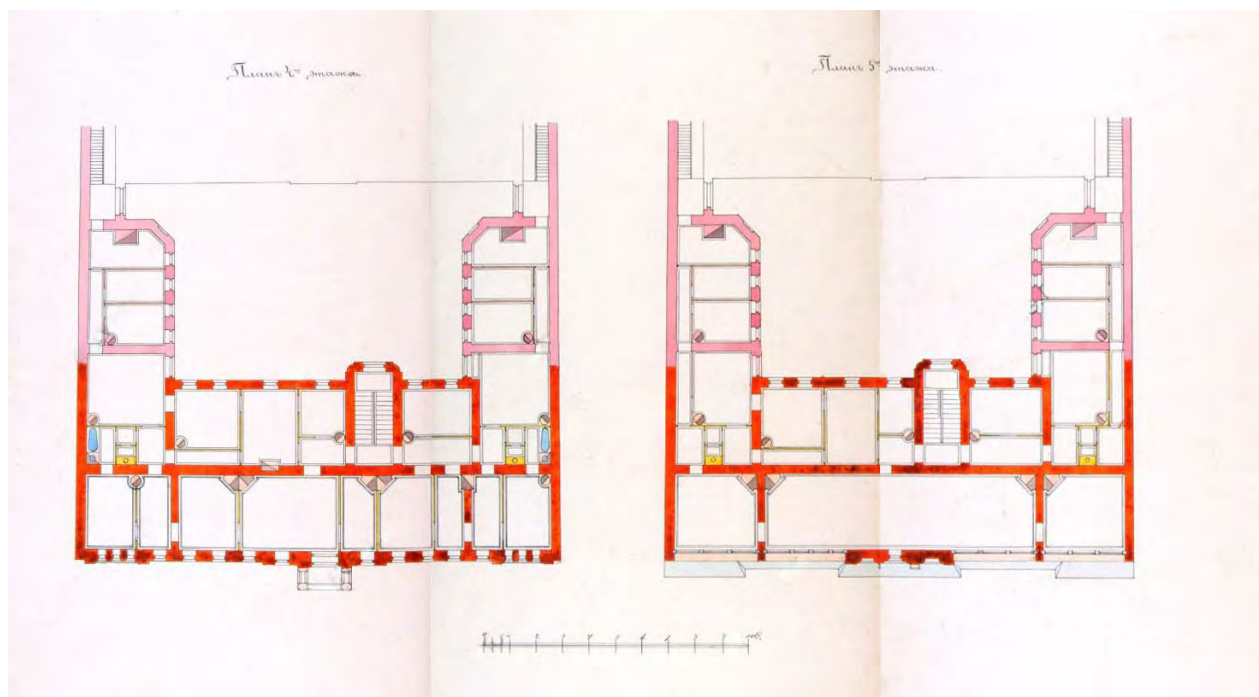
Илл. 17. План 1-го этажа. План 2-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



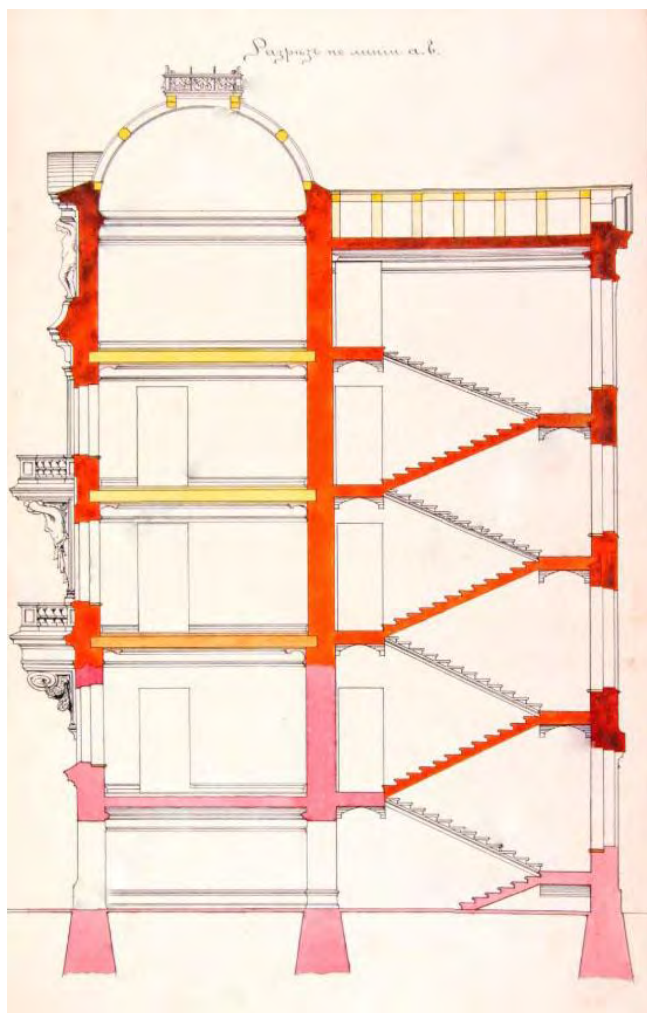
Илл. 18. План двора. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



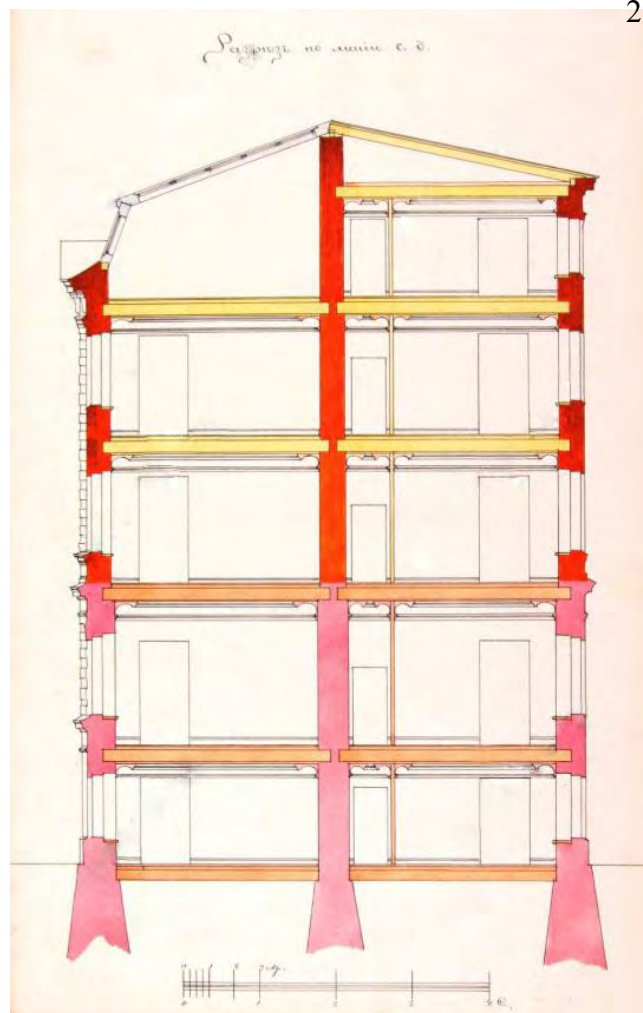
Илл. 19. План существующего 2-го этажа. План 3-го этажа — ЦГИА СПб. Ф. 513.
Оп. 102. Д.5021



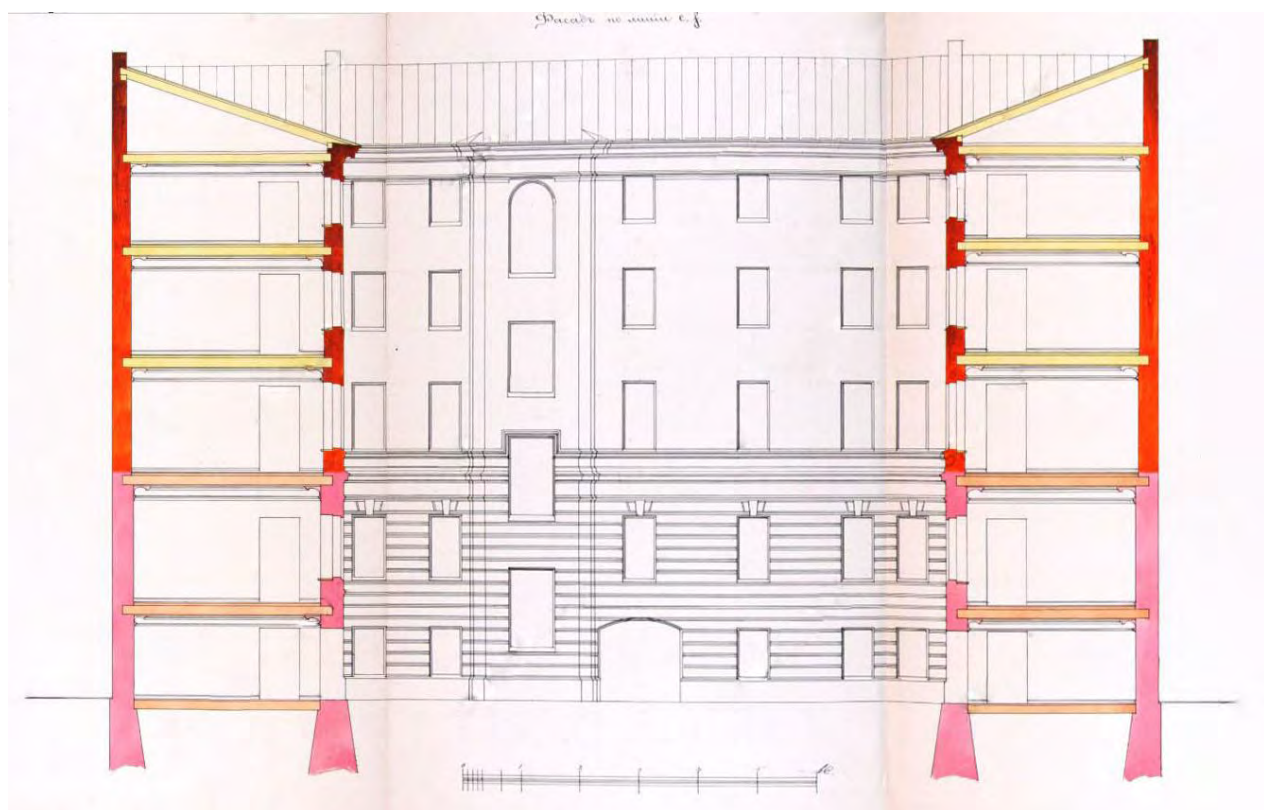
Илл. 20. План 4-го этажа. План 5-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



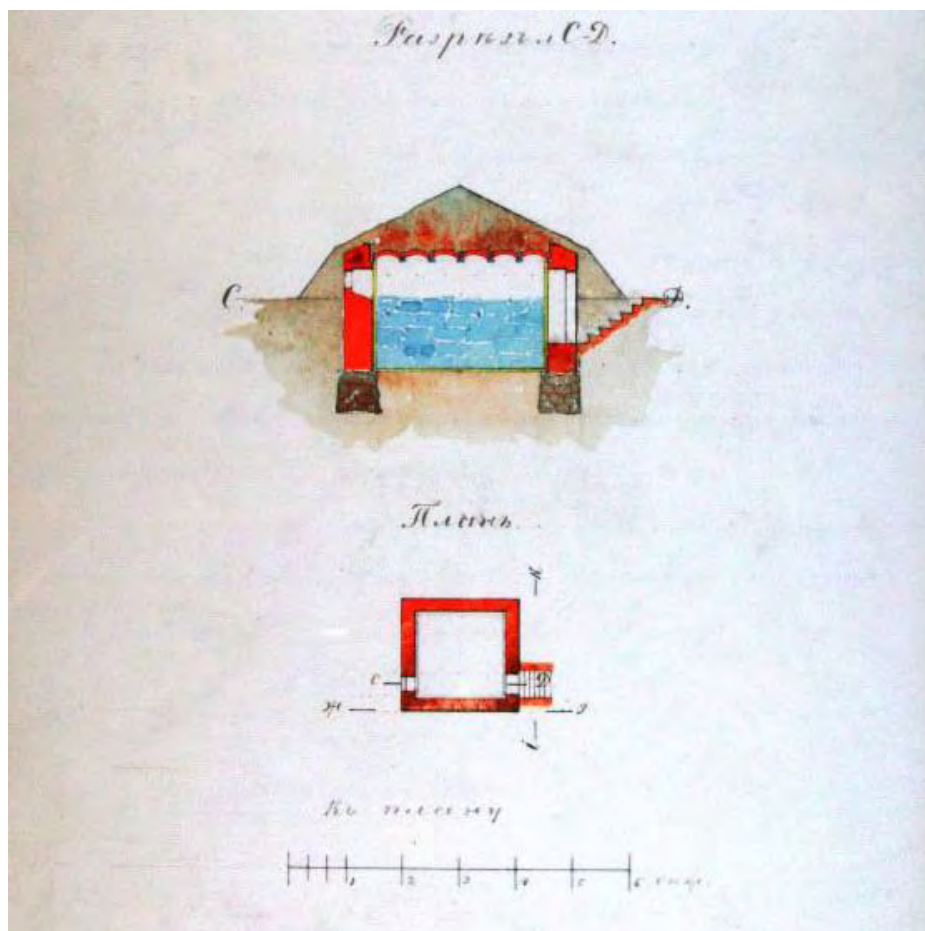
Илл. 21. Разрез по линии а-в. — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



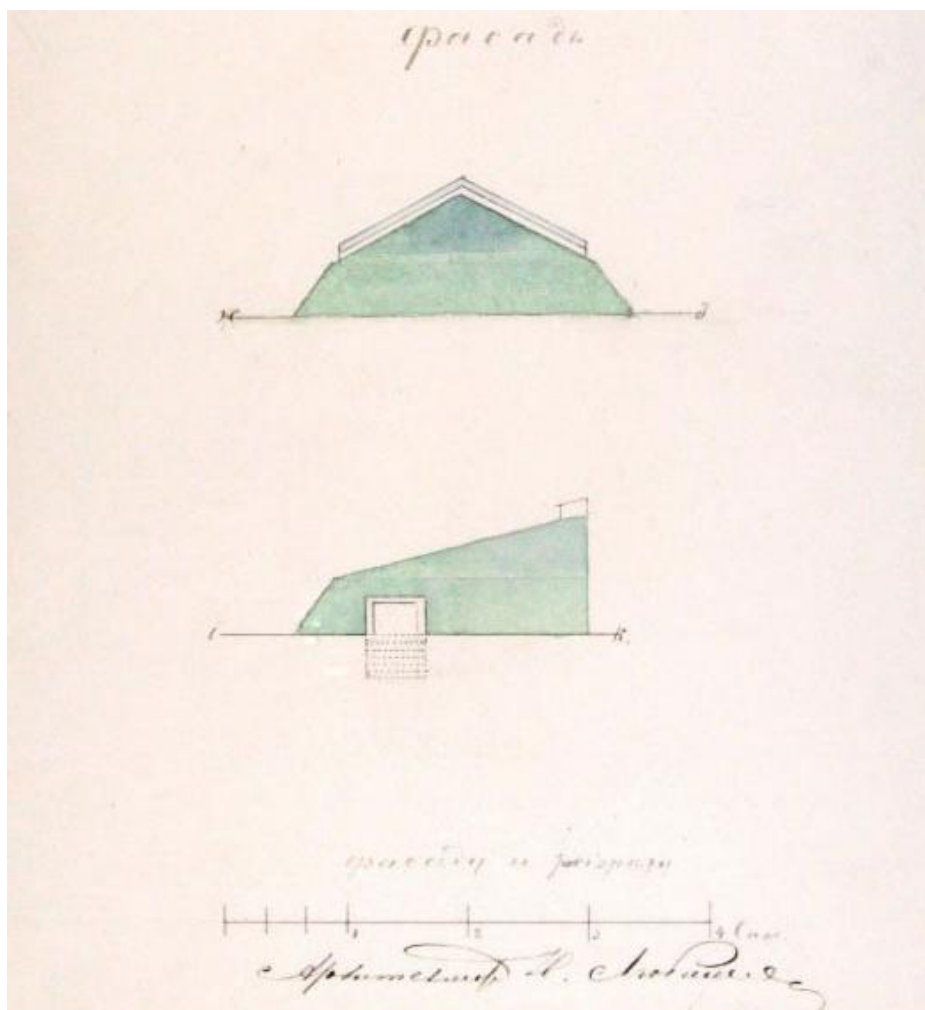
Илл. 22. Разрез по линии с-д — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



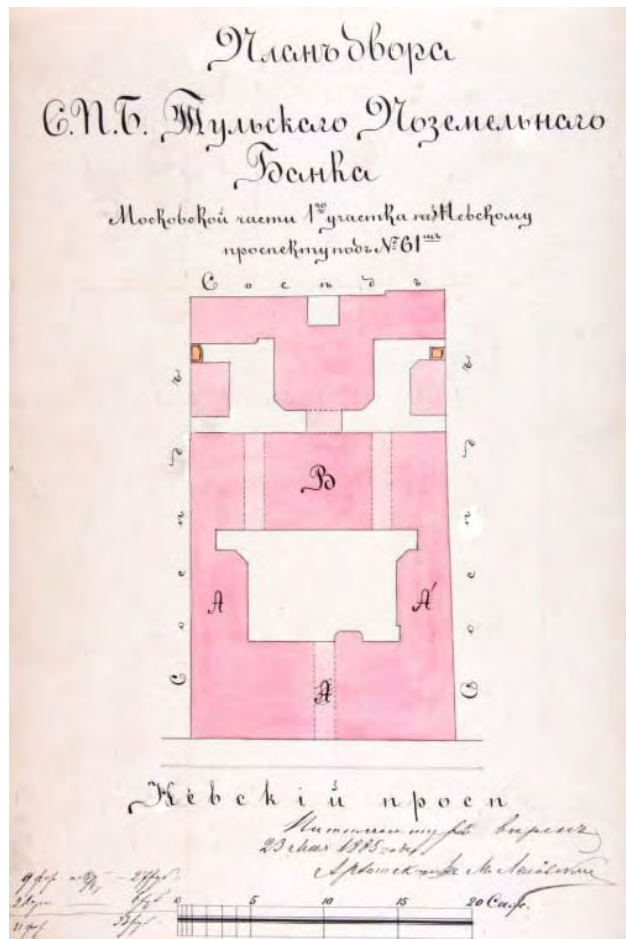
Илл. 23. Фасад по линии с-ф. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



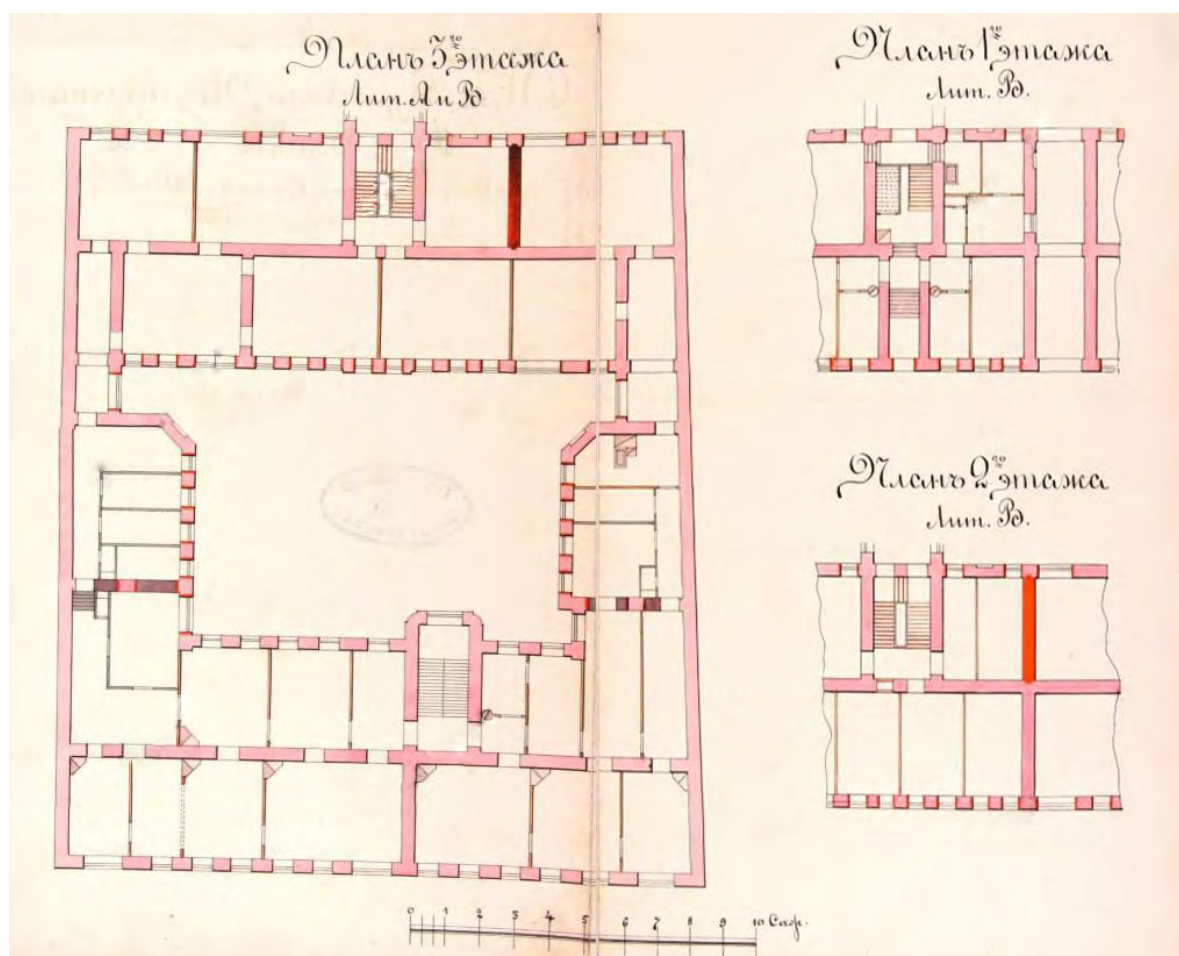
Илл. 26. Разрез ледника по линии с-д . — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



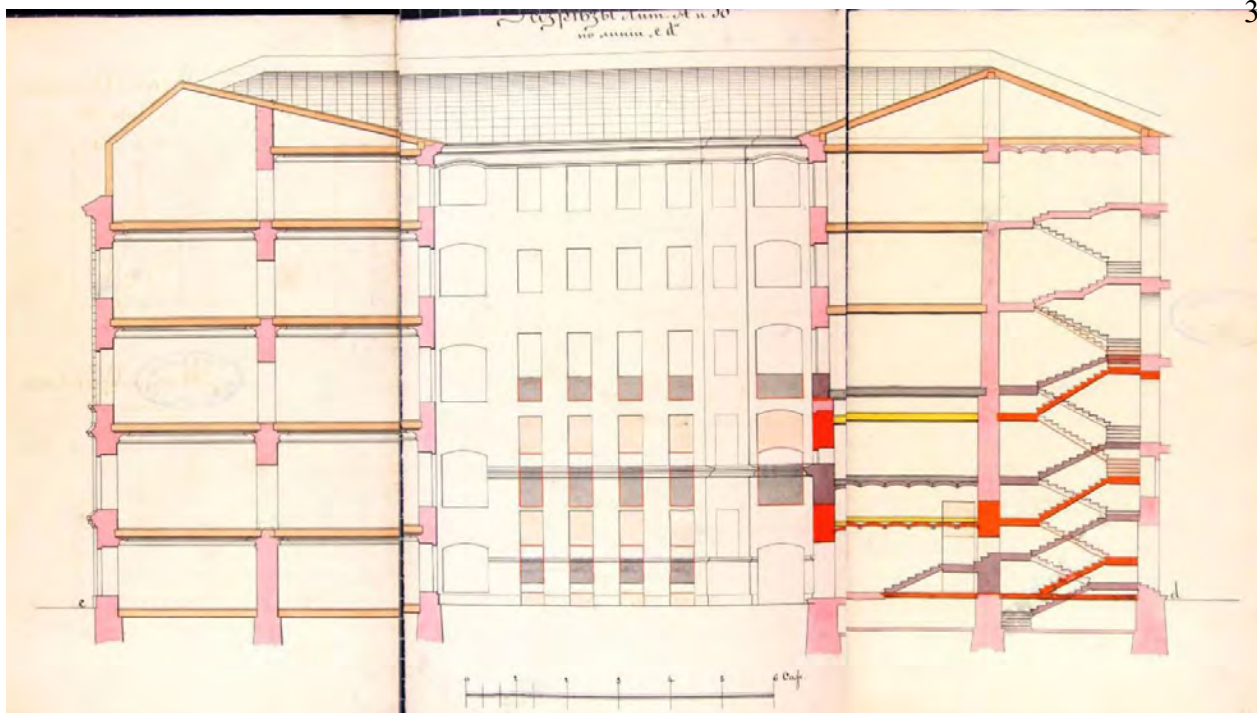
Илл. 27. Фасад ледника. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



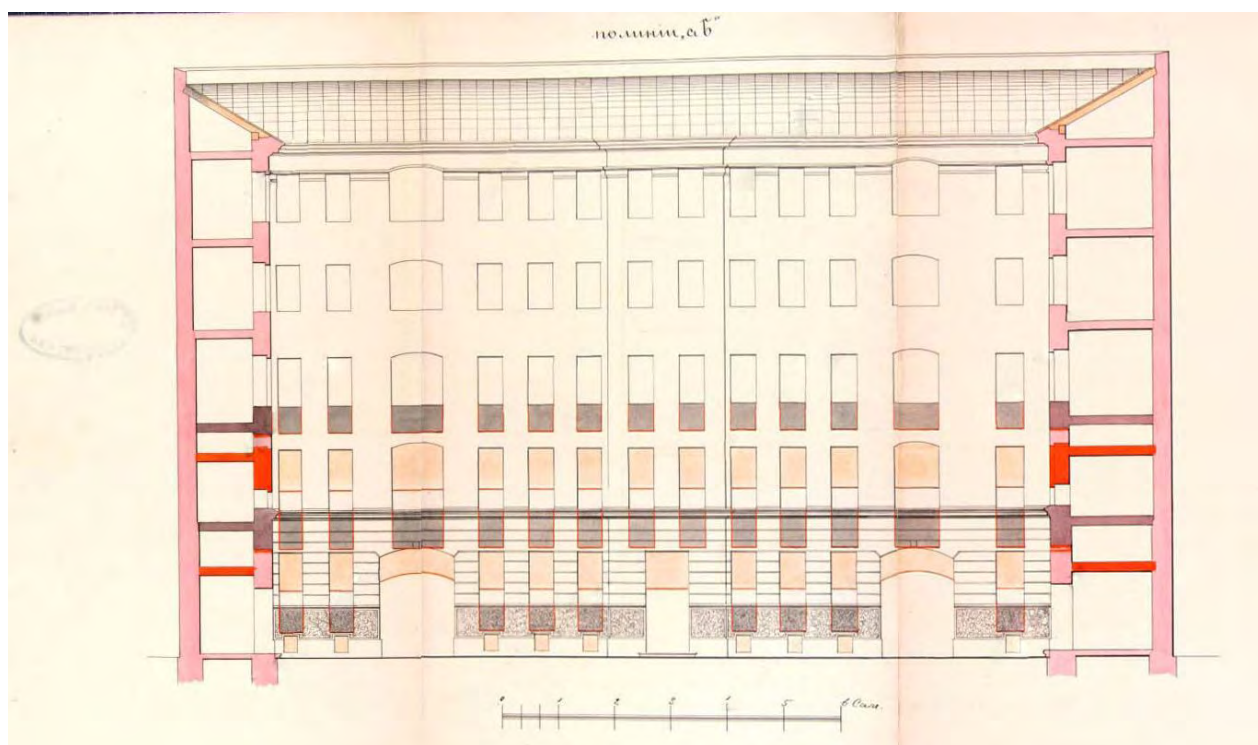
Илл. 28. План двора СПб Тульского Поземельного Банка. — ЦГИА СПб. Ф. 513.
Оп. 102. Д.5021



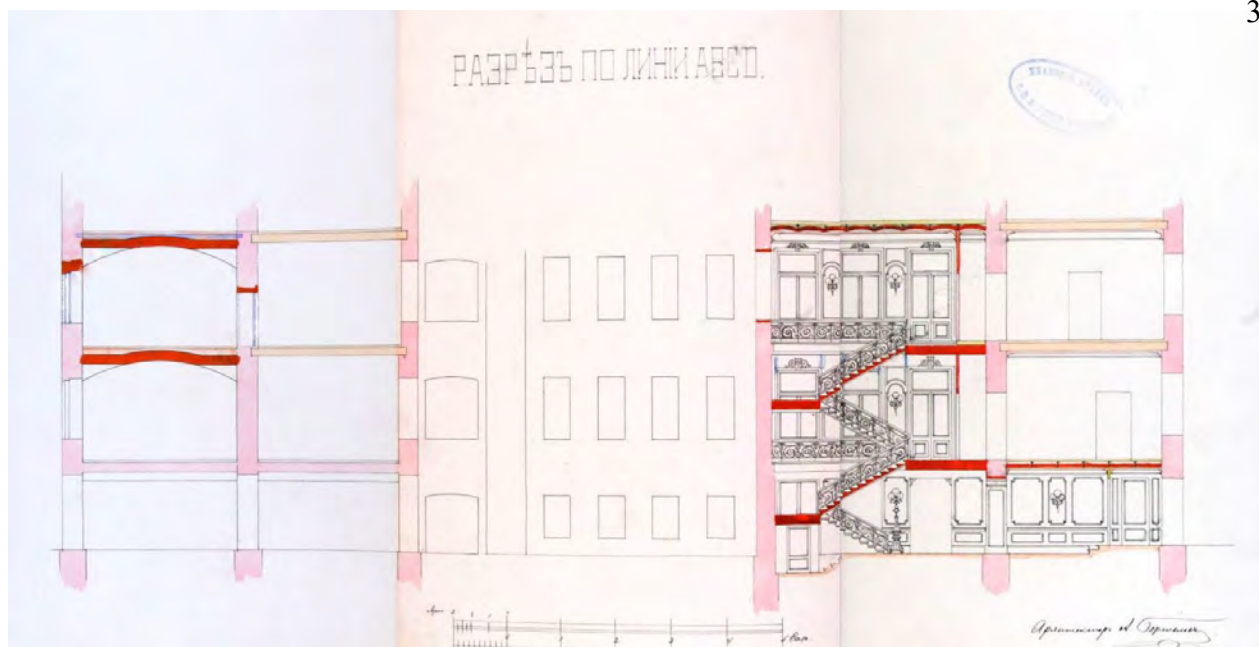
Илл. 29. План 3-го этажа Лит. А и В. План 1-го этажа Лит. В. План 2-го этажа Лит. В.
— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



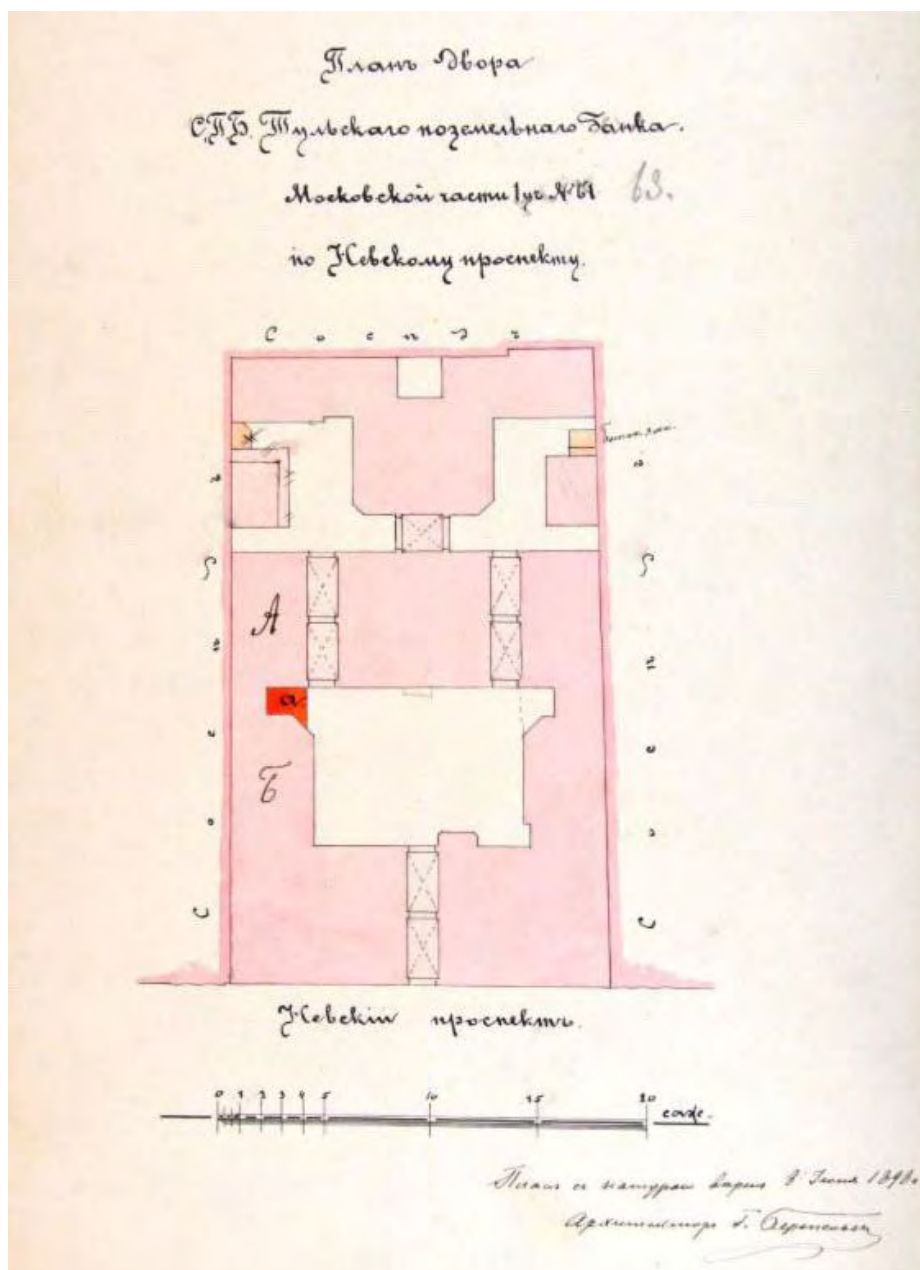
Илл. 30. Разрезы лит. А и В по линии с-д. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



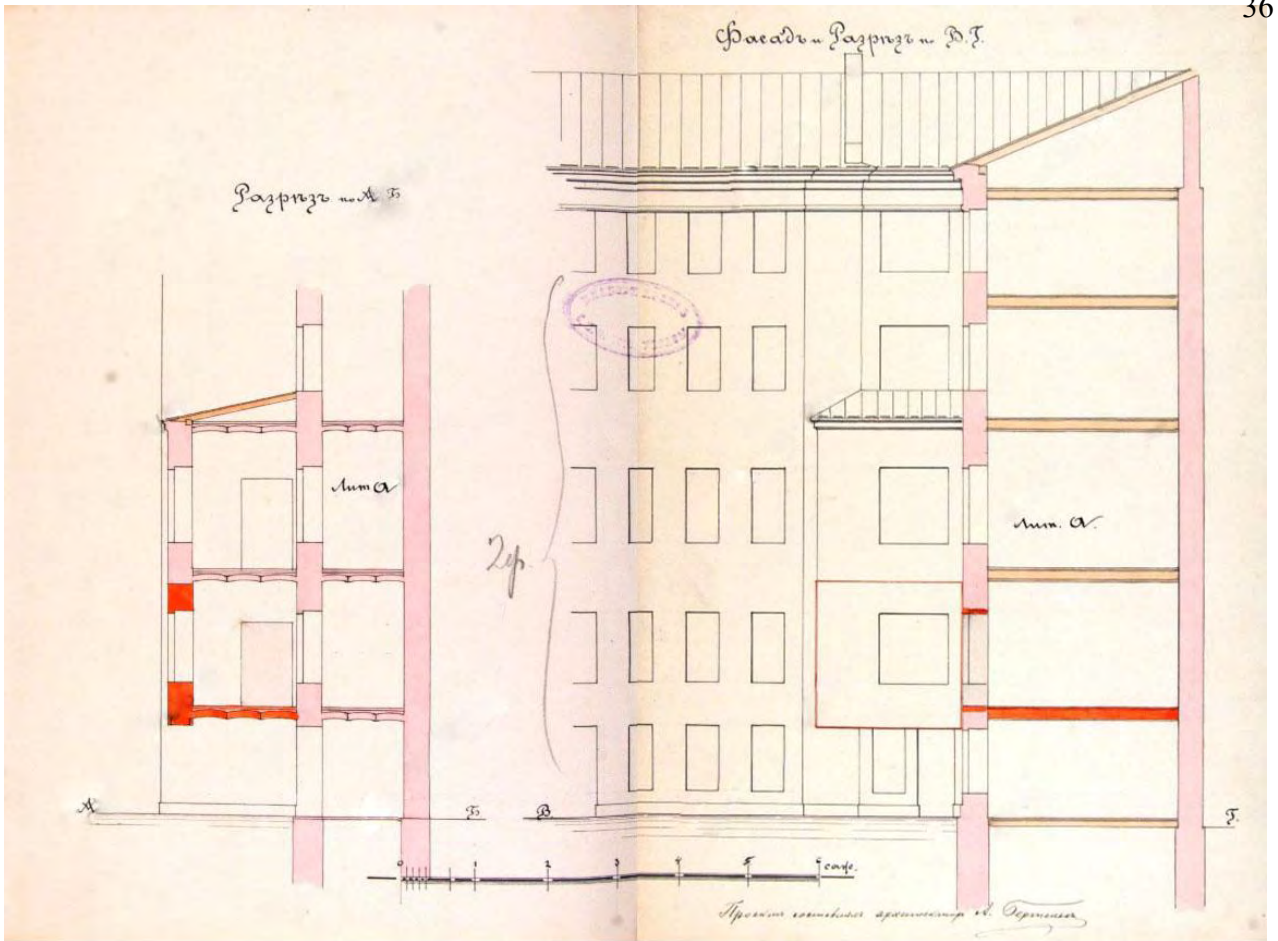
Илл. 31. Разрезы по линии а-б. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



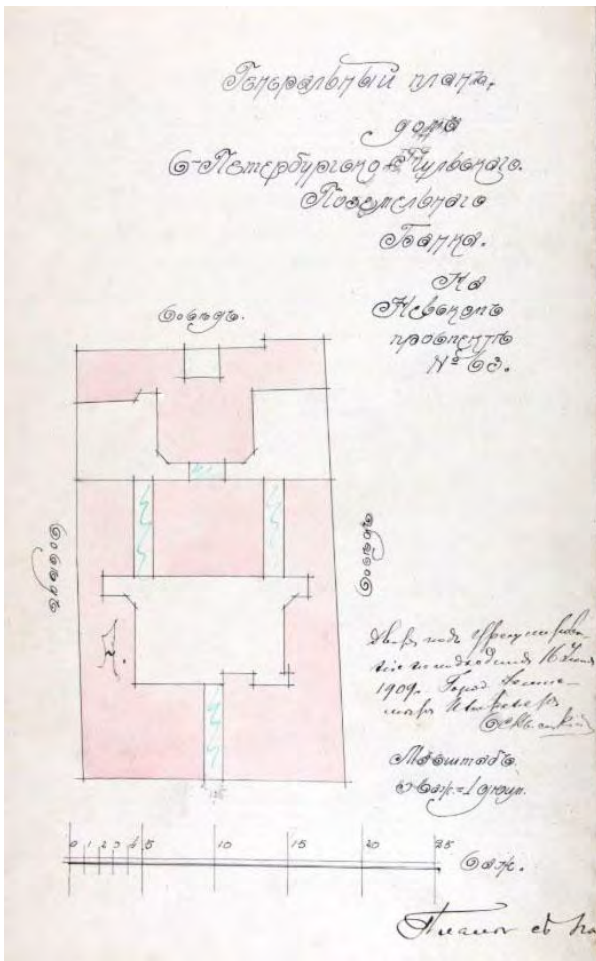
Илл. 34. Разрез по линии АВСО. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



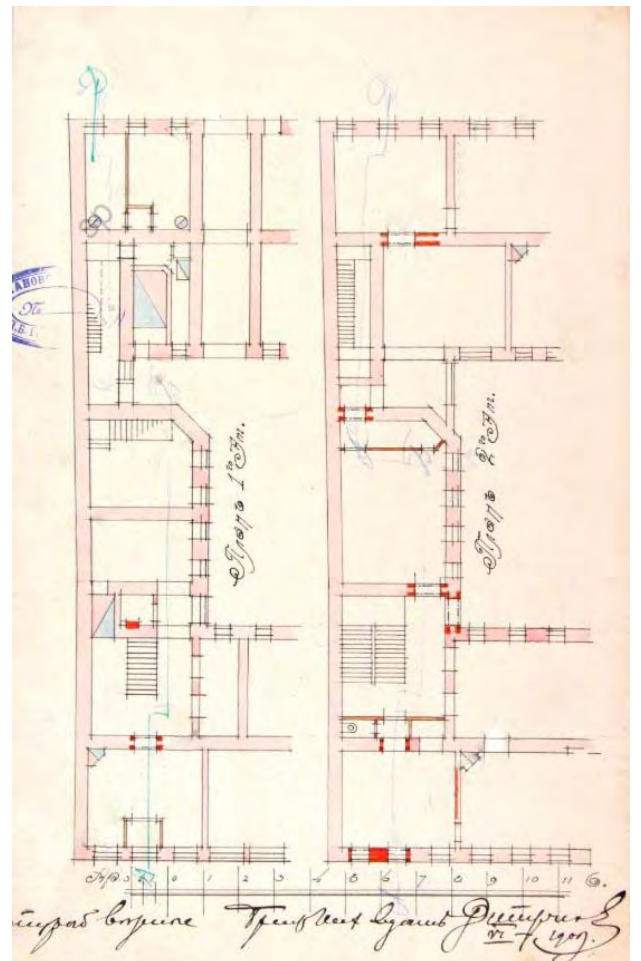
Илл. 35. План двора СПб Тульского поземельного банка. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



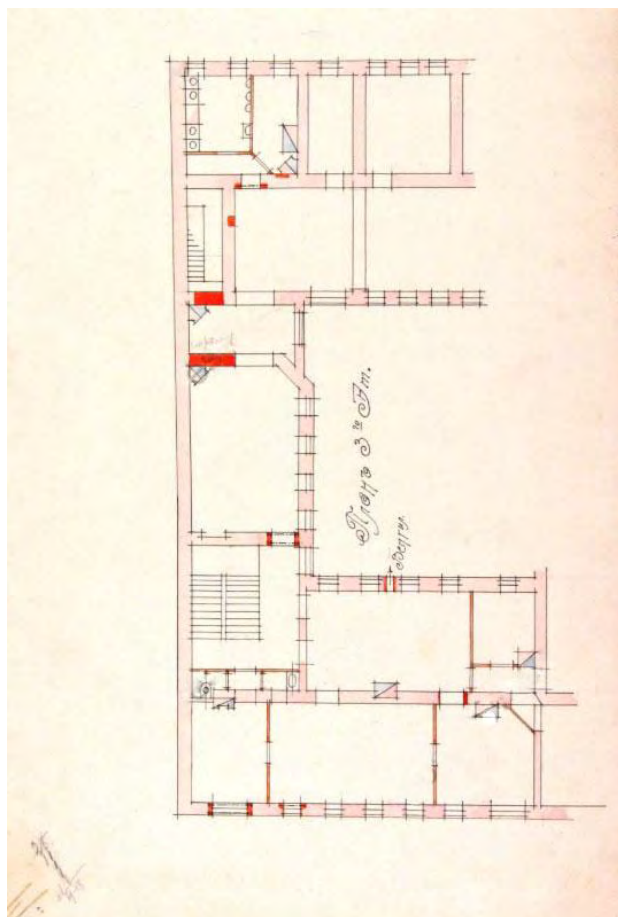
Илл. 36. Разрез по АБ. Фасад и Разрез по ВГ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



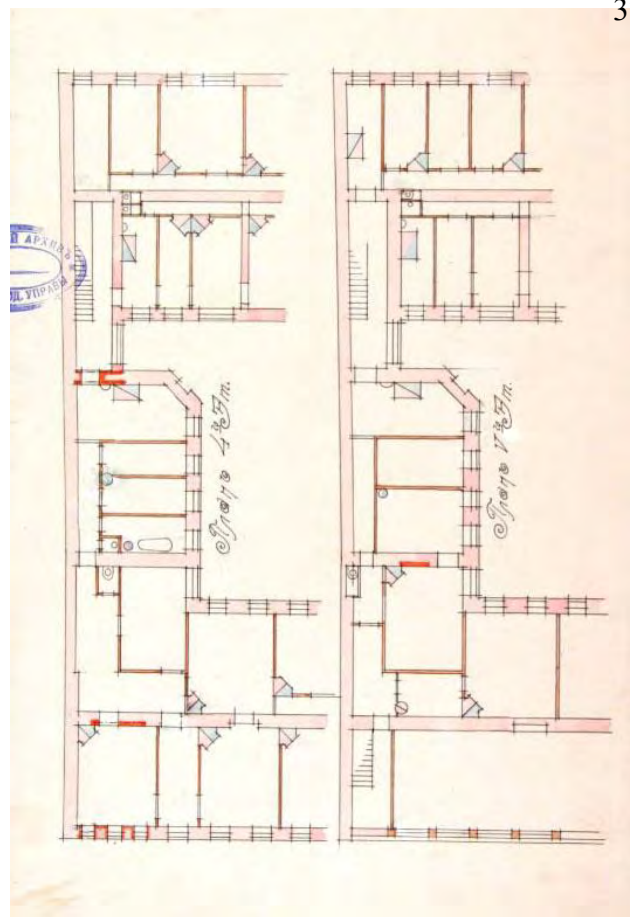
Илл. 37. Генеральный план дома. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



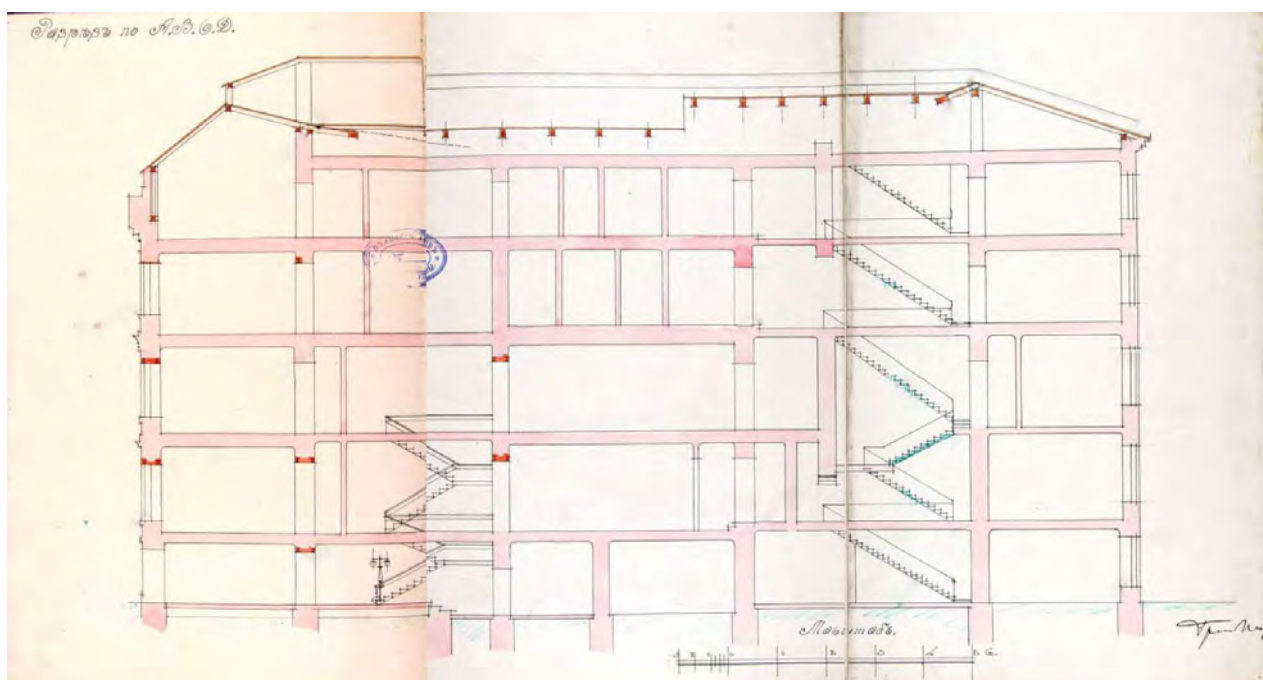
Илл. 38. План 1-го и 2-го этажа — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



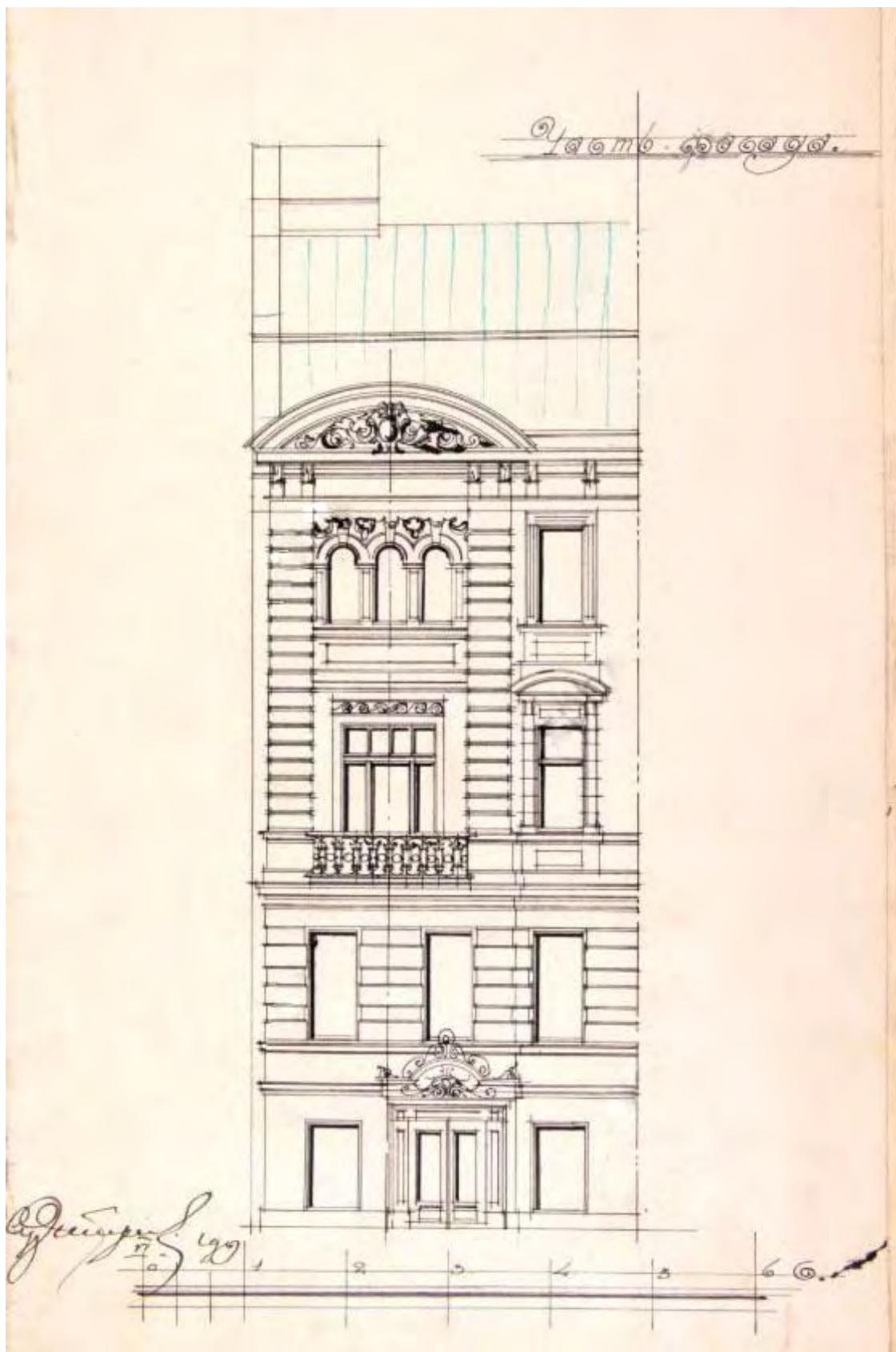
Илл. 39. План 3-го этажа. — ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.5021



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>



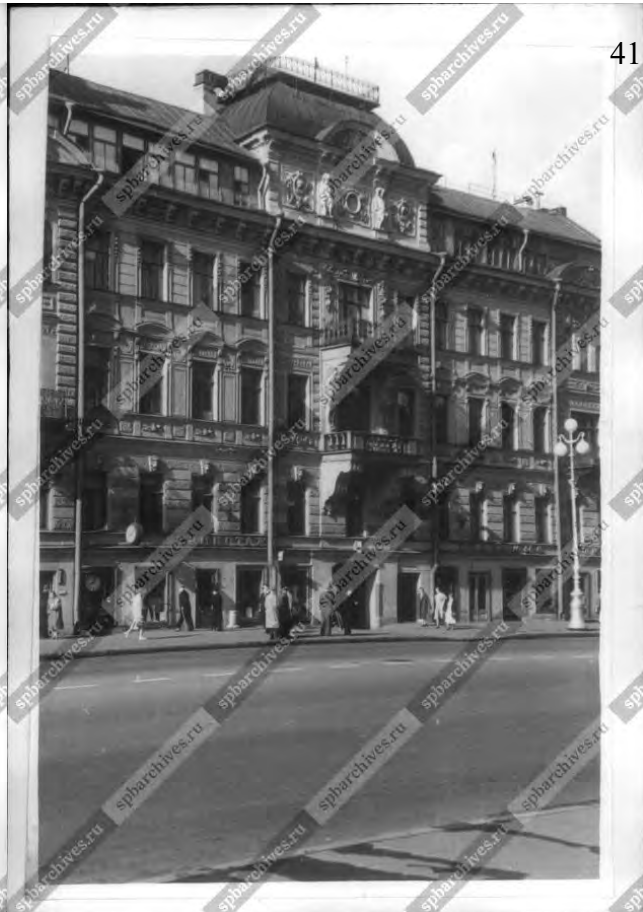
Илл. 45. Фасад дома №63 на Невском проспекте. 1949 г. ЦГАКФФД СПб Гр 72107



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

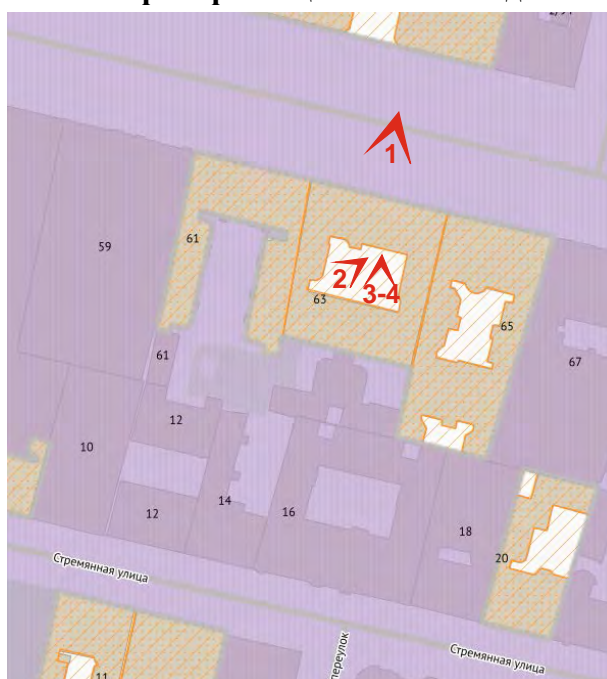
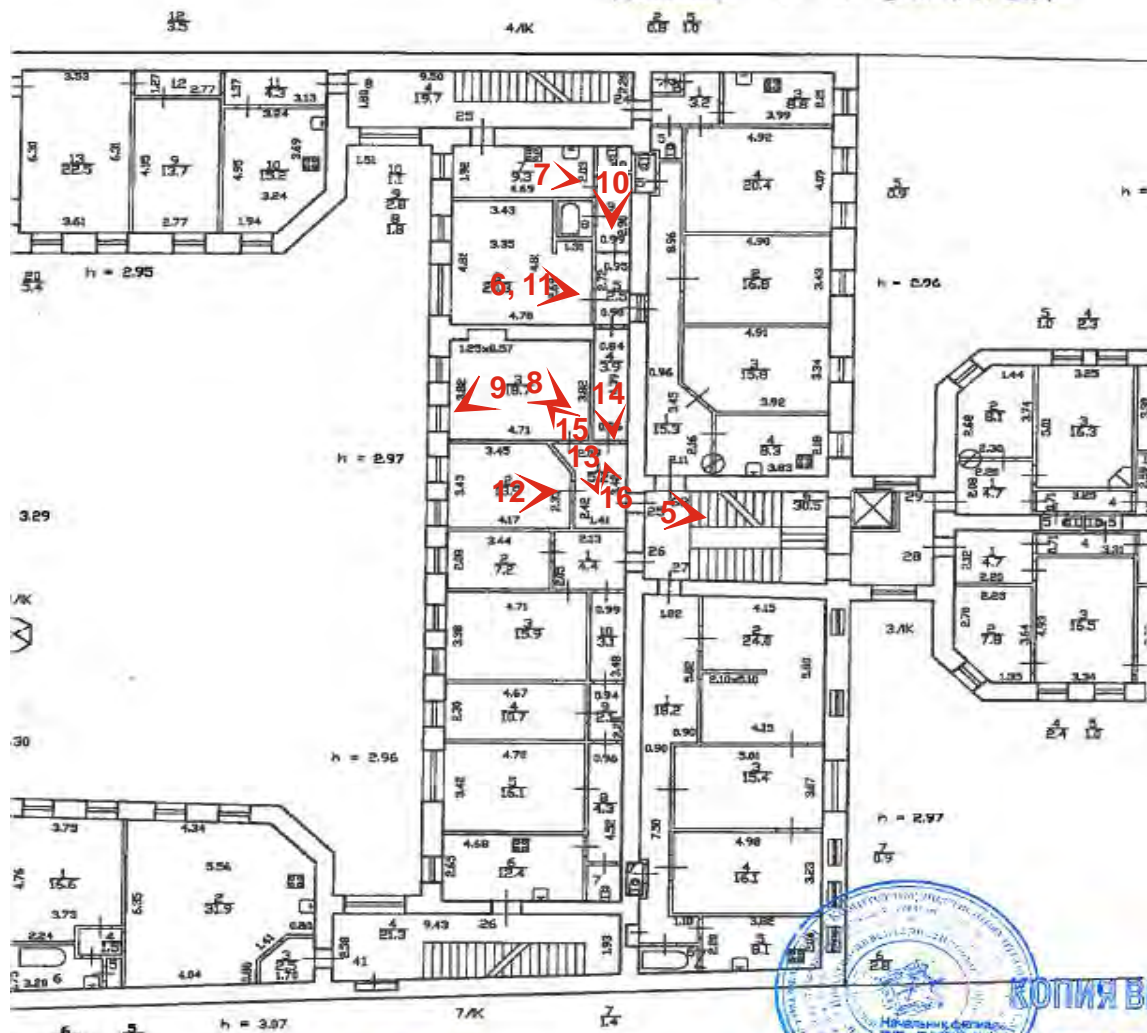


Схема фотофиксации на плане кв. №25

План 4-5 этажей



кв. 25
По состоянию на 20.10.19

КОПИЯ ВЕРНА
Начальник филиала
СУП № 25/19-П/МС-Д/И-19
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)»

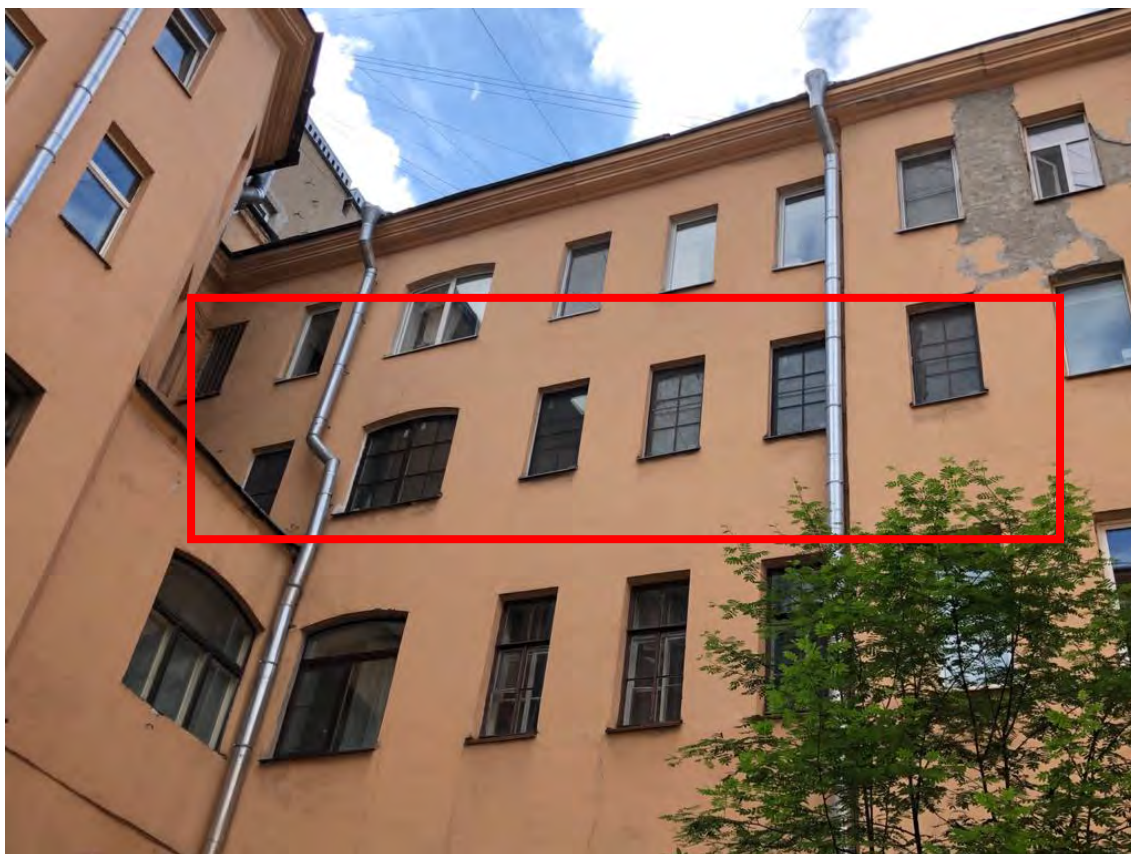


Фото 3. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»

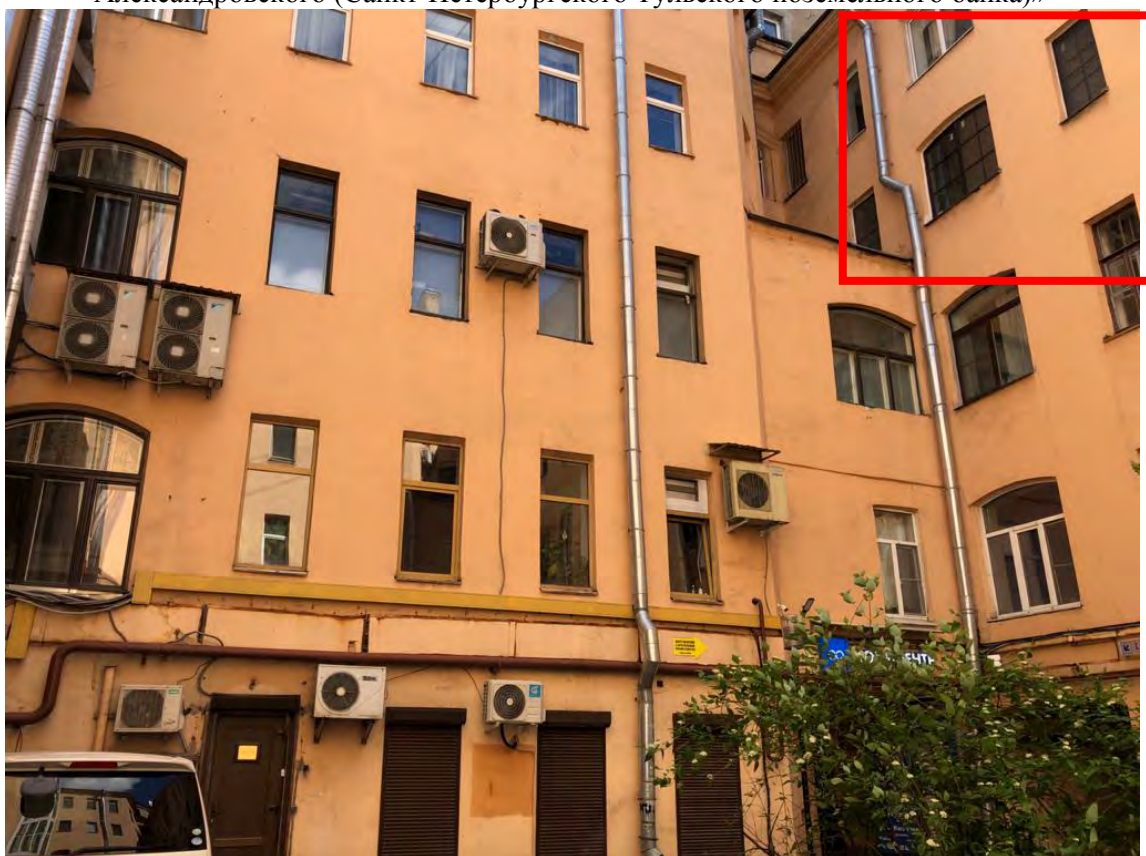


Фото 4. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)»



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;



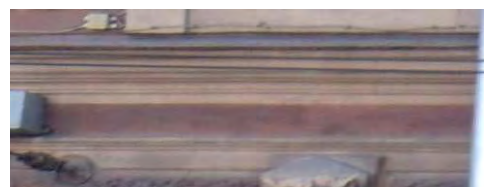
линейный руст, руст «под шубу» в уровне 2 - го этажа;
 профилированные вертикальные филенки, филенки с медальонами в простенках между оконных проемов 3 - го этажа;
 линейный руст в уровне 4 – го этажа;



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



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



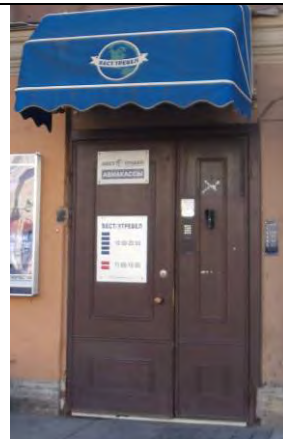
местоположение (по 8-й оси), габариты, конфигурация воротного проезда (с завершением в виде трехцентровой арки);



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);

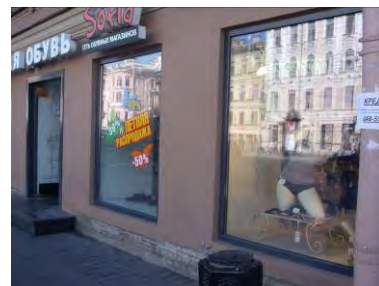


местоположение (по 9-й оси), габариты, конфигурация дверного проема;



местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;

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



профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни в виде львиных маскаронов 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;



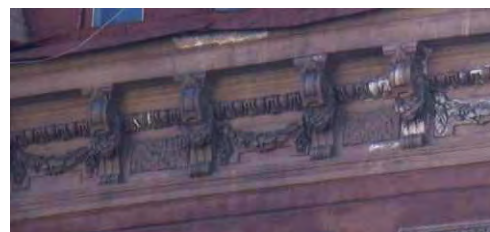
оформление проема балконной двери центрального ризалита в уровне 4-го этажа - профилированный наличник, лепные композиции в виде завитка Витрувия, растительных гирлянд и картуша;



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

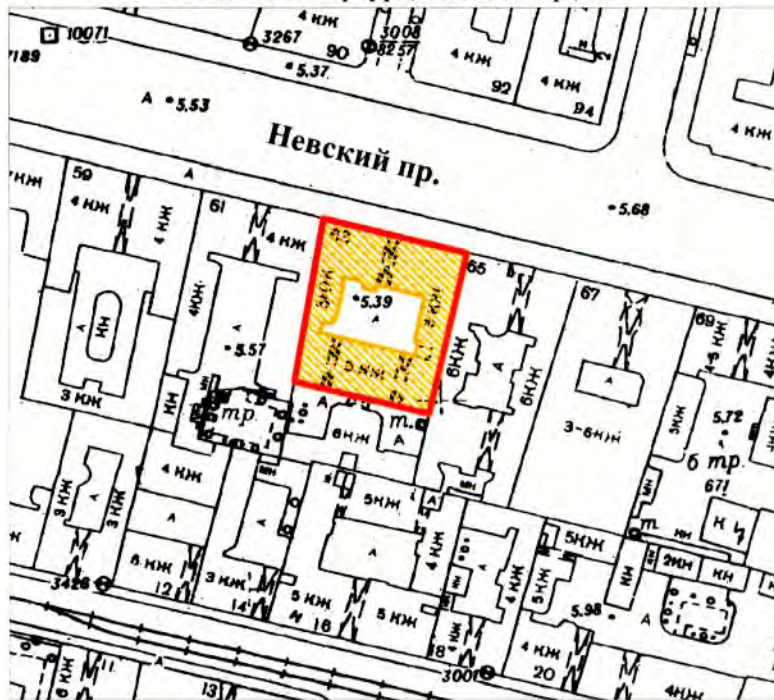
Б.М. Кириков

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



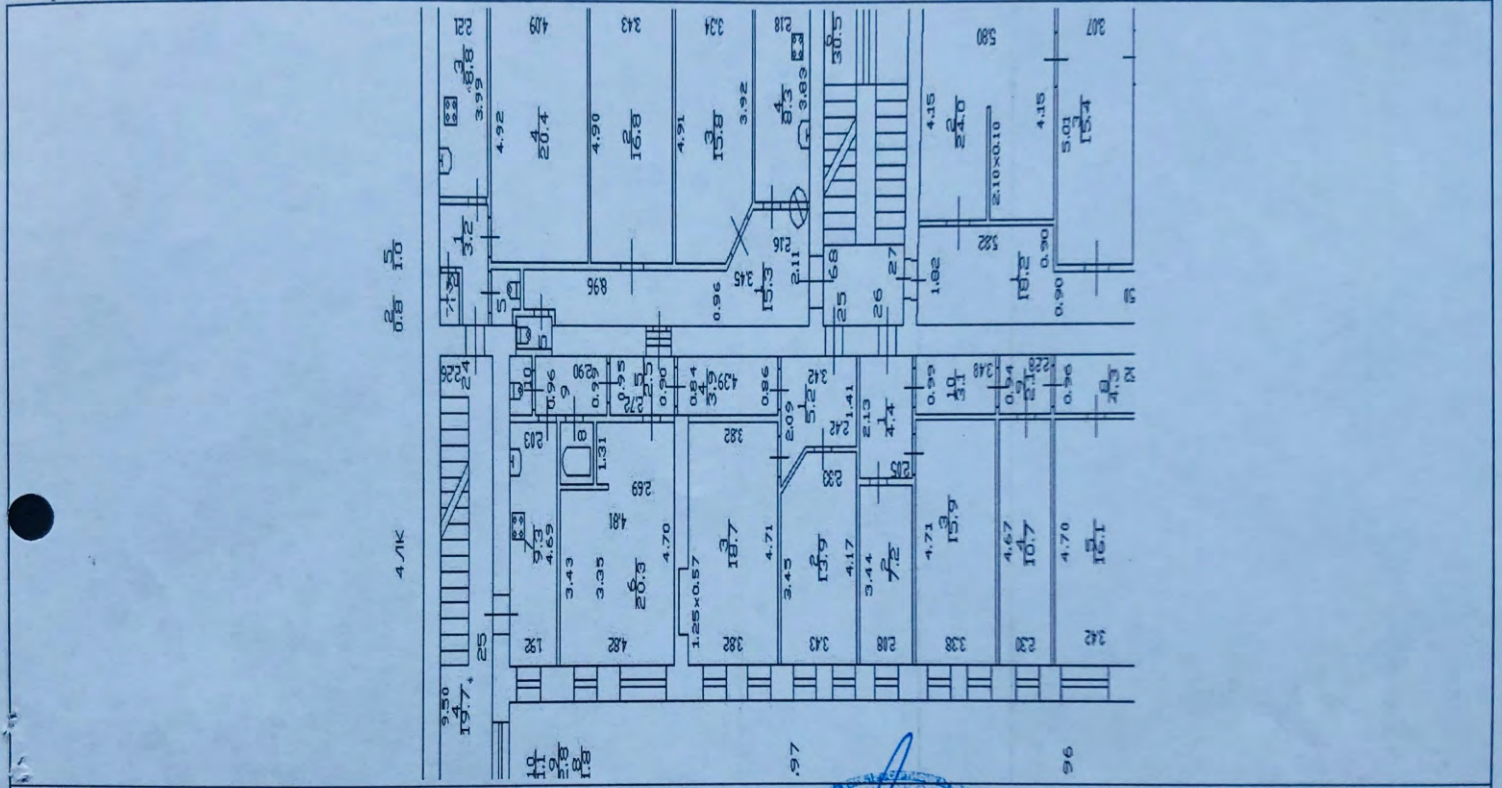
— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

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)

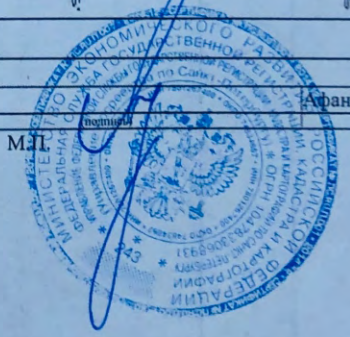
Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
14.01.2020			
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2474	

Номер этажа (этажей): Этаж № 4



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

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



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.

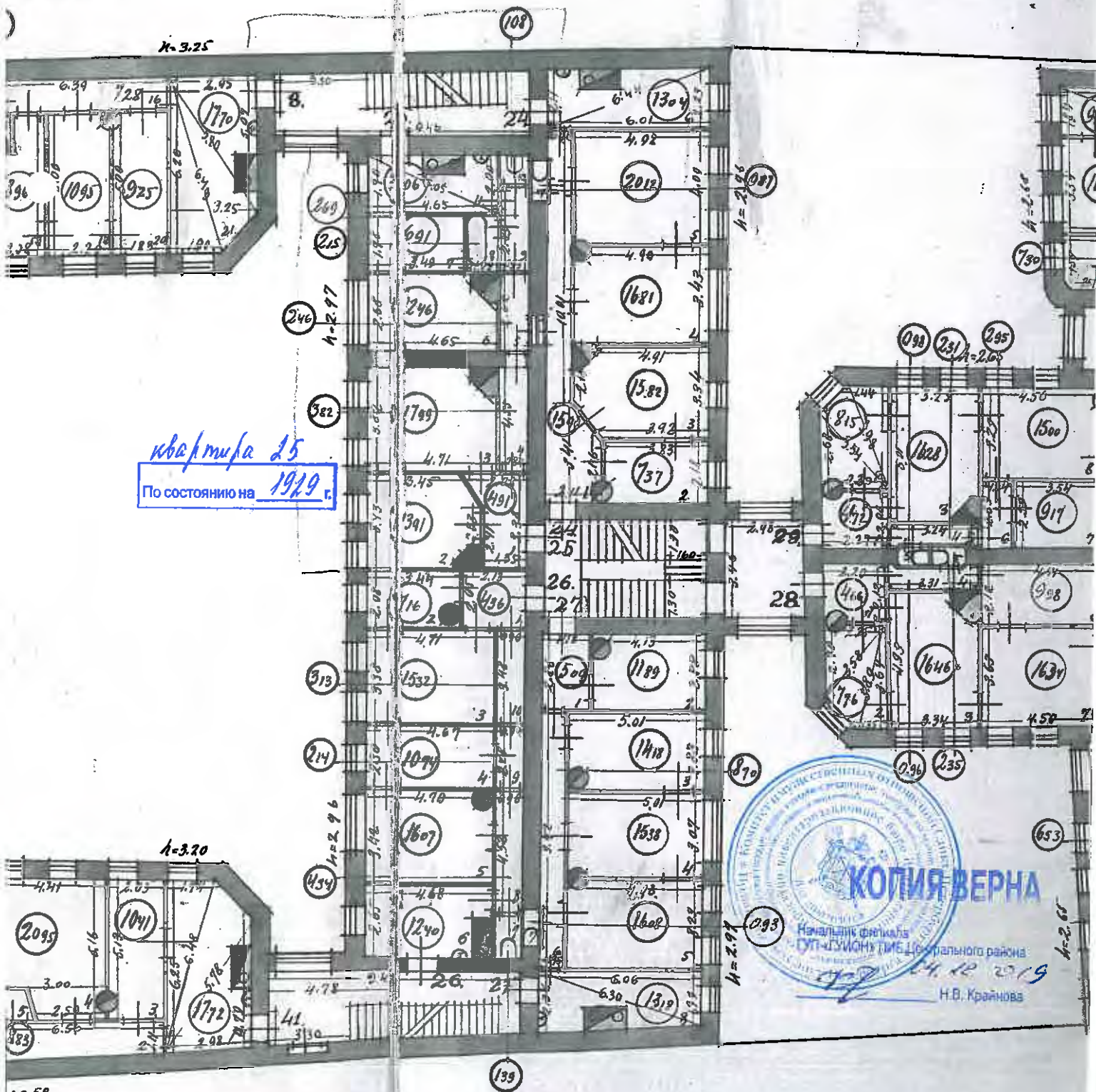
Копии поэтажных планов по состоянию на 1929, 2018 г.

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

КОПИЯ

План 4 этажа

ТАЯМБЭТ



квартира 25
По состоянию на 1919 г.

КОПИЯ ВЕРНА
Начальник отдела
СУП-ЛУИОНЪ ТИМЪ Директорского района
Н.В. Крайнова
24.12.2019

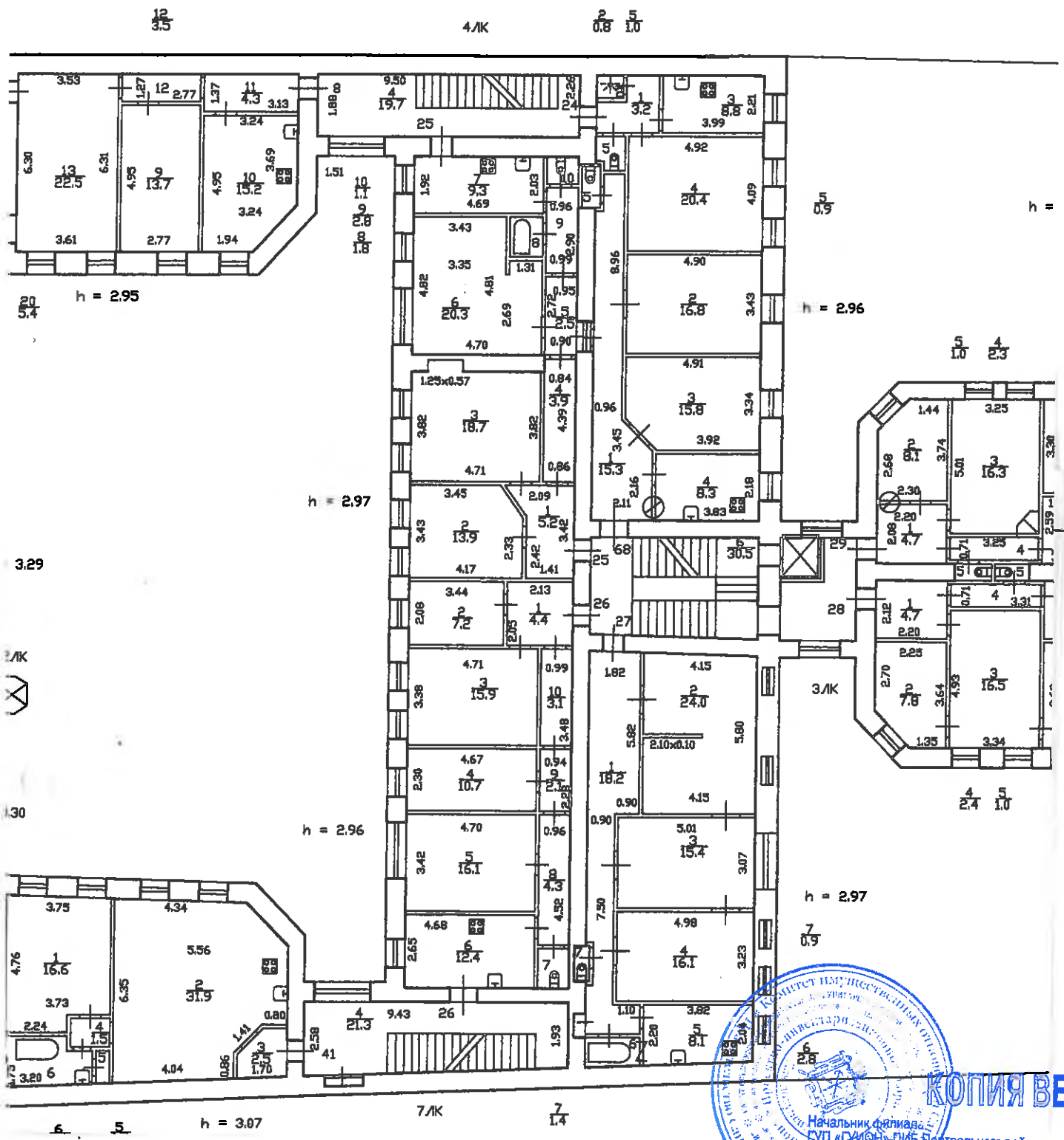
г. Санкт-Петербург,
Невский пр, д. 63, литер А

КОПИЯ 83

План 4 этажа

План

План 4-5 этажей



кв. 25
По состоянию на 20/18г.



КОПИЯ ВЕРНА

26.11.2019
Н.В. Крайнова