

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению

выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра

В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А (Чкаловский пр., 16, корп. А¹) – Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-), ООО «ИЦ «РОКАДА», 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«14» декабря 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 15.10.2021 г. по 14.12.2021 г. (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговый центр «РОКАДА» (ООО «ИЦ «РОКАДА»), 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 42-10, ИНН 7842136510.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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

¹ Адрес указан в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15.

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 объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. №996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16 лит. А (Чкаловский пр., 16, корп. А) – *Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-)*, разработанной ООО «ИЦ «РОКАДА», в 2021 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16 лит. А (Чкаловский пр., 16, корп. А) – *Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-)*, разработанной ООО «ИЦ «РОКАДА», в 2021 г., в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

- Том 1.1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ИРД);

- Том 1.2. «Фотофиксация до начала работ» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ФФ).

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

- Том 2.1. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка». Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ОЧ);

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Том 2.2. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ИХТ);
- Том 2.3. «Инженерно-технические исследования» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ИТ).

Раздел 3. «Проект»:

- Том 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ПЗ);
- Том 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-АР);
- Том 3.3. «Ведомость объемов работ» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ВР);
- Том 3.4. «Технологические рекомендации по всем видам работ» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ТХ);
- Том 3.5. «Проект организации работ» (шифр: 3-859/Д/ФС/2021-Чк16-ПОР).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-), ООО «ИЦ «РОКАДА», 2021 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия письма КГИОП от 20.10.2021 г. №01-25-24867/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

3) Копия охранного обязательства от 28.06.2008 г. №8236 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 06.03.2018 г. №96-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

5) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», утвержденного КГИОП 18.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

6) Копия выписки ЕГРН 03.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1193257 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

7) Копия задания КГИОП от 02.06.2021 г. №01-52-1444/21 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

8) Копия технического паспорта, квартал №161, инв. №12 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

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:

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

1) Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

2) Проведены историко-архивные исследования и библиографические исследования по выявленному объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о выявленном объекте культурного наследия.

3) Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.

4) Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №5.

5) Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

6) Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на выявленный объект культурного наследия и его предмет охраны.

7) Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

8) Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

9) На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

10) При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А является многоквартирным жилым домом (копия выписки из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №2).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. №15 является выявленным объектом культурного наследия «Здание

Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Адрес выявленного объекта культурного наследия согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. №15: «Чкаловский пр., 16, корп. А)» (извлечение – Приложение №1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 18.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 06.03.2018 г. №96-р (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

Заказчиком экспертизы представлена копия охранного обязательства от 28.06.2008 г. №8236 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Участок на нынешнем Чкаловском проспекте между Большой Разночинной и Большой Зелениной улицами на протяжении XVIII-XIX вв. оставался преимущественно незастроенным (Приложение №3 – илл.1-6). В середине XIX в. им владели И.А. Аверин и Т. Аверина (Приложение №3 – илл. 3), затем жена купца Л.И. Якимова, позднее – купец К.В. Гетце. С 1895 г. он принадлежал отставному капитану 2-го ранга Владимиру Осиповичу (Иосифовичу) Колышко. В 1900 г. вдоль землевладения Колышко был устроен проезд, который соединил напрямую Геслеровский переулок с Порховской улицей и завершил формирование трассы будущего Чкаловского проспекта. Строительство на участке начал в 1898 г. гражданский инженер А.К. Монтаг. В первую очередь были построены угловой четырехэтажный дом (ныне Чкаловский пр., 18/14) и деревянные жилые флигели. На части земли, уступленной Колышко, в 1899-1901 гг. по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева построили дом общества пособия рабочим, пострадавшим при постройках (Б. Разночинная ул., 23).

Осенью 1900 г. Городская управа дала разрешение на разбивку летнего сада и постройку открытой эстрады. Регулярный сад с круглой центральной площадкой прилегал к Б. Разночинной улице. Затем, в 1902-1904 гг., по проекту архитектора А.К. Монтага на участке были сооружены театр, ресторан с верандой, киоск и беседки (Приложение №3 – илл. 7-11). Здание театра удалось возвести за один строительный сезон в 1902 г., но отделку фасадов окончили только через два года. Распоряжалась театрально-развлекательным комплексом жена домовладельца, В.А. Линская-Неметти. В культурную жизнь столицы этот театр вошел под названиями «Новый театр Неметти» или Петербургский театр» – в связи с местоположением на Петербургской стороне.

В 1908 г театр был сдан в аренду Н.Д. Красову и назывался Петербургским театром Красова, а в сезон 1909/10 гг. театр работал под дирекцией М.Т. Строева. Не приносящий доходов театр вскоре закрылся, видимо, не выдержал конкуренции с находившимися рядом театрами «Аквариум» и Народным домом. В связи с этим, владельцы перестроили оригинальное театральное здание в жилой дом. Реконструкцию осуществил техник П.М. Мульханов. В Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга хранятся план двора В.И. Колышко, поэтажные планы, разрезы и рисунки фасадов здания, датируемые 1910 г. (Приложение №3 – илл. 12-25). Мульханов разобрал боковое крыло, где

помещался ресторан, и летний зал. Основное здание театра он нарастил до пяти этажей. Пространство зрительного зала было превращено во внутренний двор, а окружавшие его проходы и ряды помещений – в коридоры с цепочками комнат. Архитектор также расширил здание, присоединив к нему короткие флигели с южной стороны, а выступающей слева фасадной пристройкой он сомкнул по фронту три своих сооружения.

Доходный дом В.О. Колышко принадлежит к зрелой фазе модерна. Фасады дома покрыты фактурной штукатуркой, чрезвычайно распространенной в застройке модерна. Скругленный угол здания, открытый к окружающему пространству, акцентирован массивным эркером овальным в плане и высоким изогнутым в сечении, криволинейным фронтоном. Снаружи о первоначальном сооружении напоминают нижние части стен, а также узкие выступы бывших театральных лестниц.

В настоящее время в здании выявленного объекта культурного наследия располагаются жилые квартиры, нежилые помещения в уровне первого этажа занимают магазины, офисы и другие учреждения.

За время своего существования здание доходного дома дошло до нас с некоторыми изменениями в облике фасадов. Утрачена большая часть исторических деревянных оконных и дверных заполнений, часть исторических ограждений балконов лицевых фасадов и ограждение кровли. Утрачена лепная композиция с фигурой орла в центре, располагавшаяся согласно архивным данным на фигурной аттиковой стенке, в завершении угла, образованного северо-восточным и юго-западным лицевыми фасадами. Также видоизменилось оформление овальных окон в завершении лицевых фасадов.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А – сложное в плане здание, образующее замкнутый двор, доступ в который осуществляется через арочный проезд со стороны северо-восточного лицевого фасада. Крыша – скатная, покрытие – кровельное железо. Ограждение крыши – позднее, металлическое. Внутренние и наружные капитальные стены – кирпичные. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, овальные окна – в аттиках лицевых фасадов.

Фасады здания решены в приемах модерна, оштукатурены и окрашены. Материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка. Северо-восточный и юго-западный лицевые фасады – каменная штукатурка в уровне 1-2-го этажей, штукатурка «внабрызг» в уровне 3-5-го этажей, квадратный руст – в уровне 1-2-го этажей. Дворовые фасады – гладкая штукатурка.

В оформлении лицевых фасадов использованы композиции растительного орнамента, оконные заполнения обрамлены наличниками, в завершении фасадов – профилированный венчающий карниз. Фасады замкнутого двора украшены лепным фризом растительного орнамента с изображением лилий.

На лицевых фасадах утроены балконы с металлическими коваными ограждениями. Исторические ограждения двух балконов на углу северо-восточного и юго-западного фасада утрачены, взамен утроены современные решетки.

К фасадам здания крепятся водосточные трубы, под окнами устроены металлические отливы. Заполнения оконных проемов – деревянные и металлопластиковые со стеклопакетами, белого и коричневого цвета. Заполнения дверных проемов – металлические двери с деревянными накладками (двери входов в общедомовые лестничные клетки), металлопластиковые двери (входы в арендуемые нежилые помещения), металлические окрашенные двери (входы со стороны дворовых фасадов). Исторические деревянные дверные заполнения не сохранились.

На дворовых фасадах размещено вентиляционное оборудование, на части окон установлены поздние металлические решетки или рольставни. К одному из дворовых фасадов пристроена лифтовая шахта.

Фасады здания в целом находятся в неудовлетворительном состоянии. Красочный и штукатурный слои разрушены, фасады загрязнены.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, литера А. Ремонт фасадов»* (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-) разработана ООО «ИЦ «РОКАДА» (лицензия МК РФ от 25.03.2020 г. № МКРФ 20156), в 2021 г., на основании задания КГИОП от 02.06.2021 г. №01-52-1444/21 (документы, представленные заявителем – Приложение №2) по заказу НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и содержит решения по реставрации и ремонту фасадов объекта культурного наследия.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы»*.

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. «Исходно-разрешительная документация»* (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ИРД). В комплекте исходно-разрешительной документации в том числе представлены: 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, которым установлено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В *Томе 1.2. «Фотофиксация до начала работ»* (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ФФ) представлена фотофиксация фасадов объекта культурного наследия до начала работ со схемой точек направления съемки. Объем фотофиксации достаточен для ознакомления с объектом проектирования.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»:*

В *Томе 2.1. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка»*. *Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры»* (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ОЧ) представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований – краткая историческая справка и материалы иконографии, а также комплект обмерных чертежей.

Результаты натурного обследования фасадов, а также результаты лабораторных исследований образцов материалов отделки фасадов – стратиграфический и петрографический анализ образцов отделки, представлены в *Томе 2.2. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ИХТ)*. По результатам обследования, согласно материалам заключения, выявлены следующие дефекты:

Кирпичная кладка:

На лицевых фасадах выявлены утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки, в цокольной зоне. На дворовых фасадах выявлено обширные зоны утрат штукатурного слоя до кирпичной кладки на стенах и вентиляционных трубах. На дворовом фасаде в осях Ф-И в подкарнизной зоне выявлены участки перекладки стен силикатным кирпичом белого цвета. Выявлены такие дефекты как:

- поверхностное разрушение кирпича разной степени деструкции;
- обводнение и биопоражение поверхности кладки на участках утраты штукатурного слоя в основном в цокольной и подкарнизной зонах;
- наличие цемент содержащих растворов на поверхности кирпичной кладки;
- деструкция кладочного раствора и другие дефекты.

Штукатурная отделка лицевых фасадов:

Ремонт/реставрация лицевых фасадов произведена в 2012 году. В рамках обследования выявлена повсеместная деструкция фактурного штукатурного слоя (местами до кирпичной кладки) лицевых фасадов в уровне 1-го этажа, а также фрагментарная деструкция штукатурного слоя в уровне венчающего карниза из-за протечек с карнизного свеса.

Штукатурная отделка дворовых фасадов:

Выявленные такие дефекты как:

- утраты и деструкция штукатурного слоя;
- утраты пластики архитектурных профилей из-за многослойного нанесения красочных слоев и ремонтных растворов;
- утрата фрагментов архитектурного декора фасадов;
- трещины в штукатурном слое разной степени раскрытия;
- наличие цемент содержащих растворов, выполненные поверх оригинального известкового штукатурного слоя;
- участки биопоражений;
- загрязнения и деструкция красочных слоев и другие дефекты.

Венчающий карниз лицевых и дворовых фасадов обшит профилированным металлом. Сделать вывод о выносе плиты карнизов не представляется возможным без вскрытия металлической обшивки карнизов. Наблюдается коррозия, деформации металлических листов обшивки карнизов дворовых фасадов.

Вентиляционные каналы – кирпичные, оштукатурены. Повсеместно наблюдаются трещины, отслоения от основы штукатурного слоя, цементный штукатурный слой на поверхности труб, а также местами утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки, деструкция кирпичной кладки в местах оголения.

Лепной декор лицевых фасадов:

Ремонт/реставрация лицевых фасадов произведена в 2012 году. Состояние лепного декора фасадов по результатам обследования оценено как удовлетворительное.

Лепной декор дворовых фасадов:

В уровне 3-го этажа по периметру выполнен лепной фриз растительно-цветочного орнамента. Выявлены дефекты в виде деструкции и утрат элементов и фрагментов лепного декора, потеря пластики лепного декора в результате многочисленных окрасок.

Известняковый цоколь:

Выявлены такие дефекты как:

- ремонтные обмазки цемент содержащими растворами;
- ремонтная окраска поверхности камня цоколя;
- трещины в блоках камня;
- деструкция шовного раствора;
- мелкие утраты, сколы камня;
- участки биопоражений и другие дефекты.

Балконы:

На лицевом фасаде в угловом сопряжении юго-западного фасада в уровне 2-4 этажей выполнены 2-х-пролетные балконы по ж/б плите с металлическим фигурным ограждением в стиле модерн. По 16-й световой оси юго-западного фасада в уровне 4-го этажа выполнен однопролетный балкон с металлическим фигурным ограждением с фризом геометрического рисунка и накладными деталями в форме венков, перехваченных лентами.

Выявлено шелушение, отслоение окрасочного слоя и местами штукатурного слоя балконных плит. Состояние ограждений балконов – удовлетворительное, дефектов и утрат не выявлено.

Окна:

Большинство окон – металлопластиковые, сохранились деревянные окна. Металлопластиковые окна – белые и коричневые, различного рисунка расстекловки. Деревянные окна – из древесины хвойных пород, сохранившие, в основном, историческую расстекловку. Оконные заполнения МОП – деревянные, сохранившие, в основном, историческую расстекловку. Состояние деревянных оконных рам неудовлетворительное, выявлены дефекты, такие как:

- загрязнения оконных рам;
- многослойная окраска;
- шелушение и утраты многослойных красочных покрытий;
- участки отслоения краски с утратами до основы.

Двери:

Двери входов в парадные – металлические с филленчатыми накладками. Двери входов в коммерческие помещения со стороны лицевого фасада – металлопластиковые, с остеклением.

В рамках обследования проведены химико-технологические исследования материалов отделки. Исследованию подвергались образцы штукатурной отделки фасадов и красочных слоев. Были произведены стратиграфический анализ окрасочных слоев фасадов и петрографический анализ штукатурных слоев, в том числе анализ типа связующих окраски элементов фасада.

В результате проведенных исследований сделаны выводы:

Для создания декоративной фактурной отделки 1-2 этажей лицевых фасадов применялись штукатурки на известковой основе, в верхнем слое использовался крупный песчаный наполнитель, за счёт которого формировалась шероховатая поверхность.

Двор-колодец №1 отделан известково-гипсовыми растворами с различным соотношением компонентов.

Накрывка цоколя выполнена из бетона, не окрашена.

Гипсовая лепнина окрашена масляными красками.

Для отделки двора №2 использовался известково-цементный раствор.

Окна выполнены из древесины хвойных пород.

В результате стратиграфического анализ окрасочных слоев определены колеры окраски фасадов, элементов архитектурного и лепного декора.

В результате комплекса проведенных исследований определены причины появления выявленных дефектов, сделаны выводы и даны рекомендации по ведению работ.

Результаты инженерно-технических исследований конструкций в границах проектирования представлены в *Томе 2.3. «Инженерно-технические исследования» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ИТ)*. Обследование выполнено визуальным методом с учетом сведений технического паспорта.

По результатам обследования в границах проектирования, установлено следующее:

Фундаменты – ленточные бутовые (по данным техпаспорта). На лицевых фасадах косвенные признаки, свидетельствующие о неработоспособном состоянии конструкций фундамента и основания здания, такие как трещины силового характера в стенах здания, перегибы, перекосы стен, и т.п., не выявлены.

Несущие стены здания сложены из полнотелого глиняного кирпича красного цвета. На лицевых фасадах наблюдаются небольшие утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки только в цокольной зоне. По результатам обследования стен дворовых фасадов отмечены повреждения, дефекты, связанные с температурно-влажностными и механическими воздействиями: сырые пятна, следы высолов на поверхности кладки в местах отслоения штукатурки. На дворовых фасадах на обширных участках выявлены утраты штукатурного слоя до кирпичного основания, деструкция кирпичной кладки, вывалы кирпичей, деструкция штукатурного слоя, высолы, выветривание шовного раствора.

На дворовом фасаде в осях Ф-И выявлены участки в подкарнизной зоне перекладки стен силикатным кирпичом белого цвета.

На дворовых фасадах здания выявлено большое количество наклонных трещин в простенках по штукатурному слою, местами трещины заделаны цементным раствором. Характер и глубину трещин без вскрытия штукатурной отделки со строительных лесов определить не представляется возможным. Рекомендовано после установки строительных лесов расчистить кирпичную кладку от штукатурного раствора в местах трещин и провести дообследование с определением глубины и характера трещин. В случае выявления трещин силового характера, свидетельствующих о неработоспособном состоянии конструкций фундамента и/или оснований здания, рекомендовано выполнить комплексное обследование фундамента и основания в рамках отдельного проекта, на основании соответствующего

задания КГИОП, а также рекомендовано вести обязательный мониторинг состояния несущих и ограждающих конструкций здания.

Состояние наружных капитальных стен по результатам визуального обследования определено как ограниченно-работоспособное.

Перекрытия:

По данным техпаспорта чердачные перекрытия частично деревянные. Междуетажные перекрытия – бетонные по металлическим балкам. Подвальные перекрытия – бетонные своды по металлическим балкам.

Лестницы – двух-маршевые и одномаршевые по косоурам со ступенями из известняка. Косвенных признаков, свидетельствующих о неработоспособном состоянии перекрытий и лестниц, таких как трещин силового характера, перегибы, перекосы, и т.п., не выявлено.

Крыша – чердачная скатная, стропильная система – деревянная, покрытие металлическое по деревянной обрешетке. Крыша находится в ограниченно-работоспособном состоянии в зоне карнизного свеса. Несущие деревянные элементы – без прогибов. Повреждений в местах сопряжений, ослаблений врубок не обнаружено. На кровле в зоне карнизного свеса обнаружены места нарушения примыкания, а также пробоины, местами заделанные. В зоне карнизного свеса обнаружены заплаты, следы промазки и обжатия фальцев.

На кровле имеется металлическое парапетное ограждение простого рисунка. Утрат и существенных дефектов ограждения не выявлено. Состояние парапетного ограждения – работоспособное.

Балконы:

На лицевом фасаде в угловом сопряжении юго-западного фасада, в уровне 2-4 этажей выполнены 2-х-пролетные балконы по ж/б плите с металлическим ограждением.

По 16-й световой оси юго-западного фасада в уровне 4-го этажа выполнен однопролетный балкон с металлическим ограждением.

В скругленном углу лицевых фасадов в уровне второго этажа выполнен однопролетный балкон по ж/б плите, в завершение эркера скругленного угла лицевых фасадов имеется еще один балкон. Ограждения – металлические, отличные от ограждений других балконов. Выявлено шелушение, отслоение окрасочного слоя и местами штукатурного слоя балконных плит. Состояние ограждений балконов – удовлетворительное, дефектов и утрат не выявлено.

Дефектов и повреждений, свидетельствующих о неработоспособном состоянии конструкций балконов, таких как оголение штукатурного слоя до несущих балок, перегибов и перекосов плит балконов, не выявлено. Состояние балконов определено как работоспособное.

Козырьки:

Над входами в парадные дворовых фасадов имеются металлические козырьки утилитарного вида. Состояние козырьков над входами в парадные оценено как ограниченно-работоспособное.

Ворота:

В арочном проезде установлены металлические ворота простого рисунка. Ворота выполнены на сварке, поздние. Состояние металлических ворот определено как работоспособное.

Линейные окрытия, отливы, водосточные трубы:

Состояние линейных окрытий, отливов, водосточных труб лицевых фасадов – работоспособное.

Состояние линейных окрытий, отливов, водосточных труб дворовых фасадов – ограниченно-работоспособное.

Инженерные сети:

На дворовых фасадах имеются эксплуатируемые сети электрики, проложенные в гофрированных трубах, имеется газовая труба. Также на дворовых фасадах установлено большое количество кондиционеров, металлических вентиляционных воздуховодов. На лицевых фасадах установлено несколько кондиционеров. Техническое состояние инженерных сетей не оценивалось.

На дворовом фасаде в осях М-Т установлен современный металлический с остеклением приставной лифт. Техническое состояние лифта не оценивалось.

По результатам обследования сделаны выводы и даны рекомендации по устранению выявленных дефектов и причин их появления.

В графической части тома представлены картограммы дефектов, на которых отражены места и виды выявленных в результате обследования дефектов.

Решения, предусмотренные проектом, представлены в ***Разделе 3. «Проект»:***

Описание и обоснование проектных решений представлено в ***Томе 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ПЗ).***

Проектом предусмотрены следующие решения:

- 1) Ремонт и реставрация кирпичной кладки.
- 2) Ремонт и реставрация гладкой и декоративной штукатурной отделки фасадов (с удалением цемент содержащих растворов и восполнением утрат) с последующей окраской.
- 3) Ремонт и реставрация кирпичной кладки и штукатурной отделки вентиляционных каналов и труб, выходящих на кровлю, с последующей окраской.
- 4) Ремонт венчающего карниза с восстановлением штукатурного профиля в местах утрат и последующей окраской.
- 5) Ремонт и реставрация с восполнением утрат штукатурного архитектурного декора с последующей окраской.
- 6) Ремонт и реставрация лепного декора.
- 7) Ремонт и реставрация цоколя из известняка, устройство облицовки цоколя в местах, где скрыт культурным слоем.
- 8) Ремонт металлических ворот – заполнение воротного проезда.
- 9) Демонтаж существующих поздних козырьков над входами в парадные и устройство новых соответствующих стилистике фасада.
- 10) Ремонт металлических ограждений балконов (расчистка, окраска).
- 11) Ремонт внешних рам деревянных оконных заполнений, соответствующих предмету охраны, с окраской в единый цвет.
- 12) Окраска металлопластиковых окон, не соответствующих предмету охраны, в единый цвет. Существующие металлопластиковые окна, не соответствующие предмету охраны, сохраняются, так как находятся в частной собственности. Проектом учтена необходимость их замены силами собственников и арендаторов помещений на основании соответствующего задания по отдельно разработанному проекту.

13) Замена существующих металлических дверей входов в парадные на металлические двери с установкой филенчатых деревянных накладок с рисунком филенок, соответствующим стилистике фасадов. Окраска дверей в единый цвет.

14) Замена двери входа в индивидуальный тепловой пункт на новую металлическую с последующей окраской.

15) Замена линейных окрытий и подоконных отливов.

16) Замена водосточных труб с окраской.

17) Замена покрытия карнизного свеса по периметру крыши с желобами и обрешеткой.

18) Ремонт ограждения кровли.

Проектом учтена необходимость демонтажа с фасадов несогласованного с КГИОП позднего, искажающего облик фасадов оборудования (решетки на окнах, поздние козырьки, инженерные сети и пр.) до начала производства работ по ремонту и реставрации фасадов.

Комплект чертежей, необходимых для реализации проекта, представлен в *Томе 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-АР)*.

Работы по ремонту и реставрации фасадов проектом принято выполнять в соответствии с методическими и технологическими рекомендациями – *Том 3.4. «Технологические рекомендации по всем видам работ» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ТХ)*, разработанными на основании результатов и выводов инженерно-технических и инженерных химико-технологических исследований.

Решения по организации работ отражены в *Томе 3.5. «Проект организации работ» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ПОР)*. Том содержит сведения о порядке и технологии выполнения работ и другие сведения, предусмотренные данным разделом проекта.

Экспертами также рассмотрена и проанализирована в части видов работ ведомость объемов работ – *Том 3.3. «Ведомость объемов работ» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ВР)*, в результате чего сделаны выводы о том, что перечисленные в ведомости работы соответствуют принятым проектным решениям.

По результатам рассмотрения проектной документации, представленной на экспертизу, и анализа проектных решений экспертами установлено следующее:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию МК РФ на осуществление деятельности по проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Экспертируемым проектом предусмотрены решения по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия.

- Состав и содержание проектной документации соответствуют требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты на основании результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по ремонту и реставрации фасадов.

- В соответствующих разделах проектной документации представлены тестовые и графические материалы, необходимые для обоснования и реализации проектных решений.

- Принятые проектные решения разработаны с учетом сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Наметти (дом В.И.

Колышко)», определенных как предмет охраны согласно Распоряжению КГИОП от 15.07.2020 г. №237-р, а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения, конструктивной системы здания и объемно-планировочного решения.**

Архитектурно-художественное решение фасадов – сохраняется. Проектом на основании выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, приняты решения по ремонту и реставрации отделки фасадов, в том числе его элементов, определенных как предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, включая архитектурный и лепной декор, металлические ограждения балконов.

Местоположение, габариты и конфигурация существующих дверных и оконных проемов, определенные как предмет охраны, согласно проекту, сохраняется. Проектом предусмотрена замена дверных заполнений входов в общедомовые лестничные клетки на новые металлические с деревянными филенчатыми накладками, а также устройство металлических козырьков над входами. Рисунок филенок на дверных полотнах, а также облик козырьков приняты проектом с учетом стилистики фасадов. Необходимость устройства козырьков обусловлена эксплуатационными требованиями, в том числе требованиями безопасности граждан.

Предметом охраны определены «оконные заполнения – рисунок (Т-образный, с трехчастной фрамугой), цвет (коричневый)». Существующие оконные заполнения, а также дверные заполнения проемов, ведущих в арендуемые нежилые помещения, согласно проекту, сохраняются. Проектом учтена необходимость замены оконных заполнений, не соответствующих предмету охраны и дверных заполнений входов в нежилые помещения, не соответствующих стилистике фасадов, в рамках отдельных проектов, разработанных на основании заданий КГИОП, выданных собственникам или иным законным владельцам жилых и нежилых помещений.

Все балконы, согласно проекту, сохраняются. Ограждения балконов, согласно проекту, подлежат ремонту.

Учитывая, что заданием КГИОП предусмотрены решения по ремонту отделки фасадов, и целью проекта не ставилось восстановление исторического облика фасадов, проектом предложено рассмотреть возможность воссоздания утраченных элементов лепного декора, наличие которого подтверждено иконографическими материалами, в рамках отдельно разработанного проекта.

Проектной документацией не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части **декоративно-художественной отделки интерьеров.**

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия и направлены на сохранение выявленного объекта культурного наследия.

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №1).

11.2. Архивные источники:

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 91. Д. 269. О выдаче В.У. Колышко и Старченко планов на выделение и присоединение в Петербургской части по Большой Зелениной улице и Геслеровскому переулку №№ 14-16 и 27. 15.07.1909–25.11.1909.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 92. Д. 208. О выдаче В.О. Колышко плана, в Петербургской части 4 уч. по Геслеровскому пер., 27. 22.05.1910–14.07.1910.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 93. Д. 287. О выдаче Колышко плана на присоединение двора в Петерб. ч. по Геслеровскому пер., 27. 01.07.1911–20.07.1911.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 93. Д. 563. О выдаче В.И. Колышко и М.А. Гук плана на выделение и присоединение в Петерб. ч. по Геслеровскому пер., 27. 09.12.1911–31.07.1912.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7504. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А. фон Гук по Геслеровскому пер., 27. 1912–1913.
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7705. Чертежи построек (дома, зданий театра "Невский" Неметти и павильонов в саду Неметти) на участке, принадлежавшем И.А. Аверину, Т. Авериной, Л.И. Якимовой, К.В. Гетце, В.И. Колышко по Большой Зелениной ул., 14, 16, Большой Разночинской ул., 19 и Геслеровскому пер., 27, 29. 1851–1908.
- 7) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2471. О залоге имущества В.И. Колышко, К.В. Гетц, Л.И. Якимовой по Б. Зелениной ул., 14 (Б. Зеленина ул., 14, Геслеровский пер., 27). 29.09.1870–18.12.1914.
- 8) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2471А. О залоге имущества В.И. Колышко по Б. Зелениной ул., 14-16-27 (Б.Зеленина ул., 14, Геслеровский пер., 27). 09.06.1915–01.05.1917.
- 9) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8673. О залоге имущества В.И. Колышко по Б. Разночинной ул. и Геслеровскому пер., 27 (уч.475/974 без уч.М и с уч.К уч.1 и 2 лит.Е). 29.05.1909–10.04.1913.
- 10) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 9339. О залоге имущества В.И. Колышко по Геслеровскому пер., 27. 29.05.1909–15.06.1909.
- 11) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 9340. О залоге имущества В.И. Колышко по Геслеровскому пер., 27. 29.05.1909–18.06.1909.
- 12) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3761. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора В.А. Колышко, М.А. фон Гук по Геслеровскому пер. N 27. 15.02.1910–20.08.1918.
- 13) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Чертежи дома В.И. Колышко, М.А. фон Гук по Геслеровскому пер., 27. 25.10.1907–13.07.1913.

14) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1457. Чертежи дома Л.И. Якимовой, В.И. Колышко по Б.Зелениной ул.,14 и Геслеровскому пер., 27. 06.10.1870–31.08.1915.

11.3. Литература:

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 2) Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html> (дата обращения 19.11.2021)
- 3) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 4) Горбачевич К. С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. - 3-е изд., испр. и доп. - Л, 1985.
- 5) Калюжная А. Петербургская сторона. СПб., 2007.
- 6) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Общественные здания. Кн. первая. СПб., 2016.
- 7) Кириков Б.М. В.В. Шауб и П.М. Мульханов архитекторы Петроградской стороны. / Петроградская сторона. История и архитектура. Тезисы докладов краеведческой конференции (27-28 сентября 1988 г.). Л., 1988. С. 37-42.
- 8) Монтаг А. Новый театр в С.-Петербурге, на Петербургской стороне // Строитель. 1902. № 19-24.
- 9) Монтаг А. Новый театр Неметти в СПб. // Зодчий. 1904. № 40. С. 444.
- 10) Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2015.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами установлено следующее:

- Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного вывода экспертизы.
- Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- Принятые проектом решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия.
- Объем и состав документации соответствуют заданию КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Анализ проектной документации показал, что проектные решения приняты с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы³:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)» по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16 лит. А (Чкаловский пр., 16, корп. А) – **Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-)**, разработанной ООО «ИЦ «РОКАДА», в 2021 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Извлечение из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15.

Приложение №2. Документы, представленные заявителем.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация (фото: М.В. Макарова, 15.10.2021 г.).

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «14» декабря 2021 г.

Подписи экспертов:

_____	Г.В. Михайловская (14.12.2021)
<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
_____	М.В. Макарова (14.12.2021)
<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
_____	Д.А. Зайцева (14.12.2021)
<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	

³ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г)» п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Кольшко)» по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А (Чкаловский пр., 16, корп. А) – Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-), ООО «ИЦ «РОКАДА», 2021 г.

**Извлечение из Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную или
иную культурную ценность, утвержденного
Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15**

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга. 5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию

памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года №15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Санкт-Петербург
 Градостроительство и архитектура

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

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1390	Здание Невского театра В.А.Неметти (дом В.И.Колышко)	1902-1904; 1908 (включено существовавшее здание)	гражд. инж. А.К.Монтаг техн. П.М.Мульханов	Чкаловский пр., 16, корп.А	среднее	"-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Кольшкo)» по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А (Чкаловский пр., 16, корп. А) – Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-), ООО «ИЦ «РОКАДА», 2021 г.

Документы, представленные заявителем



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

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

Рангу Н. Н.

nn564@mail.ru

№ _____

На № 664131 от 24.09.2021
 №01-25-24867/21-0-1 от 20.10.2021 21

Уважаемый Николай Николаевич!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А.

В соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Приложение:

- 1) Копия охранного обязательства
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 06.03.2018 № 96-р
- 3) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)» от 18.05.2002

**Начальник отдела государственного
 реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков

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

№ 2236

Санкт-Петербург

26 ИЮН 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.10.2007 № 7/2419, и Закрытое акционерное общество "Райффайзенбанк" (далее - **Пользователь**) в лице Александра Сергеевича Коньшкова, действующего(ей) на основании доверенности от 03.12.2007, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения №№ 2-Н площадью 213,2 кв. м., кадастровый номер 78:7:3161:6:57:7 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор субаренды нежилого помещения № 1354-01-08308 от 14.05.2008, акт приёма-передачи арендуемого помещения от 14.15.2008 к договору субаренды нежилого помещения № 1354-01-08308 от 14.05.2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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



2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со



дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий



самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



культурного наследия.

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

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

129090, Москва, ул. Троицкая, д. 17, к. 1;
ИНН 7744000302
Филиал в Санкт-Петербурге: 197373, Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.



Е.Е.Ломакина

ФИО



А.С. Коньшков

ФИО

[Handwritten signature]
26.06.2008

Приложение 1
к охранному обязательству
от 25 июня 2008 № 8236

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

Санкт-Петербург

"10" июня 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/25 от 11.01.2008 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Пользователь, в лице представителя по доверенности №053414 от 29.05.2008 на бланке
серии 78 ВИ Р.В. Шайхайдарова
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения 2-Н площадью 213,2 кв. м., 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3161:6:57:7 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А.

1. Исторические сведения: здание построено по проекту гражд. инж. А.К. Монтаг, техн. П.М. Мульханова в 1902-1904, 1908 гг. Помещение находится на 1-ом этаже (вход с улицы и 2 входа со двора).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: облицованы известняком; состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальт; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, оштукатурены; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские по металлическим балкам, состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные; состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная; состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая; состояние удовлетворительное;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические; состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические; имеются механические повреждения;

ж) фасады:¹



- облицовка стен: лицевые фасады рустованы в уровне 1-2-го этажа, в уровне 3-5-го этаже стены оформлены штукатуркой набрызгом; стены в уровне 3-5-го этажа обработаны «под шубу»; стены дворовых фасадов гладко оштукатурены; имеются участки утрат штукатурного слоя;
 - окраска стен: лицевые и дворовые фасады окрашены, красочный слой загрязнён;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: на лицевых фасадах – вставки между оконными проёмами в уровне 3-5-го этажа с рельефными композициями (гирлянды, провисающие драпировки, профили в античных шлемах), орнаментальный фриз между окнами в уровне 5-го этажа с мотивами геометрического орнамента, растительный орнамент щипцов в виде гирлянд; на дворовых фасадах лепной фриз в уровне 3-го этажа с элементами растительного орнамента; состояние удовлетворительное;
 - декоративные элементы: на лицевых фасадах окна в уровне 2-5-го этажа обрамлены наличниками; окна в уровне 1-го этажа декорированы веерными замковыми камнями; входы парадных лестниц фланкируют лопатки с вертикальной порезкой и лепными венками; в межоконных простенках в уровне 2-5-го этажа – филёнки с растительным и геометрическим орнаментом; полукруглый в плане эркер в угловой скруглённой части здания в уровне 3-4-го этажа; криволинейный щипец над угловой частью фасада; криволинейные щипцы в завершении ризалитов, с фланкирующими тумбами и овальными слуховыми окнами; на дворовых фасадах окна в уровне 1-5-го этажа обрамлены наличниками; наблюдается частичная утрата элементов декора;
 - карнизы: венчающие карнизы лицевых и дворовых фасадов; состояние удовлетворительное;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: на лицевом фасаде по Чкаловскому пр. балконы в уровне 2-4-го этажа кованого железа с орнаментальными накладками в форме венков; балкон в угловой части здания в уровне 2-го этажа с ажурной кованой решёткой; эркер в уровне 5-го этажа завершает балкон с позднейшей кованой решёткой; состояние удовлетворительное;
 - окна: прямоугольные, в угловой части дома частично сдвоенные, люкарны над ризалитами - овальные; оконные заполнения деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые, белого цвета; окна Помещения выходят на Чкаловский пр. и во двор; оконные заполнения Помещения металлопластиковые, с облицовкой, имитирующей дерево, частично закрыты позднейшими коваными решётками с наружной стороны; состояние удовлетворительное;
 - двери: все двери – позднейшие; двери лицевых фасадов - металлопластиковые, светлые, филёнчатые, окрашены в коричневый цвет; металлические, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковая, светлая, филёнчатая, белого цвета, под полукруглым металлическим козырьком на металлических кронштейнах; металлопластиковая, светлая, филёнчатая, с облицовкой, имитирующей дерево; металлические, филёнчатые, окрашены в коричневый цвет, под полукруглым металлическим козырьком на металлических кронштейнах; двери дворовых фасадов – металлические, коричневого и чёрного цветов; входная дверь Помещения с Чкаловского пр. – металлопластиковая, светлая, филёнчатая, с облицовкой, имитирующей дерево; входные двери в Помещения со двора - металлические, окрашены в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;
- 3) монументы:² отсутствуют;



3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: бетонные, покрытие – линолеум, ковролин, позднейшая керамическая плитка; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские; потолки подвесные; состояние удовлетворительное;
- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: бетонная лестница у входа; состояние удовлетворительное;
- двери: деревянные, зелёного, белого и коричневого цветов; состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: не имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵
отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнения работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения		

Представитель Госоргана

Романов
(подпись)

В.В. Романов
(ФИО)

Представитель Пользователя

Шайхдаров
(подпись)

Р.В. Шайхдаров
(ФИО)



Госорган

подпись

Е.Е. Ломакина



Пользователь

подпись

А.С. Коньшков

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

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

Д. Добродеева

Г.Н. МЕДВЕДЧИКОВА

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

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

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

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

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству
№ 8236 от 23.04.2011

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А, пом. 2-Н.

Предметы охраны по памятнику в целом: объемно-планировочная структура участка, объемно-пространственная композиция основного здания со скругленной угловой частью, исторические габариты и конфигурация крыш лицевых корпусов, высотные отметки лицевых фасадов, воротный проезд, наружные и внутренние капитальные стены, историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, исторические конструкции, фундаменты, междуэтажные перекрытия, лестничные клетки с элементами первоначальной отделки, архитектурно-декоративное оформление лицевых фасадов в стиле модерн, фактура поверхности лицевых фасадов.

Лицевые фасады:

- цоколь известняковой плиты,
- воротный проезд с плоским перекрытием,
- обработка фасадов на уровне 1-2-го этажей рустом «под шубу», на высоту 3-5-го этажей - штукатуркой набрызгом,
- оформление входов парадных лестниц фланкирующими лопатками с вертикальной порезкой и лепными венками;
- балкон на уровне 2-го этажа на угловой скругленной части фасада, с ограждением кованого железа в стиле модерн,
- полукруглый в плане эркер на высоту 3-4-го этажей, на угловой скругленной части фасада, завершенный балконом с ограждением кованого железа в стиле модерн,
- балконы на уровне 2-4-го этажей с ограждениями кованого железа с орнаментальными накладками в форме венков,
- венчающий карниз,
- криволинейный щипец над угловой скругленной частью фасада,
- криволинейные щипцы в завершении ризалитов, с фланкирующими тумбами и овальными слуховыми окнами,
- габариты, конфигурация и оформление оконных проемов, в том числе 1-го этажа - с веерным замковым камнем (габариты ширины и отметки высоты), 2-5-го этажей - в плоских гладких наличниках,
- лепной декор фасада: вставки между оконными проемами с 3-го по 5-й этаж с рельефными композициями (гирлянды, провисающие драпировки, профили в античных шлемах), орнаментальный фриз между окнами 5-го этажа с мотивами геометрического орнамента, растительный орнамент щипцов в виде гирлянд.

Дворовые фасады: Объемно-пространственная композиция и архитектурно-художественное решение дворовых фасадов включая цоколь известняковой плиты, междуэтажные и венчающий карнизы, лепной фриз на уровне 3-го этажа с мотивами растительного (цветочного) орнамента.

Интерьер помещения 2-Н:

В заявленном помещении архитектурно-декоративной отделки и предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.

Госорган

Е.Е. Ломакина

подпись

Пользователь

А.С. Коньшков

подпись



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

6 (шесть) листа (ов)

Специалист I категории
юридического отдела

Т.В. Филимонова





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

06.03.2018

№ 96-р

Об утверждении предмета охраны

выявленного объекта культурного наследия

«Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А (Чкаловский пр., 16, литера А) согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)»
Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А
(Чкаловский пр., 16, корп. А)

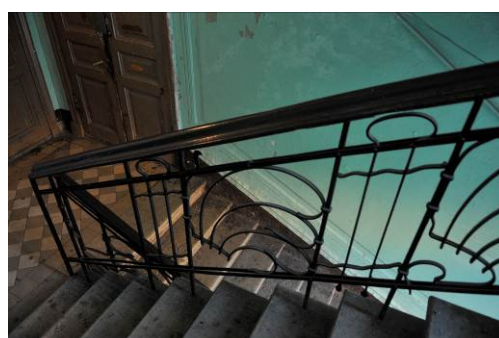
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация сложного в плане 5-ти этажного здания с двумя внутренними дворами, обращенного лицевыми фасадами на Чкаловский проспект и во внутриквартальные проезды;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш включая высотную отметку конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p> <p>воротный проезд северо-восточного лицевого фасада.</p>	  

3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>парадная лестница Л1 - двухмаршевая, с маршами по косярам, ступени известняковой плиты, с валиком;</p> <p>одномаршевая (средистенная в уровне 1-го этажа, выше марши по косярам), ступени известняковой плиты, с валиком;</p> <p>ограждение лестничных маршей черного металла, (ковка, прокат, слесарная сборка), рисунок в характере модерн;</p> <p>поручни деревянные, профилированные;</p> <p>лестничный марш, ведущий из вестибюля парадного входа – средистенный, ступени известняковой плиты, с валиком;</p>	   
---	---------------------------------------	---	---

парадная лестница Л2 – двухмаршевая, марши по косоурам, ступени лещадной плиты, с валиком;

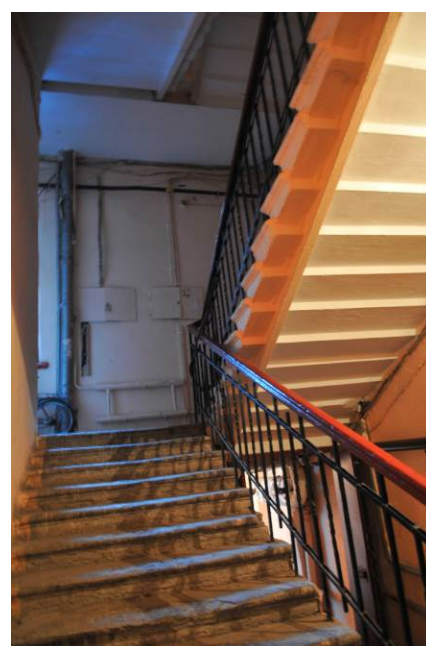




ограждение лестничных маршей черного металла, (ковка, прокат, слесарная сборка), рисунок в характере модерн;



поручни деревянные, профилированные;

лестница Л3 (в северо-западной части первого двора) - двухмаршевая, с маршами по косоурам, ступени известняковой плиты, с валиком;



		<p>ограждение лестничных маршей черного металла, (прокат, слесарная сборка), рисунок в виде чередования вертикальных стержней прямоугольного сечения с торсированными стержнями;</p> <p>поручни деревянные, профилированные;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле модерн;</p> <p>материал отделки цоколя: известняковая плита*;</p> <p>*цоколь скрыт в культурном слое;</p> <p>материал отделки фасада – каменная штукатурка в уровне 1-2-го этажей; штукатурка «внабрызг» в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>обработка фасада в уровне 1-2-го этажей квадратным рустом;</p>	

лицевые северо-восточный и юго-западные фасады:

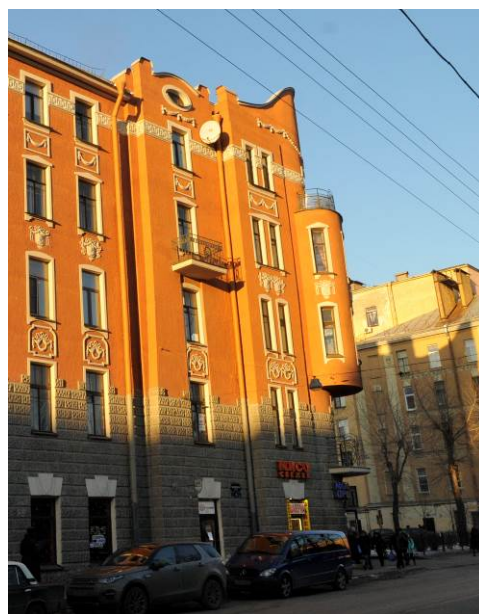
композиции лепные межоконных простенков в уровне 3-5-го этажей (лавровые венки с лентами и провисающими драпировками; круглые медальоны с мужскими профилями в античных шлемах, декорированные растительными гирляндами, перевитыми лентами, фланкированными горящими факелами; провисающие драпировки);

оформление оконных проемов:

- замковые камни в уровне 1-го этажа;
- «полуналичники» в уровне 2-го этажа;
- гладкие наличники с треугольным завершением в уровне 4-го этажа, с лучковым завершением в уровне 3-го этажа;

оконные и дверные исторические проемы местоположение, габариты (отметки высоты и ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая сдвоенные проемы по 17-й световой оси юго-западного фасада, 1-й световой оси северо-восточного фасада, щелевидные проемы эркера, окна-люкарны в уровне щипцов);

оконные заполнения – рисунок (Т-образный, с трехчастной фрамугой), цвет (коричневый);



фриз из овальных цветковых розеток и лепными деталями растительного характера;

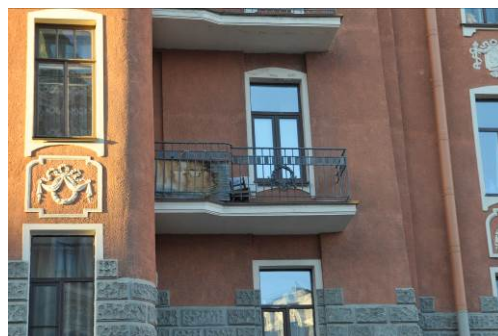
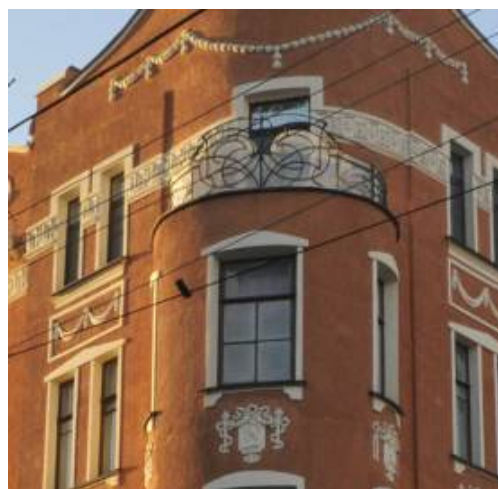
провисающие растительные гирлянды в уровне щипцов;

балконы:

в уровне 2-го этажа и в завершении эркера (в угловом сопряжении лицевых фасадов);

кованые балконные ограждения черного металла в стиле модерн;

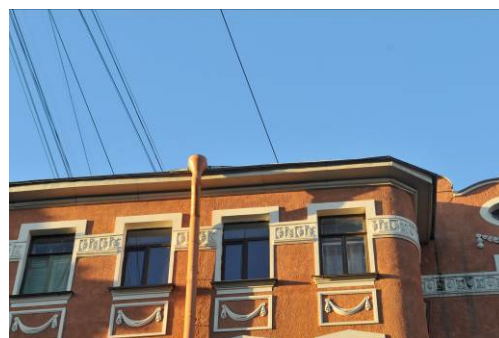
четыре балкона по лицевому фасаду юго-западного фасада, в уровне 2-4-го этажей; балконное ограждение черного металла, рисунок из вертикальных стержней, с фризом геометрического рисунка и накладными деталями в форме венков, перехваченных лентами;



парадный вход фланкирован двумя лопатки с вертикальной порезкой и лепными лавровыми венками в завершении;



венчающий профилированный карниз в завершении фасадов;



дворовые фасады:

материал отделки цоколя известняковая плита*;
*цоколь скрыт в культурном слое;

материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;

оконные и дверные исторические проемы - местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая щелевидные);

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, с трехчастной фрамугой);



гладкие лопатки и лопатки с вертикальной порезкой в воротном проезде,

по периметру перекрытия воротного проезда профилированные штукатурные тяги;

гладкие наличники оконных проемов в уровне 1-5-го этажей;

лепной фриз растительного характера с изображением лилий;

в завершении фасадов венчающий профилированный карниз;



северо-западный фасад:
материал отделки цоколя:
известняковая плита*;
*цоколь скрыт в культурном слое;

материал отделки фасада –
каменная штукатурка в уровне
1-го этажа; окрашенная
штукатурка в уровне 2-5-го
этажей;

обработка фасада в уровне 1-го
этажа квадратным рустом;

оконные и дверные
исторические проемы -
местоположение, габариты
(отметки высоты и габариты
ширины в уровне 1-го этажа) и
конфигурация (включая
щелевидные проемы);

оконные заполнения – цвет
(коричневый), рисунок
(Т-образный, с трехчастной
фрамугой);

гладкие наличники оконных
проемов в уровне 1-5-го
этажей;

венчающий профилированный
карниз;

юго-западный дворовый фасад:
материал отделки цоколя:
известняковая плита*;
*цоколь скрыт в культурном слое;

материал отделки фасада –
окрашенная штукатурка;

оконные и дверные
исторические проемы -
местоположение, габариты
(отметки высоты и габариты
ширины в уровне 1-го этажа) и
конфигурация;
оконные заполнения – цвет
(коричневый), рисунок
(Т-образный, с трехчастной
фрамугой);

гладкие наличники оконных
проемов в уровне 1-5-го
этажей;

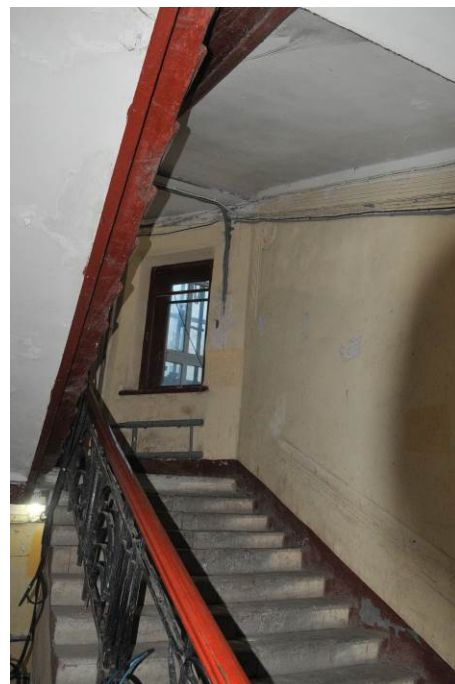


		венчающий профилированный карниз;	
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>тамбур парадного входа:</p> <p>лопатки с вертикальной порезкой по стенам вестибюля;</p> <p>лепной фриз из лавровых венков перехваченных лентами;</p> <p>профилированные штукатурные тяги по периметру перекрытия включая тяги в виде выпущенных балок, декорированных геометрической порезкой;</p> <p>лепная композиция из трех соединенных венков, фланкированных пальмовыми ветвями (2 единицы?);</p> <p>лепная ромбовидная розетка, в центральной части которой круглая «веерная» и цветочная горельефная розетки; детализировки в виде пальмет, букраний, лавровых гирлянд;</p>	  

камин средистенный гладкого изразца*, на высоком плинте; ниша с полуциркульным завершением и четыре круглые ниши в обрамлении лепных лавровых венков с лентами; карниз значительного выступа в завершении;
*изразцы покрыты масляной краской;

покрытие пола лестничных площадок меглахской плиткой, рисунок типа «шахматная доска», цвет (желтый, белый) (лестницы Л1, Л2, Л3);

панно в профилированных рамах с лепными лавровыми венками, перехваченными лентами в двух верхних углах (по стенам лестничной клетки Л1 и Л2);



профилированные филенки по стенам и в оформлении межэтажных перекрытий лестничной клетки Л2;

лепная композиция из трех соединенных венков, фланкированных пальмовыми ветвями;

перекрытие в завершении лестничной клетке Л2 на падуге (отделка штукатуркой «внабрызг»):

розетка лепная ромбовидная, в центральной части которой круглая «веерная» и цветочная горельефная розетки; деталировки в виде пальмет, букраний, лавровых гирлянд;

тяга профилированная штукатурная с порезкой по периметру перекрытия, четырьмя венками, перехваченными лентами по углам;

дверные заполнения на лестничных площадках лицевого корпуса:

материал (дерево), цвет (коричневый), конструкция (полторостворные, каждая створка на две фигурные филенки с горизонтальной порезкой); профилированные наличники.



кв. № 39
комнаты № 9 – 24, 1 кв. м.:

Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; поле плафона разбито профилированными тягами на фигурные поля; в центре крупная фигурная розетка в виде круглого щита, украшенного медальонами, лентами венком, обрамленного растительными побегами; в угловых полях цветочная композиция;



квартира № 7,
комната №, 10 – 32, 1 кв. м.:

Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; все поле плафона заполнено фигурными тягами; в центре плафона крупная фигурная розетка растительного орнамента – гирлянды, перевитые лентами, вазоны с цветами, расположенные по кругу вокруг центральной круглой розетты;



14

комната № 6 – 8, 4 кв. м.:

Потолок: с лепным декором; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом из листьев и цветов водяных растений (кувшинки, лилии).



квартира № 9,
комната № 3 – 19, 2 кв. м.

Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированная тяга; все поле плафона заполнено фигурными тягами; в центре плафона круглая крупная розетка растительного орнамента; в угловых фигурных полях акантовые цветы и вазон.



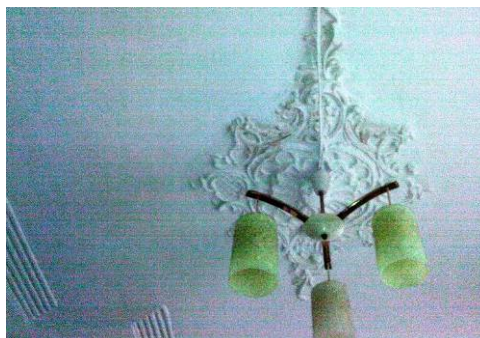
в кв. № 43,
комната № 8 - 18, 2 кв. м.:

Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированная тяга; все поле плафона заполнено фигурными тягами; в центре плафона фигурная крупная розетка с орнаментом из картушей, рокайлей, цветов; в угловых фигурных полях фрагменты центральной розетки.



комната № 11 – 16, 1 кв. м.

Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом рокайльного рисунка.



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



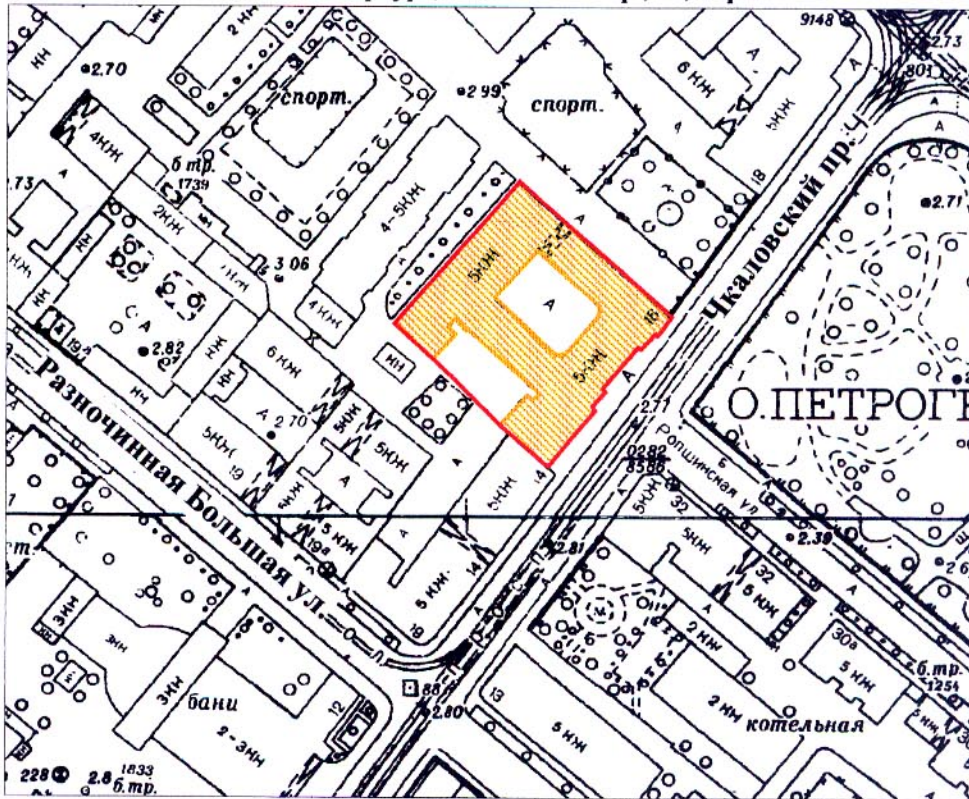
Б. М. Кириков

М.П.

18 мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание Невского театра В. А. Неметти
(дом В. И. Колышко)"**

г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, корп. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

ГУП "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
 Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

кварт. № **161**
 инв. № **12**

Технический паспорт

на многоквартирный дом

по ул. (пер.) Чкаловский проспект № 16 литера А

Составлен по состоянию на 1971 г

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «26» 11 2008 г. А.А.Образцов
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

По состоянию на 1979г.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по землеотв. док.	по факт. исполыз.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.				
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
11.2008			2028,8												

По состоянию на 1979г.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				проезжая часть	в т.ч. подчистка	Кроме того		
	всего	в том числе							всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт			арочные проезды		длина тротуара
		двор	тротуар	проч. замощения	площадки (оборуд.)		зеленые насажден.	асфальт							проч. покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
11.2008	7224	2734				1004	176	310	277	277							

По состоянию на 1979г.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценив. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
а	замощен.			2082		асфальтовое										262,26/156	100м2		7.60	15823	30	11076	

(продолжение см. на обороте)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

« 26 » 11 2008 г. О.А. Овчаренко
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

(продолжение раздела V)

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

горо
 Владел
 Серия,
 Год по
 Год по
 Число
 Кроме
 Число
 Уборс
 Сред
 Обща
 Кром
 Жиль
 Кро

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебн. строен. и сооруж**		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
01.09.1971	1970	752946	399061	15823	11076	768769	410137
26.11.2008	2007	40349510	21385240			40349510	21385240
	*По данным инвентаризации 25.11.2008 г.						
	**По данным инвентаризации 1971 г.						

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" 26 " 11 2008г.	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	О.А. Овчаренко			
Проверил бригадир	Н.В. Алексеева			
Начальник бюро	А.Н. Козодев			

1
1
2
3

№
п

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 16 литера A
 по Чкаловскому проспекту
 город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 161
 инвент. № 12
 шифр _____
 (фонд)

По состоянию на 2008 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1908 переоборудовано _____ в _____ году
 надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 5, подвал
 Кроме того имеется: _____
 Число лестниц 5 их уборочная общая площадь 520 кв.м.
 Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
 Средняя внутр. высота помещений 3.49 м. Объем 40120 куб.м.
 Общая площадь дома 7080.5 кв.м.
 Кроме того приведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 7 кв.м.
 Жилые помещения: общая площадь 6079.4 кв.м.
 в т.ч. жилой площади 3756.8 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 68.3 кв.м.
 Кроме того, необорудованные части: подвал 282 чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	55	242	3756.8						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	2	34.2				
2	Двухкомнатные	8	222.8				
3	Трехкомнатные	8	396.7				
4	Четырехкомнатные	15	858.6				
5	Пятикомнатные	6	405.1				
6	Шестикомнатные	5	508.2				
7	В семь и более комнат	11	1331.2				
	ВСЕГО:	55	3756.8				

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«26» 11 2008 г. *РАСВРАЖЕНКО*
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: По состоянию на 2007 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	11
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Детские сады и ясли					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого			990.0		

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	5	Текущие изменения	
					общ площ	7
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая	102-Н	11.1			
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з)					
	м)					
	Итого		11.1			

В оборудован водомер и теплоцентр

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 « 26. 11. 2008. ОА Обюрен
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Благоустройство полезной площади (кв.м.)

По состоянию на 1979г.

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряж. эл.-сети	
		местная	центральная	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минеральн.	центральное		калориферное	с гор.водоснабж.	с газ. колонками	с дров. колонками	без колонок и г. воды	от колонок	центральн.	баллоны	центральн.	127	220					
								собств. котельн.	гр. или кв. кот.															на тв. топл.	на газе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
26.11.2008	6514/580		6514/580								6514/580			18/2124	21/2478		39/4602			6514/580		1/4597			6514/580

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

По состоянию на 1979 г.

№ или литер плану	Наименование	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
A	основное здание				40120
				Итого	40120

ия

я

сс

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«26» 11 2008 г. Д.А. Овчинникова
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28						
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица № 29г						
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.веса конструкт. элементов	Поправка к удельн.весу в процентах	Удельн.вес констр.элемент. с поправкой	Износ в %	Произв.проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовые ленточные	видим.дефектов нет	10		10 #	45	4.50		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	набл.незнач.трещ.по перем., провисание потолков	24		24	45	10.8		
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	деревянные оштукатурен		12		12	50	6.00		
		част.дерев.сдеревян. над 1 эт.метал.балки с								
		бетон.заполнен.,метал.балки с бетон.заполнен.	набл.незначит.провис. потолков, трещ.по							
4	Крыша	метал.оцинкованная по дерев.балкам и обрешетке	местами протечки, гниль	3		3	30	0.90		
5	Полы	паркетные дощатые	износ вход.местах местами перекося, местами гниль	10		10	50	5.00		
6	Окна и двери	оконные	деревянные двухствор. стеклопакеты	10		10	40	4.00		
		дверные	сплошные деревянные							трещины, отслоение окрасочного слоя расслоение древесины коррозия мет.деталей
7	Отдел.работы	Наружн.отделка	лицевая сторона частично имеет архитектурн. оформление, оштукат	12		12	50	6.00		
		Внутренняя отделка	масляная окраска, побелка штукатур., обои							фас.с лиц.стор.мест.загр. со двора-трещины по стенам, сырые места, отслоен.штукат.Произв.рем.И-1,И-4
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр.отопление	от груп.котел.	14	# -5.1	8.9	50	4.45		
		Печное отопление	нет							
		Водопровод	от городской сети							
		Электроосвещение	скрытая проводка							потеря эластичности
		Радио	есть							
		Телефон	есть							
		Телевидение	есть							
		Ванны	с газ.колонками							есть
			с дров.колонками							есть
			с горяч.вод.							нет
		Горячее водоснабж.	нет							
		Вентиляция	естественная							
		Газоснабжение	есть							
Мусоропровод	нет									
Лифты	нет									
Канализация	сброс в город.сеть									
9	разные работы	лестницы,	стертости в ходовой	5		5	50	2.50		
		отмостка	части, трещины							
ИТОГО				100		94.9		44.15		

проц.износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

по дому 47%

удельный вес (гр.7)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив. объекта в проц.	Износ в %	18	19	
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. изм. после применения поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.			
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на объем	Отклонение от группы капитальности	На пристр. лифт	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок								
А	основное	28	29г	22.70	0.949	0.96	0.91		0.93	1.05	1.02	0.83	18.84	39347	741297	47	392887			
	необ. подвал			15.84*0.8									15.07	773	11649	47	6174			
Итого:																40349510	752946		21385240	399061

В ценах 2008 года

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	26.11.2008г.
Инвентаризатор	О.А. Овчаренко
Проверил бригадир	Н.В. Алексеева

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района
 (Козодаев А.Н.)

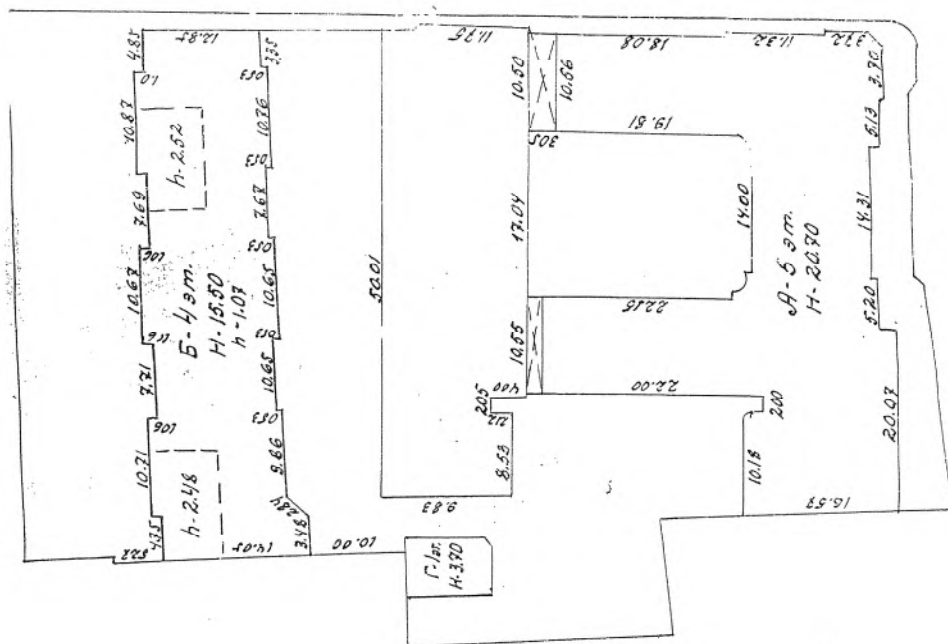
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Позтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений _____ листов.

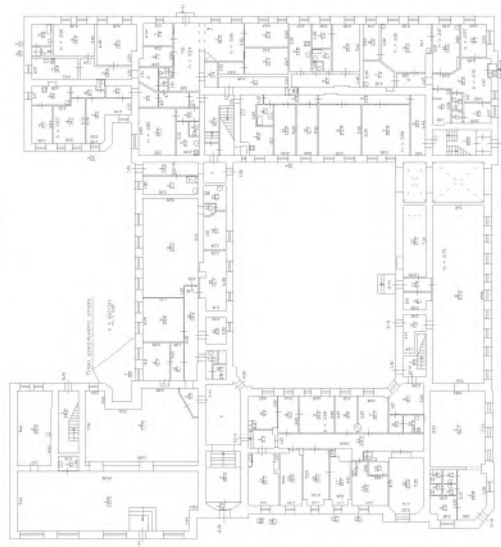
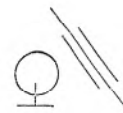
ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «26» 11 2008г. О.А. Овчаренко
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

План дворового участка
по Чкаловскому пр. 16



Чкаловский пр.

содог 14

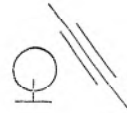


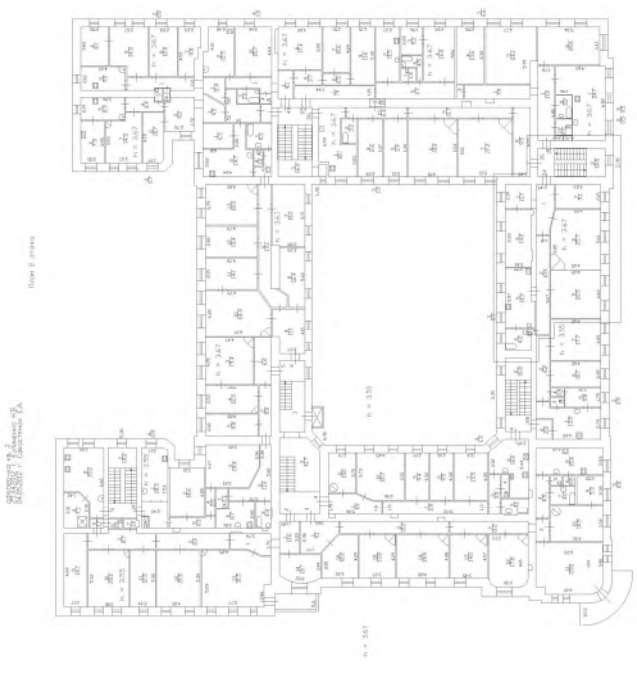
План дворового участка
по Чкаловскому пр. 16



Чкаловский пр.

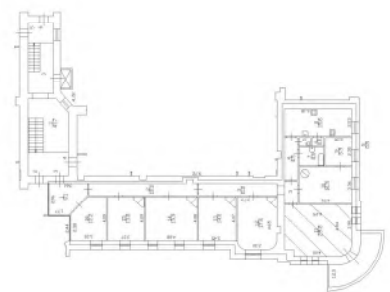
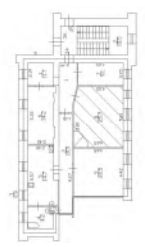
СОСВГ № 14



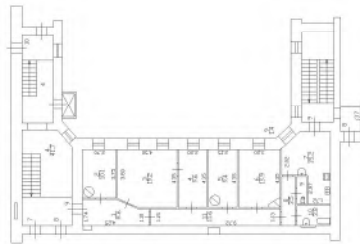
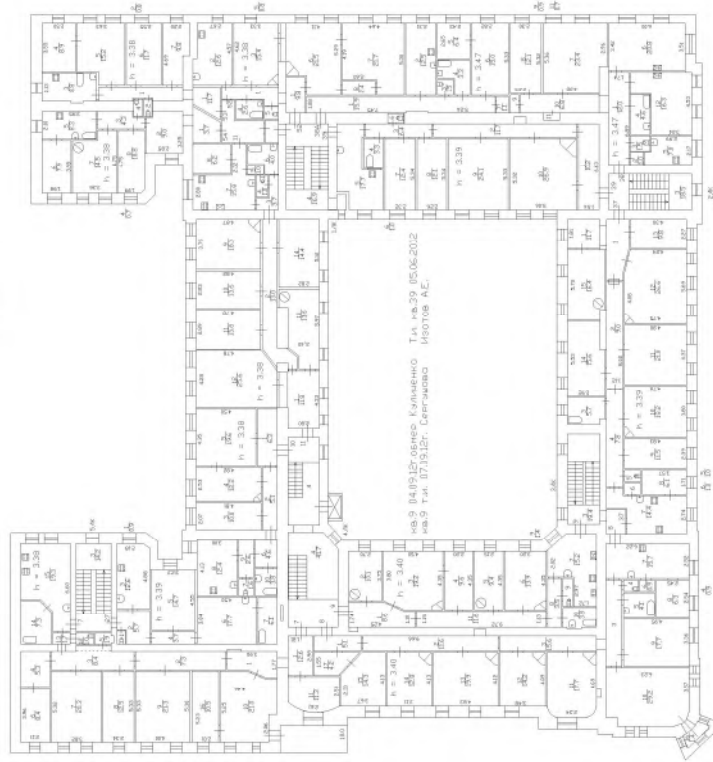


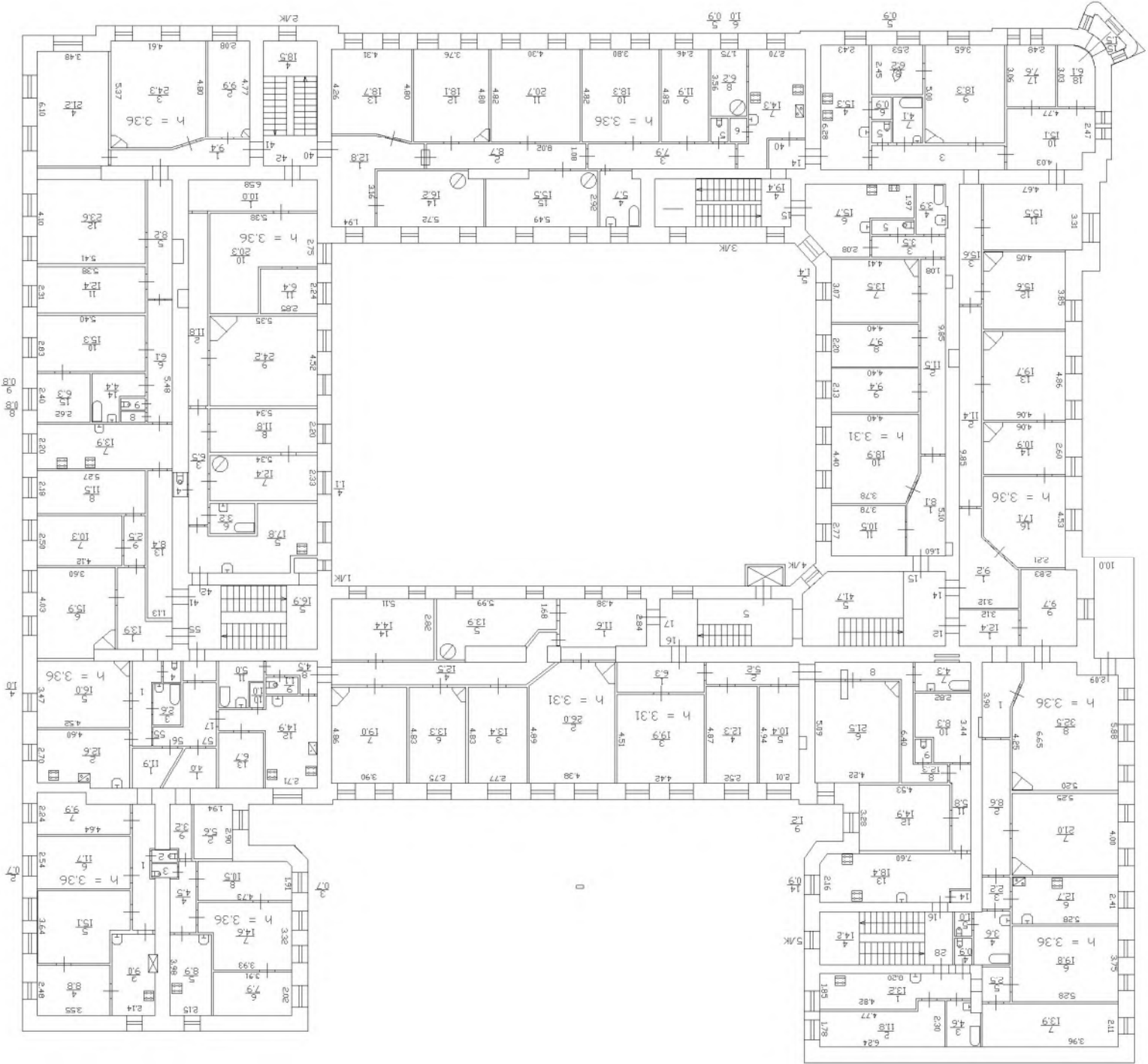
СРЕДНИЙ ЭТАЖ

ЭТАЖ 6

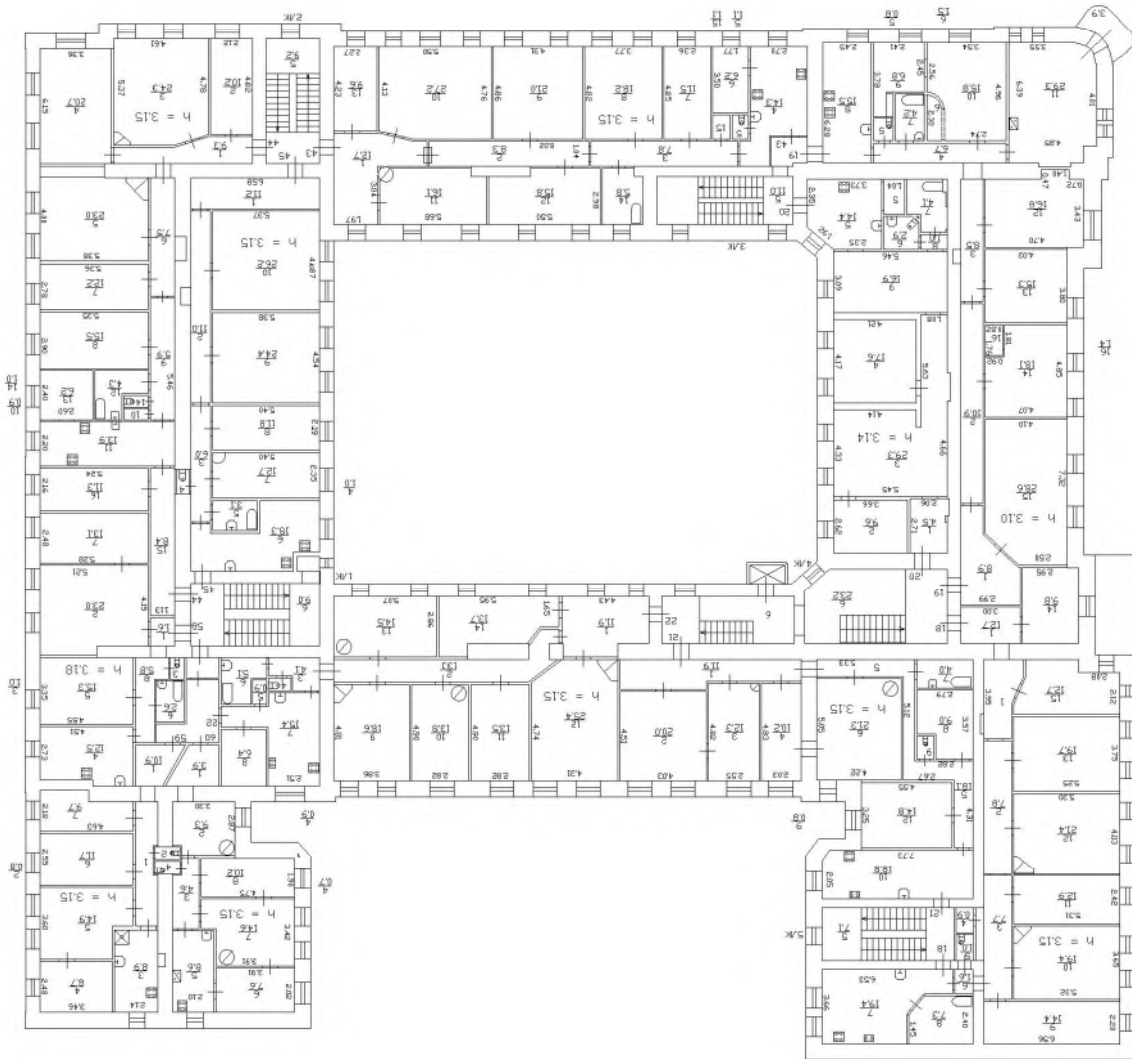


План 3 этажа

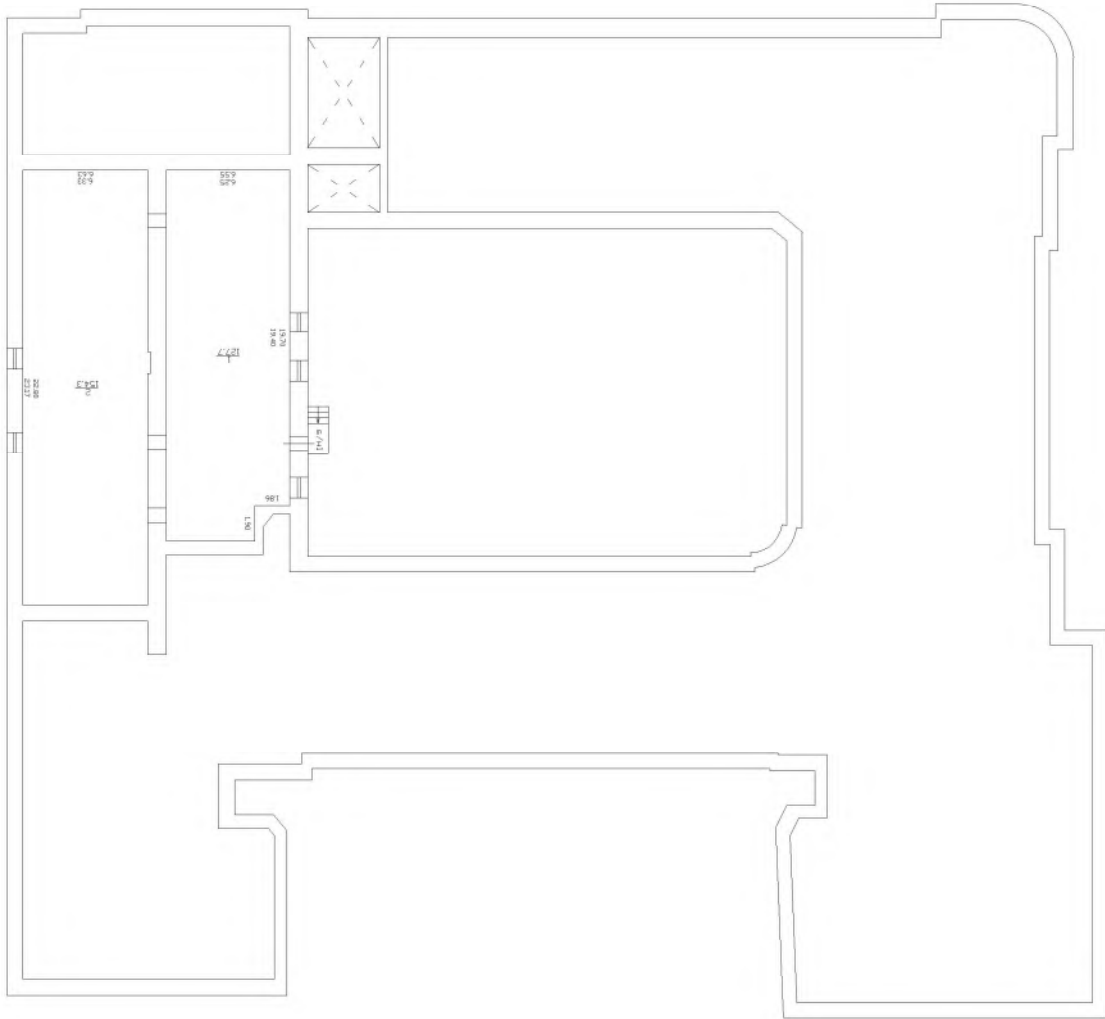




План 4 этаж



MAPA 5 ETAKA



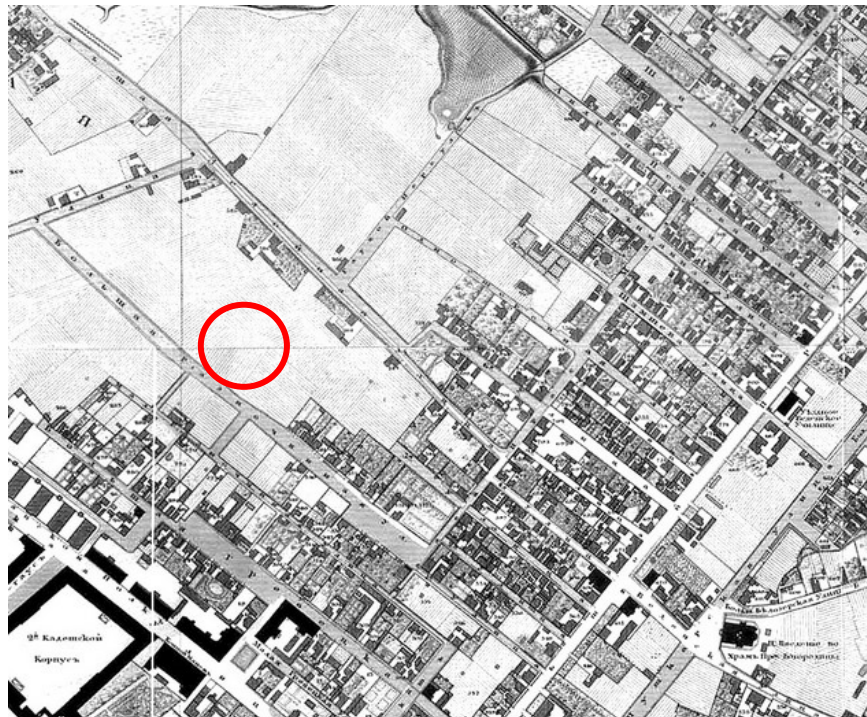
План этажа
H = 140
1:100

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Кольшко)» по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А (Чкаловский пр., 16, корп. А) – Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-), ООО «ИЦ «РОКАДА», 2021 г.

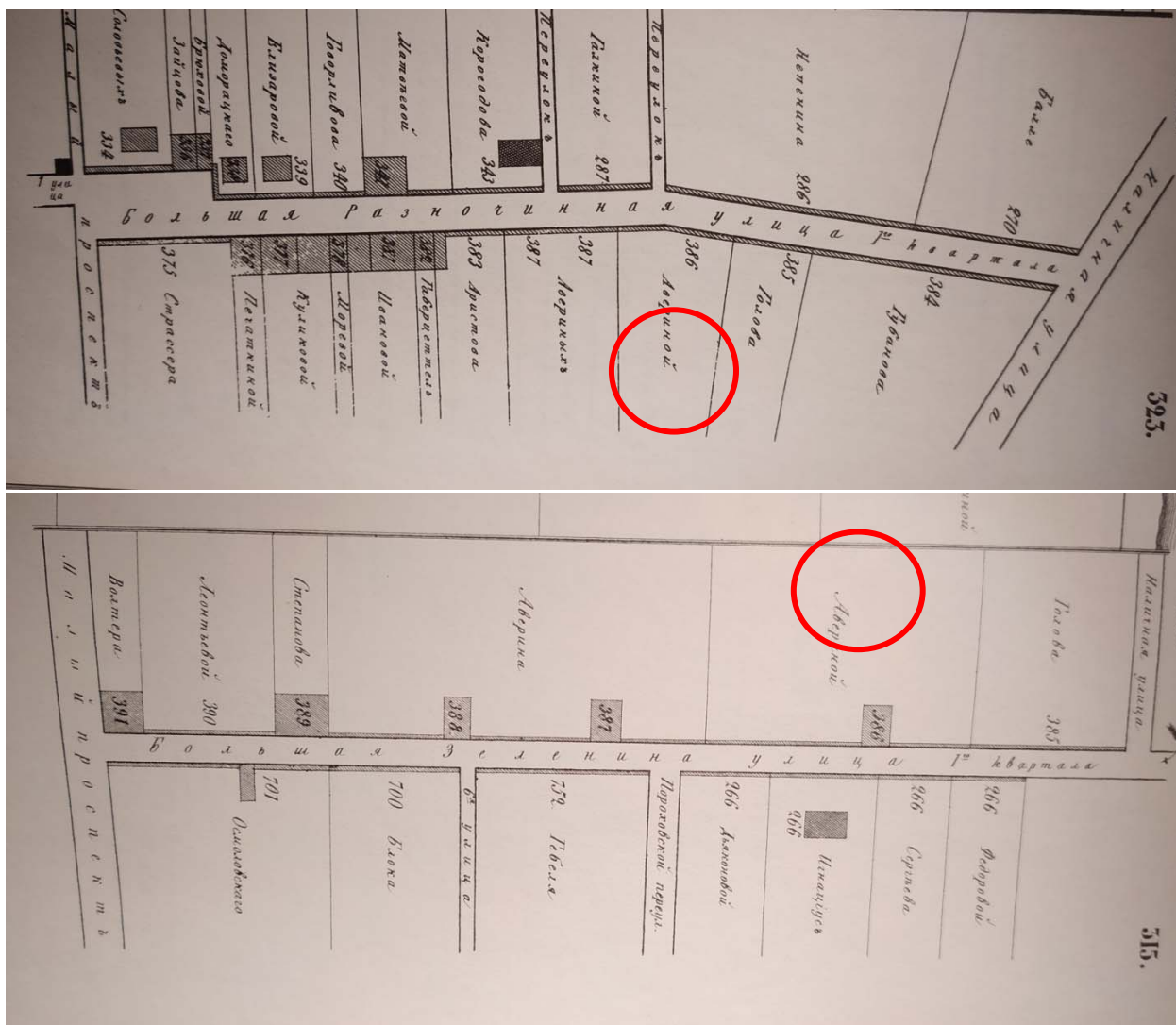
Иконография



Илл. 1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html> (дата обращения 19.11.2021)

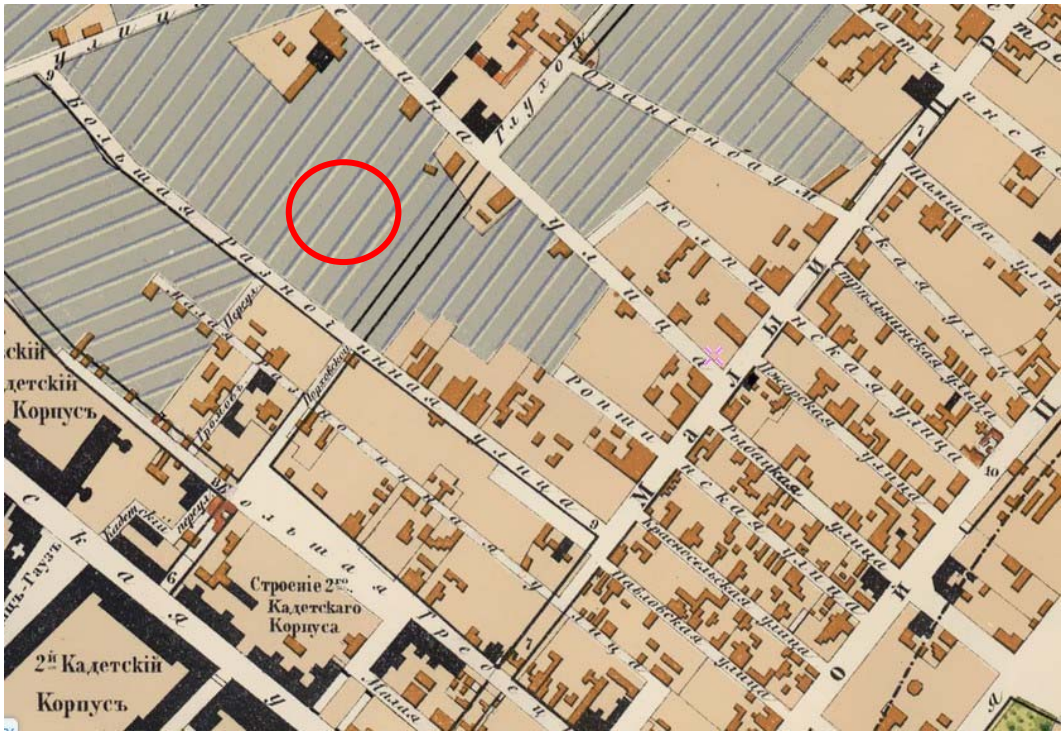


Илл. 2. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 19.11.2021)

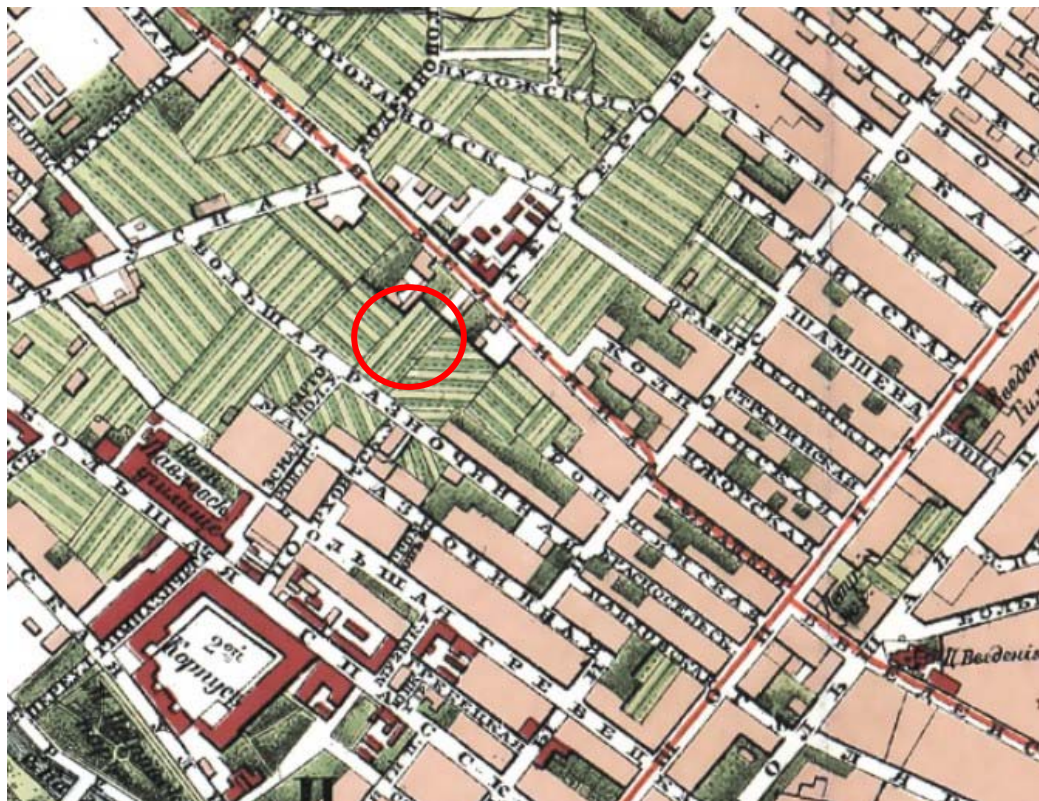


Илл. 3. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент.

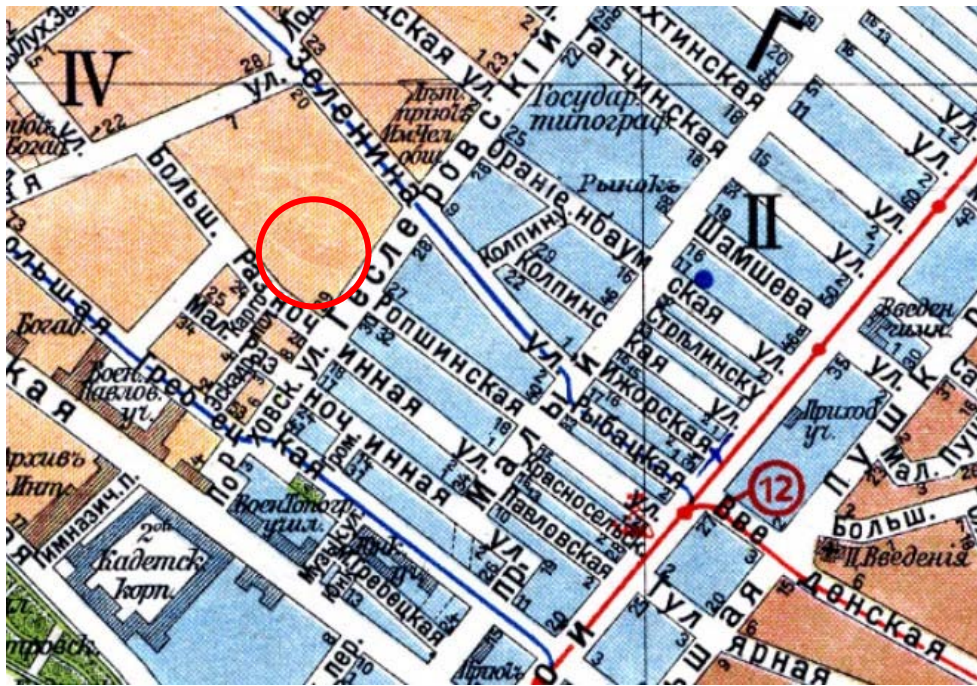
Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 315, 323.



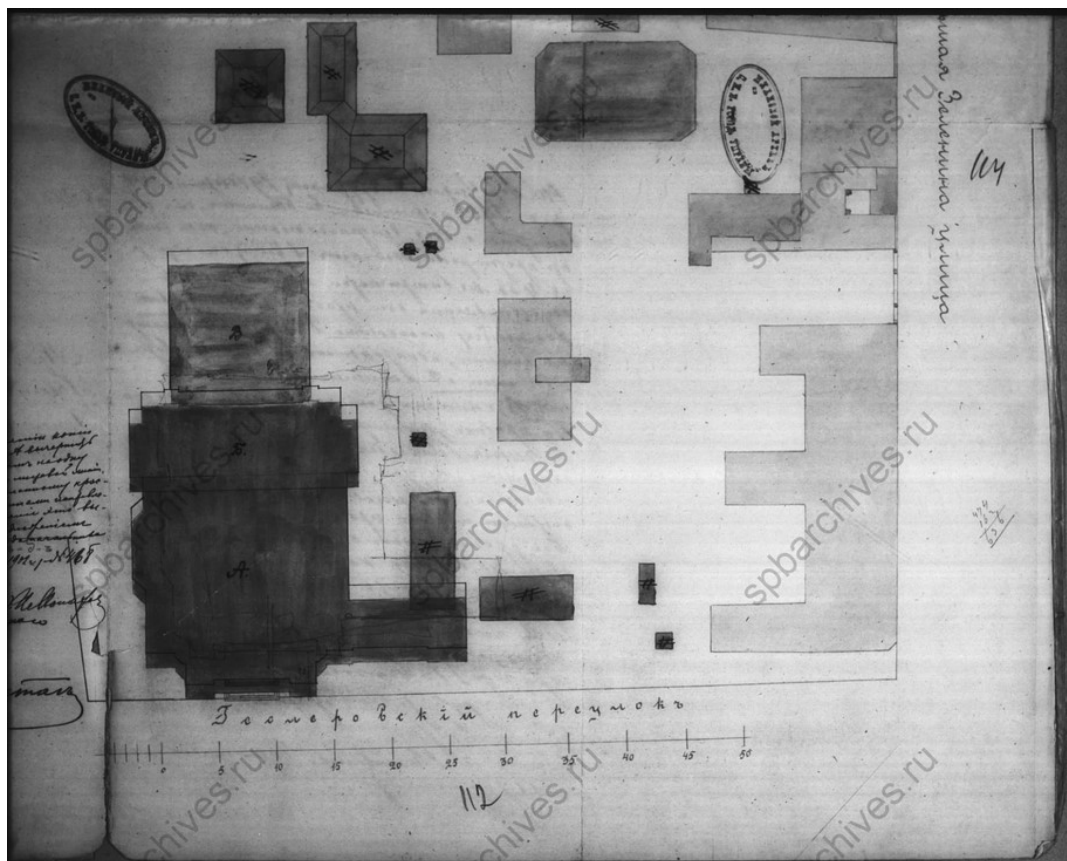
Илл. 4. План Петербургской части. 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/ (дата обращения 19.11.2021)



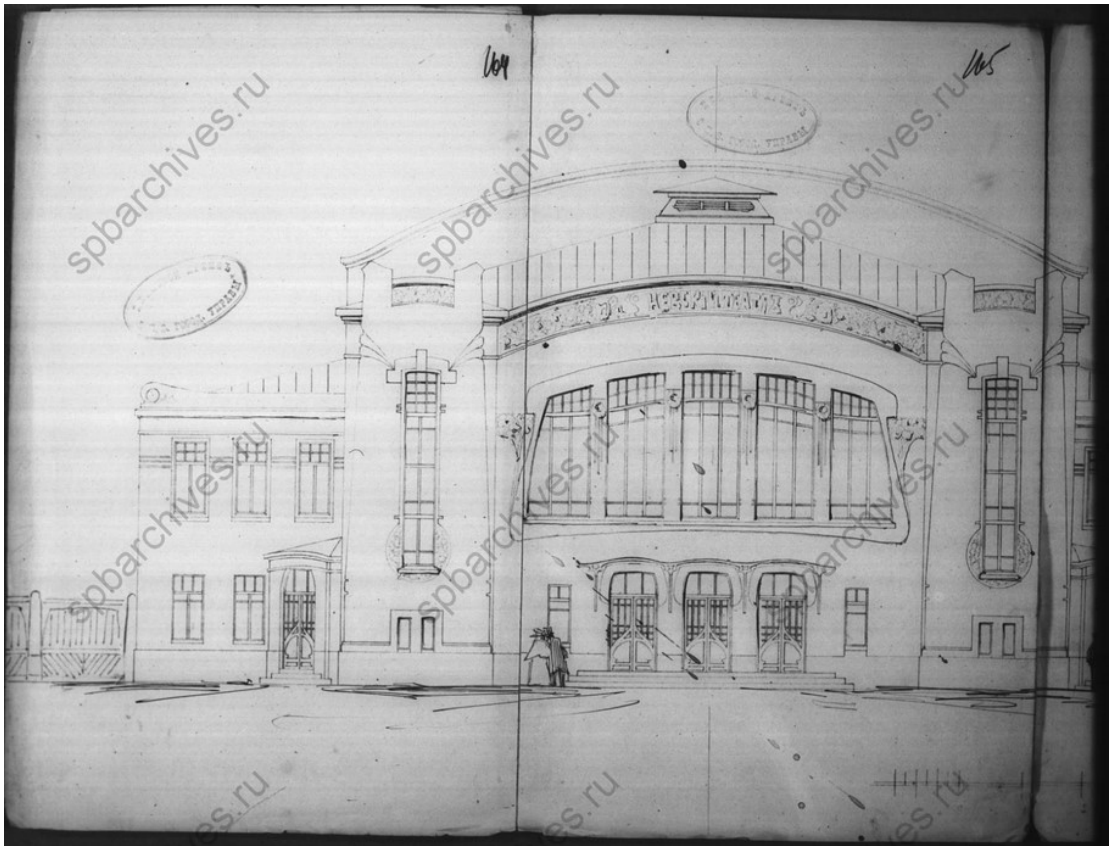
Илл. 5. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения 19.11.2021)



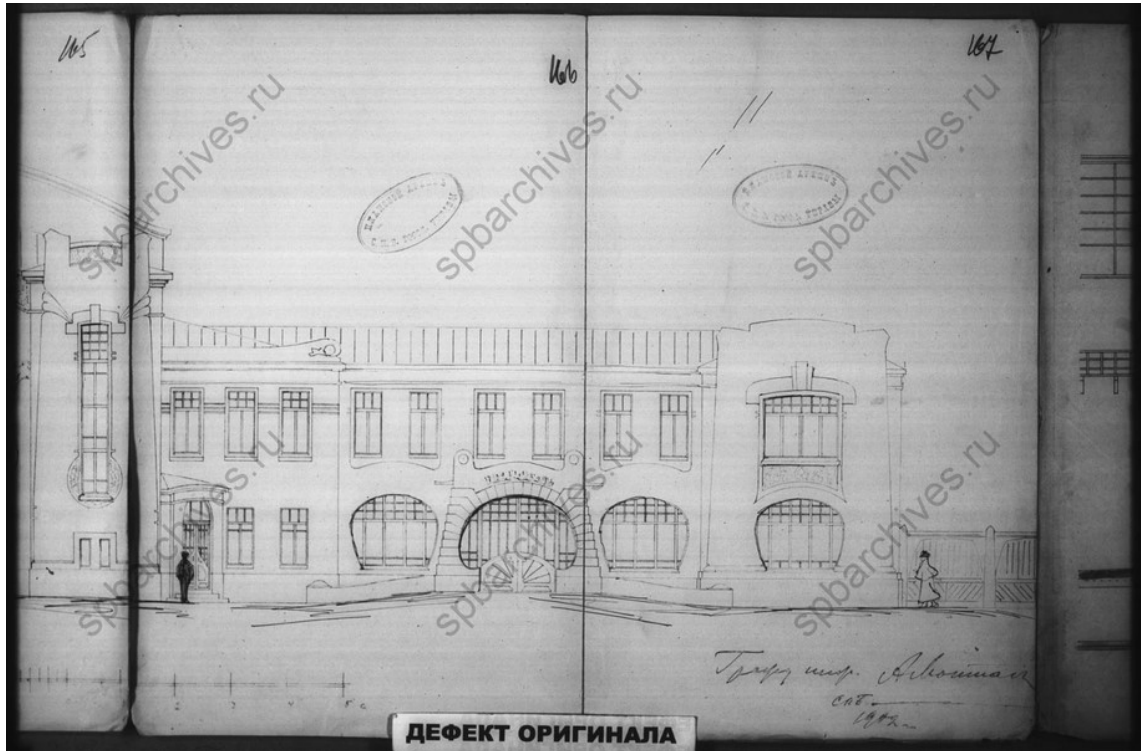
Илл. 6. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. Это Место - старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/ (дата обращения 19.11.2021)



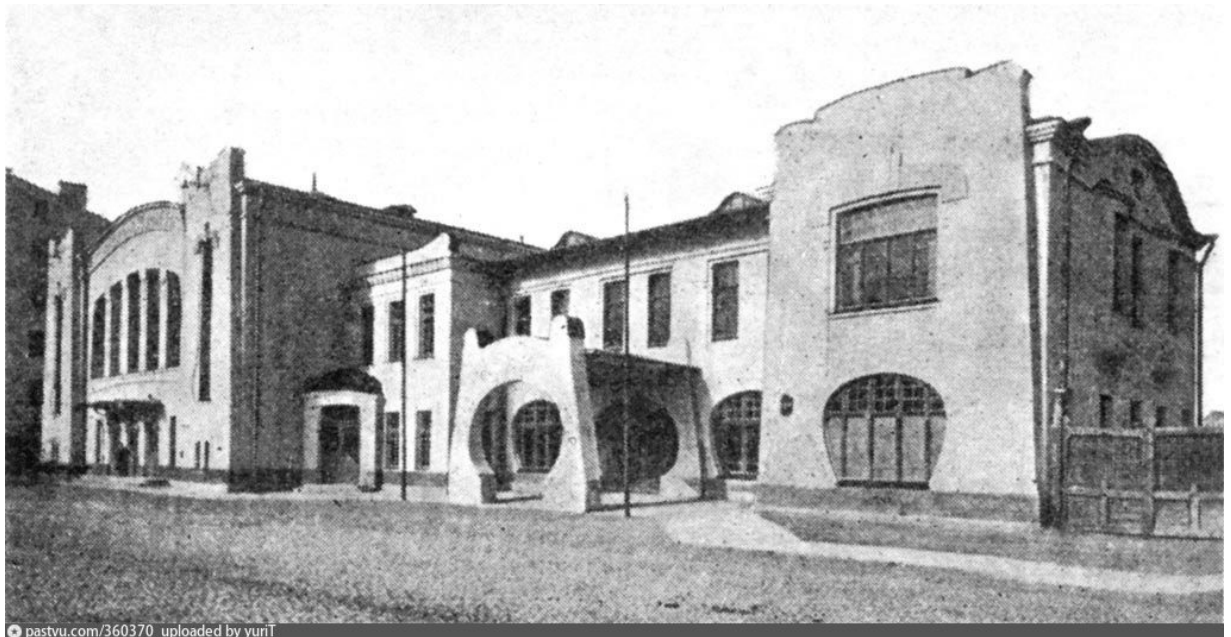
Илл. 7. План двора, принадлежащего отставному капитану 2-го ранга Владимиру Осиповичу Колышко. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7705. Л. 109-114.



Илл. 8. Фасад здания Невского театра В.А. Неметти. Проект А. Монтага. 1902 г. ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7705. Л. 164-165.



Илл. 9. Фасад здания Невского театра В.А. Неметти. Проект А. Монтага. 1902 г. ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7705. Л. 166-167.



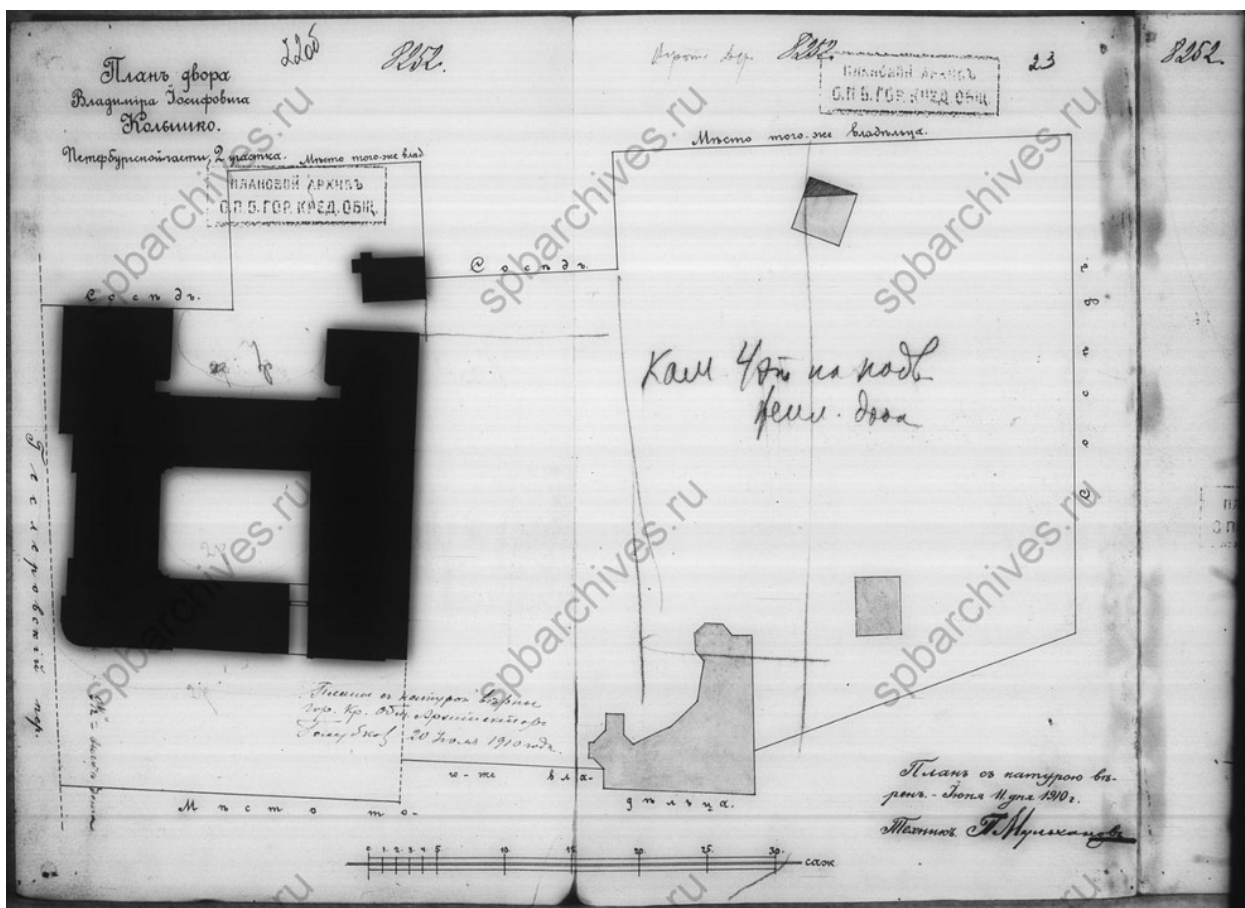
pastvu.com/360370 uploaded by yurii

Илл. 10. Невский театр В.А. Неметти. Фото 1904-1907 гг. URL: <https://pastvu.com/p/360370> (дата обращения 19.11.2021)

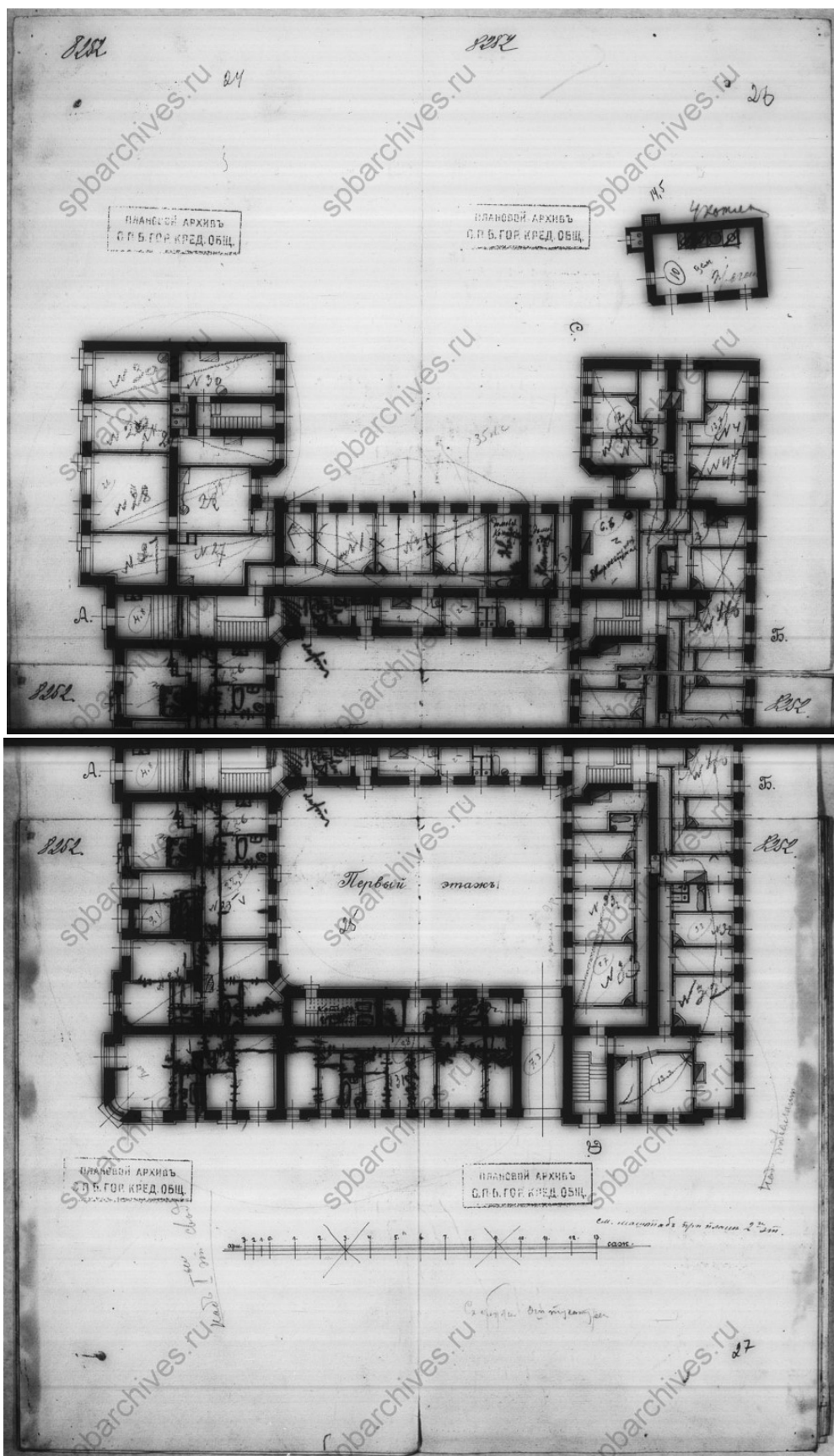


pastvu.com/347453 uploaded by yurii

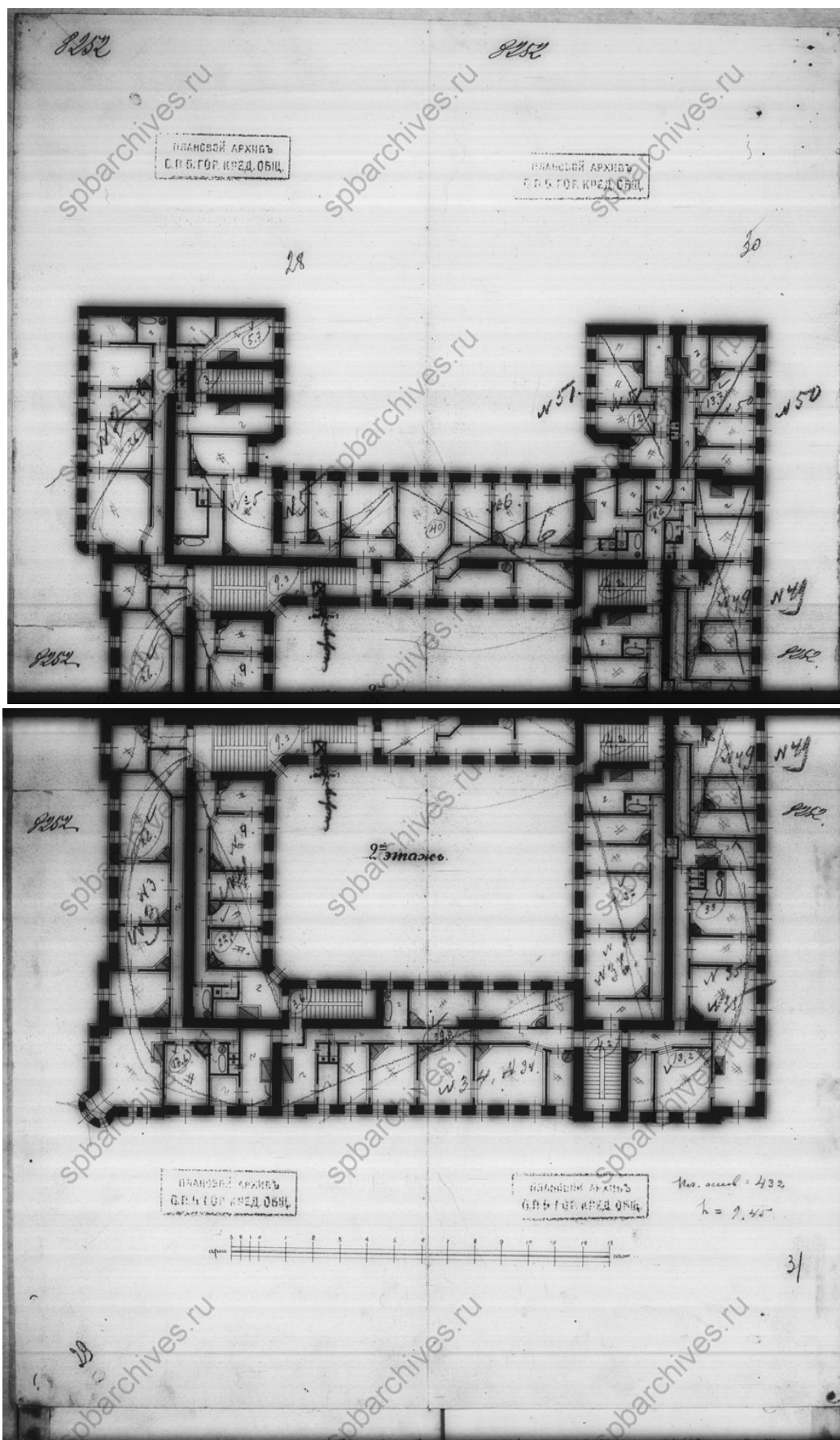
Илл. 11. Театр и сад Неметти. Фото 1904-1907 гг. URL: <https://pastvu.com/p/347453> (дата обращения 19.11.2021)



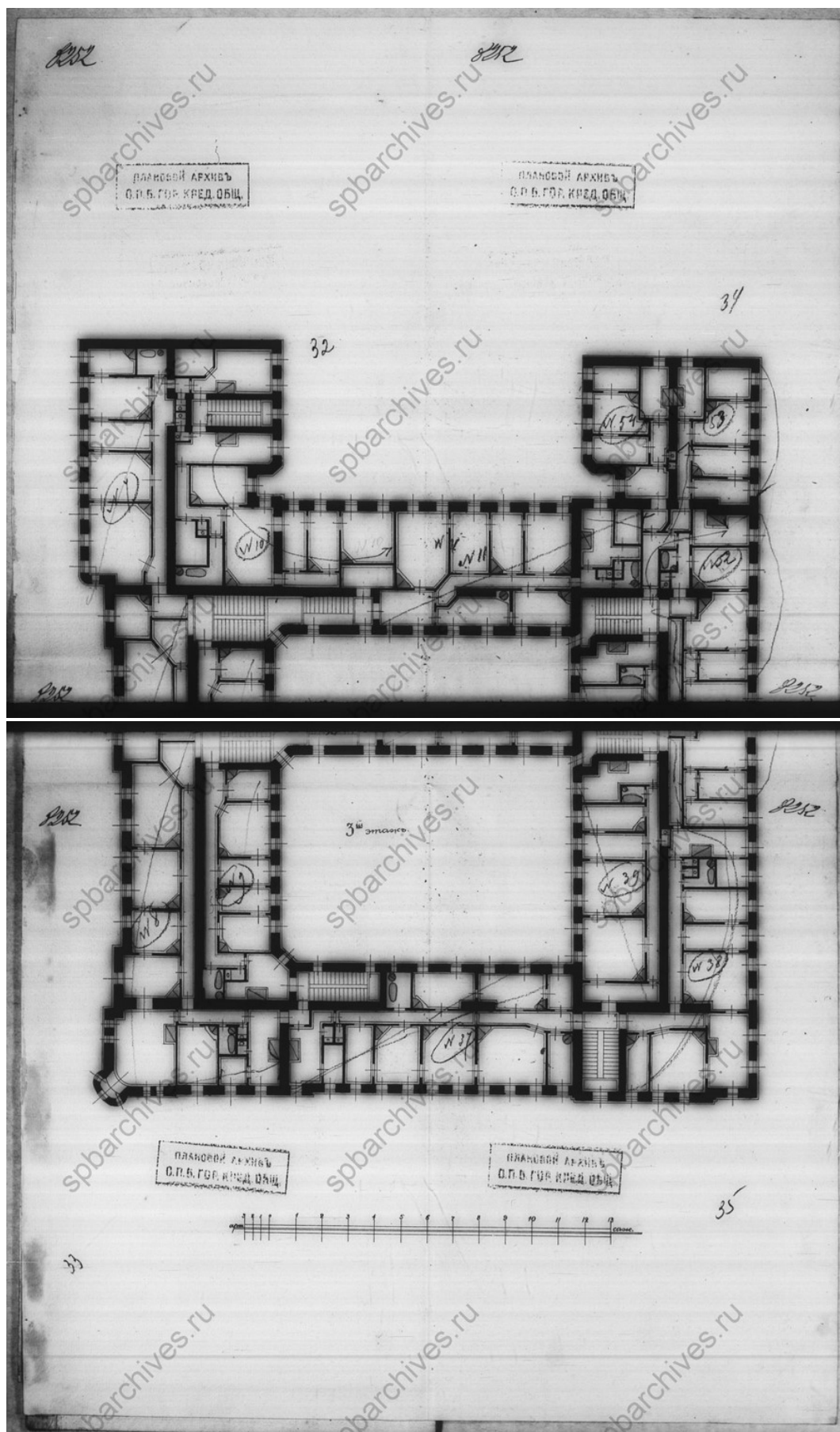
Илл. 12. План двора Василия Иосифовича Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 22об-23.



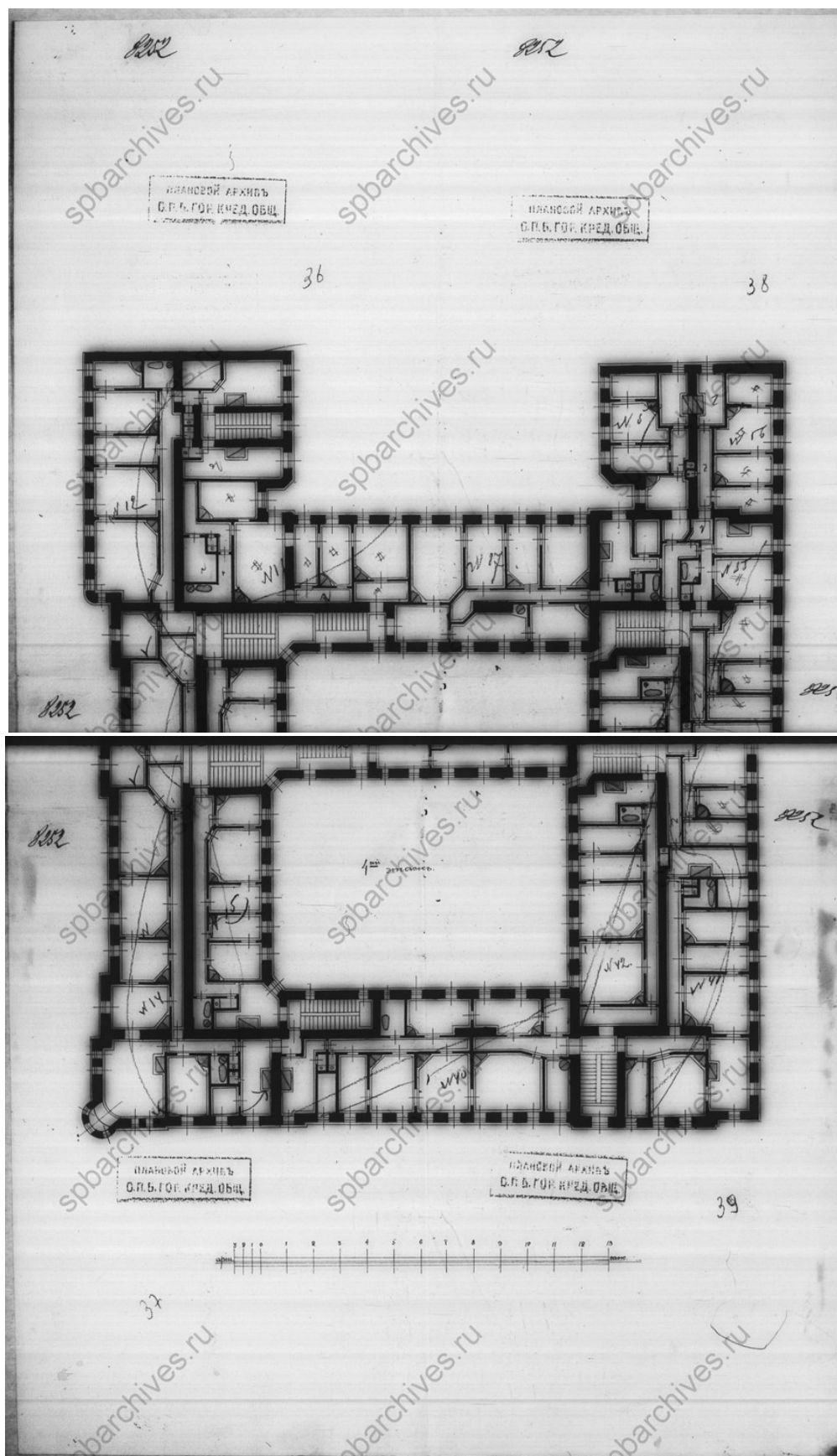
Илл. 13. План 1-го этажа дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 24-27.



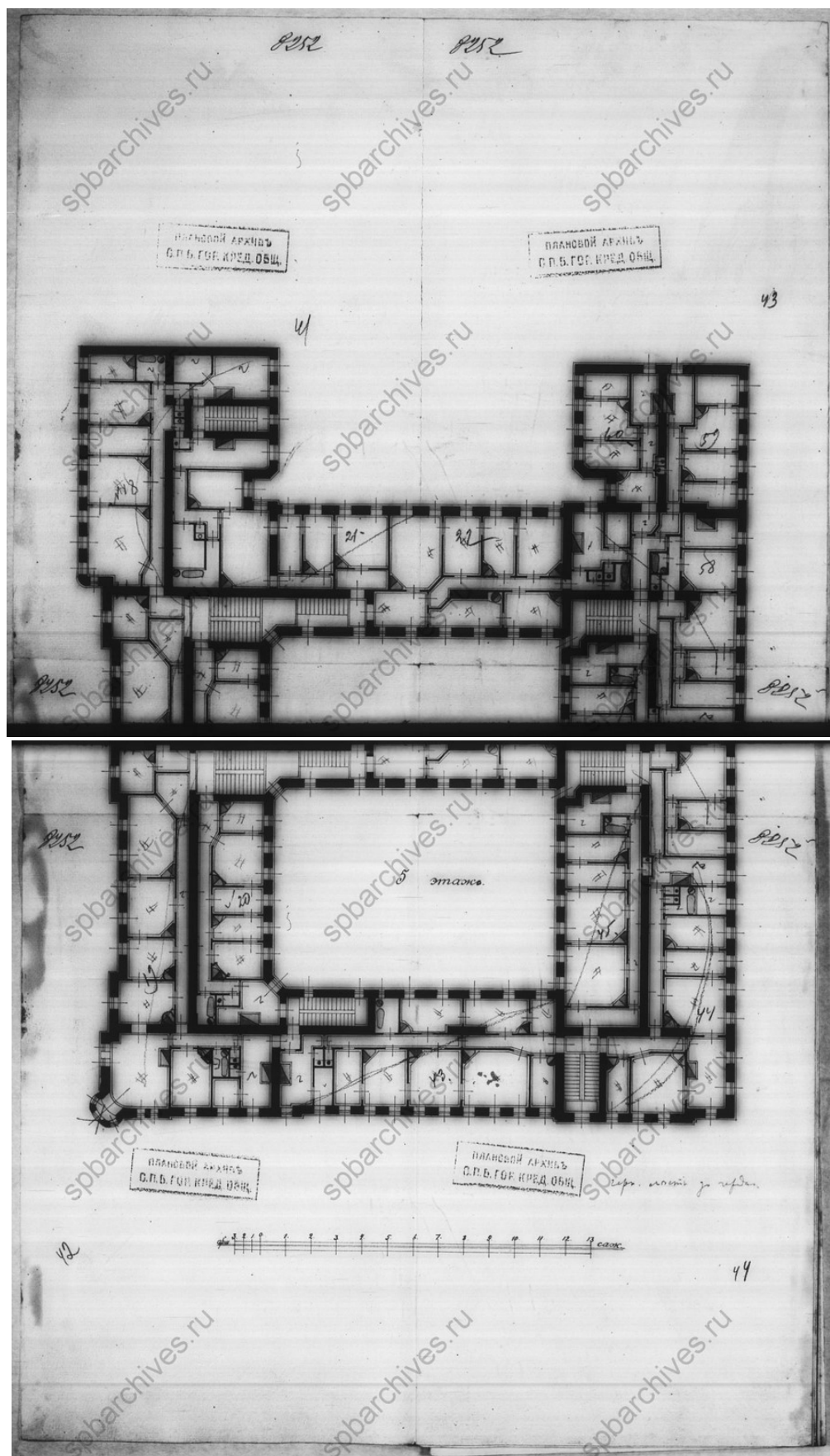
Илл. 14. План 2-го этажа дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 28-31.



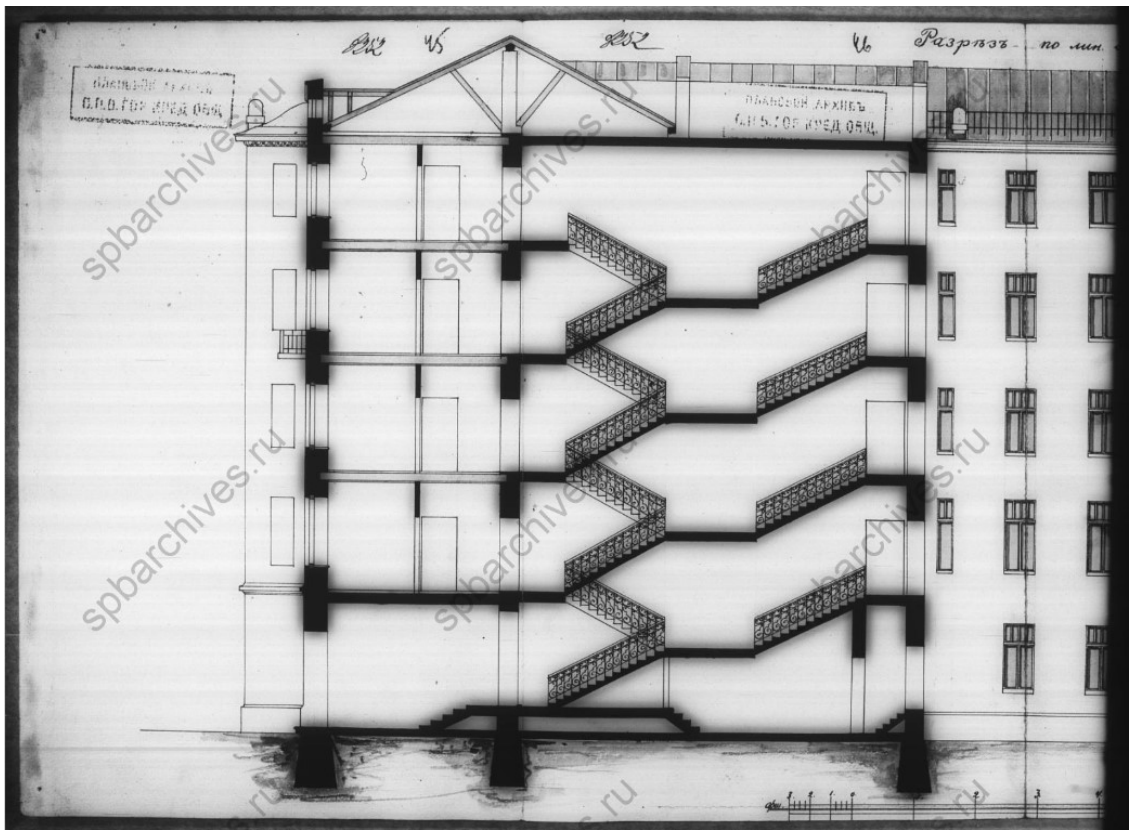
Илл. 15. План 3-го этажа дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 32-35.



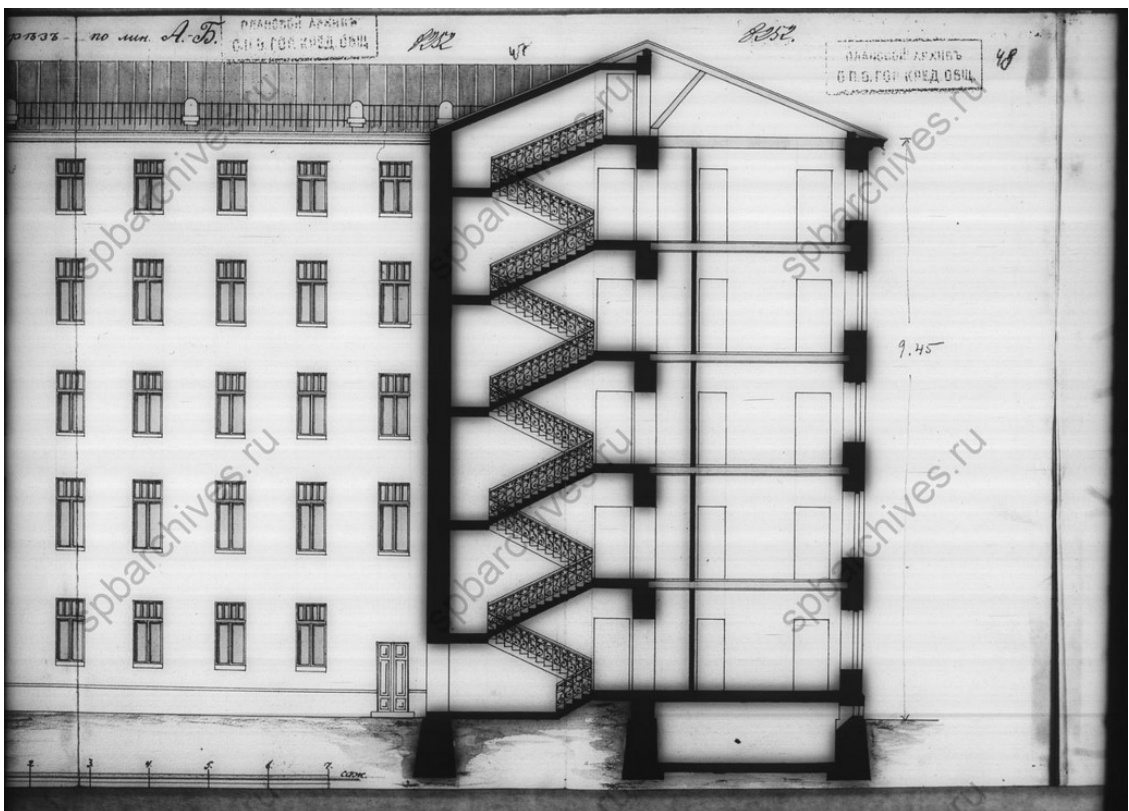
Илл. 16. План 4-го этажа дома В.И. Колюшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 36-39.



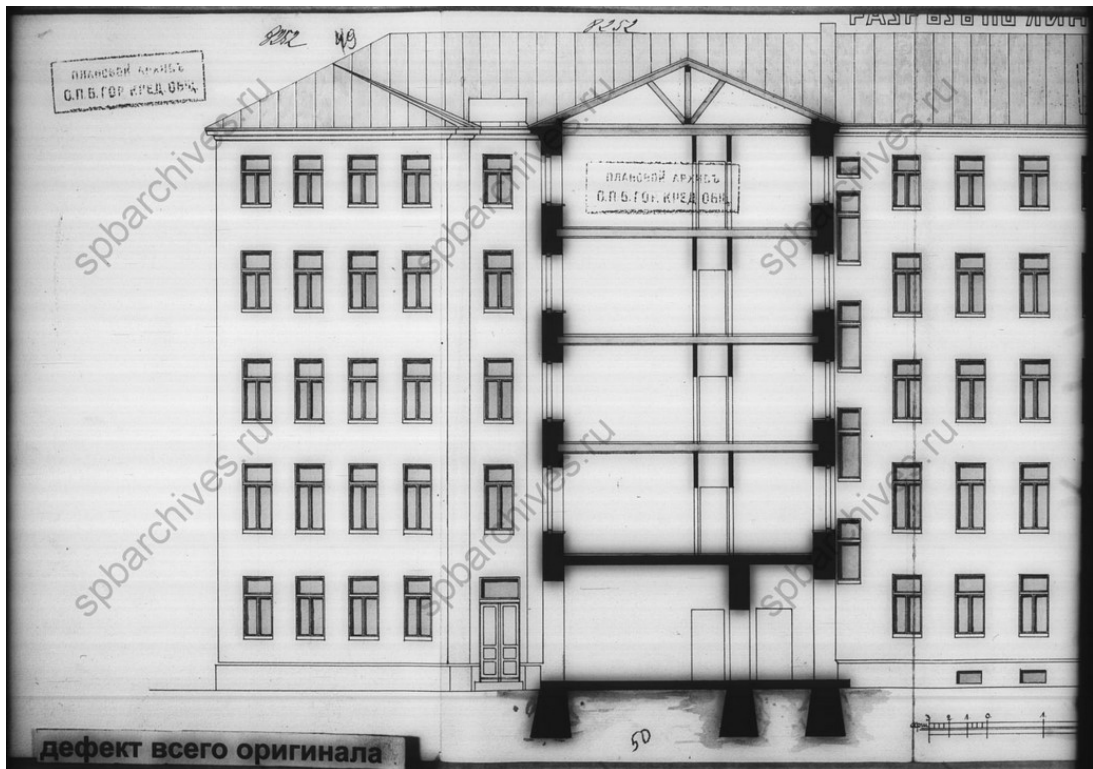
Илл. 17. План 5-го этажа дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4 Д. 691. Л. 41-44.



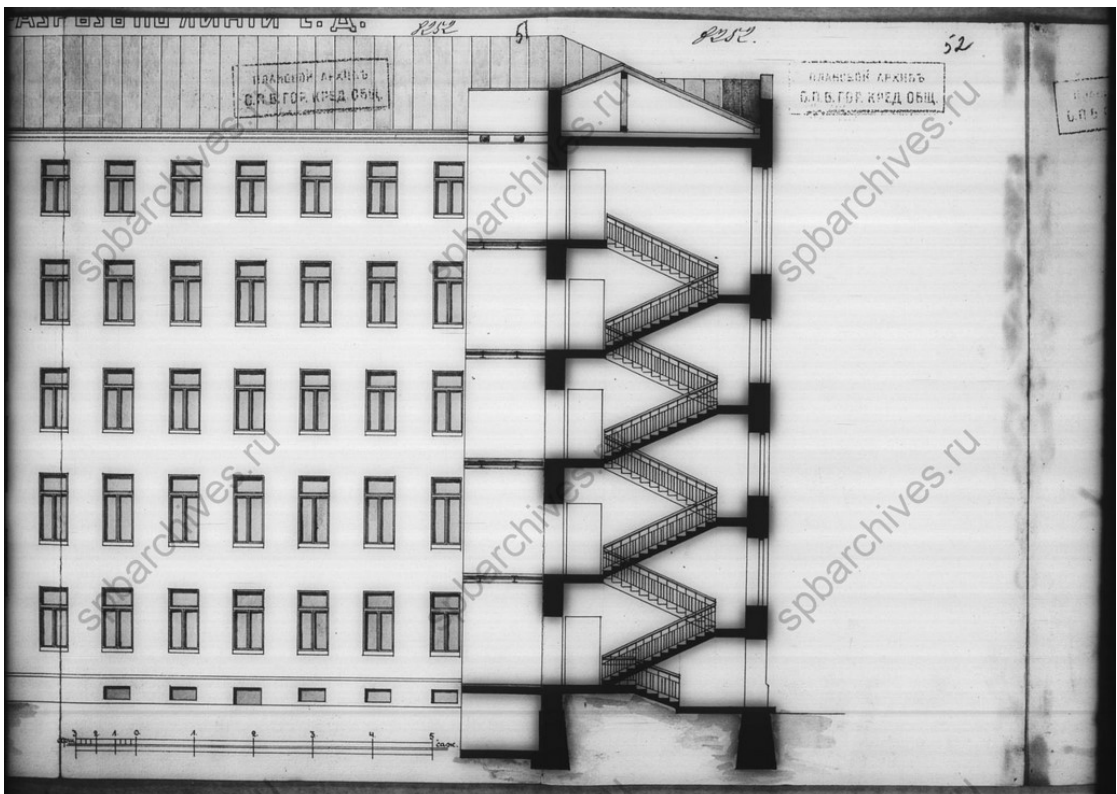
Илл. 18. Разрез по линии АВ дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4 Д. 691.
Л. 45-46.



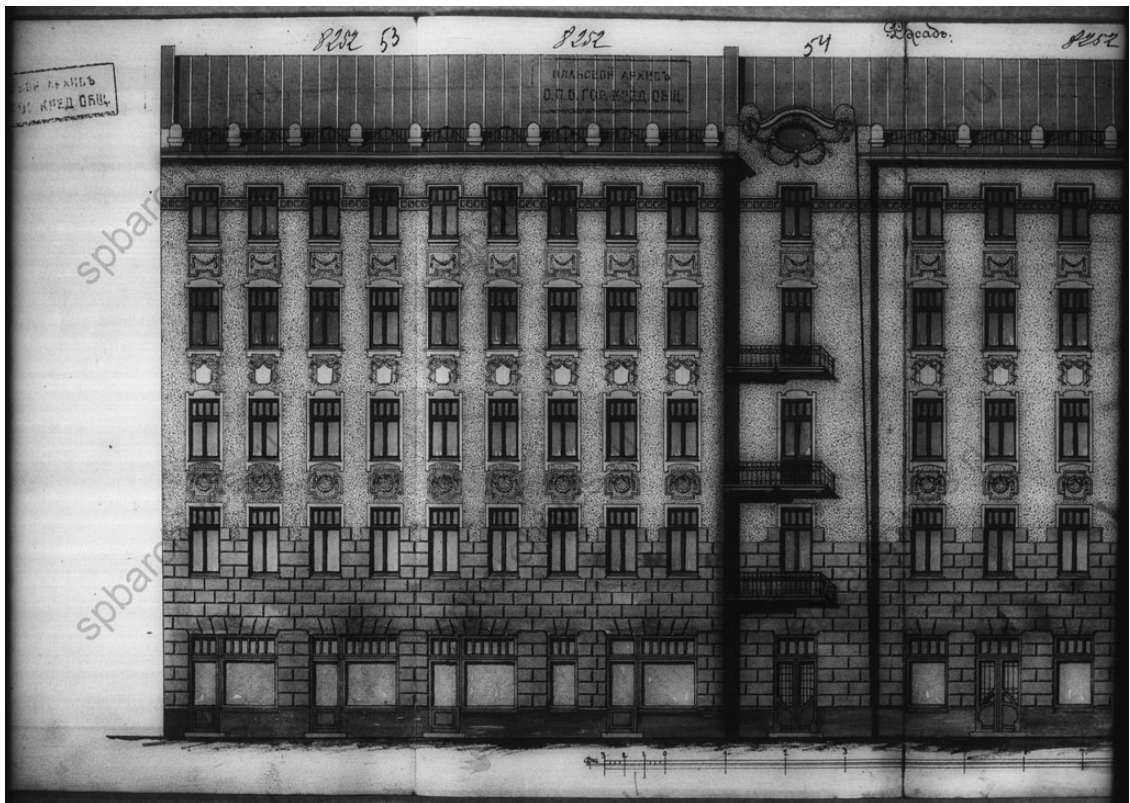
Илл. 19. Разрез по линии АВ дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.
691. Л. 47-48.



Илл. 20. Разрез по линии СД дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 49-50.



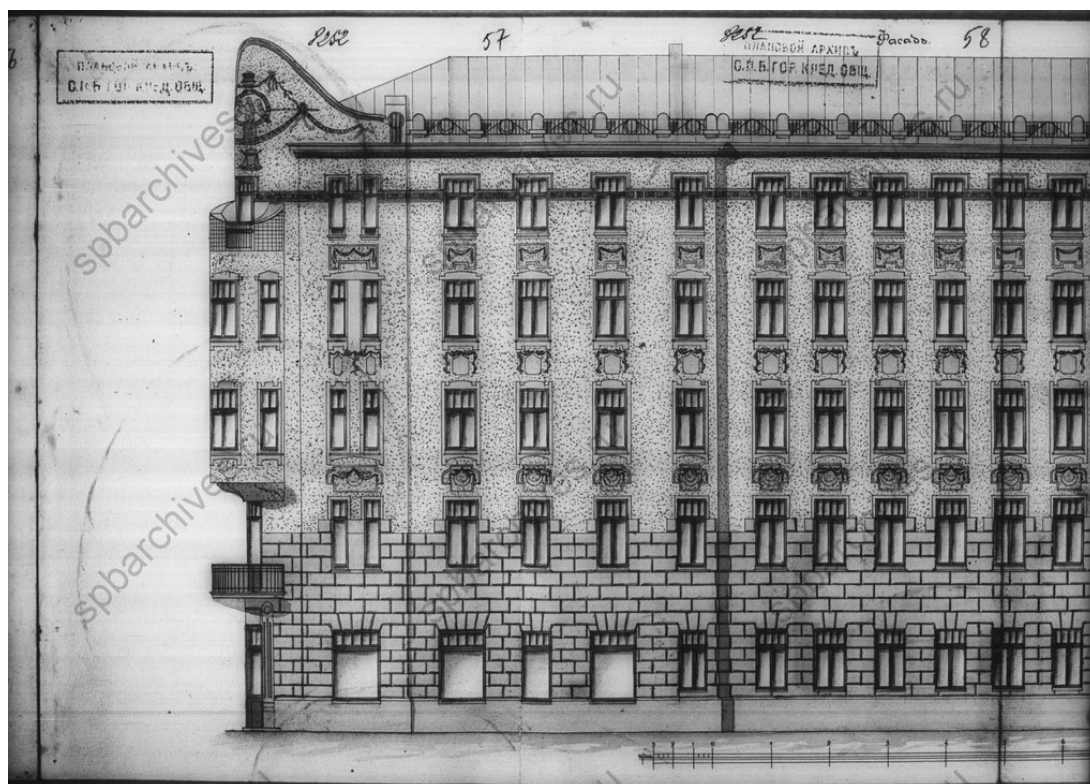
Илл. 21. Разрез по линии СД дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515 Оп. 4. Д. 691. Л. 51-52.



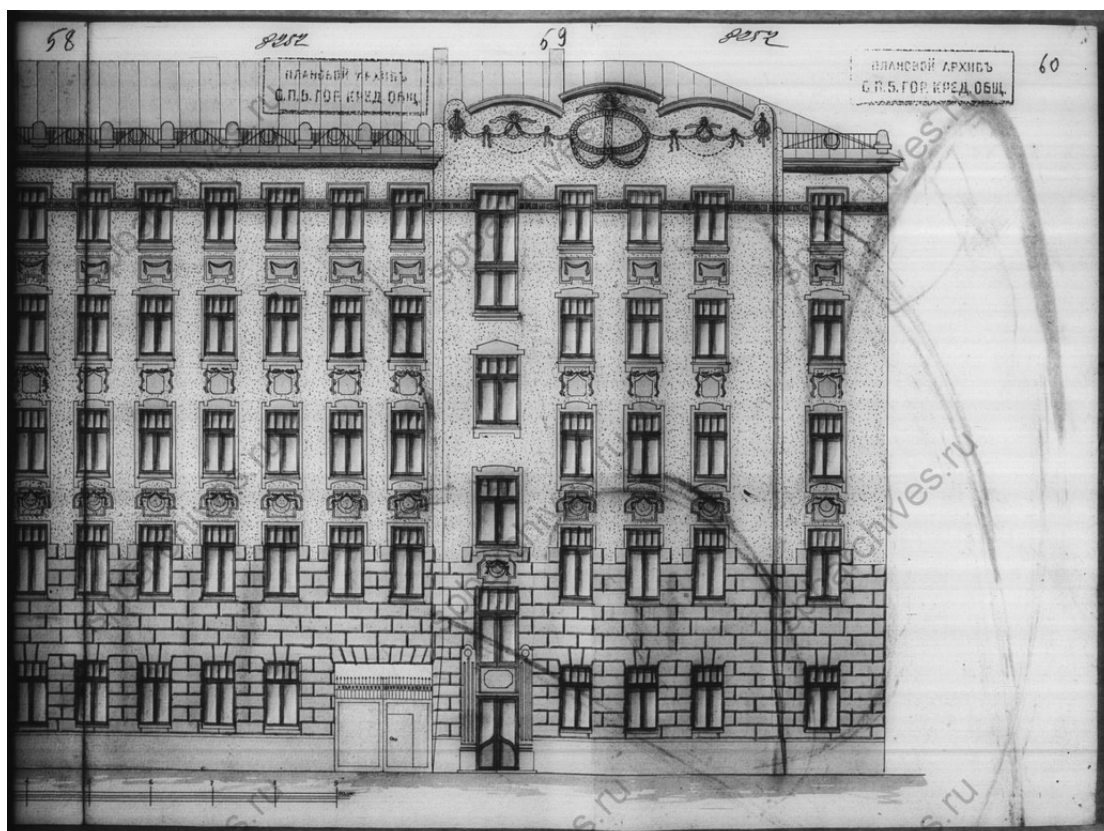
Илл. 22. Фасад дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 53-54.



Илл. 23. Фасад дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 55-56.



Илл. 24. Фасад дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 57-58.



Илл. 25. Фасад дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 59-60.



Илл. 26. Угловой фасад дома №16 на Чкаловском проспекте. Фото 1961 г. ЦГАКФФД
СПб. Гр. 73863.



Илл. 27. Вид части фасада жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту с угловым полукруглым эркером (бывший доходный дом полковника Колышко, бывшее здание театра В.А. Немецки, архитектор П.М. Мухоманов, 1908 г.). Фото 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Ар. 215984.



Илл. 28. Вид части бокового фасада жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом полковника Кольшко, бывшее здание театра В.А. Немецки, архитектор П.М. Мухоманов, 1908 г.). Фото 1984 г. ЦГАКФФД СПб. Ар. 215985.



Илл. 29. Вид части фасада, оформленного балконом дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом В.О. Кольшко, бывшее здание театра В.А. Неметти, архитектор П.М. Мульханов, 1906 г.). Фото 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Ар. 234077.



Илл. 30. Вид части цилиндрического эркера, оформляющего угол жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший дом полковника В.О. Колышко, бывшее здание театра В.А. Неметти, архитектор П.М. Мульханов, 1908 г.). Фото 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Ар. 234078.



pastvu.com/561550 uploaded by begemout

Илл. 31. Чкаловский проспект. Фото 1990 г. URL: <https://pastvu.com/p/561550>
(дата обращения 19.11.2021)

Список иллюстраций

Илл. 1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html> (дата обращения 19.11.2021)

Илл. 2. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 19.11.2021)

Илл. 3. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 315, 323.

Илл. 4. План Петербургской части. 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/ (дата обращения 19.11.2021)

Илл. 5. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения 19.11.2021)

Илл. 6. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/ (дата обращения 19.11.2021)

Илл. 7. План двора, принадлежащего отставному капитану 2-го ранга Василию Осиповичу Кольшко. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7705. Л. 109-114.

Илл. 8. Фасад здания Невского театра В.А. Неметти. Проект А. Монтага. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7705. Л. 164-165.

Илл. 9. Фасад здания Невского театра В.А. Неметти. Проект А. Монтага. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7705. Л. 166-167.

Илл. 10. Невский театр В.А. Неметти. Фото 1904-1907 гг. URL: <https://pastvu.com/p/360370> (дата обращения 19.11.2021)

Илл. 11. Театр и сад Неметти. Фото 1904-1907 гг. URL: <https://pastvu.com/p/347453> (дата обращения 19.11.2021)

Илл. 12. План двора Василия Иосифовича Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 22об-23.

Илл. 13. План 1-го этажа дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 24-27.

Илл. 14. План 2-го этажа дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 28-31.

Илл. 15. План 3-го этажа дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 32-35.

Илл. 16. План 4-го этажа дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 36-39.

Илл. 17. План 5-го этажа дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 41-44.

Илл. 18. Разрез по линии АБ дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 45-46.

Илл. 19. Разрез по линии АБ дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 47-48.

Илл. 20. Разрез по линии СД дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 49-50.

Илл. 21. Разрез по линии СД дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 51-52.

Илл. 22. Фасад дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 53-54.

Илл. 23. Фасад дома В.И. Кольшко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 55-56.

Илл. 24. Фасад дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 57-58.

Илл. 25. Фасад дома В.И. Колышко. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 691. Л. 59-60.

Илл. 26. Угловой фасад дома №16 на Чкаловском проспекте. Фото 1961 г. ЦГАКФФД СПб. Гр. 73863.

Илл. 27. Вид части фасада жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту с угловым полукруглым эркером (бывший доходный дом полковника Колышко, бывшее здание театра В.А. Немецки, архитектор П.М. Мульханов, 1908 г.). Фото 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Ар. 215984.

Илл. 28. Вид части бокового фасада жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом полковника Колышко, бывшее здание театра В.А. Немецки, архитектор П.М. Мульханов, 1908 г.). Фото 1984 г. ЦГАКФФД СПб. Ар. 215985.

Илл. 29. Вид части фасада, оформленного балконом дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом В.О. Колышко, бывшее здание театра В.А. Немецки, архитектор П.М. Мульханов, 1906 г.). Фото 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Ар. 234077.

Илл. 30. Вид части цилиндрического эркера, оформляющего угол жилого дома № 16 по Чкаловскому проспекту (бывший дом полковника В.О. Колышко, бывшее здание театра В.А. Немецки, архитектор П.М. Мульханов, 1908 г.). Фото 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Ар. 234078.

Илл. 31. Чкаловский проспект. Фото 1990 г. URL: <https://pastvu.com/p/561550> (дата обращения 19.11.2021)

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Кольшко)» по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, лит. А (Чкаловский пр., 16, корп. А) – Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д. 16, литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-), ООО «ИЦ «РОКАДА», 2021 г.

Фотофиксация

(фото: М.В. Макарова, 15.10.2021 г.)

Перечень фотографий:

- Фото №1.** Угол северо-восточного и юго-восточного лицевых фасадов.
Фото №2. Северо-восточный лицевой фасад.
Фото №3. Северо-восточный лицевой фасад.
Фото №4. Северо-восточный лицевой фасад.
Фото №4. Северо-восточный лицевой фасад.
Фото №5. Северо-восточный лицевой фасад, вход в общедомовую лестничную клетку.
Фото №6. Юго-западный лицевой фасад.
Фото №7. Юго-западный лицевой фасад.
Фото №8. Эркер.
Фото №9. Юго-западный лицевой фасад, витринные окна первого этажа.
Фото №10. Юго-западный лицевой фасад, вход в арендуемые помещения.
Фото №11. Юго-западный лицевой фасад, вход в общедомовую лестничную клетку.
Фото №12. Юго-западный лицевой фасад, вход в арендуемые помещения.
Фото №13. Северо-западный дворовый фасад.
Фото №14. Юго-западный внутренний фасад, левый внутренний угол.
Фото №15. Северо-западный дворовый фасад.
Фото №16. Северо-западный дворовый фасад.
Фото №17. Юго-западный дворовый фасад.
Фото №18. Юго-западный дворовый (торцевой) фасад.
Фото №19. Юго-западный дворовый фасад.
Фото №20. Северо-западный дворовый фасад.
Фото №21. Юго-восточный дворовый фасад.
Фото №22. Юго-западный дворовый фасад.
Фото №23. Северо-западный дворовый фасад, решетки на окнах.
Фото №24. Северо-восточный лицевой фасад, арочный проезд, поздние металлические
Фото №25. Юго-западный фасад замкнутого двора.
Фото №26. Юго-восточный фасад замкнутого двора.
Фото №27. Северо-восточный фасад замкнутого двора.
Фото №28. Северо-западный фасад замкнутого двора.

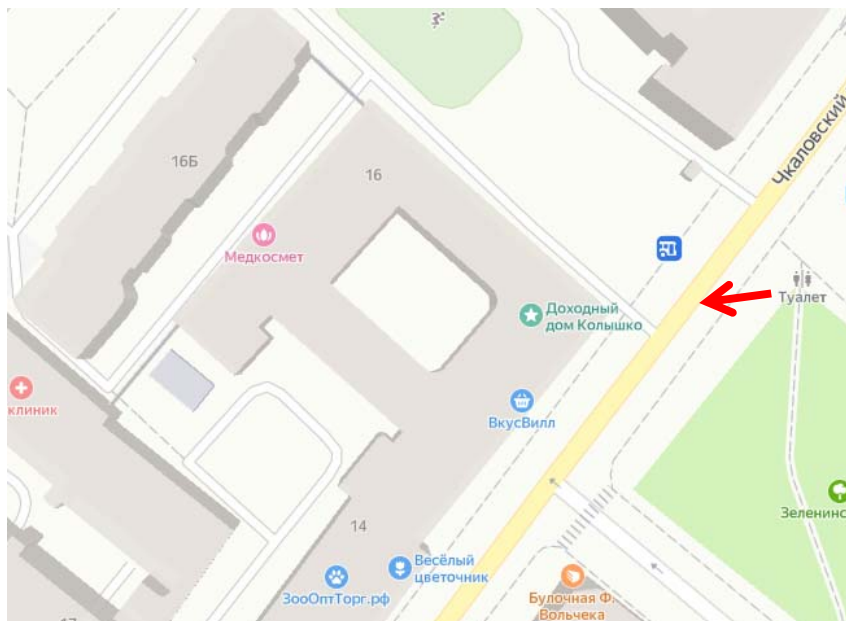


Фото №1. Угол северо-восточного и юго-восточного лицевых фасадов.

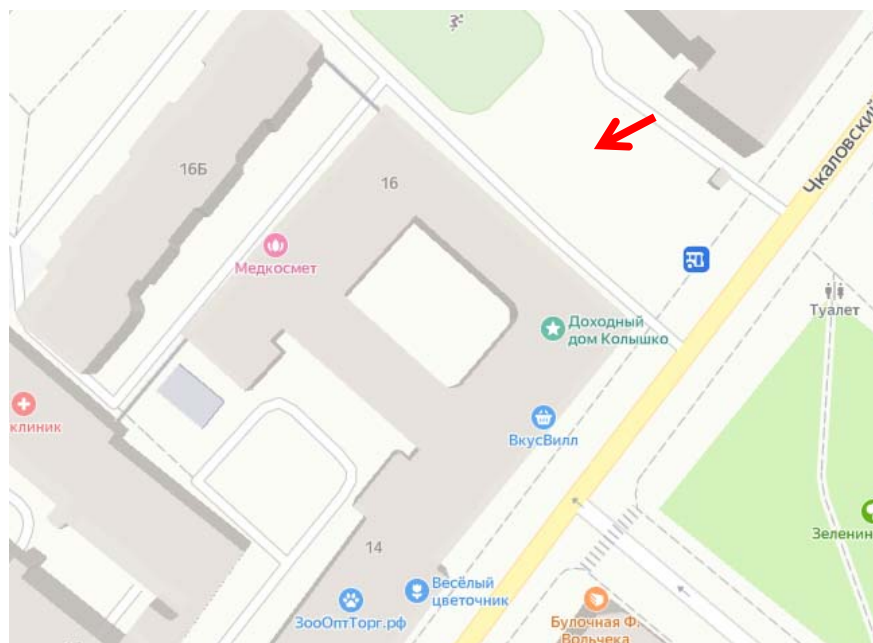


Фото №2. Северо-восточный лицевой фасад.

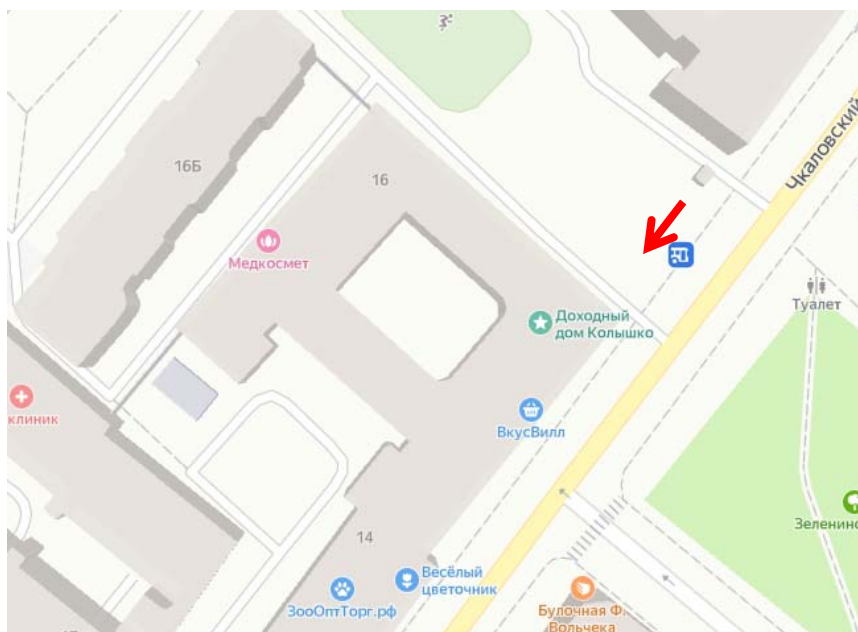


Фото №3. Северо-восточный лицевой фасад.

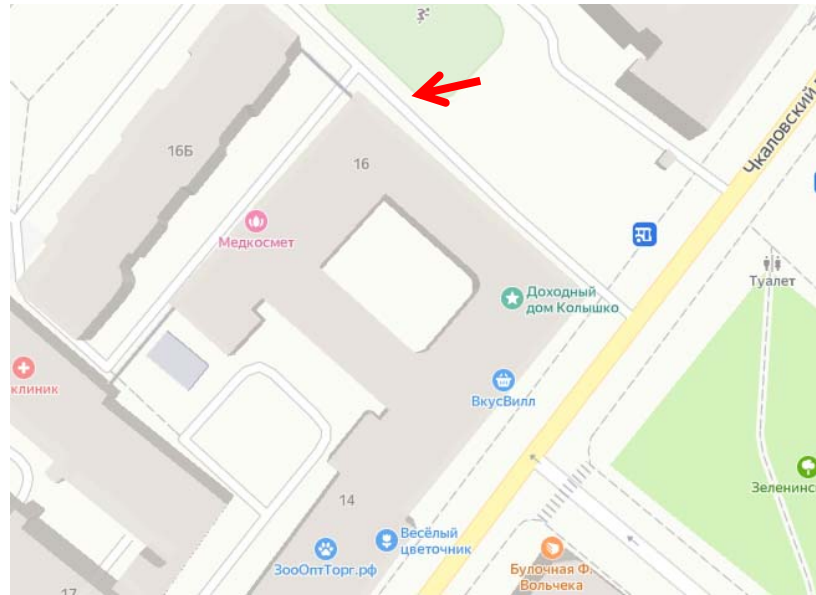


Фото №3. Северо-восточный лицевой фасад.

Фото №4. Северо-восточный лицевой фасад.

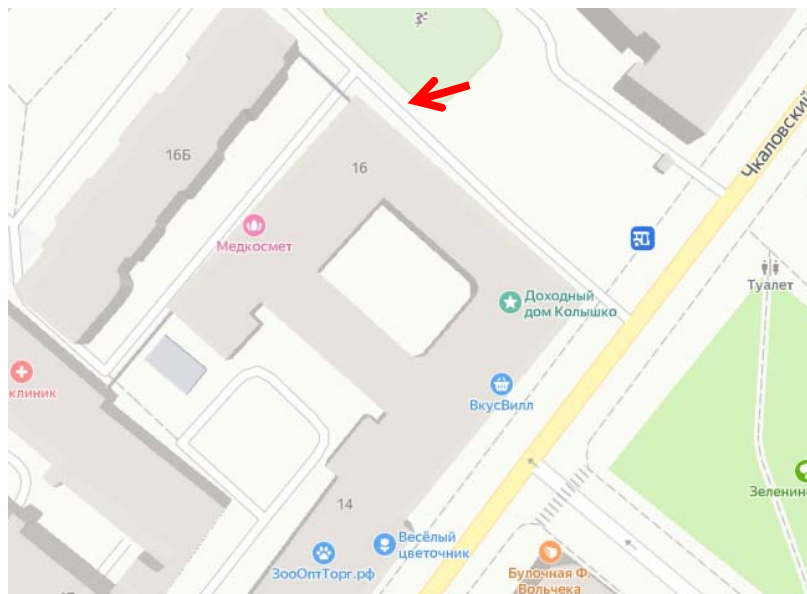


Фото №5. Северо-восточный лицевой фасад, вход в общедомовую лестничную клетку.

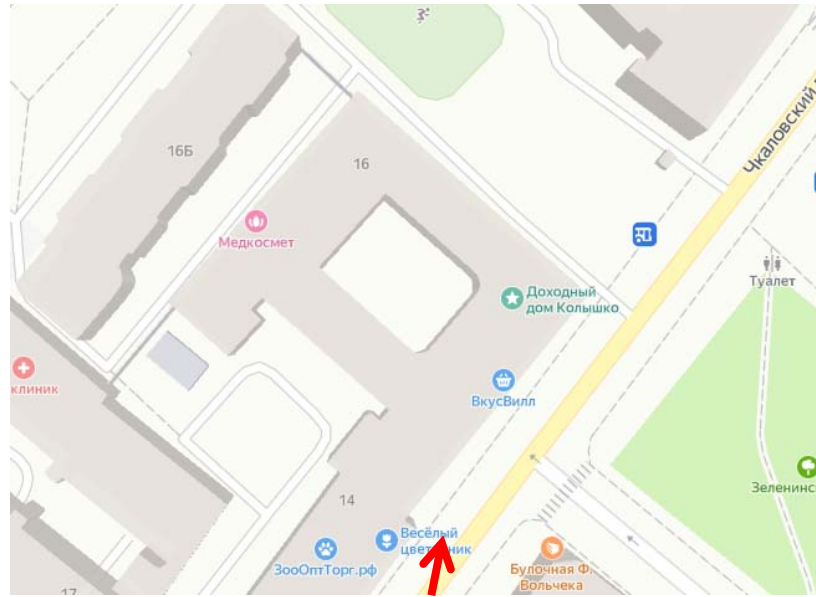


Фото №6. Юго-западный лицевой фасад.

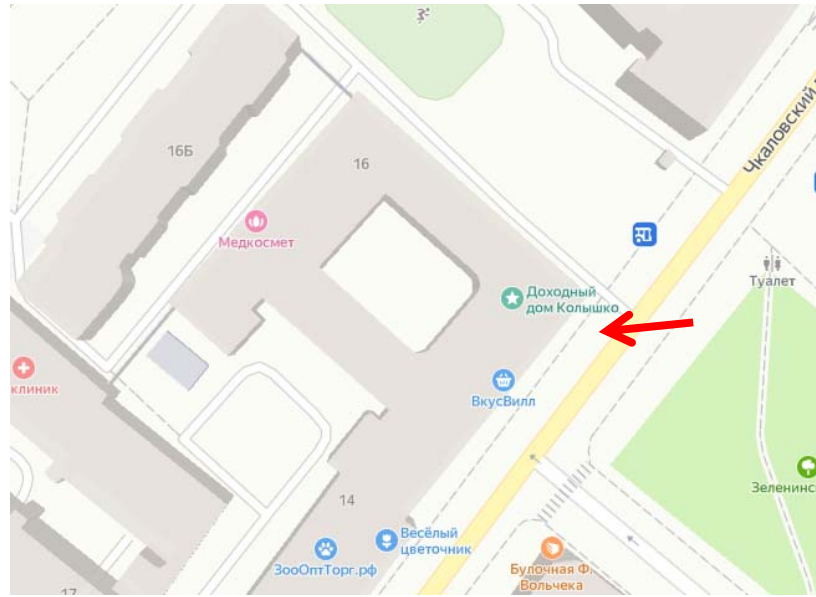


Фото №7. Юго-западный лицевой фасад.

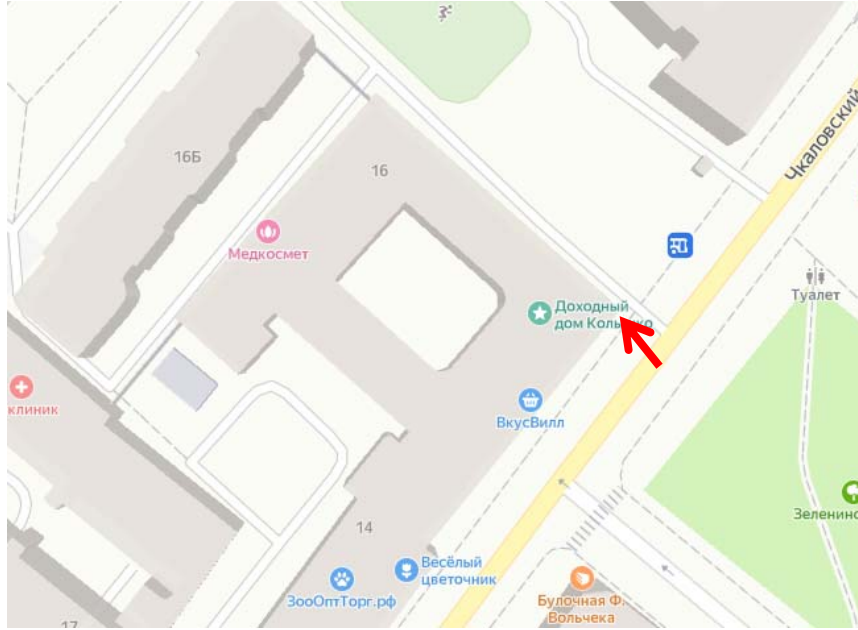


Фото №8. Эркер.

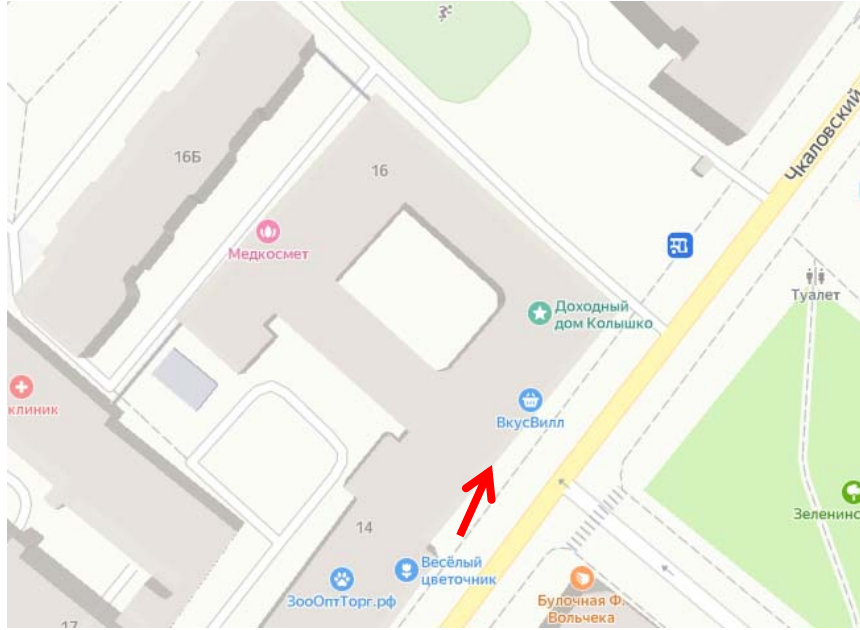


Фото №9. Юго-западный лицевой фасад, витринные окна первого этажа.



Фото №10. Юго-западный лицевой фасад, вход в арендуемые помещения.

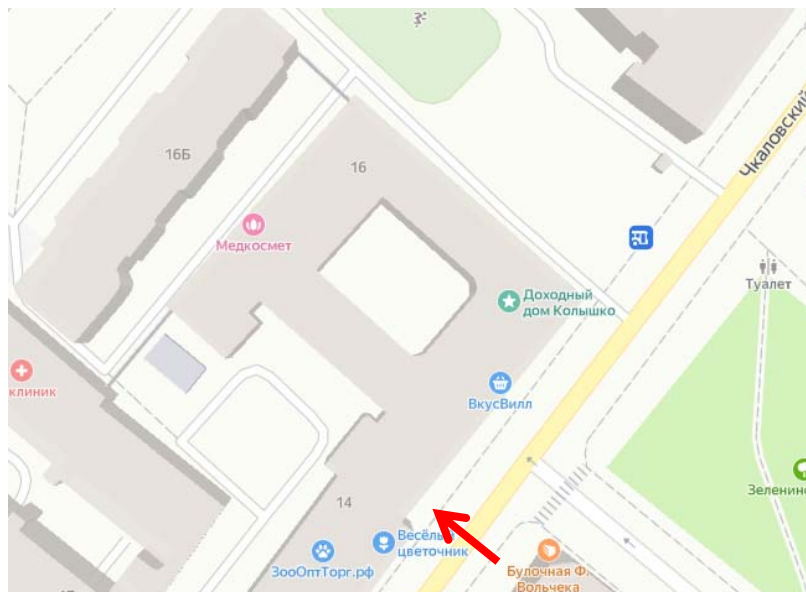


Фото №11. Юго-западный лицевой фасад, вход в общедомовую лестничную клетку.



Фото №12. Юго-западный лицевой фасад, вход в арендуемые помещения.



Фото №13. Северо-западный дворовый фасад.

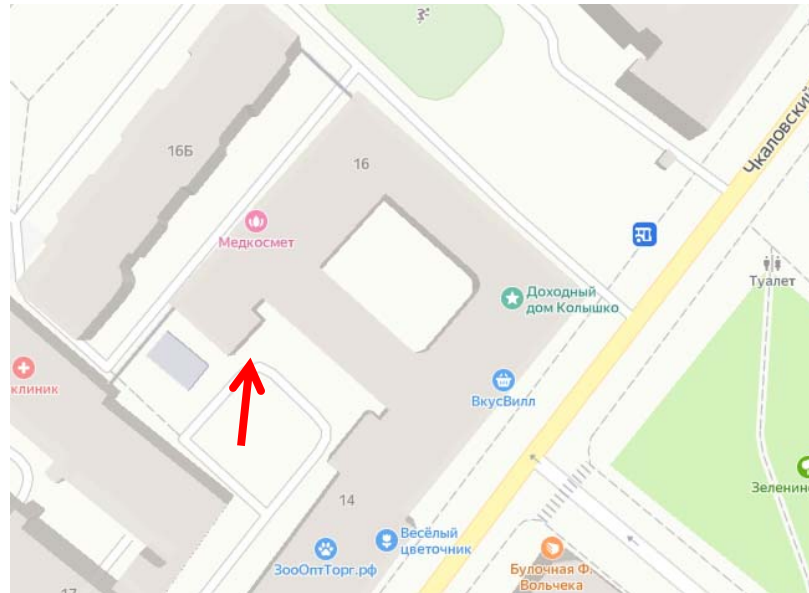


Фото №14. Юго-западный внутренний фасад, левый внутренний угол.



Фото №15. Северо-западный дворовый фасад.

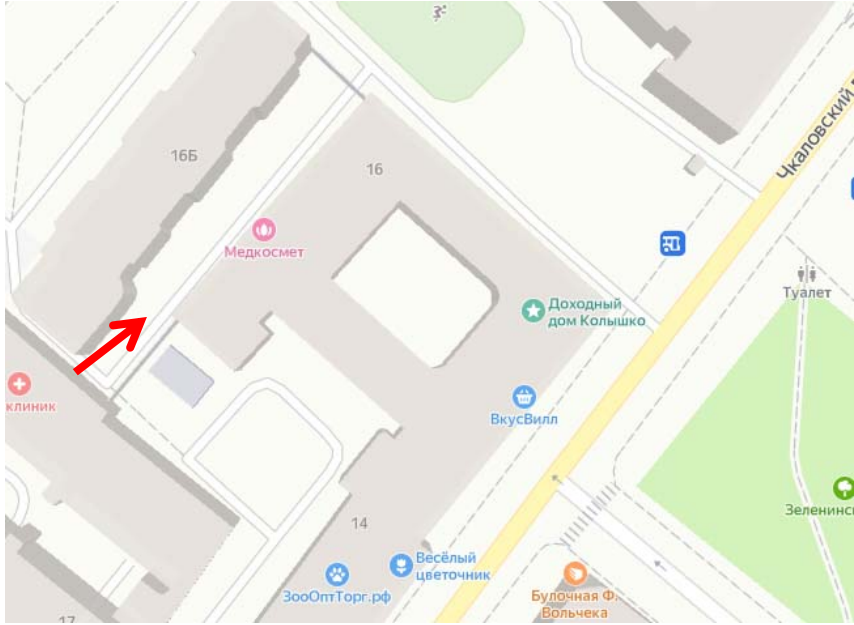


Фото №16. Северо-западный дворовый фасад.



Фото №17. Юго-западный дворовый фасад.

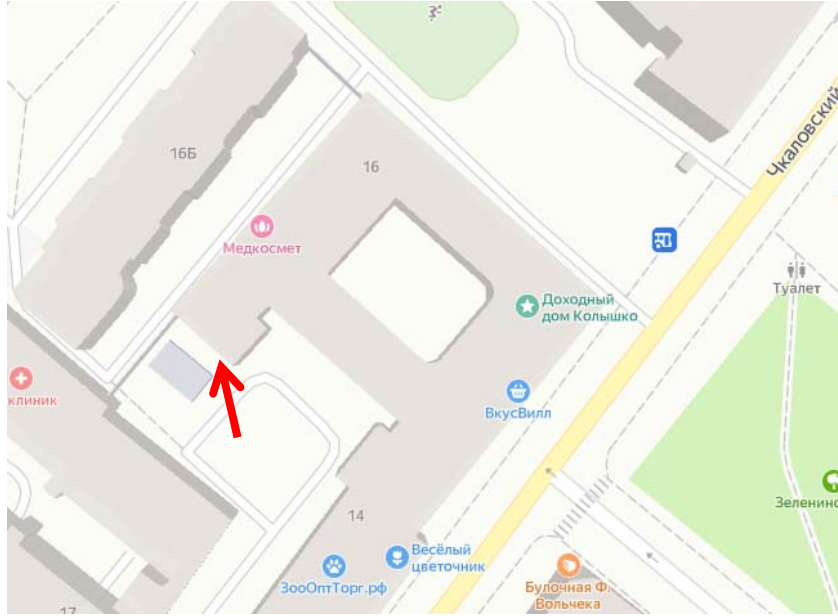


Фото №18. Юго-западный дворовый (торцевой) фасад.



Фото №19. Юго-западный дворовый фасад.

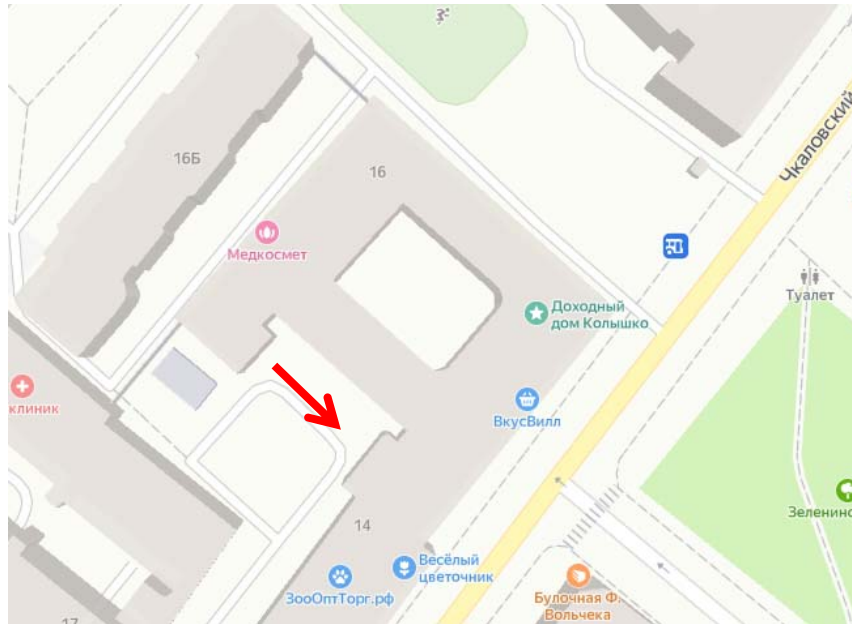


Фото №20. Северо-западный дворовый фасад.

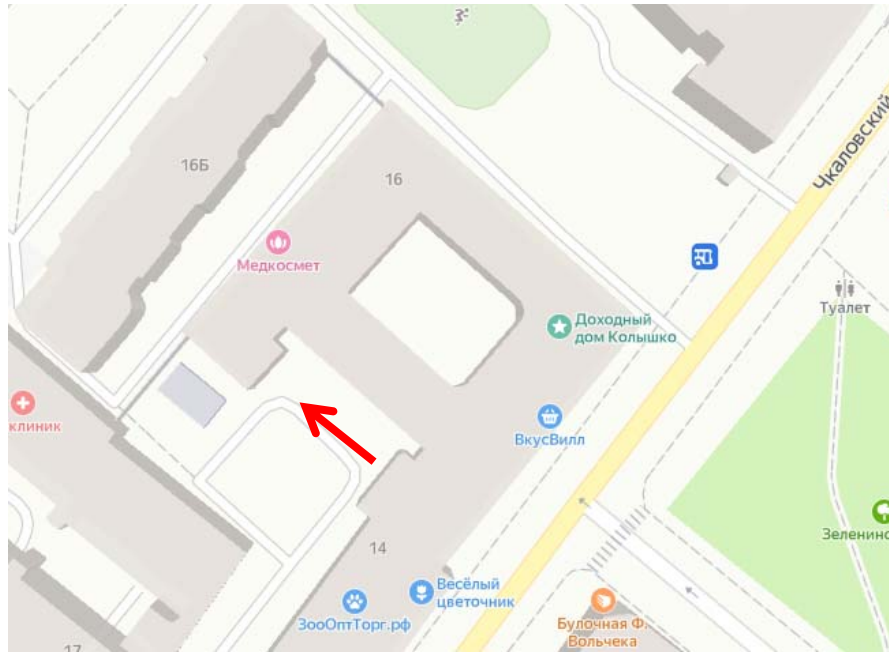


Фото №21. Юго-восточный дворовый фасад.

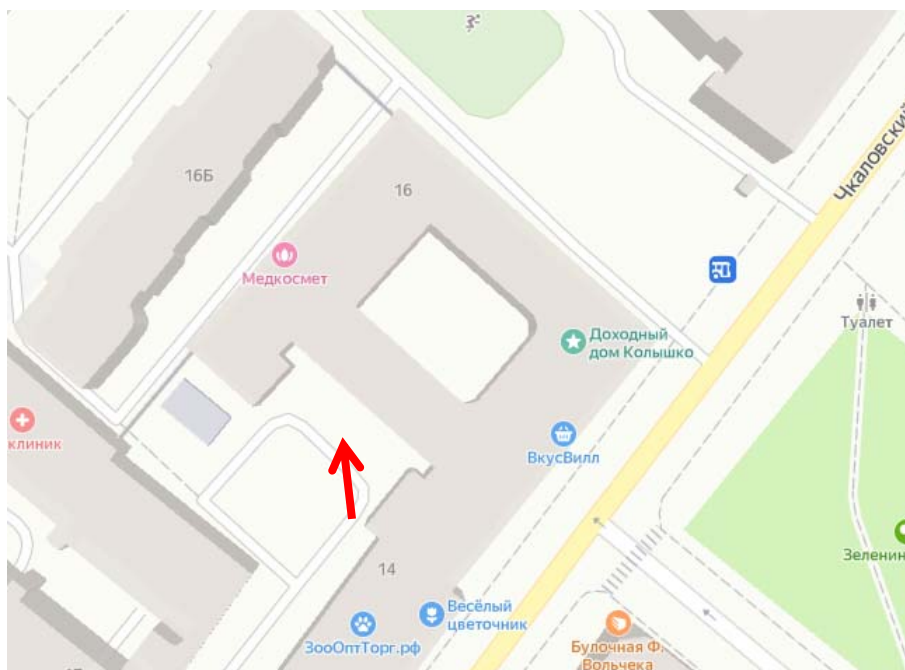


Фото №22. Юго-западный дворовый фасад.

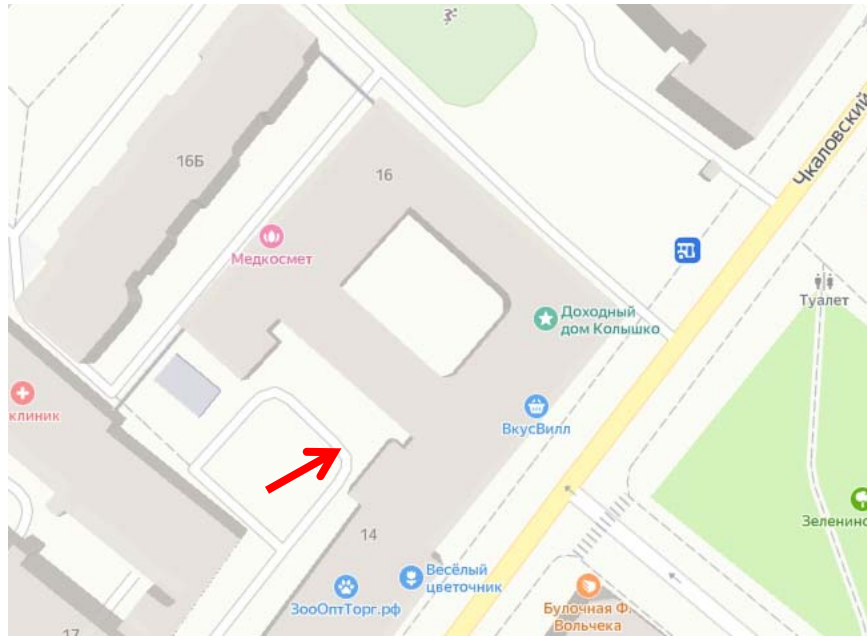


Фото №23. Северо-западный дворовый фасад, решетки на окнах.

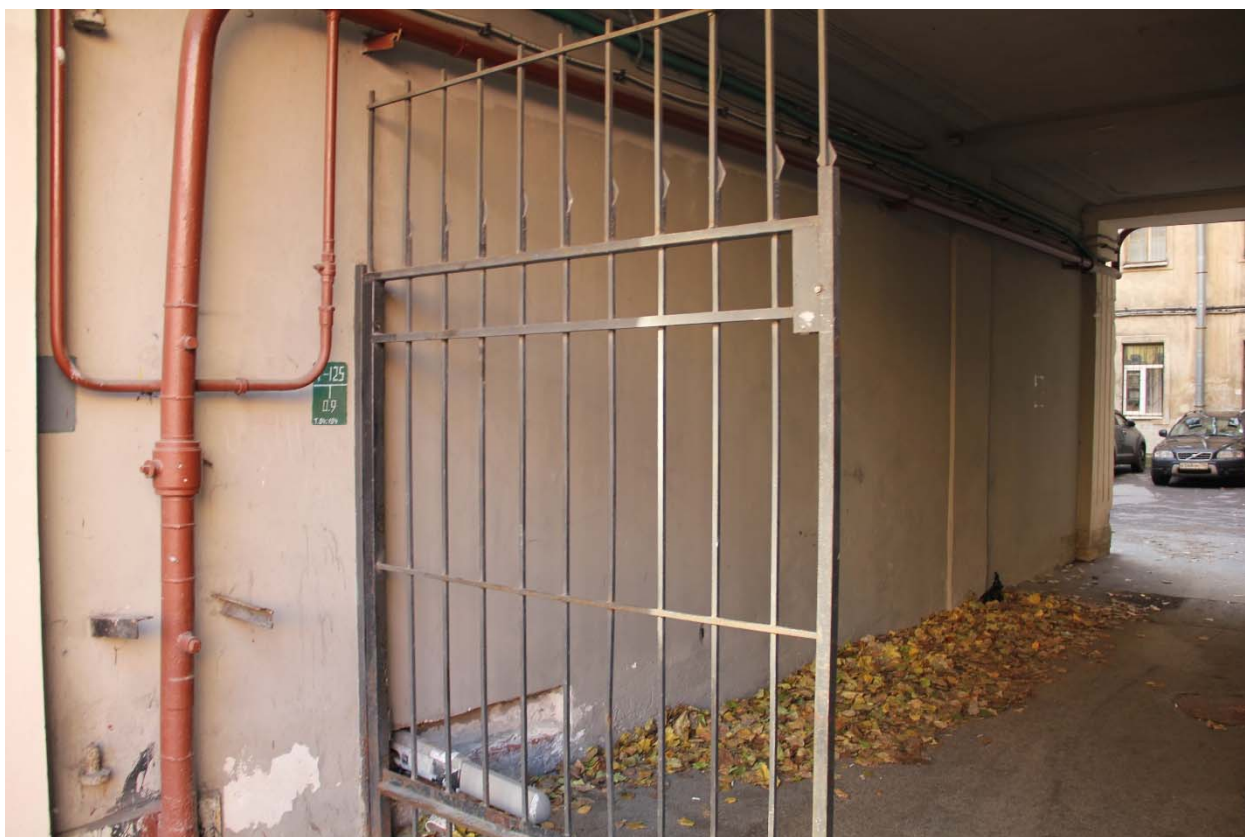
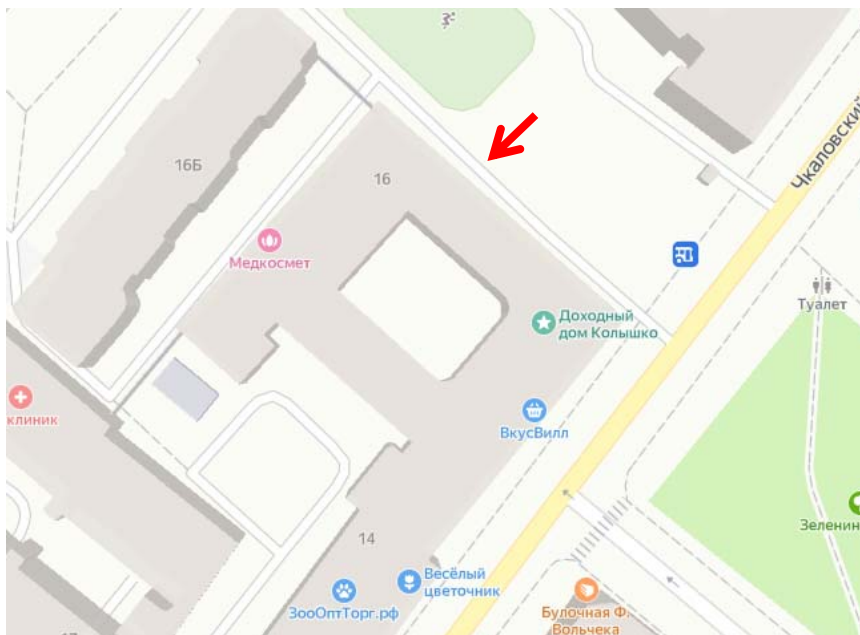


Фото №24. Северо-восточный лицевой фасад, арочный проезд, поздние металлические

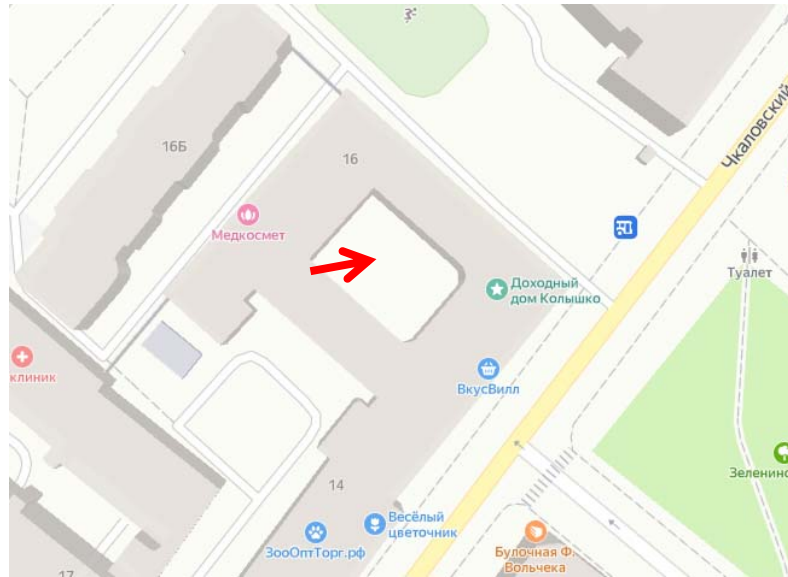


Фото №25. Юго-западный фасад замкнутого двора.

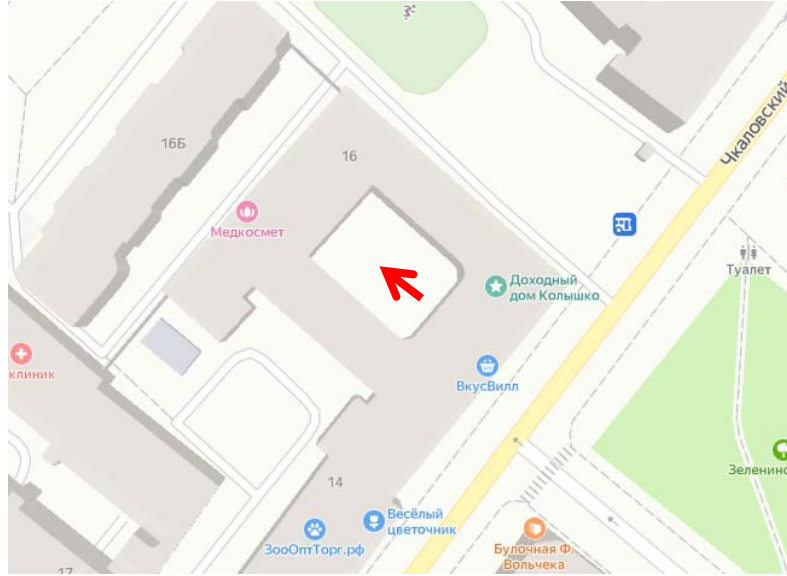


Фото №26. Юго-восточный фасад замкнутого двора.

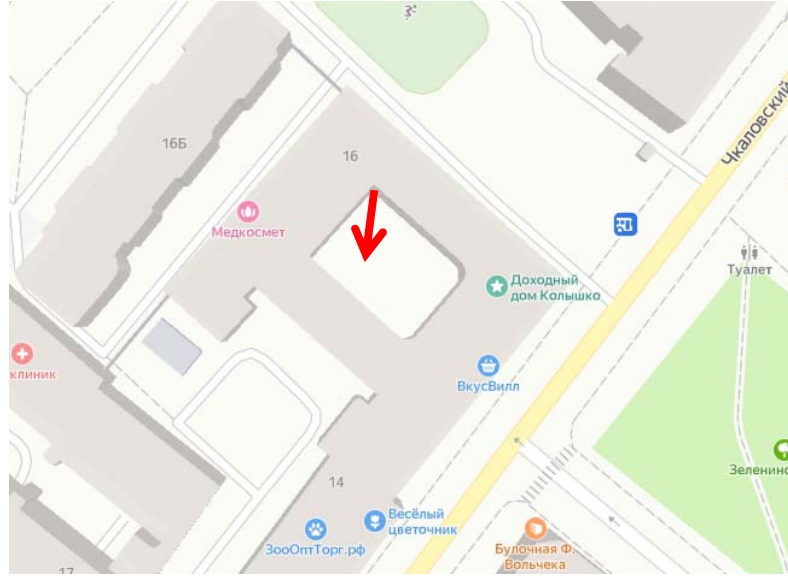


Фото №27. Северо-восточный фасад замкнутого двора.

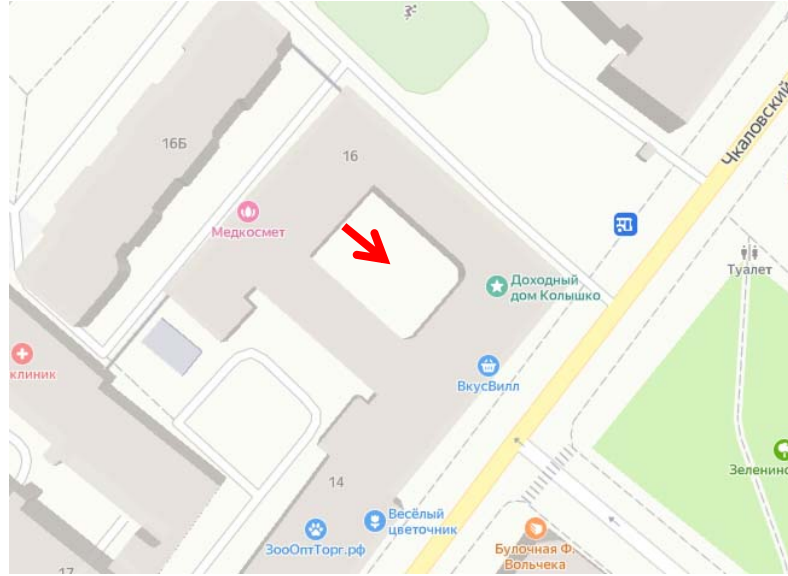


Фото №28. Северо-западный фасад замкнутого двора.