

## А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией, в составе: Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Глинская Н.Б. (см. Приложение № 12 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»), на основании договоров №№ Р9А/10.21-1, Р9А/10.21-2, Р9А/10.21-3 от 15 октября 2021 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение № 11 «Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы»).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 октября 2021 г. по 27 октября 2021 г.

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 17», 197101, Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 9, лит. А.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г.В.

## 4. Сведения об экспертах.

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2021 г. № 1668 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - 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 объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия

	либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 апреля 2021 г. № 596. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

## **6. Цели и объекты экспертизы**

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

Определение соответствия проектной документации «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г., и направленной на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г., в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД);
- Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (Шифр 255-2021-ОВ.ПД-ФФ);

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр 255-2021-ОВ.ПД-КНИ1);
- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр 255-2021-ОВ.ПД-КНИ2);
- Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (Шифр 255-2021-ОВ.ПД-КНИ3);

#### Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

- Часть 1. Пояснительная записка (Шифр 255-2021-ОВ.ПД-ПЗ);
- Часть 2. Система кондиционирования (Шифр 255-2021-ОВ.ПД-ОВ);
- Часть 3. Система электроснабжения системы кондиционирования (Шифр 255-2021-ОВ.ПД-ОСОВ);
- Часть 4. Дефектная ведомость (Шифр 255-2021-ОВ.ПД-ДВ).

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.
- Копия закона Санкт-Петербурга от 21 июля 1997 года N 141-47 об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения (см. Приложение № 2);
- Копия распоряжения КГИОП от 31 октября 2014 г. № 10-714 об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.» (см. Приложение № 3);

- Копия распоряжения КГИОП от 03.12.2020 № 448-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.» (см. Приложение № 4);
- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.» (см. Приложение № 6);
- Копия задания КГИОП 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 № 11-52-1548/21 от 22 июня 2021 (приспособление для современного использования в части устройства систем кондиционирования) (см. Приложение № 7);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-125753602 (см. Приложение № 8);
- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 16.02.2004 (номер государственной регистрации 78-01-257/2003-99.1) (см. Приложение № 8);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-125751632 (см. Приложение № 8);
- Свидетельство о государственной регистрации права от 08.12.2008 (номер государственной регистрации 78-78-31/064/2008109) (см. Приложение № 8);
- Копия технического паспорта (квартал 75, инвентарный № 5) (см. Приложение № 9);
- Копия контракта № 115-3009 от 30 сентября 2021 года (см. Приложение № 10);
- Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г., выданной ООО «ВиваСити» (см. Приложение № 13);
- Письмо КГИОП № 01-25-21574/21-0-1 от 20.09.2021 (см. Приложение № 13).
- Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 29 июля 2021 г. № 01-53-1628/21-0-1 (см. Приложение № 13).

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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».

При проведении государственной историко-культурной экспертизы были осуществлены:

- натурное (визуальное) обследование объекта;
- историко-библиографические и архивные изыскания в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности на основании проведенных ранее исследований;

Проведение историко-культурного, архитектурного анализа проектных решений было направлено на установление соответствия проекта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту на соответствие действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям Задания КГИОП 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 № 11-52-1548/21 от 22 июня 2021 (приспособление для современного использования в части устройства систем кондиционирования) (см. Приложение № 7), Распоряжения КГИОП от 03.12.2020 № 448-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.» (см. Приложение № 4). На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Изучены и оценены исторические сведения, публицистические материалы, проанализирована история объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.2. настоящего Акта).

Натурные исследования включали визуальный осмотр здания и фотофиксацию современного состояния. Фотофиксация дает представление о современном облике объекта культурного наследия (Приложение № 5).

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

### **10.1. Учетные сведения**

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 9, литера А, на основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 г. № 141-47, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.». (см. Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП № 10-714 от 31 октября 2014 г. (см. Приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП об утверждении предмета охраны № 448-р от 03 декабря 2020 г. (см. Приложение № 4).

Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.» внесены в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия, данному объекту присвоен регистрационный номер 781520391770005 (см. Приложение № 6).

Охранное обязательство не утверждено.

В соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-125753602, здание с присвоенным кадастровым номером 78:07:0003075:2025, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 9, литера

А, находится в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 17» (ИНН: 7813045836) на основании Свидетельства о государственной регистрации права (номер государственной регистрации 78-01-257/2003-99.1) от 16.02.2004 (см. Приложение № 8).

В соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-125751632, земельный участок с присвоенным кадастровым номером 78:07:0003075:25, находится в постоянном (бессрочном) пользовании Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Стоматологическая поликлиника № 17» (ИНН: 7813045836) на основании Свидетельства о государственной регистрации права (номер государственной регистрации 78-78-31/064/2008109) от 08.12.2008 (см. Приложение № 8).

## **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)**

В петровское время Петербургская сторона – оживленный центр столичного города, где одновременно жило около 20 тысяч человек. Но в 1718 году Петр решает перенести центр с Городового острова на Васильевский. Основная причина такого решения – император мечтал видеть свою столицу каменной и регулярной, но застройка к северу от кронверка уже сложилась и была по преимуществу хаотичной и деревянной. В связи с этим центр переместился на Васильевский остров, а потом, окончательно, на Адмиралтейскую сторону. Туда постепенно переводят и гарнизонные полки. Петербургская сторона постепенно, и на долгие годы, превращается в предместье.

В конце 19-го века Петроградская сторона переживает второе рождение. Ее земли присмотрели архитекторы, возводящие дома для буржуазии, богемы и аристократии. Этот район был более привлекательным, здесь можно было построить новые дома с желаемым размахом. Все это привело к тому, что Петроградская сторона быстро стала самым модным местом для жизни. Она застраивается эффектными домами в прогрессивном по тем временам стиле модерн. Здесь также строятся многочисленные доходные дома, магазины, рестораны. Район становится респектабельным, с большим количеством зелени.

В 1903 году Троицкий мост соединил Петербургскую сторону и центр. В следующие 10 лет Петербургская сторона стала самым активно развивающимся районом города: вплоть до Первой мировой войны здесь возводили до 200 многоэтажных домов в год. Эта «быстрая застройка» обусловила и еще одну особенность Петроградской стороны: так как некоторые участки между домами за 15 лет застроить все-таки не успели, в них позже появились скверы.

Более плотной застройке Петроградской стороны от Каменноостровского проспекта до улицы Льва Толстого способствовало появление новой улицы в этой части острова. Первый участок улицы — от Каменноостровского проспекта до улицы Льва Толстого, был проложен в 1880-е годы и 16 апреля 1887 года назван Лицейской улицей. Рядом, в доме 21 по Каменноостровскому проспекту, ранее располагался Императорский Александровский лицей, переведенный сюда в 1843 году из Царского Села (до переезда — Царскосельский лицей). 6 октября 1923 года, название Лицейская улица было изменено и переименовано в улицу Рентгена.

Здесь, в 1906-1907 гг. был построен особняк для инженера путей сообщения С.Н. Чаева. Утвержденный в июне 1906 г проект - программное произведение военного инженера и архитектора В.П. Апышкова, автора теоретического труда «Рациональное в новейшей архитектуре» (1905). В.П. Апышков во многом ориентировался на недавно оконченный А.И. фон

Гогеном особняк М.Ф. Кшесинской. Общность этих сооружений прослеживается в четкой геометричности объемов, динамичной взаимосвязи внутренних пространств и в особенности - в облике лицевого фасада со свободной группировкой окон, открытыми металлическими перемышками, четкими горизонталями карниза и парапета. Аналогична и гамма отделочных материалов: блоки протерлакского и сердобольского гранита, светлый кирпич и синеватый керамический фриз. Границы между каменной облицовкой, кирпичной поверхностью и венчающим фризом здесь также произвольно членят стены, рассекая окна. Вместе с тем комбинации объемов и размещение окон отчетливо отражают внутреннюю планировку дома.

Особняк Чаева выделялся оригинальной и новаторской объемно-пространственной структурой. В компактный центрический план введена динамичная диагональная ось, на которой расположены три последовательно увеличивающихся цилиндрических объема. Наружные цилиндры врезаны и заглублены в угловых частях здания. Первый из них вмещает входной тамбур и узкую винтовую лестницу. На противоположном углу, со стороны двора, помещена широкая полукруглая ротонда зимнего сада, раскрытая большими высокими окнами.

Внутри особняка вдоль диагональной оси открываются выразительные сквозные перспективы. Пространственным ядром служит двухъярусный круглый холл - средний цилиндр, решенный по типу атриума с верхним светом. В нем находились: приемная - внизу и картинная галерея - наверху, на кольцевом балконе. Центральный холл был устроен по требованию владельца, чтобы избежать темных коридоров. Он связывал разные группы помещений. На первом этаже располагались кабинеты, бильярдная, гостиная, буфет и столовая, на втором - спальни, будуар и комнаты прислуги. Парадная лестница вынесена из холла в зимний сад. Движение ее маршей подчеркивает сочлененность круглых объемов и циркуляцию внутреннего пространства.

Смелые новации, реализованные В.П. Апышковым в особняке С.Н. Чаева, явились важными творческими открытиями петербургского модерна. Динамичное перетекание пространства, контрастные сопоставления прямоугольных и круглых частей, всечение в основной массив остекленной ротонды и сочленение цилиндрических объемов предвосхитили некоторые приемы архитектуры авангарда 1920 - х гг.

Выдающийся и законченный образец зрелого модерна, особняк сочетал в своем оформлении черты разных стилей. Женская фигура над ризалитом главного входа (ныне утрачена), маски в венках, густой растительный узор и параллельные бороздки в верхней части зимнего сада – типичные детали венского сецессиона. Гостиная и будуар были выдержаны в формах «стиля Людовика XVI», а спальня - ампира. Включение классицистических мотивов в систему изобразительных средств модерна свидетельствовало о широте и гибкости нового стиля.

Выписка из журнала «Зодчий». Выпуск № 48 за 1908 год. Стр. 440-441.

*«Дом-особняк С.Н. Чаева на Лицейской улице, построен военным инженером В.П. Апышковым в 1907 г. Дом 3-хэтажный с подвалом. Прием плана с круглым центральным Hall'ем, освещенным сверху, явился результатом совершенно определенного требования владельца - не делать темных или даже полутемных коридоров. Hall в 1-м этаже служит приемной, во 2-м этаже картинной галереей, а в 3-м, отделенном стеклянным полом - столовой для прислуги. Последняя устроена так: центральная часть застеклена и окружена перилами, на которых устроен обеденный стол в виде кольца.*

*Парадная лестница поставлена открыто в зимнем саду. Такое расположение принято с целью возможно лучше использовать то пространство, которое пропадает даром в отдельных лестницах и получить большой простор для глаза в зимнем саду, не выходя за рамки назначенного владельцем квадратного содержания зимнего сада. Площадка под лестницей*

служит уютной беседкой, междуэтажная и верхняя площадки - балконами. Растения, украшающие лестницу, находятся в условиях специального отопления зимнего сада.

Кухня, прачечная и столовая для прислуги помещены в третьем этаже с целью уничтожить всякую возможность проникновения свойственных этим помещениям запахов в приемные или жилые комнаты. Отопление дома центральное, водяное низкого давления; вентиляция приточная и вытяжная. Впуск и вытяжка сообразены так, что влажный воздух зимнего сада не может проникать в соседние помещения; это дает возможность соединить последний с Hall'ем широкими проемами. В ванны, умывальники, души и раковины проведена горячая вода из центрального нагревателя, расположенного в кухне.

Внутренняя отделка: Гостиная - соответственно имевшейся мебели в стиле Louis XVI, мебель, двери красного дерева с позолоченной резьбой. Будуар - стиль Louis XVI - мебель и двери белые, окрашенные эмалевой краской. Спальня - Empire, красного полированного дерева с золоченой бронзой.

В прочих помещениях преследовался принцип простоты - гладкие потолки с простыми карнизами, не собирающими пыли; стены гладко оштукатурены, только в столовой фриз и ниша украшены скульптурными мотивами лесной охоты. Передняя и Hall - панели в 3 ари. из искусственного мрамора; в столовой и кабинете дубовые; в ваннах, уборных, буфете и зимнем саду - из майоликовых плиток.

Двери дубовые, красного дерева, березовые - покрыты лаком; низ их украшен плитками и окован медью. Парадная лестница мраморная с деревянными перилами, выкрашенными эмалевой краской с позолотой. Перила приспособлены для установки растений.

Наружные фасады облицованы Питерлакским и Сердобольским гранитом, гранитными осколками и облицовочным кирпичом, частью оштукатурены.»

По данной выписке из журнала «Зодчий» за 1908 год можно судить о яркой характеристике здания Дома-особняка С.Н. Чаева на Лицейской улице, которое отличается оригинальной объемно-пространственной композицией, разнообразием фактур, рельефными фризами и изящным декором. Именно в нем проявились основные черты, присущие архитектуре начала XX в.

С 1912 г. особняк принадлежал поочередно П.Н. Летуновскому, Н.В. Соловьеву и М.Э. Верстрату. Облик здания несколько изменился. В 1914 г. Ф.И. Лидваль сделал пристройку со стороны двора (на месте открытой террасы). В 1916 г. М.И. Рославлевым был присоединен одноэтажный объем с западной стороны, и одновременно им же увеличена на этаж пристройка Лидваля.

В глубине просторного двора еще при прежнем владельце - Э.К. Кенигсбергеру, гражданский инженер А.А. Гимпель по строил в 1899 г. каменные службы. В 1916 г. они были расширены и надстроены М.И. Рославлевым.

В ноябре 1919 года особняк был передан Пункту охраны материнства и младенчества. В 1935 году здание получила в свое пользование зубная поликлиника № 17, продолжающая находиться здесь и поныне. 02 июля 1997 г. на основании Закона Санкт-Петербурга № 141-47, здание включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.».

### **10.3. Описание современного состояния объекта**

Здание в целом сохранило свою первоначальную объемно-пространственную и планировочную структуру, сложившуюся в 1907-1916 годах.

Наиболее сохранившейся частью исторического здания являются все четыре фасада, прошедшую недавно комплексные реставрационные работы. Архитектурно-художественное решение фасадов осуществлено в стиле модерн. В обработке фасадной поверхности использован гранит разных фактур в облицовке цоколя и наружных стен, а также использованы: облицовочный кирпич, уложенный «кабанчиком», глазурованная плитка, гладкая окрашенная штукатурка. В особняке полностью сохранились оконные и дверные проемы.

Фасады представляют собой многочастную асимметричную композицию с выделенной угловым башнеобразным объемом с помещенным в нем парадным входом. Горизонтальные членения фасадов – гранитные тяги, венчающий карниз большого выноса, декорированный прямоугольными филенками; кирпичная парапетная стенка с прорезями. Лицевой фасад по ул. Рентгена имеет профилированный гранитный наличник с полуциркульным завершением парадного входа, металлический остекленный козырек на кронштейнах над входом, декорированный накладными коваными элементами, орнаментированными растительными мотивами, стилизованными в характере модерна; с металлическими водосточными трубами. Дверное заполнение – деревянное, трехчастное, полусветлое, с одной створной частью. Металлический фонарь над козырьком, состоит из кронштейна, декорированного коваными деталями в виде растительных побегов, и светильника молочного стекла. Лицевой фасад декорирован лепным барельефным фризом «Всадники», а также лепной барельефной композицией «Несс и Деянира» на торцевой стене, примыкающей к полубашне.

За все годы использования здания, как медицинского учреждения, фасады здания не изменялись. Напротив, на протяжении более ста лет, с 1919 года все интерьеры особняка во многом перестраивались, переделывались и приспособлялись под строгие правила эксплуатации медицинских учреждений. Таким образом отсекались многие ненужные «излишества». Наиболее ценными являются сохранившиеся исторические элементы декоративно-художественной отделки интерьеров и предметов декоративно-прикладного искусства, сохранившиеся материалы отделки парадной лестницы, стен и потолков в парадных помещениях.

В настоящий момент, на основании разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 29 июля 2021 г. № 01-53-1628/21-0-1, на объекте культурного наследия производится ремонт кровли, карнизов, парапетов и остекления светового фонаря.

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

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

- Иконографические материалы (см. Приложение № 1);
- Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (см. Приложение № 5);

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

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (ред. от 24.04.2020 г.);

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) с изменениями на 10 марта 2020 года;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиографические и архивные источники, электронные ресурсы:

- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
- Калюжная А.Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007.
- Витязева В.А., Кириков Б.М. Ленинград: Путеводитель. — Издание 2-е, стереотипное, с изменениями. — Л.: Лениздат, 1988.
- Алексеева С.В., Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
- Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб. 2003.
- Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX-начала XX века: Эклектика, Модерн, Неоклассицизм. — СПб.: Коло, 2006.
- Дом особняк С.Н. Чаева в Петербурге // Зодчий. 1908. № 48.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8027.

**12. Обоснования вывода экспертизы.**

В данном Акте рассмотрены разделы проектной документации «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «ВиваСити» (лицензия № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г.) в 2021 г. на основании задания КГИОП 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 № 11-52-1548/21 от 22 июня 2021 г. (приспособление для современного использования в части устройства систем кондиционирования) (см. Приложение № 7).

В соответствии с заданием КГИОП № 11-52-1548/21 от 22 июня 2021 г., предварительные работы включали в себя сбор и подготовку исходно-разрешительной документации, выполнение фотофиксации объекта культурного наследия до начала работ с приложением схем и привязок к объекту. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в Раздел 1 включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры». Данные работы проведены в необходимом объеме, и представлены в «Разделе 1. Предварительные работы».

В рамках комплексных научных исследований, специалистами ООО «ВиваСити»:

- проведены историко-архивные и библиографические исследования. По результатам исследований составлена краткая историческая справка;
- в необходимом объеме выполнены обмеры Объекта, составлены обмерные планы;
- выполнено обследование технического состояния объекта культурного наследия, с указанием методики обследования. По результатам обследования сделаны выводы о состоянии существующих несущих стен и перекрытий: состояние конструкций работоспособное, дефектов не выявлено. Таким образом, состояние несущих конструкций обеспечивает достаточную несущую способность для проведения работ по приспособлению для современного использования.

Все работы проведены в необходимом объеме, и представлены в «Разделе 2. Комплексные научные исследования».

### Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

#### Часть 1. Пояснительная записка (Шифр 255-2021-ОВ.ПД-ПЗ)

Пояснительная записка к проекту составлена в необходимом объеме и включает в себя описание исходных данных для разработки проектной документации; описание мероприятий по сохранению объекта; проект организации работ. В частности, проектными решениями предлагается:

- обеспечение предотвращения ухудшения физического состояния объекта культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предмет охраны в ходе проведения работ;
- установка оборудования с использованием методов, при которых не нарушается целостность внутренних и наружных капитальных стен, архитектурно-художественное решение интерьеров объекта культурного наследия;
- прокладка кабельных трасс в кабель-каналах и гофрированных трубах ПВХ с креплением при помощи держателя с защелкой, с дюбелями и пластиковыми шурупами;
- устройство технических отверстий для прокладки кабельных трасс на гладкой поверхности стен, не затрагивая детали, шадящими методами, не нарушая архитектурно-художественное решение интерьеров объекта культурного наследия, исключая нанесение ущерба несущим конструкциям;
- герметизация и окраска в цвет стен всех технических отверстий, после прокладки кабель-каналов и труб;
- окраска в цвет стен всех материалов и крепежных элементов перед их установкой;
- выполнение работ по организации кабельных трасс и монтажу оборудования способами и инструментами, полностью исключая разрушающие вибрационные воздействия на фундаменты и другие конструктивные элементы объекта культурного наследия;

- производство работ без использования ударных инструментов (пневматических и электрических отбойных молотков, кувалд, зубил, пробойников и т.п.);

#### Часть 2. Система кондиционирования (Шифр 255-2021-ОВ.ПД-ОВ).

Проектными решениями предусмотрено оборудование помещений объекта культурного наследия системой кондиционирования. Сплит-системы фирм-производителей «Mitsubishi Electric», «Royal Clima», «Panasonic», «Fujitsu» принятых в проекте, включают в себя внутренние и внешние блоки кондиционеров, соединенных медными трубками, образующими холодильный контур. Проектными решениями предусмотрено:

- в уровне 1-го этажа монтаж внутренних настенных блоков кондиционеров (K1.2 - K8.2) в пом. 1-Н (23, 25, 27, 28, 31, 32, 33, 37);
- в уровне 2-го этажа монтаж внутренних настенных блоков кондиционеров (K9.2 – K17.2) в пом. 1-Н (45, 48, 51, 54, 55, 57, 61, 62, 64);
- в уровне 3-го этажа монтаж внутренних настенных блоков кондиционеров (K18.2 – K21.2) в пом. 1-Н (66, 68, 72, 77);
- в уровне крыши здания монтаж внешних настенных блоков кондиционеров:
- с внутренней стороны кирпичного ограждения светового фонаря - K1.1, K2.1, K3.1, K9.1, K10.1, K21.1 (6 шт.);
- с лицевой стороны кирпичного ограждения светового фонаря - K8.1, K12.1, K13.1, K18.1 (4 шт.);
- с внутренней стороны парапетного ограждения лицевого фасада по ул. Рентгена- K6.1, K7.1, K15.1 (3 шт.);
- на объеме кирпичного вентканала в северной части крыши - K5.1, K11.1, K14.1 (3 шт.);
- на южном и восточном дворовых фасадах над юго-восточным двухэтажным объемом здания (см. Приложение № 5, фото № 43) - K4.1, K16.1, K17.1, K19.1, K20.1 (5 шт.).

Выбор конкретных моделей внутренних настенных блоков кондиционеров производится из расчета производительности в соответствии с площадями предполагаемых к оборудованию помещений. Наружные и внутренние блоки соединяются между собой медными фреоновыми трубами, проходящими через существующие вентканалы. Отвод конденсата предполагается через существующую систему водоотведения.

В разделе представлены схемы размещения оборудования системы кондиционирования в помещениях объекта культурного наследия. Проектными решениями предполагается установка оборудования исключительно на гладких поверхностях стен, не затрагивая элементы ценной декоративно-художественной отделки интерьеров, утвержденных распоряжением КГИОП от 03.12.2020 № 448-р, в т.ч.:

- «Помещения 1-го этажа. Комната ожидания – оформление стен – деревянные филленчатые панели;
- каб. 3 пл. 58.9 кв. м. филленчатые панели красного дерева, с карнизом, с решетками в виде витых тонких балясин, закрывающие радиаторы (h-178 см.);
- оформление потолка – плафон расчленен на прямоугольные деревянные филленки с лепным заполнением в виде квадрифолиев с розетками в центре.
- Каб. 2 38.2 кв. м оформление стен – филленчатые панели красного дерева, с полочкой, с двумя латунными решетками и двустворчатый встроенный шкафчиком; лепной декор стен и плафона: композиция на нижней поверхности балки между колоннами орнаментального характера с мотивами многолепестковой розетки, пальметт,

растительных побегов; фриз в завершении стен – орнаментальный пояс с растительными мотивами; карниз на модульонах с розетками между ними;

- Каб. 6. оформление стен – лепной фриз из цветочных гирлянд;
- Пом. пл. 43.7 кв. пилоны и пилястры с капителями коринфского ордера; лепной декор стен и потолка – десюдепорт в прямоугольной филенке с изображением рогов изобилия и женской маски в северо-западном углу; широкий фриз с поясом иоников по верхнему краю и поясом «бус» по нижнему краю; развитый карниз на модульонах, с порезкой из листьев аканта; между модульонами – растительные розетки; малый плафон в северной части за пилонами – сложнопрофилированное зеркало, оформленное растительной порезкой;»

На основании графического анализа восприятия проектируемых наружных блоков кондиционеров, представленного на схеме в Приложении № 13, монтаж наружных блоков кондиционеров не нарушает восприятие архитектурно-художественного облика фасадов объекта культурного наследия.

### Часть 3. Система электроснабжения системы кондиционирования (Шифр 255-2021-ОВ.ПД-ОСОВ)

Питание системы осуществляется от существующей электросети с подключением оборудования к силовым щитам, расположенным в пом. 1-Н (21, 27, 28, 32, 33, 37) в уровне 1-го этажа, в пом. 1-Н (45, 48, 50, 54, 56, 61) в уровне 2-го этажа, в пом. 1-Н (65, 72, 76) в уровне 3-го этажа. Кабельные трассы прокладываются в кабельных каналах 25x16 мм, на гладких поверхностях стен, не затрагивая элементы ценной декоративно-художественной отделки интерьеров. Крепление кабельных каналов к стенам осуществляется при помощи держателя с защелкой, с дюбелями и пластиковыми шурупами. Все проходы трассы через стены и перекрытия выполняются в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом.

### Часть 4. Дефектная ведомость (Шифр 255-2021-ОВ.ПД-ДВ):

Раздел содержит перечень монтажных работ с указанием их объема, а также перечень материалов и оборудования, используемых при производстве работ. Все технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Анализ решений, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г., совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия (см. Приложение № 4), акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования задания КГИОП 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 № 11-52-1548/21 от 22 июня 2021 (приспособление для современного использования в части устройства систем кондиционирования) (см. Приложение № 7), Распоряжения КГИОП от 03.12.2020 № 448-р в части предмета охраны объекта (см. Приложение № 4).

Анализ проектной документации ««Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г., **показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются.** Проведение работ по приспособлению для современного использования рассматриваемого объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

### **13. Вывод экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

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

1. Приложение № 1. Иконографические материалы
2. Приложение № 2. Копия закона Санкт-Петербурга от 21 июля 1997 года N 141-47 об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения
3. Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 31 октября 2014 г. № 10-714 об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.»
4. Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 03.12.2020 № 448-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.»
5. Приложение № 5. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы
6. Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.»
7. Приложение № 7. Копия задания КГИОП 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 № 11-52-1548/21 от 22 июня 2021 (приспособление для современного использования в части устройства систем кондиционирования)
8. Приложение № 8. Правоустанавливающие документы:

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-125753602
  - Копия свидетельства о государственной регистрации права от 16.02.2004 (номер государственной регистрации 78-01-257/2003-99.1)
  - Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-125751632
  - Свидетельство о государственной регистрации права от 08.12.2008 (номер государственной регистрации 78-78-31/064/2008109)
9. Приложение № 9. Копия технического паспорта (квартал 75, инвентарный № 5)
  10. Приложение № 10. Копия контракта № 115-3009 от 30 сентября 2021 года
  11. Приложение № 11. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы
  12. Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
  13. Приложение № 13. Иная документация:
    - Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г., выданной ООО «ВиваСити».
    - Письмо КГИОП № 01-25-21574/21-0-1 от 20.09.2021.
    - Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 29 июля 2021 г. № 01-53-1628/21-0-1.
  15. **Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии.**

Председатель экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.В.

Эксперт -

член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Глинская Н.Б.

«27» октября 2021 г.

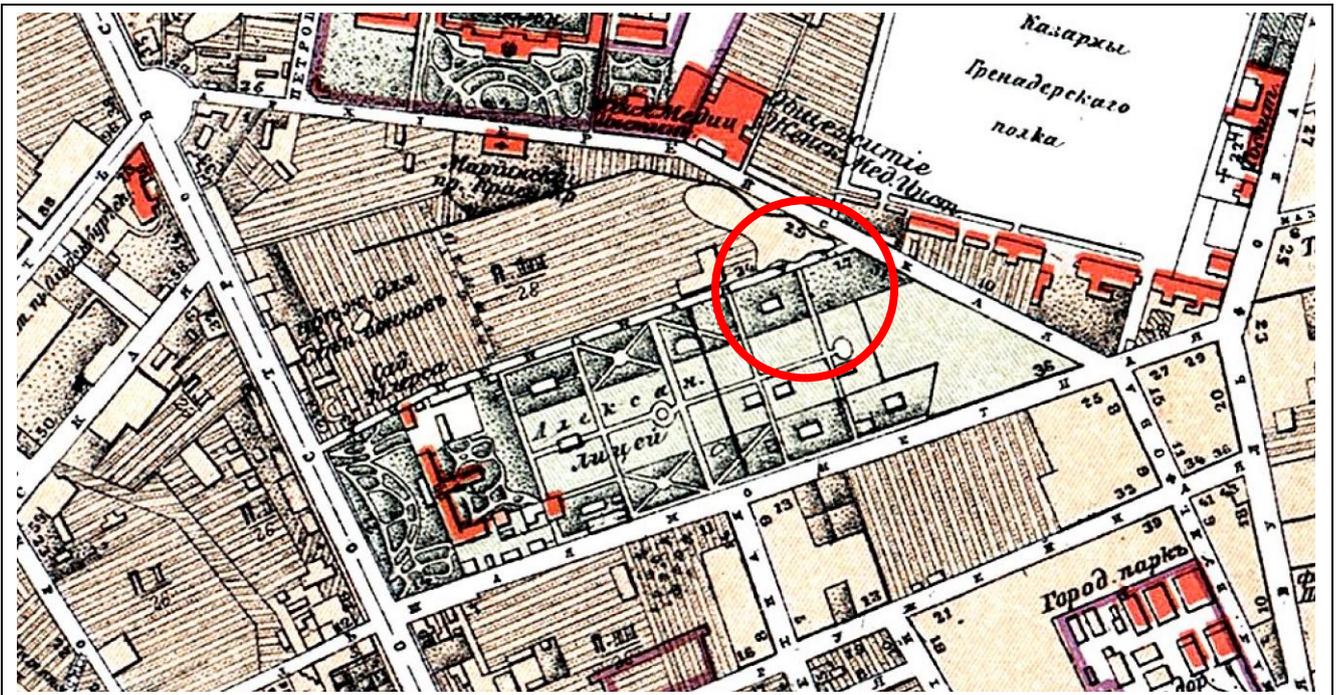
**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Иконографические материалы**

**Список иллюстраций:**

- Илл. 1. План города С. Петербурга. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Фрагмент.
- Илл. 2. План С. Петербурга. с показанием сети конно-железных дорог. Издание Д. Руднева. 1906 г. Фрагмент.
- Илл. 3. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Приложение к Адресной и Справочной книге "Весь Петербург". Фрагмент.
- Илл. 4. Генеральный план развития Ленинграда на 1956 - 1965 годы. Проектный институт "Ленпроект". Мастерская № 1. 1955 г. Фрагмент.
- Илл. 5. Особняк С.Н. Чаева. План третьего этажа. Журнал «Зодчий» 1908 г. Выпуск 48. С. 441.
- Илл. 6. Особняк С.Н. Чаева. План второго этажа. Журнал «Зодчий» 1908 г. Выпуск 48. С. 441.
- Илл. 7. Особняк С.Н. Чаева. План третьего этажа. Журнал «Зодчий» 1908 г. Выпуск 48. С. 441.
- Илл. 8. Особняк С.Н. Чаева. Главный фасад, 1906 г. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб. 2003. С. 124.
- Илл. 9. Особняк С.Н. Чаева. Вид со стороны двора. Журнал «Зодчий» 1908 г. Выпуск 48. Лист 51.
- Илл. 10. Особняк С.Н. Чаева. Главный фасад. Журнал «Зодчий» 1908 г. Выпуск 48. Лист 51.
- Илл. 11. Особняк С.Н. Чаева. Фото 1908 г. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб. 2003. С. 123.
- Илл. 12. Особняк С.Н. Чаева. Холл на уровне второго этажа. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб. 2003. С. 129.
- Илл. 13. Особняк С.Н. Чаева. Фото 1920-1930-х гг. Государственный музей архитектуры имени А. В. Щусева. ОФ-6377/139.



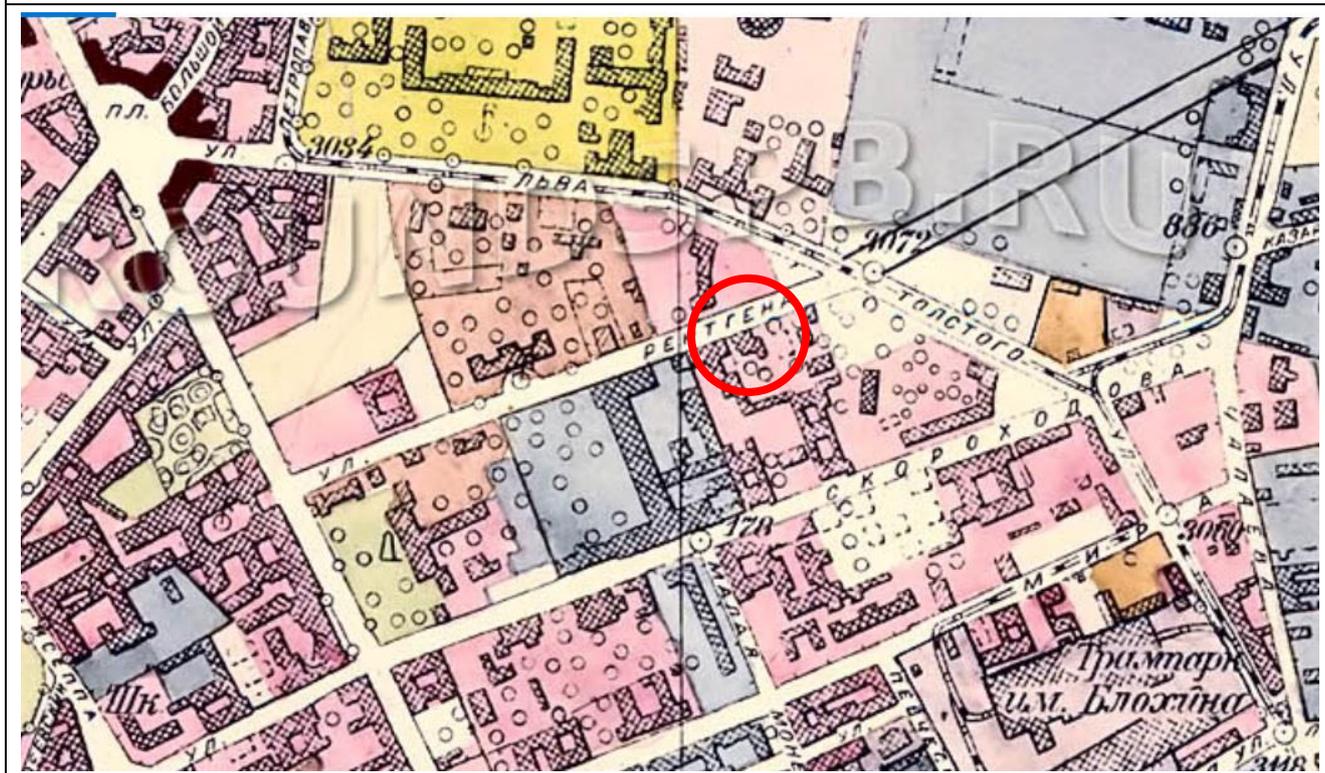
1. План города С. Петербурга. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Фрагмент.



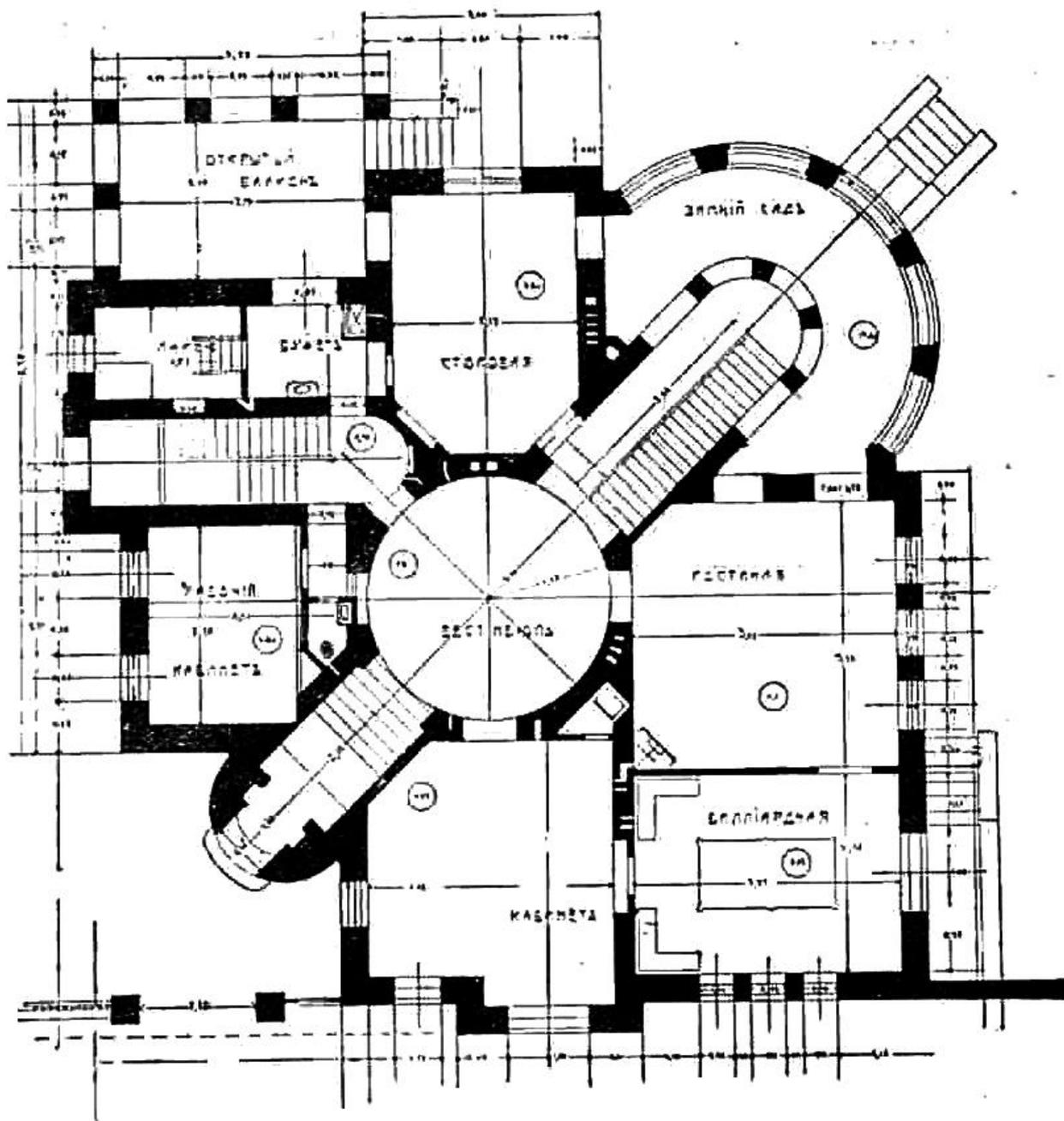
2. План С. Петербурга, с показанием сети конно-железных дорог. Издание Д. Руднева. 1906 г. Фрагмент.



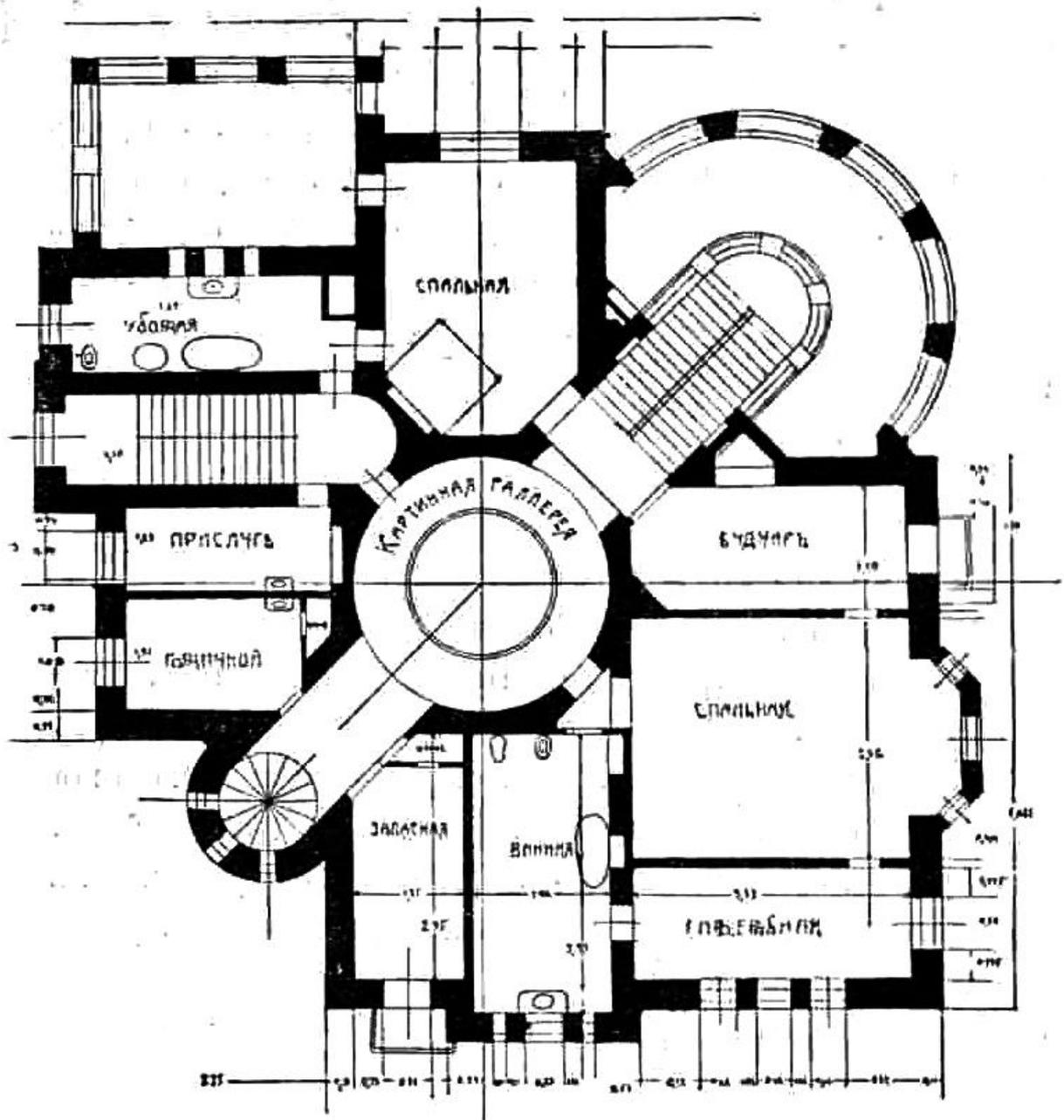
3. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. Приложение к Адресной и Справочной книге "Весь Петербург". Фрагмент



4. Генеральный план развития Ленинграда на 1956 - 1965 годы. Проектный институт "Ленпроект". Мастерская № 1. 1955 г. Фрагмент.

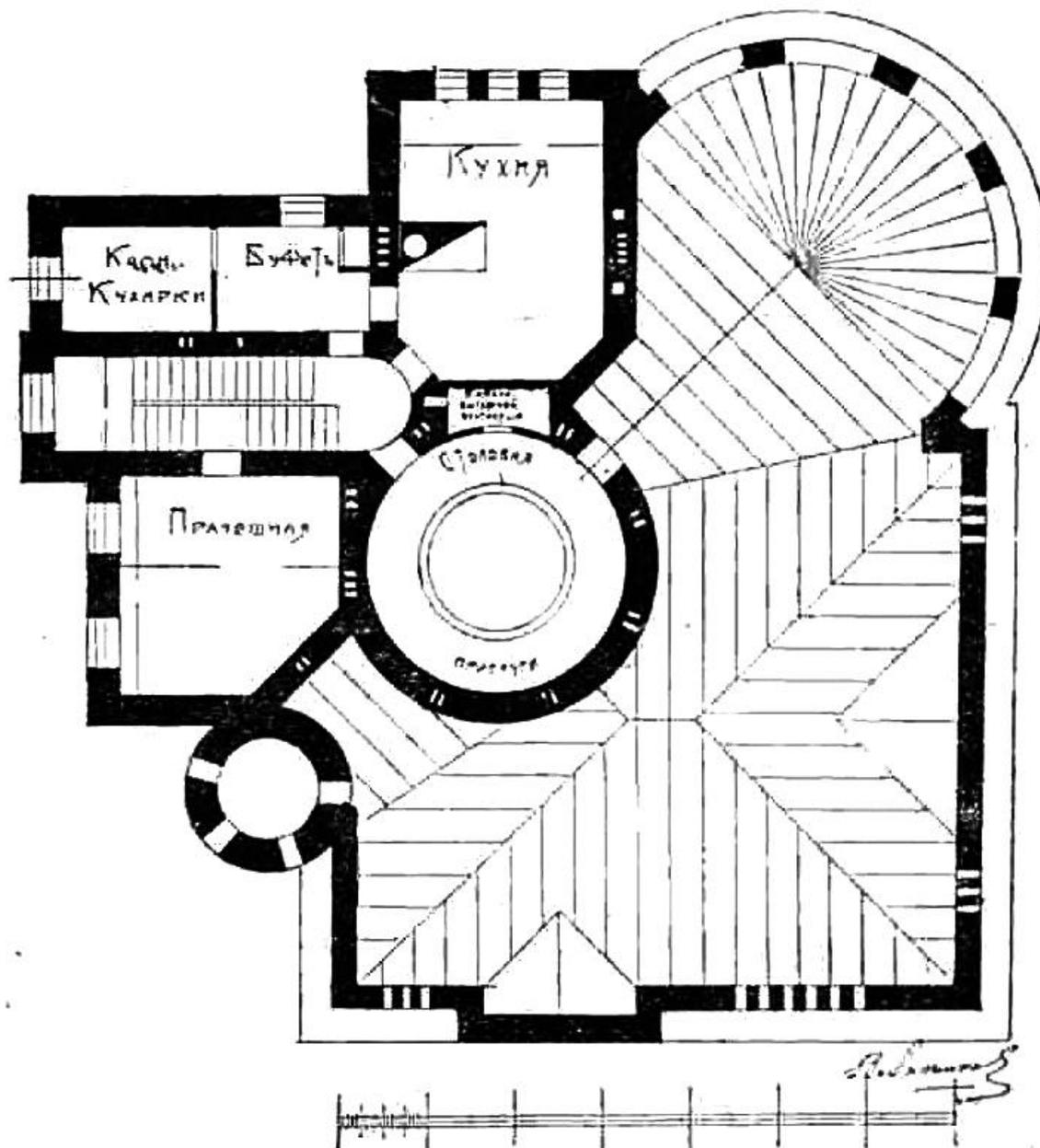


Домъ особникъ С. Н. Чаева, Спб. Лицейская, 7.  
I. этажъ.

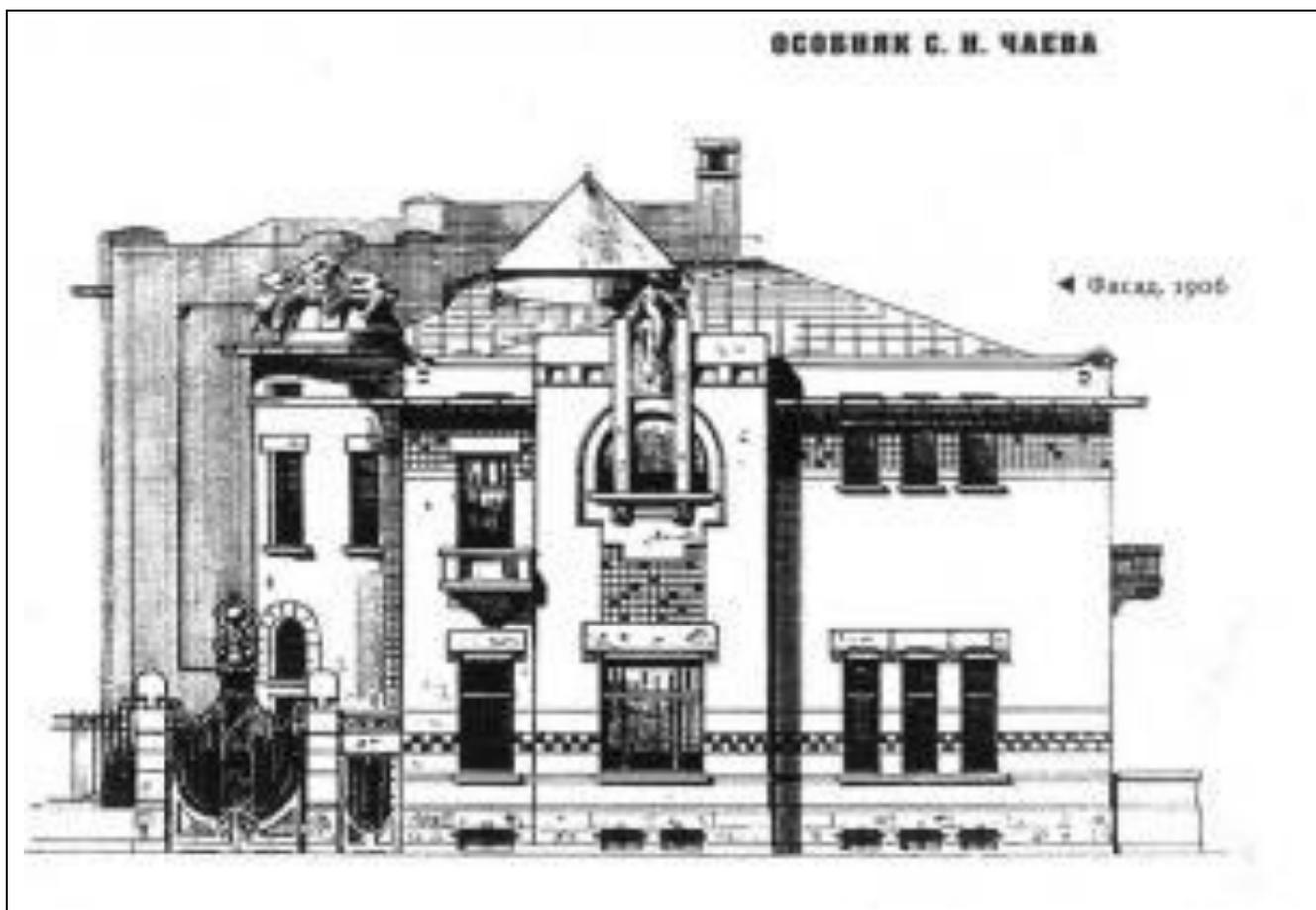


II. этажъ.

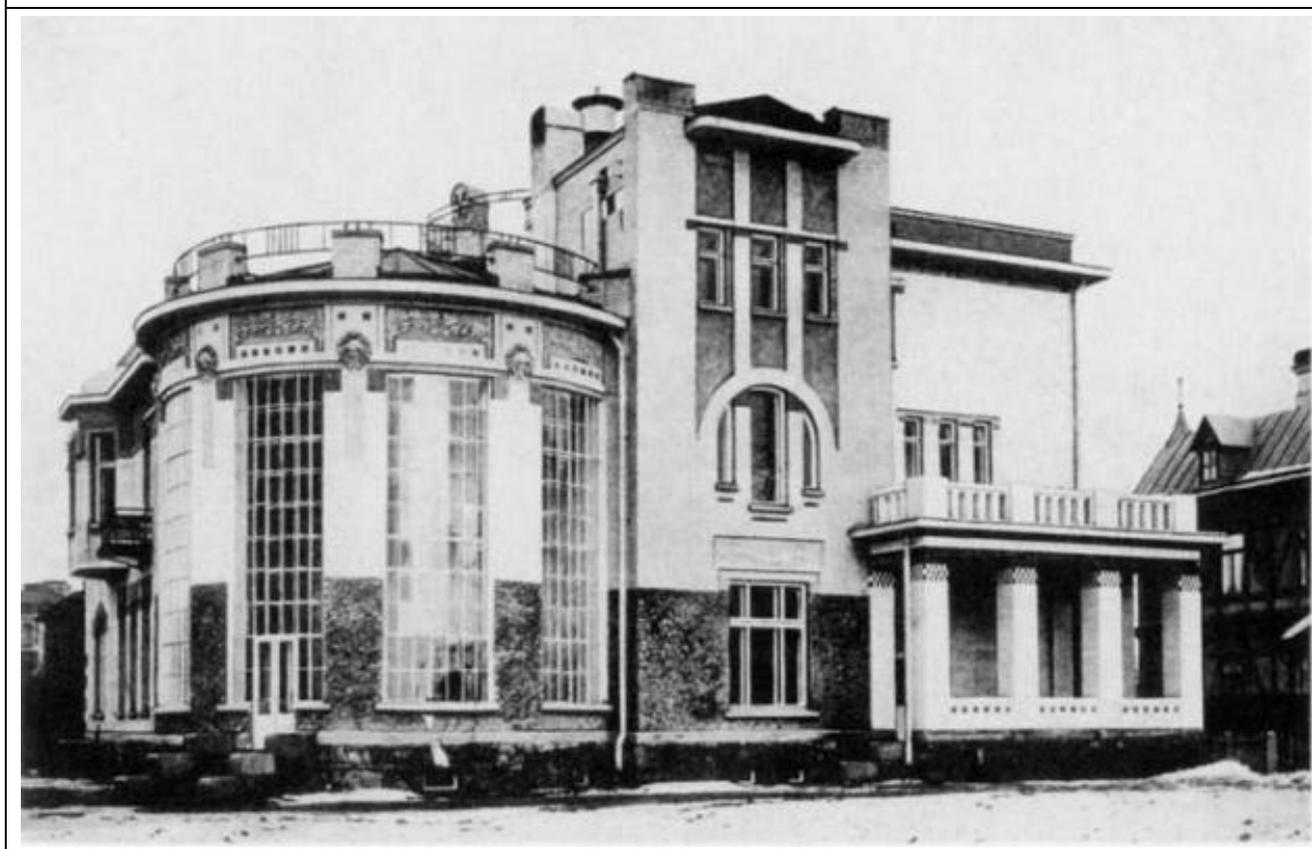
6. Особняк С.Н. Чаева. План второго этажа. Журнал «Зодчий» 1908 г. Выпуск 48. С. 441.



III. этажъ.



8. Особняк С.Н. Чаева. Главный фасад, 1906 г. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб. 2003. С. 124.



9. Особняк С.Н. Чаева. Вид со стороны двора. Журнал «Зодчий» 1908 г. Выпуск 48. Лист 51.



10. Особняк С.Н. Чаева. Главный фасад. Журнал «Зодчий» 1908 г. Выпуск 48. Лист 51.



11. Особняк С.Н. Чаева. Фото 1908 г. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб. 2003. С. 123.



12. Особняк С.Н. Чаева. Холл на уровне второго этажа. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб. 2003. С. 129.



13. Особняк С.Н. Чаева. Фото 1920-1930-х гг. Государственный музей архитектуры имени А.В. Щусева.  
ОФ-6377/139.

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Копия закона Санкт-Петербурга от 21 июля 1997 года N 141-47 об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения**

*Курочкин В.В. 19/07/97*




Законодательное Собрание Санкт-Петербурга

**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

-----

**Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры местного значения**

Принят Законодательным  
Собранием Санкт-Петербурга

2 июля 1997 года

**Статья 1**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

**Статья 2**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

**Статья 3**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга



В.А. Яковлев

Санкт-Петербург  
21 июля 1997 года  
N 141-47

Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры  
местного значения"  
от 2 июля 1997 года  
N 141./47

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
исключенных памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	2	3
1.	Дом Потемкина А.Я. (Струкова). 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 53
2.	Дом Видлие Я.В. (Демидова, Гауша). 1737 - 1738 гг., кон. 1820-х гг.	Английская наб., 74, Ново-Адмиралтейского канала наб., 2
3.	Дом Закуриной, 1855г., арх. Барч Г.М.	5-я Красноармейская ул., 19
4.	Дом Штала Ф.А., 1899г., арх. Максимов А.П., Шлуп И.Ф.	М.Морская ул., 14
5.	Дом жилой, 1878 г.	Москвинной просп., 3
6.	Дом Дехтерева, 1810-е гг.	Петра Алексеева ул., 11
7.	Дома Полторацкой С.М. (три). 1790-е г., сер. XIX в.	р. Фонтанки наб., 97, 99, 101
8.	Дом жилой Бонштедта М.Э., XVIII в., 1878 г., арх. Цим И. - М., 1898-1899 гг., арх. Шауб В.В.	5-я линия, В.О., 32
9.	Лечебница для нервнодушевнобольных Бар А.Э., 2-я пол. XIX - нач. XX вв.; главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.; корпус северный, 1905 г., арх. Николз К.И.; корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.; флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.	5-я линия, В.О., 58-60
10.	Дома Елисеевых, XIX - нач. XX вв., в том числе: дом жилой с флигелем, 1-я пол. XIX в., 1861-1862 гг.; дом жилой с двумя флигелями, 1-я пол. XIX в., 1862 г., 1868 г., арх. Гребенка Н.П., 1886 г., арх. Бруни А.А.	Биржевая линия, 14-16 Биржевая линия, 14 Биржевая линия, 16

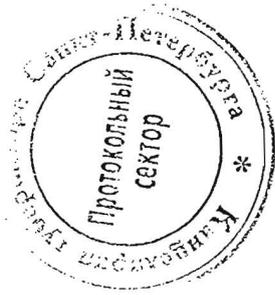
1	2	3	4
11.	Вокзал железнодорожной станции Ланскля, 1900-1910-е гг.	ж.-д. ст. Ланская	Петроградская наб., 32
12.	Арсенал, 1844 - 1849 гг., арх. Гемиллиан А.П., строитель Тон А.А., в том числе: дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91); корпус офицерский (корпус 6); "материальные магазины" (корпус 2-а) - склады; мастерская деревообделочная (корпус 7); мастерская лафетная (корпус 1); мастерская слесарно-паяльная (корпус 3); ограда с пушками;	Комсомольск, 1, 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1 Комсомолола ул., 1-3 Комсомолола ул., 1-3 Комсомолола ул., 2 Комсомолола ул., 1-3 Комсомолола ул., 1-3, между офицерским корпусом и деревообделочной мастерской Комсомолола ул., 2, у "материальных магазинов" Комсомолола ул., 1-3, Арсенальная наб., 1 Тракторная ул. 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.	Рентгена ул., 9 г. Петропавловск, Калининская ул., 9
13.	Застройка Тракторной улицы, 1925-1927 гг., арх. Гегеллис А.И., Никольский А.С., Симонин Г.А.; дома жилые (пятнадцать)	Комсомолола ул., 1-3, Арсенальная наб., 1	Тамбовская ул., 63. Прилуцкая ул., 22-24 Тамбовская ул., 63 Прилуцкая ул., 24 Прилуцкая ул., 22 Большая Кошюшенная ул., 8
14.	Кирха, нач. XX в.	г. Зеленогорск, Ленина пр., 13	Гороховая ул., 40 канала Грибоедова наб., 8, Итальянская ул., 1
15.	Гостиница "Бель-Вю", 1900-е гг., в том числе: гостиница; пансионаты (два корпуса); парк с гидросистемой	г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9 г. Зеленогорск, Ленинская ул., 7, 8, 9 г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 648	канала Грибоедова наб., 40, Гороховая ул., 26 Загородный пр., 7
16.	Дача Воронина, 1910 г., арх. Бук П.П.	г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9	Кузнечный пер., 2 Кутузова наб., 36, р. Фонтанки наб., 2 Лиговский пр., 2-4
17.	Особняк графа Витте С.Ю., 1898 г., арх. Виррих Э.Ф.	Каменноостровский пр., 5	Некрасова ул., 45
18.	Дом жилой, 1949-1951 гг., арх. Гурьев О.И., Фромцель В.М.	Каменноостровский пр., 2	Лиговский пр., 2, Некрасова ул., 45
19.	Усадьба Игеля Э.Г., 1894 г., арх. Зонн В.Я. и др.; особняк: службы; флигели (два)	Каменноостровский пр., 60	Лиговский пр., 2-4
20.	Дом доходный Сомова (Маркова), 1910-1911 гг., арх. Щуко В.А.	Каменноостровский пр., 63	Лиговский пр., 2-4 Некрасова ул., 45 Лиговский пр., 2-4
21.	Дом доходный Маркова, 1910-1911 гг., арх. Щуко В.А.	Каменноостровский пр., 65	Лиговский пр., 2, Шпалерная ул., 22, Робеспьера наб., 32
22.	Дом жилой работником Вессозного института экспериментальной меланции, 1931-1937 гг., арх. Лансере Н.Е., Рассадин А.А., Радуловский В.Ф., Рюмин А.Ф., Шиллина А.Н.	Каменноостровский пр., 69-71	р. Мойки наб., 67
23.	Особняк Шредера К.И., 1888 г., арх. Шлуб В.В.	ж.-д. ст. Ланская	Петроградская наб., 32
24.	Особняк Чаева С.Н., 1907 г., инж. Апышков В.П.	Комсомольск, 1, 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1	Рентгена ул., 9
25.	Здание "Кавалерского дома", 1909-1932 гг.	Комсомолола ул., 1-3	г. Петропавловск, Калининская ул., 9
26.	Народный дом Папиной С.В., 1901 г., арх. Венау Ю.Ю.; главное здание;	Комсомолола ул., 2	Тамбовская ул., 63. Прилуцкая ул., 22-24 Тамбовская ул., 63 Прилуцкая ул., 24 Прилуцкая ул., 22 Большая Кошюшенная ул., 8
27.	второе здание Церковь финская Святой Марии, 1803-1805 гг., кон. XIX в., арх. Паульсен Г.Х., 1871 г., арх. Андерсон К.К.	Комсомолола ул., 1-3 Комсомолола ул., 2 Комсомолола ул., 1-3, между офицерским корпусом и деревообделочной мастерской Комсомолола ул., 2, у "материальных магазинов" Комсомолола ул., 1-3, Арсенальная наб., 1	Тамбовская ул., 63. Прилуцкая ул., 22-24 Тамбовская ул., 63 Прилуцкая ул., 24 Прилуцкая ул., 22 Большая Кошюшенная ул., 8
28.	Дом Васильевых, 1820-е гг.	г. Зеленогорск, Ленина пр., 13	Гороховая ул., 40 канала Грибоедова наб., 8, Итальянская ул., 1
29.	Дом орлена незуитов, 1801-1805 гг.	г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9	канала Грибоедова наб., 40, Гороховая ул., 26 Загородный пр., 7
30.	Дом Граббе М.М., сер. XVIII в., 1838 г.	г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9	Гороховая ул., 40 канала Грибоедова наб., 8, Итальянская ул., 1
31.	Подворье Коневского монастыря; дом с часовней Божьей Матери Коневской, 1863-1864 гг., арх. Слупский И.Б.; флигель, 1896 г.	г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9	Гороховая ул., 40 канала Грибоедова наб., 8, Итальянская ул., 1
32.	Дом Каншиных, 1780-е гг.	г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9	Гороховая ул., 40 канала Грибоедова наб., 8, Итальянская ул., 1
33.	Дом Баура, 1781-1784 гг.	г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9	Гороховая ул., 40 канала Грибоедова наб., 8, Итальянская ул., 1
34.	Больница евангелическая; женская, в том числе: главное здание с евангелиско-лютеранской церковью, 1869-1871 гг., арх. Бернгардт Р.Б., Гиппиус О.Г.; при участии арх. Майера К.К.; дом жилой, 1902-1904 гг., арх. Стюкель А.И.; корпус больничный, 1901 г., арх. Стопков А.И.; корпус двухэтажный, 1895 г., арх. Фурман Б.Е.; корпус одноэтажный, 1893 г., арх. Китнер И.С.; ограда, XIX в.; покойничья, 1896 г., арх. Николь В.В.	г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9 г. Зеленогорск, Ленинская ул., 7, 8, 9 г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 648 Каменноостровский пр., 5 Каменноостровский пр., 2 Каменноостровский пр., 60 Каменноостровский пр., 63 Каменноостровский пр., 65 Каменноостровский пр., 69-71	Некрасова ул., 45 Лиговский пр., 2, Некрасова ул., 45 Лиговский пр., 2-4 Лиговский пр., 2-4 Некрасова ул., 45 Лиговский пр., 2-4 Лиговский пр., 2, Шпалерная ул., 22, Робеспьера наб., 32 р. Мойки наб., 67
35.	Казарма гвардейской конной артиллерии, 1851-1853 гг., арх. Гемиллиан А.П., Генрихсон Р.Р.	г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9	Тамбовская ул., 63. Прилуцкая ул., 22-24 Тамбовская ул., 63 Прилуцкая ул., 24 Прилуцкая ул., 22 Большая Кошюшенная ул., 8
36.	Дом Кочубея П.А. (Военного ведомства), 1857-1858 гг., арх. Черник И.Д.	г. Зеленогорск, Театральная ул., 7, 8, 9	Тамбовская ул., 63. Прилуцкая ул., 22-24 Тамбовская ул., 63 Прилуцкая ул., 24 Прилуцкая ул., 22 Большая Кошюшенная ул., 8

- 1 2 3 4
37. Дом Союза городов, пер. 1839 - 1841 гг., арх. Горностая А.М., при участии Бриоллова А.П.  
38. Дом Веймара, 1760-е гг., арх. Класов А.В.  
39. Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями), 1910 г., арх. Ван-дер-Гюхт В.Н.  
40. Школа, 1939 г., арх. Рубаненко Б.Р.  
41. Дом священнослужителей Казанского собора, 1813-1816 гг., арх. Стасов В.П.  
42. Дом Серокиных (Толчнова Г.К.), 1810-е гг., XIX-XX вв.  
43. Усадьба Военного министра, 1872-1874 гг., арх. Бриггард Р.Б., Покотилов Д.В., при участии Гиппиуса О.Г.; ограда с воротами; особняк:  
44. Флигель служебный Богалыня подворья Шестаковского Вознесенского монастыря, 1904 г.  
45. Училище фельдшер и лекарей попомощи: главное здание, 1884-1885 гг., арх. Томишко А.О.; корпус служебный, 1884 г., арх. Семенов А.Н.  
46. Дом Мижуха, 1804-1806 гг.  
47. Министерство финансов, в том числе:  
✓ судная касса и казармы  
✓ Министерство финансов, управление Государственных сберегательных касс, 1898-1900 гг., арх. Бертельс А.А., фон Гоген А.Н.;  
сберкасса Государственного банка, 1901 г., арх. Голенищев Р.П., фон Гоген А.Н.;  
здание Государственного банка, 1904 г., арх. фон Гоген А.Н., Голенищев Р.П., Бертельс А.А.  
48. Принт Сергиевского православного братства, 1886 г., арх. Самсонов Х.С., 1902 г., арх. Гоине В.В.

1 2 3 4 5

49. Дом Кожошкина, 1820-е гг., Цайковского ул., 4, Фурманова ул., 5

50. Здание манежа (экзерциргауса) лейб-гвардии Измайловского полка, 1795-1797 гг., арх. Кваренги Дж., 1-я Красноармейская ул., 13, Измайловский пр., 2а



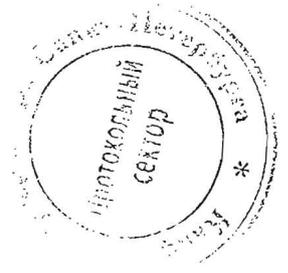
Приложение 2  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры  
местного значения"  
от 2 июля 1997 года  
N 141-47

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
важнейших памятников истории местного значения

N или	Наименование памятника, дата создания, автор	Место нахождения
1.	Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.	Бринько пер., Садовая ул., 44
2.	Дом, где в 1908-1912 гг. жил писатель Мамин-Сибиряк Д.Н.	Верейская ул., 3
3.	Дом, где 23-24 ноября 1895 г. жил Ленин В.И.	Верейская ул., 5, Подольская ул., 6
4.	Дом, где в начале 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими социал- демократами	1-я Красноармейская ул., 22
5.	Дом, где осенью 1894 г. Ленин В.И. встречался с членами петербургской социал-демократической группы	3-я Красноармейская ул., 7, Егорова ул., 5
6.	Дом, где в 1893 г. проходили собрания марксистского кружка	5-я Красноармейская ул., 19
7.	Дом, где с 1886 г. жил и в 1897 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.	Макаренко пер., 2, Садовая ул., 66
8.	Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях	Английский просп., 41, Садовая ул., 105, Канонерская ул., 26
9.	Дом, где 8 ноября 1905 г. по возвращении из Женевы в Петербург Ленин В.И. встречаясь с работниками боевой организации	Можайская ул., 8
10.	Дом, XIX в. Здесь в конце 1906 г. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП	Б. Морская ул., 16, Кирпичный пер., 8
11.	Дом, где в читальне книжного магазина газеты "Новости" в 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими марксистами	Б. Морская ул., 33
12.	Дом Паулуччи А.Ф., 1873г., арх. Макаров М.А., Иванов А.В. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП	Б. Морская ул., 36

13. Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И. Малодетскоесельский пр., 14-16
14. Институт инженеров путей сообщения. Московский пр., 9  
1819-1923 гг., инж. Готман А.Д., 909-1914 гг., арх. Китнер Н.С., Янковский П.К.
15. Дом Орлова В.М., 1885 г., арх. Басин Н.В. Здесь в мае - августе 1906 г. жили Ленин В.И. и Крупская Н.К.
16. Дом лютеранско-латвийской церкви Иисуса Христа, 1881 г., арх. Шретер В.А.
17. Дом, где на квартире у живших здесь Ванеера А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда "Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?"
18. Дом, где 11 мая 1906 г. собиралась группа членов "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"
19. Дом, где в ноябре 1893 г. Ленин В.И. выступил на собрании марксистского кружка
20. Дом Риттер А.К., 1867-1900 гг., арх. Риттер А.А.
21. Дом, 2-я пол. XIX в. Здесь в 1868-1872 гг. жил издатель Поляков Н.П.
22. Дом Рожковой В.И., 1887 г., арх. Андрущенко К.Т.
23. Дом Юнкера А.Ф., 1840 г., арх. Цолликофер Е.Т.
24. Дом Еремевой А.А., 18...-1902 гг. главный дом, XVIII-XIX вв.; 1886 г., арх. Гедике Р.А., 1907 г., арх. Мельцер Р.Ф.; службы, 1886 г., арх. Гедике Р.А., 1896 г., 1912 г., арх. Мельцер Р.Ф.; флигель, 1857 г., арх. Реймерс К.И.
25. Дом Сукачева Н.В., 1902-1904 гг., арх. Гейне В.В.
26. Могилы: Вилемана Ф.И. (1805-1887), лингвиста; Мультиановского Б.П. (1876-1938), метеоролога
27. Дом, где 20 мая 1900 г. состоялась конференция об издании газеты "Искра" Боткинская ул., 18
30. Народный дом Нобеля Лесной пр., 19
31. Дом, где в феврале 1897 г. состоялась совещание петербургского "Союза борьбы за освобождение рабочего класса" Б. Сампсониевский пр., 18
32. Дом, где в 1917 г. размещался Выборгский райком РСДРП (б). Б. Сампсониевский пр., 56, Беловодский пер., 2
33. Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания Энгельса пр., 92
34. Дом, где в августе 1917 г. Ленин В.И. скрывался от Временного правительства Ярославский пр., 11, кв. 7
35. Дом, где в октябре 1917 г. состоялась встреча Ленина В.И. с партийными работниками Комиссара Смирнова ул., 4-б, кв. 26
36. Дом, где в ноябре 1995 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса" Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4
37. Академия Михайловская Комсомола ул., 22
- артиллерийская, где преподавали ученые Лени Э.Х., Остроградский М.В., Петрушевский В.Ф.
38. Могилы рабочих-революционеров Путиловского завода, 1919-1923 гг. Институт электротехнический, 1899-1993 гг., арх. Векшинский А.И. Здесь в 1903-1905 гг. жил изобретатель радио Попов А.С. Здесь работали ученые Графтио Г.А., Гаккель Я.М., Вологдин В.П.
39. Дом, где в начале XX в. жил академик Кржижановский Г.М.
40. Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И. р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34
41. Дом, где в 1886 г. размещалось военно-топографическое училище, в котором преподавали Цингер Н.Я. и Витковский В.В. Красногорский пр., 3, Профессора Попова ул., 5
42. Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И. р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34
43. Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И. Красногорский пр., 3, Профессора Попова ул., 5
44. Дом, где в начале XX в. жил академик Кржижановский Г.М. Блохина ул., 4, кв. 39
45. Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И. р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34
46. Дом, где в 1886 г. размещалось военно-топографическое училище, в котором преподавали Цингер Н.Я. и Витковский В.В. Красногорский пр., 3, Профессора Попова ул., 5
47. Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И. р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34
48. Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И. Красногорский пр., 3, Профессора Попова ул., 5

44. Институт мелитинский женский, ...96-1897 гг., арх. Воротилов Е.С. Здесь преподавали Бехтерев В.В., Ланч Г.Ф., состоялась VII (Апрельская) конференция РСДРП (б) Дом, где собирался рабочий марксистский кружок, который в 1895 гг. руководил Ленин В.И.  
Дом, где в 1894-1895 гг. жил Ленин В.И.  
Дом, где на квартире Лещенко Д.И. в мае-июне 1906 г. Ленин В.И. встречался с партийными работниками и редактировал большевистские газеты жил Ленин В.И.  
Дом, где в январе-феврале 1894-1895 гг. явочная квартира РСДРП Дом, где в апреле-августе 1912 г. помещалась редакция газеты "Правда" Дом, где в 1906 г. помещалась типография товарищества "Дело" печатавшая газеты "Волна", "Вперед", "Новая волна", "Эхо"  
Дом, где в 1890-1918 гг. жил экономист Даниельсон Н.Ф., 1847 г., арх. Боссе Г.А.  
Дом, где жила Крупская Н.К. и проходили собрания социал-демократов Дом, где в 1893-1894 годах жил Ленин В.И.  
Дом, где в начале XX в. жили революционеры Менжинские В.Р. и Л.Р.  
Дом, где в 1895 и 1902 гг. жила Крупская Н.К.  
Дом, где в 1905-1906 гг. проходили совещания социал-демократов Дом, где в квартире писателя Семснова Т.И. Ленин В.И. в 1906 г. встречался с партийными работниками Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.  
Дом, где в 1906 году находилась явочная квартира РСДРП Типография (словолитня) Лемана "Саламандра и др."  
Льва Толстого ул., 6-8  
Съезжинская ул., 6,  
Большая Пушкарская ул., 2  
Казачий пер., 7  
Константина Заслонова ул., 27  
Лештуков пер., 15  
Марата ул., 33  
Марата ул., 37, кв. 34  
р. Фонтанки наб., 96  
Большая Конюшенная ул., 8  
Гродненский пер., 7,  
Восстания ул., 36  
Достоевского ул., 4  
Достоевского ул., 21  
Жуковского ул., 28,  
Восстания ул., 12  
Радищева ул., 34,  
Загородный пр., 5  
Загородный пр., 13,  
Домоусова ул., 13  
Загородный пр., 21  
Звенигородская ул., 20  
Караванная ул., 9
45. Вышли женские естественные курсы и гимназия Лохвицкой-Скилон М.А. Здесь проходила VII (Апрельская) конференция РСДРП (б)  
Типография Министерства внутренних дел  
Здание, где размещался ресторан "К.И.Палкин"  
Дом, где в мебелированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.  
Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)  
Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид  
Дом, где в 1906-1907 гг. жил революционер Бонч-Бруевич В.Д.  
Дом, где в ноябре 1905 г. и в 1906 г. жил Ленин В.И.  
Дом, где в июле 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.  
Дом, где в 1889-1896 гг. жил М.И. Калинин  
Дом Зайцевой Н.Н., 1875 г., 1883 г., арх. Богомолов И.С.  
Дом, где в 1917-1918 гг. жил Свердлов Я.М.  
Дом, где в 1917-1918 гг. находилось центральное бюро петроградских профсоюзов  
Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.  
Дом, где в конце XIX в. жил Кржижановский Г.М.  
Дом, где в феврале 1897 г. жил Ленин В.И.  
Дом, где в августе-октябре 1893 г. жил Ленин В.И.
63. Кузнецкий пер., 9,  
Марата ул., 27  
р. Мойки наб., 32,  
Вольнский пер., 2  
Невский пр., 47,  
Владимирский пр., 1  
Невский пр., 90  
Невский пр., 108  
Рубинштейна ул., 23  
4-я Советская ул., 34-36  
10-я Советская ул., 1-3,  
Детярная ул., 39-41  
Соляной пер., 7,  
Гангутская ул., 12  
Фурштатская ул. 20  
Фурштатская ул., 27,  
Чернышевского пр., 17  
Фурштатская ул., 40  
Херсонская ул., 1  
Херсонская ул., 31,  
Исполкомская ул., 13  
Чапковской ул., 13  
Чапковского ул., 58
64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79.



**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 31 октября 2014 г. № 10-714 об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.»**



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

окуд

№ 10-71431 ОКТ 2014

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения**

**«Особняк Чаева С.Н.»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 9, литеры А, Б (ул. Рентгена, 9), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

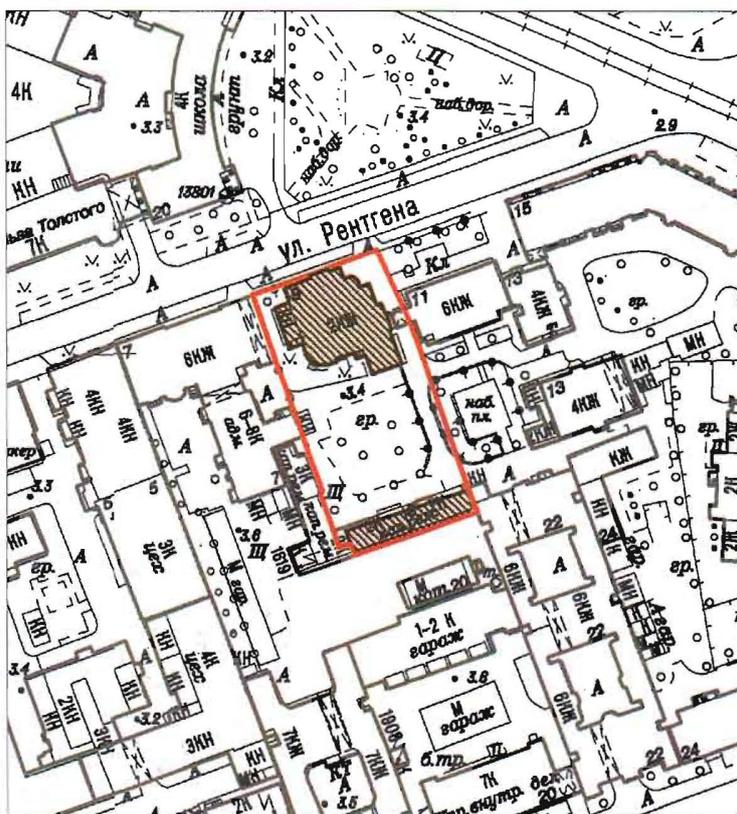
Г. Р. Аганова

План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Обособняк Чаева С.Н.»

Санкт-Петербург, Рентгена ул., дом 9, литеры А, Б (ул. Рентгена, 9)

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

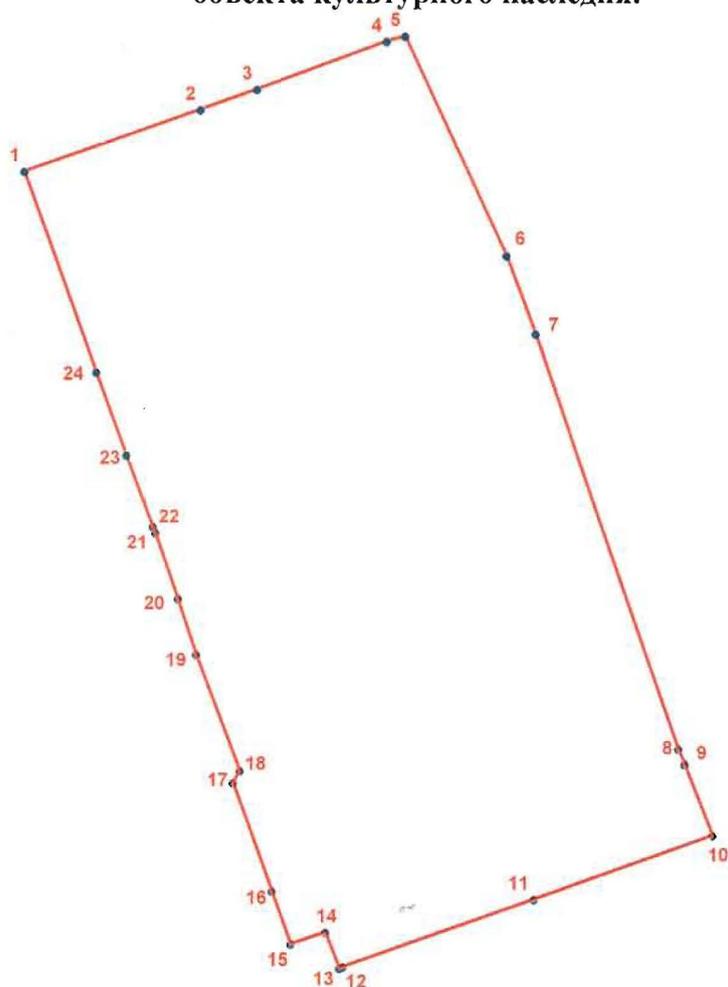
Условные обозначения:

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

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 4 по контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:07:0003075:25, от точки 4 до точки 5 на северо-восток, от точки 5 до точки 6 на юго-восток, от точки 6 до точки 7 по контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:07:0003075:31, от точки 7 до точки 8 на юго-восток, от точки 8 до точки 13 по контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:07:0003075:2001, от точки 13 до точки 14 на северо-запад, от точки 14 до точки 15 на юго-запад, от точки 15 до точки 16 на северо-запад, от точки 16 до точки 19 по контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:07:0003075:2001, от точки 19 до точки 20 на северо-запад, от точки 20 до точки 24 и далее до точки 1 по контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:07:0003075:19.

## 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 местной системе координат (км) |             |
|------------------------|--|-------------|
|                        | X  | Y           |
| 1                      | 2  | 3           |
| 1.                     | 97,4155500   | 114,0374100 |
| 2.                     | 97,4210600   | 114,0528600 |
| 3.                     | 97,4228800   | 114,0578300 |
| 4.                     | 97,4271300   | 114,0692300 |
| 5.                     | 97,4275910   | 114,0708666 |
| 6.                     | 97,4080900   | 114,0797000 |
| 7.                     | 97,4011700   | 114,0822300 |
| 8.                     | 97,3643871   | 114,0946866 |
| 9.                     | 97,3630246   | 114,0952366 |
| 10.                    | 97,3567152   | 114,0976599 |
| 11.                    | 97,3510396   | 114,0819472 |
| 12.                    | 97,3451000   | 114,0651400 |
| 13.                    | 97,3449964   | 114,0648591 |
| 14.                    | 97,3481221   | 114,0636334 |
| 15.                    | 97,3470937   | 114,0605982 |
| 16.                    | 97,3517400   | 114,0589500 |
| 17.                    | 97,3613900   | 114,0555300 |
| 18.                    | 97,3624500   | 114,0561400 |
| 19.                    | 97,3727900   | 114,0523600 |
| 20.                    | 97,3777500   | 114,0507700 |
| 21.                    | 97,3835900   | 114,0488200 |
| 22.                    | 97,3841400   | 114,0485700 |
| 23.                    | 97,3904700   | 114,0462800 |
| 24.                    | 97,3977900   | 114,0436300 |

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

##### 1. Запрещается использовать земельный участок:

- 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, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, независимо от их мощности;
- 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.

2. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

3. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

ТЬ

ВЫ

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 03.12.2020 № 448-р об утверждении предмета  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк Чаева С.Н.»**



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

окуд

03.12.2020

№

448-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Особняк Чаева С.Н.»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 9, литера А, литера Б (Регента ул., 9), согласно приложению к настоящему распоряжению.

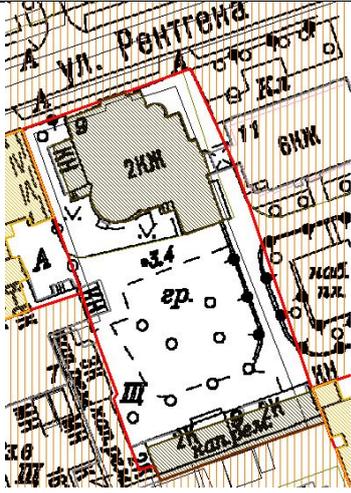
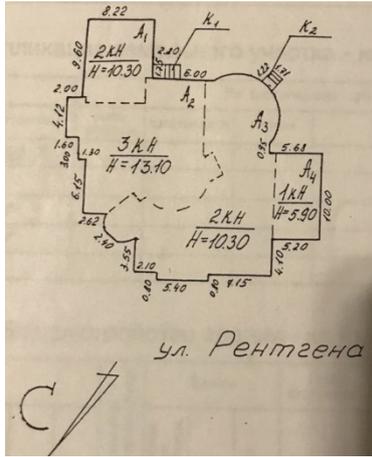
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного значения КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

I. Предмет охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Особняк Чаева С.Н.»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 9, литера А, литера Б  
(Рентгена ул., 9)

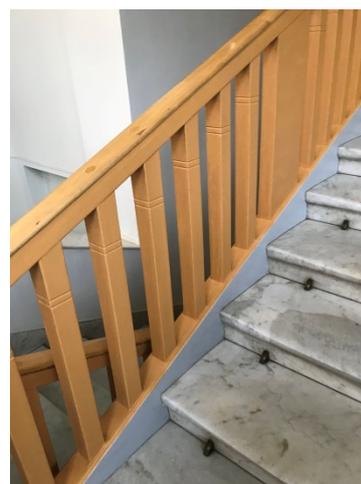
| № | Видовая принадлежность предмета охраны                                       | Предмет охраны  | фотофиксация  |
|---|--|---|---|
| 1 | Объемно-пространственное решение и объемно планировочное решение территории: | <p>местоположение объекта, включающего лицевой особняк с оградой по ул. Рентгена, свободную от строений дворовую территорию и расположенный в глубине участка на южной границе дворовый флигель;</p> <p>градостроительная и средоформирующая роль объекта в застройке улицы Рентгена и внутривортовой территории.</p> |    |
| 2 | Объемно-пространственное решение   | местоположение, габариты, конфигурация в сложного в плане одно-, трехэтажного на подвалах здания;   |  <p>ул. Рентгена</p>  |

|   |                               |   |  |
|---|-------------------------------|---|--|
|   |                               | <p>крыша – габариты, конфигурация (многоскатная, плоская над западным одноэтажным объемом);</p> <p>объем светового фонаря: кирпичное, оштукатуренное ограждение фонаря с повышенными вентканалами;</p> <p>атиковые стенки с прямоугольными отверстиями;</p> <p>кирпичные, выступающие над кровлей, объемы вентканалов;</p> <p>цилиндрический барабан угловой части;</p> |     |
| 3 | <p>Конструктивная система</p> | <p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.</p> <p>лестница вестибюля – одномаршевая, мраморная. латунные ковродержатели.</p>   |    |

парадная лестница –  
мраморная, на косоурах,



ограждение – деревянное в  
виде квадратных столбиков,  
декорированных сверху по  
горизонтали двумя  
углубленными линиями;



глухое каменное ограждение,  
покрытое светлой мраморной  
плитой, на площадке – с  
повышенными столбиками,  
покрытыми такими же  
плитками и  
декорированными по углам  
резьбой в виде гирлянд.  
латунные ковродержатели.



покрытие площадок –  
мраморные белые плиты с  
серыми вставками;

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|   |  | <p>служебная лестница – на косоурах, материал ступеней (известняк), материал поручня (дерево), ограждение – металлическое, геометрического рисунка.</p>   |    |
|   |  | <p>винтовая металлическая лестница на чердак, металлическое ограждение .</p>  |   |
| 4 | Объемно-планировочное решение:               | помещений, указанных в п. №6  |  |
| 5 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн.</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности:<br/>гранит разных фактур в облицовке цоколя и стен;<br/>облицовочный кирпич, уложенный «кабанчиком»,<br/>глазурованная плитка,<br/>гладкая окрашенная штукатурка;</p> |  |

оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;

оконные заполнения – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки;

горизонтальные членения – гранитные тяги, венчающий карниз большого выноса, декорированный прямоугольными филенками;

кирпичная парапетная стенка с прорезьями.

оформление фасадов –

лицевой фасад по ул.Рентгена: многочастная асимметричная композиция с выделенной угловым башнеобразным объемом с помещенным в нем парадным входом;

профилированный гранитный наличник с полуциркульным завершением парадного входа;

металлический остекленный козырек на кронштейнах над входом, декорированный накладными коваными элементами, орнаментированными растительными мотивами, стилизованными в характере модерна; с металлическими водосточными трубами. дверное заполнение – деревянное, трехчастное, полусветлое, с одной створной частью.



металлический фонарь над козырьком, состоящий из кронштейна, декорированного коваными деталями в виде растительных побегов, и светильника молочного стекла;



лепной барельефный фриз «Всадники»;



лепная барельефная композиция «Несс и Деянира» на торцевой стене, примыкающей к полубашне;



балкон на металлических кронштейнах, металлическое ограждение в виде вертикальных прутьев, объединенных обвязками, декорированными растительными элементами, стилизованными в характере модерна и горизонтальной тетивой;



оформление оконных проемов – гранитные подоконные доски, металлические перемычки, гранитная облицовка верхней части проемов, майоликовые синего цвета вставки;

повышенный ризалит;  
 большое трехчастное  
 полуциркульной формы окно  
 в профилированном  
 гранитном наличнике и  
 оформленное гранитными  
 фактурной и гладкими  
 плитами (второй этаж);  
 уплощенная ниша,  
 обрамленная гранитом над  
 окном (в которой ранее была  
 укреплена скульптура, ныне  
 утраченная);

майоликовый синего цвета  
 фриз;  
 фриз повышенной части  
 ризалита из чередующихся  
 майоликовых синего цвета  
 вставок и гранита грубого  
 окола;

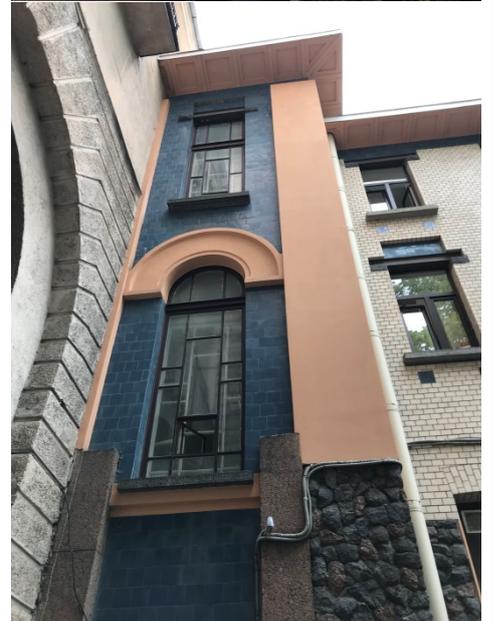
Восточный фасад в два-три  
 этажа:  
 ризалит на одну ось;

оформление оконных  
 проемов – гранитные  
 подоконные доски,  
 металлические перемычки;  
 майоликовые синего цвета  
 вставки под окнами и  
 надоконные филенки с  
 майоликовым заполнением  
 синего цвета;

полуциркульный оконный  
 проем, оформленный  
 архивольтом;

облицовка майоликой синего  
 цвета плоскости фасада  
 лестничного ризалита;

майоликовый глубоко синего  
 цвета фриз;



дворовый фасад – состоит из четырех разновысотных объемов: двух-, трехэтажного, полуротонды зимнего сада и одноэтажной части с запада:

двухэтажный крайний справа объем – эркер на втором этаже трапециевидный в плане;

оформление оконных проемов – гранитные подоконные доски, гранитное обрамление окон первого этажа, металлические перемычки; майоликовые синего цвета надоконные и подоконные вставки и филенки;

лепные композиции в филенках с растительными композициями в надоконных простенках эркера;

парапетное ограждение – кирпичные оштукатуренные тумбы, ограждение: материал (металл); заложенный дверной проем на западной торцевой стене;

трехэтажный объем с повышенными вентканалами в углах –

оформление оконных проемов – гранитные подоконные доски, металлические перемычки; майоликовые синего цвета надоконные и подоконные вставки и филенки;

лепная барельефная композиция над окном первого этажа с изображением гонок на колесницах;



треугольный фронтон над карнизом большого выноса;

полуротонда зимнего сада –

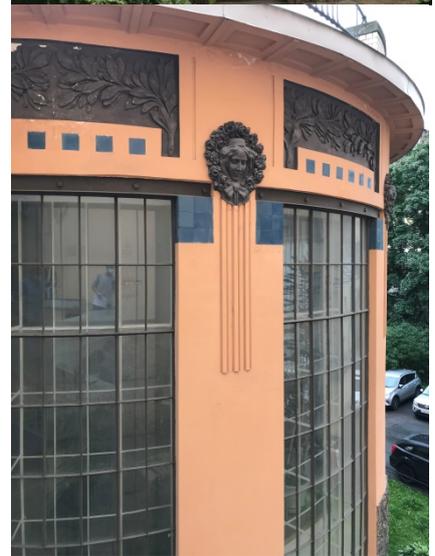
вертикальное сплошное остекление на всю высоту, чередующееся простенками в виде лопаток;  
металлическая двухчастная обрешетка оконного заполнения;  
мелкая дробная расстекловка;

подоконные гранитные доски;  
металлические перемычки;

лопатки, оформленные цветочными венками с женскими маскаронами в завершениях, с отходящими от них вертикальными тягами;  
майоликовые синего цвета вставки по сторонам;

фриз из прямоугольных филенок с лепными листовными композициями и майоликовыми синего цвета вставками по нижнему краю;

парапетное ограждение из кирпичных тумб и металлической решетки;  
крыльцо из гранитных блоков;  
дверь (воссоздана) - двустворная, деревянная, полусветлая, филенчатая в нижней части с патерами;



металлические предохранители в нижней остекленной части, состоящие из горизонтальной трехрядной тетивы: рисунок оформления;

одноэтажный западный объем:

терраса с глухим кирпичным ограждением;  
оформление западного фасада барельефной лепной композицией в прямоугольной филенке с изображением гонок на колесницах;

гранитный архивольт, образованный веерно уложенным камнем;  
полуциркулярная ниша;

гранитные подоконные доски и архивольты;

гранитное крыльцо со стороны двора;  
трехчастное окно-дверь с одной створной частью (частично заложено).



|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| 6 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьера и предметы ДПИ:</p> | <p>Тамбур –</p> <p>покрытие пола – мраморная белая плитка в раме из черных плиток;<br/>полуцикульный свод;</p> <p>наружные и внутренние двери тамбура – деревянные, трехчастные, с одной створной широкой и узкими боковыми частями, с полуциркулярной фрамугой на три стекла, нижние части филенчатые; стекла зеркальные с фацетом (заменены на современные);</p> <p>дверь слева от тамбура – деревянная, филенчатая, фанерована красным деревом, на латунных петлях, обрамлена наличником;</p> <p>вестибюль</p> <p>покрытие пола – мраморная белая плитка в раме из черных плиток;<br/>оформление стен искусственным зеленым с белыми прожилками мрамором;</p> <p>плафон в виде профилированного штукатурного зеркала в обрамлении порезки из «бус»;<br/>фризы в завершении стен с лепными барельефными композициями «Всадники»;</p> |    |
|---|---|--|---|

дверь – деревянная, четырехчастная, с двумя створными частями, полусветлая, филеичатая в нижней части, с прямоугольной фрамугой, в верхней – с мелкой дробной расстекловкой с факетом, латунная обрешетка; на латунных петлях; облицована латунными листами в нижней части;



холл круглый в плане –

оформление стен искусственным мрамором в нижней части красно-охристым с белыми прожилками, большая часть плоскости облицована светло-зелёного цвета материалом с темными прожилками;



лепной декор фриза с барельефной композицией «Хоровод нимф», с орнаментальной порезкой по верхнему и нижнему краю;

лепной плафон балкона галереи – расчленен на филенки с орнаментальными рамками, в центре растительная розетка в обрамлении пальметт;

оформление парадной лестницы – пилоны, оформленные в завершении женскими маскаронами в цветочных венках, от них вертикально вниз отходят тяги;

зеркало плафона простого профиля;  
плафон площадки перед галереей второго этажа – растительные розетки в квадратных вставках по внешнему периметру, внутренняя профилированная рама.

зимний сад –



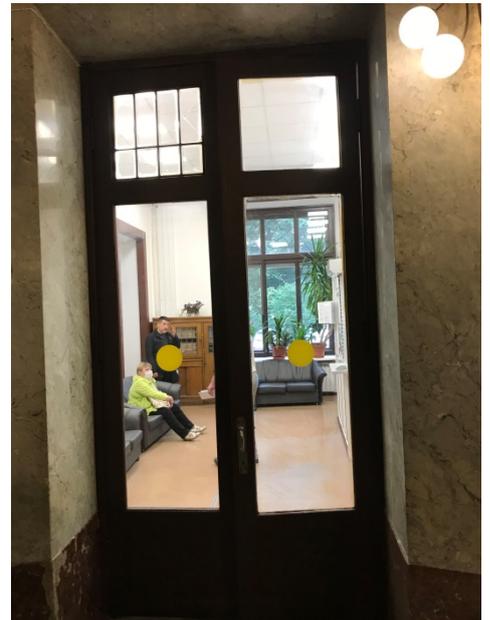
женские маскароны в  
цветочных венках в  
вершинах межоконных  
простенков;



два металлических поручня  
под окнами внешней  
полуциркулярной стены  
(помещение бывшего  
зимнего сада).



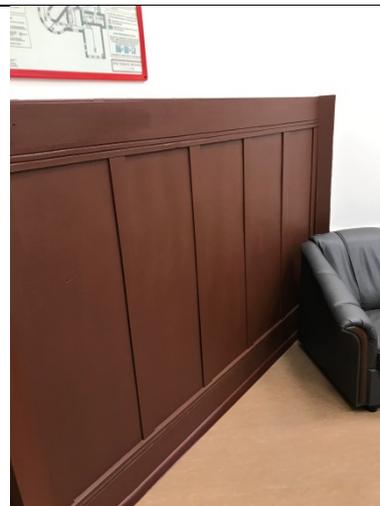
Помещения 1-го этажа  
Комната ожидания –  
Дверь – деревянная,  
двустворчатая, филенчатая,  
остеклена, верхние филенки с  
дробной мелкой  
расстекловкой, с фацетом; на  
латунных петлях, обита внизу  
латунными листами, изнутри  
оформлена деревянным  
наличником;



дверные приборы,  
металлические, типа «скоба»;



оформление стен –  
деревянные филленчатые  
панели;



подоконник белого мрамора  
(демонтирован);

деревянный наличник  
простого профиля оконного  
проема;

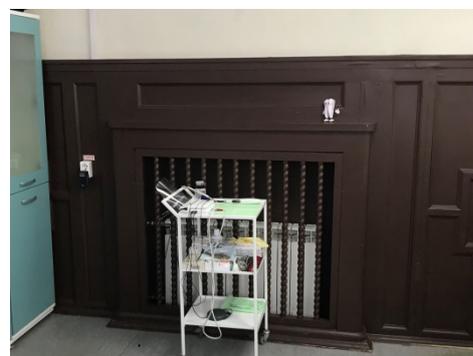


шкафчики – фанерованы  
дубом, на плинте, с карнизом,  
двухъярусные, нижний ярус  
застеклен и на три полки;  
створки с квадратными  
стеклами с фацетом в  
латунных переплетах;  
посередине – полочка, под  
которой выступающая часть с  
двумя дверцами, количество -  
2;



дверь в кабинет 3 -  
деревянная, двустворчатая,  
филенчатая, остеклена,  
деревянный наличник  
простого профиля;  
дверные ручки «скоба»,  
металлические;

каб. 3 пл. 58.9 кв.м  
филенчатые панели красного  
дерева, с карнизом, с  
решетками в виде витых  
тонких балясин,  
закрывающие радиаторы (h-  
178 см.);



камин – средистенный, зеленого искусственного мрамора, топка обрамлена латунным листом с полуциркульным проемом; оформление камина красным деревом, с фигурейными филенками;



оформление потолка – плафон расчленен на прямоугольные деревянные филенки с лепным заполнением в виде квадрифолиев с розетками в центре.



дверь – деревянная, одностворная, фанерована красным деревом, на 4 прямоугольные филенки, нижние глухие, верхние стеклянные с фацетом; на латунных петлях, обита снизу латунным листом;

дверные ручки - металлические, фигурная скоба;

люстра – (демонтирована) металлическая, бронзированная, на 5 свт.; состоит из штока, завершенного чашей с шишкой, от которой отходят пять изогнутых рожков.

Каб. 2 38.2 кв.м  
дверь – деревянная, двустворная, фанерована красным деревом со стороны помещения, со стороны холла тонирована под красное дерево и оформлена горизонтальным линейным орнаментом; филенчатая; на латунных петлях, обита снизу латунным листом;  
дверные ручки - металлические; фигурная скоба;



оформление стен –  
филенчатые панели красного  
дерева, с полочкой, с двумя  
латунными решетками и  
двустворчатым встроенным  
шкафчиком;



камин – средистенный,  
черного мрамора с желтыми  
прожилками, с полочкой;  
топка обрамлена латунью,  
таган в виде раковины с  
козырьком;



подоконники белого мрамора (демонтированы);

деревянные наличники окон простого профиля;

две колонны ионического ордера, расписанные под желтый мрамор;

лепной декор стен и плафона: композиция на нижней поверхности балки между колоннами орнаментального характера с мотивами многолепестковой розетки, пальметт, растительных побегов;

фриз в завершении стен – орнаментальный пояс с растительными мотивами; карниз на модульонах с розетками между ними;

зеркало плафона, состоящее из разноформатных филенок прямоугольной формы, в том числе со скошенными сторонами, расположенными по периметру; в центре большой прямоугольной филенки – большая розетка под люстру из нескольких концентрических окружностей; сложная орнаментальная композиция всех филенок в духе неоклассицизма с мотивами меандра, розеток, пальметт и др. элементов;

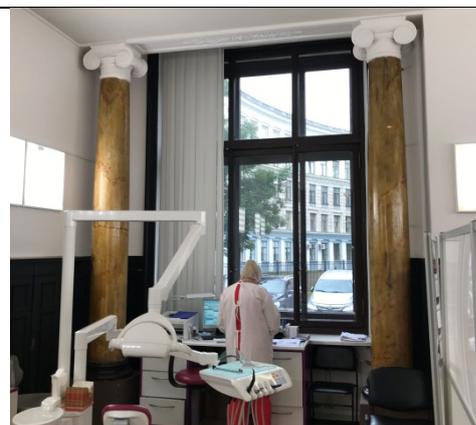


Фото 2007 г. в наст. время - плафон зашит.

оконные приборы  
(демонтированы) –  
шпингалеты в виде штока с  
рычагом в виде цилиндра,  
продетого в шар, количество  
– 2;



дверь между 1 и 2 каб –  
деревянная, одностворная,  
фанерована дубом, на две  
филенки: верхняя  
прямоугольная, нижняя  
фигурная, в центре круглое  
углубление; петли латунные,  
низ обит латунным листом;



каб 1. 37.7 кв.м.  
оформление стен –  
деревянные филенчатые  
панели, с полками в углах  
(демонтированы),



шкафчики – фанерованы дубом, на плинте, с карнизом, двухъярусные, нижний ярус застеклен и на три полки; створки с квадратными стеклами с фацетом в латунных переплетах, количество - 2.



Бывш. Гостиная пл. 50.6+14.9+19.3 кв.м.  
Двери (одна против другой; в каб. 1 и бывш. Зимний сад) - двустворчатая, филенчатая, на латунных петлях; со стороны б. гостиной – фанерована красным деревом на три фигурейные филенки в бронзированных рамах с растительным орнаментом;

наличник профилированный, оформлен бусами и иониками.



Вид со стороны бывш.гостиной

двери со стороны помещений фанерованы дубом и покрыты лаком, оформлены горизонтальным линейным орнаментом, декорированы латунными квадратными вставками; обиты внизу латунью; дверные ручки – металлические, фигурная скоба;

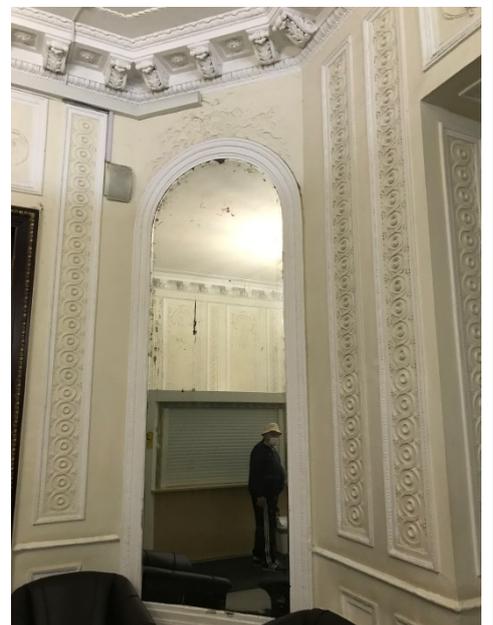


Вид из каб. 1.

дверь из холла –  
двустворчатая, филенчатая,  
на латунных петлях; со  
стороны холла – тонирована  
под красное дерево и  
оформлена горизонтальным  
линейным орнаментом, обита  
внизу латунью; со стороны  
помещения – фанерована  
красным деревом на три  
фигарейные филенки в  
бронзированных рамах с  
растительным орнаментом.  
наличник профилированный,  
оформлен бусами и  
иониками.  
дверные ручки –  
металлические; фигурная  
скоба;



зеркало – вмонтировано в  
стену, полуциркульной  
формы, заключено в  
профилированную раму,  
декорированную бусами и  
листьями аканта;



зеркало -вмонтировано в нишу прямоугольной формы, в раме, декорированной бусами и листьями аканта;

колонны и пилястры ионического ордера, расписанные под желтый мрамор;



лепной декор стен и потолка:

прямоугольные филенки,  
заполненные  
орнаментальными  
композициями в духе  
неоклассицизма;

карниз на модульонах;

розетка под люстру,  
большого размера,  
орнаментальная композиция  
из растительных и цветочных  
мотивов;



помещения 2-го этажа

кабинет главного врача пл.  
18.9 кв.

дверь – двустворчатая,  
филенчатая, со стороны  
лестничной площадки  
декорирована  
горизонтальным линейным  
орнаментом; со стороны  
помещения – в наличнике, с  
декоративной резьбой;  
каждая створка на три  
филенки, средняя с  
медальоном с изображением  
женского профиля в  
обрамлении аканта;  
дверные ручки –  
металлические; фигурная  
скоба;

камин – угловой, белого  
резного мрамора, топка  
обрамлена латунью, по  
сторонам от неё – волюты и  
гирлянды из роз; под полкой  
камина – фриз из розеток;  
перед камином -мраморная  
фигурная плита;

зеркало надкаминное  
полуциркулярной формы в  
лепной раме, декорированной  
бусами;

балконная дверь – на четыре  
створки, деревянная,  
полусветлая, с двумя  
створными частями;  
дверные приборы  
(демонтированы) - в виде  
латунного штока с ручкой  
овальной формы с рельефом;



люстра – металлическая, бронзирванная на Зсвт.; шток внизу оканчивается круглой деталью с розеткой и шишечкой; от основания отходят три рожка, в центре декорированные перемычкой и листом аканта; от рожков отходят три цепи к верхней потолочной детали; плафоны молочного стекла;



ограждение круглой галереи второго этажа – металлическое, с рисунком в виде прямых вертикальных стоек и прутьев, оканчивающихся стилизованными лилиями; в технике литья,ковки, клепки; дубовый поручень;



оформление стен галереи – деревянные, тонированные под красное дерево тяги, расположенные в два ряда;

круглый световой фонарь со светопроницаемым остеклением (зеркала современные);



металлическая штанга для  
развески картин;

штукатурные филенки в  
откосах проемов;

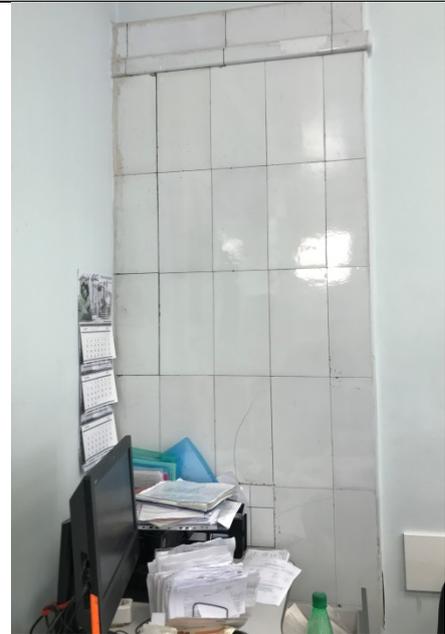
каб. 4 пл. 44, 4 кв.м

дверь двустворчатая,  
деревянная, тонирована под  
красное дерево, с гладким  
наличником, декорирована  
горизонтальным линейным  
орнаментом;  
дверные ручки –  
металлические; фигурная  
скоба;

Каб. 6  
оформление стен – лепной  
фриз из цветочных гирлянд;



печь белого гладкого изразца, прямоугольная в плане, с карнизом;



Каб. 6  
дверь – деревянная, одностворная, филенчатая, декорирована горизонтальным линейным орнаментом; дверные ручки – металлические; фигурная скоба;



Каб. 7  
дверь – деревянная. одностворная, филенчатая, тонирована под красное дерево, декорирована горизонтальным линейным орнаментом; с наличником. Дверные ручки – фигурная скоба; металлические;



Каб. 8  
полочка мраморная;

дверь – деревянная.  
одностворная, филенчатая,  
тонируется под красное  
дерево, декорирована  
горизонтальным линейным  
орнаментом; с наличником.  
дверные ручки –  
металлические; фигурная  
скоба;

оконные приборы в виде  
круглого штока с ручкой –  
цилиндр, продетый в шар (2  
шт.; окно у винтовой  
лестницы);

лепной декор круглого  
перекрытия над винтовой  
лестницей – орнаментальные  
растительные мотивы;



аналогична двери каб. 7 фото см. выше



Каб. 10  
дверь – деревянная.  
одностворная, филенчатая,  
тонируется под красное  
дерево, декорирована  
горизонтальным  
орнаментом; с наличником с  
тем же декором.  
дверные ручки –  
металлические; фигурная  
скоба;  
оконный прибор в виде  
круглого штока с ручкой –  
цилиндр, продетый в шар.



Пом. пл. 43.7 кв.

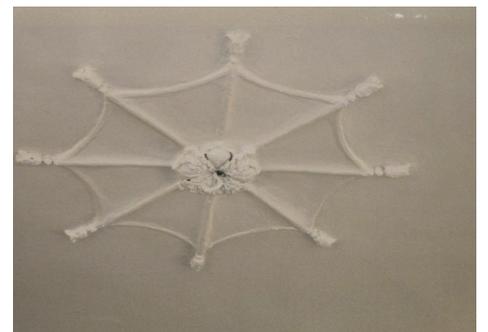
пилоны и пилястры с  
капителями коринфского  
ордера;



лепной декор стен и плафона  
–  
десюдепорт в прямоугольной  
филенке с изображением  
рогов изобилия и женской  
маски в северо-западном  
углу;



потолочная розетка под  
люстру;



широкий фриз с поясом иоников по верхнему краю и поясом «бус» по нижнему краю;  
 развитый карниз на модульонах, с порезкой из листьев аканта; между модульонами – растительные розетки;  
 малый плафон в северной части за пилонами – сложнопрофилированное зеркало, оформленное растительной порезкой;



Фото 2007 г.



Фото 2007 г.

пом. пл. 33.7 кв. м.

лепная потолочная розетка под люстру, сложносоставная с растительными мотивами;



Фото 2007 г.

пом. 3 этажа –

световой фонарь – металлическая обрешетка, дробная расстекловка.



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>исторические фрагменты керамической глазурованной плитки -12 штук, с рельефным орнаментом, изображающим стилизованные кувшинки (находились в помещении бывшей ванной комнаты на 2-м этаже);</p> |  |
|--|--|--|---|

II. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 9, литера Б

|    | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны   | Фотофиксация  |
|----|--|--|---|
| 1. | Объемно-пространственное решение:      | <p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания.</p> <p>кирпичные дымовые трубы;</p> |   |
| 2. | Конструктивная система:                | <p>две лестницы-местоположение, габариты помещения;</p>  |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>3. Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>в приемах модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка; майоликовые вставки;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>подоконные доски и штукатурное оформление перемычек;</p> <p>штукатурная тяга и венчающий профилированный карниз.</p> |    |
|--|--|--|

**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г.

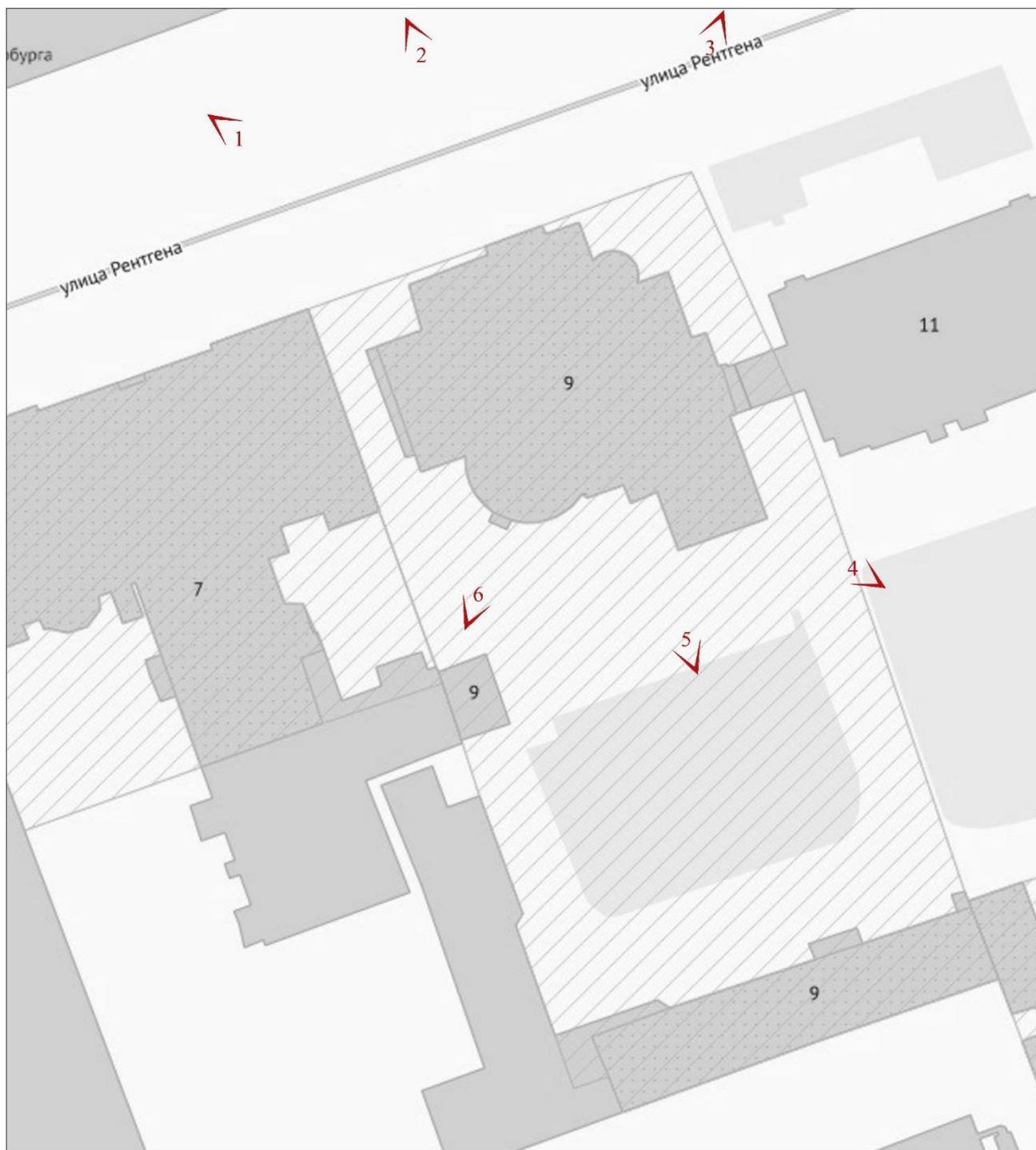
**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на  
проведения экспертизы**  
(Дата проведения фотофиксации: 15.10.2021 г.)

**Список фотографий:**

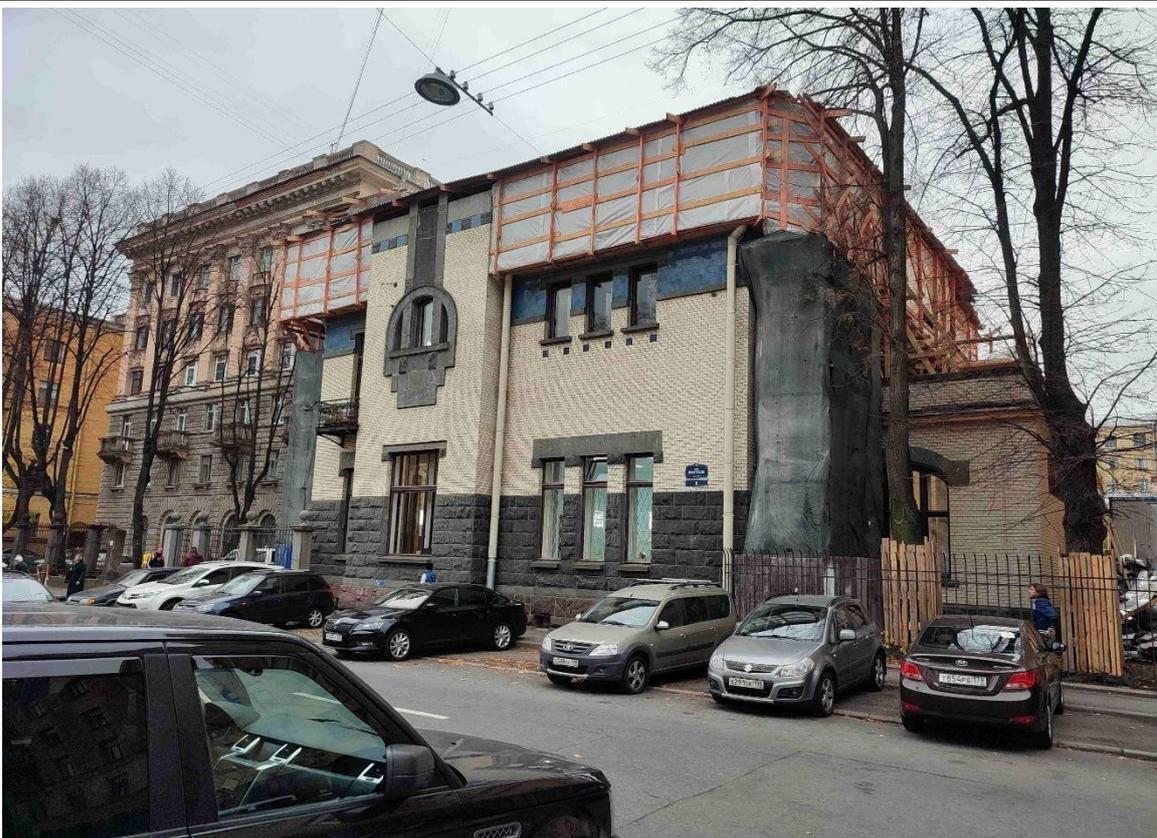
1. Общий вид северного лицевого фасада и фрагмент западного торцевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.» со стороны ул. Рентгена.
2. Общий вид северного лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.» со стороны ул. Рентгена.
3. Общий вид северного лицевого фасада и восточного торцевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.».
4. Фрагмент восточного торцевого фасада объекта культурного наследия со стороны дворовой территории.
5. Общий вид южного дворового фасада объекта культурного наследия.
6. Общий вид полуротонды зимнего сада со стороны дворовой территории.
7. Общий вид вестибюля (пом. № 1-Н (2)) в уровне 1-го этажа.
8. Общий вид круглого холла (пом. № 1-Н (3)) в уровне 1-го этажа.
9. Общий вид пом. № 1-Н (29) в уровне 1-го этажа.
10. Фрагмент пом. № 1-Н (31) в уровне 1-го этажа.
11. Фрагмент пом. № 1-Н (31) в уровне 1-го этажа.
12. Общий вид пом. № 1-Н (32) в уровне 1-го этажа.
13. Общий вид пом. № 1-Н (33) в уровне 1-го этажа.
14. Общий вид пом. № 1-Н (37) в уровне 1-го этажа.
15. Фрагмент пом. № 1-Н (28) в уровне 1-го этажа.
16. Общий вид пом. № 1-Н (23) в уровне 1-го этажа.
17. Общий вид пом. № 1-Н (23) в уровне 1-го этажа.
18. Общий вид пом. № 1-Н (24) в уровне 1-го этажа.
19. Общий вид пом. № 1-Н (27) в уровне 1-го этажа.
20. Общий вид парадной лестницы из пом. 1-Н (3) в уровне 1-го этажа.
21. Общий вид круглой галереи в уровне 2-го этажа.
22. Общий вид винтовой лестницы в пом. 1-Н (50) 2-го этажа.
23. Общий вид пом. № 1-Н (62) в уровне 2-го этажа.
24. Общий вид пом. № 1-Н (60) в уровне 2-го этажа.
25. Общий вид пом. № 1-Н (57) в уровне 2-го этажа.
26. Фрагмент пом. № 1-Н (57) в уровне 2-го этажа.
27. Общий вид пом. № 1-Н (55) в уровне 2-го этажа.
28. Общий вид пом. № 1-Н (54) в уровне 2-го этажа.
29. Общий вид пом. № 1-Н (51) в уровне 2-го этажа.
30. Общий вид пом. № 1-Н (48) в уровне 2-го этажа.
31. Общий вид пом. № 1-Н (46) в уровне 2-го этажа.
32. Общий вид пом. № 1-Н (46) в уровне 2-го этажа.
33. Фрагмент пом. № 1-Н (62) в уровне 2-го этажа.
34. Общий вид служебной лестницы (пом. 1-Н (41)) в уровне 2-го этажа.
35. Общий вид пом. № 1-Н (68) в уровне 3-го этажа.

36. Общий вид пом. № 1-Н (66) в уровне 3-го этажа.
37. Общий вид пом. № 1-Н (72) в уровне 3-го этажа.
38. Фрагмент лицевого фасада со стороны улицы Рентгена, находящегося под временной крышей, установленной для ремонта исторической крыши объекта культурного наследия.
39. Вид на конструкции временной крыши установленной для ремонта исторической крыши объекта культурного наследия.
40. Фрагмент юго-западного торцевого фасада и ограждения светового фонаря.
41. Вид на конструкции временной крыши установленной для ремонта исторической крыши объекта культурного наследия.
42. Вид на конструкции временной крыши установленной для ремонта исторической крыши над двухэтажным юго-восточным объемом объекта культурного наследия.
43. Фрагмент южного дворового фасада, находящегося под временной крышей, установленной для ремонта исторической крыши объекта культурного наследия.
44. Вид на конструкции временной крыши установленной для ремонта исторической крыши объекта культурного наследия. Конструкция светового фонаря.

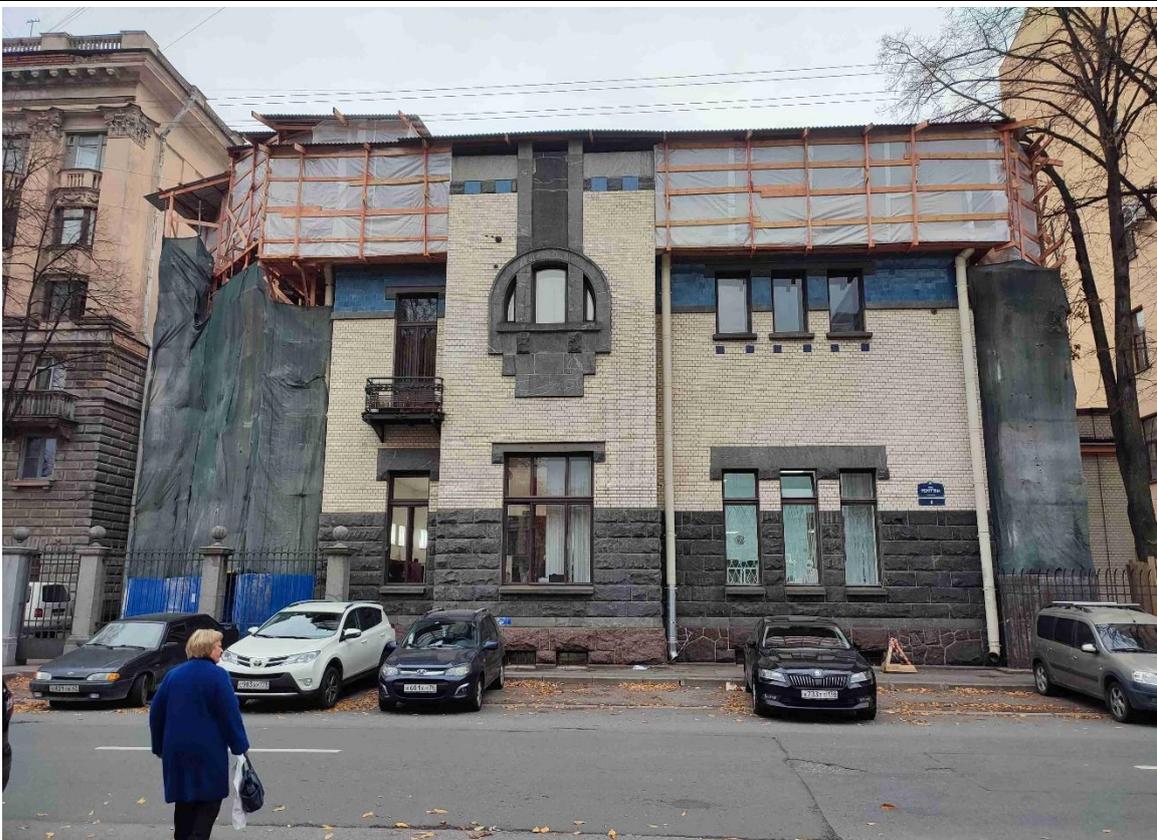
Схема фотофиксации фасадов объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк Чаева С.Н.»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 9, литера А.



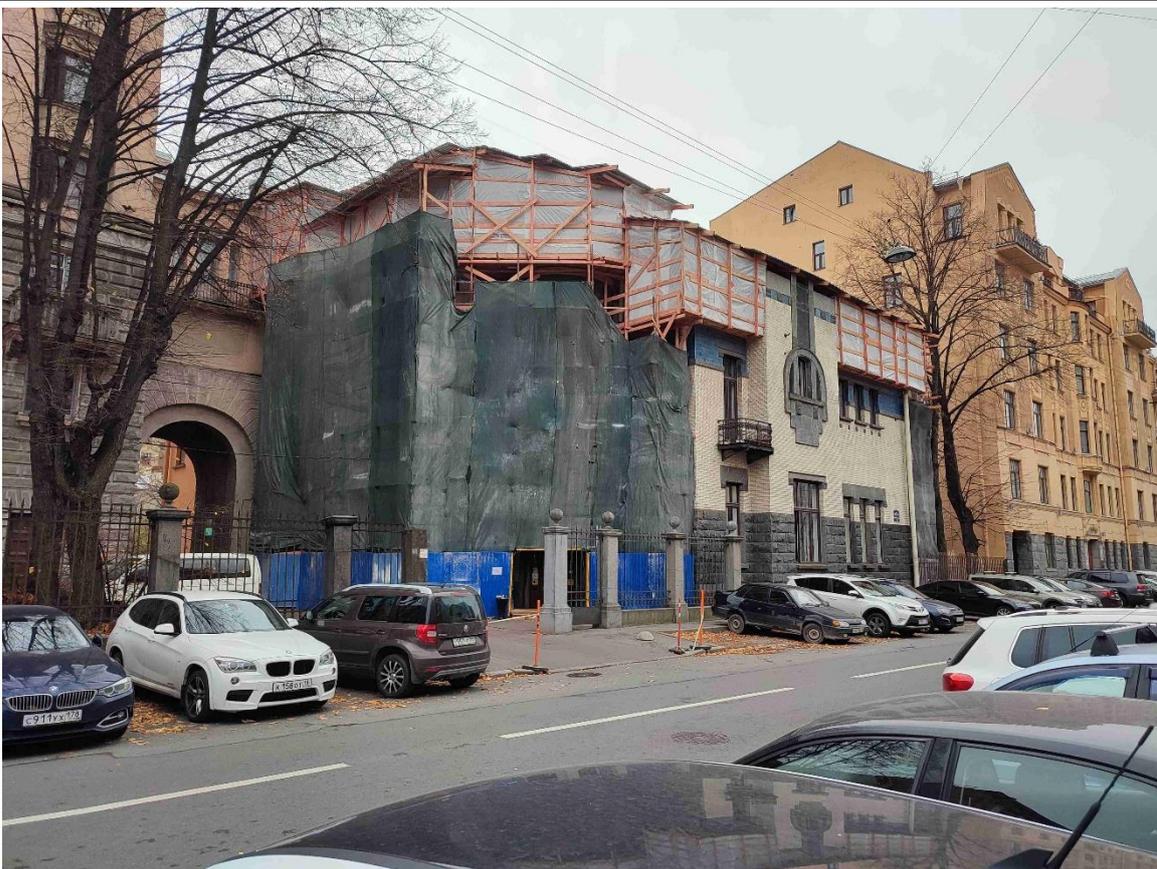
- точка фотофиксации



1. Общий вид северного лицевого фасада и фрагмент западного торцевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.» со стороны ул. Рентгена.



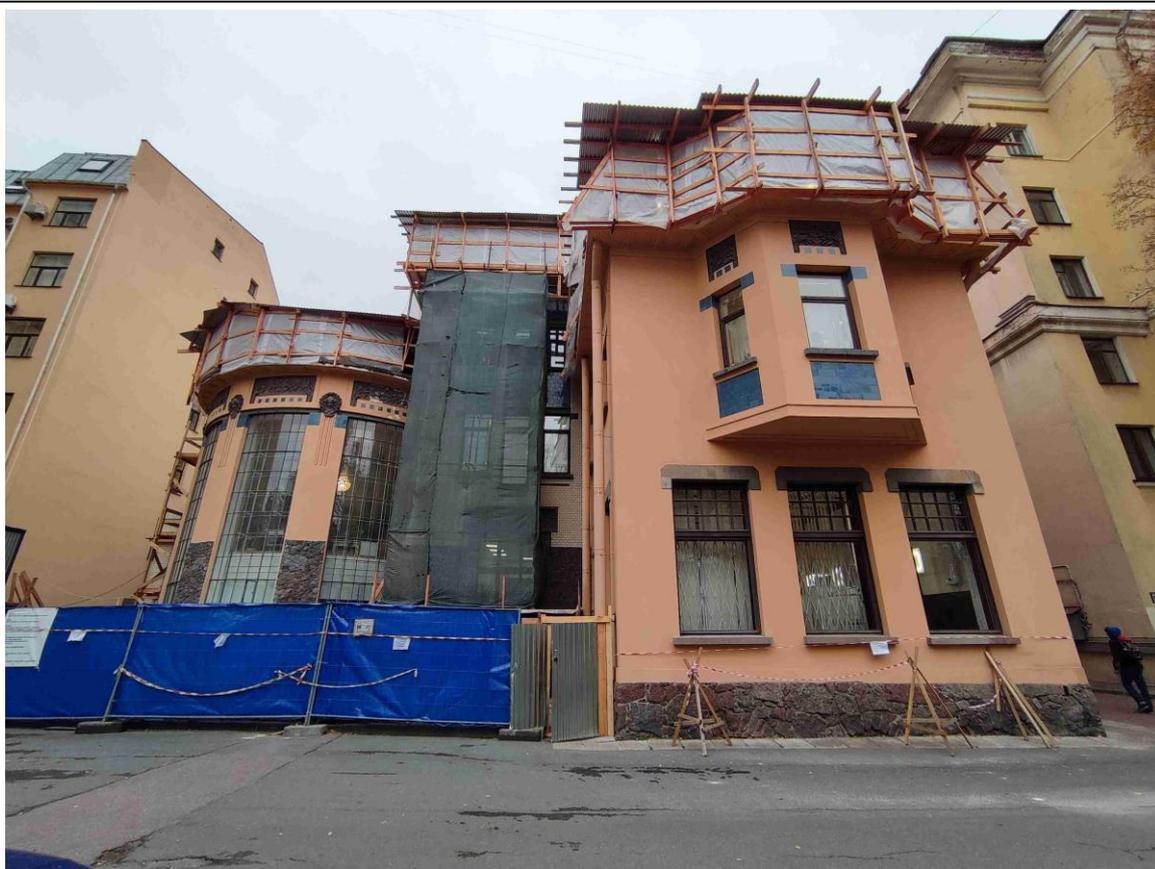
2. Общий вид северного лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.» со стороны ул. Рентгена.



3. Общий вид северного лицевого фасада и восточного торцевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.».



4. Фрагмент восточного торцевого фасада объекта культурного наследия со стороны дворовой территории.

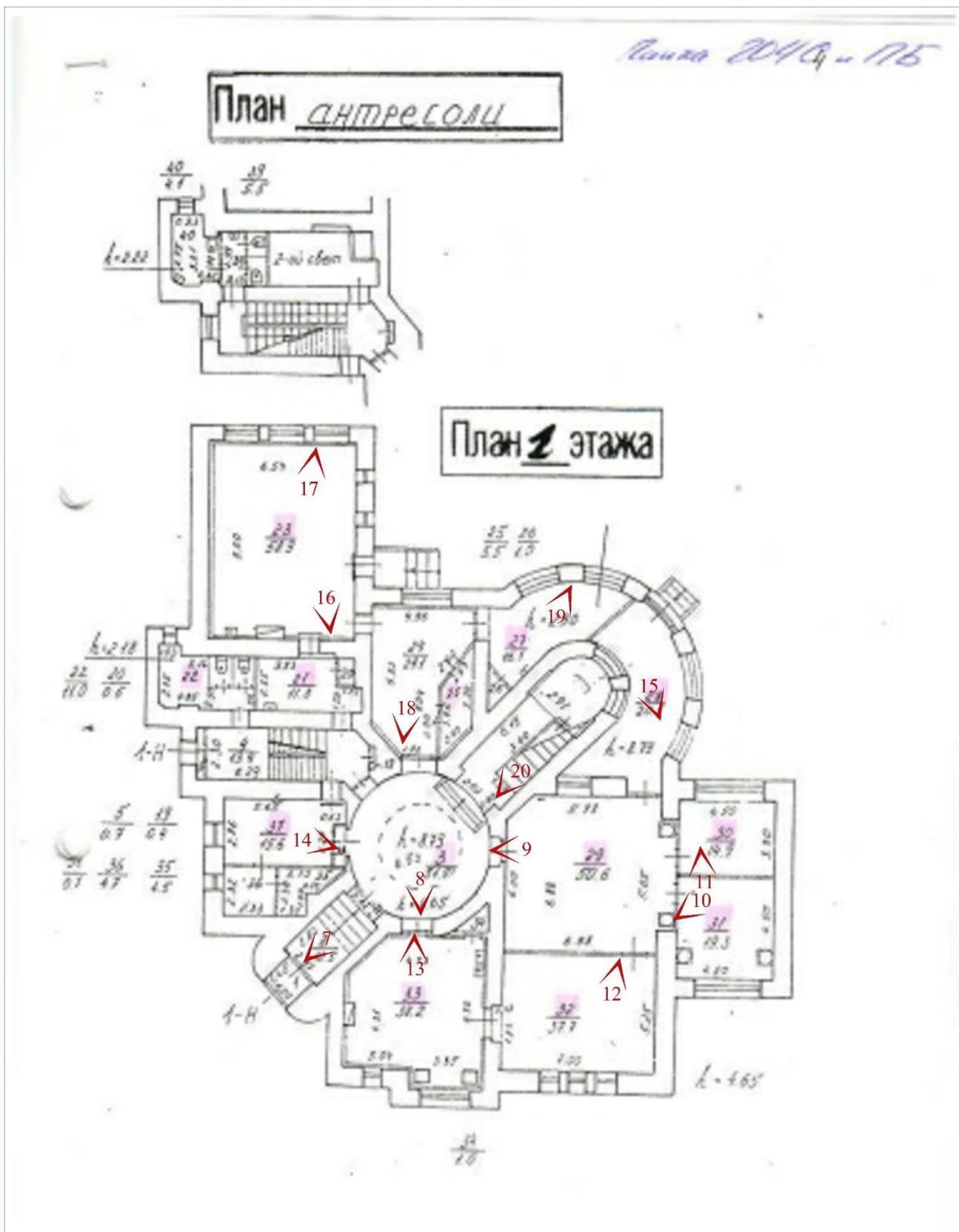


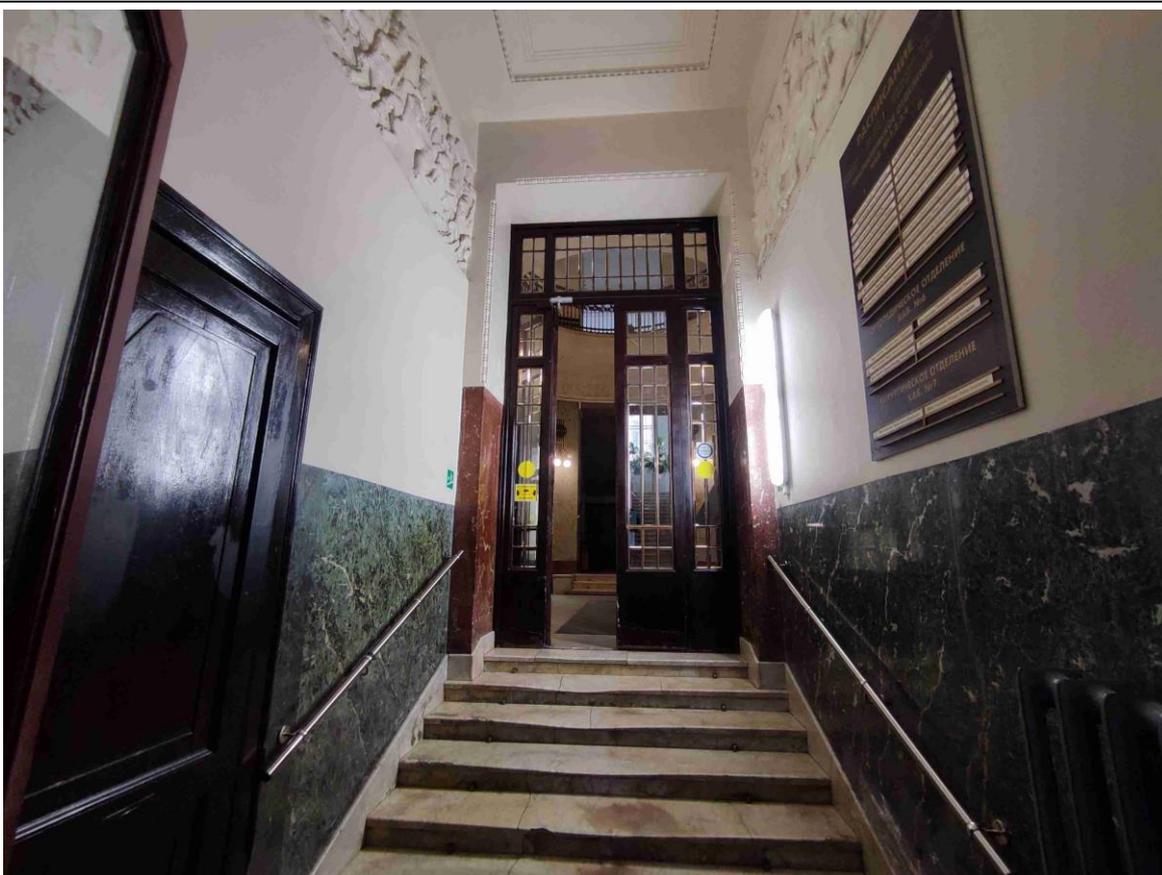
5. Общий вид южного дворового фасада объекта культурного наследия.



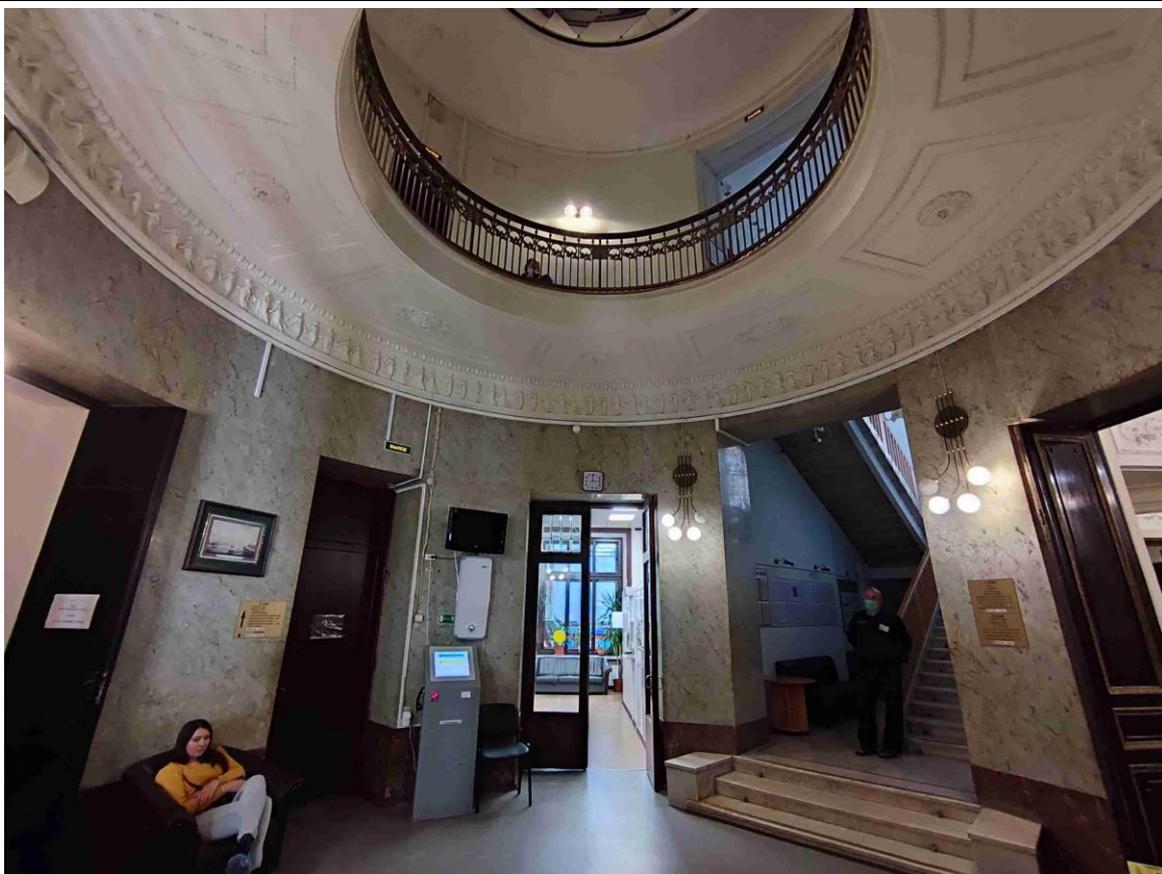
6. Общий вид полуротонды зимнего сада со стороны дворовой территории.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 9, литера А.

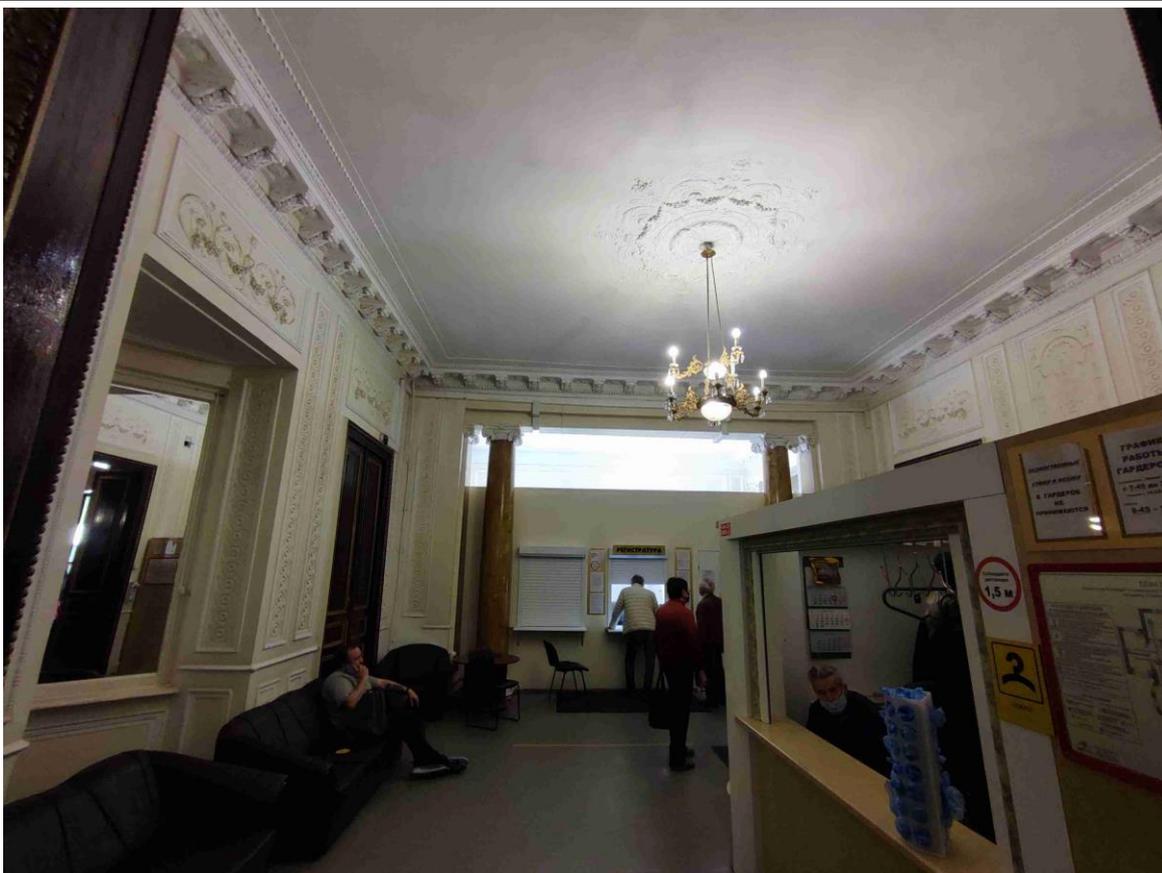




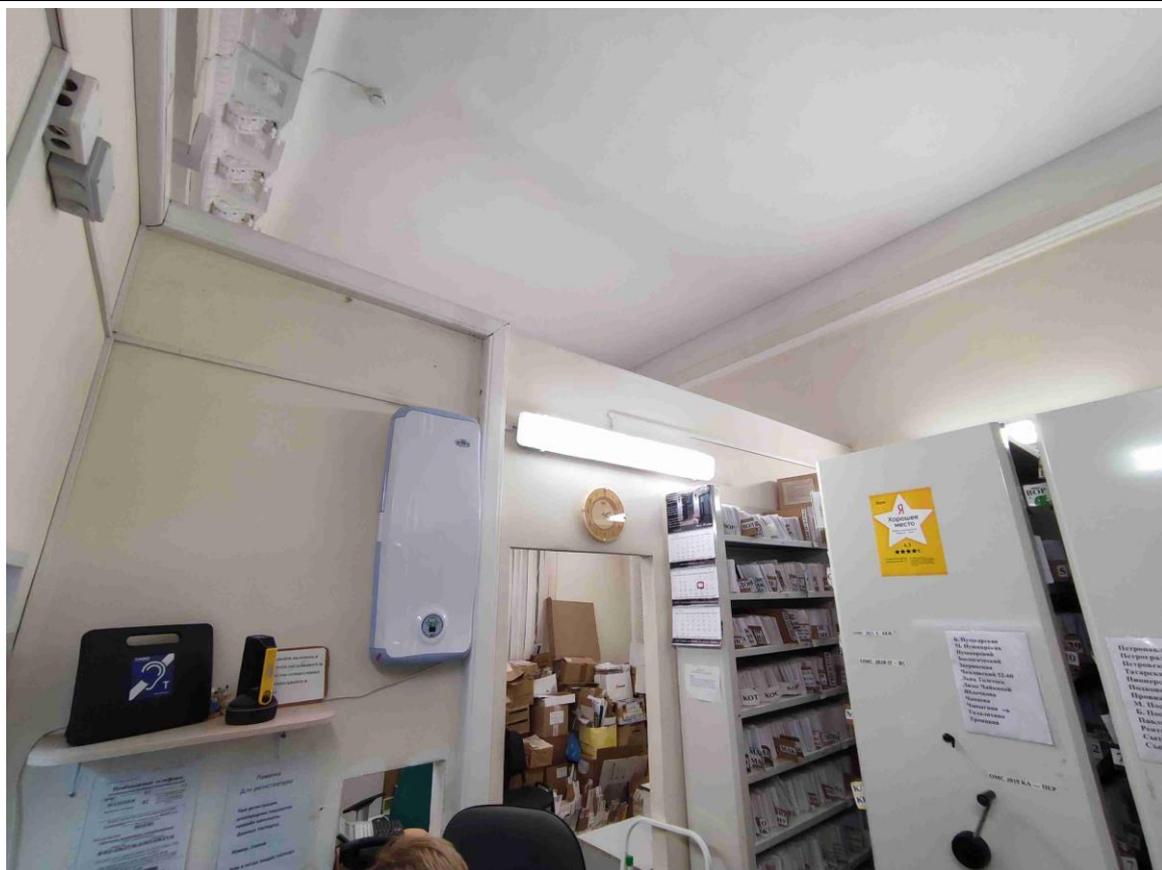
7. Общий вид вестибюля (пом. № 1-Н (2)) в уровне 1-го этажа.



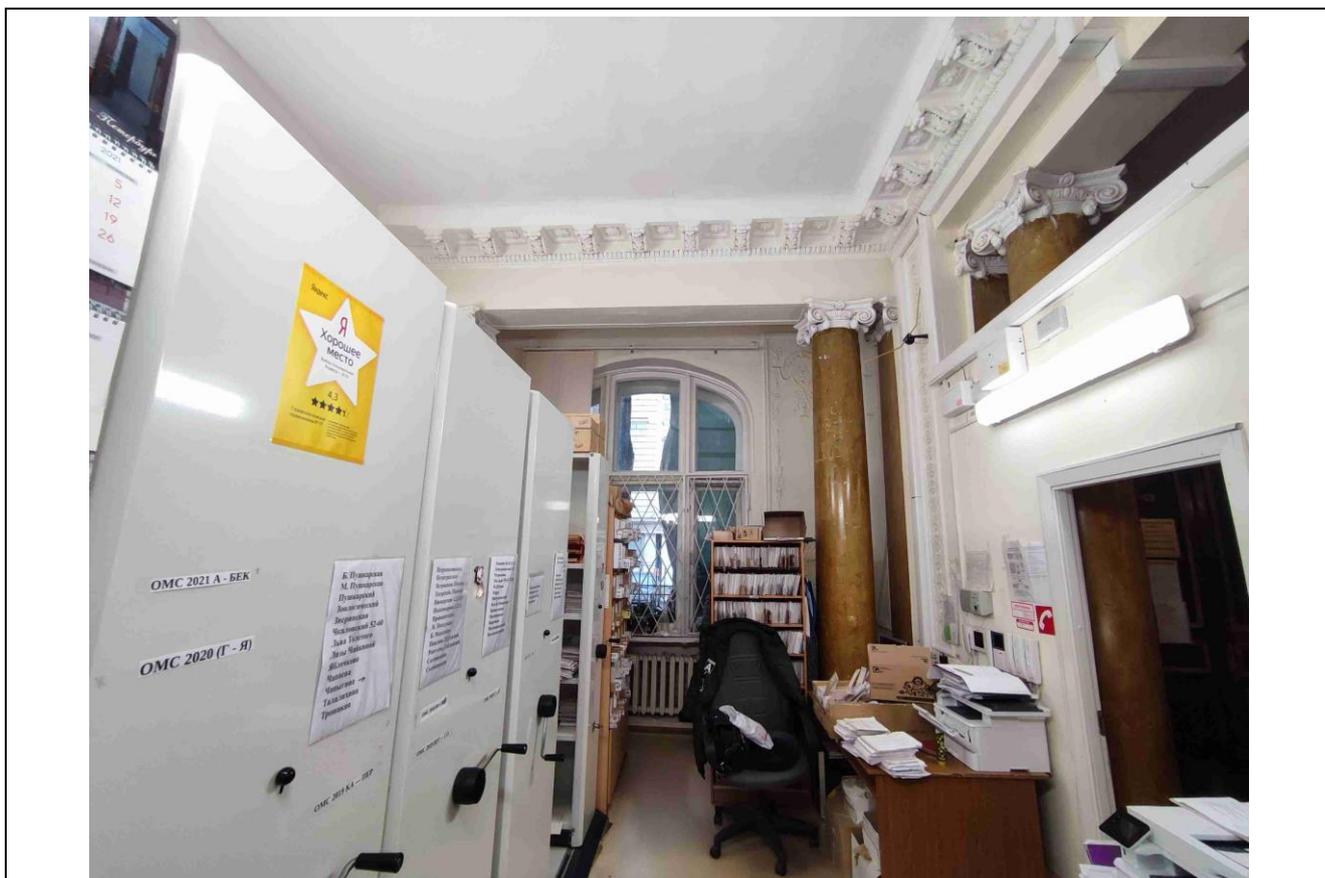
8. Общий вид круглого холла (пом. № 1-Н (3)) в уровне 1-го этажа.



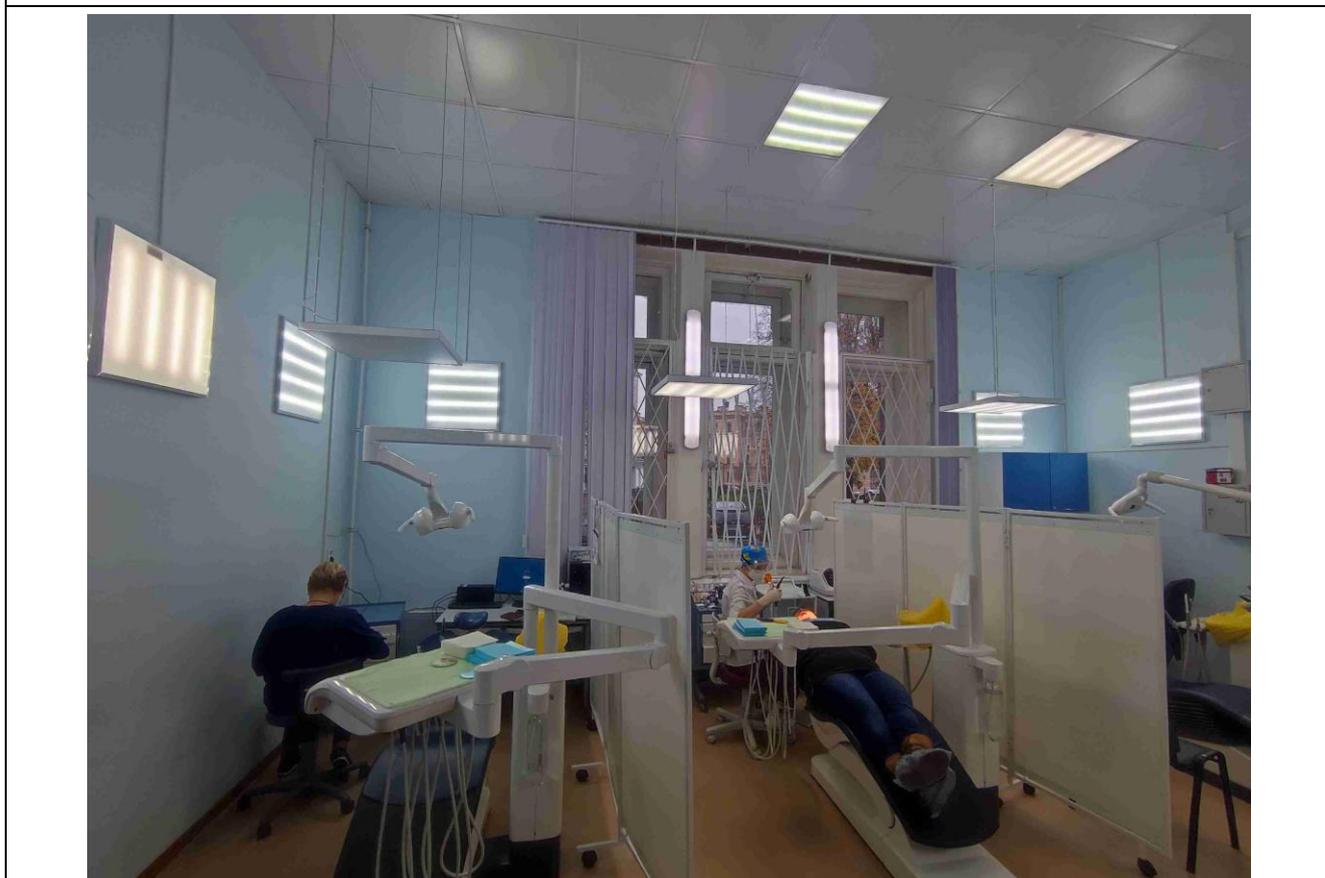
9. Общий вид пом. № 1-Н (29) в уровне 1-го этажа.



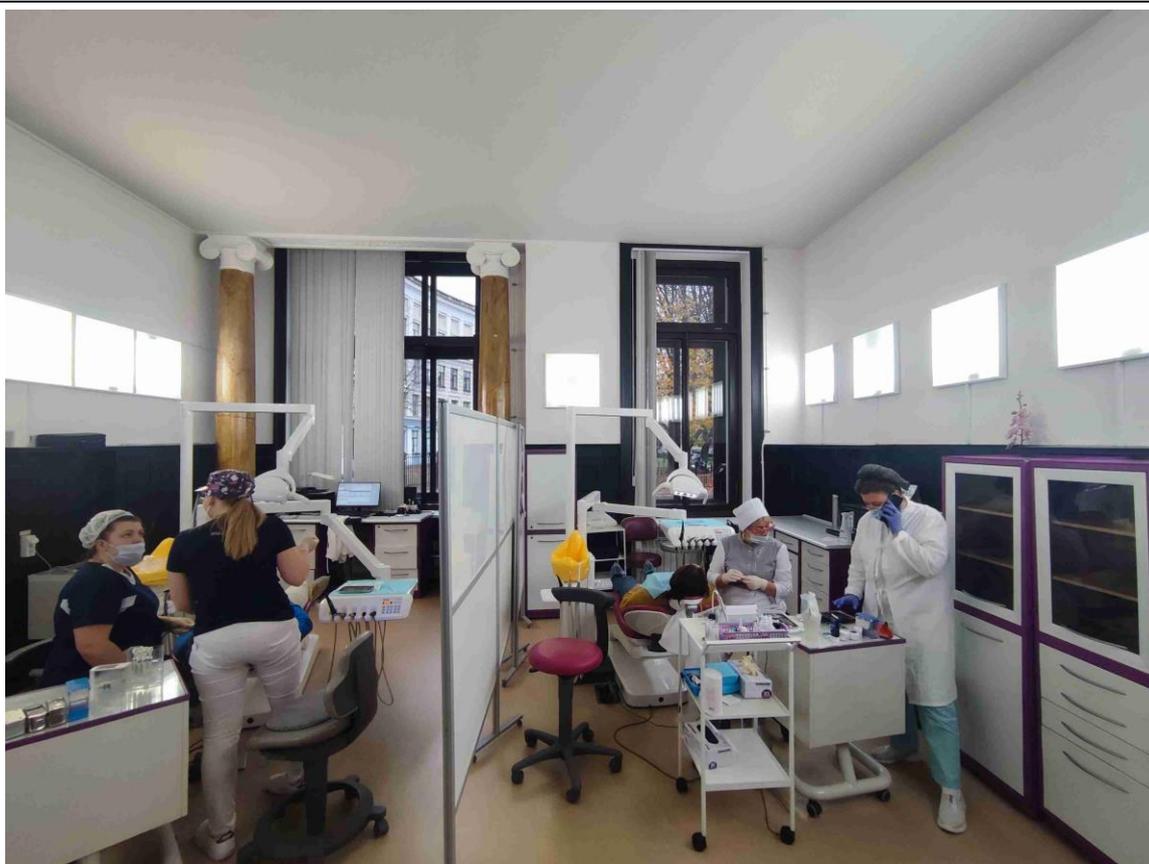
10. Фрагмент пом. № 1-Н (31) в уровне 1-го этажа.



11. Фрагмент пом. № 1-Н (31) в уровне 1-го этажа.



12. Общий вид пом. № 1-Н (32) в уровне 1-го этажа.



13. Общий вид пом. № 1-Н (33) в уровне 1-го этажа.



14. Общий вид пом. № 1-Н (37) в уровне 1-го этажа.



15. Фрагмент пом. № 1-Н (28) в уровне 1-го этажа.



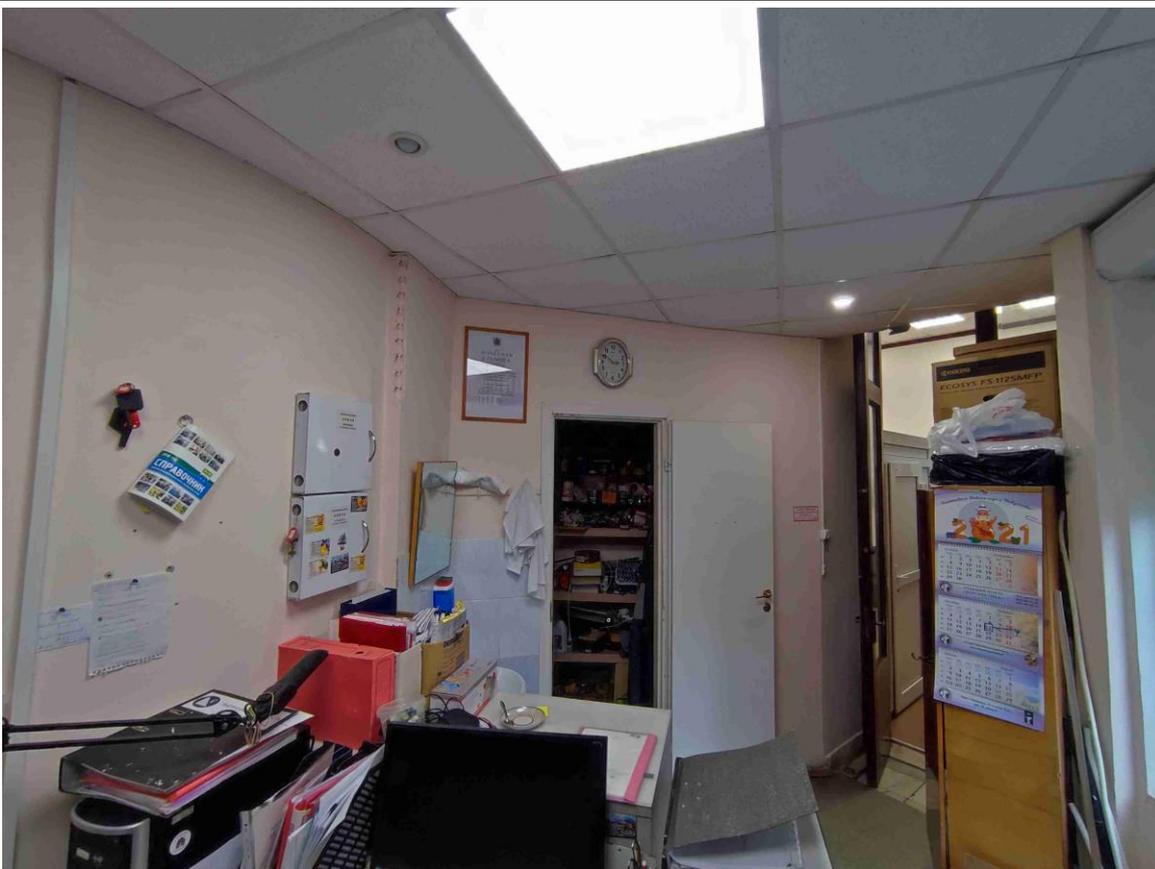
16. Общий вид пом. № 1-Н (23) в уровне 1-го этажа.



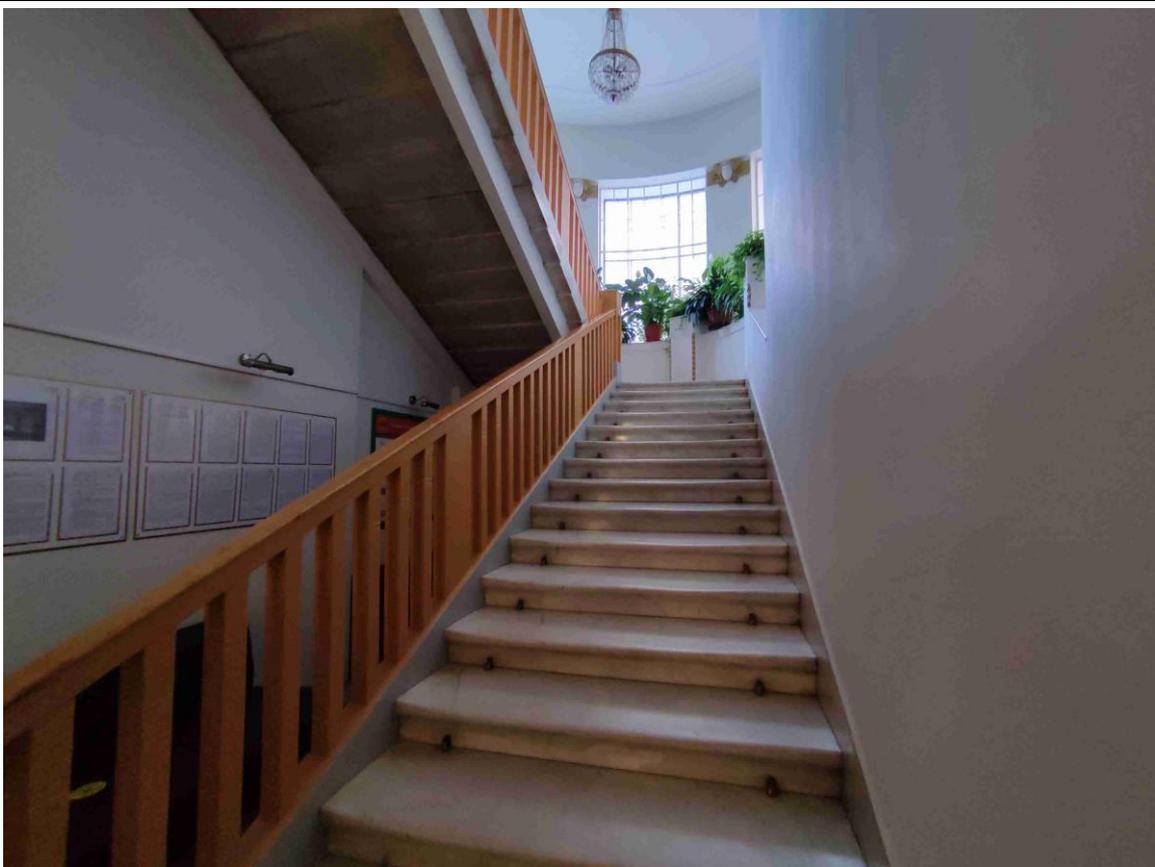
17. Общий вид пом. № 1-Н (23) в уровне 1-го этажа.



18. Общий вид пом. № 1-Н (24) в уровне 1-го этажа.

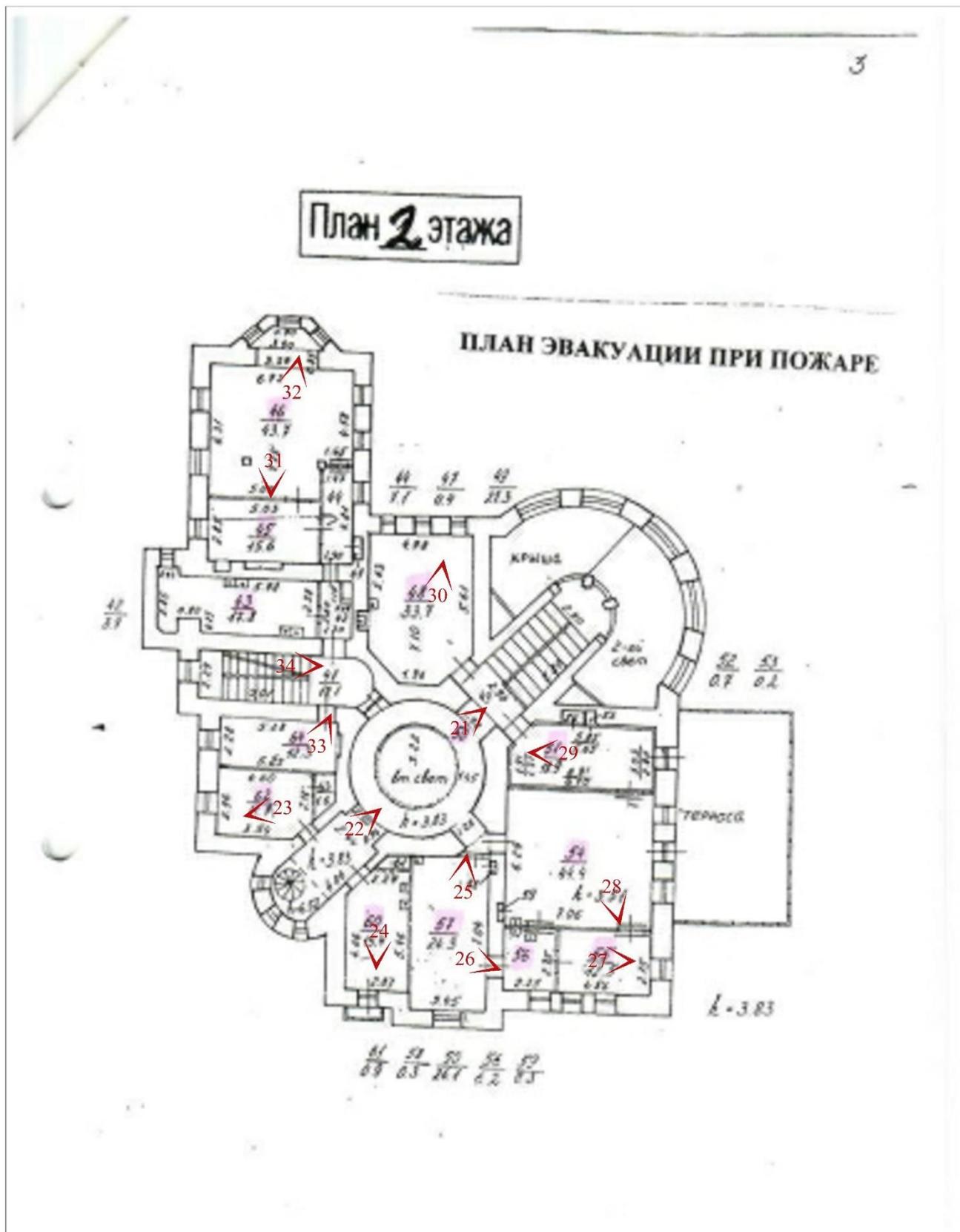


19. Общий вид пом. № 1-Н (27) в уровне 1-го этажа.



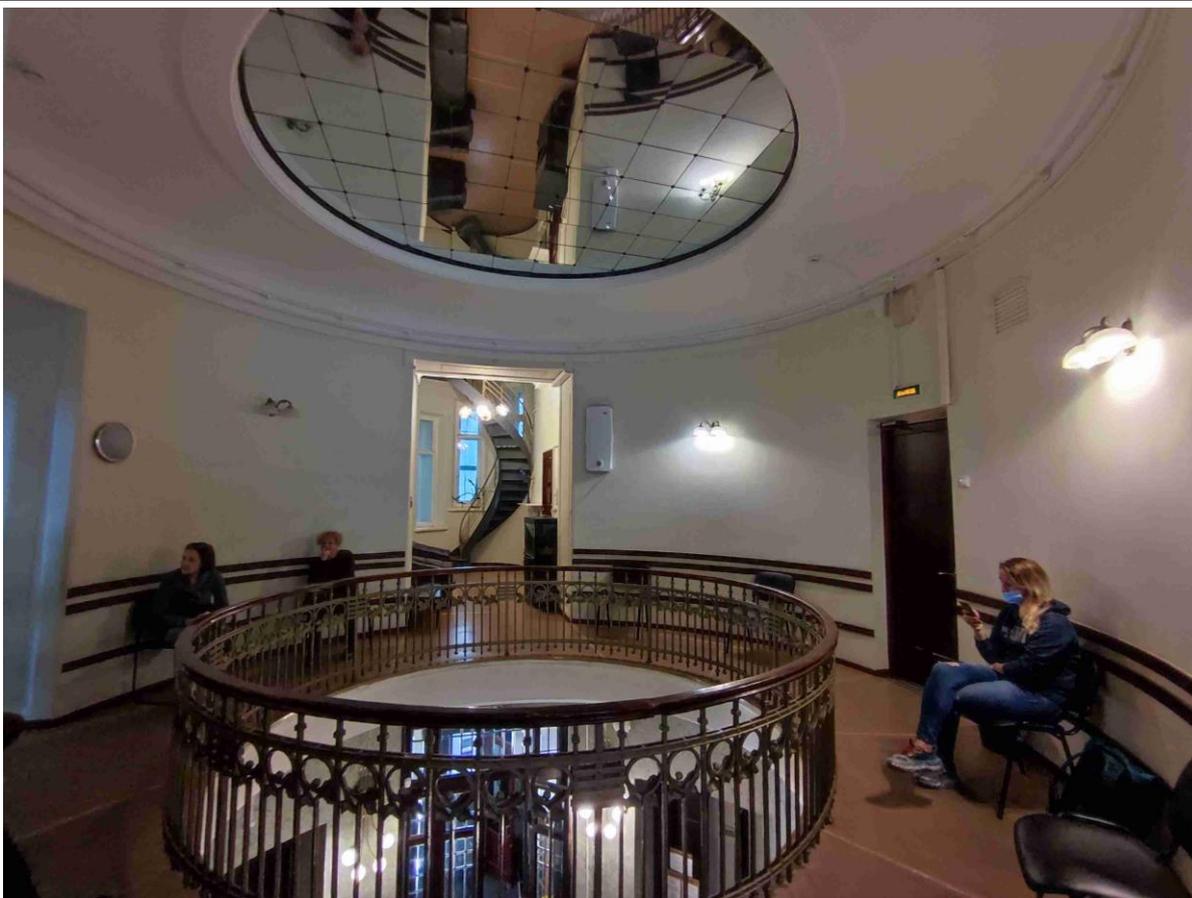
20. Общий вид парадной лестницы из пом. 1-Н (3) в уровне 1-го этажа.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 9, литера А.

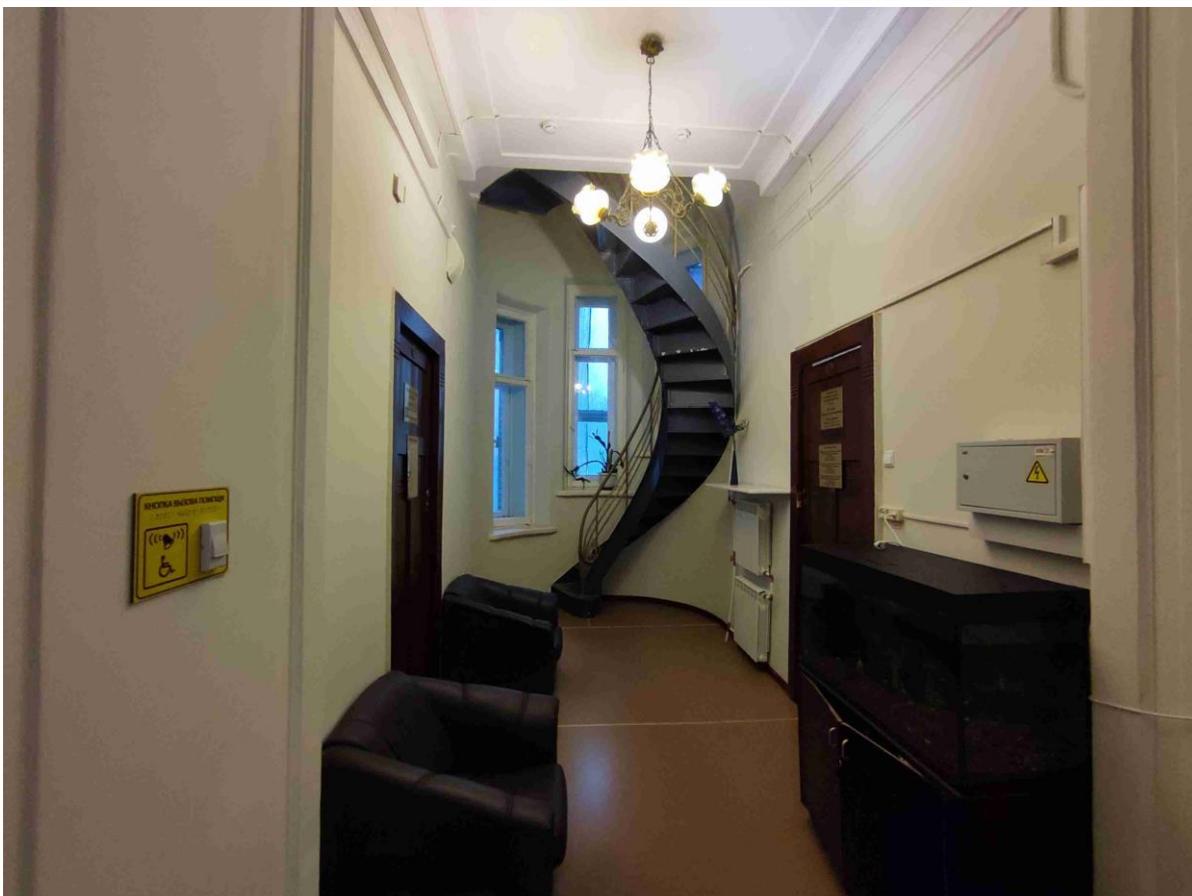


№

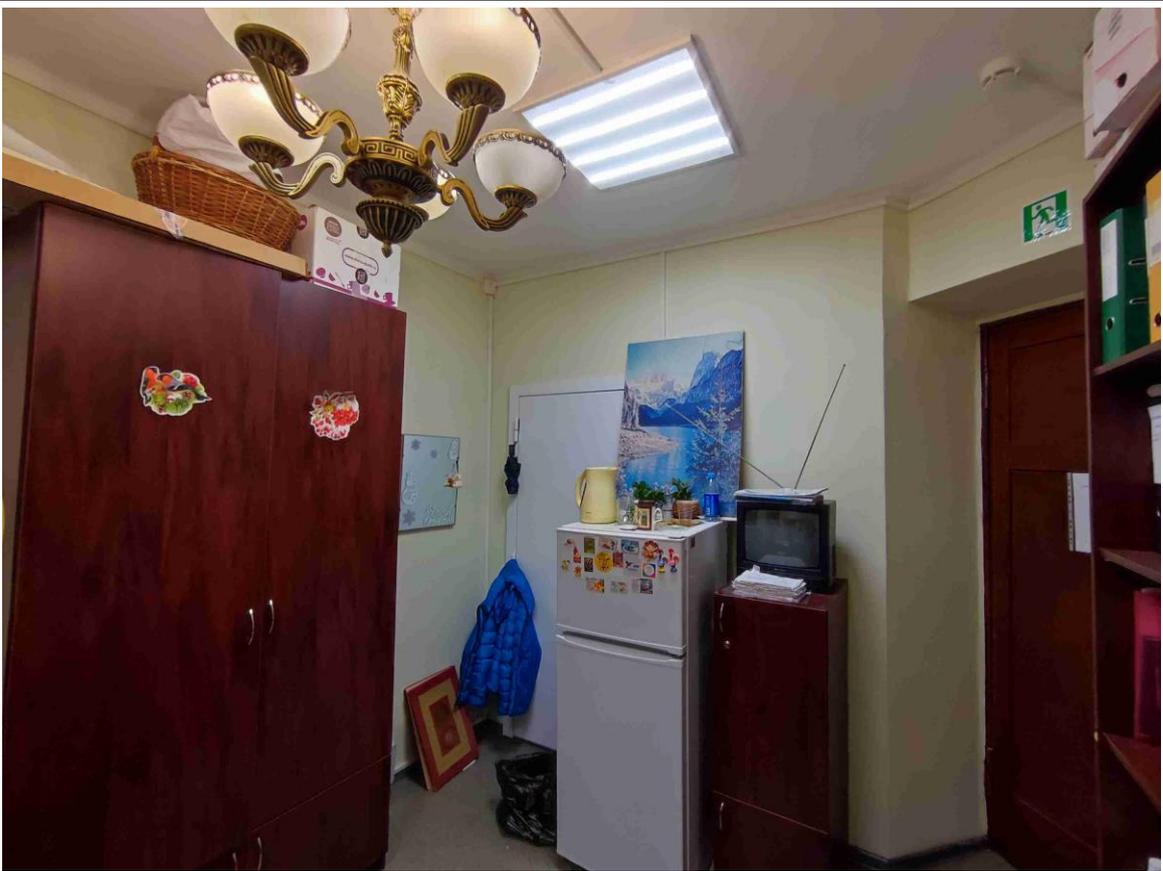
- точка фотофиксации



21. Общий вид круглой галереи в уровне 2-го этажа.



22. Общий вид винтовой лестницы в пом. 1-Н (50) 2-го этажа.



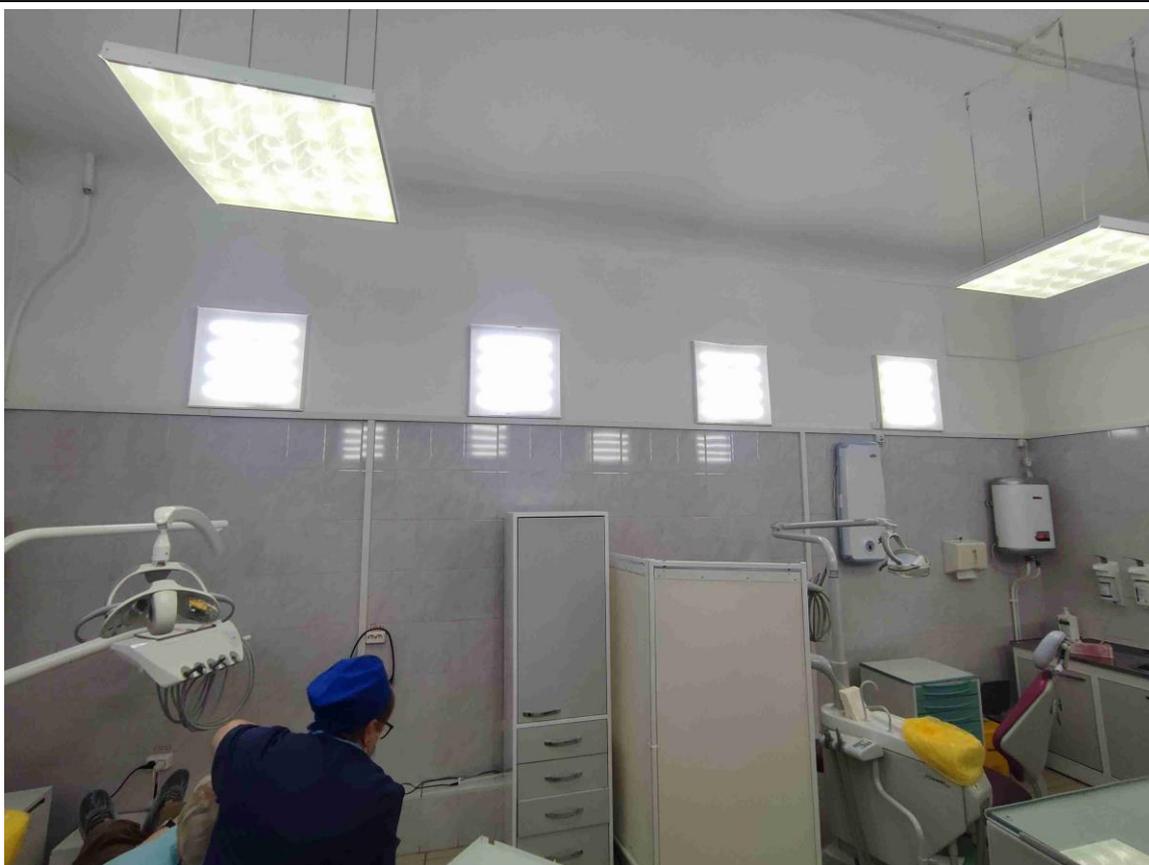
23. Общий вид пом. № 1-Н (62) в уровне 2-го этажа.



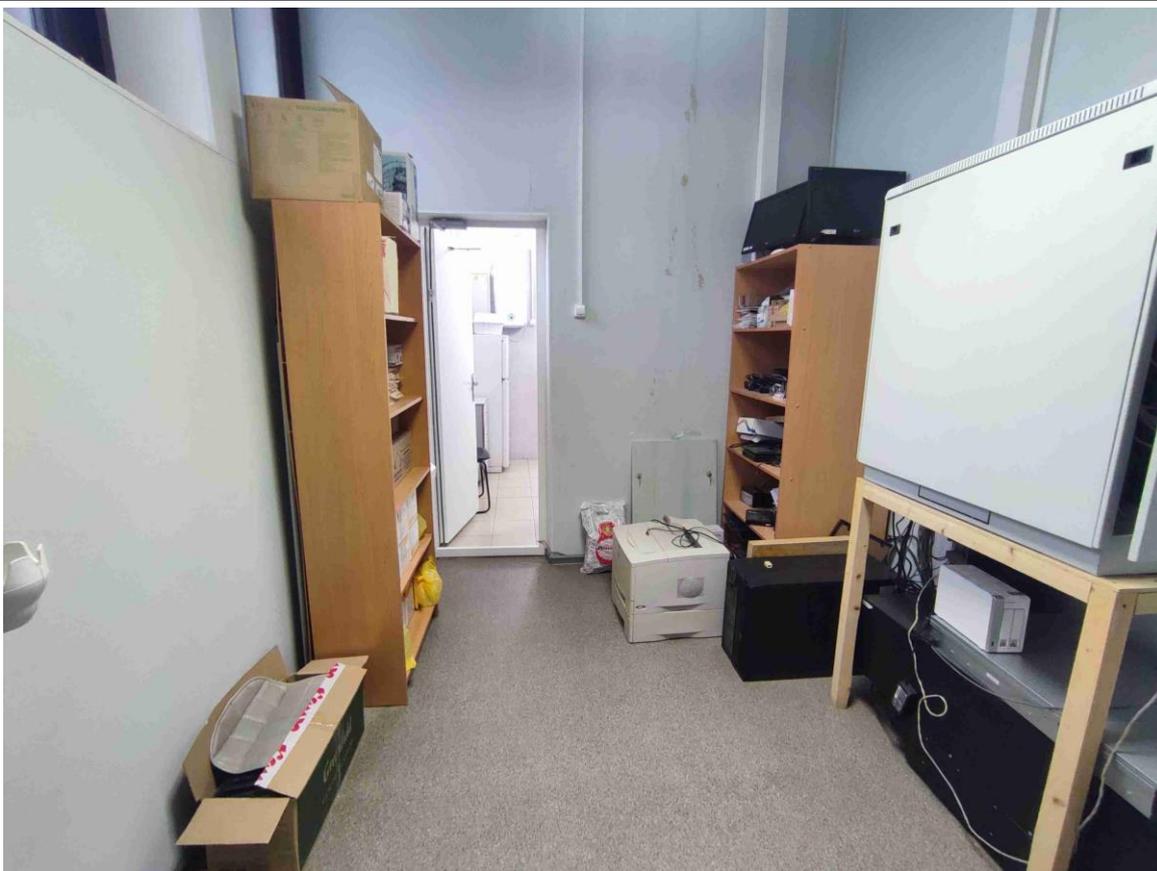
24. Общий вид пом. № 1-Н (60) в уровне 2-го этажа.



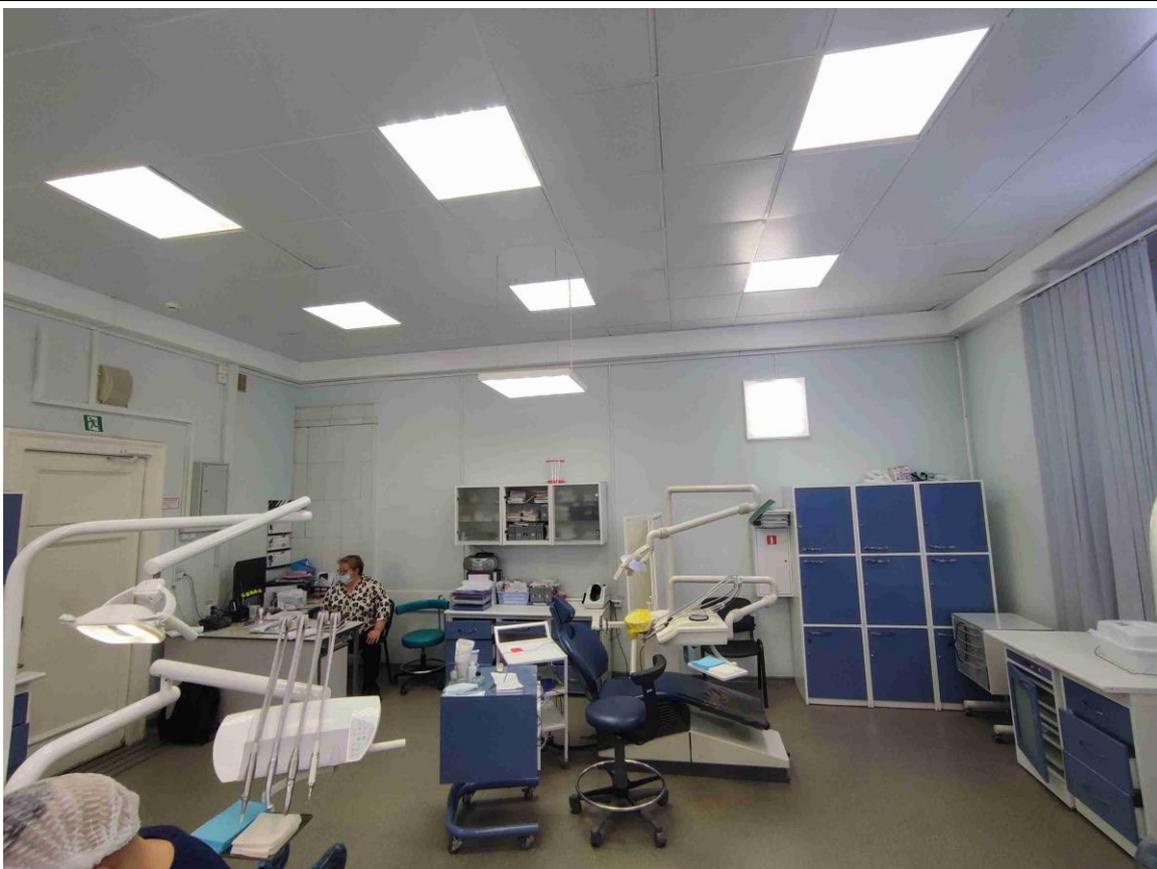
25. Общий вид пом. № 1-Н (57) в уровне 2-го этажа.



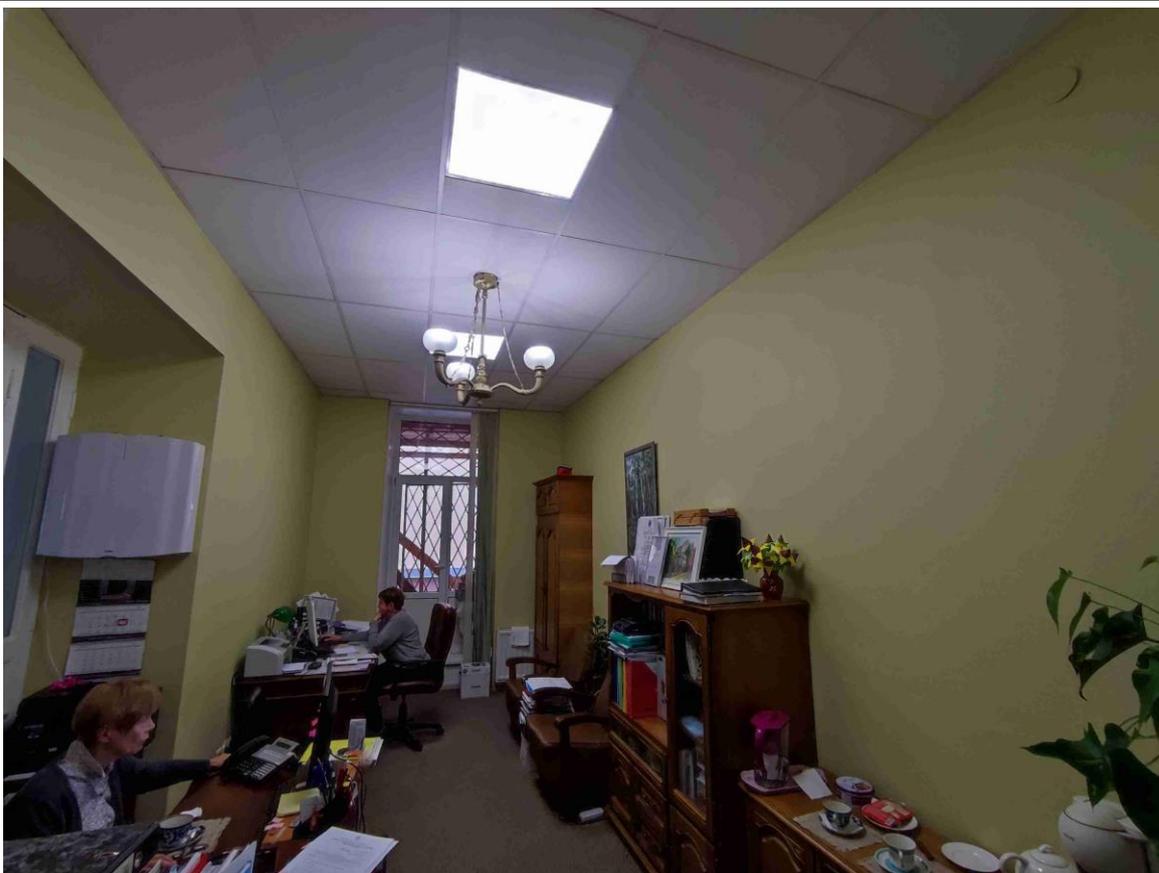
26. Фрагмент пом. № 1-Н (57) в уровне 2-го этажа.



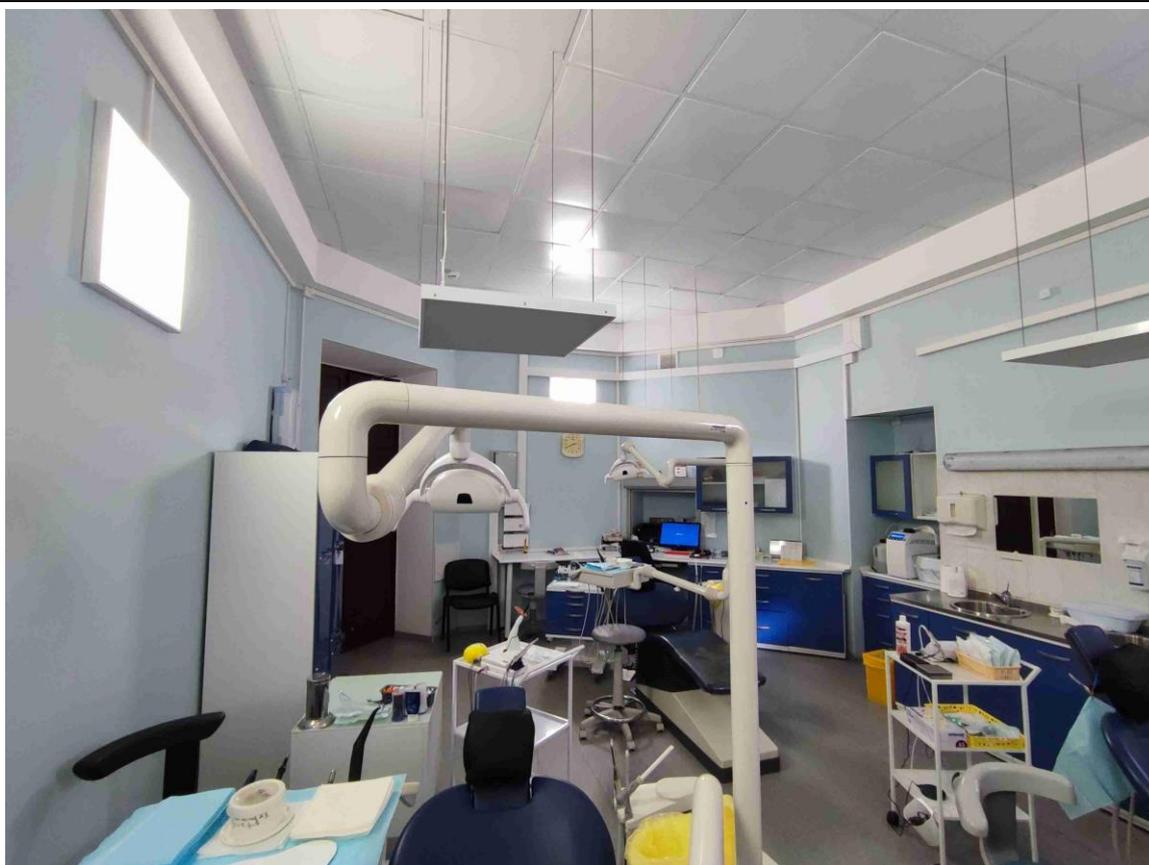
27. Общий вид пом. № 1-Н (55) в уровне 2-го этажа.



28. Общий вид пом. № 1-Н (54) в уровне 2-го этажа.



29. Общий вид пом. № 1-Н (51) в уровне 2-го этажа.



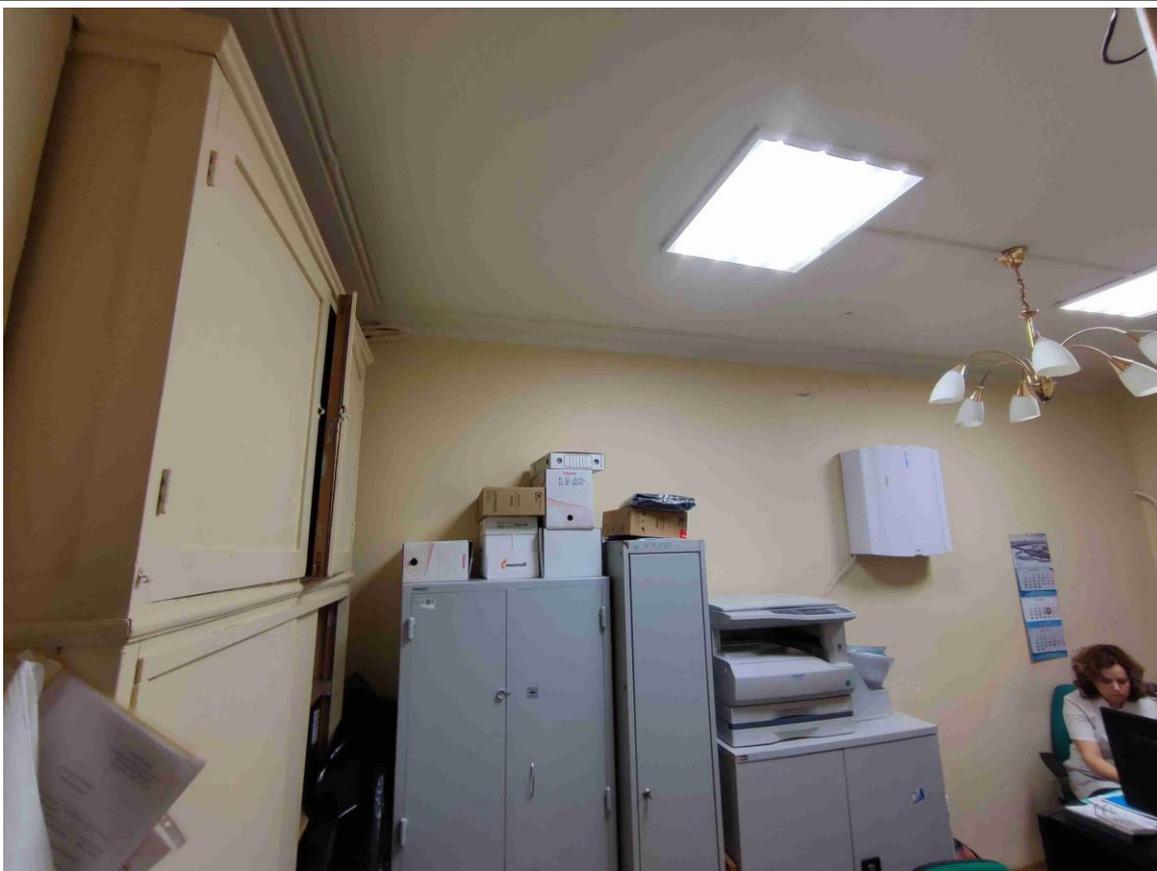
30. Общий вид пом. № 1-Н (48) в уровне 2-го этажа.



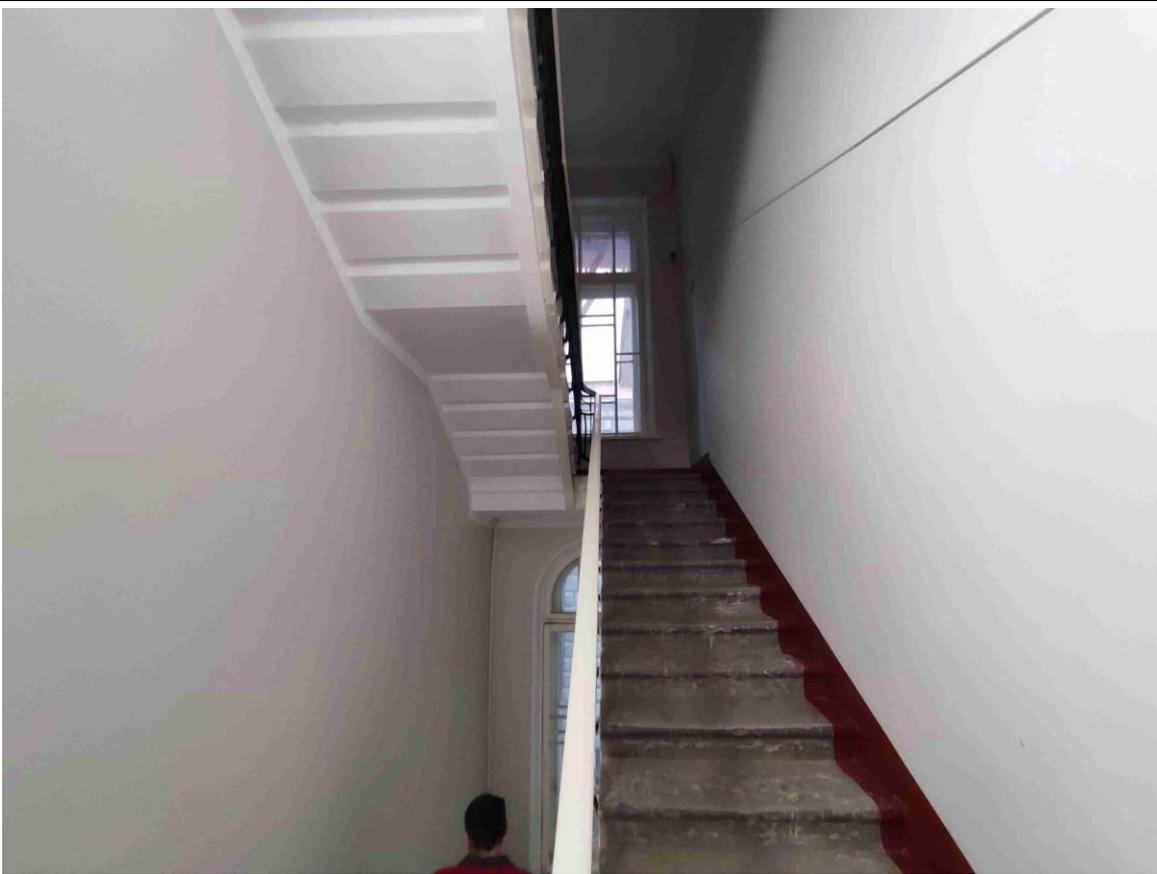
31. Общий вид пом. № 1-Н (46) в уровне 2-го этажа.



32. Общий вид пом. № 1-Н (46) в уровне 2-го этажа.

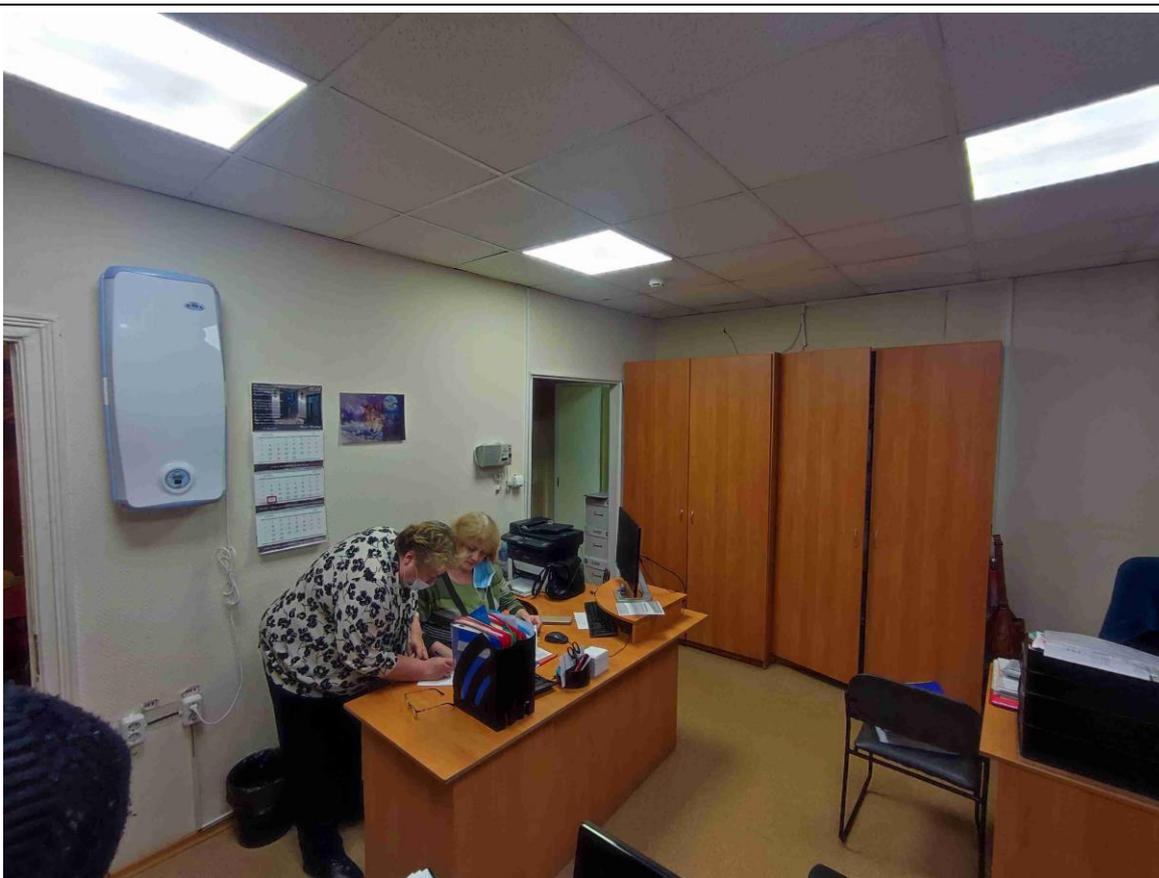


33. Фрагмент пом. № 1-Н (62) в уровне 2-го этажа.



34. Общий вид служебной лестницы (пом. 1-Н (41)) в уровне 2-го этажа.

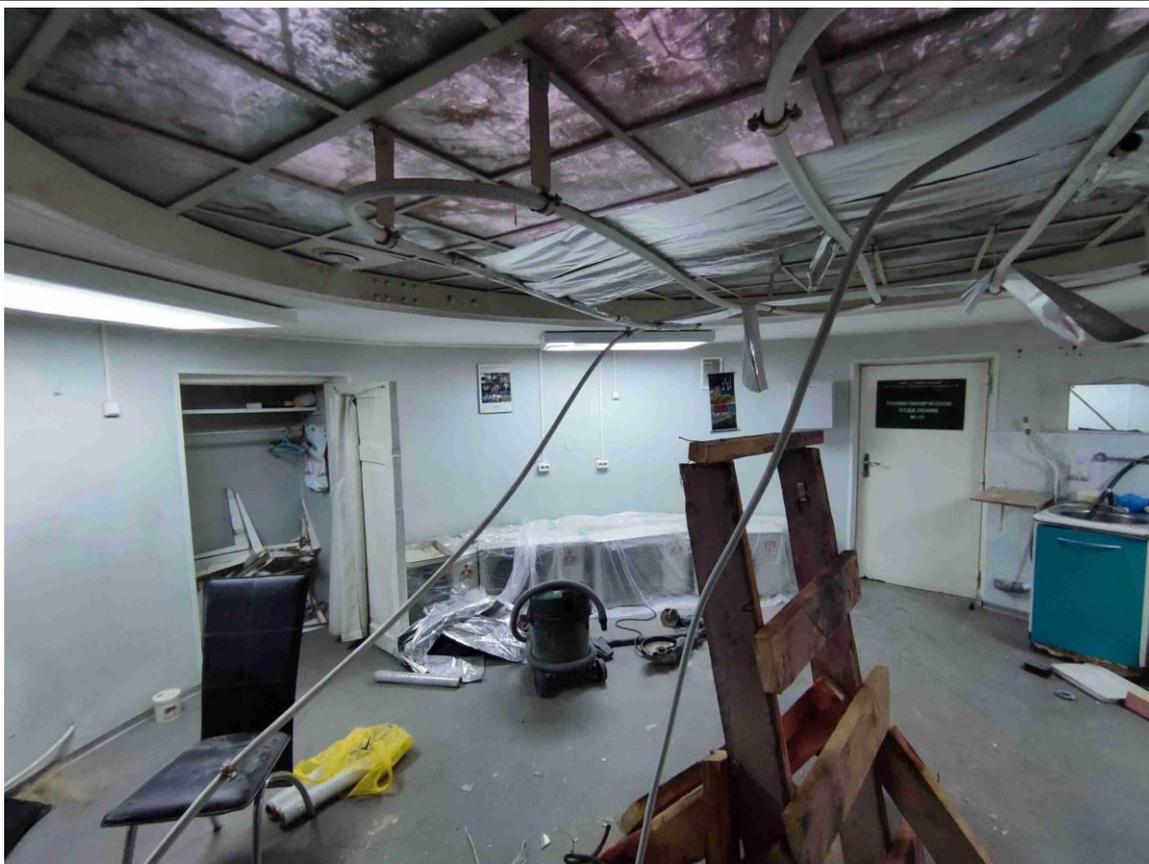




35. Общий вид пом. № 1-Н (68) в уровне 3-го этажа.



36. Общий вид пом. № 1-Н (66) в уровне 3-го этажа.



37. Общий вид пом. № 1-Н (72) в уровне 3-го этажа.



38. Фрагмент лицевого фасада со стороны улицы Рентгена, находящегося под временной крышей, установленной для ремонта исторической крыши объекта культурного наследия.



39. Вид на конструкции временной крыши установленной для ремонта исторической крыши объекта культурного наследия.



40. Фрагмент юго-западного торцевого фасада и ограждения светового фонаря.



41. Вид на конструкции временной крыши установленной для ремонта исторической крыши объекта культурного наследия.



42. Вид на конструкции временной крыши установленной для ремонта исторической крыши над двухэтажным юго-восточным объемом объекта культурного наследия.



43. Фрагмент южного дворового фасада, находящегося под временной крышей, установленной для ремонта исторической крыши объекта культурного наследия.



44. Вид на конструкции временной крыши установленной для ремонта исторической крыши объекта культурного наследия. Конструкция светового фонаря.

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк Чаева С.Н.»**

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

Экземпляр № 2

781520391770005

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



27.10.2019

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Чаева С.Н.

## 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

1907 г.

## 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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 9, литеры А, Б

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Чаева С.Н. "» № 10-714 от 31.10.2014 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 9, литера А, литера Б (Рентгена ул., 9) Объемно-пространственное решение и объемно планировочное решение территории: местоположение объекта, включающего лицевой особняк с оградой по ул. Рентгена, свободную от строений дворовую территорию и расположенный в глубине участка на южной границе дворовый флигель; градостроительная и средоформирующая роль объекта в застройке улицы Рентгена и внутривортовой территории. Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты, конфигурация в сложном в плане одно-, трехэтажного на подвалах здания; крыша – габариты, конфигурация (многоскатная, плоская над западным одноэтажным объемом); объем светового фонаря: кирпичное, оштукатуренное ограждение фонаря с повышенными вентканалами; аттиковые стенки с прямоугольными отверстиями; кирпичные, выступающие над кровлей, объемы вентканалов; цилиндрический барабан угловой части; Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; лестница вестибюля – одномаршевая, мраморная, латунные ковродержатели; парадная лестница – мраморная, на косоурах, ограждение – деревянное в виде квадратных столбиков, декорированных сверху по горизонтали двумя углубленными линиями; глухое каменное ограждение, покрытое светлой мраморной плитой, на площадке – с повышенными столбиками, покрытыми такими же плитками и декорированными по углам резьбой в виде гирлянд. латунные ковродержатели, покрытие площадок – мраморные белые плиты с серыми вставками; служебная лестница – на косоурах, материал ступеней (известняк), материал поручня (дерево), ограждение – металлическое, геометрического рисунка. винтовая металлическая лестница на чердак, металлическое ограждение. Объемно-планировочное решение: помещений, указанных в п. №6 Архитектурно-художественное решение фасадов: Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн. материал и характер обработки фасадной поверхности: гранит разных фактур в облицовке цоколя и стен; облицовочный кирпич, уложенный «кабанчиком», глазурированная плитка, гладкая окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки; горизонтальные членения – гранитные тяги, венчающий карниз большого выноса, декорированный прямоугольными филенками; кирпичная парапетная стенка с прорезями. оформление фасадов – лицевой фасад по ул.Рентгена: многочастная асимметричная композиция с выделенной угловым башнеобразным объемом с помещенным в нем парадным входом; профилированный гранитный наличник с полуциркульным завершением парадного входа; металлический остекленный козырек на кронштейнах над входом, декорированный накладными коваными элементами, орнаментированными растительными мотивами, стилизованными в характере модерна; с металлическими водосточными трубами. дверное заполнение – деревянное, трехчастное, полусветлое, с одной створной частью. металлический фонарь над козырьком, состоящий из кронштейна, декорированного коваными деталями в виде растительных побегов, и светильника молочного стекла; лепной барельефный фриз «Всадники»; лепная барельефная композиция «Несс и Деянира» на торцевой стене, примыкающей к полубашне; балкон на металлических кронштейнах, металлическое ограждение в виде вертикальных прутьев, объединенных обвязками, декорированными растительными элементами, стилизованными в характере модерна и горизонтальной тетивой; оформление оконных проемов – гранитные подоконные доски, металлические перемычки, гранитная облицовка верхней части проемов, майоликовые синего цвета вставки; повышенный ризалит; большое трехчастное полуциркульной формы окно в профилированном гранитном наличнике и оформленное гранитными фактурной и гладкими плитами (второй этаж); уплощенная ниша, обрамленная гранитом над окном (в которой ранее была укреплена скульптура, ныне утраченная); майоликовый синего цвета фриз; фриз повышенной части ризалита из чередующихся майоликовых синего цвета вставок и гранита грубого окола; Восточный фасад в два-три этажа: ризалит на одну ось; оформление оконных проемов – гранитные подоконные доски, металлические перемычки; майоликовые синего цвета вставки под окнами и надоконные филенки с майоликовым заполнением синего цвета; полуциркульный оконный проем, оформленный архивольтом; облицовка майоликой синего цвета плоскости фасада лестничного ризалита; майоликовый глубоко синего цвета фриз; воровый фасад – состоит из четырех разновысотных объемов: двух-, трехэтажного, полуротонды зимнего сада и одноэтажной части с запада: двухэтажный крайний справа объем – эркер на втором этаже трапециевидный в плане; оформление оконных проемов – гранитные подоконные доски, гранитное обрамление окон первого этажа, металлические перемычки; майоликовые синего цвета надоконные и подоконные вставки и филенки; лепные композиции

в филенках с растительными композициями в надоконных простенках эркера; парапетное ограждение – кирпичные оштукатуренные тумбы, ограждение: материал (металл); заложены дверной проем на западной торцевой стене; трехэтажный объем с повышенными вентканалами в углах – оформление оконных проемов – гранитные подоконные доски, металлические перемычки; майоликовые синего цвета надоконные и подоконные вставки и филенки; лепная барельефная композиция над окном первого этажа с изображением гонок на колесницах; треугольный фронтон над карнизом большого выноса; полуротонда зимнего сада – вертикальное сплошное остекление на всю высоту, чередующееся простенками в виде лопаток; металлическая двухчастная обрешетка оконного заполнения; мелкая дробная расстекловка; подоконные гранитные доски; металлические перемычки; лопатки, оформленные цветочными венками с женскими маскаронами в завершениях, с отходящими от них вертикальными тягами; майоликовые синего цвета вставки по сторонам; фриз из прямоугольных филенок с лепными лиственными композициями и майоликовыми синего цвета вставками по нижнему краю; парапетное ограждение из кирпичных тумб и металлической решетки; крыльцо из гранитных блоков; дверь (воссоздана) - двустворчатая, деревянная, полусветлая, филенчатая в нижней части с патерами; металлические предохранители в нижней остекленной части, состоящие из горизонтальной трехрядной тетивы: рисунок оформления; одноэтажный западный объем: терраса с глухим кирпичным ограждением; оформление западного фасада барельефной лепной композицией в прямоугольной филенке с изображением гонок на колесницах; гранитный архивольт, образованный веерно уложенным камнем; полуциркулярная ниша; гранитные подоконные доски и архивольты; гранитное крыльцо со стороны двора; трехчастное окно-дверь с одной створчатой частью (частично заложено). Декоративно-художественная отделка интерьера и предметы ДПИ: Тамбур – покрытие пола – мраморная белая плитка в раме из черных плиток; полуциркулярный свод; наружные и внутренние двери тамбура – деревянные, трехчастные, с одной створчатой широкой и узкими боковыми частями, с полуциркулярной фрамугой на три стекла, нижние части филенчатые; стекла зеркальные с фацетом (заменены на современные); дверь слева от тамбура – деревянная, филенчатая, фанерована красным деревом, на латунных петлях, обрамлена наличником; вестибюль покрытие пола – мраморная белая плитка в раме из черных плиток; оформление стен искусственным зеленым с белыми прожилками мрамором; плафон в виде профилированного штукатурного зеркала в обрамлении порезки из «бус»; фризы в завершении стен с лепными барельефными композициями «Всадники»; дверь – деревянная, четырехчастная, с двумя створчатыми частями, полусветлая, филенчатая в нижней части, с прямоугольной фрамугой, в верхней – с мелкой дробной расстекловкой с фацетом, латунная обрешетка; на латунных петлях; облицована латунными листами в нижней части; холл круглый в плане – оформление стен искусственным мрамором в нижней части красно-охристым с белыми прожилками, большая часть плоскости облицована светло-зелёного цвета материалом с темными прожилками; лепной декор фриза с барельефной композицией «Хоровод нимф», с орнаментальной порезкой по верхнему и нижнему краю; лепной плафон балкона галереи – расчленен на филенки с орнаментальными рамками, в центре растительная розетка в обрамлении пальметт; оформление парадной лестницы – пилоны, оформленные в завершении женскими маскаронами в цветочных венках, от них вертикально вниз отходят тяги; зеркало плафона простого профиля; плафон площадки перед галереей второго этажа – растительные розетки в квадратных вставках по внешнему периметру, внутренняя профилированная рама. зимний сад – женские маскароны в цветочных венках в вершинах межоконных простенков; два металлических поручня под окнами внешней полуциркулярной стены (помещение бывшего зимнего сада). Помещения 1-го этажа Комната ожидания – Дверь – деревянная, двустворчатая, филенчатая, остеклена, верхние филенки с дробной мелкой расстекловкой, с фацетом; на латунных петлях, обита внизу латунными листами, изнутри оформлена деревянным наличником; дверные приборы, металлические, типа «скоба»; оформление стен – деревянные филенчатые панели; подоконник белого мрамора (демонтирован); деревянный наличник простого профиля оконного проема; шкафчики – фанерованы дубом, на плинте, с карнизом, двухъярусные, нижний ярус застеклен и на три полки; створки с квадратными стеклами с фацетом в латунных переплетах; посередине – полочка, под которой выступающая часть с двумя дверцами, количество -2; дверь в кабинет 3 - деревянная, двустворчатая, филенчатая, остеклена, деревянный наличник простого профиля; дверные ручки «скоба», металлические; каб. 3 пл. 58.9 кв.м филенчатые панели красного дерева, с карнизом, с решетками в виде витых тонких балясин, закрывающие радиаторы (h-178 см.); камин – средистенный, зеленого искусственного мрамора, топка обрамлена латунным листом с полуциркулярным проемом; оформление камина красным деревом, с фигурными филенками; оформление потолка – плафон расчленен на прямоугольные деревянные филенки с лепным заполнением в виде квадрифолиев с розетками в центре. дверь – деревянная, одностворчатая, фанерована красным деревом, на 4 прямоугольные филенки, нижние глухие,

верхние стеклянные с фасетом; на латунных петлях, обита снизу латунным листом; дверные ручки - металлические, фигурная скоба; люстра - (демонтирована) металлическая, бронзированная, на 5 свт.; состоит из штока, завершеного чашей с шишкой, от которой отходят пять изогнутых рожков. Каб. 2 38.2 кв.м дверь - деревянная, двустворчатая, фанерована красным деревом со стороны помещения, со стороны холла тонирована под красное дерево и оформлена горизонтальным линейным орнаментом; филенчатая; на латунных петлях, обита снизу латунным листом; дверные ручки - металлические; фигурная скоба; оформление стен - филенчатые панели красного дерева, с полочкой, с двумя латунными решетками и двустворчатый встроенный шкафчик; камин - средистенный, черного мрамора с желтыми прожилками, с полочкой; топка обрамлена латунию, таган в виде раковины с козырьком; подоконники белого мрамора (демонтированы); деревянные наличники окон простого профиля; две колонны ионического ордера, расписанные под желтый мрамор; лепной декор стен и плафона: композиция на нижней поверхности балки между колоннами орнаментального характера с мотивами многолепестковой розетки, пальметт, растительных побегов; фриз в завершении стен - орнаментальный пояс с растительными мотивами; карниз на модульонах с розетками между ними; зеркало плафона, состоящее из разноформатных филенок прямоугольной формы, в том числе со скошенными сторонами, расположенными по периметру; в центре большой прямоугольной филенки - большая розетка под люстру из нескольких концентрических окружностей; сложная орнаментальная композиция всех филенок в духе неоклассицизма с мотивами меандра, розеток, пальметт и др. элементов; оконные приборы (демонтированы) - шпингалеты в виде штока с рычагом в виде цилиндра, продетого в шар, количество - 2; дверь между 1 и 2 каб - деревянная, одностворчатая, фанерована дубом, на две филенки: верхняя прямоугольная, нижняя фигурная, в центре круглое углубление; петли латунные, низ обит латунным листом; каб 1. 37.7 кв.м. оформление стен - деревянные филенчатые панели, с полками в углах (демонтированы), шкафчики - фанерованы дубом, на плинте, с карнизом, двухъярусные, нижний ярус застеклен и на три полки; створки с квадратными стеклами с фасетом в латунных переплетах, количество - 2. Бывш. Гостиная пл. 50.6+14.9+19.3 кв.м. Двери (одна против другой; в каб. 1 и бывш. Зимний сад) - двустворчатая, филенчатая, на латунных петлях; со стороны б. гостиной - фанерована красным деревом на три филенчатые панели в бронзированных рамах с растительным орнаментом; наличник профилированный, оформлен бусами и иониками. двери со стороны помещений фанерованы дубом и покрыты лаком, оформлены горизонтальным линейным орнаментом, декорированы латунными квадратными вставками; обиты внизу латунию; дверные ручки - металлические, фигурная скоба; дверь из холла - двустворчатая, филенчатая, на латунных петлях; со стороны холла - тонирована под красное дерево и оформлена горизонтальным линейным орнаментом, обита внизу латунию; со стороны помещения - фанерована красным деревом на три филенчатые панели в бронзированных рамах с растительным орнаментом. наличник профилированный, оформлен бусами и иониками. дверные ручки - металлические; фигурная скоба; зеркало - вмонтировано в стену, полуциркульной формы, заключено в профилированную раму, декорированную бусами и листьями аканта; зеркало - вмонтировано в нишу прямоугольной формы, в раме, декорированной бусами и листьями аканта; колонны и пилястры ионического ордера, расписанные под желтый мрамор; лепной декор стен и потолка: прямоугольные филенки, заполненные орнаментальными композициями в духе неоклассицизма; карниз на модульонах; розетка под люстру, большого размера, орнаментальная композиция из растительных и цветочных мотивов; помещения 2-го этажа кабинет главного врача пл. 18.9 кв. дверь - двустворчатая, филенчатая, со стороны лестничной площадки декорирована горизонтальным линейным орнаментом; со стороны помещения - в наличнике, с декоративной резьбой; каждая створка на три филенки, средняя с медальоном с изображением женского профиля в обрамлении аканта; дверные ручки - металлические; фигурная скоба; камин - угловой, белого резного мрамора, топка обрамлена латунию, по сторонам от неё - волюты и гирлянды из роз; под полкой камина - фриз из розеток; перед камином - мраморная фигурная плита; зеркало надкаминное полуциркульной формы в лепной раме, декорированной бусами; балконная дверь - на четыре створки, деревянная, полусветлая, с двумя створными частями; дверные приборы (демонтированы) - в виде латунного штока с ручкой овальной формы с рельефом; люстра - металлическая, бронзированная на 3 свт.; шток внизу оканчивается круглой деталью с розеткой и шишечкой; от основания отходят три рожка, в центре декорированные перемычкой и листом аканта; от рожков отходят три цепи к верхней потолочной детали; плафоны молочного стекла; ограждение круглой галереи второго этажа - металлическое, с рисунком в виде прямых вертикальных стоек и прутьев, оканчивающихся стилизованными лилиями; в технике литья,ковки, дубовый поручень; оформление стен галереи - деревянные, тонированные под красное дерево тяги, расположенные в два ряда; круглый световой фонарь со светопроницаемым остеклением (зеркала современные);

металлическая штанга для развески картин; штукатурные филенки в откосах проемов; каб. 4 пл. 44, 4 кв.м дверь двустворчатая, деревянная, тонирована под красное дерево, с гладким наличником, декорирована горизонтальным линейным орнаментом; дверные ручки – металлические; фигурная скоба; Каб. 6 оформление стен – лепной фриз из цветочных гирлянд; печь белого гладкого изразца, прямоугольная в плане, с карнизом; Каб. 6 дверь – деревянная, одностворная, филенчатая, декорирована горизонтальным линейным орнаментом; дверные ручки – металлические; фигурная скоба; Каб. 7 дверь – деревянная, одностворная, филенчатая, тонирована под красное дерево, декорирована горизонтальным линейным орнаментом; с наличником. Дверные ручки – фигурная скоба; металлические; Каб. 8 полочка мраморная; дверь – деревянная, одностворная, филенчатая, тонирована под красное дерево, декорирована горизонтальным линейным орнаментом; с наличником. дверные ручки – металлические; фигурная скоба; оконные приборы в виде круглого штока с ручкой – цилиндр, протетый в шар (2 шт.; окно у винтовой лестницы); лепной декор круглого перекрытия над винтовой лестницей – орнаментальные растительные мотивы; Каб. 10 дверь – деревянная, одностворная, филенчатая, тонирована под красное дерево, декорирована горизонтальным орнаментом; с наличником с тем же декором. дверные ручки – металлические; фигурная скоба; оконный прибор в виде круглого штока с ручкой – цилиндр, протетый в шар. Пом. пл. 43.7 кв. пилоны и пилястры с капителями коринфского ордера; лепной декор стен и плафона – десюдепорт в прямоугольной филенке с изображением рогов изобилия и женской маски в северо-западном углу; потолочная розетка под люстру; широкий фриз с поясом иоников по верхнему краю и поясом «бус» по нижнему краю; развитый карниз на модульонах, с порезкой из листьев аканта; между модульонами – растительные розетки; малый плафон в северной части за пилонами – сложнопрофилированное зеркало, оформленное растительной порезкой; пом. пл. 33.7 кв. м. лепная потолочная розетка под люстру, сложносоставная с растительными мотивами; пом. 3 этажа – световой фонарь – металлическая обрешетка, дробная расстекловка. исторические фрагменты керамической глазурованной плитки -12 штук, с рельефным орнаментом, изображающим стилизованные кувшинки (находились в помещении бывшей ванной комнаты на 2-м этаже); II. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 9, литера Б Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания. кирпичные дымовые трубы; Конструктивная система: две лестницы- местоположение, габариты помещения; Архитектурно- художественное решение фасадов: в приемах модерна; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка; майоликовые вставки; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; подоконные доски и штукатурное оформление перемычек; штукатурная тяга и венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.» № 448-р от 03.12.2020 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 «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» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |         |                        |
|-----------------------------------|---------|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |         | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         | подпись | инициалы, фамилия      |



М.П.

13 . 09 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



и скреплено печатью \_\_\_\_\_  
листа(ов) \_\_\_\_\_  
7 семе)  
Рубиновская А.



Рубинов А.С.

СВИДЕТЕЛЬСТВО  
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи:

"08" декабря 2008 года

Документы-основания: • Распоряжение КЗРиЗ от 30.05.2008 №1163-рк

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербургское государственное учреждение здравоохранения "Стоматологическая поликлиника №17", ИНН: 7813045836, ОГРН: 1027806885105, дата гос.регистрации: 01.09.1994, наименование регистрирующего органа: Регистративная палата мэрии Санкт-Петербурга, КПП: 781301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, город Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Рентгена, д.9

Вид права: Постоянное (бессрочное) пользование

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 1005 кв. м, адрес объекта: город Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Рентгена, д.9, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:7:3075:25

Существующие ограничения (обременения) права:

- Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 1005 кв.м
- Право прохода и проезда, площадью 17 кв.м
- Зона магистральных канализационных сооружений, площадью 50 кв.м
- Зона магистральных сетей водоснабжения, площадью 50 кв. м
- Зона магистральных канализационных сооружений, площадью 146 кв.м

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "08" декабря 2008 года сделана запись регистрации № 78-78-31/056/2008-492

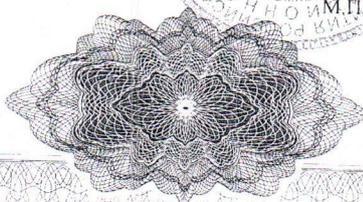
Регистратор

Гуцу М.И.



(подпись)

78-АГ 801429



**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Копия технического паспорта (квартал 75, инвентарный № 5)**

Администрация Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро  
Петроградского района

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание СПб ПУЗ "Сталиатоминвест"  
(название нежилого строения)

Ломышкова № 17

район Петроградский

город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Ректуса д. 9 лит А.

Квартал № 75

Инвентарный № 5





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1905 Число этажей I-II-III, подвал  
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки лакировка

| № п.п. | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)           | Удельный вес по таблице | Поправки к удельному весу в % | Удельный вес конструктивного элемента с поправками | Износ в % | % износа к строению гр.7 х гр.8 | Текущие измен. |           |  |  |  |  |
|--------|---------------------------------------|---|---|-------------------------|-------------------------------|--|-----------|---------------------------------|----------------|-----------|--|--|--|--|
|        |                                       |   |   |                         |                               |  |           |                                 | 100            | Изнас в % |  |  |  |  |
| 1      | 2                                     | 3   | 4   | 5                       | 6                             | 7  | 8         | 9                               | 10             | 11        |  |  |  |  |
| 1      | Фундаменты                            | бетонный<br>штукатурный   | отдельные трещины   | 5                       | -                             | 5  | 30        | 1,50                            |                |           |  |  |  |  |
| 2      | а) стены и их наружная отделка        | кирпичные, облицованные керамич. плиткой                                    | трещинки по отдельным плиткам                                   | 31                      | +8                            | 39   | 30        | 11,70                           |                |           |  |  |  |  |
|        | б) перегородки                        | деревянные<br>штукатурные   | балки<br>трещинки в штукатур.                                   |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
| 3      | перекрытия                            | чердачное   | металлич. балки с деревянными лагами                            | 14                      | -                             | 14   | 25        | 3,50                            |                |           |  |  |  |  |
|        | междуэтажное                          | металлич. балки с бетонными лагами  | трещинки в местах   |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
|        | надподвальное                         | металлич. балки с бетонными лагами  | трещинки в местах   |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
| 4      | Крыша                                 | дерев. стропила, обшив. листов. сталью                                      | плотность, гниль, отсыривание лаг                               | 4                       | -                             | 4  | 25        | 1,00                            |                |           |  |  |  |  |
| 5      | Полы                                  | керамич., мрамор, паркет, плитка, ПВХ, линолеум                             | трещинки, отставание плитки, износ, истирание                   | 9                       | -                             | 9  | 40        | 3,60                            |                |           |  |  |  |  |
| 6      | проемы                                | оконные   | створки 2-е   | 8                       | -                             | 8  | 40        | 3,20                            |                |           |  |  |  |  |
|        | дверные                               | деревянные<br>филенчатые<br>деревянные                                      | перекос, заклинивание, отслоение крас.                          |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
| 7      | Внутренняя отделка                    | лакировка, масля. окраска, плитка, обшивка шпак., обои                      | красочная плесень, облупившаяся краска, трещинки на окрас. лаке | 5                       | -                             | 5  | 5         | 0,25                            |                |           |  |  |  |  |
| 8      | Санитарно и электротехнич. устройства | отопление   | электрические   | 13                      | -0,4                          | 9,4  | 40        | 3,76                            |                |           |  |  |  |  |
|        | водопровод                            | от гор. сети  | гниль, выделение  |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
|        | канализация                           | от гор. сети  | дефекты б/н   |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
|        | горячее водоснабж.                    | —   | оборудованы   |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
|        | ванны                                 | —   | —   |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
|        | электроосвещ.                         | скрытая проводка  | керамич. лакировка  | 8                       |                               | 8  | 25        | 2,00                            |                |           |  |  |  |  |
|        | радио                                 | да  | лакировка   |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
|        | телефон                               | да  | —   |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
|        | вентиляция                            | приточно-вытяж.   | —   |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
|        | лифты                                 | —   | —   |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
|        | оборудов.                             | —   | —   |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
|        | вет.оск. кот.                         | —   | —   |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |
|        |                                       | 110т и др. детали   | установка   |                         |                               |  |           |                                 |                |           |  |  |  |  |

## XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры   |                   | Площадь (кв.м.) | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправка на климатический район | Восстановительная стоимость в руб. | % износа | Действительная стоимость в рублях |
|--------|--------------------------------------|-----------------------|-----------|-------------------|-----------------|------------|-----------|------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|----------|-----------------------------------|
|        |                                      |                       | длина (м) | ширина высота (м) |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                   |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                   |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                   |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                   |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                   |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                   |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                   |
|        |                                      |                       |           |                   |                 |            |           |            |                                 |                                 |                                    |          |                                   |

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах<br>какого года | Основные строения |                | Служебные постройки |                | Сооружения   |                | Всего        |                |
|------------------------|-------------------|----------------|---------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
|                        | восстановит.      | действительная | восстановит.        | действительная | восстановит. | действительная | восстановит. | действительная |
| 1969                   | 138042            | 98010          |                     |                |              |                | 138042       | 98010          |
|                        |                   |                |                     |                |              |                |              |                |
|                        |                   |                |                     |                |              |                |              |                |
|                        |                   |                |                     |                |              |                |              |                |
|                        |                   |                |                     |                |              |                |              |                |
|                        |                   |                |                     |                |              |                |              |                |
|                        |                   |                |                     |                |              |                |              |                |

21. августа 2002г.  
 21. августа 2002г.  
 22. августа 2002г.

Исполнитель Ильин Е.А.  
 Проверил Бурова Е.В.  
 Начальник бюро Коздраев А.

## XV. Отметка о последующих обследованиях

| Дата обследования | « <u>  </u> » _____ 20 г. | « <u>  </u> » _____ 20 г. | « <u>  </u> » _____ 20 г. |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Обследовал        |                           |                           |                           |
| Проверил          |                           |                           |                           |
| Начальник бюро    |                           |                           |                           |

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------|----------|---------------------------|--------------|-------------------------|----------|---------------------------|--------------|-------------------------|----------|---------------------------|
|                                       |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Фундаменты                            |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Стены и перегородки                   |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Перекрытия                            |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Крыша                                 |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Полы                                  |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Проемы                                |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Отделочные работы                     |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Электроосвещение                      |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Прочие работы                         |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| ИТОГО:                                |              | 100                     | X        |                           |              | 100                     | X        |                           |              | 100                     | X        |                           |

| Наименование конструктивных элементов | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------|----------|---------------------------|--------------|-------------------------|----------|---------------------------|--------------|-------------------------|----------|---------------------------|
|                                       |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Фундаменты                            |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Стены и перегородки                   |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Перекрытия                            |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Крыша                                 |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Полы                                  |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Проемы                                |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Отделочные работы                     |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Электроосвещение                      |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Прочие работы                         |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| ИТОГО:                                |              | 100                     | X        |                           |              | 100                     | X        |                           |              | 100                     | X        |                           |

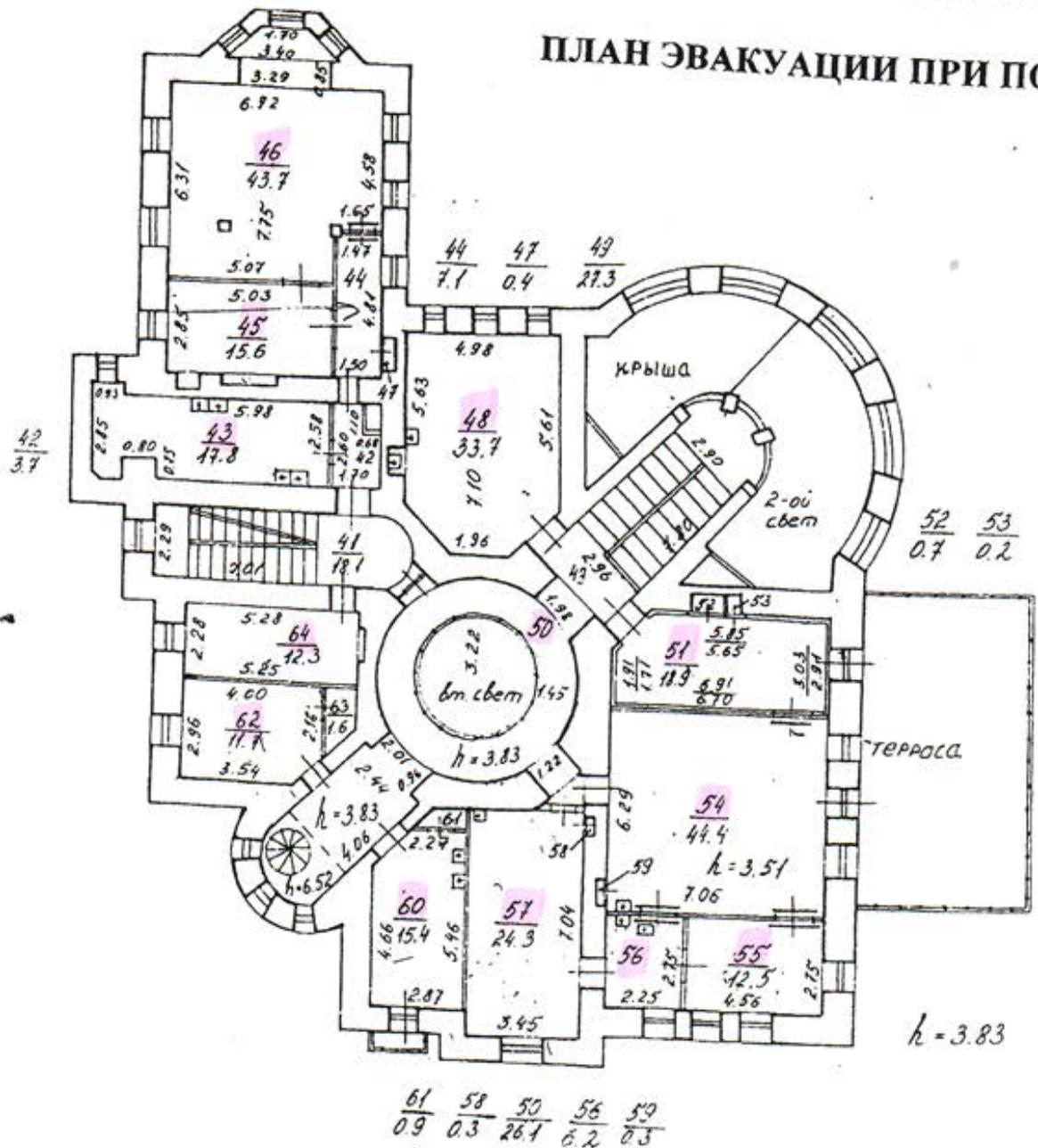
## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

| Литер по плану | Наименование здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель      | Стоимость измерителя по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на: |                   |                  |         |         |         |         | Стоимость измерителя с поправками | Количество - куб.м. площадь - кв.м. | Восстановительная стоимость в руб. | % износа | Действительная стоимость в рублях |
|----------------|----------------------------------|------------|-----------|-----------------|---------------------------------|---|-------------------|------------------|---------|---------|---------|---------|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------|-----------------------------------|
|                |                                  |            |           |                 |                                 | Удельный вес                            | группу капитальн. | клима-тич. район | капитан | капитан | капитан | капитан |                                   |                                     |                                    |          |                                   |
| 1              | 2                                | 3          | 4         | 5               | 6                               | 7                                       | 8                 | 9                | 10      | 11      | 12      | 13      | 14                                | 15                                  | 16                                 | 17       | 18                                |
| A              | Основное строение                | 5          | 3а        | ку <sup>3</sup> | 24,2                            | 1,04                                    | 0,93              |                  | 0,98    | 0,95    |         |         | 21,8                              | 5000                                | 109000                             | 2,9      | 44390                             |
|                |                                  |            |           |                 | 24,2                            | 1,04                                    | 0,93              |                  | 0,98    | 0,95    | 0,95    |         | 20,7                              | 1403                                | 29042                              | 2,9      | 20620                             |
|                |                                  |            |           |                 |                                 |   |                   |                  |         |         |         |         | Итого:                            | 6403                                | 138042                             |          | 98010                             |

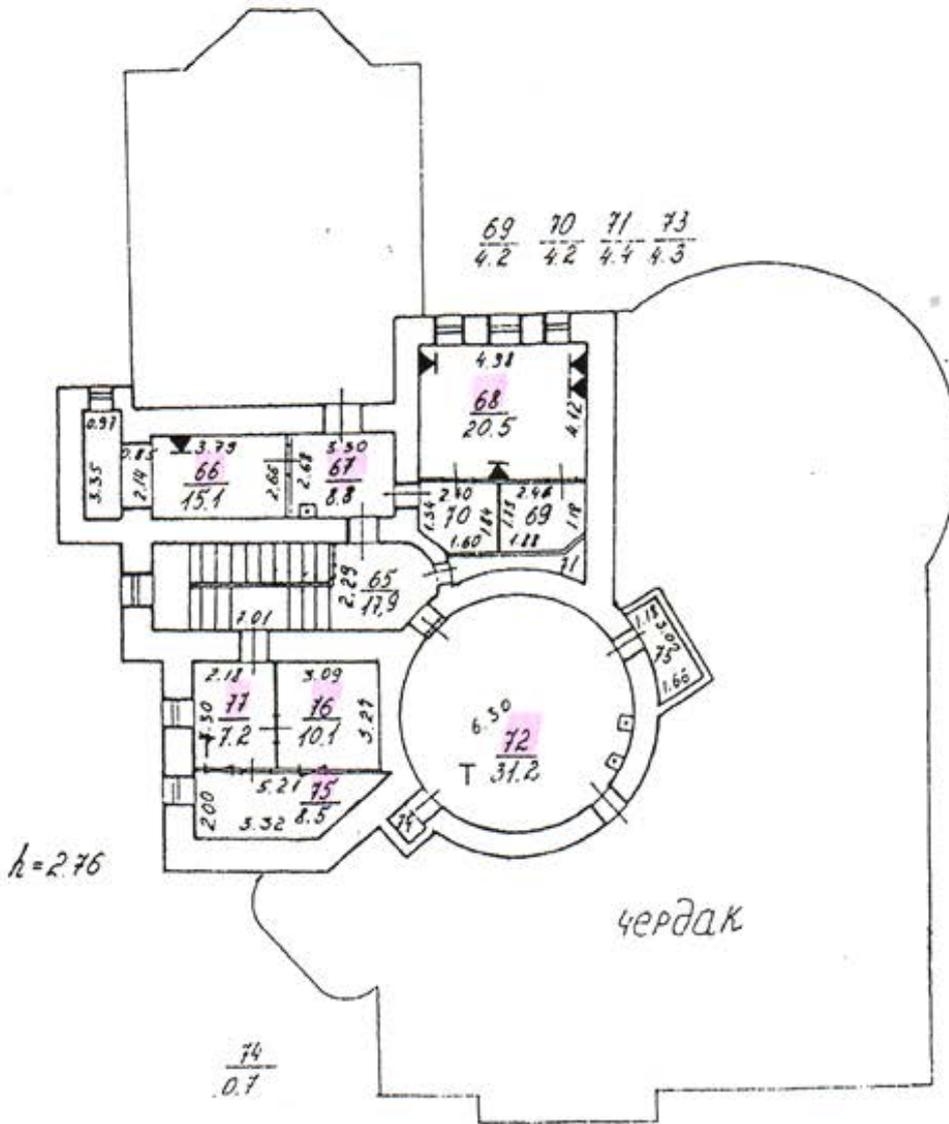


План 2 этажа

ПЛАН ЭВАКУАЦИИ ПРИ ПОЖАРЕ



План 3 этажа

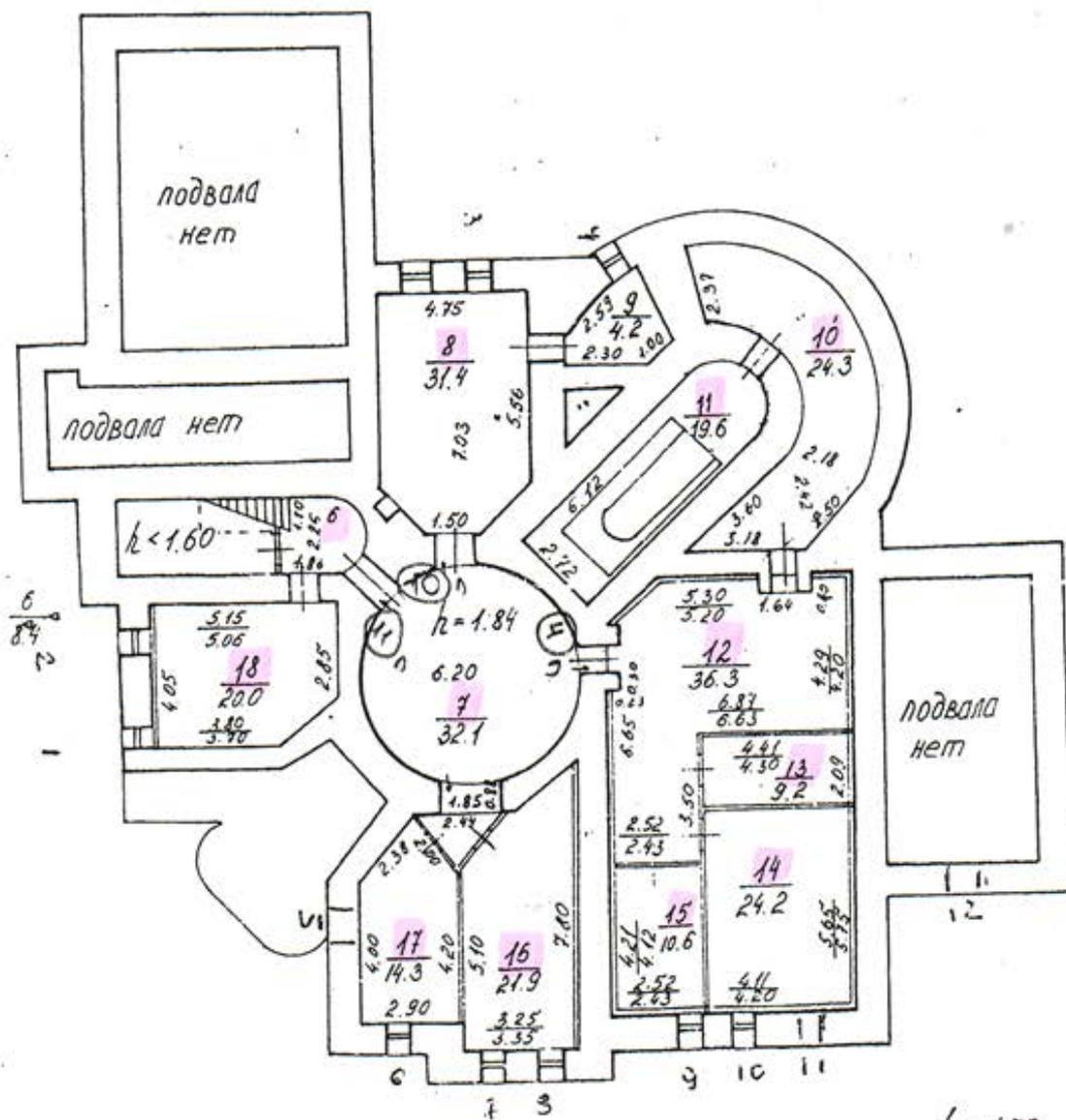


▼ - двухпортовая информационная розетка RJ-45

T-телефонная розетка одинарная

|  |  |                        |
|--|--|------------------------|
| Филиал ГУ ГУИОН<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Петроградского района<br>г. Санкт-Петербург |  | Ив. №<br>75<br>3       |
| Листов<br>5  |  | Масштаб<br>1:200       |
| Дата   | Должностное лицо<br>Начальник филиала<br>Козодоев А.Н. | Подпись<br>[Signature] |
|  | Заместитель И.О.<br>Курочкина Е.А.                     | Подпись<br>[Signature] |

# План подвала



$$\begin{array}{r} h = 1.70 \\ - h = 1.28 \end{array}$$



**Приложение № 13**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Рентгена, д. 9, лит. А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем кондиционирования», стадия «П», шифр 255-2021-ОВ.ПД-ИРД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Иная документация**

Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г., выданной ООО «ВиваСити»

Письмо КГИОП № 01-25-21574/21-0-1 от 20.09.2021

Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 29 июля 2021 г. № 01-53-1628/21-0-1



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)**

125993, ГСП-3, Москва,  
Малый Гнезниковский пер., д. 7/6, стр. 1, 2  
Телефон: +7 495 629 10 10  
E-mail: mail@mkrf.ru

«13» 03. 2020 № 399-Д-02

на № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«ВиваСити»

Ул. Инструментальная, д. 3, лит. К,  
оф. 2331, г. Санкт-Петербург, 197022

В соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» Департамент государственной охраны культурного наследия направляет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (вх. от 23.01.2020 г. № 55-Л).

Приложение: лицензия от 18 марта 2020 г. № МКРФ 20142 на 2 листах.

Заместитель директора  
Департамента государственной  
охраны культурного наследия –  
начальник отдела контроля в сфере  
культурного наследия

Г.И. Сытенко



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г.

на осуществление  
деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «ВиваСити»**

**ООО «ВиваСити»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН)

**1107847038606**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

**7804431881**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197022, г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д. 3, лит. К,  
оф. 2331**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№372 от 18 марта 2020 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20142** от **18 марта 2020 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)

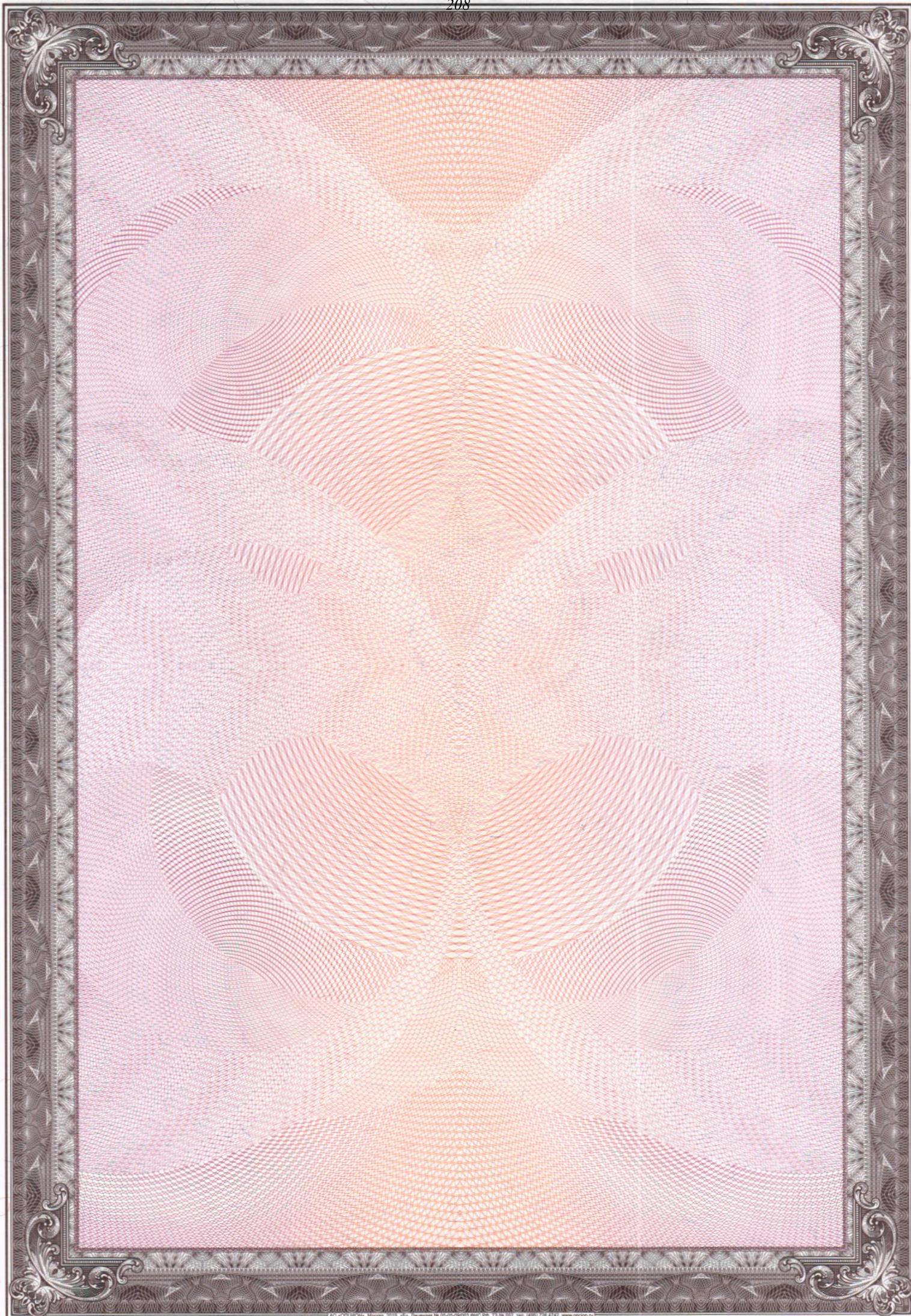
М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





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

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

**Главному врачу Санкт-Петербургского  
 государственного бюджетного учреждения  
 здравоохранения «Стоматологическая  
 поликлиника №17»**

**Ерохиной Н.И.**

**govorko.artem@yandex.ru**

№01-25-21574/21-0-1 от 20.09.2021

На № 643037 от 24.08.2021

Рег. № 01-25-21574/21-0-0 от 24.08.2021

**Уважаемая Надежда Ивановна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Чаева С.Н.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 9, литера А; дом 9, литера Б (далее – Объект), Вы или Ваш представитель можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные часы. КГИОП также сообщает.

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», охранное обязательство на Объект КГИОП не утверждалось. Деятельность КГИОП по утверждению охранных обязательств осуществляется в соответствии с Планом подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на 2021 год (далее – План), утвержденным приказом КГИОП от 24.12.2020 № 186-п. Объект включен в План. Тем самым охранное обязательство на Объект подлежит утверждению до 31.12.2021.

Приложения: Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 – 1 экз. на 7 л.;  
 Распоряжение КГИОП от 31.10.2014 № 10-714 – 1 экз. на 4 л.;  
 Распоряжение КГИОП от 03.12.2020 № 448-р – 1 экз. на 35 л.;

**Начальник отдела государственного  
 реестра объектов культурного наследия**

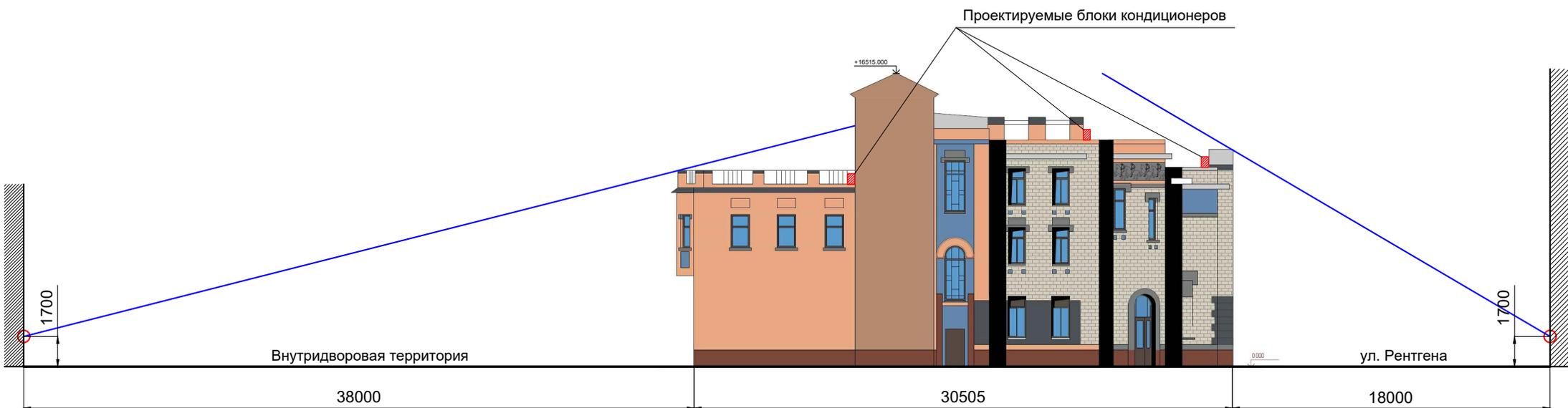
**Д.С. Брыков**

К.Л. Рубиновская  
 (812) 710-4727

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

## Анализ визуального восприятия проектируемых наружных блоков кондиционеров со стороны дворовой территории и ул. Рентгена



Точка восприятия с высоты человеческого роста



Визуальное восприятие объекта