

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022г. ШИФР 01/10-2022.

Место проведения экспертизы: г.Санкт-Петербург

«26» июля 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «23» июня 2023 г. по «26» июля 2023 г.

Заказчик: Михайлович Алексей Валентинович

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Михайловская Галина Викторовна, высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 17 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ № 996 от 25.08.2020 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Политехнический Университет имени Петра Великого, инженер-строитель, стаж работы 18 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (СПб). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №2032 от 25.12.2019 г. 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);

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

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

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«26» июля 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

«26» июля 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.

«26» июля 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в пом. 52-Н выполнены работы по демонтажу не несущие перегородок из дранки по деревянному каркасу. Выполненные работы по демонтажу не капитальных перегородок, не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника. Согласно выводам Акта влияния, данные работы не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022 г. ШИФР 01/10-2022.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022 г. ШИФР 01/10-2022, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Задание КГИОП от 22.11.2022 № 01-21-3000/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 20 октября 2009 года № 10-33;

- Распоряжение КГИОП от 17.10.2013 № 10-515. Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского»;
- План границ объекта культурного наследия утвержден КГИОП 10.04. 2014 г;
- Паспорт объекта культурного наследия от 11.10. 2021 г;
- Охранное обязательство;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН);
- План вторичного объекта недвижимости;
- «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛЮФТ» в 2022 г. ШИФР 01/10-2022.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; - Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Аксельрод В.И., Исаченко В.Г. Улица Чехова. М. 2010.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим, 1996.
- Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М., СПб. 2013.
- Кривдина О.А. Скульптор Давид Иванович Иенсен (1816–1902) // Золотая палитра. Художественный журнал. №2 (11). 2014.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 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 экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга, КГИОП и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фасады и планы;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении 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.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие положения:

«Дом В.Ф. Краевского», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжения КГИОП от 20 октября 2009 года № 10-33 (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», утвержден распоряжением КГИОП от 17.10.2013 № 10-515. (Приложение 4).

План границ объекта культурного наследия утвержден КГИОП 10.04.2014 (Приложение 5).

Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН №78:31:1281:0:35:1 собственником пом. 52-Н является Михайлович Алексей Валентинович (Приложение 8).

Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

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

По данным картографических источников во второй четверти XIX века на территории рассматриваемого здания находилось два деревянных строения: лицевое и дворовое. К 1881 году участком владел доктор Владислав Францович Краевский. В 1881 году «С. Петербургская Городская Управа сообразив представленные чертежи с законом по журналу, составленному 13 июля 1881 года за №599 постановила постройку каменного 5-ти этажного на подвале лицевого дома Лит. А в связи с ним таковых же 5 этажных на подвале надворных флигелей Лит. В и В1, устройство деревянной помойной ямы и прокладку на двору сточных подземных труб < ... > дозволить». В том же году Санкт-Петербургская Городская Управа дала разрешение на строительство трех каменных пятиэтажных на подвалах надворных флигелей и каменных одноэтажных служб.

Проектные чертежи лицевого дома и дворовых флигелей были разработаны техником М. И. фон Вилькеном. Михаил Иванович фон Вилькен (1849-1913) автор проектов нескольких доходных домов в Санкт-Петербурге. Среди его построек можно назвать следующие: производственные здания наждачной фабрики и машиностроительного завода Н.Н. Струка (Красногвардейский пер., 21-23, двор 1895), доходные дома (Бранницкая улица, д. 36, 1898 г.; Люблинский пер., 3, 1906 г.; Старо-Петергофский пр., 54) и др.

Лицевой фасад здания был решен в стиле «эkleктика» с элементами «неоренессанса». Фасад оформлен скульптурой, созданной известным скульптором датского происхождения Д. И. Иенсеном. Давид Иванович Иенсен в 1840 г. был приглашён в Россию принять участие в работах по скульптуре для дворца Великой княгини Марии Николаевны. Д.И. Иенсен совместно с И.И. Реймерсом создал первую в России терракотовую мастерскую. Автор

скульптурного оформления фасада здания Первого общества взаимного кредита в Санкт-Петербурге (арх. П. Ю. Сюзор).

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

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

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

В настоящее время здание продолжает оставаться жилым. В 2009 году дом получил статус объекта культурного наследия регионального значения.

Современное состояние объекта

Рассматриваемый дом представляет собой пятиэтажное лицевое симметричное здание, состоящее из лицевого и дворовых корпусов, образующих два двора: замкнутый проходной, соединенный с улицей Чехова, и двор, раскрытый к соседним постройкам, соединенные между собой воротными проездами. Лицевой фасад решен в приемах эклектики с элементами «неоренессанса». Фасад имеет симметричную композицию, акцентирован тремя ризалитами в уровне цокольного - третьего этажей, завершенными балконами в уровне четвертого этажа. Оконные проемы второго-третьего этажей центрального и боковых ризалитов фланкированы каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера на высоких пьедесталах, повторенных в уровне четвертого и пятого этажей. Перед пилястрами, в уровне третьего этажа расположена круглая скульптура на постаментах, опирающихся на лепные волнитообразные каннелированные кронштейны, в виде восьми женских фигур в античных одеждах, с венками, кадуцеями и рогами изобилия. Цоколь лицевого фасада облицован плитами известняка. В оформлении фасада использованы различные виды штукатурки: гладкая – в уровне цокольного, четвертого и пятого этажей, призматическая и желобчатая рустовка в уровне первого этажа, прямоугольная рустовка в уровне второго и третьего этажей. Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Исследуемое помещение 52-Н находится в цокольном этаже лицевого корпуса. Перекрытия над помещением по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением. Вход в помещение осуществляется с дворового фасада.

Описание проектных решений, анализ проектной документации

Предоставленная проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022 г. ШИФР 01/10-2022.

Состав проектной документации:

ТОМ 1. РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1 1	01/10-2022-ИРД 01/10-2022-ФФ	Исходно-разрешительная документация Фотофиксация до начала работ

ТОМ 2. РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
2	01/10-2022-ОЧ	Архитектурные обмеры пом. 52-Н
2	01/10-2022-ОБ	Отчет по результатам обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций в пом. 52-Н

ТОМ 3. РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
3	01/10-2022-ПЗ	Общая пояснительная записка
3	01/10-2022-АР	Архитектурно-строительные решения
3	01/10-2022-ВК	Система водоснабжения и канализации
3	01/10-2022-ЭС	Система электроснабжения

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. 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»;

- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрена перепланировка в пом. 52-Н, включающая демонтаж части существующих не капитальных перегородок, с установкой новых перегородок.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Перекрытия под пом.52-Н – бетонные сводики по металлическим балкам. Перекрытия над пом. 52-Н выполнено по металлическим балкам с бетонным и деревянным заполнением. В целом, состояние удовлетворительное.

Перегородки. Перегородки кирпичные, деревянные и гипсокартонные не несущие. Состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Заполнения оконных проемов в пом. 52-Н из ПХВ. Заполнение входного дверного проема металлическое. Заполнение внутренних дверных проемов, столярное типовое.

Полы. На момент обследования – полы с разным покрытие. Деревянные по лагам и керамическая плитка в санузлах. Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в пом.52-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022 г. ШИФР 01/10-2022.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Раздел 3. Проектная документация

В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР 01/10-2022-ИР; ШИФР 01/10-2022-ФФ) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» в том числе задание КГИОП на пом. 52-Н от 22.11.2022 № 01-21-3000/22-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия на период проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР 01/10-2022-ОЧ; ШИФР 01/10-2022-ОБ) представлены архитектурные обмеры пом. 52-Н.

Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций в пом. 52-Н. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проектная документация (ШИФР 01/10-2022-ПЗ; ШИФР 01/10-2022-АР), отражены принятые архитектурные и конструктивные решения.

Проект предполагает перепланировку в пом. 52-Н, без затрагивания капитальных стен. Проектом предусмотрен демонтаж части не капитальных перегородок и устройство новых перегородок. Новые перегородки выполняются из ГКЛЮ по металлическому каркасу. Во влажных помещениях перегородки выполняются из ГКЛВ по металлическому каркасу.

Проектом предусматривается облицовка входной металлической двери дворового фасада деревянным филеичатым полотном. Рисунок выполнен по историческому рисунку дверных заполнений здания.

Проектом предусматривается монтаж чистого пола. В основных помещениях полы дощатые, в санузле – керамическая плитка.

Все используемые материалы негорючие или трудно горючие, имеющие гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

Перечисленные выполненные архитектурные и инженерные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов. Строительно-монтажные работы осуществляются в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

В данном разделе также представлено **Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения (ШИФР 01/10-2022-ВК; ШИФР 01/10-2022-ЭС),** где предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемого пом.52-Н.

Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Представленные архитектурно-планировочные решения в пом. 52-Н не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛЮФТ» в 2022 г. ШИФР 01/10-2022, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий 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. Согласно выводам Акта влияния перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП 17.10.2013 № 10-515 (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 22.11.2022 № 01-21-3000/22-0-1 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А –«Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022 г. ШИФР 01/10-2022, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 20 октября 2009 года № 10-33

Приложение № 7. Паспорт объекта культурного наследия и охранное обязательство

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 9. План вторичного объекта недвижимости

Приложение № 10. Задание КГИОП от 22.11.2022 № 01-21-3000/22-0-1

Приложение № 11. Копия договоров с экспертами

Приложение № 12. Протоколы собраний экспертной комиссии

26.07. 2023

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Калинин В.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022г. ШИФР 01/10-2022

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

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

20 августа 1739 года трассе проходившей от современной Кирочной до Разъезжей улицы и включавшей в себя часть нынешней улицы Марата, было присвоено название – Преображенская Полковая улица, по лейб-гвардии Преображенскому полку, квартировавшему в этой части города, между Кирочной и будущей улицей Жуковского. Однако это название не употреблялось, а первое реально существовавшее название – Средняя перспектива (с 1793 года – Средний проспект). Оно известно с 1746 года и относилось только к участку между современными улицами Жуковского и Кирочной. Средней она была потому, что проходила посередине слободы полка. Параллельно с 1798 года употреблялось название проспект к шести лавочкам, а затем Шестилавочная улица, по находившемуся на улице шести мелочным лавкам. С 1858 года улица именовалась Надеждинской (первоначально данное название было присвоено участку между Невским проспектом и совр. улицей Жуковского). С 1936 года по настоящее время улица носит фамилию русского поэта Владимира Владимировича Маяковского, проживавшего с 1915 по 1919 гг. на углу Надеждинской улицы и Манежного переулка.¹ С 1751 года улица Жуковского именовалась Итальянской улицей. Название происходило от Императорского Итальянского дворца, при котором был сад, занимавший территорию между этой улицей и современным Невским проспектом. От этого сада происходили и два других варианта названия улицы: Садовая Итальянская и Садовая. В 1836-1846 гг. употреблялось еще наименование 2-я Итальянская улица, для отличия от другой Итальянской улицы, существующей в настоящее время. В 1871 году она была переименована в Малую Итальянскую улицу. 10 июля 1902 года улица получила свое современное название - Жуковского, в честь выдающегося русского поэта Василия Андреевича Жуковского (1783-1852) «по случаю исполнения в текущем году 50-летия со дня его смерти».² В 1796 году появилось первое название современной улицы Некрасова – 9-я Рота Преображенского полку. В начале XIX века название сократилось до 9-й Роты.

¹ Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М., СПб. 2013. С.296.

² Там же. С.153.

Наименование было обусловлено тем, что здесь квартировал лейб-гвардии Преображенский полк. Параллельно с 1796 года закрепилось название – Бассейная улица. Оно велось от находившегося в конце улицы, на месте нынешнего Некрасовского сквера, бассейна, вода из которого использовалась для питания фонтанов Лентного сада.³ В 1922 году Бассейную улицу переименовали в улицу Некрасова в честь поэта Николая Алексеевича Некрасова (1821-1877), жившего в доме №2/36 на углу Литейного проспекта. Квартира Некрасова на Литейном – самый знаменитый петербургский адрес поэта. Здесь он прожил с конца лета 1857 года до самой смерти 27 декабря 1877 года. В этом доме, принадлежавшем издателю Андрею Краевскому, находилась редакция журнала «Современник», который возглавлял Некрасов, а после закрытия журнала в 1866 году – редакция «Отечественных записок», которые он также редактировал.⁴

Улица Чехова с 1821 по 1849 год называлась Грязным переулком. Одновременно в 1836 году появилось название Эртелев переулок по фамилии жившего в переулке обер-полицмейстера Федора Федоровича Эртеля (1767- 1825), который занимал эту должность с 1802 по 1806 гг.⁵

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

По данным картографических источников во второй четверти XIX века на территории рассматриваемого здания находилось два деревянных строения: лицевое и дворовое. К 1881 году участком владел доктор Владислав Францович Краевский. В 1881 году «С. Петербургская Городская Управа сообразив представленные чертежи с законом по журналу, составленному 13 июля 1881 года за №599 постановила постройку каменного 5-ти этажного на подвале лицевого дома Лит. А в связи с ним таковых же 5 этажных на подвале надворных флигелей Лит. В и В1, устройство деревянной помойной ямы и прокладку на дворе сточных подземных труб < ... > дозволить».⁶ В том же году Санкт-Петербургская Городская Управа дала разрешение на

³ Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М., СПб. 2013. С.347.

⁴ Там же. С.348.

⁵ Там же. С.521.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.1.

строительство трех каменных пятиэтажных на подвалах надворных флигелей и каменных одноэтажных служб.⁷

Проектные чертежи лицевого дома и дворовых флигелей были разработаны техником М. И. фон Вилькенем. Михаил Иванович фон Вилькен (1849-1913) автор проектов нескольких доходных домов в Санкт-Петербурге. Среди его построек можно назвать следующие: производственные здания наждачной фабрики и машиностроительного завода Н.Н. Струка (Красногвардейский пер., 21-23, двор 1895), доходные дома (Бранницкая улица, д. 36, 1898 г.; Люблинский пер., 3, 1906 г.; Старо-Петергофский пр., 54) и др.⁸

Лицевой фасад здания был решен в стиле «эkleктика» с элементами «неоренессанса». Фасад оформлен скульптурой, созданной известным скульптором датского происхождения Д. И. Иенсеном. Давид Иванович Иенсен в 1840 г. был приглашен в Россию принять участие в работах по скульптуре для дворца Великой княгини Марии Николаевны.⁹ Д.И. Иенсен совместно с И.И. Реймерсом создал первую в России терракотовую мастерскую. Автор скульптурного оформления фасада здания Первого общества взаимного кредита в Санкт-Петербурге (арх. П. Ю. Сюзор).

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

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

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

В настоящее время здание продолжает оставаться жилым. В 2009 году дом получил статус объекта культурного наследия регионального значения.¹²

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.13.

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

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

¹⁰ Аксельрод В.И., Исаченко В.Г. Улица Чехова. М. 2010. С. 73.

¹¹ Аксельрод В.И., Исаченко В.Г. Улица Чехова. М. 2010. С.73.

¹² Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 20 октября 2009 года № 10-33.

Библиографические и архивные источники

Аксельрод В.И., Исаченко В.Г. Улица Чехова. М. 2010.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим, 1996.

Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М., СПб. 2013.

Кривдина О.А. Скульптор Давид Иванович Иенсен (1816–1902) // Золотая палитра. Художественный журнал. №2 (11). 2014.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022г. ШИФР 01/10-2022

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций:

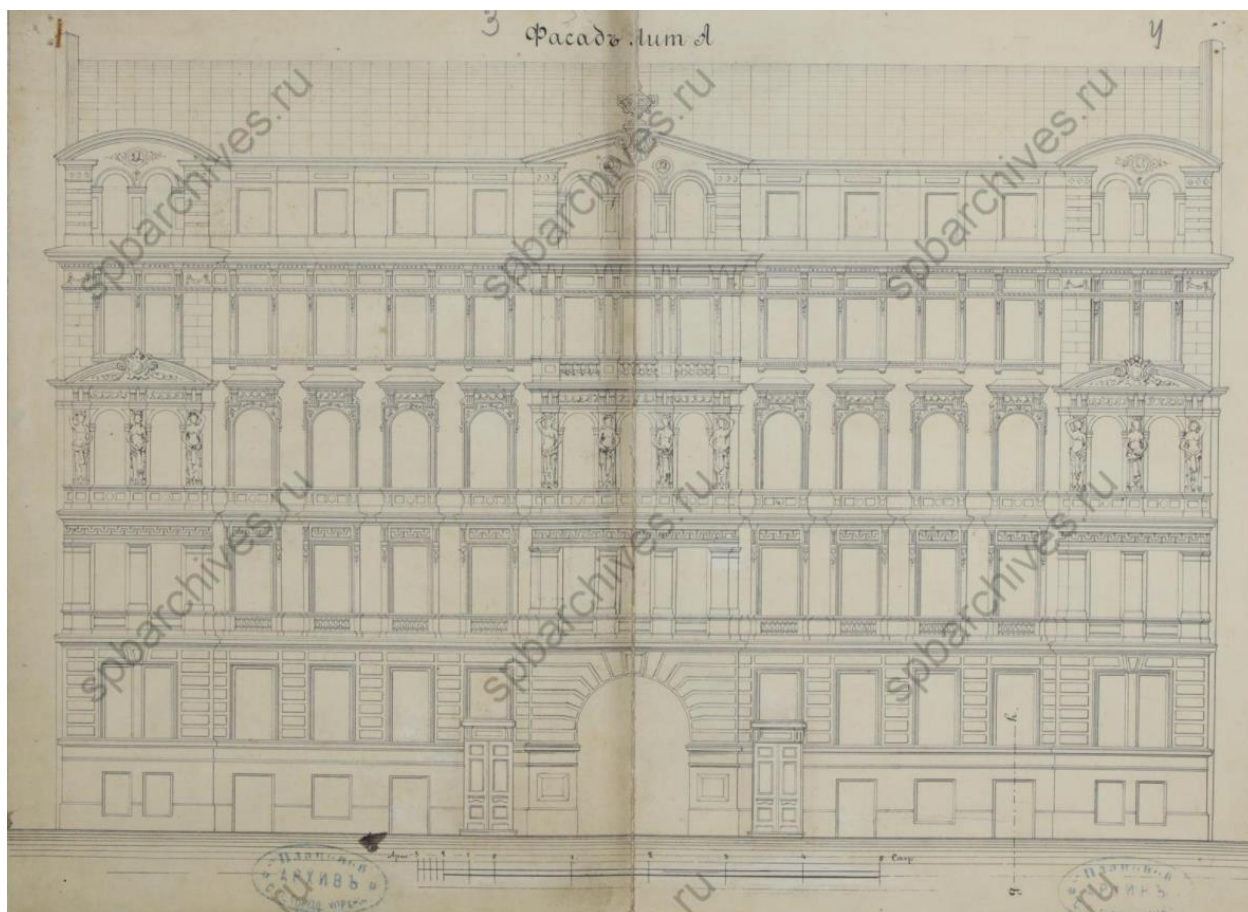
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/>
2. План двора доктора Владислава Францовича Краевского Литейной части 2 участка под №3. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 1 об, 2
3. Фасад Лит. А. 1881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



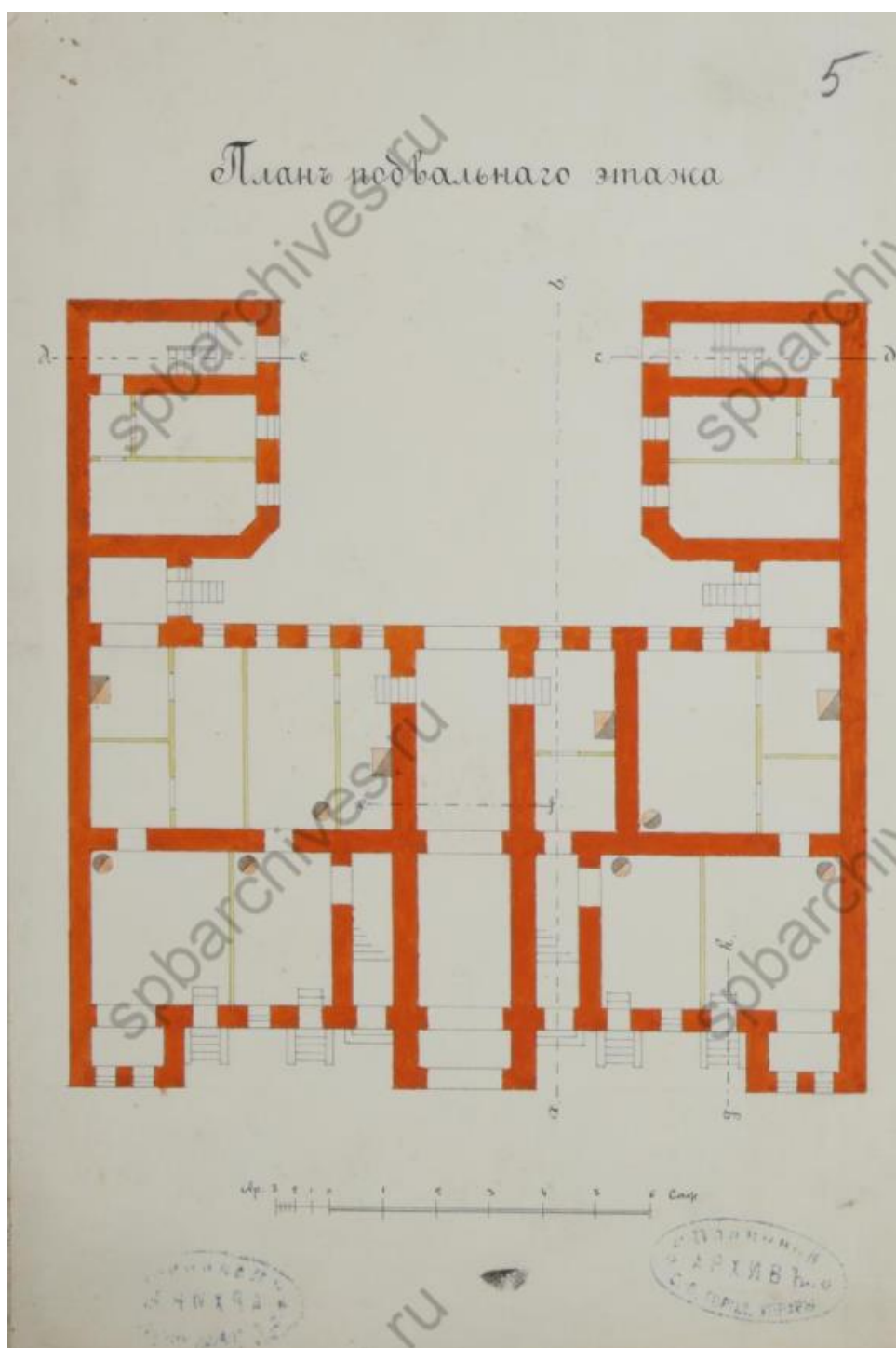
1. «Подробный план столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



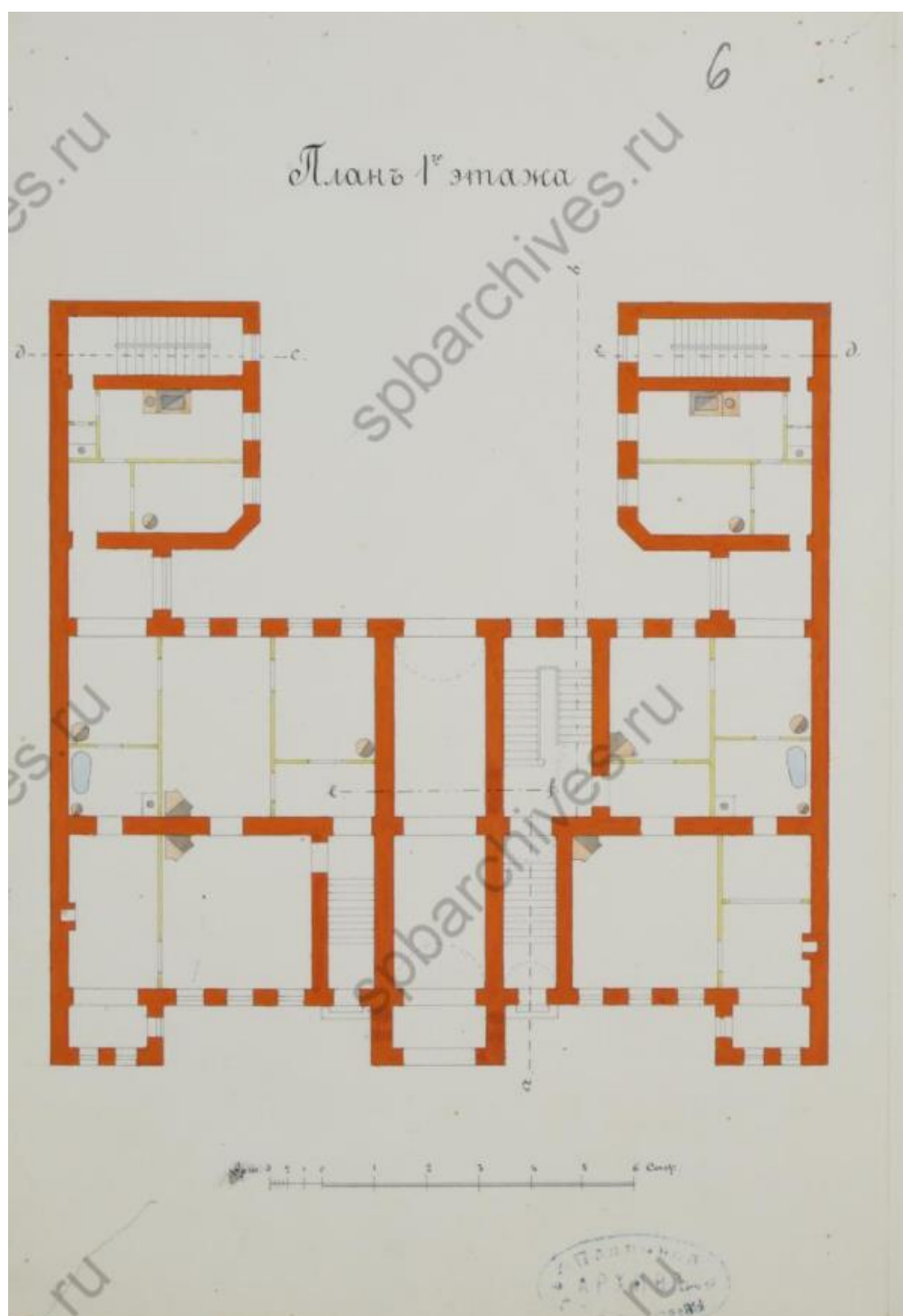
2. План двора доктора Владислава Францовича Краевского Литейной части 2 участка под №3. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 1 об, 2.



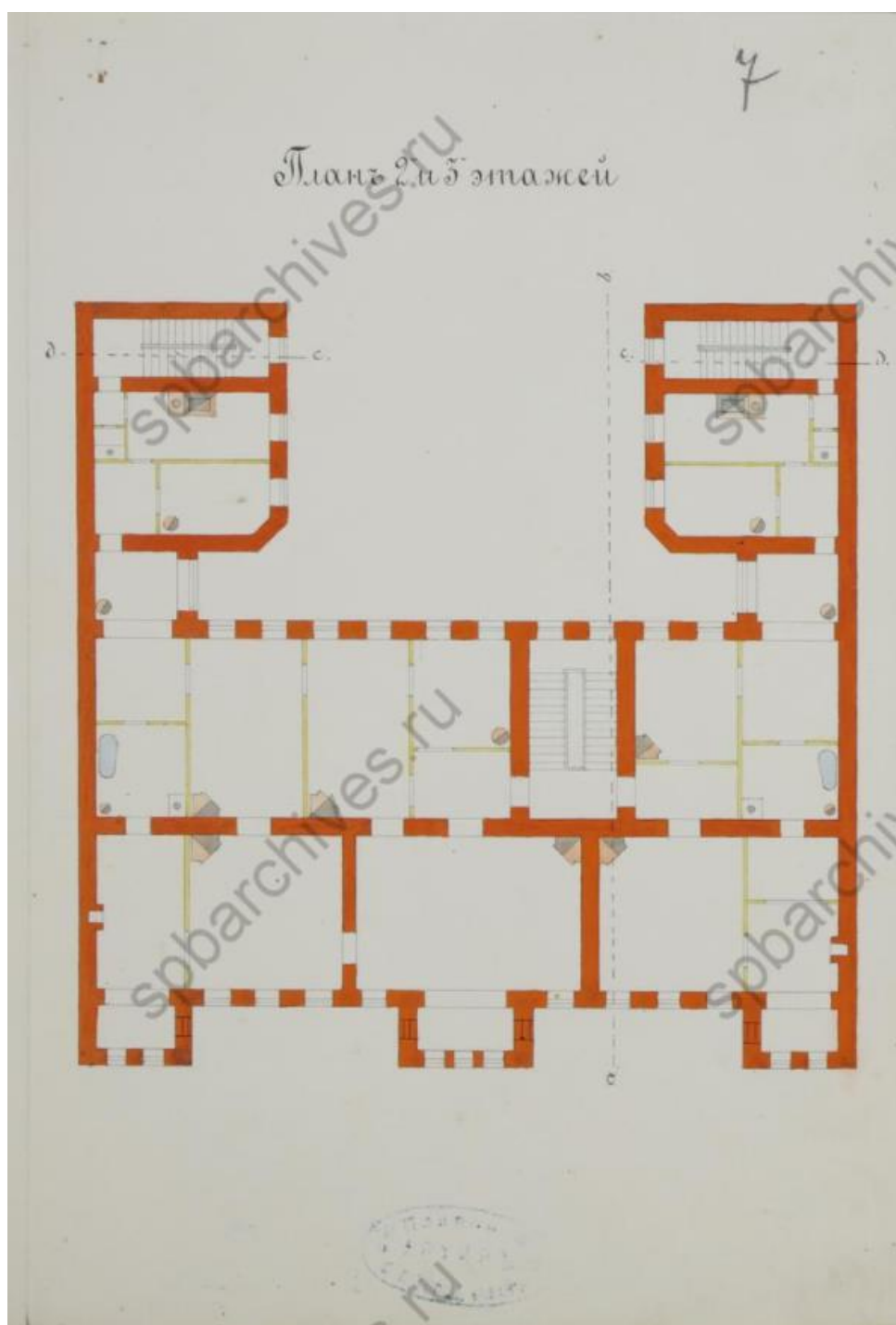
3. Фасад Лит. А. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл. 3, 4.



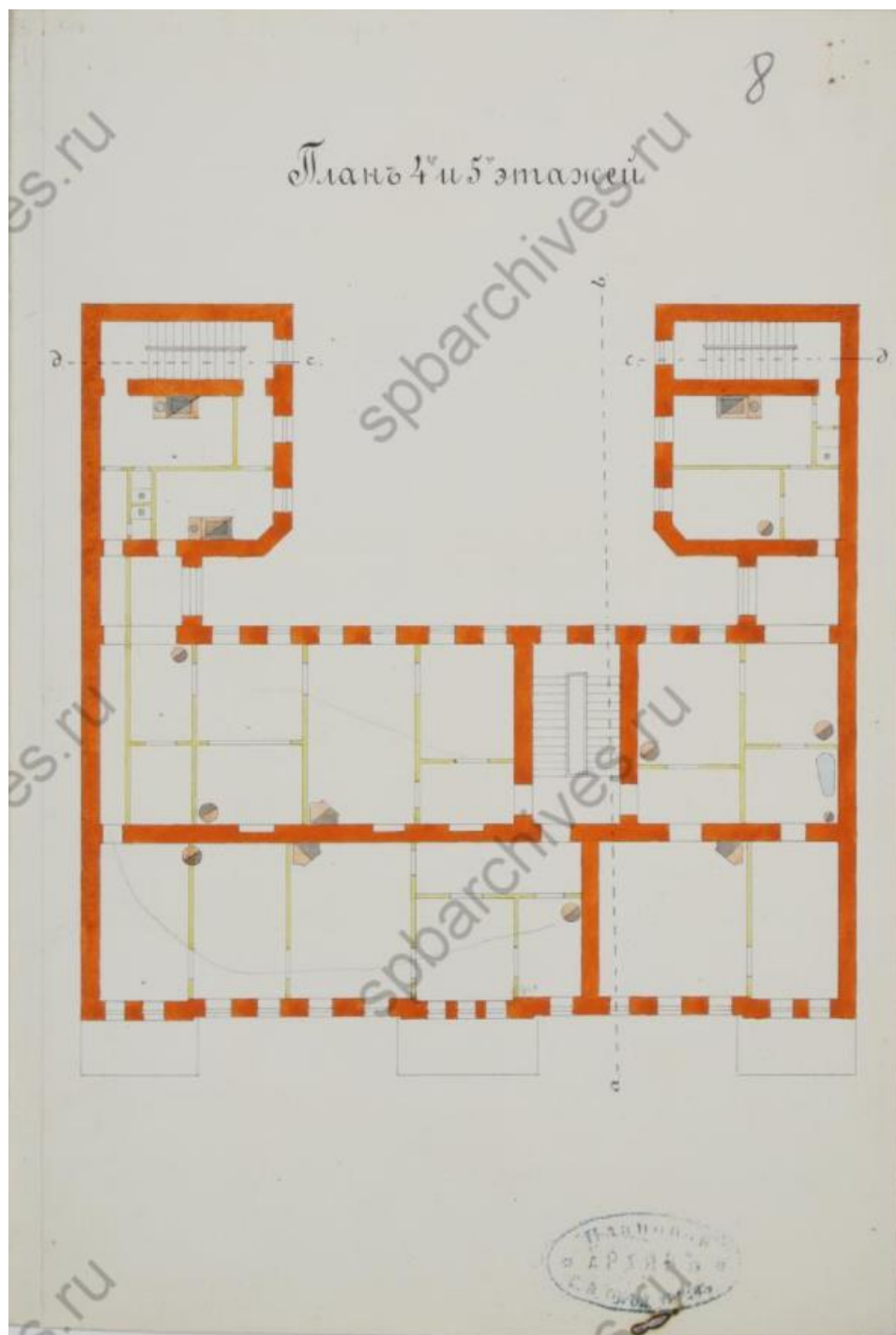
4. План подвального этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 5.



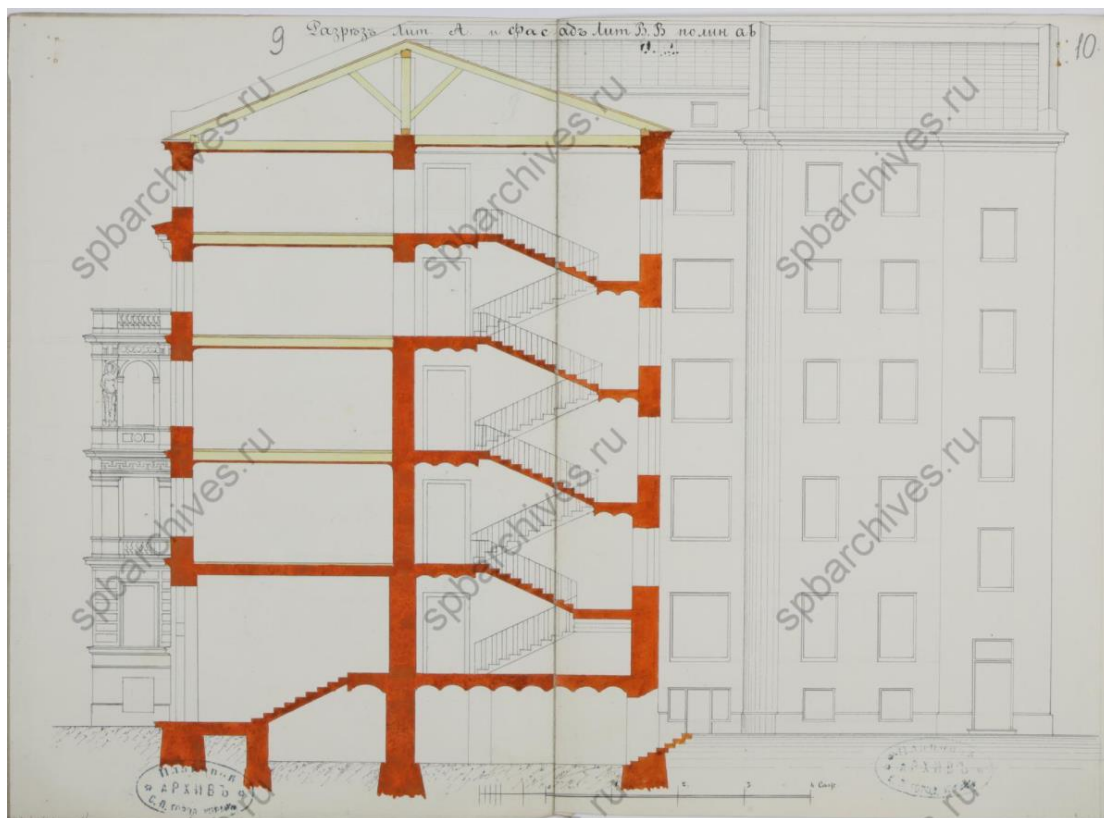
5. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 6.



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



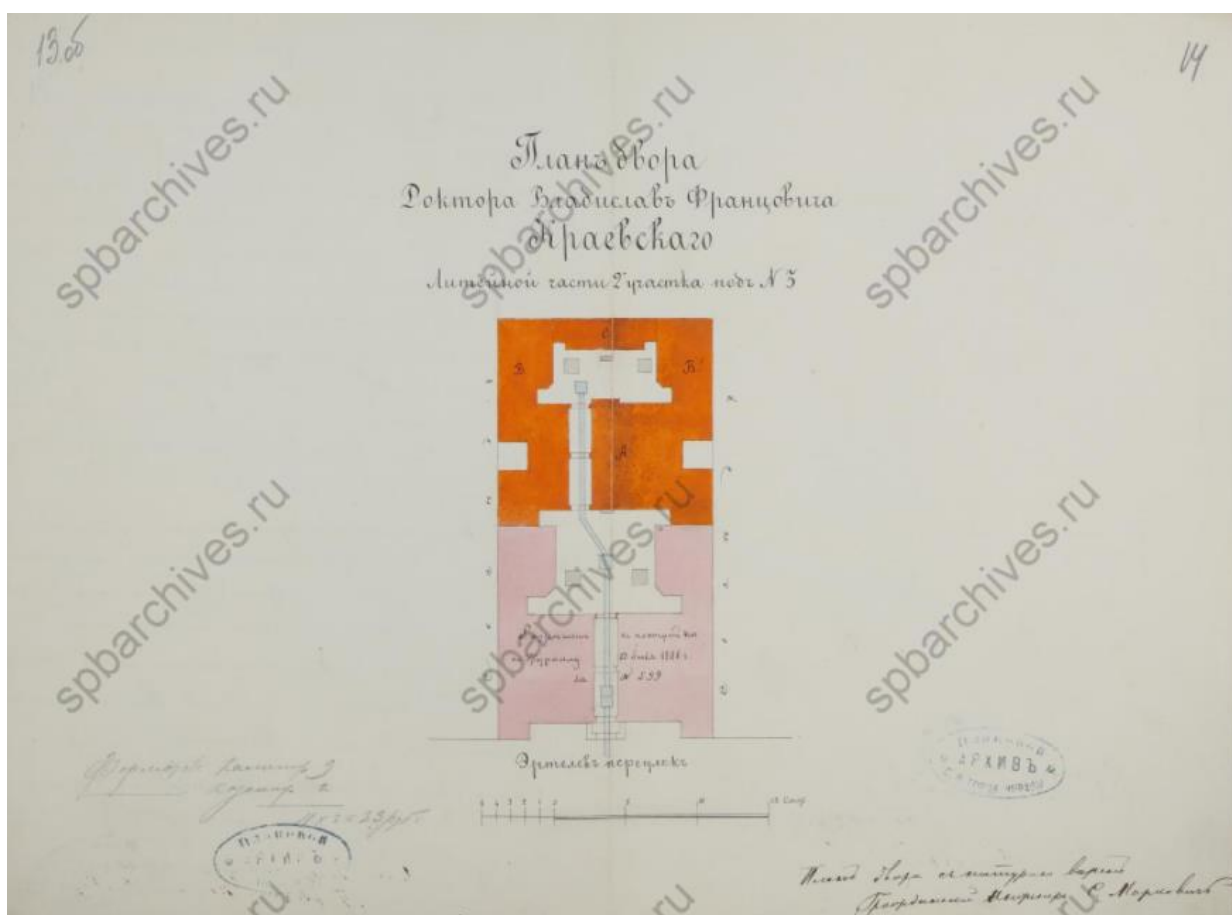
7. Планы 4 и 5 этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 8



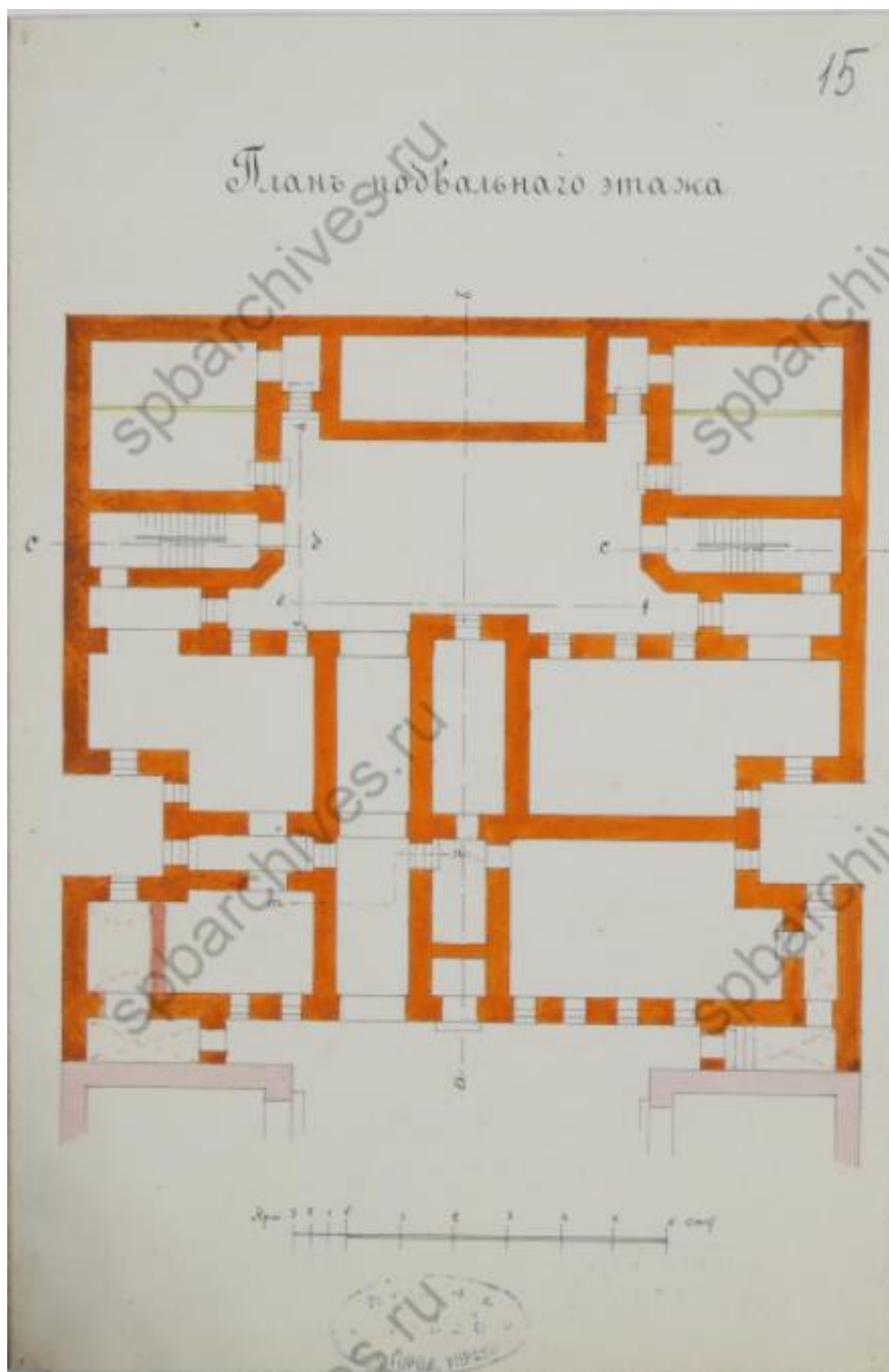
8. Разрез Лит. А и фасад Лит. ВВ по лин аб. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Лл. 9-10

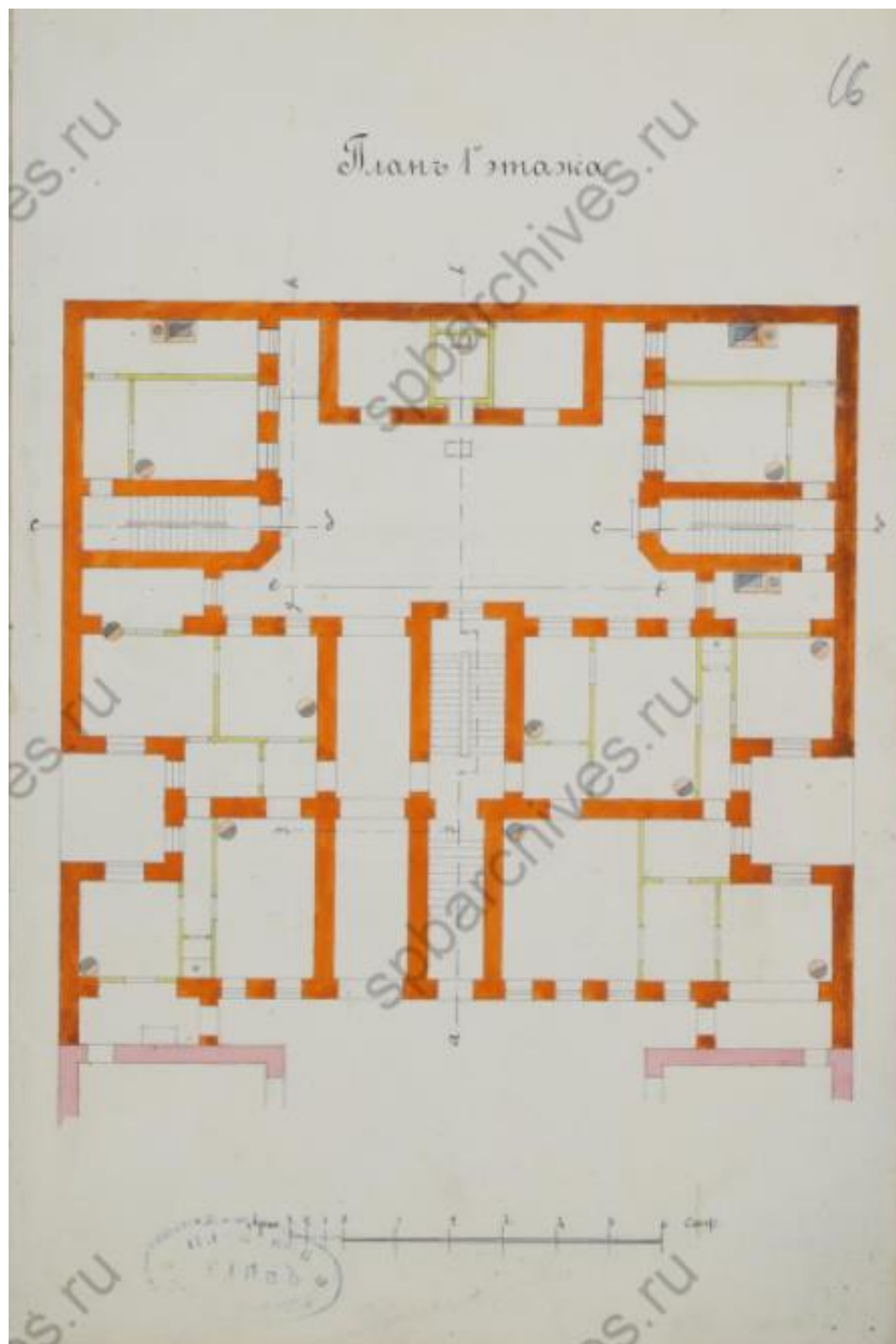


9. Разрез Лит. ВВ по линии сд. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 11

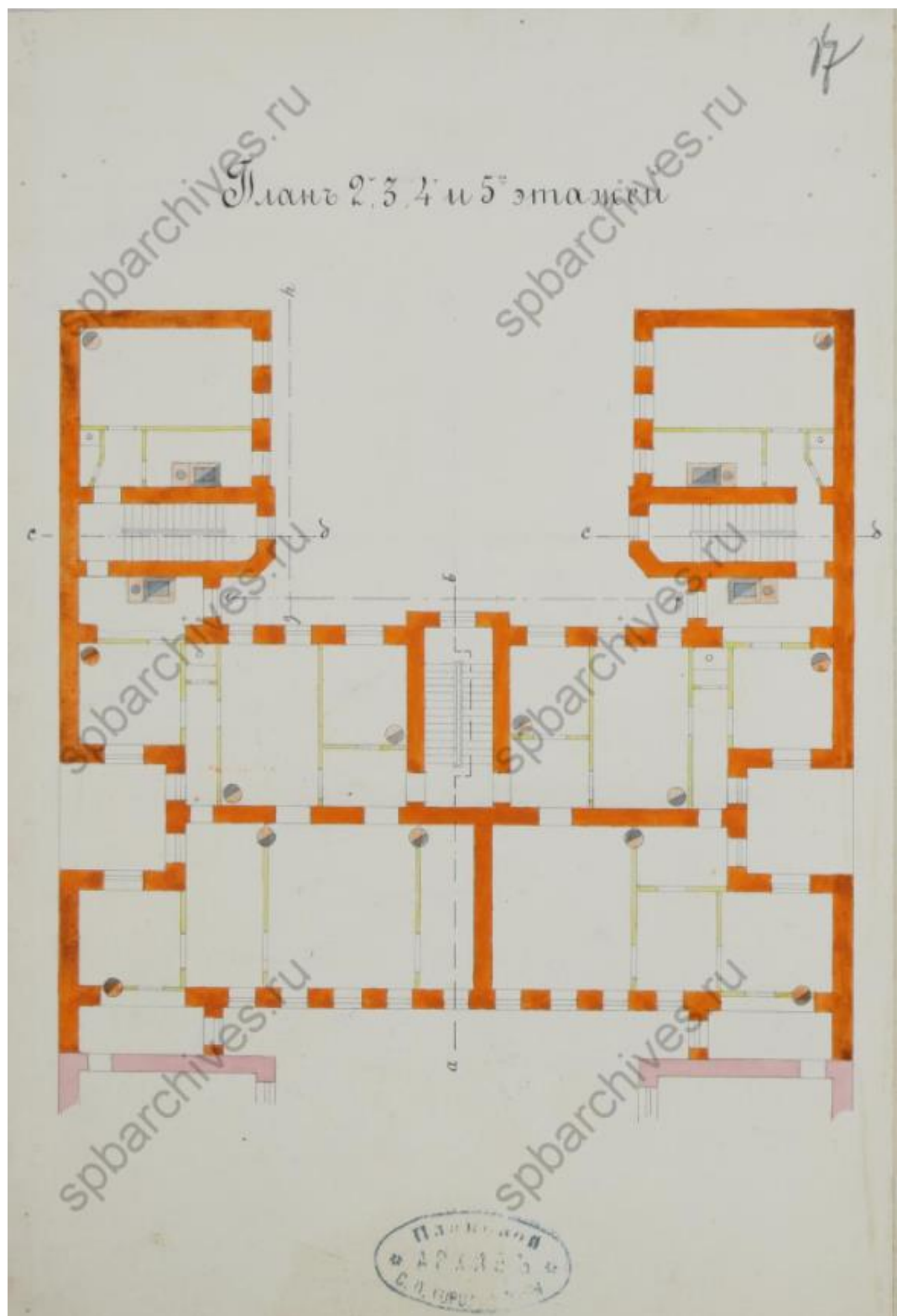


10. План двора доктора Владислава Францовича Краевского Литейной части 2 участка под №3. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.13 об.,14

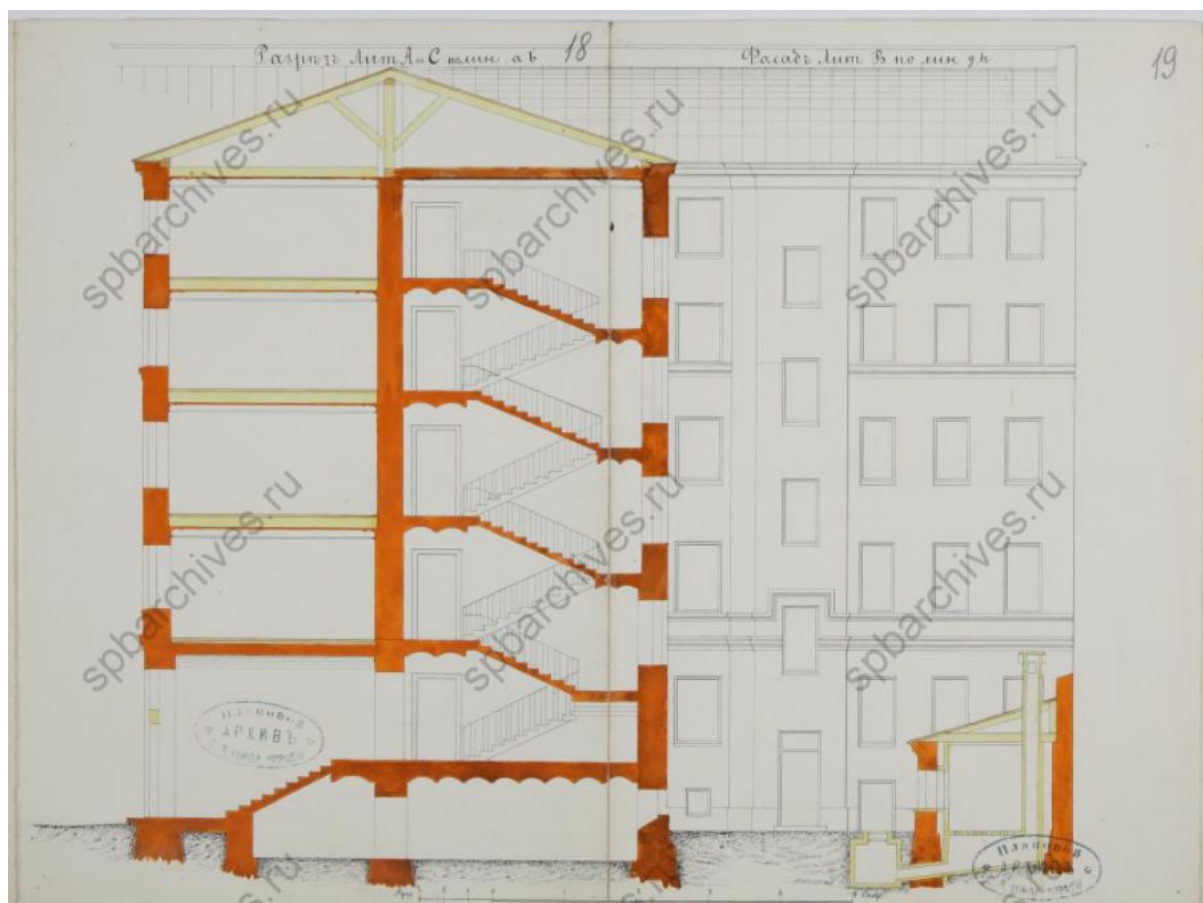




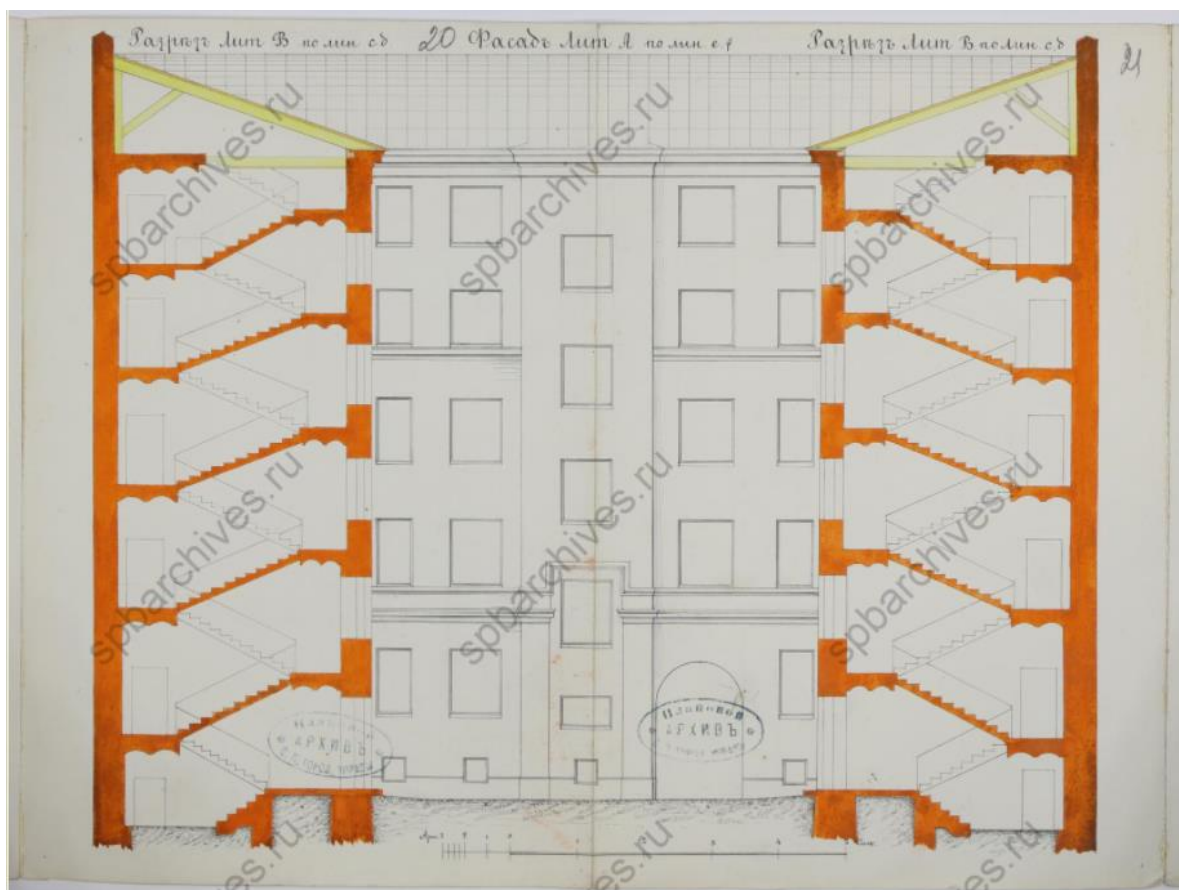
12. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.16



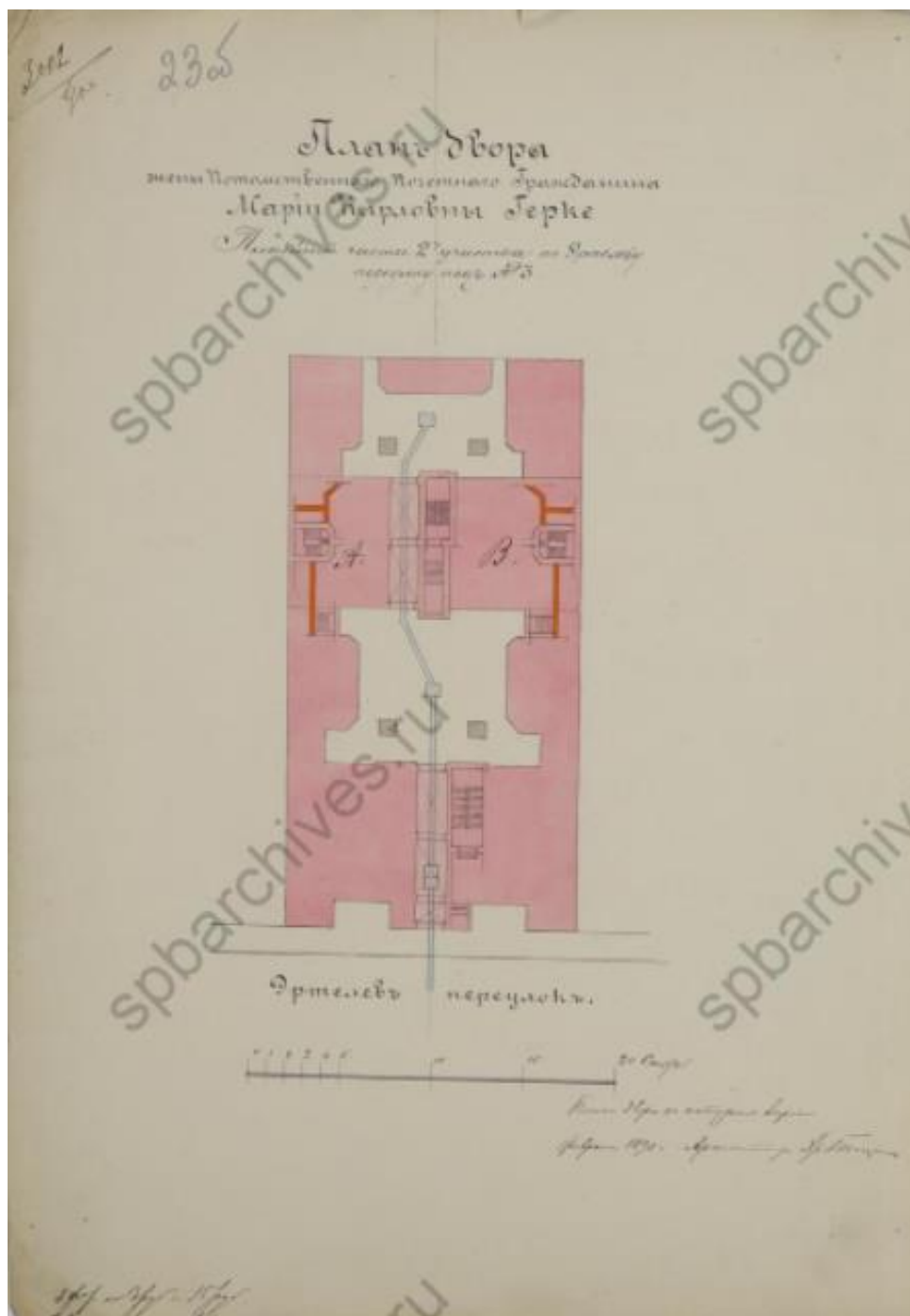
13. План 2,3,4 и 5-го этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.17



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



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



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



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



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



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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022г. ШИФР 01/10-2022

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Общий вид на лицевой фасад.
Фото: 23.06.2023.



2. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Левая часть.
Фото: 23.06.2023.



3. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Центральная часть.
Фото: 23.06.2023.



4. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Правая часть.
Фото: 23.06.2023.



5. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Левая часть.
Фото: 23.06.2023.



6. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент лицевого фасада в уровне нижних этажей. Правая часть.
Фото: 23.06.2023.



7. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Центральная часть. Воротный проезд.
Фото: 23.06.2023.



8. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Центральная часть лицевого фасада. Фрагмент оформления воротного проезда.
Фото: 23.06.2023.



9. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Центральная часть лицевого фасада. Фрагмент. Воротный проезд.
Фото: 23.06.2023.



10. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Оформление входного проема. Левая сторона.
Фото: 23.06.2023.



11. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Оформление входного проема. Правая
сторона.
Фото: 23.06.2023.



12. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Общий вид на фасады 2-го двора.
Фото: 23.06.2023.



13. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
2-ой двор. Западный дворовый фасад.
Фото: 23.06.2023.



14. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
2-ой двор. Западный дворовый фасад. Фрагмент. Воротный проезд.
Фото: 23.06.2023.



15. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
2-ой двор. Южный дворовый фасад.
Фото: 23.06.2023.



16. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
2-ой двор. Северный дворовый фасад.
Фото: 23.06.2023.



17. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
2-ой двор. Западный и северный дворовые фасады. Фрагмент. Вход в рассматриваемое помещение.
Фото: 23.06.2023.



18. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
2-ой двор. Западный и северный дворовые фасады. Фрагмент. Вход в рассматриваемое помещение.
Фото: 23.06.2023.

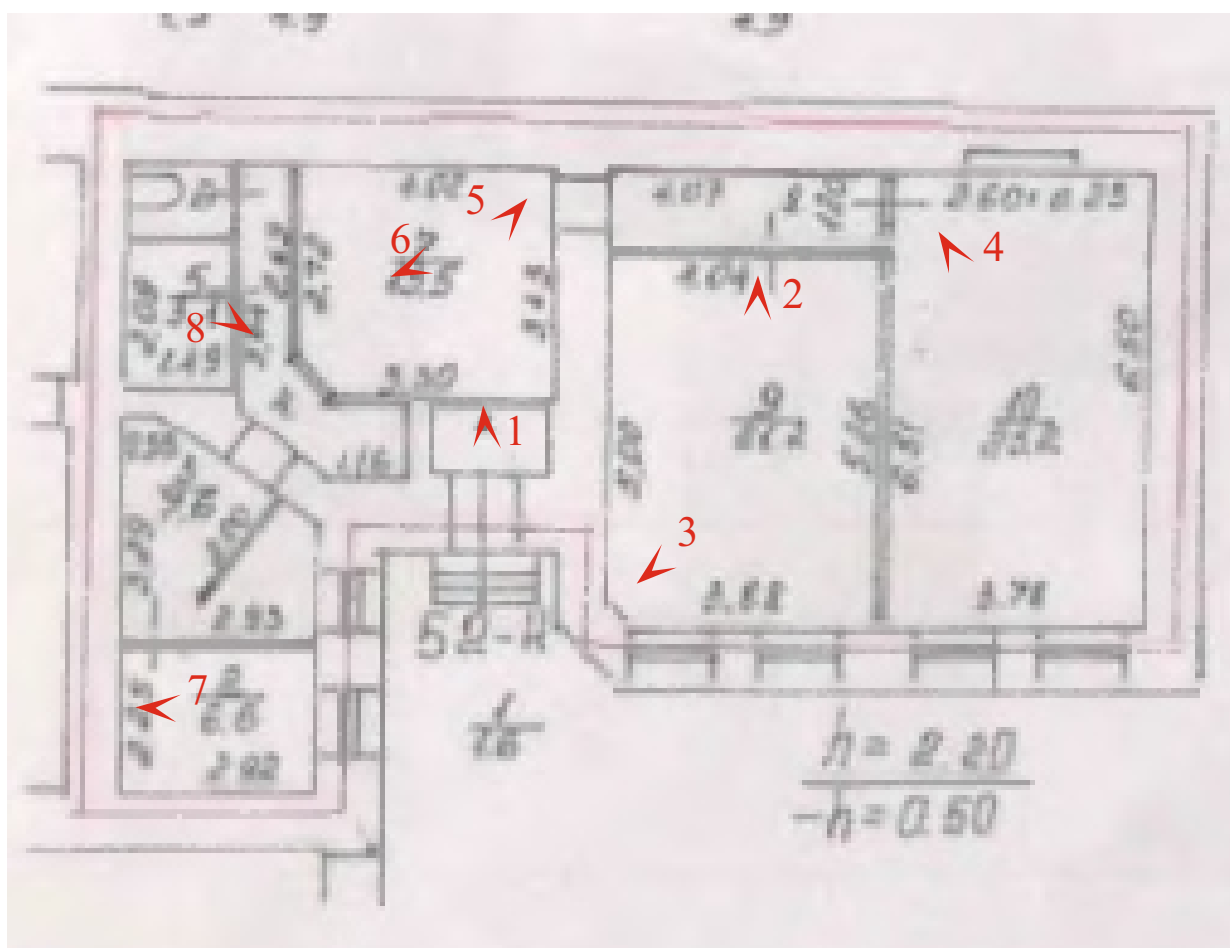


19. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
2-ой двор. Западный и северный дворовые фасады. Фрагмент. Вход в рассматриваемое помещение.
Фото: 23.06.2023.



20. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
2-ой двор. Западный и северный дворовые фасады.
Фото: 23.06.2023.

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



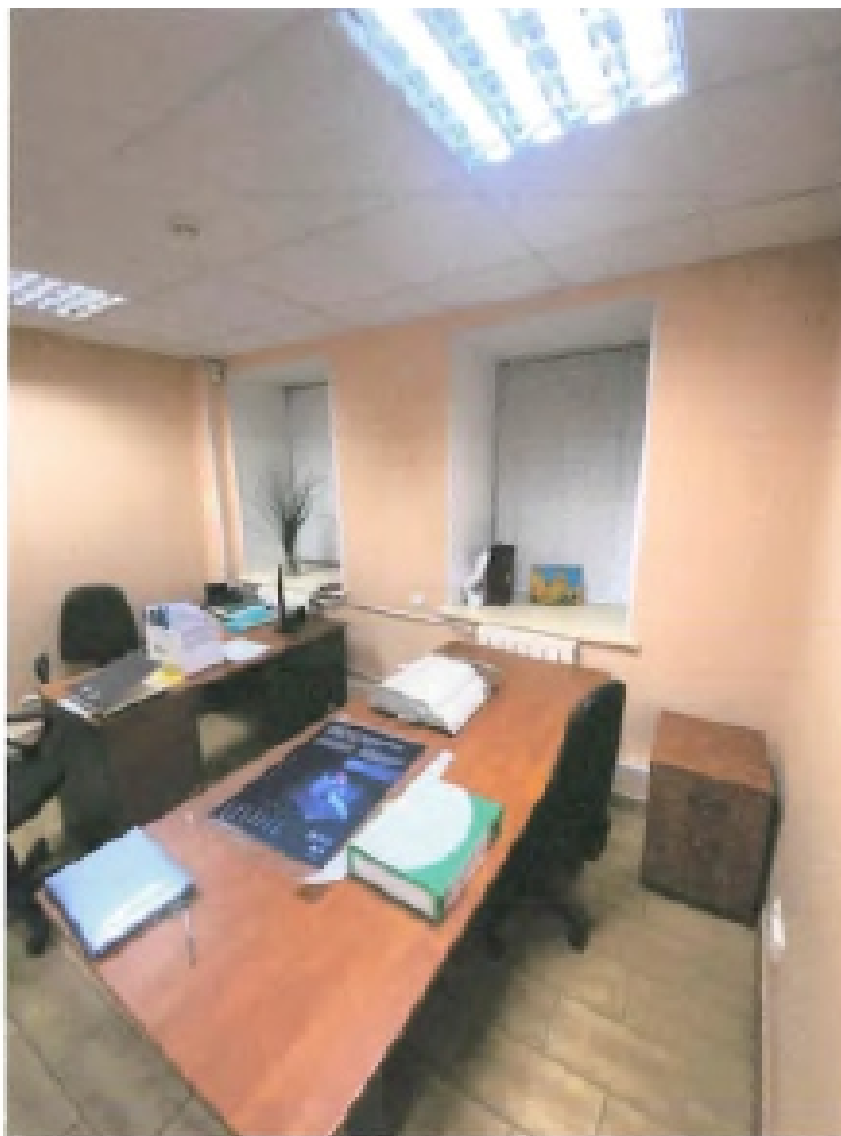
1. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент помещения 52-Н. Входной тамбур.
Фото: 23.06.2023.



2. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент помещения 52-Н.
Фото: 23.06.2023.



3. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент помещения 52-Н.
Фото: 23.06.2023.



4. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент помещения 52-Н.
Фото: 23.06.2023.



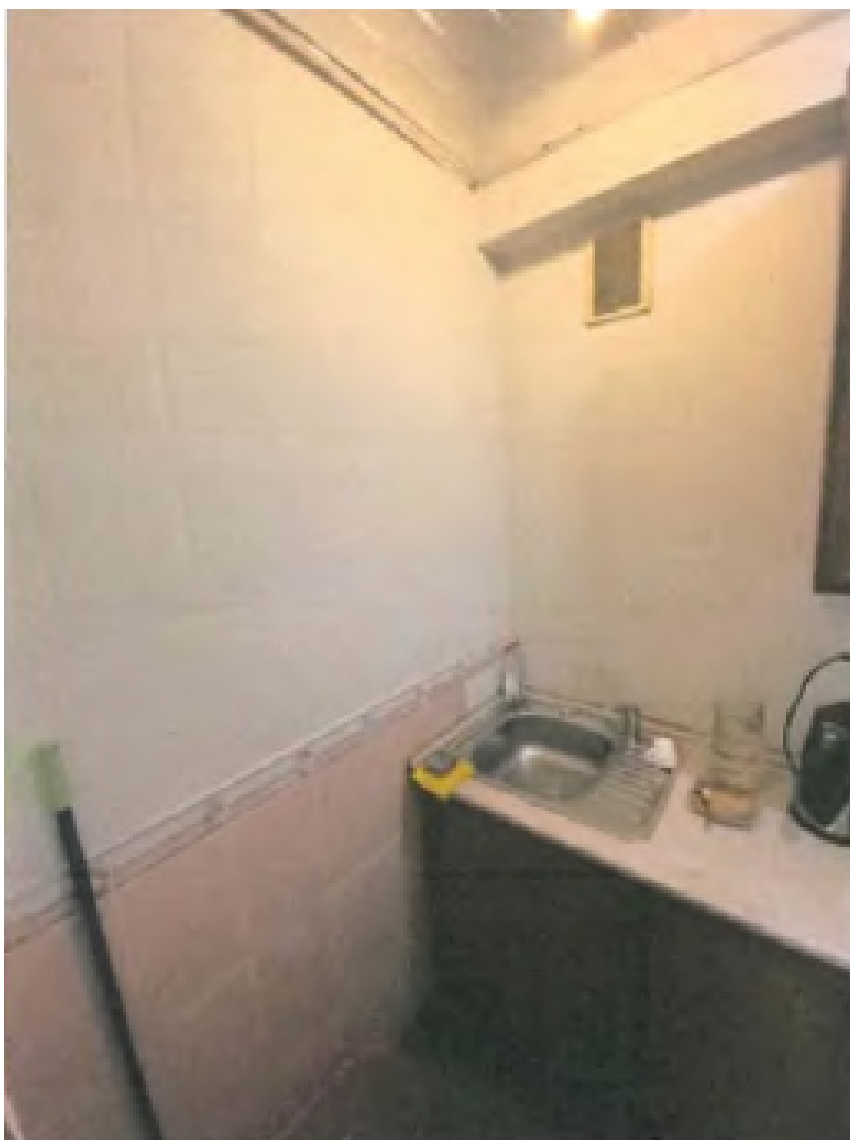
5. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент помещения 52-Н.
Фото: 23.06.2023.



6. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент помещения 52-Н.
Фото: 23.06.2023.



7. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент помещения 52-Н.
Фото: 23.06.2023.



8. «Дом В.Ф. Краевского».
Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 3, литера А.
Фрагмент помещения 52-Н.
Фото: 23.06.2023.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022г. ШИФР 01/10-2022

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окуд

17 ОКТ 2013№ 105/15

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.10.2013 № 10-515

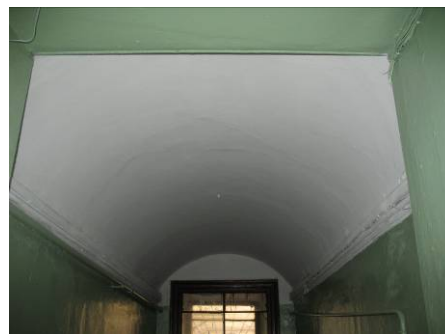
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского»,
расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А.

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

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



коробовый свод вестибюля парадной лестницы дворового корпуса Л-2;



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

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



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



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



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






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



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

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



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

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

ризалиты завершены прямоугольными в плане балконами в уровне четвертого этажа;

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

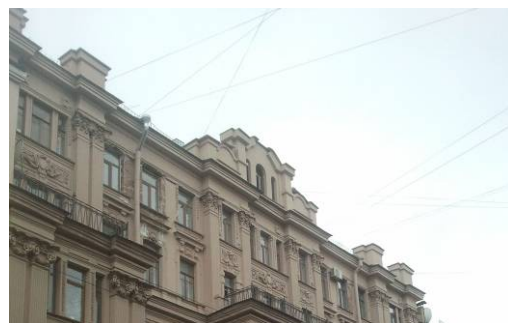
боковые части завершены парными тумбами;

исторические оконные проемы:

местоположение, конфигурация, габариты;

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

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



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



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



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



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



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



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

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

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

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

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

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



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

прямоугольные дверные проемы исторических лестниц - местоположение, габариты;

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

оконные проемы второго этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, завершены прямыми сандриками на каннелированных лепных кронштейнах; оконные проемы третьего этажа обрамлены профилированными наличниками, под ними -подоконные доски;

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

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

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

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

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

прямоугольные оконные проемы первого-пятого этажей:

местоположение, габариты;

в уровне между первым и вторым этажами - профилированная тяга;

венчающий профилированный карниз.



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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022г. ШИФР 01/10-2022

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН



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

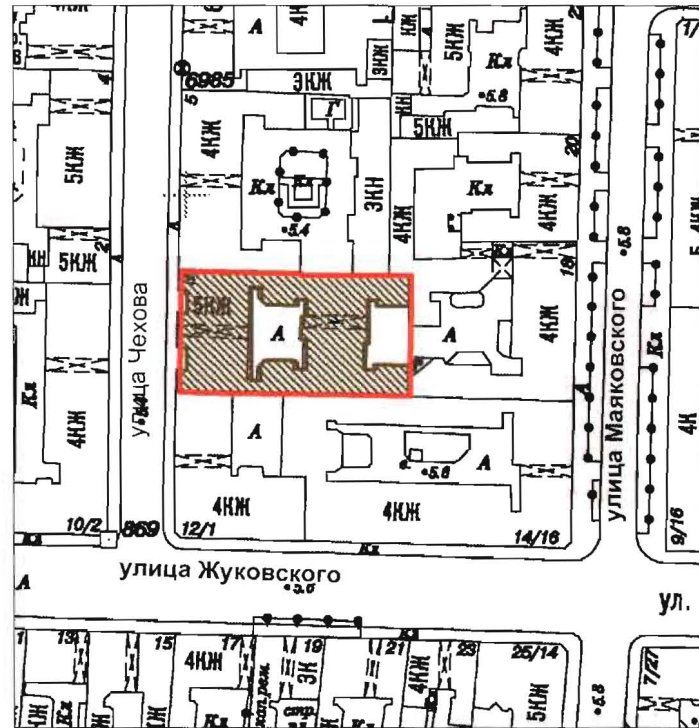
УТВЕРЖДАЮ:

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


Г.Р. Аганова
М.П.



"10" апреля 2014г.

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



Масштаб 1:2000

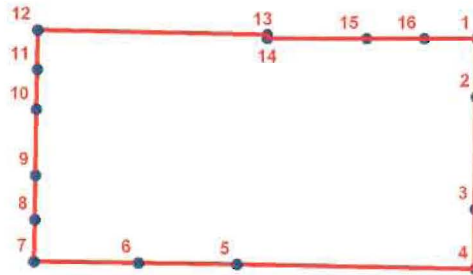
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

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

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1
Номер поворотной точки

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

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



В.В. Воронин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022г. ШИФР 01/10-2022

Выписка из распоряжения КГИОП**от 20 октября 2009 года № 10-33**

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОТ 20 ОКТЯБРЯ 2009 ГОДА N 10-33

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

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

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

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

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

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

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4

* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022г. ШИФР 01/10-2022

**Паспорт объекта культурного наследия и охранное
обязательство**

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

Экземпляр №

2

7	9	1	4	1	0	0	2	9	4	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



1	1	.	0	5	.	2	0	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом В.Ф.Краевского

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

1881-1882 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

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

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

План границ территории от 10.04.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация симметричного, пятиэтажного кирпичного здания, состоящего из лицевого и дворовых корпусов, образующих два двора: замкнутый проходной, соединенный с ул. Чехова, и двор, раскрытый к соседним постройкам, соединенные воротными проездами; три прямоугольных в плане ризалита западного фасада, завершенных балконами в уровне третьего этажа; два воротных проезда западного (лицевого) и восточного (дворового) корпусов, с полуциркульным завершением, их габариты; форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами; высотная отметка конька здания;

Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды перекрытий: цилиндрический свод западного воротного проезда; Прусские своды в вестибюлях служебных лестниц Л-3 и Л-4, и в помещениях подвала лицевого корпуса 2-Н(2,4,6); коробовый свод вестибюля парадной лестницы дворового корпуса Л-2; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение; парадная лестница Л-1, вход организован со стороны лицевого фасада - с улицы Чехова: двухмаршевая, на косоурах, ступени из лещадной плиты; металлическое литое ограждение парадной лестницы (от площадки второго до площадки пятого этажей), выполнено в виде круглых в сечении вертикальных стоек на стилизованных звериных лапах с фигурным растительным декором; переход в пять ступеней из лещадной плиты, ведущий из тамбура парадной лестницы на уровень вестибюля; лестничный марш в пять ступеней из лещадной плиты, ведущий из вестибюля на уровень первого этажа; парадная лестница Л-2 дворового корпуса, вход организован со стороны западного дворового фасада: двухмаршевая, на косоурах, ступени из лещадной плиты; металлическое литое ограждение лестницы (со значительными утратами), аналогично ограждению парадной лестницы Л-1; переход в десять ступеней из лещадной плиты между уровнями вестибюля Л-2; служебные лестницы южного и северного дворовых корпусов Л-3 и Л-4, вход организован со стороны северного и южного дворовых фасадов - трехмаршевые, на косоурах со степенями их лещадной плиты; переходы - один марш в пять и четыре ступени между уровнями вестибюлей служебных лестниц Л-4 и Л-5.

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой западный фасад, выходящий на улицу Чехова - симметричен, акцентирован тремя ризалитами, на высоту цокольного - третьего этажей, завершенными балконами в уровне четвертого этажа, решен в приемах эклектики с элементами «неоренессанса»; в оформлении фасада сочетаются: гладкая штукатурка в уровне цокольного, четвертого и пятого этажей, призматическая и желобчатая рустовка в уровне первого этажа, прямоугольная рустовка в уровне второго и третьего этажей, цоколь облицован плитами известняка; центральный ризалит - с воротным проездом, завершенным профилированным архивольтом и замковым камнем с лепным кадуцеем, фланкирован двумя дверными проемами, обрамленными профилированными архивольтами с заходящими на них рустами и замковыми камнями с лепными кадуцеями; исторические* заполнения дверных проемов: прямоугольные, деревянные, филенчатые с остекленными фрамугами с полуциркульным завершением; (*частично утрачены); в уровне второго - два дугообразных балкона, расположенные по осям парадных входов; оконные проемы второго-третьего этажа центрального и боковых ризалитов объединены каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера на высоких пьедесталах, повторенных в уровне четвертого-пятого этажей; перед пилястрами, в уровне третьего этажа - расположена круглая скульптура на постаментах, опирающихся на лепные волнообразные каннелированные кронштейны, в виде восьми женских фигур в античных одеждах, с венками, кадуцеями, рогами изобилия; ризалиты завершены прямоугольными в плане балконами в уровне четвертого этажа; центральная часть фасада завершена фигурным трехчастным аттиковым объемом, декорированным стилизованными пилястрами, с оконными проемами с полуциркульным завершением; боковые части завершены парными тумбами; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы первого этажа с полуциркульным завершением - обрамлены профилированными наличниками с заходящими на них рустами и замковыми камнями с кадуцеями; оконные проемы первого этажа боковых ризалитов - строенные, объединенные наличником; прямоугольные оконные проемы второго этажа и

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

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

11. 10. 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 8837

Санкт-Петербург

23 АПР 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Михайлович Алексей Валентинович (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения №№ 52-Н, площадью 90,1 кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:1281:0:35:1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "**Дом В.Ф.Краевского**" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, литера А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:
договор купли-продажи нежилого помещения от 23.03 2009 г.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется приложением № 2 к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного

обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Покупателя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа

Приложение 1
к охранному обязательству

от 23 АПР 2009 № 8837

Акт
осмотра технического состояния нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

30 марта 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности 7/2440 от 30.12.2008 г. Гранстрем М. А. и Покупатель, Михайлович Алексей Валентинович, произвели осмотр технического состояния помещения № 52-Н, цокольный этаж, площадью 90,1 кв.м., кадастровый номер 78:31:1281:0:35:1, расположенного в выявленном объекте культурного наследия "Дом В.Ф.Краевского" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, литера А (далее - Памятник).

1. Исторические сведения:

Корпуса доходного дома В.Ф.Краевского построены в 1881-1882 г., по проекту техника М.И.фон Вилькена и скульптора Д.И.Иенсена. На участке размещен кирпичный оштукатуренный 5-ти этажный жилой дом на подвалах с двумя внутренними дворами.

Лицевой фасад на 17 оконных осей решен в характере эклектики с элементами псевдоренессанса. Композиция центрально-симметричная. Богатая пластика фасада образована сильно выступающими ризалитами в уровне 1-3 этажей по 1-3, 7-11, 14-17 осям с балконами 2-го этажа по 7 и 11 осям и балконами на кровлях ризалитов. Центр акцентирован аттиком сложной формы. Фасад богато декорирован пилястрами большого ионического ордера, скульптурой, штукатурным рустом, прямыми сандриками, наличниками окон и другими лепными штукатурными элементами.

Вход в Помещение – с дворового фасада (2-й двор).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии;
- цоколь: известняковый, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские, металлические балки с деревянным заполнением; в удовлетворительном состоянии; перекрытия в Помещении – плоские, в удовлетворительном состоянии;
- надподвального этажа – бетонные сводики в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, окрашена в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

С. ПЛАТОВЫЙ
 NN
 III

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: фасады оштукатурены и окрашены;
- окраска стен: окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: пилястры большого ионического ордера, скульптура, штукатурный руст 1-3 этажей, прямые сандрики над окнами 2 и 4 этажей на лепных кронштейнах, наличники окон, лепные штукатурные элементы, металлодекор балконных ограждений;
- карнизы: венчающий профилированный карниз;
- пилястры: большого ионического ордера;
- балконы, лоджии, крыльца: на лицевом фасаде имеются балконы с коваными металлическими ограждениями;
- окна: прямоугольные, на первом этаже лицевого фасада арочные, с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями; окна Помещения – прямоугольные с металлопластиковыми оконными заполнениями коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
- двери: современные металлические и деревянные. Двери лицевого фасада имеют арочные деревянные фрамуги. Входная дверь в Помещение - с дворового фасада, современная металлическая, без обшивки, в удовлетворительном состоянии; над дверью – современный металлический козырек, в удовлетворительном состоянии;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены; в удовлетворительном состоянии;
- перегородки: деревянные; в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: современные;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: металлическая, в удовлетворительном состоянии;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.
- охранная сигнализация: не имеется;
- оборудование ЛВС: не имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют⁵

ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
Облицевать входную дверь в Помещение деревянным филленчатым полотном, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана

Представитель Покупателя

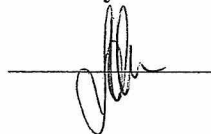


М.А. Гранстрем

А.В. Михайлович



Покупатель



А.В. Михайлович

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Г.А.

Г.А. Михайлович

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.Ф. Краевского»
расположенного по адресу
Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 52-Н

Предметы охраны (в целом по зданию): историческая объемно-планировочная структура участка; архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами «неоренессанса»; объемно-пространственная композиция; исторические габариты основного объема здания; конфигурация и габариты крыши лицевых корпусов; воротный проезд; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические конструкции; фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; плоские и сводчатые перекрытия; историческая конфигурация штукатурных элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления лестничных клеток и вестибюлей;

архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: известняковый цоколь; глубокий и уплощенный руст 1- 2-го этажей;

вертикальные членения парными и угловыми каннелированными пилястрами ионического ордера с растительно-цветочными гирляндами, пилястрами коринфского ордера, в т.ч. сдвоенными;

горизонтальные членения профилированными межэтажными тягами, в т.ч. с дентикулами, на каннелированных кронштейнах с валиком и листом аканта, подоконными карнизами;

три ризалита на высоте 1-3-го этажей с балконами и металлическим ограждением в завершении, с полуциркульными балконами с аналогичным ограждением – 2-го этажа центрального ризалита, также декорированные фризом из прямоугольных филенок «алмазная грань»;

декор простенков: круглая скульптура на постаментах в виде женских фигур в античных одеждах, с венками, кадуцеями, рогами изобилия; филенки: фигурные с профилем по периметру и лепной композицией из картуша и растительных завитков, прямоугольные с профилем по периметру и лепными композициями в виде картуша, маскарона, гирлянд, растительных завитков;

воротный проезд с полуциркульным завершением, замковым камнем, профилированной тягой стен, профилированными филенками свода;

проемы балконных дверей в профилированном фигурном обрамлении с трехчастным замковым камнем;

дверные (в профилированном рустованном обрамлении в верхней части, с замковым камнем и фрамугой фигурной расстекловки) и оконные проемы цокольного этажа: отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы прямоугольной формы: 1) боковых ризалитов: тройные в профилированных наличниках, в т.ч. фигурных, с трехчастным замковым камнем, гермами, маскаронами и чешуйчатым орнаментом в межоконных простенках, также фланкированные прямоугольными филенками, в т.ч. с растительными гирляндами, и с филенками чешуйчатого орнамента в межоконных простенках; 2) центрального ризалита и углубленных частей фасада: с замковым камнем, в т.ч. трехчастным; в профилированных наличниках, в т.ч. с «ушками», с прямым сандриком с поясом иоников, на каннелированных кронштейнах, также на кронштейнах с акантовым листом и рокайлем между ними; с профилем по верхнему краю, в т.ч. тройной проем, с гермами и маскаронами, «алмазной гранью», чешуйчатым и растительным орнаментом в межоконных простенках; с фигурным подоконным выступом, в т.ч. с гуттами; проемы с полуциркульным завершением: 1) тройные, с объединяющим профилированным рустованным

аличником, с замковым камнем с кадуцеем и пилястрами в межоконных простенках; 2) с профилированным рустованным наличником, замковым камнем, в т.ч. с кадуцеем;

гладкий фриз;

венчающий раскрепованный профилированный карниз;

прямоугольные раскрепованные аттики над боковыми ризалитами;

фигурный трехчастный аттик с полуциркульными завершениями, со стилизованными пилястрами и оконными проемами с полуциркульным завершением – над центральным ризалитом;

дворовые фасады: известняковый цоколь; ризалиты; вертикальные членения; горизонтальные членения профилированными подоконными и межэтажными карнизами; руст 1-го этажа; воротный проезд с полуциркульным завершением и веерным замковым камнем; дверные и оконные проемы 1-го этажа (отметки высоты и габариты ширины); оконные проемы прямоугольной формы, в т.ч. в профилированных, в т.ч. фигурных наличниках, с замковым камнем, с прямым сандриком на каннелированных кронштейнах, с фигурным подоконным выступом; венчающий профилированный карниз;

интерьеры парадного подъезда: тамбур с деревянным полусветлым заполнением, с фигурными филенками и резным фигурным сандриком на кронштейнах и полуциркульной фрамугой;

профилированные тяги по периметру потолка;

покрытие пола вестибюля плиткой светлого и темного мрамора (шахматный рисунок и меандр по периметру);

орнаментальная тяга;

зеркало потолка: профилированные тяги по периметру;

рамки ложчатого орнамента;

профилированные рамки с лепной композицией растительного характера с вазами и рокайлями;

центральная лепная розетка круглой формы с ложчатым и растительным орнаментом, цветами и завитками;

одномаршевая известняковая лестница, ведущая на площадку 1-го этажа;

межэтажная лестница известняковой плиты на косоурах, декорированных лепным растительным орнаментом;

покрытие пола межэтажных площадок плиткой светлого и темного мрамора (шахматный рисунок);

лепные композиции растительного характера с вазами и рокайлями – на потолке лестничных площадок.

В пом. 52-Н архитектурно-декоративное оформление и предметы ДПИ отсутствуют.



Разумов

Покупатель

А.В.Михайлович

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» для современного использования (перепланировка пом. 52-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 3, литера А», выполненная ООО «ЛОФТ» в 2022г. ШИФР 01/10-2022

План вторичного объекта недвижимости

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочие составные здания/оборудованя)

Заявка № 31/8836

Кадастровый номер: 78:31: 1281:0:35:1

Предыдущий кадастровый номер: 78:

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделенное, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191104, г. Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, литера А

Описательный адрес:
улица Чехова, дом 3

Наименование объекта: офис

Номер объекта: 52-Н

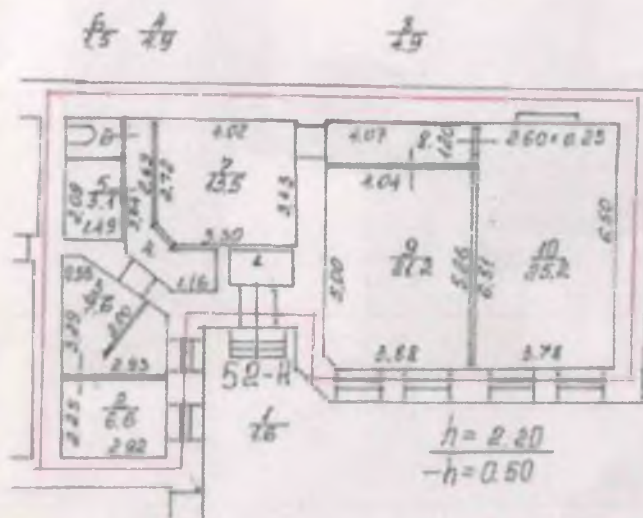
Назначение объекта: нежилое

(класс/подкласс)

Этаж: цокольный

Общая площадь: 90.10 кв.м

Текущие изменения
 № пом. (части): 52-Н
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены/ не изменены: "да" "н" 2006г.
 Исполнитель: Ирина Владимировна Чазова
 (должность, Ф.И.О. и подпись)



- границы вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Площадь уменьшилась на 1.1 кв.м., за счет самовольной перепланировки.
 Наружные границы объекта остались неизменны.
 Технологических помещений, обслуживающих дом в пом. 52-Н нет.

Государственный кадастр недвижимости
Ирина Владимировна Чазова
 М.П. 18 12 20 06 г.

Наименование организации: ИП ЧАЗОВА
 ИНН: 7807083040
 Чазова Г.С.
 (должность и подпись)
 М.П. 18 12 20 06 г.