

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№ – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (приспособление для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Перекопская улица, дом 1, литера А, помещение 2-Н» (шифр: 83ЮП-20-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в период с **1 июня 2021 г. по 1 сентября 2021 г.** и с **«10» января 2022 г. по «28» января 2022 г.** в связи с корректировкой по замечаниям, изложенным в письме КГИОП от 12.11.2021 г. № 01-26-2022/20.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

собственник помещения № 2-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Перекопская ул., дом 1, литера А, Суворов Андрей Владимирович в лице гражданина Конышева Игоря Ивановича, действующей на основании Доверенности 78 АБ 8102385 от 20.01.2020 г.

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):

*Ответственный секретарь экспертной комиссии
Н.Б. Глинская*

(подписано электронной подписью)

- 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 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.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии
Н.Б. Глинская*

(подписано электронной подписью)

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 «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№ – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (приспособление для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Перекопская улица, дом 1, литера А, помещение 2-Н» (шифр: 83ЮП-20-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2021 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 «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№ – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (приспособление для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Перекопская улица, дом 1, литера А, помещение 2-Н» (шифр: 83ЮП-20-П), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2021 г., в составе:

- Раздел 1. «Предварительные работы»;
- Раздел 2. «Комплексные научные исследования»;
- Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления».

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (приспособление для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Перекопская улица, дом 1, литера А, помещение 2-Н» (шифр: 83ЮП-20-П, в составе, указанном в п. 6.2. настоящего акта экспертизы);
- Копия Задания КГИОП от 16.03.2020 г. № 01-52-269/20 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 (работы по

ремонту и приспособлению к условиям современного использования пом. № 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Перекопская, 1, лит.А) (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).

- Копия Распоряжения КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади стачек (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б; Старо-Петергофский проспект, дом 54, литера А; Перекопская ул., дом 1, Литера А (Старо-Петергофский проспект, 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский проспект, 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№) №10-272 от 29.05.2014. (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек» по адресу: г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54; Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№ от 10.06.2002. (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Копия выписки из ЕГРН (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 21.07.2015 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Копия доверенности от 20.01.2020 г. 78 АБ 8102385 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Перекопская ул., дом 1, литера А, помещение 2-Н (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).

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

Экспертами установлено, что на момент начала проведения экспертизы, решения по перепланировке и ремонту помещения, принятые экспертируемым проектом, реализованы в большей степени. Выполнено устройство новых перегородок, частично выполнены отделочные работы, проведены работы по инженерному обеспечению помещения.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах проектируемого помещения до производства работ, однако экспертами рассмотрена и проанализирована фотофиксация объекта, выполненная до и в процессе производства работ, представленная в материалах экспертируемого проекта, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, необходимую для достижения цели и обоснования выводов экспертизы.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по перепланировке и ремонту помещения не оказали влияния на предмет охраны, за исключением того, что окна со стороны лицевого фасада в нарушение предмета охраны были заменены на новые металлопластиковые со стеклопакетами.

Экспертируемым проектом предусмотрены решения по замене оконных заполнений на новые с соблюдением исторического рисунка и материала (дерево) со стороны лицевого фасада, определенных как предмет охраны.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших 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:

Помещение 2-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Перекопская ул., д. 1, лит. А находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – Приложение № 2).

10.2. Общие сведения объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Перекопская ул., д. 1, лит. А на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (далее – Приказ) входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек» (извлечение – Приложение № 1);

На основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А, входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)», расположенного по адресу: Старо-Петергофский проспект, 43-45; Стачек пл, б/№ (угловой дом); Старо-Петергофский проспект, 54, Стачек пл., б/№ (дом по площади); Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№ (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1, Стачек пл., б/№, утвержден КГИОП 10.06.2002 г. (Приложение № 2).

На основании Распоряжения КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский пр., дом 43-45, литера Б; Старо-Петергофский проспект, дом 54, литера А; Перекопская ул., дом 1, Литера А (Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский проспект, 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., дом 1; Стачек пл., б/№) Стачек пл., б/№ (Приложение № 2).

Охранное обязательство на нежилое помещение 2-Н, расположенное в объекте культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Перекопская ул., д. 1, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)», не утверждалось.

Паспорт КГИОП выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» 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):

Освоение рассматриваемой территории началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга. Начиная с 1617 г. по Столбовскому трактату вся земля вдоль южного

берега Финского залива и вглубь от Нарвы до Волхова отошла к Швеции¹. Отвоєванные у шведов войсками Петра I земли призаливья именовались Ингерманландской губернией. Освоение 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 частей².

«Комиссия о Санкт-петербургском строении», возглавляемая Б.-Х. Минихом, разработала ряд генеральных планов Адмиралтейской и прилегающих частей города, в том числе Коломны. При проектировании был предусмотрен маршрут, ведущий к императорским дворцам — Екатерингофу и Петергофу³. От усадьбы Юсуповых, под углом к Садовой улице, была запроектирована специальная магистраль (нынешний проспект Римского-Корсакова), которая пересекая Глухую речку, выходила на ее северный берег и по набережной вела к Калинкину мосту через Фонтанку (деревянный Калинкин мост был построен в 1730-е гг. (Илл. 1), и далее продолжалась к побережью Финского залива⁴.

В 1739 г. трассу нынешнего проспекта Римского-Корсакова наименовали Екатерингофская улица, поскольку она служила началом дороги в Екатерингоф — первую императорскую резиденцию на Петергофской дороге. 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 (Илл. 2).

Старо-Петергофский проспект — историческая трасса Петергофской дороги, начинается за Старо-Калинкиным мостом. Новый каменный трехпролетный мост был построен в 1786-1787 гг. на месте старого деревянного по «образцовому» проекту, специально разработанному для мостов по Фонтанке⁷. Границы Лифляндского (Рижского) предместья с севера на юг простирались от Фонтанки до намеченного городского выгонного

¹ Сугоняев Ю.М., Егорова Л.Н. Нарвская застава. От истоков до наших дней. СПб., 2007. С. 28.

² 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.

³ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. С. 31.

⁴ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. С. 31.

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

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

⁷ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. С. 33.

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-Петербурга⁸.

Начало формирования площади Стачек (Нарвской площади) относится к последней четверти XVIII в. На Планах города Санкт-Петербурга 1777 г. изображена небольшая площадь на пересечении трассы Петергофской дороги и Екатерингофского проспекта (ныне улицы Перекопской), в то время являвшейся продолжением центральной аллеи Екатерингофского парка (Илл. 2).

План 1798 г. показывает ту же ситуацию, а также отсутствие застройки по сторонам улиц. Участок от Калинкина моста через реку Фонтанку до современного Рижского проспекта относился к Екатерингофскому проспекту, поскольку это была дорога в Екатерингоф (Илл. 3). К началу XX в. наименование Петергофский проспект вытеснило все остальные и стало официальным⁹. Существовал вариант Старый Петергофский проспект, поскольку Новым Петергофским именовался современный Нарвский проспект¹⁰.

В начале XIX в. вдоль трассы Петергофского проспекта появляется дачная застройка (Илл. 4).

План Шуберта 1828 г. показывает Нарвскую площадь уже полностью сформированной как предмостную площадь на берегу реки Таракановки у Таракановского моста (Илл. 5).

В 1814 г. здесь по проекту Д. Кваренги была сооружена Триумфальная арка (из дерева) в честь возвращения полков гвардии, участвовавших в Отечественной войне 1812 года и кампаниях 1813 и 1814 годов¹¹. В 1827—1834 гг. по проекту В.П. Стасова (при участии скульпторов С.С. Пименова, В.И. Демут-Малиновского, П.К. Клодта) построили существующие ныне Нарвские триумфальные ворота¹².

В 1880-х гг. рассматриваемая территория еще оставалась слабо застроенной и плохо освоенной местностью, хотя застройка вокруг Нарвской площади, вдоль трасс Петергофского проспекта и Суругинской улицы (ныне Перекопской) уже существовала (Илл. 6).

Подобная ситуация сохранялась вплоть до начала XX в. Первый четырехэтажный дом, появившийся на площади, ныне «спрятан» в теле дома № 45 по Старо-Петергофскому проспекту. В 1912-1913 гг. по проекту О.Р. Мунца рядом с ним, на углу Нарвского проспекта, был возведен огромный доходный дом В.Я. Завадовского (Нарвский пр., 24, пл. Стачек, 2), который положил начало формированию архитектурного ансамбля площади¹³.

⁸ Там же. С. 34.

⁹ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. С. 34.

¹⁰ Там же.

¹¹ Пилявский В. И. Русские триумфальные памятники. Л., 1960. С. 15.

¹² Пилявский В. И. Русские триумфальные памятники. Л., 1960. С. 17.

¹³ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. С. 56.

Активная застройка площади Стачек начинается со второй половины 1920-х гг. Еще в 1919-1920 гг. архитектором Н.А. Троцким совместно с Л.М. Тверским был создан план планировки Путиловского района¹⁴. С 1923 г., в связи с поставленной перед архитекторами задачей разработки «Идеального плана урегулирования Петрограда», вся проектно-строительная деятельность велась в несколько этапов: проект урегулирования (Проектный Генеральный план) города в целом в единстве со всей пригородной зоной – планы районов – планы ансамблей и комплексов (параллельно – проекты целых рядовых кварталов) – проекты отдельных зданий и сооружений¹⁵.

В 1925—1927 гг. возвели Московско-Нарвский ДК (д. 4, позднее ДК им. М. Горького) (архитекторы А.И. Гегелло, Д.Л. Кричевский, инженер В.Ф. Райлян) на месте старого деревянного здания школы¹⁶. В 1929 г. был засыпан участок реки Таракановки (от Обводного до Бумажного канала), протекавший по площади. В 1928—1931 гг. возведено здание Кировского универмага и фабрики-кухни (д. 9/3, архитекторы А.К. Барутчев, А.И. Гильтер, И.А. Меерзон, Я.О. Рубанчик, инженер А.Г. Джорогов)¹⁷.

В 1930-х гг. Ной Абрамович Троцкий создал проект названный автором «Эскиз достройки угла площади перед Нарвскими воротами напротив Дома Культуры» (1932—1939 гг.). Он предусматривал возведение жилых домов, а также устройство сквера между ДК имени Горького и домом № 54¹⁸.

В 1955 г. был возведен павильон станции метро «Нарвская» в духе «сталинского классицизма» (архитекторы А.В. Васильев, Д.С. Гольдгор, С.Б. Сперанский). В 1956 году построено общежитие ЛИВТа (арх. В.А. Каменский).

В 1999 г. на площади был установлен памятник Л.А. Говорову — маршалу Великой Отечественной войны. (В.Я. Боголюбов и Б.А. Петров, архитектор Е.Ф. Шаповалова. Скульптура была создана еще при жизни маршала (в 1946 г.))¹⁹. В марте 2005 г. был открыт торговый центр «Галерея 1814», созданный в духе позднего модернизма.

Рассматриваемый участок, расположенный на пересечении площади Стачек, Перекопской улицы и Нарвского проспекта, сложился в границах, близких к ныне существующим в 1910-е гг., когда появились дома на соседних с ним участках по Перекопской улице и Нарвскому проспекту. На «Плане Петрограда с показаниями очередей выполнения проекта переустройства освещения» 1916 г. схематично показаны его границы (Илл. 7).

¹⁴ Архитектор Ной Абрамович Троцкий, 1895-1940: графика и документы из государственного музея истории Санкт-Петербурга: каталог. СПб., 2005. С. 50.

¹⁵ Какунец К.В. Анализ градостроительных и архитектурных приемов функциональных особенностей новых общественных районных центров в Ленинграде на примере площади Стачек и Кировской площади //Успехи современной науки. Т. 2. № 5. Белгород, 2017. С. 19.

¹⁶ Золотарева М.В. Нарвская застава в Ленинграде как архитектурный ансамбль 1920-1930-х гг. //Будущее памятников архитектуры конструктивизма. Материалы научно-практической конференции. Новосибирск, 2017. С. 53-54.

¹⁷ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. С. 56.

¹⁸ Архитектор Ной Абрамович Троцкий, 1895-1940: графика и документы из государственного музея истории Санкт-Петербурга: каталог. СПб., 2005. С. 15.

¹⁹ Там же.

О более ранних границах участков в данной местности ничего не известно. Атлас Н.А. Цылова 1849 г., в описании Нарвской части Санкт-Петербурга не содержит никакой информации о владельческих участках или застройке на рассматриваемой территории²⁰.

Фотография 1860-х гг. показывает, что на территории, которую можно соотнести с рассматриваемым участком, отсутствуют какие-либо постройки (Илл. 10).

Фотографии 1890-1920-х гг. уже зафиксировали на рассматриваемом участке небольшое двухэтажное деревянное, обшитое досками, здание с фасадами в духе позднего классицизма, построенное, предположительно в середине XIX в. Эта постройка частично сохранилась на участке до конца 1920-х гг. (Илл. 11-16).

В 1930-х гг. стал реализовываться план развития территории вокруг площади Стачек. Архитектором Н.А. Троцким в 1933 г. в рамках описанного выше «Эскиза достройки угла площади перед Нарвскими воротами...» совместно с А.В. Валевичем был создан эскизный проект жилых домов на пересечении площади Стачек с Перекопской улицей и Старо-Петергофским проспектом²¹ (Илл. 9, 17-18).

Вместе с А.В. Валевичем, Н.А. Троцкий в то же время работал над проектом административного здания на Литейном проспекте («Большой Дом»). По воспоминаниям современников, архитекторы разделили между собой работу — Н.А. Троцкому было поручено заниматься решением фасадов. Возможно, такое разделение труда сохранилось и при создании домов на площади Стачек²².

Ввиду плохого качества отделочных работ, в построенных зданиях не удалось добиться должной выразительности. В связи с этим в 1936 г. Л.А. Ильин призывал Н.А. Троцкого изменить решение фасадов уже в ходе строительства²³.

Построенное к 1939 г.²⁴ здание — шестиэтажное, с высоким первым этажом, предназначенным для размещения магазинов и пятью жилыми этажами. В оформлении новых фасадов виден своеобразный эклектизм — смесь конструктивистских и классицистических приемов, являющееся характерной особенностью советской архитектуры 1930-х гг. в ее переходе от конструктивизма к сталинскому ретроспективному классицизму. Стремясь в решении фасадов создать ассоциации с Нарвскими воротами, Н.А. Троцкий использовал упрощенный пилястровый ордер, объединяющий четыре этажа²⁵. Из этого можно сделать вывод о том, что ленинградские архитекторы бережно отнеслись к существующему наследию и спроектировали объемно-пространственное решение таким образом, чтобы дополнить существующую объемно-пространственную композицию²⁶ (Илл. 19).

²⁰ Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. с. 93-120.

²¹ Архитектор Ной Абрамович Троцкий, 1895-1940: графика и документы из государственного музея истории Санкт-Петербурга: каталог. СПб., 2005. С. 15.

²² Суздалева Т.Э. Н.А. Троцкий. Л, 1991. С. 94.

²³ Суздалева Т.Э. Н.А. Троцкий. Л, 1991. С. 180.

²⁴ Суздалева Т.Э. Н.А. Троцкий. Л, 1991. С. 179.

²⁵ Суздалева Т.Э. Н.А. Троцкий. Л, 1991. С. 94.

²⁶ Какунец К.В. Анализ градостроительных и архитектурных приемов функциональных особенностей новых общественных районных центров в Ленинграде на примере площади Стачек и Кировской площади // Успехи современной науки. Т. 2. № 5. Белгород, 2017. С. 20.

За период своего существования здание не достраивалось, каких-либо радикальных перестроек, изменивших его объемно-планировочное или стилевое решение, не производилось.

Во время Великой Отечественной войны и блокады Ленинграда 1941-1944 гг. оно было приспособлено для обороны — окна частично заложены кирпичом, в них устроены бойницы для стрельбы из стрелкового оружия. К фасаду по Нарвскому проспекту примыкала баррикада (Илл. 20-21).

Осенью 1941 года в здание попала авиабомба²⁷. Место попадания неизвестно, на фотографии 1942 г. видимых разрушений не отмечено.

Первоначальный облик здания в основном сохраняется и в настоящее время (Илл. 22-23). Также сохраняется функция, которую здание получило изначально в 1930-е гг. — жилой дом с магазинами в первом этаже.

На основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 здание по адресу Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А, входит в состав выявленного объекта культурного наследия.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Градостроительное решение:

Рассматриваемое здание расположено на угловом участке, ограниченном Перекопской улицей с юго-запада, площадью Стачек с юго-востока, Нарвским проспектом с востока, соседними участками с севера и запада, и является примером жилого дома второй половины 1930-х гг., созданного в переломный момент развития советской архитектуры и соединившего в себе стилистические черты конструктивизма и сталинского ретроспективного классицизма.

Объемно-пространственное решение:

Здание главным фасадом обращено на площадь Стачек и Перекопскую улицу, представляет собой два лицевых корпуса прямоугольного и дугообразного очертания, соединенные под углом. Здание шестиэтажное. Рассматриваемое проектом помещение 2-Н, располагается в первом этаже (в соответствии с техническим паспортом на пом. № 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Перекопская ул., 1, лит. А) в дугообразном корпусе здания по Перекопской улице, д. 1, литера. А. Помещение двусторонней ориентации, оконные и дверные проемы выходят на площадь Стачек и Нарвский проспект. Согласно планам ПИБ под помещением 2-Н располагаются подвальные помещения, над ним – жилые квартиры. На момент обследования помещение 2-Н эксплуатируется как торговое.

Конструктивная система:

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, оштукатурены.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Лицевые фасады:

Лицевые фасады выполнены в форме ретроспективного классицизма (т.н. «сталинский ампир»). В уровне первого этажа поверхность покрыта ленточным рустом. Второй, третий, четвертый и пятый этажи декорированы каннелированными пилястрами и

²⁷ Ходанович В. Блокадные будни одного района города. Интернет-источник – www.citywalls.ru.

фактурной штукатуркой. Отделка шестого этажа – гладкая штукатурка и профилированные пилястры.

Окна лицевых фасадов декорированы замковыми камнями. Балконы с ограждением в виде оштукатуренных балясин. В уровне между пятым и шестым этажами – профилированный выносной карниз с модульонами по осям лопаток.

Дворовые фасады:

Фасады дворовых корпусов отделаны гладкой штукатуркой. Декор — профилированный венчающий карниз.

10.5. Анализ проектной документации:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№ – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (приспособление для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Перекопская улица, дом 1, литера А, помещение 2-Н» (шифр: 83ЮП-20-П), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» на основании задания КГИОП от 16.03.2020 г. № 01-52-269/20 (Приложение № 2) в 2021 г., в составе:

- Раздел 1. «Предварительные работы»;
- Раздел 2. «Комплексные научные исследования»;
- Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления».

Раздел 1. Предварительные работы:

В составе раздела представлен комплект исходно-разрешительной документации, необходимой и достаточной для принятия и обоснования решений по перепланировке и ремонту квартиры.

В рамках предварительных работ при проектировании разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№, в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Конструктивная схема здания - бескаркасная, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жёсткость здания обеспечивается его несущим остовом, состоящим из поэтажно возведённых стен и перекрытий.

В ходе проведения визуального освидетельствования и выборочных обмеров конструкций в пределах зоны обследования выявлено следующее:

*Ответственный секретарь экспертной комиссии
Н.Б. Глинская*

(подписано электронной подписью)

Фундаменты.

Фундамент - бутовый ленточный. На стадии настоящего заключения обследование фундаментов с отрывкой шурфов не производилось.

Визуальным осмотром надземных конструкций здания трещины, свидетельствующие о неравномерных осадках фундамента, не зафиксированы. По результатам визуального осмотра фундаменты находятся в работоспособном состоянии.

Стены.

Стены выполнены из красного нормально обожжённого кирпича на цементно-песчаном растворе по цепной системе перевязки и оштукатурены с двух сторон. Толщина шва в пределах 10-12 мм. На всех участках стен, доступных осмотру, кладка имеет одинаковый внешний вид. Отклонений стен по вертикали, крена, а также выпучивания кладки по визуальному осмотру не выявлено.

Визуальным осмотром и механическим зондированием ручным инструментом в выборочных местах, установлено: кладка прочная с достаточной связью кирпича с раствором.

В обследуемых помещениях перемычки над проемами выявлены двух типов - над витринами со стороны лицевого фасада - металлические из прокатного профиля, оштукатуренные по сетке (высоту и сечение профиля установить не удалось), над дверными и оконными проемами перемычки выполнены из металлического уголка и дощатого подбора. Опорные узлы перемычек имеют достаточное опирание, прогибов балок, образующих перемычки не выявлено.

По результатам визуального обследования состояние стен и перемычек - работоспособное.

Перекрытия.

Обследование надподвального перекрытия и перекрытия над 1-м этажом проводилось путем визуального осмотра со стороны обследуемого помещения и со стороны подвала с целью установления характерной конструкции перекрытия, использованного в здании.

В ходе обследования установлено, что междуэтажные и надподвальное перекрытие в границах обследуемых помещений выполнены по металлическим балкам с бетонным плоским заполнением.

Несущим элементом перекрытий являются металлические балки двутаврового сечения высотой 24 см. По нижним полкам металлических балок выполнено монолитное заполнение, по которому устроена засыпка из котельного шлака и далее выполнена стяжка ЦПР. Бетонное заполнение выполнено с включением кирпичного боя и гладкой арматуры диаметром до 8 мм.

Шаг балок - 800-1100 мм. Балки перекрытий имеют следы коррозии до 5% сечения.

Нарушений опирания металлических балок на капитальные кирпичные стены не отмечено. По визуальному осмотру сверхнормативных прогибов не выявлено. В целом, общее состояние перекрытия - работоспособное.

Перегородки.

Перегородки – кирпичные, в пол кирпича.

Выявлено разрушение и старение отделочных слоев перегородок, механические повреждения отделки из обоев. Перегородки находятся в удовлетворительном состоянии.

Предполагаемый частичный демонтаж перегородок допускается выполнить без дополнительных мероприятий по укреплению строительных конструкций здания.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Н.Б. Глинская

(подписано электронной подписью)

Конструкции заполнения оконных и дверных проемов.

Оконные и витринные заполнения в помещении 2-Н – ПВХ профиль с заполнением стеклопакетами. Входные дверные заполнения – ПВХ остекленные и металлические (со стороны двора). Внутренние дверные заполнения - деревянные. Обследованием не выявлено дефектов оконных и дверных заполнений. По визуальному обследованию существующие оконные и дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Инженерные сети.

Обследуемое помещение оборудовано системой электроснабжения, централизованного отопления, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции. Трубы сетей водоснабжения - полиэтиленовые. Дефектов не выявлено, состояние удовлетворительное. Трубы канализационной сети – пластиковые, раструбные. Существующая естественная система вентиляции в кирпичные вентиляционные каналы находится в работоспособном состоянии, тяга имеется.

Система электроснабжения подключена к сети 380/220 В. Один кабельный ввод обеспечивается III (третья) категория надежности. Питание ГРЗ осуществляется по кабельной линии - 0,4кВт. В целом, инженерные сети находятся в удовлетворительном состоянии, замена не требуется.

Внутренняя отделка помещения 2-Н

Стены и перегородки внутри помещения 2-Н имеют два типа отделки: штукатурка с окраской, и моющиеся негорючие обои. Отделочные слои стен и перегородок частично в неудовлетворительном состоянии.

Напольные покрытия выполнены из керамической нескользящей плитки и керамогранита. Полы частично в неудовлетворительном состоянии.

Потолки в помещениях частично подвесные типа Армстронг, частично оштукатуренные и окрашенные. Отделка потолков частично в неудовлетворительном состоянии.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

Архитектурные решения:

Проектом предусмотрено приспособление для современного использования помещения 2-Н, включающее:

- перепланировку и переустройство помещения 2-Н с разделением на три помещения: продуктовый магазин, помещение коммунально-бытового назначения, торговый киоск;
- устройство новых перегородок согласно листу АР-6 данного проекта;
- замену оконных и дверных заполнений с целью восстановления предметов охраны.

В результате демонтажа перегородок и устройства новых образуется три помещения:

- помещение 2-Н площадью 142.2 кв.м.;
- помещение 2-Н'' площадью 54.9 кв.м.;
- помещение 2-Н''' площадью 21.2 кв.м.

Экспликацию помещений, план перепланировки и переустройства см. лист АР-6.

Общие указания по производству фасадных работ:

- Замену оконных и витринных заполнений произвести с сохранением вертикального и горизонтального членений фасада, а также глубины откосов.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Н.Б. Глинская

(подписано электронной подписью)

Оконные и витринные блоки выполнить деревянными по аналогии с историческими.

- Замену дверного заполнения лицевого фасада произвести с сохранением вертикального и горизонтального членений фасада, а также глубины откосов. Дверное заполнение выполнить деревянным, по аналогии с историческими.
- Ремонт крыльца произвести в соответствии с методическими рекомендациями. Внешний вид и габариты всех проектируемых элементов см. раздел АР данного проекта.

Здание не меняет своих габаритов. Градостроительная ситуация не меняется.

Конструктивные решения:

Стены кирпичные. Стены из данных материалов по своим показателям соответствуют противопожарным требованиям: предел огнестойкости составляет не менее REI 90 и класс пожарной опасности К0.

Перекрытия по своим показателям соответствуют противопожарным требованиям: предел огнестойкости составляет не менее REI 60 и класс пожарной опасности К0.

Существующие перегородки – кирпичные, деревянные.

Проектом предусмотрено:

- частичный демонтаж существующих перегородок;
- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ, ГКЛО согласно проекту (см. АР-8, АР-9).

Проектом предусмотрено напольное покрытие – керамическая плитка, отвечающее требованиям: Федерального Закона N 123 от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» с изм. от 27.12.2018г.

Заполнения дверных проемов дано в спецификации на листе АР-9, АР-10. Заполнения оконных проемов дано в спецификации на листе АР-11.

Внутренняя отделка помещений сведена в «Ведомость отделки помещений» (см. АР-9) Поверхности стен выравниваются путем оштукатуривания и шпаклевки стен (последующие: окраска, негорючие обои, плитка).

Внутренняя отделка

Поверхности стен выравниваются путем оштукатуривания и шпаклевки стен (последующие: окраска, негорючие обои, плитка).

Решения по инженерному обеспечению.

Отопление осуществляется от существующих радиаторов, замена отопительных приборов не предусмотрена. Поверхность отопительных приборов гладкая, подлежит обработке с применением моющих и дезинфицирующих средств.

Проектом предусмотрена естественная и механическая вентиляция через существующие вентканалы. Источники шума системы вентиляции подавляются с помощью шумоглушителей. Приток воздуха в помещение организован с естественным побуждением при помощи оконных проемов с фрамугами. В местах пересечения вентиляционных каналов здания установить противопожарные клапана.

Водопотребление помещения осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного водоснабжения.

Помещение оборудовано хозяйственно-бытовой канализацией. Отвод сточных вод осуществляется самотеком в наружную сеть канализации через существующий отдельный выпуск.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от 16.03.2020 г. № 01-52-269/20 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 «Ансамбль жилых домов площади Стачек», определенного распоряжением КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-272 (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. Решения проекта по замене оконных заполнений на новые принято проектом с учетом предмета охраны.

- 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 «Ансамбль жилых домов площади Стачек».

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 изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Н.Б. Глинская

(подписано электронной подписью)

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 использованной литературы и архивных источников:

- Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М., 2003 г.
- Архитектор Ной Абрамович Троцкий, 1895-1940: графика и документы из государственного музея истории Санкт-Петербурга: каталог. СПб., 2005.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. 1996 г.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002.
- Золотарева М.В. Нарвская застава в Ленинграде как архитектурный ансамбль 1920-1930-х гг. //Будущее памятников архитектуры конструктивизма. Материалы научно-практической конференции. Новосибирск, 2017.
- Какунец К.В. Анализ градостроительных и архитектурных приемов функциональных особенностей новых общественных районных центров в Ленинграде на примере площади Стачек и Кировской площади //Успехи современной науки. Т. 2. № 5. Белгород, 2017.
- Пилявский В.И. Русские триумфальные памятники. Л., 1960.
- 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.
- Семенцов С. В., Красникова О. А., Мазур Т. П. Шрадер Т. А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Суздалева Т.Э. Н.А. Троцкий. Л, 1991.
- Троцкий Н.А., Валевиц А.В. Планировка Нарвской площади //Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 14. Л, 1935. С. 211.

- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

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 «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№ – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (приспособление для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Перекопская улица, дом 1, литера А, помещение 2-Н» (шифр: 83ЮП-20-П), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2021 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации 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 (28 января 2022 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Н.Б. Глинская (28 января 2022 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин (28 января 2022 г.)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№ – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (приспособление для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Перекопская улица, дом 1, литера А, помещение 2-Н» (шифр: 83ЮП-20-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 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,

348	Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)	1935	арх. Н.А.Троцкий, гражд. инж. А.В.Валевич	Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/Н (угловой дом) Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/Н (дом по площади) Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/Н	среднее	-/-
349	Комплекс зданий и сооружений Капинкинского пивоваренного завода	1820 - 1910-е годы	архитекторы Л.Л.Бонштедт, Э.Г.Юргенс, гражданские инженеры В.Р.Бернгард, А.А.Гимпель, В.Н.Куцкевич	Степана Разина ул., 8, 9, 11-13/36, 13; Курляндская ул., 48-50; Рижский пр., 80 Здание солодовни по адресу: Курляндская ул., 49 - памятник архитектуры федерального значения	среднее	-/-
349.1	Два лицевых двухэтажных здания с оградой и воротами	1820-е годы	автор не установлен	Степана Разина ул., 11-13/36	среднее	-/-
349.2	Здание бродильного цеха и цеха розлива	1862; 1873-1876	арх. Л.Л.Бонштедт арх. Э.Г.Юргенс	Курляндская ул., 48-50; Степана Разина ул., 8	среднее	-/-
349.3	Здание цеха розлива и транспортировки	1859; 1870-е годы; 1880-е годы	арх. Л.Л.Бонштедт арх. Э.Г.Юргенс гражд. инж. В.Р.Бернгард	Степана Разина ул., 11-13/3	среднее	-/-
349.4	Бондарная мастерская	1901	гражд. инж. А.А.Гимпель	Рижский пр., 80	среднее	-/-
349.5	Жилые казармы со службами	1891	гражд. инж. В.Р.Бернгард	Степана Разина ул., 13	среднее	-/-
349.6	Производственный корпус	1910-е годы	1910-е годы	Рижский пр., 80	среднее	-/-
350	Дома Н.И.Штерна и словолитня Ф.Марка	1839, 1895, 1913	гражд. инж. Н.Д.Каценеленбоген, архитекторы Р.И.Кригер, А.Х.Пель	Столярный пер., 10-12; Гражданская ул., 16	среднее	-/-
350.1	Угловой дом	1913	гражд. инж. Н.Д.Каценеленбоген	Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10	хорошее	-/-
350.2	Дом по Столярному переулку (быв. дом Грацинского)	1839	арх. А.Х.Пель	Столярный пер., 12	среднее	-/-
350.3	Словолитня и механическая мастерская	1895	арх. Р.И.Кригер	Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10-12 (двор)	среднее	-/-
351	Дом Ф.Л.Гуна (С.И.Андреева)	конец XVIII века; 1874-1875; 1909, надстройка	автор не установлен арх. А.Л.Гун гражд. инж. С.И.Андреев	Театральная пл., 2; Декабристов ул., 32	хорошее	-/-
352	Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)	начало XIX века; 1852-1853	арх. Е.Т.Соколов арх. А.А.Пуаро	Театральная пл., 4; Грибоедова кан. наб., 105	хорошее	-/-
353	Особняк Мордвиновых	конец XVIII - конец XIX века	архитекторы Д.Висконти, Ф.Б.Нагель,	Театральная пл., 14; Глинки ул., 4	среднее	-/-



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

окул

29 МАЙ 2016№ 10-272

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б; Старо-Петергофский проспект, дом 54, литера А; Перекопская улица, дом 1, литера А (Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

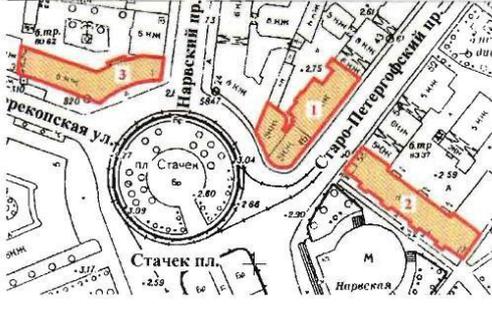
Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р. Аганова

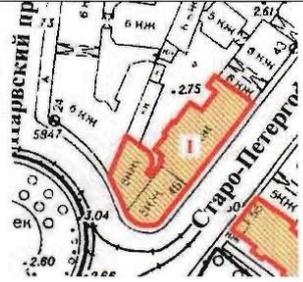
Приложение к распоряжению КГИОП
от 29 МАЙ 2016 № 10-272

Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б; Старо-Петергофский проспект, дом 54, литера А; Перекопская улица, дом 1, литера А (Старо-Петергофский пр., 43-45; Стачек пл., б/№ (угловой дом), Старо-Петергофский пр., 54; Стачек пл., б/№ (дом по площади), Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№)

1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>Градостроительная роль зданий в ансамбле площади Стачек; местоположение границ территории трех зданий, выходящих лицевыми фасадами на площадь Стачек и прилегающие улицы;</p> <p>комплекс состоит из: 1. Жилой дом; 2. Жилой дом; 3. Жилой дом.</p>	

I. «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, дом 43-45, литера Б

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания «Г»-образного в плане;</p>	 
---	--	---	--

2

		<p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая парадную лестницу, в уровне вестибюля – междустенную, в уровне 1-5-го этажей – трехмаршевую, с наливными с мраморной крошкой ступенями и площадками, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка (вертикальные стойки «с поясом меандра» в нижней части), с профилированным деревянным поручнем;</p>	

3

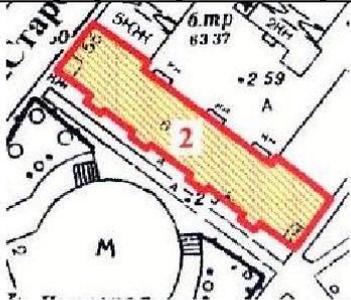
		<p>лестницу № 4 – двухмаршевую, с наливными с мраморной крошкой ступенями и площадками.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: пяти-шестиэтажные, выполнены в приемах сталинского неоклассицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, руст квадратом, гладкая штукатурка – в уровне 2-6-го этажей);</p>	

	<p>каннелированные лопатки фактурной штукатуркой («под шубу») – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет и материал (дерево), оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов по 2-й, 5-й, 17-й, 20-й, 21-й, 24-й, в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>профилированные наличники в виде руста «под шубу» и линейного утолщенного сандрика с замковым камнем;</p> <p>профилированные подоконные тяги;</p> <p>профилированный выносной карниз с модульонами – в уровне между 5-м и 6-м этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз. *по результатам натуральных и архивных исследований</p>	  
--	--	---

5

5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>квартира № 46, комната № 5 (площадь 15, 6 кв. м.):</p> <p>печь – угловая, однаручная, с центральным ризалитом; облицована узким рельефным терракотовым изразцом, орнаментированным цветком на стебле с листьями и цветочной головкой; на профилированном цоколе с орнаментом из розетт; фигурный полукруглый фронтоны; по углам антефиксы; дверца топки чугунная рельефная.</p>	
---	--	--	--

II. «Жилой дом», расположенный по адресу: Старо-Петергофский пр., д. 54, литера А

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания;</p>	 
---	--	--	---

		<p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая парадную лестницу, в уровне вестибюля – междуэтажную, в уровне 1-6-го этажей – трехмаршевую, с наливными с мраморной крошкой ступенями и площадками, с литым металлическим ограждением геометрического рисунка (вертикальные стойки поясом геометрического рисунка в нижней части), с профилированным деревянным поручнем.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: шестизэтажные, выполнены в приемах сталинского неоклассицизма;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – скрыт культурным слоем;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст, фактурная штукатурка – в уровне 1-го -5-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 2-6-го этажей);</p>	

7

	<p>ризалиты – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балконы – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение – штукатурные парапетные тумбы с балюстрадами;</p> <p>лоджи – местоположение (в угловых частях торцевых сторон, в уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация, ограждение – штукатурные балюстрады;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и материал (дерево), оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники;</p> <p>профилированные подоконные тяги;</p> <p>профилированный выносной карниз – в уровне между 5-м и 6-м этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	 
--	--	--

	<p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок и материал (дерево) оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
--	--	--

III. «Жилой дом», расположенный по адресу: Перекопская ул., д. 1, литера А

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  
---	--	--

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>шестиэтажные, выполнены в приемах сталинского неоклассицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранит (по пл. Стачек), известняк (по Перекопской ул.);</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (каннелированные лопатки фактурной штукатуркой («под шубу») – в уровне 1-го этажа, руст – в уровне 2-го -5-го этажей по фасаду по пл. Стачек, гладкая штукатурка – в уровне 2-6-го этажей);</p> <p>балконы – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение – штукатурные парапетные тумбы с балясинами (по фасаду по пл. Стачек), литое металлическое простого рисунка (по фасаду по Перекопской ул.);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и материал (дерево), оконных заполнений;</p>	

	<p>оформление оконных проемов – замковые камни – в уровне 2-4-го этажей по фасаду по пл. Стачек;</p> <p>каннелированные лопатки – в уровне 2-5-го этажей, по углам и центральным осям фасадов;</p> <p>профилированные подоконные тяги;</p> <p>профилированный выносной карниз – в уровне между 5-м и 6-м этажами с модульонами (по осям лопаток);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  
--	--	---

АД-В-0348

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

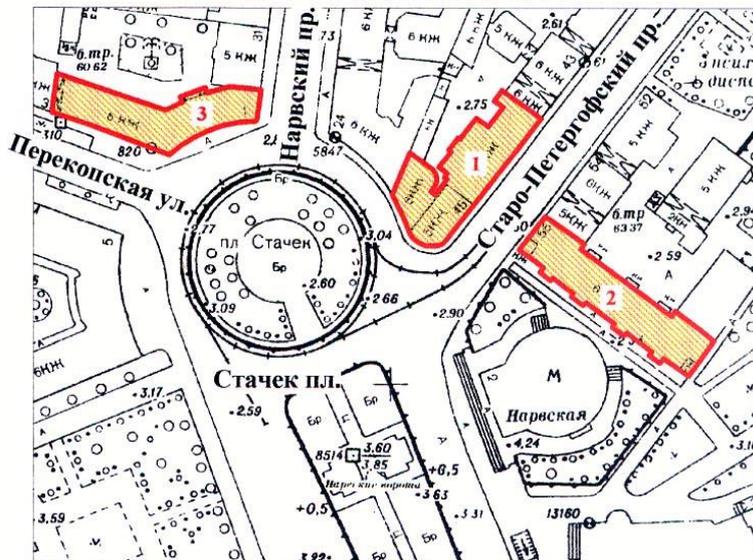
М.П.

" 10 " *июня 2009*



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Ансамбль жилых домов площади Стачек"

г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54;
Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Жилой дом
2. Жилой дом
3. Жилой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КОРДАН"**

Технический паспорт помещения

Адрес: Санкт-Петербург, Перекопская улица, дом 1, литера А, помещение 2-Н

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1936

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6 подвал -
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: Кирпичные

Материал перекрытий: Деревянные по Деревянные по Кирпичные своды
деревянными балкам деревянными балкам подвальных
чердачных междуэтажных

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Общая площадь помещения	225,9

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие _____

Дополнительные сведения:

Кадастровая стоимость помещения на 09.01.2019 года составляет 26351751,05 (Двадцать шесть миллионов, триста пятьдесят одна тысяча семьсот пятьдесят один рубль) 05 коп.

Технический паспорт составлен по состоянию на 06.10.2020
№ 47-14-07/2020 (дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.
(Ф.И.О.)

06 октября 2020 года
(дата изготовления)

Генеральный директор
ООО "КОРДАН"

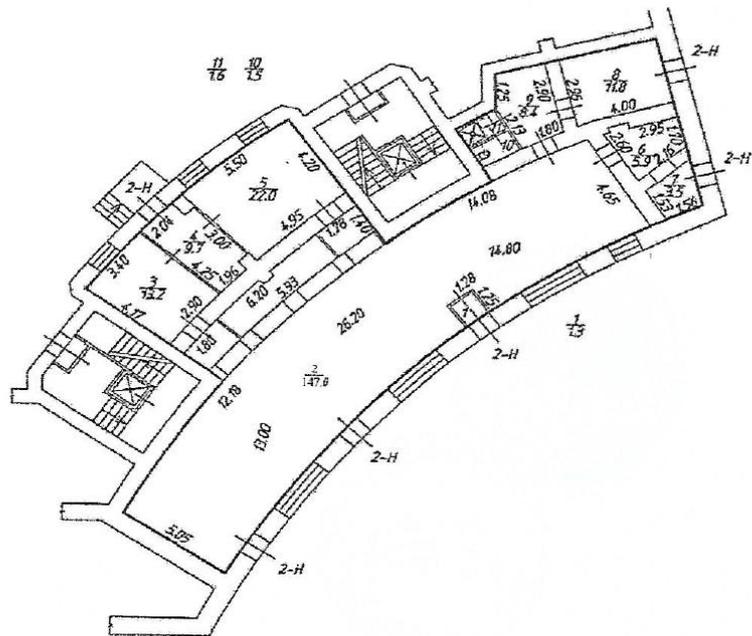
Данилов В.И.
(Ф.И.О.)

06 октября 2020 года
(дата изготовления)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. поэтажный план 1 лист
2. ведомость помещений и их площадей 1 лист

1-й этаж



Общество с ограниченной ответственностью
"КОРДАН"
 Санкт-Петербург,
 Нерехопская улица, дом 1, литера "А"
 Помещение 2-Н



Дата	Должность	Ф.И.О.	подпись
06.10.2020	Кадастровый инженер	Батунин Р.В.	
06.10.2020	Генеральный директор	Данилов В.И.	

Общество с ограниченной ответственностью "КОРДАН"

Справка о помещениях и их площадях

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Перекопская улица, дом 1, литера А, помещение 2-Н

№	№ части	наименование	площадь	Высота	Прим.
2-Н/1 этаж	1	Тамбур	1,3		
	2	Торговый зал	147,0		
	3	Помещение	13,2		
	4	Коридор	9,7		
	5	Кабинет	22,0		
	6	Помещение	5,9		
	7	Помещение	3,5		
	8	Помещение	11,8		
	9	Коридор	8,4		
	10	Туалет	1,5		
	11	Душевая	1,6		
		Итого	225,9		

Итого по квартире

Общая площадь (кв.м.) 225,9

Исполнил кадастровый инженер:



Батунин Р.В.

Генеральный директор
ООО "КОРДАН"



Данилов В.И.

ООО «КОРДАН»

Прошито и пронумеровано
3 (три) (лист 1)

Кадастровый инженер Батунин Р.В.



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№ – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (приспособление для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Перекопская улица, дом 1, литера А, помещение 2-Н» (шифр: 83ЮП-20-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

Историческая иконография

Список иллюстраций

1. **Илл. 1.** План города Санкт-Петербурга 1738 года, составленный на основании съёмки, произведенной по Высочайшему именному приказу 9 июля 1737 года и под главным начальством генерал-фельдмаршала графа Миниха. СПб., 1839. Фрагмент.
2. **Илл. 2.** План города Санкт-Петербурга 1777 года, составленный на основании плана, поднесенного Государыне Императрице Екатерине II. СПб., 1839. Фрагмент.
3. **Илл. 3.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 47. Фрагмент.
4. **Илл. 4.** План Санкт-Петербурга Г. Сарычёва. 1808 г. Фрагмент. Выделены участки Волынкиной деревни, расположенные у моста через реку Таракановку. Фрагмент.
5. **Илл. 5.** План окрестностей Санкт-Петербурга, составленный генерал-майором Ф.Ф. Шубертом. 1834 г. Фрагмент.
6. **Илл. 6.** План района выезда пожарной дружины имени Петра Великого. СПб., [1881-1884]. Фрагмент.
7. **Илл. 7.** План Петрограда с показаниями очередей выполнения проекта переустройства освещения. Пг., 1916. Фрагмент.
8. **Илл. 8.** Н.А. Троцкий, Л.М. Тверской. Планировка Путиловского района Петрограда. 1919-1920. Архитектор Ной Абрамович Троцкий, 1895-1940: графика и документы из государственного музея истории Санкт-Петербурга: каталог. СПб., 2005. С. 50.
9. **Илл. 9.** Н.А. Троцкий. Генплан Нарвской площади. 1934 г. *Троцкий Н.А., Валевиц А.В.* Планировка Нарвской площади //Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 14. Л, 1935. С. 211.
10. **Илл. 10.** Нарвские триумфальные ворота. Вид с Таракановского моста. Фото 1865-1868 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/701981>
11. **Илл. 11.** Нарвские триумфальные ворота. Вид с Таракановского моста. Раскрашенная открытка. СПб., 1900 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/832249>
12. **Илл. 12.** Нарвские триумфальные ворота. Вид с Таракановского моста. Раскрашенная открытка. СПб., 1903 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/999023>.
13. **Илл. 13.** Строительство дома №24 по Нарвскому проспекту. Фото 1912-1913 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/320680>.
14. **Илл. 14.** Площадь Стачек. Вид с Нарвских ворот. Фото 1928 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/113299>.
15. **Илл. 15.** Площадь Стачек. Фото 1931 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/1551952>.
16. **Илл. 16.** Нарвские ворота. Фото 1932-1933 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/116949>.
17. **Илл. 17.** Н.А. Троцкий. Перспектива площади Стачек. 1932 г. *Суздалева Т.Э.* Н.А. Троцкий. Л, 1991. С. 121.
18. **Илл. 18.** Дом на площади Стачек. 1932 г. *Троцкий Н.А., Валевиц А.В.* Планировка Нарвской площади //Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 14. Л, 1935. С. 211.
19. **Илл. 19.** Угловые дома на площади Стачек у Нарвских ворот. Фото 1934 гг. Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru/house4033.html>.

20. **Илл. 20.** Баррикада на Нарвском проспекте. Фото 1941 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/461388>.
21. **Илл. 21.** Дом-крепость. Дом №1 по Перекопской улице Юго-восточный фасад. Фото 1942 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/733051>.
22. **Илл. 22.** Дом №1 по Перекопской улице Юго-западный фасад. Фото 1963 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/677893>.
23. **Илл. 23.** Площадь Стачек. Фото 1984 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/161172>.



Илл. 1. План города Санкт-Петербурга 1738 года, составленный на основании съемки, произведенной по Высочайшему именному приказу 9 июля 1737 года и под главным начальством генерал-фельдмаршала графа Миниха. СПб., 1839. Фрагмент.

Выделено место будущей Нарвской площади.

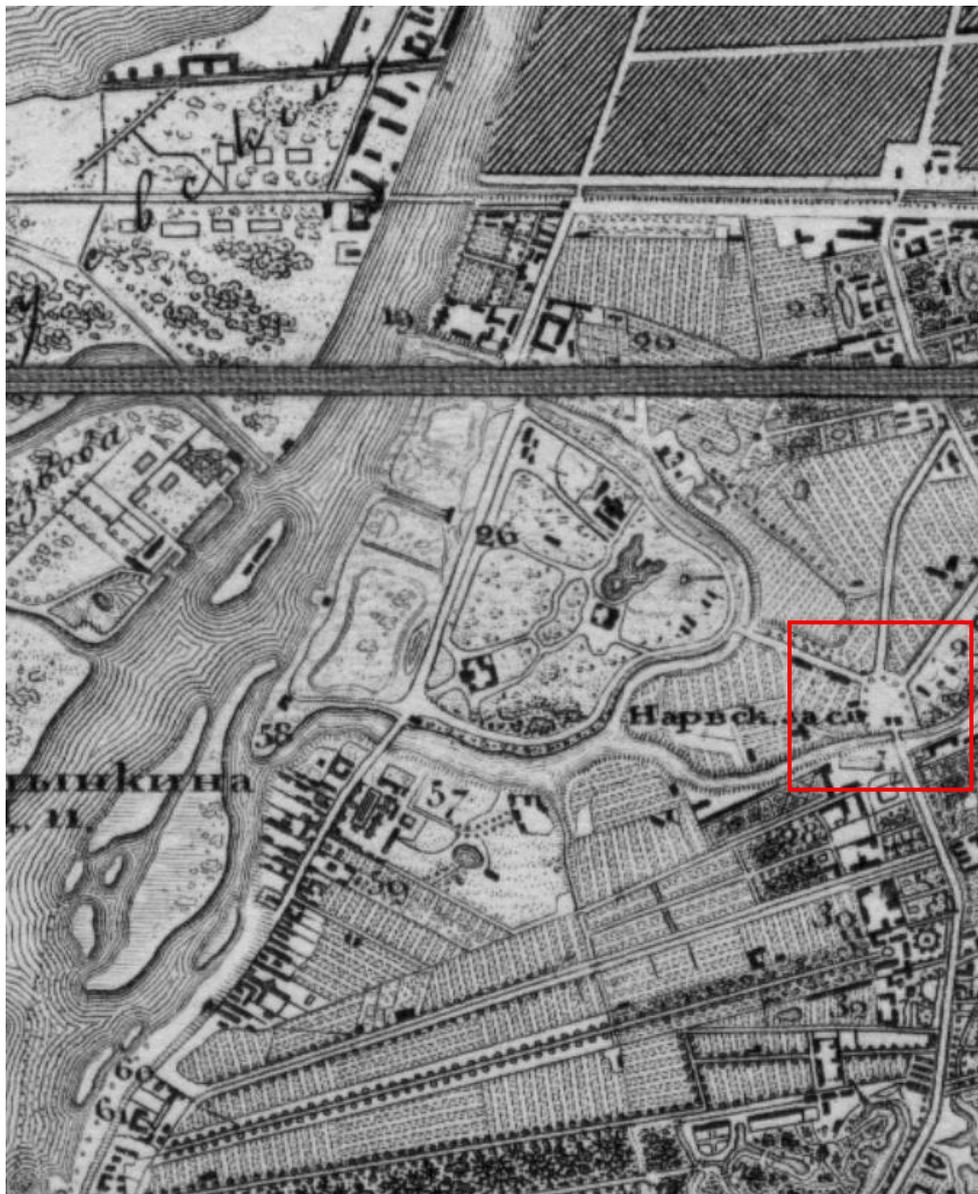


Илл. 2. План города Санкт-Петербурга 1777 года, составленный на основании плана, поднесенного Государыне Императрице Екатерине II. СПб., 1839. Фрагмент.
Выделено место будущей Нарвской площади.



Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 47. Фрагмент.

Выделено место будущей Нарвской площади.



Илл. 5. План окрестностей Санкт-Петербурга, составленный генерал-майором Ф. Ф. Шубергом. 1834 г. Фрагмент.



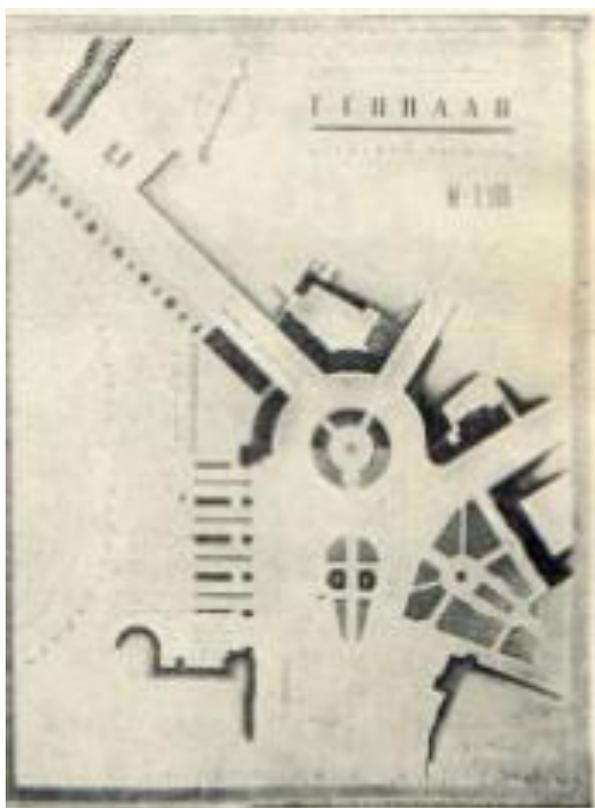
Илл. 6. План района выезда пожарной дружины имени Петра Великого. СПб., [1881-1884]. Фрагмент.



Илл. 7. План Петрограда с показаниями очередей выполнения проекта переустройства освещения. Пг.,1916. Фрагмент.



Илл. 8. Н.А. Троцкий, Л.М. Тверской. Планировка Путиловского района Петрограда. 1919-1920. Архитектор Ной Абрамович Троцкий, 1895-1940: графика и документы из государственного музея истории Санкт-Петербурга: каталог. СПб., 2005. С. 50.



Илл. 9. Н.А. Троцкий. Генплан Нарвской площади. 1934 г. *Троцкий Н.А., Валевич А.В.* Планировка Нарвской площади //Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 14. Л, 1935. С. 211.

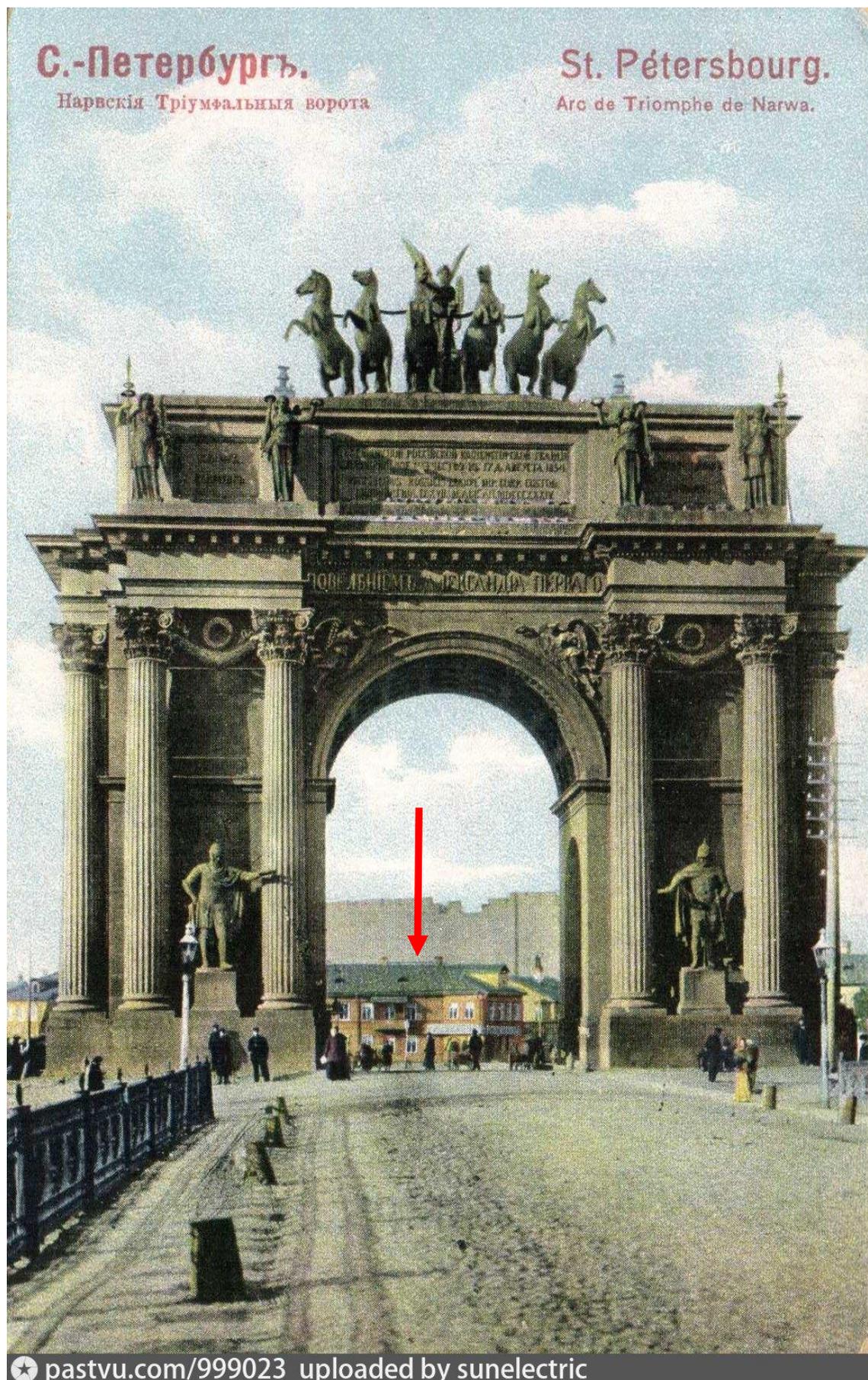


Илл. 10. Нарвские триумфальные ворота. Вид с Таракановского моста. Фото 1865-1868 гг.

Интернет-ресурс <https://pastvu.com./701981>.



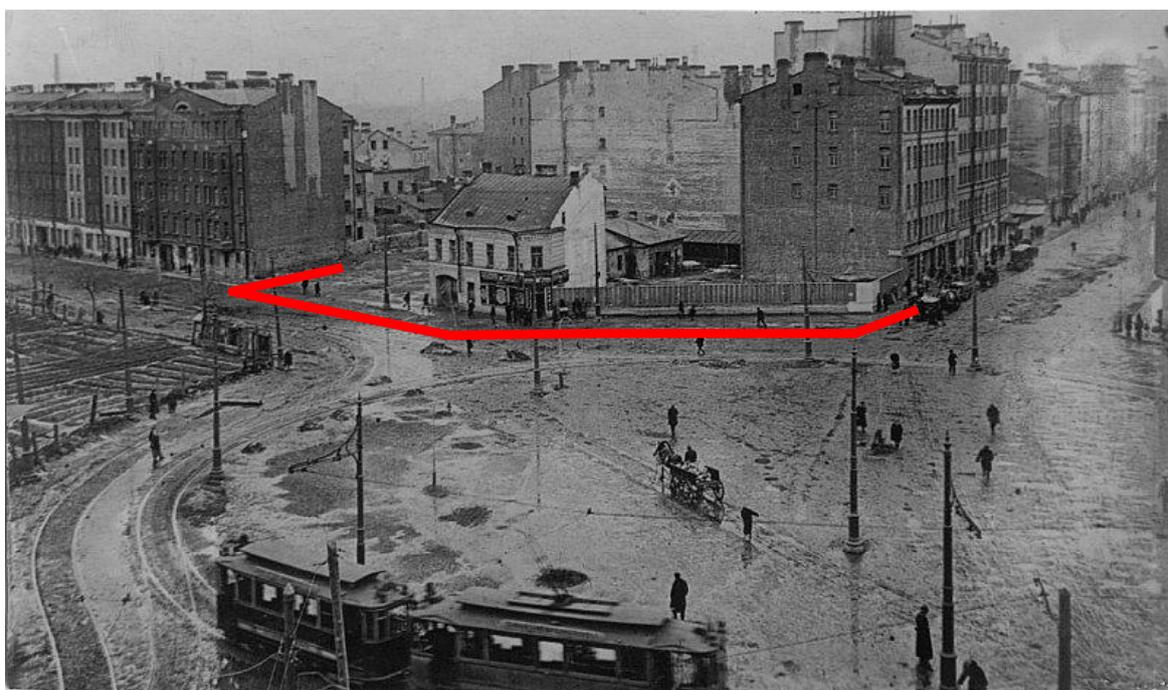
Илл. 11. Нарвские триумфальные ворота. Вид с Таракановского моста. Раскрашенная открытка. СПб., 1900 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com./832249>.



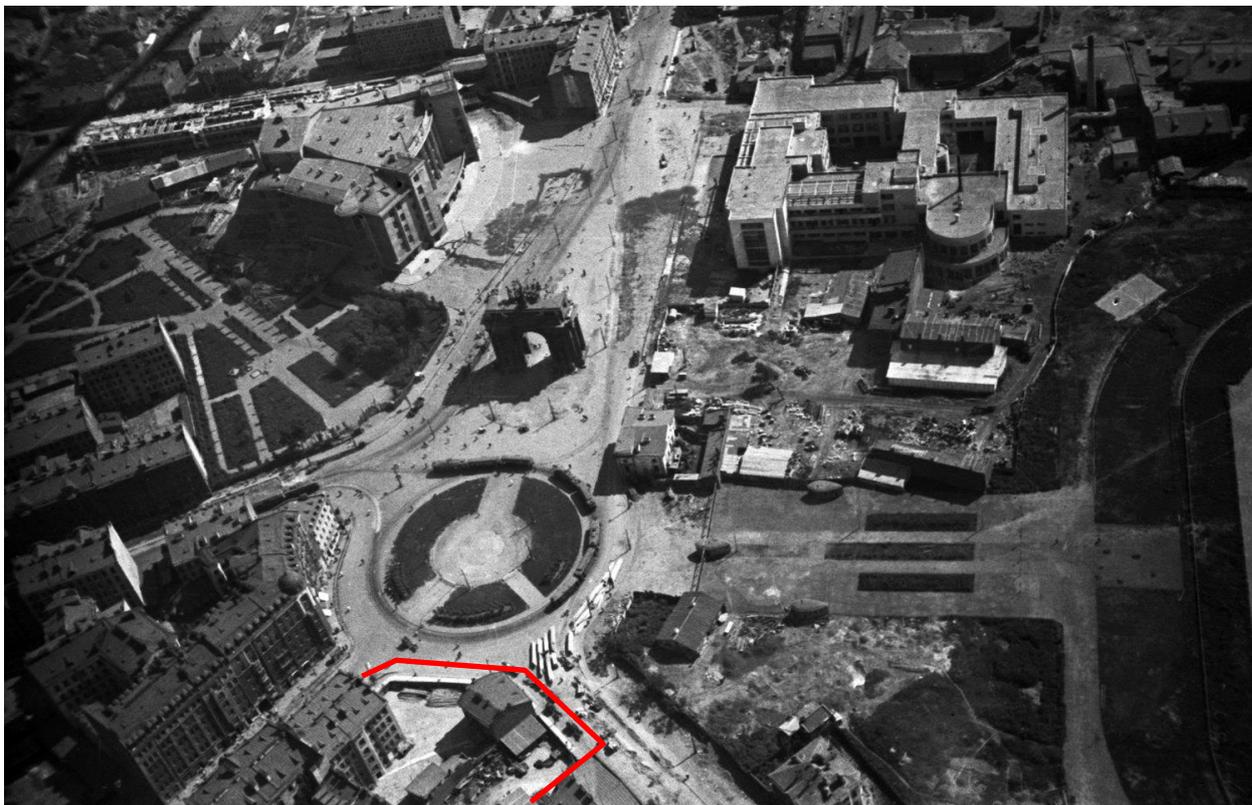
Илл. 12. Нарвские триумфальные ворота. Вид с Таракановского моста. Раскрашенная открытка. СПб., 1903 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/999023>.



Илл. 13. Строительство дома №24 по Нарвскому проспекту. Фото 1912-1913 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/320680>.



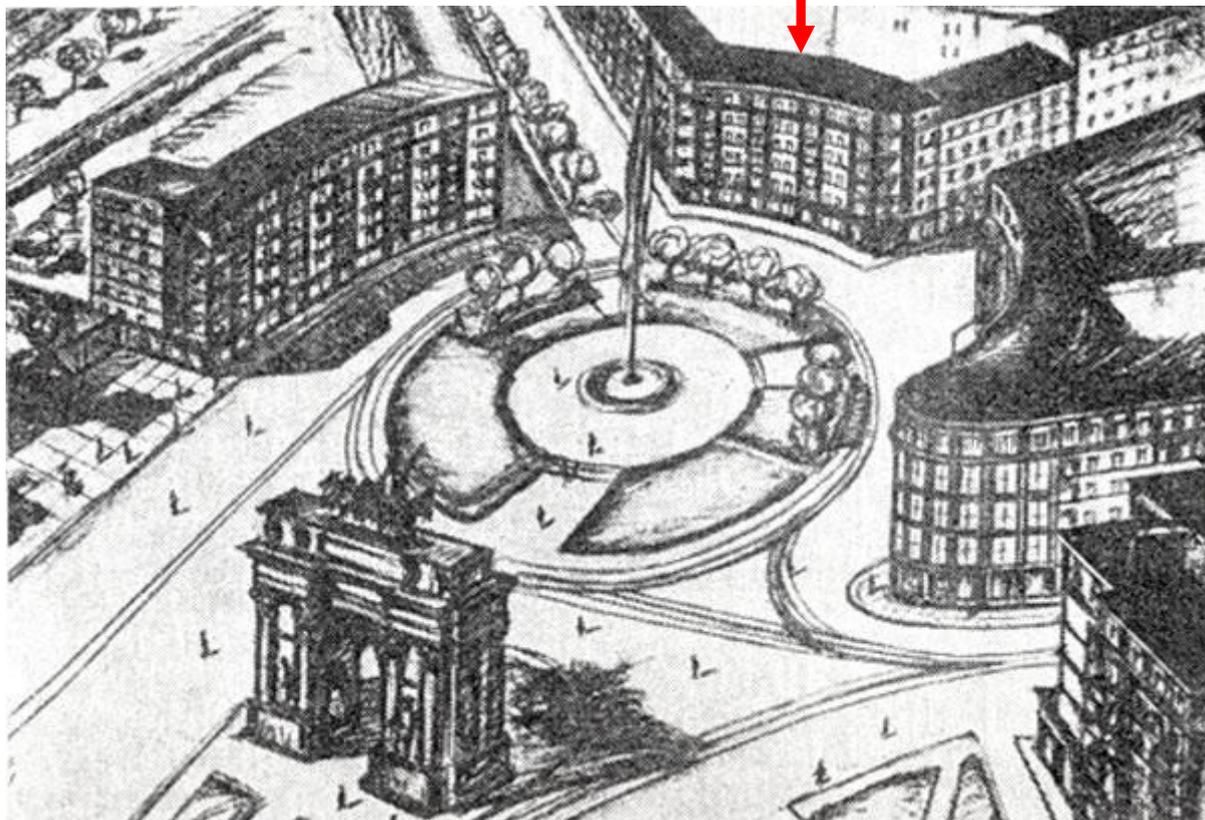
Илл. 14. Площадь Стачек. Вид с Нарвских ворот. Фото 1928 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/113299>.



Илл. 15. Площадь Стачек. Фото 1931 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/1551952>.



Илл. 16. Нарвские ворота. Фото 1932-1933 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/116949>.



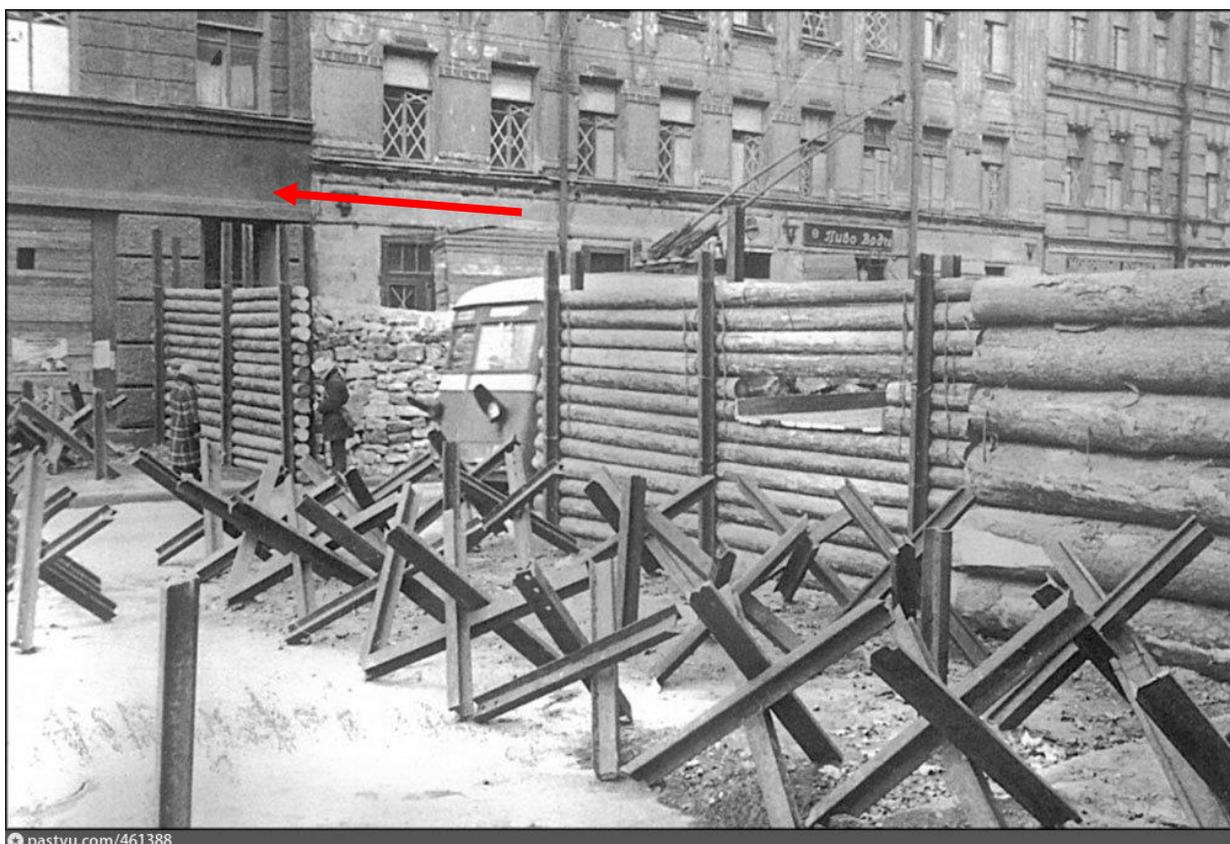
Илл. 17. Н.А. Троцкий. Перспектива площади Стачек. 1932 г. *Суздалева Т.Э.* Н.А. Троцкий. Л, 1991. С. 121.



Илл. 18. Н.А. Троцкий. Дом на площади Стачек. 1934 г. *Троцкий Н.А., Валевиц А.В.* Планировка Нарвской площади //Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 14. Л, 1935. С. 211.



Илл. 19. Угловые дома на площади Стачек у Нарвских ворот. Фото 1934 г. Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru/house4033.html>.



Илл. 20. Баррикада на Нарвском проспекте. Фото 1941 г.

Интернет-ресурс <https://pastvu.com./461388>.



Илл. 21. Дом-крепость. Дом №1 по Перекопской улице Юго-восточный фасад. Фото 1942 г.

Интернет-ресурс <https://pastvu.com./733051>.



Илл. 22. Дом №1 по Перекопской улице Юго-западный фасад. Фото 1963 г.

Интернет-ресурс <https://pastvu.com./677893>.



Илл. 23. Площадь Стачек. Фото 1984 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/161172>.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№ – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек (3 здания)» (приспособление для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Перекопская улица, дом 1, литера А, помещение 2-Н» (шифр: 83ЮП-20-П), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора
на проведение экспертизы**

Перечень фотографий
(съемка выполнена 1.06.2021 г.)

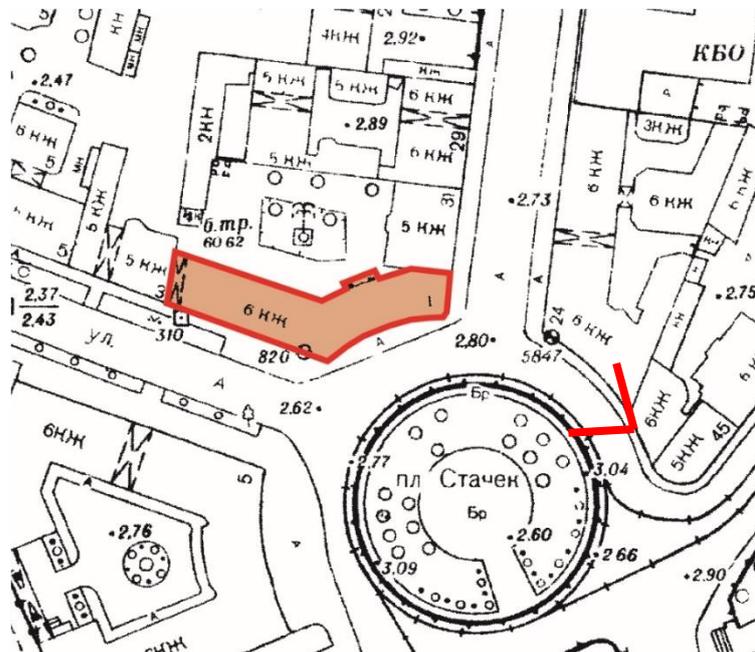
1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Лицевые (юго-западный, юго-восточный и восточный) фасады здания. Вид с площади Стачек. 01.06.2021.
2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Лицевой (юго-восточный) фасад здания. Вид с площади Стачек. 01.06.2021.
3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Лицевые (юго-восточный и восточный) фасады здания. Вид с угла Старо-Петергофского проспекта и площади Стачек. 01.06.2021.
4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Лицевые (юго-западный и юго-восточный) фасады здания. Вид с угла Перекопской улицы и площади Стачек. 01.06.2021.
5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Лицевой (юго-западный) фасад здания. Вид с Перекопской улицы. 01.06.2021.
6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Дворовый фасад здания. 01.06.2021.

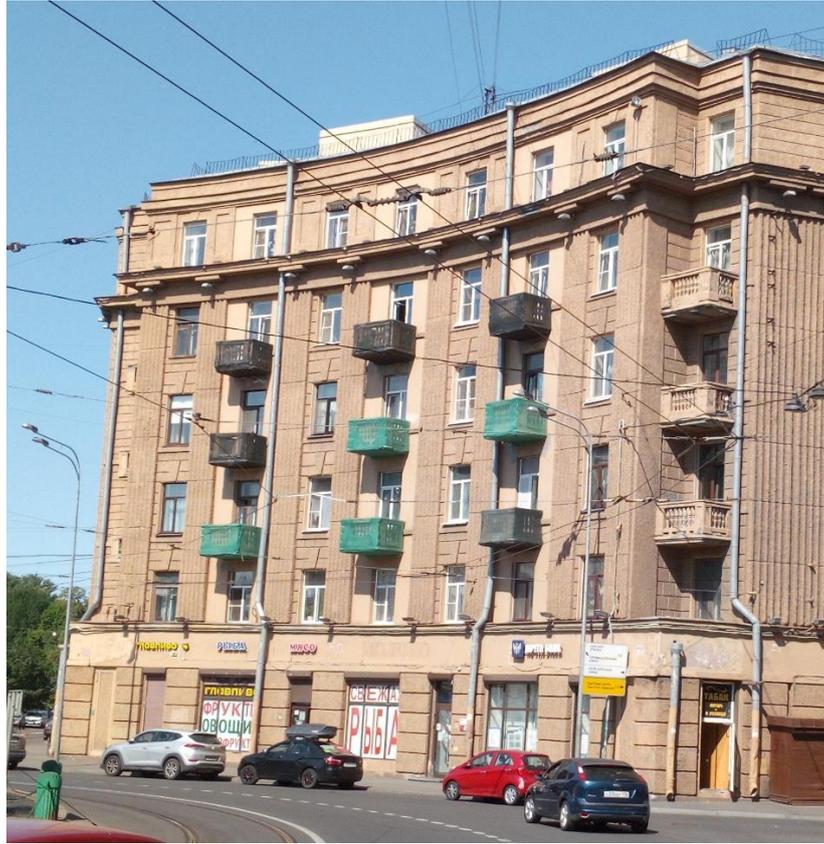
наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Помещение 2-Н. Интерьер торгового зала. Помещение № 2 (согласно планам ПИБ). 01.06.2021.

14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Помещение 2-Н. Интерьер торгового зала. Помещение б.№ (согласно планам ПИБ). 01.06.2021.
15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Помещение 2-Н. Интерьер торгового зала. Помещение № 8 (согласно планам ПИБ). 01.06.2021.

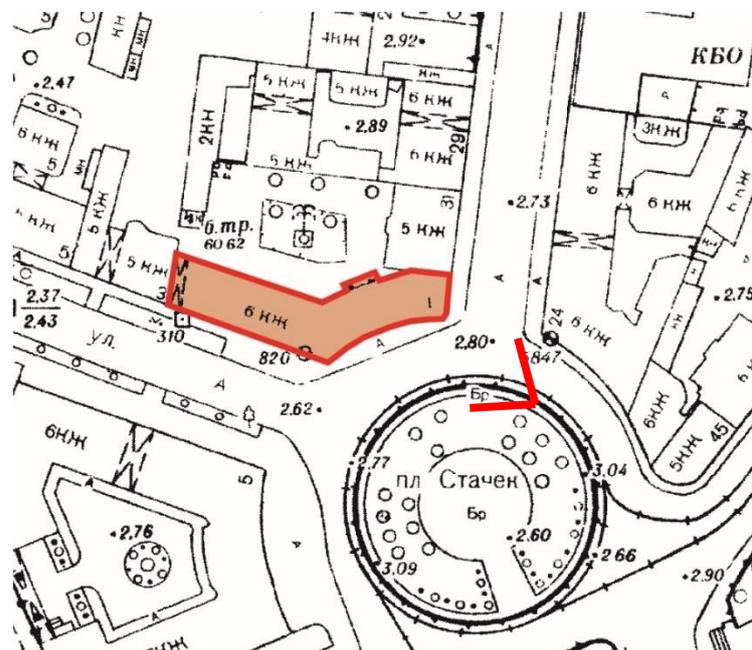


1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Лицевые (юго-западный, юго-восточный и восточный) фасады здания. Вид с площади Стачек. 01.06.2021.



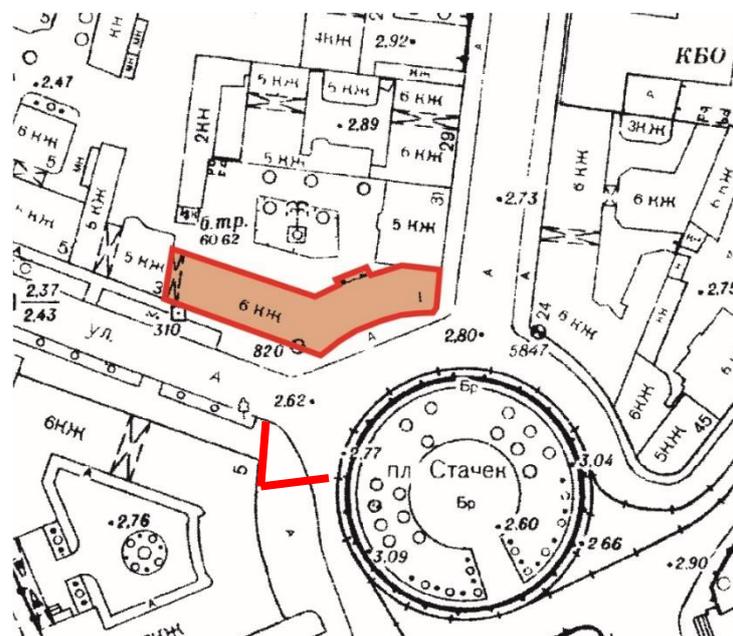


2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Лицевой (юго-восточный) фасад здания. Вид с площади Стачек. 01.06.2021.



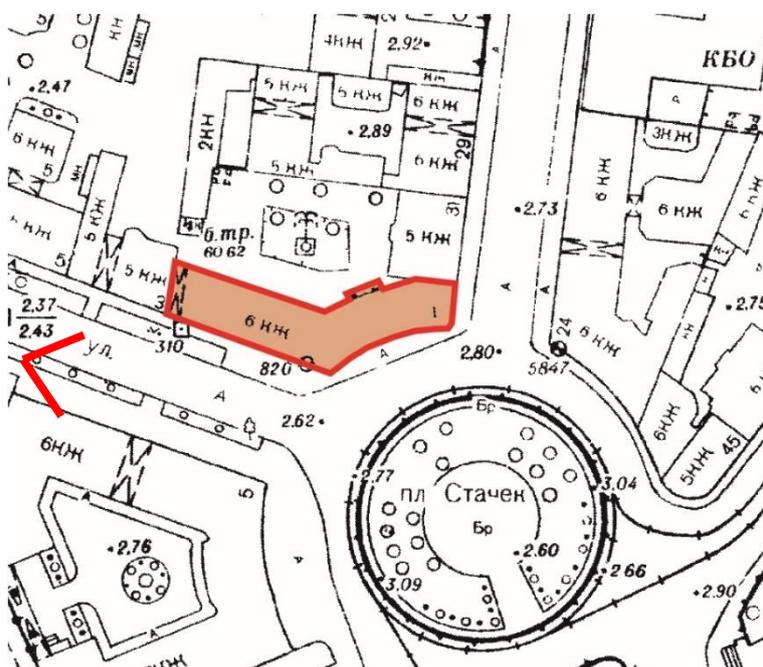


4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Лицевые (юго-западный и юго-восточный) фасады здания. Вид с угла Перекопской улицы и площади Стачек. 01.06.2021.



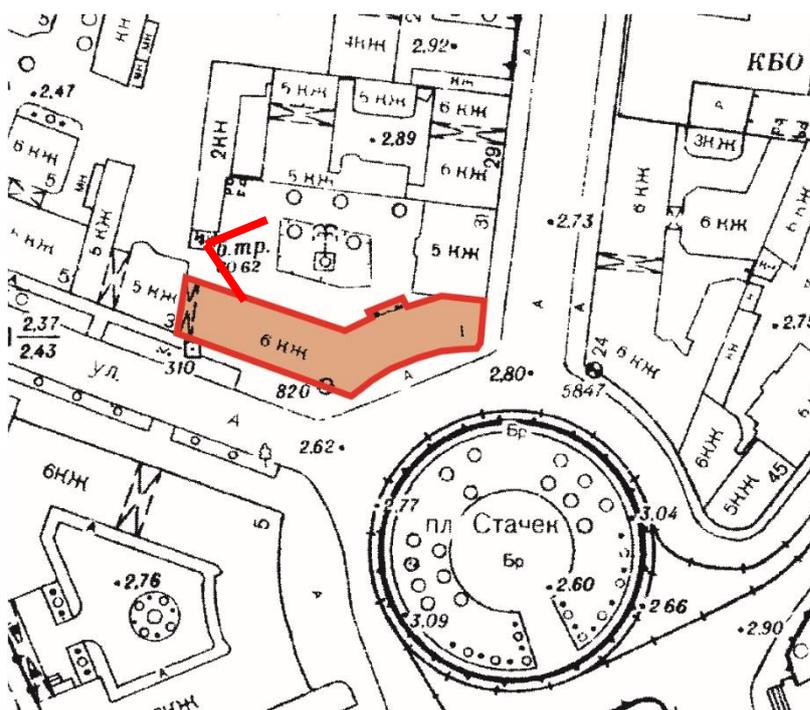


5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Лицевой (юго-западный) фасад здания. Вид с Перекопской улицы. 01.06.2021.



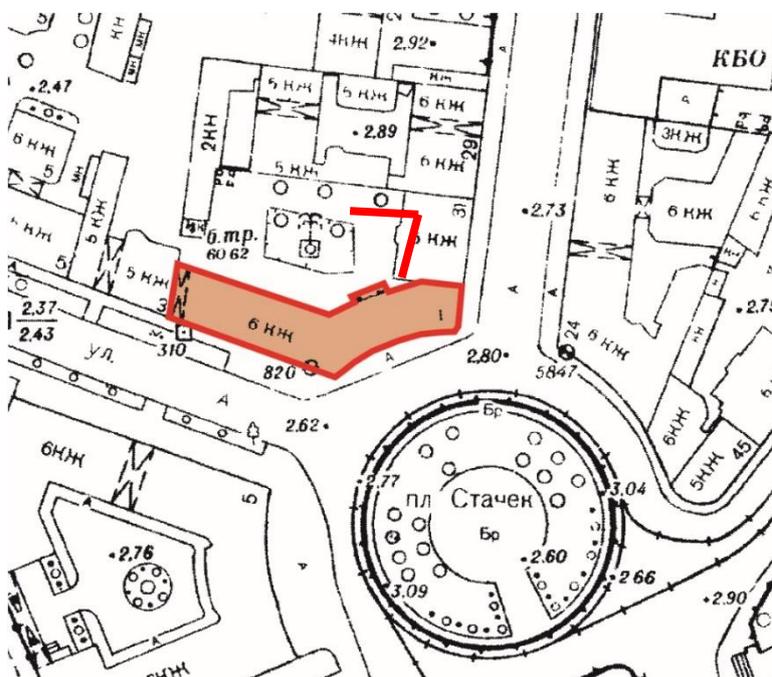


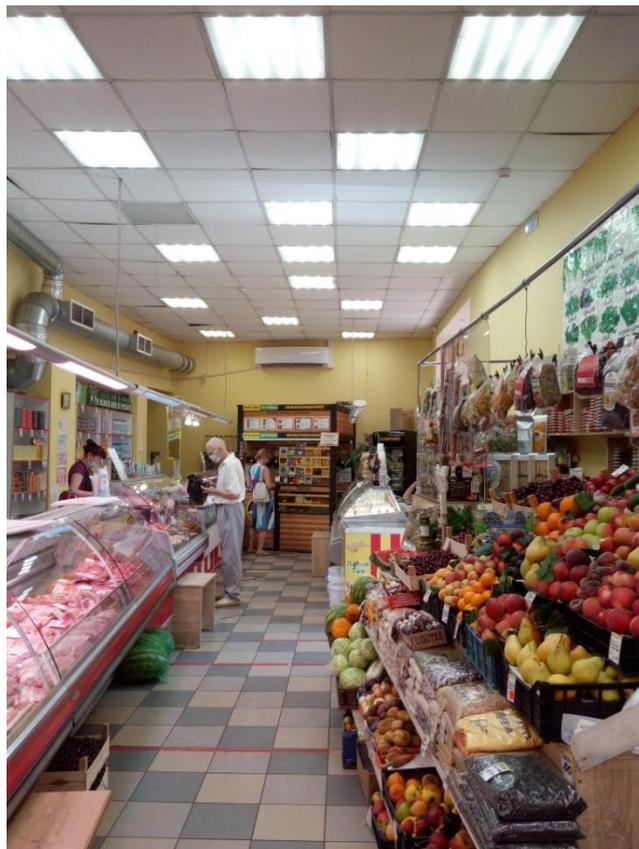
6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Дворовый фасад здания. 01.06.2021.



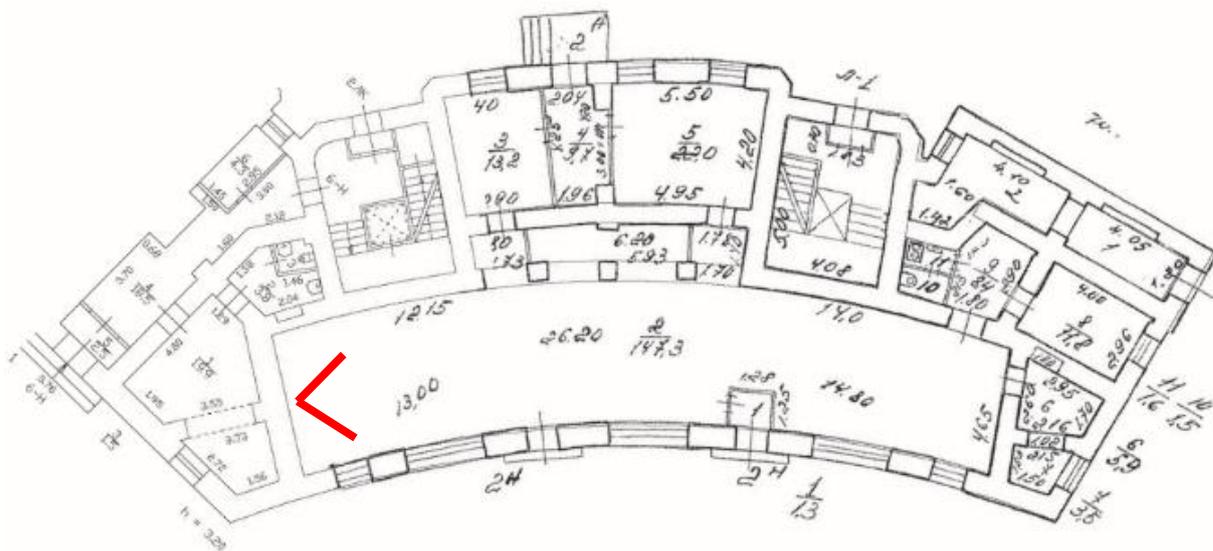


7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Дворовый фасад здания. 01.06.2021.



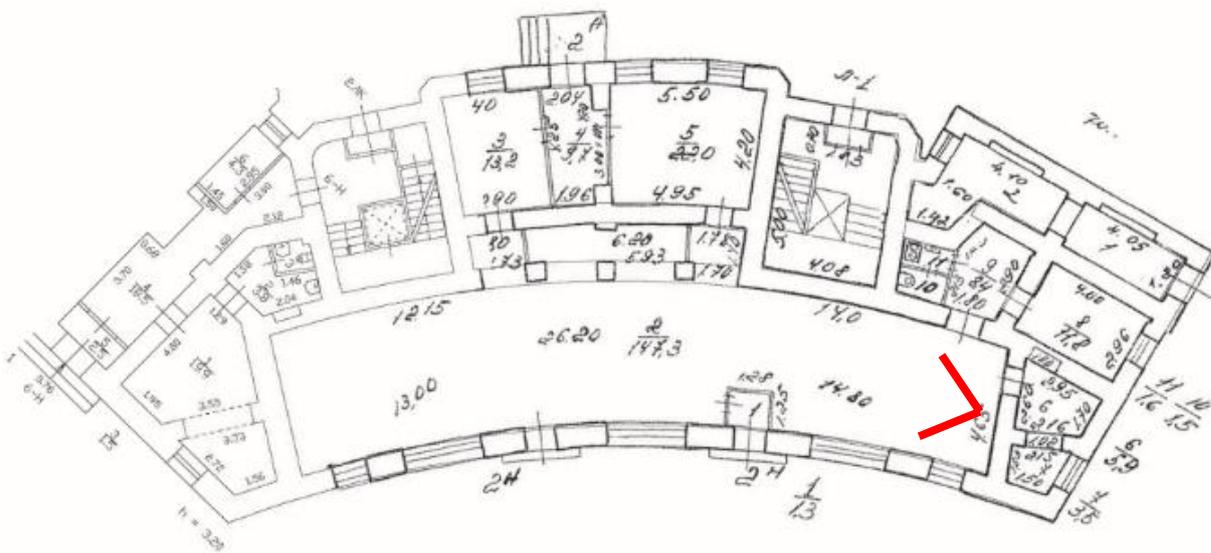


9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Помещение 2-Н. Интерьер торгового зала. Помещение № 2 (согласно планам ПИБ). 01.06.2021.



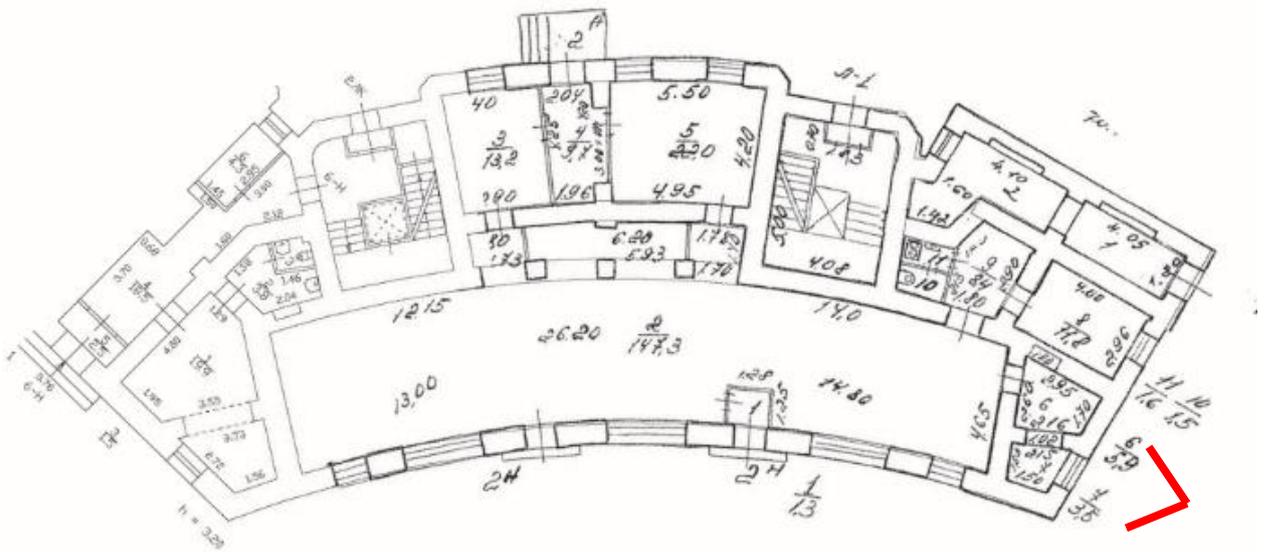


13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Помещение 2-Н. Интерьер торгового зала. Помещение № 2 (согласно плану ПИБ). 01.06.2021.





14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Помещение 2-Н. Интерьер торгового зала. Помещение б.№ (согласно планам ПИБ). 01.06.2021.





15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Перекопская ул., дом 1, литера А (Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль жилых домов площади Стачек», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 43-45, 54, Перекопская ул., 1; Стачек пл., б/№. Помещение 2-Н. Интерьер торгового зала. Помещение № 8 (согласно планам ПИБ). 01.06.2021.

