



Общество с ограниченной ответственностью

**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 4037000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

1

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**Генеральный директор**  
**М.П. Фефелова**

**«19» мая 2023 г.**

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А: «Проект  
приспособления для современного использования объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части  
перепланировки квартиры №6», шифр 2021/07-1, разработанной ООО Фирма  
«АРБИ» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

**«19» мая 2023 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-58-21 от 21.12.2021 на проведение государственной историко-культурной экспертизы и дополнительного соглашения от 30.12.2022 № 1 (приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

#### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с 21 декабря 2021 года по 17 января 2022 года, с 23 мая 2022 года по 14 июня 2022 года, с 01 сентября 2022 года по 09 сентября 2022 года, с 23 января 2023 года по 25 января 2023 года, с 13 апреля 2023 года по 19 мая 2023

года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Гражданка РФ Ярцева Ульяна Сергеевна

**4. Сведения об экспертах:**

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной

	<p>зоны объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63, приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов</li> </ul>

	культурного наследия из реестра.
--	----------------------------------

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139 Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №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.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

---

*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

---

*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Член экспертной  
комиссии:

Бревдо Н. И.

---

*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры №6», шифр 2021/07-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части

перепланировки квартиры №6», шифр 2021/07-1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г. в составе:

### **Раздел 1. Предварительные работы**

**Том 1.** Исходно-разрешительная документация. 2021/07 – 1. ИРД

**Том 2.** Фотофиксация помещений квартиры до начала работ. 2021/07 – 1. ФФ

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

**Том 3.** Краткая историческая справка. 2021/07 – 1. КИС

**Том 4.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. 2021/07 – 1. ОЧ

**Том 5.** Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры. 2021/07 – 1. ИТИ

### **Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры**

**Том 6.** Пояснительная записка 2021/07 – 1. ПЗ

Архитектурные решения 2021/07 – 1. АС

Конструктивные решения. 2021/07-1. КР

**Том 7.** Водоснабжение и канализация. 2021/07 – 1. ВК

Электроснабжение и освещение. 2021/07 – 1. ЭО

Отопление и вентиляция. 2021/07 – 1. ОВ

**Том 8.** Проект организации работ. 2021/07 – 1. ПОР

**Том 9.** Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. 2021/07 – 1. МБ

### **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 2);
- копия плана границ территории объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Краевского», утвержденный КГИОП от 10.04. 2014 г. (приложение № 3);
- копия распоряжения КГИОП от 17.10.2013 № 10-515 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» (приложение № 4);
- письмо КГИОП от 30.06.2021 № 01-30-1290/21-0-1 (приложение № 4);
- копия задания КГИОП от 29.06.2021 № 01-52-1879/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. 6) (приложение № 5);
- выписка из ЕГРН от 27.12.2021 № КУВИ-002/2021-170167913 (приложение № 7);

- выписка из ЕГРН от 23.01.2023 № КУВИ-001/2023-14076788 (приложение № 7);
- технический паспорт объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, Литера А, квартира 6 от 16.12.2019 г (приложение № 8);
- паспорт объекта культурного наследия от 11.10. 2021 г. (приложение № 9);
- письмо КГИОП от 12.05.2022 № 01-24-344/22-0-1 (приложение № 13);
- письмо КГИОП от 24.08.2022 № 01-24-1420/22-0-1 (приложение № 13);
- письмо КГИОП от 24.11.2022 № 01-24-2181/22-0-1 (приложение № 13);
- письмо КГИОП от 12.04.2023 № 01-24-270/23-0-1 (приложение № 13);
- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры №6», шифр 2021/07-1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г.;

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации (21 декабря 2021 года) установлено, что в квартире № 6 были проведены самовольные работы: демонтаж существующих перегородок; установка металлопластиковых окон со стороны двора (цвет-белый), монтаж новых газопенобетонных перегородок; выполнен монтаж антресолей; проведена отделка помещений, включающая оклейку стен обоями, окраску их; установка межкомнатных металлических дверей; установка сантехнического оборудования; окраска потолков водоэмульсионными составами; укладка керамической плитки в помещениях санузлов, коридора; укладка паркетной доски (ламината) в комнатах. Выполненные работы проведены согласно экспертируемому проекту. Выполненные работы не нарушают и не изменяют предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.10.2013 № 10-515.

В ризалите со стороны улицы Чехова была произведена замена оконных заполнений на металлопластиковые, что нарушает утвержденный предмет охраны в части материала оконных заполнений (дерево).

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 23 мая 2022 года по 14 июня 2022 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 12.05.2022 № 01-24-344/22-0-1 (приложение № 13); а также в период с 01 сентября 2022 года по 09 сентября 2022 года в связи с допущенной технической ошибкой, связанной с корректировкой проектной документации путем изменения состава в соответствии с письмом КГИОП от 24.08.2022 № 01-24-1420/22-0-1 (приложение № 13); в период с 23 января 2023 года по 25 января 2023 года в связи с доработкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП от 24.11.2022 № 01-24-2181/22-0-1 (приложение № 13); в период с 13 апреля 2023 года по 19 мая 2023 года в связи с доработкой

проектной документации в соответствии с письмом КГИОП от 12.04.2023 № 01-24-270/23-0-1 (приложение № 13).

Устранены следующие замечания: к акту – копии решений ООО «СЭС» от 10.11.2017 № 2/2017 и от 03.11.2020 № 5/2020 представлены в полном объеме, в указанных документах скрыты исключительно персональные данные в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»; в соответствии с замечаниями к разделу «конструктивные решения» (шифр: 2021/07-1.КР) проектные решения были пересмотрены – металлические балки заменены на балки из пиломатериалов хвойных пород с перекрытием фанерой в два слоя, в рассматриваемом разделе приведены расчет деревянных балок перекрытий антресоли и расчет плиты перекрытий на действие нагрузок от антресоли, в соответствии с вновь приведенными схемами расположения балок антресолей, балки не опираются на несущие стены, в т.ч. кирпичную кладку дымовой трубы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

-изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архиве ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений

объекта, п. 10.2. Акта) и альбомом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 21 декабря 2021 года (Приложение № 6). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 20 октября 2009 года № 10-33 здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д.3, Лит. А включено в перечень «Выявленных объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием: «Дом В.Ф. Краевского» (приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» утвержден КГИОП 10.04. 2014 (приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» утвержден распоряжением КГИОП от 17.10. 2013 № 10-515. Согласно письму КГИОП от 30.06.2021 №01-30-1290/21-0-1 отсутствуют сведения о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной

отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 6, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» (приложение № 4).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 23.01.2023 № КУВИ-001/2023-14076788 (приложение № 7).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 6 присвоен кадастровый номер 78:31:0001281:2306. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» с кадастровым номером 78:31:0001281:2024.

В соответствии с техническим паспортом объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, Литера А, квартира 6 от 16.12.2019 г. в здании был проведен капремонт в 1965 году (приложение № 8).

Паспорт объекта культурного наследия составлен 11.10.2021 (приложение № 9).

#### **10.1 Собственник или пользователь объекта:**

Согласно правоустанавливающим документам (выписки из ЕГРН от 27.12.2021 № КУВИ-002/2021-170167913, от 23.01.2023 № КУВИ-001/2023-14076788) квартира № 6 на 2 этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, 3, Лит. А находится в собственности одного физического лица.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 7 к настоящему Акту.

#### **10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Рассматриваемое здание находится в историческом центре Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном на западе – улицей Чехова, на юге – улицей – Жуковского, на востоке – улицей Маяковского, на севере – улицей Некрасова.

20 августа 1739 года магистрали проходившей от современной Кирочной до Разъезжей улицы и включавшей в себя часть нынешней улицы Марата, было присвоено название – Преображенская Полковая улица, по лейб-гвардии Преображенскому полку, квартировавшему в этой части города, между Кирочной и будущей улицей Жуковского. Однако это название не употреблялось, а первое реально существовавшее название – Средняя перспектива (с 1793 года – Средний проспект). Оно известно с 1746 года и относилось только к участку между современными улицами Жуковского и Кирочной. Средней она была потому, что проходила посередине слободы полка.

Параллельно с 1798 года употреблялось название проспект к шести лавочкам, а затем Шестилавочная улица, по находившемуся на улице шести мелочным лавкам.

С 1858 года улица именовалась Надеждинской (первоначально данное название было присвоено участку между Невским проспектом и совр. улицей Жуковского). С 1936 года по настоящее время улица носит фамилию русского поэта Владимира Владимировича Маяковского, проживавшего с 1915 по 1919 гг. на углу Надеждинской улицы и Манежного переулка<sup>1</sup>.

С 1751 года улица Жуковского именовалась Итальянской улицей. Название происходило от Императорского Итальянского дворца, при котором был сад, занимавший территорию между этой улицей и современным Невским проспектом. От этого сада происходили и два других варианта названия улицы: Садовая Итальянская и Садовая. В 1836-1846 гг. употреблялось еще наименование 2-я Итальянская улица, для отличия от другой Итальянской улицы, существующей в настоящее время. В 1871 году с она была переименована в Малую Итальянскую улицу.

10 июля 1902 года улица получила свое современное название - Жуковского, в честь выдающегося русского поэта Василия Андреевича Жуковского (1783-1852) «по случаю исполнения в текущем году 50-летия со дня его смерти»<sup>2</sup>.

В 1796 году появилось первое название современной улицы Некрасова – 9-я Рота Преображенского полку. В начале XIX века название сократилось до 9-й Роты. Наименование было обусловлено тем, что здесь квартировал лейб-гвардии Преображенский полк. Параллельно с 1796 года закрепилось название – Бассейная улица. Оно велось от находившегося в конце улицы, на месте нынешнего Некрасовского сквера, бассейна, вода из которого использовалась для питания фонтанов Лентного сада<sup>3</sup>.

В 1922 году Бассейную улицу переименовали в улицу Некрасова в честь поэта Николая Алексеевича Некрасова (1821-1877), жившего в доме №2/36 на углу Литейного проспекта. Квартира Некрасова на Литейном – самый знаменитый петербургский адрес поэта. Здесь он прожил с конца лета 1857 года до самой смерти 27 декабря 1877 года. В этом доме, принадлежавшем издателю Андрею Краевскому, находилась редакция журнала «Современник», который возглавлял Некрасов, а после закрытия журнала в 1866 году – редакция «Отечественных записок», которые он также редактировал<sup>4</sup>.

Улица Чехова с 1821 по 1849 год называлась Грязным переулком. Одновременно в 1836 году появилось название Эртелев переулок по фамилии

<sup>1</sup> Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М., СПб. 2013. С.296.

<sup>2</sup> Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М., СПб. 2013. С. 153.

<sup>3</sup> Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М., СПб. 2013. С. 347.

<sup>4</sup> Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М., СПб. 2013. С. 348.

жившего в переулке обер-полицмейстера Федора Федоровича Эртеля (1767-1825), который занимал эту должность с 1802 по 1806 гг.<sup>5</sup>

6 октября 1923 года переулок переименовали, присвоив ему имя русского писателя Антона Павловича Чехова (1860-1904). Выбор был обусловлен тем, что Чехов останавливался в квартире издателя Алексея Сергеевича Суворина, жившего в доме №6 по этой улице. С Петербургом тесно связана творческая деятельность Антона Павловича. В 1880 году в петербургском журнале «Стрекоза» было напечатано «Письмо к ученому соседу», ставшее литературным дебютом Чехова. С конца 1882 года он сотрудничал с журналом «Осколки». В Петербурге в 1902 году вышло первое, и единственное прижизненное собрание сочинений Чехова.

По данным картографических источников во второй четверти XIX века на территории рассматриваемого здания находилось два деревянных строения: лицевое и дворовое.

К 1881 году участком владел доктор Владислав Францович Краевский.

В 1881 году «С. Петербургская Городская Управа сообразив представленные чертежи с законом по журналу, составленному 13 июля 1881 года за №599 постановила постройку каменного 5-ти этажного на подвале лицевого дома Лит. А в связи с ним таковых же 5 этажных на подвале надворных флигелей Лит. В и В1, устройство деревянной помойной ямы и прокладку на двору сточных подземных труб < ... > дозволить»<sup>6</sup>.

В том же году Санкт-Петербургская Городская Управа дала разрешение на строительство трех каменных пятиэтажных на подвалах надворных флигелей и каменных одноэтажных служб<sup>7</sup>.

Проектные чертежи лицевого дома и дворовых флигелей были разработаны техником М. И. фон Вилькенем.

Михаил Иванович фон Вилькен (1849-1913) автор проектов нескольких доходных домов в Санкт-Петербурге. Среди его построек можно назвать следующие: производственные здания наждачной фабрики и машиностроительного завода Н.Н. Струка (Красногвардейский пер., 21-23, двор 1895), доходные дома (Бранницкая улица, д. 36, 1898 г.; Люблинский пер., 3, 1906 г.; Старо-Петергофский пр., 54) и др.<sup>8</sup>.

Лицевой фасад здания был решен в стиле «эkleктика» с элементами «неоренессанса». Фасад оформлен скульптурой, созданной известным скульптором датского происхождения Д. И. Иенсенем.

Давид Иванович Иенсен в 1840 г. был приглашен в Россию принять участие в работах по скульптуре для дворца Великой княгини Марии

<sup>5</sup> Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М., СПб. 2013. С. 521.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.1

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.13

<sup>8</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим, 1996 г. С. 74.

Николаевны<sup>9</sup>. Д.И. Иенсен совместно с И.И. Реймерсом создал первую в России терракотовую мастерскую. Автор скульптурного оформления фасада здания Первого общества взаимного кредита в Санкт-Петербурге (арх. П. Ю. Сюзор).

11 сентября 1887 года В.Ф. Краевский продал свой дом жене почетного гражданина Марии Карловне Герке, владевшей им семь лет. 15 декабря 1892 года в доме произошел пожар<sup>10</sup>.

10 января 1894 года дом выкупил инженер действительный статский советник Дмитрий Петрович Мордухай-Болтовский, владевший домом до своей кончины в 1911 году. 13 января 1912 года дом перешел в собственность его наследников: коллежскому асессору Александру Дмитриевичу, статским советникам Ивану Дмитриевичу и Дмитрию Дмитриевичу и титулярному советнику Константину Дмитриевичу Мордухай-Болтовским<sup>11</sup>.

После Революционных событий 1917 года здание было национализировано. В квартирах были проведены перепланировки с целью увеличения количества жилых комнат.

### **10.3 Описание объекта, современное состояние:**

В настоящее время здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, Лит. А представляет собой пятиэтажное лицевое симметричное здание, состоящее из лицевого и дворовых корпусов, образующих два двора: замкнутый проходной, соединенный с улицей Чехова, и двор, раскрытый к соседним постройкам, соединенные между собой воротными проездами.

Лицевой фасад решен в приемах эклектики с элементами «неоренессанса». Фасад имеет симметричную композицию, акцентирован тремя ризалитами в уровне цокольного - третьего этажей, завершенными балконами в уровне четвертого этажа. Оконные проемы второго-третьего этажей центрального и боковых ризалитов фланкированы каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера на высоких пьедесталах, повторенных в уровне четвертого-пятого этажей. Перед пилястрами, в уровне третьего этажа расположена круглая скульптура на постаментах, опирающихся на лепные волютообразные каннелированные кронштейны, в виде восьми женских фигур в античных одеждах, с венками, кадуцеями и рогами изобилия.

Цоколь лицевого фасада облицован плитами известняка. В оформлении фасада использованы различные виды штукатурки: гладкая – в уровне цокольного, четвертого и пятого этажей, призматическая и желобчатая рустовка в уровне первого этажа, прямоугольная рустовка в уровне второго и третьего этажей.

<sup>9</sup> Кривдина О.А. Скульптор Давид Иванович Иенсен (1816–1902) // Золотая палитра. Художественный журнал. №2 (11). 2014. Электронный ресурс: <http://www.zolotayapalitra.ru/Article/179>

<sup>10</sup> Аксельрод В.И., Исаченко В.Г. Улица Чехова. М. 2010. С. 73.

<sup>11</sup> Аксельрод В.И., Исаченко В.Г. Улица Чехова. М. 2010. С. 73.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Рассматриваемая квартира №6 расположена на втором этаже лицевого пятиэтажного корпуса, выходящего на улицу Чехова. В квартиру ведет один действующий вход со стороны лестничной клетки. Входящая дверь – металлическая, современная. В квартире – коридорная планировочная система, в которой комнаты расположены не симметрично. Большая часть помещений расположена по правой стороне относительно коридора, выходящая окнами на двор, одно помещение – в ризалите, выходящем на улицу Чехова.

К настоящему времени в квартире проведена перепланировка. Выполнены следующие работы: демонтаж существующих перегородок; монтаж новых газопенобетонных перегородок с проемами; монтаж антресолей; отделка помещений (оклеены обоями, окрашены); установка новых межкомнатных металлических дверей; установка сантехнического оборудования; окраска потолков вододисперсионными составами; укладка керамической плитки в помещениях санузлов, коридора; укладка паркетной доски (ламината) в комнатах.

Шесть окон квартиры выходят во двор: конфигурация - прямоугольная, материал - металлопластик, расстекловка – Т-образная, цвет оконных заполнений – белый. Четыре окна расположены в боковом ризалите, выходят на улицу Чехова: конфигурация - прямоугольная, материал - металлопластик, цвет оконных заполнений – коричневый, центральное окно ризалита имеет Т-образную историческую расстекловку, остальные три окна – узкие, исторической сплошной расстекловки. В ризалите со стороны улицы Чехова была произведена замена оконных заполнений на металлопластиковые, что нарушает предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.10.2013 № 10-515, в части материала оконных заполнений (дерево).

По результатам визуального осмотра и фотофиксации в квартире № 6 не зафиксированы архитектурно-художественные элементы отделки и интерьеров, представляющих историко-культурную ценность.

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

- 1) ЦГИА СПб: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580 (Приложение 1, илл. 2-16).
- 2) ЦГАКФФД СПб: Гр 75937, Бр 73010, Ар 12094 (Приложение №1, илл. 17-19).

### **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 2);
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- 11) Аксельрод В.И., Исаченко В.Г. Улица Чехова. М. 2010;
- 12) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим, 1996 г.;
- 13) Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М., СПб. 2013;
- 14) Кривдина О.А. Скульптор Давид Иванович Иенсен (1816–1902) // Золотая палитра. Художественный журнал. №2 (11). 2014.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

Проектная документация разработана в 2021 году обществом с

ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» (далее ООО Фирма «АРБИ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08. 2013 г. № МКРФ 01023.

**Раздел 1. Предварительные работы** включает в себя: Том 1. Исходно-разрешительная документация; Том 2. Фотофиксация помещений квартиры до начала работ.

**В Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1. Исходно-разрешительная документация** представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 29.06.2021 № 01-52-1879/21-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.07.2021 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (монтаж новых ненесущих перегородок с последующей отделкой пола и стен, монтаж антресолей, замена заполнений оконных проемов, установка новых заполнений внутренних дверных проемов, устройство дополнительных санузлов, устройство инженерных сетей):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского».

С целью фиксации существующего состояния объекта до начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация. Фотографические материалы, включающие в себя схему фотофиксации, представлены в **Разделе 1. Предварительные работы. Томе 2.**

## **Фотофиксация помещений квартиры до начала работ.**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования** включает в себя: Том 3. Краткая историческая справка. Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Том 5. Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры.

**В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Краткая историческая справка** собраны результаты проведенных историко-архивных и библиографических изысканий по объекту культурного наследия «Дом В.Ф. Краевского», отражающие строительные этапы здания.

**В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи** представлены графические материалы по результатам натурного обследования и обмерных работ по квартире. Выполнены подробные обмерные чертежи квартиры, оконных заполнений, необходимые разрезы и сечения.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 5. Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры** включает в себя «Техническое заключение по результатам обследования квартиры № 6 дома 3, литера А, по улице Чехова в Центральном районе Санкт-Петербурга».

### **Результаты обследования:**

#### ***Фундаменты***

По данным технического паспорта фундаменты в доме по конструкции выполнены ленточными, по материалу – из бутовой кладки. Отсутствие деформаций осадочного происхождения в наземной части здания свидетельствует о работоспособном состоянии фундаментов и грунтов оснований.

#### ***Стены***

Конструктивная схема здания – бескаркасная, двухпролетная с несущими продольными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, связанных поэтажно дисками перекрытий. Кладка стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного, кирпича на известковом растворе. Стены оштукатурены с двух сторон. Перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные клинчатые, без видимых деформаций. Отклонений стен от вертикали и выпучиваний кладки по визуальному осмотру не наблюдается. Механическим зондированием, ручным инструментом определена прочная кладка стен. Горизонтальность линии цоколя не нарушена.

#### ***Междуэтажные перекрытия под и над помещениями квартиры***

Междуэтажные перекрытия выполнены в виде сборных железобетонных пустотных настилов. Деформаций перекрытия по визуальному осмотру не отмечено.

#### ***Перегородки***

На момент проведения обследования перегородки частично демонтированы. Существующие перегородки гипсолитовые, оштукатуренные. Состояние работоспособное. Новые перегородки каркасные выполнены из газопенобетона. Состояние работоспособное.

### ***Полы***

На момент проведения обследования полы частично демонтированы. Существующие полы (в помещении кухни) дощатые. В удовлетворительном состоянии.

### ***Потолки***

Штукатурка потолков частично демонтирована. Сохранившаяся штукатурка в удовлетворительном состоянии. Штукатурка в туалете, ванной со следами износа.

### ***Заполнения оконных и дверных проемов***

На момент проведения обследования оконные заполнения частично демонтированы. Существующие оконные заполнения – деревянные без видимых деформаций. Новые оконные заполнения – металлопластиковые. Дверные заполнения на момент обследования частично демонтированы. Сохранившиеся дверные заполнения (в туалете и ванной) – деревянные, без видимых деформаций.

### ***Инженерное оборудование***

Здание оборудовано всеми инженерными сетями. Горячее водоснабжение – от газовых колонок. Отмечен не значительный износ труб канализации и водопровода. Вентиляция помещений естественная, осуществляется через форточки и внутристенные каналы.

В техническом заключении содержатся общие технические характеристики здания и обследуемых конструкций, натурная фотофиксация, графические материалы, а также даны общие выводы и рекомендации по состоянию основных несущих конструкций в квартире №6

В соответствии с Заключением приспособление квартиры для современного использования технически возможно по специально разработанному и согласованному в установленном порядке проекту. Реставрационные работы не предусматриваются.

**Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры** включает в себя: Том 6. Пояснительная записка. Архитектурные решения; Том 7. Водоснабжение и канализация. Электроснабжение и освещение. Отопление и вентиляция. Том 8. Проект организации работ. Том 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

**Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Том 6. Пояснительная записка. Архитектурные решения.**

В пояснительной записке представлен перечень проектных решений:  
- замена металлопластиковых окон на деревянные с восстановлением исторического материала (дерево), рисунка расстекловки и цвета (коричневый);

- демонтаж существующих перегородок;
- монтаж новых газопенобетонных перегородок;
- монтаж антресолей;
- отделка помещений, включающая оклейку стен обоями, окраску их;
- установка дверных заполнений;
- установка сантехнического оборудования;
- окраска потолков водоэмульсионными составами;
- укладка керамической плитки в помещениях санузлов, коридора;
- укладка паркетной доски (ламината) в комнатах.

**Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Том 6.** **Архитектурные решения** содержит графические материалы, отражающие принятие проектные решения по перепланировке и переустройству квартиры № 6, включающие план перепланировки и переустройства с обозначением демонтируемых и вновь проектируемых перегородок, план антресолей, чертежи оконных заполнений, спецификации элементов заполнения проемов и полов, ведомость отделки помещений, необходимые экспликации, а также дополнительные узлы и схемы.

**Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Том 6.** **Конструктивные решения** содержит обоснование принятых конструктивных решений, включающие поверочные расчеты в отношении несущей способности балок перекрытий, необходимые для принятия проектных решений, а также графические материалы в виде схем расположения антресолей, узлов соединения балок и спецификации элементов.

**В Разделе 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Том 7.** **Водоснабжение и канализация. Электроснабжение и освещение. Отопление и вентиляция** запроектированы следующие виды работ:

**Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Том 7.** **Водоснабжение и канализация** в помещениях квартиры №6 предусматривается установка нового сантехнического оборудования (душевых кабинок, унитазов, моек, умывальников), а также замена старого инженерного оборудования по действующим инженерным сетям.

**В Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Том 7.** **Электроснабжение и освещение** входит разработка проекта силового электрооборудования, розеточной сети и электроосвещения помещений квартиры с устройством вводного распределительного щита квартиры, распределительной и розеточной сетью и электроосвещением помещений квартиры.

**Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Том 7.** **Отопление и вентиляция.** Отопление осуществляется от существующей отопительной системы. Система вентиляции квартиры приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Вытяжка из санузлов и кухни осуществляется с помощью бытовых вентиляторов. Приток воздуха в

помещения осуществляется через открывающиеся фрамуги окон и двери по существующим вентиляционным каналам.

**Раздел 3. Том 8. Проект организации работ** включает в себя следующие подразделы: общие положения; краткую характеристику площадки строительства; обоснование методов производства работ; указания о методах осуществления инструментального контроля; мероприятия по охране труда; противопожарные мероприятия; охрану окружающей среды, потребность строительства в энергоресурсах; потребность во временных зданиях и сооружениях.

**Раздел 3. Том 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности** предусматривает приспособление квартиры под современное использование с соблюдением противопожарных требований, в частности помещения квартиры (кроме санузлов и гардеробных) оборудуются дымовыми пожарными извещателями, которые устанавливаются под перекрытием либо на стенах.

#### **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, Лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры №б», шифр 2021/07-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г., экспертами установлено следующее:

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах

проектирования, кв. № 6), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, Лит. А и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, Лит. А, утвержденным распоряжением КГИОП от 17.10.2013 № 10-515, экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические внутренние и наружные стены, их местоположение и материал исполнения (кирпич); проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и существующих проемов;

- предусматривается сохранение архитектурно-художественного облика лицевого фасада объекта культурного наследия путем замены металлопластиковых окон со стороны улицы Чехова на деревянные с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета (коричневый) в соответствии с утвержденным предметом охраны.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 6) с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения по перепланировке (установке перегородок, выполнению отделки помещений и ремонту инженерных сетей и оборудования) не нарушают элементы утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия и направлены на их сохранение при приспособлении объекта культурного наследия.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 29.06.2021 № 01-52-1879/21-0-1 и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры №6», шифр 2021/07-1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение №2. Извлечение из Распоряжения КГИОП от 20 октября 2009 года № 10-33.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия от 10.04.2014.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 17.10.2013 № 10-515 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом В.Ф. Краевского»; копия письма КГИОП от 30.06.2021 №01-30-1290/21-0-1.

Приложение № 5. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 29.06.2021 № 01-52-1879/21-0-1.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 21 декабря 2021 года.

Приложение № 7. Копии выписок из ЕГРН от 27.12.2021 г. № КУВИ-002/2021-170167913, от 23.01.2023 № КУВИ-001/2023-14076788.

Приложение № 8. Технический паспорт объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, Литера А, квартира 6 от 16.12.2019.

Приложение № 9. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения от 11.10.2021.

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами

Приложение № 13. Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:****Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):****Председатель****экспертной комиссии**

19.05.2023

Овсянникова А.А.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)***Ответственный****секретарь экспертной  
комиссии**

19.05.2023

Филипович М.И.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)***Член экспертной  
комиссии**

19.05.2023

Бревдо Н.И.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры №б», шифр 2021/07-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г.**

## **Иконографические материалы**

## Список иллюстраций:

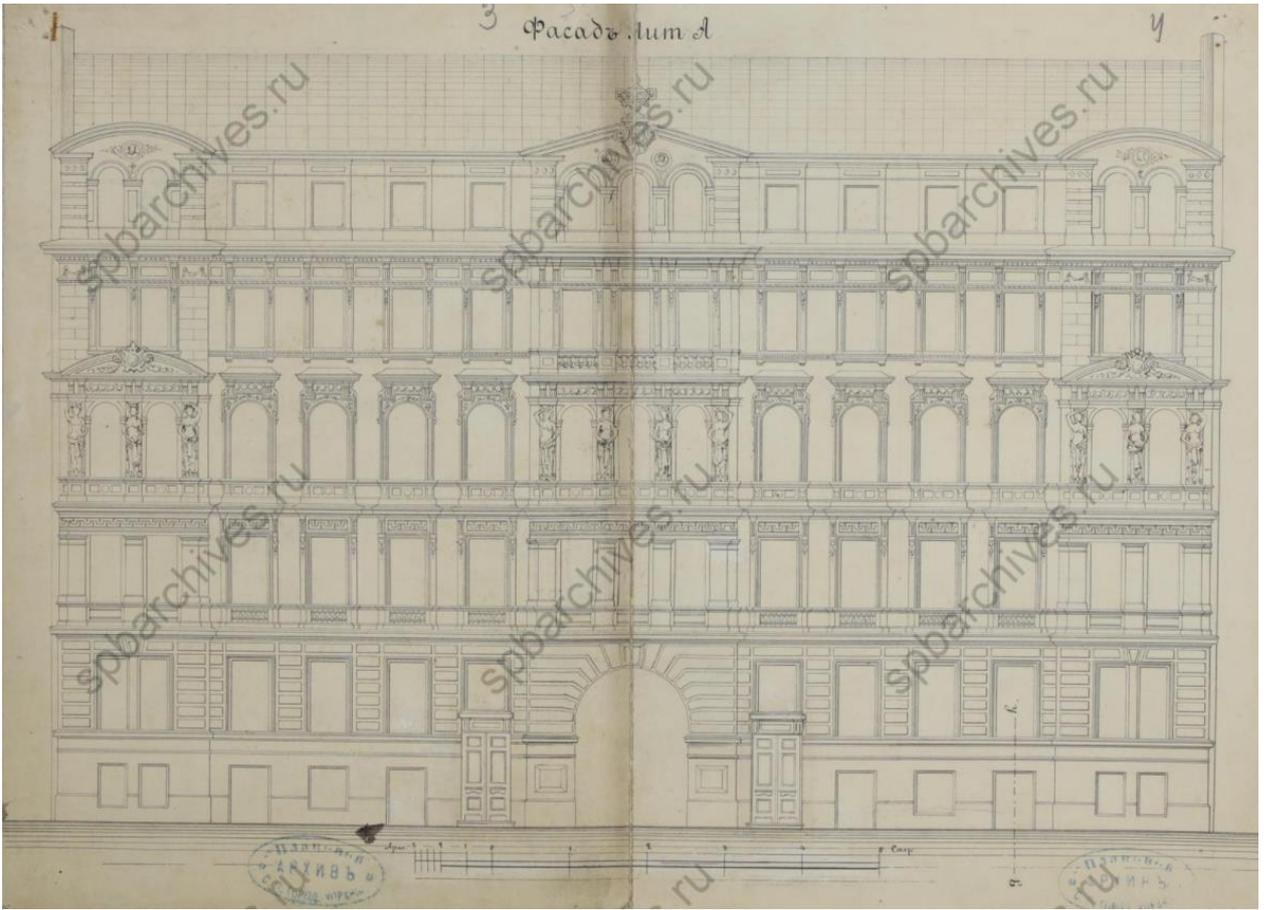
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/>
2. План двора доктора Владислава Францовича Краевского Литейной части 2 участка под №3. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 1 об, 2
3. Фасад Лит. А. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл. 3, 4
4. План подвального этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 5
5. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 6
6. Планы 2 и 3 этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.7
7. Планы 4 и 5 этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 8
8. Разрез Лит. А и фасад Лит. ВВ по лин ab. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Лл. 9-10
9. Разрез Лит. ВВ по линии cd. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 11
10. План двора доктора Владислава Францовича Краевского Литейной части 2 участка под №3. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.13 об., 14
11. План подвального этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.15
12. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.16
13. План 2,3,4 и 5-го этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.17
14. Разрез Лит. А и С по лин. ab. Фасад Лит. В по лин.gh. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл.18-19.
15. Разрез Лит. В по лин. cd. Фасад Лит. А по лин. Ef. Разрез Лит.В по лин. Cd. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл.20-21
16. План двора жены потомственного почетного гражданина Марии Карловны Герке Литейной части 2-го участка по Эртелеву переулку под №3. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 23 об.
17. Фасад дома №3 на улице Чехова. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 75937
18. Фрагмент фасада дома №3 на улице Чехова. 1983 г. ЦГАКФФД СПб Ар 120946
19. Фрагмент фасада дома №3 на улице Чехова. 1983 г. ЦГАКФФД СПб Ар 120946



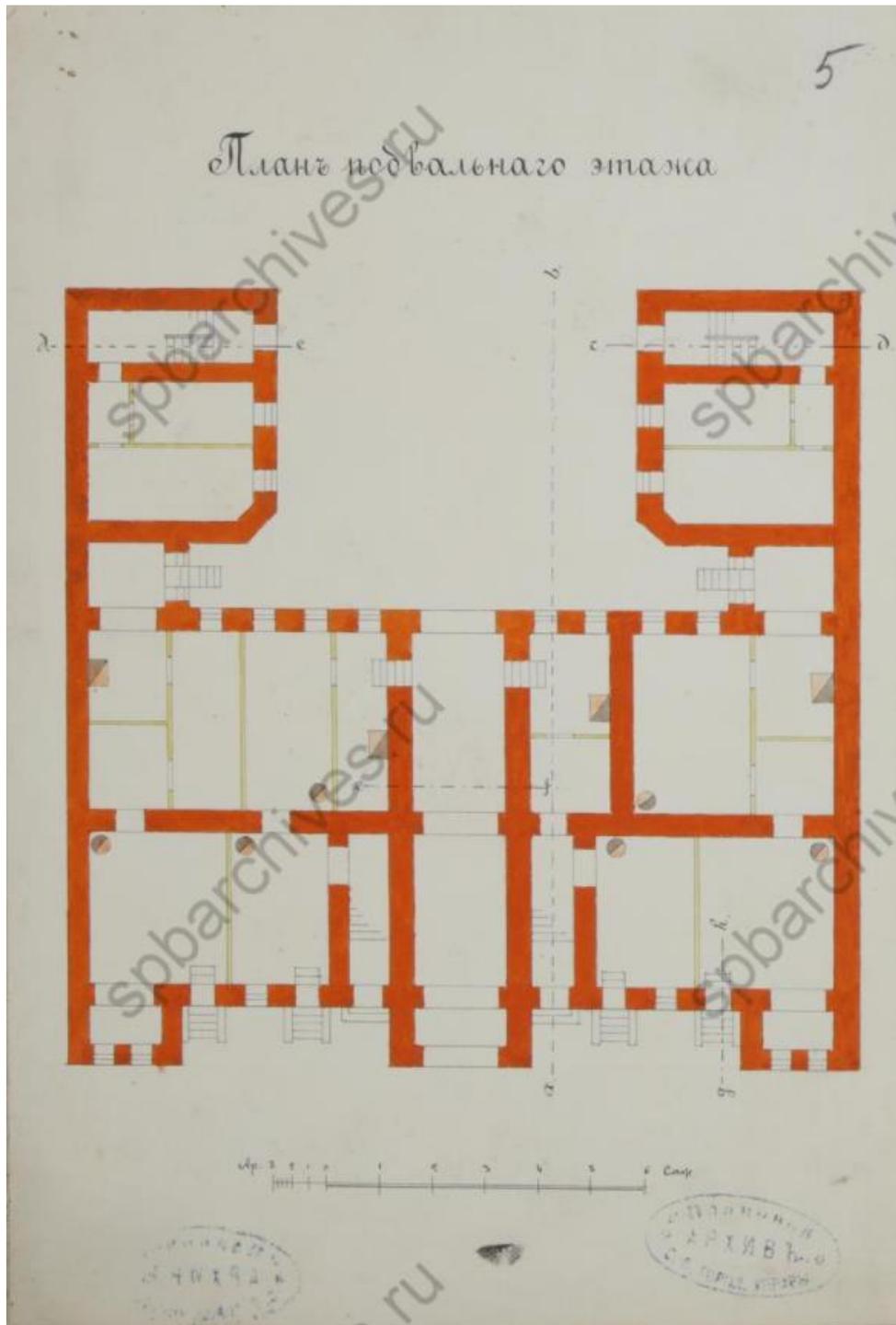
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. 1828 г.  
Фрагмент.



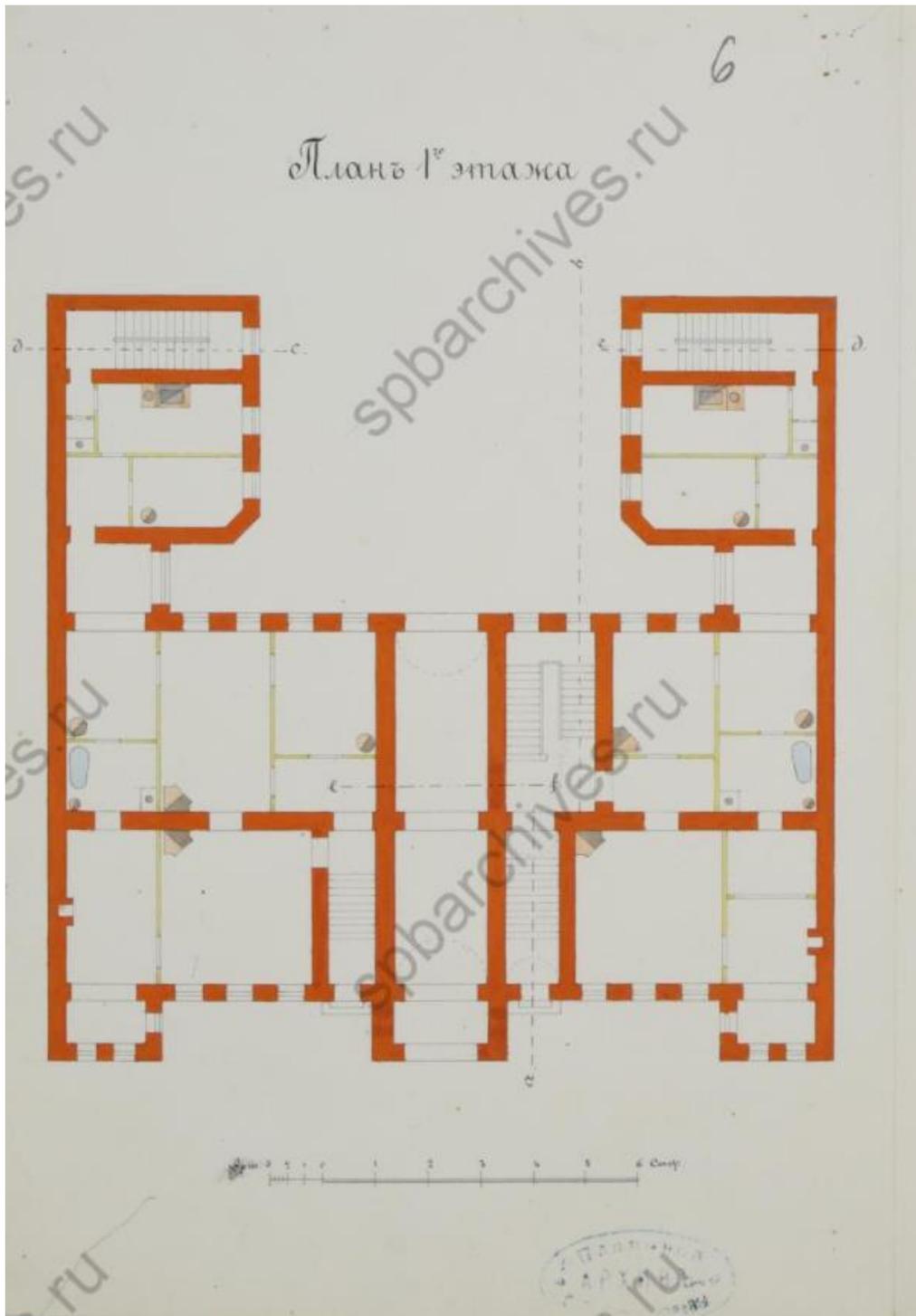
2. План двора доктора Владислава Францовича Краевского Литейной части 2 участка под №3. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 1 об, 2.



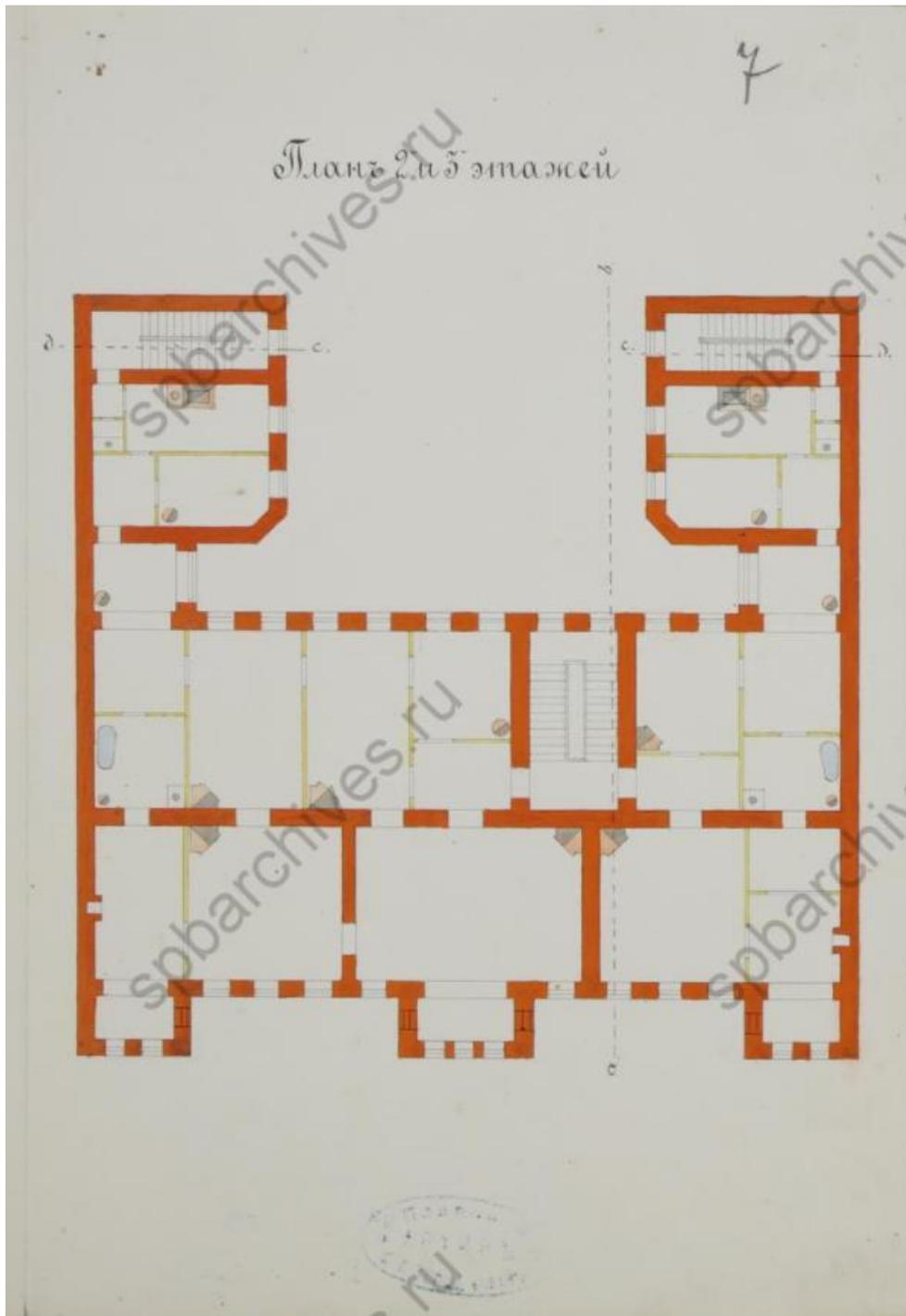
3. Фасад Лит. А. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл. 3, 4.



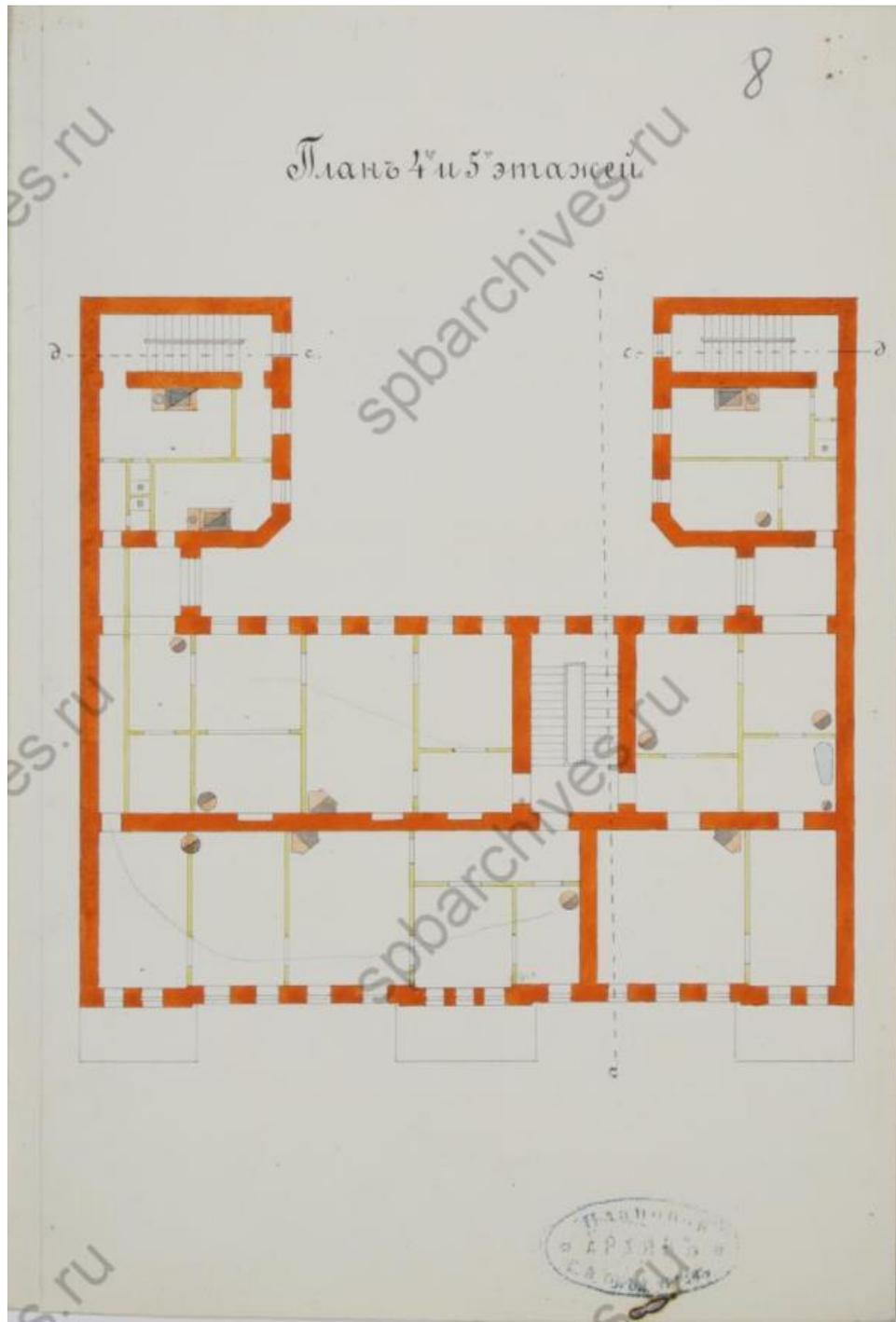
4. План подвального этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 5.



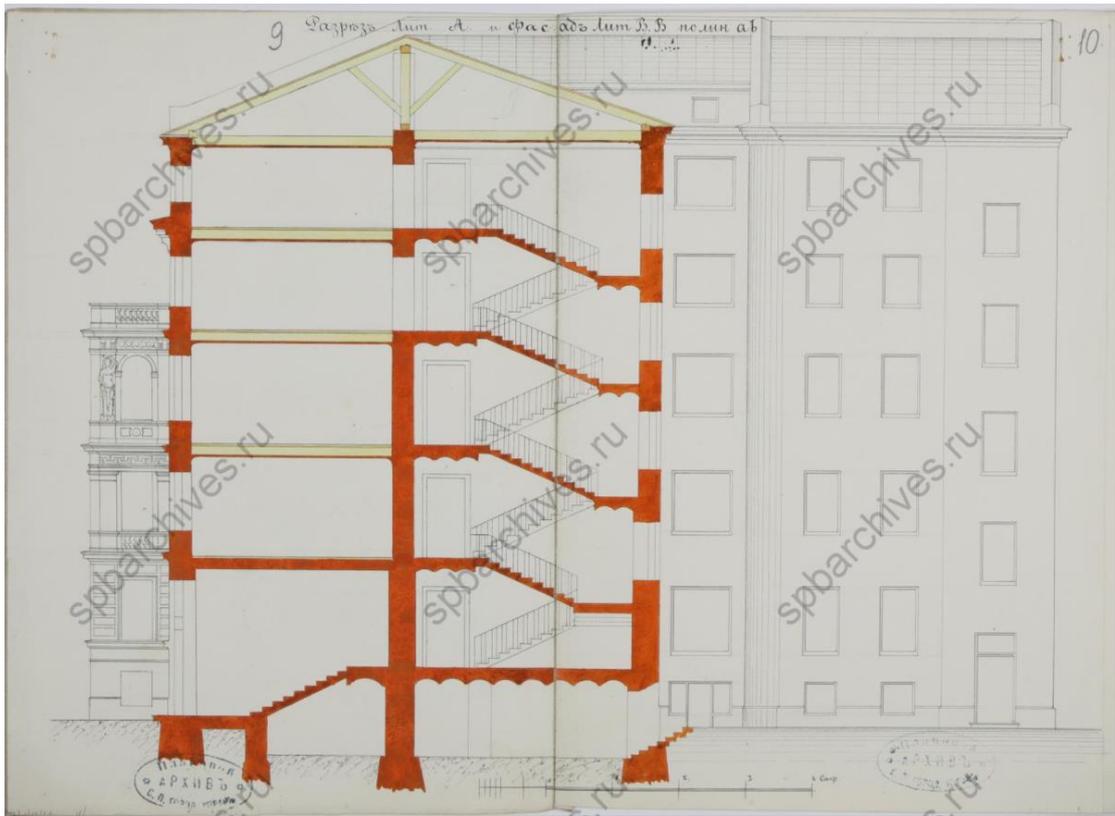
5. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 6.



б. Планы 2 и 3 этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.7.



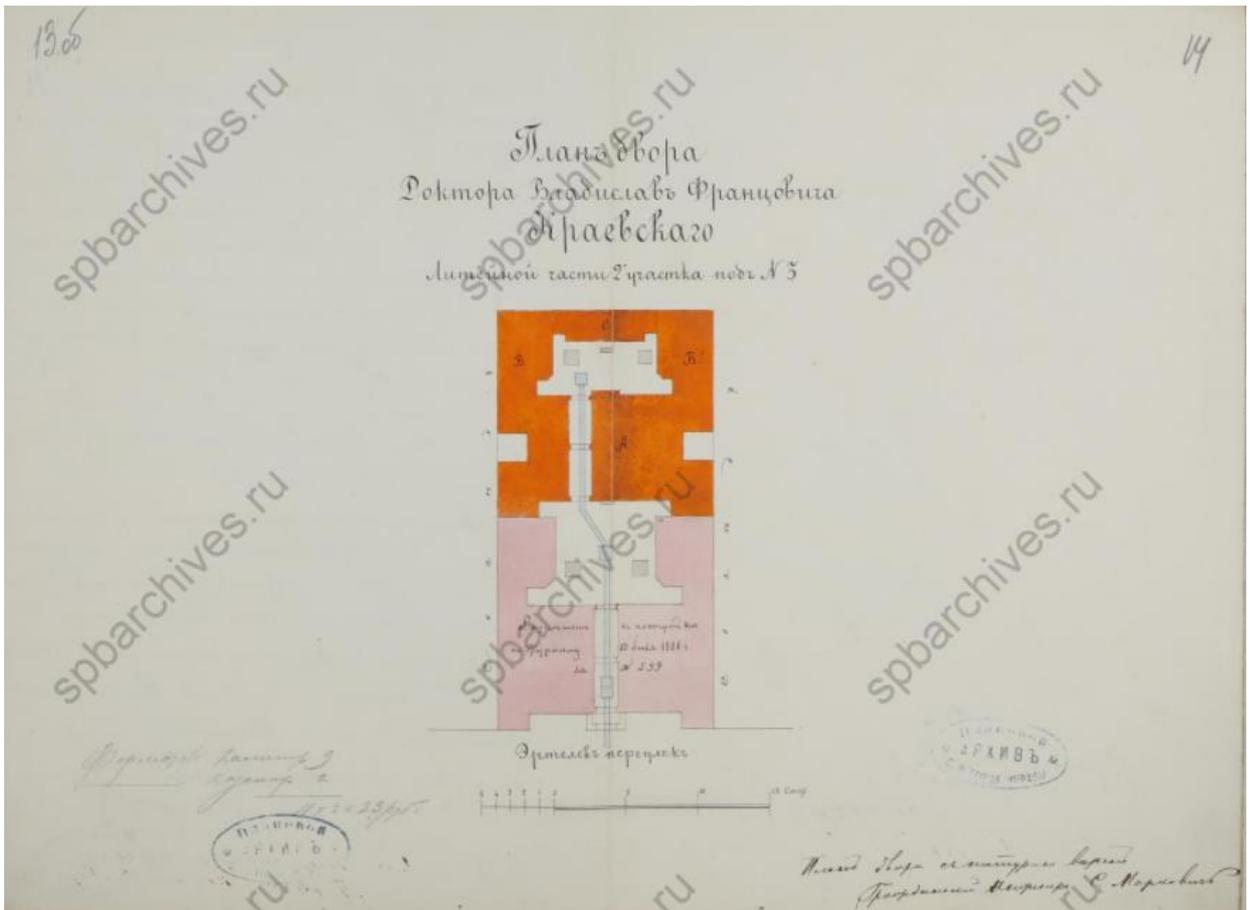
7. Планы 4 и 5 этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 8



8. Разрез Лит. А и фасад Лит. ВВ по лин аб. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Лл. 9-10



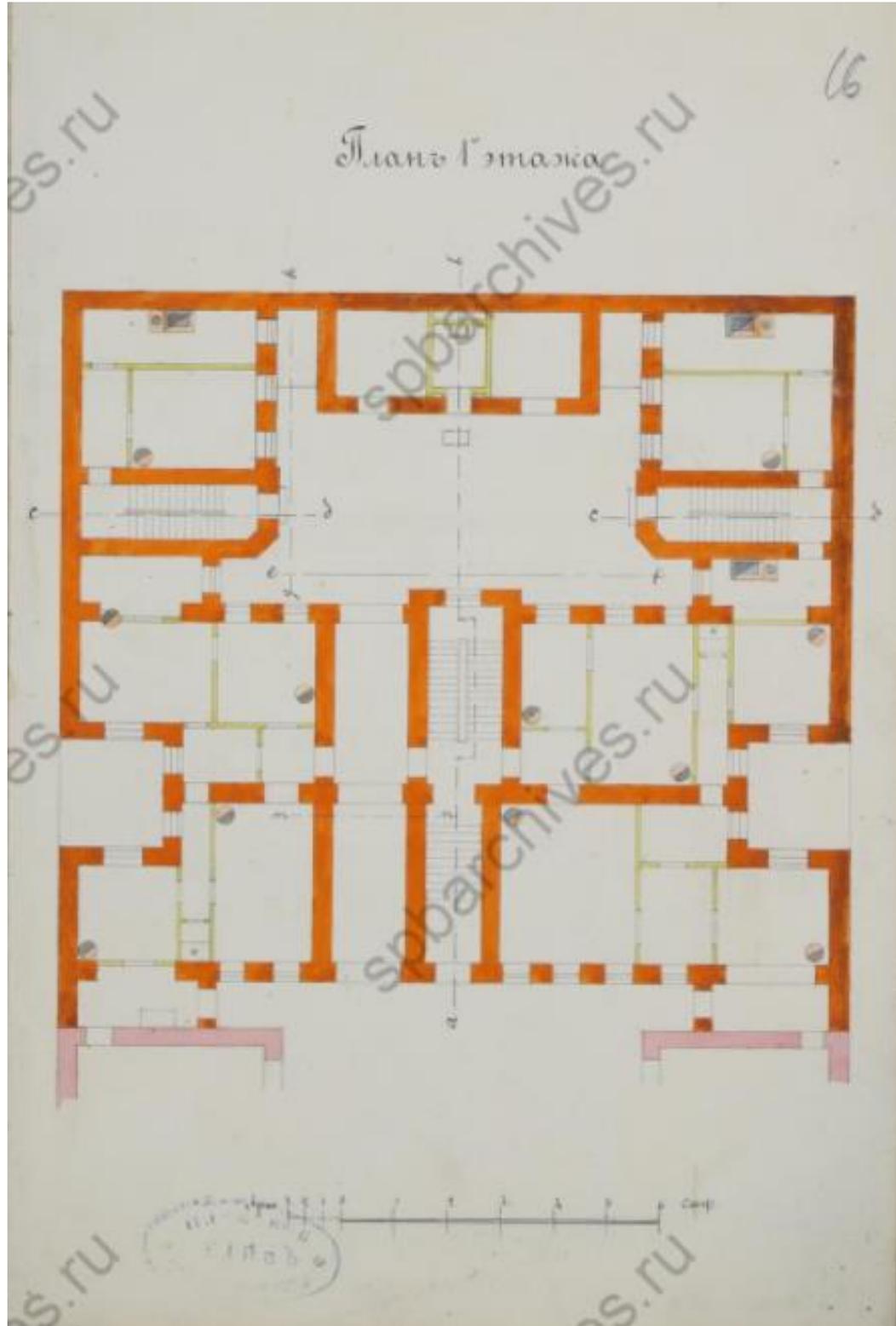
9. Разрез Лит. ВВ по линии сд. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 11



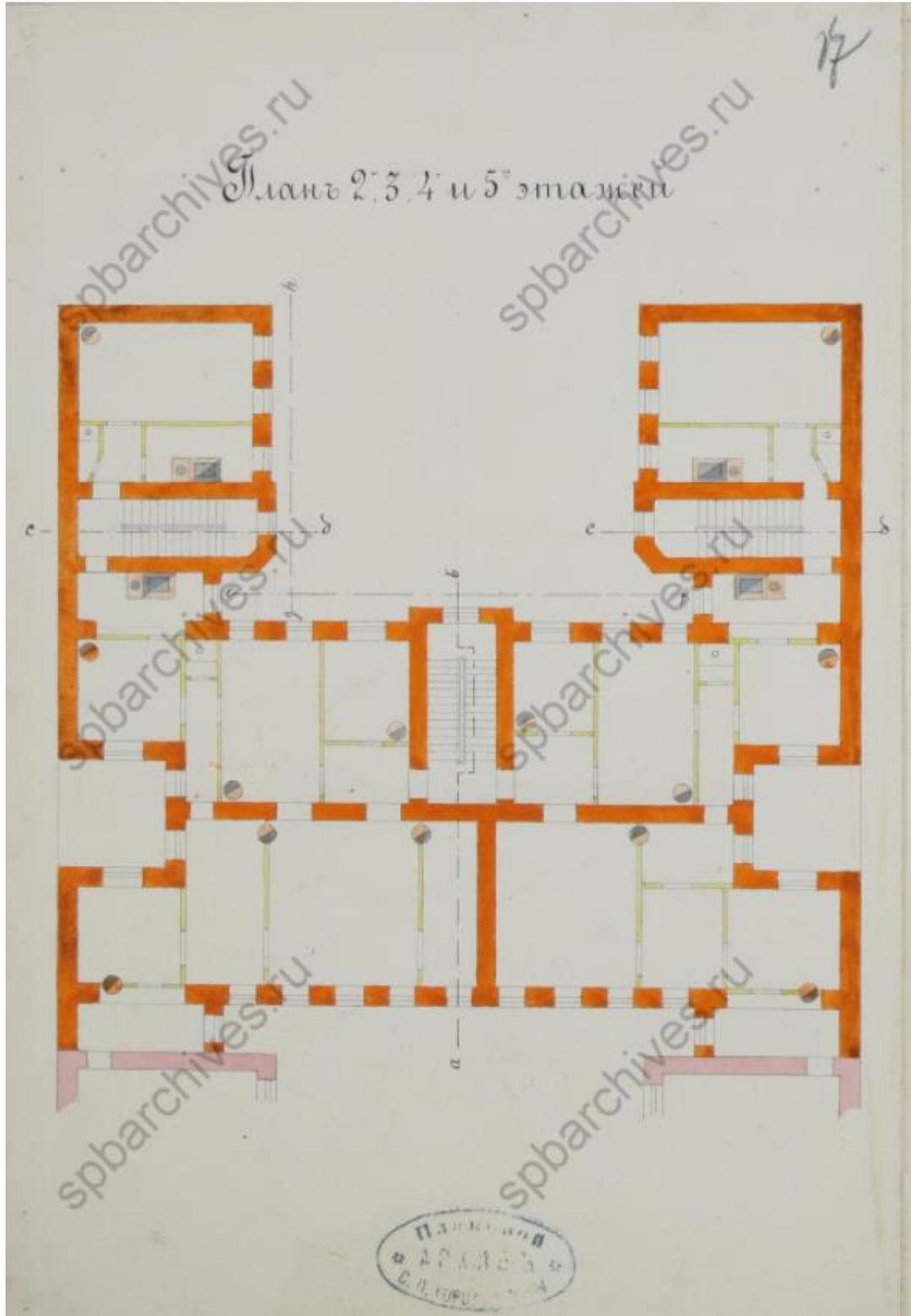
10. План двора доктора Владислава Францовича Краевского Литейной части 2 участка под №3. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.13 об.,14



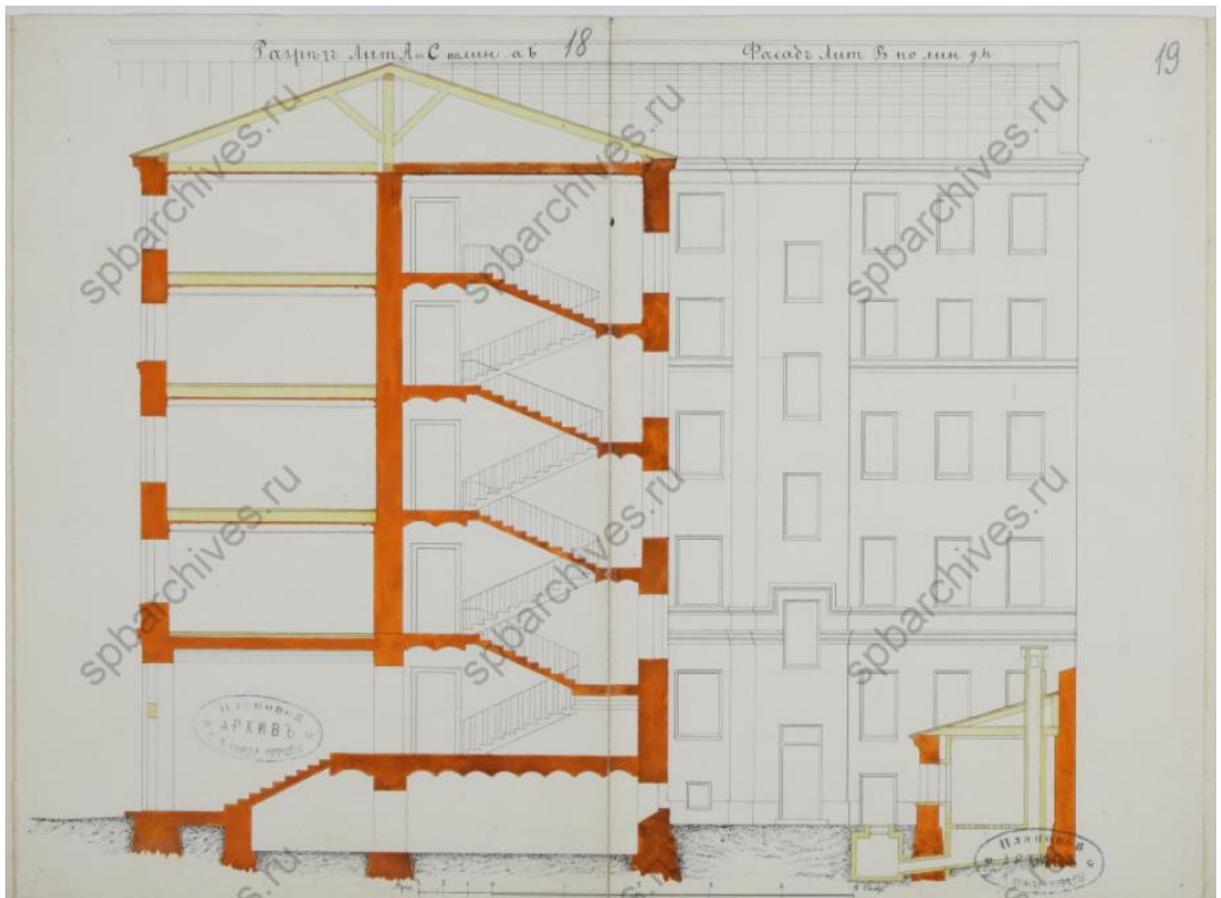
11. План подвального этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.15



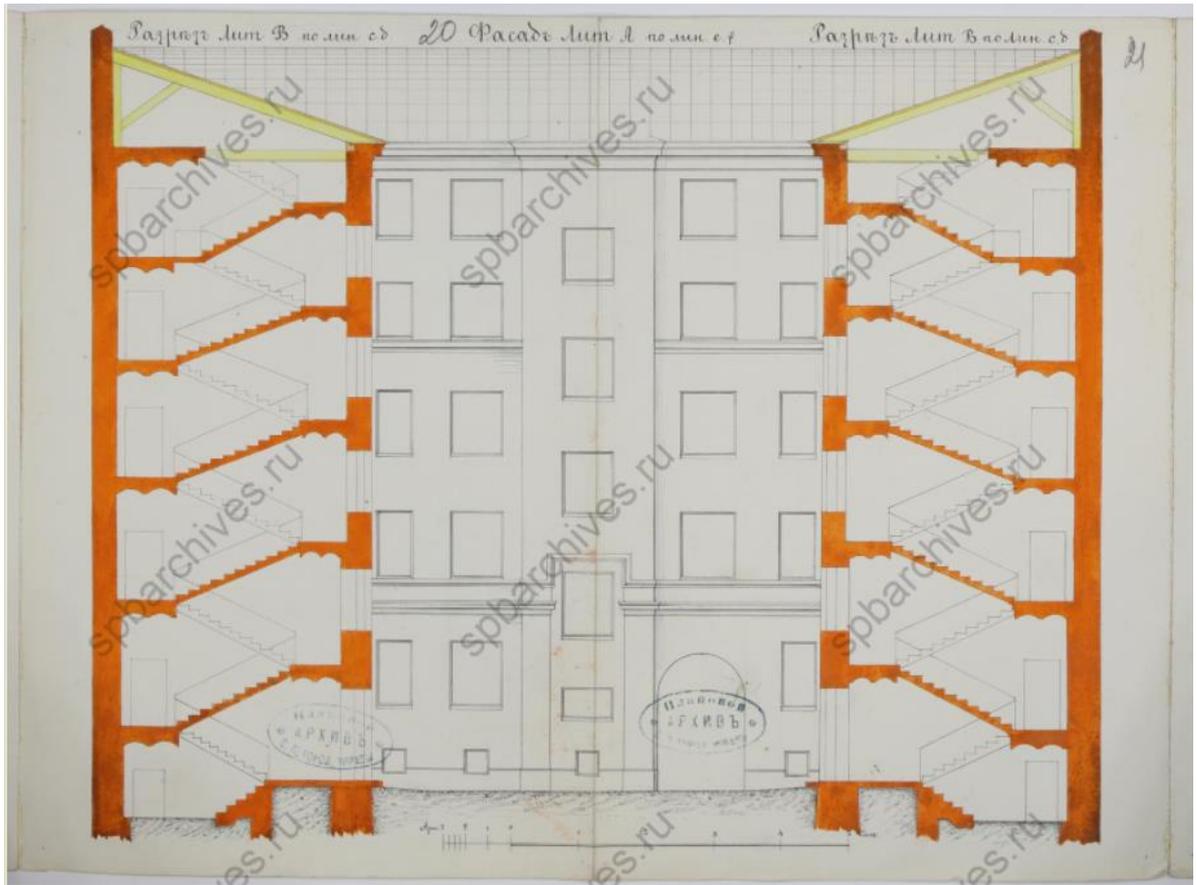
12. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.16



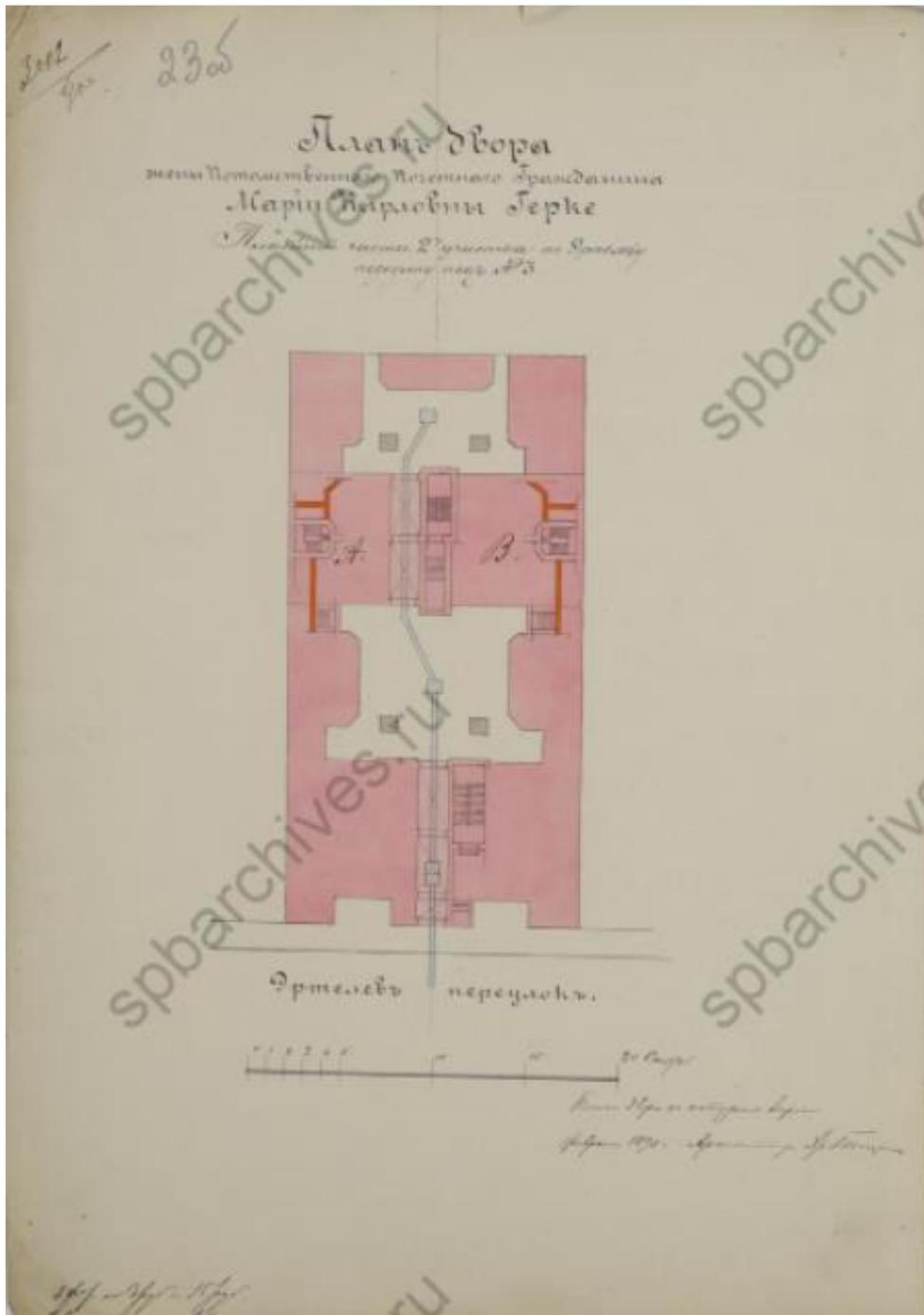
13. План 2,3,4 и 5-го этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.17



14. Разрез Лит. А и С по лин. а в. Фасад Лит. В по лин. gh. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл.18-19



15. Разрез Лит. В по лин. сд. Фасад Лит. А по лин. Еф. Разрез Лит.В по лин. Сд.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл.20-21



16. План двора жены потомственного почетного гражданина Марии Карловны Герке  
Литейной части 2-го участка по Эртелеву переулку под №3. 1890 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 23 об.



17. Фасад дома №3 на улице Чехова. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 75937



18. Общий вид центрального фасада, оформленного эркерами со скульптурой, жилого дома № 3 по улице Чехова (бывший дом В.Ф. Краевского, архитектор М.И.фон Вилькен, скульптор Д.И. Иенсен, 1881- 1882 гг. ). 1975 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 73010



19. Фрагмент фасада дома №3 на улице Чехова. 1983 г.  
ЦГАКФФД СПб Ар 120946

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры №б», шифр 2021/07-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г.**

**Извлечение из Распоряжения КГИОП от 20 октября 2009 года  
№ 10-33**

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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**ОТ 20 ОКТЯБРЯ 2009 ГОДА N 10-33**

**О ВКЛЮЧЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

**Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 20 октября 2009 года N 10-33**

**ПЕРЕЧЕНЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4

\* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.

1	Дом Н.А. и С.А.Латониных	Белинского ул., 5, лит.А
2	Дом А.Ф.Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит.А
3	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит.А
4	Дом С.В.Муяки	Восстания ул., 18, лит.А
5	Дом П.Т.Бадаева	Восстания ул., 19, лит.А
6	Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит.А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит.А
8	Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит.А
9	Дом Г.В.Барановского	Достоевского ул., 36, лит.А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Июффа)	Загородный пр., 24, лит.А
11	Дом М.Е.Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит.А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит.А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит.А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит.А
18	Дом А.П.Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит.А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит.А
21	Дом С.П.Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит.А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит.Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит.А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит.А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит.А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит.А
28	Дом Г.Г.Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит.А
29	Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит.А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит.А
31	Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им.С.П.Боткина)	Миргородская ул., 3, лит.А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит.В
31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.У

31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит.А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит.Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит.Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит.З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Ж
31.11	Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит.Е, Д, С
31.12	Дом К.И.Шмита (Торговый дом "Штоль и Шмит")	Малая Морская ул., 11, лит.А
32	Особняк Н.С.Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит.А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит.А
34	Дом Протасовых (М.В.Воейковой)	Невский пр., 72, лит.А
35	Конторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит.З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.Б, Обводного кан. наб., 5, лит.В, Обводного кан. наб., 5а, лит.А
37	Дом Ф.Ф.Лумберга	Перекупной пер., 9, лит.А
38	Дом К.К.Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит.А
39	Дом Я.В.Ротькова-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит.А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит.Б
42	Дом М.Б.Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит.А
43	Дом Г.А.Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит.А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит.А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит.А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит.Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит.В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М.Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит.А
47	Дом М.Н.Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит.А
48	Дом А.С.Хренова	Таврическая ул., 5, лит.А
49	Дом И.Ф.Хреновой	Таврическая ул., 7, лит.А
50	Дом И.И.Дернова	Таврическая ул., 35, лит.А
51	Здание гимназии им.Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит.А
52	Подворье Троице-Сергиевой лавры	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
52.1	Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней)	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
53	Дом Г.Г.Елисеева	наб. реки Фонтанки, 64, лит.А
54	Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой)	Фурштатская ул., 62/9, лит.А
55	Особняк А.С.Юрьевича	Чайковского ул., 45, лит.А
56	Особняк Дубенской (А.С.Дубасовой)	Чайковского ул., 62, лит.А
57	Дом В.Ф.Краевского	Чехова ул., 3, лит.А
58	Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	Шпалерная ул., 34, лит.Б, В, Г
58.1	Жилой дом	Шпалерная ул., 34, лит.Б

58.2	Здание архива (до 1851 г. здание склада Магазинского двора Гофф-Интендантской конторы)	Шпалерная ул., 34, лит.В
58.3	Прачно-хозяйственный флигель	Шпалерная ул., 34, лит.Г

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры №б», шифр 2021/07-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия от 10.04.2014**



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

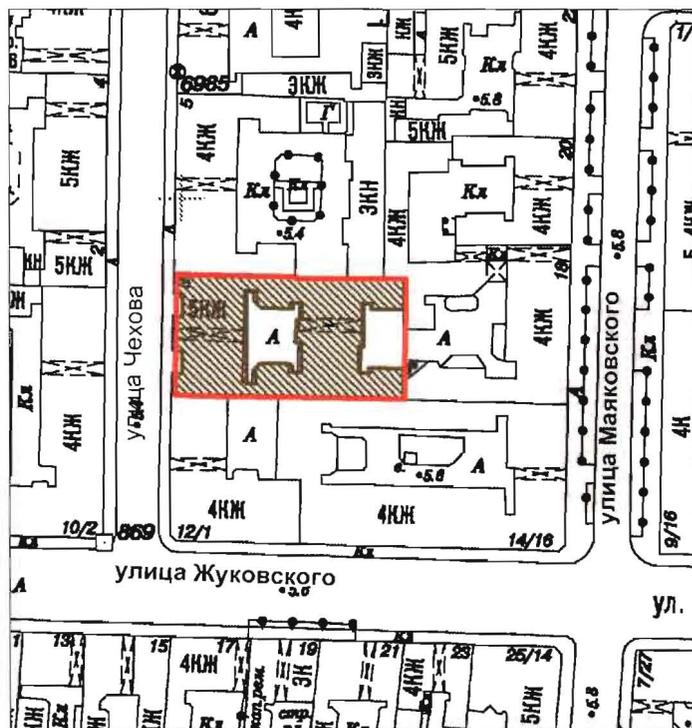
УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П.  Г.Р. Аганова

"10" апреля 2014г.

План границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом В.Ф. Краевского»  
Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А



Масштаб 1:2000

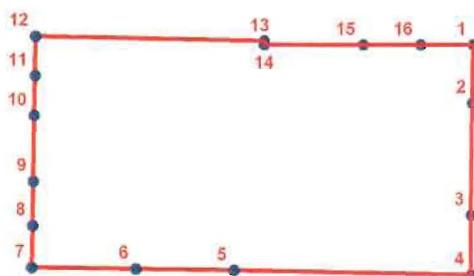
Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» от точки 1 до точки 2 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1281:0:35, от точки 2 до точки 3 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001281:1, от точки 3 до точки 16 и далее до точки 1 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1281:0:35.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1  
Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	94,3784200	115,8593800
2.	94,3704200	115,8592700
3.	94,3548500	115,8590500
4.	94,3466200	115,8590500
5.	94,3471800	115,8260200
6.	94,3474000	115,8123500
7.	94,3476200	115,7978900
8.	94,3534000	115,7980000
9.	94,3595200	115,7981100
10.	94,3686400	115,7982300
11.	94,3742000	115,7983400
12.	94,3796500	115,7984500
13.	94,3789800	115,8302500
14.	94,3784200	115,8302500
15.	94,3784200	115,8440400
16.	94,3784200	115,8520400

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры №б», шифр 2021/07-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия 17.10.2013 № 10-515; копия письма КГИОП №01-30-1290/21-0-1 от 30.06.2021 г.**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

17 ОКТ 2013

№ 105/15

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения:  
«Дом В.Ф.Краевского».**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

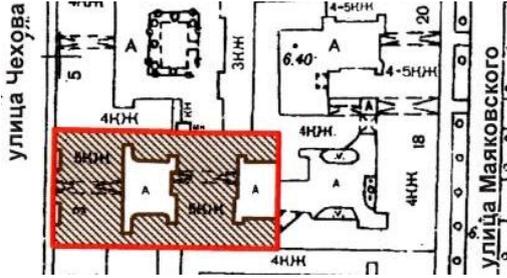
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.10.2013 № 10-515

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского»,  
 расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А.

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация симметричного, пятиэтажного кирпичного здания, состоящего из лицевого и дворовых корпусов, образующих два двора: замкнутый проходной, соединенный с ул. Чехова, и двор, раскрытый к соседним постройкам, соединенные воротными проездами;</p> <p>три прямоугольных в плане ризалита западного фасада, завершенных балконами в уровне третьего этажа;</p> <p>два воротных проезда западного (лицевого) и восточного (дворового) корпусов, с полуциркульным завершением, их габариты;</p> <p>форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами;</p> <p>высотная отметка конька здания;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды перекрытий:</p> <p>цилиндрический свод западного воротного проезда;</p>	

Прусские своды в вестибюлях служебных лестниц Л-3 и Л-4, и в помещениях подвала лицевого корпуса 2-Н(2,4,6);



коробовый свод вестибюля парадной лестницы дворового корпуса Л-2;



исторические лестницы:  
лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение;

парадная лестница Л-1, вход организован со стороны лицевого фасада - с улицы Чехова:  
двухмаршевая, на косоурах, ступени из лещадной плиты;



металлическое литое ограждение парадной лестницы (от площадки второго до площадки пятого этажей), выполнено в виде круглых в сечении вертикальных стоек на стилизованных звериных лапах с фигурным растительным декором;



переход в пять ступеней из  
лещадной плиты, ведущий из  
тамбура парадной лестницы на  
уровень вестибюля;



лестничный марш в пять ступеней  
из лещадной плиты, ведущий из  
вестибюля на уровень первого  
этажа;



парадная лестница Л-2 дворового  
корпуса, вход организован со стороны  
западного дворового фасада:  
двухмаршевая, на косоурах, ступени  
из лещадной плиты;



металлическое литое ограждение  
лестницы (со значительными  
утратами), аналогично ограждению  
парадной лестницы Л-1;

переход в десять ступеней из  
лещадной плиты между уровнями  
вестибюля Л-2;



		<p>служебные лестницы южного и северного дворовых корпусов Л-3 и Л-4, вход организован со стороны северного и южного дворовых фасадов - трехмаршевые, на косоурах со степенями их лещадной плиты;</p> <p>переходы - один марш в пять и четыре ступени между уровнями вестибюлей служебных лестниц Л-4 и Л-5:</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>лицевой западный фасад, выходящий на улицу Чехова - симметричен, акцентирован тремя ризалитами, на высоту цокольного - третьего этажей, завершенными балконами в уровне четвертого этажа, решен в приемах эклектики с элементами «неоренессанса»;</p> <p>в оформлении фасада сочетаются: гладкая штукатурка в уровне цокольного, четвертого и пятого этажей, призматическая и желобчатая рустовка в уровне первого этажа, прямоугольная рустовка в уровне второго и третьего этажей, цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>центральный ризалит - с воротным проездом, завершенным профилированным архивольтом и замковым камнем с лепным кадуцеем, фланкирован двумя дверными проемами, обрамленными профилированными архивольтами с заходящими на них рустами и замковыми камнями с лепными кадуцеями;</p> <p>исторические* заполнения дверных проемов: прямоугольные, деревянные, филечатые с остекленными фрамугами с полуциркульным завершением;</p> <p>(*частично утрачены);</p> <p>в уровне второго - два дугообразных балкона, расположенные по осям парадных входов;</p>	 

оконные проемы второго-третьего этажа центрального и боковых ризалитов объединены каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера на высоких пьедесталах, повторенных в уровне четвертого-пятого этажей; перед пилястрами, в уровне третьего этажа - расположена круглая скульптура на постаментах, опирающихся на лепные волнитообразные каннелированные кронштейны, в виде восьми женских фигур в античных одеждах, с венками, кадуцеями, рогами изобилия;

ризалиты завершены прямоугольными в плане балконами в уровне четвертого этажа;

центральная часть фасада завершена фигурным трехчастным аттиковым объемом, декорированным стилизованными пилястрами, с оконными проемами с полуциркульным завершением;

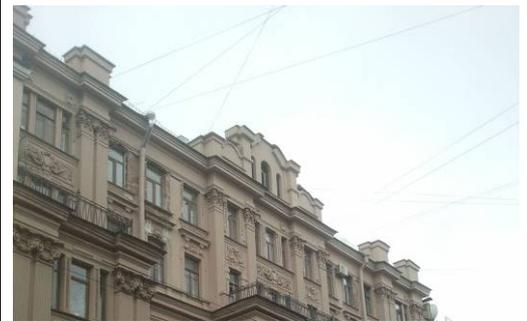
боковые части завершены парными тумбами;

исторические оконные проемы:

местоположение, конфигурация, габариты;

оконные проемы первого этажа с полуциркульным завершением - обрамлены профилированными наличниками с заходящими на них рустами и замковыми камнями с кадуцеями;

оконные проемы первого этажа боковых ризалитов - строенные, объединенные наличником;



прямоугольные оконные проемы второго этажа и дверные проемы балконов второго этажа оформлены наличниками с ушками, с каннелированным замковым камнями и прямыми профилированными сандриками на плоских каннелированных кронштейнах с валютами;



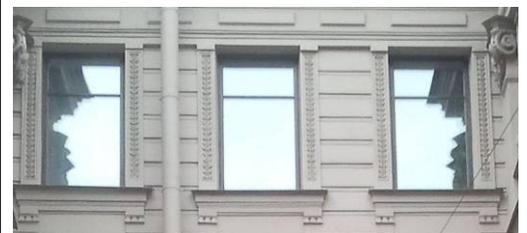
широкий прямоугольный оконный проем центрального ризалита в уровне второго этажа разделен импостами в виде каннелированных пилястр на три части с замковым каннелированным камнем над центральной;



прямоугольные оконные проемы боковых ризалитов в уровне второго этажа и центрального ризалита в уровне третьего этажа - объединены профилированным наличником с каннелированным замковым камнем, разделены импостами, декорированными гермами;



прямоугольные проемы третьего этажа, обрамлены наличниками с лепным декором, аналогичным оформлению импостов оконных проемов третьего этажа боковых ризалитов; под проемами - полотенца с гуттами;



прямоугольные оконные проемы четвертого этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, декорированными стилизованной раковиной, завершены прямым профилированным сандриком на лепных кронштейнах декорированных листьями аканта с валютами; под оконными проемами - горизонтальные филенки;



оконные проемы и дверные проемы балконов центрального и боковых ризалитов четвертого этажа - обрамлены профилированными наличниками с уплощенными замковыми камнями;

прямоугольные оконные проемы пятого этажа обрамлены профилированными наличниками, декорированными листовыми гирляндами;

заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки;

над оконными проемами ризалитов пятого этажа - лепной декор; под оконными проемами - полотенца; над оконными проемами второго и четвертого этажей - по центральным осям ризалитов - фигурные профилированные горизонтальные филенки с лепным растительным декором с картушем в центре;

горизонтальные профилированные филенки с растительным рисунком и картушем с головой Гермеса - над боковыми проемами центрального ризалита;

по горизонтали фасад разделен профилированной тягой между подвальным и первым, вторым и третьим этажами, профилированным карнизом с дентикулами между первым и вторым этажами; фасад завершен антаблементом с гладким фризом и карнизом простого профиля.



фасады западного замкнутого двора с выступающим ризалитом парадной лестницы Л-2 и ризалитами южного и северного фасадов - рустованы в уровне первого этажа, в уровне цокольного, второго-шестого этажей - гладко оштукатурены, цоколь облицован плитами известняка;

прямоугольные дверные проемы исторических лестниц - местоположение, габариты;

прямоугольные оконные проемы в уровне цокольного - пятого этажей: местоположение, габариты; оконные проемы первого этажа и арки воротных проездов декорированы уплощенными замковыми камнями клинчатой формы;

оконные проемы второго этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, завершены прямыми сандриками на каннелированных лепных кронштейнах;

оконные проемы третьего этажа обрамлены профилированными наличниками, под ними -подоконные доски;

по обеим сторонам от западного воротного проезда - колесоотбойные тумбы из серого гранита цилиндрической формы;

по горизонтали фасады разделены профилированными междуэтажными тягами в уровне цокольного - первого, первого - второго, второго-третьего, третьего-четвертого этажей; фасады завершены профилированным карнизом;

фасады восточного двора (с ризалитом небольшого выноса восточного фасада) - гладко оштукатурены, цоколь облицован плитами известняка;

прямоугольные оконные проемы в уровне цокольного этажа\*: местоположение, отметки высоты, габариты ширины;

(\*часть оконных проемов цокольного этажа расшиты в дверные);

прямоугольные оконные проемы первого-пятого этажей:

местоположение, габариты;

в уровне между первым и вторым этажами - профилированная тяга;

венчающий профилированный карниз.



5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>декоративно-художественное оформление вестибюля парадной лестницы Л-1: внутренние деревянные двери тамбура - полусветлые, с фигурными филёнками и резным фигурным сандриком на каннелированных кронштейнах и полуциркулярной остекленной фрамугой;</p> <p>потолок тамбура оформлен профилированными рамками;</p> <p>плафон потолка вестибюля разбит на три части профилированными рамами, обрамленными по периметру декоративным лепным орнаментом типа «гильош» и общим профилем по периметру плафона;</p> <p>в прямоугольные профилированные рамки плафона потолка вестибюля заключены растительные лепные композиции с рокайлями;</p> <p>аналогичные композиции декорируют поле площадок парадной лестницы Л-1 с первого по четвертый этажи;</p> <p>в центральной - квадратной профилированной раме - круглая лепная розетка из стилизованных растительных элементов;</p> <p>косоуры парадных лестниц лицевого и дворового корпусов Л-1 и Л-2 декорированы лепным растительным орнаментом;</p>	
----	--	--	---

профилированные филенки на стенах и поле подшивки площадок парадной лестницы дворового корпуса Л-2;



пол вестибюля парадной лестницы лицевого корпуса Л-1 выложен плиткой белого и черного мрамора в виде орнамента «домино», обрамленного рамкой меандра;



междуэтажные лестничные площадки парадных лестниц лицевого и дворового корпусов Л-1 и Л-2, а также пол вестибюля Л-2 выложены мраморной плиткой белого и черного цветов в виде орнамента «домино»;



внутренние деревянные двери тамбура парадной лестницы дворового корпуса Л-2 - полусветлые, с фигурными филенками и резными фигурными сандриками на каннелированных кронштейнах и прямоугольной остекленной фрамугой;



филенки цилиндрического свода и профилированные тяги стен воротного проезда западного фасада.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Михайленко Н. В.**

**[natalka1380@mail.ru](mailto:natalka1380@mail.ru)**

\_\_ №01-30-1290/21-0-1 от 30.06.2021  
На № 606601 от 29.06.2021  
Рег. № 01-30-1290/21-0-0 от 29.06.2021

**Уважаемая Наталья Владимировна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №6 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» (далее – Объект) на основании распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №6 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Также КГИОП сообщает, что паспорт Объекта будет предоставлен после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия.

Приложения: Распоряжение КГИОП № 10-515 от 17.10.2013 – 1 экз. на 11 л.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

К.Л. Рубиновская  
(812) 710-4727

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры №б», шифр 2021/07-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г.**

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 29.06.2021 № 01-52-1879/21-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)      *Ярцева У.С.*  
(Ф.И.О.)

“ \_\_\_\_\_ 20 21 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района  
Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия\_\_\_\_\_  
(должность)  
Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Т.Л. Лебедева

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 24769B0008AD96B444DFCDCA12C8A9C6  
Владелец Лебедева Татьяна Леонидовна  
Действителен с 12.04.2021 по 12.04.2022

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-52-1879/21-0-1 от 29.06.2021

(приспособление для современного использования  
в части перепланировки квартиры № 6)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского»  
на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

ул./пр.	Чехова	д.	3	корп.	лит. А	офис/кв.	6
---------	--------	----	---	-------	--------	----------	---

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

Ярцева Ульяна Сергеевна

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Чехова				д.	3			корп.	лит. А			офис/кв.	6		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	1	9	3	-	3	5	6	-	1	2	3	7	8	-	-	-
Ответственный представитель:					Михайленко Наталья Владимировна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7 (911) 723-18-14											
Адрес электронной почты:					natalka1380@mail.ru											

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Краевского» утвержден КГИОП от 10.04.2014

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом В.Ф. Краевского» определен распоряжением КГИОП от 17.10.2013 № 10-515

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

-

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

#### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

#### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

#### Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).
---

### 9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии</p>
--

с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории**

**отдела Центрального района**

(должность, наименование организации)

**А.В. Кукушкина**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры №6», шифр 2021/07-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г.**

**Материалы фотофиксации от 21 декабря 2021 года**

## Список фотофиксации:

1. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Общий вид лицевого фасада.
2. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Фрагмент лицевого фасада
3. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Общий вид дворового фасада
4. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Вход в квартиру № 6
5. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Коридор квартиры № 6
6. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры квартиры № 6
7. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры квартиры № 6
8. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры квартиры №6
9. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры квартиры №6
10. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры квартиры №6
11. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Санузел в квартире №6
12. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры помещения квартиры №6
13. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры помещения квартиры №6
14. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры помещения квартиры №6. Гардеробная
15. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры помещения квартиры №6
16. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры помещения квартиры №6
17. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры помещения квартиры №6. Гардеробная
18. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры квартиры №6
19. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры квартиры №6

20. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Санузел в квартире №6
21. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры квартиры №6
22. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Интерьеры квартиры №6
23. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А. Санузел в квартире №6

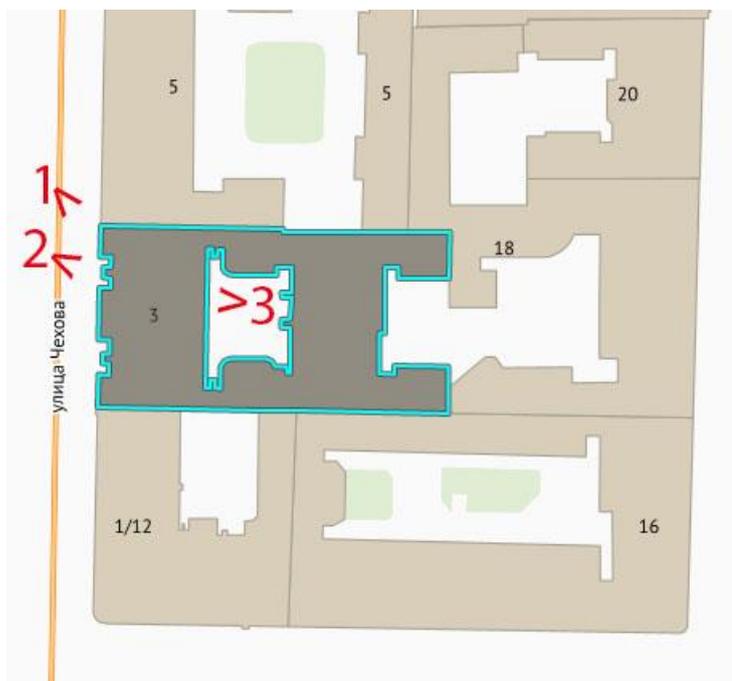


Схема фотофиксации

1 – номер фотофиксации

V – направление фотофиксации



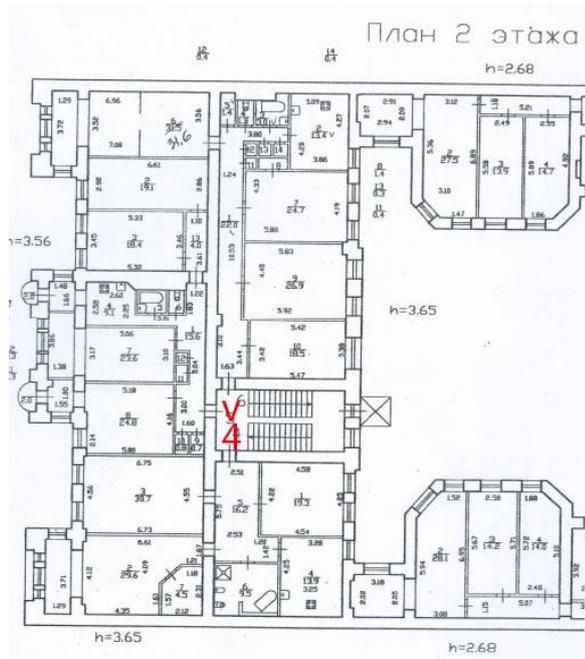
1. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Общий вид лицевого фасада



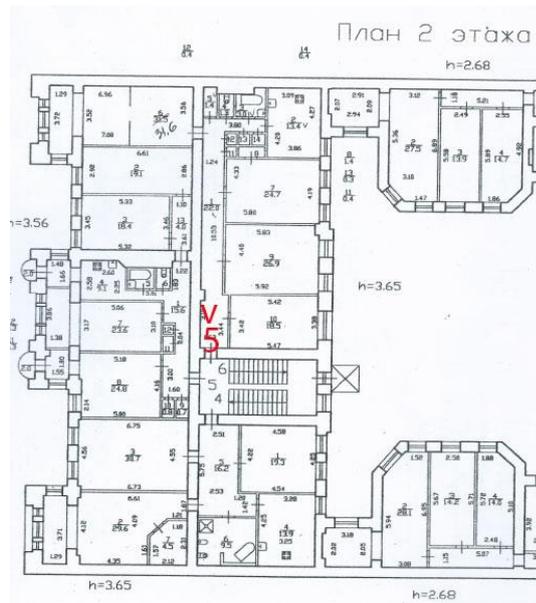
2. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Фрагмент лицевого фасада



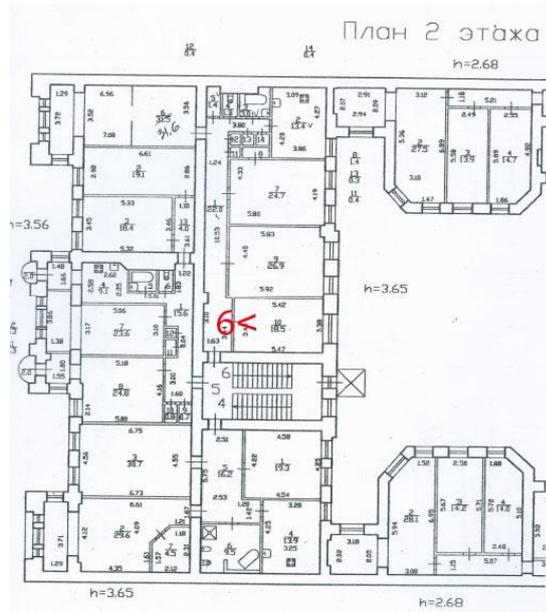
3. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Общий вид дворового фасада



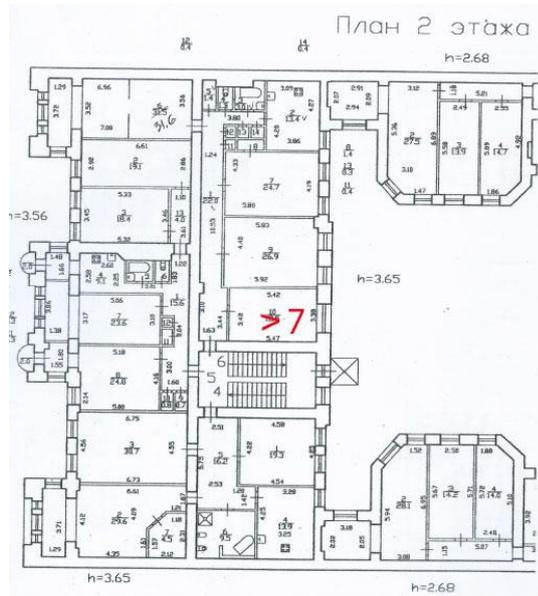
4. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Вход в квартиру № 6



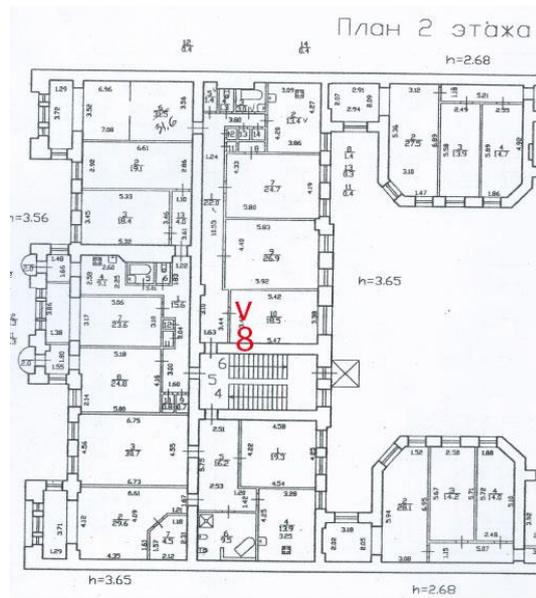
5. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Коридор квартиры № 6



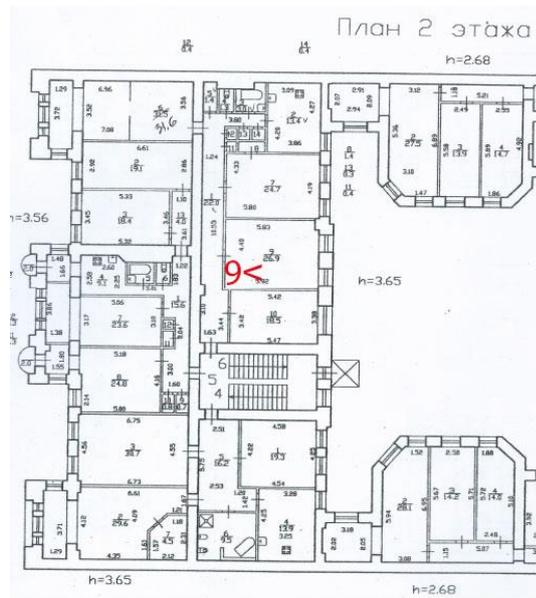
б. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Интерьеры квартиры № 6



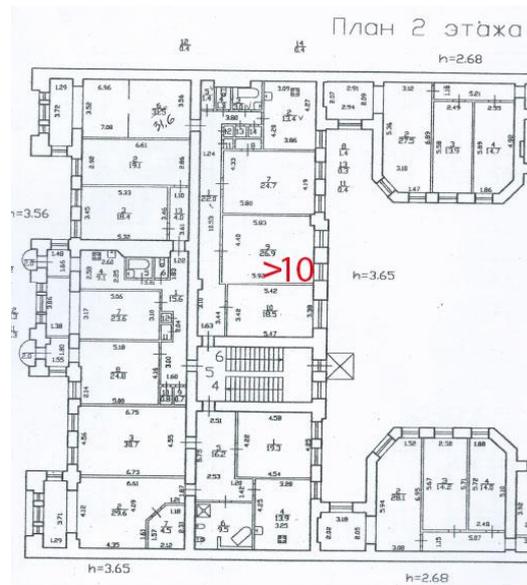
7. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Интерьеры квартиры № 6



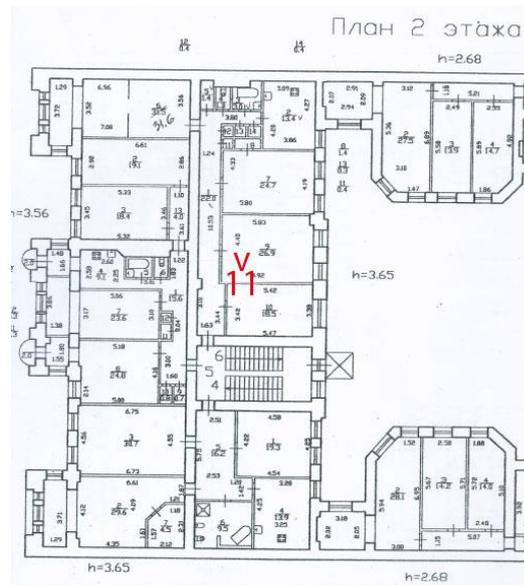
8. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Санузел в квартире № 6



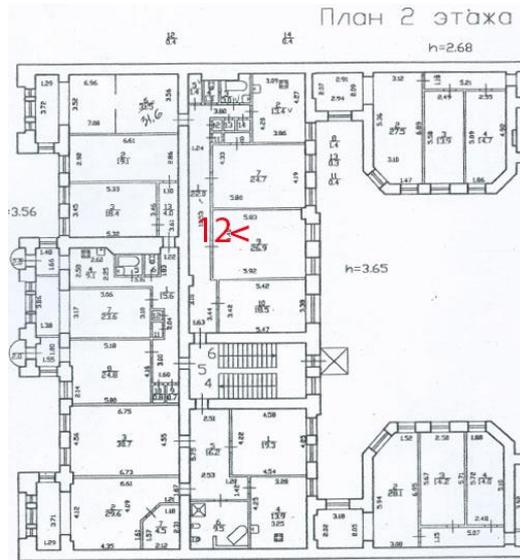
9. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Интерьеры квартиры №6



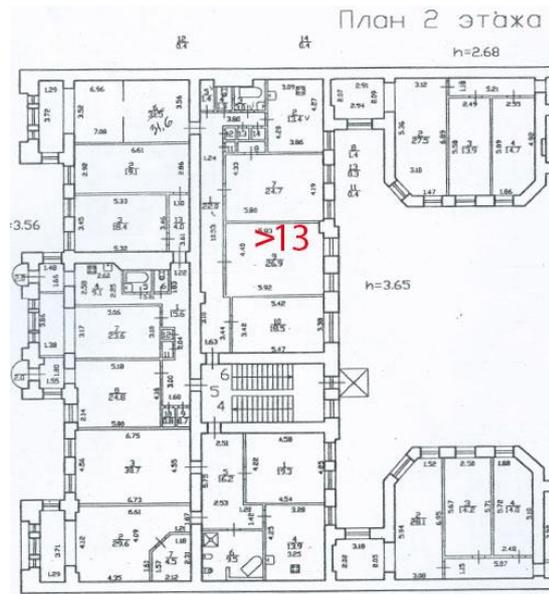
10. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Интерьеры квартиры №6



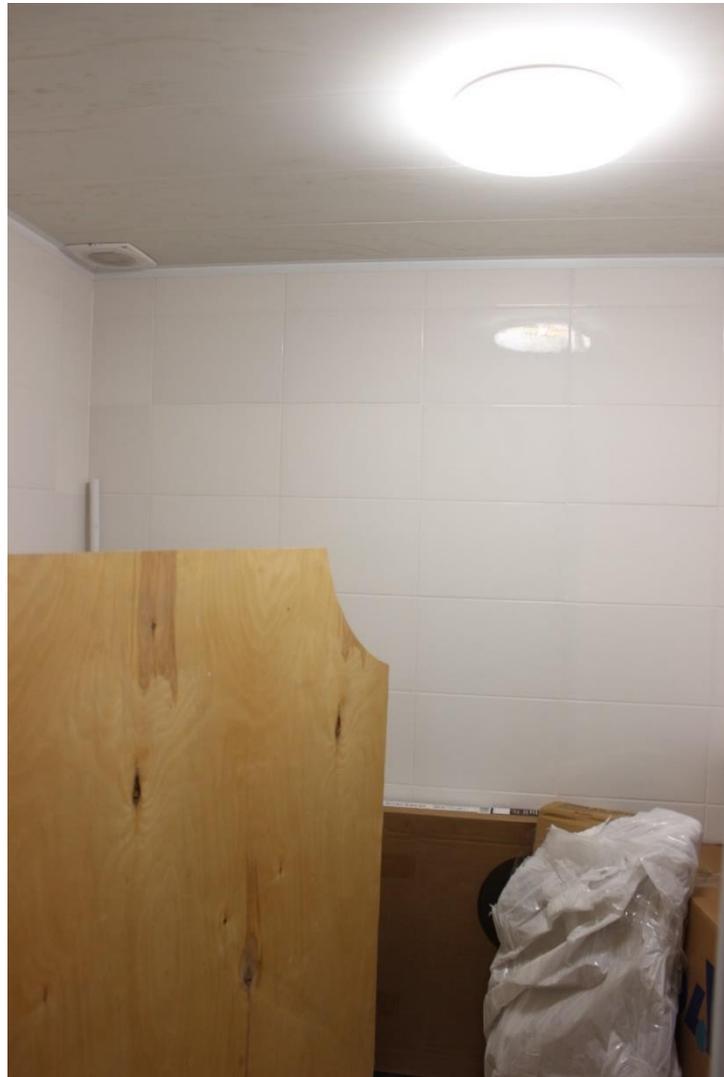
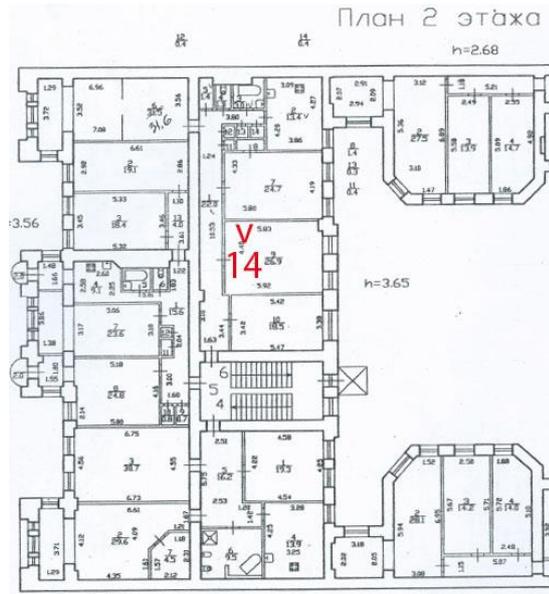
11. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Санузел в квартире №6



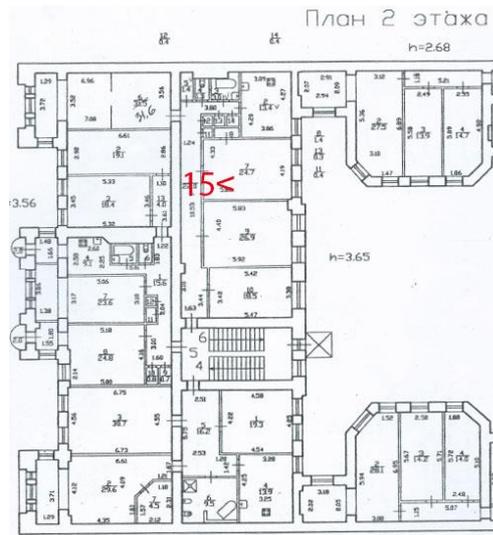
12. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Интерьеры помещения квартиры №6



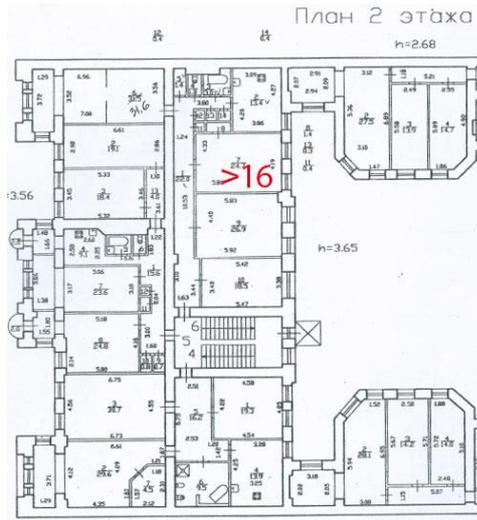
13. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Интерьеры помещения квартиры №6



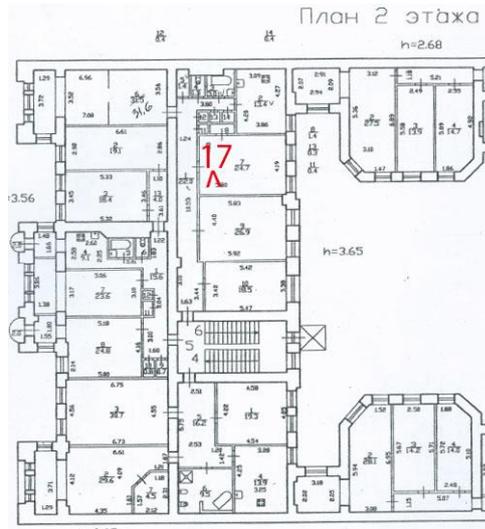
14. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Интерьеры помещения квартиры №6. Гардеробная



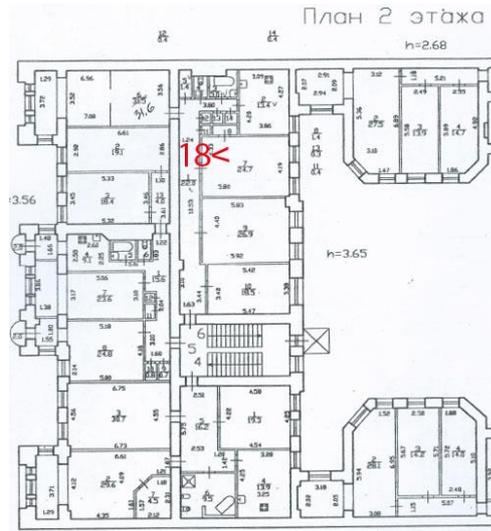
15. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Интерьеры помещения квартиры №6



16. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Интерьеры помещения квартиры №6

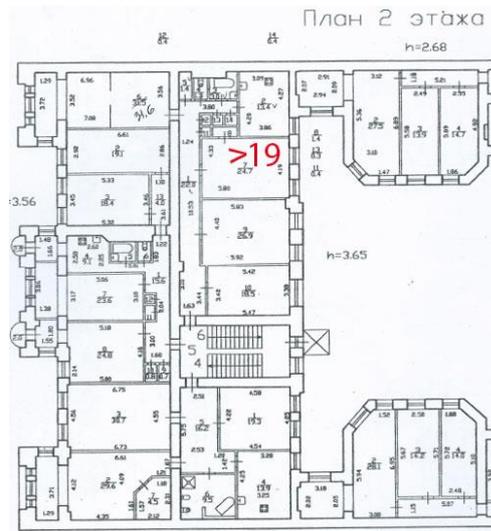


17. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Интерьеры помещения квартиры №6. Гардеробная



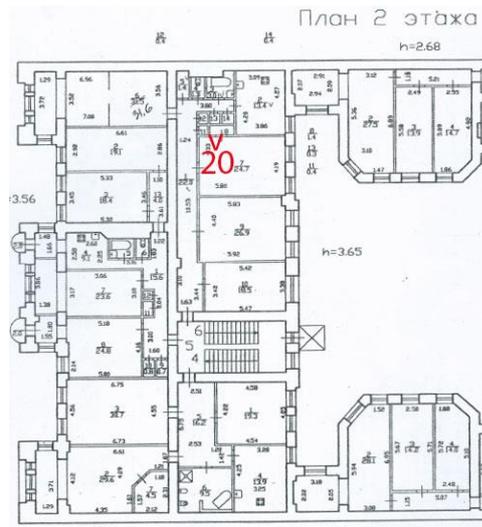
18. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.

Интерьеры квартиры №6



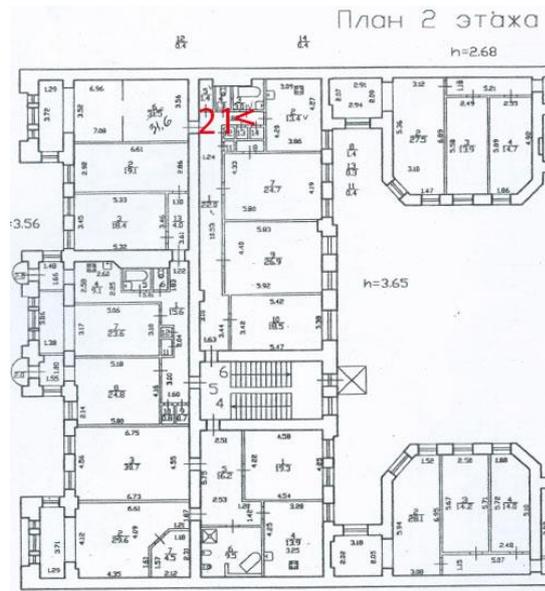
19. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.

Интерьеры квартиры №6



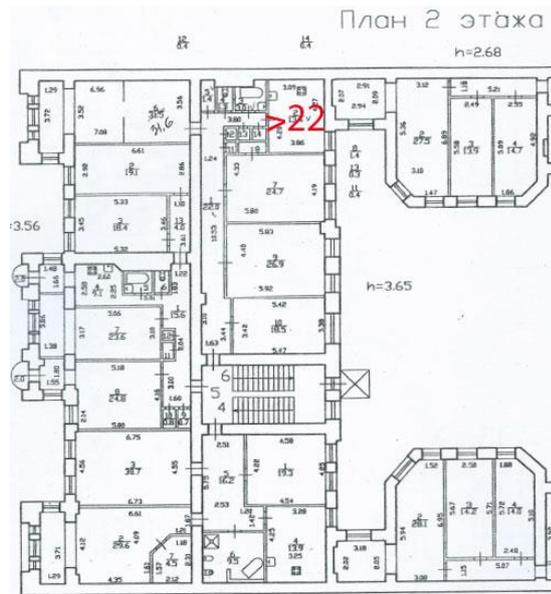
20. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.

Санузел в квартире №6



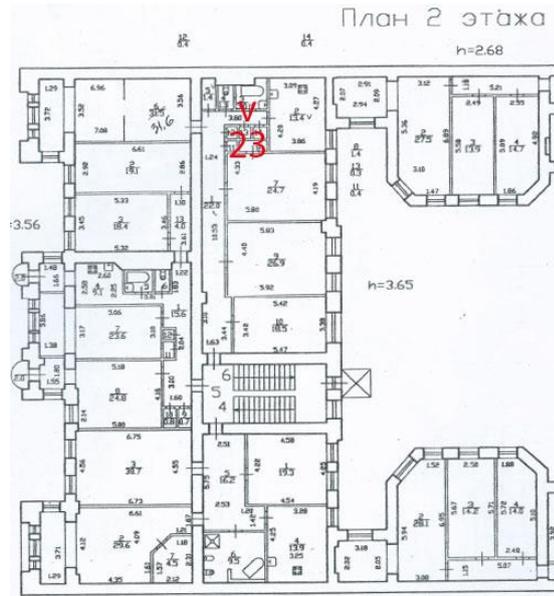
21. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.

Интерьеры квартиры №6

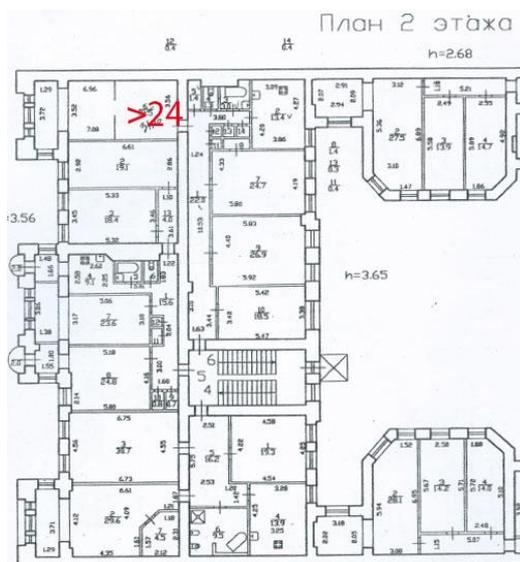


22.Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.

Интерьеры квартиры №6

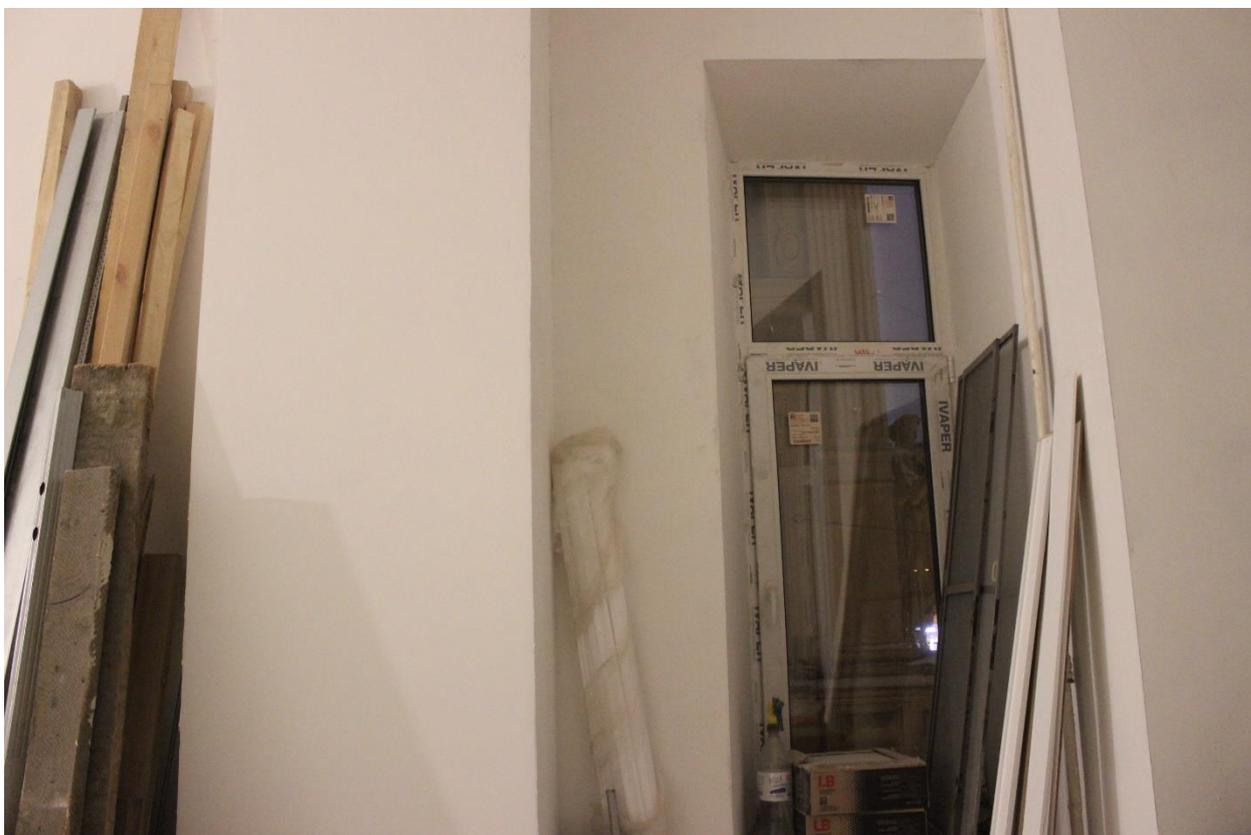
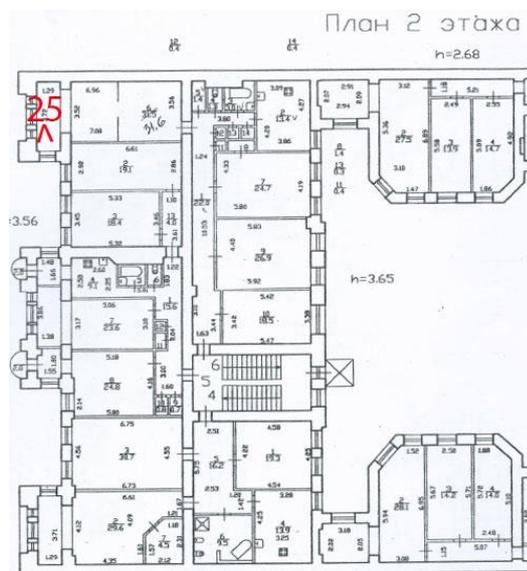


23. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.  
Санузел в квартире №6



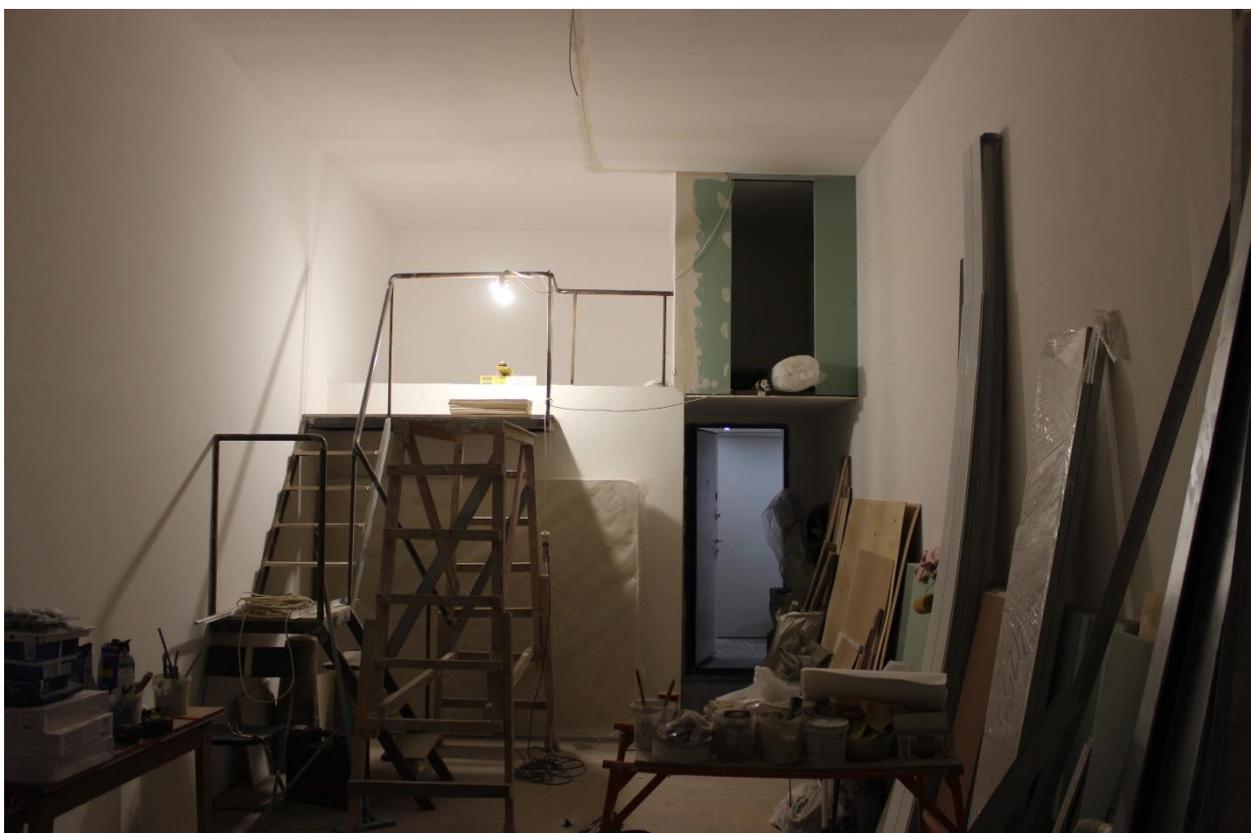
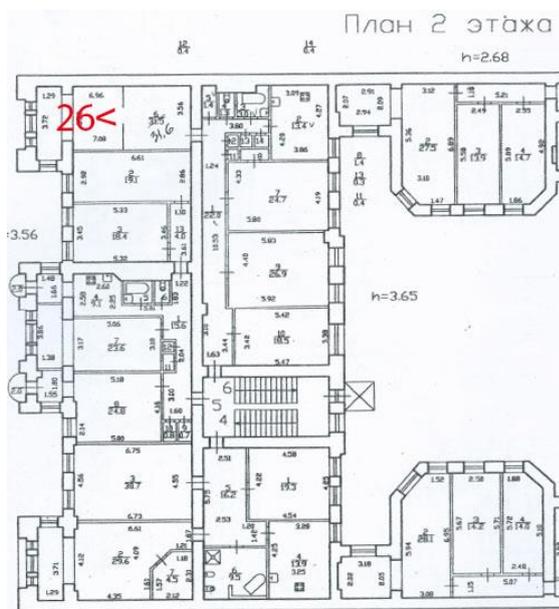
24. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.

Интерьеры квартиры №6



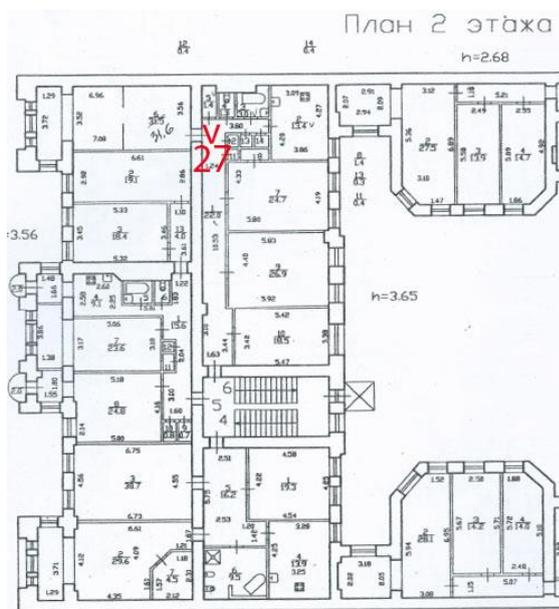
25. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.

Интерьеры квартиры №6



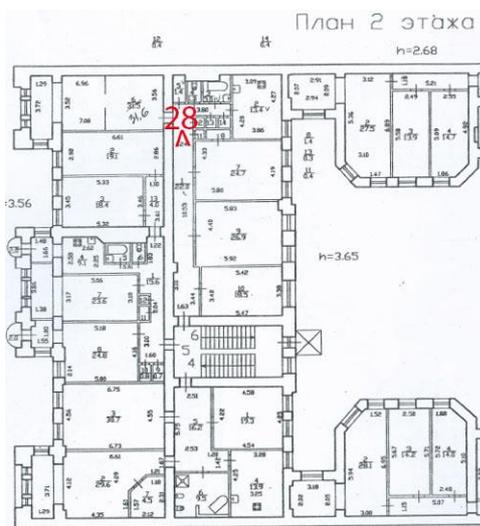
26. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.

Интерьеры квартиры №6



27. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.

Санузел в квартире №6.



28. Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, д.3, Лит. А.

Коридор в квартире №6

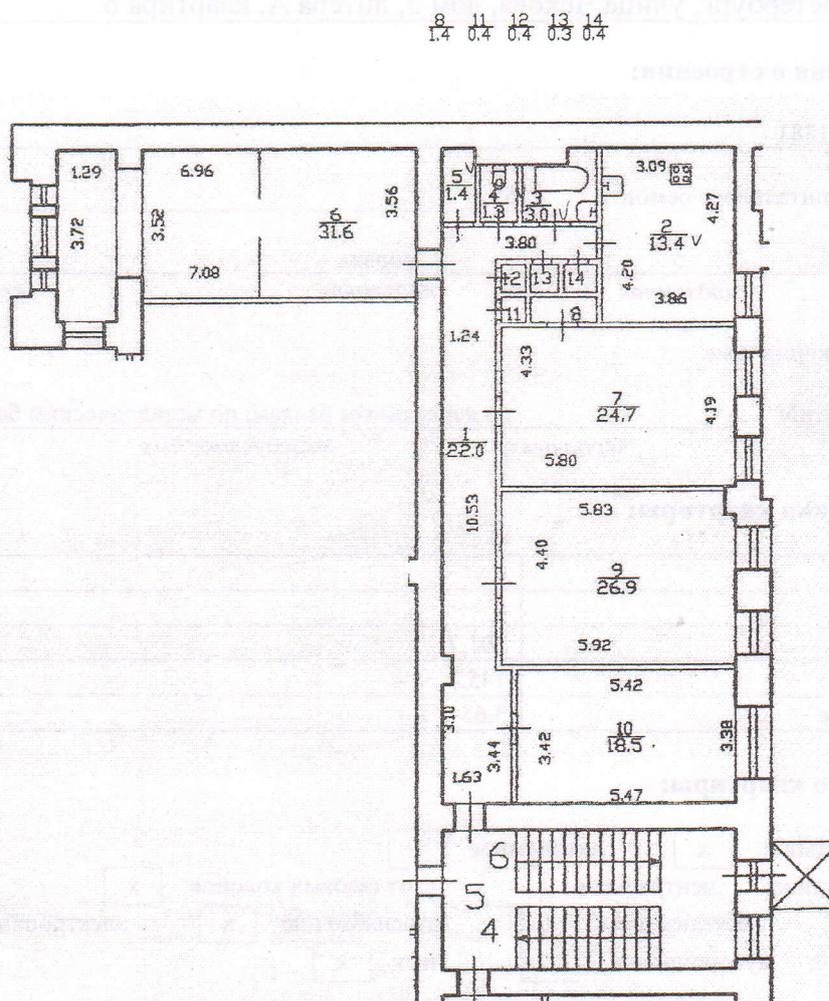
**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры №б», шифр 2021/07-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г.**

**Технический паспорт объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, Литера А, квартира 6  
от 16.12.2019**



## IV. План квартиры:

План части 2 этажа

**Дополнительные сведения:**

Наружные границы квартиры не изменены.

Технический паспорт составлен по состоянию на:

16.12.2019

(дата обследования)

Кадастровый инженер



Бондаренко П.К.

16.12.2019

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Индивидуальный  
предприниматель

Бондаренко П.К.

16.12.2019

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры №б», шифр 2021/07-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г.**

**Паспорт объекта культурного наследия регионального значения от  
11.10.2021**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

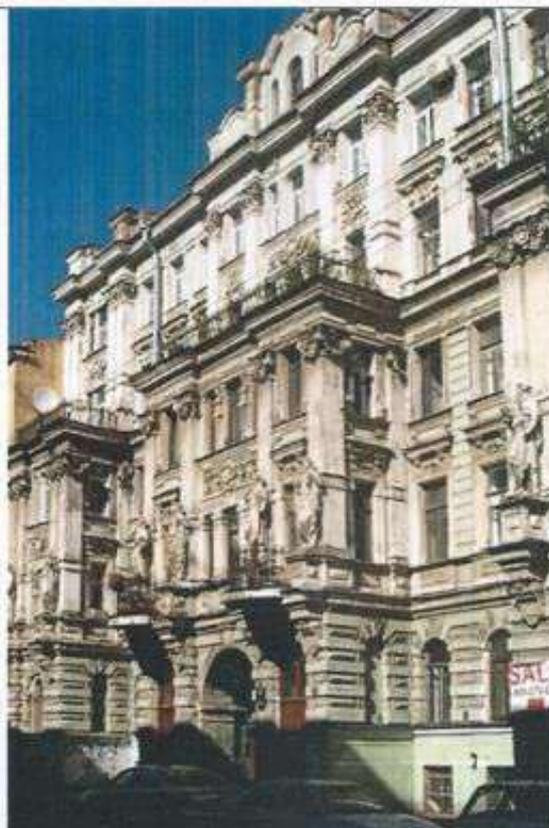
Экземпляр № 2

791410029470005

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



11 . 05 . 2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом В.Ф.Краевского

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1881-1882 гг.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, литера А

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

План границ территории от 10.04.2014 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация симметричного, пятиэтажного кирпичного здания, состоящего из лицевого и дворовых корпусов, образующих два двора: замкнутый проходной, соединенный с ул. Чехова, и двор, раскрытый к соседним постройкам, соединенные воротными проездами; три прямоугольных в плане ризалита западного фасада, завершенных балконами в уровне третьего этажа; два воротных проезда западного (лицевого) и восточного (дворового) корпусов, с полуциркульным завершением, их габариты; форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами; высотная отметка конька здания; Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды перекрытий: цилиндрический свод западного воротного проезда; Прусские своды в вестибюлях служебных лестниц Л-3 и Л-4, и в помещениях подвала лицевого корпуса 2-Н(2,4,6); коробовый свод вестибюля парадной лестницы дворового корпуса Л-2; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение; парадная лестница Л-1, вход организован со стороны лицевого фасада - с улицы Чехова: двухмаршевая, на косоурах, ступени из лещадной плиты; металлическое литое ограждение парадной лестницы (от площадки второго до площадки пятого этажей), выполнено в виде круглых в сечении вертикальных стоек на стилизованных звериных лапах с фигурным растительным декором; переход в пять ступеней из лещадной плиты, ведущий из тамбура парадной лестницы на уровень вестибюля; лестничный марш в пять ступеней из лещадной плиты, ведущий из вестибюля на уровень первого этажа; парадная лестница Л-2 дворового корпуса, вход организован со стороны западного дворового фасада: двухмаршевая, на косоурах, ступени из лещадной плиты; металлическое литое ограждение лестницы (со значительными утратами), аналогично ограждению парадной лестницы Л-1; переход в десять ступеней из лещадной плиты между уровнями вестибюля Л-2; служебные лестницы южного и северного дворовых корпусов Л-3 и Л-4, вход организован со стороны северного и южного дворовых фасадов - трехмаршевые, на косоурах со степенями их лещадной плиты; переходы - один марш в пять и четыре ступени между уровнями вестибюлей служебных лестниц Л-4 и Л-5; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой западный фасад, выходящий на улицу Чехова - симметричен, акцентирован тремя ризалитами, на высоту цокольного - третьего этажей, завершенными балконами в уровне четвертого этажа, решен в приемах эклектики с элементами «неоренессанса»; в оформлении фасада сочетаются: гладкая штукатурка в уровне цокольного, четвертого и пятого этажей, призматическая и желобчатая рустовка в уровне первого этажа, прямоугольная рустовка в уровне второго и третьего этажей, цоколь облицован плитами известняка; центральный ризалит - с воротным проездом, завершенным профилированным архивольтом и замковым камнем с лепным кадуцеем, фланкирован двумя дверными проемами, обрамленными профилированными архивольтами с заходящими на них рустами и замковыми камнями с лепными кадуцеями; исторические\* заполнения дверных проемов: прямоугольные, деревянные, филенчатые с остекленными фрамугами с полуциркульным завершением; (\*частично утрачены); в уровне второго - два дугообразных балкона, расположенные по осям парадных входов; оконные проемы второго-третьего этажа центрального и боковых ризалитов объединены каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера на высоких пьедесталах, повторенных в уровне четвертого-пятого этажей; перед пилястрами, в уровне третьего этажа - расположена круглая скульптура на постаментах, опирающихся на лепные волотообразные каннелированные кронштейны, в виде восьми женских фигур в античных одеждах, с венками, кадуцеями, рогами изобилия; ризалиты завершены прямоугольными в плане балконами в уровне четвертого этажа; центральная часть фасада завершена фигурным трехчастным аттиковым объемом, декорированным стилизованными пилястрами, с оконными проемами с полуциркульным завершением; боковые части завершены парными тумбами; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы первого этажа с полуциркульным завершением - обрамлены профилированными наличниками с заходящими на них рустами и замковыми камнями с кадуцеями; оконные проемы первого этажа боковых ризалитов - строгие, объединенные наличником; прямоугольные оконные проемы второго этажа и

дверные проемы балконов второго этажа оформлены наличниками с ушками, с каннелированным замковыми камнями и прямыми профилированными сандриками на плоских каннелированных кронштейнах с валютами; широкий прямоугольный оконный проем центрального ризалита в уровне второго этажа разделен импостами в виде каннелированных пилястр на три части с замковым каннелированным камнем над центральной; прямоугольные оконные проемы боковых ризалитов в уровне второго этажа и центрального ризалита в уровне третьего этажа - объединены профилированным наличником с каннелированным замковым камнем, разделены импостами, декорированными гермами; прямоугольные проемы третьего этажа, обрамлены наличниками с лепным декором, аналогичным оформлению импостов оконных проемов третьего этажа боковых ризалитов; под проемами - полотно с гуттами; прямоугольные оконные проемы четвертого этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, декорированными стилизованной раковиной, завершены прямым профилированным сандриком на лепных кронштейнах декорированных листьями аканта с валютами; под оконными проемами - горизонтальные филенки; оконные проемы и дверные проемы балконов центрального и боковых ризалитов четвертого этажа - обрамлены профилированными наличниками с уплощенными замковыми камнями; прямоугольные оконные проемы пятого этажа обрамлены профилированными наличниками, декорированными листовыми гирляндами; заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки; над оконными проемами ризалитов пятого этажа - лепной декор; под оконными проемами - полотно; над оконными проемами второго и четвертого этажей - по центральным осям ризалитов - фигурные профилированные горизонтальные филенки с лепным растительным декором с картушем в центре; горизонтальные профилированные филенки с растительным рисунком и картушем с головой Гермеса - над боковыми проемами центрального ризалита; по горизонтали фасад разделен профилированной тягой между подвальным и первым, вторым и третьим этажами, профилированным карнизом с дентикулами между первым и вторым этажами; фасад завершен антаблементом с гладким фризом и карнизом простого профиля; фасады западного замкнутого двора с выступающим ризалитом парадной лестницы Л-2 и ризалитами южного и северного фасадов - рустованы в уровне первого этажа, в уровне цокольного, второго-шестого этажей - гладко оштукатурены, цоколь облицован плитами известняка; прямоугольные дверные проемы исторических лестниц - местоположение, габариты; прямоугольные оконные проемы в уровне цокольного - пятого этажей: местоположение, габариты; оконные проемы первого этажа и арки воротных проездов декорированы уплощенными замковыми камнями клинчатой формы; оконные проемы второго этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, завершены прямыми сандриками на каннелированных лепных кронштейнах; оконные проемы третьего этажа обрамлены профилированными наличниками, под ними - подоконные доски; по обеим сторонам от западного воротного проезда - колесоотбойные тумбы из серого гранита цилиндрической формы; по горизонтали фасады разделены профилированными междуэтажными тягами в уровне цокольного - первого, первого - второго, второго-третьего, третьего-четвертого этажей; фасады завершенны профилированным карнизом; фасады восточного двора (с ризалитом небольшого выноса восточного фасада) - гладко оштукатурены, цоколь облицован плитами известняка; прямоугольные оконные проемы в уровне цокольного этажа\*: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; (\*часть оконных проемов цокольного этажа расшиты в дверные); прямоугольные оконные проемы первого-пятого этажей: местоположение, габариты; в уровне между первым и вторым этажами - профилированная тяга; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: декоративно-художественное оформление вестибюля парадной лестницы Л-1: внутренние деревянные двери тамбура - полусветлые, с фигурными филенками и резным фигурным сандриком на каннелированных кронштейнах и полуциркулярной остекленной фрамугой; потолок тамбура оформлен профилированными рамками; плафон потолка вестибюля разбит на три части профилированными рамками, обрамленными по периметру декоративным лепным орнаментом типа «гильош» и общим профилем по периметру плафона; в прямоугольные профилированные рамки плафона потолка вестибюля заключены растительные лепные композиции с рокайлями; аналогичные композиции декорируют воле площадок парадной лестницы Л-1 с первого по четвертый этажи; в центральной

- квадратной профилированной раме - круглая лепная розетка из стилизованных растительных элементов; косоуры парадных лестниц лицевого и дворового корпусов Л-1 и Л-2 декорированы лепным растительным орнаментом; профилированные филенки на стенах и поле подшивки площадок парадной лестницы дворового корпуса Л-2; пол вестибюля парадной лестницы лицевого корпуса Л-1 выложен плиткой белого и черного мрамора в виде орнамента «домино», обрамленного рамкой меандра; междуэтажные лестничные площадки парадных лестниц лицевого и дворового корпусов Л-1 и Л-2, а также пол вестибюля Л-2 выложены мраморной плиткой белого и черного цветов в виде орнамента «домино»; внутренние деревянные двери тамбура парадной лестницы дворового корпуса Л-2 - полусветлые, с фигурными филенками и резными фигурными сандриками на каннелированных кронштейнах и прямоугольной остекленной фрамугой; филенки цилиндрического свода и профилированные тяги стен воротного проезда западного фасада.

Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.Ф.Краевского" № 10-515 от 17.10.2013 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев П.О.
должность	подпись	инициалы, фамилия

11.10.2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры №б», шифр 2021/07-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2021 г.**

## **Иная документация**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

Ярцевой У.С.

ул. Чехова, д. 3, лит А, кв. 6  
Санкт-Петербург, 191014

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

КГИОП СПб

№ 01-24-344/22-0-1

от 12.05.2022

На №  
рег № 01-24



2023.2022

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», (далее - Объект), по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, литера А (кв. 6), «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, литера А, в части перепланировки квартиры №6.» (Шифр: 2021/07-1) (Далее – Проектная Документация), разработанную ООО «Фирма «АРБИ» (ИНН: 7805132490), на основании задания КГИОП от 29.06.2021 рег. № 01-52-1879/21 с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ), разработанный экспертной комиссией в составе: А.А. Овсянниковой, М.И. Филиповичем, Н.И. Бревдо, отказывает в согласовании проектной документации на основании имеющихся замечаний.

Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Акт ГИКЭ не соответствует Постановлению Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (ред. от 14.12.2016) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Замечания к Акту ГИКЭ:

- на странице 21 Акта допущена техническая ошибка в указании даты оформления ГИКЭ (вместо 2022 года указан 2021 год);
- в приложении № 2 представлено извлечение из Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 о включении Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, однако источник получения вышеуказанного распоряжения неясен.

Замечания к Проектной Документации:

- оформление и содержание документации не соответствует требованиям национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия утвержденных Письмом Министерства Культуры от 27 августа 2015 г. № 280-01-39-ГП; «ГОСТ 21.501-2018. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений» (введен в действие Приказом Росстандарта от 18.12.2018 г. N 1121-ст); «ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- все листы сброшюрованных томов рекомендуется нумеровать сквозной нумерацией листов, начиная с титульного листа. При этом титульный лист не нумеруют. Номер листа

указывают в правом верхнем углу рабочего поля листа согласно ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС;

- пояснительные записки в составе томов представленной документации должны относиться к содержанию тома (необходимо дать разъяснения к проектным решениям). В пояснительной записке отсутствуют разъяснения о функциональном использовании проектируемой антресоли;

- на листах с чертежами отсутствуют условные обозначения, которые должны располагаться на тех же листах, поскольку являются логическим разъяснением видов планируемых работ и представленных проектных решений.

- в стадии АР отсутствуют чертежи планируемых к замене оконных заполнений, также отсутствуют спецификации заменяемых дверных и оконных заполнений;

- описание и обоснование принятых конструктивных решений необходимо представить в разделе КР, отсутствующем в настоящем пакете проектной документации;

- необходимо представить анализ несущей способности анкеров d12 в основании балок антресолей;

- отсутствует детализовка сопряжения балок антресолей с помощью крепежной пластины;

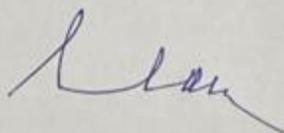
- необходимо представить анализ несущей способности существующих междуэтажных плит перекрытия с учетом опирания на них проектируемых перегородок и конструкций антресолей;

- в представленных проектных решениях и расчетах, указанные работы по установке перегородок, выполняются с использованием материала «газобетон», однако на существующей фотофиксации видно, что данные виды работ выполняются гипсокартонными листами. Необходимо уточнить материал данных видов работ, и на основании указанных уточнений выполнить расчеты несущей способности перекрытий;

- добавить спецификации по технико-экономическим показателям с обоснованием проектных решений по санузлам.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 9.22 СНИП 31-01-2003 от 04.06.2017, не допускается размещение уборной (туалета), ванной комнаты (душевой), совмещенного санузла над жилыми комнатами и кухнями (кухнями-нишами и кухнями-столовыми).

**Начальник Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия**



**Е.Е. Ломакина**



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

Ярцевой У.С.

Чехова ул., д. 32, кв. 6  
Санкт-Петербург

КГИОП СПб  
№ 01-24-1420/22-0-1  
от 24.08.2022



24 АВГ 2022 № 01-24-1420/22-0-1

На № 01-24-1420/22-0-0 от 22.06.2022

**Уважаемая Ульяна Сергеевна!**

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, литера А (далее - Объект), «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры № 6» (шифр 2021/07-1), разработанную обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» (ИНН 7805132490) на основании задания КГИОП от 29.06.2021 № 01-52-1879/21-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И., сообщает следующее.

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектом историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Представленная в КГИОП проектная документация в полном объеме государственной историко-культурной экспертизе не подлежала (раздел конструктивных решений, шифр 2021/07-1.КР).

На основании изложенного и в соответствии с подпунктом 1 пункта 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 КГИОП отказывает в предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации с Актом.

**Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя  
КГИОП**

**Е.Е. Ломакина**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д.1, с  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 315-43-04  
e-mail: kgi@spb.gov.ru  
http://www.kgi.spb.gov.ru

КГИОП СПб  
№ 01-24-2181/22-0-1  
от 24.11.2022



№

Рег. № 01-24-2181/22-0-0 от 21.09.2022

Ярцевой У.С.  
ул. Чехова, д. 3, лит. А, кв. 6,  
Санкт-Петербург, 191014

Уважаемая Ульяна Сергеевна!

КГИОП, повторно рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А (далее – Объект): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры № 6», разработанную ООО Фирма «АРБИ» (ИНН 7805132490) на основании задания КГИОП от 29.02.2021 № 01-52-1879/21-0-1, сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее – Порядок), КГИОП отказывает в согласовании проектной документации ввиду наличия недостоверных сведений в документах, указанных в пункте 3 Порядка.

Ввиду первичного предоставления раздела конструктивные решения (шифр: 2021/07-1.КР.), прошедшего государственную историко-культурную экспертизу, КГИОП имеются следующие замечания:

1. Необходимо детализировать описание мероприятий, обеспечивающих сохранность предмета охраны «исторические наружные капитальные стены» при устройстве гнезд балок перекрытий проектируемых антресолей. При необходимости дополнить том соответствующими технологическими схемами.
2. Крепление балки БМ2 с помощью анкеров в кирпичную кладку дымовой трубы недопустимо. Необходимо разработать альтернативное проектное решение по креплению балок на данном участке.

Первый заместитель  
председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-43

E-mail: kgiop@spb.gov.ru

<https://www.kgiop.spb.gov.ru>

КГИОП СПб  
№ 01-24-270/23-0-1  
от 12.04.2023



Рег. № 01-24-270/23-0-0 от 06.02.2023

**Михайленко Н.В.**  
(по доверенности Ярцевой У.С.  
№ 78 АБ 9481856 от 04.06.2021)

Типанова ул., д. 9, кв. 24,  
Санкт-Петербург, 196066

**Ярцевой У.С.**

Чехова ул., д. 3, лит. А, кв. 6,  
Санкт-Петербург, 191014

КГИОП, повторно рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А (далее — Объект): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, в части перепланировки квартиры № 6» шифр: 2021/07-1, разработанную ООО Фирма «АРБИ» (ИНН 7805132490) на основании задания КГИОП от 29.02.2021 № 01-52-1879/21-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Овсянниковой А.А., Филиповичем М.И., Бревдо П.И., сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее - Порядок), КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

При рассмотрении вновь поступившего в КГИОП Акта, сообщаем, что копии решений ООО «СЭС» от 10.11.2017 № 2/2017 и от 03.11.2020 № 5/2020 представлены не в полном объеме.

Не в полном объеме устранены замечания, указанные в письме КГИОП от 24.11.2022 № 01-24-2181/22-0-1 к разделу конструктивные решения (шифр: 2021/07-1.КР.): детализировать описание мероприятий, обеспечивающих сохранность предмета охраны «исторические наружные капитальные стены» при устройстве гнезд балок перекрытий проектируемых антресолей, крепление балки БМ2 с помощью анкеров в кирпичную кладку дымовой трубы недопустимо.

К вновь представленным конструктивным решениям имеются следующие замечания:

1. ОпираНИЕ проектируемых элементов балок антресоли на ненесущие ограждающие конструкции недопустимо.
2. Отсутствует анализ несущей способности нижележащего сборного железобетонного перекрытия с учетом нагрузки от проектируемых газобетонных перегородок и антресолей. В представленном на стр. 3/2 (стр. 29 сквозной нумерации расчете) отсутствует информация о полезной нагрузке в таблице сбора нагрузок к расчету. Нет пояснения к выбранной марке газобетона (D400. В листах графической части раздела КР указание марки газобетона отсутствует). Отсутствует обоснование выбранной ширины приложения нагрузок. Нет анализа собственного веса плиты перекрытия (соотношение значение 900 кг/м<sup>2</sup> и значения 600 кг/м<sup>2</sup> в формуле  $M_{max}$ ). Отсутствует рассчитанное значение  $M_p$ .
3. Имеются следующие противоречия: на узле 3 листа графической части 1 раздела 2021/07-8.КР проектируемая балка из швеллера №12 замаркирована, как Б1. На листе графической части 2 в спецификации элементов материал балки Б1 представлен как доска 50x120.
4. Отсутствует узел закрепления к стене швеллера № 12 с помощью анкеров (стр. 1.2 раздела КР).

Первый заместитель  
председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев