

\

### Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12):– «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А., в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19), разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «15» марта 2023 года по «16» мая 2023 года на основании договоров №27-23-ГИКЭ-01, №27-23-ГИКЭ-02, №27-23-ГИКЭ-03 от 15.03.2023г. на выполнение государственной историко-культурной экспертизы. (Приложение №8).

2. Место проведения историко-культурной экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Малинин Сергей Львович и Малинина Анна Алексеевна (Приложение №6).

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

**Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022) образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 44 года.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Глинская Наталия Борисовна** — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 45 лет.

Профиль экспертной деятельности:

- 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;

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

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

Член экспертной комиссии:

**Калинин Валерий Александрович** - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 21 год.

Профиль экспертной деятельности:

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

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

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

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

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

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

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12) – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А, в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19)*, разработанной СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12) – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А, в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19)*, разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году в составе:

#### **«Предварительные работы» (шифр №С51/383.19-ПР):**

- Исходно-разрешительная документация
- Фотофиксация объекта с заключением по результатам предварительного обследования;
- Заключение о возможности приспособления ОКН для современного использования при проведении планируемых работ по перепланировке квартиры с возведением новых перегородок, переустройством инженерных сетей и отделкой помещений;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта;

#### **«Комплексные научные исследования»:**

- Историческая справка (шифр №С51/383.19-КНИ);
- Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр №С51/383.19-ТО);

#### **«Проект приспособления»:**

- Пояснительная записка (шифр №С51/383.19-ПЗ);
- Архитектурные решения (шифр №С51/383.19-АР);
- Водопровод и водоотведение (шифр №С51/383.19-ВК);
- Проект организации работ (шифр №С51/383.19-ПОР);
- Дефектная ведомость (шифр №С51/383.19-ДВ).

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

- Проектная документация, разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу:



Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А., в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19);

- Копия Задания КГИОП № 01-52-379/19-0-2 от 23.11.2019 г. 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 квартиры №37) (*Приложение № 5*);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», от 05.06. 2002г. (*Приложение № 2*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 08 августа 2014 г. № 10-463 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых»; Копия Распоряжения КГИОП от 13 сентября 2018 г. № 377-р о внесении изменения в распоряжение КГИОП от 08.08.2014 №10-463 (*Приложение № 3*);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на квартиры № 37 кадастровый номер 78:31:0001200:2410 от 23.03.2023г. (*Приложение № 6*);

- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта №16/01-2846 на квартиру №37 и поэтажные планы объекта культурного наследия с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства на 2017г. (*Приложение № 7*).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры № 37, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнена перепланировка квартиры, отраженная в Приложение № 4, (произведен демонтаж межкомнатных перегородок, демонтаж напольного покрытия, демонтирован отделочный слой потолка и стен; демонтированы дверные заполнения, установлены новые ГКЛ перегородки с обшивкой стен из листов по металлическому каркасу; частично выполнена чистовая отделка помещений, установлены новые оконные заполнения). К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация объекта до начала проведения работ (шифр №С51/383.19); фотофиксация из технического заключения по результатам обследования несущих конструкций квартиры №37, выполненного СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020г. (шифр №С51/383.19-ТО) и Распоряжение КГИОП от 08 августа 2014 г. № 10-463 об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых» и от 13 сентября 2018 г. № 377-р

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

о внесении изменения в него, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненная часть работ, была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, признанной в данной экспертизе соответствующей требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, и Распоряжением о Предмете охраны объекта культурного наследия.

Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №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 15.07.2009г. №569, и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (*Приложение № 10*) и Краткая историческая справка (**П 10.2**).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40,

---

<sup>1</sup> ЦГИА СПб Фонд 2263, Описание 1, Дело 38, Л. 43. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860 гг.,

ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5754 Чертежи дома Зейфорт, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр.,12,

ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфорт, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12,

Чернышевского пр., 12), было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению квартиры №37 для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с приложениями.

Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации.

В работе над актом экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Общие данные:**

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А., является выявленным объектом культурного наследия с наименованием - «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых» на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12) от 05.06.2002г. (*Приложение № 2*);

Распоряжением КГИОП 08 августа 2014 г. № 10-463 был определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», а Распоряжением КГИОП от 13 сентября 2018 г. № 377-р внесены изменения (*Приложение № 3*);

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижевых» не включен в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, следовательно, паспорт не оформлялся (в соответствии со статьей 21 ФЗ от 25.06.2001г. №73-ФЗ).

Собственники квартиры №37 Малинин Сергей Львович и Малинина Анна Алексеевна (*Приложение № 6*).

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижевых», занимает участок в Центральном районе города Санкт-Петербург, на углу проспекта Чернышевского и улицы Чайковского.

### История местности

В 1711 г. для снабжения армии и флота артиллерийским вооружением указом Петра I за Безымянным Ериком (ныне – река Фонтанка), на берегу Невы, был заложен Литейный двор. На участке, где сейчас начинается Литейный мост, в 1714 г. поставили «Литейный амбар» – большой бревенчатый дом со шпилем<sup>2</sup>.

От двора к Большой Перспективной дороге (ныне – Невский проспект) проложили просеку, которая стала быстро застраиваться. Литейная часть как самостоятельная административная часть города впервые появляется в предложениях «Комиссии о Санктпетербургском строении», утвержденных 27 октября (7 ноября) 1737 г. Согласно данным предложениям, все территории севернее Невской перспективы отходили к Литейной части, все территории южнее – Московской (*Приложение № 10. Илл. 1*).

На плане 1717 г. обозначена Большая Перспективная дорога и Литейная просека. С севера застройка ограничивалась Первой Береговой улицей (ныне – Шпалерная улица). Строительство на самом берегу Невы запрещалось. Более четкую структуру район Литейного приобрел к 1727 г.: с севера он был ограничен Невой, с запада – Фонтанкой, с востока – Таврической улицей, с юга – современной улицей Некрасова. Литейная часть, разбитая на четыре квартала по количеству полицейских участков, принадлежала ведомству Главной артиллерии и фортификации.

12 декабря 1739 г. указом императрицы Анны Иоанновны было установлено «вместо казарм строить по примеру Москвы полковые слободы, дабы солдаты с вещью выгодой с женами своими вместе жить ... и дети их сбережены и при полковых школах обучены и воспитаны быть могли»<sup>3</sup>. Согласно указу надлежало: «Оные слободы построить на тех местах, где казармам быть назначено, а именно: Преображенскому полку позади Литейного двора, Семеновскому позади Фонтанки, за обывательскими дворами, а Измайловскому позади Калинкиной деревни»<sup>4</sup> (*Илл. 2*).

В 1739 г. комиссией был составлен «Общий проект застройки Литейной и Рождественской части», в том числе проектируемое большое поселение лейб-гвардии Преображенского полка<sup>5</sup>. По инициативе генерал-фельдмаршала Б.-Х. фон Миниха

<sup>2</sup> Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006. – С 7 – 8.

<sup>3</sup> Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 966 – 967.

<sup>4</sup> Там же. – С. 967.

<sup>5</sup> Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – С 365.

командиры и штабы лейб-гвардии полков получили право самостоятельно определять место размещения полков в предместьях столицы, разрабатывать проекты полковых слобод и вести строительство.

К концу 1740-х гг. на территории полковых слобод появились «Светлицы Гвардии». Их застройка предполагала размещение в шахматном порядке жилых домов и огородов на территории каждого квартала. Так об этом пишет автор подробного описания Санкт-Петербурга середины XVIII в. А.И. Богданов: «... оные строены не по линейно, как обычай улицам быть и дворам, но строены хоромы все в шахмат»<sup>6</sup>.

На «Плане Трускота»<sup>7</sup> (Илл.3) показана реально проложенная планировка улиц и переулков. Западнее Литейной перспективой параллельно проходила Хамовая улица (ныне – Моховая улица). Отдельно отмечены на плане Первая и Вторая (ныне – Захарьевская) береговые улицы, Сергиевская улица (ныне – улица Чайковского) и Преображенская улица. Согласно плану, вся территория Преображенских полковых слобод была разделена на прямоугольники жилых кварталов с деревянными «светлицами» и огородами-садами.

В 1766 г. указом «Комиссии строения Санкт-Петербурга и Москвы» регламентировалась застройка центральных районов города, в том числе Литейной части. Согласно указу, строить надлежало только каменные дома по плану, взятому от полиции.

В конце XVIII в. был построен новый комплекс казарм Преображенского полка. Он располагался вдалеке от старых казарм, группировавшихся вокруг Преображенского собора. Для нового строительства выбрали пустырь напротив Таврического сада. (Илл.4).

При подготовке генерального плана комплекса Преображенского полка был проведен принцип зонирования. Территория была разделена на отдельные замкнутые участки: комплекс казарм, плац-парадное место, фуражный двор. В этот же период между отдельными функциональными зонами проложили новые городские артерии: Госпитальной (впоследствии – Преображенской, Радищева) и Парадной улиц, Госпитального (ныне – Виленского) переулка.

С постройкой здания казарм Преображенского полка территория между современными Литейным проспектом, улицами Радищева и Жуковского, а также Кировой улицей перешла в ведение города и начала продаваться в частные руки. (Илл.5).

### История участка

В 1770-х годах угловой участок принадлежал действительному тайному советнику Якову Андреевичу Маслову. Его сын, бригадир Алексей Яковлевич Маслов, продал в 1776 году свой двор жене графа Андрея Ивановича Толстого Александре Ивановне. Она недолго им владела и в 1781 году продала его жене генерал-поручика Дмитрия Михайловича Будкевича Татьяне Алексеевне за шесть тысяч рублей. Уже тогда жилой дом был каменным и во дворе находились различные служебные постройки.

В документе того времени говорится, что «двор состоит в Литейной части в 5 квартале под № 315 на Сергиевской улице близ Запасного двора между Воскресенским проспектом и двором артиллерии полковника Федора Иванова Мертенса (дом № 42).<sup>8</sup> По

<sup>6</sup> Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – С 222.

<sup>7</sup> План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.

<sup>8</sup> Акт по результатам проведения ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного ОКН «Дом А.Д. и Н.К.Чижовых», предусмотренных проектной документацией «Проект

переписи 1734 года в поперешнике 25 с половиной саженой, в длиннике 52 сажени». Запасной двор в то время располагался между современными улицами Шпалерной, Захарьевской и Потемкинской, где с 1800-х годов находился Кавалергардский полк.

Через три года сын владелицы подполковник Воронежского конного полка Александр Дмитриевич Будкевич продал двор, доставшийся ему от родителей, вахмистру лейб-гвардии Конного полка Дмитрию Васильевичу Татищеву за три тысячи рублей.

В 1790 году каменный дом был продан Санкт-Петербуржскому гостю (купцу) иностранцу Жамесу Гилю, а Гиль в январе 1792 года генерал-поручику Александру Яковлевичу Шамшеву.

А.Л. Шамшев владел домом более продолжительное время. В «Санкт-Петербургских ведомостях» в 1802 году сообщалось, что его «двухэтажный каменный с достаточным количеством служеб» дом отдается внаем. В 1811 году по прошению генерала Шамшева Управа благочиния разделила его участок на два двора, и участок по Воскресенскому проспекту левее дома № 40/12 стал самостоятельным владением.

Угловой же дом по духовному завещанию А.Л. Шамшева в 1815 году унаследовала его дочь Александра Александровна Владимирова. От ее наследников 9 июня 1826 года по купчей двор перешел во владение жены генерал-майора Надежды Захаровны Кандибы, или Кандыбы. (Илл. 6).

Адрес дома на 1826 год - Литейная часть, пятый квартал № 635. (Илл. 7-8). Это был дом на подвалах двухэтажный (низ — каменный, верх — деревянный), в девять окон по фасаду по Сергиевской улице. Первый этаж рустован, под окнами второго этажа балюстрада, окна второго этажа декорированы сандриками. В том же году работы по перестройке на участке вел архитектор гвардейской казарменной комиссии З.Ф. Краснопевков. Он пристроил к левой части дома по Сергиевской каменный подъезд, а во дворе вместо деревянного нежилого строения появилось каменное жилое.

Архитектор Захар Филиппович Краснопевков служил в Артиллерийском департаменте, Комитете городских строений, Министерстве внутренних дел. В 1851 году он получил звание «почетного вольного общника» Академии художеств. В Петербурге им построены здание штаба Корпуса военных поселений, съезжие дома 2-й Адмиралтейской и Каретной полицейских части, несколько доходных домов, постройки Охтинского порохового завода, здание Ветеринарного училища Медико-хирургической академии. Он работал для завода казенных врачебных заготовлений, расширил Школу гвардейских прапорщиков.

На 1828 год по плану Шуберту<sup>9</sup> угловой участок был застроен вдоль по Сергиевской улице и по северной границе с участком по Воскресенской улице (Илл. 9).

На 1849 год в соответствии с Атласом Цылова<sup>10</sup> участок находится во владении генерал-майорши Зейфорт Екатерины Петровны (Илл. 10).

С конца 1840-х годов около 60 лет дом принадлежал жене и сыну генерал-майора К. Зейфорта. Адрес на 1850г «Литейная часть, пятый квартал № 430/635-41» во владении Е.П. Зейфорт. 3 мая 1850 года был утвержден проект перестройки дома по проекту инженер-полковник Александра Карловича Кольмана. (Илл. 11-16). В том же году был построен

---

перепланировки и переустройства квартиры №13», составленный ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова “Арт Деко”» в 2018г.

9 Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.

10 Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

угловой трехэтажный дом на подвалах. По Воскресенскому проспекту в 15 осей, угол срезан и оформлен балконом, по Сергиевской улице - 10 сей. (Илл.17-22).

Адрес на 1868г - «Литейная часть четвертый участок угол 40/12». В 1879—1880 годах Н.К. Зейфарт значится как отставной штабс-ротмистр, петербургский уездный предводитель дворянства (Илл.23). Домом № 40/12 он владел до 1905 года.

27 апреля 1905 года Н.К. Зейфарт продал дом со всеми постройками жене гражданского инженера Анне Доримедонтове Чижовой, и почти сразу же началась перестройка дома. (Илл.24-30). Разработал проект перестройки и руководил работами муж владелицы гражданский инженер Н.К. Чижов и 1906-1907 гг. Были выполнены: демонтаж лицевых и дворовых флигелей и постройка на их месте пятиэтажного дома по Сергиевской улице, капитальная перестройка и надстройка до пяти этажей и с мансардами здания по проспекту. Проект единой обработки фасада.

### **10.3. Современное состояние объекта.**

«Дом А.Д. и Н.К. Чижовых» является выявленным объектом культурного наследия и расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Чайковского ул., 40, лит. А (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12).

Здание расположено в Центральном районе Санкт-Петербурга на пересечении улицы Чайковского и проспекта Чернышевского. На участке находится несколько корпусов, образующих замкнутый двор.

Дом кирпичный, прямоугольной формы в плане с эркерами, пятиэтажный. Фасад дома оштукатурен и окрашен, в отделке первого этажа применен крупный гранитовый щебень. Историческое объемно-пространственное решение здания - прямоугольное в плане со скошенными углами в северной части (пятиэтажное на полуподвале). Дом имеет пять высоких этажей. Окна первых двух - полуциркульные. Двух- и трехэтажные эркеры небольшого выступа придают фасадам пластичность. Второй этаж здания оформлен арочными окнами. На осях эркеров над изогнутыми участками карниза помещаются аттики с прорезями. Угол дома срезан, на уровне третьего этажа между эркерами помещен длинный балкон. В отделке фасада применена штукатурка, светлая керамическая плитка, на первом этаже - крупный гранитный щебень. Въездная арка расположена со стороны ул. Чайковского. Вход в парадную с квартирой №37 осуществляется с ул. Чайковского. Квартира расположена на 4-м этаже. Вход в квартиру осуществляется с одной лестничной клетки. Окна квартиры выходят во двор.

В процессе визуального осмотра 15.03.2023г. объекта культурного наследия экспертами была проведена фотофиксация современного состояния объекта. При посещении экспертами было установлено, что на объекте были частично проведены работы по приспособлению для современного использования в отсутствие согласованной с КГИОП проектной документации и письменного разрешения на производство работ. Выполненная часть работ (демонтаж межкомнатных перегородок, демонтаж напольного покрытия, демонтирован отделочный слой потолка и стен; демонтированы дверные заполнения, частично выполнена чистовая отделка помещений, установлены новые оконные заполнения) была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта в границах проектируемой квартиры до производства работ, однако ими рассмотрена и проанализирована фотофиксация объекта, выполненная до и в процессе производства работ,

представленная в материалах анализируемого проекта, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, необходимую для достижения цели и обоснования выводов экспертизы.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по перепланировке и ремонту квартиры не оказали влияния на предмет охраны.

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А., в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19)**, разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году в составе:

**«Предварительные работы»:** (шифр №С51/383.19-ПР);

–Исходно-разрешительная документация;

–Фотофиксация объекта с заключением по результатам предварительного обследования;

–Заключение о возможности приспособления ОКН для современного использования при проведении планируемых работ по перепланировке квартиры с возведением новых перегородок, переустройством инженерных сетей и отделкой помещений;

–Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта;

**«Комплексные научные исследования»:**

–Историческая справка (шифр №С51/383.19-КНИ);

–Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр №С51/383.19-ТО);

**«Проект приспособления»:**

–Пояснительная записка (шифр №С51/383.19-ПЗ);

–Архитектурные решения (шифр №С51/383.19-АР);

–Водопровод и водоотведение (шифр №С51/383.19-ВК);

–Проект организации работ (шифр №С51/383.19-ПОР);

–Дефектная ведомость (шифр №С51/383.19-ДВ).

##### **10.4.1 «Предварительные работы» (шифр №С51/383.19-ПР):**

В данном разделе проектной документации представлены задание КГИОП 01-52-379/19-0-2 от 23.11.2019г., техническое задание заказчика, лицензия МКРФ СПбГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году № 00936 от 10 июля 2013г, учетная документация по объекту культурного наследия, копии документации устанавливающей права на квартиру, копия технического паспорта, фотофиксация объекта, Заключение о возможности приспособления ОКН.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел 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 27.08.2020г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не создают

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



угрозы повреждения объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, не затрагивают элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: перепланировка с возведением новых перегородок, переустройство инженерных сетей, отделка помещений в т.ч. с устройством новых напольных покрытий.

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.

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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

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

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

#### **10.4.2 «Комплексные научные исследования» (шифр №С51/383.19-КНИ):**

В раздел включена исчерпывающая Историческая справка (шифр №С51/383.19-КНИ) и Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр №С51/383.19-ТО).

Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр №С51/383.19-ТО) включает в себя общие сведения и техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций квартиры в зоне проведения планируемых работ с выводами. К нему приложен обмерный план квартиры и фотофиксация помещения.

Помещение квартиры находится на 4-м этаже 5-ти этажной части здания. Вход осуществляется с одной лестничной клетки. Общая площадь составляет 122,2м<sup>2</sup>. Высота помещений квартиры составляет 3.67 м.

Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных массивных несущих стен. Пространственная

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

жесткость здания обеспечена совместной работой продольных, поперечных стен за счет перевязки кладки, а также горизонтальными дисками перекрытия, анкерующими стены по высоте.

В ходе визуального обследования трещины по фасадам здания в зоне расположения квартиры, свидетельствовавшие бы о неравномерных осадках грунта основания, не отмечены. Кладка выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича пластического формования, уложенного на известковом растворе. Толщина стен составляет 2,5 кирпича. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения.

Перемычки над оконными проемами и нишами – кирпичные лучковые. Над проемами в стене по оси 2 перемычки выполнены в виде стальных двутавровых балок. Ниши глубиной в 1/2 кирпича имеют перемычки в виде двух тычковых рядов кладки, устроенных с напуском друг на друга. Трещин по кирпичной кладке перемычек не отмечено. Состояние кладки стен – работоспособное.

Все внутренние перегородки на момент обследования демонтированы. Межквартирные перегородки деревянные каркасно-обшивные.

Обследование перекрытия под квартирой производилось со стороны квартиры № 37. Перекрытие выполнено по типовой для данного периода строительства схеме – балочной. В качестве несущих балок использованы стальные прокатные двутавры. На момент обследования вскрыты все балки перекрытия. По замерам поперечного сечения балки отнесены к Германскому сортаменту. Повреждение осмотренных балок коррозией – поверхностное. Между балками устроено заполнение в виде досок подборы, по которому устроены засыпка строительным мусором, шлаком слоем до 5 см. По результатам поверочного расчета сечение балок удовлетворяет критериям прочности и жесткости. Состояние балок под квартирой – работоспособное.

Перекрытие под квартирой является междуэтажным. При обследовании визуально осмотрена нижняя плоскость потолка в помещениях квартиры. Чрезмерных прогибов перекрытия не отмечено. Прогиб балок при полной эксплуатационной нагрузке не превышает допустимый.

Перекрытия над квартирой устроено по металлическим балкам, сечение соответствует балкам нижнего перекрытия.

Лицевой флигель здания выполнен по 2-х пролетной схеме с продольными кирпичными несущими стенами. Жесткость конструкции также обеспечивается наличием ядер жесткости в виде лестничных клеток и общей компоновкой здания в целом.

Водопровод - централизованный, водоснабжение холодное, горячее водоснабжение – централизованное, канализация – централизованная, отопление – центральное. Высота помещений 3,15 м, площадь составляет 122,2м.

Двухрамные оконные заполнения из древесины хвойных пород.

#### **10.4.3. Архитектурные решения (шифр №С51/383.19-ПЗ; шифр №С51/383.19-АР):**

Раздел содержит пояснительную записку с краткой характеристикой объекта, описание основных объемно-планировочных решений, решения по инженерному

обеспечению, противопожарные мероприятия, порядок организации работ; основные положения по организации строительства.

Проектом предусматривается перепланировка и переустройство квартиры: оборудование трех жилых комнат; коридора; кухни, совмещенных санузлов, холла, кабинета, тамбура, коридора, переустройство санитарно-технического оборудования.

- Демонтаж деревянных перегородок, устройство новых из ГКЛ/ГКЛВ листов по металлическому каркасу.
- Межкомнатные дверные заполнения предусмотрено демонтировать.
- В помещениях комнат, коридора, гардеробных предусмотрены полы, облицованные ламинатом/паркетной доской; в совмещенных санузлах, на кухне предусмотрены полы из керамической плитки.
- Предусмотрено устройство деревянного каркаса в зоне кухни из брусков и доски в части коридора, гардеробных и совмещенного санузла.
- Замена оконных заполнений на пластиковые двухкамерные стеклопакеты с деревянными накладками, с сохранением глубины откоса и исторического рисунка расстекловки. Цвет рам соответствует колеровке существующих исторических аналогов.

#### **10.4.4. Инженерные решения (шифр №С51/383.19-ВК):**

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты водоснабжения и канализации. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

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

#### **11.1. Перечень использованной литературы:**

1. Адмиралтейство в С-Петербурге//. Петров П.П. //из журнала «Пчела», 1875.
2. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
3. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
4. Акт по результатам проведения ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного ОКН «Дом А.Д. и Н.К.Чижовых», предусмотренных проектной документацией «Проект перепланировки и переустройства квартиры №13», составленный ООО «Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова “Арт Деко”» в 2018г.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
6. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997.
7. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.

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

8. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
9. Дмитриев В.К. Архитекторы Санкт-Петербурга. СПб., 2007.
10. Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. — СПб.: Лениздат, 1998.
11. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
12. Курбатов В. Петербург. Художественно-исторический очерк. СПб, 1911//Л.,1993.
13. Петербург – Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957.
14. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
15. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830.

### **11.2. Перечень архивных источников:**

16. Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.
17. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13.
18. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. СПб., 1996.
19. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
20. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
21. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб. 2004.
22. ЦГИА СПб Фонд 2263, Описание 1, Дело 38, Л. 43. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860 гг.,
23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5754 Чертежи дома Зейфорт, А.Д. Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12,
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12,
25. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168, ед.хр. № 319.
26. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.
27. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

### 11.3. Перечень нормативной документации:

28. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
29. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
30. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (с изменениями на 6 марта 2023 года), размещенный на сайте <https://docs.cntd.ru/document/8348128>
31. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
32. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
33. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

### 12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12), разработанной СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А., в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19) экспертами установлено следующее:

Рассматриваемым проектом (шифр №С51/383.19) предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не влияет на несущую способность и не нарушит *исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен*. Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает *наружные капитальные стены; и внутренние капитальные стены (местоположение, материал, кирпич)*

Замена оконных заполнений на пластиковые двухкамерные стеклопакеты с деревянными накладками проводится с сохранением *исторического рисунка растекловки, а цвет* соответствует колеровке существующих исторических аналогов. Обмеры исторических оконных заполнений и проектные решения по устройству новых представлены в проекте в полном объеме.

В целях приспособления помещения под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12), «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А., в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19), разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы № 01-52-379/19-0-2 от 23.11.2019 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) В состав исходно-разрешительной документации включен 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ по объекту выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

6) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12), определенного распоряжением КГИОП от 09.09.2011г. №10-564 и от 13 сентября 2018 г. № 377-р в соответствии с положениями ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

14) Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Федерального закона № 73-ФЗ).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12), разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А., в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).



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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия.

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН.

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**Приложение № 8.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Дата оформления заключения экспертизы: 16.05.2023 г.**

#### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

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

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

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

**Приложение № 01**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12):– «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А., в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19), разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия:

Администрация Санкт-Петербурга

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

**ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 14 февраля 2017 года)

Центральный административный район

Дом А. Д. и Н. К. Чижовых	1850;  1906 – 1907 (включен существовавший дом)	арх. А. К. Кольман  гражд. инж. Н. К. Чижов	Чайковского ул., 40; Чернышевского пр., 12	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
------------------------------	--	---	---	---------	---

**Приложение № 02**

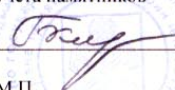
К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12):– «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А., в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19), разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

ЦТ-В-2153

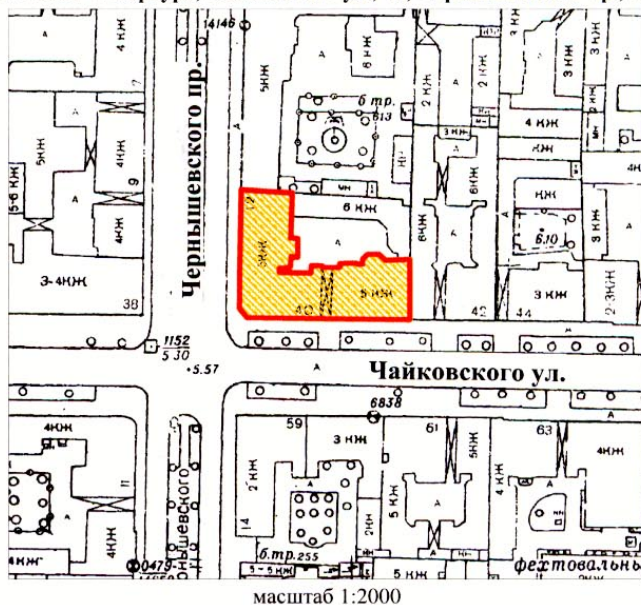
УТВЕРЖДАЮ:

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



 Б.М. Кириков  
М.П.  
" 5 " июля 2009

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом А. Д. и Н. К. Чижовых"**

г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., 40; Чернышевского пр., 12



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КТИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 03**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12):– «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А., в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19), разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти об определении  
предмета охраны объекта культурного наследия;



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

окул

8 АВГ 2014№ 10-463

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А. Д. и Н. К. Чижовых»**





1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. Д. и Н. К. Чижовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40; Чернышевского пр., 12), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением 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 8 АВГ 2014 № 10-463

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом А. Д. и Н. К. Чижовых»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 40, литера А,  
(Чайковского ул., 40; Чернышевского пр., 12).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация «г-образного» в плане, пятиэтажного здания на подвалах, с мансардами, оформляющего угол пересечения проспекта Чернышевского и улицы Чайковского;</p> <p>прямоугольный в плане воротный проезд (южного лицевого фасада);</p> <p>форма, габариты и конфигурация крыш.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>междуэтажных перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой;</p> <p>перекрытие северной парадной лестницы - прусские своды;</p> <p>прусские своды и опорные столбы подвала;</p> <p>своды перекрытий, в том числе своды с распалубками, помещений первого этажа, в том числе помещения 7-Н;</p>	 

2

пологие коробовые своды в основании площадок лестниц;

арочные проемы между помещениями вестибюлей парадных лестниц;

исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; в том числе:

парадная лестница, вход организован со стороны улицы Чайковского - двухмаршевая, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты;

ограждение выполнено в виде ковanej металлической ажурной решетки под деревянным профилированным поручнем;

парадная лестница, вход организован со стороны проспекта Чернышевского - двухмаршевая, марши на косоурах, площадка между первым и вторым этажами на коробовом своде, ступени из лещадной плиты;

ограждение выполнено в виде металлической решетки чугунного литья, из круглых в сечении вертикальных прутьев с фигурными катушками, декорированных в верхней и нижней частях ажурными орнаментальными композициями, под деревянным профилированным поручнем;

служебная лестница: служебная лестница, вход организован со стороны северного дворового фасада: двухмаршевая, марши на косоурах, площадки на коробовых сводах, ступени из лещадной плиты;

ограждение выполнено в виде металлической решетки из вертикальных прутьев с металлическим поручнем;





3

		<p>средистенные переходы в три ступени, между уровнями вестибюлей парадных лестниц;</p> <p>восточная лестница: местоположение, габариты, тип (одномаршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>западная лестница: местоположение, габариты, тип (одномаршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>лицевые фасады</b>, выходящие на красные линии застройки проспекта Чернышевского и улицы Чайковского: симметричны, раскрепованы, решены в приемах поздней эклектики с элементами модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка; в уровне первого этажа - облицовка политами колотого красного гранита; вертикальные прямоугольные филенки, облицованные «кабанчиком» в простенках окон третьего и четвертого-пятого этажей;</p>	

местоположение, габариты, форма и архитектурно-художественное решение четырех криволинейных в плане эркеров (три эркера в уровне третьего-четвертого этажей и один в уровне второго-четвертого этажей), завершенных балконами в уровне пятого этажа;

криволинейное в плане ограждение балконов с глухими филленчатыми боковыми частями, в центральной части декорировано ажурными орнаментальными вставками растительного рисунка в стилистике модерна, (гипс?);

лучковые сандрики и фигурные аттики с львиными маскаронами и лепным декором в стилистике модерна, завершающие фасады по осям эркеров;

местоположение, габариты, форма и архитектурно-художественное решение балконов;

кованые металлические ажурные ограждения балконов, рисунок;

воротный проезд северного фасада с прямой перемычкой, перекрыт пологим коробовым сводом: местоположение, конфигурация, габариты;

цоколь стен воротного проезда облицован плитами известняка, стены - кирпичом;



	<p>дверные проемы парадных лестниц с прямыми перемычками: местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>заполнение дверного проема северного фасада: дверь четырехстворчатая, филенчатая, со стилизованными пилястрами между створками и прямоугольными остекленными верхними филенками;</p> <p>перспективные наличники простого профиля;</p> <p>прямоугольный дверной проем, расположенный в угловой части здания: местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>оконные проемы и дверные проемы балконов в уровне первого - пятого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и трехцентровыми перемычками), габариты;</p> <p>профилированные наличники, стилизованные сандрики, фигурные филенки с лепными рельефными композициями, замковые камни, подоконные доски, трехцентровые ниши с замковыми камнями, в поле которых вписаны оконные проемы пятого этажа, рустованные архивольты;</p> <p>заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>межэтажные и подоконные профилированные тяги; профилированный раскрепованный венчающий карниз значительного выноса с лучковым повышением над эркерами; металлическое ограждение крыши, выполненное в виде ажурной решетки; (сохранилось над угловой частью здания);</p>	    
--	--	--



		<p><b>дворовые фасады:</b></p> <p>материал и характер отделки фасадов: оштукатурены, окрашены; цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>три ризалита: местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>дверной проем, ведущий к служебной лестнице: местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>проем воротного проезда с лучковой перемычкой; воротные проемы с лучковыми перемычками: местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне второго - мансардного этажей: конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов: материал (дерево) - для заполнения оконных проемов парадных лестниц, исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; наличники простого профили;</p> <p>профилированные тяги; профилированный венчающий карниз.</p>	 
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>декоративно-художественное оформление интерьера парадной лестницы юго-восточной части здания:</p> <p>внутренние двери тамбура: четырехстворчатые, филенчатые, полусветлые, нижние филенки глухие;</p> <p>потолок тамбура и вестибюля декорирован лепными тягами;</p> <p>пол вестибюля и площадок выложен метлахской плиткой песочного цвета, в вестибюле - широкие полихромные орнаментальные пояса в стилистике модерна;</p>	 

7

	<p>решетка лифтовой шахты – материал (металл), габариты, рисунок. (демонтирована, находится в подвале дома);</p> <p>архитектурно-художественное решение входов в квартиры в виде трехчастного портала: профилированный наличник дверного проема фланкирован профилированными нишами, в которые вписаны оконные проемы;</p> <p>профилированные наличники;</p> <p>декоративно-художественное оформление интерьера парадной лестницы северо-западной части здания:</p> <p>площадка шестого этажа: лепной декор падуг потолка лестничной клетки в стиле модерна;</p> <p>на полу вестибюля и площадок лестницы - метлахская плитка шестигранной формы белого и серого цветов;</p>	   
	<p>оформление помещений второго этажа северной части лицевого флигеля:</p> <p>помещение, расположенное по трем крайним северным световым осям западного лицевого фасада:</p> <p>профилированный карниз, завершающий стены;</p> <p>лепные ажурные композиции растительного рисунка, декорирующие падуги и плафон потолка;</p> <p>профилированные тяги, лепная гирлянда, перевитая лентой;</p>	

8

	<p>лепная ажурная розетка растительного рисунка;</p>	
	<p>помещение, расположенное по четвертой-шестой световым осям западного лицевого фасада;</p> <p>лепной рельефный декор: профилированный карниз, тяги, композиции, декорирующие падугу и плафон потолка, розетка в центре плафона потолка;</p>	
	<p>печь средистенная, белого изразца, двухъярусная; на высоком профилированном плинте; дверцы топки медные (?), распашные, с кнопочными ручками, поворотного типа; ярусы разделяет полочка; в верхней части - прямоугольная ниша, облицованная рельефными изразцовыми плитками с восточного характера; композицию завершает антаблемент: профилированный архитрав, широкий гладкий фриз, профилированный карниз;</p> <p>время: 1900-е гг.;</p>	
	<p><b>квартира № 8:</b></p> <p><b>1 комната справа 35 кв.м.:</b> <u>Потолок.</u> В центре - розетка с композицией из листьев каштана в овале, окруженном виноградными лозами, на 2 осях - лиры, на 2 осях - тирсы.</p>	
	<p><b>2 комната справа 20 кв.м.:</b> <u>Потолок.</u> В центре - розетка с композицией из листьев каштана, цветов сирени, стеблей, лент, мелких цветов.</p>	

		<p><b>4 комната справа 32 кв.м.:</b></p> <p><b>Печь угловая.</b> Изразцы белого цвета. В - пр.320, ш - 90, гл - 25 и 12 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, фризом, карнизом, аттиком, нишей во 2 ярусе. Дверцы топки и душника - латунные.</p>	
		<p><b>квартира № 9</b> <b>комната №8 – 31,6 кв.м.</b></p> <p><b>Потолок:</b> по контуру потолка проходит профилированный карниз. В центре потолка розетка вытянутой формы цветочно-растительного орнамента. В декоре – листья, соцветия, завитки.</p>	





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

окуд

13.09. 2018№ 377P

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП  
от 08.08.2014 № 10-463**

1. Внести изменения в раздел 2 «Конструктивная система» приложения к распоряжению КГИОП от 08.08.2014 № 10-463 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», заменив слова «наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)» на слова «наружные капитальные стены; внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич)».
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



**Приложение № 04**

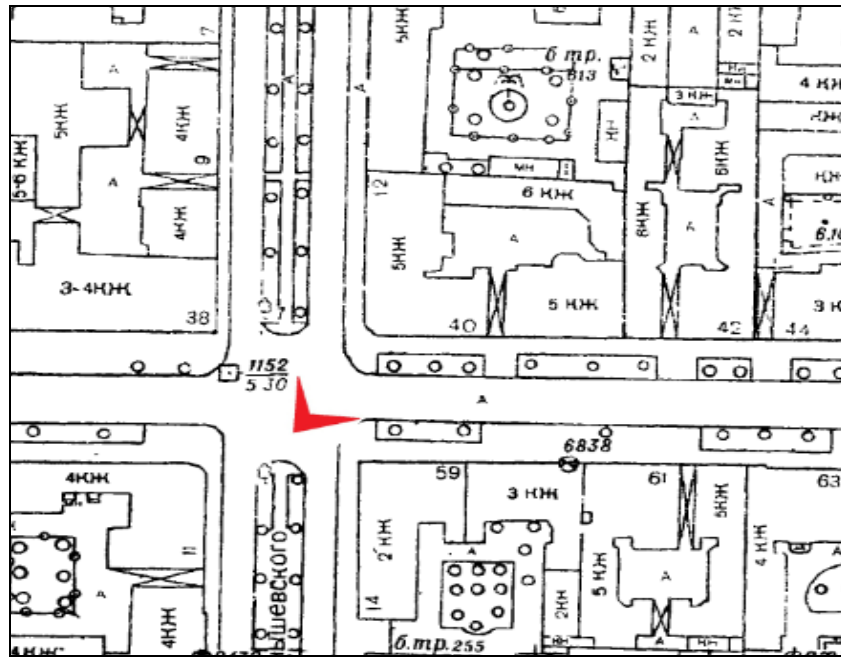
К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12):– «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А., в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19), разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Материалы фотофиксации**

От 15.03.2023г.

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Лицевой фасад по ул. Чайковского. Вид с юго-востока.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Общий вид здания с юго-запада.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Общий вид здания с юго-запада.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Лицевой фасад по пр. Чернышевского. Вид с запада.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Фрагмент лицевого фасада по пр. Чернышевского. Эркер 3-4 этажей. На 3 этаже – образец исторической расстекловки оконного заполнения.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Фрагмент лицевого фасада по ул. Чайковского. Эркер. Столярное заполнение оконных проемов.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Фрагмент дворового фасада.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Фрагмент дворового фасада.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Брандмаурная стена здания. Окно квартиры №37.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Фрагмент фасада, выходящего на соседний участок. Окно квартиры №37.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер лестничного вестибюля (вход с ул. Чайковского). Фрагмент плафона.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер вестибюля парадного входа с ул. Чайковского. Керамическое напольное покрытие. Столярное заполнение дверного проема (1-й этаж).
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Фрагмент напольного покрытия.
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Площадка 2-го этажа.
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Площадка 3-го этажа.

16. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Марш на 4 этаж.
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Марш на 5 этаж. Столярное заполнение оконного проема.
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Столярное заполнение дверного проема квартиры.
19. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира№37. Помещение 3.
20. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира№37. Помещения 5, 6.
21. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира№37. Помещение 4.
22. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира№37. Помещения 7, 8.
23. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира№37. Помещения 8 и 12.
24. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира№37. Помещения 2, 3.
25. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира№37. Помещение 9.
26. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира№37.
27. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира№37. Помещение 11.
28. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира№37. Помещение 12.
29. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира№37. Помещение 2.
30. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира№37. Помещение 3.

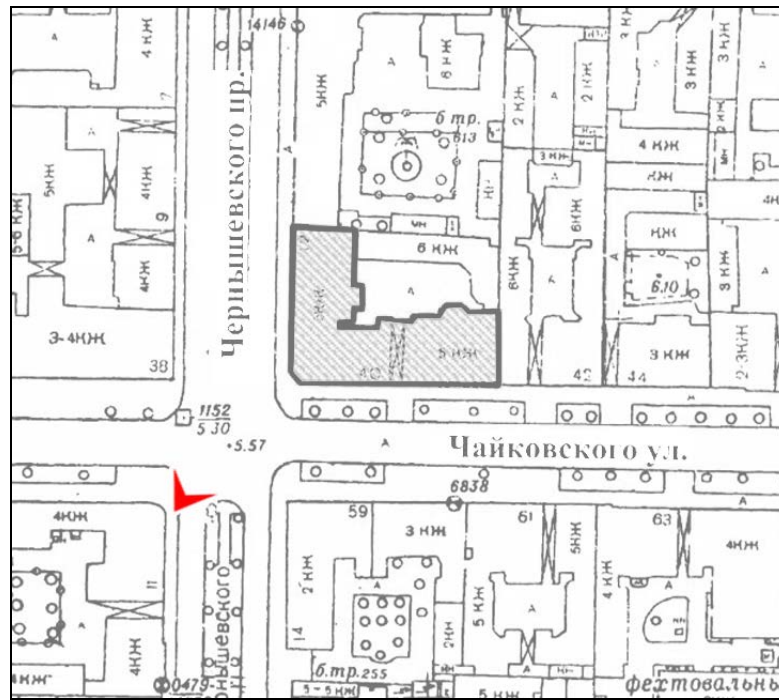


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Лицевой фасад по ул. Чайковского. Вид с юго-востока.

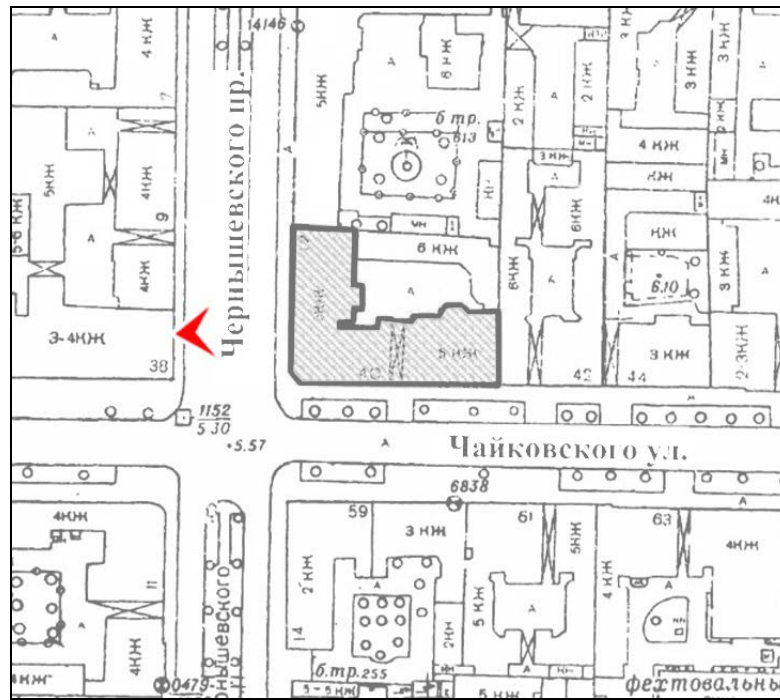


2. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых». Общий вид здания с юго-запада.



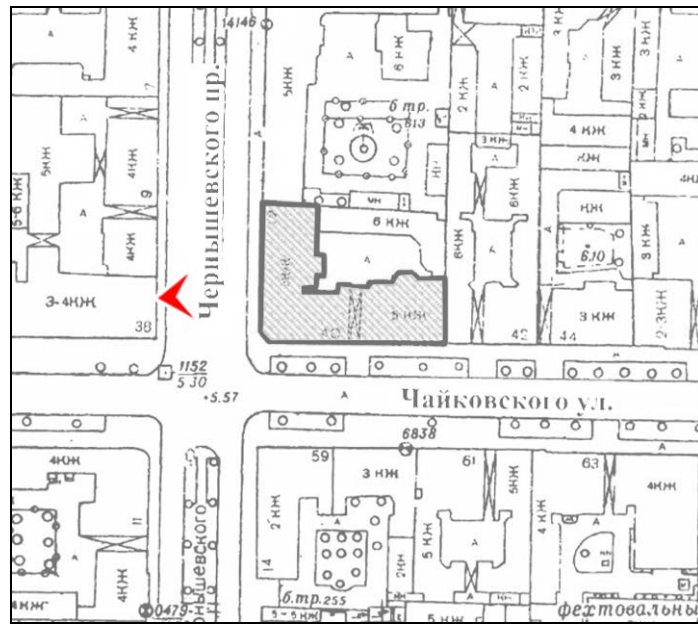


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых».  
Общий вид здания с юго-запада.

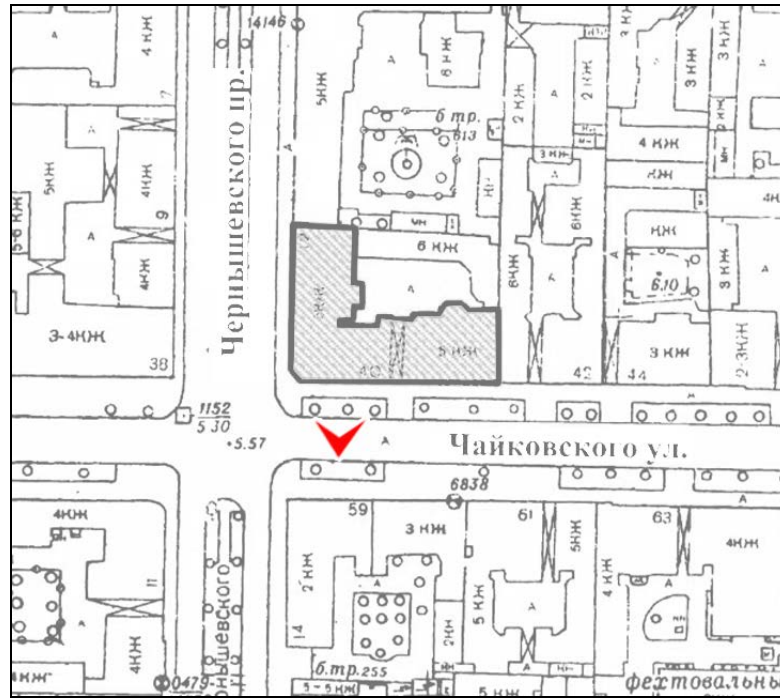


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Лицевой фасад по пр. Чернышевского. Вид с запада.



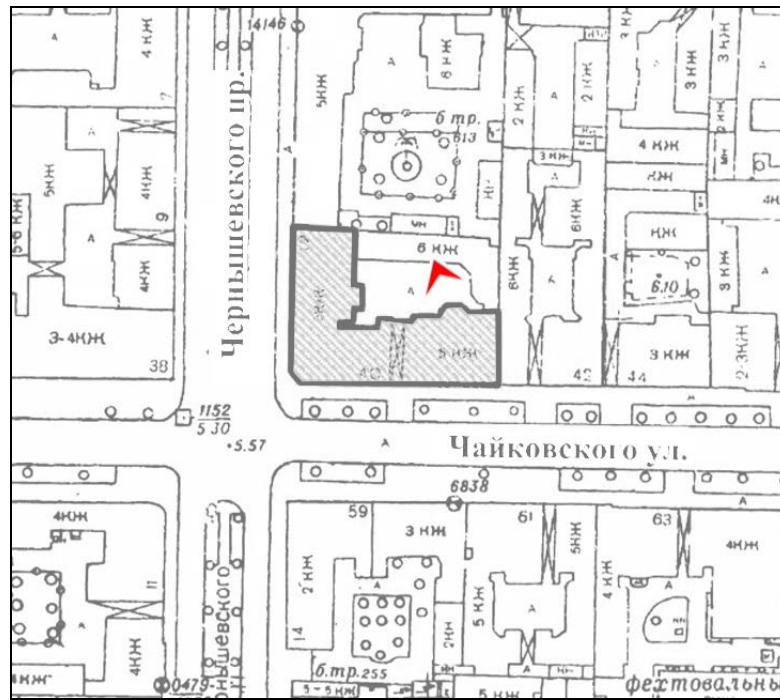


5. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Фрагмент лицевого фасада по пр. Чернышевского. Эркер 3-4 этажей. На 3 этаже – образец исторической расстекловки оконного заполнения.

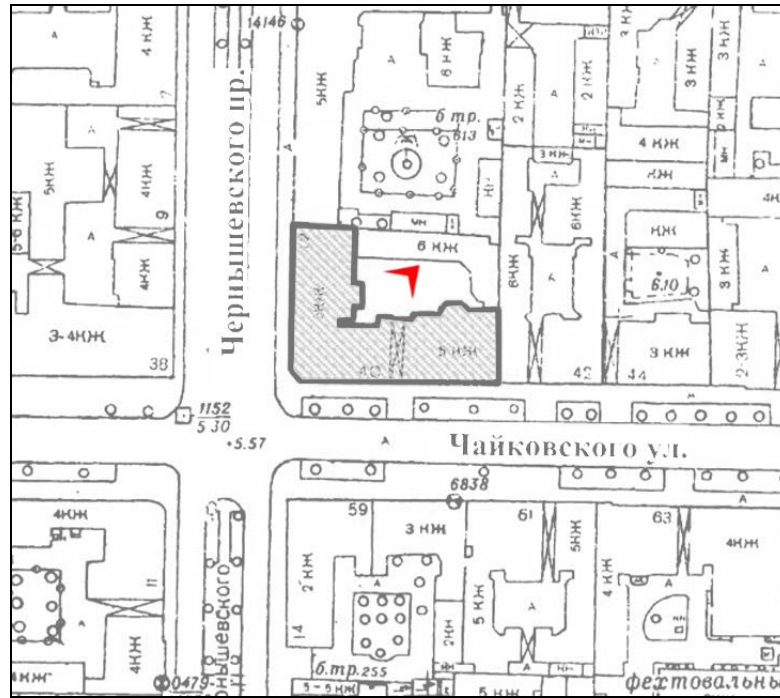


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Фрагмент лицевого фасада по ул. Чайковского. Эркер. Столярное заполнение оконных проемов.



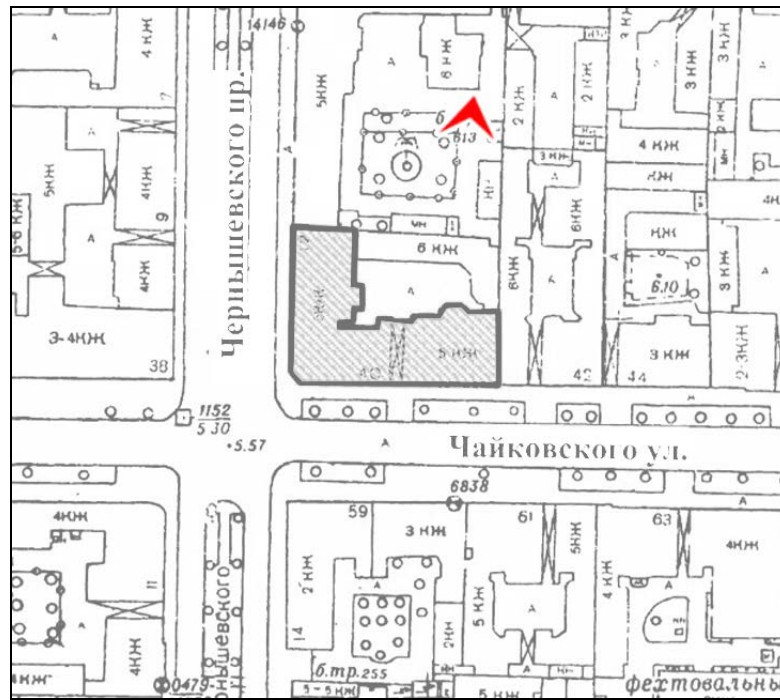


7. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Фрагмент дворового фасада.

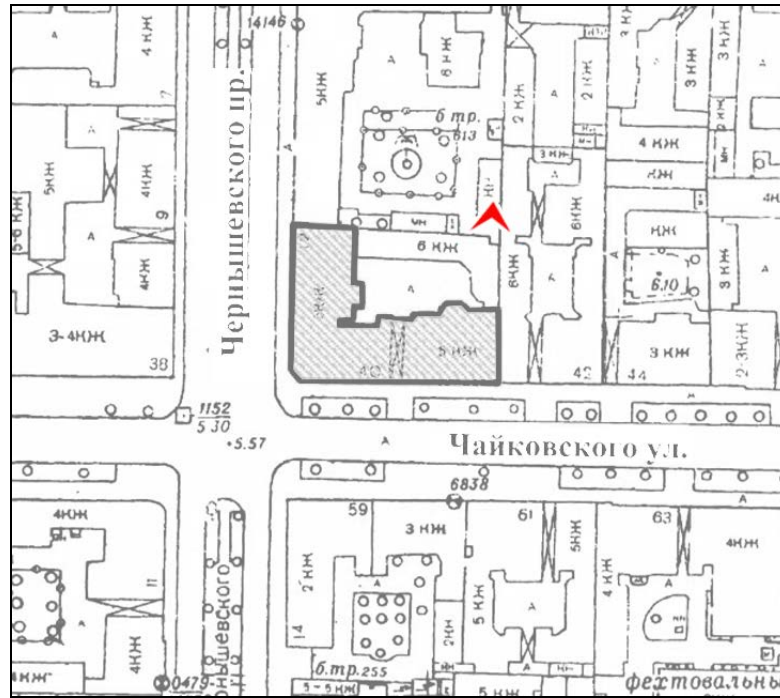


8. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Фрагмент дворового фасада.





9. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых».  
Брандмауэрная стена здания. Окно квартиры №37.



10. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Фрагмент фасада, выходящего на соседний участок. Окно квартиры №37.





11. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер лестничного вестибюля (вход с ул. Чайковского). Фрагмент плафона.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер вестибюля парадного входа с ул. Чайковского. Керамическое напольное покрытие. Столярное заполнение дверного проема (1-й этаж).



13. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Фрагмент напольного покрытия.

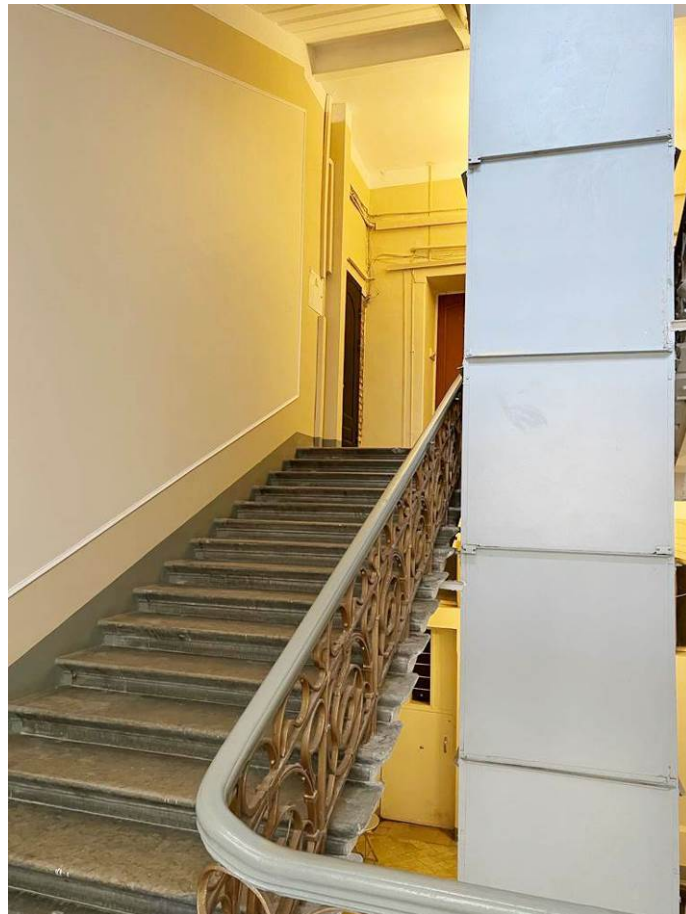
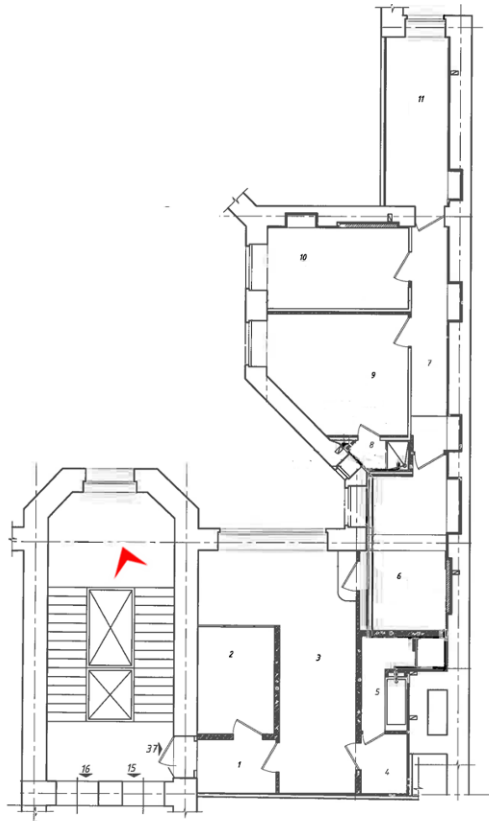


14. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Площадка 2-го этажа.

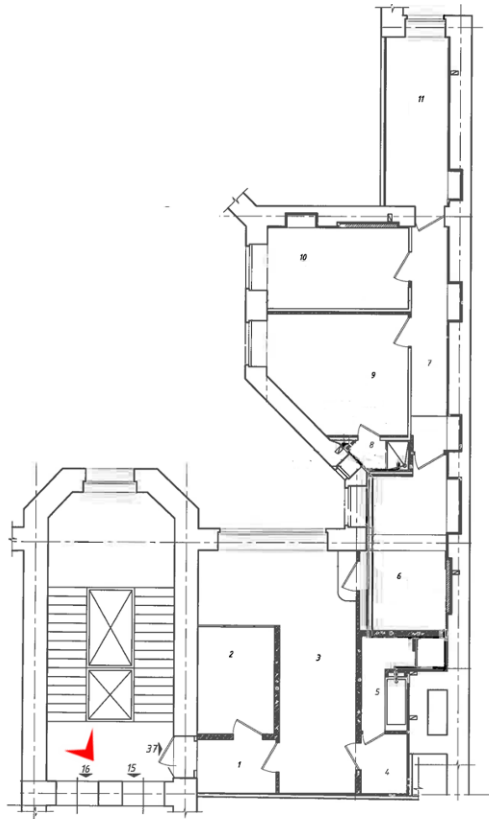




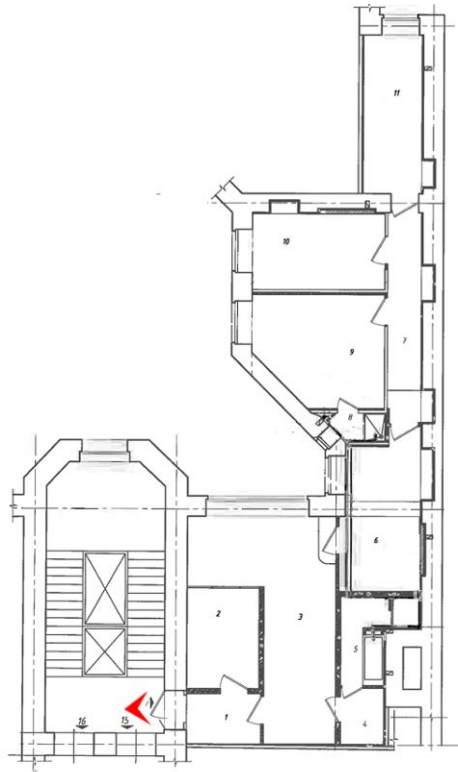
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Площадка 3-го этажа.



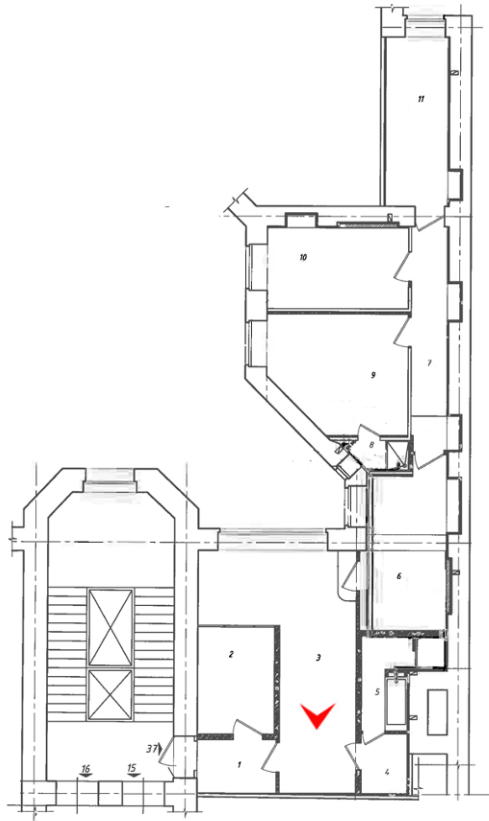
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Марш на 4 этаж.



17. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского).

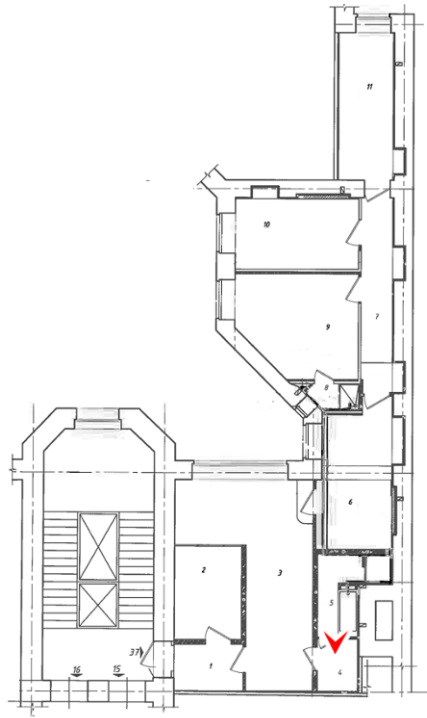


18. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского).

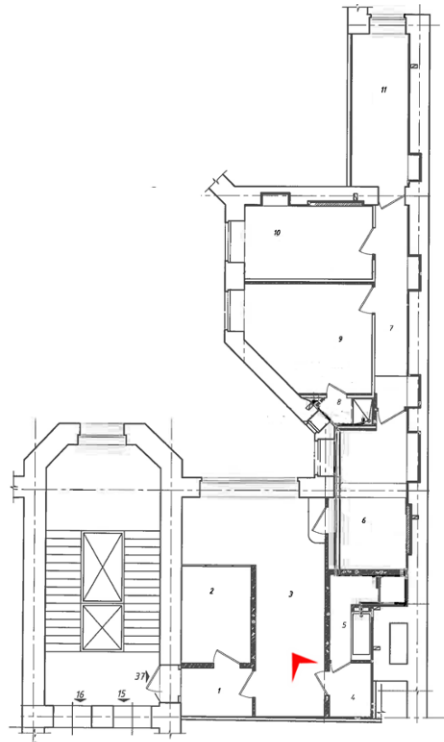


19. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира №37. Помещение 3.

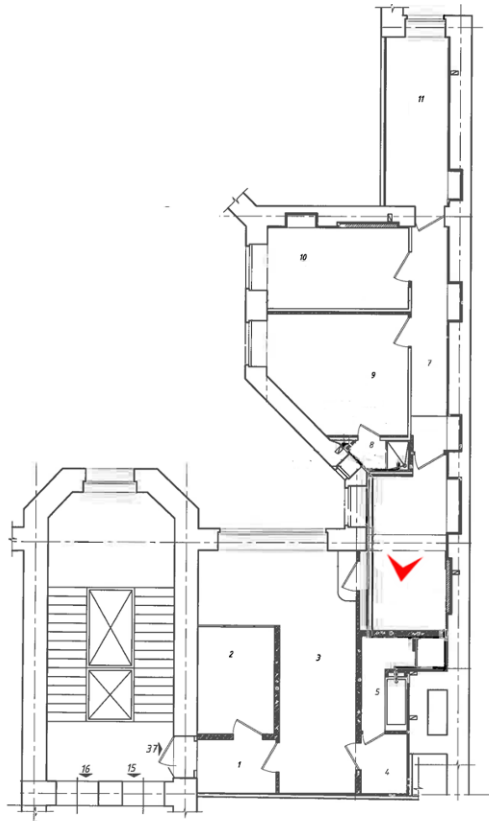




20. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира №37. Помещения 5, 6.

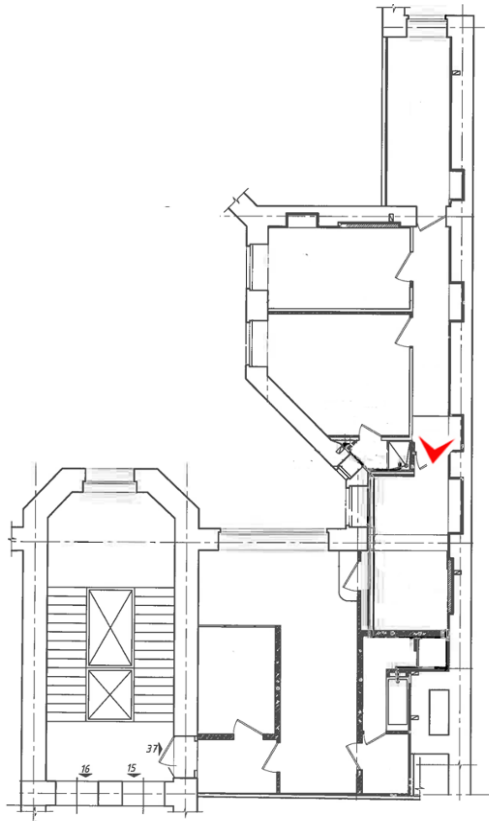


21. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира №37. Помещение 4.

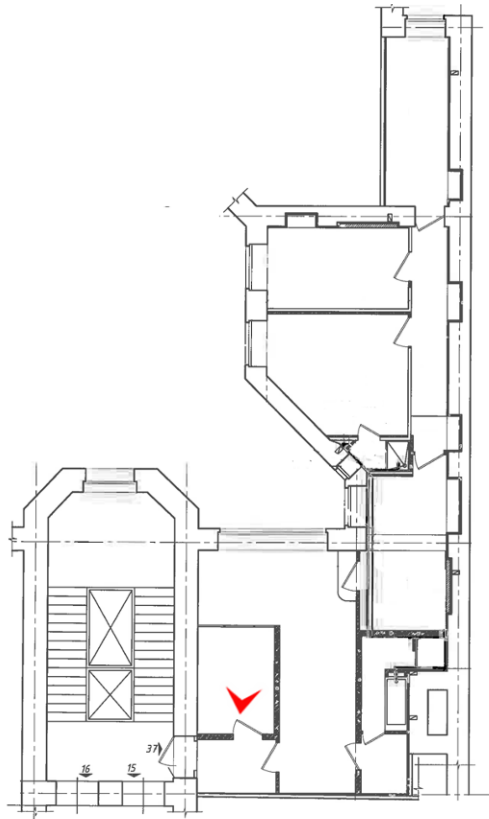


22. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира №37. Помещения 7, 8.

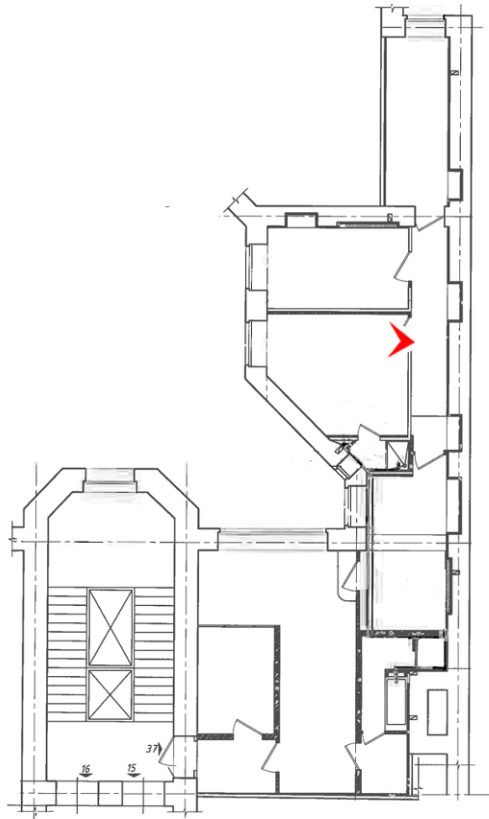




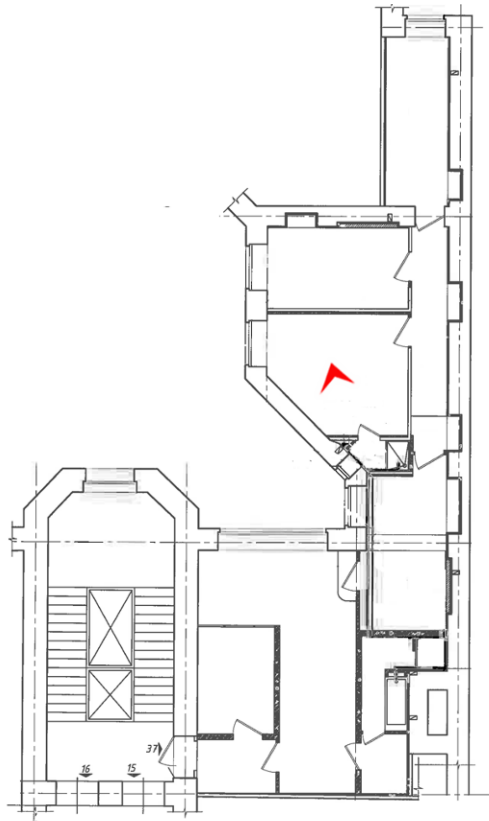
23. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира №37. Помещения 8 и 12.



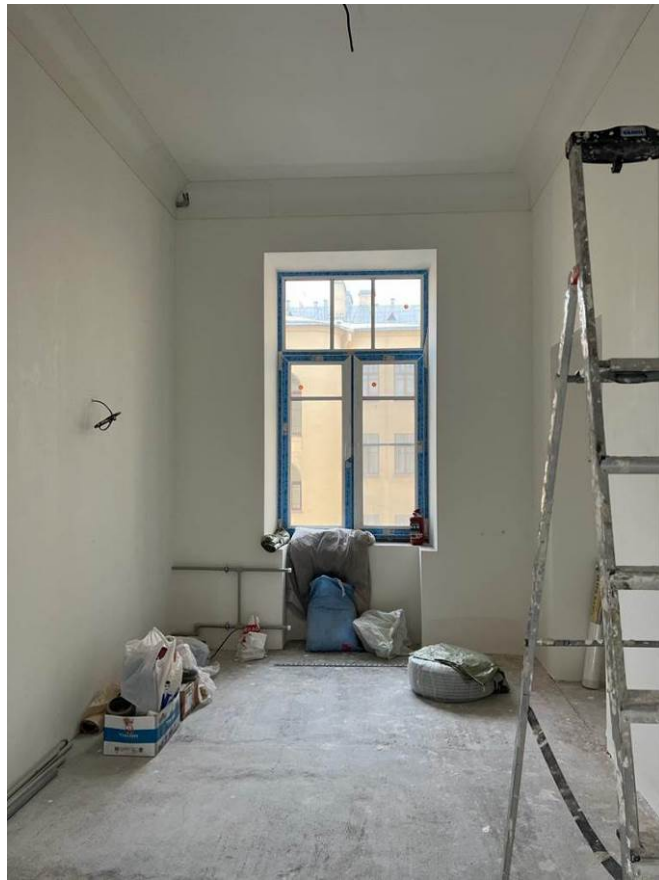
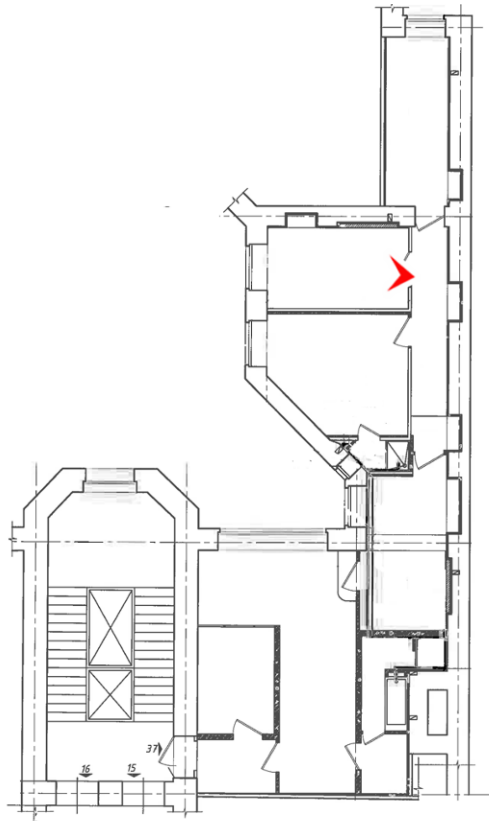
24. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира №37. Помещения 2, 3.



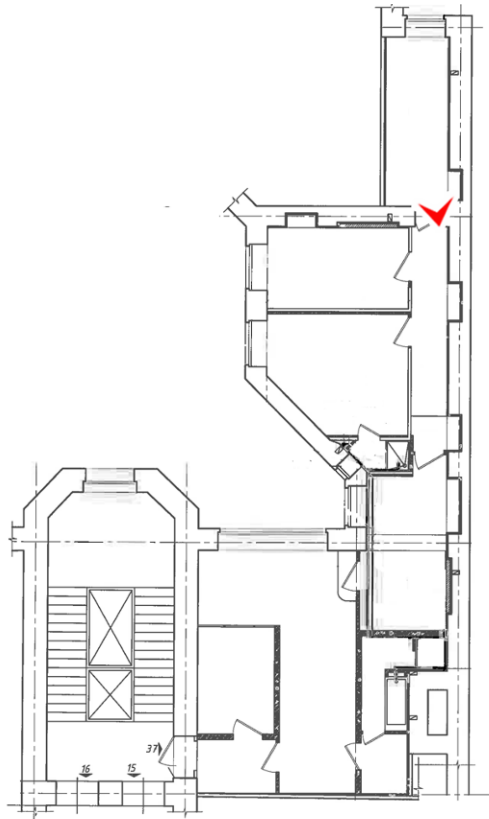
25. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира №37. Помещение 9.



26. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира №37.

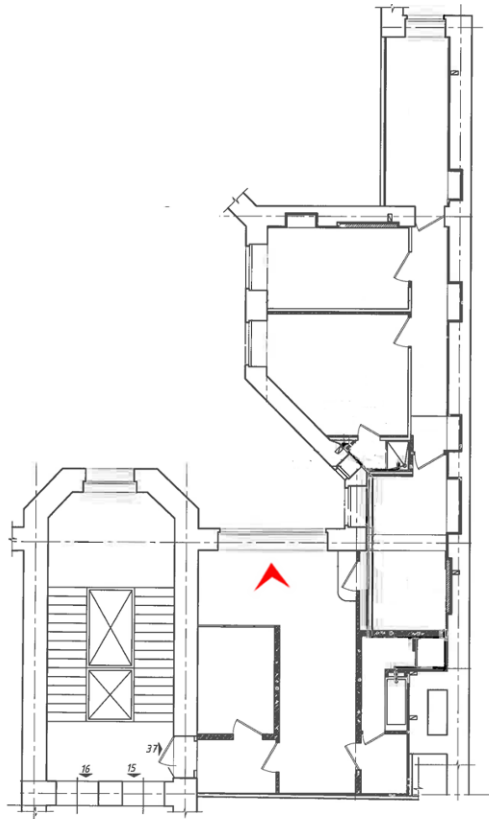


27. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира №37. Помещение 11.

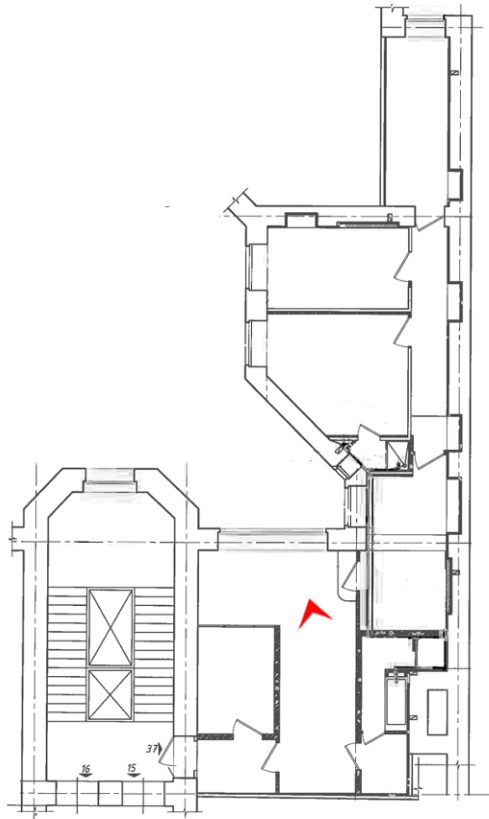


28. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира №37. Помещение 12.





29. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира №37.



30. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д.и Н.К.Чижовых». Интерьер парадной лестницы (вход с ул. Чайковского). Квартира №37. Помещение 3

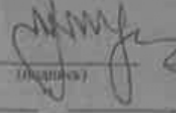
**Приложение № 05**

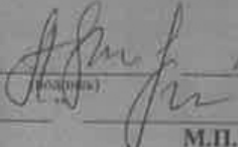
К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12):– «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А., в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19), разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ  
по сохранению объекта культурного наследия;

## СОГЛАСОВАНО:

собственники квартиры № 37

  
 С.Л.Малинин  
 (Ф.И.О.) (Ф.И.О.)  
 20 19 г.  
 М.П.

  
 А.А.Малинина  
 (Ф.И.О.) (Ф.И.О.)  
 20 19 г.  
 М.П.

## УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления  
 по охране и использованию  
 объектов культурного наследия

Комитета по государственному контролю,  
 использованию и охране памятников  
 истории и культуры Санкт-Петербурга

  
 Е.Е.Ломкина  
 (Ф.И.О.) (Ф.И.О.)  
 20 19 г.  
 М.П.

## 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  
 (приспособление для современного использования квартиры № 37)

от 25 НОЯ 2019 № 01-52-3791/19-0-2

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 (далее – Объект):

«Дом А.Д. и Н.К. Чижовых» – выявленный объект культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

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)

улица Чайковского д. 40 лит. А офис/кв. 37

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Малинин Сергей Львович, Малинина Анна Алексеевна (общая совместная собственность согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 04.10.2019 № 78/001/003/2019-23777)

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

2

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(индексный признак)

улица:  №  лит.  обл./окр.

СНИЛС	0	2	1	-	8	1	2	-	9	3	3	1	3
ОГРН/ОГРНИП	-												

Ответственный представитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

**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:**

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

**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:**



3

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

**Раздел 1. Предварительные работы:**

1. исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязки к Объекту;
3. 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-П).

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. историко-архивные и библиографические исследования, включающие краткую историческую справку;</li> <li>2. историко-архитектурные натурные исследования: фотофиксация и обмеры в необходимом для проектирования объеме;</li> <li>3. инженерно-технические исследования: обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.</li> </ol>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>Не требуется</p>	<p>Проектная документация по сохранению Объекта (приспособление для современного использования квартиры № 37) с обоснованием принятых решений, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. пояснительная записка;</li> <li>2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов;</li> <li>3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования;</li> <li>4. сведения об инженерном оборудовании и сетях (при необходимости), включающие схемы размещения трасс и оборудования;</li> </ol>

4	
	<p>чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны;</p> <p>5. проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ;</p> <p>6. дефектные ведомости.</p> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании 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).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>1. 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», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>2. В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>3. Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.</p> <p>4. Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.</p> <p>5. Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).</p> <p>6. В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.</p>	

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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».

**11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия 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 Российской Федерации от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела  
Центрального района  
(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

  
(Подпись)

Конторина Екатерина Викторовна  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 07**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12):– «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А., в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19), разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 1200

на жилой дом № 40 литера А инвент. № 16/01-2846  
ул. (пер.) Чайковского шифр  
город Санкт-Петербург район Центральный (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1850-1906 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 6 (5-6)

Кроме того, имеется: подвал  
Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 537.0 кв.м.  
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 24.3 кв.м.  
Средняя внутренняя высота помещений 1.1 м. Объем 1605 куб.м.  
Общая площадь дома 3089.1 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 12.8 кв.м.

из нее: Жилые помещения общая площадь 4854.3 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 12.8 кв.м.  
в том числе жилой площади 3089.1 кв.м.  
Средняя площадь квартиры 99.6 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 280.9 кв.м, чердак 415.7 кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь	жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	31	147	3089.1						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	18.4				
2	Двухкомнатные	4	175.3				
3	Трехкомнатные	7	587.3				
4	Четырехкомнатные	6	491.9				
5	Пятикомнатные	5	482.5				
6	Шестикомнатные	4	407.6				
7	В семь и более комнат	4	926.1				

Всего: 31 3089.1



**IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома**

Группа капитальности П сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 29е

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гильи и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Удельный вес износа в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	процент износа на уд. вес конструкт. элементов	
									Гильи и т.п.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения стен	12		12	40	4,8	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Отслоение и отпадение штукатурки, трещины, выветривание швов	21		21	40	8,4	
		Деревянные	Трещины						
		Смешанные металлические	Отслоение и отпадение штукатурки, трещины, выветривание швов						
3	Перекрывает чердачное междуэтажное надподвальное	Смешанные металлические бабки с деревянным заполнением	Диагональные трещины на потолке	10		10	40	4,0	
		Железобетонные							
		Стальные по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, повреждение настенных желобов						
4	Крыша	Стальные по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, повреждение настенных желобов	2		2	40	0,8	
5	Полы	Щитовой, дубовый паркет	Истертость, трещины, пазы	10		10	35	3,5	
6	Проемы оконные дверные	Перелетом основные отворные	Оконные перелеты расколоты, покорежены, дверные полотна осели	10		10	35	3,5	
		Фидельчатые							
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка асбест. оформл.	Лицевой фасад повышенного качества	11	+1,69	12,69	35	4,44	
		Внутренняя отделка	Обои, окраска стен, побелка потолков						
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	19		19	45	8,55	
		Печное отопление							Капельные течи в местах врезки запорной арматуры
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	Открытая проводка						
		Телефон	АТС						
		Телевидение	Коллективная антенна						
		Ванны с газом, колонк.	-						
		с дров. колонк.	-						
		с горяч. водой	Есть						
		Горячее водоснаб.	Центральное						
		Вентиляция	Естественная						
		Газоснабжение	Есть						
Мусоропровод	Нет								
Лифты	Есть								
Канализация	Сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	Лест-цы, плиты, ступени по металл. косякам	Выбои, трещины	5		5	35	1,75	
Итого:				100		101,69		39,74	
% износа, приведенный к 100 по формуле				$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 39\%$					



Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 40, литера А, помещение 37

## Жилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т. числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
4	37	1	коридор	17.8		17.8		3.76	
		2	комната	13.5	13.5			3.76	
		3	комната	19.9	19.9			3.76	
		4	кухня	13.6		13.6		3.76	
		5	кладовые	1.9		1.9		3.76	
		6	коридор	9.8		9.8		3.76	
		7	туалет	1.6		1.6		3.76	
		8	комната	18.2	18.2			3.76	
		9	комната	13.4	13.4			3.76	
		10	кладовые	12.5		12.5		3.76	
Итого по квартире 37:				122.2	65.0	57.2			

По состоянию на 16.02.2010

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала ГУП  
 «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:



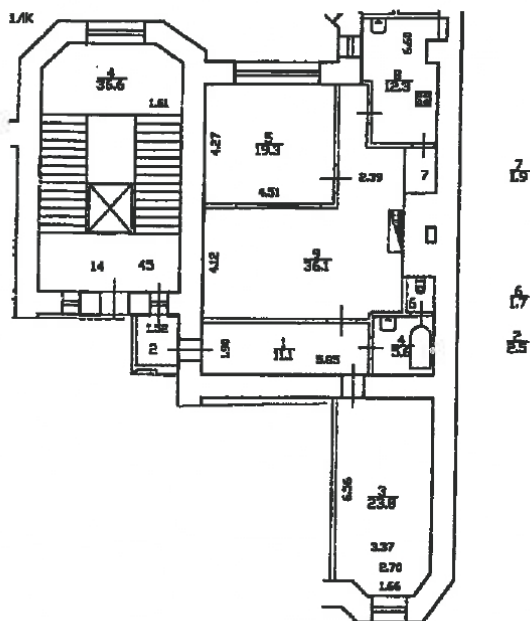
Николаенко В.Н. /

Дательбаум Л.Ю. /

Г.В.Антоненко /

« 03 » октября 2017 г.

3 этаж



по состоянию на 08.08.2017.

Филиал ГУП "ГНИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 16181-2846	
Лист N 2	План квартиры 45 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чацкого, дом 40		
Дата 03.10.2017	Исполнил Проверил	Должность Исполнитель Руководитель группы Начальник филиала	Подписи Николай Данилов Г.В. Ан



03 Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 40, литера А, помещение 45

## Жилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.ч. полезная площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, террас, террас с коэфф. полезности, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
3	45	1	коридор	11.1		11.1		3.97	
		2	тамбур	2.5		2.5		3.97	
		3	комната	23.8		23.8		3.97	
		4	ванная	5.6		5.6		3.97	
		5	комната	19.3		19.3		3.97	
		6	туалет	1.7		1.7		3.97	
		7	кладовка	1.9		1.9		3.97	
		8	кухня	12.3		12.3		3.97	
		9	коридор	36.1		36.1		3.97	
Итого по квартире 45:				114.3	43.1	71.2			

по состоянию на 08.08.2017 г.

Исполнил:

Проверил:

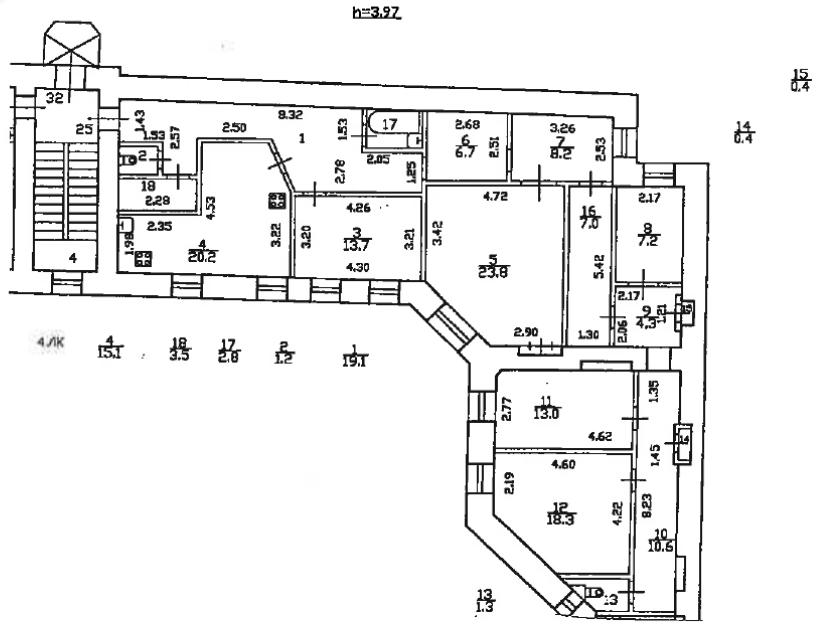
Начальник филиала ГУП  
 «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:


 Николаенко В.Н. /  
 Гельбаум Л.Ю. /  
 Антоненко /

« 03 » октября 2017 г.



3 ЭТАЖ



по состоянию на 25.07.2012

Филиал ГУП 'ГУИОН'- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв.№ 16/01-2846
Лист № 2	План квартиры 25 по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Чаяковского, дом 40 литеры А	
Дата	Должность	Ф.И.О.
03.10.2017	Исполнил	Исполнитель Николаенко В.П.
	Проверил	Руководитель группы Дотельбаум Л.В.
		Начальник филиала Г.В. Антонович

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 40, литера А, помещение 25

## Жилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.ч.чале площади, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
3	25	1	коридор	19,1		19,1		3,97	
		2	туалет	1,2		1,2		3,97	
		3	комната	13,7	13,7			3,97	
		4	кухня	20,2		20,2		3,97	
		5	комната	23,8	23,8			3,97	
		6	кладовая	6,7		6,7		3,97	
		7	комната	8,2	8,2			3,97	
		8	комната	7,2	7,2			3,97	
		9	коридор	4,3		4,3		3,97	
		10	коридор	10,6		10,6		3,97	
		11	комната	13,0	13,0			3,97	
		12	комната	18,3	18,3			3,97	
		13	туалет	1,3		1,3		3,97	
		14	шкаф	0,4		0,4		3,97	
		15	шкаф	0,4		0,4		3,97	
		16	коридор	7,0		7,0		3,97	
		17	ванна	2,8		2,8		3,97	
				18	кладовая	3,5		3,5	
Итого по квартире 25:				161,7	84,2	77,5			

По состоянию на 25.07.2012

Исполнил:

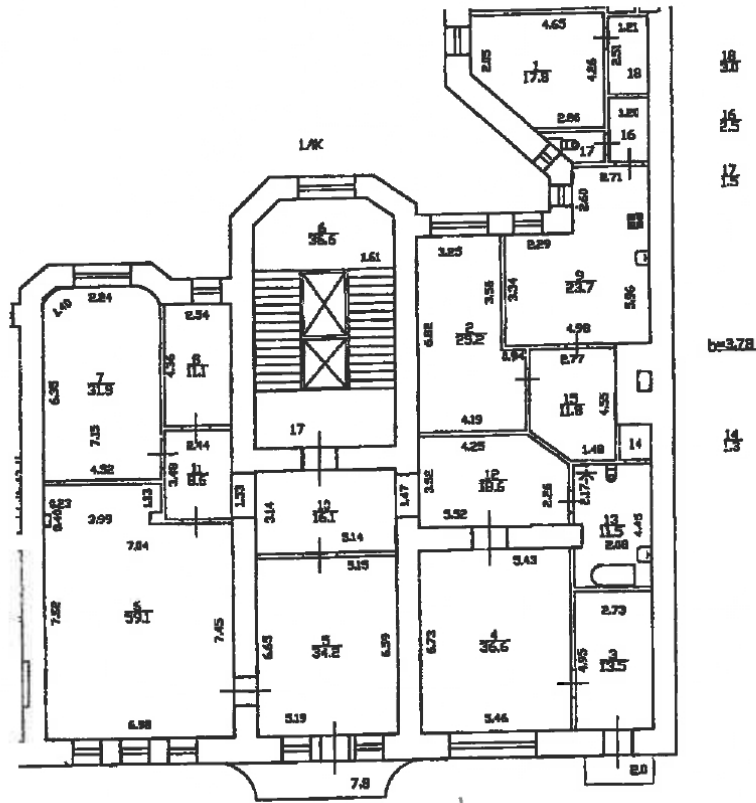
Проверил:

Начальник филиала ГУП  
 «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:

  
 Г. В. Герасимов В.Н. /  
  
 Л. Дательский Л /  
  
 Г. В. Анисимов /

« 03 » октября 2017 г.

5 этаж



по состоянию на 19.04.2004г.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв.№ ИИ-2846	
Лист № 2	План квартиры 17 по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Чацкого, дом 40, литер А		
Дата 03.10.2017	Исполнил Проверил	Должность Исполнитель Руководитель группы Начальник филиала	Подпись Николаев Дателеев Г.В. Анто

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 40, литера А, помещение 17

## Жилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.ч.кв.м. площади, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Воздух, кв.м			
5	17	1	комната	17.8	17.8			3.78	
		2	комната	25.2	25.2			3.78	
		3	комната	13.5	13.5		0.6	3.78	Балкон
		4	комната	36.6	36.6			3.78	
		5	комната	34.2	34.2		2.3	3.78	Балкон
		6	комната	59.1	59.1			3.78	
		7	комната	31.8	31.8			3.78	
		8	комната	11.1	11.1			3.78	
		9	кухня	23.7		23.7		3.78	
		10	коридор	16.1		16.1		3.78	
		11	коридор	8.6		8.6		3.78	
		12	коридор	18.6		18.6		3.78	
		13	совмещенный санузел	11.5		11.5		3.78	
		14	кладовая	1.3		1.3		3.78	
		15	коридор	11.8		11.8		3.78	
		16	коридор	2.5		2.5		3.78	
		17	туалет	1.5		1.5		3.78	
		18	коридор	3.0		3.0		3.78	
Итого по квартире 17:				327.9	229.3	98.6	2.9		

по состоянию на 12.09.2005

Исполнял:

Николаенко В.Н. /

Проверял:

Давыдбаум Л.Ю. /

Начальник филиала ГУП  
 «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:

Г.В.Антоненко /



« 03 » октября 2017 г.





Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 40, литера А, помещение 27

## Жилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
5	27	1	коридор	8.8		8.8		3.78	
		2	туалет	1.1		1.1		3.78	
		3	кухня	12.6		12.6		3.78	
		4	комната	36.6	36.6			3.78	
		5	коридор	8.2		8.2		3.78	
		6	ванная	4.9		4.9		3.78	
		7	комната	11.4	11.4			3.78	
		8	кладовка	1.9		1.9		3.78	
		9	комната	23.8	23.8			3.78	
		10	коридор	7.9		7.9		3.78	
		11	коридор	3.5		3.5		3.78	
		12	коридор	3.8		3.8		3.78	
		13	комната	13.3	13.3			3.78	
		14	шкаф	0.5		0.5		3.78	
		15	шкаф	0.5		0.5		3.78	
Итого по квартире 27:				138.8	85.1	53.7			

Экспликация № 16.01.2004

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала ГУП  
 «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:



Николаенко В.Н. /

Дательбаум Л.Ю. /

Г.В. Автошенко /

« 03 » октября 2017 г.

**Приложение № 10**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. и Н.К. Чижовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, дом 40, литера А, (Чайковского ул., 40, Чернышевского пр., 12):– «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литера А., в части приспособления для современного использования № 37» (шифр №С51/383.19), разработанная СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### Историческая иконография.

1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Гравюра на меди. Издан в 1741 г. в составе альбома: «Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры» - СПб., Акад. Наук, 1741.
2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
4. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168 , ед.хр. № 319
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, План участка жены генерал-майора Надежды Захаровны Кандибы. 1826 год.
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, План участка и фасады дома жены генерал-майора Надежды Захаровны Кандибы. 1826 год.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Фасад дома по Сергиевской улице. 3 мая 1850 года.
9. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200

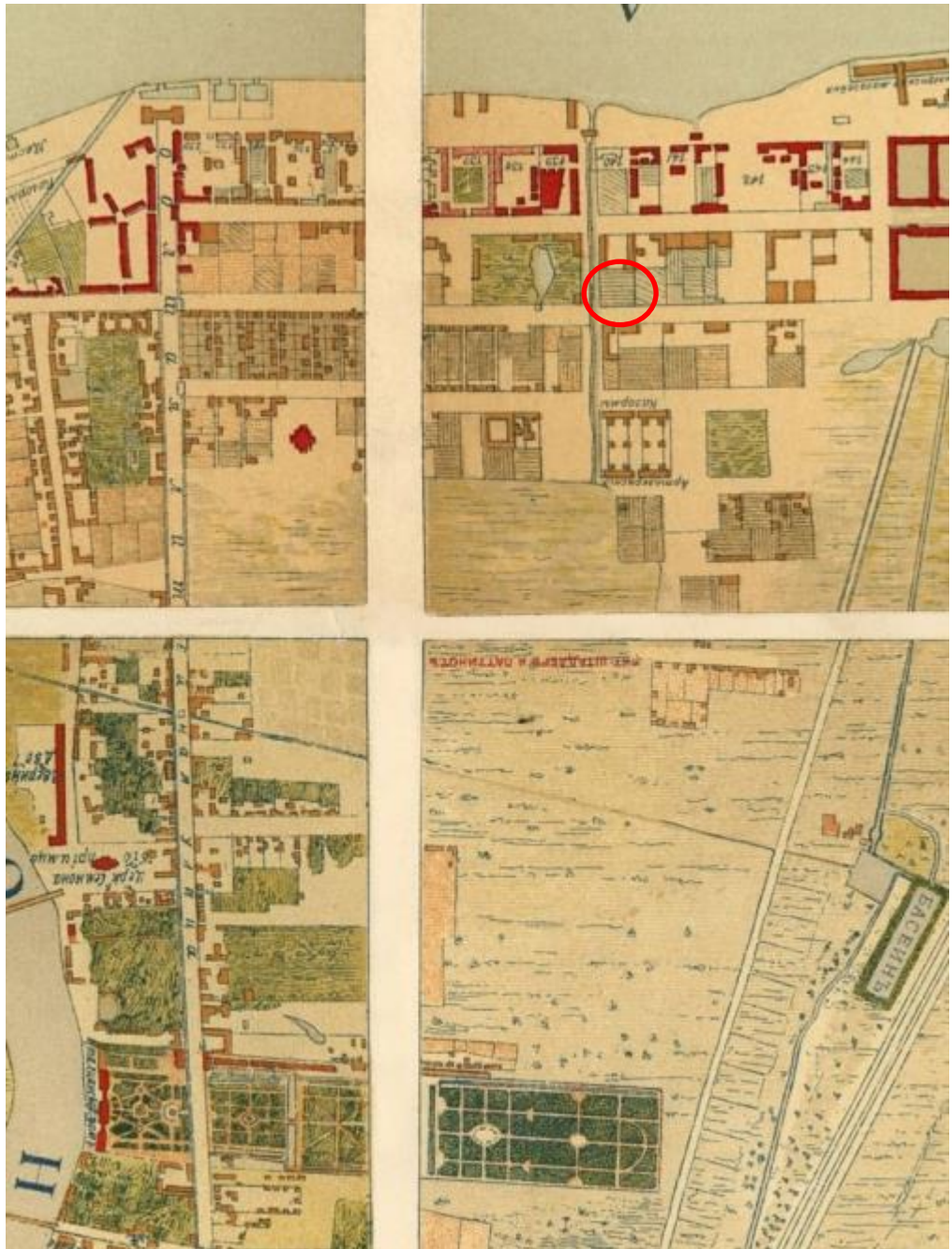
10. под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
11. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект перестройки дома по проекту инженер-полковник А.К. Кольмана. 3 мая 1850 года
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект углового дома на подвалах проекту инженер-полковника А.К. Кольмана. 1850 г.
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект углового дома на подвалах проекту инженер-полковника А.К. Кольмана. Подвал и Первый этаж. 1850 г.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект углового дома на подвалах проекту инженер-полковника А.К. Кольмана. Второй и Третий этаж, 1850 г.
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект углового дома на подвалах проекту инженер-полковника А.К. Кольмана. Фасад по Воскресенскому проспекту, 1850 г.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект углового дома на подвалах проекту инженер-полковника А.К. Кольмана. Фасад по Сергиевской улице, 1850 г.
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, План двора. Инженер-полковник А.К. Кольман. 1850 г.
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Разрез, и фасад. Инженер-полковник А.К. Кольман. 1850 г.
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект перестройки дома по проекту инженер-полковник А.К. Кольмана. 3 мая 1850 года
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект перестройки дома по проекту инженер-полковник А.К. Кольмана. 3 мая 1850 года
22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект перестройки дома по проекту инженер-полковник А.К. Кольмана. 3 мая 1850 года
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по

- Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект перестройки дома по проекту инженер-полковник А.К. Кольмана. 3 мая 1850 года
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, План двора Н.К.Зейфорта 1880г.
25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, План двора А.Д. Чижовой 1905г.
26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. План подвала, 1906-1907гг.
27. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. План первого этажа, 1906-1907гг.
28. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. План второго этажа, 1906-1907гг.
29. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. План третьего этажа, 1906-1907гг.
30. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. План 4 и 5 этажей, 1906-1907гг.
31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. Фасад по Сергиевской улице. 1906-1907гг.
32. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. Фасад по Воскресенскому проспекту . 1906-1907гг.
33. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, План дворового места дома А.Д. Чижовой.
34. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 73001 Вид углового фасада жилого дома № 40/12 по улице Чайковского (бывший дом А.Д. и Н.К.Чижовых, архитекторы А.К.Кольман, Н.К.Чижов, 1850-й год , 1906- 1907 гг. ). Дата съёмки: 05 апреля 1976
35. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75928 Фасад углового дома №12/40 на пересечении проспекта Чернышевского и улицы Чайковского. Дата съёмки: 1960 г.
36. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 76019 Вид фасада углового дома №40 на пересечении улицы Чайковского с проспектом Чернышевского. Бывший доходный дом А.Д. и Н.К.Чижовых, архитекторы А.К.Кольман, 1850 г., Н.К.Чижов, 1906-1907 гг. Дата съёмки: 1960 г.

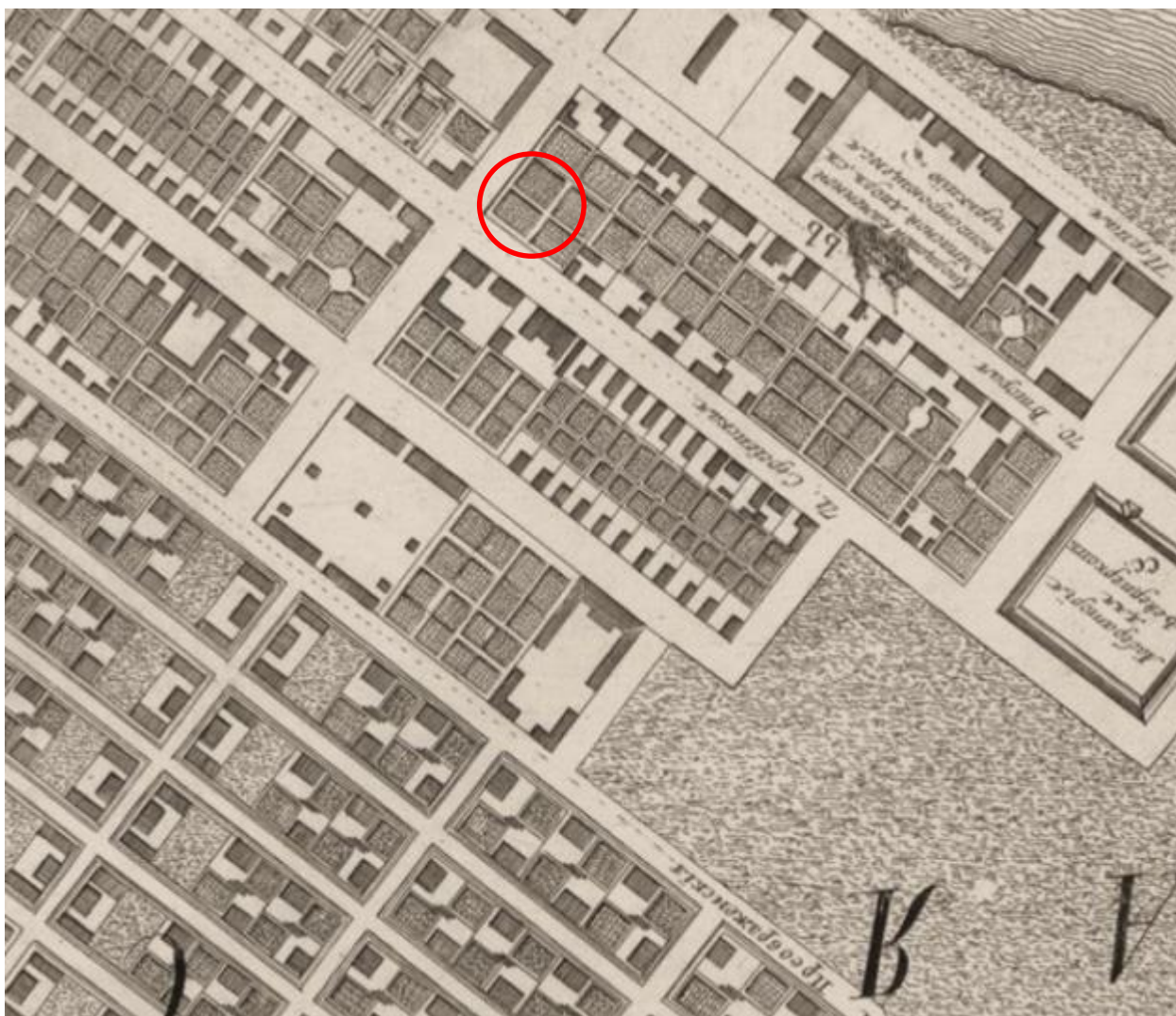


1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Гравюра на меди. Издан в 1741 г. в составе альбома: «Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры» - СПб., Акад. Наук, 1741.





2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.





4. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168, ед.хр. № 319





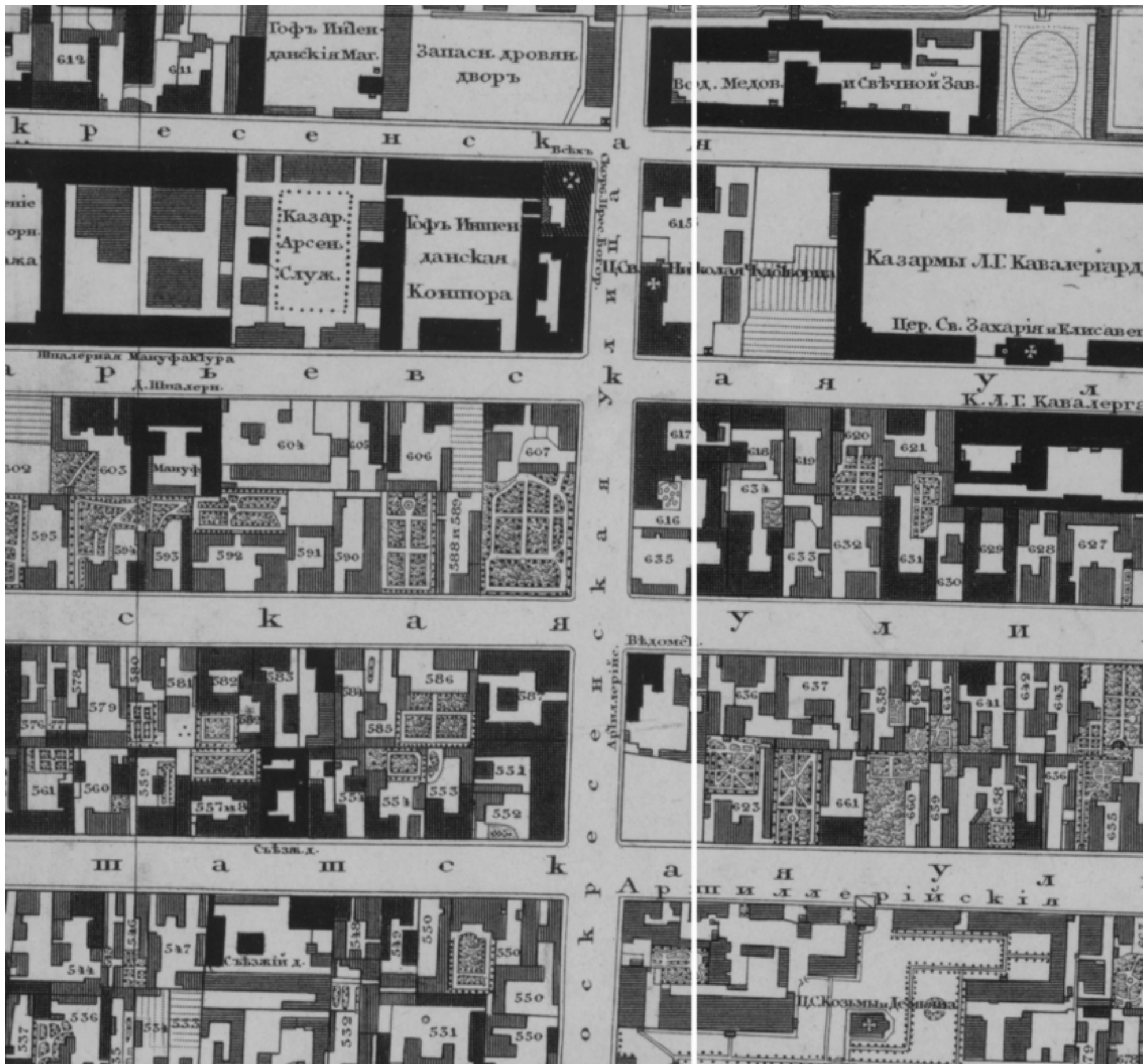






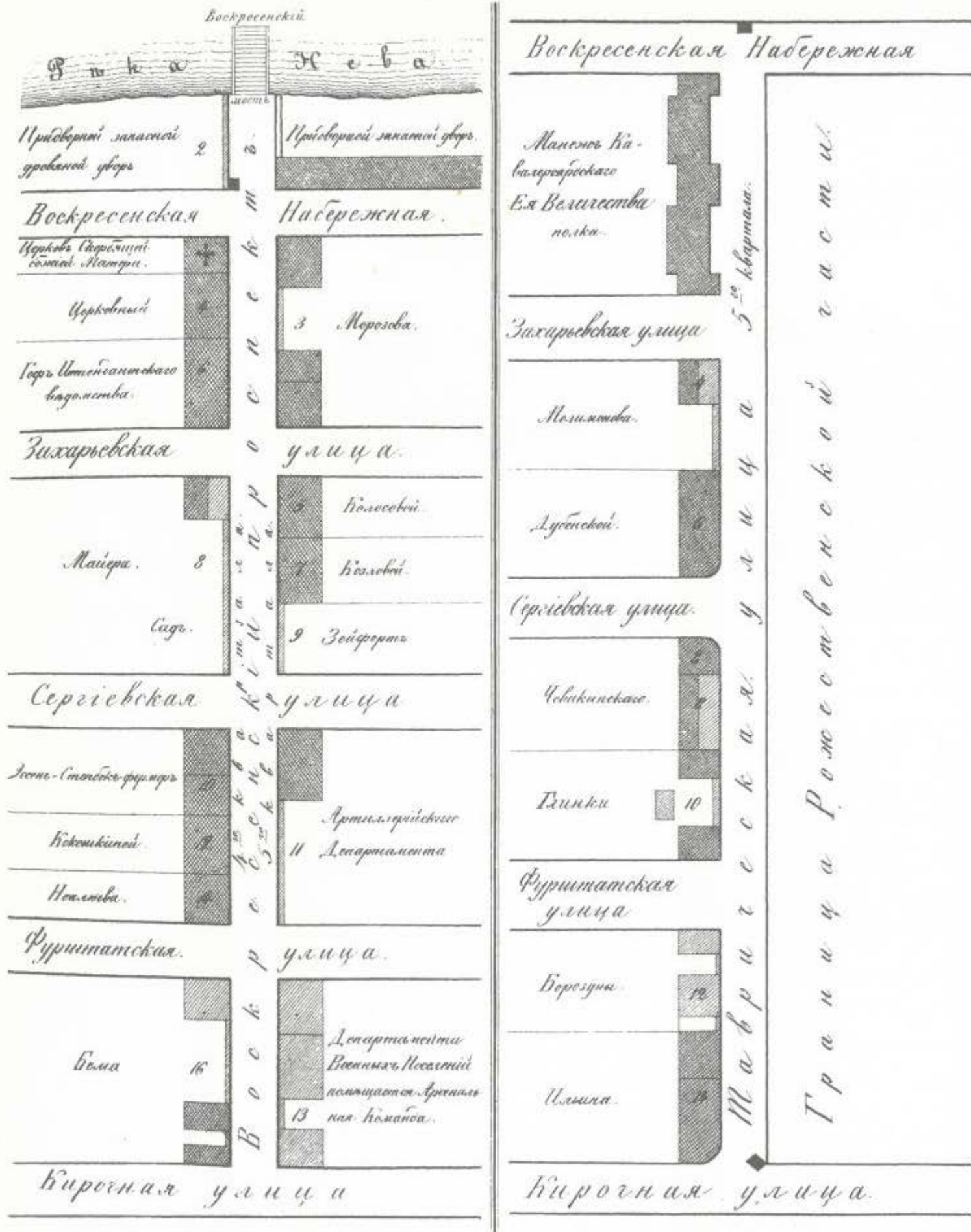


8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфорт, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Фасад дома по Сергиевской улице. 3 мая 1850 года.



9. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.



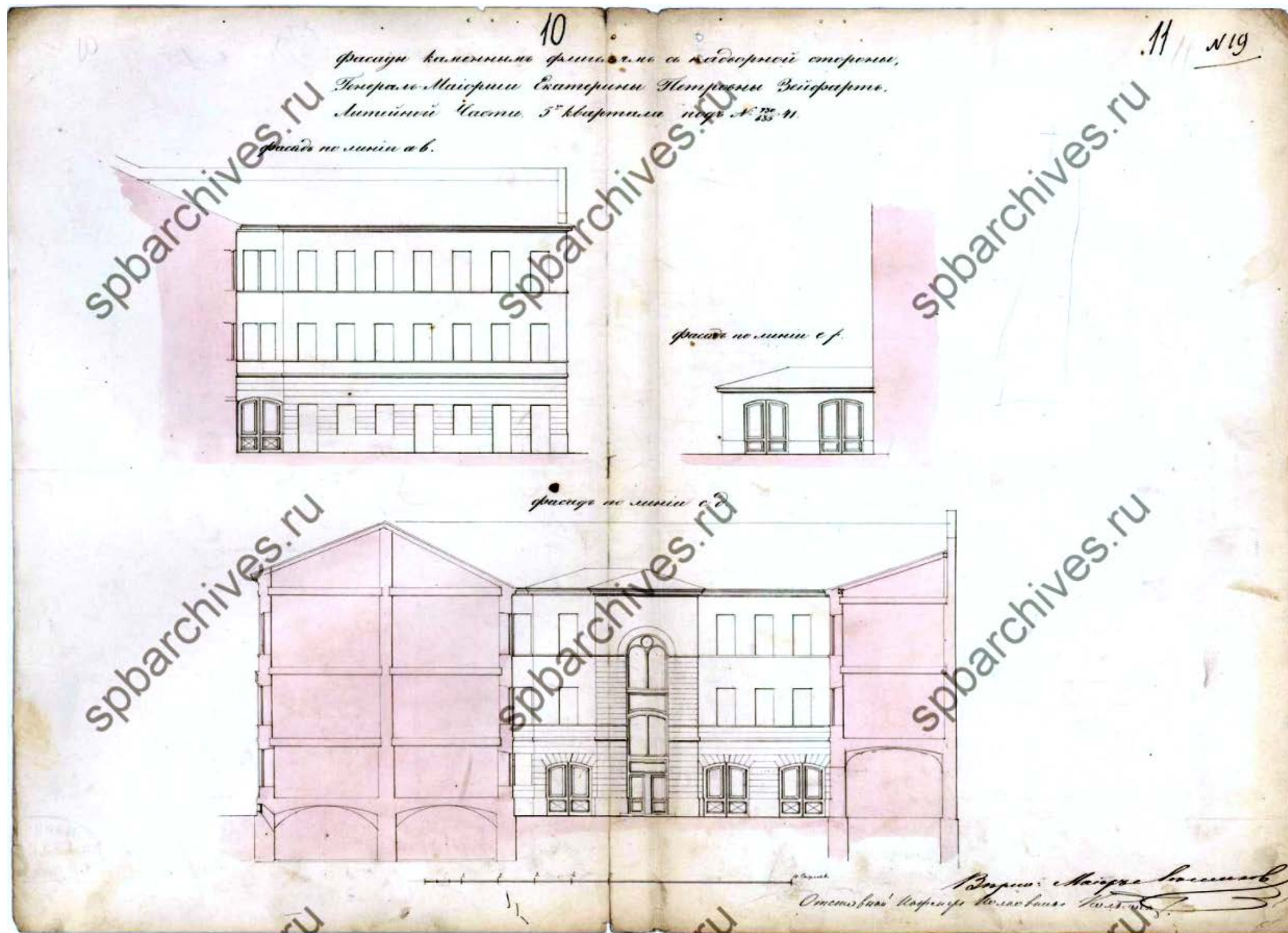


10. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфорту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект перестройки дома по проекту инженер-полковник А.К. Кольмана. 3 мая 1850 года



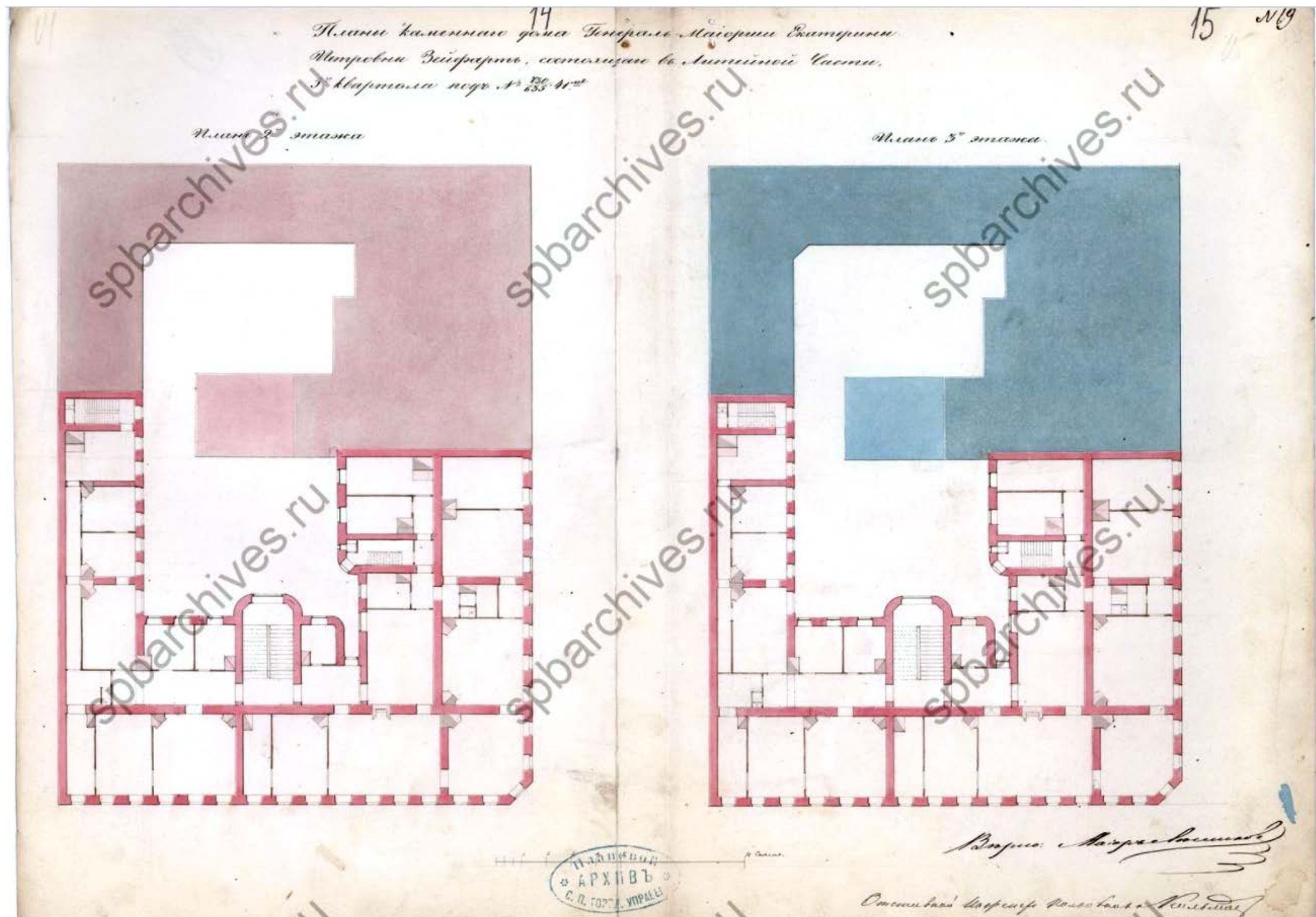


12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект углового дома на подвалах проекту инженер-полковника А.К. Кольмана. 1850 г.



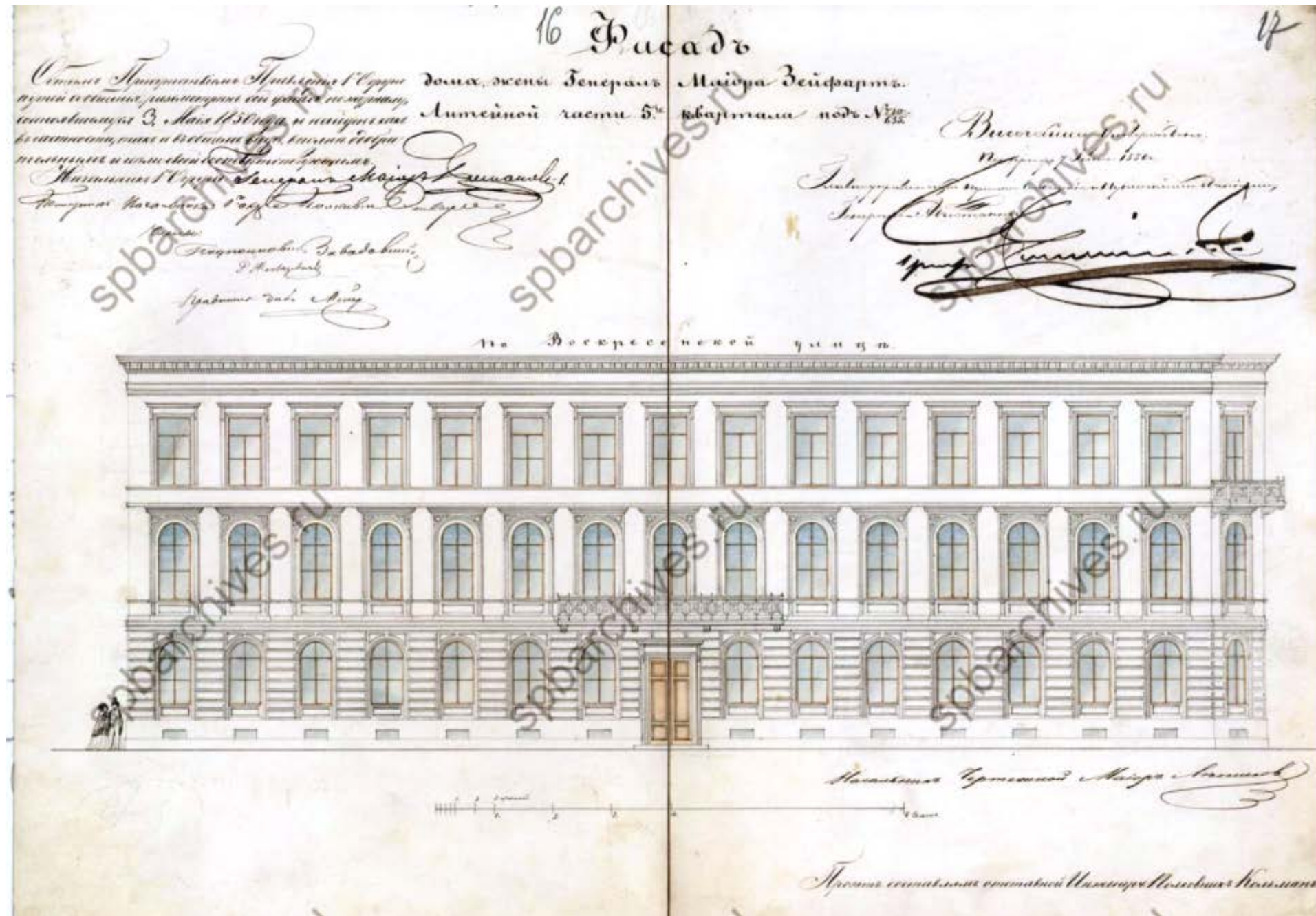






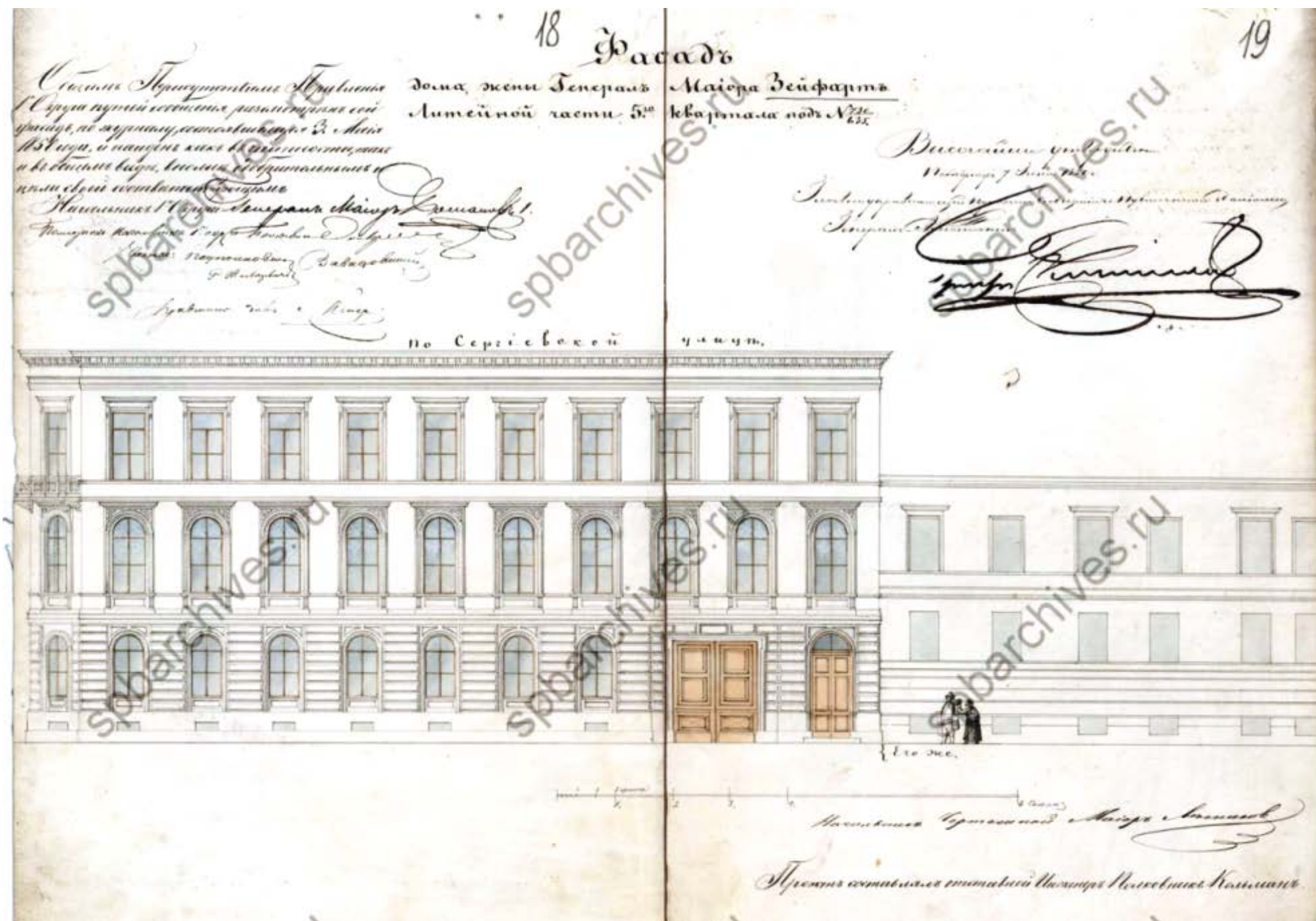
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфорту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект углового дома на подвалах проекту инженер-полковника А.К. Кольмана. Второй и Третий этаж, 1850 г.





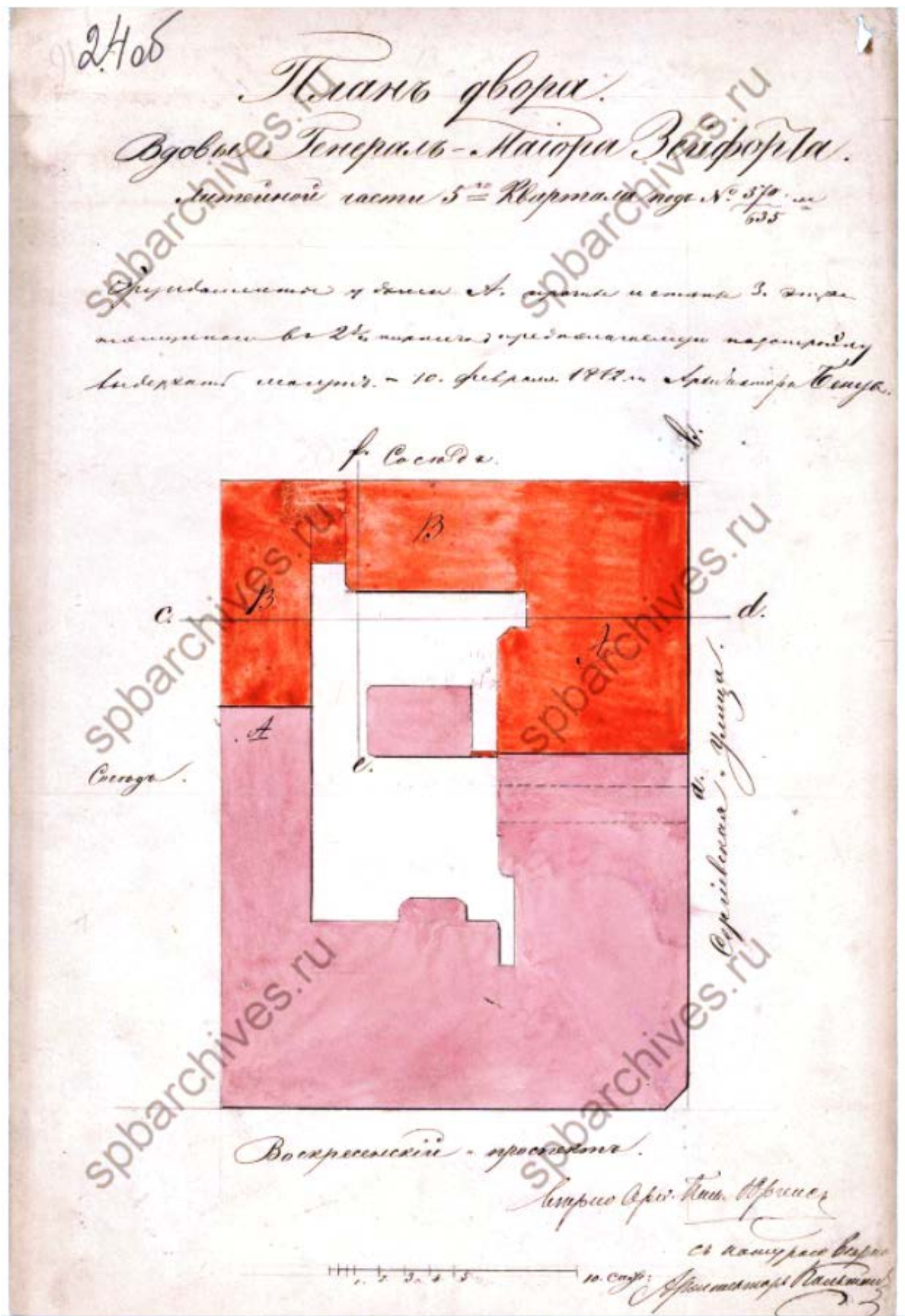
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект углового дома на подвалах проекту инженер-полковника А.К. Кольмана. Фасад по Воскресенскому проспекту, 1850 г.





16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфорту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект углового дома на подвалах проекту инженер-полковника А.К. Кольмана. Фасад по Сергиевской улице, 1850 г.

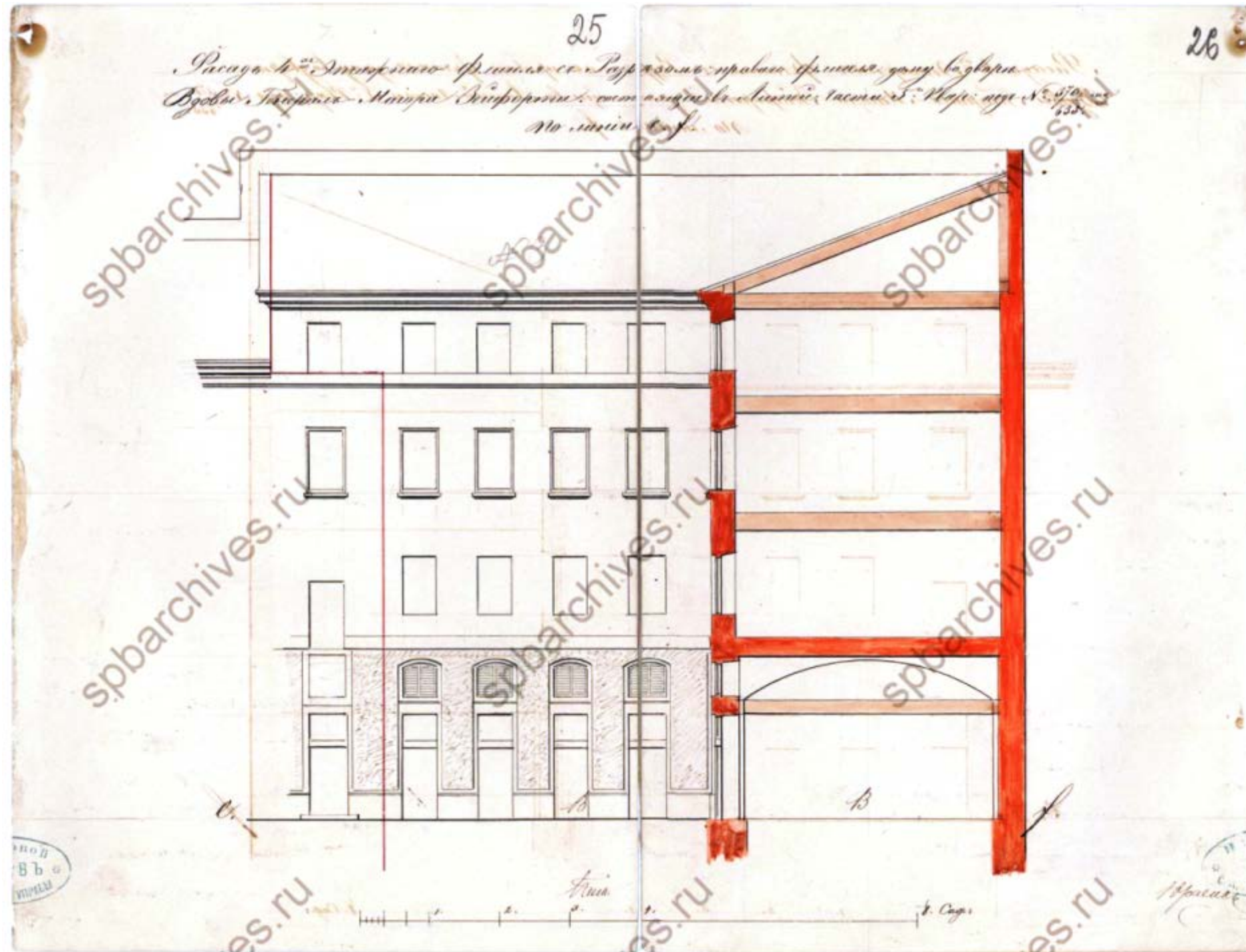




17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфору, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, План двора. Инженер-полковник А.К. Кольман. 1850 г.

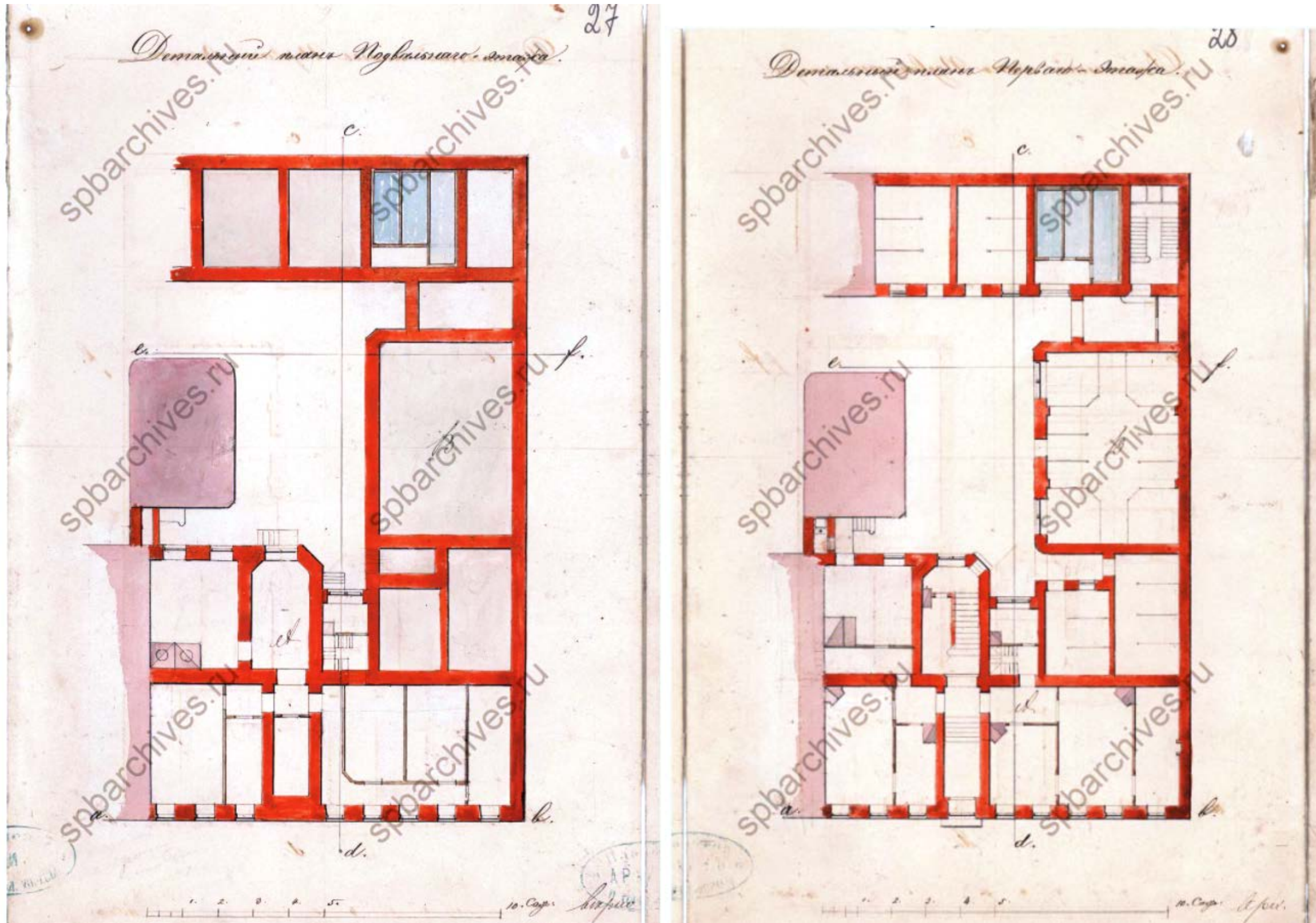


1.



18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Разрез, и фасад. Инженер-полковник А.К. Кольман. 1850 г.



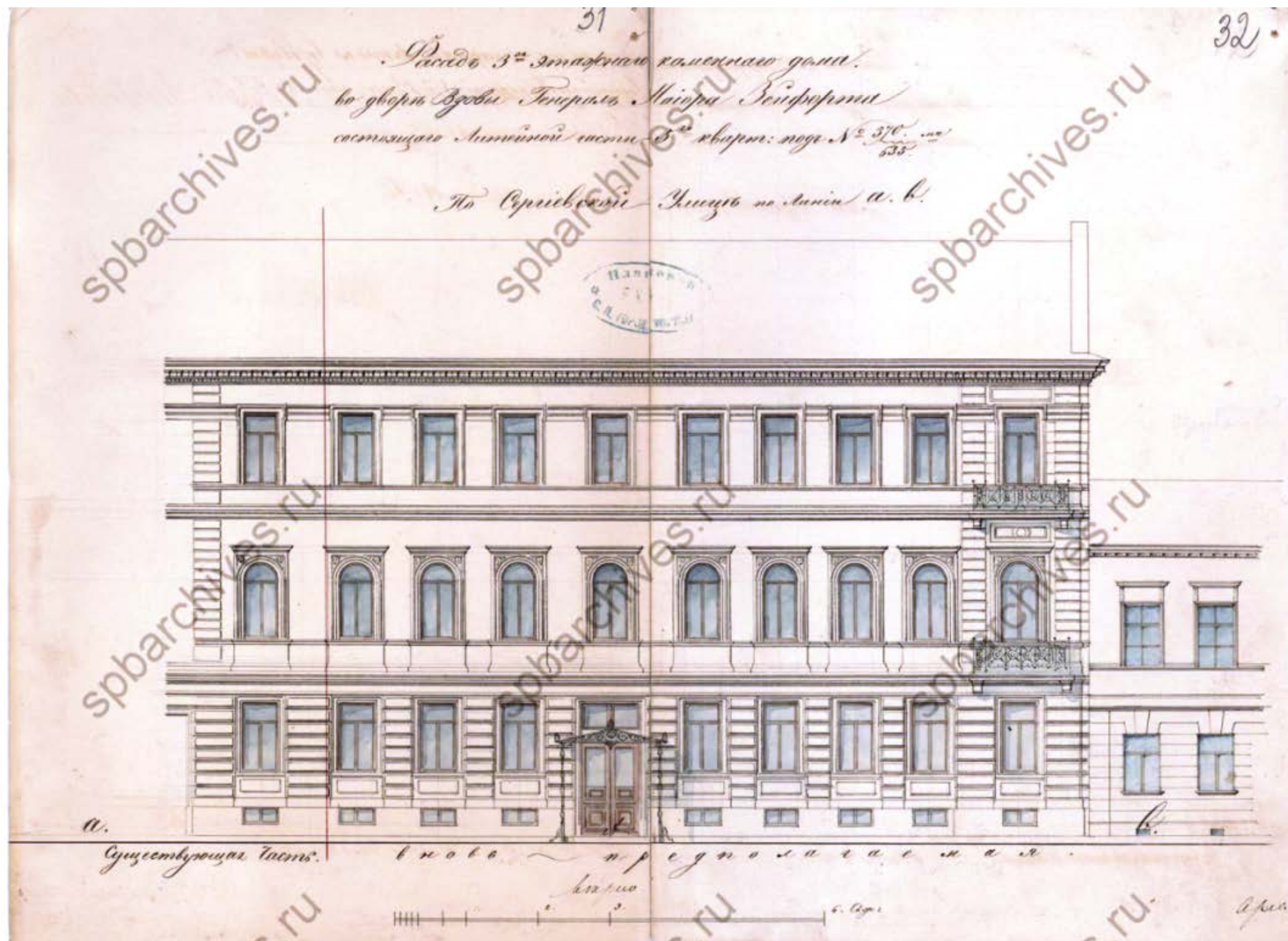


19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфорту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект перестройки дома по проекту инженер-полковник А.К. Кольмана. 3 мая 1850 года







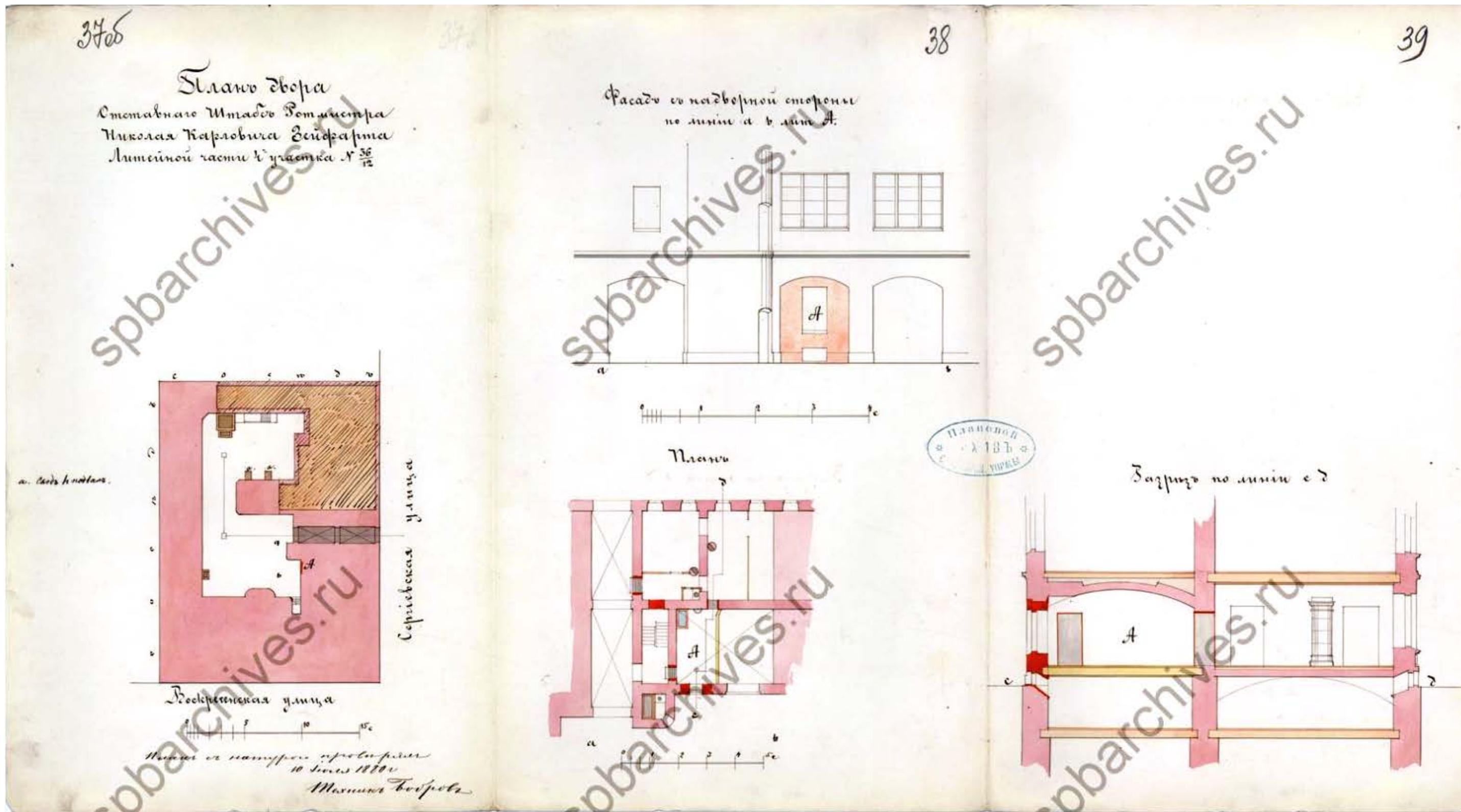


21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфорту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Проект перестройки дома по проекту инженер-полковник А.К. Кольмана. 3 мая 1850 года









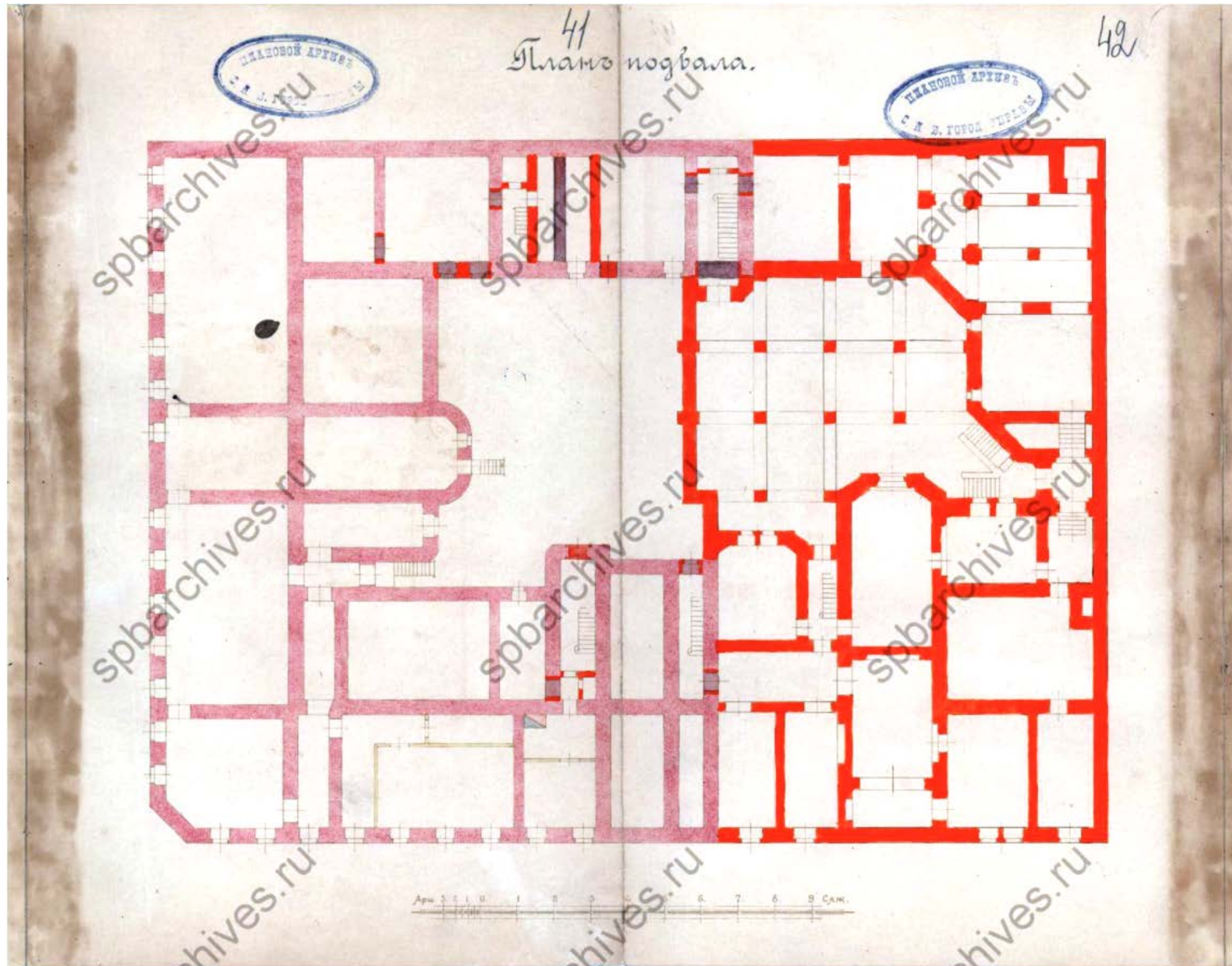
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфору, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, План двора Н.К.Зейфорта 1880г.





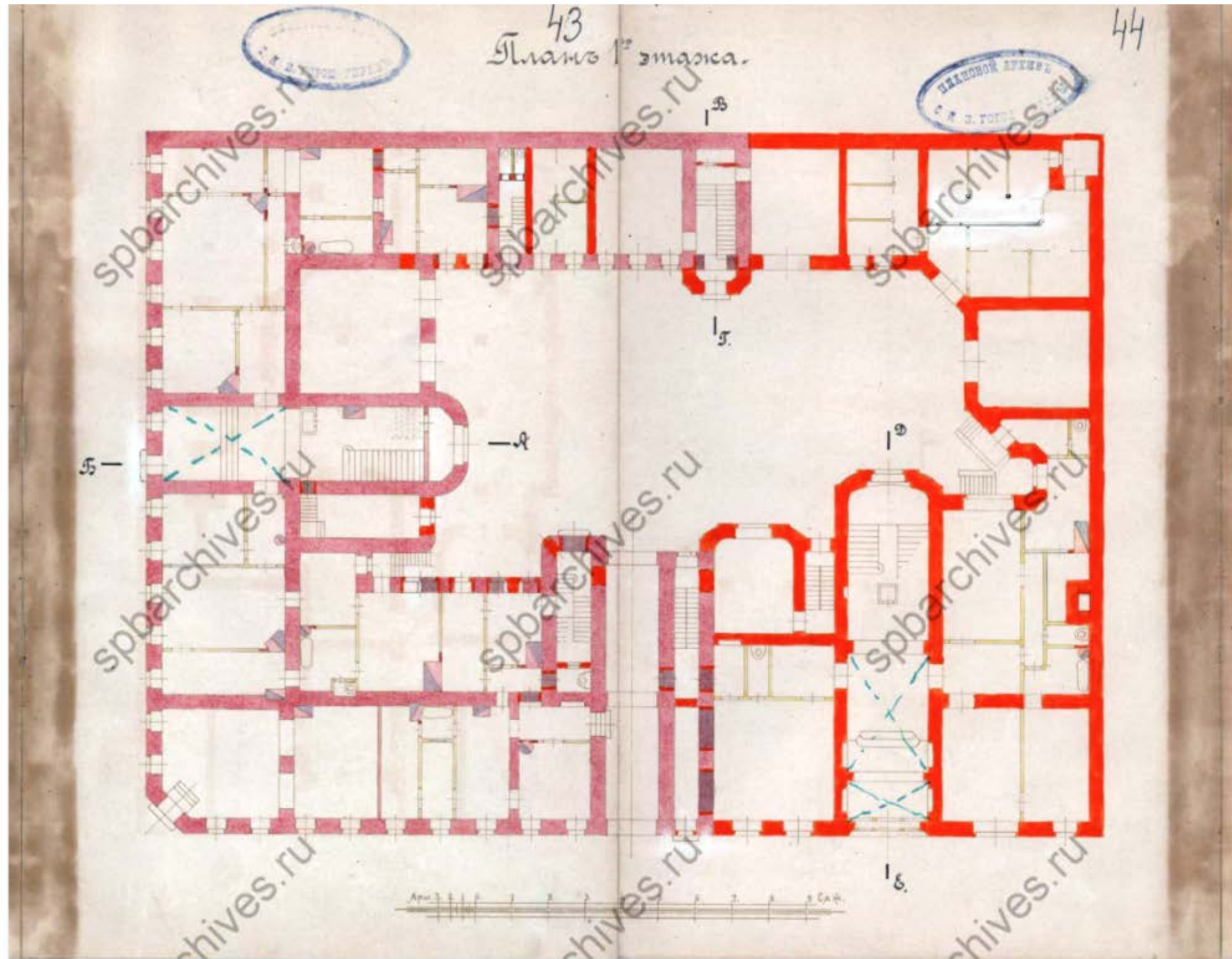
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфорт, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, План двора А.Д. Чижовой 1905г.





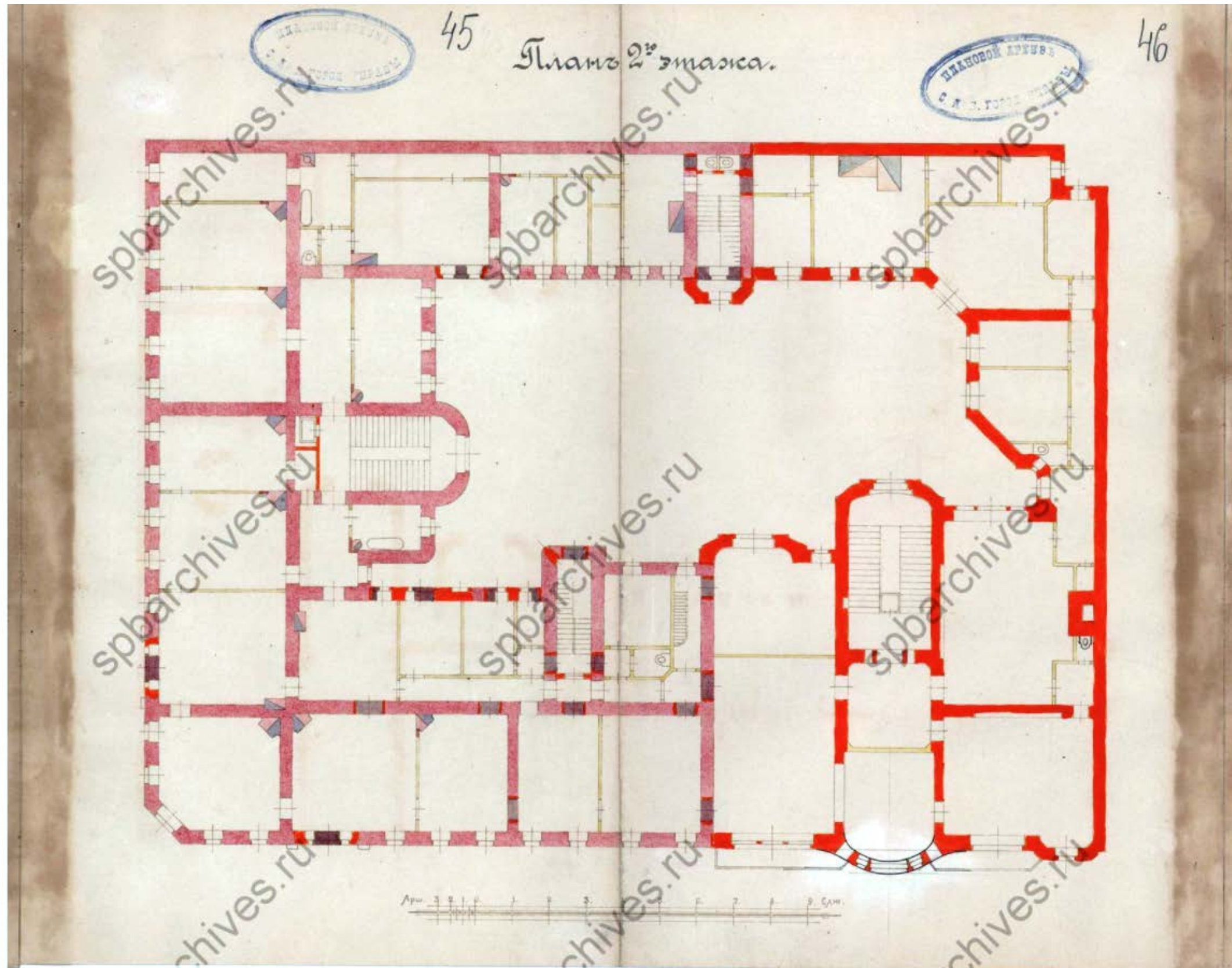
25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. План подвала, 1906-1907гг.





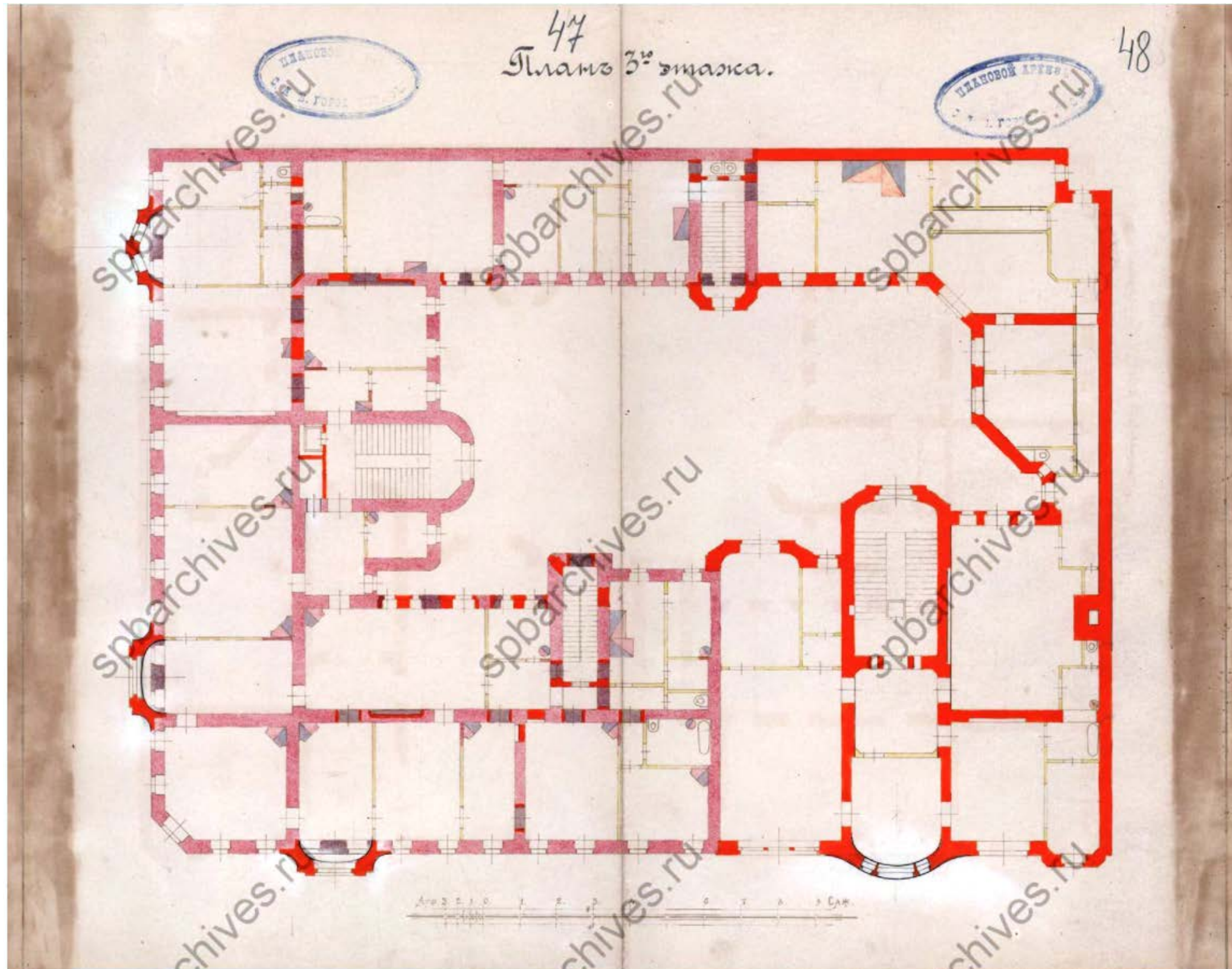
26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. План первого этажа, 1906-1907гг.





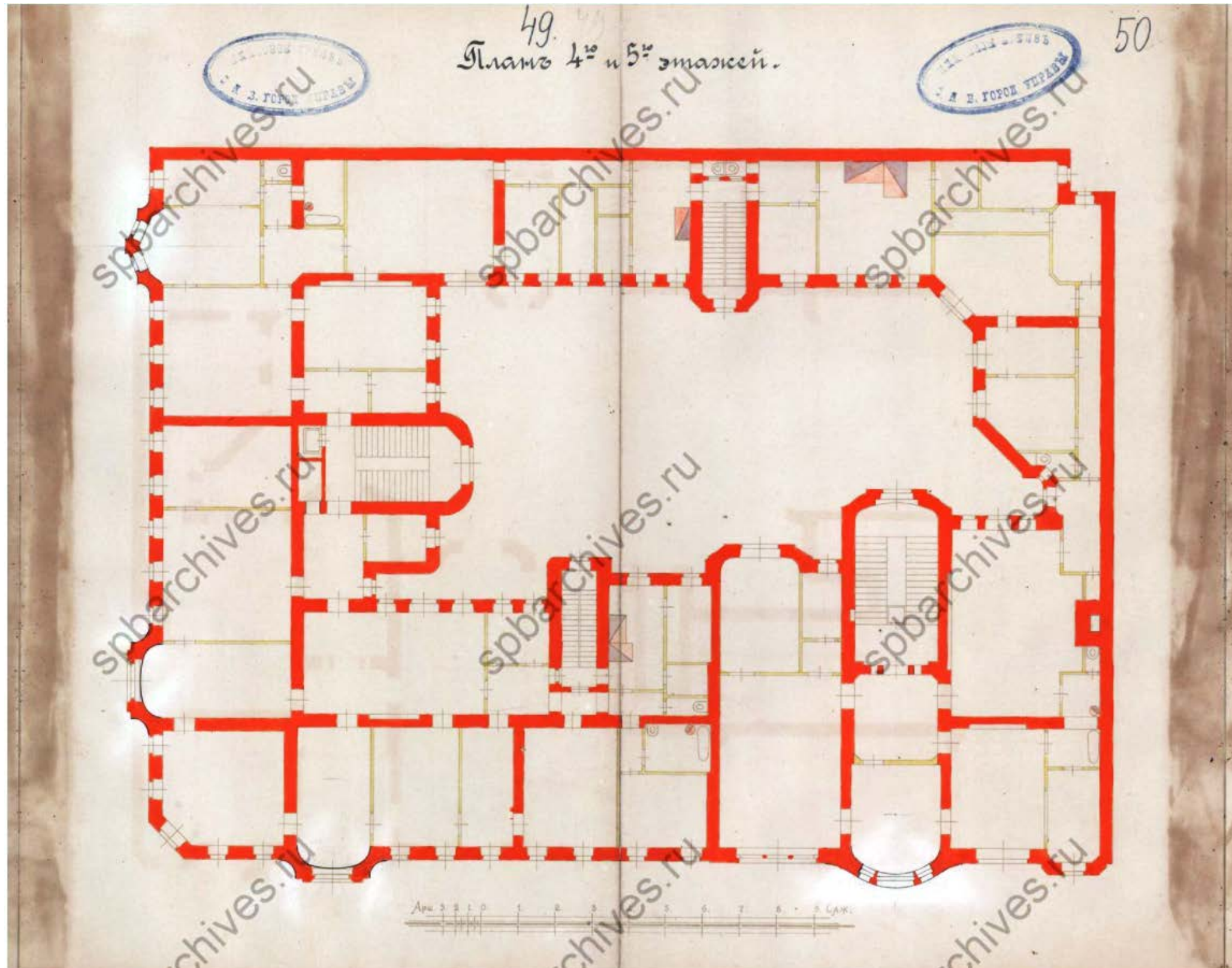
27. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфорт, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. План второго этажа, 1906-1907гг.





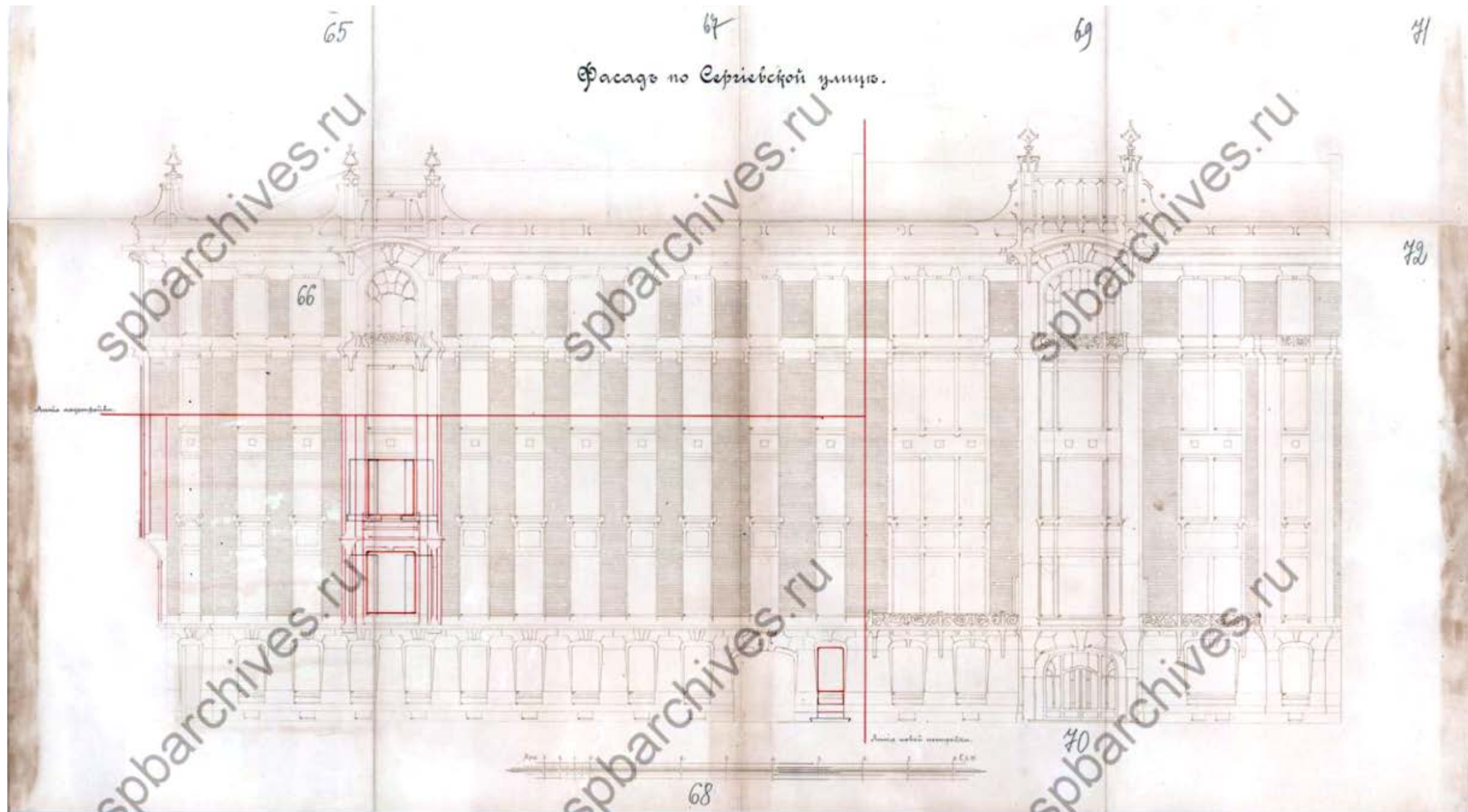
28. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфорт, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. План третьего этажа, 1906-1907гг.





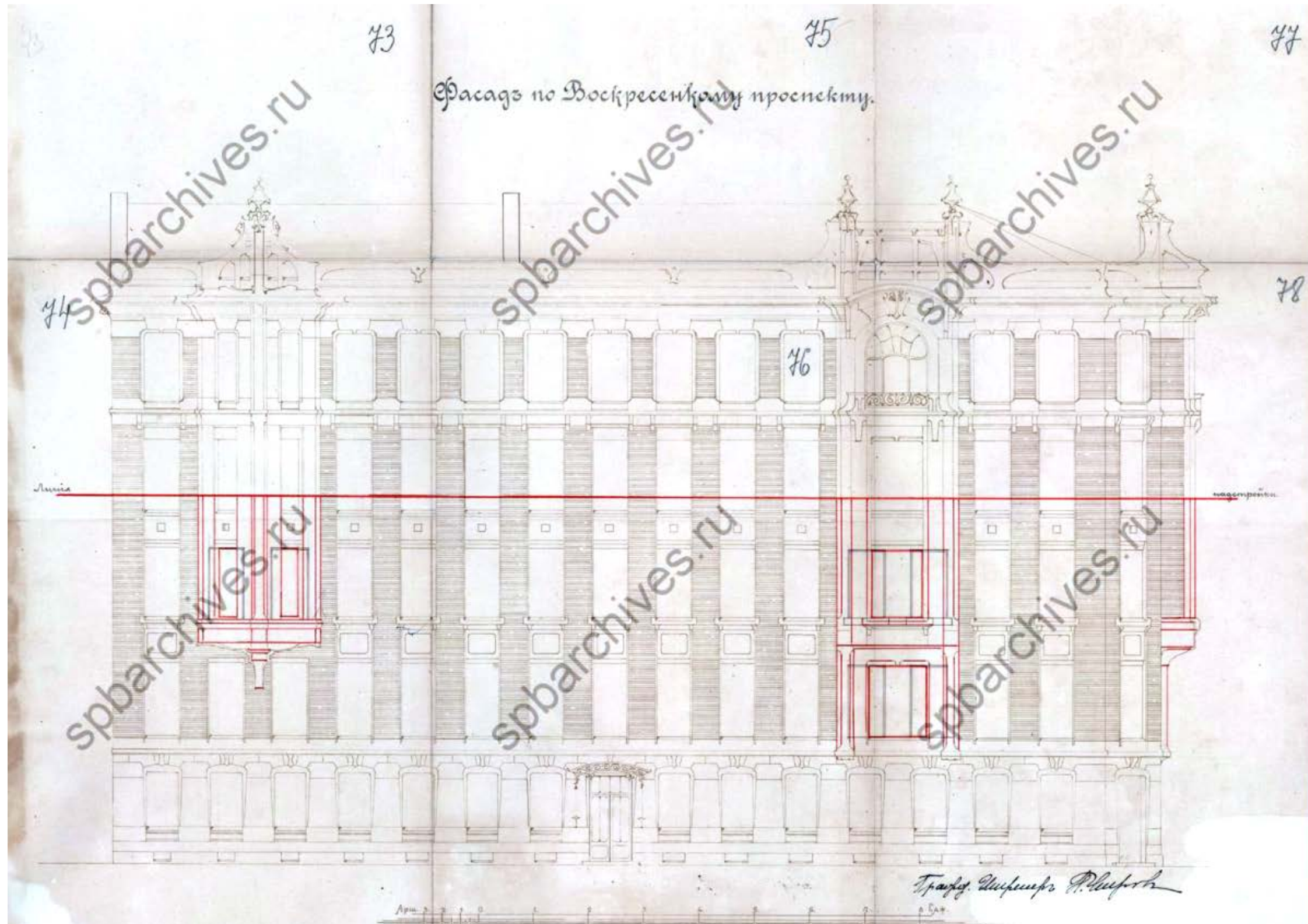
29. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфарту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. План 4 и 5 этажей, 1906-1907гг.





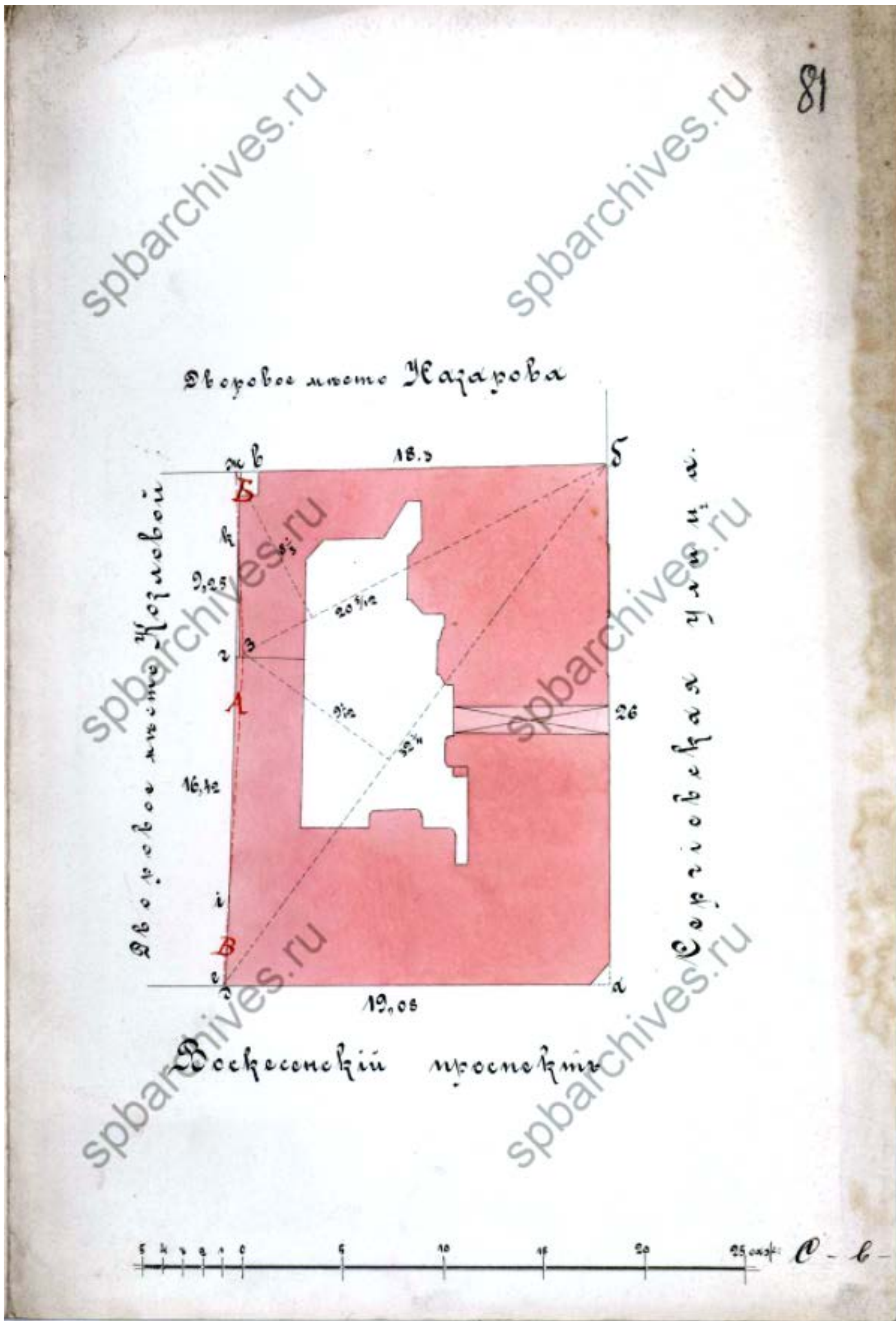
30. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфорту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. Фасад по Сергиевской улице. 1906-1907гг.





31. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфорту, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, Дом А.Д. Чижовой. Проект перестройки гр. инженера Н.К. Чижова. Фасад по Воскресенскому проспекту . 1906-1907гг.





33. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4425 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.З.Кандиба, Е.П.Зейфорт, Н.К.Зейфорт, А.Д.Чижовой по Сергиевской ул., 40 и Воскресенскому пр., 12, План дворового места дома А.Д. Чижовой.



34. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Бр 73001 Вид углового фасада жилого дома № 40/12 по улице Чайковского ( бывший дом А.Д и Н.К.Чижовых, архитекторы А.К.Кольман, Н.К.Чижов,1850-й год , 1906- 1907 гг. ). Дата съёмки: 05 апреля 1976 г.





35. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75928 Фасад углового дома №12/40 на пересечении проспекта Чернышевского и улицы Чайковского. Дата съёмки: 1960 г.



36. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 76019 Вид фасада углового дома №40 на пересечении улицы Чайковского с проспектом Чернышевского. Бывший доходный дом А.Д. и Н.К.Чижовых, архитекторы А.К.Кольман, 1850 г., Н.К.Чижов, 1906-1907 гг. Дата съёмки: 1960 г.