

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Варакин Е.П., Терская И.В., Курленьиз Г.А. на основании договоров с экспертами от 19.08.2024 №№ ПД-5МКД-2024/Э1, ПД-5МКД-2024/Э2, ПД-5МКД-2024/Э3 (Приложение № 6).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19 августа 2024 года по 24 сентября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Индивидуальный предприниматель Фирсов Сергей Витальевич (ИП Фирсов С.В.): ИНН: 780417676930, ОГРНИП: 317784700125393.

4. Сведения об эксперте:

- Председатель экспертной комиссии:

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт), архитектор, со стажем работы 46 лет, место работы: (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов; должность – руководитель мастерской. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ № 2139 от 16.12.2021. 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 отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; 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.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 39 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.01.2024 № 105. 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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 № 73-ФЗ 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.

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ 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;. Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530, а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанная ИП Фирсов С.В. в 2024 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- проектная документация: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанная ИП Фирсов С.В. в 2024 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 19.04.2023 №258-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 №15025-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», начало XIX века, 1882 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- 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 № 01-21-91/23-0-1 от 27.01.2023 (реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов) (*Приложение № 3*);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения №01-26-216/24-0-1 от 18.03.2024 (*Приложение № 3*);

- документы технического учета (*Приложение № 5*): копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, лит. А, составленный Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 23.10.2023 (с изменениями на 28.06.2012); копии поэтажных планов здания, составленных составленных Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Центрального района;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19189 от 07.06.2019, выданной Индивидуальному предпринимателю Фирсову Сергею Витальевичу (*Приложение № 9*).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 2*), который включает общие виды, фасады объекта, а также его фрагменты.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы фондов Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного исторического архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб), Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА), Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архива КГИОП), а также интернет-ресурсах: <https://pastvu.com/>, <https://www.citywalls.ru/>, <https://spbarchives.ru/>, <http://www.etomesto.ru/>. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии

(Приложение № 8).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

10.1. Общие данные:

На основании постановления распоряжения КГИОП от 19.04.2023 № 258-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (*Приложение № 1*). Распоряжением также утверждены границы и режим использования территории, а также предмет охраны объекта культурного наследия.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 №152025-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», начало XIX века, 1882 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 782411414000005 (*Приложение № 1*).

Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001220:2004 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А, отсутствуют на основании сведений из ЕГРН от 26.08.2024 № КУВИ-001/2024-215148663 (*Приложение № 4*). Сведения о зарегистрированных правах на здание с кадастровым номером 78:31:0001220:2014 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, также отсутствуют на основании сведений из ЕГРН от 26.08.2024 № КУВИ-001/2024-215148177 (*Приложение № 4*). Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 1863.

Позтажные планы здания составлены Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Центрального района и представлены в *Приложении № 9* к настоящему Акту.

Индивидуальный предприниматель Фирсов Сергей Витальевич имеет действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 7 июня 2019 г. № МКРФ 19189 (*Приложение № 9*).

10.2. Краткие исторические сведения:

В 1798 году рассматриваемый участок со строениями указан под номером 85. На участке располагается строение, ромбовидное в плане, по красной линии застройки Невского проспекта, а также П-образный корпус в глубине участка. Все здания выполнены деревянными.

В 1806 году рассматриваемый участок указан уже под номером 20, на его территории располагаются те же строения, однако к лицевому корпусу в глубине участка пристроен небольшой каменный флигель, протянутый вглубь участка по западной границе.

В 1808 году на участке располагается каменный лицевой П-образный в плане корпус, а также Г-образный в плане деревянный флигель в глубине участка.

В начале XIX века владельцем рассматриваемого участка являлся сын купца 3-й гильдии Иван Федорович Зверков, который возвел на нем трехэтажный лицевой дом. Согласно «Подробному плану столичного города С.-Петербурга» генерал-майора Ф.Ф. Шуберта 1828 года указанный участок был обозначен под № 22 в Московской части. С 1808 года строения на участке сохранены, были также возведены три деревянных разнообъемных флигеля в глубине участка ближе к восточной границе.

В 1844 году владельцем дома № 52 по Невскому проспекту был капитан Ольхин, затем его вдова Елизавета Алексеевна Ольхина (дом № 51), проживавшая в квартире № 1.

В 1850 году был разработан, но не реализован, проект дворовой каменной четырехэтажной пристройки к лицевому флигелю.

9 июня 1863 года Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей сообщения утвердило план, представленный Е.А. Ольхиной: «Постройку каменного четырехэтажного на нежилом подвале дома, означенного в плане по литерой А, таковых же двухэтажных нежилых служб под литерой В, каменных одноэтажных помойных ям литера С и проложение подземной трубы, как означено синими линиями дозволить с соблюдением в

точности всех общих правил...». Дворовой корпус под литерой А возведен четырехэтажным с цокольным этажом. Корпус под литерой В в северной части участка возведен двухэтажным.

В начале 1880-х годов новым владельцем участка становится потомственный почетный гражданин, коммерции советник, церковный староста Казанского собора, крупный петербургский купец, торговец Алексей Григорьевич Чадаев. Чадаев А.Г. родился в д. Кузнецово Чудиновской волости Рыбинского уезда в 1839 году, окончил Чесменское училище (в д. Чудиново), в 13 лет приехал в Санкт-Петербург. Его прадед – Артемий Герасимович Чадаев в 1790 году основал фирму, занимавшуюся торговлей колониальными товарами (т.е. привозимыми из заокеанских и тропических стран чаем, кофе, пряностями, рисом, сахаром и т.д.), и имел хлебные и фруктовые лавки в столице.

В начале 1880-х годов А.Г. Чадаев представил в Санкт-Петербургскую Городскую Управу проект техника Михаила Андреевича Андреева, который предлагал перестройку лицевого дома под доходный дом. 22 января 1882 года Санкт-Петербургская Городская Управа разрешила, согласно проекту, надстройку 4-го этажа на существующем каменном 3-х этажном на подвале лицевом доме, обозначенном на плане под лит. А, с устройством в нем новой каменной лестницы, перекрытия подвалов сводами на рельсах и изменение фактурной штукатуркой лицевого фасада, а также надстройку 5-го этажа на двух 4-х этажных надворных флигелях под лит. В и С с устройством в них новых лестниц и перебивкой по всем этажам оконных отверстий и постройку вновь каменных 1-этажных прачешных под лит. Д, помойной ямы под лит. Е и ледника под лит. Г.

11 февраля 1882 года проект был рассмотрен и одобрен Техническо-Строительным Комитетом Министерства внутренних дел, а 12 февраля 1882 года был Высочайше утвержден императором Александром III.

После перестройки дома в 1882 году экстерьеры рассматриваемого здания серьезным архитектурным изменениям не подвергались.

Согласно справочнику П.О. Яблонского «Адресная книга города Санкт-Петербурга» на 1900 год, в доме находились: магазин металлических изделий купца Андрея Ефимовича Преловского; «грузинский погреб» мещанина Осипа Георгиевича Бабунидзе; москательная торговля купчихи Феодоры Дмитриевны Петровой; колбасная крестьянина Дмитрия Федоровича Ляпенкова; мелочная и хлебная торговля крестьянина Дмитрия Григорьевича Чадаева; меблированные комнаты мещанки Амалии Карловны Менц; нотариальная контора действительного статского советника, нотариуса Николая Николаевича Ивановича; производство бетонных работ санкт-петербургского купца Александра Леонтьевича Шиллера; фортепианная мастерская, прокат и продажа ремесленника Фридриха Абрамовича Мундигера.

4 апреля 1900 года Техническим отделом Санкт-Петербургской Городской Управы был рассмотрен и утвержден проект надстройки 5-го этажа на каменном надворном флигеле, пристройки к нему двух 1-этажных металлических навесов, а также постройки в северной части участка каменного 3-х этажного на нежилом подвале надворного флигеля, каменной 1-этажной на нежилом подвале конюшни, службы и устройство каменного отхожего места.

В 1906 году на фасаде дома были установлены одни из первых в Санкт-Петербурге электромеханические часы с надписью об основании неизвестного заведения. Часы не работали практически с 1940-х гг. и отреставрированы в 1997 году. Под руководством главного художника города И.Г. Уралова были восстановлены циферблат, стрелки, лицевой

обод, почти полностью двигатель, многие детали которого были утрачены. На циферблате часов изображены буквы старославянского алфавита в дополнении к римским цифрам. Наталья Муратова в газете «Час пик» сообщила некоторые подробности о ремонте часов: «Механизм для них был изготовлен в Швейцарии, а корпус и циферблат – отечественного производства. За 90 лет разрушилось все: и лицевой обод, и циферблат, и стрелки, и механизм. В ходе восстановления механизм был разобран, промыт, исправлены повреждения – деформации осей и колес. Циферблат, стрелки, лицевой обод изготовлены заново с использованием современных материалов и технологий. Были подобраны наиболее надежные красители для корпусных деталей. При этом внешний облик часов бережно сохранен. Теперь часы будут иметь современную точность хода, а с наступлением темноты будет автоматически включаться подсветка». Уличный хронометр вновь начал отсчитывать ход с 23 мая 1997 года. Это первые отремонтированные уличные часы из проводившейся городской администрацией программы по восстановлению 50 уличных хронометров Санкт-Петербурга. Затем настала очередь башенных часов церкви Святых Симеония и Анны на Моховой улице и часов Метеорологического павильона, созданного архитектором Н.Е. Лансере. Павильон был установлен на Малой Конюшенной улице около 1913 года и восстановлен в феврале 1998 года.

Осенью 1907 года в Петербурге Александр Осипович Дранков вместе со своим братом Львом открыл первую в России фабрику по выделке кинематографических лент на Невском проспекте, 53. В 1913 году по проекту архитектора А.Я. Ромасько помещения «кинематографа» внутри были переделаны и «броско оформлены» в стиле модерн, аналогично отделке кинотеатра «Мулен-Руж» в соседнем здании. Оконные проемы цокольного этажа здания были тогда оформлены объемными витринами.

На сохранившейся фотографии начала 1900-х годов на фасаде дома видны рекламные вывески частной лечебницы «Ингалятория», заведения «Центральные меблированные комнаты «Бельэтаж», нотариальной конторы «Н.Г. Гугель», «Москательная торговля О.Д. Петровой». В полуподвальном этаже находились торговые помещения: колбасная лавка, москательная торговля Ф. Д. Петровой.

С начала XX в. до 1917 года в доме А.Г. Чадаева располагался Театр-комик «Патэ».

26 июня 1912 года Отделом частновладельческого строительства СПб Городской Управы был рассмотрен и утвержден проект на строительные работы по увеличению кинематографической будки и переделки оконного отверстия в дверное на первом этаже лицевого дома. 9 августа 1913 года СПб Городской Управой одобрен и 20 августа 1913 года Техническим Совещательным Присутствием при СПб Градоначальнике утвержден проект архитектора А.Я. Ромасько внутренней переделки помещения «кинематографа», которые были «броско оформлены» в стиле модерн, наподобие им же отделанного кинотеатра «Мулен-Руж» в соседнем доме №51. Полуподвальные помещения снабжены объемными витринами. На основании этого СПб Городская Управа разрешила дальнейшее существование помещения кинематографа в части каменного лицевого дома.

3 августа 1915 года Петроградская Городская Управа и 18 августа 1915 года Техническое Совещательное Присутствие при СПб Градоначальнике рассмотрели и утвердили проект переустройства части 1-го этажа лицевого дома под большой кинематограф, при условии, чтобы число мест в зрительном зале не превышало 214, эстрада не превращалась в сцену, и чтобы зал и аппаратная камера вентилировались. Новая площадь зала – 32,40 к.с., площадь фойе – 7, 88 к.с.

В 1915–1917 годах и кинематограф (то есть кинотеатр) «Маяк».

Последним владельцем дома до революции 1917 года был купец, потомственный почетный гражданин Михаил Владимирович Козаровицкий.

В 1925–1927 годах здесь находилось издательство журнала «Былое», публиковавшего исследования по истории революционного движения в России под редакцией Павла Елисеевича Щеголева. Издательство выпускало также научные и популярные книги. Журнал «Былое» еще в дореволюционную эпоху прогремел на всю Россию расследованиями борьбы революционеров с тайной полицией России в XIX веке, за что этот орган печати был закрыт царскими властями. В 1900-х годах редактором-издателем журнала являлся историк и журналист Владимир Львович Бурцев, разоблачивший агента охранки Евно Фишелевича Азефа. Вскоре издательство журнала «Былое» сменило кооперативное издательство «Книгосоюз», также работавшее в этом доме.

Согласно «Путеводителю по Ленинграду» на 1933 год в доме располагались продмаг №4 Торгсина, «Силикатно-метизо-москательное объединение – СММО Центрсоюза», Прокуратура г. Ленинграда. По справочнику «Весь Ленинград» за 1935 год выходит, что в доме уже работал Народный суд.

По результатам сравнения фотографий лицевого фасада, выполненных предположительно до 1906 года и в 1930-х гг., установлены следующие изменения в архитектурно-художественном оформлении: в аттике по центральной световой оси оконный проем заложен, вместо него устроена ниша с лепным оформлением; сам аттик и тумбы на кровле лишились части декоративных украшений. Также в послевоенный период утрачены деревянные филенчатые двустворчатые заполнения дверных проемов лицевого фасада. Металлические объемные витрины в уровне цокольного этажа лицевого фасада появились предположительно в послереволюционный период.

В 1950-х годах в доме начала работу редакция журнала «Строительство и архитектура Ленинграда», главного архитектурно-строительного журнала города, на страницах которого печатались статьи архитекторов, инженеров, историков. С 1982 года журнал был преобразован в «Ленинградскую панораму» (потом «Санкт-Петербургская панорама»), освещавшую разные аспекты городской жизни.

В 1950-х гг. на первом этаже также находилась Ленинградская коллегия адвокатов, президиум которой размещался здесь и в 1990-х гг.

В 1991 году разработан проект воссоздания кованых металлических ворот здания по адресу: Невский пр., 53, расположенных в арочном воротном проезде с лицевого фасада. Также на 1991 год в цокольном этаже здания располагались продовольственные магазины №34 (мясо) и №27 (сыр, молоко).

В 2000-х гг. в здании располагалась Адвокатская палата Санкт-Петербурга.

В 2000 году разработан проект устройства обособленного входа со стороны восточного дворового фасада из исторического оконного проема, однако проект был изменен и согласован в КГИОП в 2001 году. Реализованный проект был разработан АОЗТ «ПРОЕКТ» и согласован КГИОП 21 марта 2001 года. Проект предусматривал устройство двух дверных проемов из исторических оконных, объединенных общим крыльцом и козырьком. При этом сохранялся и реставрировался существующий исторический фонарь. Однако проект реализован с изменениями, что отражено на фотографии 2007 года: конфигурация крыльца выполнена прямоугольной без скругления с угла, вместо одного металлического ограждения выполнено три, а также изменены наличники выполненных дверных проемов и конфигурация козырька и его металлических кронштейнов.

В 2004 году в доме находились модный дом «Елена Цветкова», зал игровых автоматов и ресторан «Лас Торрес».

По проекту ООО «Нескучный сад» в 2005 году воссоздан фрагмент облицовки цоколя лицевого фасада здания.

В 2007 году было проведено обследование технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53.

В настоящее время здание используется по своему первоначальному назначению – как многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в уровне цокольного и первого этажей.

10.3. Современное состояние объекта:

Исследуемый участок по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А, расположен в квартале, ограниченном с севера Невским проспектом, с запада – Владимирским проспектом, с юга – Стремянной улицей, с востока – улицей Марата.

В границах исследуемого участка в настоящее время располагается объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», поставленный под государственную охрану на основании Распоряжение КГИОП № 258-рп от 19.04.2023. Здание расположено по красной линии застройки Невского проспекта. С востока к зданию примыкает здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 55, литера А, расположенный в зоне охраны ОЗРЗ-1(31). К западу от здания по красной линии застройки Невского проспекта расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Кожевникова» (Санкт-Петербурга, Невский проспект, дом 51, литера А).

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А, жилое, 4-5-этажное, П-образное в плане. Лицевой корпус – по Невскому проспекту четырехэтажный с цокольным этажом. Дворовые флигели – пятиэтажные с подвалами. Крыша лицевого корпуса – двускатная, дворовых корпусов – вальмовая. Кровля – металлическая.

Наружные капитальные стены здания – выполнены из глиняного кирпича на известковом растворе. Конструктивная схема здания – стеновая. Несущими элементами являются: продольные и поперечные кирпичные стены, опирающиеся на ленточные фундаменты; несущие конструкции перекрытий и покрытия. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен здания и ядрами жесткости лестничных клеток. Особенности исторической конструктивной система здания являются крестовые своды на подпружных арках воротного проезда со стороны лицевого фасада во двор, а также прусские своды междуэтажных площадок парадной лестницы и части помещений здания, коробовые своды с распалубками в части помещений и лестницы с известняковыми ступенями.

Фундаменты – бутовые ленточные.

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Перегородки – деревянные. Чердачное, междуэтажное и надподвальные перекрытия – деревянные по деревянным балкам. Крыша – стропильная деревянная, кровля – металлическая.

Архитектурно-художественное оформление фасадов выполнено в приемах периода эклектики. Лицевой фасад по Невскому пр. – четырехэтажный, в 13 световых осей, имеет центрально симметричную композицию и богатое декоративное оформление в стилистике

эkleктики. Центральная часть фасада на 5 осей выделена ризалитом с раскреповками и завершается аттиковой стенкой.

Фасад имеет горизонтальное членение венчающим профилированным карнизом, филенчатыми фризами между 1-м и 2-м этажами, между 2-м и 3-м этажами, над уровнем 4-го этажа, подоконными и межэтажными профилированными и орнаментированными карнизами.

Вертикальное членение – центральная раскреповка (5–9 оси), рустованные лопатки в центральной раскреповке.

Цоколь выполнен из известняка.

Поле стены – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка, линейный руст, руст «под шубу»). Отделка стен 2–4-го этажей в центральной части фасада – линейный руст, руст «под шубу», в левой и правой частях фасада в уровне 2 и 3 этажей – линейный руст.

Рустованные лопатки в уровне 2-го этажа – руст «под шубу», в уровне 3–4-го этажей – руст с чередованием гладкой штукатурки и штукатурки «под шубу». Межоконные простенки в уровне 1-го и 4-го этажей оформлены фигурными филенками.

Венчающий карниз – профилированный раскрепованный с модульонами, поясами иоников и дентикул, на сдвоенных орнаментированных кронштейнах (в части центральной раскреповки фасада).

В центральной части фасада на 5 осей расположена аттиковая стенка с аттиком.

Ограждение кровли – современные металлические секции между опорными тумбами.

По центральной оси фасада расположен арочный проезд, оформленный веерным рустом (с чередованием гладкой и фактурной штукатурки) и замковым камнем с бриллиантовым рустом. Своды – крестовые на подпружных арках, с оформлением ребер и арок профилированными рамами. Арочный проезд оборудован металлическими воротами с электроприводом.

Входы в здание расположены по 6-й и 8-й осям – в уровне 1-го этажа, по 2-й и 10-й осям – в уровне цокольного этажа, из прямиков. Дверные проемы – прямоугольные.

Оформление дверных проемов по 6-й и 8-й осям – профилированные полуналичники с трехчастными замковыми камнями с бриллиантовым рустом в центре.

Заполнения дверных проемов – двустворчатое стеклянное – по 6-й оси, двустворчатое металлическое – по 8-й оси, двустворчатое деревянное с остеклением – по 2-й и 10-й осям (историческое заполнение деревянных дверных проемов утрачено).

Прямки входов: ступени и облицовка стенок прямиков выполнены из гранитных плит.

На лицевом фасаде представлено 4 балкона: в уровне 3-го этажа – два балкона по 5-й и 9-й световым осям, два балкона в уровне 2-го и 4-го этажей – по центральной оси фасада. Балконы прямоугольные в плане, на кронштейнах. Имеют кованые ограждения из черного металла.

Оконные и дверные (балконные) проемы – прямоугольные.

Оконные заполнения – современные: деревянные, выполненные из древесины хвойных пород, и металлопластиковые, окрашенные в коричневый цвет.

Оформление оконных и дверных (балконных) проемов:

– в уровне цокольного этажа в левой части фасада оконные проемы оборудованы защитным остеклением на металлическом каркасе;

– в уровне 1-го этажа – профилированные наличники, фигурные филенки в надоконном пространстве; в осях парадных входов над дверными проемами –

профилированные наличники, трехчастные замковые камни с бриллиантовым рустом в центре;

– в уровне 2-го этажа – профилированные наличники, в том числе фигурные, подоконные доски на стилизованных уплощенных кронштейнах с растительным декором между ними;

– в уровне 3-го этажа – профилированные фигурные наличники, подоконные доски на стилизованных уплощенных кронштейнах с поясом орнамента между ними, прямые и лучковые сандрики на стилизованных уплощенных кронштейнах с поясом дентикул; лучковые сандрики с лепными композициями с картушами, овальными медальонами и провисающими гирляндами в поле сандриков; с рокайлем и пальмовыми ветвями в тимпане; прямые сандрики с лепными композициями с факелами, венком и провисающими драпировками в поле сандриков;

– в уровне 4-го этажа – профилированные наличники, замковые камни с кадуцеем, профилированные подоконные доски, фигурные «полотенца» с растительным орнаментом.

Лепной декор:

В центральной оси лицевого фасада в уровне междуэтажного профилированного карниза 2–3 этажей расположены часы с круглым циферблатом, с двумя рядами цифр (римскими – на белом фоне во внутреннем круге и обозначением цифр кириллицей – на голубом фоне, во внешнем круге) в металлическом ободе, оформленные фигурным обрамлением с надписью «существов съ 1906» и двумя провисающими фруктовыми гирляндами – в нижней части, и профилированной тягой в виде двух симметричных завитков с поясом дентикул в завершении.

Филенчатые фризы: с фигурными вставками с изображением провисающих растительных гирлянд с лентами (между 1-м и 2-м этажами); с лепными композициями из маскарон, провисающих драпировок и растительного орнамента (между 2-м и 3-м этажами); с лепными композициями из вазонов, растительных гирлянд и цветов (над уровнем 4-го этажа); с лепной композицией с изображением картуша с короной, грифонов и растительных завитков (над уровнем 4-го этажа, в центральной части фасада).

Подоконные и межэтажные профилированные и орнаментированные карнизы, в том числе с дентикулами, иониками и порезкой растительного орнамента, на кронштейнах.

Венчающий профилированный раскрепованный карниз с модульонами, поясами иоников и дентикул, на сдвоенных орнаментированных кронштейнах (в части центральной раскреповки).

Аттик центральной части фасада с повышением, декорированным профилированными филенками с лепными картушами и гирляндами, овальной рамой растительного характера, завершенным профилированным карнизом с иониками на кронштейнах, с лепным картушем во фризе и лучковым фронтоном с лепными картушем и пальмовыми ветвями.

Металлодекор:

Металлические ворота – двухстворчатые, каждая створка состоит из секции из вертикальных прутьев с завитками, створы с завершением в виде волютообразных симметричных завитков, нижняя часть – глухая, каждая на три филенки.

Балконные ограждения – литые с коваными элементами из черного металла.

Оформление балконных ограждений:

– в уровне 2-го этажа – секции из переплетающихся растительных завитков с бордюром из пояса меандра, между секциями - вертикальные стойки с навершием в виде шара);

– в уровне 3-го этажа – ажурные секции геометрического с растительным орнаментом с верхним горизонтальным поясом меандра и нижним поясом из кругов, с угловыми стойками с навершием в виде шара);

– в уровне 4-го этажа – ажурные секции с вытянутыми желобками в обрамлении геометрического орнамента с завитками, с угловыми стойками с шарообразным навершием.

Флагодержатели (4 шт.) в виде пучка акантовых листьев с лепным завершением в виде пальметты – местоположение (в простенках между оконными проемами в 1-й и 2-й, 2-й и 3-й, 4-й и 5-й, 9-й и 10-й световых осях в уровне 1-го этажа.

Решетка парапетного ограждения – по 4 секции справа и слева от аттиковой стенки (исторический рисунок металлических секций утрачен).

Водоотвод с кровли – организованный наружный.

Над кровлей расположено большое количество вентиляционных шахт различной длины. Вентиляционные шахты имеют простую конфигурацию с утолщениями в 1/4 кирпича в нижней и верхней части. Окрытие – колпаки из кровельной стали.

Отмостка – в составе плиточного покрытия тротуара.

Дворовые фасады – 4-этажный фасад лицевого корпуса и 5-этажные фасады дворовых флигелей.

Цоколь облицован известняком.

Поле стены – окрашенная штукатурка (в уровне 1–3 этажей – линейный руст, выше – гладкая штукатурка).

Штукатурные профилированные тяги:

–лицевой корпус – между 1-м и 2-м этажами, подоконная тяга 3-го этажа;

–флигели – подоконные карнизы 2-го этажа, между 4-м и 5-м этажами.

Венчающие профилированные карнизы.

Арочный проезд, соединяющий двор с Невским проспектом, расположен по центру дворового фасада лицевого корпуса.

Входы в здание:

Западный флигель:

– два дверных проема прямоугольного очертания. Дверные проемы оформлены полуналичниками. Дверные заполнения: левого проема – современное металлопластиковое остекленное, правого – металлическое глухое (врезан банковский терминал). Входы организованы с позднейшего – предположительно, железобетонного – крыльца, облицованного плиткой крыльца, оборудованного решеткой ограждения. Над крыльцом устроен металлический козырек на кронштейнах.

– дверной проем прямоугольного очертания. Дверное заполнение – глухое деревянное с филенками. Вход оборудован крыльцом, выполненным из кирпича, оштукатуренного цементной штукатуркой, и металлическим козырьком.

Восточный флигель:

– дверной проем прямоугольного очертания. Дверное заполнение – современная металлопластиковая дверь. Вход – с современного металлического крыльца, оборудованного решеткой ограждения. Над крыльцом устроен позднейший металлический козырек на кронштейнах.

– дверной проем прямоугольного очертания. Дверное заполнение – глухое металлическое. Над входом устроен позднейший металлический козырек.

Оконные проемы – прямоугольные. Оконные проемы лестничного объема парадной лестницы лицевого корпуса – с лучковым и полуциркульным завершением.

Оформление оконных проемов – гладкие и профилированные наличники, клинчатые перемычки оконных проемов в уровне 1-го этажа и с замковым камнем в уровне 3-го этажа флигелей.

Некоторые оконные проемы оборудованы решетками.

Заполнение оконных проемов – из древесины хвойных пород и металлопластиковые стеклопакеты. На части окон установлены позднейшие металлические решетки различной конфигурации.

Водоотвод с кровли – организованный наружный. Отмостка – в составе тротуарного покрытия из плитки.

В части помещений здания сохранена историческая декоративно-художественная отделка, в том числе вестибюля и лестничной клетки парадной лестницы.

На настоящий момент здание является жилым многоквартирным домом с коммерческими помещениями.

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 2*);

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 4*): копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001220:2004 по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А, от 26.08.2024 № КУВИ-001/2024-215148663; копия выписки из ЕГРН на здание с кадастровым номером 78:31:0001220:2014 по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, от 26.08.2024 № КУВИ-001/2024-215148177;

- историческая справка и иконография (*Приложение № 8*).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга,

режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Архивные источники:

1. Российский государственный исторический архив (РГИА):

1.1. Ф.1293 Оп.170 Д.42. «Всепопданейший» доклад министра внутренних дел об утверждении фасада надстройки четвертого этажа на доме купца Чаадаева на Невском проспекте. 1882 г.

1.2. Ф.1293 Оп.115 Д.12. Дело об одобрении проекта надстройки четвертого этажа каменного дома петербургского купца Чаадаева под номером 51 на Невском проспекте. 1882 г.

1.3. Ф.1343 Оп.39. Д.5271. 1884 год. О потомственном почетном гражданстве А.Г.Чадаева.

2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

2.1. Ф.573 Оп.1 Д.1860. Дом Чадаева, Невский проспект дом 53. 19.03.1871–31.07.1902.

2.2. Ф. 515 Оп.4 Д.3904. Чертежи дома Е.А.Ольхиной, А.Г.Чадаева по Невскому пр.,53. 16.07.1863–20.03.1911.

2.3. Ф.515 Оп.4 Д.3905. Чертежи дома А.А.Заешникова, Е.И.Громовой по Невскому пр.,53 и Стремянной ул.,6 (Невскому пр.,55 и Стремянной ул.,6). 22.11.1872–18.09.1884.

- 2.4. Ф.515 Оп.1 Д.839А. О залоге имущества М.В.Козаровицким, Д.А. и А.А.Чадаевыми, В.Н.,М.А.,Л.А.Чадаевыми, А.Г.Чадаевым по Невскому пр.,53. 20.09.1897–31.07.1917.
- 2.5. Ф. 513 Оп.102 Д.5016. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Ольхиной, А.Г.Чадаеву по Невскому пр., 53. 1850–1915.
- 2.6. Ф.515 Оп.1 Д.839. О залоге имущества А.Г.Чадаевым, Е.А.Ольхиной по Невскому пр.,51 (Невский пр.,53). 31.07.1863–21.01.1894.
- 2.7. Ф.569 Оп.14 Д.139. О разрешении на демонстрацию фильмов в кинематографе по Невскому пр., 53. 02.10.1915–22.10.1916.
- 2.8. Ф.589 Оп.15 Д.970. Дело по ходатайству И.Вартхеля, в доме N 53 по Невскому проспекту В. 13.08.1913–21.09.1916.
- 2.9. Ф. 19. Оп.127. Д.2981. Метрическая книга Казанского собора за 1914 год. Л. 315-317. Об отпевании А.Г. и А.А. Чадаевых.
- 2.10. Ф. 479. Оп.19. Д.204. Переписка по вопросам, касающихся купцов. 1901 г.
- 2.11. Ф. 479. Оп.23. Д.228. Книга переменная о купцах на 1863 год.
- 2.12. Ф. 19 Оп.127 Д.2981. Метрическая книга Казанского собора за 1914 год. Л. 315-317. Об отпевании А.Г. и А.А. Чадаевых.
3. *Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):*
- 3.1. Ф.Р-488 Оп.317 Д.81. Проект воссоздания кованых металлических ворот. Стадия "Рабочие чертежи". 1991.
4. *Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП):*
- 4.1. 1500-Н. Пр.-89. РП ликвидации аварийности несущих конструкций. 2005 г.
- 4.2. 1500-Н. Пр.-90. РП ликвидации аварийности. 2005 г.
- 4.3. 1500-Н. Пр.-91. Электроснабжение. План прокладки питающей сети. 2005 г.
- 4.4. 1500-Н. Пр.-92. РП архитектурно-художественное освещение фасадов здания. 2005 г.
- 4.5. 1500-Н. Пр.-93. Проект перепланировки квартиры 10. 2006 г.
- 4.6. 1500-Н. Пр.-94. Проект перепланировки квартиры 32. 2006 г.
- 4.7. 1500-Н. Пр.-95. Проект перепланировки квартиры 7. 2005 г.
- 4.8. 1500-Н. Пр.-96. Проект воссоздания кованых металлических ворот. 1991 г.
- 4.9. 1500-Н. Пр.-97. Проект организации входа. АР. Помещение 14-Н. 2000 г.
- 4.10. 1500-Н. Пр.-98. Эскизный проект устройства обособленного входа. 2000 г.
- 4.11. 1500-Н. Пр.-99. Архитектурный проект реконструкции помещений 1 этажа под магазин и пункт обмена валюты. Невский пр. д. 53 кв. 22 (во дворе). 2001 г.
- 4.12. 1500-Н. Пр.-100. РП ликвидации аварийности. 2005 г.
- 4.13. 1500-Н. Пр.-102. Проект воссоздания цоколя фасада. 2005 г.
- 4.14. 1500-Н. Пр.-103. Проект перепланировки квартиры 34. 2006 г.
- 4.15. 1500-Н. Пр.-104. Заключение по результатам обследования технического состояния фрагмента стены. 2006 г.
- 4.16. 1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53. 2007 г.

Библиография:

1. Адрес-календарь санктпетербургских жителей. Том I. Указатель города Санкт-Петербурга. Сост. К. Нистрем, СПб. 1844 г.
2. Адресная книга города С.-Петербурга на 1900 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб. : Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1899. – LXIV с., 4136 стб., [1], 1099 с., 24 л. пл.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., 1996.
4. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
5. Божерянов И.Н. «Невский проспект» 1703-1903. Культурно-исторический очерк жизни Санкт-Петербурга за два века – XVIII- XIX. Юбилейное издание. Т. 2.
6. Весь Ленинград : адресная и справочная книга : 1935 : с прил. пл. гор. Ленинграда. – [Л. : Лениблисполком и Ленсовет, 1935]. – 1254 с. разд. паг. : пл.
7. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами и Охтою. - СПб. 1867-68 гг., Издание Гоппе и Корнфельда.
8. Газета Казанского кафедрального собора в г. Санкт-Петербурге в № 5(137) за 2017 год.
9. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002.
10. Кириков Б.М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом М. 2013.
11. Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е-1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб., 2017.
12. Ленинград : путеводитель. - Москва ; Ленинград : Государственное социально-экономическое издательство, 1931-1933. - 1-й том издания вышел нумерованный.
13. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году. Сост. Н. Цылов. СПб. 1862 г.
14. Панорама Невского проспекта: Литографии, выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830-1835 годах. СПб., 2003.
15. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века Т. 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб. 2009.
16. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
17. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. 1830–1860-е годы. Том I. Ранняя эклектика. СПб., 2009.
18. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том II. Петербург 1860–1890-х годов в контексте градостроительства пореформенной России. СПб., 2014.
19. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. Сост. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. СПб., 2004.
20. Сониная Е. Думская башня. Адреса Петербурга. 2005. № 17/29.
21. Табель или Общая Ведомость оцененныхъ и не вошедшихъ въ оценку недвижимыхъ имуществъ въ С.-Петербурге 1874 года.

22. Табель домовъ города С.-Петербурга, съ показаниемъ новой и старой полицейской нумерацией домовъ, вновь открытыхъ улицъ, переулковъ и набережныхъ, съ наименованиемъ оныхъ и переименованиемъ некоторыхъ изъ ныне существующихъ. Съ приложениемъ плана города С.-Петербурга. Издание С.-Петербургской городской Управы. СПб., 1889.
23. Указатель жилищ и зданий, или Адресная книга с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 г.», С. Аллер. СПб, 1822 г.
24. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985.
25. Юхнёва Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. М., Цетрполиграф, 2019.

Интернет-ресурсы:

1. <https://pastvu.com/>
2. <https://www.citywalls.ru/>
3. <https://spbarchives.ru/>
4. <http://www.etomesto.ru/>

Полный перечень использованных источников представлен в *Приложении № 8* к настоящему Акту.

12. Обоснование вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанная ИП Фирсов С.В. в 2024 году, представлена в следующем составе:

Состав проектной документации		
№ тома	Обозначение	Наименование
Этап II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ		
1	ПД-10МКД-2024-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
		Раздел 3. Объёмно-планировочные и архитектурные решения (Архитектурно-реставрационные решения)
3.1	ПД-5МКД-2024-АР1	Часть 1. Лицевые фасады
3.2	ПД-5МКД-2024-АР2	Часть 2. Дворовые фасады
4	ПД-10МКД-2024-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
7	ПД-10МКД-2024-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)

Этап I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ		
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации		
Подраздел 1. Предварительные работы		
13.1.1	ПД-10МКД-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	ПД-10МКД-2024-ФОТ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Подраздел 2. Комплексные научные исследования		
13.2.1	ПД-10МКД-2024-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	ПД-10МКД-2024-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.3	ПД-10МКД-2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	ПД-10МКД-2024-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5	ПД-10МКД-2024-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Этап II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ		
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации		
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации		
13.3	ПД-10МКД-2024-ТР	Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

Проектная документация разработана для ремонта и реставрации лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия ИП Фирсов С.В. в 2024 году.

Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ИП Фирсов С.В. осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19189 от 07.06.2019.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Подразделе 1. Предварительные работы. Части 1. Томе 13.1.1. Исходно-разрешительная документация (ПД-5МКД-2024-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту и реставрации лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-91/23-0-1 от 27.01.2023, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 15 марта 2024 г., и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

Ремонтные работы:

- демонтаж с фасадов бездействующих и действующих (вывешивание) креплений, проводов, видеокамер, демонтаж внешних блоков кондиционеров и современных металлических оконных решёток.

- устройство облицовки цоколя из известняковых камней в местах его отсутствия со стороны дворового фасада.

- ремонт существующих конструкций крылец со стороны дворового фасада. Замена металлических козырьков над входами.

- замена линейных покрытий из кровельной стали и водосточных труб с последующей окраской.

- окраска переплетов металлопластковых оконных заполнений (наружная нитка, не относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме).

- замена существующих металлических дверных заполнений входов с устройством декоративных деревянных филленчатых накладок на полотнах дверей, выполненных в одном стилистическом решении.

- ремонтные работы по деревянным остеклённым дверным заполнениям прямых входов Лицевого фасада.

- комплексные ремонтные работы по входам, прямым входам Лицевого фасада, выполненным из гранитных элементов.

- ремонт флагодержателей, выполненных из цветного металла.

- ремонт вентиляционных шахт (включая кирпичную кладку и штукатурную отделку).

- восстановление элементов благоустройства: разобранных участков мощения тротуаров гранитными плитами и тротуарным камнем (со стороны лицевого фасада) и асфальтового покрытия.

- ремонт рустованной штукатурной отделки стен позднейшей пристройки.

Реставрационные работы:

- реставрация отдельных участков лицевой поверхности кирпича, в том числе участков, образующихся после отбивки слабодержащейся штукатурки и цементных замещений и накрывок.

- усиление кирпичной кладки спиральными анкерами и методом инъектирования в зоне выявленных трещин в кирпичной кладке.

- комплексные реставрационные работы по штукатурным отделочным слоям гладкой и рустованной штукатурки и штукатурного декора.

- комплексные реставрационные работы по венчающим карнизам фасадов, в том числе выполненным с использованием известняковых плит (реставрация кирпичной

кладки, известняковых плит и штукатурной отделки).

- комплексные реставрационные работы по гипсовому лепному декору.

- реставрационные работы по балконам с заменой консольных балок, балконных плит и восстановлением штукатурной отделки и декора.

- комплексные реставрационные работы по металлическим декоративным элементам (ворота арочного проезда и металлические секции ограждения кровли с коваными элементами, ограждения балконов).

- реставрационные работы по деревянным оконным и балконным заполнениям, выполненным из древесины хвойных пород (наружная нитка, не относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме).

- комплексные реставрационные работы по деревянным оконным заполнениям Лестничных клеток (относящимся к общему имуществу в многоквартирном доме).

- восстановление деревянных заполнений дверных проёмов главных входов в здание из древесины хвойных пород по данным исторической иконографии

- комплексные реставрационные работы по восстановлению исторического вида тумб и аттиковой стенки кровельного ограждения в соответствии с данными исторической иконографии.

- комплексные реставрационные работы по цоколю из известняка.

- реставрация наружных элементов (внешнего корпуса) часов на Лицевом фасаде.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния, сохраняются компоненты, составляющие предмет охраны объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А.

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 53, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В состав *Раздела 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздела 1. Предварительные работы. Части 2. Тома 13.1.2.*

Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПД-5МКД-2024-ФОТ) включена подробная фотофиксация (со схемами точек фотофиксации), выполненная проектной организацией до начала чала проведения работ и фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., д. 53, лит. А, в том числе фотографии фрагментов фасадов здания.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Том 13.2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ПД-5МКД-2024-ИАБИ) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия федерального значения «Серебряные ряды» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

В объеме комплексных научных исследований выполнены историко-архитектурные исследования (архитектурные обмеры), представленные в **Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подразделе 2. Комплексные научные исследования. Части 2. Тома 13.2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД-5МКД-2024-ОЧ)**. В томе представлены графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в объеме, достаточном для разработки предусмотренных проектных решений. В томе также представлены обмеры фасадов здания, отдельных фрагментов и деталей; определение и фиксацию выявленных дефектов и повреждений элементов отделки и декора с составлением картограмм дефектов.

Результаты инженерно-технического исследования, проведенного в целях определения технического состояния конструкций стен и элементов фасадов здания для оценки эксплуатационной пригодности, определения необходимого реставрационного вмешательства и его направленности представлены в **Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подразделе 2. Комплексные научные исследования. Части 3. Тома 13.2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПД-5МКД-2024-ИТИ)**.

Несущие кирпичные стены здания:

По результатам замеров влажности кирпичной кладки установлено, что влажность кирпичной кладки не превышает нормативные значения.

По результатам анализа трещин и повреждений, установлены наиболее характерные дефекты лицевого и дворовых фасадов: нитевидные трещины в штукатурном слое, появившиеся вследствие воздействия внешней среды, динамических и вибрационных нагрузок, повреждений штукатурного слоя. Также на лицевом и дворовых фасадах выявлен ряд слабонаклонных и вертикальных трещин осадочного характера в кирпичных стенах. Трещины, выявленные на лицевом фасаде стабилизированные, динамика развития трещин отсутствует. Трещины, выявленные на дворовых фасадах, также стабилизированные и не имеют динамики развития. Появление трещин на лицевом и дворовых фасадах вызвано осадочными процессами с неравномерным уплотнением грунта под подошвой фундаментов, вызванными динамическим и вибрационным воздействием, возможно,

температурными деформациями. Дефектов кирпичной кладки стен, свидетельствующих о повреждениях или просадках фундаментов, не выявлено.

В процессе обследования было выполнено нивелирование наружных стен здания с целью определения возможного наличия кренов, просадок и отклонения стен от вертикали. В результате проведенного анализа вертикальности положения стен лицевого и дворовых фасадов установлено, что ненормативные отклонения от вертикали отсутствуют.

Учитывая выявленные дефекты, техническое состояние кирпичной кладки и в целом наружных несущих стен здания оценивается как работоспособное техническое состояние.

Цоколь и отмостка здания:

Лицевой фасад:

Основными дефектами облицовки цоколя являются: загрязнения поверхности цоколя, локально – выбоины, сколы камня, ремонтные обмазки, нарушение шовных заполнений, утрата шовного раствора.

Состояние облицовки цоколя – ограниченно работоспособное.

Дворовые фасады:

Основные дефекты облицовки цоколя: выбоины, сколы, цементные обмазки, биопоражение и значительное офактуривание в зоне отметов водосточных труб; на отдельных участках цоколь оштукатурен. Вследствие повышения культурного слоя и разницы отметок мощения высота цоколя различная.

Состояние облицовки цоколя – ограниченно работоспособное.

Перекрытия:

Дефектов (изменения геометрии металлических элементов, прогибов, разрывов сварки, трещин в кирпичных стенах в районе обойм) – не зафиксировано. В результате давних протечек утрачен штукатурный слой и декор по периметру проемов. Наблюдаются отдельные очаги незначительной поверхностной коррозии металлической обоймы.

Состояние кирпичных клинчатых перемычек проемов здания и обойм усиления – работоспособное.

Конструкция арочного проезда:

В процессе обследования выявлены следующие дефекты отделочных слоев арочного проезда: бухчение штукатурного слоя, множественные нитевидные трещины в штукатурном слое, появившиеся вследствие воздействия внешней среды, а также динамических и вибрационных нагрузок.

Дефектов кирпичных стен и сводов, трещин в кирпичных стенах, деформаций и изменения геометрии сводов – не выявлено.

Состояние конструкций арочного проезда – работоспособное.

Линейные покрытия:

Основные дефекты: деформация металла, дефекты окраски, коррозия линейных покрытий карнизных свесов, штукатурных тяг, сандриков, подоконных отливов.

Состояние линейных покрытий – ограниченно работоспособное.

Венчающие карнизы и водосточная система:

Венчающий карниз лицевого фасада имеет следы протечек, участки разрушения штукатурного слоя карниза и стен, утраты элементов декора карниза; на момент проведения обследования протечки, вероятно, устранены (выполнен ремонт карнизного свеса и кровли в целом), поврежденные участки штукатурной отделки карниза и стен защищены ремонтными обмазками цементными растворами.

Повреждений, изменения геометрии и утрат известковых плит на лицевом фасаде и

значительных повреждений кирпичной кладки не выявлено.

Венчающий карниз дворового фасада имеет следы протечек, участки разрушения штукатурного слоя стен; на момент проведения обследования протечки, вероятно, устранены (выполнен ремонт карнизного свеса и кровли в целом), поврежденные участки штукатурной отделки стен защищены ремонтными обмазками цементными растворами.

Основные дефекты профилированной металлической зашивки карниза: шелушение и отслаивание краски, незначительная деформация листов и разуплотнение стыков.

Состояние венчающих карнизов – ограниченно работоспособное.

Состояние водосточной системы здания – ограниченно работоспособное. В процессе последних ремонтов выполнена замена покрытия кровли и карнизного свеса.

Фундаменты:

Повреждений строительных конструкций обследуемых фасадов здания, прямо или косвенно свидетельствующих о неравномерных осадках грунтов основания фундаментов, достижении грунтами основания предельных деформаций, таких как крены, перекосы, деформации конструкций, характерные трещины в несущих и ограждающих конструкциях и т.п., не выявлено; техническое состояние кирпичной кладки и в целом наружных несущих стен здания, возведенных на рассматриваемых фундаментах, оценивается как работоспособное техническое состояние.

Таким образом техническое состояние конструкций фундаментов наружных несущих стен здания оценивается как работоспособное техническое состояние.

Конструкции балконов:

Основными дефектами конструкций балконов является деформация и коррозия металлических обшивок и покрытия вследствие протечек, а также визуальная деформация и искривления деревянных элементов каркаса обшивок балконных плит, вызванная отсутствием надежного крепления каркаса к несущим элементам и небрежностью исполнения.

Трещин в основании консолей балконов, прогибов, деформаций, кренов или перекосов плит, свидетельствующих о нарушениях в работе несущих конструкций – не выявлено.

В процессе исследования была выполнена нивелировка по низу балконных плит, по результатам которой не были выявлены неравномерные прогибы или крены плит.

Техническое состояние основных несущих конструкций балконов по результатам визуального обследования и поверочным расчетам оценивается как работоспособное техническое состояние, но техническое состояние балконов в целом оценивается как ограниченно работоспособное техническое состояние.

Конструкции крылец и козырьков:

Основные дефекты: локально – поверхностная коррозия, многослойная окраска.

Состояние прямков и козырьков лицевого фасада – ограниченно работоспособное.

Крыльцо входа в парадную с металлическим козырьком со стороны двора в осях В-Б:

Козырек: деформация элементов покрытия вследствие падения с крыши наледи и снега, поверхностная коррозия. Окрытие козырька выполнено из оцинкованной стали.

Состояние крыльца и козырька – ограниченно работоспособное.

Металлический козырек над входом в парадную дворового флигеля 3-1'/Д:

Козырек позднейший. Основные дефекты: поверхностная коррозия металла, деформация левого кронштейна, покрытие выполнено из кровельной стали, отсутствие подвыдривания к стене и уклона от здания.

Состояние козырька – ограниченно работоспособное.

Позднейшее крыльцо с козырьком на дворовом фасаде в осях Г-В (Помещение 22-Н):

Состояние конструкций крыльца и козырька – работоспособное. Состояние внешней отделки – удовлетворительное. В рамках данного проекта ремонт крыльца и козырька не предусматривается.

Дымовые и вентиляционные трубы:

Основными дефектами является незначительные повреждения штукатурного и окрасочного слоя. Колпаки на вентиляционных шахтах установлены в рамках недавнего ремонта кровли, состояние колпаков – работоспособное.

Техническое состояние дымовых и вентиляционных труб – ограниченно работоспособное.

Ограждение кровли:

Основными дефектами элементов ограждения являются: поверхностная коррозия, деформация и утраты отдельных элементов металлических секций; трещины и бухчение штукатурного слоя тумб, на отдельных тумбах утрата штукатурного слоя с обнажением кирпичной кладки, ремонтная (свежая) кирпичная кладка.

Состояние ограждения кровли лицевого фасада – ограниченно работоспособное.

Инженерные сети на фасадах:

На лицевом фасаде выполнены кабели и камеры видеонаблюдения, а также кабели и оборудование архитектурно-художественной подсветки и оборудование (РСЦО) СПб ГКУ.

Со стороны дворового фасада размещены труба газоснабжения, силовые и слаботочные провода в металлических кабель-каналах, силовые и слаботочные провода открытой прокладки и наружные блоки кондиционирования.

Внутривортовые пристройки (не входят в границы объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева»):

На дворовой территории здания возведены две одноэтажные пристройки.

Пристройка в осях 2-3/Б-В одноэтажная, возведена над входом в цокольные помещения. Стены кирпичные, перекрытие по металлическим балкам, покрытие – листы металлочерепицы с полимерным покрытием.

Основные дефекты - трещины в штукатурном слое. Протечек в кровле пристройки, в том числе в местах примыкания к стенам здания – не выявлено.

Общее состояние – ограниченно работоспособное.

Пристройка в осях 6-7/Б одноэтажная, возведена над двумя прямыми входами в цокольные помещения здания. Стены кирпичные, перекрытие по металлическим балкам, покрытие – листы оцинкованной кровельной стали. На данный момент пристройка используется как складское помещение и венткамера.

На основании проведенных инженерно-технических исследований разработаны рекомендации по реставрации и ремонту фасадов, включающих кирпичные стены, отделку фасадов (в том числе цоколя), линейные покрытия, водосточные трубы, балконы, крыльца, площадки, прямые входы в здание, козырьки, вентиляционные шахты над кровлей и металлические секции ограждения кровли со стороны лицевого фасада.

В графической части к тому представлены схемы нивелирования, поверочные расчеты, а также ведомость дефектов и повреждений.

По результатам выполненных инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам фасадов здания, представленных в *Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными*

нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подразделе 2. Комплексные научные исследования. Части 4. Томе 13.2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-5МКД-2024-КНИ), выявлены следующие основные дефекты и повреждения:

Результаты исследования состояния отделочных материалов и архитектурного декора лицевого фасада:

Кирпичная кладка:

- разрушение красочных и штукатурных слоев, обнажение кирпичной кладки;
- деструкция лицевой поверхности кирпичной кладки с утратой отдельных кирпичей;
- утраты шовного раствора;
- ремонтная обмазка цементосодержащим раствором.

Штукатурная отделка:

- загрязнения фасада вследствие расположения здания на загруженной транспортной магистрали;

- сеть трещин красочных и штукатурных слоев, шелушение;

- деструкция, полное разрушение окрасочных и штукатурных слоев с обнажением кирпичной кладки;

- значительные ремонтные обмазки и накрывки цементосодержащими растворами;

- механические повреждения штукатурных слоев в местах крепления коммуникаций, растяжек и другого оборудования;

- нарушение пластики и геометрии штукатурных профилированных элементов вследствие ремонтной многослойной отделки.

Венчающий карниз:

- разрушение окрасочных и штукатурных слоев венчающего карниза с обнажением кирпичной кладки;

- загрязнения красочного покрытия;

- повреждения красочной и штукатурной отделки карниза, шелушение, трещины, сколы;

- нарушение пластики и геометрии профиля венчающего карниза;

- разрушение и утрата гипсовых декоративных элементов.

Гипсовый декор:

- значительные загрязнения;

- искажение пластики деталей из-за толщины ремонтных растворов и красочных слоев;

- шелушение, нарушение красочных слоев;

- сколы, трещины, разрушение, утрата элементов декора.

Облицовка цоколя:

- офактуривание камня, сколы;

- нарушение шовных заполнений;

- цементосодержащие обмазки;

- небольшие участки биопоражения цоколя;

На участках цоколя, закрытых облицовкой, в процессе обследования дефекты не определены.

Дверные заполнения (кроме балконных):

- утраты лакокрасочного покрытия, потертости лицевого слоя отделки на поверхности дверных полотен;

- загрязнение поверхности;
- рассыхание и образование щелей в зонах сопряжения деревянных элементов;
- повреждения и загрязнения фурнитуры.

Оконные и дверные (балконные) заполнения:

- многослойная ремонтная окраска без удаления старой краски;
- шелушение и утраты красочного покрытия;
- рассыхание и растрескивание, локальные разрушения древесины;
- поверхностная деструкция древесины в зонах переувлажнения на участках утрат красочного слоя, в основном, в зонах нижних отливов;
- ремонтные элементы из металлических уголков на внешней стороне рам;
- в окно второго света над входом слева от арочного проезда вмонтирован монитор.

Защитные остекления цокольного этажа:

- поверхностная коррозия и деформация отдельных элементов металлических каркасов;
- заполнение разошедшихся швов герметиком;
- бетонные основания имеют сколы, разрушение поверхности.

Линейные покрытия:

- деформация, дефекты окраски, утраты красочного покрытия;
- коррозия металла, в т.ч. сквозная;
- нарушение соединений листов покрытия междуэтажных тяг.

Брандмауэр по оси 8:

- трещины, сколы, бухчение штукатурных слоев, шелушение красочных слоев;
- утрата или отсутствие штукатурного слоя на отдельных участках с выветривание шовного заполнения и повреждениями кирпичной кладки.

Основными дефектами *вентиляционных шахт* над кровлей являются дефекты штукатурного и окрасочного слоев. Все элементы кровли, включая колпаки на вентилях и кровельное ограждение – новые, состояние работоспособное. Ветром сорвано два колпака вентилях (колпаки лежат на кровле).

Крыльца и прямки:

- загрязнение поверхности;
- нарушение, утрата шовного раствора;
- нарушение геометрии ступеней лестницы, сколы;
- офактуривание камней облицовки.

Балконы:

- загрязнение поверхности;
- коррозия (в т.ч. сквозная) линейных покрытий балконов и металлических элементов обшивки нижней части и профилированных торцов балконной плиты;
- деформация элементов обшивки;
- коррозия листов покрытия балконов;
- шелушение, утрата красочных слоев.

Металлические ворота арочного проезда:

- многослойная окраска;
- нарушение окрасочных слоев, шелушение;
- поверхностная коррозия металлических элементов;
- деформация конструкций, утрата отдельных элементов.

Металлические решетки ограждения балконов:

- многослойная окраска;
- нарушение окрасочных слоев, шелушение;
- поверхностная коррозия металлических элементов;
- деформация конструкций, утрата отдельных элементов.

Решетки парапетного ограждения:

- многослойная окраска элементов;
- поверхностная коррозия металла;
- деформация и утраты отдельных элементов.

Козырьки над входами в здание:

- многослойная окраска;
- нарушение окрасочных слоев, шелушение;
- поверхностная коррозия металлических элементов;
- деформация конструкций и металлических крытий козырьков.

Флагодержатели:

- загрязнение поверхности;
- многослойная окраска;
- нарушение окрасочных слоёв.

Часы:

- значительная коррозия металлического лицевого обода;
- отслоение и шелушение краски;
- значительное загрязнение стекла.

Результаты исследования состояния отделочных материалов и архитектурного декора дворовых фасадов и арочного проезда:

Кирпичная кладка:

- разрушение красочных и штукатурных слоев, обнажение кирпичной кладки;
- деструкция лицевой поверхности кирпичной кладки с утратой отдельных кирпичей;
- утраты шовного раствора;
- ремонтная обмазка цементосодержащим раствором.

Штукатурная отделка:

- загрязнения;
- сеть трещин красочных и штукатурных слоев, шелушение, бухчение штукатурки;
- деструкция, полное разрушение окрасочных и штукатурных слоев с обнажением кирпичной кладки;
- значительные ремонтные обмазки цементосодержащими растворами;
- механические повреждения штукатурных слоев в местах крепления коммуникаций, труб вентиляции и другого оборудования.

Венчающий карниз:

- разрушение окрасочных слоев металлической обшивки венчающего карниза, шелушение краски;
- поверхностная коррозия металлических листов;
- нарушение соединений листов обшивки.

Облицовка цоколя:

- офактуривание камня, сколы;
- нарушение шовных заполнений;
- обмазки цементосодержащими растворами;
- биопоражения цоколя в местах раскрытия водосточных труб.

Дверные заполнения:

- загрязнение поверхности дверных полотен;
- коррозия металлических дверных полотен и коробок;
- повреждения и загрязнения фурнитуры.

Оконные заполнения:

- многослойная ремонтная окраска без удаления старой краски;
- шелушение и утраты красочного покрытия;
- рассыхание и растрескивание, локальные разрушения древесины;
- поверхностная деструкция древесины в зонах переувлажнения на участках утрат красочного слоя, в основном, в зонах нижних отливов;
- ремонтные элементы из металлических уголков на внешней стороне рам;
- отсутствие отдельных элементов расстекловки, капельников;
- дефекты остекления (трещины, утрата).

Оконные заполнения лестничных клеток, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома:

- многослойная ремонтная окраска без удаления старой краски;
- шелушение и утраты красочного покрытия;
- рассыхание и растрескивание, локальные разрушения древесины;
- поверхностная деструкция древесины с наружных сторон переплетов в зонах переувлажнения на участках утрат красочного слоя;
- отсутствие капельников на некоторых окнах;
- ремонтные деревянные элементы крепления остекления (штапики).

Линейные окрытия и водосточные трубы:

- отсутствие элементов линейных окрытий;
- дефекты окраски (шелушение и утраты красочного покрытия);
- коррозия линейных окрытий подоконных отливов, штукатурных тяг;
- деформация и нарушение соединений листов линейных окрытий, выполнение соединений без устройства фальцев.

Крыльца:

- загрязнение поверхности, повреждения отделочных слоев;
- нарушение, утрата шовного заполнения;
- трещины, сколы.

Металлодекор (козырьки над входами, решетки ограждения крылец):

- многослойная окраска;
- нарушение окрасочных слоев, шелушение;
- поверхностная коррозия металлических элементов;
- деформация конструкций и металлических окрытий козырьков.

Арочный проезд:

- механические повреждения штукатурных слоев, в т.ч. в местах крепления коммуникаций;
- сеть трещин красочных и штукатурных слоев;
- шелушение красочных слоев;
- коррозия металлических поверхностей;
- разрушение штукатурного слоя;
- ремонтная окраска;
- ремонтные докомпоновки и обмазки цементсодержащими составами;

- известняковый цоколь имеет сколы выбоины, офактуривание камня, обмазки цементосодержащими растворами, нарушение шовного заполнения.

В томе также представлены результаты проведенных лабораторных исследований строительных и отделочных материалов для определения направлений проведения работ по реставрации материалов отделки и декора фасадов. В частности, проведены петрографический, стратиграфический анализы, а также микологические исследования древесины оконных и дверных заполнений.

По результатам визуального и инструментального обследования фасадов установлено, что общее состояние материалов отделки дворовых фасадов здания неудовлетворительное. Также по результатам проведенных исследований составлены рекомендации для проведения работ по реставрации материалов отделки и декора фасадов.

Обобщенные сведения о выполненных комплексных научных исследованиях собраны в **Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подразделе 2. Комплексные научные исследования. Части 5. Томе 13.2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-5МКД-2024-КНИ)** и включают в себя общие данные и краткие исторические сведения, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического состояния конструкций здания и химико-технологического исследования материалов, отделки фасадов, а также основные рекомендации по результатам исследований.

Методические рекомендации по ведению реставрационных работ представлены в **Разделе 13 Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подразделе 3. Томе 13.3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-5МКД-2024-ТР).**

В томе представлены рекомендации по реставрации штукатурного слоя, архитектурного штукатурного декора и кирпичной кладки, лепного декора, столярных заполнений и известнякового цоколя.

Реставрация штукатурного слоя, архитектурного штукатурного декора и кирпичной кладки предусматривает:

1. Расчистку поверхности.
2. Механическую очистку штукатурной отделки.
3. Химическую расчистку.
4. Реставрацию кирпичной кладки (под оштукатуривание).
5. Реставрацию штукатурного основания.
6. Подготовку поверхности и окраску.

Реставрация лепного декора предусматривает:

1. Механическую расчистку.
2. Химическую очистку.
3. Восполнение утрат.
4. Консервацию сохраняемых элементов крепления из черного металла.
5. Установку деталей по месту.
6. Окраску лепного декора.

Реставрация металлодекора и конструкций из черного металла предусматривает:

1. Расчистку поверхности металла от продуктов коррозии;
2. Восполнение утрат, устранение дефектов;
3. Антикоррозийную обработку;

4. Подготовку под окраску и окраску металла;

Реставрация часов предусматривает:

1. Удаление загрязнений;
2. Нанесение защитно-декоративного покрытия;

Реставрация столярных заполнений предусматривает:

1. Расчистку поверхности;
2. Устранение дефектов соединений;
3. Зареивание трещин;
4. Нанесение защитно-декоративного покрытия;

Реставрация каменного цоколя (известняк) предусматривает:

1. Очистку поверхности камня.
2. Стабилизацию участков расслоения блоков по глинистым прослойкам.
3. Восполнение крупных утрат камня.
4. Восполнение небольших утрат искусственным материалом.
5. Зачеканку швов.
6. Защитную обработку поверхности камня.

Раздел 1. Том 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-5МКД-2024-ПЗ) содержит основные сведения об объекте и исходных данных и условий для подготовки проектной документации; сведения о функциональном назначении объекта; перечень, описание и обоснование принятых проектных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для ремонта и реставрации объекта; перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ; предложения по организации работ и их последовательности; основные технико-экономические показатели.

Архитектурно-реставрационные решения по ремонту и реставрации лицевого фасада представлены в **Разделе 3. Части 1. Лицевые фасады. Томе 3.1 Объемно-планировочные и архитектурные решения (Архитектурно-реставрационные решения) (шифр: ПД-5МКД-2024-АП1).**

Проектом предусмотрены следующие ремонтные работы:

- демонтаж с фасадов бездействующих креплений, проводов;
 - демонтаж (вывешивание) с фасадов действующих креплений, проводов, видеокамер;
- демонтажные работы с последующей установкой выполняются организацией, эксплуатирующей данные сети, под контролем пользователя;
- демонтаж позднейшей облицовочной керамической плитки на западном (правом) участке фасада в зоне цокольного (подвального) этажа;
 - демонтаж современных дверных заполнений главных входов (стеклянное, металлическое с декоративными накладками);
 - замена линейных покрытий из кровельной стали с последующей окраской;
 - замена водосточных труб с последующей окраской в цвет фасадов. цокольные звенья и отчёты водосточных труб выполнить в антивандальном исполнении из стали;
 - ремонтные работы по металлопластковым оконным заполнениям (наружная нитка, не относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме). окраска переплетов металлопластиковых конструкций заполнений в цвет, аналогичный окраске деревянных окон;
 - ремонтные работы по деревянным остеклённым дверным заполнениям прямых входов. деревянное заполнение – тонировка и покрытие лаком, пластиковое заполнение – окраска в цвет, принятый в проекте;

- комплексные ремонтные работы по прямым входам, выполненным из гранитных элементов;

- комплексные ремонтные работы по ступеням главных входов, выполненным из бетона (у левого входа) и из гранитных плит, уложенных в уровне тротуара (у правого входа); устройство новой гранитной ступени у левого входа. ремонт существующих гранитных плит у правого входа;

- комплексные ремонтные работы по конструкциям защитного остекления окон цокольного этажа в восточной (левой) части фасада, в том числе металлическим декоративным каркасам и бетонным основаниям.

- комплексные ремонтные работы по металлическим декоративным элементам (козырьки, ограждения прямиков); ремонт козырьков;

- комплексные ремонтные работы по флагодержателям, выполненным из раствора на полимерном вяжущем. расчистка поверхности и окраска;

- комплексные ремонтные работы по оштукатуренным стенам вентиляционных шахт;

- восстановление элементов благоустройства: разобранных участков мощения тротуаров гранитными плитами и тротуарным камнем.

В части лицевого фасада предусмотрены следующие реставрационные работы:

- реставрация отдельных участков лицевой поверхности кирпича, в том числе участков, образующихся после отбивки слабодержащейся штукатурки и цементных замещений и накрывок.

- расчистка, укрепление, инъектирование стабильных трещин, восполнение утрат кирпича, вычинка, восстановление утрат шовного раствора и биоцидная обработка кирпичной кладки;

- комплексные реставрационные работы по штукатурным отделочным слоям гладкой и рустованной штукатурки и штукатурного декора. Расчистка поверхностей от загрязнений и многочисленных слоев красок и шпаклевок до прочного нижнего штукатурного слоя или кирпичной кладки; удаление участков ремонтных цементсодержащих штукатурок и накрывок, участков слабодержащейся штукатурки; реставрация сохранившегося штукатурного слоя и сохранившихся профильных элементов по приведенным в проекте шаблонам;

- комплексные реставрационные работы по восстановлению исторического вида тумб и аттиковой стенки кровельного ограждения в соответствии с данными исторической иконографии;

- комплексные реставрационные работы по венчающему карнизу фасада, выполненному с использованием известняковых плит (реставрация кирпичной кладки, известняковых плит и штукатурной отделки);

- комплексные реставрационные работы по гипсовому лепному декору (в том числе декоративная штукатурная отделка «под шубу»). Расчистка от загрязнений и красочных слоев, восстановление утраченных лепных деталей в зоне разрушения штукатурного слоя (отдельные элементы декоративного оформления оконных проёмов 4 этажа, элементы филёнчатого фриза над уровнем 4 этажа и отдельные кронштейны венчающего карниза), догипсовка мелких сколов и восполнение утрат по аналогии с сохранившимися фрагментами в соответствии с чертежа и деталей, окраска по подготовленной поверхности в соответствии с Технологическими рекомендациями;

- комплексные реставрационные работы по цоколю из известняка (в том числе по известняку на западном (правом) участке фасада, высвобожденному после демонтажа

облицовки из керамической плитки). Расчистка цоколя от цементных накрывок, реставрация исторического камня с восполнением утрат, реставрация шовного заполнения, биоцидная обработка и гидрофобизация поверхности известняка;

- реставрационные работы по балконам;

- комплексные реставрационные работы по металлическим декоративным элементам (ворота арочного проезда и металлические секции ограждения кровли с коваными элементами, ограждения балконов (литьё)), в соответствии с Технологическими рекомендациями. Рихтовка деформированных и восстановление утраченных элементов по сохранившимся образцам из материала, аналогичного оригинальному, зачистка от поверхностной коррозии и старой краски методом, не наносящим ущерба основе, покрытие антикоррозионными составами, с грунтованием и покраской. Реставрация металлических декоративных элементов выполняется в условиях мастерской;

- восстановление деревянных заполнений дверных проёмов главных входов в здание из древесины хвойных пород, по данным исторической иконографии и сохранившимся тамбурным дверным заполнениям; окраска – в соответствии с Технологическими рекомендациями;

- реставрационные работы по деревянным оконным и балконным заполнениям, выполненным из древесины хвойных пород (наружная нитка, не относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме);

- реставрационные работы по металлическим наружным элементам (внешнему корпусу) часов на Лицевом фасаде в соответствии с Технологическими рекомендациями. После установки лесов выполняется обследование состояние часов, в том числе с привлечением специалистов узкого профиля: проверка надежности крепления, работы часового механизма. По результатам обследования принимается решение по месту и способу проведения реставрации (реставрация по месту или в условиях мастерской), а также о необходимости комплексной реставрации часов (часового механизма).

Архитектурно-реставрационные решения по ремонту и реставрации дворовых фасадов представлены в *Разделе 3. Части 2. Дворовые фасады. Томе 3.2 Объемно-планировочные и архитектурные решения (Архитектурно-реставрационные решения) (шифр: ПД-5МКД-2024-АР2).*

В части дворовых фасадов предусмотрены следующие ремонтные работы:

- демонтаж с фасадов бездействующих креплений, проводов;

- демонтаж (вывешивание) с фасадов действующих креплений, проводов, видеокамер;

- демонтаж (вывешивание) с фасадов действующих креплений, проводов с последующим монтажом;

- демонтаж внешних блоков кондиционеров для проведения реставрационных работ с последующим монтажом согласованного оборудования;

- демонтаж современных металлических оконных решёток, металлической защитной дверной решётки;

- замена линейных покрытий из кровельной стали с последующей окраской;

- замена водосточных труб с последующей окраской в цвет фасадов;

- установка гранитных водоприемных чаш с отводным лотком на отмостку в местах выпуска воды под трубами, для исключения замачивания цоколя;

- окраска переплетов металлопластиковых окон в цвет, аналогичный окраске деревянных окон;

- замена существующих металлических дверных заполнений входов в парадные,

установка дверей с устройством штукатурных откосов; вновь устанавливаемые дверные заполнения – металлические утепленные, с декоративными деревянными филёнчатыми накладками со стороны фасада, выполненные в едином стиле; фурнитура дверных блоков – в комплекте; металлические дверные блоки выполняются с порошковой окраской; окраска декоративных накладок дверей, дверных коробок со стороны фасада;

- ремонт и окраска металлических дверей и дверец щитков в арочном проезде и в позднейшей пристройке в осях 7-5/Б;

- замена существующего металлического дверного заполнения входа в пристройку в осях 3-2/Б-В;

- демонтаж существующих конструкций крыльца в осях В-Б/7 (в западном участке двора) Крд-2 (конструкции из кирпича) и устройство нового крыльца;

- Ремонт облицовки существующего позднейшего крыльца Крд-1 в осях Г-В/6: демонтаж существующей облицовки керамической плиткой и устройство новой облицовки гранитной плиткой; ремонт позднейших ограждений крыльца;

- комплексные ремонтные работы по позднейшим металлическим козырькам над входами (с коваными элементами); рихтовка и восстановление отдельных элементов, зачистка от поверхностной коррозии, покрытие антикоррозионными составами, с грунтованием и покраской; ремонт козырьков выполняется в условиях мастерской;

- устройство организованного водоотвода с козырька Кзр-2 над входом в осях В-Б/7 (в западном участке двора) в зоне сопряжения с позднейшей пристройкой с установкой подвесного лотка и водосточной трубы на участке кровельного свеса пристройки;

- ремонт рустованной штукатурной отделки стен позднейшей пристройки в осях 7-5/Б (в западной части двора);

- восстановление элементов благоустройства: разобранных участков асфальтового покрытия территории с обеспечением уклона от здания.

Архитектурные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», выполнены с учетом сохранением его предмета охраны: объемно-пространственного решения, конструктивной системы и архитектурно-художественного решения фасадов.

В соответствии с выводами и рекомендациями обследования фасадов здания разработаны конструктивные решения, представленные в **Разделе 4. Томе 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-5МКД-2024-КР)**.

В соответствии с выводами и рекомендациями обследования фасадов здания разработаны следующие конструктивные решения:

- замена несущих металлических балок балконов Б-1 – Б-4 с устройством новых балконных плит на металлическом каркасе;

- ремонт позднейших приемков входа на лицевом фасаде, выполненных из гранитных блоков и ступеней со стороны лицевого фасада;

- ремонт (замена) крыльца входа в парадную в осях 7 / В-Б. и ремонт позднейшего металлического козырька с организацией водоотвода;

- ремонт позднейших металлических козырьков над входами со стороны лицевого и дворовых фасадов;

- косметический ремонт позднейшего крыльца с металлическим козырьком, выполненных без проекта;

- демонтаж позднейших металлических козырьков, выполненных по месту со стороны дворового фасада и устройство новых, выполненных в едином стиле;

- усиление кирпичной кладки в зоне выявленных трещин – установка спиральных анкеров и инъектирование в трещины ремонтной смеси под давлением (в том числе случае выявления трещин в процессе реставрационных работ).

Раздел 7. Том 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-5МКД-2024-ПОР) разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» и содержит: характеристику участка производства работ; рекомендации по производству основных строительного-монтажных работ; краткое описание архитектурных решений фасада по результатам натурных исследований; проектные решения по реставрации фасадов; обоснование принятой продолжительности производства работ; предложения по выбору строительных машин, механизмов, транспортных средств; обоснование в численности работающих, потребности в электроэнергии, воде и других ресурсах.

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой и развитой транспортной инфраструктурой. Въезд на территорию объекта осуществляется со стороны Невского проспекта. Перемещение необходимых материалов для выполнения реставрационных/ремонтных работ с дворового участка на участок по Невскому проспекту выполняется вручную через арку, соединяющую Невский проспект и дворовую территорию объекта.

Последовательность производства работ отражена в графике выполнения работ.

Проектом предусмотрено выполнение работ в два периода: подготовительный и основной. Первый этап производства работ включает в себя разработку проекта производства работ и получение разрешений на производство работ, организацию строительной площадки и подготовку работников. Основной период производства работ включает в себя проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, включающих в себя:

- демонтаж с фасадов бездействующих креплений, проводов, видеокамер;
- реставрацию кирпичной кладки, известнякового цоколя и штукатурной отделки объекта;
- реставрацию/ремонт оконных и замена дверных заполнений;
- реставрацию и замену линейных покрытий, водосточных труб;
- окраску фасадов;
- реставрацию и ремонт крылец, прямков и козырьков над входами;
- восстановление и ремонт нарушенных в процессе производства работ элементов благоустройства прилегающей территории.

В графической части разработан строительный генеральный план земельного участка и календарный график производства работ.

Проект организации работ разработан в объеме, необходимом для выбора оптимальных методов производства работ.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию

на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-91/23-0-1 от 27.01.2023, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А, утвержденные распоряжением КГИОП от 19.04.2023 № 258-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» в части ремонта и реставрации лицевого и дворовых фасадов, направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42 и 43 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной

документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанная ИП Фирсов С.В. в 2024 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 5. Документы технического учета: копия технического паспорта, копии поэтажных планов.

Приложение № 6. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 24 сентября 2024 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Варакин Е.П.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

окуд

19.04.2023№ 258-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2259/21-0-0 от 06.10.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.02.2023 №02-03-1/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.Г. Чадаева», начало XIX века, 1882 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.Г. Чадаева», числящийся под номером 1911.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», утвержденный КГИОП 24.04.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 06.03.2017 № 94-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



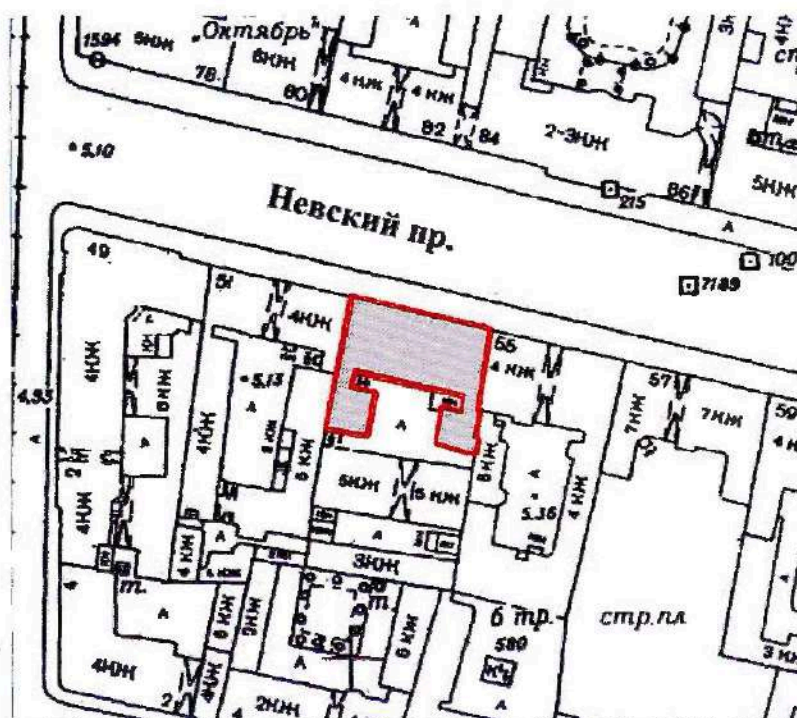
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 19.04.2023 № 258-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Г. Чадаева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



М 1:2000

Условные обозначения:

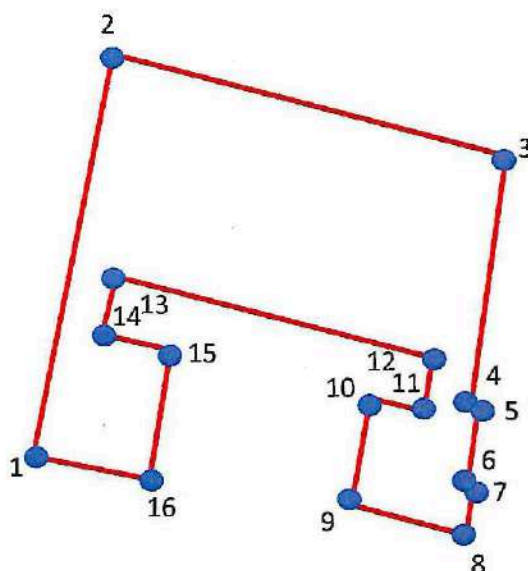



- границы территории объекта культурного наследия



- объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева»,
расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Невский пр., д. 53, лит. А



 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53,
лит. А

• 1 - номера характерных (поворотных) точек

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в СК – 64 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	93856,42	115594,78
2	93888,06	115601,22
3	93880,36	115633,00
4	93861,32	115630,06
5	93860,90	115630,62
6	93854,74	115629,36
7	93854,04	115629,78
8	93850,96	115629,08
9	93852,64	115621,66
10	93860,76	115622,92
11	93860,06	115627,82
12	93863,98	115628,80
13	93869,86	115601,36
14	93865,80	115600,38
15	93864,82	115605,84
16	93854,60	115604,02

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 19.04.2023 № 258-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП


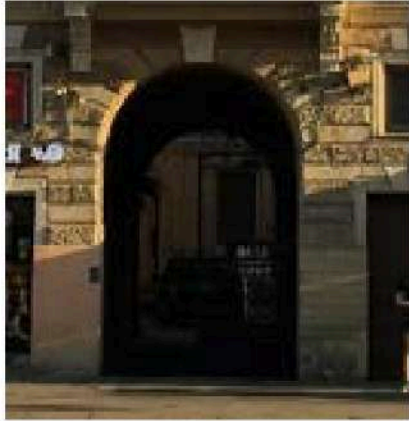
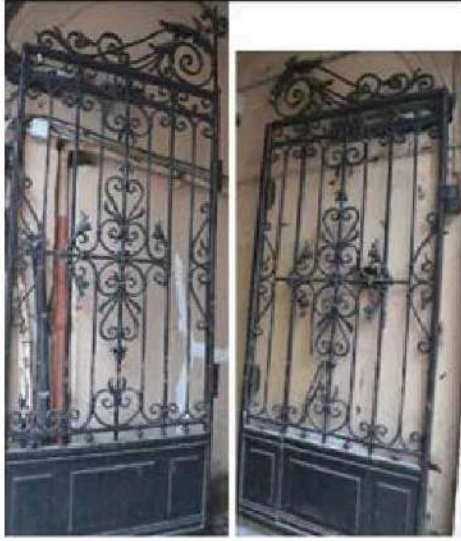
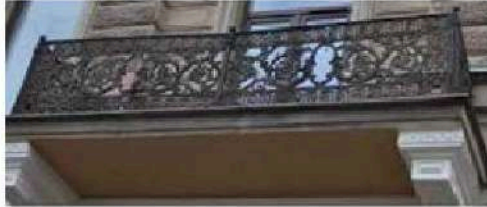

от 19.04.2023 № 258-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Г. Чадаева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А



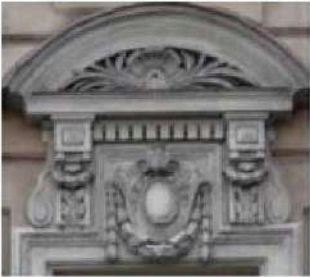

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты, местоположение и конфигурация П-образного в плане здания, состоящего из лицевого четырехэтажного корпуса и двух дворовых пятиэтажных флигелей, включая воротный проезд лицевого корпуса;</p> <p>крыши - габариты и конфигурация (двускатная - лицевого корпуса, вальмовая - дворовых боковых корпусов), окрытие кровли (листовой металл).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды: крестовые на подпружных арках, с оформлением ребер и арок профилированными рамами (воротный проезд, вестибюль парадной лестницы (Л-1) в центральной части лицевого корпуса (дверной проем в 6-ой световой оси));</p>	





1	2	3	4
		<p>прусские (междуэтажные площадки парадной лестницы, помещения 4-Н (6/н по плану) - при входе), помещения 3- Н(1-3));</p> <p>коробовые с распалубками (помещения 4-Н(10), 3-Н(12-20));</p> <p>парадная лестница центральной части лицевого корпуса (дверной проем в 6-ой световой оси) - двухмаршевая, по косоурам, с площадками по прусским сводам, известняковыми ступенями, с чугунным литым ограждением* из вертикальных ажурных стоек с изображением розеток, венков, пальметт и растительных завитков;</p>	   


1	2	3	4
		<p>*историческое ограждение лестницы, за исключением двух последних маршей, утрачено;</p> <p>исторические лестницы вестибюлей парадных входов в 6-ой и 8-ой световых осях - средистенные, одномаршевые, с известняковыми ступенями (вестибюль парадной лестницы (дверной проем в 6-ой световой оси));</p> <p>лестница ЛКЗ - местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (ступени и площадки, облицованные известняком), конфигурация (маршевая);</p> <p>ограждение лестницы - габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (вертикальные стойки, с перехватом);</p> <p>пилон - местоположение (помещение 4-Н(1)), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах периода эклектики; лицевой фасад по Невскому пр.</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p>	


1	2	3	4
		<p>материал и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка, линейный руст, руст «под шубу»);</p> <p>оформление воротного проезда лицевого корпуса – веерный руст (с чередованием гладкой и фактурной штукатурки), замковый камень с бриллиантовым рустом;</p> <p>металлические ворота - местоположение, конструкция (двухстворчатое), габариты, оформление (каждая створка состоит из секции из вертикальных прутьев с завитками, створы с завершением в виде волнообразных симметричных завитков, нижняя часть - глухая, каждая на три филенки);</p> <p>четыре балкона - местоположение, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на кронштейнах, украшенных декором в виде катушки с бусами, желобками, провисающей гирляндой и листьями аканта), габариты;</p> <p>балконное ограждение в уровне 2-го этажа - конфигурация, материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (секции из переплетающихся растительных завитков с бордюром из пояса меандра, между секциями - вертикальные стойки с навершием в виде шара);</p>	    

1	2	3	4
		<p>балконные ограждения в уровне 3-го этажа - конфигурация, материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (ажурные секции геометрического с растительным орнаментом с верхним горизонтальным поясом меандра и нижним поясом из кругов, с угловыми стойками с навершием в виде шара);</p> <p>балконное ограждение в уровне 4-го этажа - конфигурация, материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (ажурные секции с вытянутыми желобками в обрамлении геометрического орнамента с завитками, с угловыми стойками с шарообразным навершием);</p> <p>исторические дверные проемы - местоположение (в 6-ой и 8-ой световых осях лицевого фасада), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов - профилированные полуналичники, трехчастные замковые камни с бриллиантовым рустом в центре;</p> <p>историческое заполнение дверных проемов* - конструкция (двухстворчатые), материал (дерево), цвет, оформление; *историческое заполнение утрачено;</p> <p>исторические дверные проемы цокольного этажа - местоположение (во 2-ой и в 10-ой световых осях цокольного этажа), конфигурация (прямоугольные), габариты; историческое заполнение дверных конструкций, материал, *историческое заполнение утрачено;</p> <p>оконные и дверные (балконные) проемы - конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - профилированные наличники, фигурные филенки в надоконном пространстве;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа в осях парадных входов над дверными проемами - профилированные</p>	  

1	2	3	4
		<p>наличники, трехчастные замковые камни с бриллиантовым рустом в центре;</p> <p>оформление оконных проемов и дверного (балконного) в уровне 2-го этажа - профилированные наличники, в том числе фигурные, подоконные доски на стилизованных уплощенных кронштейнах с растительным декором между ними;</p> <p>оформление оконных проемов и дверных (балконных) в уровне 3-го этажа - профилированные фигурные наличники, подоконные доски на стилизованных уплощенных кронштейнах с поясом орнамента между ними, прямые и лучковые сандрики на стилизованных уплощенных кронштейнах с поясом дентикул;</p> <p>лучковые сандрики с лепными композициями с картушами, овальными медальонами и провисающими гирляндами в поле сандриков; с рокайлем и пальмовыми ветвями в тимпане;</p> <p>прямые сандрики с лепными композициями с факелами, венком и провисающими драпировками в поле сандриков;</p>	    


1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов и дверного (балконного) в уровне 4-го этажа - профилированные наличники, замковые камни с кадуцеем, профилированные подоконные доски, фигурные «полотенца» с растительным орнаментом;</p> <p>историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов* - материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет; *историческое заполнение утрачено;</p> <p>часы с круглым циферблатом в центральной оси лицевого фасада, с двумя рядами цифр (римскими - на белом фоне, во внутреннем и обозначением цифр кириллицей - на голубом фоне, во внешнем) в металлическом ободе, оформленные фигурным обрамлением с надписью «существовать с 1906» и двумя провисающими фруктовыми гирляндами - в нижней части, и профилированной тягой в виде двух симметричных завитков с поясом дентикул - в завершении;</p> <p>вертикальные членения фасада рустованными лопатками, межоконные простенки в уровне 1-го и 3-го (в боковых частях фасада) этажей оформлены фигурными филенками;</p> <p>четыре флагодержателя в виде пучка акантовых листьев с лепным завершением в виде пальметты - местоположение (в простенках между оконными проемами в 1-ой и 2-ой, 2-ой и 3-ей, 4-ой и 5-ой и 9-ой и 10-ой световых осях в уровне 1-го этажа), габариты;</p> <p>филенчатые фризы: с фигурными вставками с изображением провисающих растительных гирлянд с лентами (между 1-м и 2-м этажами);</p>	    

1	2	3	4
		<p>лепными композициями из маскаронов, провисающих драпировок и растительного орнамента (между 2-м и 3-м этажами);</p> <p>лепными композициями из вазонов, растительных гирлянд и цветов (над уровнем 4-го этажа);</p> <p>а также лепной композицией с изображением картуша с короной, грифонов и растительных завитков (над уровнем 4-го этажа, в центральной части фасада);</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные и орнаментированные карнизы, в т.ч. с дентикулами, иониками и порезкой растительного орнамента, на кронштейнах;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз с модульонами, поясами иоников и дентикул, на сдвоенных орнаментированных кронштейнах (в части центральной раскреповки фасада);</p> <p>аттик центральной части фасада с повышением, декорированным профилированными филёнками с лепными картушами и гирляндами, овальной рамой растительного характера, завершённым профилированным карнизом с иониками на кронштейнах, с лепным картушем во фризе и лучковым фронтоном с лепными картушем и пальмовыми ветвями;</p> <p>ограждение кровли - металлические секции* между опорными тумбами, габариты; *исторический рисунок металлических секций ограждения утрачен;</p>	

1	2	3	4
		<p>дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка, с разделкой линейным рустом);</p> <p>оформление воротного проезда дворового корпуса - веерный руст;</p> <p>оконные проемы - конфигурация (прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением (оконные проемы лестничного объема парадной лестницы), габариты (отметка высоты и габариты ширины - для оконных проемов первого и подвального (цокольного) этажей), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов - гладкие и профилированные наличники, клинчатые перемычки оконных проемов в уровне 1-го этажа и в уровне 3-го этажа боковых дворовых корпусов с замковым камнем;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов - рисунок расстекловки;</p> <p>исторические дверные проемы - местоположение, конфигурация, габариты; межэтажный и подоконный профилированные карнизы; подоконная и междуэтажная профилированные тяги; венчающий профилированный карниз.</p>	

1	2	3	4
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление дверного проема парадной лестницы - в виде портала (стилизованый прямой сандрик на стилизованных уплощенных кронштейнах с орнаментом гильош, фланкирован лопатками с каннелюрами); историческое внутреннее дверное заполнение - конструкция (двустворчатое, полусветлое), материал (дерево), цвет; оформление дверного заполнения - каждая створка - трехчастная: верхняя остекленная фигурная филенка оформлена фигурной профилированной рамой и прямым орнаментированным сандриком, средняя часть с резной полочкой в виде лаврового венка и вставкой в центре выступающего объема с алмазной гранью, фланкированного декоративными резными вставками с каннелюрами и гуттами; в нижней части - прямоугольная филенка в профилированной раме с выступающим фигурным объемом);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок - материал (мраморная крошка), техника исполнения (терраццо), рисунок (восьмиконечная звезда, вписанная в круг, овал, в центре прямоугольника с бордюром), цвет (белый, серый, черный, коричневый);</p> <p>оформление стен парадной лестницы - периметральные штукатурные зеркала, прямоугольные филенки в профилированных рамах - над дверными проемами лестничных площадок;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление подшивки лестничных междуэтажных площадок - прямоугольные филежки в профилированных рамах;</p> <p>оформление потолка лестничной клетки - на падаге, профилированная рама с центральной ромбовидной розеткой, с вписанными овальной и геометрического рисунка рамами с растительным орнаментом;</p> <p>заполнение полуциркульного завершения внутренней рамы оконного проема в уровне последнего этажа лестничной клетки - витраж, с цветочным рисунком желтого, голубого, красного, зеленого, белого и сиреневого цветов;</p>	 <p>The image block contains three photographs. The top photo shows a ceiling with a decorative, recessed rectangular frame. The middle photo shows a chandelier with a central diamond-shaped rosette and several light fixtures. The bottom photo shows a semi-circular stained glass window with a floral pattern in yellow, green, blue, red, and purple.</p>

1	2	3	4
		<p>оформление потолка помещений 1-Н (6, 13) - на падуге, центральная лепная розетка растительного рисунка (помещение 1-Н (13);</p> <p>оформление вестибюля (дверной проем и лестница в 8-ой оси лицевого корпуса): штукатурные зеркала в профилированных рамах, с разделкой квадратным рустом нижней части;</p> <p>потолок на падуге в профилированной раме с центральной лепной розеткой растительного рисунка.</p>	



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

26 апреля 2024 г.

Москва

№ 152025-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Г. Чадаева», начало XIX века, 1882 г. (г. Санкт-Петербург) в
едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

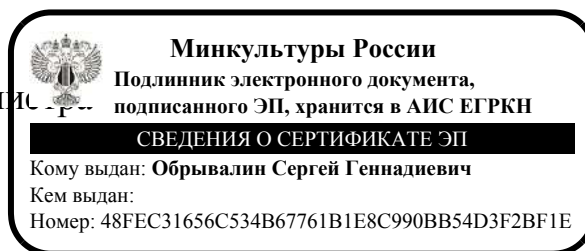
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», начало XIX века, 1882 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782411414000005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



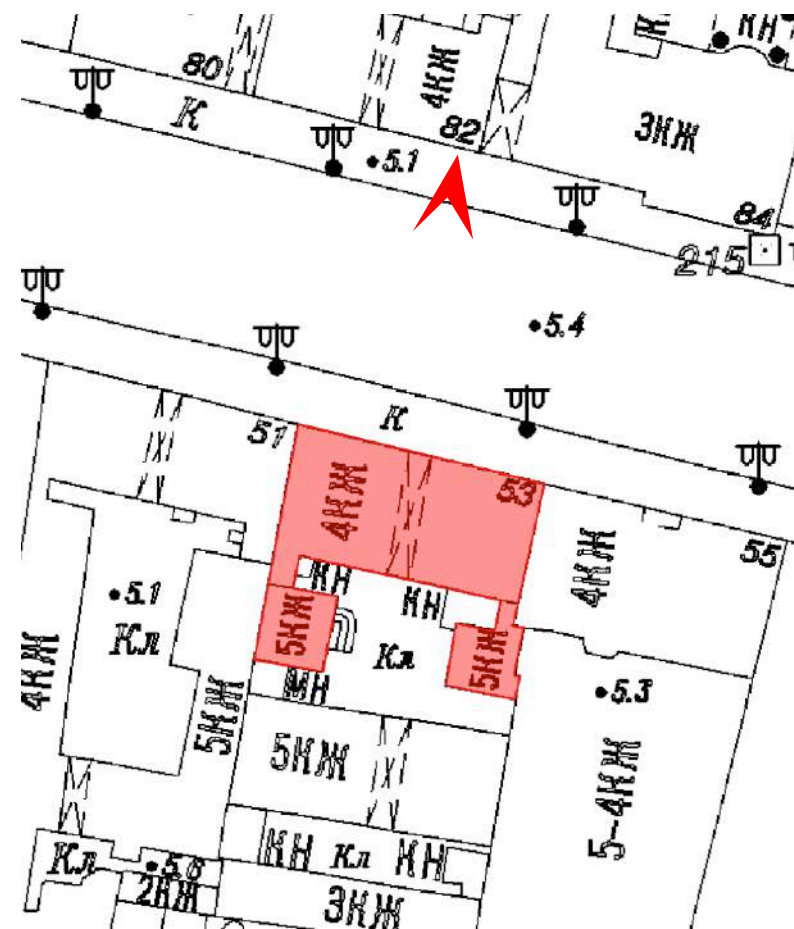
С.Г.Обрывалин

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году

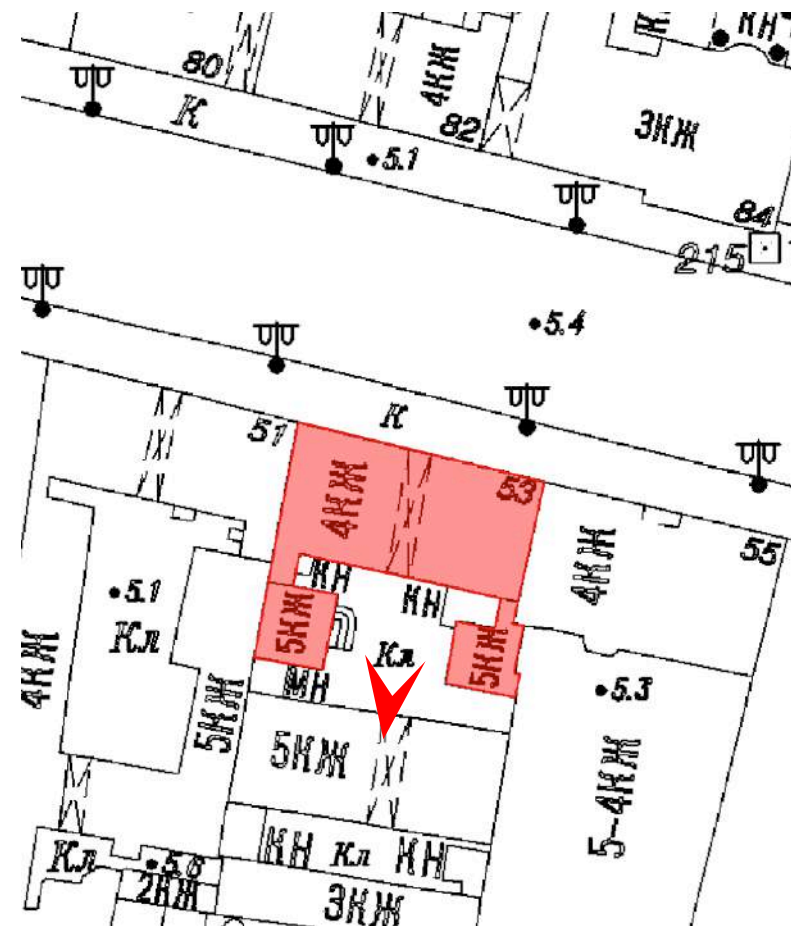
Материалы фотофиксации

Фотофиксация



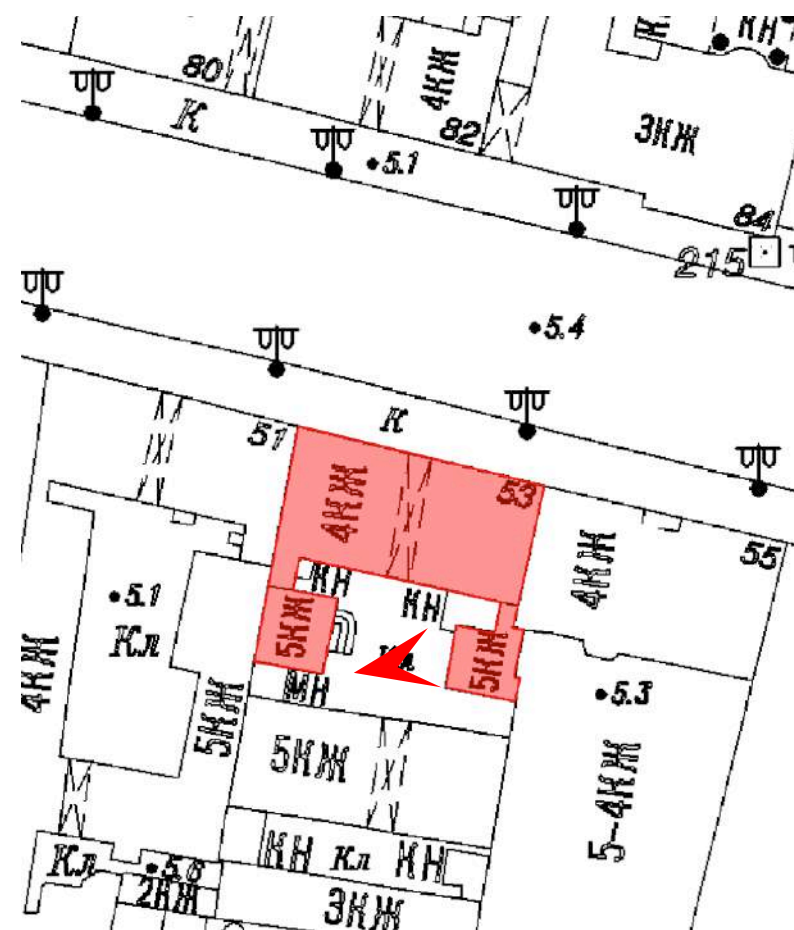
Дата съемки: 19.08.2024

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А. Лицевой фасад. Общий вид.



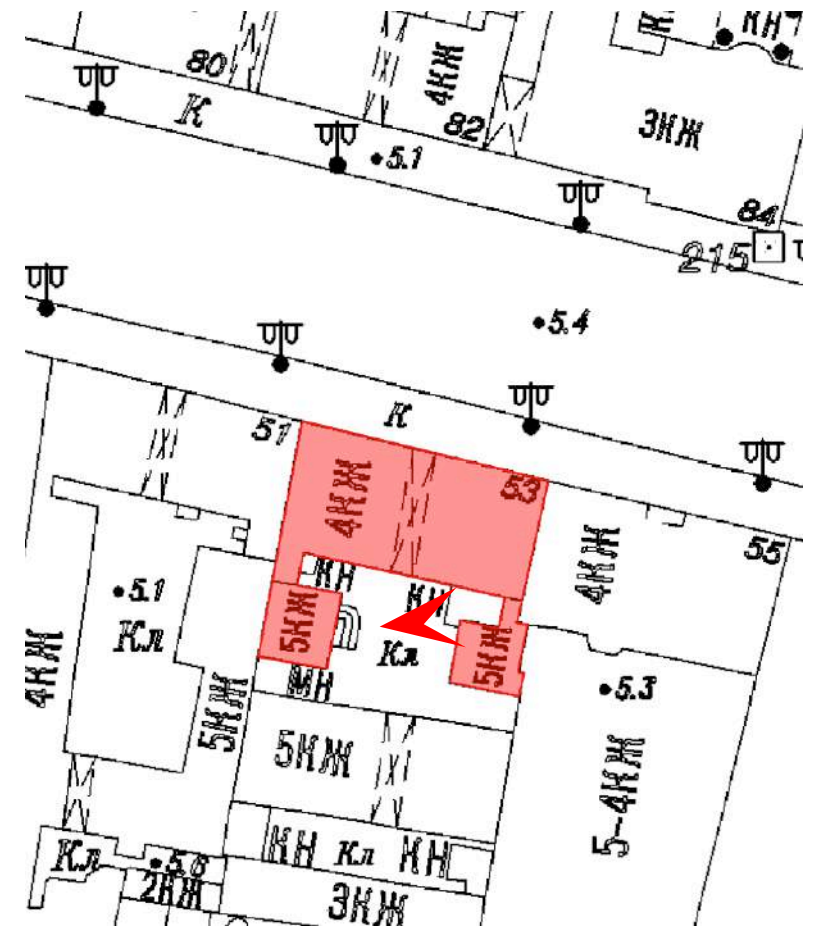
Дата съемки: 19.08.2024

2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А.
Дворовый северный фасад. Общий вид.



Дата съемки: 19.08.2024

3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А. Восточный дворовый флигель. Общий вид.



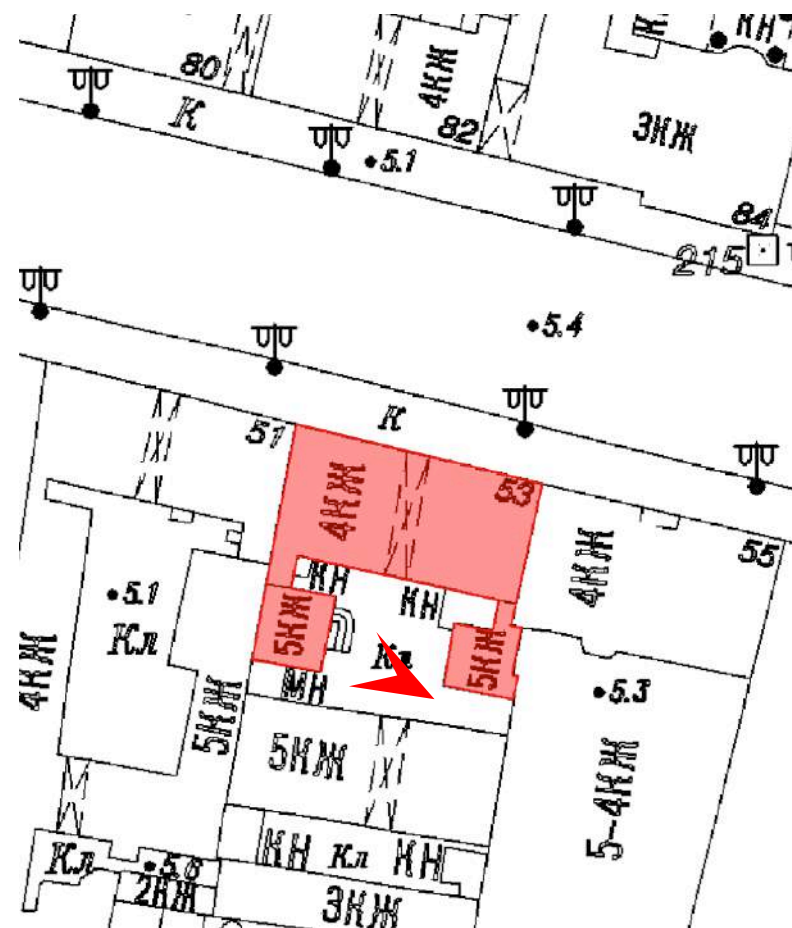
Дата съемки: 19.08.2024

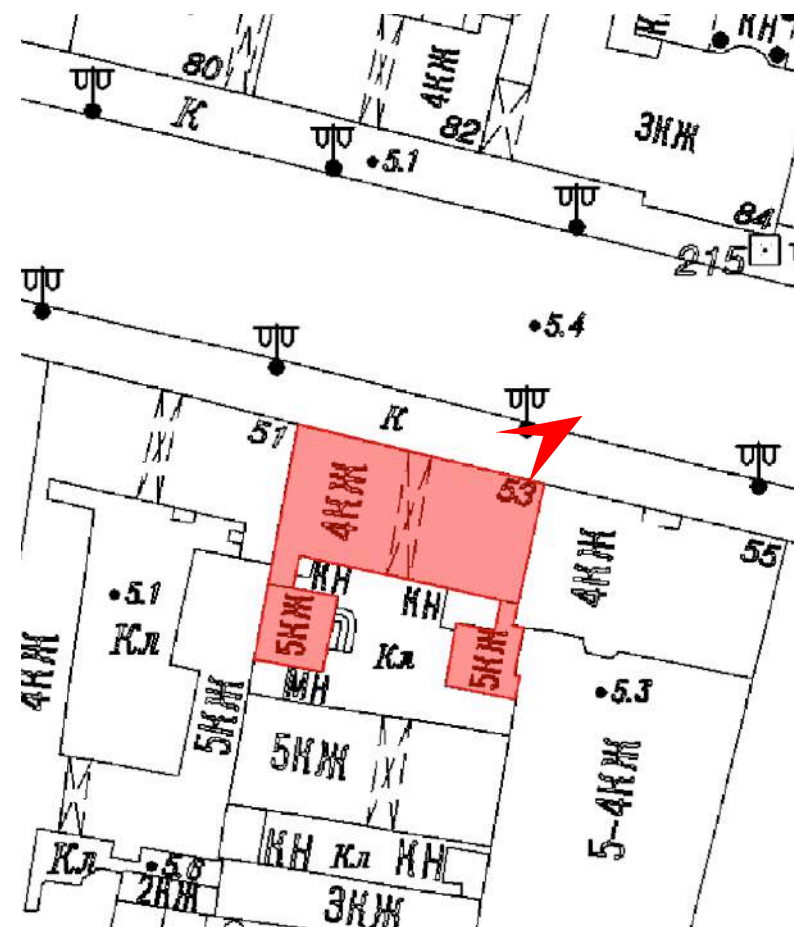
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А. Восточный дворовый фасад. Фрагмент..



Дата съемки: 19.08.2024

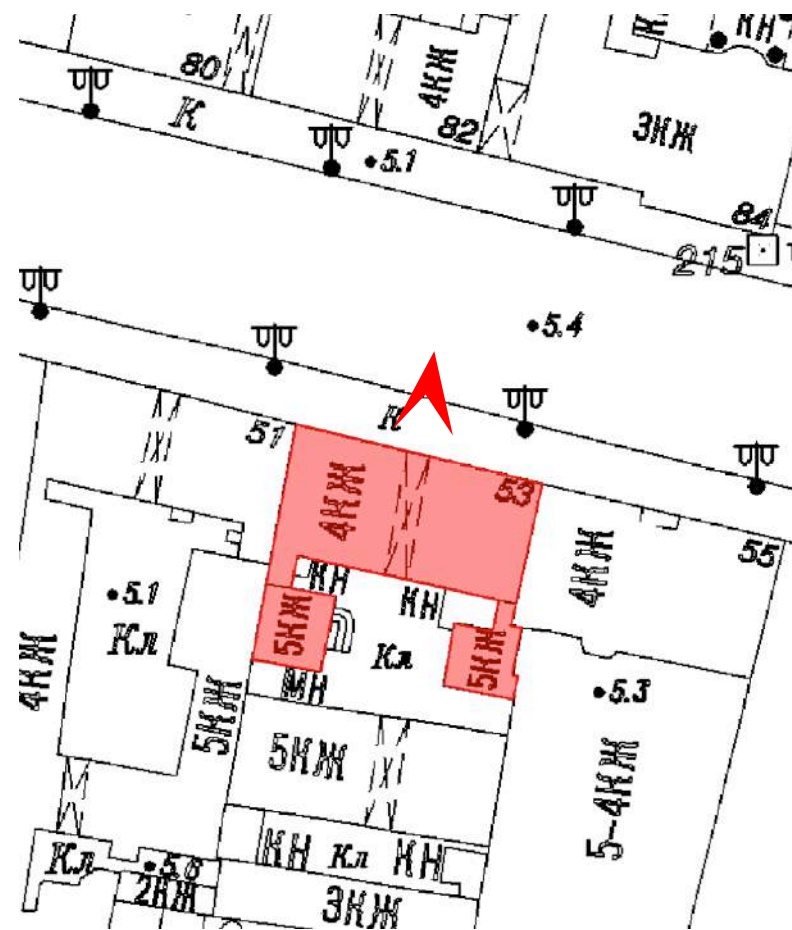
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А.
Западный дворовый фасад. Общий вид.





Дата съемки: 19.08.2024

7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А. Лицевой фасад в уровне первого этажа восточнее воротного проезда.



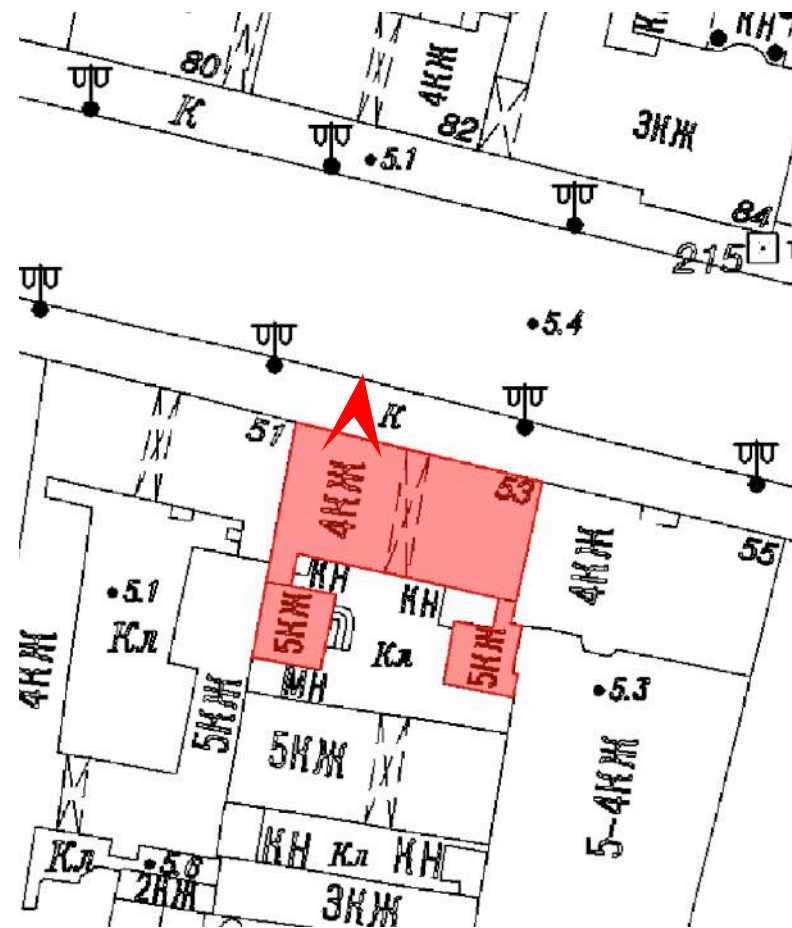
Дата съемки: 19.08.2024

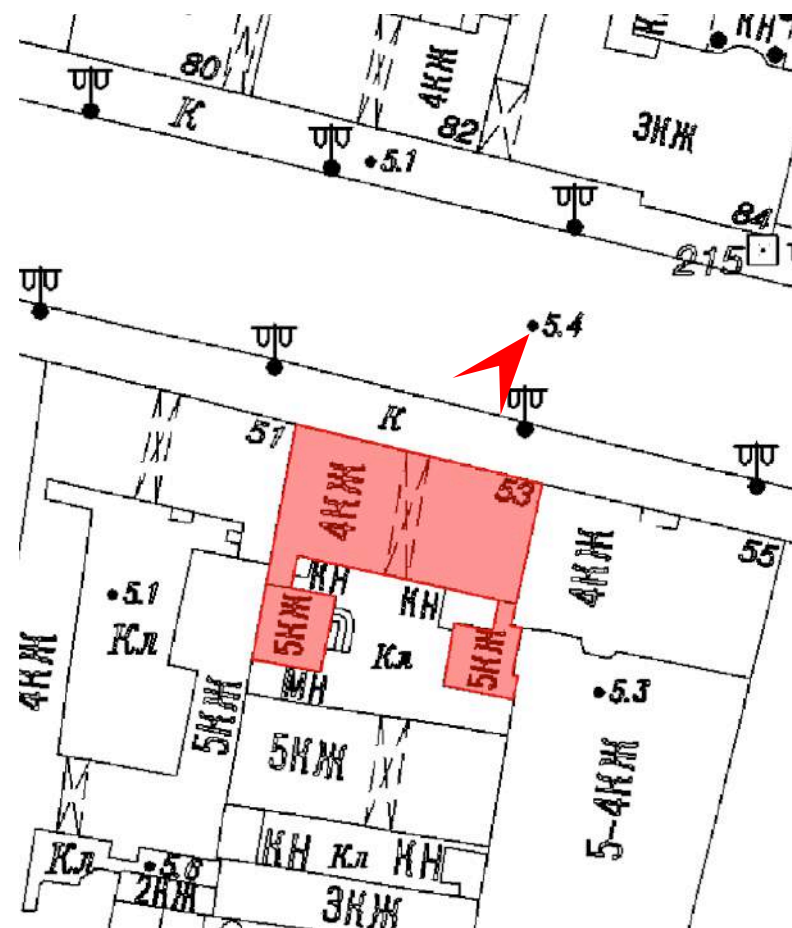
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А. Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд.



Дата съемки: 19.08.2024

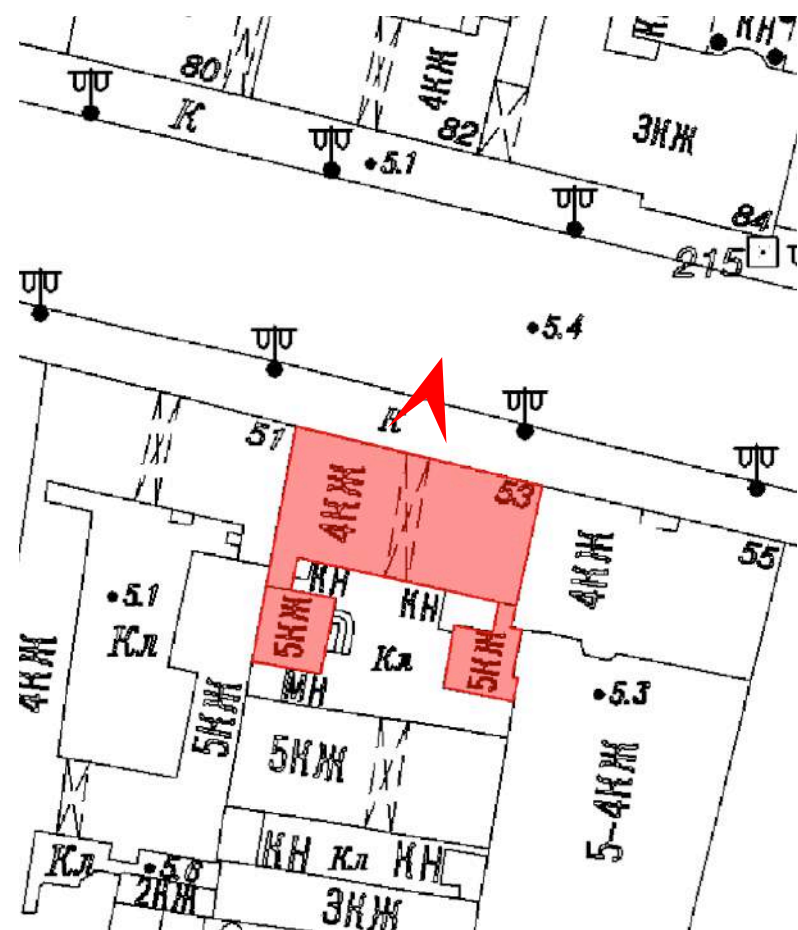
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А.
Прямоик со стороны лицевого фасада западнее воротного проезда.





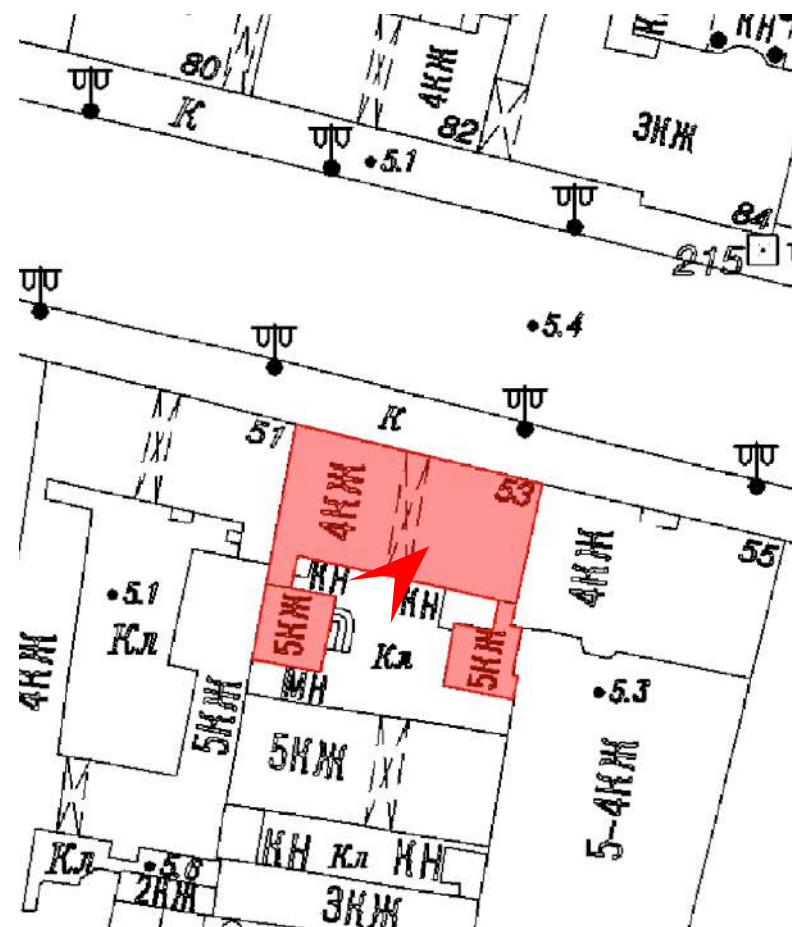
Дата съемки: 19.08.2024

10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А.
Фрагмент лицевого фасада в уровне последнего этажа.



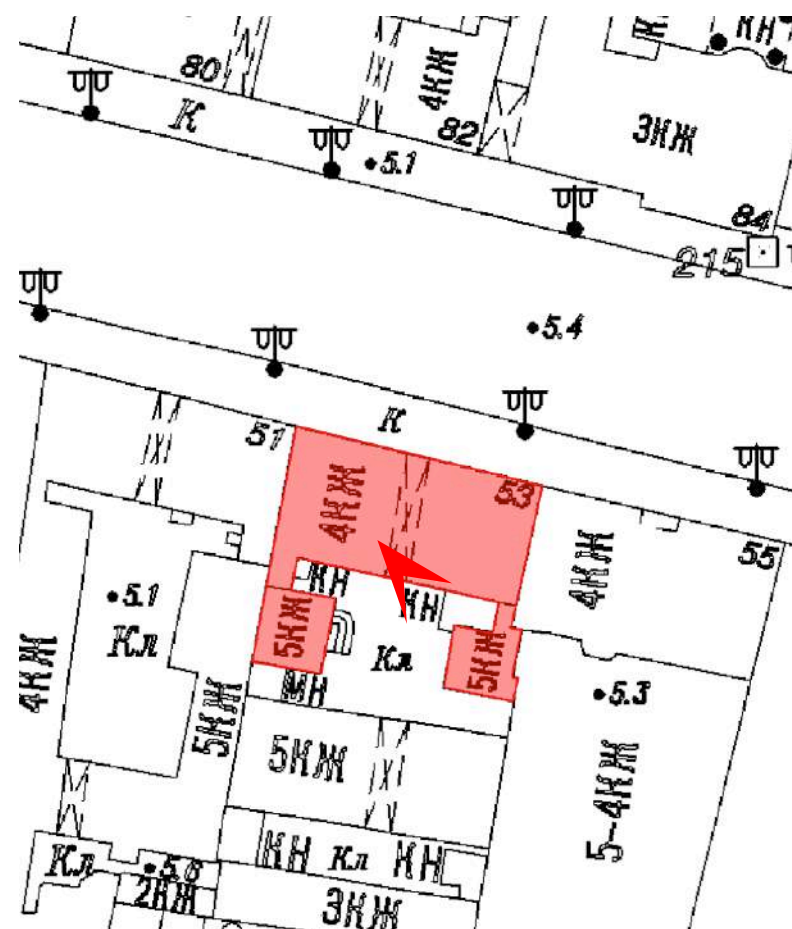
Дата съемки: 19.08.2024

11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Часы над воротным проездом.



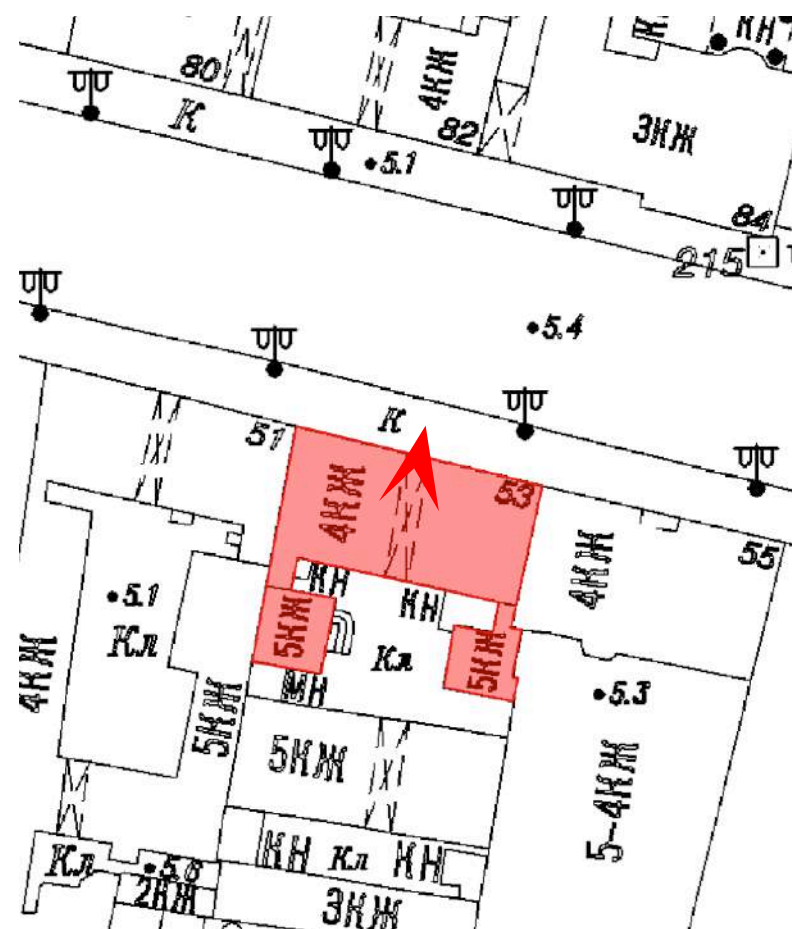
Дата съемки: 19.08.2024

12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А.
Крыльцо западного дворового флигеля.



Дата съемки: 19.08.2024

13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А.
Кровля восточного дворового флигеля.



Дата съемки: 19.08.2024

14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А.
Общий вид воротного проезда.

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году

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

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора – начальник
управления проектно-сметной

(должность)

Санкт-Петербургское государственное
казённое учреждение «Дирекция заказчика
по ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»

А. Н. Комиссарова

(подпись)

« 27 »



(Ф.И.О.)

20 23 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-91/23-0-1 от 27.01.2023
(реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов)

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

Выявленный объект культурного наследия "Дом А.Г. Чадаева" (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский	д.	53	лит.	А	корп.	-

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

Собственники помещений в многоквартирном доме

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Невский				д.	53	лит.	А	офис/кв.	-
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Лихачева Елена Андреевна									
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))									
Контактный телефон:	314-29-25									
Адрес электронной почты:	-									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия "Дом А.Г. Чадаева" утвержден КГИОП 24.04.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Дом А.Г. Чадаева" утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2017 № 94-р

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

2. Этап в процессе производства работ

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

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Подагуц Галина
Геннадьевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

18 МАР 2024 № 01-26-216/24-0-1
Per. № 01-26-216/24-0-0 от 09.02.2024

КГИОП СПб
№ 01 26-216/24-0-1
от 18.03.2024



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

-
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Индивидуальный предприниматель Фирсов Сергей Витальевич

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	4	1	7	6	7	6	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

3	1	7	7	8	4	7	0	0	1	2	5	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

-
(индекс)

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации, город)

-
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 19189

(№ лицензии)

07.06.2019

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева»

(основание: распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 258-рп)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи
разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Государственный контракт
от 05.02.2024 № ПД-5МКД-2024

(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	2	5	4	5	9	8	0	0	-	-								
1	0	2	7	8	0	9	1	9	8	8	1	2	-	-					

Адрес места нахождения
(места жительства)

191023 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
Зодчего Росси ул., д.1-3 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно

- Задание КГИОП от 10.07.2023 № 01-21-1906/23-0-1;
- Схемы (графический план) проведения натурных исследований в виде
зондажей. Шифр: ПД-5МКД-2024

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

индивидуальный предприниматель
Фирсов Сергей Витальевич

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	4	1	7	6	7	6	9	-	-								
3	1	7	7	8	4	7	0	0	1	2	5	3	-	-					

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 19189

07.06.2019

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

- (индекс)	- (Субъект Российской Федерации, город)
- (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласованной

-
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

-
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-
(№ лицензии)

-
(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

(дата и №)

Научное руководство: (должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор: (должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

											-	-					-	-
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	--	--	--	--	---	---

Адрес места нахождения
организации

(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «30» июня 2025 года**

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя КГИОП**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.
11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____ (должность получившего разрешение)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

Г.Г. Подагуц

8 (812) 571-25-10

_____ (ФИО)

_____ (телефон)

И.В. Степанов

8 (812) 710-45-58

_____ (ФИО)

_____ (телефон)



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году

Правоустанавливающие документы:

копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.08.2024, поступившего на рассмотрение 26.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 3
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148663			
Кадастровый номер:	78:31:0001220:2004		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001220		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.11.2001		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	191025, г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А		
Площадь:	848		
Кадастровая стоимость, руб.:	60316296.55		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0000000:3083, 78:31:0001220:2014		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:1220:2004		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для многоквартирной застройки		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 3
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148663			
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2004	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 3
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148663			
Кадастровый номер:	78:31:0001220:2004		
	зарегистрированных правах; 3 - Описание местоположения земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Бобров Вячеслав Сергеевич		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.08.2024, поступившего на рассмотрение 26.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177			
Кадастровый номер:	78:31:0001220:2014		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001220		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1220:2004:15		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53		
Площадь:	2801.6		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных подвал,цокольный		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1863		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	30653409.15		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001220:2004		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001220:2101, 78:31:0001220:2102, 78:31:0001220:2103, 78:31:0001220:2104, 78:31:0001220:2105, 78:31:0001220:2106, 78:31:0001220:2107, 78:31:0001220:2108, 78:31:0001220:2109, 78:31:0001220:2110, 78:31:0001220:2111, 78:31:0001220:2112, 78:31:0001220:2113, 78:31:0001220:2114, 78:31:0001220:2115, 78:31:0001220:2271, 78:31:0001220:2272, 78:31:0001220:2273, 78:31:0001220:2274, 78:31:0001220:2275, 78:31:0001220:2276, 78:31:0001220:2277, 78:31:0001220:2278, 78:31:0001220:2279		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177			
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2014	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 01.10.2007	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177			
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2014	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001220:2101	2	23	Жилое квартира	данные отсутствуют	61.9
2	78:31:0001220:2102	2	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	178.1
3	78:31:0001220:2103	2	32	Жилое квартира	данные отсутствуют	32.6
4	78:31:0001220:2104	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	277.5
5	78:31:0001220:2105	3	24	Жилое квартира	данные отсутствуют	62.8
6	78:31:0001220:2106	3	33	Жилое квартира	данные отсутствуют	53.2
7	78:31:0001220:2107	3	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	114.4
8	78:31:0001220:2108	3	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	281
9	78:31:0001220:2109	4	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	66.4
10	78:31:0001220:2110	4	25	Жилое квартира	данные отсутствуют	64.5
11	78:31:0001220:2111	4	34	Жилое квартира	данные отсутствуют	35.2
12	78:31:0001220:2112	4	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	181.3
13	78:31:0001220:2113	4	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	287.4
14	78:31:0001220:2114	5	26	Жилое квартира	данные отсутствуют	64.4



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 28
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177						
Кадастровый номер:			78:31:0001220:2014			
15	78:31:0001220:2115	5	35	Жилое квартира	данные отсутствуют	33
16	78:31:0001220:2271	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	202.4
17	78:31:0001220:2272	1	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	36.2
18	78:31:0001220:2273	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	170.9
19	78:31:0001220:2274	1	27-Н	Нежилое	данные отсутствуют	21.1
20	78:31:0001220:2275	1	28-Н	Нежилое	данные отсутствуют	55.6
21	78:31:0001220:2276	подвал	3-Н,30-Н	Нежилое	данные отсутствуют	248.2
22	78:31:0001220:2277	подвал	30-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1.6
23	78:31:0001220:2278	Цокольный	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	258.1
24	78:31:0001220:2279	подвал	9-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	15.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

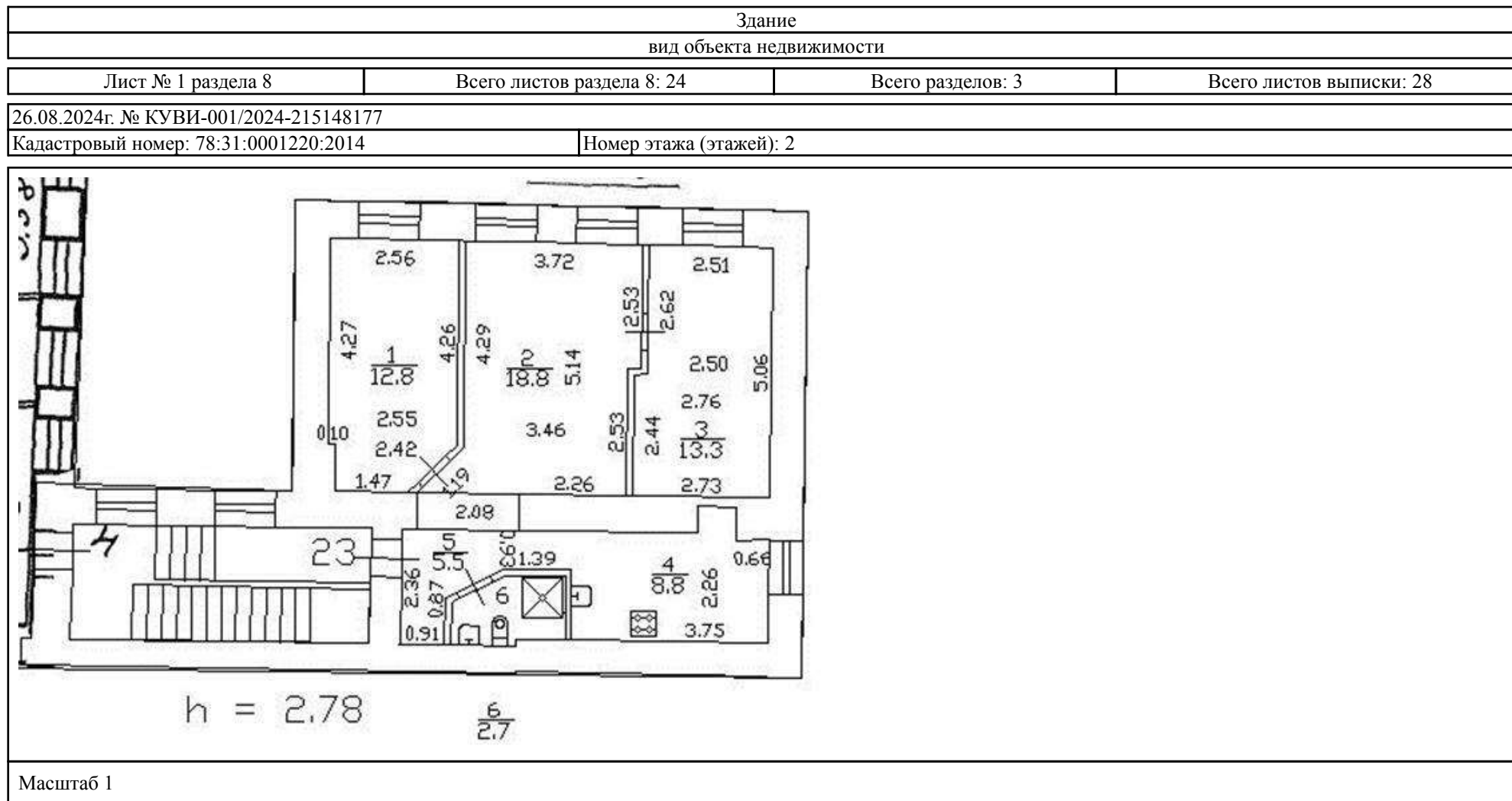
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

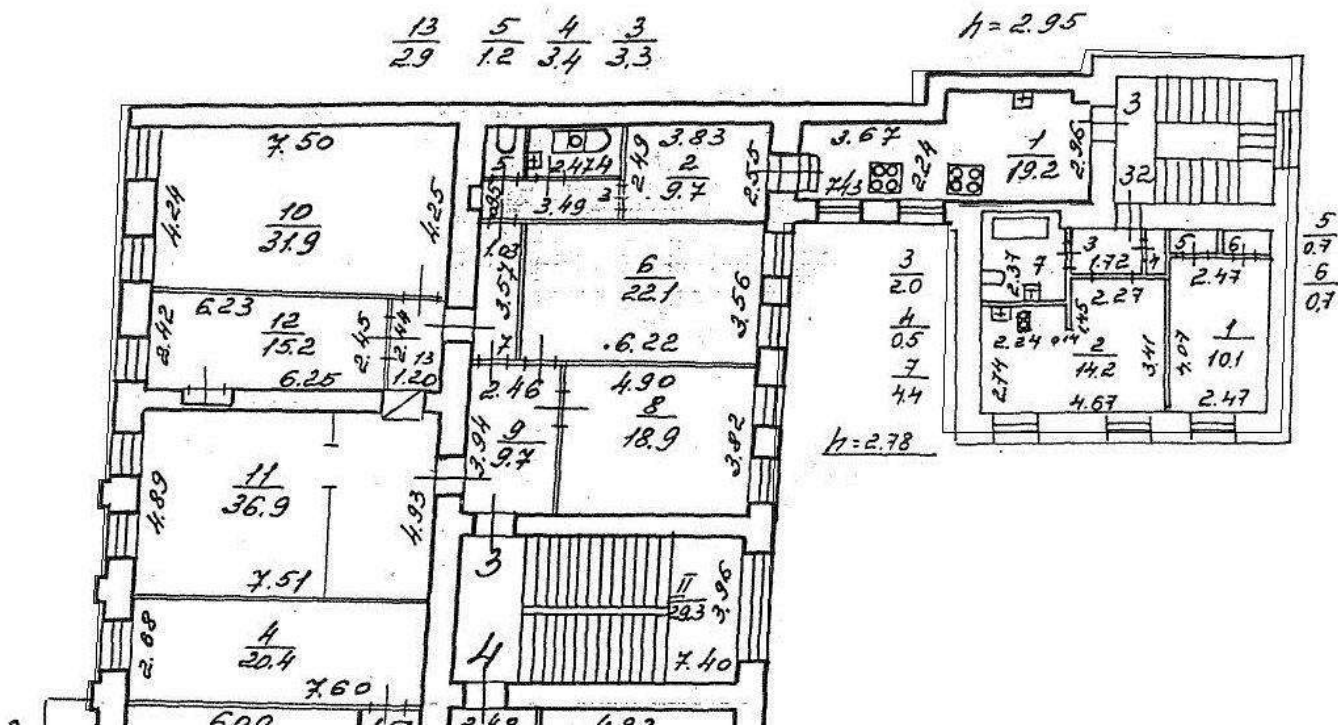
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

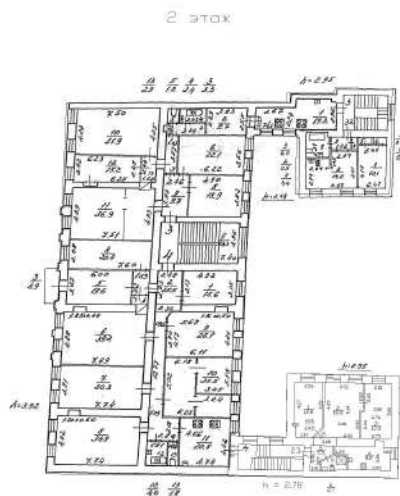
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

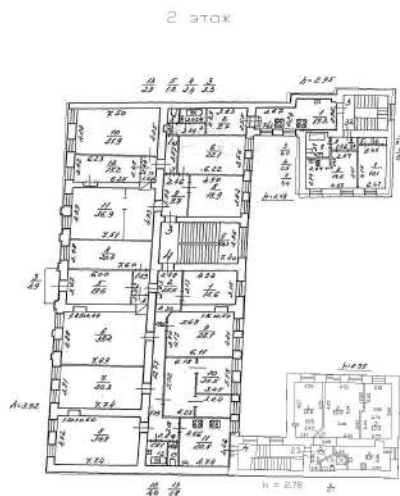
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

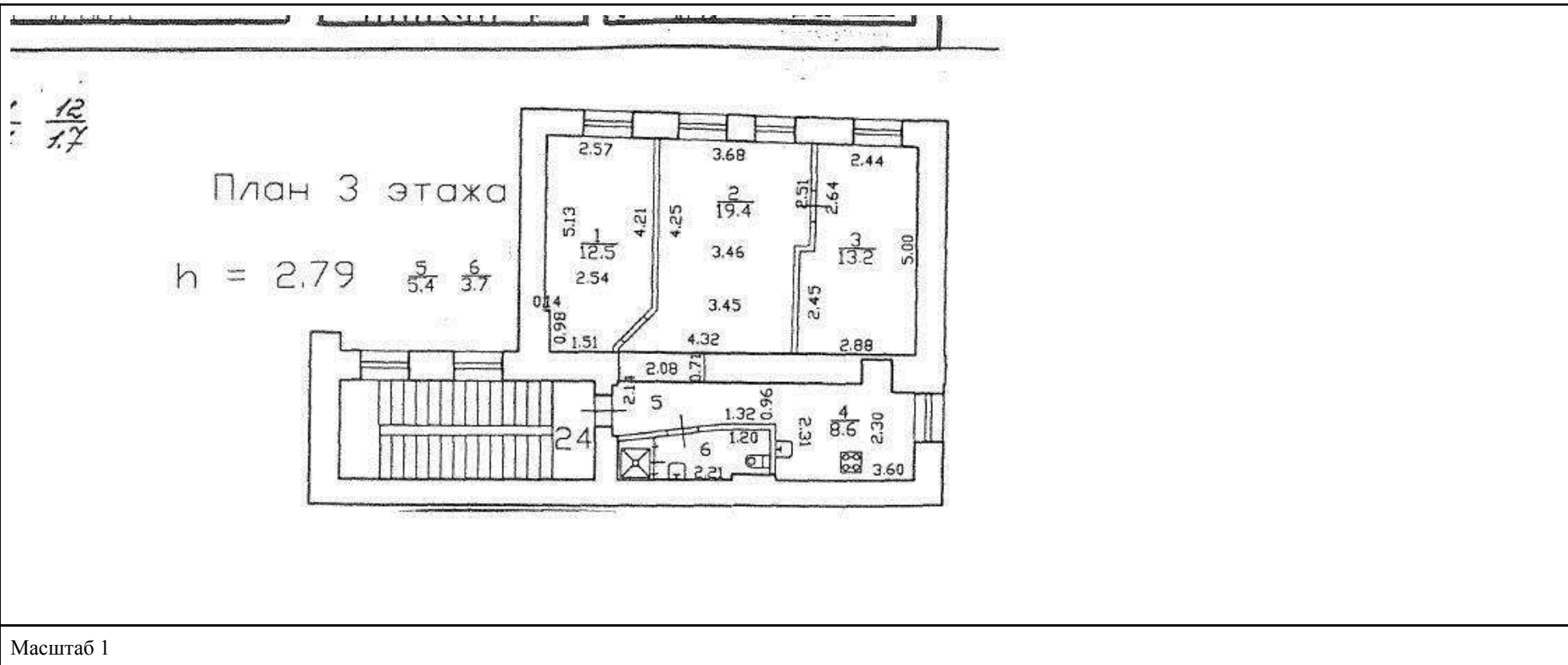
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): 3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

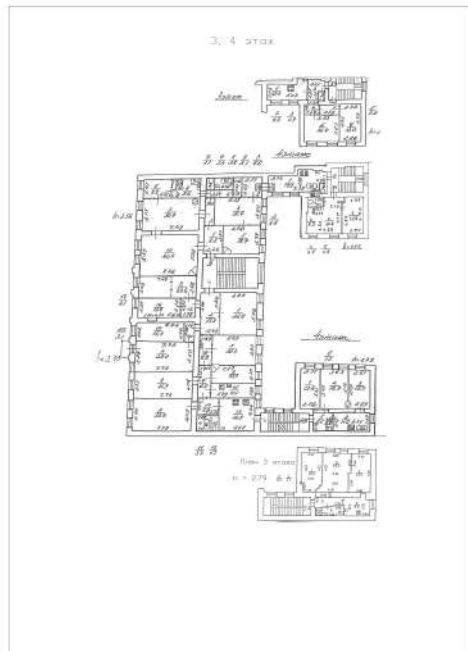
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

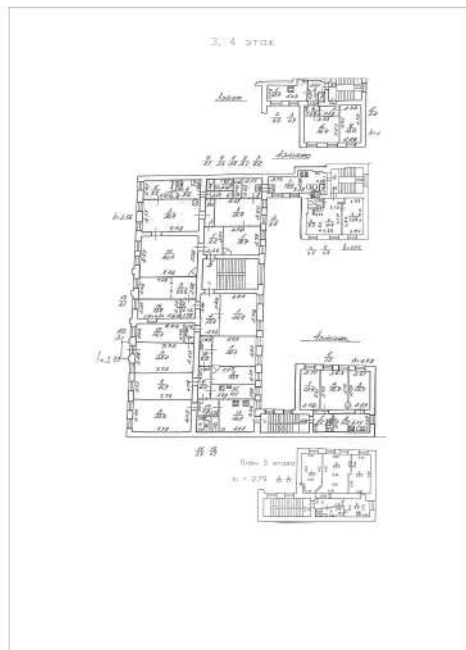
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

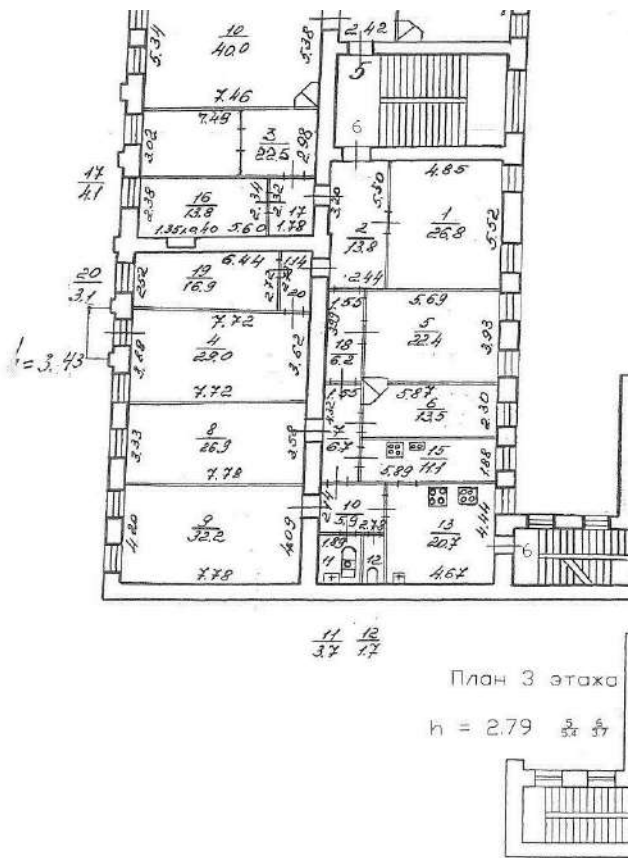
инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8 Всего листов раздела 8: 24 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014 Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

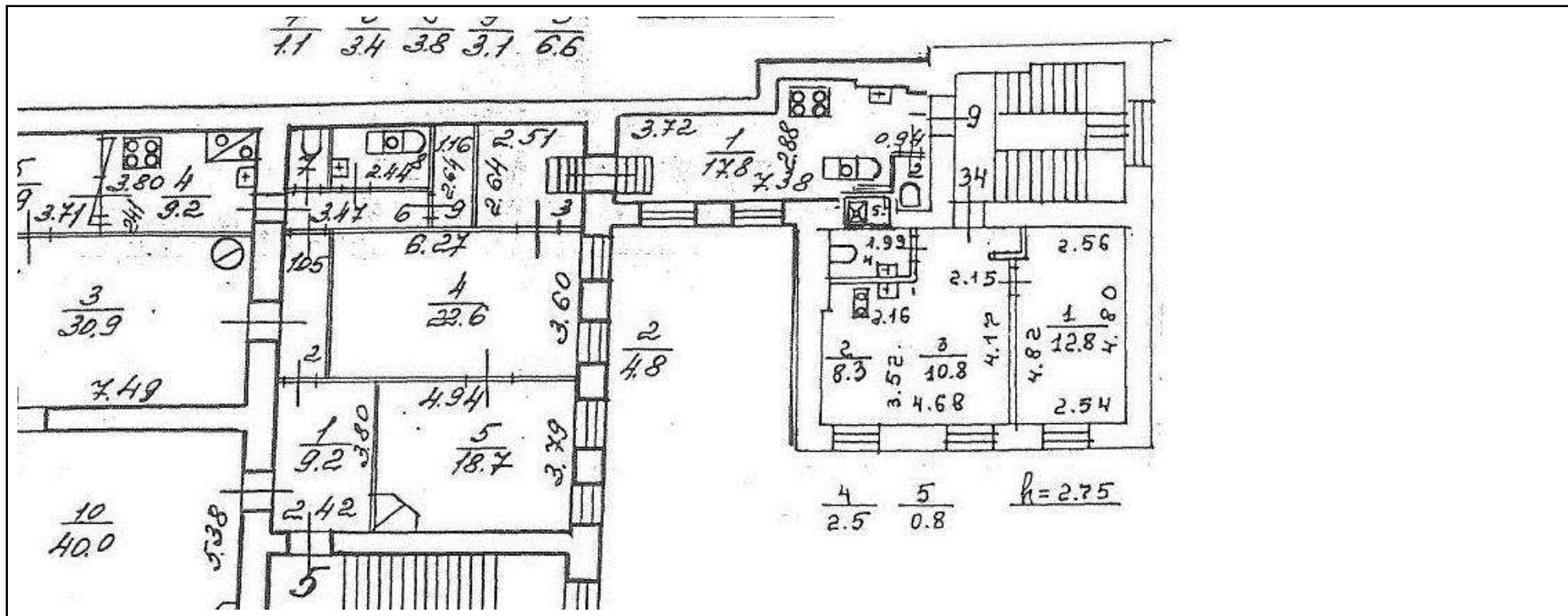
полное наименование должности инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8 Всего листов раздела 8: 24 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014 Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



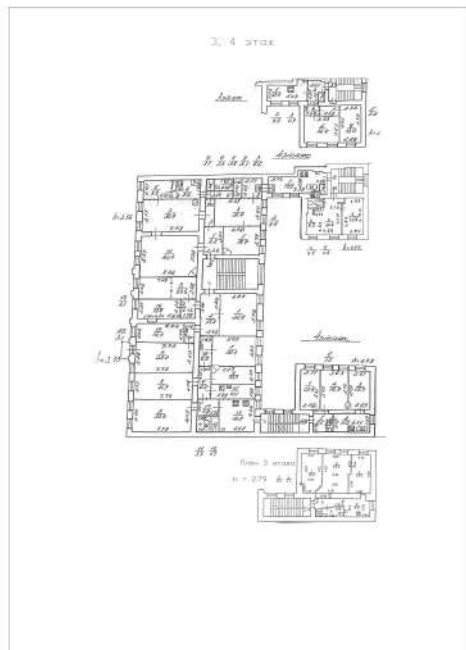
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

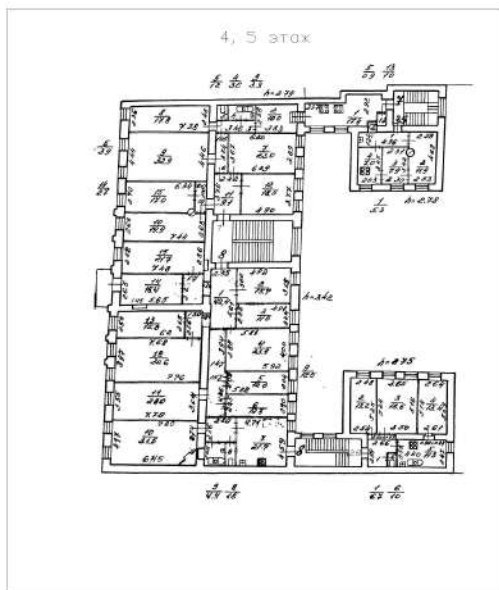
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

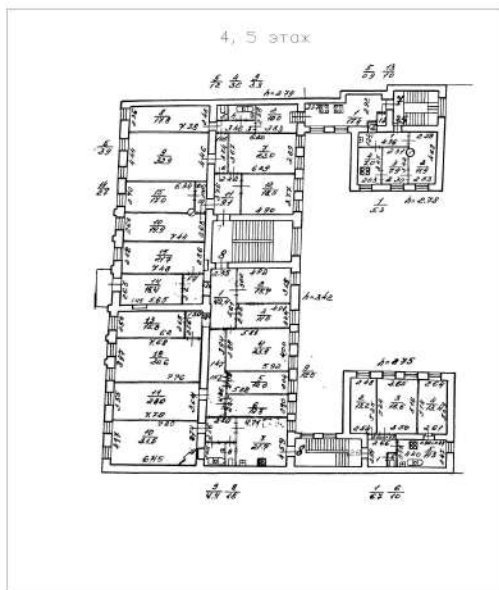
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

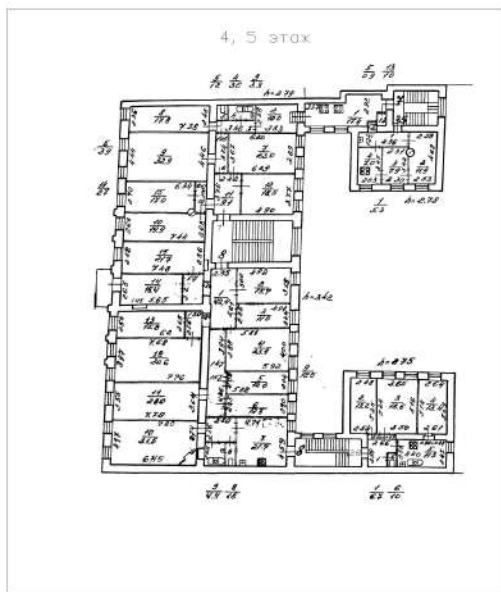
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

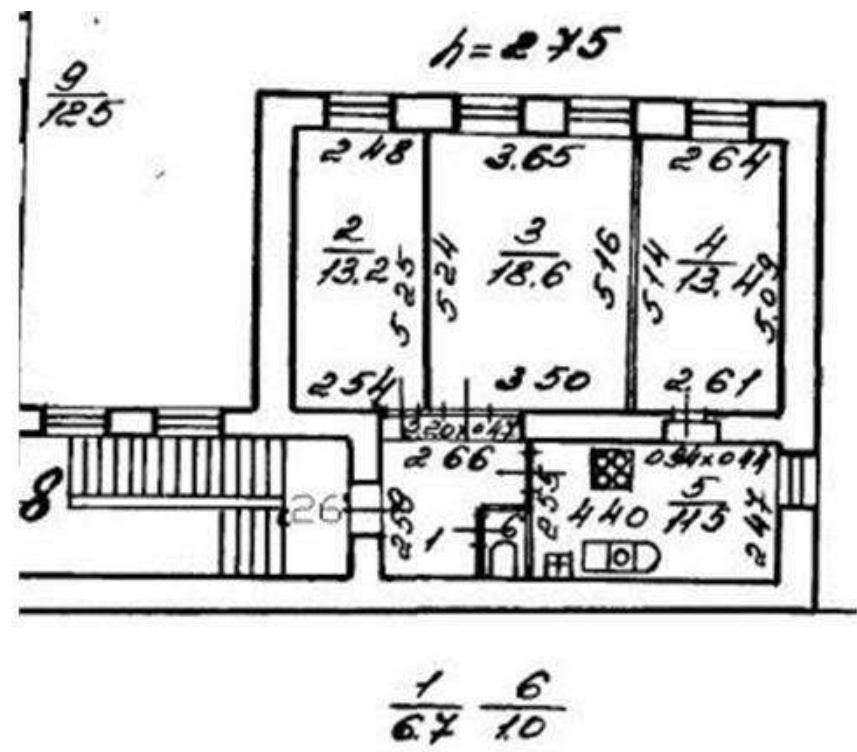
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014		Номер этажа (этажей): 5	
<div style="border: 1px solid gray; padding: 10px; width: 100px; margin: 0 auto;"> НЕТ Плана </div>			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

Всего разделов: 3

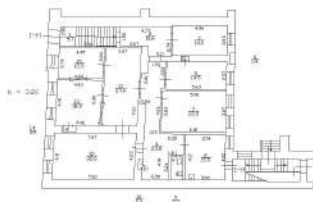
Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): 1

1 этаж



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

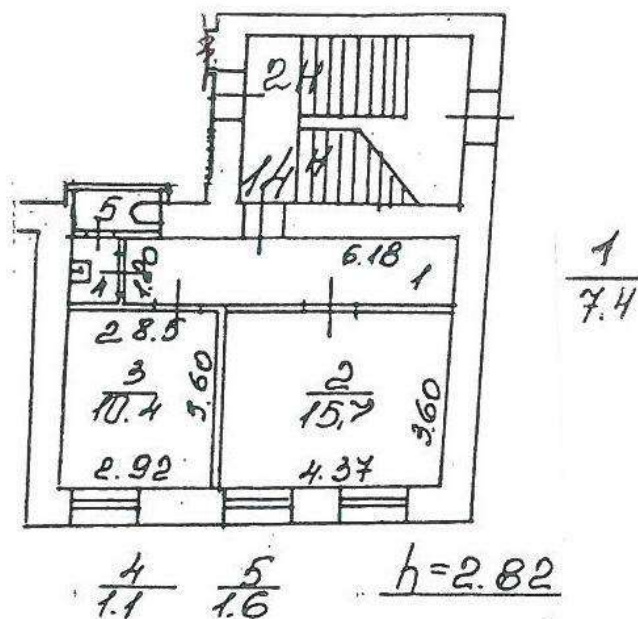
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

Всего разделов: 3

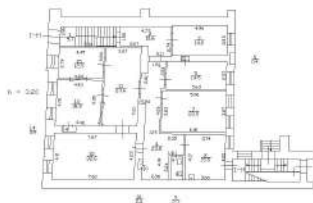
Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): 1

1 этаж



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): 1

1 этаж



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

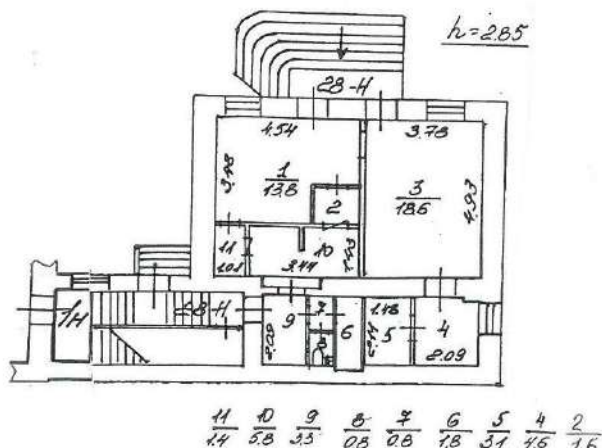
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 24	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014		Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

Всего разделов: 3

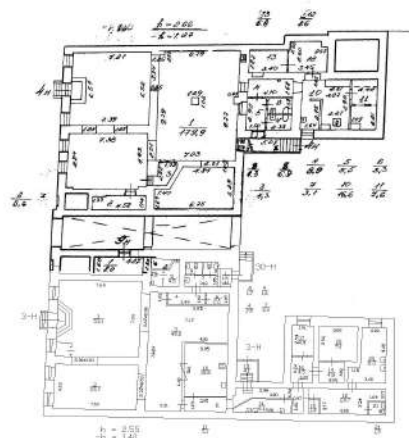
Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): подвал

ПОДВАЛ, ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

Всего разделов: 3

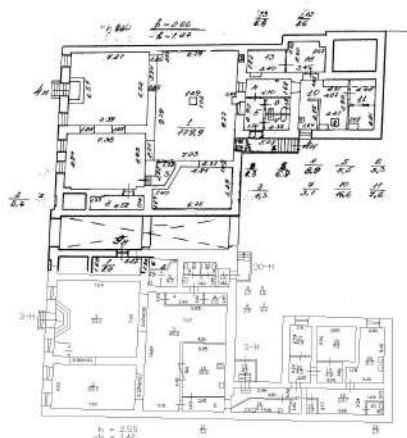
Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): подвал

ПОДВАЛ, ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

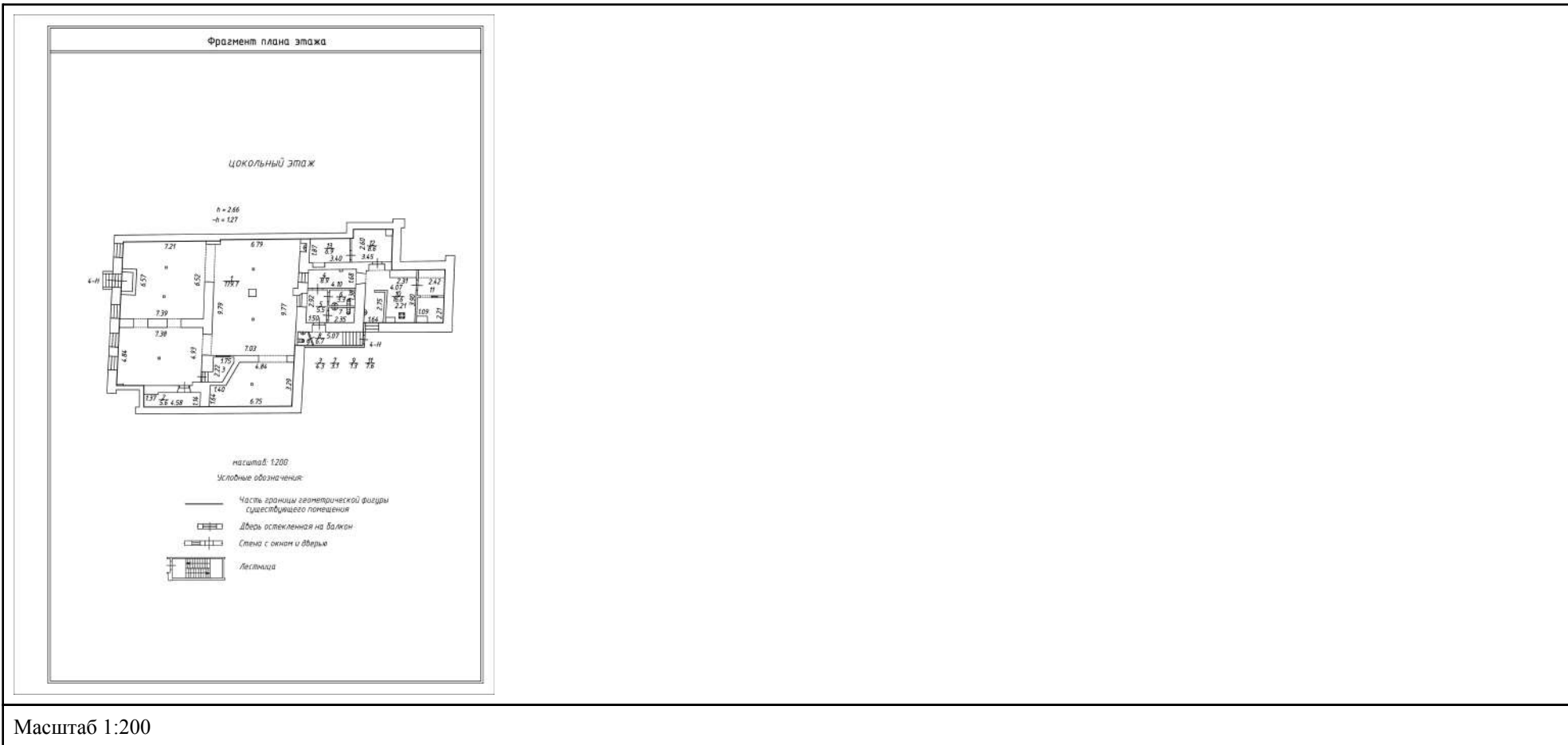
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): Цокольный



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 8

Всего листов раздела 8: 24

Всего разделов: 3

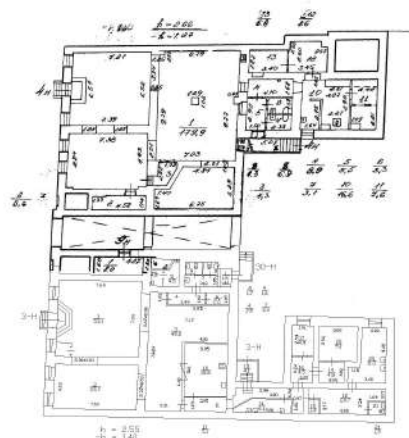
Всего листов выписки: 28

26.08.2024г. № КУВИ-001/2024-215148177

Кадастровый номер: 78:31:0001220:2014

Номер этажа (этажей): подвал

ПОДВАЛ, ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году

Документы технического учета:

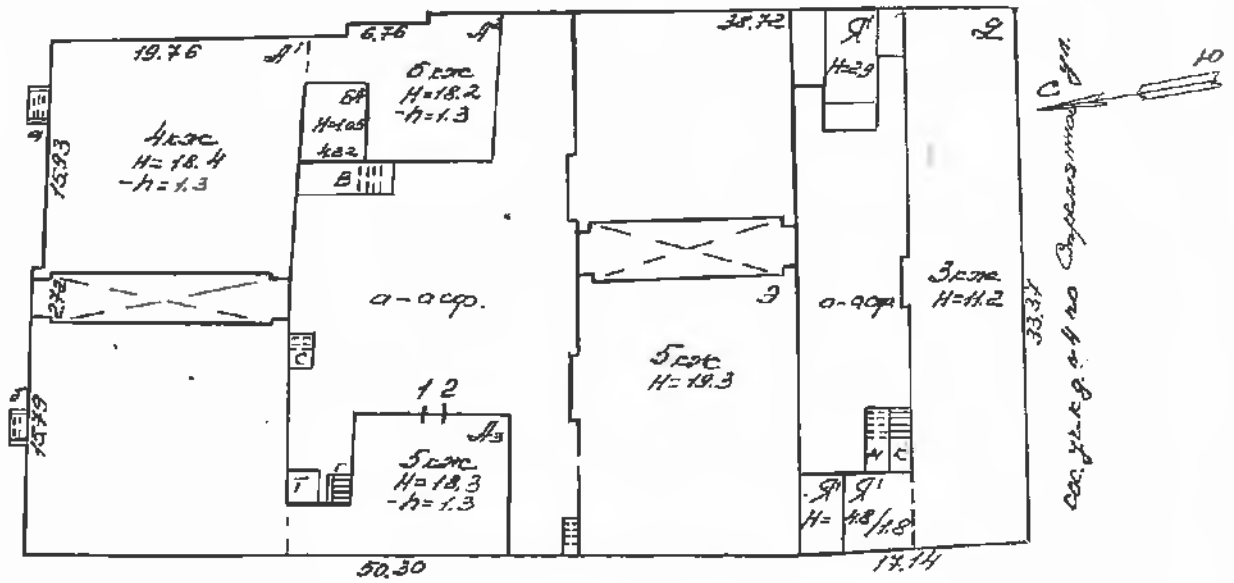
копия технического паспорта, копии поэтажных планов

Дом 53, литера А, по Невскому проспекту

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 « 21 » 09 2007 г. *Давыдова О.А.*
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Возведены/ Оборудованы (литера, крыльцо и проч. № этажа)	<i>О, Дг - основ. отступы</i> (документ-основание)
	<i>кр. 1, 6х, 1, 2 - Акт приемы отб. 20.10.2007г.</i>
Снесены/ Заделаны (литера, крыльцо и проч. № этажа)	(документ-основание)

сос. ул.-к.д. № 55 по Невскому пр.



сос. ул.-к.д. № 51 по Невскому пр.

Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 19.07.1989г.

№ п/п	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки, кв.м
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	867.3 ✓
2	Э	Многоквартирный дом	563.3 ✓
3	Я	Многоквартирный дом	378.8 ✓

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 19.07. 1989г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
21.09.2007			867.3*											
* в т.ч. крыльца, входы -			25,4											

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 24.09. 2002г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	Всего	покрытия асфальтовые		прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			грунт	асфальт.	арочные проезды		крыша
		проезд	тротуар		детские	спортив.				асфальт.	зеленые насаждения	грунт			асфальт.	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
21.09.2007																1052.4	

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

лимиты по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и № табл.	Удельный вес оценит. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

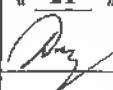
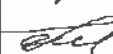
(продолжение см. на обороте)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения *		Служебные строения и сооружения **		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
21.09.2007	1969	248479	136663			248479	136663
	2007	12737034	7005345			12737034	7005345
* По данным инвентаризации - 21.09.2007							
** По данным инвентаризации -							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 21 » 09 2007 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
Инвентаризатор	 Дементьева О.А.		
Проверил руковод. группы.....	 Фомченко Л.В.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 53 литер А
 по Невскому проспекту ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1220
 инвент. № 220/4
 шифр _____
 (фонд) _____

I. Общие сведения По состоянию на 23.10.2007

Владелец _____
 Серия, тип, проекта _____
 Год постройки 1863 переоборудовано в _____ надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 5(4-5), цокольный, подвал
 Кроме того имеется: _____
 Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 281.1 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3,00 м. Объем 15316 куб. м.
 Общая площадь дома 2798.6 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 1.9 кв. м.
 из нее:
 Жилые помещения общая 1796.9 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 1.9 кв. м.
 площадь 1493.7
 в том числе жилой площади 1239.9 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 83.4 кв. м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал _____ кв.м чердак _____ есть _____ кв.м

ИИ Текущие изменения
 «28» 05 2007 г.
 Техник _____
 Контролер _____

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«21» 09 2007 г. Девятова ОА
 (дата) (Ф.И.О. инвентаризатора)

Распределение жилой площади

	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	15	61	1239.9						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	10.1				
2	Двухкомнатные	5	185.0				
3	Трехкомнатные	4	183.6				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	1	125.0				
6	Шестикомнатные	1	129.1				
7	В семь и более комнат	3	607.1				

Всего: 15 1239.9

по состоянию на 05.07.2011 г.

6. Нежилые помещения

По состоянию на 23.10.2007

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
ИТОГО:			1001.7			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
и) венткамера						
к) насосная						
ИТОГО:						

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома.

Группа капитальности III сборник № 28
 Вид внутренней отделки простая таблица № 24а

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, ...)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	процент износа на уд. вес конструкт. элементов	
									ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ «21» 09 2007 г. Деметьева О.А. (дата) (Ф.И.О. исполнителя)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Выпучивание и заметное искривление цоколя	4		4	45	1,8	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Трещины в перемычках, незначительное отклонение	28		28	45	12,6	
		Деревянные, оштукатурены	Глубокие трещины и зазоры						
3	Перекрытия	Деревянные по деревянным балкам	Глубокие трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнения	8		8	50	4,0	
									чердачное
									междуэтажное
	надподвальное								
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам	Ржавчина на поверхности кровли	2		2	45	0,9	
5	Полы	Паркет - 60% Дощатые - 40%	Отставание клёпок от основания, прогибы, просадки, местами изломы	7		7	50	3,5	
6	Проемы	оконные	Поражены гнилью	13		13	45	5,85	
		дверные							филенчатые
7	Отделоч. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформле.	Выпучивание и отпадение штукатурки, потемнение и загрязнение окрасочного слоя, обрывы в углах	17	+1,8	18,8	40	7,52	
		Внутренняя отделка							Обои, покраска, побелка
		Фасад-среднее archit. оформление, двор-простое							
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От квартальных котельных	13	-5,3	7,7	45	3,47	
		Печное отопление	-						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещение	Скрытая проводка						
		Радио	Открытая проводка						
		Телефон	АТС						
		Телевидение	Общая антенна						
		Ванны	с газ. колонк.						Есть
			с дров. колонк.						-
			с горяч. вод.						-
		Горячее водоснаб.	От газовых колонок						
		Вентиляция	Естественная						
		Газоснабжение	Центральное						
Мусоропровод	-								
Лифты	-								
Канализация	Слив в городскую сеть								
9	Разные работы	Каменные ступени по метал. косягам	Ступени стёрты и местами разбиты	8		8	45	3,6	

Итого: 100 96,5 43,24

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 45\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно-и электротехн. установки	Прочие работы				
								окольные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сл. нзм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отделение от группы капитал.	На подвал	На объем	Удельн. вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
А	Жилое	28	24 ^а	19,8	0,965	1,00	0,91	0,93			0,82	16,24	15000	243600	45	133980
Ю	Тоже выше	28	24 ^а	19,8	0,965	1,00	0,91	0,93		0,95	0,78	15,44	316	4879	45	2683
Итого:												15316	248479		136663	
В ценах 2007 года													12737034		7005345	

Текущие изменения внесены

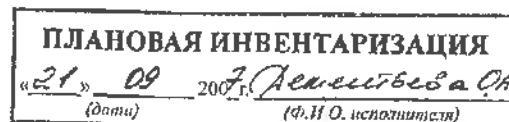
Работу выполнил	« 21 » 09 20 07 г.	« ___ » ___ 20 ___ г.	« ___ » ___ 20 ___ г.
Инвентаризатор	<i>Дементьева О.А.</i> Дементьева О.А.		
Проверил руковод. группы	<i>Фомченко Л.В.</i> Фомченко Л.В.		

Паспорт выдан « ___ » 2007 г.

Начальник филиала ГУП
ПИБ Центрального района



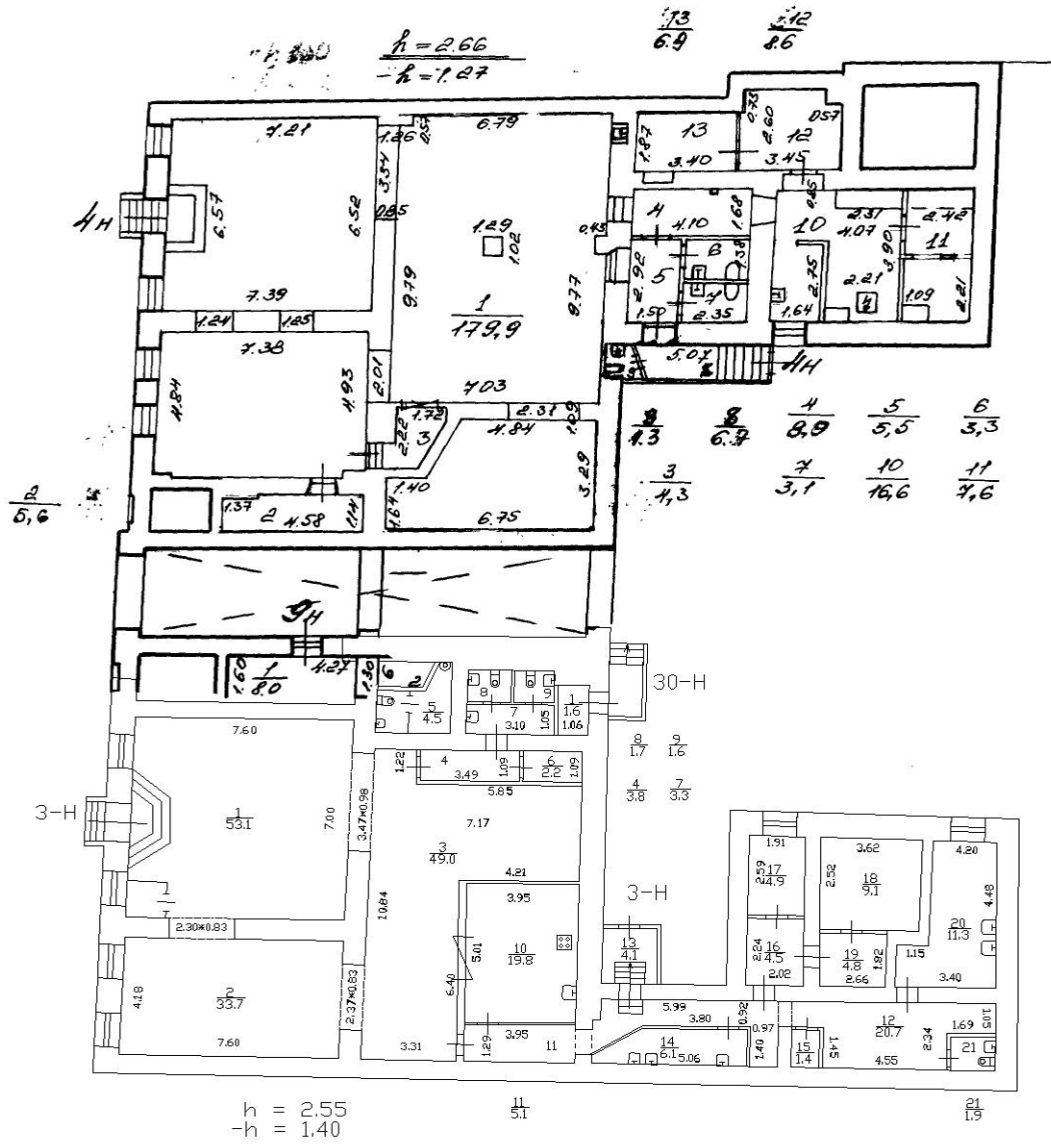
М.П.



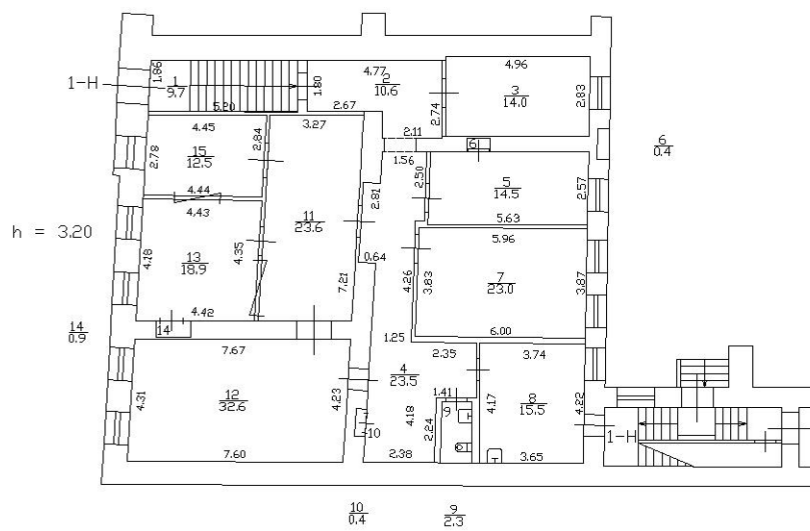
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. ведомость помещений и их площадей _____ листов.

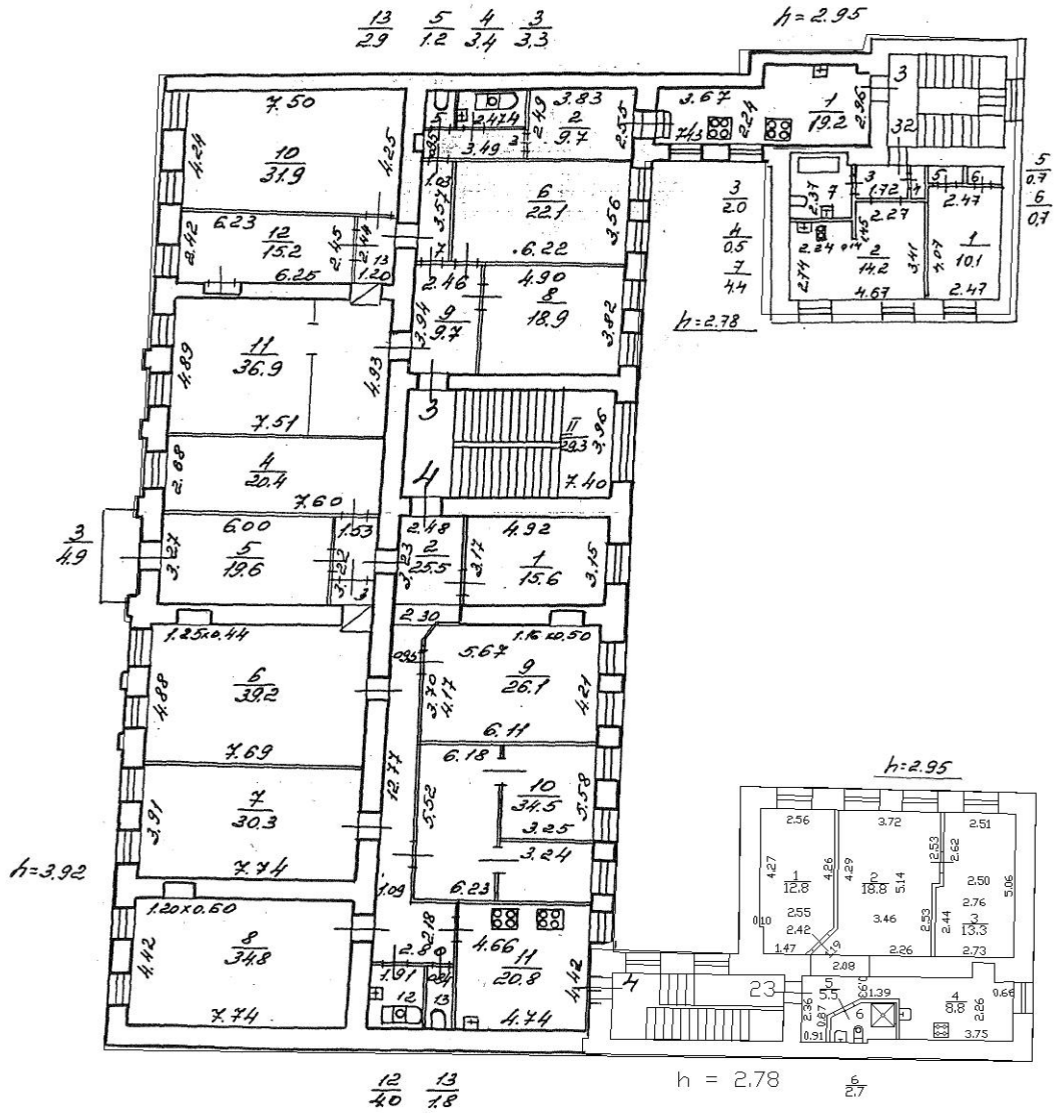
ПОДВАЛ, ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



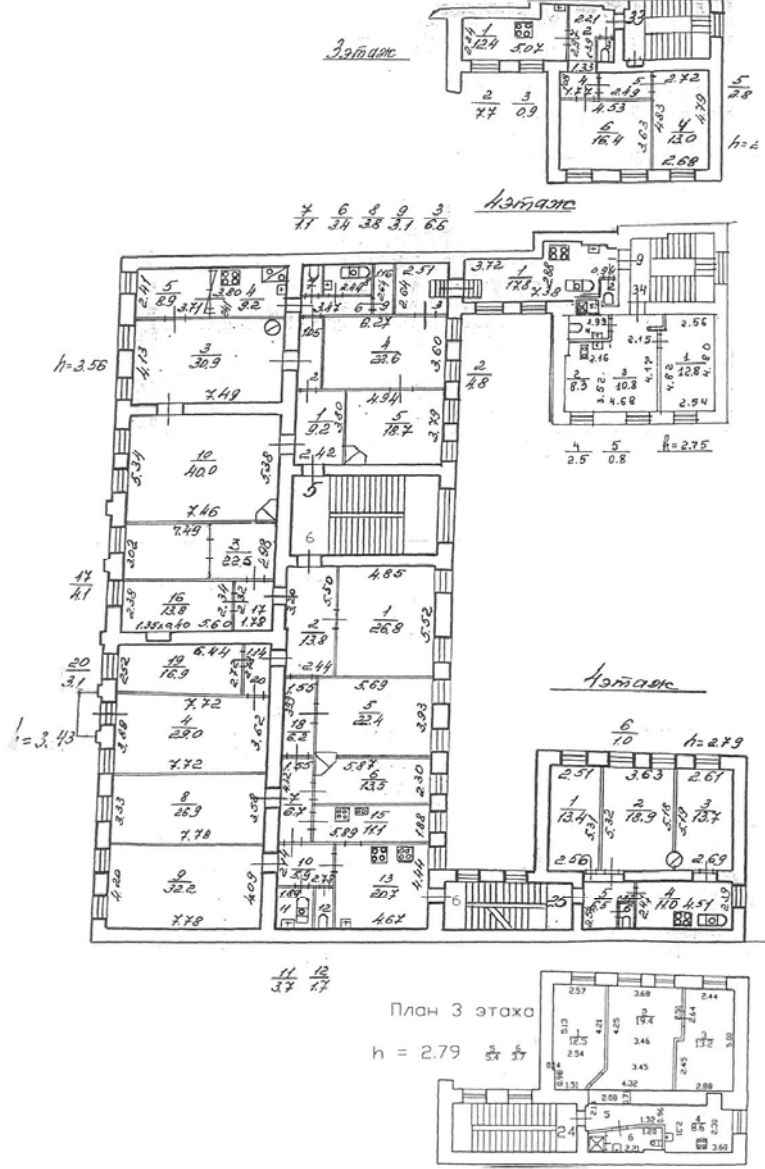
1 этаж



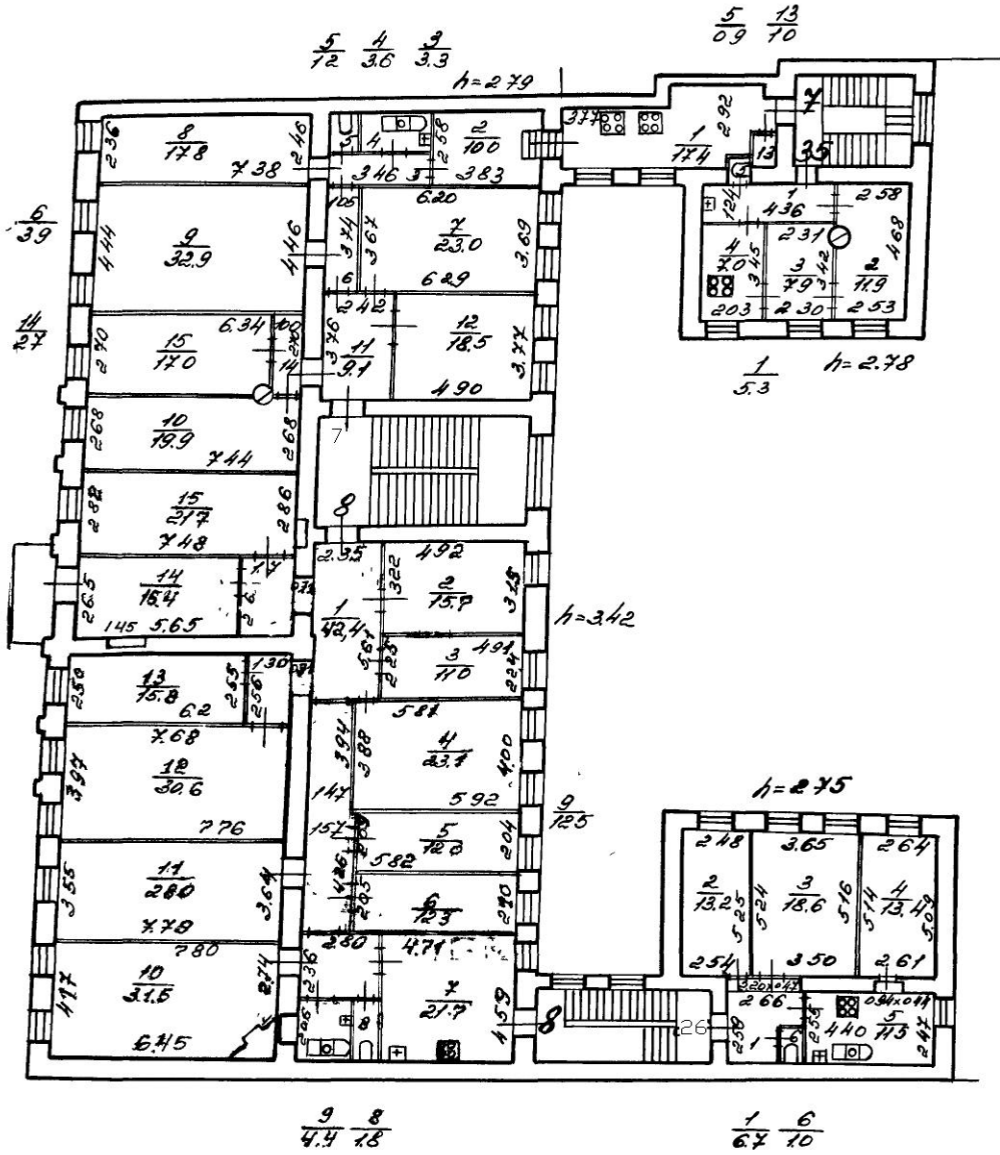
2 ЭТАЖ



3, 4 этаж



4, 5 этаж



Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году

**Копии договоров с экспертами на проведение
государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № ПД-5МКД-2024/Э1

г Санкт-Петербург

«19» августа 2024 года

ИП Фирсов Сергей Витальевич, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Варакин Евгений Павлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «19» августа 2024 года до исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИП Фирсов Сергей Витальевич
ИНН 780417676930,
ОГРНИП 317784700125393

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Варакин Евгений Павлович

ДОГОВОР № ПД-5МКД-2024/Э2

г. Санкт-Петербург

«19» августа 2024 года

ИП Фирсов Сергей Витальевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «19» августа 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ИП Фирсов Сергей Витальевич
ИНН 780417676930;
ОГРНИП 317784700125393

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР № ПД-5МКД-2024/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«19» августа 2024 года

ИП Фирсов Сергей Витальевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «19» августа 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИП Фирсов Сергей Витальевич
ИНН 780417676930,
ОГРНИП 317784700125393

ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. Below the line, the word "подпись" is written in blue ink.

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году

Санкт-Петербург

19 августа 2024 г.

Присутствовали:

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт), архитектор, со стажем работы 46 лет, место работы: (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов; должность – руководитель мастерской. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ № 2139 от 16.12.2021. 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 отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; 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.

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 39 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.01.2024 № 105. 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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 № 73-ФЗ 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.

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ 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;. Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
7. О запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Варакин Е.П. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Варакин Е.П.;
- Терская И.В.;
- Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Варакин Е.П. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Варакина Е.П.;;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Терскую И.В.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Варакин Е.П. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Варакин Е.П. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Варакин Е.П. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- Терская И.В. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;

- Курленыз Г.А. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

- Осмотр объекта и оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Варакин Е.П.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Варакин Е.П. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 19 августа 2024 г. по 24 сентября 2024 г.

- 19 августа 2024 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 20 августа 2024 г. – 23 сентября 2024 г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление Акта по

результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 24 сентября 2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Варакин Е.П. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- проектная документация: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанная ИП Фирсов С.В. в 2024 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 19.04.2023 №258-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 №15025-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», начало XIX века, 1882 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- 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 № 01-21-91/23-0-1 от 27.01.2023 (реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения №01-26-216/24-0-1 от 18.03.2024;

- документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, лит. А, составленный Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 23.10.2023 (с изменениями на 28.06.2012); копии поэтажных планов здания, составленных составленных Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Центрального района;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19189 от 07.06.2019, выданной Индивидуальному предпринимателю Фирсову Сергею Витальевичу.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

7. О запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Варакин Е.П. – о запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили: запросить у Заказчика дополнительную документацию для проведения государственной историко-культурной экспертизы, а именно:

- копию выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001220:2004 по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А;
- копию выписки из ЕГРН на здание с кадастровым номером 78:31:0001220:2014 по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53.

Председатель экспертной
комиссии:
Варакин Евгений Павлович

Подпись:  19 августа 2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:  19 августа 2024 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:  19 августа 2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году

Санкт-Петербург

26 августа 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Варакин Евгений Павлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023).

Повестка дня:

1. О получении от Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О получении от Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Варакин Е.П. – уведомила членов экспертной комиссии о получении от Заказчика дополнительной документации для проведения государственной историко-культурной экспертизы, а именно:

- копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001220:2004 по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А, от 26.08.2024 № КУВИ-001/2024-215148663;

- копия выписки из ЕГРН на здание с кадастровым номером 78:31:0001220:2014 по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, от 26.08.2024 № КУВИ-001/2024-215148177.

Решили:

Принять от Заказчика копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости и приобщить их к материалам экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Варакин Евгений Павлович

Подпись:

26 августа 2024 г.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

26 августа 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

26 августа 2024 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году

Санкт-Петербург

24 сентября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Варакин Евгений Павлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Варакин Е.П., Терская И.В., Курленьиз Г.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53,

литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанная ИП Фирсов С.В. в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Варакин Евгений Павлович

Подпись:

24 сентября 2024 г.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

24 сентября 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

24 сентября 2024 г.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая записка

Исследуемый участок по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А, расположен в квартале, ограниченном с севера Невским проспектом, с запада – Владимирским проспектом, с юга – Стремянной улицей, с востока – улицей Марата.

В границах исследуемого участка в настоящее время располагается объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», поставленный под государственную охрану на основании Распоряжение КГИОП № 258-рп от 19.04.2023. Здание расположено по красной линии застройки Невского проспекта. С востока к зданию примыкает здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 55, литера А, расположенный в зоне охраны ОЗРЗ-1(31). К западу от здания по красной линии застройки Невского проспекта расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Кожевникова» (Санкт-Петербурга, Невский проспект, дом 51, литера А).

С целью изучения истории строительства и бытования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, владельческая история, а также основные этапы строительства.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного исторического архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб), Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА), Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архива КГИОП), а также интернет-ресурсах: <https://pastvu.com/>, <https://www.citywalls.ru/>, <https://spbarchives.ru/>, <http://www.etomesto.ru/>.

Выявленные исторические сведения и материалы легли в основу настоящей работы.

История освоения и застройки местности

Формирование застройки Невского проспекта за рекой Фонтанкой началось в середине XVIII века, когда эти земли вошли в границы города. Существующая планировочная структура территории и границы выходящих на проспект участков сложились, в основном, к концу XVIII века. Дома были в большей части деревянные и не формировали сплошной фронт застройки вдоль Невского проспекта. К концу первой четверти XIX века он был уже сплошь застроен каменными домами в два-четыре этажа, решёнными в классическом стиле. Существующий облик эта часть Невского проспекта приобрела за вторую половину XIX века, в результате перестройки почти всех домов, с переоформлением лицевых фасадов в характере эклектики, в том числе с надстройкой лицевых домов, и застройкой дворовых пространств многоэтажными флигелями.

Исторические сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А

В 1798 году рассматриваемый участок со строениями указан под номером 85¹ (илл. 1). На участке располагается строение, ромбовидное в плане, по красной линии застройки Невского проспекта, а также П-образный корпус в глубине участка. Все здания выполнены деревянными.

В 1806 году рассматриваемый участок указан уже под номером 20 (илл. 2), на его территории располагаются те же строения, однако к лицевому корпусу в глубине участка пристроен небольшой каменный флигель, протянутый вглубь участка по западной границе².

В 1808 году на участке располагается каменный лицевой П-образный в плане корпус, а также Г-образный в плане деревянный флигель в глубине участка³ (илл. 3).

В начале XIX века владельцем рассматриваемого участка являлся сын купца 3-й гильдии Иван Федорович Зверков, который возвел на нем трехэтажный лицевой дом⁴. Согласно «Подробному плану столичного города С.-Петербурга» генерал-майора Ф.Ф. Шуберта 1828 года указанный участок был обозначен под № 22 в Московской части⁵ (илл. 4). С 1808 года строения на участке сохранены, были также возведены три деревянных разнообъемных флигеля в глубине участка ближе к восточной границе.

В 1844 году владельцем дома № 52 по Невскому проспекту был капитан Ольхин, затем его вдова Елизавета Алексеевна Ольхина (дом № 51)⁶, проживавшая в квартире № 1 (илл. 5, 6).

В 1850 году был разработан, но не реализован, проект дворовой каменной четырехэтажной пристройки к лицевому флигелю (илл. 7-12).

9 июня 1863 года Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей сообщения утвердило план, представленный Е.А. Ольхиной: «Постройку каменного четырехэтажного на нежилом подвале дома, означенного в плане по литерой А, таковых же двухэтажных нежилых служб под литерой В, каменных одноэтажных помойных ям литера С и проложение подземной трубы, как означено синими линиями дозволить с соблюдением в точности всех общих правил...»⁷ (илл. 13-21). Дворовой корпус под литерой А возведен четырехэтажным с цокольным этажом. Корпус под литерой В в северной части участка возведен двухэтажным (илл. 22-27).

В начале 1880-х годов новым владельцем участка становится потомственный почетный гражданин, коммерции советник, церковный староста Казанского собора, крупный петербургский купец, торговец Алексей Григорьевич Чадаев (илл. 28). Чадаев А.Г. родился в д. Кузнецово Чудиновской волости Рыбинского уезда в 1839 году, окончил

¹ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинённый в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент.

² Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. Фрагмент. // Источник: РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25.

³ План С.-Петербурга снятый по тригонометрическим правилам чинами Свиты Его Величества по квартирмейстерской части 1808 г. Фрагмент. // Источник: РГВИА. Ф. 418. Оп. 1. Д. 28.

⁴ Указатель жилищ и зданий, или Адресная книга с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 г., С. Аллер. - СПб, 1822 г., С. 58; Руководство к отыскиванию жилищ по Санкт-Петербургу, или прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге», С. Аллер, СПб, 1824 г., С. 154.

⁵ Адрес-календарь санктпетербургских жителей. Том I. Указатель города Санкт-Петербурга. Сост. К. Нистрем, - СПб. 1844 г. С. 25; Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году. Сост. Н. Цылов. - СПб. 1862 г., С. 248; Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами и Охтою. - СПб. 1867-68 гг., Издание Гоппе и Корнфельда, С. 351.

⁶ Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г. С.103, 173.

⁷ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Ольхиной, А.Г.Чадаеву по Невскому пр., 53. Л. 11.

Чесменское училище (в д. Чудиново), в 13 лет приехал в Санкт-Петербург. Его прадед – Артемий Герасимович Чадаев в 1790 году основал фирму, занимавшуюся торговлей колониальными товарами (т.е. привозимыми из заокеанских и тропических стран чаем, кофе, пряностями, рисом, сахаром и т.д.), и имел хлебные и фруктовые лавки в столице⁸.

С 1863 года А.Г. Чадаев являлся СПб 2-й гильдии купцом⁹. В начале XX века имел 6 торговых заведений: фруктовый магазин, мелочную лавку, лабаз, чайное заведение и 2 ренсковых погреба. Торговый оборот его предприятий достигал 150 тысяч рублей в год. Состоял выборным от СПб купечества, заведующим военно-конской переписью, вечным членом Прибалтийского православного братства и почетным членом его Попечительства, старшим сотрудником Высочайше утвержденного Николаевского комитета для разбора и призрения нищих, почетным членом Мариинско-Сергиевского приюта Императорского Человеколюбивого общества. 28 февраля 1884 года награжден орденом св. Станислава 3-й степени «... в воздаяние особых трудов и заслуг...»¹⁰.

Возведен, с семейством, в потомственное почетное гражданство 16 апреля 1884 года (указ Правительствующего Сената № 1627 от 26 апреля)¹¹. Супругу Алексея Григорьевича звали Анастасия Дмитриевна, они имели троих детей: Алексей 1880 г.р., Дмитрий 1883 г.р. и Вера. А.Г. Чадаев также награжден орденами св. Станислава 2-й степени, св. Анны 2-й степени, св. Владимира 4-й и 3-й степени. Был старостой Казанского собора. В воскресенье, 13 января 1913 года, в 12 часов дня, после продолжительной и тяжелой болезни, Алексей Григорьевич Чадаев мирно отошел ко Господу в своем доме на Невском пр., 53. Отпевание проходило 16 января в Казанском соборе. Богослужение совершал епископ Нарвский Никандр (Феноменов) в сослужении настоятеля и всего причта собора. Погребен Алексей Григорьевич был на Митрофаньевском кладбище Санкт-Петербурга. Имя его навечно внесено в синодик Казанского собора¹².

В начале 1880-х годов А.Г. Чадаев представил в Санкт-Петербургскую Городскую Управу проект техника Михаила Андреевича Андреева, который предлагал перестройку лицевого дома под доходный дом. 22 января 1882 года Санкт-Петербургская Городская Управа разрешила, согласно проекту, надстройку 4-го этажа на существующем каменном 3-х этажном на подвале лицевом доме, обозначенном на плане под лит. А (илл. 28, 36), с устройством в нем новой каменной лестницы, перекрытия подвалов сводами на рельсах и изменение фактурной штукатуркой лицевого фасада, а также надстройку 5-го этажа на двух 4-х этажных надворных флигелях под лит. В и С с устройством в них новых лестниц и перебивкой по всем этажам оконных отверстий и постройку вновь каменных 1-этажных прачешных под лит. Д, помойной ямы под лит. Е и ледника под лит. Г.¹³ (илл.28-35, 37).

11 февраля 1882 года проект был рассмотрен и одобрен Техническо-Строительным Комитетом Министерства внутренних дел, а 12 февраля 1882 года был Высочайше утвержден императором Александром III. «Андреев надстроил на доме по Невскому

⁸ Газета Казанского кафедрального собора в г. Санкт-Петербурге в № 5(137) за 2017 год.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 23. Д. 228. Книга переменная о купцах на 1863 год. Л.22 об.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 19. Д. 204. Переписка по вопросам, касающихся купцов. 1901 г. Л. 37, 43 об.

¹¹ РГИА. Ф.1343 Оп.39. Д.5271. 1884 год. О потомственном почетном гражданстве А.Г.Чадаева.

¹² ЦГИА СПб Ф. 19 Оп. 127 Д. 2981. Метрическая книга Казанского собора за 1914 год. Л. 315-317. Об отпевании А.Г. и А.А. Чадаевых.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Ольхиной, А.Г.Чадаеву по Невскому пр., 53. Л. 23.

проспекту, 53 четвертый этаж и переоформил фасад в характере «стиля Людовика XVI»¹⁴. Техник Михаил Андреевич Андреев был автором проектов более ста зданий в Санкт-Петербурге, в основном в стиле эклектики. Историк петербургской архитектуры Борис Михайлович Кириков называет его «самым активным петербургским строителем конца XIX века».

После перестройки дома в 1882 году экстерьеры рассматриваемого здания серьезным архитектурным изменениям не подвергались.

Согласно справочнику П.О. Яблонского «Адресная книга города Санкт-Петербурга» на 1900 год¹⁵, в доме находились: магазин металлических изделий купца Андрея Ефимовича Преловского; «грузинский погреб» мещанина Осипа Георгиевича Бабунидзе; москательная торговля купчихи Феодоры Дмитриевны Петровой; колбасная крестьянина Дмитрия Федоровича Ляпенкова; мелочная и хлебная торговля крестьянина Дмитрия Григорьевича Чадаева; меблированные комнаты мещанки Амалии Карловны Менц; нотариальная контора действительного статского советника, нотариуса Николая Николаевича Ивановича; производство бетонных работ Санкт-Петербургского купца Александра Леонтьевича Шиллера; фортепианная мастерская, прокат и продажа ремесленника Фридриха Абрамовича Мундигера.

В доме в этот период проживали: дочь действительного статского советника Александра Павловна Рогова, статский советник Николай Эмануилович Тагианосов, коллежский ассесор Владимир Андреевич Сорокин, «не имеющий чина» Николай Николаевич Марков, купец Иван Федорович Ушаков, кандидат прав Павел Григорьевич Зданович, дочь дворянина и учительница Фелиция Игоревна Львович-Кострицо, Санкт-Петербургский купец Иван Павлович Исаков, мещанин Юлий Федорович Гроссман, купец Александр Филиппович Феттер, надворный советник Иван Иванович Марков, шведский подданный Карл Федорович Лунд, коллежский регистратор Александр Константинович Железко, домашняя учительница Елизавета Яковлевна Кинлох, купец Архип Федорович Ушаков, Санкт-Петербургский мещанин Григорий Алексеевич Боров, саксонский подданный Карл Карлович Рихтер, дочь капитана Александра Андреевна Тимофеевна, мещанин Рихард Францевич Таль, вдова коллежского секретаря Анна Ивановна Хитулина, дочь унтер-офицера Мария Васильевна Лукьянова, вдова капитана Мария Константиновна Сперанская.

4 апреля 1900 года Техническим отделом Санкт-Петербургской Городской Управы был рассмотрен и утвержден проект надстройки 5-го этажа на каменном надворном флигеле, пристройки к нему двух 1-этажных металлических навесов, а также постройки в северной части участка каменного 3-х этажного на нежилом подвале надворного флигеля, каменной 1-этажной на нежилом подвале конюшни, службы и устройство каменного отхожего места (илл. 50-57).

В 1906 году на фасаде дома были установлены одни из первых в Санкт-Петербурге электромеханические часы с надписью об основании неизвестного заведения¹⁶. Часы не

¹⁴ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. М., СПб. ЗАО «Центрполиграф»: ООО «МиМ-Дельта». 2006 г. С. 271-272.

¹⁵ Адресная книга города С.-Петербурга на 1900 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб. : Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1899. – LXIV с., 4136 стб., [1], 1099 с., 24 л. пл.

¹⁶ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. М., СПб. ЗАО «Центрполиграф»: ООО «МиМ-Дельта», 2006 г. С. 272.

работали практически с 1940-х гг. и отреставрированы в 1997 году. Под руководством главного художника города И.Г. Уралова были восстановлены циферблат, стрелки, лицевой обод, почти полностью двигатель, многие детали которого были утрачены. На циферблате часов изображены буквы старославянского алфавита в дополнении к римским цифрам. Наталья Муратова в газете «Час пик» сообщила некоторые подробности о ремонте часов: «Механизм для них был изготовлен в Швейцарии, а корпус и циферблат – отечественного производства. За 90 лет разрушилось все: и лицевой обод, и циферблат, и стрелки, и механизм. В ходе восстановления механизм был разобран, промыт, исправлены повреждения – деформации осей и колес. Циферблат, стрелки, лицевой обод изготовлены заново с использованием современных материалов и технологий. Были подобраны наиболее надежные красители для корпусных деталей. При этом внешний облик часов бережно сохранен. Теперь часы будут иметь современную точность хода, а с наступлением темноты будет автоматически включаться подсветка». Уличный хронометр вновь начал отсчитывать ход с 23 мая 1997 года. Это первые отремонтированные уличные часы из проводившейся городской администрацией программы по восстановлению 50 уличных хронометров Санкт-Петербурга. Затем настала очередь башенных часов церкви Святых Симеония и Анны на Моховой улице и часов Метеорологического павильона, созданного архитектором Н.Е. Лансере. Павильон был установлен на Малой Конюшенной улице около 1913 года и восстановлен в феврале 1998 года.

Осенью 1907 года в Петербурге Александр Осипович Дранков вместе со своим братом Львом открыл первую в России фабрику по выделке кинематографических лент на Невском проспекте, 53. Один из биографов Невского проспекта Р.А. Сомина еще в 1950-х гг. отметила, что в 1900-х гг. «кинематограф становится доходным делом. Поэтому для его содержания домохозяева не останавливаются перед значительными внутренними переделками старых зданий и даже постройкой новых. И все же зрительные залы были крайне неудобными, так как в погоне за барышом владельцы стремились устраивать как можно больше мест, не заботясь об их удобстве, размерах фойе, выходах». Однако, это замечание не относится к театру «Комик», располагавшемуся в исследуемом здании. В 1913 году по проекту архитектора А.Я. Ромасько помещения «кинематографа» внутри были переделаны и «броско оформлены» в стиле модерн, аналогично отделке кинотеатра «Мулен-Руж» в соседнем здании. Оконные проемы цокольного этажа здания были тогда оформлены объемными витринами.

На сохранившейся фотографии начала 1900-х годов на фасаде дома видны рекламные вывески частной лечебницы «Ингалятория», заведения «Центральные меблированные комнаты «Бельэтаж», нотариальной конторы «Н.Г. Гугель», «Москательная торговля О.Д. Петровой». В полуподвальном этаже находились торговые помещения: колбасная лавка, москательная торговля Ф. Д. Петровой.

С начала XX в. до 1917 года в доме А.Г. Чадаева располагался Театр-комик «Патэ» (илл. 54).

26 июня 1912 года Отделом частновладельческого строительства СПб Городской Управы был рассмотрен и утвержден проект на строительные работы по увеличению кинематографической будки и переделки оконного отверстия в дверное на первом этаже лицевого дома¹⁷ (илл. 60–61). 9 августа 1913 года СПб Городской Управой одобрен и 20

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Ольхиной, А.Г.Чадаеву по Невскому пр., 53. Л. 65 – 66.

августа 1913 года Техническим Совещательным Присутствием при СПб Градоначальнике утвержден проект архитектора А.Я. Ромасько внутренней переделки помещения «кинематографа», которые были «броско оформлены» в стиле модерн, наподобие им же отделанного кинотеатра «Мулен-Руж» в соседнем доме №51 (илл. 62-63). Полуподвальные помещения снабжены объемными витринами¹⁸. На основании этого СПб Городская Управа разрешила дальнейшее существование помещения кинематографа в части каменного лицевого дома¹⁹.

3 августа 1915 года Петроградская Городская Управа и 18 августа 1915 года Техническое Совещательное Присутствие при СПб Градоначальнике рассмотрели и утвердили проект переустройства части 1-го этажа лицевого дома под большой кинематограф, при условии, чтобы число мест в зрительном зале не превышало 214, эстрада не превращалась в сцену, и чтобы зал и аппаратная камера вентилировались. Новая площадь зала – 32,40 к.с., площадь фойе – 7, 88 к.с²⁰.

В 1915–1917 годах и кинематограф (то есть кинотеатр) «Маяк»²¹ (илл. 64-66).

Последним владельцем дома до революции 1917 года был купец, потомственный почетный гражданин Михаил Владимирович Козаровицкий.

В 1925–1927 годах здесь находилось издательство журнала «Былое», публиковавшего исследования по истории революционного движения в России под редакцией Павла Елисеевича Щеголева. Издательство выпускало также научные и популярные книги. Журнал «Былое» еще в дореволюционную эпоху прогремел на всю Россию расследованиями борьбы революционеров с тайной полицией России в XIX веке, за что этот орган печати был закрыт царскими властями. В 1900-х годах редактором-издателем журнала являлся историк и журналист Владимир Львович Бурцев, разоблачивший агента охранки Евно Фишелевича Азефа. Вскоре издательство журнала «Былое» сменило кооперативное издательство «Книгосоюз», также работавшее в этом доме²².

Согласно «Путеводителю по Ленинграду» на 1933 год²³ в доме располагались продмаг №4 Торгсина, «Силикатно-метизо-москательное объединение – СММО Центрсоюза», Прокуратура г. Ленинграда. По справочнику «Весь Ленинград» за 1935 год²⁴ выходит, что в доме уже работал Народный суд.

По результатам сравнения фотографий лицевого фасада, выполненных предположительно до 1906 года (илл. 59) и в 1930-х гг. (илл. 67), установлены следующие изменения в архитектурно-художественном оформлении: в аттике по центральной световой оси оконный проем заложен, вместо него устроена ниша с лепным оформлением; сам аттик и тумбы на кровле лишились части декоративных украшений. Также в послевоенный

¹⁸ Сомина Р. А. Невский проспект: исторический очерк. Ленинград: Лениздат, 1959.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Ольхиной, А.Г.Чадаеву по Невскому пр., 53. Л. 67 – 69.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Ольхиной, А.Г.Чадаеву по Невскому пр., 53. Л. 70 – 73.

²¹ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. М., СПб. ЗАО «Центрполиграф»: ООО «МиМ-Дельта», 2006 г. С. 272.

²² Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. М., СПб. ЗАО «Центрполиграф»: ООО «МиМ-Дельта», 2006 г. С. 272.

²³ Ленинград : путеводитель. - Москва ; Ленинград : Государственное социально-экономическое издательство, 1931-1933. - 1-й том издания вышел нумерованный.

²⁴ Весь Ленинград : адресная и справочная книга : 1935 : с прил. пл. гор. Ленинграда. – [Л. : Леноблисполком и Ленсовет, 1935]. – 1254 с. разд. паг. : пл.

период утрачены деревянные филенчатые двустворчатые заполнения дверных проемов лицевого фасада (илл. 70). Металлические объемные витрины в уровне цокольного этажа лицевого фасада появились предположительно в послереволюционный период (илл. 70).

В 1950-х годах в доме начала работу редакция журнала «Строительство и архитектура Ленинграда», главного архитектурно-строительного журнала города, на страницах которого печатались статьи архитекторов, инженеров, историков. С 1982 года журнал был преобразован в «Ленинградскую панораму» (потом «Санкт-Петербургская панорама»), освещавшую разные аспекты городской жизни.

В 1950-х гг. на первом этаже также находилась Ленинградская коллегия адвокатов, президиум которой размещался здесь и в 1990-х гг.

В 1991 году разработан проект воссоздания кованых металлических ворот здания по адресу: Невский пр., 53²⁵, расположенных в арочном воротном проезде с лицевого фасада. Также на 1991 год в цокольном этаже здания располагались продовольственные магазины №34 (мясо) и №27 (сыр, молоко).

В 2000-х гг. в здании располагалась Адвокатская палата Санкт-Петербурга.

В 2000 году разработан проект устройства обособленного входа со стороны восточного дворового фасада из исторического оконного проема²⁶, однако проект был изменен и согласован в КГИОП в 2001 году²⁷. Реализованный проект был разработан АОЗТ «ПРОЕКТ» и согласован КГИОП 21 марта 2001 года. Проект предусматривал устройство двух дверных проемов из исторических оконных, объединенных общим крыльцом и козырьком. При этом сохранялся и реставрировался существующий исторический фонарь. Однако проект реализован с изменениями, что отражено на фотографии 2007 года (илл. 86): конфигурация крыльца выполнена прямоугольной без скругления с угла, вместо одного металлического ограждения выполнено три, а также изменены наличники выполненных дверных проемов и конфигурация козырька и его металлических кронштейнов.

В 2004 году в доме находились модный дом «Елена Цветкова», зал игровых автоматов и ресторан «Лас Торрес».

По проекту ООО «Нескучный сад» в 2005 году воссоздан фрагмент облицовки цоколя лицевого фасада здания²⁸. В том же году по проекту ООО «Творческая архитектурная мастерская Е.С. Епремяна» со стороны дворового фасада выполнен вход в помещение 14-Н²⁹ с лестницей. Проект выполнен с отступлением: лестница выполнена металлической без подступенков.

В 2007 году было проведено обследование технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53³⁰. Обследование проводилось для проведения реконструкции гостиницы «Коринтия

²⁵ Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП). 1500-Н. Пр.-96. Проект воссоздания кованых металлических ворот. 1991 г.

²⁶ Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП). 1500-Н. Пр.-98. Эскизный проект устройства обособленного входа. 2000 г.

²⁷ Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП). 1500-Н. Пр.-99. Архитектурный проект реконструкции помещений 1 этажа под магазин и пункт обмена валюты. Невский пр. д. 53 кв. 22 (во дворе). 2001 г.

²⁸ Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП). 1500-Н. Пр.-102. Проект воссоздания цоколя фасада. 2005 г.

²⁹ Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП). 1500-Н. Пр.-97. Проект организации входа. АР. Помещение 14-Н. 2000 г.

³⁰ Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП). 1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния

Невский Палас», расположенной по адресу: Невский пр., д. 55-59, и примыкающей к зданию по адресу: Невский пр., д. 55. По результатам проведенного обследования установлено, что фундаменты в целом находятся в целом в удовлетворительном состоянии (работоспособное состояние), однако естественное основание фундаментов в некоторых участках перегружено. Установлено, что фундаменты обследуемого здания работают совместно с конструкциями фундаментов, оставшихся после разборки здания по адресу: Невский пр., д. 55. Состояние стен обследуемого здания в целом охарактеризовано как работоспособное. Один из участков стен находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения мероприятий по усилению конструкций. Перекрытия обследуемого здания в целом находятся в удовлетворительном состоянии (работоспособное состояние). Стропильная система в целом находится в удовлетворительном (работоспособном) состоянии за исключением некоторых участков, требующих усиления. В результате проведенного обследования основных несущих конструкций здания установлено, что строительство нового здания на смежном участке по адресу: Невский пр., д. 55, не окажет влияния на эксплуатационные свойства основных несущих конструкций обследуемого здания.

Аварийное состояние несущих конструкций ликвидировано частично – в пределах квартир №10³¹, №13³², №15³³.

В настоящее время здание используется по своему первоначальному назначению – как многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в уровне цокольного и первого этажей.

основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53. 2007 г.

³¹ Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП). 1500-Н. Пр.-90. РП ликвидации аварийности. 2005 г.

³² Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП). 1500-Н. Пр.-100. РП ликвидации аварийности. 2005 г.

³³ Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП). 1500-Н. Пр.-89. РП ликвидации аварийности несущих конструкций. 2005 г.

Список источников:

Архивные источники:

1. *Российский государственный исторический архив (РГИА):*
 - 1.1. Ф.1293 Оп.170 Д.42. «Всеподданейший» доклад министра внутренних дел об утверждении фасада надстройки четвертого этажа на доме купца Чаадаева на Невском проспекте. 1882 г.
 - 1.2. Ф.1293 Оп.115 Д.12. Дело об одобрении проекта надстройки четвертого этажа каменного дома петербургского купца Чаадаева под номером 51 на Невском проспекте. 1882 г.
 - 1.3. Ф.1343 Оп.39. Д.5271. 1884 год. О потомственном почетном гражданстве А.Г.Чаадаева.
2. *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*
 - 2.1. Ф.573 Оп.1 Д.1860. Дом Чаадаева, Невский проспект дом 53. 19.03.1871–31.07.1902.
 - 2.2. Ф. 515 Оп.4 Д.3904. Чертежи дома Е.А.Ольхиной, А.Г.Чаадаева по Невскому пр.,53. 16.07.1863–20.03.1911.
 - 2.3. Ф.515 Оп.4 Д.3905. Чертежи дома А.А.Заешникова, Е.И.Громовой по Невскому пр.,53 и Стремянной ул.,6 (Невскому пр.,55 и Стремянной ул.,6). 22.11.1872–18.09.1884.
 - 2.4. Ф.515 Оп.1 Д.839А. О залоге имущества М.В.Козаровицким, Д.А. и А.А.Чаадаевыми, В.Н.,М.А.,Л.А.Чаадаевыми, А.Г.Чаадаевым по Невскому пр.,53. 20.09.1897–31.07.1917.
 - 2.5. Ф. 513 Оп.102 Д.5016. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Ольхиной, А.Г.Чаадаеву по Невскому пр., 53. 1850–1915.
 - 2.6. Ф.515 Оп.1 Д.839. О залоге имущества А.Г.Чаадаевым, Е.А.Ольхиной по Невскому пр.,51 (Невский пр.,53). 31.07.1863–21.01.1894.
 - 2.7. Ф.569 Оп.14 Д.139. О разрешении на демонстрацию фильмов в кинематографе по Невскому пр., 53. 02.10.1915–22.10.1916.
 - 2.8. Ф.589 Оп.15 Д.970. Дело по ходатайству И.Вартхеля, в доме N 53 по Невскому проспекту В. 13.08.1913–21.09.1916.
 - 2.9. Ф. 19. Оп.127. Д.2981. Метрическая книга Казанского собора за 1914 год. Л. 315-317. Об отпевании А.Г. и А.А. Чаадаевых.
 - 2.10. Ф. 479. Оп.19. Д.204. Переписка по вопросам, касающихся купцов. 1901 г.
 - 2.11. Ф. 479. Оп.23. Д.228. Книга переменная о купцах на 1863 год.
 - 2.12. Ф. 19 Оп.127 Д.2981. Метрическая книга Казанского собора за 1914 год. Л. 315-317. Об отпевании А.Г. и А.А. Чаадаевых.
3. *Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):*
 - 3.1. Ф.Р-488 Оп.317 Д.81. Проект воссоздания кованых металлических ворот. Стадия "Рабочие чертежи". 1991.
4. *Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП):*
 - 4.1. 1500-Н. Пр.-89. РП ликвидации аварийности несущих конструкций. 2005 г.
 - 4.2. 1500-Н. Пр.-90. РП ликвидации аварийности. 2005 г.

- 4.3. 1500-Н. Пр.-91. Электроснабжение. План прокладки питающей сети. 2005 г.
- 4.4. 1500-Н. Пр.-92. РП архитектурно-художественное освещение фасадов здания. 2005 г.
- 4.5. 1500-Н. Пр.-93. Проект перепланировки квартиры 10. 2006 г.
- 4.6. 1500-Н. Пр.-94. Проект перепланировки квартиры 32. 2006 г.
- 4.7. 1500-Н. Пр.-95. Проект перепланировки квартиры 7. 2005 г.
- 4.8. 1500-Н. Пр.-96. Проект воссоздания кованых металлических ворот. 1991 г.
- 4.9. 1500-Н. Пр.-97. Проект организации входа. АР. Помещение 14-Н. 2000 г.
- 4.10. 1500-Н. Пр.-98. Эскизный проект устройства обособленного входа. 2000 г.
- 4.11. 1500-Н. Пр.-99. Архитектурный проект реконструкции помещений 1 этажа под магазин и пункт обмена валюты. Невский пр. д. 53 кв. 22 (во дворе). 2001 г.
- 4.12. 1500-Н. Пр.-100. РП ликвидации аварийности. 2005 г.
- 4.13. 1500-Н. Пр.-102. Проект воссоздания цоколя фасада. 2005 г.
- 4.14. 1500-Н. Пр.-103. Проект перепланировки квартиры 34. 2006 г.
- 4.15. 1500-Н. Пр.-104. Заключение по результатам обследования технического состояния фрагмента стены. 2006 г.
- 4.16. 1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53. 2007 г.
- 4.17. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Выполнена: Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ», эксперт Губин Я.В. (Вх. № 01-26-2259/21-0-0 от 06.10.2021).
- 4.18. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А (Приспособление для современного использования помещения 4-Н). (Вх. №01-26-1228/19-0-0 от 10.06.2019).
- 4.19. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., 53, литера А: «Переустройство встроенного нежилого помещения с устройством отдельного входа по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, пом. 14-Н», выполненной ЗАО НИИ «Петербург Комплект Проект» (Шифр Ю-016-204/08-15-ПЗ, АР, КР) (Вх. №-1-26-5617/17-0-0 от 23.08.2017).

Библиография:

1. Адрес-календарь санктпетербургских жителей. Том I. Указатель города Санкт-Петербурга. Сост. К. Нистрем, СПб. 1844 г.

2. Адресная книга города С.-Петербурга на 1900 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб. : Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1899. – LXIV с., 4136 стб., [1], 1099 с., 24 л. пл.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., 1996.
4. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
5. Божерянов И.Н. «Невский проспект» 1703-1903. Культурно-исторический очерк жизни Санкт-Петербурга за два века – XVIII- XIX. Юбилейное издание. Т. 2.
6. Весь Ленинград : адресная и справочная книга : 1935 : с прил. пл. гор. Ленинграда. – [Л. : Лениблисполком и Ленсовет, 1935]. – 1254 с. разд. паг. : пл.
7. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами и Охтою. - СПб. 1867-68 гг., Издание Гоппе и Корнфельда.
8. Газета Казанского кафедрального собора в г. Санкт-Петербурге в № 5(137) за 2017 год.
9. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002.
10. Кириков Б.М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом М. 2013.
11. Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е-1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. СПб., 2017.
12. Ленинград : путеводитель. - Москва ; Ленинград : Государственное социально-экономическое издательство, 1931-1933. - 1-й том издания вышел нумерованный.
13. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году. Сост. Н. Цылов. СПб. 1862 г.
14. Панорама Невского проспекта: Литографии, выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830-1835 годах. СПб., 2003.
15. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века Т. 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб. 2009.
16. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
17. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. 1830–1860-е годы. Том I. Ранняя эклектика. СПб., 2009.
18. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том II. Петербург 1860–1890-х годов в контексте градостроительства пореформенной России. СПб., 2014.
19. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. Сост. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. СПб., 2004.
20. Сони́на Е. Думская башня. Адреса Петербурга. 2005. № 17/29.
21. Табель или Общая Ведомость оцененныхъ и не вошедшихъ въ оценку недвижимыхъ имуществъ въ С.-Петербурге 1874 года.
22. Табель домовъ города С.-Петербурга, съ показаніемъ новой и старой полицейской нумераціей домовъ, вновь открытыхъ улицъ, переулковъ и набережныхъ, съ наименованіемъ оныхъ и переименованіемъ некоторыхъ изъ ныне существующихъ. Съ приложениемъ плана города С.-Петербурга. Издание С.-Петербургской городской Управы. СПб., 1889.

23. Указатель жилищ и зданий, или Адресная книга с планом и таблицею пожарных сигналов на 1823 г.», С. Аллер. СПб, 1822 г.
24. Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985.
25. Юхнёва Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. М., Цетрполиграф, 2019.

Интернет-ресурсы:

1. <https://pastvu.com/>
2. <https://www.citywalls.ru/>
3. <https://spbarchives.ru/>
4. <http://www.etomesto.ru/>

Иконография

Список иллюстраций

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинённый в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д. 319.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. Фрагмент. // Источник: РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25.
3. План С.-Петербурга снятый по тригонометрическим правилам чинами Свиты Его Величества по квартирмейстерской части 1808 г. Фрагмент. // Источник: РГВИА. Ф. 418. Оп. 1. Д. 28.
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 28.03.2024).
5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Сост. Н.Цылов.1849 г. С.103.
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Сост. Н.Цылов.1849 г. Алфавитный указатель. С.173.
7. План двора вдовы капитана Елизаветы Алексеевой Ольхиной Московской части 1-го квартала под №52/22. 1850 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.1-2.
8. План 1-го этажа. 1850 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.3.
9. План 2-го этажа. 1850 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.4.
10. План 3-го этажа. 1850 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.5.
11. План 4-го этажа. 1850 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.6.
12. Фасад и разрез по линии АВ. 1850 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.7-8.
13. План двора вдовы капитана Елизаветы Алексеевны Ольхиной Московской части 1-го квартала под №51 по Невскому проспекту. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.11об.
14. Фасад надворного флигеля в плане под лит. А. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.12-13.
15. Разрез надворного флигеля на плане лит. А. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.14-15.
16. Детальный план подвального этажа надворного флигеля на плане лит. А. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.16.
17. Детальный план 1-го этажа надворного флигеля на плане Лит. А. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.17.
18. Детальный план 2, 3 и 4-го этажей надворного флигеля на плане Лит. В. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.18.

19. Фасад каменных служб на плане под Лит. В. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.19-20.
20. Разрез служб по линии gh. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.21.
21. Детальный план служб лит. В. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.22.
22. План части С.Петербурга с показанием под лит. А места, принадлежащего вдове капитана Елизаветы Алексеевны Ольхиной Московской части 1 квартала под №51. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.1об-2.
23. Фасад 4-хэтажного каменного на нежилых подвалах флигеля во дворе вдовы капитана Елизаветы Алексеевой Ольхиной, Московской части 1-го квартала под №51. Фасад по линии ab /На генплане лит. А/. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.3-4.
24. Поперечный разрез 4-хэтажного каменного на подвалах флигеля по линии cd. /На генплане лит. А/. Детальный план подвального этажа. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.5-6.
25. Детальный план 1-го этажа. Детальный план 2, 3 и 4-го этажей. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.7-8.
26. Фасад 2-хэтажного каменного строения для нежилых служб во дворе вдовы капитана Елизаветы Алексеевой Ольхиной, Московской части 1-го квартала под №51. Фасад по линии ef. / На генплане лит. В/. 1863 г. Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.9-10.
27. Поперечный разрез 2-хэтажного каменного надворного строения по линии gh. / На генплане лит В. и С./ 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.11-12.
28. План двора С.Петербургского временного гильдии купца Алексея Григорьевича Чадаева Московской части 1 участка по Невскому проспекту под №51. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.23об.
29. Детальный план подвального этажа. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.24-25.
30. Детальный план 2-го этажа. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.26-27.
31. Детальный план 2 и 3 этажей дома лит. А и 2, 3 и 4 этажей флигелей лит. В и С. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.28-29.
32. Детальный план 4-го этажа дома лит. А 5-го этажа флигелей лит. В и С. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.30-31.
33. Разрез каменного 4-хэтажного на подвалах дома лит. А и такого же 5-тиэтажного на подвалах флигеля лит. В по линии cd. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.32-33.
34. Разрезы каменных 3-хэтажных на подвалах флигелей лит. В и С. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.34-35.
35. Фасад каменного 5-тиэтажного на подвалах флигеля лит.С и разрез такого же 4-хэтажного на подвалах дома лит. А по линии ef. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.36-37.

36. Фасад каменного на подвалах дома С.Петербургского временного 2-й гильдии купца Алексея Григорьевича Чадаева Московской части 1 участка по Невскому проспекту под №51 состоящего в существующем виде. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.40-41.
37. Фасад каменного 4-хэтажного на подвалах дома предполагаемого к надстройке и переделке С.Петербургского временного 2-й гильдии купца Алексея Григорьевича Чадаева Московской части 1 участка по Невскому проспекту под №51 в предполагаемом виде. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.42-47.
38. Генеральный план дома господина Александра Александровича Заемникова Московской части 1-го участка по Невскому проспекту №53 и по Стремянной улице №6. 1887 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4. Д.3905 Л.20-21.
39. План двора С.Петербургского 2-й гильдии купца Алексея Григорьевича Чадаева, Московской части 1-го участка по Невскому проспекту под №51. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.14-15.
40. Фасад дома по Невскому проспекту по аб. Лит. А. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.15-17.
41. План подвального этажа. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.18-19.
42. План 1-го этажа. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.20-21.
43. План 2-го этажа. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.22-23.
44. План 3-го этажа. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.24-25.
45. План 4-го этажа. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.26-27.
46. Разрез и фасад надворного флигеля по линии cd лит. А и В. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.28-29.
47. Разрезы надворных флигелей лит. В и С. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.30-31.
48. Фасад надворного флигеля и разрез по линии ef. Лит С и А. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.32-33.
49. План дворового места, СПб 2 гильдии купца Алексея Григорьевича Чадаева состоящего Московской части 1 уч., по Невскому проспекту под №№ по табелям 1846 г. – 21, а 1874 г. – 53. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.36.
50. План двора потомственного почетного гражданина Алексея Григорьевича Чадаева Московской части 1 участка по Невскому проспекту №53. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.48об.
51. Фасад каменного 5-тиэтажного на нежилом подвале надворного корпуса по линии ab /план Лит. А/. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.49-51.
52. Разрез каменного 5-тиэтажного на нежилом подвале надворного корпуса по линии cd. /На генплане лит. А/. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.52-53.

53. План 5-го этажа. План 4-го этажа. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.54-55.
54. План подвального этажа флигеля лит. В и С. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.56-57.
55. План 1-го этажа. План 2 и 3 этажа. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.58-59.
56. Разрезы и фасады каменного 5-тиэтажного флигеля лит.В и служб лит. С, Д. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.60-61.
57. Фасад каменного 5-тиэтажного на подвалах флигеля лит. В по линии еф. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.62-64.
58. Перспектива Невского проспекта. Дома под №№ 49, 51, 53 и 55. Фотография ателье К.Буллы. 1903 г. // Источник: Божемянов И.Н. «Невский проспект» 1703-1903. Культурно-исторический очерк жизни Санкт-Петербурга за два века – XVIII- XIX. Юбилейное издание. Т. 2.
59. Доходный дом А.Г. Чадаева. Фотография. Автор фото неизвестен. До 1906 г. // Источник: ЦГАКФФД. Е 7550. URL: <https://pastvu.com/p/125604> (дата обращения: 29.03.2024).
60. План двора А.Г. Чадаева Московской части 1-го участка по Невскому пр. 53. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.65об.
61. План 1-го этажа лит. А. Разрез по ab. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.66.
62. План двора А.Г. Чадаева Московской части 1-го участка по Невскому пр. №53. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.67об.
63. План первого этажа лит. А. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.68.
64. План двора наследников А.Г чадаева Московской части, 1 участка по Невскому проспекту №53. 1915 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.70об.
65. План 1 этажа лит. А. 1915 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.71.
66. Разрез по АВ, Разрез по CD, разрез по EF. 1915 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.3904 Л.72-73.
67. Невский пр., дом 53. Альбом-панорама Невского пр. № 2 (нечетная сторона). Фотография. Автор фото неизвестен. 1930-е гг. (?). // Источник: Архив КГИОП.
68. Демонстрация на проспекте 25 Октября. Фотография. Автор фото неизвестен. 1938 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1159787> (дата обращения: 29.03.2024).
69. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения: 29.03.2024).
70. Фасад дома №53 на Невском проспекте. Фотография. Автор фото неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 72100.
71. Невский проспект, дом 53. Фрагмент лицевого фасада. Фотография. Автор фото – Шувалов А.Ф. 1989 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38309 ф.

72. Невский проспект, дом 53. Фрагмент лицевого фасада. Балконная решетка (боковой верхний балкон). Фотография. Автор фото – Шувалов А.Ф. 1989 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38306 ф.
73. Невский проспект, дом 53. Фрагмент лицевого фасада. Верхний балкон. Фотография. Автор фото – А.Ф. Шувалов. 1989 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38307 ф.
74. Невский пр., дом 53. Фотография. Автор фото – В.Ф. Егоровский. 1996 г. // Источник: Архив КГИОП.
75. Доходный дом А. Г. Чадаева. Фото 2004 г. // Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В.. Невский проспект. Дом за домом. – 4-е изд., перераб. М.: Центрполиграф, 2013.
76. Общий вид стены здания по адресу: Невский пр., д. 53, со стороны дома по адресу: Невский пр., д. 55. Фотография. 2006 г. // Источник: Архив КГИОП. 1500-Н. Пр.-104. Заключение по результатам обследования технического состояния фрагмента стены здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53. 2006 г.
77. Общий вид стены здания по адресу: Невский пр., д. 53, со стороны дома по адресу: Невский пр., 55. Фотография. 2006 г. // // Источник: Архив КГИОП. 1500-Н. Пр.-104. Заключение по результатам обследования технического состояния фрагмента стены здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53. 2006 г.
78. Общий вид стены здания по адресу: Невский пр., 53. Фотография. 2006 г. // Источник: Архив КГИОП. 1500-Н. Пр.-104. Заключение по результатам обследования технического состояния фрагмента стены здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53. 2006 г.
79. Здание по адресу: Невский пр., д.53. Фрагмент фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.
80. Здание по адресу: Невский пр., д. 53. Фрагмент дворовой пристройки. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.
81. Здание по адресу: Невский пр., д. 53. Дворовая пристройка. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.
82. Невский проспект, дом 53. Фрагмент дворового фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.
83. Невский проспект, дом 53. Фрагмент дворового фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.

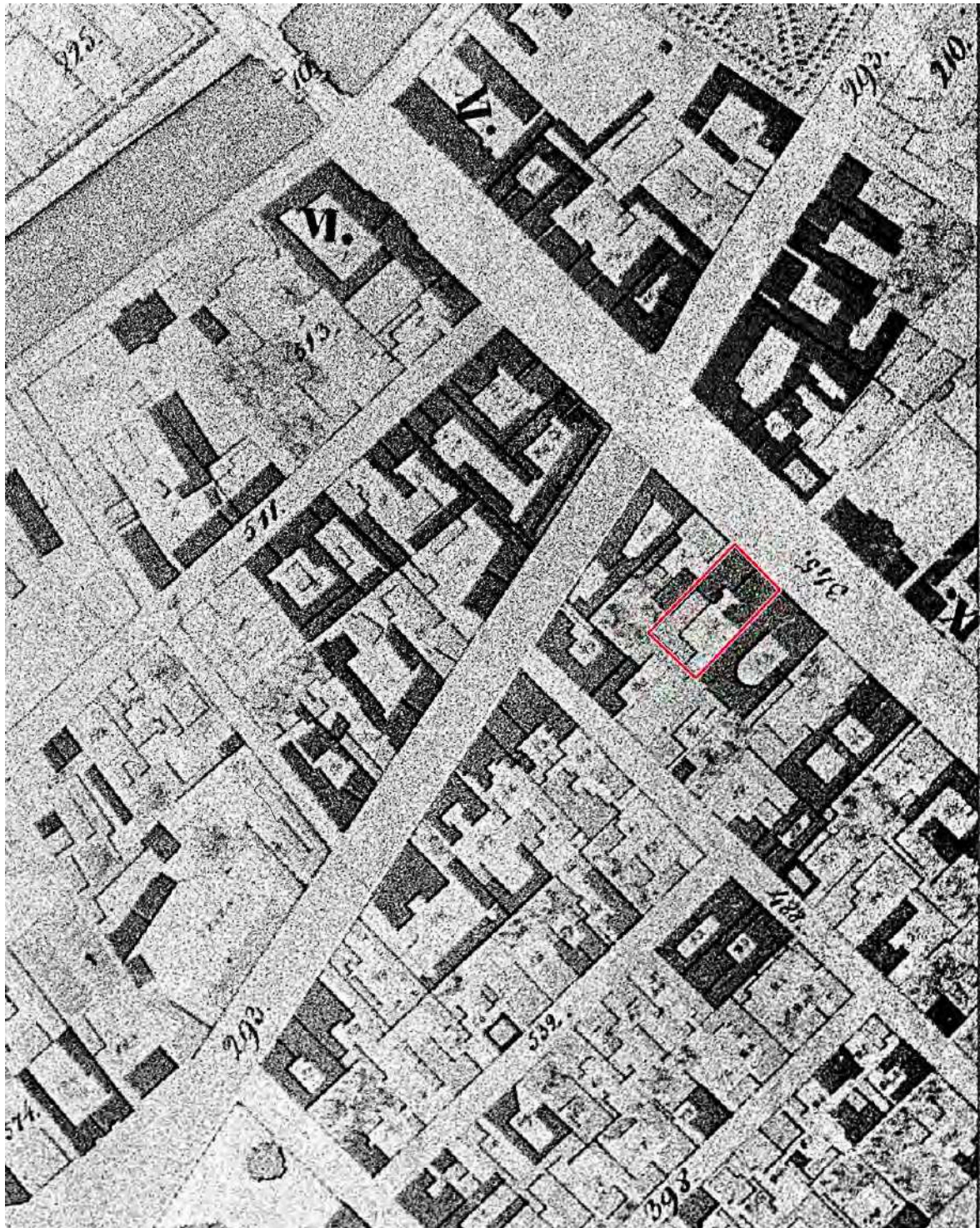
84. Невский проспект, дом 53. Фрагмент дворового фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.
85. Невский проспект, дом 53. Фрагмент дворового фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.
86. Невский проспект, дом 53. Фрагмент дворового фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.
87. Часть стены соседнего демонтированного здания. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.
88. Часть стены соседнего демонтированного здания. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.
89. Перекрытие воротного проезда с лицевого фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.
90. Перекрытие дворового воротного проезда. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.



1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинённый в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. // Источник: ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д. 319.



2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. Фрагмент. // Источник: РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25.

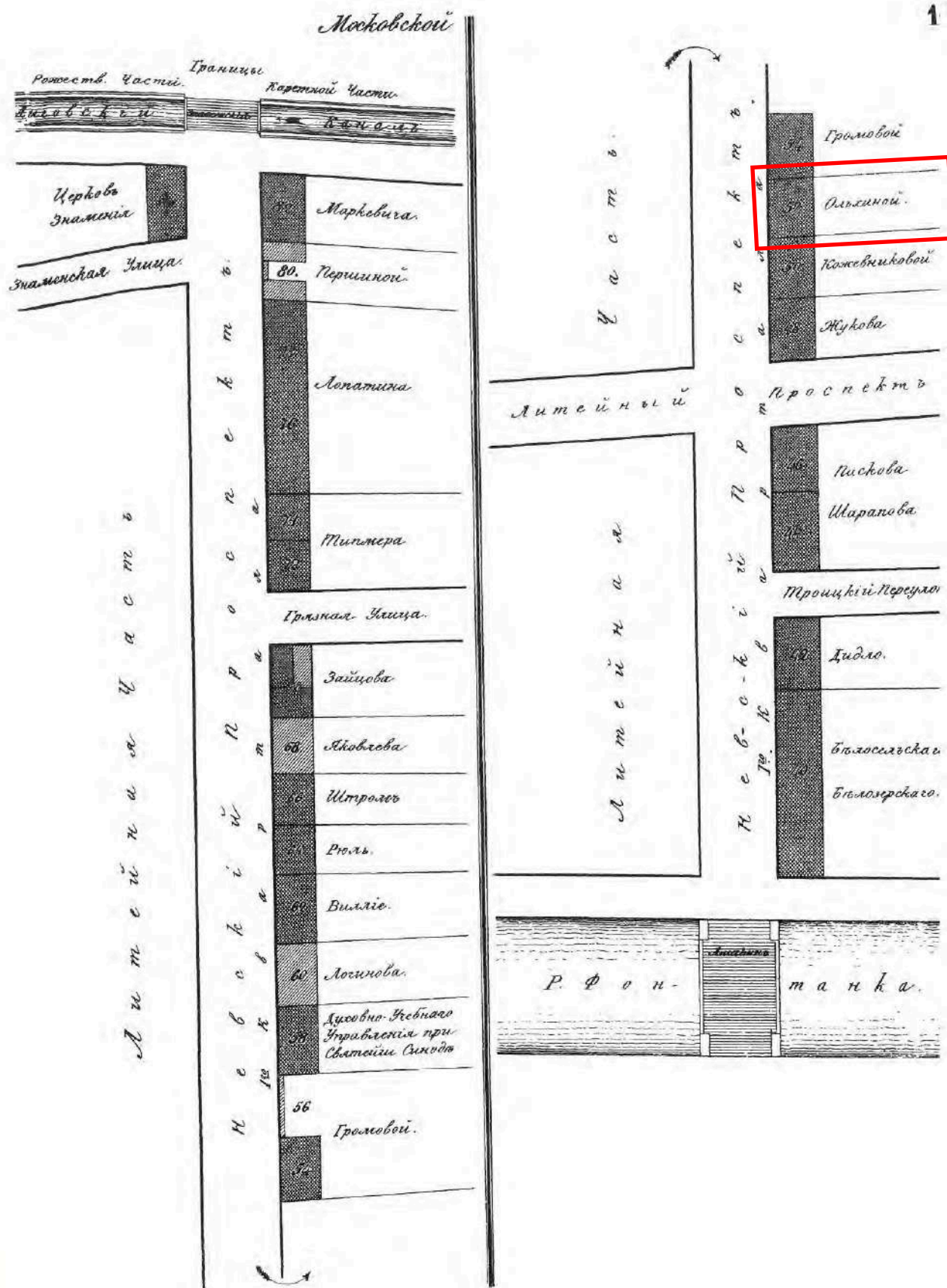


3. План С.-Петербурга снятый по тригонометрическим правилам чинами Свиты Его Величества по квартирмейстерской части 1808 г. Фрагмент. // Источник: РГВИА. Ф. 418.

Оп. 1. Д. 28.

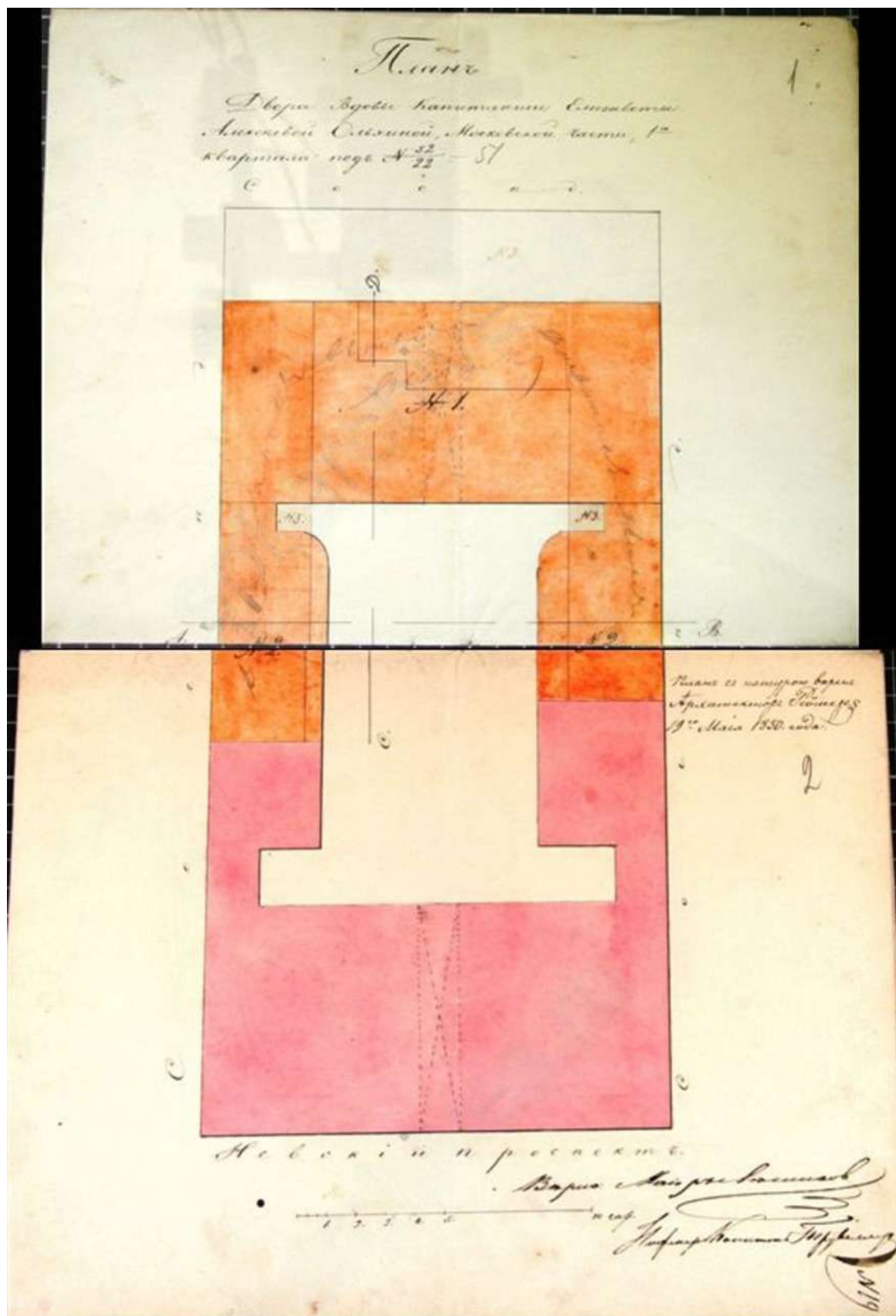


4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 28.03.2024).

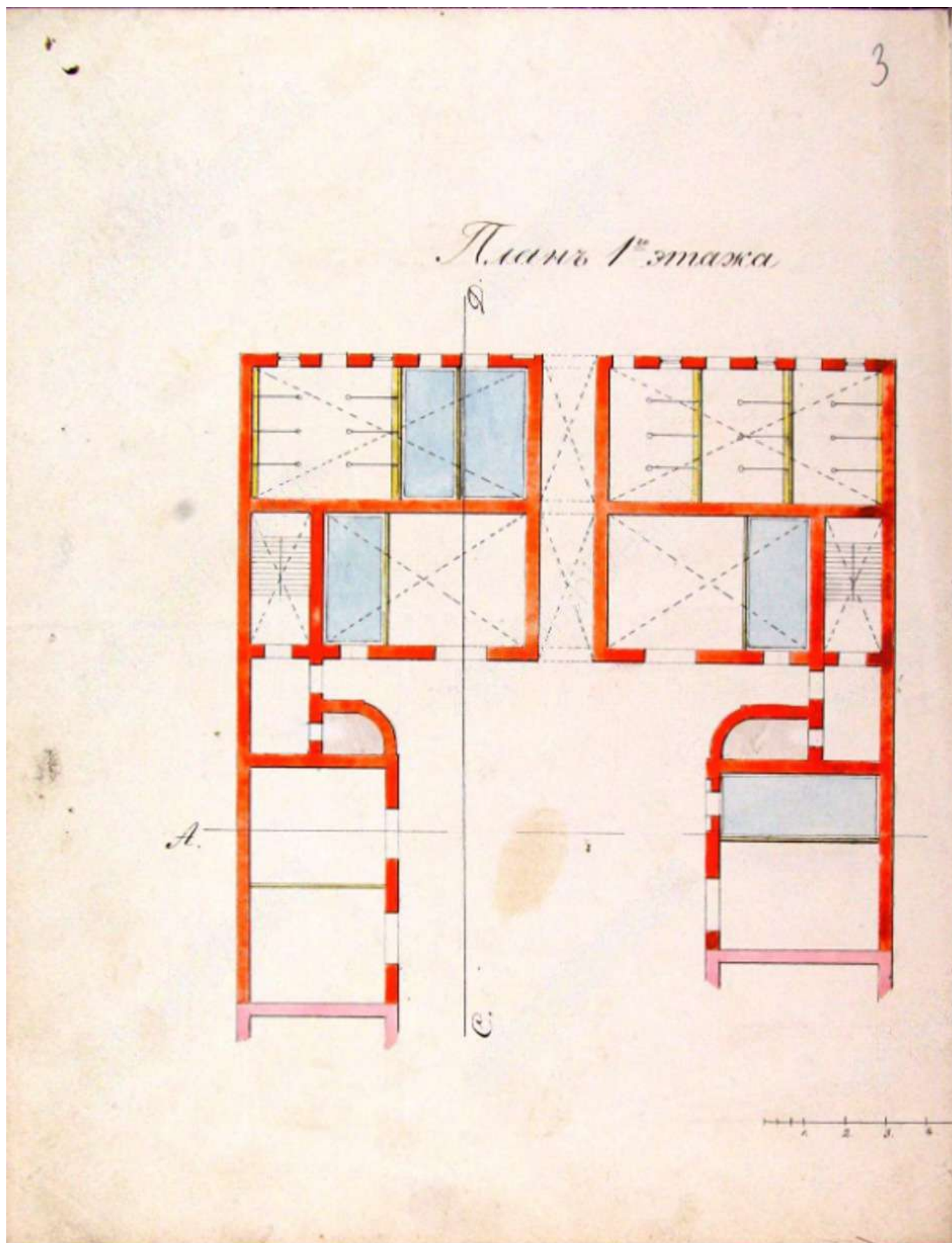


5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Сост. Н.Цылов.1849 г. С.103.

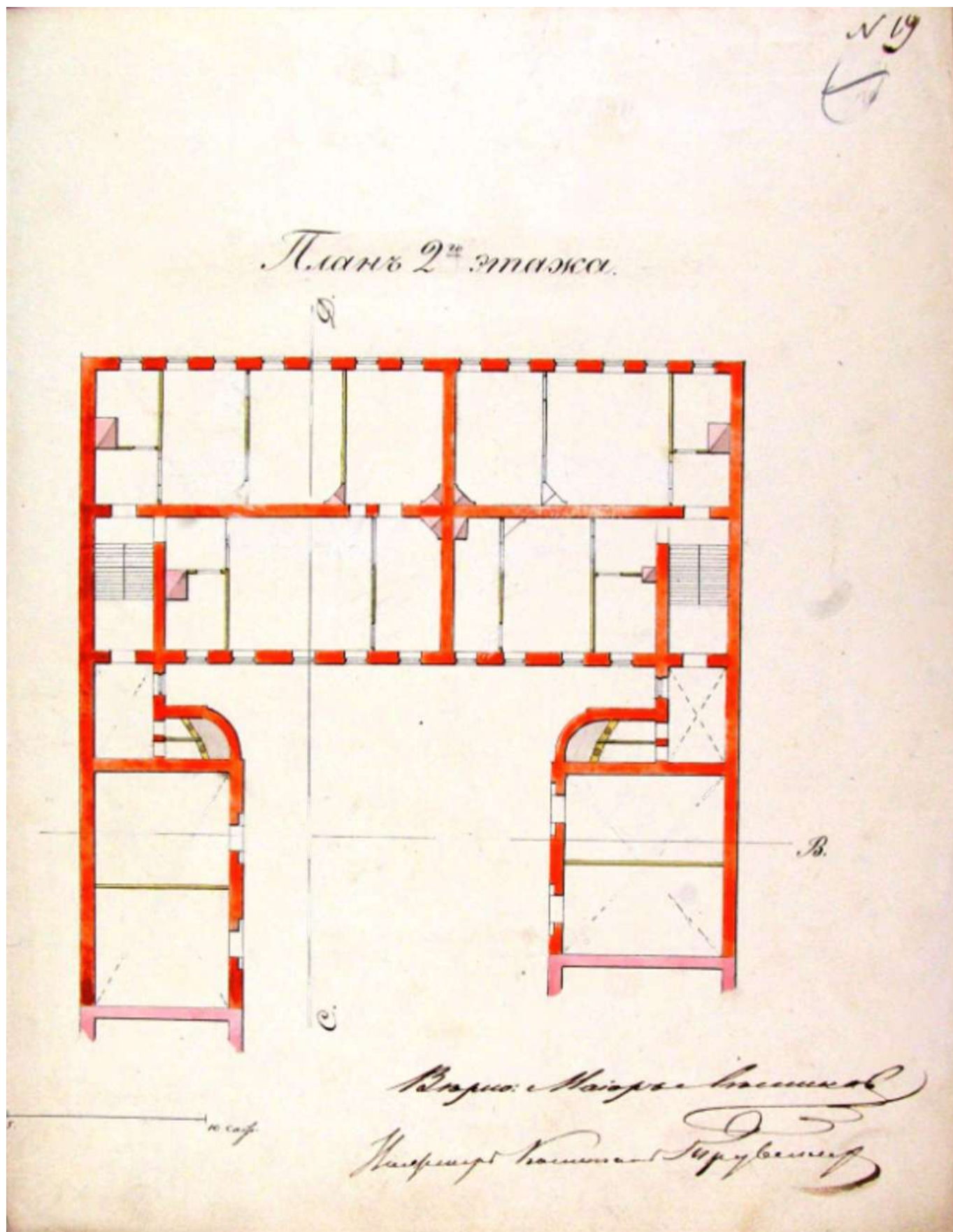
	ОЗЕРОВОЙ, Кат. Петр. доч. Бригадир.	198	9	2	25	4
		199	41	—	13	2
		200	1	2	12	4
	ОЗЕРОВОЙ, Елисавет. Андреев. доч. Бриг. насл.	144	270	—	52	—
		152	3	—	52	—
	ОКЕЛЬ, Ив. Иванов. иностранц. наслѣд.	231	26	2	15	—
		251	44	1, 2	24	4
3610	ОКЕРЬЛОМЪ, Луиз. Петр. жен. сереб. дѣл. маст.	128	14	1	13	4
		132	1	1	14	—
	ОКОННИШНИКОВОЙ, Елисавет. Евграф. Кап.-Л.	72	19	2	10	—
	ОКОРЧЕВА, Федота Охтен. поселен. наслѣд.	387	—	—	—	—
	ОКУЛОВОЙ, Устинья Моисѣев. купц.	228	3	3	15	—
	ОКУЛОВОЙ, Авдот. Михайл. мѣщ.	368	232	2	19	6
		374	232	—	—	—
	ОКУНЕВА, Андрея Иванов. Священ.	121	80	2	10	2
	ОКУНЕВОЙ-СОКОЛОВСКОЙ, Натал. Петров. вд. Ст. Сов. наслѣд.	130	61	—	15	6
	ОЛАНДЕРЪ, Каролин. Иван. жен. слѣсар. маст.	256	68	2	11	—
	ОЛЕНЕВА, Петра Степ. Тит. Сов.	308	924	1 м	15	1
	ОЛЕНЕВА, Герасим. Оленев. купц. наслѣд.	47	11	4	6	4
3620	ОЛЕНЕВА, Герасим. Ефим. купц.	85	3	1	13	3
	ОЛЕНИНОЙ, Варвары Алексѣев. Д. Ст. Сов.	36	78	3	11	3
	ОЛИВЬЕ, Якова Петр. купц.	39	39	4	36	3
		47	30	4	9	2
	ОЛОНИНА, Андрея Афанас. ямщ. наслѣд.	143	118	2	8	5
		149	9	2	13	—
	ОЛОНИНА, Семена Андреев. ямщ.	153	5	1, 2	11	—
	ОЛОНКИНА, Ивана Максим. купц.	27	10	4	20	2
		29	11	4	19	4
	ОЛСУФЬЕВА, Васил. Дмитр. Тай. Сов.	190	13	3	24	1
	ОЛЬХИНОЙ, Елисавет. Алексѣев. вд. Капит.	103	52	4	16	1
	ОЛЬШЕВСКОЙ, Федоры Данил. жен. Ст. Сов.	211	8	1 м	17	4
		212	4	1	19	5
	ОНУФРИЕВА, Никол. Петр. Тит. Сов.	376	199	1	34	1
3630	ОНУФРИЕВОЙ, Авдот. Степ. вд. канцеляр.	160	39	1	10	—
	ОНУЧИНА, Никол. Васил. Кол. Асс.	317	201	—	19	—
		318	162	1	8	—
		317	201	—	22	6



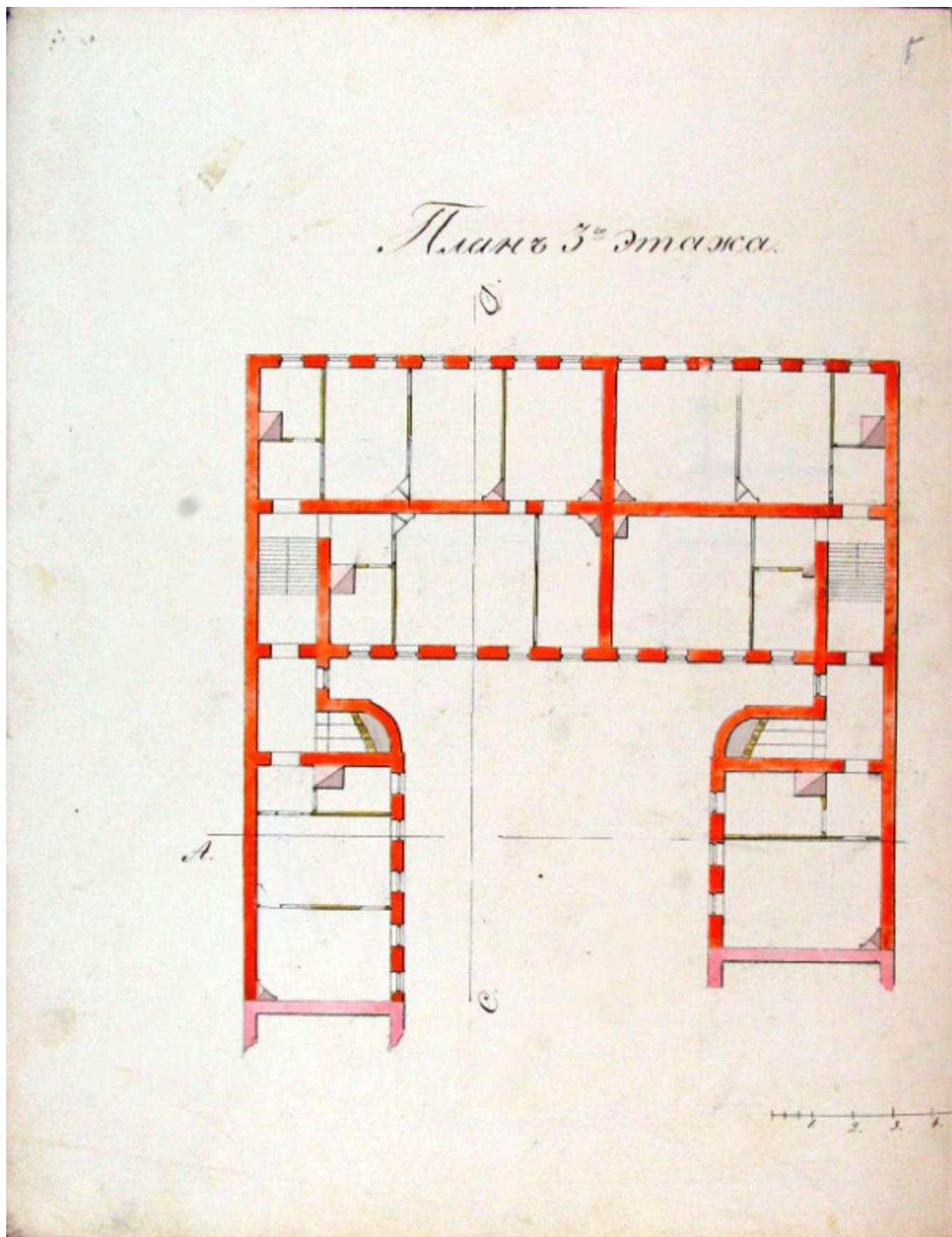
7. План двора вдовы капитана Елизаветы Алексеевой Ольхиной Московской части 1-го квартала под №52/22. 1850 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 1-2.



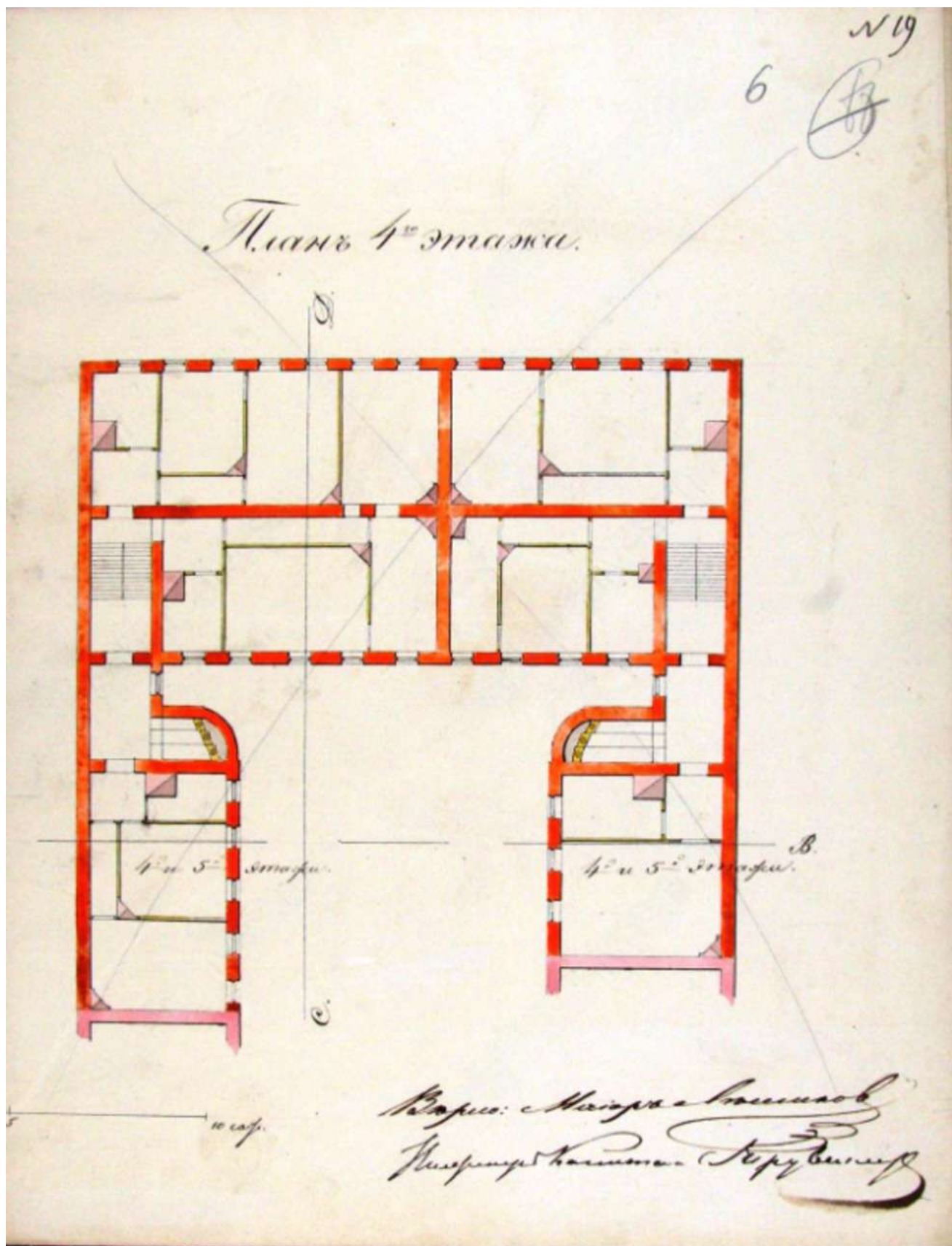
8. План 1-го этажа. 1850 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 3.



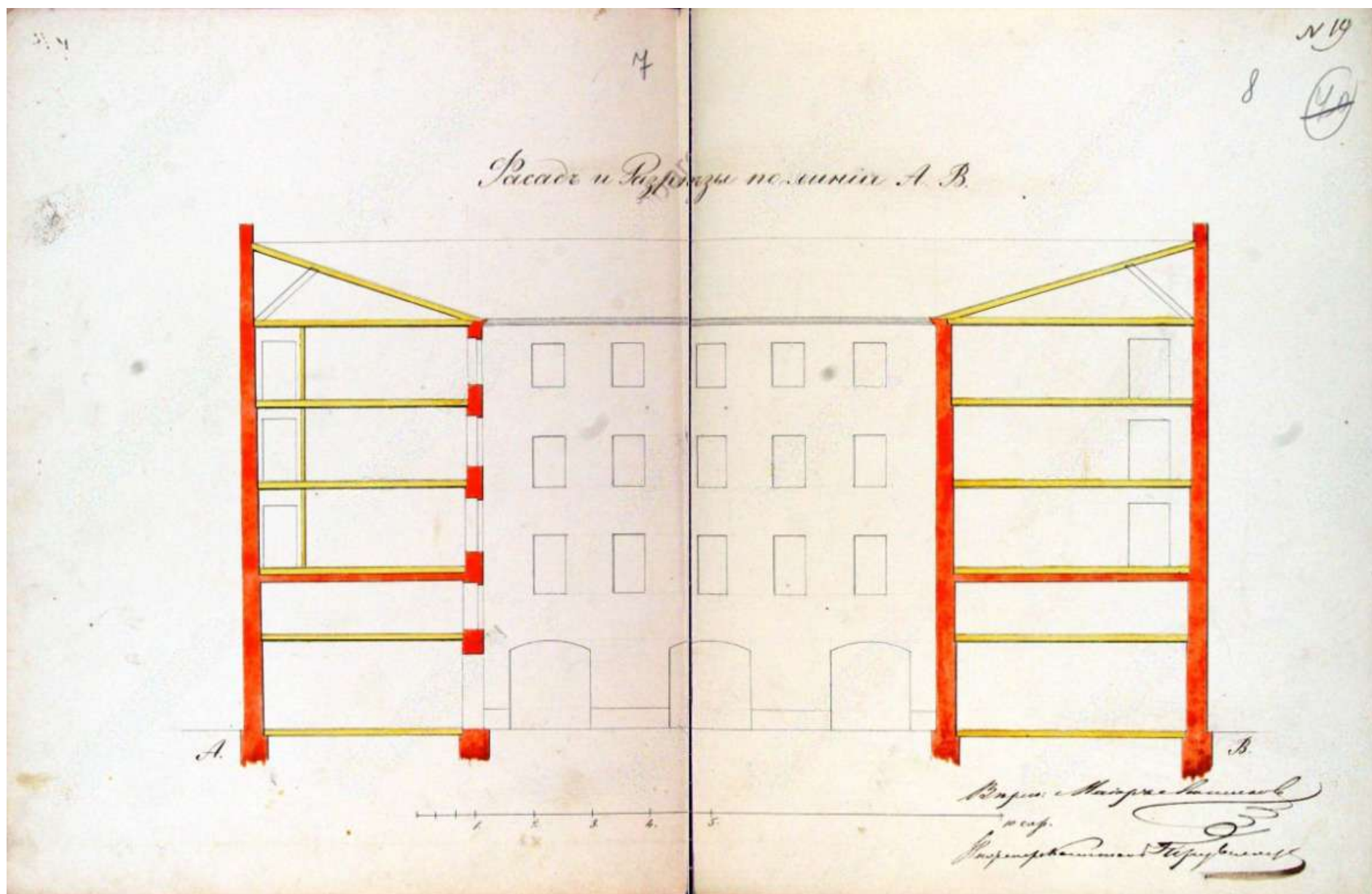
9. План 2-го этажа. 1850 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 4.



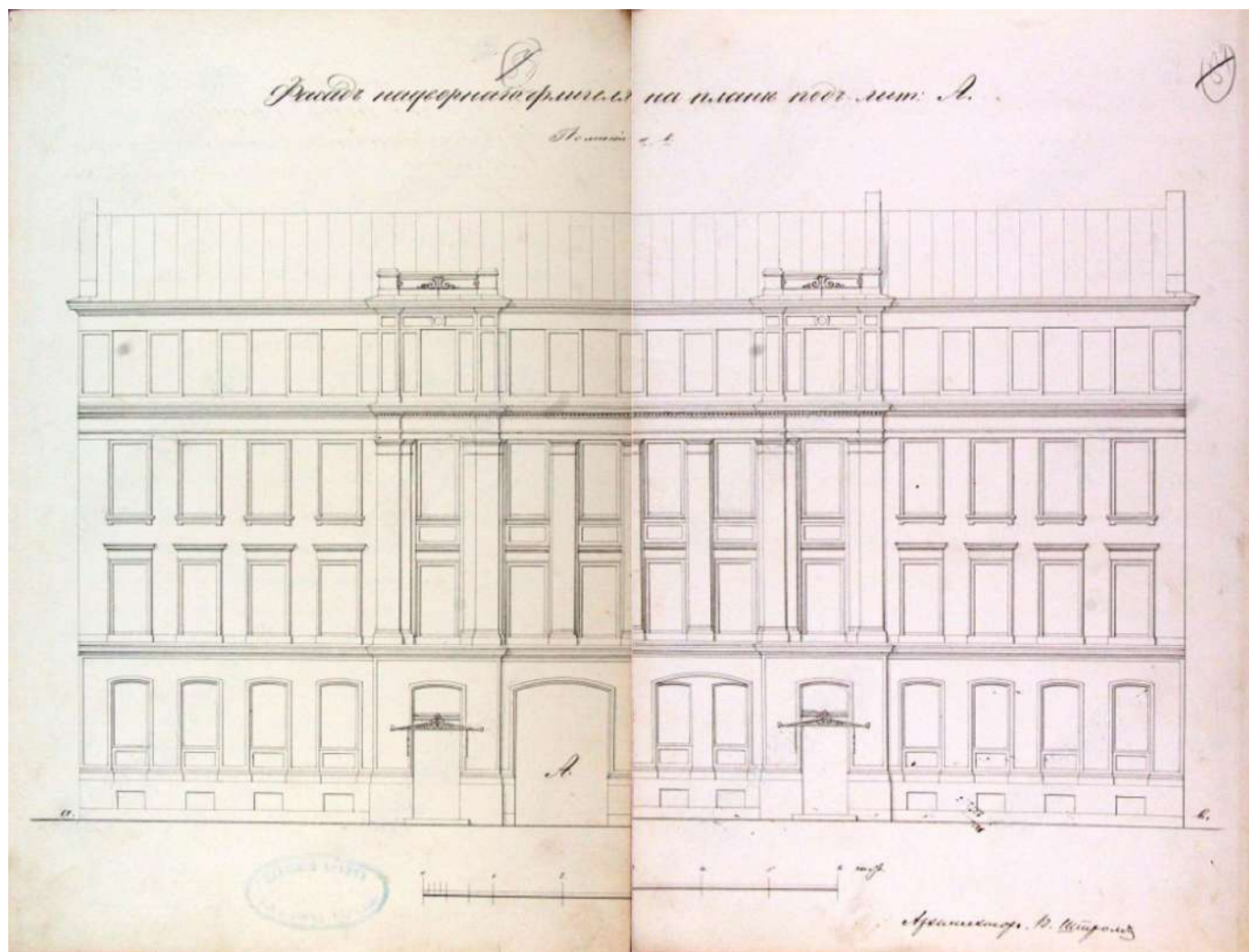
10. План 3-го этажа. 1850 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.5016 Л.5.



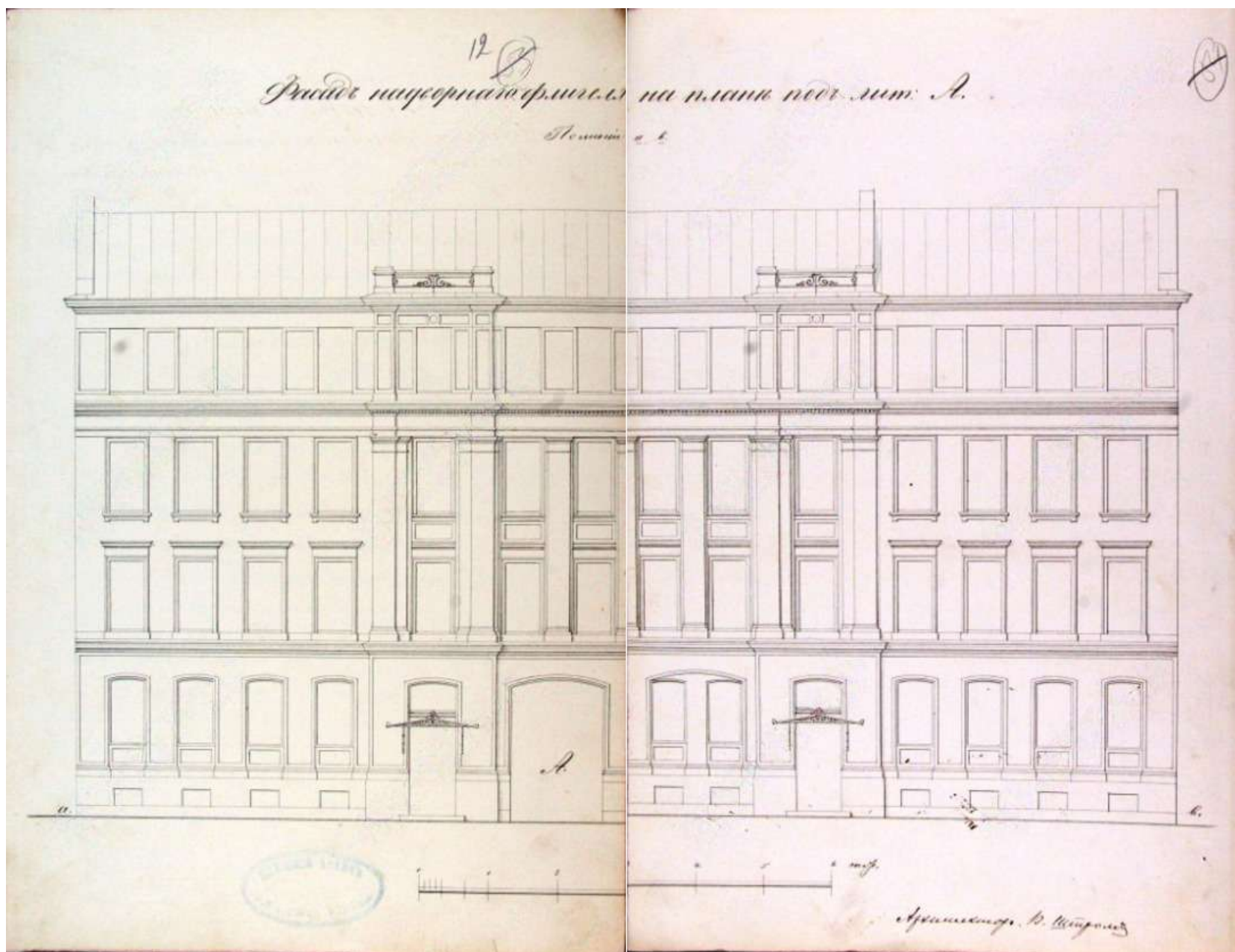
11. План 4-го этажа. 1850 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 6.



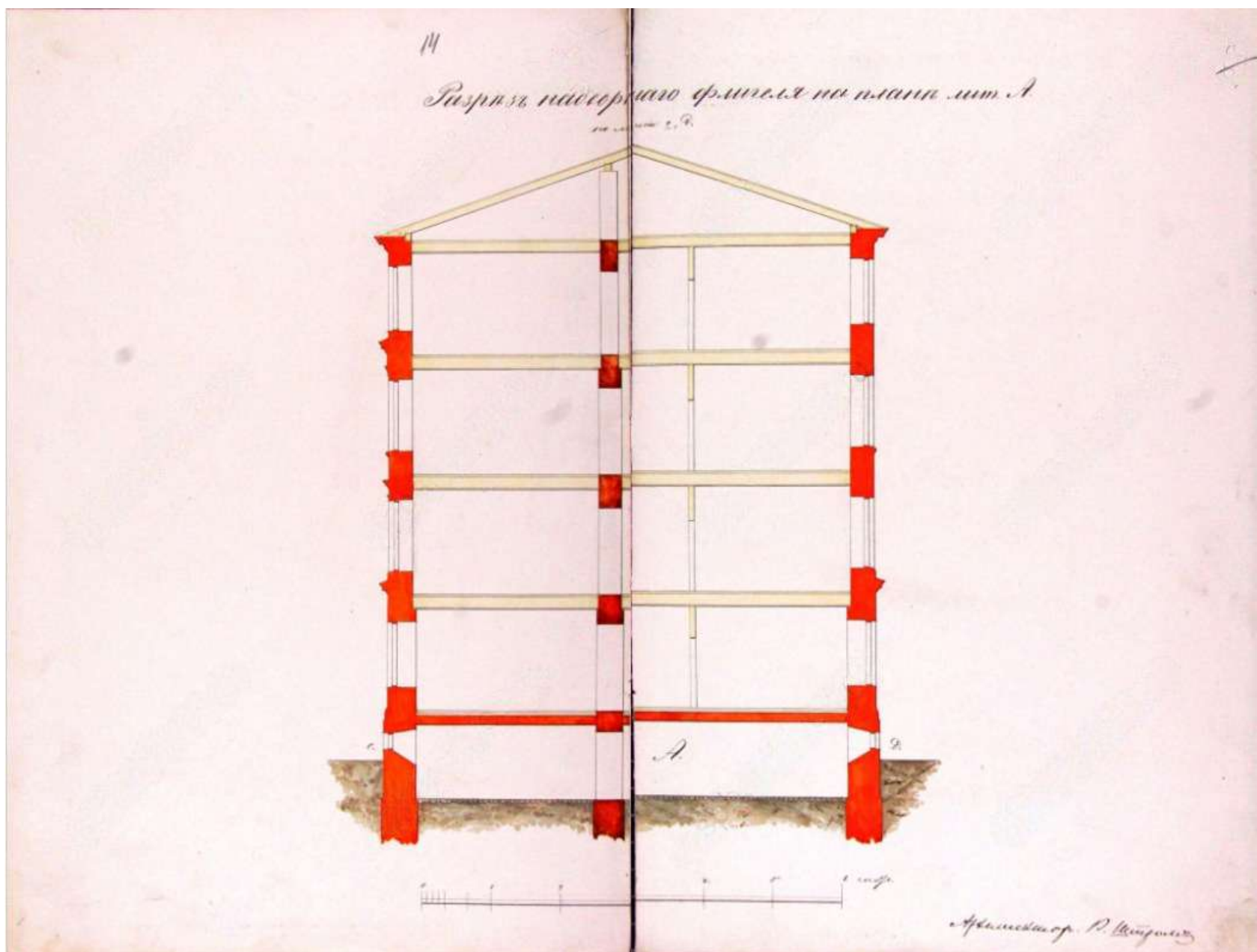
12. Фасад и разрез по линии АВ. 1850 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 7-8.



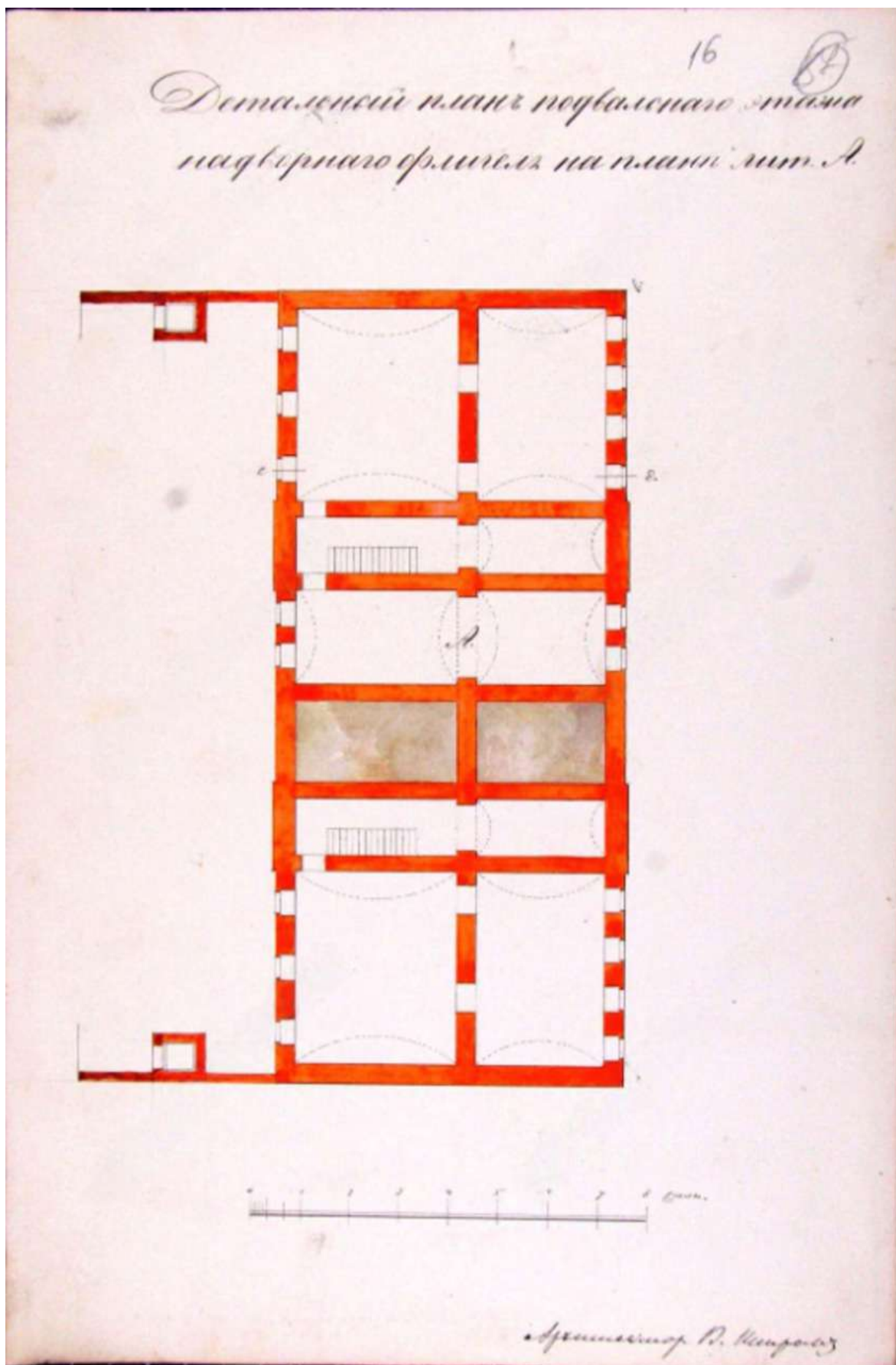
13. План двора вдовы капитана Елизаветы Алексеевны Ольхиной Московской части 1-го квартала под №51 по Невскому проспекту. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 11об.



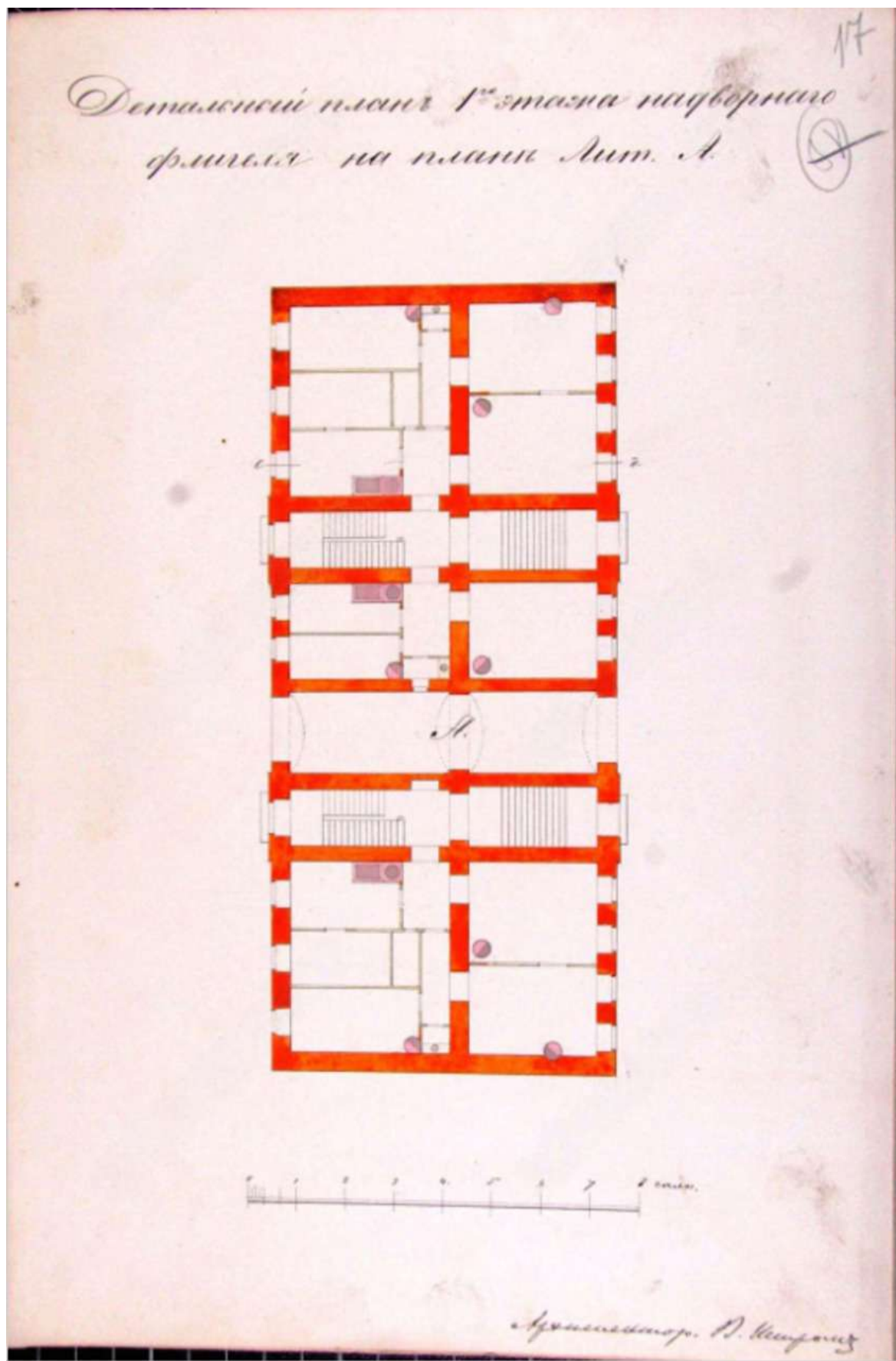
14. Фасад надворного флигеля в плане под лит. А. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 12-13.



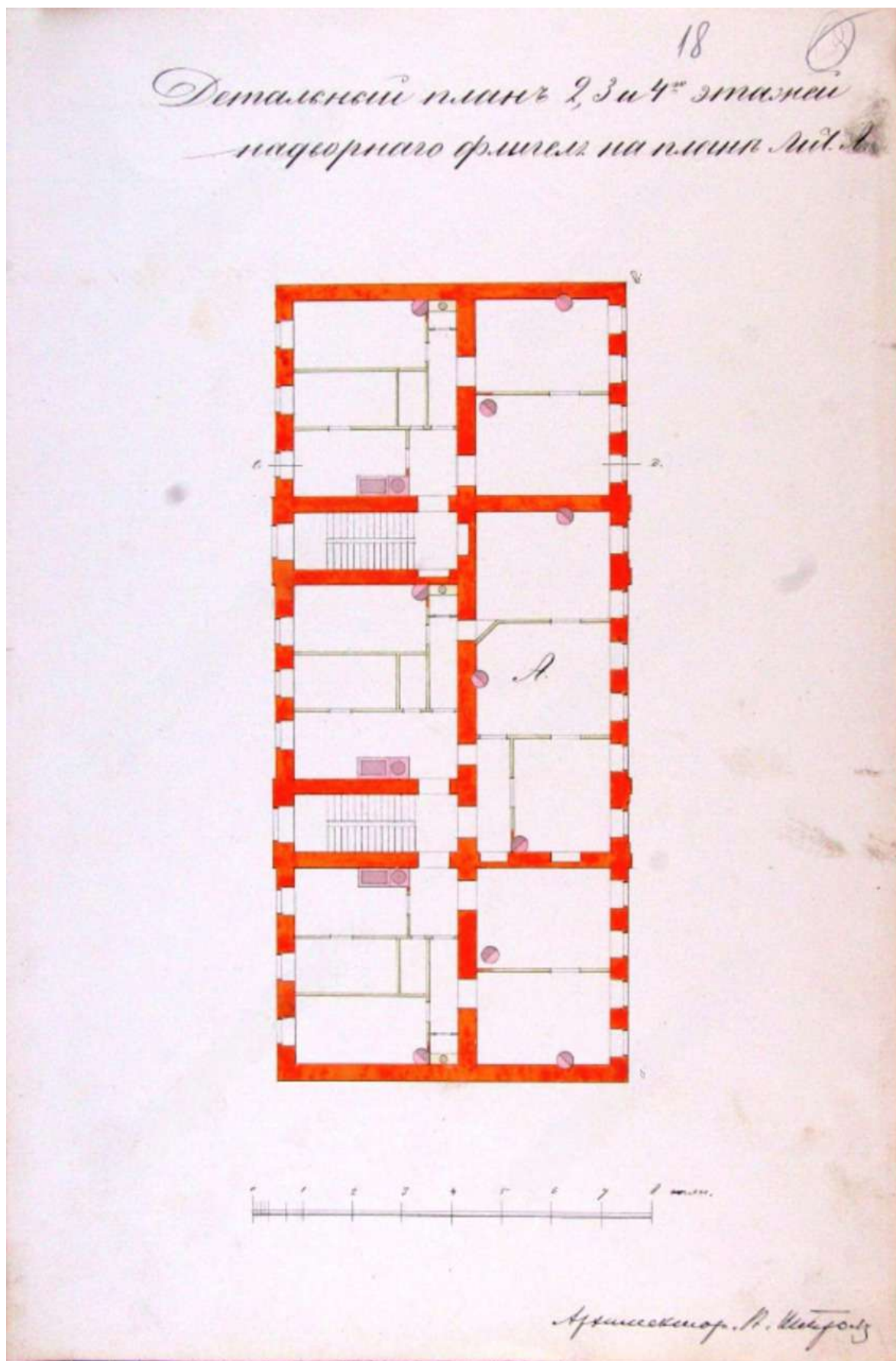
15. Разрез надворного флигеля на плане лит. А. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 14-15.



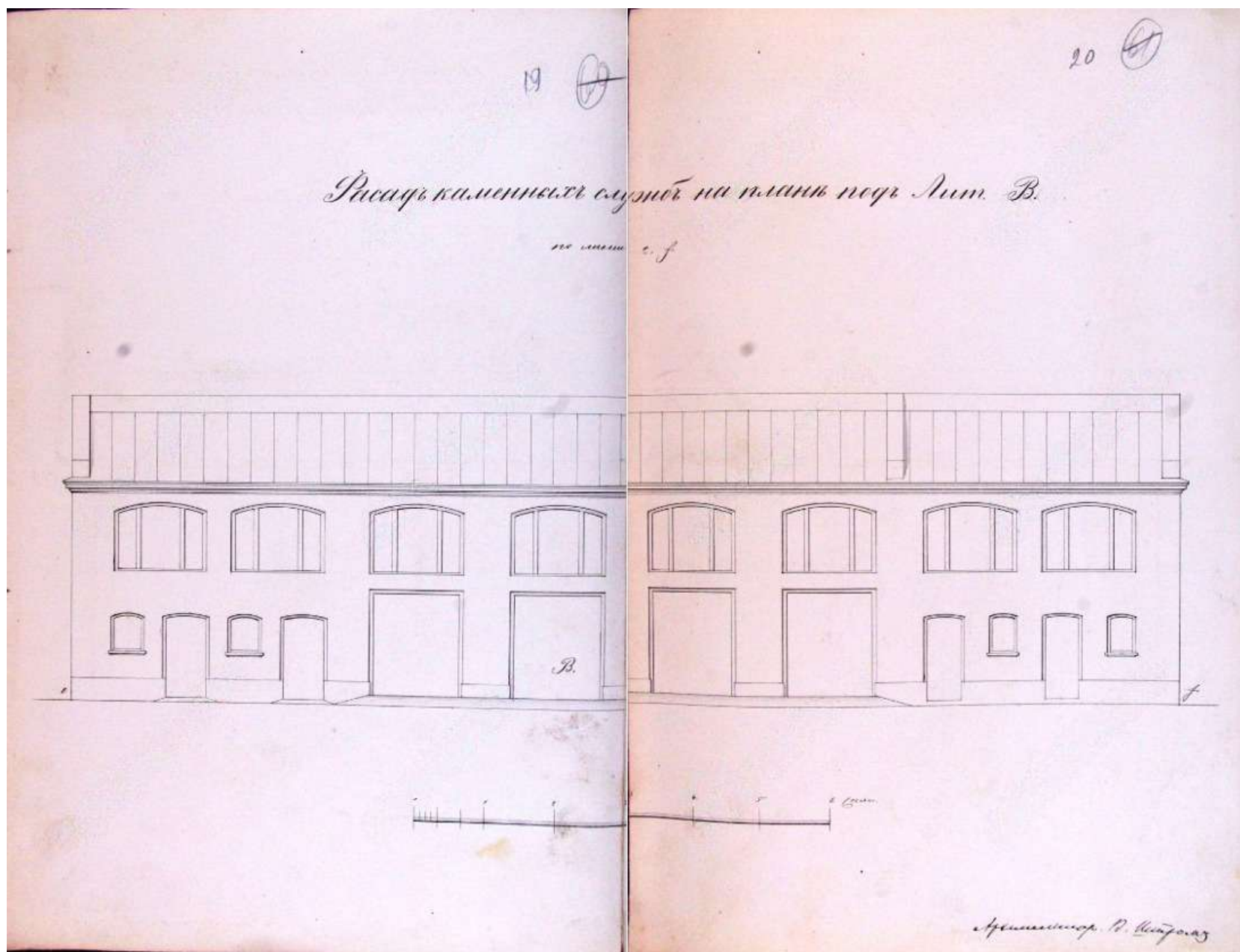
16. Детальный план подвального этажа надворного флигеля на плане лит. А. 1863 г. //
 Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 16.



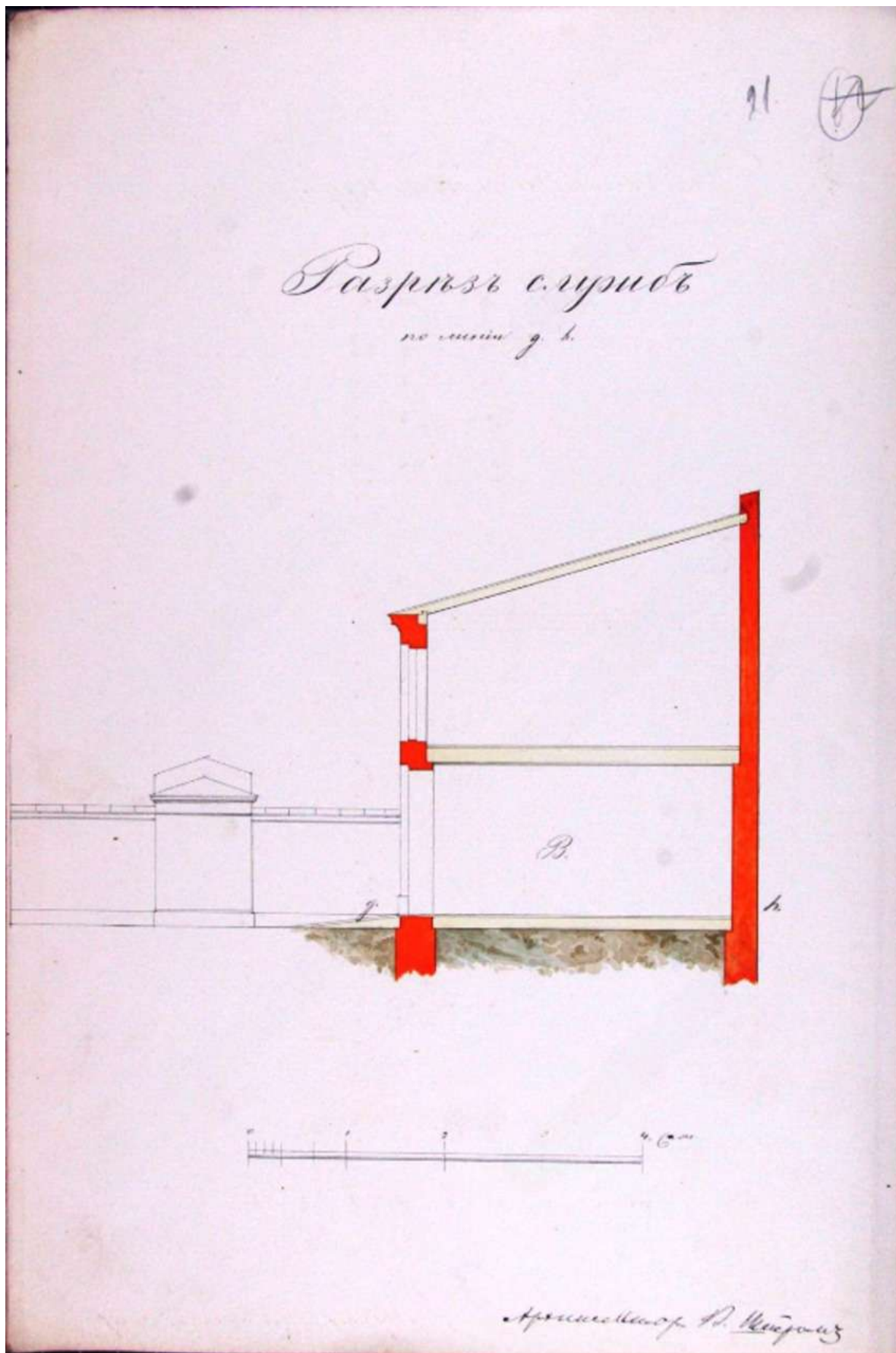
17. Детальный план 1-го этажа надворного флигеля на плане Лит. А. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 17.



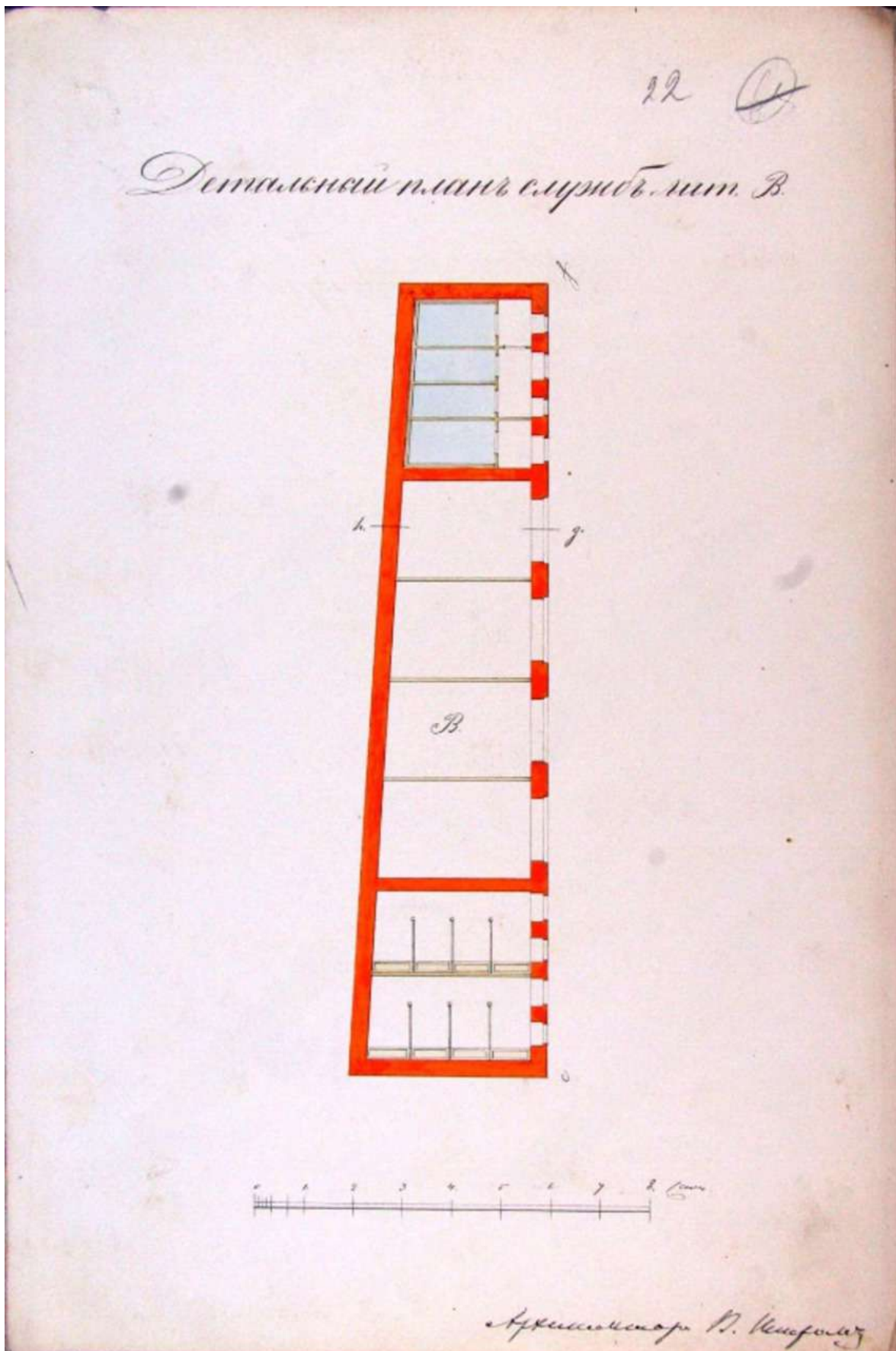
18. Детальный план 2, 3 и 4-го этажей надворного флигеля на плане Лит. В. 1863 г. //
Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 18.



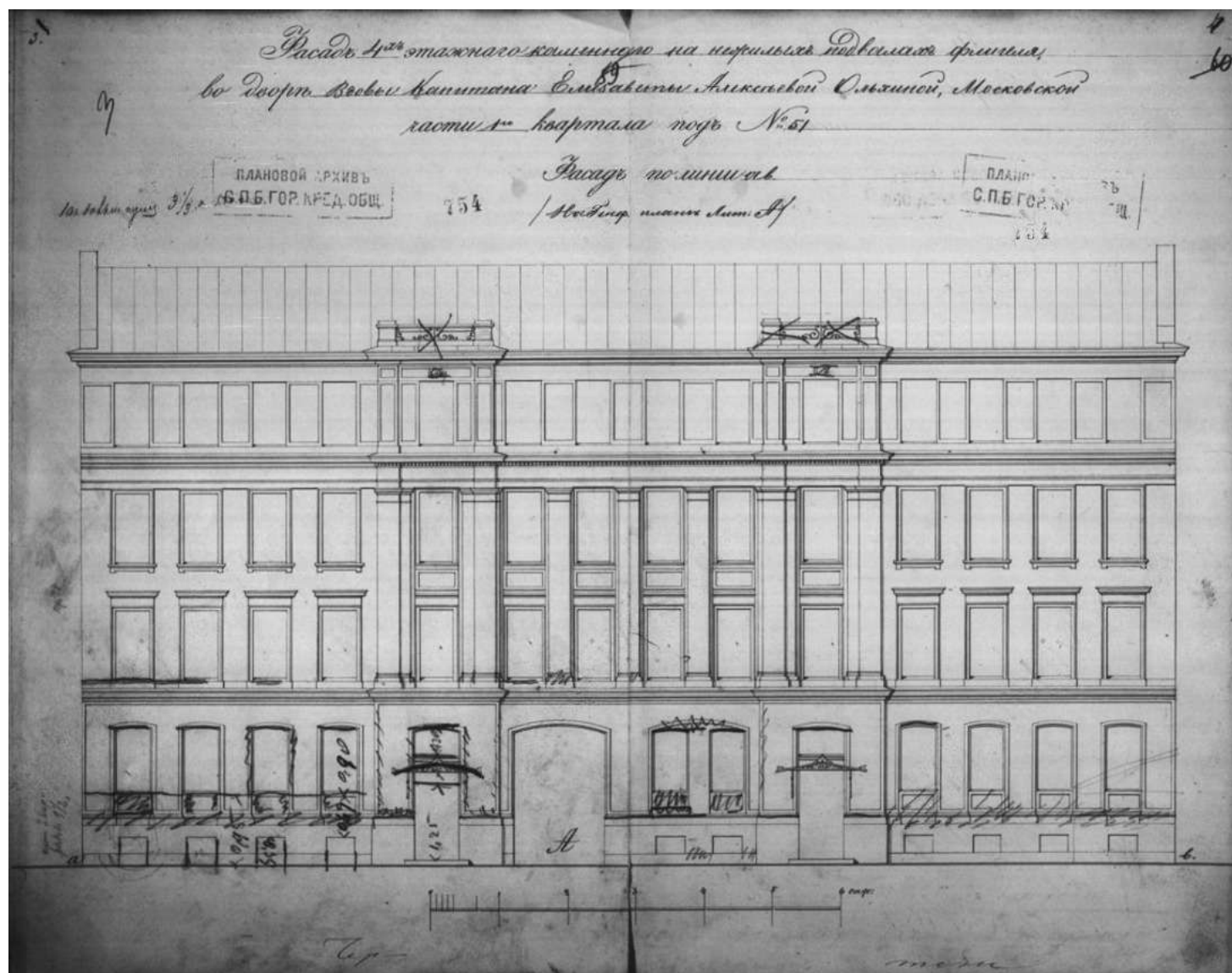
19. Фасад каменных служб на плане под Лит. В. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 19-20.



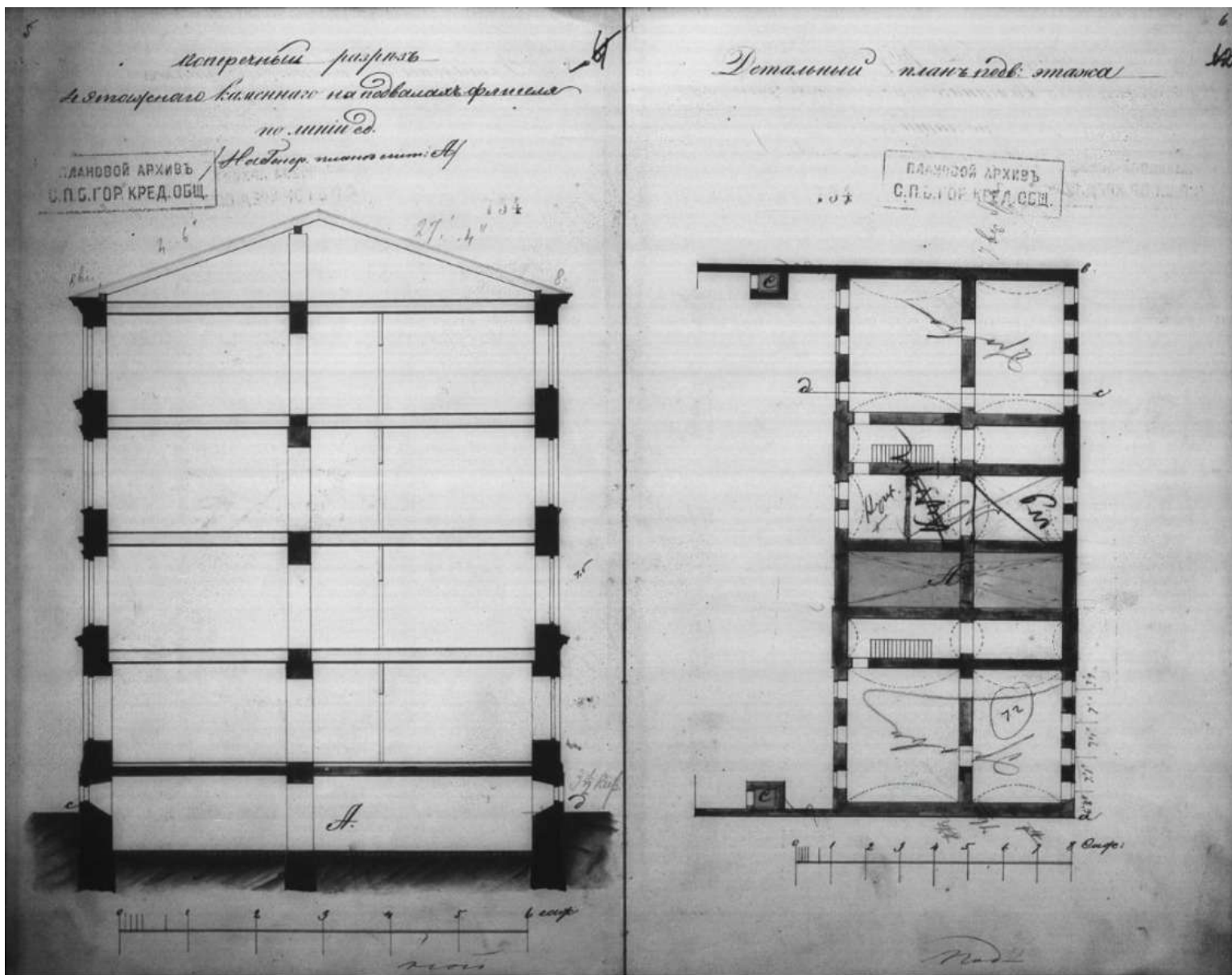
20. Разрез служб по линии gh. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 21.



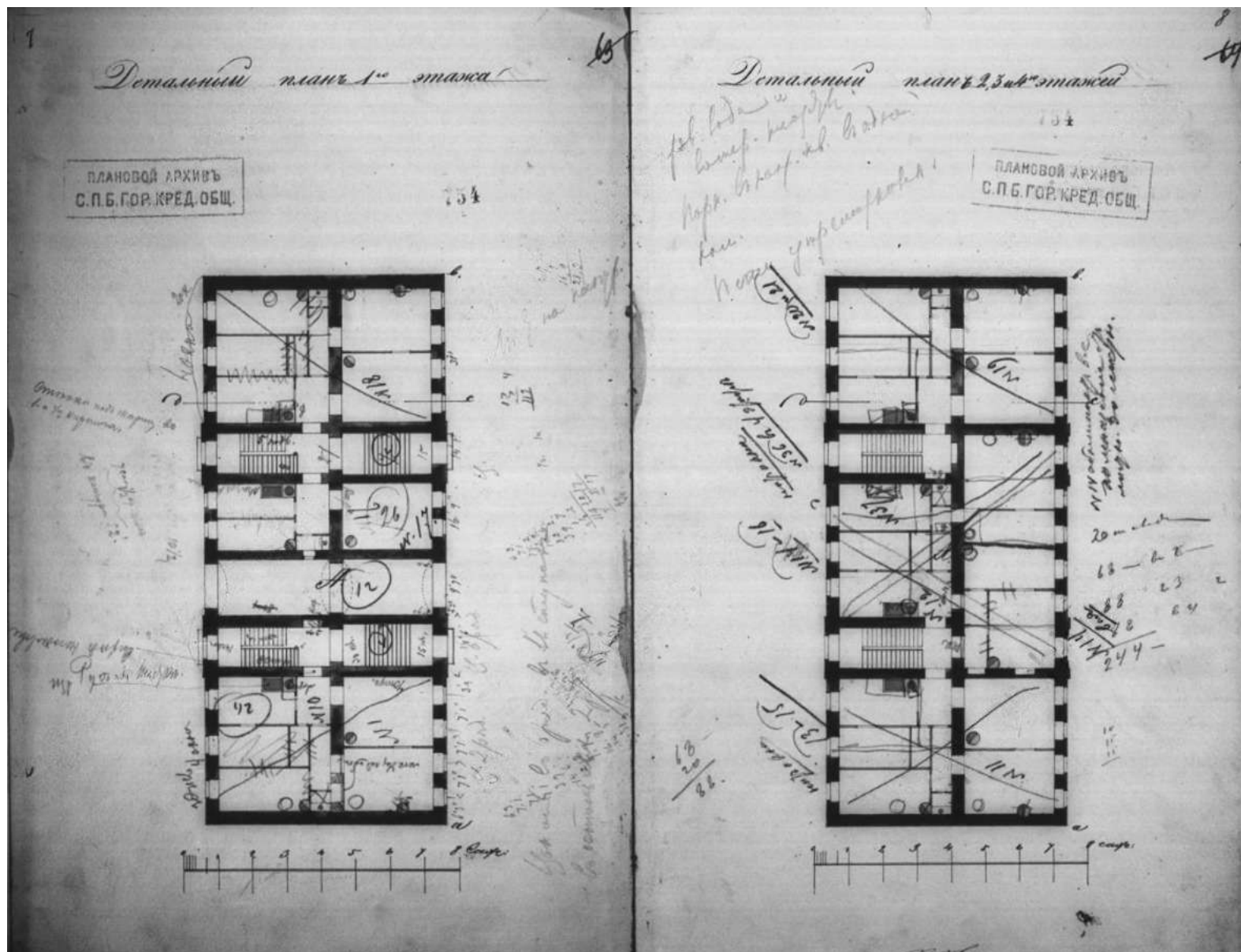
21. Детальный план служб лит. В. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 5016 Л. 22.



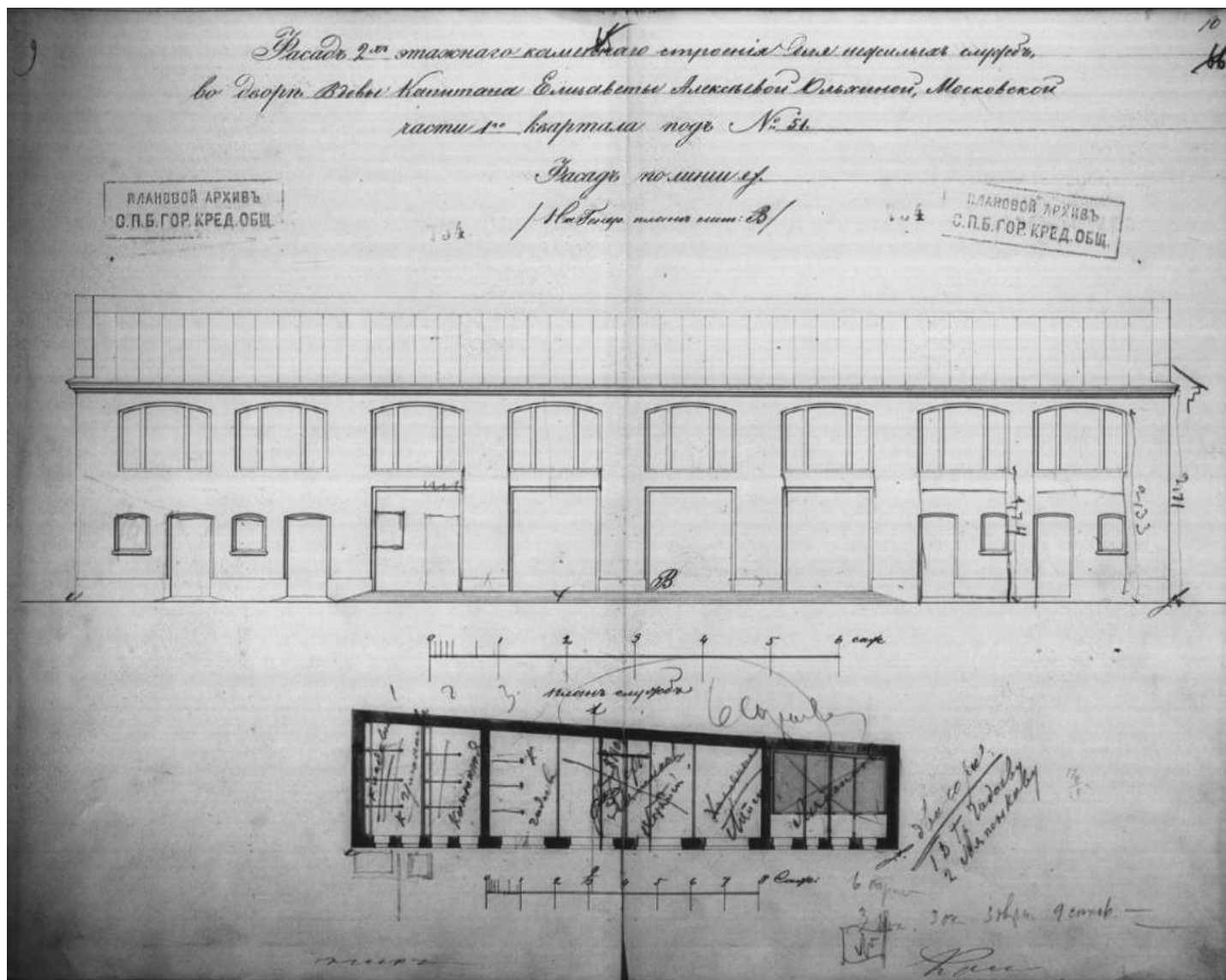
23. Фасад 4-этажного каменного на нежилых подвалах флигеля во дворе вдовы капитана Елизаветы Алексеевой Ольхиной, Московской части 1-го квартала под №51. Фасад по линии ab /На генплане лит. А/. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 3-4.



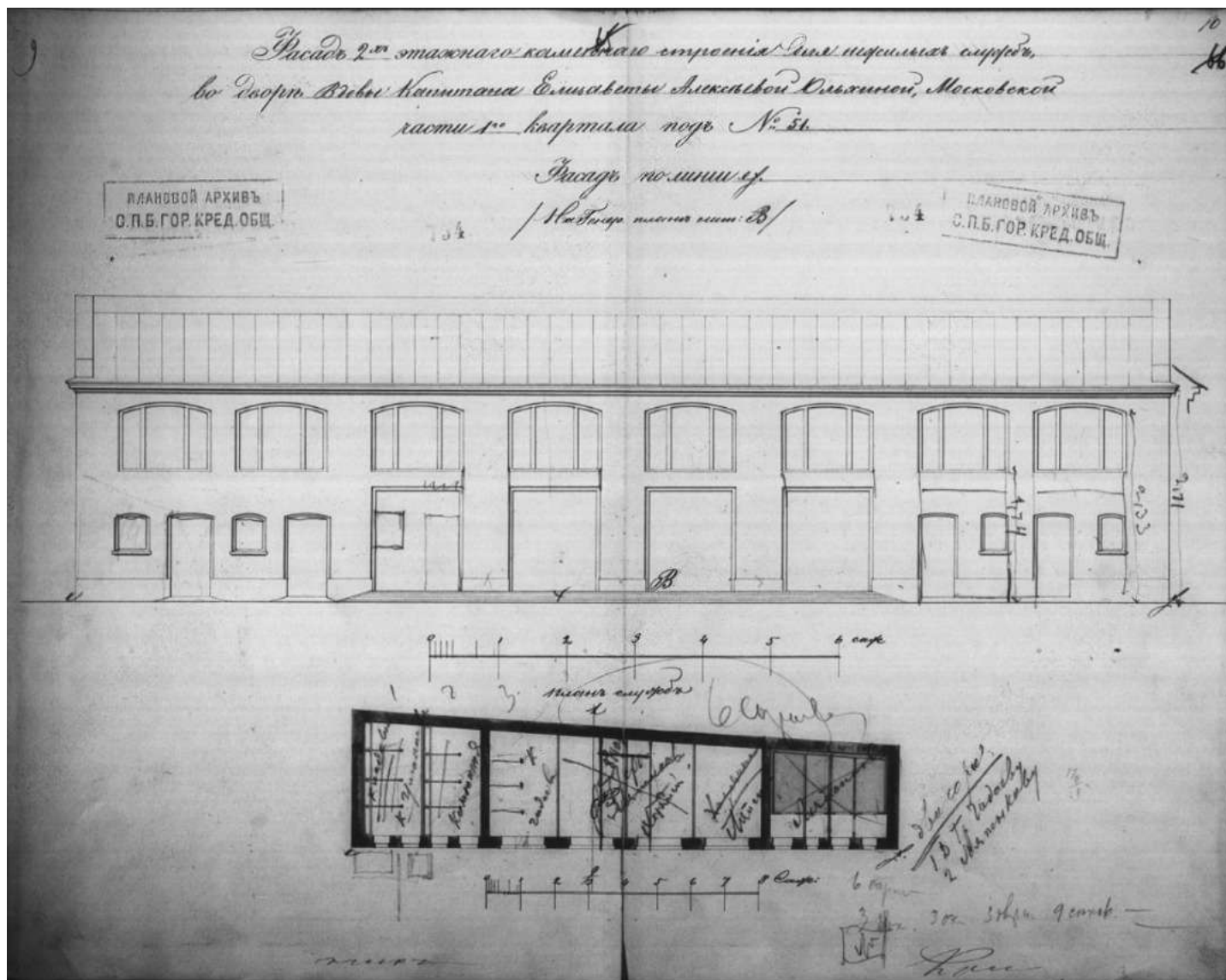
24. Поперечный разрез 4-этажного каменного на подвалах флигеля по линии сд. /На генплане лит. А/. Детальный план подвального этажа. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 5-6.



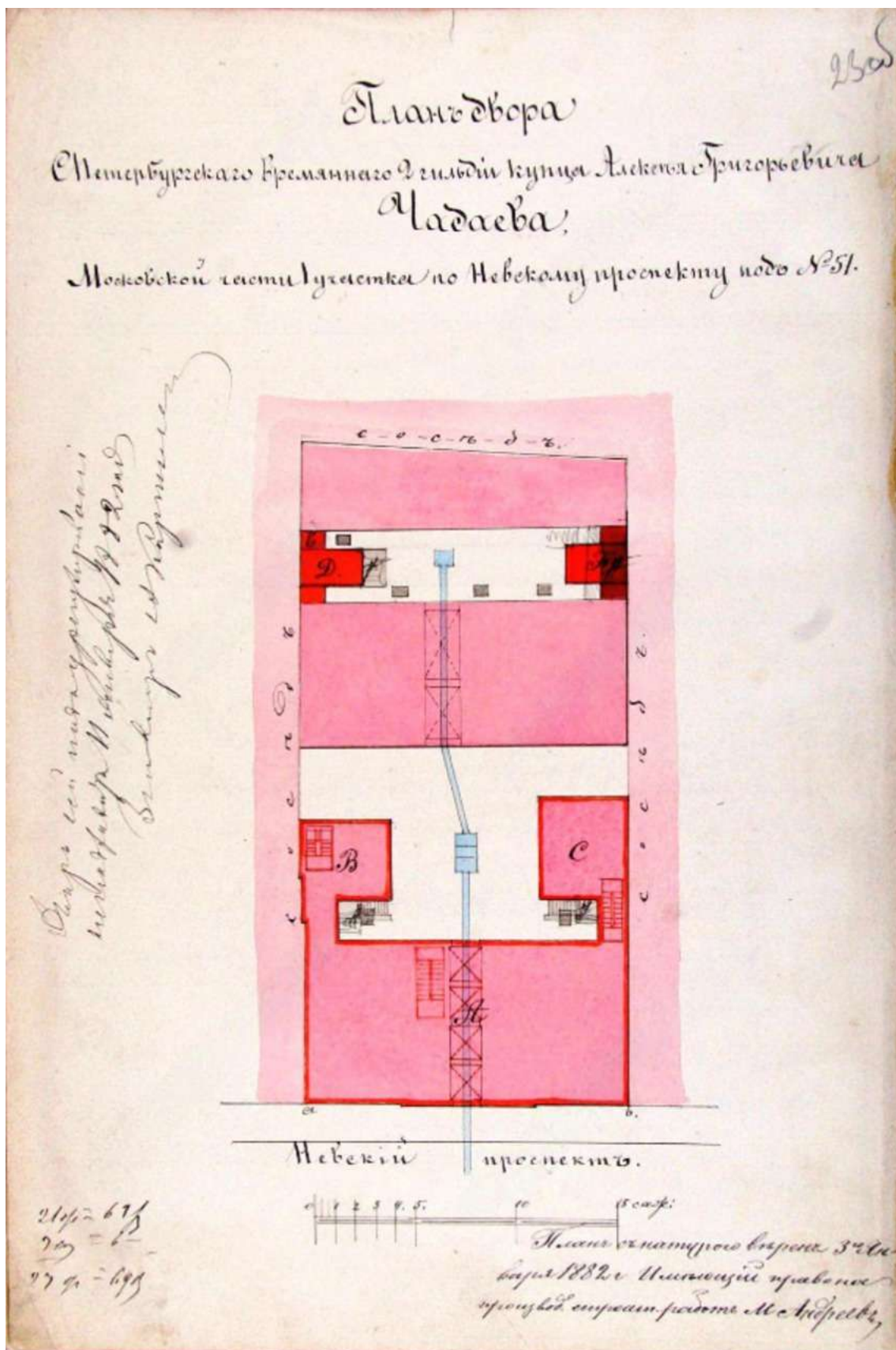
25. Детальный план 1-го этажа. Детальный план 2, 3 и 4-го этажей. 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 7–8.



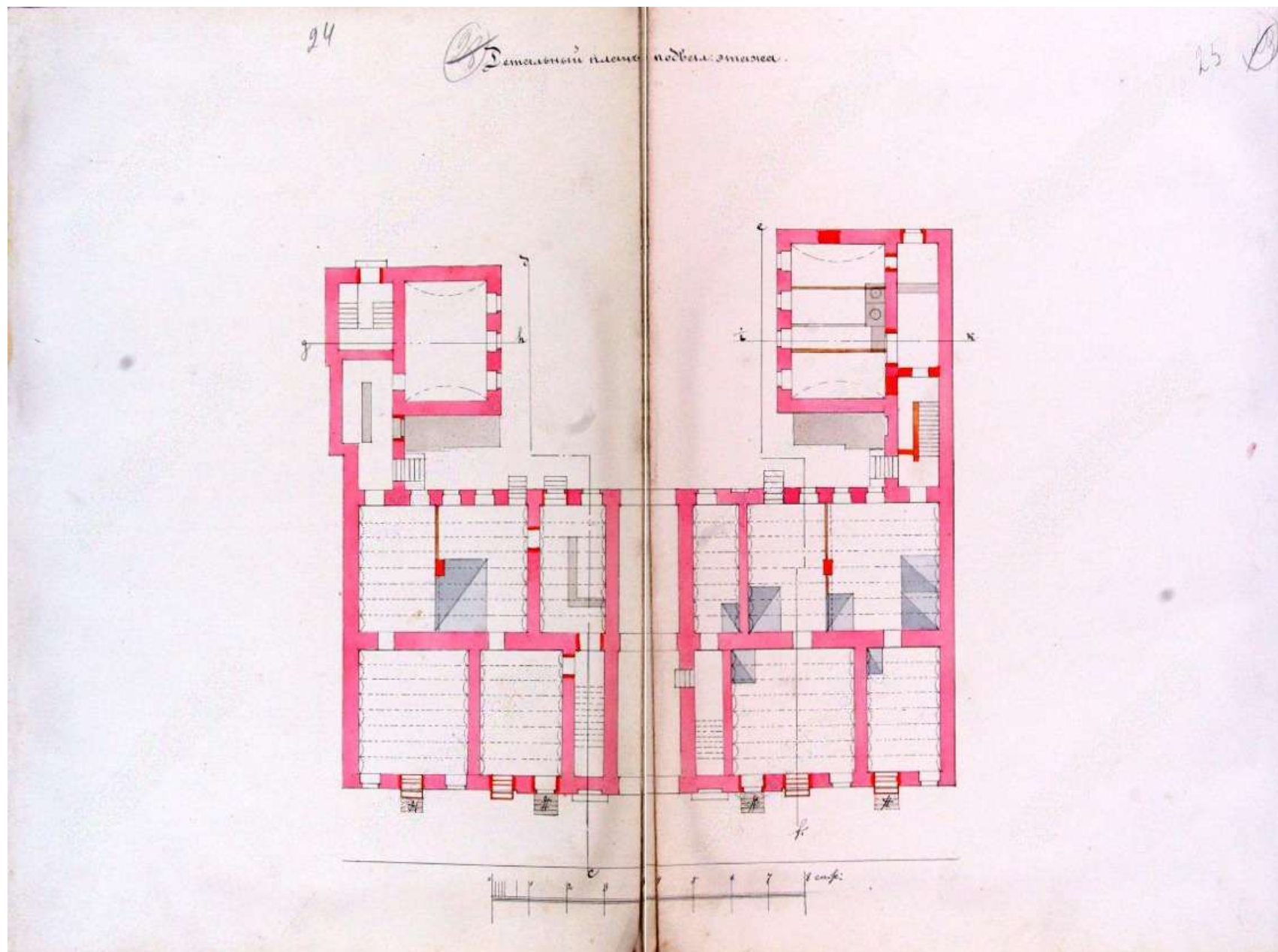
26. Фасад 2-этажного каменного строения для нежилых служб во дворе вдовы капитана Елизаветы Алексеевой Ольгиной, Московской части 1-го квартала под №51. Фасад о линии еф. / На генплане лит. В/. 1863 г. Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 9-10.



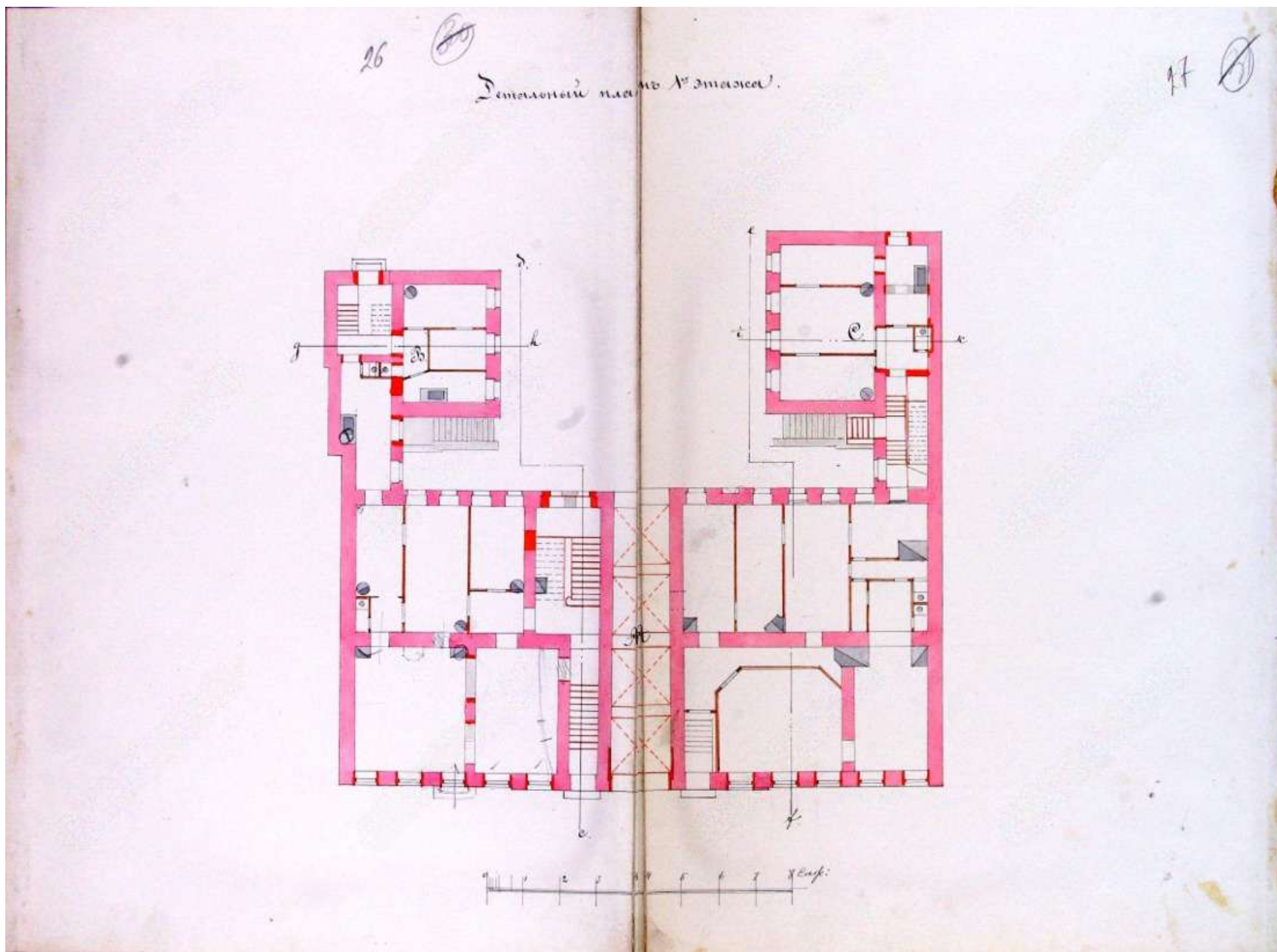
27. Поперечный разрез 2-этажного каменного надворного строения по линии gh. / На генплане лит В. и С./ 1863 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 11-12.



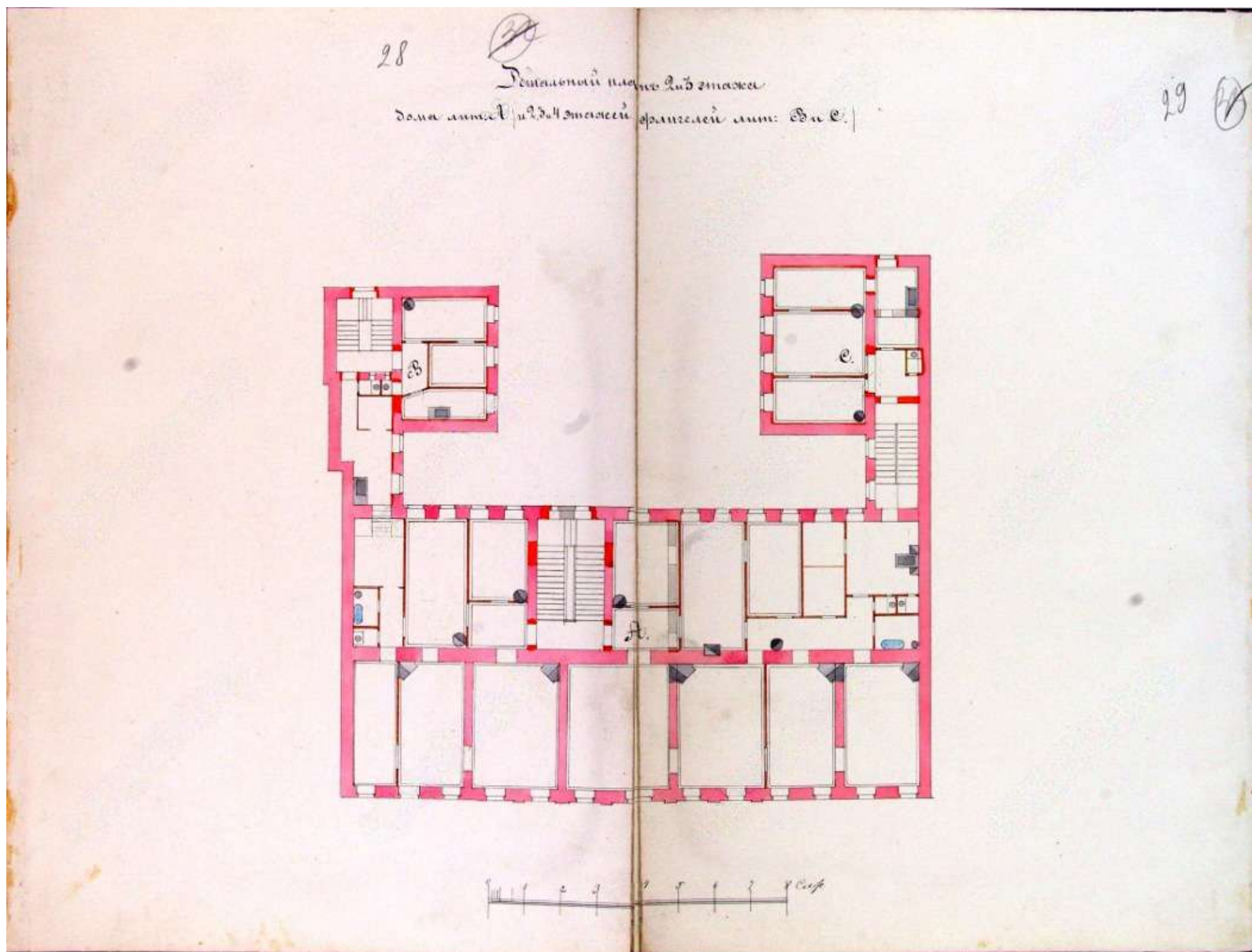
28. План двора С.Петербургскаго временнаго гильдии купца Алексея Григорьевича Чадаева Московской части 1 участка по Невскому проспекту под №51. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 23об.



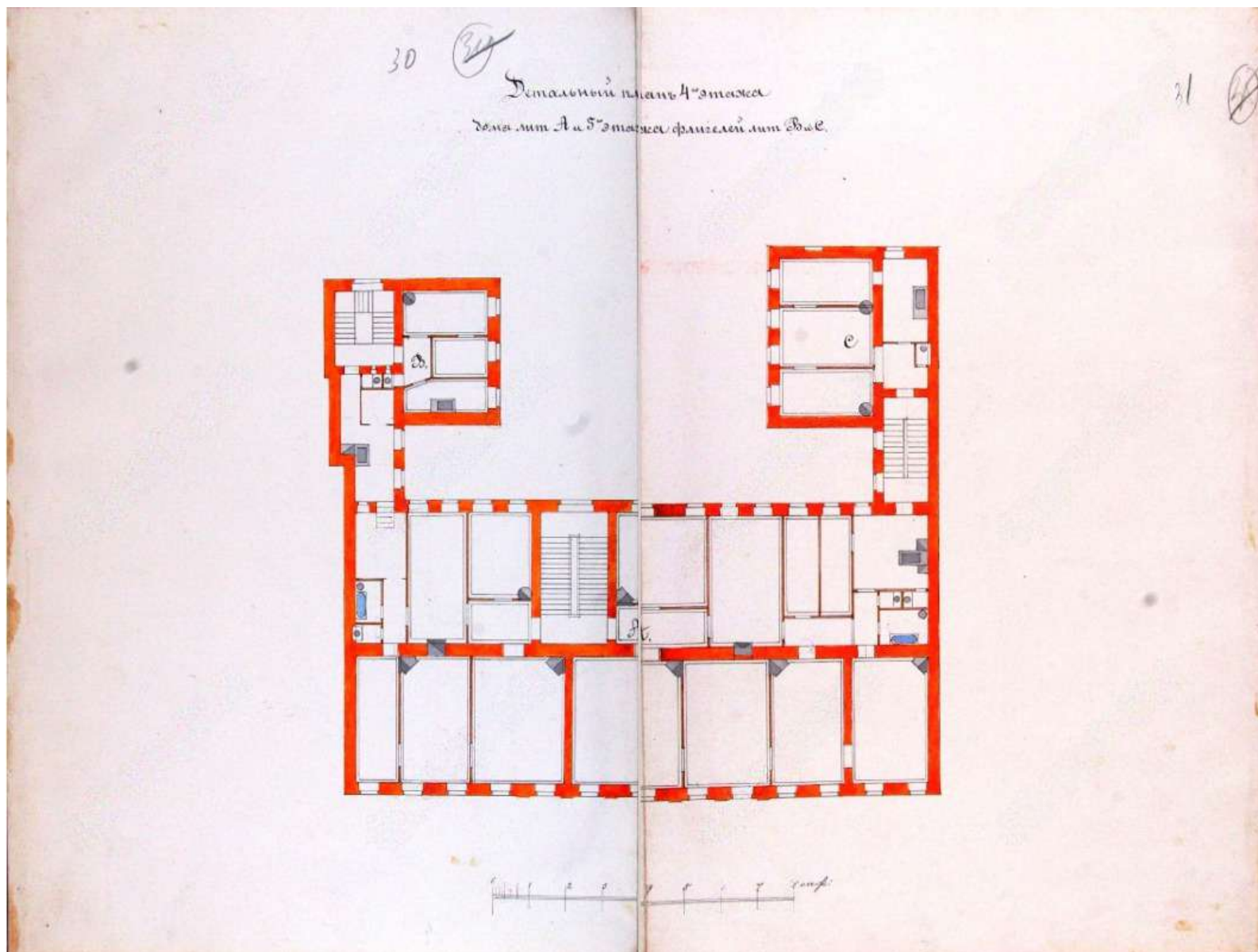
29. Детальный план подвального этажа. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 24-25.



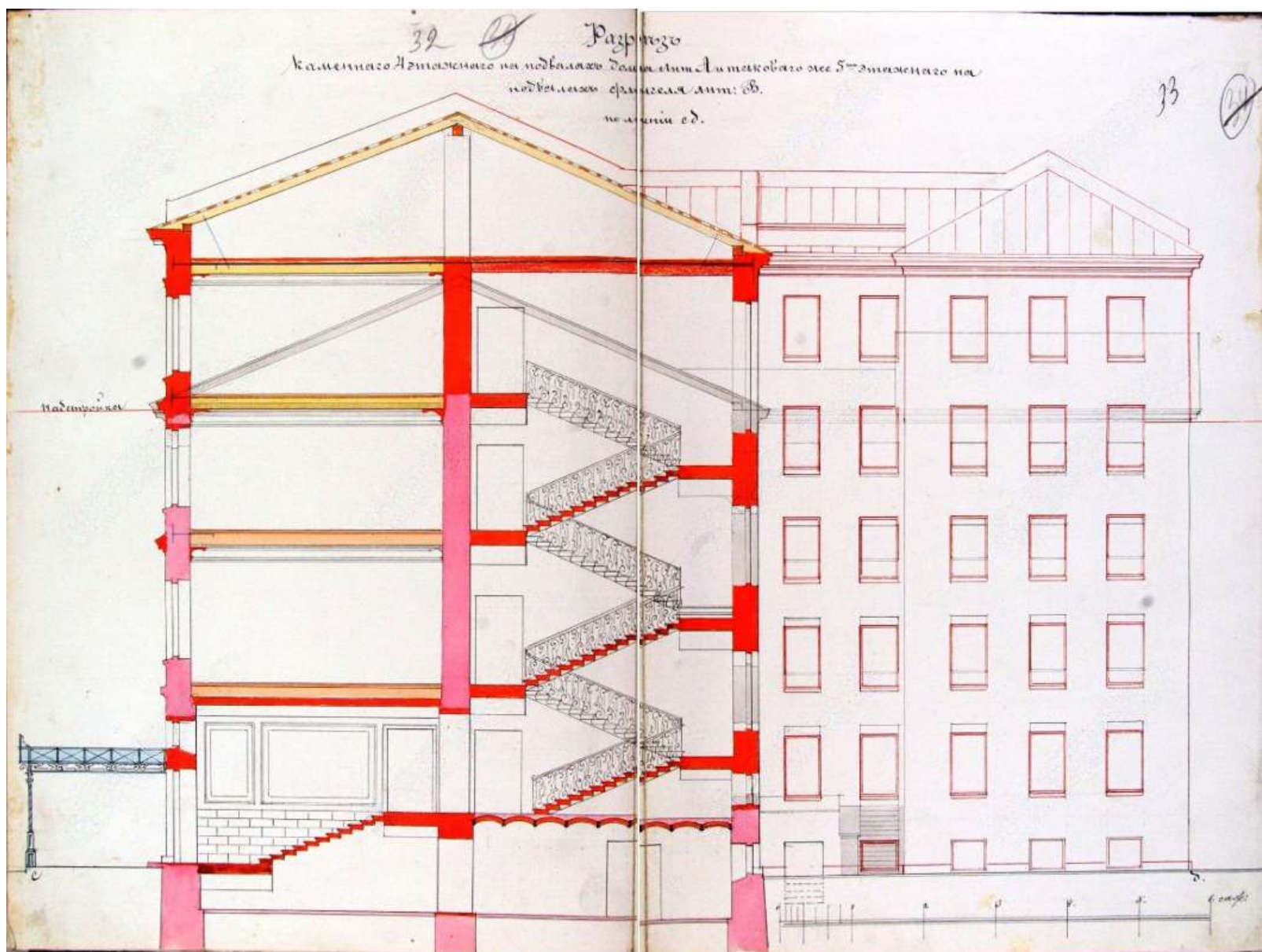
30. Детальный план 2-го этажа. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 26-27.



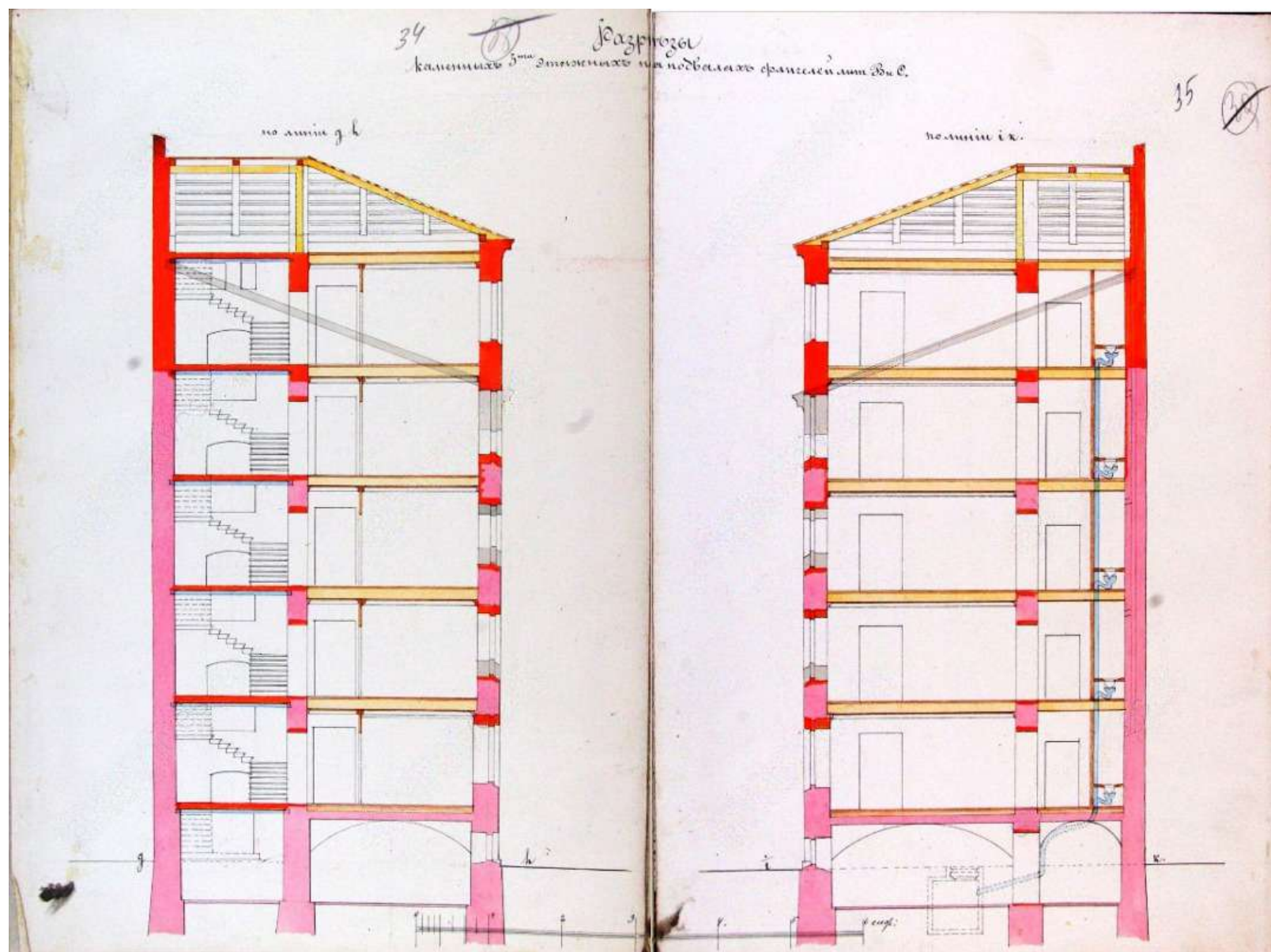
31. Детальный план 2 и 3 этажей дома лит. А и 2, 3 и 4 этажей флигелей лит. В и С. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 28-29.



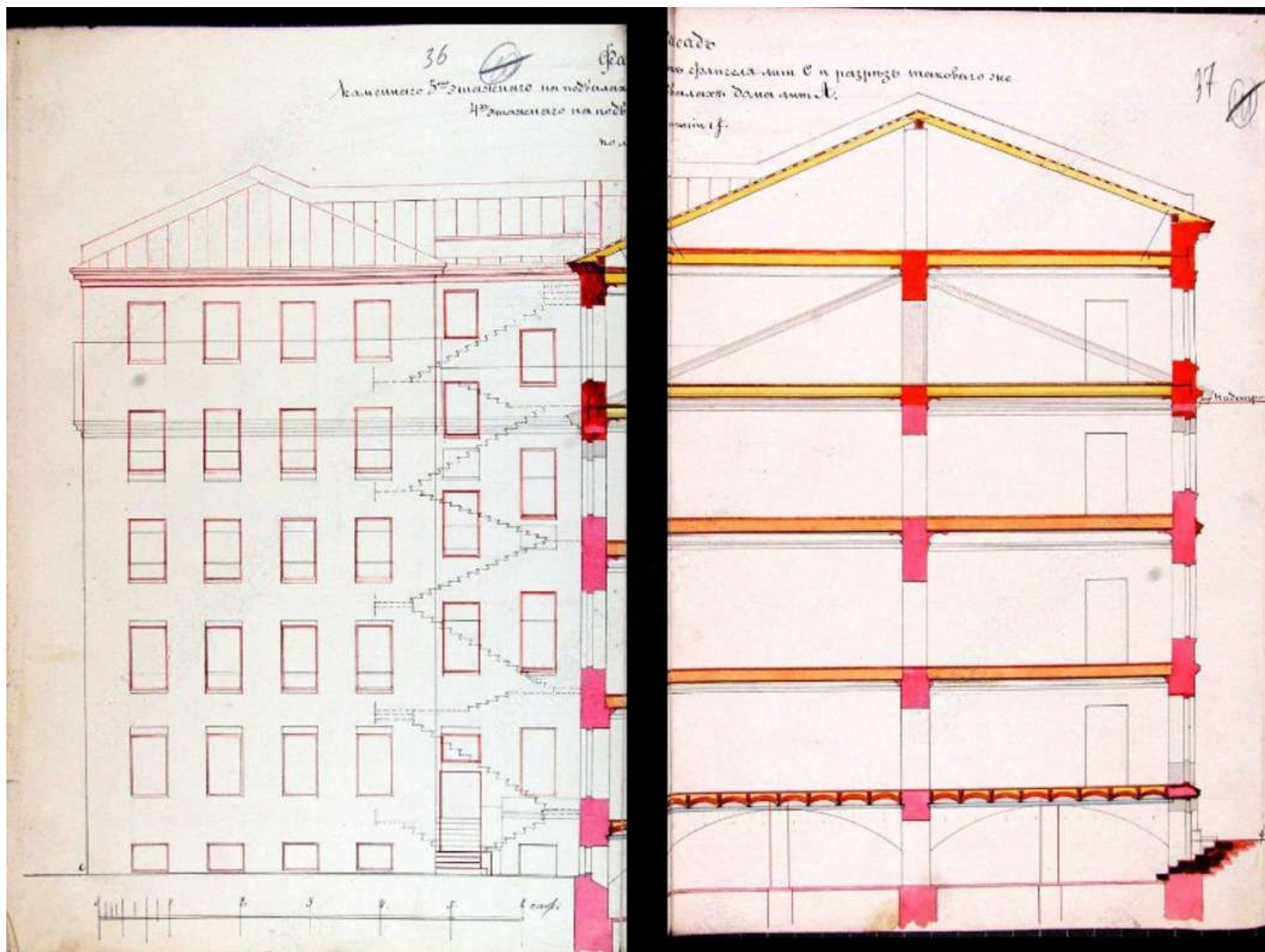
32. Детальный план 4-го этажа дома лит. А 5-го этажа флигелей лит. В и С. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 30-31.



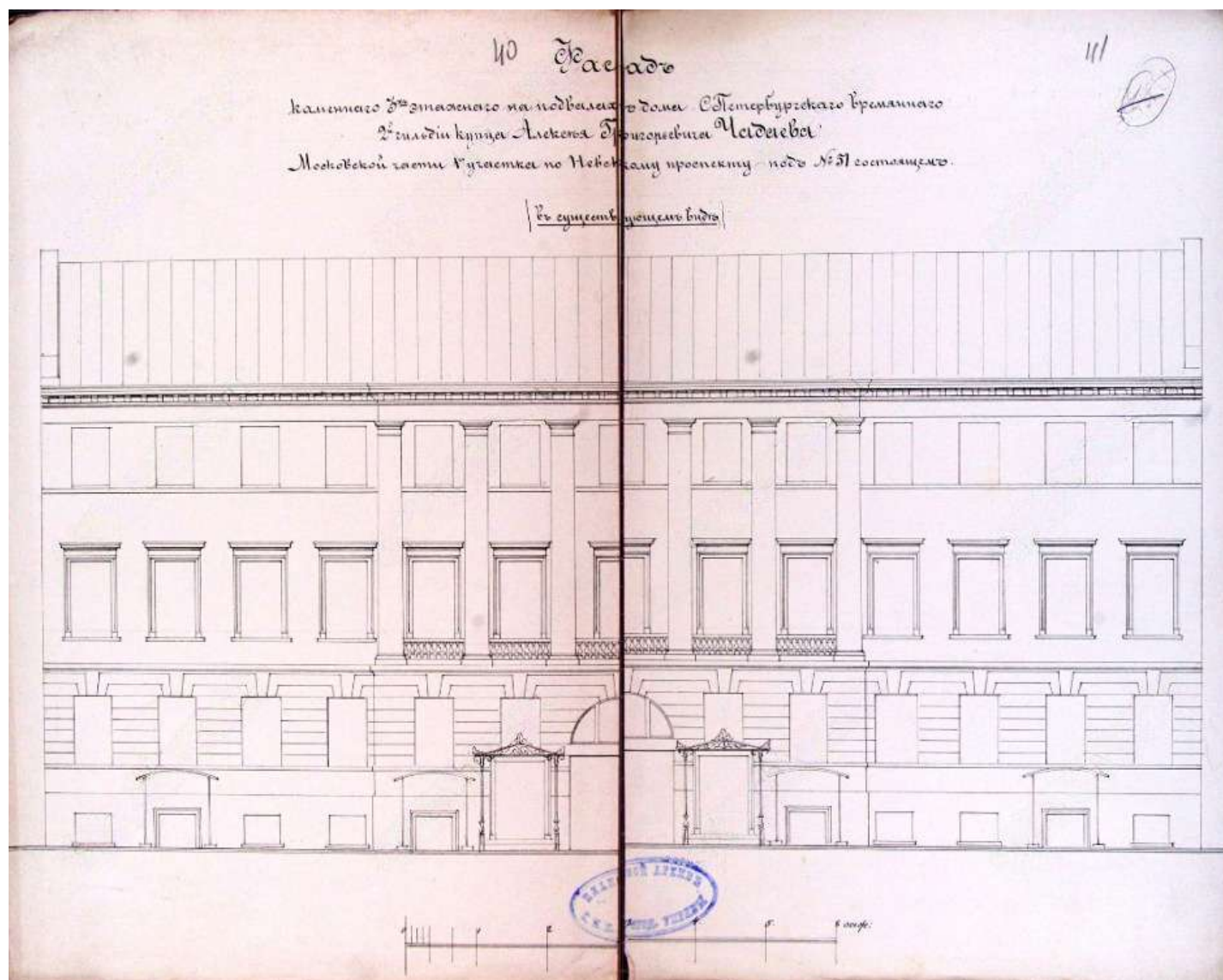
33. Разрез каменного 4-этажного на подвалах дома лит. А и такого же 5-этажного на подвалах флигеля лит. Б по линии сд. 1882 г. //
 Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 32-33.



34. Разрезы каменных 3-этажных на подвалах флигелей лит. В и С. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 34-35.



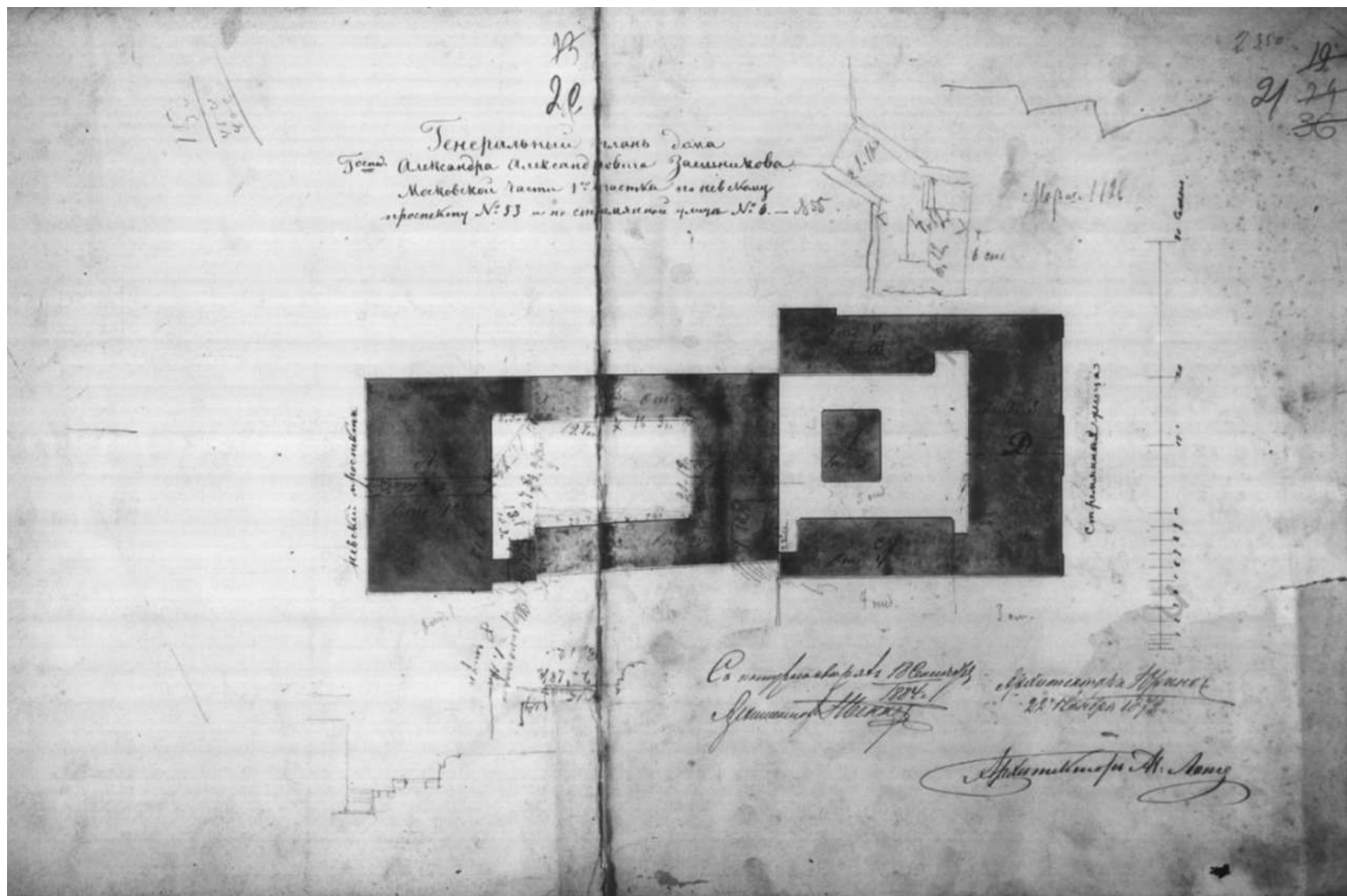
35. Фасад каменного 5-этажного на подвалах флигеля лит.С и разрез такого же 4-этажного на подвалах дома лит. А по линии еф. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 36-37.



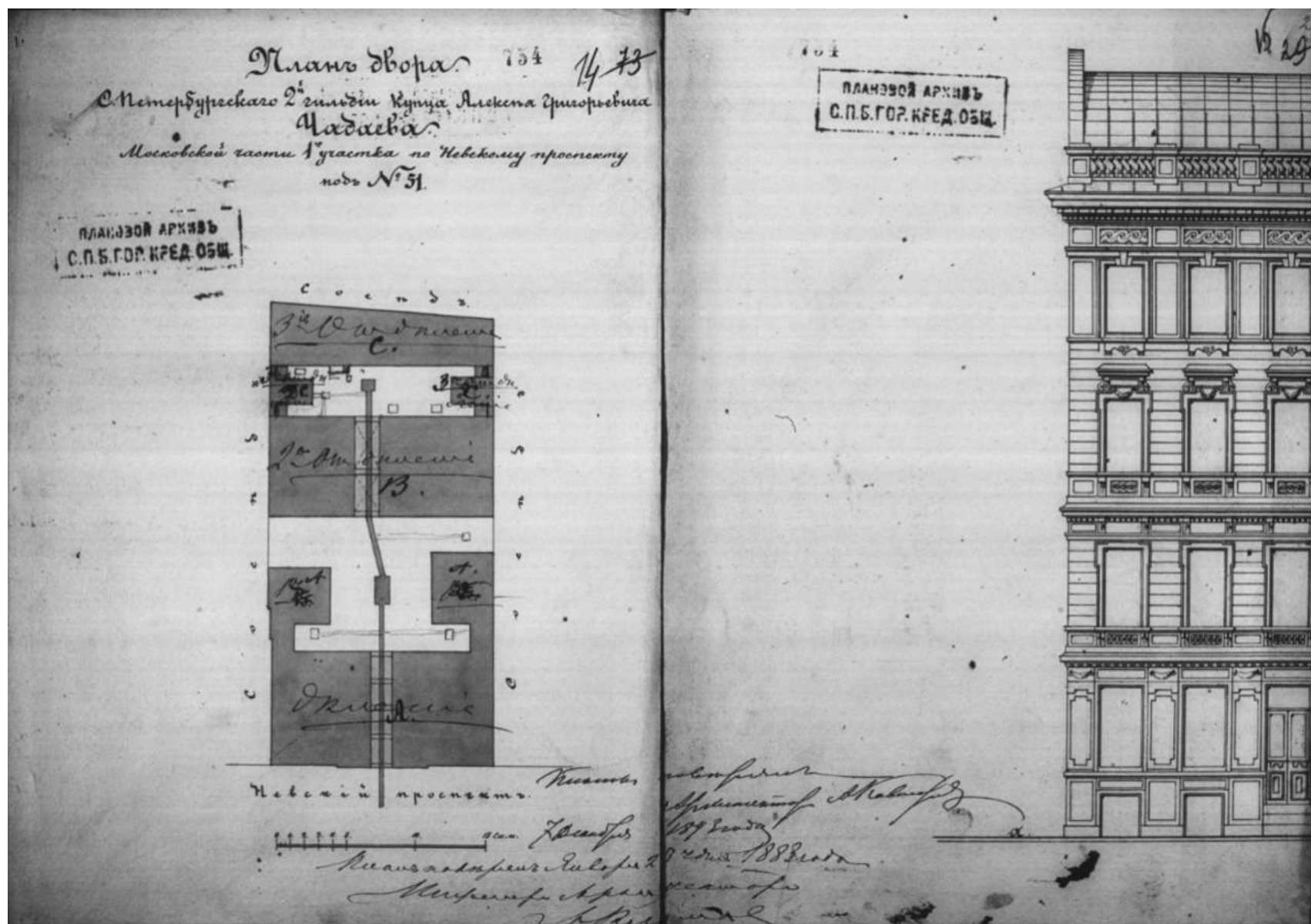
36. Фасад каменного на подвалах дома С.Петербургского временного 2-й гильдии купца Алексея Григорьевича Чадаева Московской части 1 участка по Невскому проспекту под №51 состоящего в существующем виде. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 40-41.



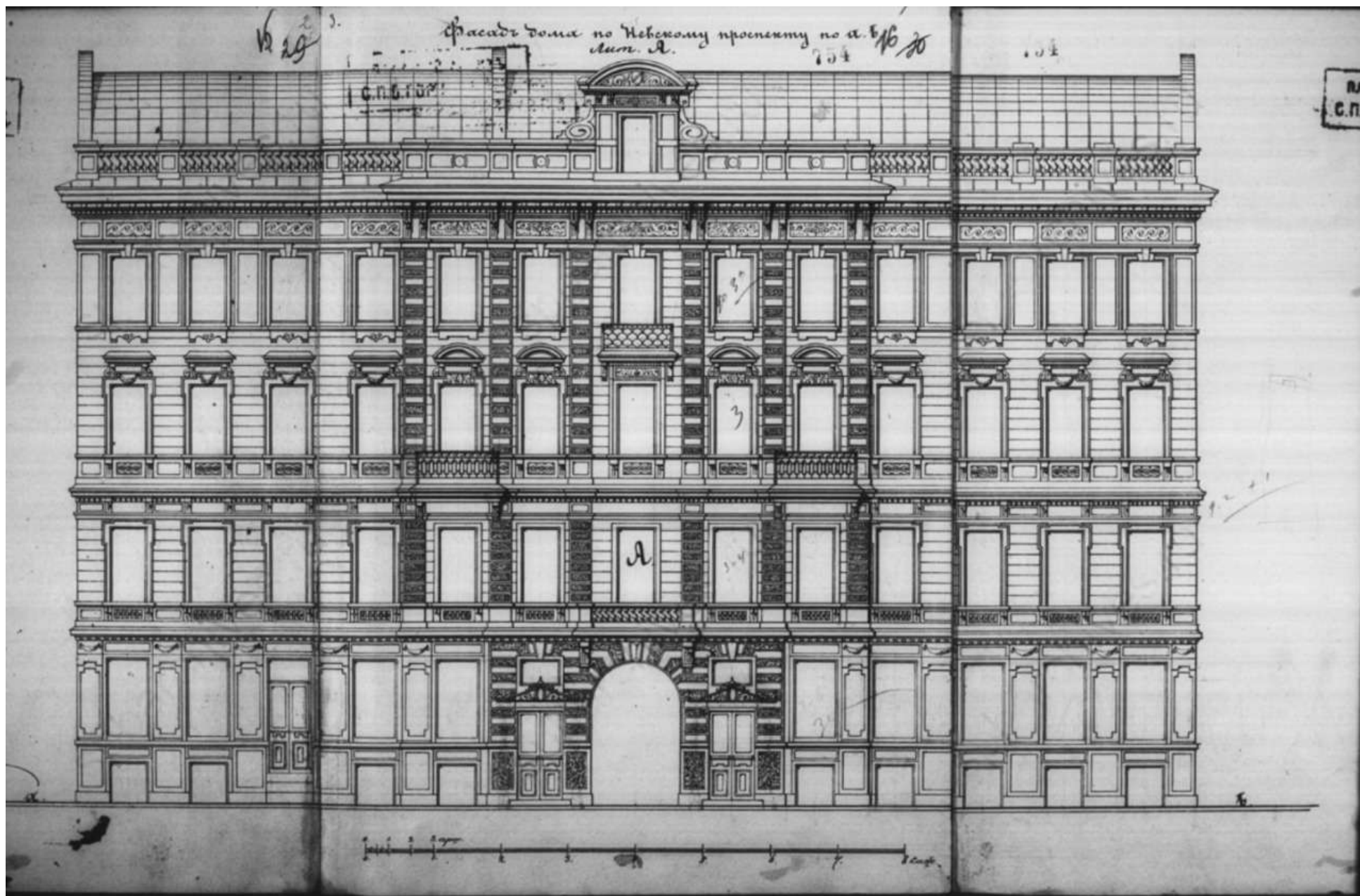
37. Фасад каменного 4-этажного на подвалах дома предполагаемого к надстройке и перестройке С.Петербургского временного 2-й гильдии купца Алексея Григорьевича Чадаева Московской части 1 участка по Невскому проспекту под №51 в предполагаемом виде. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 42-47.



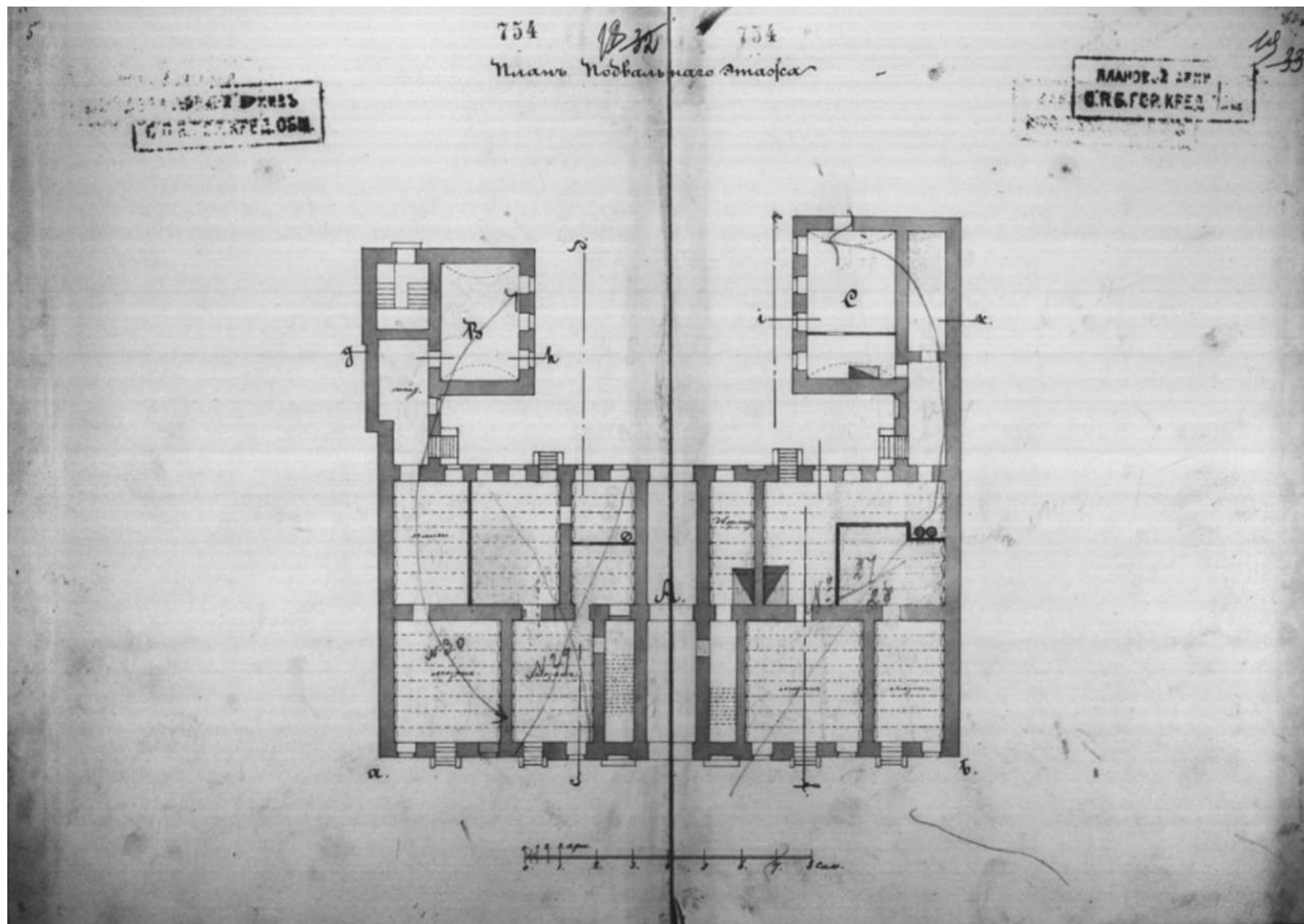
38. Генеральный план дома господина Александра Александровича Заемникова Московской части 1-го участка по Невскому проспекту №53 и по Стремянной улице №6. 1887 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 3904 Л. 20-21.



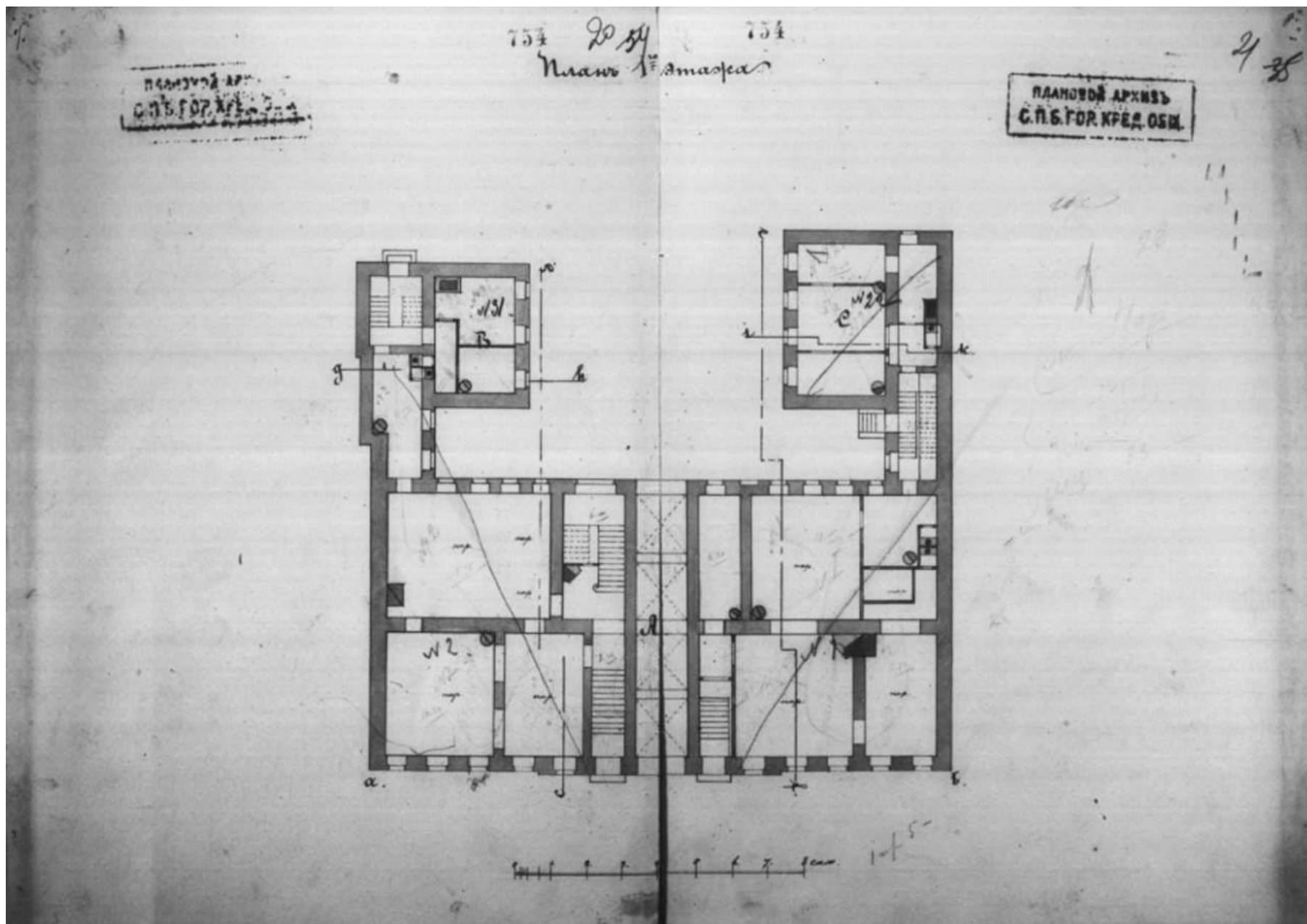
39. План двора С.Петербургскаго 2-й гильдии купца Алексея Григорьевича Чадаева, Московскои части 1-го участка по Невскому проспекту под №51. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 14-15.



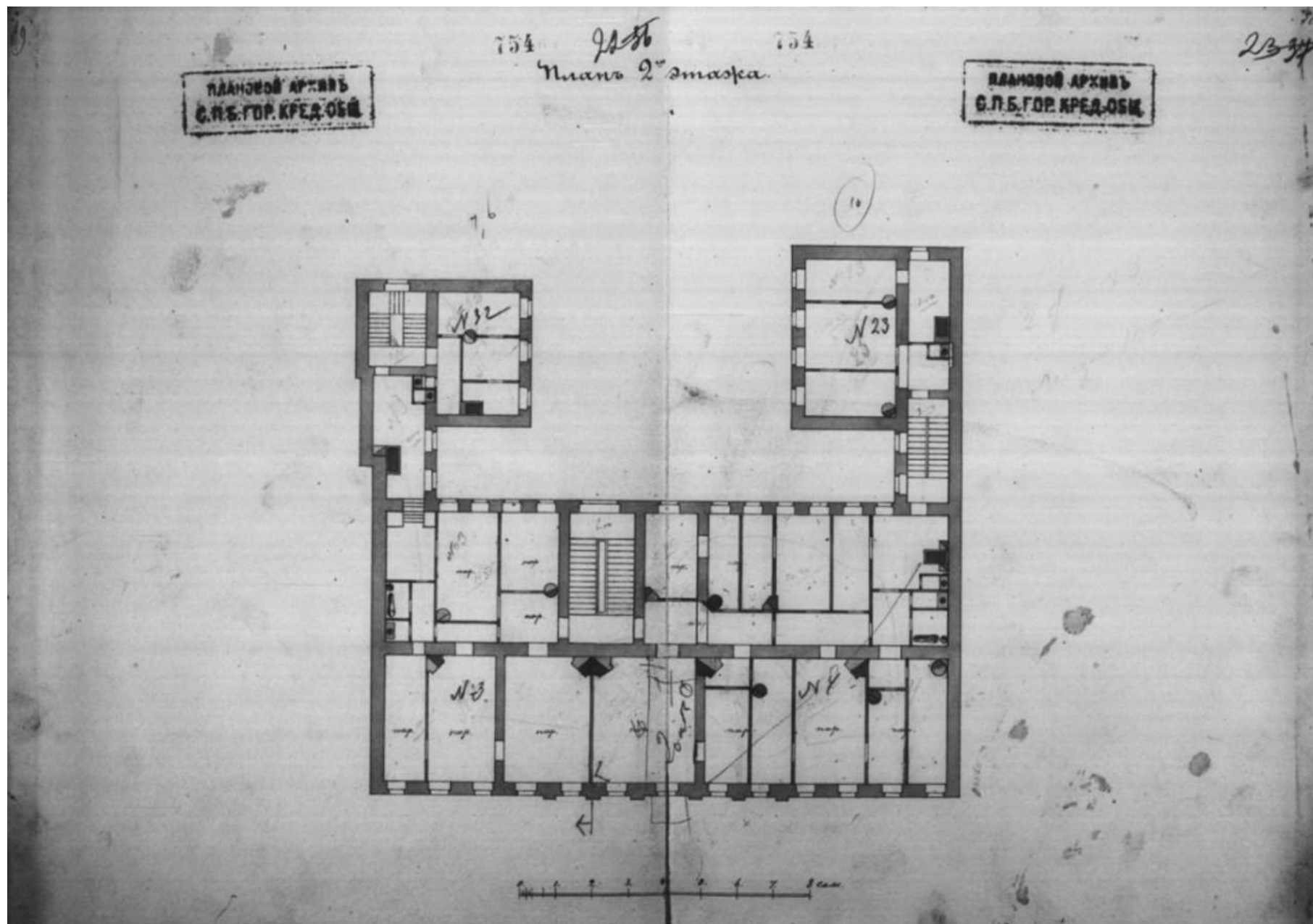
40. Фасад дома по Невскому проспекту по ав. Лит. А. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 15-17.



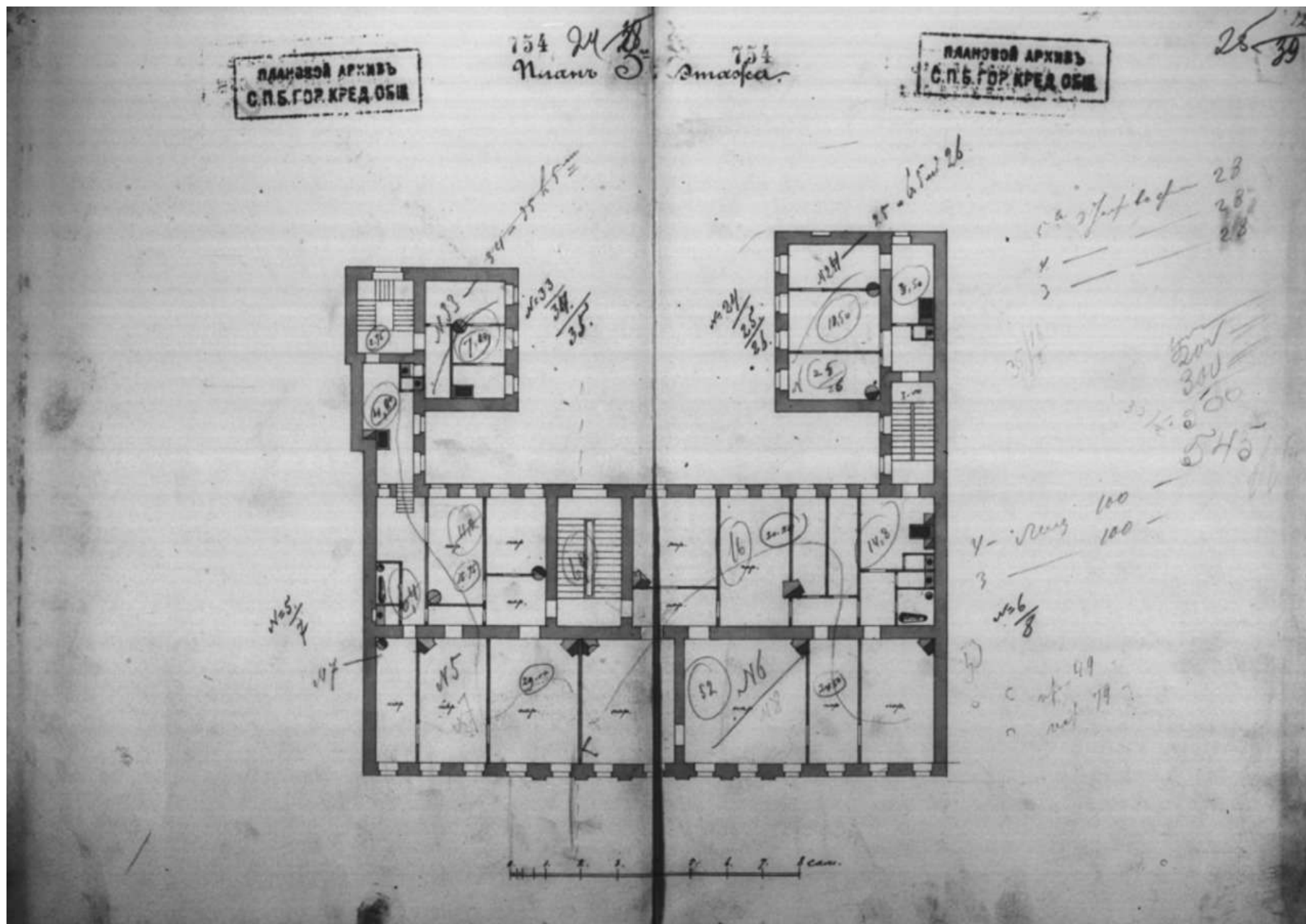
41. План подвального этажа. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 18-19.



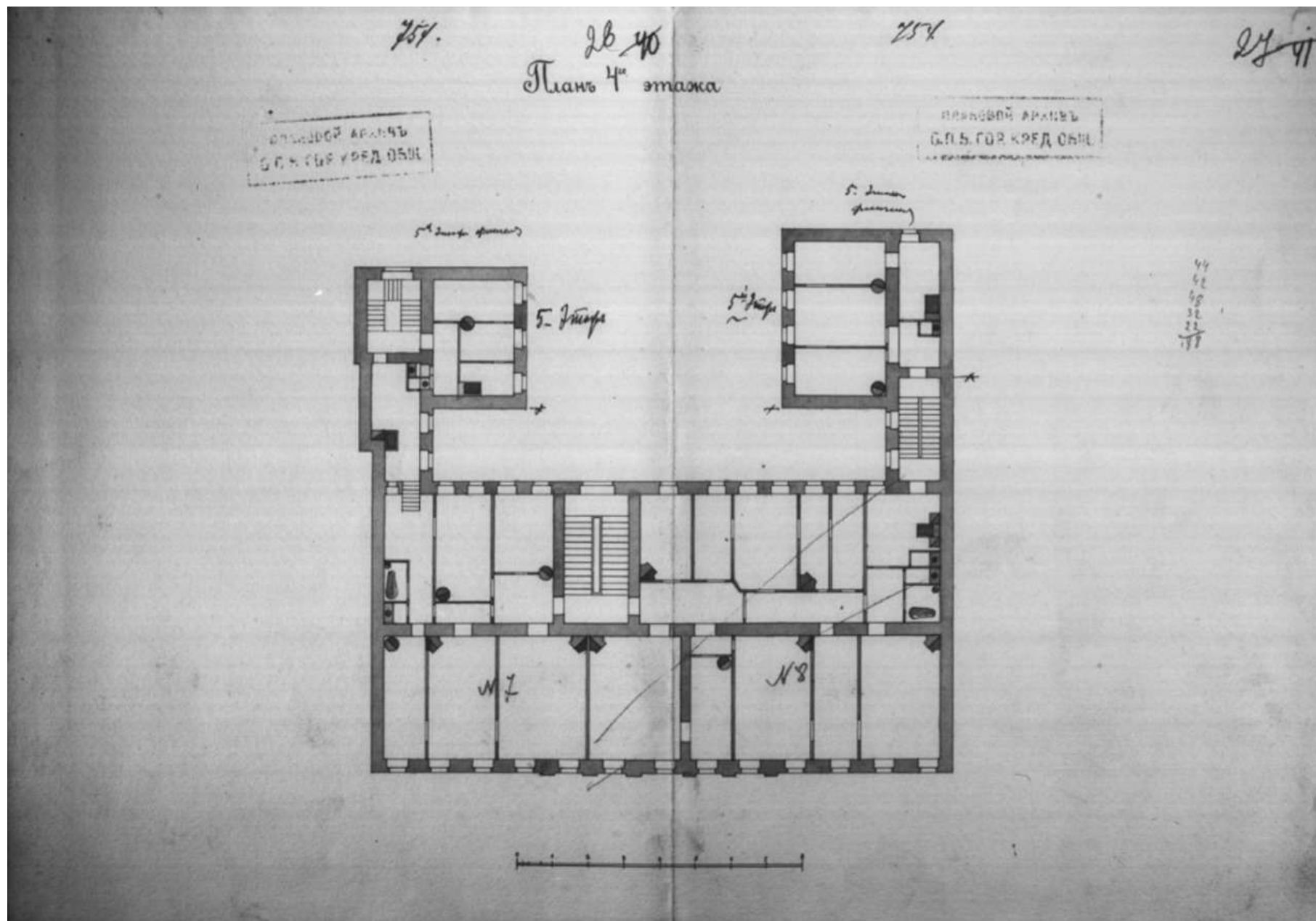
42. План 1-го этажа. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 20-21.



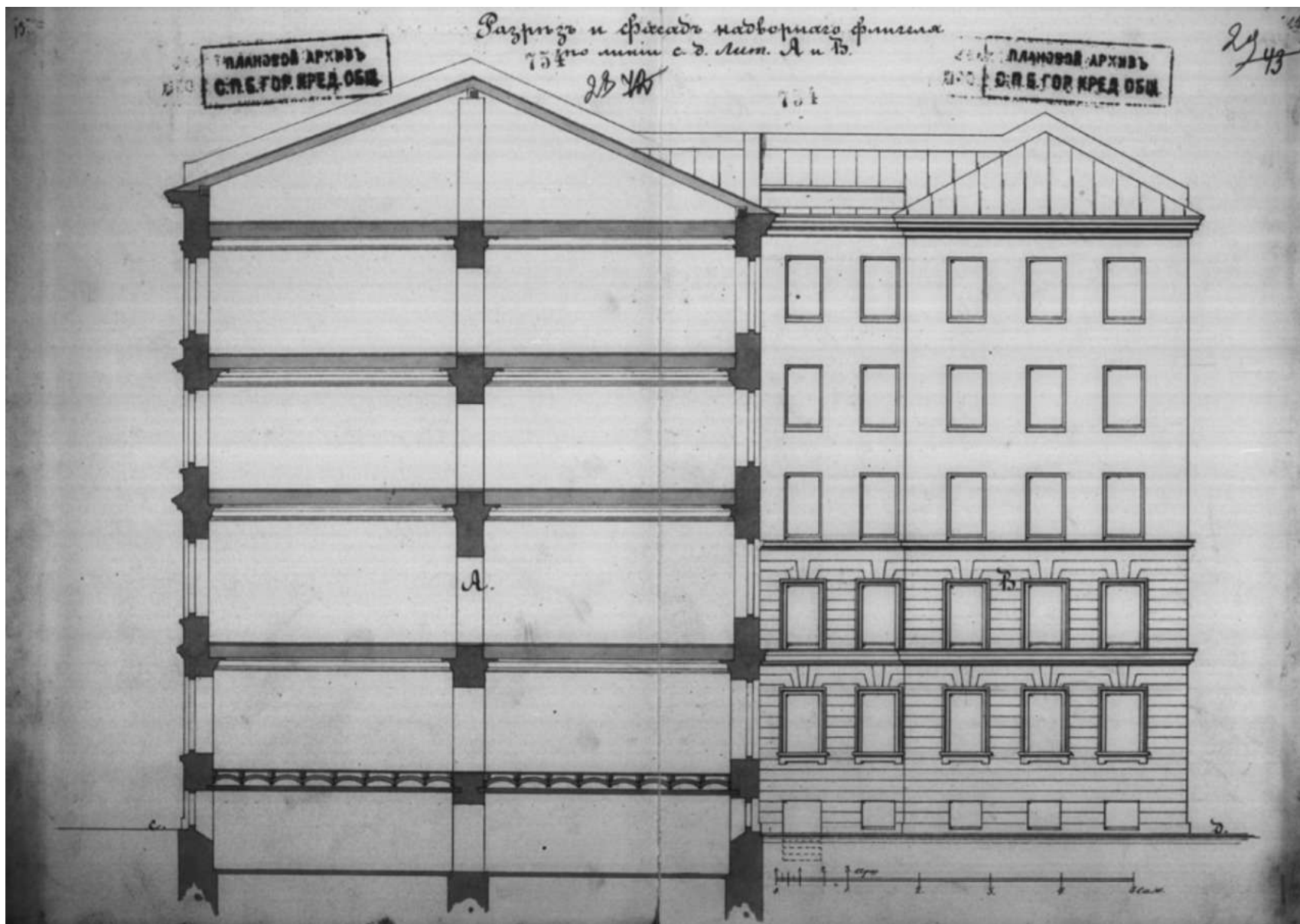
43. План 2-го этажа. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 22-23.



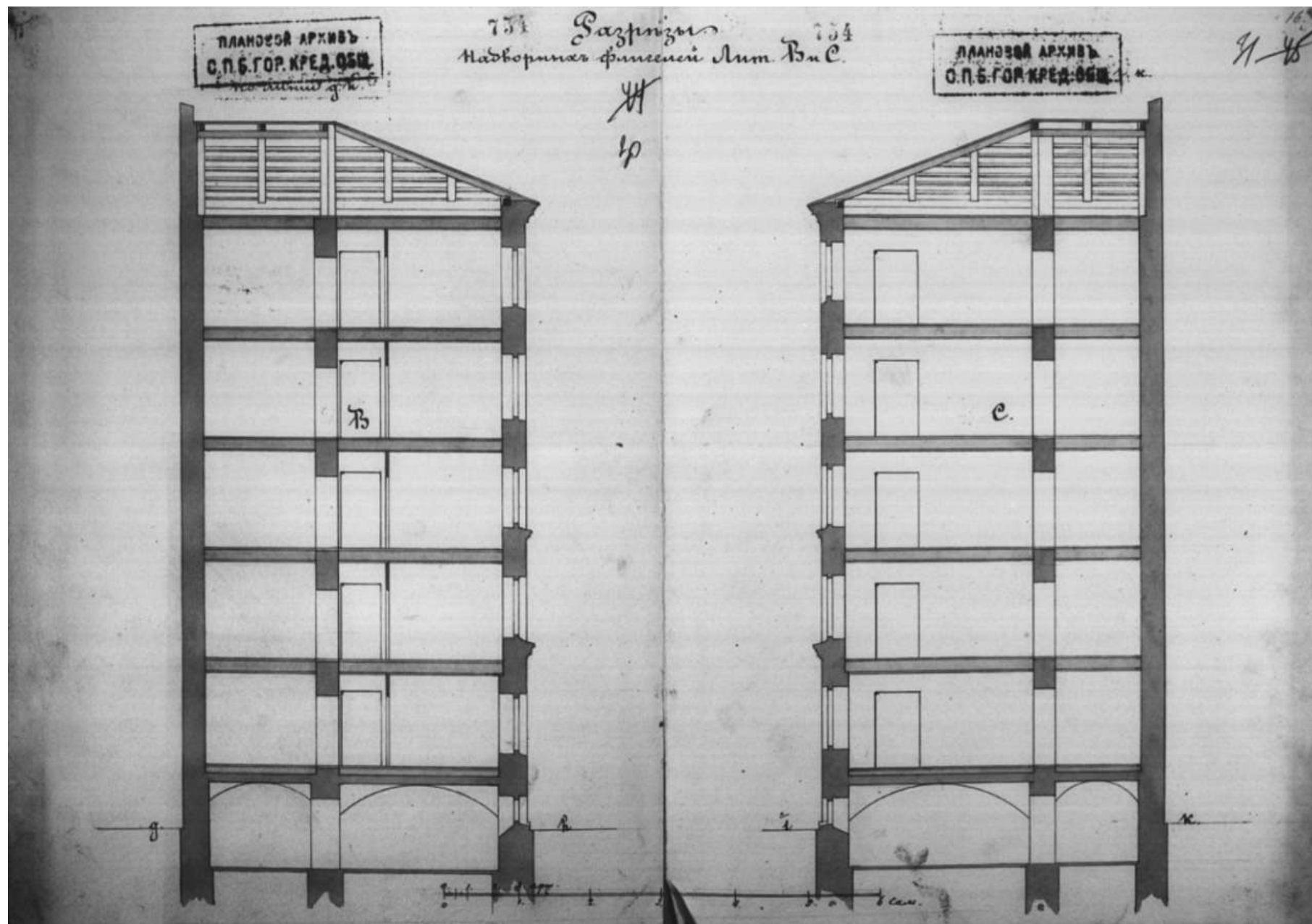
44. План 3-го этажа. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 24-25.



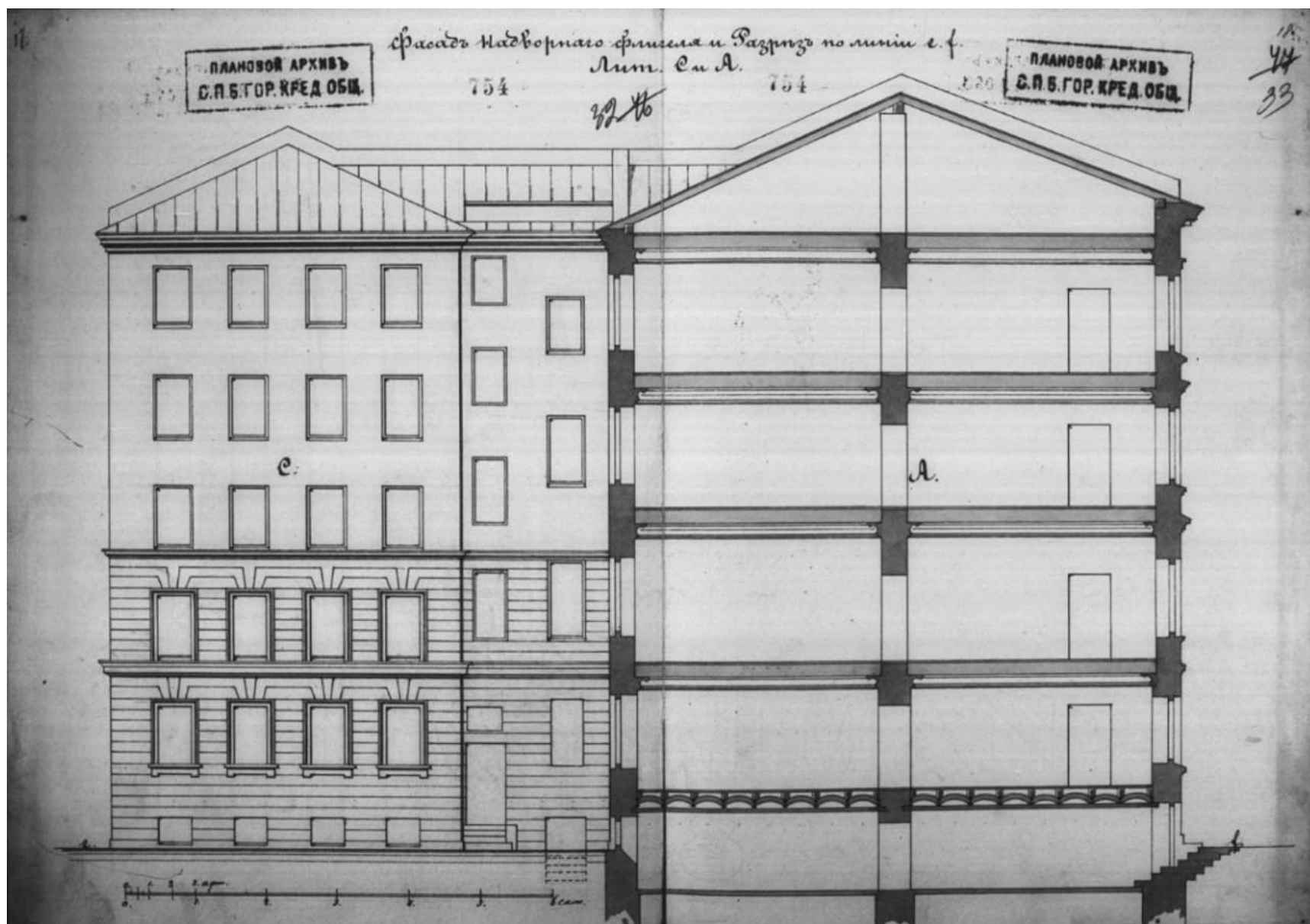
45. План 4-го этажа. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 26-27.



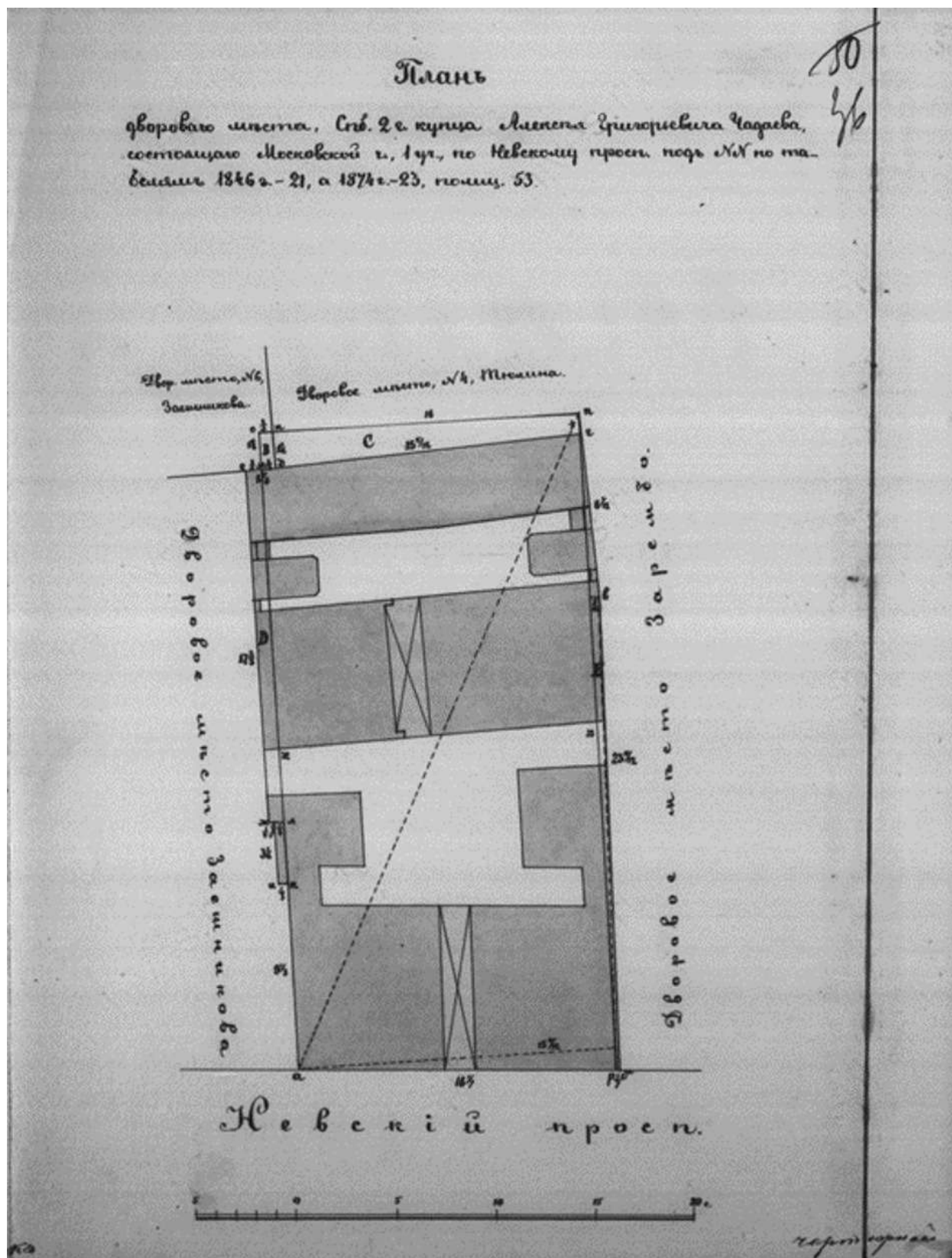
46. Разрез и фасад надворного флигеля по линии сд лит. А и В. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 28-29.



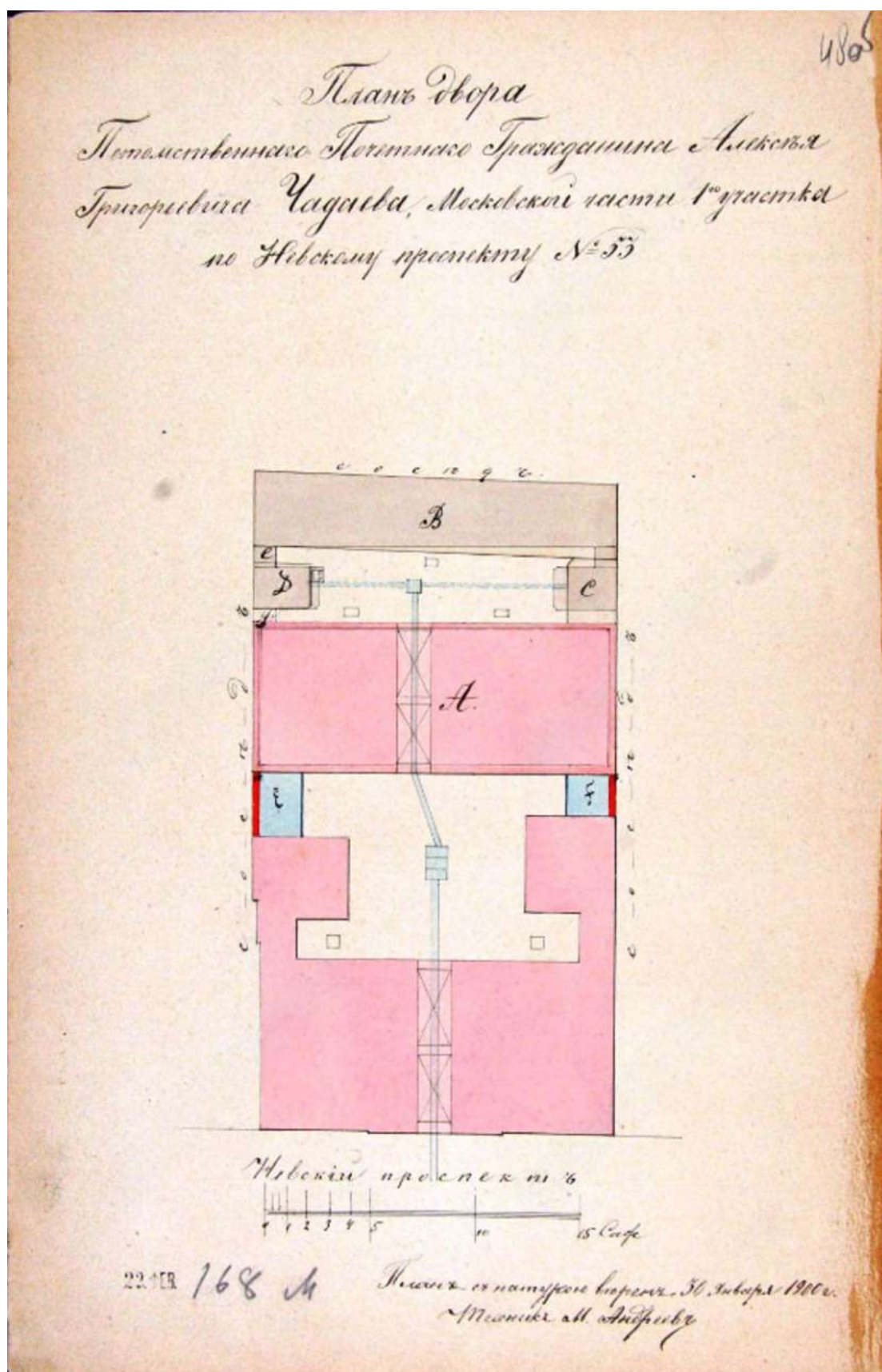
47. Разрезы надворных флигелей лит. В и С. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 30-31.



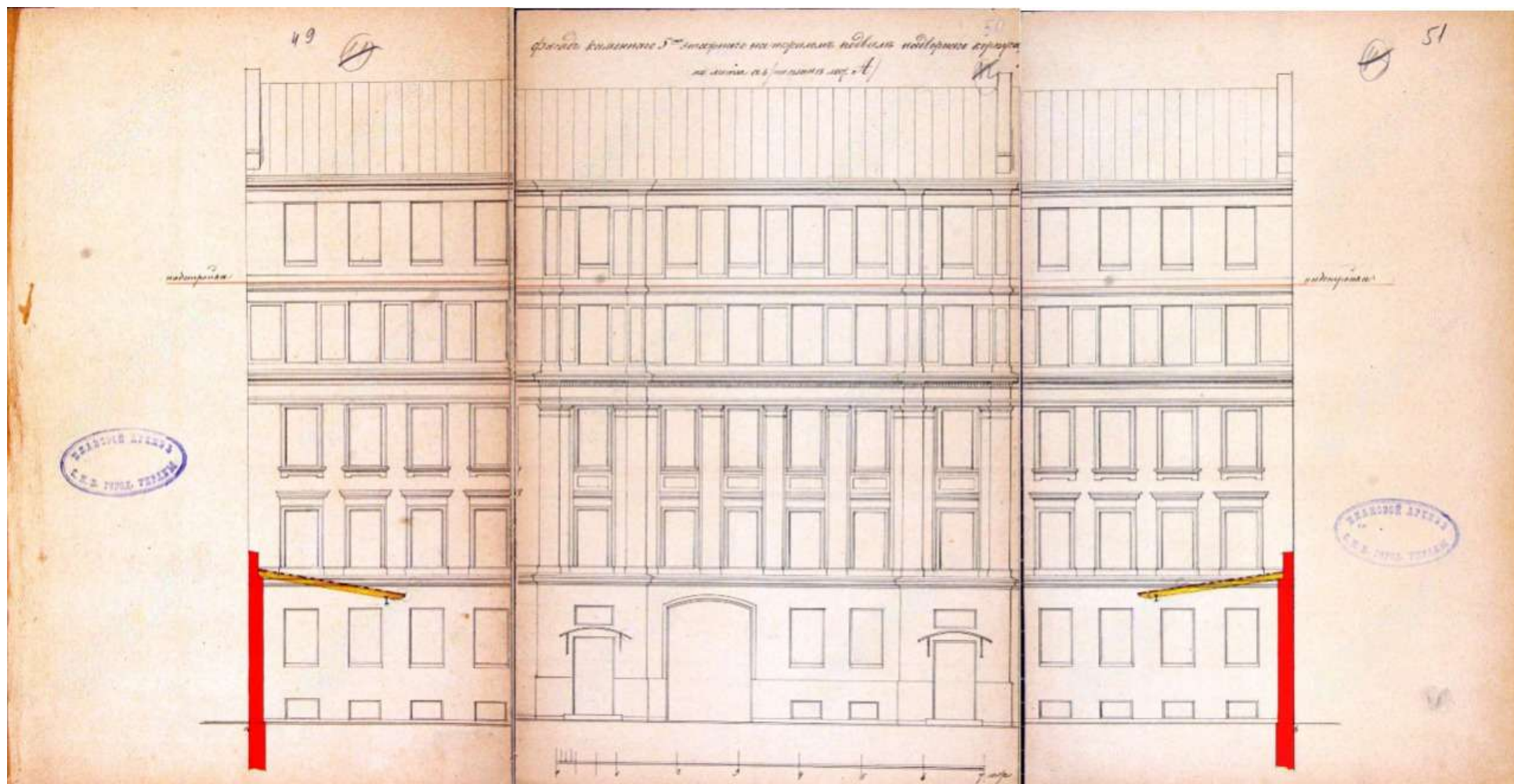
48. Фасад надворного флигеля и разрез по линии еф. Лит С и А. 1888 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 32-33.



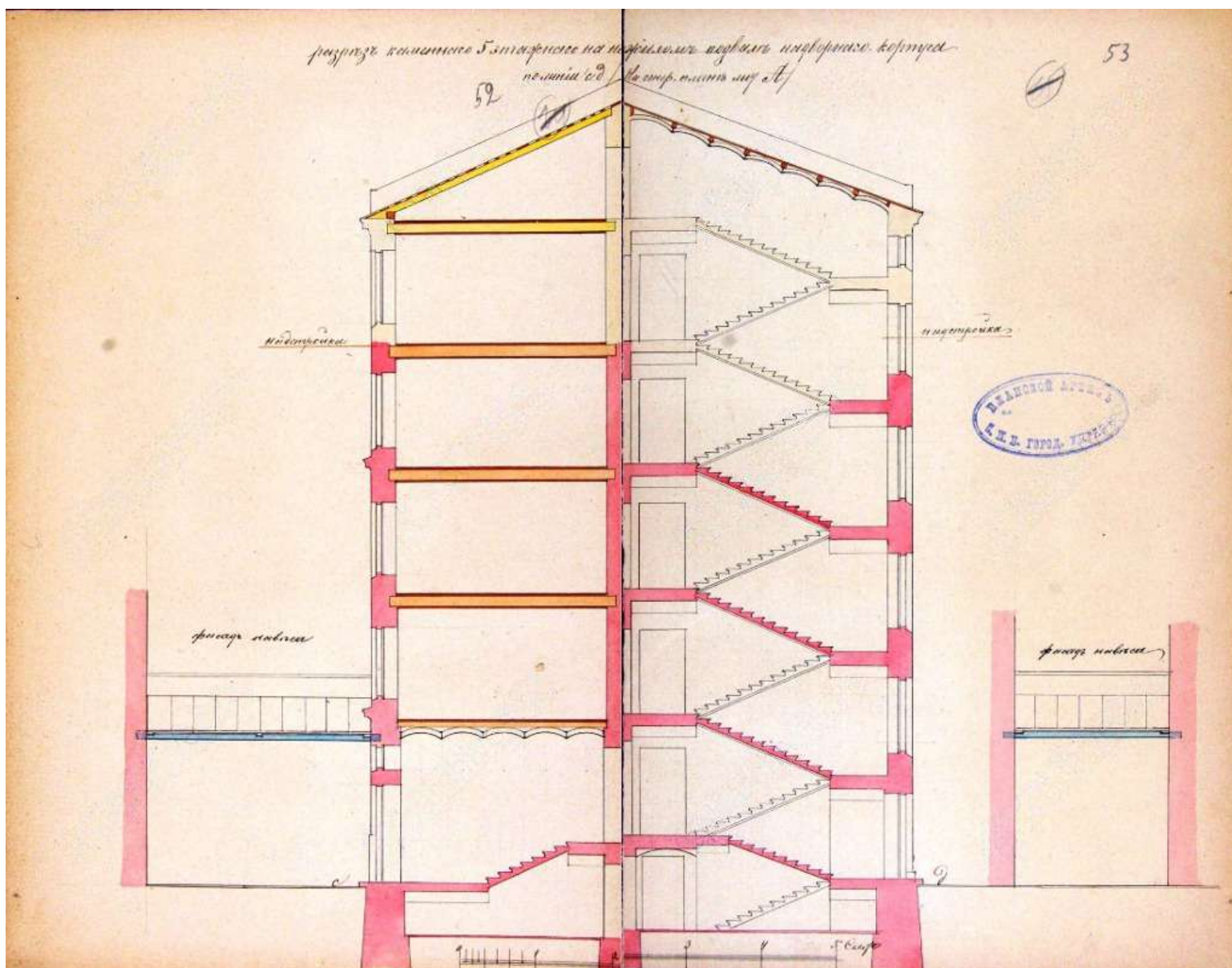
49. План дворового места, СПб 2 гильдии купца Алексея Григорьевича Чадаева состоящего Московской части 1 уч., по Невскому проспекту под №№ по табелям 1846 г. – 21, а 1874 г. – 53. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 36.



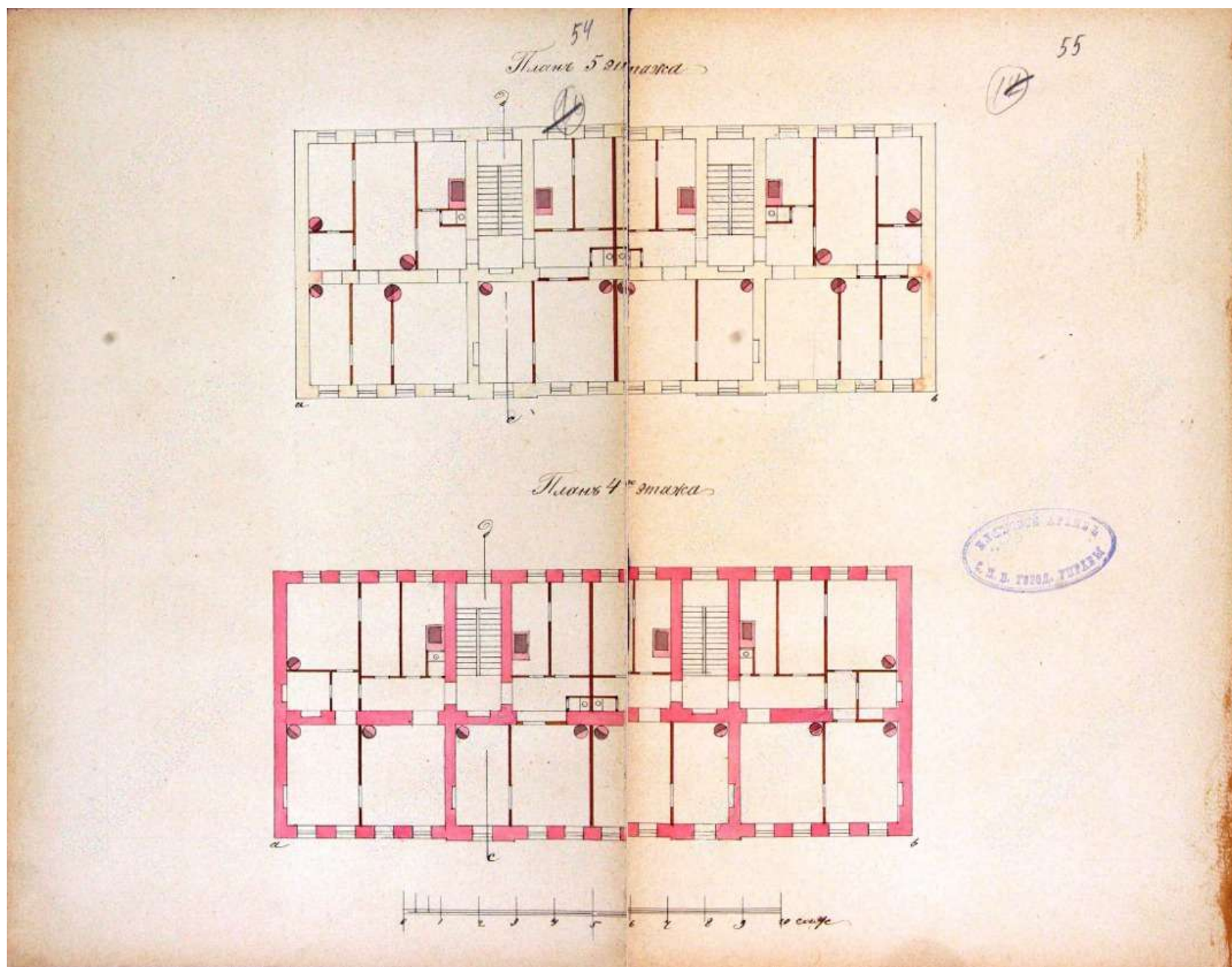
50. План двора потомственного почетного гражданина Алексея Григорьевича Чадаева Московской части 1 участка по Невскому проспекту №53. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 48об.



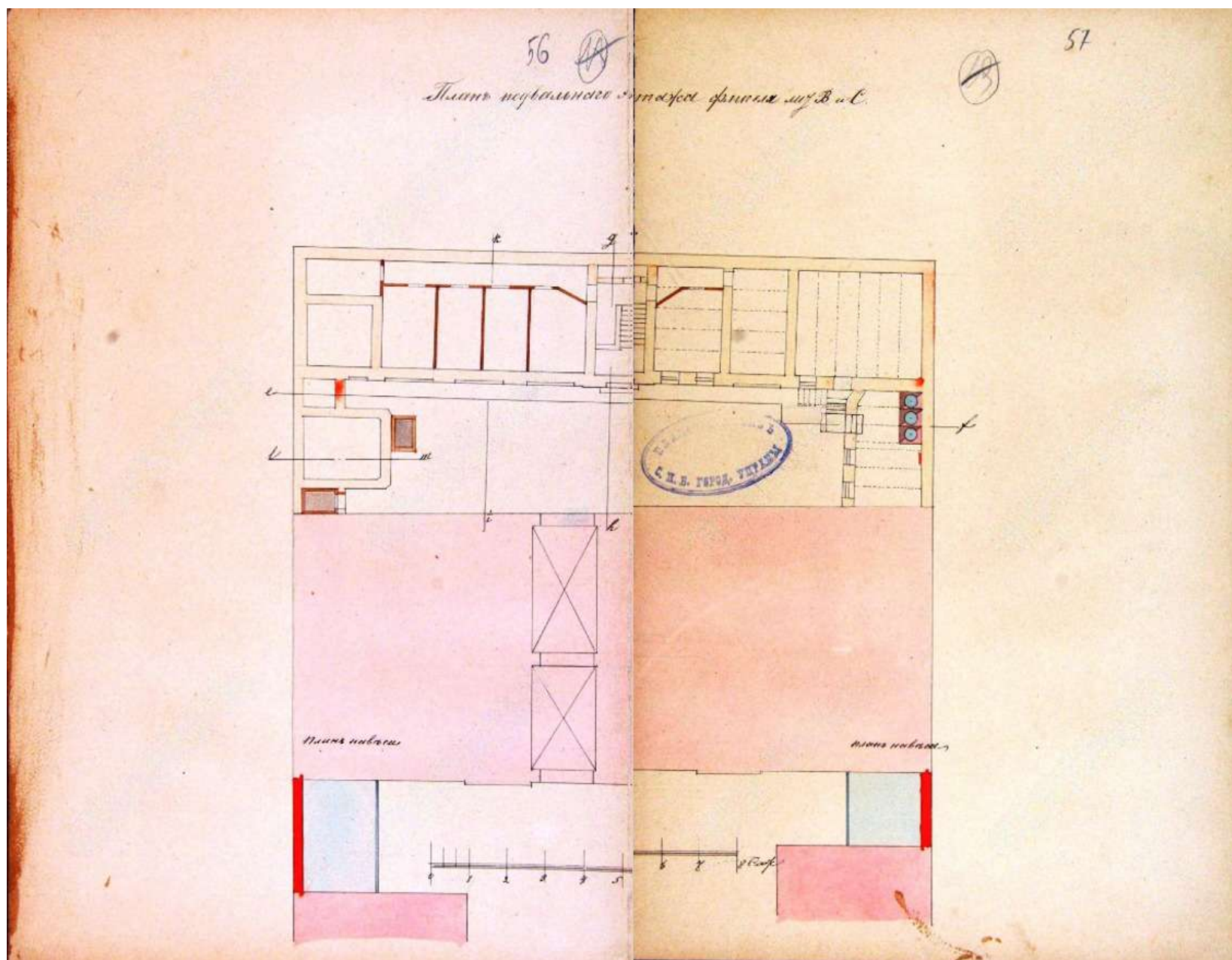
51. Фасад каменного 5-этажного на нежилом подвале надворного корпуса по линии аб /план Лит. А/. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб
Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 49-51.



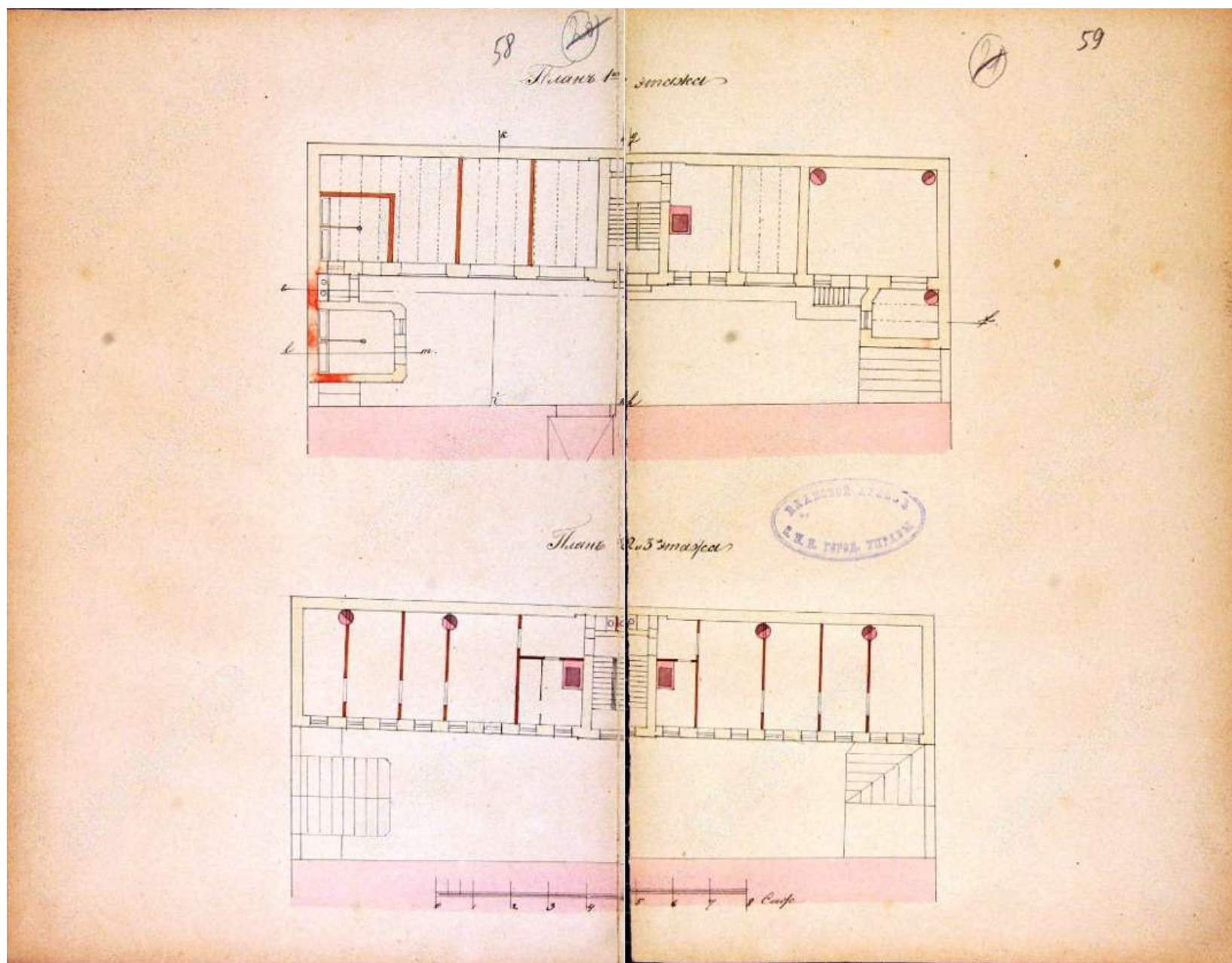
52. Разрез каменного 5-этажного на нежилом подвале надворного корпуса по линии сд. /На генплане лит. А/. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 52-53.



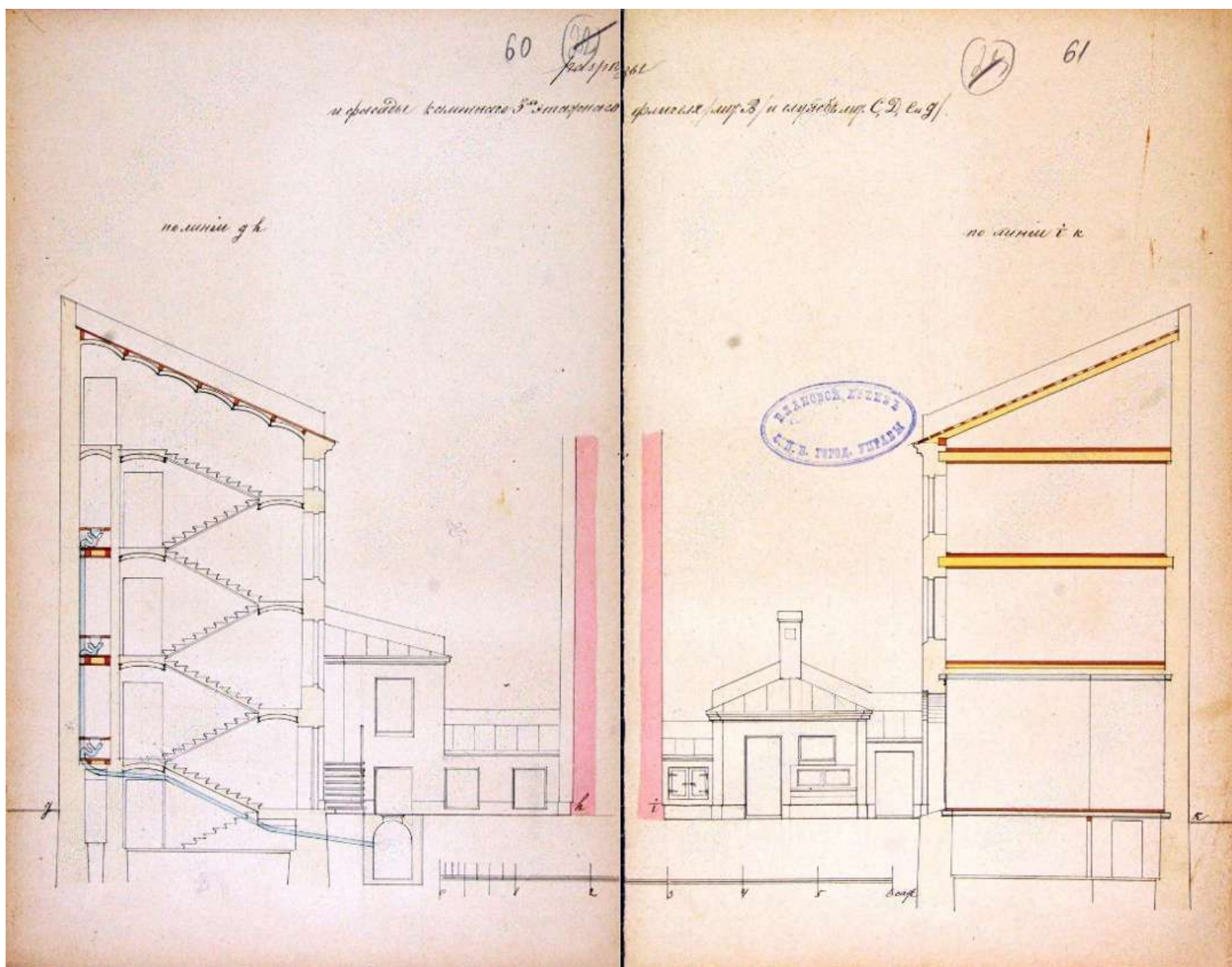
53. План 5-го этажа. План 4-го этажа. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 54-55.



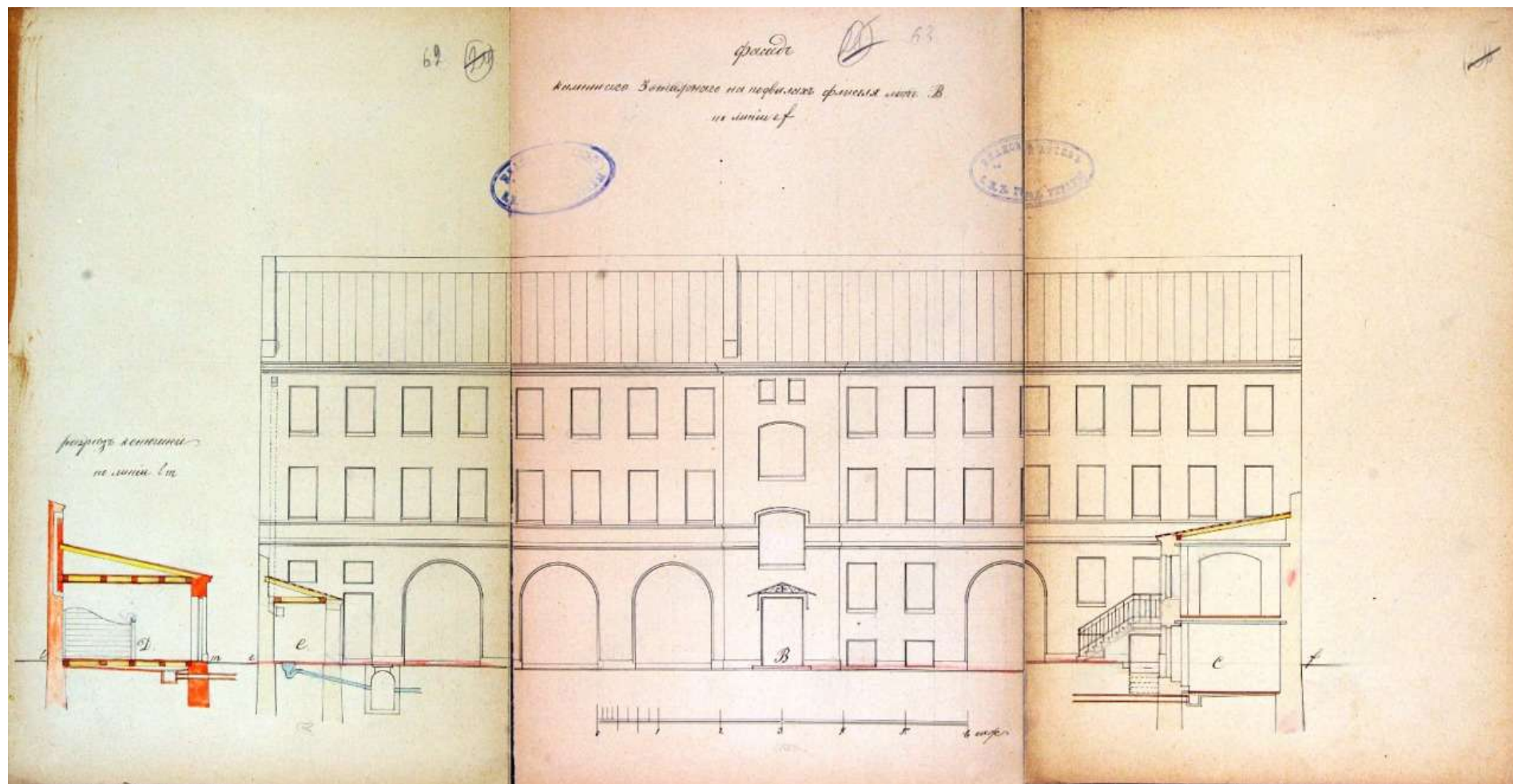
54. План подвального этажа флигеля лит. В и С. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 56-57.



55. План 1-го этажа. План 2 и 3 этажа. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 58-59.



56. Разрезы и фасады каменного 5-этажного флигеля лит. В и служб лит. С, Д, Е, З. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 60-61.



57. Фасад каменного 5-тиэтажного на подвалах флигеля лит. В по линии еф. 1900 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 62-64.



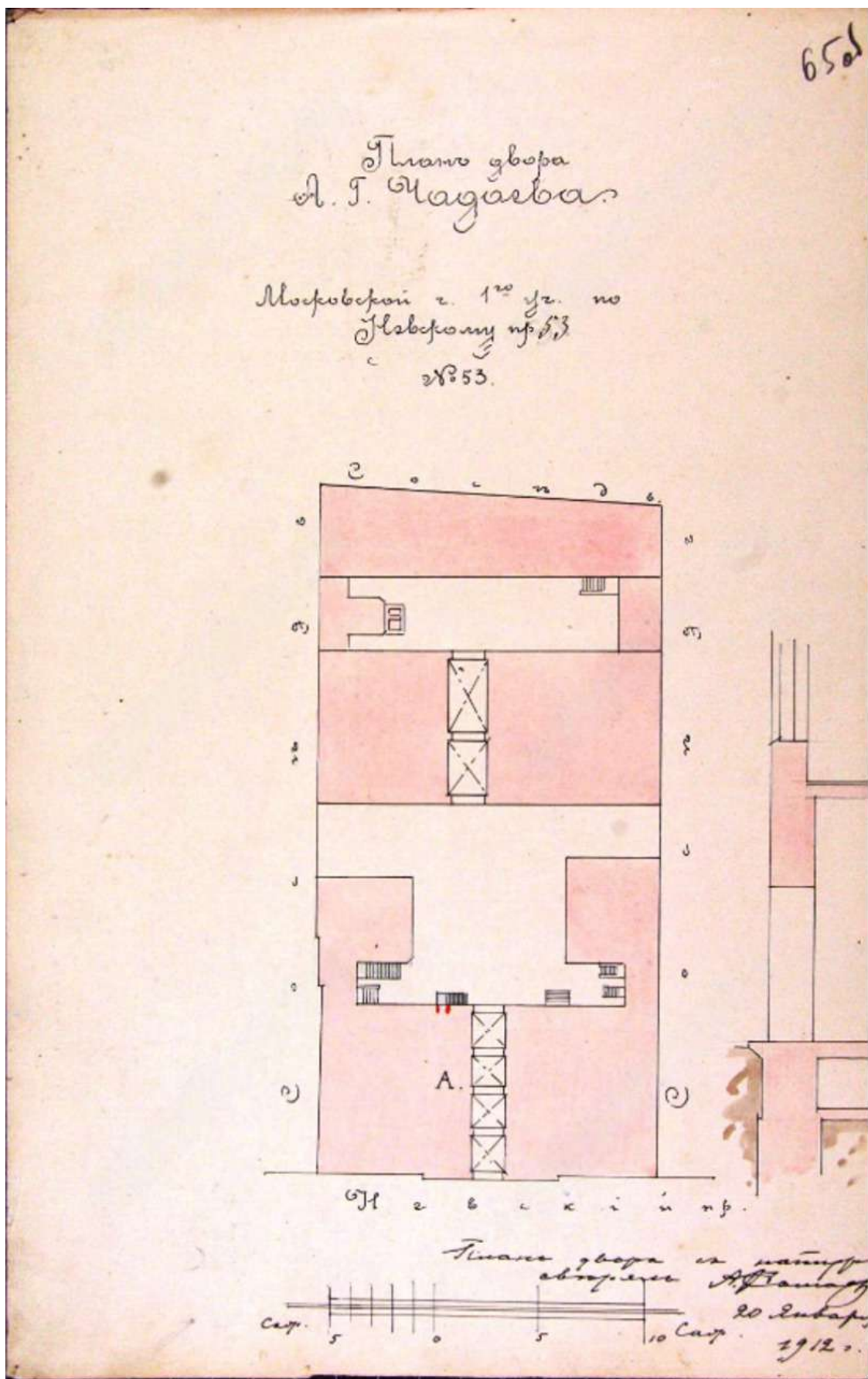
Дома подь №№ 49, 51, 53 и 55.

См. „Указатель“ стр. 13.

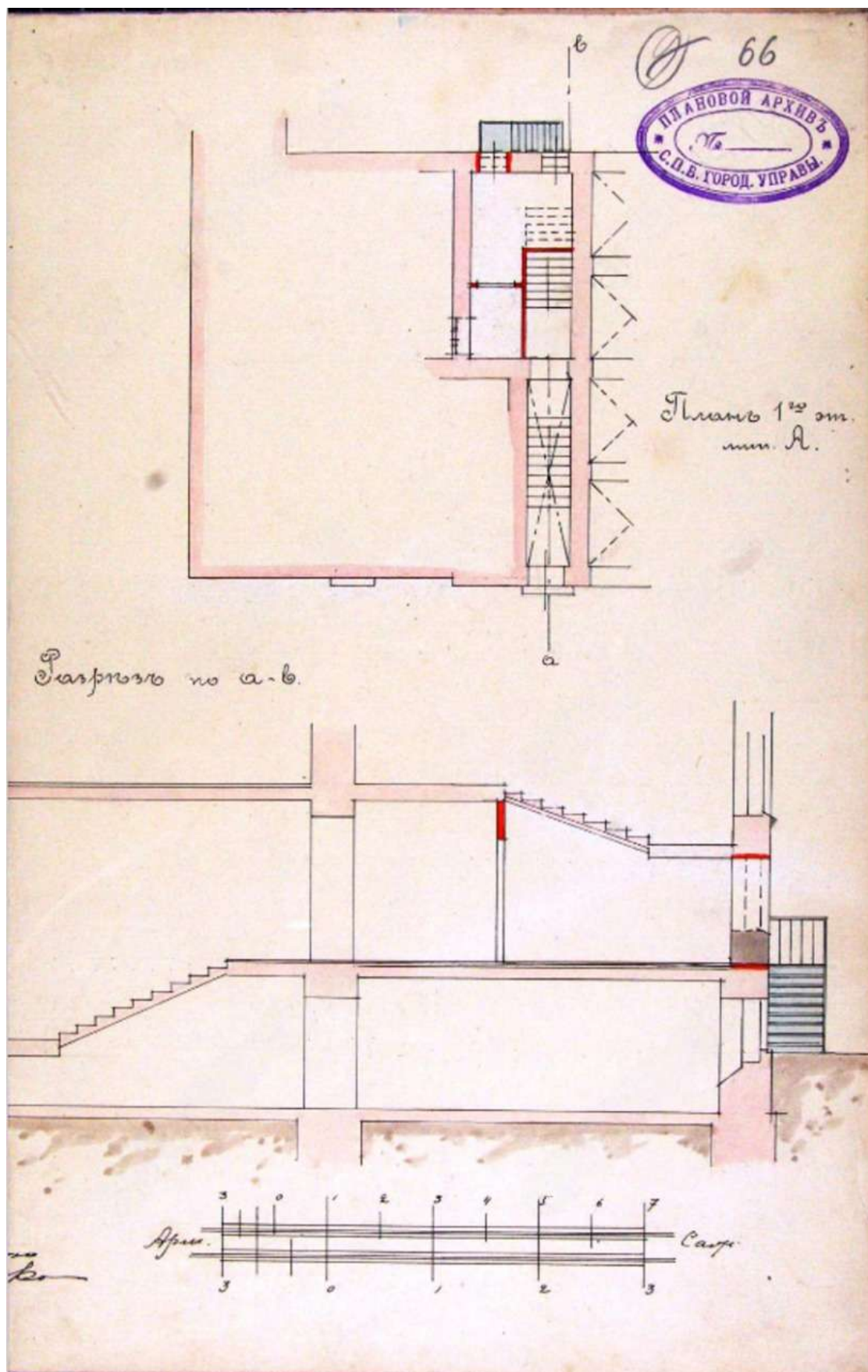
58. Перспектива Невского проспекта. Дома под №№ 49, 51, 53 и 55. Фотография ателье К.Буллы. 1903 г. // Источник: Божерянов И.Н. «Невский проспект» 1703-1903. Культурно-исторический очерк жизни Санкт-Петербурга за два века – XVIII- XIX. Юбилейное издание. Т. 2.



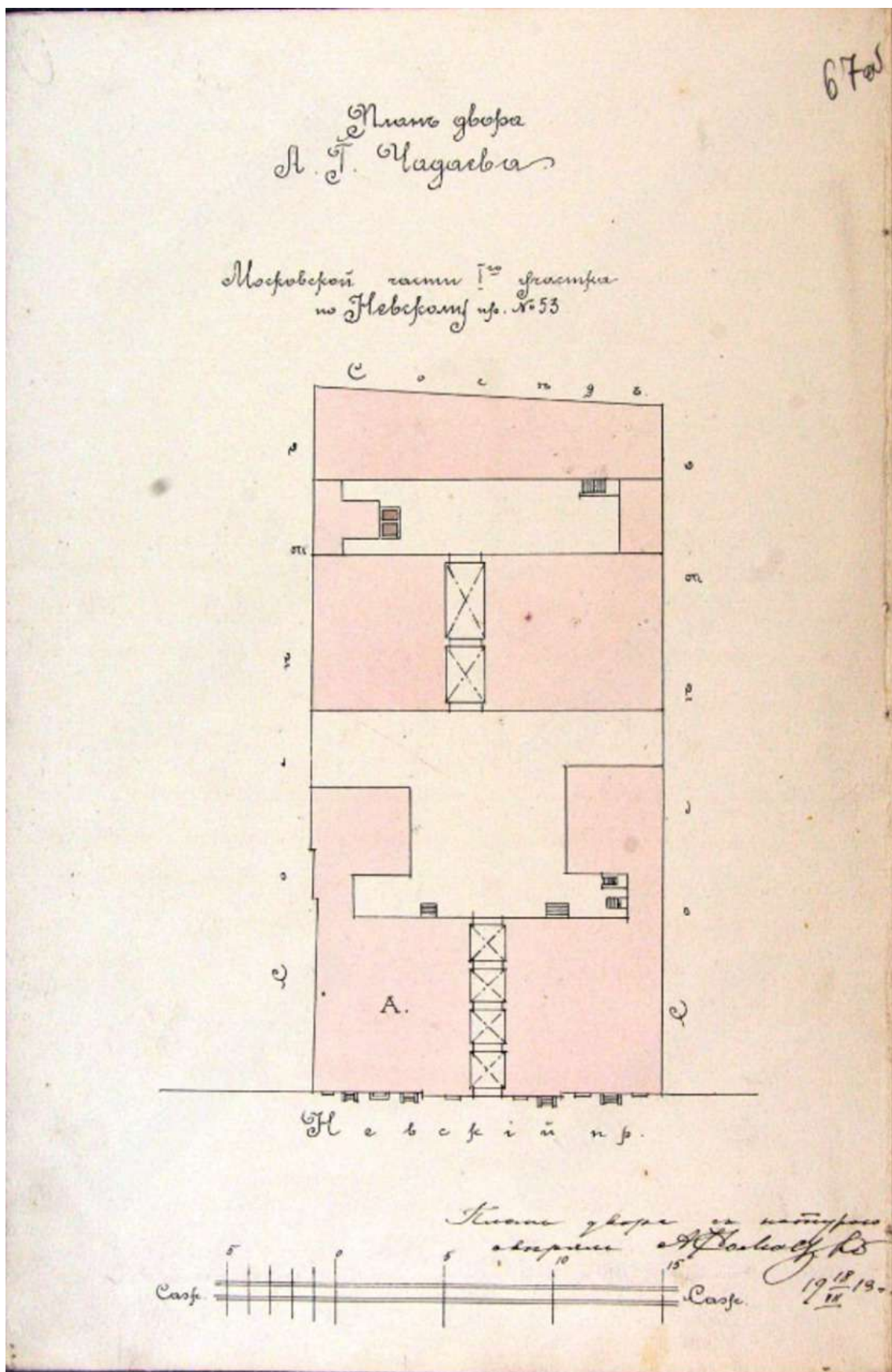
59. Доходный дом А.Г. Чадаева. Фотография. Автор фото неизвестен. До 1906 г. // Источник: ЦГАКФФД. Е 7550. URL: <https://pastvu.com/p/125604> (дата обращения: 29.03.2024).



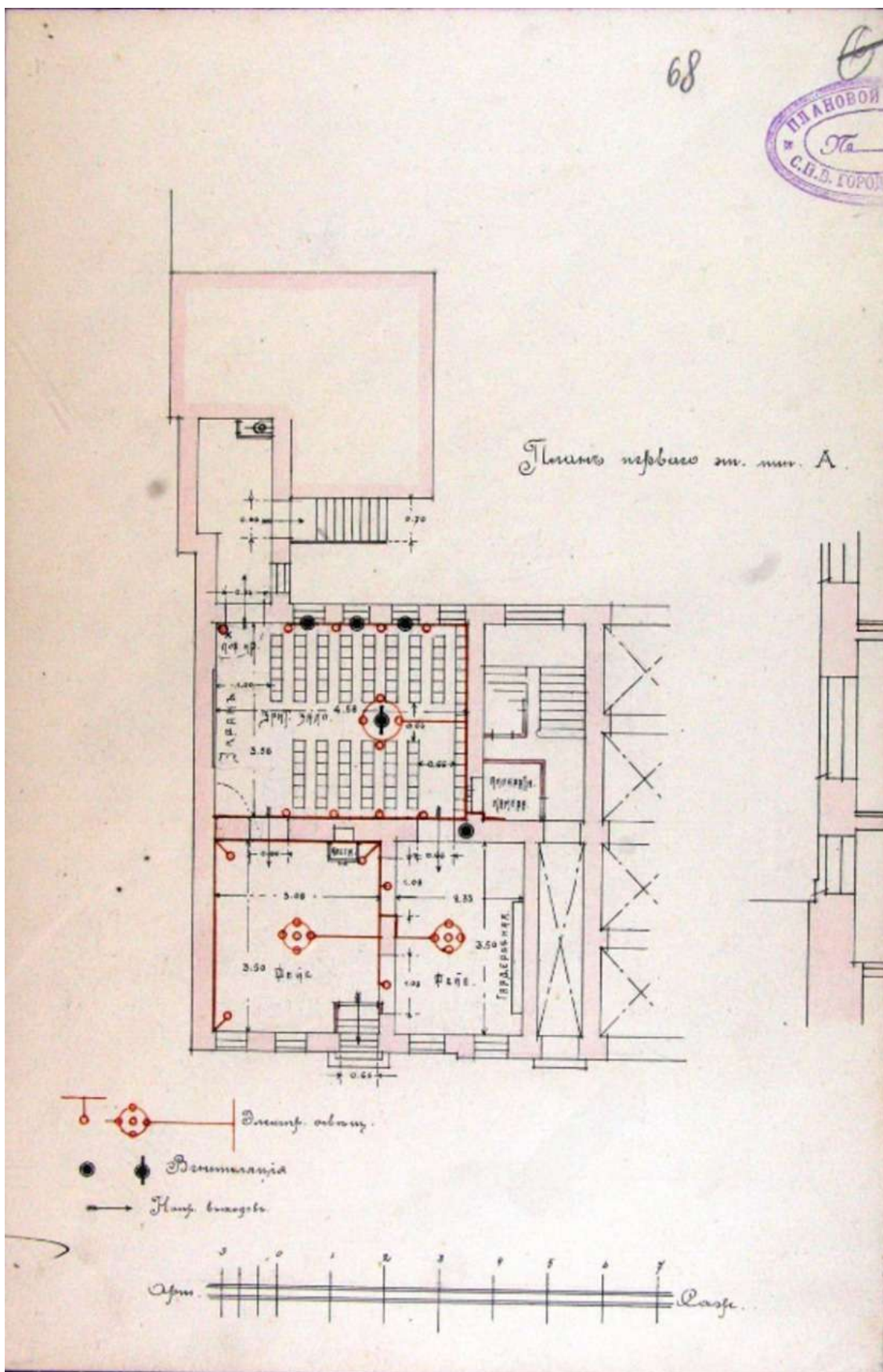
60. План двора А.Г. Чадаева Московской части 1-го участка по Невскому пр. 53. 1912 г. //
Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 65об.



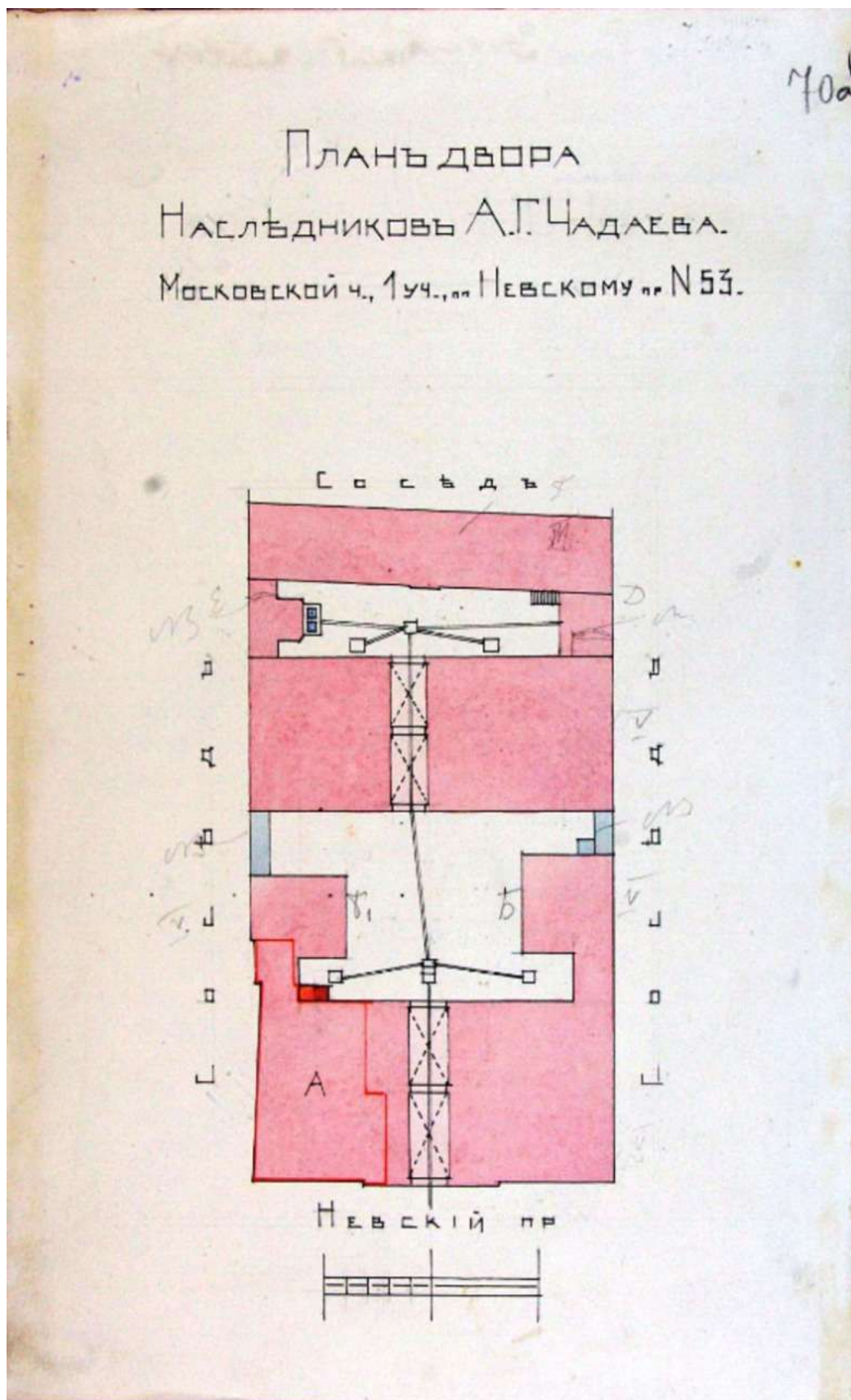
61. План 1-го этажа лит. А. Разрез по аб. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 66.



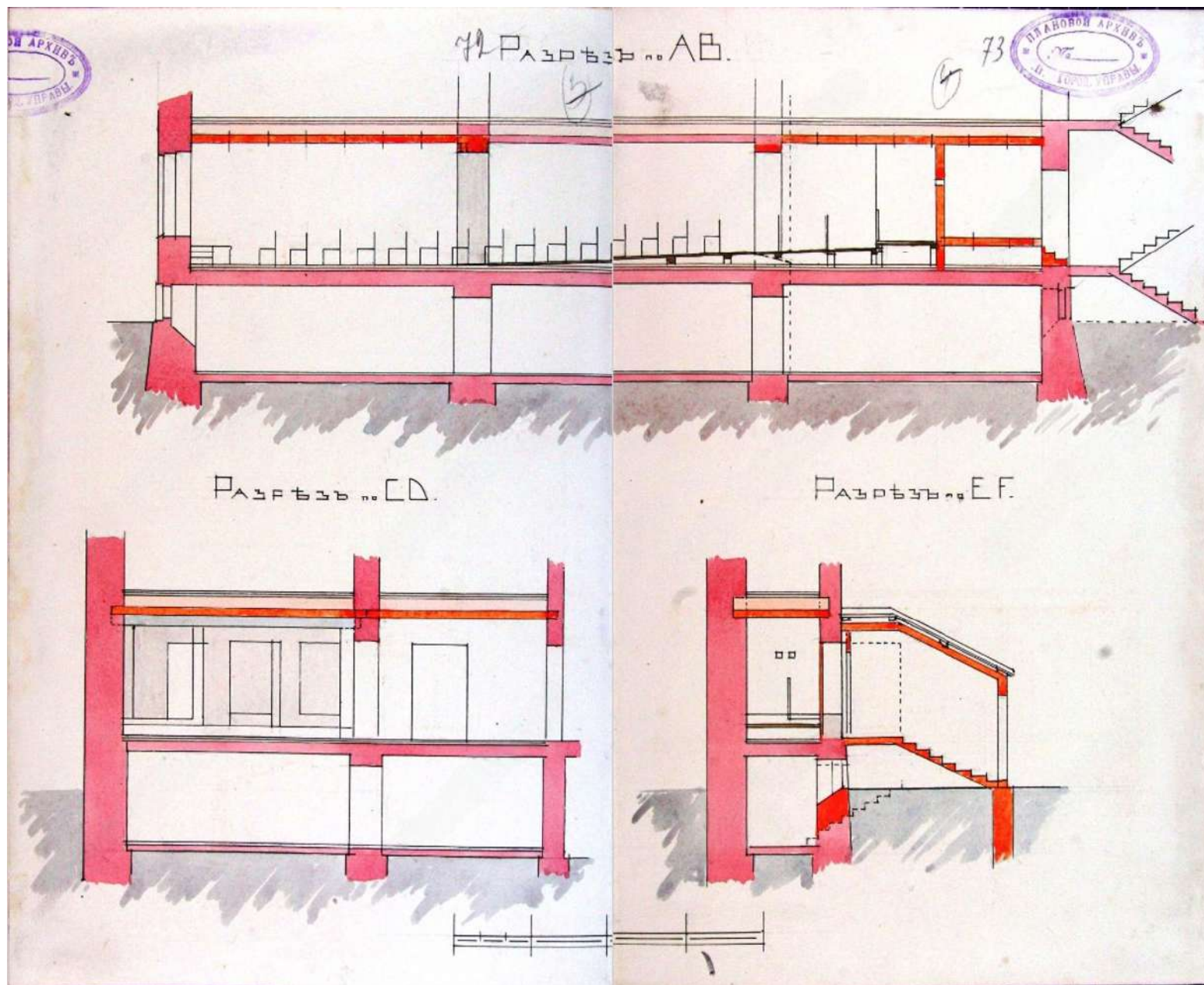
62. План двора А.Г. Чадаева Московской части 1-го участка по Невскому пр. №53. 1913 г. //
Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 67об.



63. План первого этажа лит. А. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 68.



64. План двора наследников А.Г чадаева Московской части, 1 участка по Невскому проспекту №53. 1915 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 70об.



66. Разрез по АВ, Разрез по CD, разрез по EF. 1915 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 3904 Л. 72-73.



67. Невский пр., дом 53. Альбом-панорама Невского пр. № 2 (нечетная сторона). Фотография. Автор фото неизвестен. 1930-е гг. (?) //
Источник: Архив КГИОП.



68. Демонстрация на проспекте 25 Октября. Фотография. Автор фото неизвестен. 1938 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1159787> (дата обращения: 29.03.2024).



69. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения: 29.03.2024).



70. Фасад дома №53 на Невском проспекте. Фотография. Автор фото неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 72100.



71. Невский проспект, дом 53. Фрагмент лицевого фасада. Фотография. Автор фото – Шувалов А.Ф. 1989 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38309 ф.



72. Невский проспект, дом 53. Фрагмент лицевого фасада. Балконная решетка (боковой верхний балкон). Фотография. Автор фото – Шувалов А.Ф. 1989 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38306 ф.



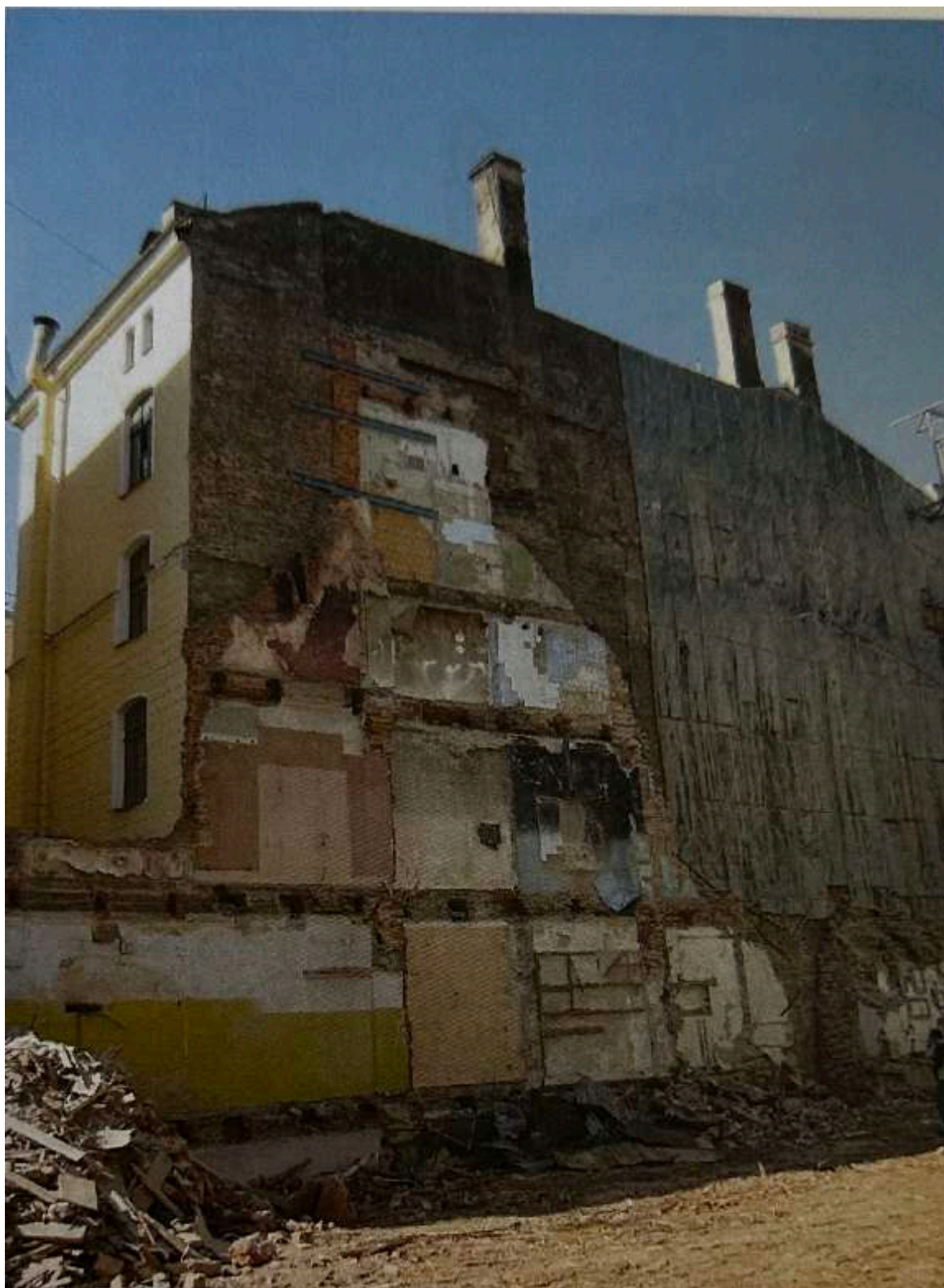
73. Невский проспект, дом 53. Фрагмент лицевого фасада. Верхний балкон. Фотография. Автор фото – А.Ф. Шувалов. 1989 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-П-Б-38307 ф.



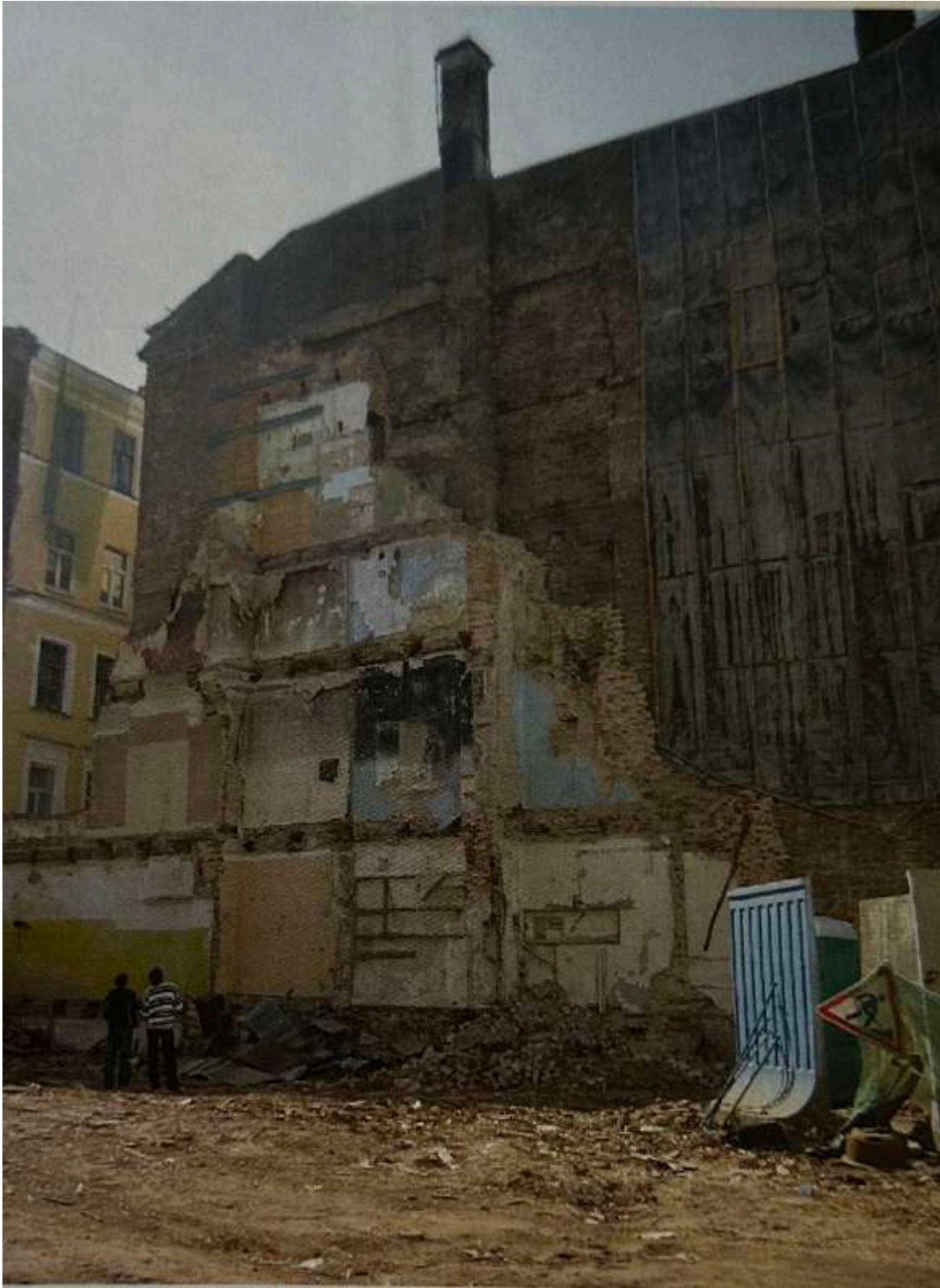
74. Невский пр., дом 53. Фотография. Автор фото – В.Ф. Егоровский. 1996 г. // Источник: Архив КГИОП.



75. Доходный дом А. Г. Чадаева. Фото 2004 г. // Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В.. Невский проспект. Дом за домом. – 4-е изд., перераб. М.: Центрполиграф, 2013.



76. Общий вид стены здания по адресу: Невский пр., д. 53, со стороны дома по адресу: Невский пр., д. 55. Фотография. 2006 г. // Источник: Архив КГИОП. 1500-Н. Пр.-104. Заключение по результатам обследования технического состояния фрагмента стены здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53. 2006 г.



77. Общий вид стены здания по адресу: Невский пр., д. 53, со стороны дома по адресу: Невский пр., 55. Фотография. 2006 г. // // Источник: Архив КГИОП. 1500-Н. Пр.-104. Заключение по результатам обследования технического состояния фрагмента стены здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53. 2006 г.



78. Общий вид стены здания по адресу: Невский пр., 53. Фотография. 2006 г. // Источник: Архив КГИОП. 1500-Н. Пр.-104. Заключение по результатам обследования технического состояния фрагмента стены здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53. 2006 г.



79. Здание по адресу: Невский пр., д.53. Фрагмент фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105.
Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.



80. Здание по адресу: Невский пр., д. 53. Фрагмент дворовой пристройки. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.



81. Здание по адресу: Невский пр., д. 53. Дворовая пристройка. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105.
Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.



82. Невский проспект, дом 53. Фрагмент дворового фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.



83. Невский проспект, дом 53. Фрагмент дворового фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.



84. Невский проспект, дом 53. Фрагмент дворового фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.



85. Невский проспект, дом 53. Фрагмент дворового фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.



86. Невский проспект, дом 53. Фрагмент дворового фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.



87. Часть стены соседнего демонтированного здания. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.



88. Часть стены соседнего демонтированного здания. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.



89. Перекрытие воротного проезда с лицевого фасада. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.



90. Перекрытие дворового воротного проезда. Фотография. 2007 г. // Источник: Архив КГИОП. П.1500-Н. Пр.-105. Заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.53. 2007 г.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 53, лит. А: «Разработка проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Невский пр., д. 53, литера А)», шифр: ПД-5МКД-2024, разработанной ИП Фирсов С.В. в 2024 году

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19189 от 7 июня 2019 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, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Индивидуальному предпринимателю Фирсову Сергею Витальевичу

паспорт 4014 106861 выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 21.10.2014 г.

(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, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **317784700125393**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **780417676930**

008206

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

192076, г. Санкт-Петербург, район Невский, просп. Рыбацкий, 7-75

(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:

№732 от 7 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 19189** от **7 июня 2019 г.**

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по консервации, реставрации и
воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации;
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Идентификатор записи реестра **4895411**

Полное наименование **Индивидуальный предприниматель Фирсов Сергей Витальевич**

Сокращенное наименование **ИП Фирсов С.В.**

Фамилия **Фирсов**

Имя **Сергей**

Отчество **Витальевич**

ИНН **780417676930**

ОГРН/ОГРНИП **317784700125393**

Серия лицензии **МКРФ**

Номер лицензии **МКРФ 19189**

Дата регистрации лицензии **2019-06-07**

Номер приказа **732**

Дата приказа **2019-06-07**

Статус (для старых лицензий) **Действительна**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Должность ответственного лица подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **Заместитель Министра**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес **192076, г. Санкт-Петербург, район Невский, просп. Рыбацкий, 7-75**

код статуса **1**

Статус Лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

[https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/\\$/4895411](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/4895411)

Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2029-05-29**

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи **</cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/4895411>**

категория объекта в исходной информационной системе **registry-heritage-safekeeping-license**

дата создания записи **2019-06-20T16:47:53+03:00**

дата обновления записи **2024-05-30T17:10:39+03:00**