

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чехова ул., 8), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10 — «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» (выявленный объект культурного наследия). «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4», разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г., шифр 03/02-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«27» мая 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров № 23-21-ГИКЭ-01, № 23-21-ГИКЭ-02 и № 23-21-ГИКЭ-03 от 12 апреля 2021 в период с 12 апреля 2021 года по 27 мая 2021 года (Приложение № 5. Копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Анашкин Евгений Дмитриевич, действующий на основании Доверенности от 16.12.2020 г. № 78 АБ 9555129 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).**— Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее: Ленинградский государственный университет, специальность — историк, стаж работы по профессии — 42 года. Место работы и должность: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

— Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность — искусствовед, стаж работы по профессии — 43 года. Место работы и должность: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

— **Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович образование высшее: Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, специальность — инженер-строитель, стаж работы по профессии — 19 лет. Место работы и должность: главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность экспертов.

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

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

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

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

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чехова ул., 8), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10 — «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» (выявленный объект культурного наследия). «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4», разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г., шифр 03/02-2021 в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Исходно-разрешительная документация;
 - Акт определения влияния;
 - Предварительное обследование;

- Фотофиксация.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Отчет о комплексном инженерно-техническом обследовании здания.
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4;
 - Пояснительная записка, в том числе:
 - Общие данные;
 - Основные проектные решения;
 - Основные требования к организации и производству работ.
 - Графические материалы:
 - Архитектурно-строительные решения;
 - Системы водоотведения, системы водоснабжения и канализации.

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чехова ул., 8), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10 — «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» (выявленный объект культурного наследия). «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4», разработанной ООО «ГласСтрой» в 2021 г., шифр 03/02-2021, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заявителем:

- «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» (выявленный объект культурного наследия). «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4», разработанный ООО «ГласСтрой» в 2021 г., шифр 03/02-2021 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);

- Задание КГИОП от 09.02.2021 г. № 01-52-3128/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

- Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2017 № 592-р об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, дом 10, литера А (Чехова ул., 8, 10) (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

- Письмо КГИОП от 19.01.2021 № 01-30-65/21-0-0 об отсутствии в квартире № 4 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, 10, утверждён КГИОП 05.06.2002 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «ГласСтрой» № МК РФ 02808 от 25 августа 2015 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

- Выписка из ЕГРН от 03.12.2020 № 78:31:0001282:2592. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Копия договора 78АБ8915084 купли-продажи квартиры по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 8, литера А, квартира 4 от 19.11.2020 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Доверенность от 16.12.2020 г. № 78 АБ 9555129 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

Копия технического паспорта на квартиру № 4 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 8, Литера А (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

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

На момент составления государственной историко-культурной экспертизы в помещениях квартиры № 4 в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, дом 8, литера А, выполнены работы по перепланировке в пределах капитальных стен (установлены новые перегородки, частично выполнены отделочные работы, включая устройство полов), проведены работы по инженерному обеспечению.

Работы выполнялись без разрешения КГИОП, но в соответствии с представленной проектной документацией и требованиями государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ, библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и библиографических исследований, натурного обследования объекта экспертизы.

Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹, материалы ЦГАКФФД СПб. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использованы картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

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

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

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

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4579; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4579; ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

11.1. Учетные сведения.

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8,10 является выявленным объектом культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10 утверждены 05.06.2002 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

На основании Распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2017 № 592-р утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, дом 10, литера А (Чехова ул., 8, 10) (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Актуальный адрес по данным КИО — г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А.

Квартира № 4, расположенная в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, находится в собственности Мининой Валентины Михайловны (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Паспорт КГИОП выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» не составлялся.

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

Исследуемый объект расположен по красной линии улицы Чехова.

В 1711 г. для снабжения флота и армии артиллерийским вооружением указом Петра I на берегу Невы, за Безымянным ериком (ныне – Фонтанка), был заложен Литейный двор. Спустя два года на нем уже были отлиты первые медные пушки. Он находился там, где сегодня начинается Литейный мост, а проложенная от Литейного двора просека к Большой Перспективной дороге (ныне – Невский проспект) стала впоследствии одним из главных проспектов Петербурга – Литейным.

Вокруг Литейного двора образовалась Литейная слобода, а всю местность скоро стали именовать Литейной частью. Это наименование вошло в городское обращение.

В 1737 г. был принят план развития Санкт-Петербурга, составленный под руководством П.М. Еропкина, так называемый «План Императорского столичного города Санкт-Петербурга сочиненной в 1737 году».

В том же году, по решению Комиссии о Санкт-Петербургском строении Петербург был разделен на пять частей, в том числе и Литейную. Впоследствии город не раз заново делился на части, но Литейная часть оставалась.

В результате реформы городского самоуправления в 1782 г. Петербург разделяется на десять частей, среди них была и Литейная. Она ограничивалась Невой, Лиговским каналом, Фонтанкой и Невской перспективой, делилась на пять кварталов и включала в себя также слободы лейб-гвардии Конного и Преображенского полков.

Территория к востоку от Литейной перспективы (с 1738 г. переименована в Литейный проспект) в первой половине XVIII века была не застроена (Илл. 1).

Формирование уличной сети территории Литейной части начинается только во второй половине XVIII в. Тогда же появляется и деревянная застройка территории, которая первоначально развивалась вдоль трассы Литейного и Среднего проспектов (Илл. 2-3).

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке отмечено пустое, незастроенное пространство и самой трассы улицы Чехова (Эртелева переулка) ещё нет² (Илл. 4).

Совсем иная ситуация видна на Атласе 1806 г. (Илл. 5). На нем уже изображен безымянный проезд на месте будущего Эртелева переулка, идущий от Бассейной улицы до Садовой. Вдоль западной стороны проезда уже существуют владельческие участки и на них расположены каменные постройки. На территории рассматриваемого участка (ныне № 8) и соседнего с ним (ныне № 10) изображены два отдельностоящих каменных дома. В глубине участков расположены деревянные хозяйственные службы.

В 1825 г. рассматриваемый участок находился в Литейной части 3-го квартала под № 270 и принадлежал «слесарному мастеру Яхтману»³. На участке находился отдельностоящий одноэтажный лицевой дом, по конфигурации плана и линейным габаритам соответствующий зафиксированному на Атласе 1806 г.

Тем же годом датирован проект капитальной перестройки дома – он надстраивался вторым этажом и расширялся путем пристроек двух корпусов.

На плане Шуберта 1828 г. трасса современной улицы Чехова (на плане – Грязный переулок) показана полностью сформировавшейся, с застройкой по обеим сторонам. На рассматриваемом участке изображен Г-образный каменный дом, сформировавшийся в результате осуществления описанного выше проекта 1825 г., расположенный по красной линии переулка. В глубине рассматриваемого участка – П-образный деревянный служебный корпус. Соседний участок (ныне № 10) занят деревянным домом по красной линии переулка⁴ (Илл. 6).

² Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4585. Л. 1-4.

⁴ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

Атлас Н. Цылова 1849 г. фиксирует приблизительно ту же картину и показывает владельцем рассматриваемого участка Неллиса. Соседний участок (ныне № 10) находится во владении Никитина⁵ (Илл. 7).

Тот же владелец – купец Карл Матвеевич Неллис – фигурирует и в документах Городской управы в 1856 г. Этим годом датирован проект пристройки к существовавшему на участке зданию трёхэтажного дворового флигеля. Проект был осуществлён⁶. Приблизительно в это же время, в 1852 г. участок под № 10 находится уже в собственности купца Сокова. На участке находился четырехэтажный на подвальном этаже кирпичный дом с лицевым и дворовыми корпусами по периметру внутреннего двора⁷ (Илл. 8-9).

В 1861 г. был составлен ещё один проект расширения дома путем пристройки к существующему объёму двухэтажного флигеля по проекту архитектора К. Мюллера⁸. Уже в следующем, 1862 г., владелец участка продолжил перестройку и расширение принадлежащего ему дома. Составленный в этом году проект предусматривал возведение нового четырехэтажного лицевого П-образного корпуса и перестройку дворовых флигелей⁹.

Согласно архивным документам Городского кредитного общества, в 1862 г. рассматриваемый участок находился в Литейной части 3-го квартала под № 8 и принадлежал всё тому же купцу К.М. Неллису¹⁰. На участке зафиксирован каменный четырехэтажный дом с внутренним двором по красной линии Эртелева переулка с лицевыми и дворовыми корпусами¹¹. Вероятно, обширные строительные работы потребовали от владельца дополнительных вложений, которые он получил от Городского кредитного общества.

Фиксационные чертежи, выполненные для кредитного общества, зафиксировали ситуацию, сложившуюся после перестройки согласно проектам 1856-1862 гг. (Илл. 10-18).

В 1866 г. К.М. Неллис указан уже как владелец соседнего с участком № 8 участка под № 10, ранее принадлежавший купцу Сокову¹². С переменой владельца участке разворачиваются строительные работы – начинается возведение одноэтажного «экипажного магазина» по проекту архитектора В. Геккера¹³. Однако, и на прежнем владении К.М. Неллиса – участке № 8 продолжают перестройки. В 1867 г. по проекту все того же архитектора В. Геккера производится перестройка дворового флигеля¹⁴.

В 1873 г. владельцем обоих участков (№№ 8-10), согласно данным Городского кредитного общества, указан уже К.К. Неллис¹⁵.

⁵ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4585. Л. 8-9.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4579. Л. 6-21.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4585. Л. 11-12об.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4585. Л. 13-16.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 1.

¹¹ Там же.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4585. Л. 14об.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4585. Л. 14об- 18.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4585. Л. 18об-19.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5818. Л. 13.

Новый этап строительной истории начинается в XX в. В 1900 г. на участке под № 10 производится постройка в глубине участка конюшни по проекту гражданского инженера Н. Васильева¹⁶.

В 1912 г. эта же конюшня расширяется путем пристройки к ней бетонного сарая по проекту техника И. Фрилиновского¹⁷. В начале XX в. экипажный магазин К.К. Неллиса осуществлял продажи конных экипажей и автомобилей, в т.ч. и по заказу Военного министерства (Илл. 19).

Во время Второй Мировой войны и Блокады Ленинграда здание каких-либо существенных повреждений не получило.

Рассматриваемое здание, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, является примером доходного жилого дома середины XIX в., сохранившего в целом исторические объемно-планировочные и архитектурные решения, сложившиеся после перестройки 1876 г. Взято под охрану как выявленный объект культурного наследия на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

К настоящему времени здание в целом сохранило свои исторические объемно-планировочные решения, стилистику и декор фасадов; сохраняется жилая функция здания.

11.3. Описание современного состояния объекта.

Градостроительное решение.

Рассматриваемое здание (ул. Чехова, 8, литера А) расположено на прямоугольном участке, ограниченном улицей Чехова с востока и соседними участками с юга, севера и запада. Участок имеет внутренний двор, въезд в который организован через арочный проезд с улицы Чехова. Здание является неотъемлемой частью исторической застройки улицы Чехова. Градостроительный акцент во фронте застройки улицы Чехова.

Объемно-пространственное решение.

Здание четырехэтажное на подвальном этаже, с внутренним двором, по периметру окруженным корпусами. Исследуемая квартира № 4 расположена на 2-м этаже лицевого четырехэтажного корпуса здания. Она имеет выход на лестничную клетку лицевого корпуса и окна, ориентированные на улицу Чехова и во двор. Каких-либо ценных исторических элементов декоративной отделки или предметов ДПИ в квартире нет.

Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Лицевые фасады.

Лицевой фасад решен в духе эклектики в приемах кирпичного стиля с выделением центральной и крайних частей фасада стилизованными пилястрами. цоколь, облицованный известняковой скобой, с профилем по верхнему краю; материал и характер обработки фасадной поверхности – открытая кирпичная кладка. В завершении лицевого фасада – две прямые аттиковые стенки (в крайних осях) и ступенчатая аттиковая стенка со сквозным арочным орнаментом в повышенной части (в центральной части фасада).

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4585. Л. 20.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4585. Л. 22

Дворовые фасады.

Дворовые фасады также решены в духе эклектики в приемах кирпичного стиля: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – открытая кирпичная кладка, включая веерные перемычки над дверными, оконными проемами и проемами бывших каретников.

11.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чехова ул., 8), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10 — «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» (выявленный объект культурного наследия). «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4», разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г., шифр 03/02-2021, в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Исходно-разрешительная документация;
 - Акт определения влияния;
 - Предварительное обследование;
 - Фотофиксация.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Отчет о комплексном инженерно-техническом обследовании здания.
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4;
 - Пояснительная записка, в том числе:
 - Общие данные;
 - Основные проектные решения;
 - Основные требования к организации и производству работ.
 - Графические материалы:
 - Архитектурно-строительные решения;
 - Системы водоотведения, системы водоснабжения и канализации.

11.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

В данном разделе представлена исходно-разрешительная документация, в том числе: Задание КГИОП от 09.02.2021 г. № 01-52-3128/20, учетная документация по объекту культурного наследия; копии документов, удостоверяющих права на рассматриваемую квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, кв. № 4; копия технического паспорта на квартиру №4. В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксацию объекта до начала работ.

В рамках предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов

работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации по адресу Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, кв. 4, в котором делается вывод, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования.

11.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

В состав комплексных научных исследований входит Техническое заключение по результатам технического обследования строительных конструкций квартиры № 4, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А.

Сотрудниками ООО «ГласСтрой» в феврале 2021 г. был произведен осмотр технического состояния помещений квартиры № 4 по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чехова, дом 8, лит. А с выдачей технического заключения для последующей разработки проекта приспособления для современного использования квартиры.

Обследуемая квартира №4 находится на 2-м этаже четырехэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А. Квартира состоит из пяти жилых комнат. Высота помещений до потолка составляет 3,42 м2. Окна расположены на две стороны во двор и на улицу Чехова.

Несущими элементами конструкций здания являются кирпичные стены.

Перекрытия в месте обследуемого помещения – деревянные по деревянным балкам.

Квартира жилая, используется по назначению.

Результаты обследования несущих конструкций:

Обследование стен:

Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий. Кладка стен выполнена из красного нормального обожженного кирпича на цементном растворе по цепной схеме перевязки.

Толщина стен – 640 мм, что соответствует кладке в 2,5 кирпича.

Наружные стены лицевого и дворового фасадов оштукатурены и окрашены под колер. По внутренней кирпичной стене дома организованы дымоходные и вентиляционные каналы. На основании замеров прочности материалов кирпичной кладки стен, кирпич отнесен к условной марке М-100, раствор – М-10.

Учитывая все вышесказанное, в соответствии с принятой шкалой оценки степени физического износа (см. р.2.1, Табл.1), состояние несущих стен здания оценивается как работоспособное, соответствующее II категориям состояния. Физический износ составляет не более 30%.

Обследование фундаментов:

По визуальной оценке, в соответствии с принятой шкалой оценки степени физического износа (см. р.2.1, Табл.1), состояние фундаментов оценивается как

работоспособное, соответствующее II категории состояния по ТСН 50-302-2004. Физический износ в соответствии с Табл.3 ВСН 53-86(р) составляет 20-25%.

Обследование перекрытий:

Согласно техническому паспорту, в доме перекрытия – деревянное заполнение по деревянным балкам. На основании технического обследования установлено, что междуэтажные перекрытия (перекрытия 3-го и 4-го этажа) выполнены деревянным заполнением по деревянным балкам.

Перекрытие между обследуемой квартирой и нижерасположенной находятся в работоспособном состоянии. В «мокрых» зонах протечек, коррозии, или прогнивания полов не обнаружено. Уклонов, либо провисаний полов не зафиксировано.

Визуальное обследование вышерасположенного междуэтажного перекрытия, показало, что присутствуют незначительные трещины штукатурного слоя с раскрытием не более 3 мм. Отслоения штукатурного слоя не выявлено. В «мокрых» зонах отсутствуют следы протечек. По всей зоне потолков провисания балок не зафиксировано.

Состояние перекрытий здания оценивается как работоспособное, соответствующее II категориям состояния. Физический износ в соответствии с Табл.27 ВСН 53-86(р) составляет не более 19 %.

Обследование перегородок:

Состояние перегородок работоспособное. Фактический физический износ составил 19%. Перегородки являются самонесущими конструкциями и могут быть демонтированы.

Обследование отделки интерьеров:

При обследовании квартиры № 4 установлено, что во всех помещениях выполнены отделочные работы: в комнатах, а также в коридоре напольное покрытие – паркетная доска с плинтусом. По оштукатуренным стенам поклеены обои. Потолки оштукатурены и побелены. В части комнат (пом. 1, 2, 3, 4, 5 согласно техпаспорту ПИБ) по периметру имеется поздняя отделка карнизами и падурами из полиуретана.

В зоне кухни и санузла напольное покрытие – линолеум, стены оштукатурены и окрашены. Отделка внутренних помещений в целом находится в хорошем состоянии, фактический износ составляет не более 20%.

Обследование дверей и окон:

Заполнение дверных проемов стандартным блоком. Двери металлические, филенчатые. Наружные двери с утеплением. Состояние – работоспособное, фактический физический износ составил не более 23%. Оконные рамы деревянные двухстворчатые, со стандартным заполнением на 3 стекла. Общее состояние работоспособное, фактический физический износ составил 25%.

Обследование инженерных сетей:

При обследовании оборудования и трубопроводов системы водоснабжения установлено, что водопроводная сеть, питающая помещения, выполнена из труб диаметром 38 мм. Магистральные трубопроводы диаметром 25 мм, проложенные в помещениях санузла и кухни, находятся в рабочем состоянии. Физическое состояние арматуры и распределительных трубопроводов работоспособное.

Бытовые сточные воды отводятся в наружную сеть по выпускам диаметром 50-100 мм. Канализационные трубы находятся в рабочем состоянии. Физическое состояние арматуры и распределительных трубопроводов ограниченно-работоспособное.

Система отопления – однетрубная с верхней разводкой. Нагревательные приборы, стояки, подводка и запорная арматура были заменены на новые. Элементы системы отопления находятся в хорошем состоянии, фактический износ составляет не более 5%.

Общие выводы и рекомендации:

На основании анализа результатов, проведенного обследования технического состояния существующих строительных конструкций помещений квартиры № 4 по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чехова, дом 8, лит. А сделаны следующие выводы:

1. Состояние конструкций стен, перемычек и междуэтажных перекрытий удовлетворительное, в помещениях может быть произведена перепланировка согласно отдельно разработанному проекту;
2. На общую прочность и устойчивость основных несущих конструкций перегородки влияния не оказывают и могут быть демонтированы в соответствии с проектом перепланировки;
3. Возможна перепланировка помещений с монтажом новых перегородок из ГКЛ;
4. Возможна частичная замена внутренних инженерных сетей (водопровод, канализация, отопление).

11.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4.

Проектом приспособления для современного использования объекта в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чехова, дом 8, лит. А, в части архитектурных и конструктивных решений, предусматривается следующее:

1. Архитектурно-планировочные решения.

Частичная перепланировка квартиры с разборкой существующих перегородок и установкой новых на места, указанные проектом (согласно листу «3» раздела «АС»). Все перегородки разбираются, не нарушая основных конструктивных элементов здания, устанавливаются временные деревянные крепления (стойки и лежни). Новые внутренние перегородки выполняются из гипсокартона по ГОСТ 6266-97 «Листы гипсокартонные. Технические условия» по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты.

Площадь квартиры после перепланировки – 106.7 м², в. т.ч. жилая – 55.5 м².

Состав помещений квартиры после перепланировки:

- 1 – холл – 34.4 м²
- 2 – комната – 11.0 м²
- 3 – комната – 17.7 м²
- 4 – комната – 12.2 м²
- 5 – комната – 14.6 м²
- 6 – совмещенный санузел – 3.5 м²
- 7 – совмещенный санузел – 5.2 м²
- 8 – кухня – 8.1 м²

Данные проектные решения не нарушат предмет охраны, определенный распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2017 № 592-р: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал».

2. Водоснабжение и канализация.

Холодное и горячее водоснабжение – от городских сетей с присоединением приборов к существующему стояку с установкой счетчиков потребления воды. Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен в защитной оболочке из полипропиленовых водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб.

Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

3. Электроснабжение и освещение

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется.

Все металлические части электроустановок, нормально не токоведущие, но могущие оказаться под напряжением (корпуса щитов, пусковой аппаратуры и т.д.) должны быть заземлены.

4. Вентиляция

Вентиляция помещения естественная, приточно-вытяжная. Приток воздуха осуществляется через форточки и неплотности в притворах, вытяжка – через существующие вентканалы. Существующая система вентиляции отвечает существующим нормам и требованиям, дополнительных мероприятий не требуется.

5. Газоснабжение

Газоснабжение квартиры представлено от городских сетей газоснабжения. В помещении кухни (пом.8) имеются существующая газовая плита. Проектом не предусматривается перенос газовой плиты. Перенос магистральных сетей газоснабжения запрещен.

6. Окна и двери

- Проектом предусмотрена установка новых дверных заполнений согласно спецификации (см. лист АС-3).

- Предполагается выполнить замену оконных заполнений лицевого фасада на стеклопакеты в деревянных рамах с сохранением исторической конструкции, характера расстекловки и исторического колера и замену оконных заполнений дворового фасада на стеклопакеты в деревянных рамах с сохранением характера расстекловки и исторического колера. Габариты оконных проемов остаются без изменений. Верхние отметки и глубины откосов сохраняются (см. лист АС-3.1).

Данные проектные решения не нарушат предмет охраны, определенный распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2017 № 592-р: «Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад - исторические оконные проемы 1-4 этажей, местоположение, конфигурация (с полуциркульными и лучковыми завершениями),

габариты, историческая конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; дворовые фасады - исторические оконные проемы 1-4 этажей, местоположение, конфигурация (прямоугольные с лучковыми завершениями), габариты».

7. Внутренняя отделка помещений

- По всей квартире предусматривается устройство подвесного потолка из ГКЛ, штукатурка и покраска водоэмульсионной краской;
- В помещениях комнат и коридора (пом.1, 2, 3, 4, 5) предусматривается шпатлевка стен с оклейкой обоями;
- В помещении кухни (пом.8) шпатлевка, оклейка обоями, в зоне кухонного фартука – керамическая плитка;
- В зоне санузла и совмещенного санузла (пом. 6 и 7) на стены укладывается керамическая плитка;
- В помещениях комнат и коридора (пом.1, 2, 3, 4, 5) предусматривается устройство полов из паркета и частично керамогранитной плиткой в зоне коридора;
- В помещениях кухни, санузла и совм. санузла полы выполняются керамогранитной плиткой по слою гидроизоляции.

Данные реставрационные решения не нарушат предмет охраны, определенный распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2017 № 592-р: «Декоративно-художественное оформление интерьеров», за отсутствием таковых в пределах рассматриваемой квартиры, согласно техническому обследованию 2021 г. ООО «ГласСтрой» (в части комнат выявлена только поздняя отделка из полиуретана), письму КГИОП от 19.01.2021 № 01-30-65/21-0-0 об отсутствии в квартире № 4 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера и Распоряжению КГИОП от 29.12.2017 № 592-р (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

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

Список источников и литературы:

- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (ЦГАКФФД СПб).
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4579.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4585.

- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

Справочники и энциклопедии:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
- Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полуостровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чехова ул., 8), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10 — «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» (выявленный объект культурного наследия). «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4», разработанной ООО «ГласСтрой» в 2021 г., шифр 03/02-2021 было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с Заданием КГИОП от 07.08.2020 г. № 01-52-1575 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти,

осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
- 4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.
- 6) Разработанные проектные решения по перепланировке квартиры № 4 основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, дом 10, литера А (Чехова ул., 8, 10), определенного Распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2017 № 592-р, в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

14. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чехова ул., 8), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10 — «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» (выявленный объект культурного наследия). «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4», разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г., шифр 03/02-2021 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 27.05.2021 г.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

- 1) Приложение № 1. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.
- 2) Приложение № 2. Историческая иконография.
- 3) Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- 4) Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком.
- 5) Приложение № 5. Копии договоров с экспертами.
- 6) Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

16. Дата оформления заключения экспертизы: 27.05.2021 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии	(подписано электронной подписью)	М.Ф. Прокофьев 27.05.2021
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	(подписано электронной подписью)	Н.Б. Глинская 27.05.2021
Член экспертной комиссии:	(подписано электронной подписью)	В.А. Калинин 27.05.2021

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чехова ул., 8), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10 — «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» (выявленный объект культурного наследия). «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4», разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г., шифр 03/02-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Извлечение из Приказа 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**

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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 13.05.1986 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".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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,

2168	Дом призрения вдов и сирот придворного духовенства	<u>1887-1889</u> 1933, надстройка	арх. Л.Н. Бенча, инж. - арх. К.А. Кузьмин, гражд. инж. Н.В. Дмитриев, арх. Н.Е. Лансере	Чернышевского пр., 1; Шпалерная ул., 36; Робеспьера наб., 20	среднее	-
2169	Дом М.В. Харламова	<u>1901-1902</u>	гражд. инж. Л.М. Харламов	Чернышевского ул., 69	среднее	-
2170	Дом В.Ф. Краевского	<u>1881-1882</u>	техн. М.И. фон Вилькен, ск. Д.И. Йенсен	Чехова ул., 3	среднее	-
2171	Особняк А.С. Суворина	<u>1888-1890</u>	архитекторы Ф.С. Харламов, В.Ф. фон Гейкер	Чехова ул., 6	среднее	-
2172	Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов	1860-е	архитекторы К.Ф. Мюллер, В.Ф. фон Гейкер	Чехова ул., 8, 10	среднее	-
2172.1	Доходный дом	<u>1862-1863</u>	арх. К.Ф. Мюллер	Чехова ул., 8	среднее	-
2172.2	Павильон экипажного магазина	1866	арх. В.Ф. фон Гейкер	Чехова ул., 10	среднее	-
2173	Здание типографии А.С. Суворина	<u>1882-1884</u> 1891, надстройка	гражд. инж. В.Г. Шаламов, техн. А. Друкер	Чехова ул., 11-13 (лит.Б)	среднее	-
2174	Дом А.Ф. Пеля	1-я треть XIX века; 1911	автор не установлен, арх. А.Ф. Пель, гражд. инж. Г.Г. Цолликофер	Шпалерная ул., 5	среднее	-
2175	Жилой дом Шпалерной мануфактуры (со служебным флигелем)	1806 (дом надстроен)	арх. Л. Руска	Шпалерная ул., 28, 28-б	среднее	-
2176	Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	1730 - начало XX века	архитекторы М.Г. Земцов, Л.И. Шарлемань, Е.И. Мартынов, А.А. Бруни, А.Г. Томский	Шпалерная ул., 34; Робеспьера наб., 22	среднее	-

Приложение № 2

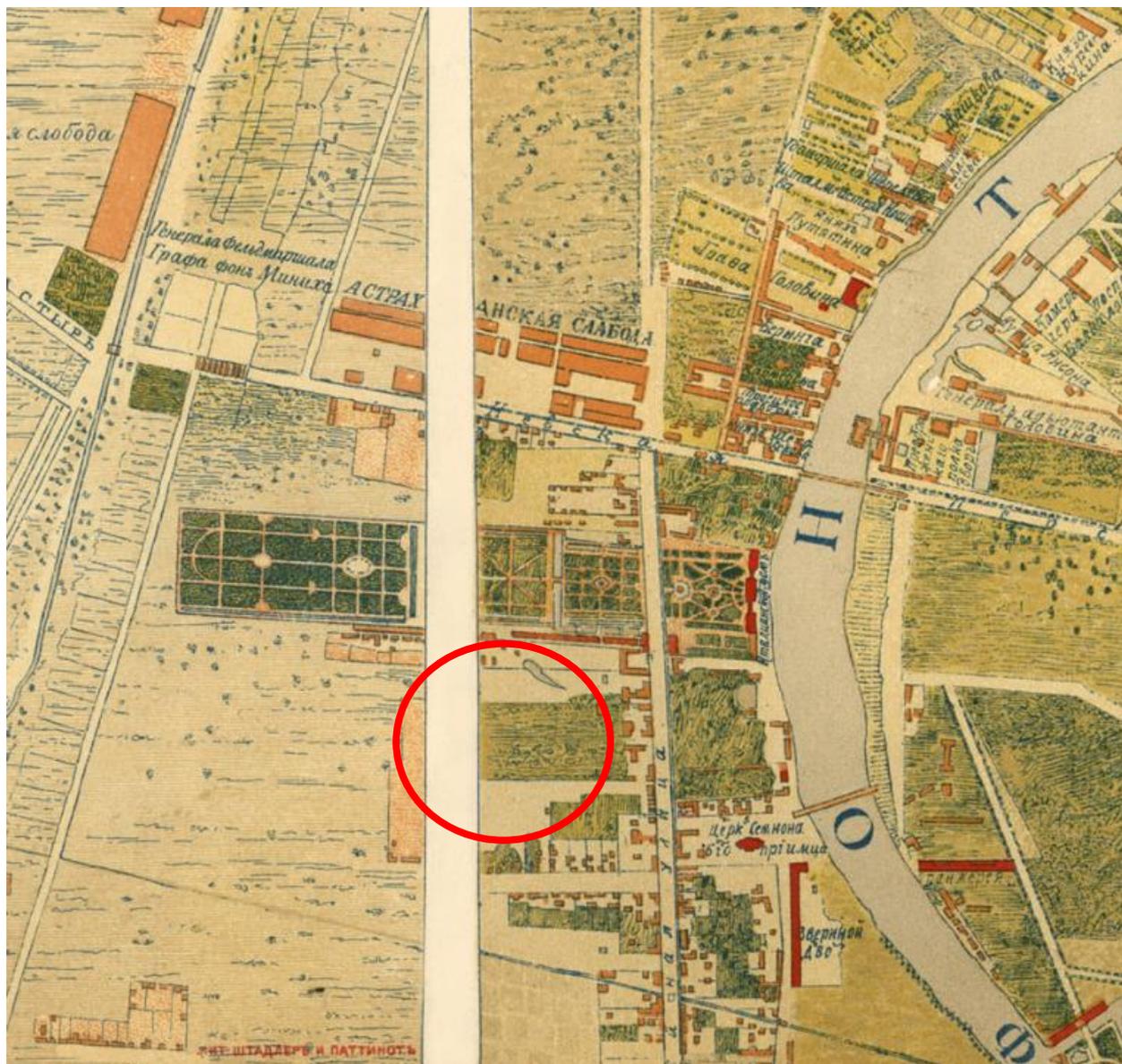
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чехова ул., 8), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10 — «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» (выявленный объект культурного наследия). «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4», разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г., шифр 03/02-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историческая иконография

Перечень иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.
2. План города Ст-Петербурга около 1762 г. Спб., 1839. Фрагмент.
3. Аксонометрический план С: Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг. Л.11. Фрагмент.
4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Под №№ 178 и 179 современные участки № 22 и № 20.
7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.
8. План двора купца Сокова Литейной части 3-го квартала под № 273/9. 1852. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4579. Л. 14.
9. План двора купца Сокова Литейной части 3-го квартала под № 273/9. План 3-го и 4-го этажей. 1852. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4579. Л. 13.
10. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. 1862-1883. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 1-2.
11. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. Фасад. 1863. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 3-4.
12. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. Фасад и разрез. 1863. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 5-7.
13. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1863. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 8-9.
14. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. Дворовые фасады. Б.г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 10-11.
15. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. План 1-го этажа, план 2-го этажа. Б.г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 14-15.
16. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. План 3-го этажа, план 4-го этажа. Б.г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 16-17.
17. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. Поэтажные планы. Б.г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 18-21.

18. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. Фасад и планы дворового корпуса. 1863. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 22-23.
19. Автомобили у дома № 10 по Эртелевому переулку. Фото К. Буллы 1902 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/1005702>.



Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.



Илл. 2. План города Ст-Петербурга около 1762 г. Спб., 1839. Фрагмент.



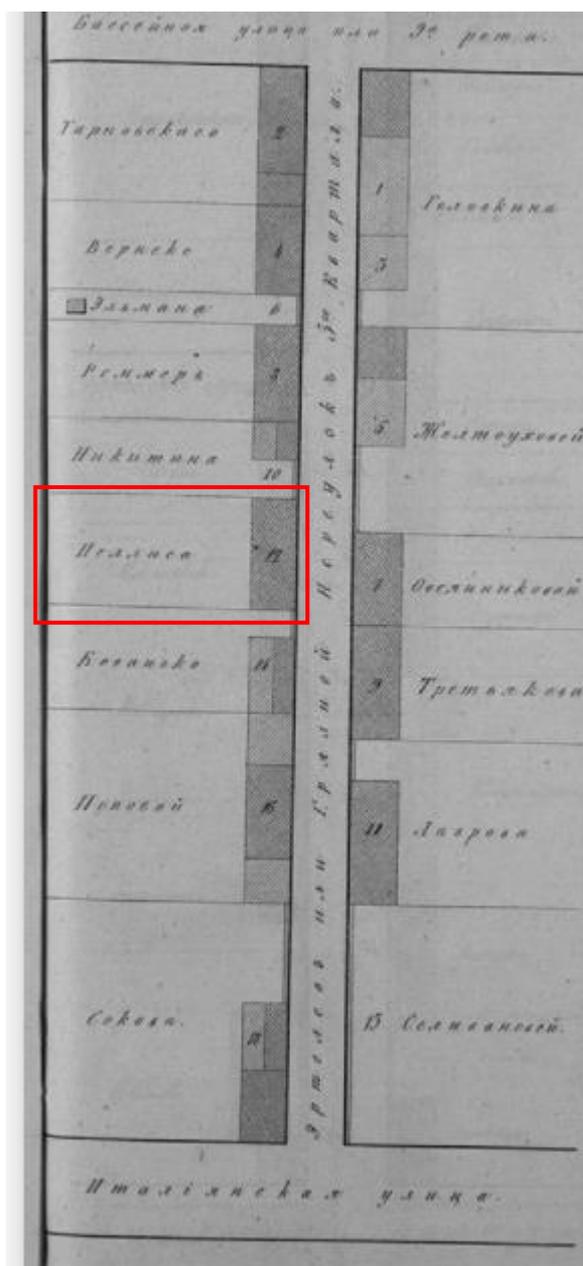
Илл. 3. План города Ст-Петербурга 1777 г. Спб., 1839. Фрагмент.



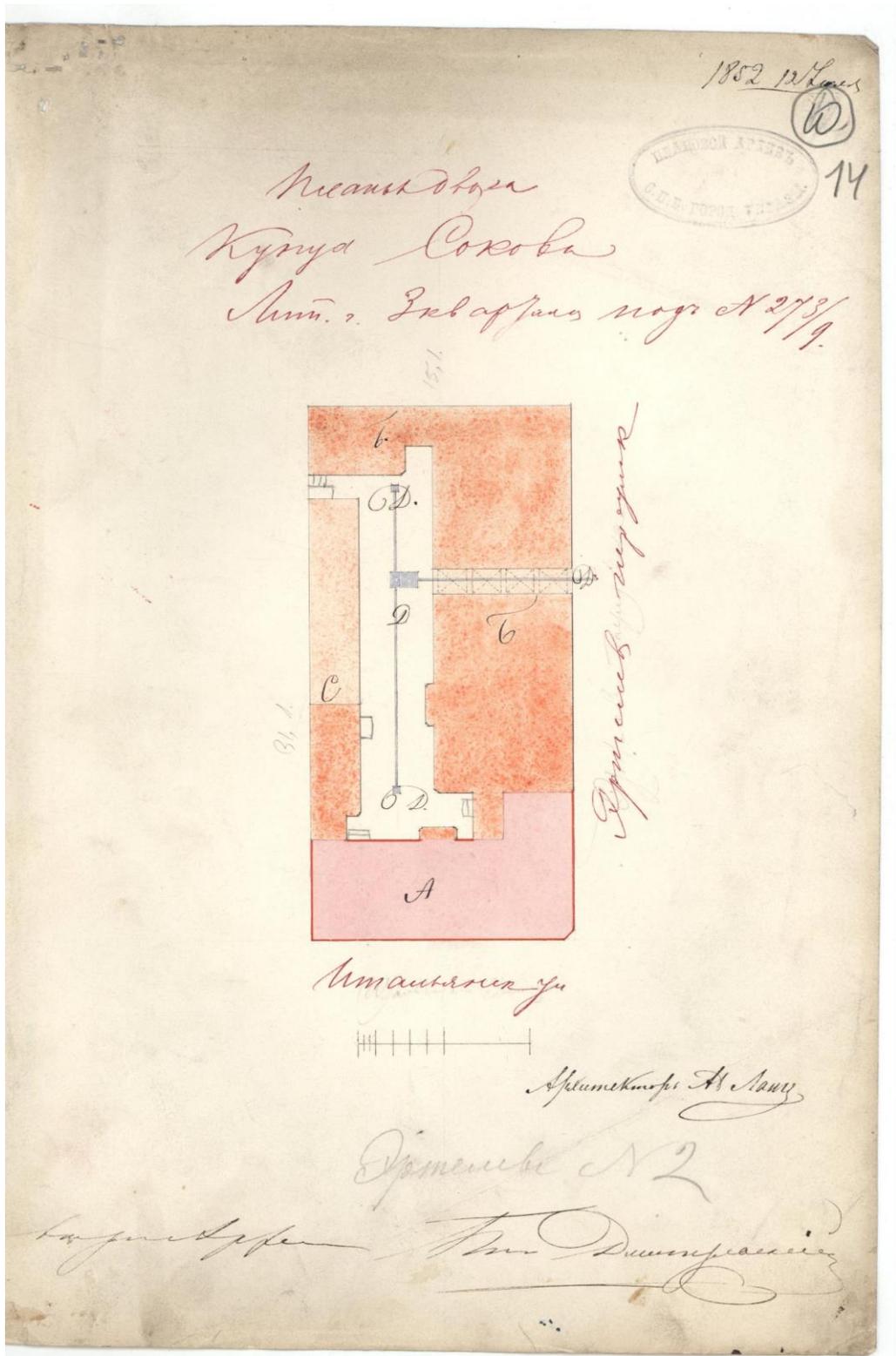
Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.



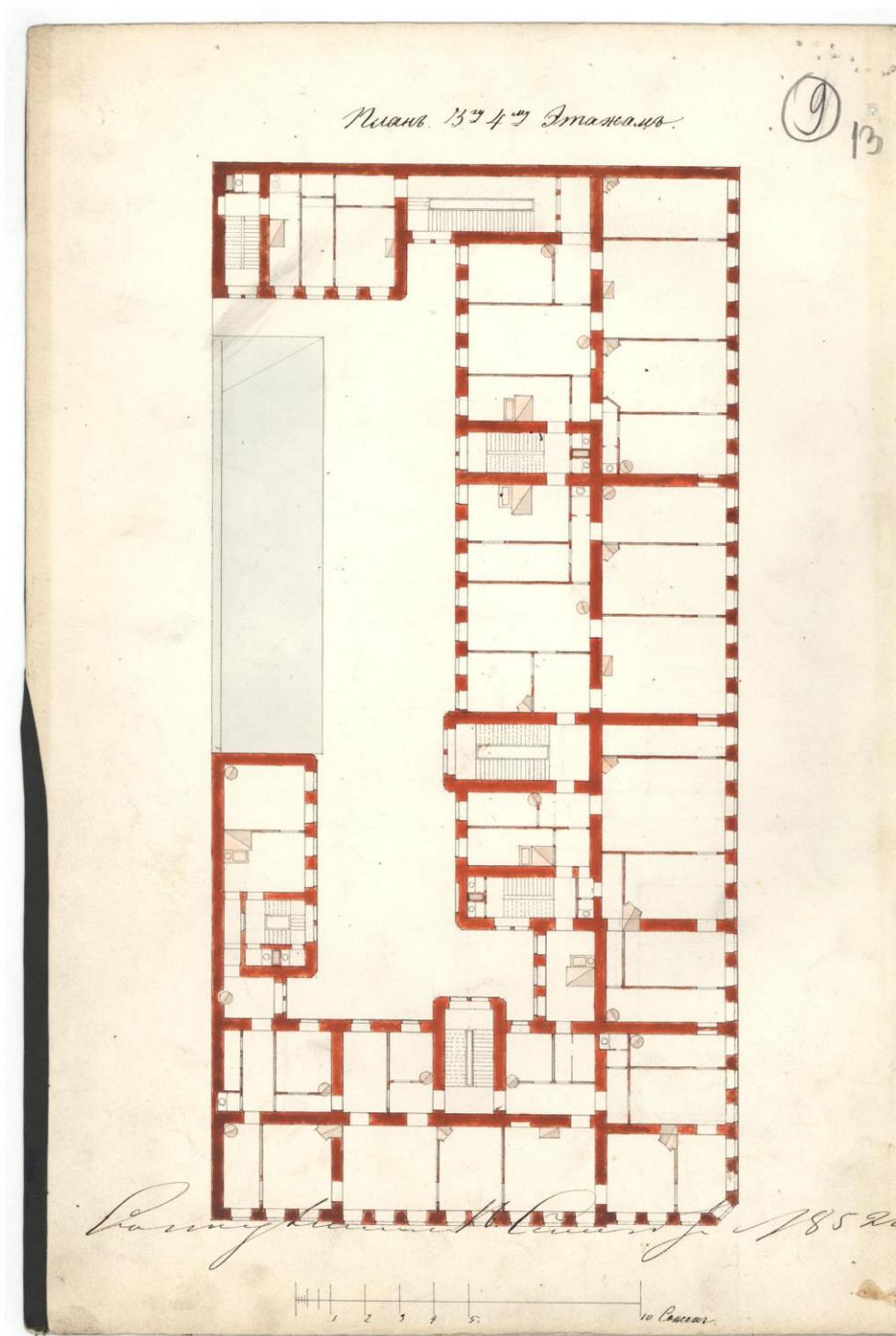
Илл. 6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



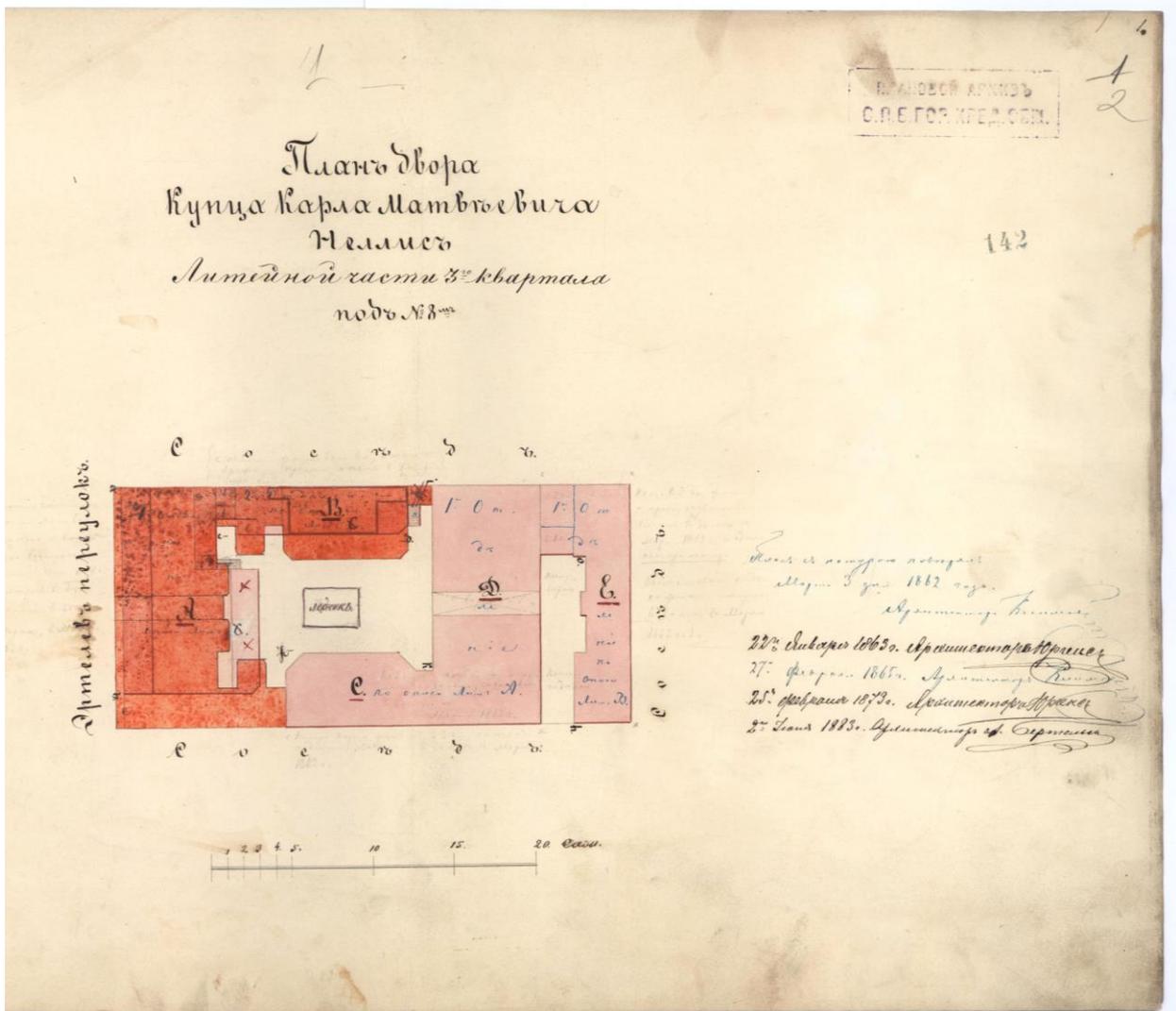
Илл. 7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.



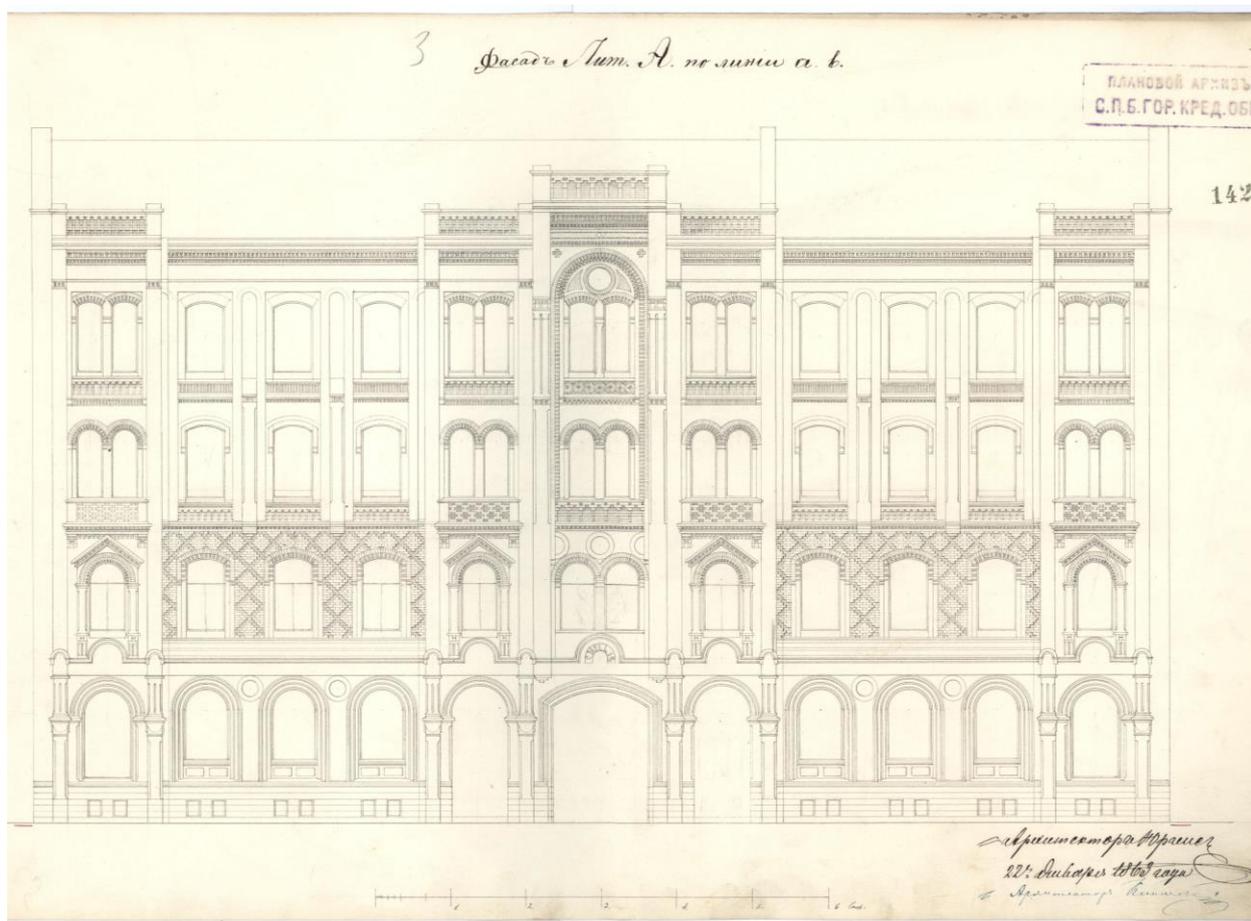
Илл. 8. План двора купца Сокова Литейной части 3-го квартала под № 273/9. 1852. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4579. Л. 14.



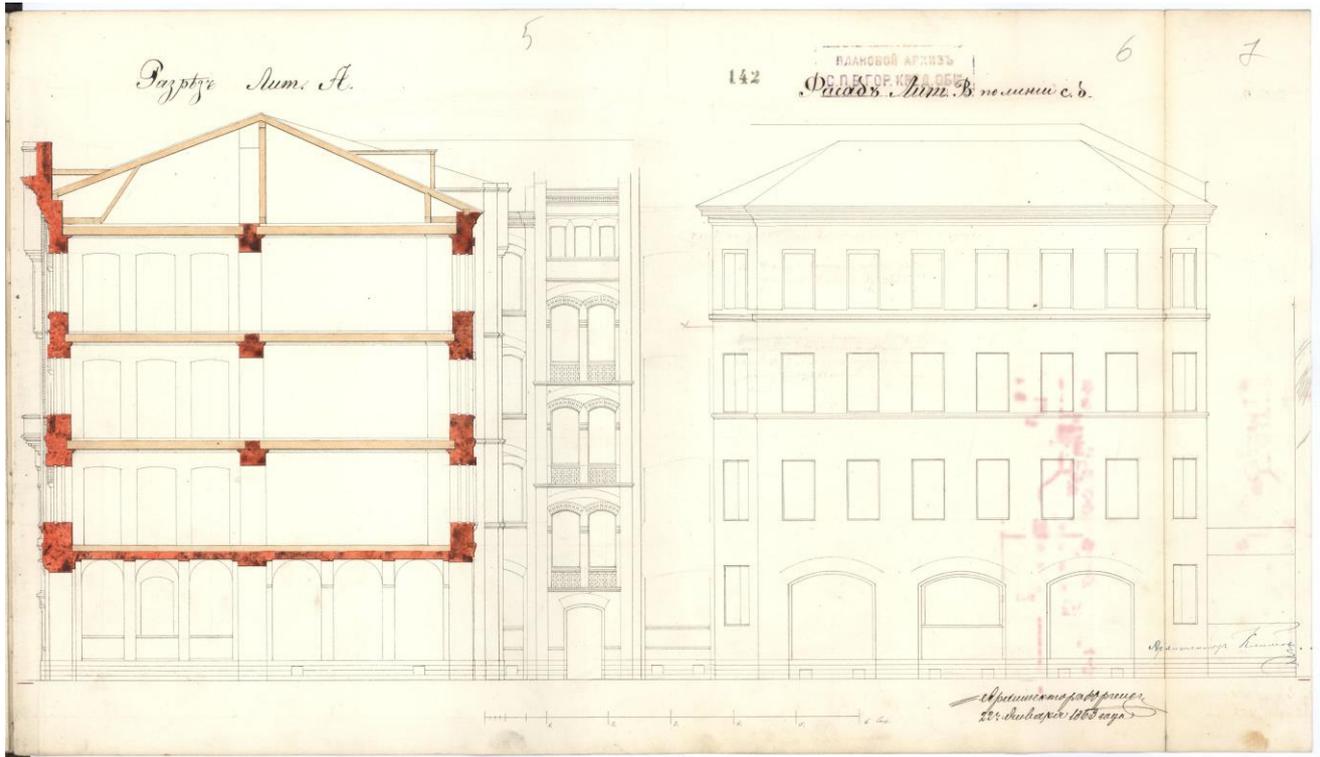
Илл. 9. План двора купца Сокова Литейной части 3-го квартала под № 273/9. План 3-го и 4-го этажей. 1852. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4579. Л. 13.



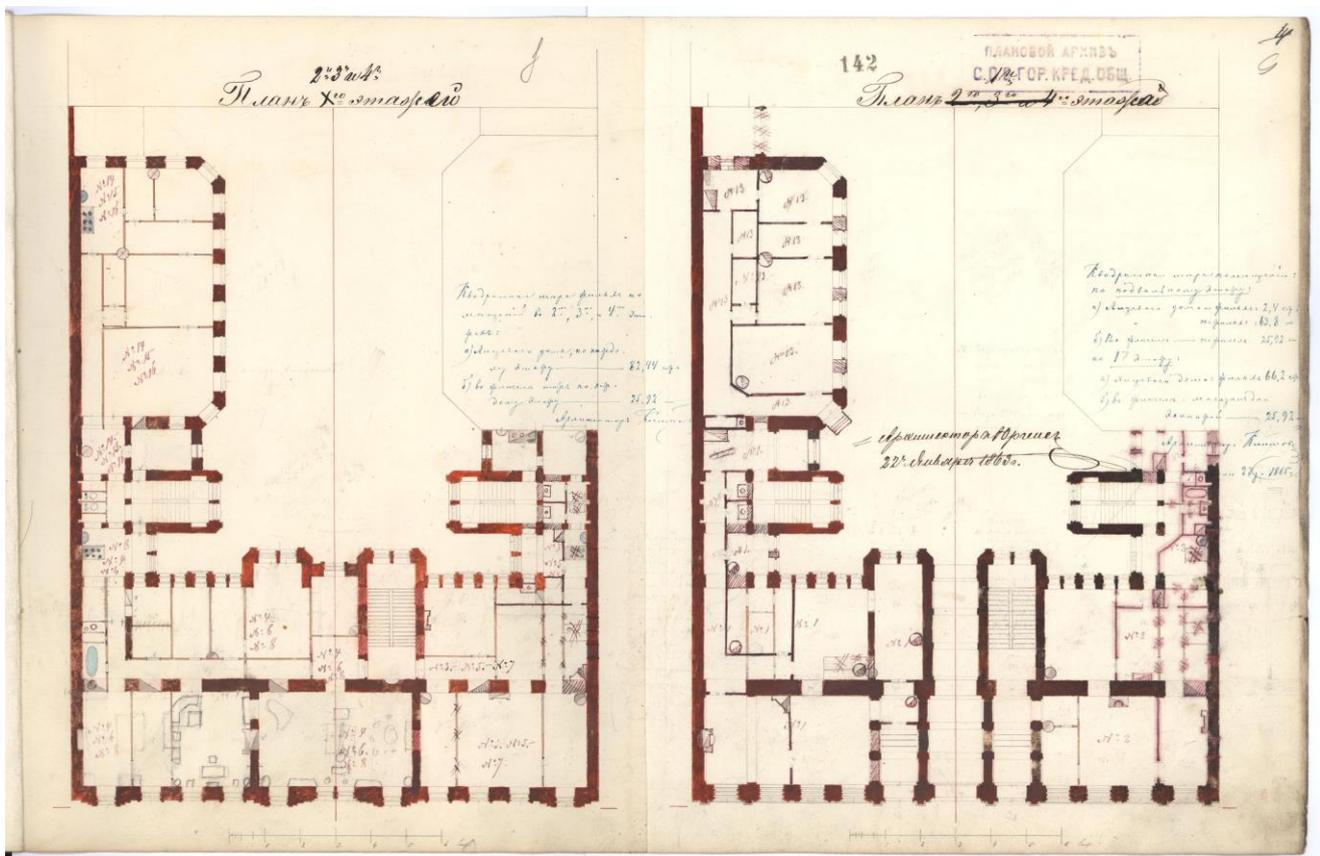
Илл. 10. План двора купца Карла Матвеевича Неллиса. Литейной части 3-го квартала под № 8. 1862-1883. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 1-2.



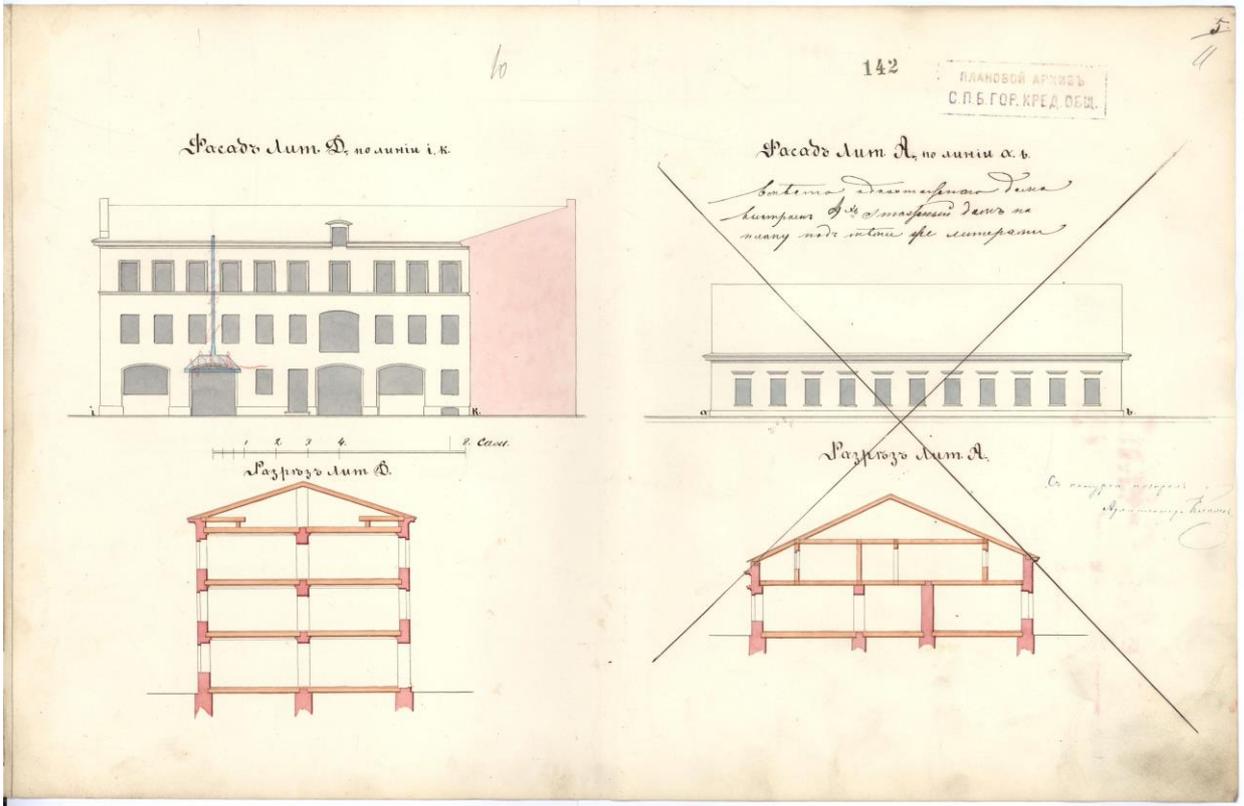
Илл. 11. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. Фасад. 1863. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 3-4.



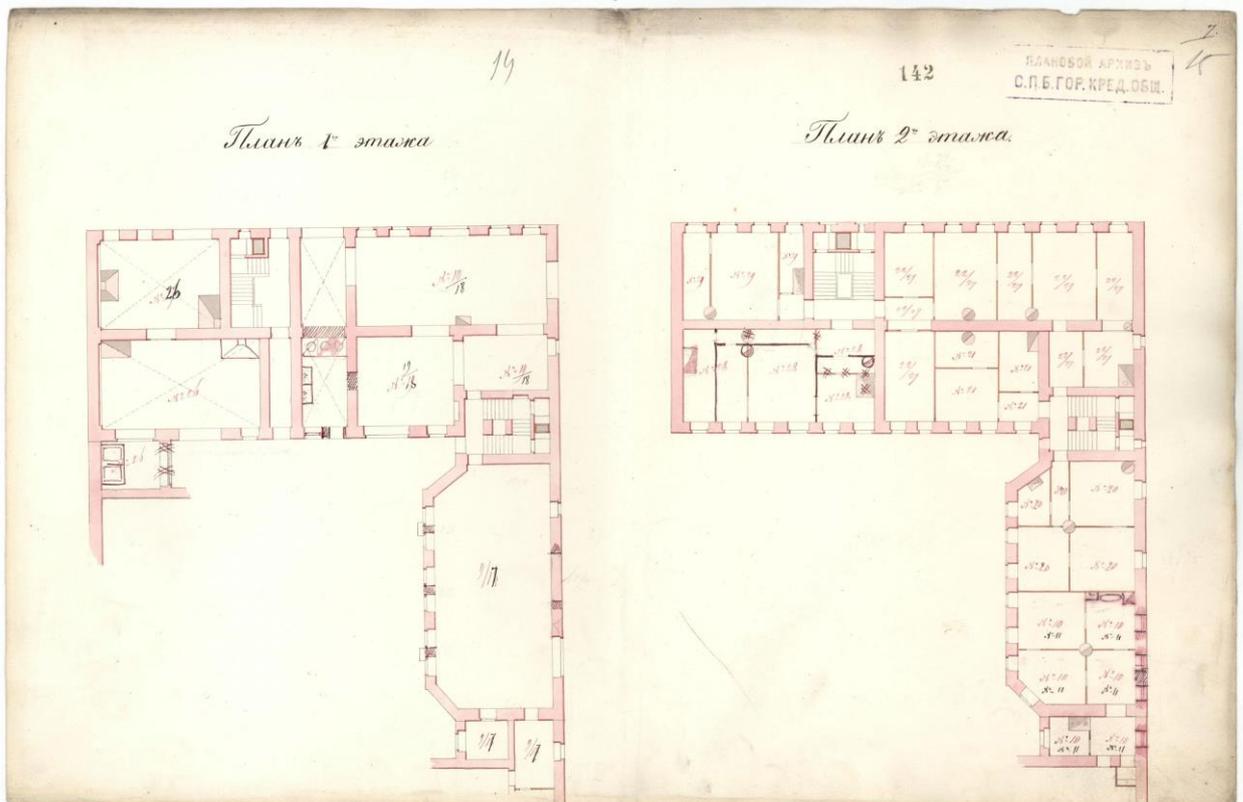
Илл. 12. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. Фасад и разрез. 1863. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 5-7.



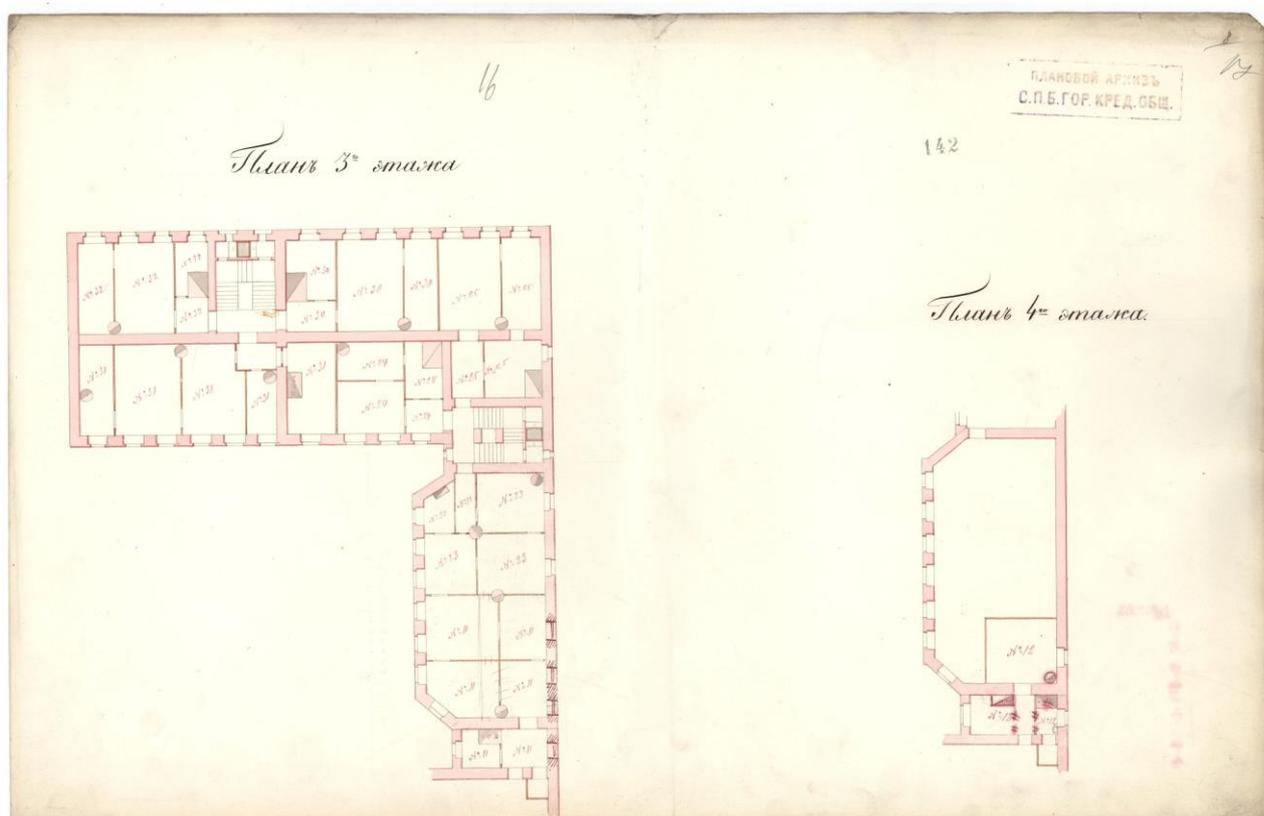
Илл. 13. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1863. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 8-9.



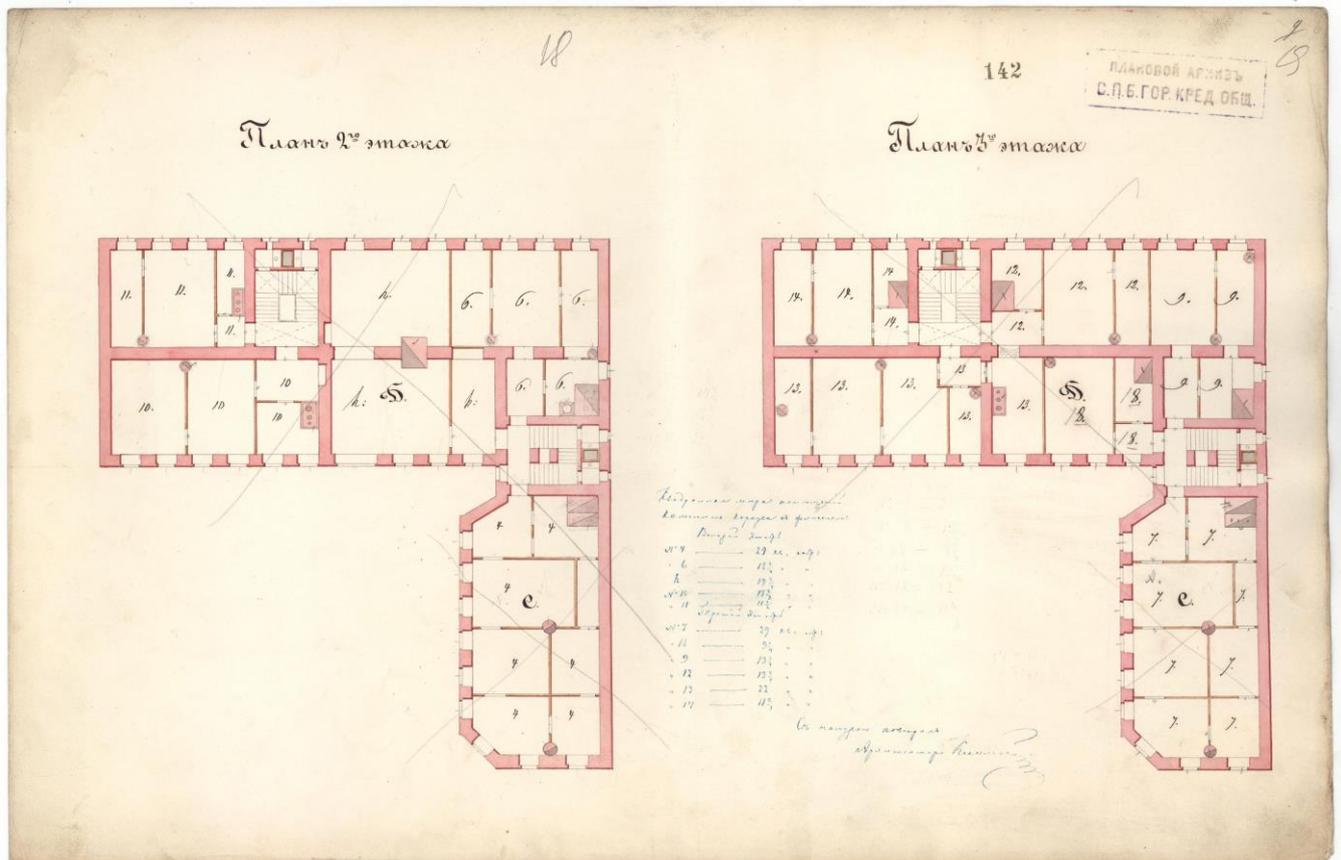
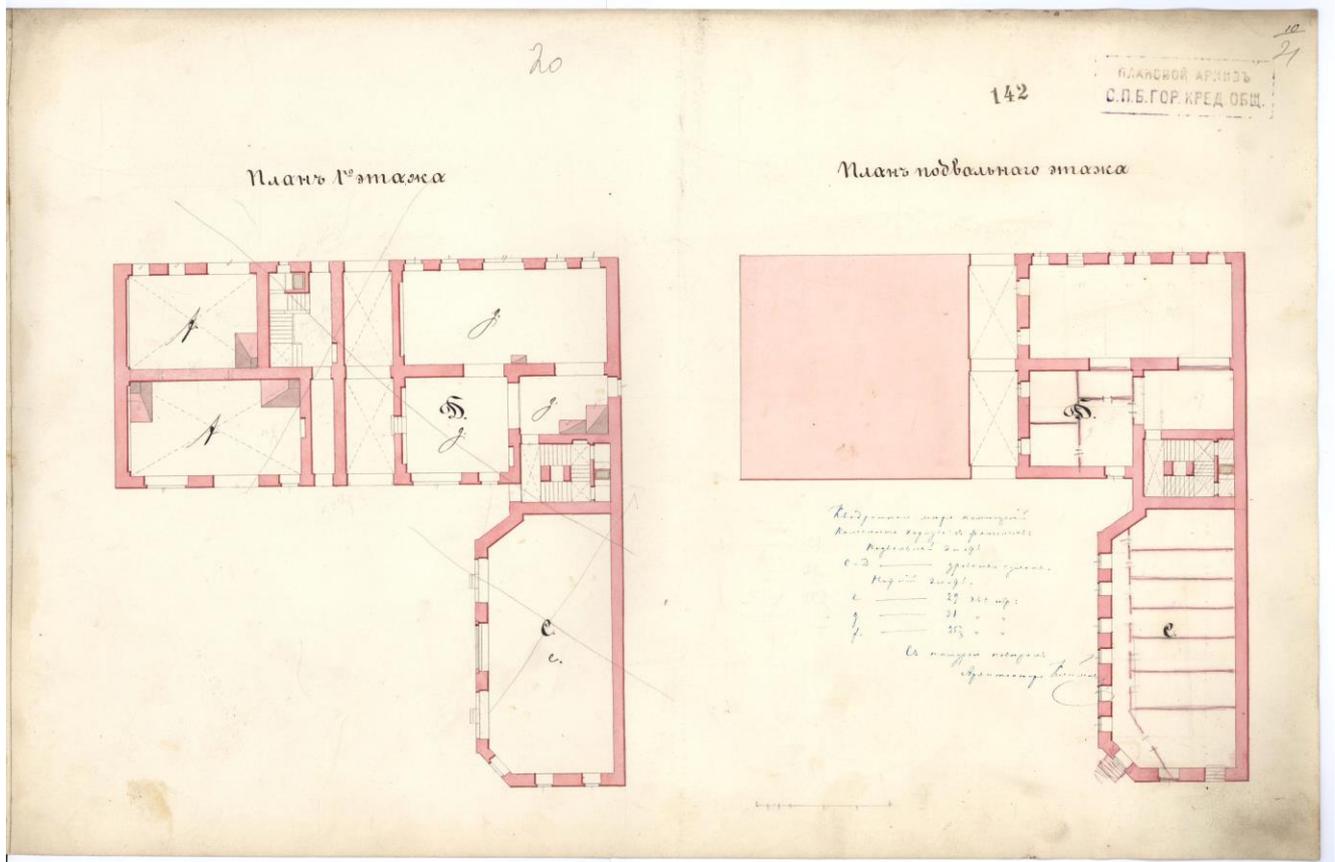
Илл. 14. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. Дворовые фасады. Б.г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 10-11.



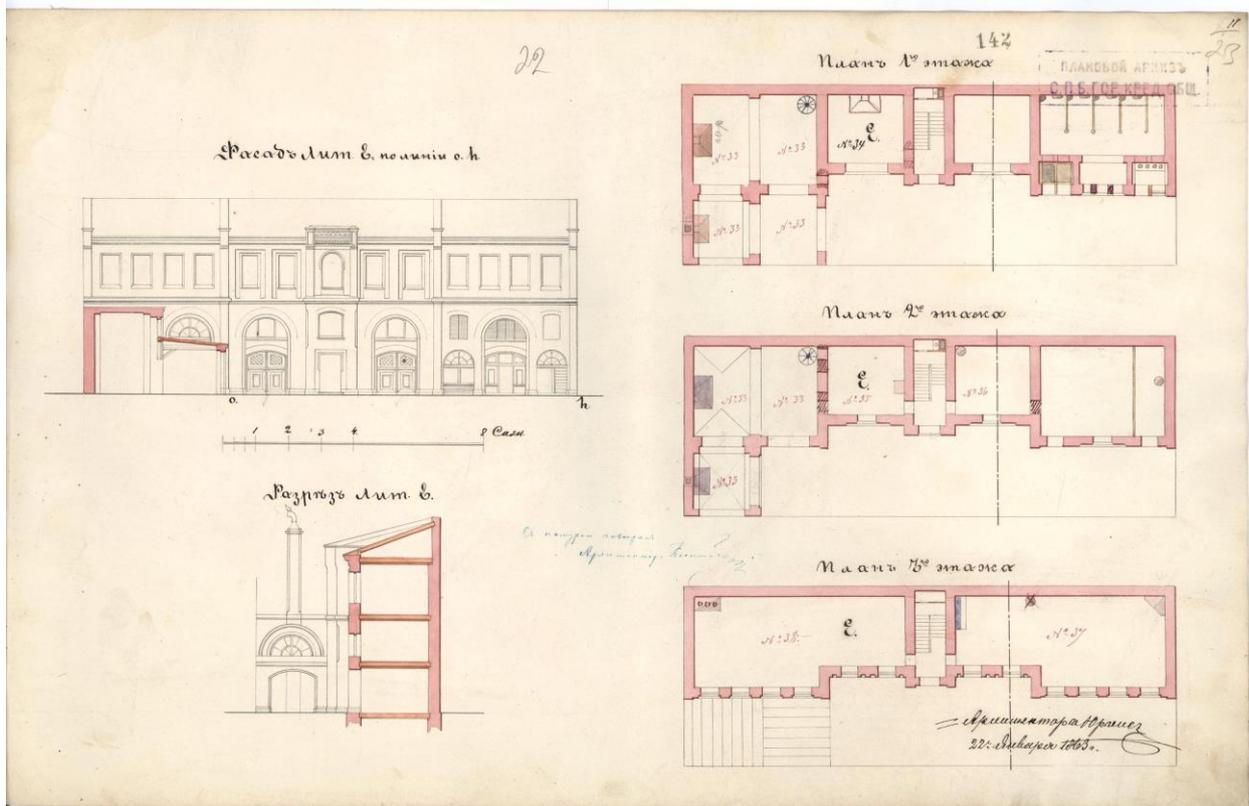
Илл. 15. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. План 1-го этажа, план 2-го этажа. Б.г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 14-15.



Илл. 16. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. План 3-го этажа, план 4-го этажа. Б.г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 16-17.



Илл. 17. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. Поэтажные планы. Б.Г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 18-21.



Илл. 18. План двора купца Карла Матвеевича Неллис. Литейной части 3-го квартала под № 8. Фасад и планы дворового корпуса. 1863. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5808. Л. 22-23.



Илл. 19. Автомобили у дома № 10 по Эртелевому переулку. Фото К. Буллы 1902 г. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/1005702>.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чехова ул., 8), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10 — «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» (выявленный объект культурного наследия). «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4», разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г., шифр 03/02-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Перечень фотографий

(съемка выполнена 12.04.2021 г.)

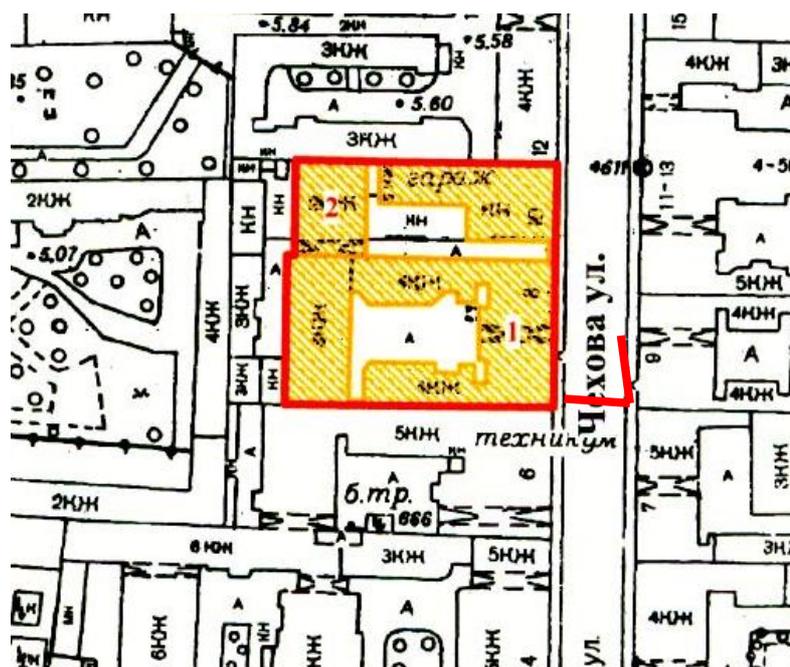
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Лицевой (западный) фасад здания. Вид с улицы Чехова. 12.04.2021.
2. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Лицевой (западный) фасад здания. Вид с улицы Чехова. 12.04.2021.
3. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Вид двора с запада. 12.04.2021.
4. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Вид двора с востока. 12.04.2021.
5. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Западный дворовый фасад. 12.04.2021.
6. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 6 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.
7. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 8 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.
8. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 8 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.
9. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов»,

объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 3 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.

19. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 7 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.

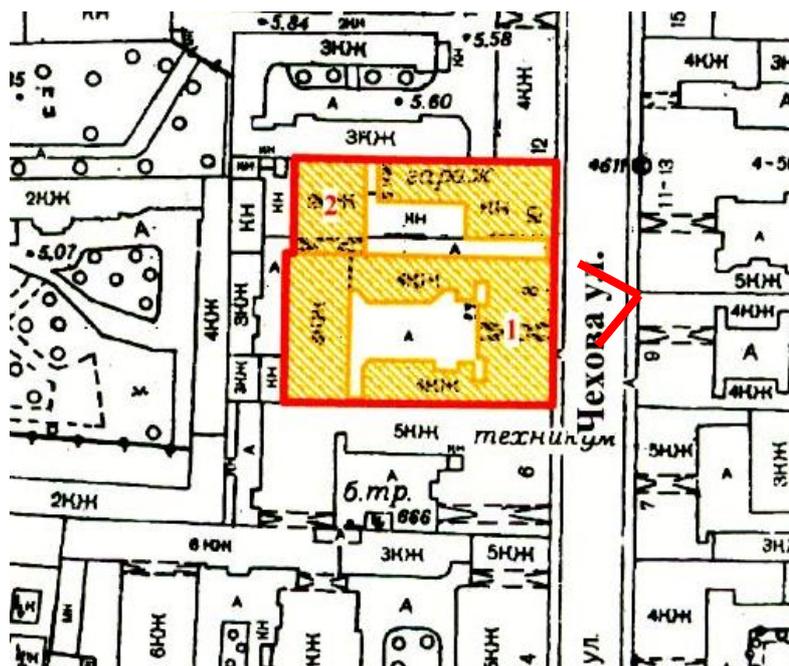


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Лицевой (западный) фасад здания. Вид с улицы Чехова. 12.04.2021.



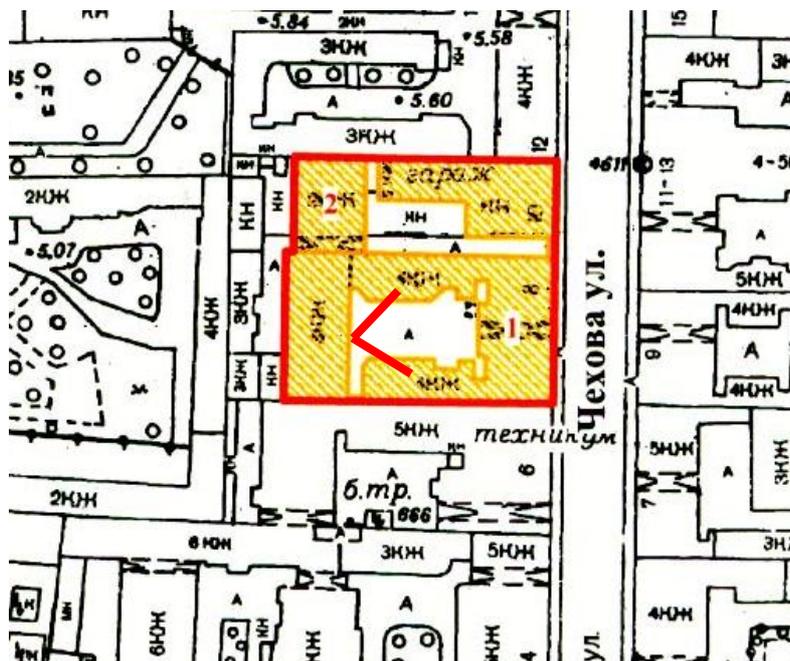


2. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Лицевой (западный) фасад здания. Вид с улицы Чехова. 12.04.2021.



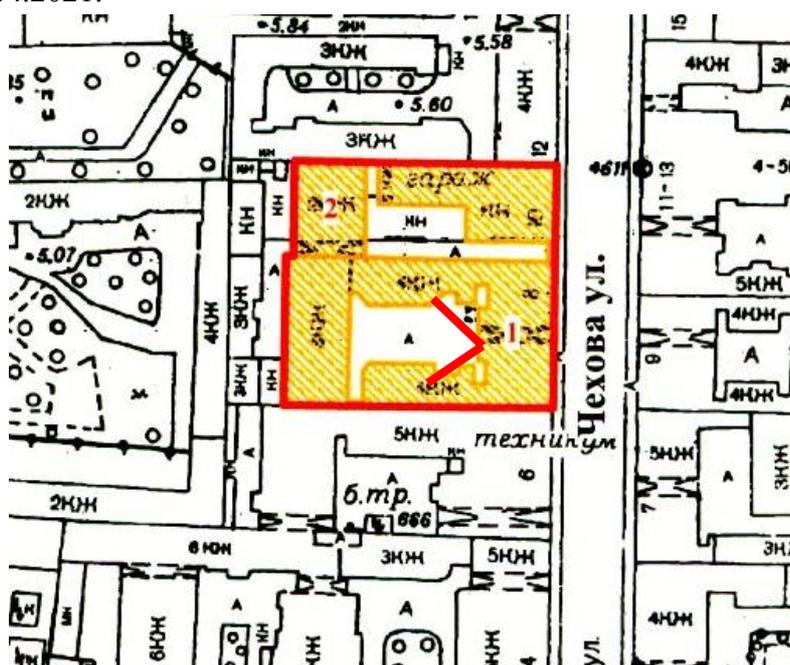


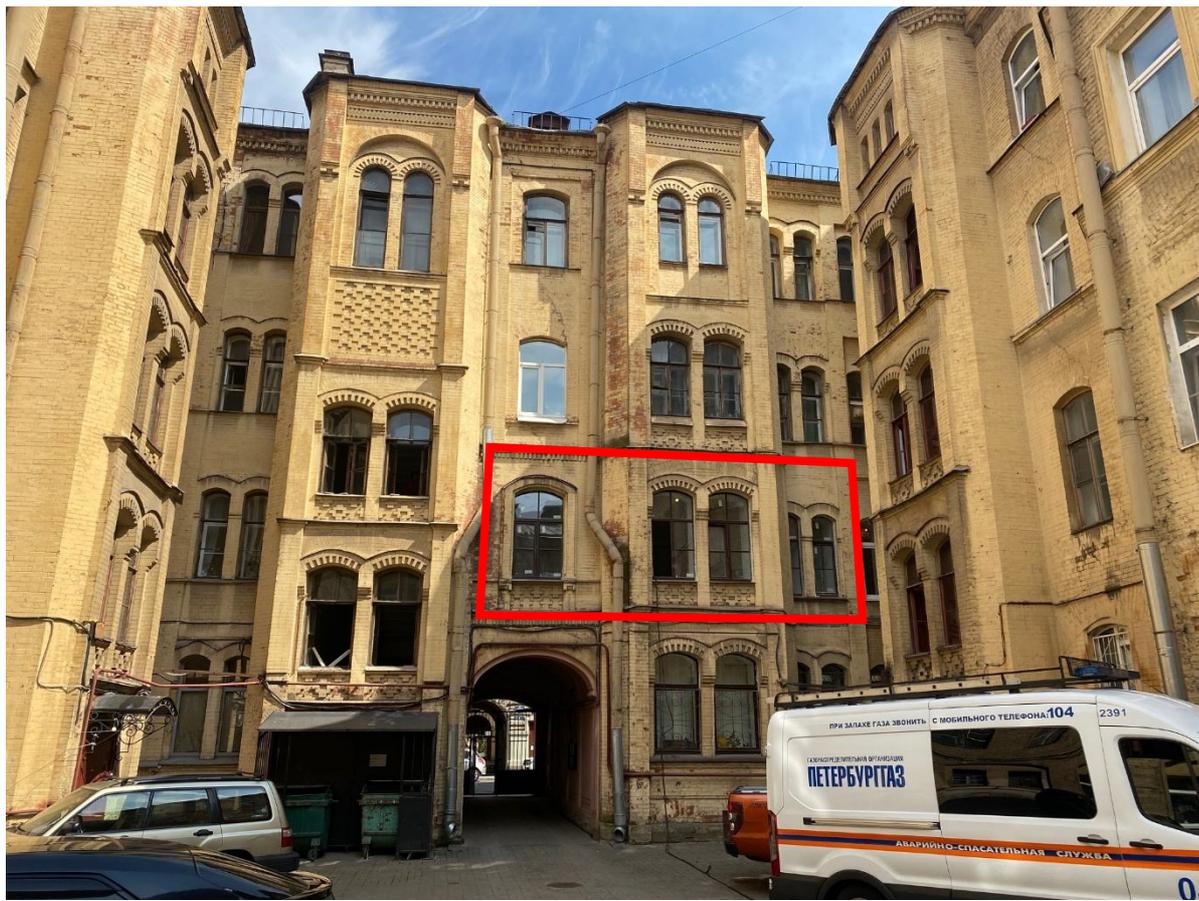
3. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Вид двора с запада. 12.04.2021.



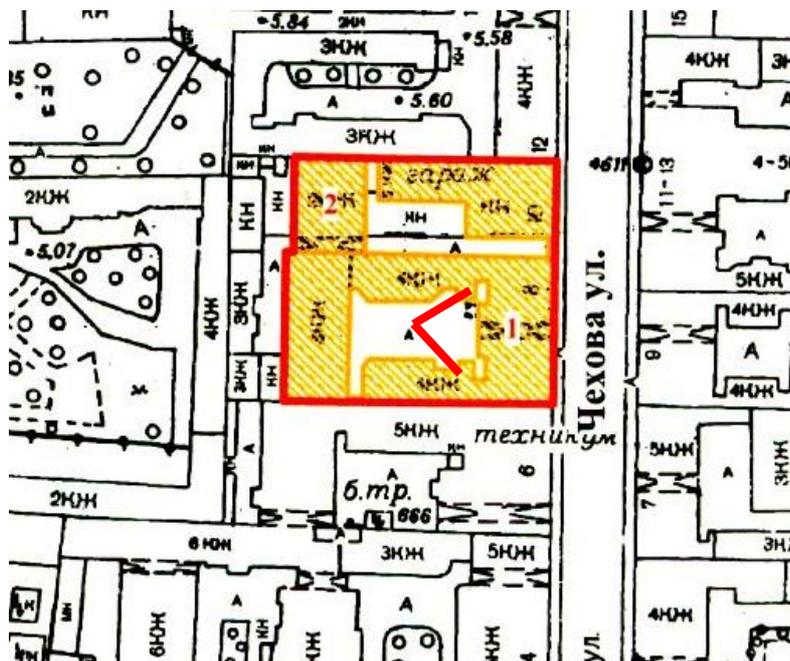


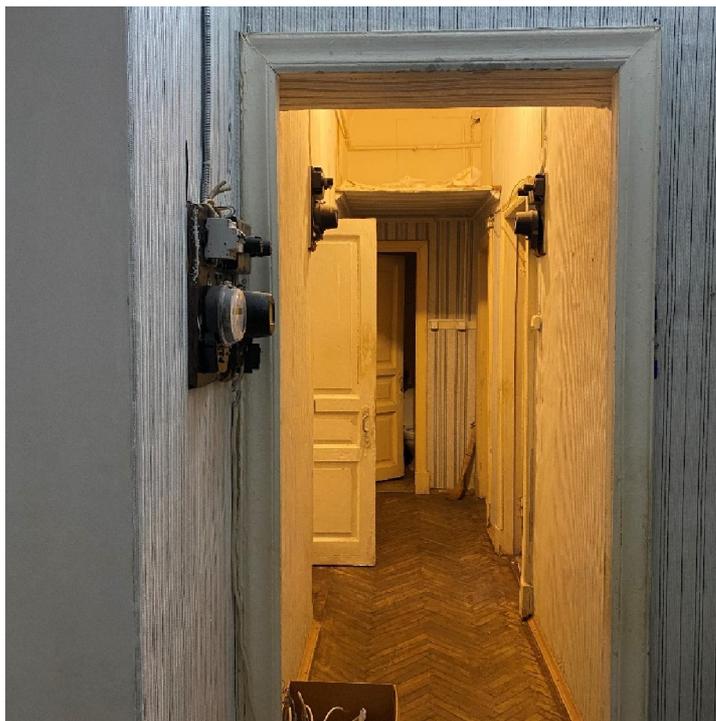
4. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Вид двора с востока. 12.04.2021.



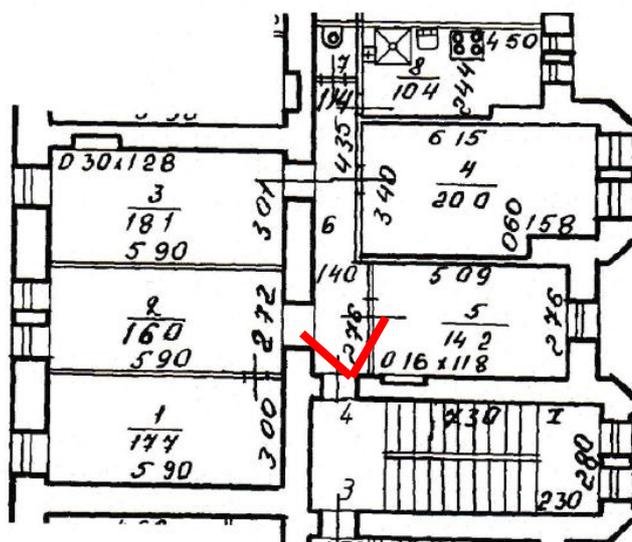


5. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Западный дворовый фасад. 12.04.2021.



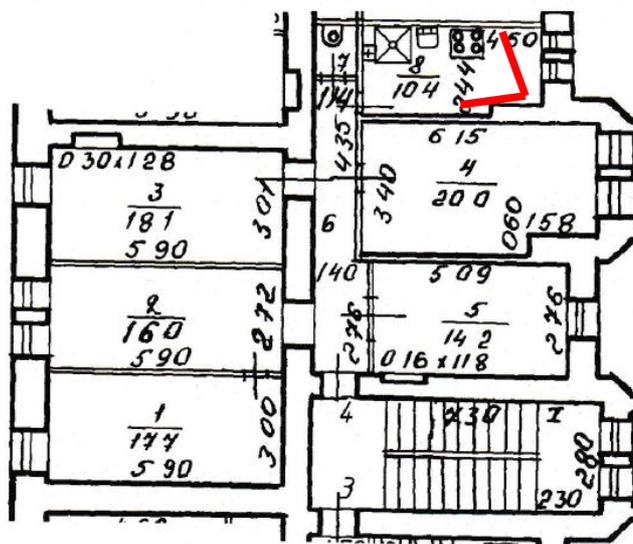


6. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 6 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.



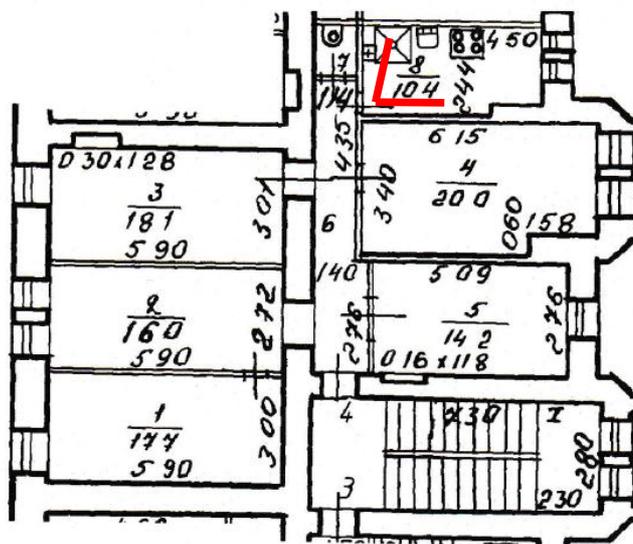


7. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 8 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.



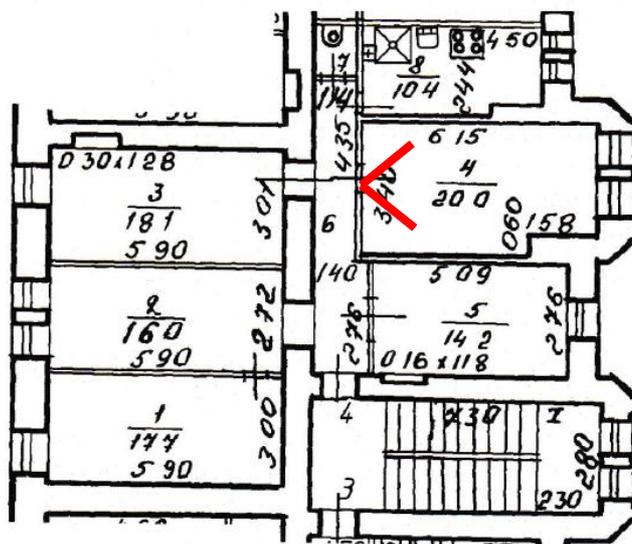


8. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 8 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.



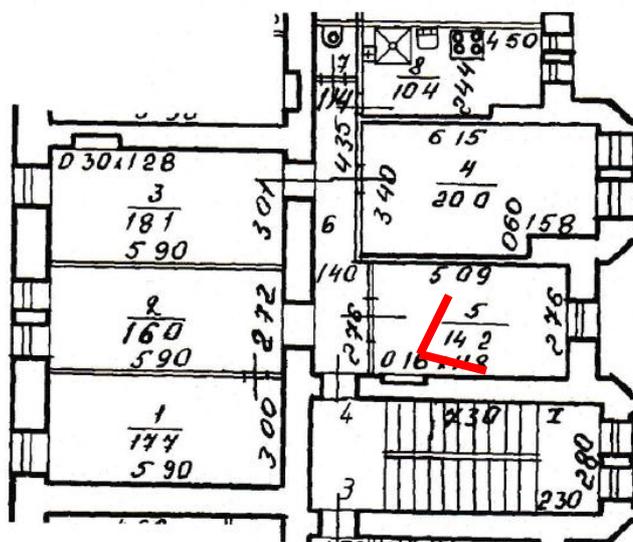


9. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 8 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.



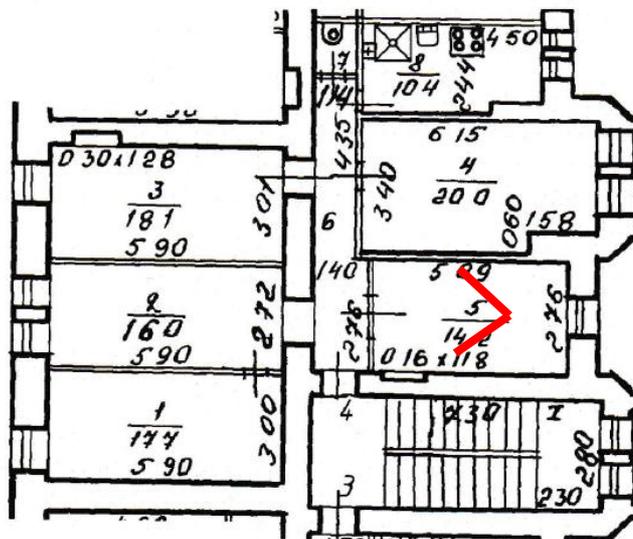


10. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 5 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.



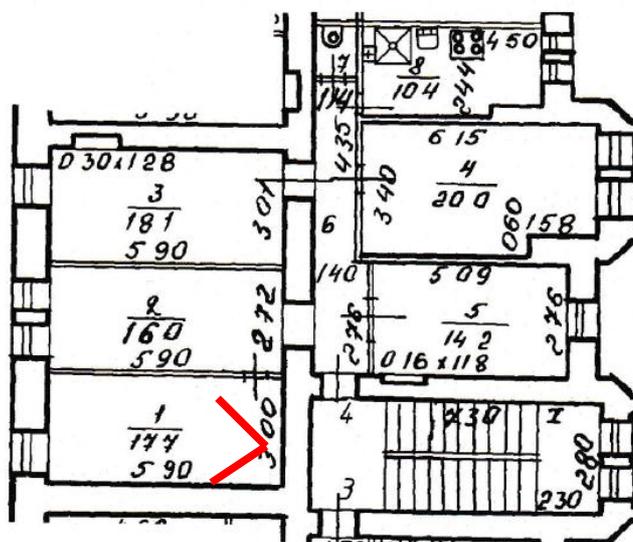


11. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 5 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.



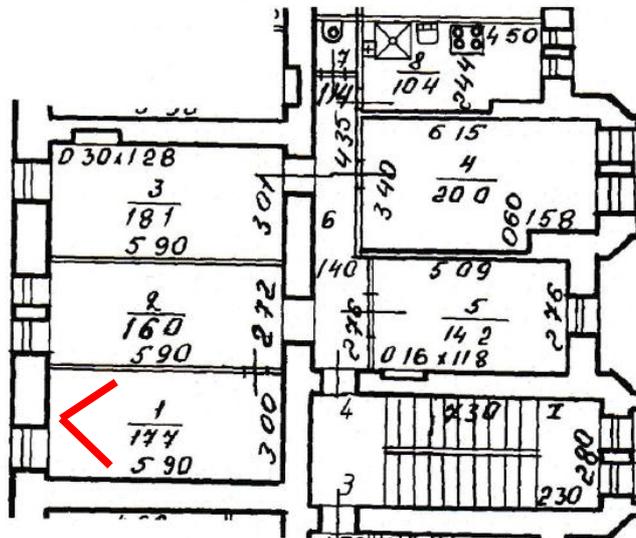


12. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 1 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.



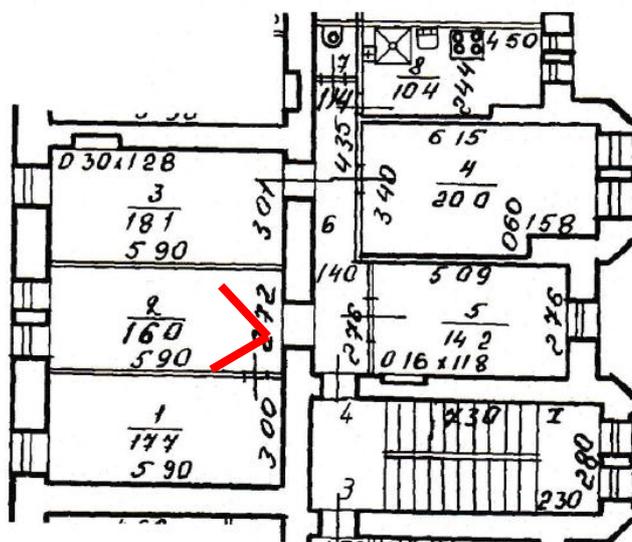


13. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 1 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.



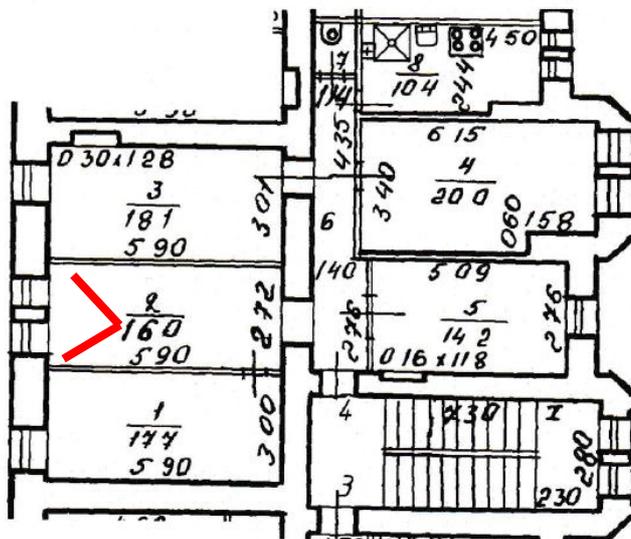


14. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 2 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.



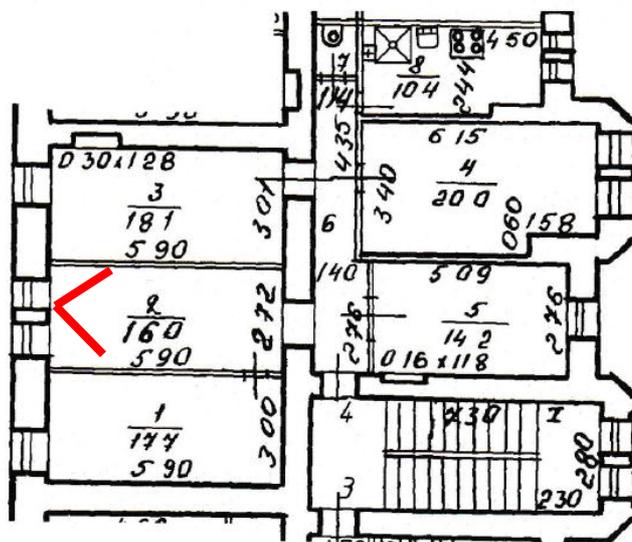


15. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 2 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.



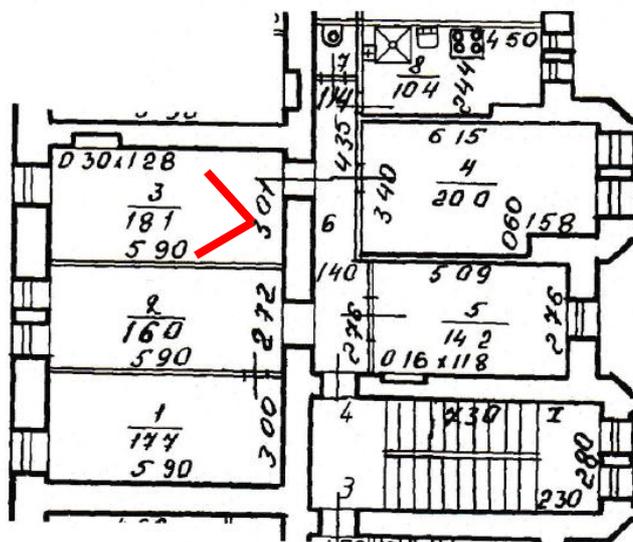


16. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 2 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.



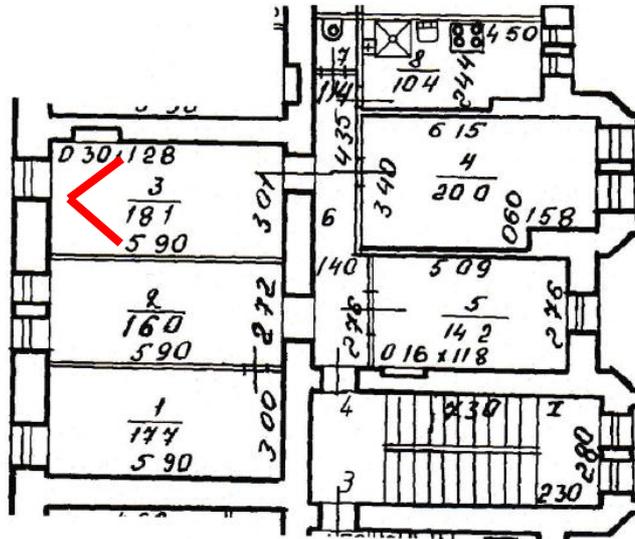


17. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 3 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.



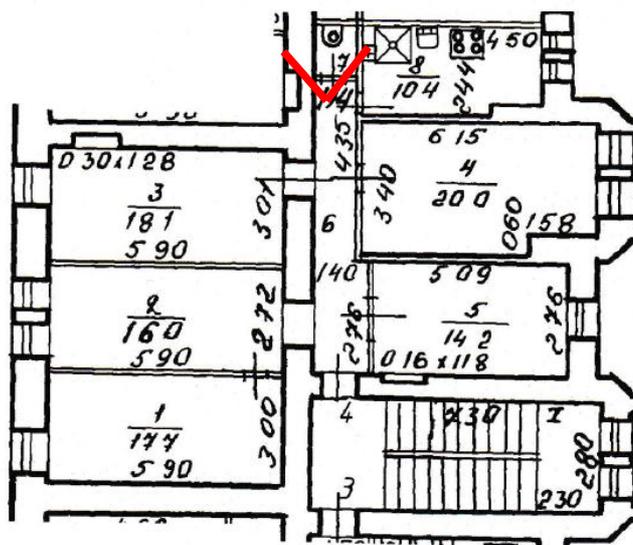


18. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 3 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.





19. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10. Помещение № 7 (согласно плану ПИБ). 12.04.2021.



Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, 8, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чехова ул., 8), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 8, 10 — «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов» (выявленный объект культурного наследия). «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4», разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г., шифр 03/02-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов, предоставленных заказчиком



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

29.12.2017

окуд

№ 592-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия**

«Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 8, литера А, дом 10, литера А (Чехова ул., 8, 10), согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

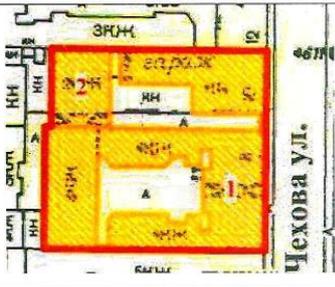
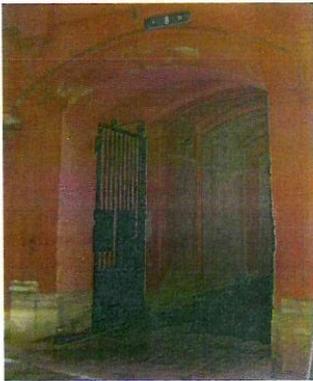
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 29.12.2017 № 592-р

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов»
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 8, литера А, дом 10, литера А
 (Чехова ул., 8, 10)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое планировочное решение территории;</p> <p>местоположение и градостроительные характеристики зданий, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала;</p> <p>объемно-планировочное решение внутренних дворов.</p>	
I. Доходный дом (Чехова ул., 8)			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание на подвалах, состоящее из П-образного в плане лицевого корпуса и прямоугольного в плане дворового корпуса, с тремя раскреповками по лицевому фасаду и ризалитами лестничных объемов дворовых фасадов, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыши, их историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов.</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (центральная ось лицевого корпуса), конфигурация (с лучковым корпусом), габариты.</p>	 

2

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>своды (лучковые, цилиндрические с распалубками, на подпружных арках, крестовые на подпружных арках);</p> <p>исторические межэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы, в том числе: межстенные с известняковыми ступенями (вестибюли);</p> <p>двухмаршевые и трехмаршевые межэтажные лестницы лицевого и дворовых корпусов со ступенями известняковой плиты и металлическими литыми ограждениями в виде фигурных стоек с волнообразными и растительными завитками.</p>	
---	--------------------------------	--	---

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах кирпичного стиля с выделением центральной и крайних частей фасада стилизованными пилястрами с орнаментированными капителями, а также с использованием контррельефных филенок, поясов геометрического орнамента, круглых нишек и профилированных карнизов;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой, с профилем по верхнему краю;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – открытая кирпичная кладка;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный наличник, профилированные тяги по подпружным аркам и ребрам сводов, вертикальные филенки с лучковым завершением и профилем по периметру – по стенам проезда;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированный архивольт, пилястры в два яруса со стилизованными капителями);</p> <p>исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты;</p> <p>исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные и гладкие наличники, профилированные и зубчатые архивольты на стилизованных ступенчатых кронштейнах, профилированные подоконные выступы, орнаментальные пояса в подоконном пространстве, профилированные тяги и пояса дентикул, треугольные сандрики на стилизованных пилястрах;</p>	      

	<p>металлический козырек* на литых кронштейнах геометрического рисунка – его местоположение, конструкция, габариты, материал, техника исполнения и рисунок</p> <p>* частично утрачен</p> <p>венчающий профилированный карниз с поясами дентикул и стилизованными кронштейнами;</p> <p>две прямые атиковые стенки (в крайних осях) и ступенчатая атиковая стенка со сквозным арочным орнаментом в повышенной части (в центральной части фасада), декорированные стилизованными аркатурно-колончатыми и орнаментальными поясами;</p> <p>дворовые фасады их историческое архитектурно-художественное решение в «кирпичном стиле»:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадных поверхностей – открытая кирпичная кладка, включая веерные перемишки над дверными, оконными проемами и проемами бывших каретников; *</p> <p>* заложены</p>	       
--	--	---

		<p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – гладкие и профилированные наличники, зубчатые архивольты на стилизованных ступенчатых кронштейнах, уплощенные арочные нишки, профилированные подоконные выступы, рельефный геометрический орнамент в подоконном пространстве;</p> <p>стилизованные пилястры с орнаментированными капителями, профилированные подоконные и межэтажные карнизы, в том числе с дентикулами, панно рельефного геометрического орнамента, орнаментальные фризы;</p> <p>венчающий профилированный карниз с дентикулами в части фасадов.</p>	 
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>парадная лестница:</p> <p>вестибюль: оформление подпружных арок, опирающихся на пилястры, и арки, ведущей к площадке 1-го этажа, прямоугольными филенками с профилем по периметру;</p> <p>оформление стен арочными филенками с профилем по периметру</p> <p>наливные полы мраморной крошки с черным бордюром;</p>	 

6

		<p>оформление сводов лестничных площадок и потолка 4-го этажа прямоугольными филёнками с профилем по периметру, центральная лепная круглая розетка потолка 4-го этажа;</p> <p>конховые ниши на площадках;</p> <p>оформление стен площадок и маршей филёнками с профилем по периметру, в том числе с «выкружками», круглыми медальонами (над оконными проемами), профилированными тягами;</p> <p>оформление оконных проемов профилированными наличниками;</p>	  
		<p>помещение 6-Н(1):</p> <p>историческая конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с полуциркулярной фрамугой радиальной расстекловки), материал (дерево) и оформление (фигурные глухие филёнки нижнего яруса, фигурные остекленные филёнки верхнего яруса с профилем по периметру, резные накладки, профилированный наличник) внутреннего заполнения тамбура;</p> <p>ниши с полуциркулярным завершением и профилем по краю;</p>	

		<p>оформление подпружных арок, опирающихся на пилястры,прямоугольными филенками с профилем по периметру;</p> <p>помещение 6-Н(5):</p> <p>средистенная двухъярусная печь поливного светло-коричневого изразца: нижний ярус гладкий, отделенный от верхнего гладкой полочкой; в верхнем ярусе нишка с лукообразным завершением и полочкой на ступенчатом основании, фланкированная каннелированными пилястрами с орнаментальными стилизованными капителями; в завершении гладкий карниз, фриз с профилями и гладкое навершие.</p>	
<p>II. Павильон экипажного магазина (Чехова ул., 10)</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>одноэтажный Г-образный в плане лицевой корпус и двухэтажный прямоугольный в плане дворовый корпус, их габариты и конфигурация;</p> <p>крыши, их историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>два воротных проезда – историческое местоположение (южные части лицевого и дворового корпусов), конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты.</p>	 
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>система сводов и кирпичных оштукатуренных пилонов;</p>	 

		<p>маршевая с поворотом межэтажная лестница со ступенями по косярам (помещение 1-Н(15)).</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой корпус, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах «кирпичного стиля»: лицевой фасад:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – открытая кирпичная кладка;*</p> <p>*окрашена</p> <p>оформление воротного проезда – в виде арки (профилированный наличник, угловые ромбовидные ширинки, фриз, венчающий профилированный карниз на стилизованных модульонах);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты;</p> <p>исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники;</p> <p>пилястры со стилизованными капителями в межоконных простенках;</p> <p>фигурные уплощенные ниши с кирпичным поясом в виде городков по верхнему краю;</p> <p>кирпичный карниз в виде валика, горизонтальные контррельефные филенки;</p> <p>венчающий профилированный карниз на стилизованных модульонах;</p>	  

9

	<p>прямоугольная аттиковая стенка с полуциркульным повышением в центральной части со стилизованными консолями;</p> <p>стилизованная декоративная балюстрада с филленчатыми угловыми опорными тумбами, венчающий раскрепованный карниз;</p> <p>южный дворовый фасад:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – открытая кирпичная кладка;</p> <p>два проема бывших каретников* - местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты;</p> <ul style="list-style-type: none"> • заложены <p>исторические оконные проемы* – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <ul style="list-style-type: none"> • заложены <p>профилированные пояса, пояс дентикул, венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовый корпус, западный и восточный фасады:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – открытая кирпичная кладка;</p> <p>исторические оконные проемы* – местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты, оформление – клинчатые перемычки;</p> <p>*часть заложена</p> <p>венчающий профилированный карниз с дентикулами.</p>	     
--	--	--

10

6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>помещение 1-Н(3):</p> <p>оформление западной стены – профилированные наличники оконных проемов, лопатки в межоконных простенках, горизонтальные филенки с выкружками, профилированный фриз с дентикулами, профилированный карниз;</p> <p>оформление северной стены – три ниши (одна с полуциркульным, две с лучковыми завершениями) с профилированными наличниками, выносной профилированный карниз с дентикулами.</p>	
---	---	---	---



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

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

Анашкину Е.Д.

spb.soglasovanie@gmail.com

На № 503132 от 19.01.2021
Рег. № 01-30-65/21-0-0 от 19.01.2021

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 4 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 8, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом и экипажный магазин К.М. и К.К. Неллисов».

Элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в квартире № 4 отсутствуют.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

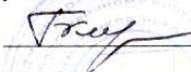
Д.С. Брыков

Н.А. Заиченко
(812) 710-4104

ЦТ-В-2172

УТВЕРЖДАЮ:

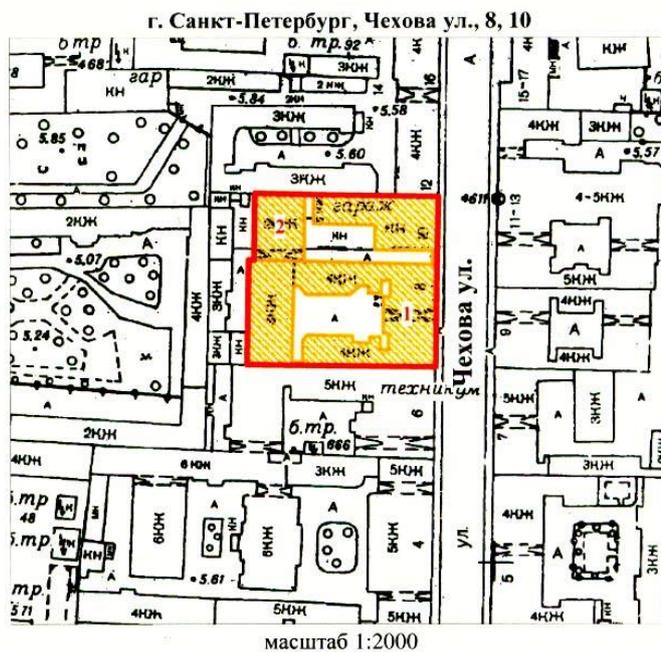
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом и экипажный магазин К. М. и К. К. Неллисов"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Доходный дом
2. Павильон экипажного магазина

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

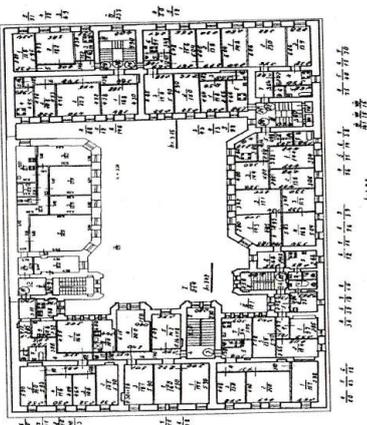
Лист 3			
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14 декабря 2020г.		78:31:0001282:2592	
Коды провайзера:			
а	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
б	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют	

Подпись	инициалы, фамилия
---------	-------------------

М.П.

Раздел 5 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 4	
3 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:2592	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
78:31:0001282:2592		2	
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	BC

Санкт-

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 3571/20

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Чехова

дом № 8 корпус кв. № 4

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1860

Год последнего капитального ремонта: 1955

Этажность: 4(3-4) , подвал ,
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянное заполнение , деревянное заполнение , кирпичные своды по
по деревянным балкам по деревянным балкам железобетонным балкам
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	2	этаже, состоит из	5	комнат,
жилой площадью	86,0	кв.м., общей площадью	106,7	кв.м., высота 3,42 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее
наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2020 года
составляет 901831 (Девятьсот одна тысяча восемьсот тридцать один) рубль***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	17.7	17.7				
2	2	комната	16.0	16.0				
3	3	комната	18.1	18.1				
4	4	комната	20.0	20.0				
5	5	комната	14.2	14.2				
6	6	коридор	8.8		8.8			
7	7	туалет	1.5		1.5			
8	8	кухня	10.4		10.4			уст. душ
Итого			106.7	86.0	20.7			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

