



ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

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, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.



ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «АрхиГрация»
Архипова М.С.

(подписано электронной подписью)

«22» августа 2022 г.

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, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«22» августа 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «18» марта 2022 года по «13» апреля 2022 года и с «11» июля 2022 года по «22» августа 2022 года (Приложения № 10,11: Копии договоров с экспертами и Протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний КГИОП № 01-24-1009/22-0-1 от 05.07.2022 г.



2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Лысых Алексей Николаевич в лице представителя по доверенности Зуевой Людмилы Владимировны (Приложение № 10: Копия договора с Заказчиком).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 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, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- *Член экспертной комиссии:*

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт



11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

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, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанная ООО «ТОК» в 2021 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр:12-11/21-ИРД)

1.2. Предварительные работы (шифр: 12-11/21-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 12-11/21-ИАБИ)

2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр:12-11/21-ОЧ);

2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: 12-11/21-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры



- 3.1. Пояснительная записка (шифр: 12-11/21-П-ПЗ);
- 3.2. Архитектурные решения (шифр: 12-11/21-П-АР);

Подраздел 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

- 3.3.1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 12-11/21-П-ИОС1);
- 3.3.2. Система электроснабжения и освещения (шифр: 12-11/21-П-ИОС2);
- 3.3.3. Отопление и вентиляция (шифр: 12-11/21-П-ИОС3);
- 3.4. Проект организации строительства (шифр: 12-11/21-П-ПОС);

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, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2021 г.;
- 2) Копия доверенности на бланке серии 78 АБ 8871653 от 23.09.2020 г.;
- 3) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 28.11.2021 г.;
- 4) Копии поэтажных планов здания от 17.11.2020 г.;
- 5) Копия задания КГИОП от 12.11.2021 г. № 01-52-3334/21-0-1;
- 6) Копия письма КГИОП от 12.01.2022 г. №01-46-8/22-0-1 о наличии/отсутствии в квартире элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность;
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 26.10.2011 г. № 10-721 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена».
- 8) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена» от 10.06.2002 г.
- 9) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанная ООО «ТОК» в 2021 г.



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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3911;
- 2) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 65577;
- 3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 65583;
- 4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225959;
- 5) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212797;
- 6) Журнал «Зодчий» 1873 г., выпуск 10-11;
- 7) Костылёв Р. П., Пересторонина Г. Ф. Петербургские архитектурные стили (XVIII - нач. XX в.), СПб, "Паритет", 2007 г., стр.160;
- 8) Беляева Г. Старая Коломна. Путеводитель. Санкт-Петербург: Администрация Адмиралтейского района, 2004, стр.112
- 9) Николаева Т. И. Виктор Шретер. Иероним Китнер. — СПб, Издательский Дом «Коло», 2007 г., стр. 79-82.

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 2) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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



- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена». 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.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №1, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34), является Гражданин Российской Федерации Лысых Алексей Николаевич на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2021 г. (Приложение №8).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34) является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34) согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 26.10.2011 г. № 10-721 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена». (Приложение № 4).



План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена» от 10.06.2002 г. (Приложение № 5).

12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Дом и фабрика шелковых изделий А. И. Ниссена были построены в Коломенской части Санкт-Петербурга, на месте ранее существовавшего дома (согласно архивным данным полковник Николай Карлович Шталь «...» продал шелковых изделий фабриканту Андреасу Ивановичу Ниссену собственный свой деревянный дом со всеми при нем строениями и землю «...»). По состоянию на 1869 г. дом имел номер 159 и принадлежал Шталь, Гейнрихсен и Хребтовой¹.

Данный комплекс зданий является одним из первых построек «кирпичного стиля» в Санкт-Петербурге², возведен архитекторами В.А. Шретером и И.С. Китнером в 1872-1873 г. для Андрея (Андрес) Иванович Ниссена.

Андрей (Андрес) Иванович Ниссен в начале 1830-х гг. был управляющим на фабрике петербургского купца Бинарда. В 1834 г. открыл на Петергофском пр. предприятие по изготовлению шелковых тканей. В начале 1840-х гг. Ниссен заключил соглашение с миланской фирмой братьев Гаваци, специализировавшейся на производстве шелка. В 1849 г. А. Ниссен стал купцом 2-й гильдии. За высокое качество товаров фирма Ниссена была удостоена права изображения государственного герба.³

Участок, выходящий на три улицы, Шретер застроил таким образом, что четырехэтажный доходный дом располагался по набережной и переулку, а четырехэтажная шелковая фабрика находилась в глубине на Прядильной улице. Их соединял флигель, надстроенный до пяти этажей. Недалеко от него находился новый каменный ледник. При такой застройке двор имел значительные размеры, не нарушая «строительные положения».

Архитекторами была предложена рациональная планировка квартир. В каждом этаже жилого дома располагалось по четыре квартиры из трех-семи комнат, в каждую из которых вели два входа. Кроме передней, кухни, людской и ватерклозета восемь квартир имели кладовые, а остальные – холодные шкафы. Кухни были запроектированы с выходом на черную лестницу.⁴

Чтобы подвалы были сухими, вдоль фундамента на расстоянии около десяти сантиметров вывели особые стенки, сложенные в четверть кирпича на цементе, и проложили изолирующие слои из асфальтового толя. Подвальный этаж предназначался для дров. Здесь помещались также швейцарская, кучерская, дворницкая, прачечная и помещения для пневматических печей и водомера.

Потолки были устроены на деревянных балках, смазанных смесью по войлоку кирпичной крошки, строительного мусора и глины. Концы балок обивались асфальтовым толем вместо войлока.

Чердаки разделялись так, что каждой квартире отводилось по особому помещению для сушки белья.

В доме был построен ледник особой системы, где лед хранился над кладовыми с припасами. Этот тип погреба послужил образцом для многих хозяйственных построек. В Брюсселе зодчему была присуждена бронзовая медаль за систему «Ниссенского ледника».⁵

¹ Табель домов Санкт -Петербурга, 1869 С. 50

² Костылёв Р. П., Пересторонина Г. Ф. Петербургские архитектурные стили (XVIII - нач. XX в.), СПб, "Паритет", 2007 г., стр.160

³ Беляева Г. Старая Коломна. Путеводитель. Санкт-Петербург: Администрация Адмиралтейского района, 2004, стр.112

⁴ Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс].
URL: <https://www.citywalls.ru/house1450.html?s=bc8bf8hurh7pvs8vaclnftca1>

⁵ Николаева Т. И. Виктор Шретер. Иероним Китнер. — СПб, Издательский Дом «Коло», 2007 г., стр. 79-82



Главный фасад фабрики носил «производственный характер». Рельефная кладка использовалась между первым и вторым этажом, а также в простенках четвертого этажа. В подвальном и первом этажах фабрики разместились конюшни, экипажные сараи и фабричная печь. В трех следующих этажах находились помещения с сорока шелкоткацкими станками. Здание возводилось с тем же способом, что и жилой дом. Кирпичный фасад обошелся на 25 процентов дешевле штукатурного.

При строительстве в качестве помощника находился архитектор А. Меллин.

Согласно архивным документам владельцами здания всегда являлась семья купцов Ниссенов. Уже с 1894 года справочник «Весь Петербург» указывает владельцем дома Андрея Ивановича Ниссена. Согласно справочнику на 1902 год и до 1917 года домовладельцем значится Николай Андреевич Ниссен.

В этом доме жили:

1880-е - 1890 - архитектор В. А. Шретер.

1902 – 1903 - гражданский инженер Н. Н. Веревкин.

1902 – 1904 - литератор Н. А. Рубакин.

Дом А. И. Ниссена сохранил свою первоначальную объемно-планировочную структуру, конструктивная система также осталась неизменной, функционально по-прежнему является жилым многоквартирным домом.

В 2001 году здания включены КГИОП в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

12.4. Описание объекта

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», состоит из двух лицевых корпусов со скошенным в плане углом, включая четыре щипца, два прямоугольных в плане эркера в уровне 2-го этажа, а также прямоугольный эркер в уровне 2-го этажа угловой части здания.

Крыша двускатная, стропильная система с металлическим покрытием. Лицевой корпус имеет двустороннюю ориентацию на набережной реки Фонтанки и Калинкин переулок. Внутренний двор открытый, лицевой корпус воротных проездов не имеет, воротный проезд расположен со стороны ул. Лабутина по 10-11 световой оси.

Лицевые фасады решены в приемах кирпичного стиля, четырех-пятиэтажные с подвальным этажом.

Лицевой фасад по набережной реки Фонтанки:

Фасад в 24 световые оси. Материал и характер отделки фасада – цветной облицовочный кирпич (красный, белый, синий). Материал и характер отделки цоколя – известняк.

Композиция фасада симметричная.

В уровне подвальной части оконные проемы заложены, установлены вентиляционные решетки.

Дверные проемы – прямоугольные с лучковой перемычкой расположены по 6 и 20 световым осям, расположены под эркерами, а также по 10 оси. Заполнения дверных проемов – прямоугольные, металлические.

На высоту 2-3- этажей фасад дополнен лопатками, в уровне 1-2 и 3-4- этажей фасад членят межэтажные карнизы.

Завершает объем венчающий карниз, декорированный городчатым поясом, орнаментом «поребрик».



Оконные проемы 1-4 этажей с декоративным оформлением. Также в плоскости фасада выделяются подоконные ниши, ниши в межоконных простенках в уровне 4-го этажа.

Фасад дополняют элементы из металлодекора – кованые композиции из металлических волютообразных завитков, расположенных в уровне 1-4-го этажей.

В уровне 2-го этажа – эркеры, в завершении эркеров – балконы с ограждением из металла, в технике исполнения (ковка), с рисунком в виде перекрещивающихся завитков.

Лицевой фасад по пер.Калинкина:

Материал и характер отделки цоколя – известняк. Материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич (красный).

Композиция фасада ассиметричная. Световых осей – 11, а также 4 световые оси двухэтажного объема. Фасад дополнен ризалитом в одну световую ось по 3 оси фасада.

Оконные проемы – прямоугольные с лучковым завершением, заполнения оконных проемов – деревянные, металлопластиковые, с историческим рисунком расстекловки, цвет – коричневый. Часть оконных проемов заложена.

Дверные проемы – прямоугольные с лучковой перемычкой, заполнения дверных проемов – прямоугольные, металлические.

В уровне 1 и 2 этажа фасад членит межэтажный карниз, завершает объем венчающий карниз, декорированный городчатым поясом, орнаментом «пореврик».

Квартира № 1 располагается на 1 этаже объекта культурного наследия. Имеет два выхода на лестничные клетки (ЛК1, ЛК2). Входное заполнение в квартиру со стороны лестничной клетки 1ЛК – металлическая, двустворчатая, со стороны лестничной клетки 2ЛК – деревянная, одностворчатая, дверные заполнения межкомнатные – деревянные. Оконные проемы - прямоугольные, заполнения: деревянные, двойные створные. Стены в границах квартиры выполнены из кирпича, окрашены, оклеены обоями, либо облицованы керамической плиткой. Перегородки – ненесущие деревянные оштукатуренные по дранке. Напольное покрытие - деревянные, линолеум, плитка пвх.

На момент проведения историко-культурной экспертизы в квартире № 1 внутренняя штукатурка стен вскрыта в местах замеров.

Архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 1 отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 26.10.2011 г. № 10-721 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена». Приложение № 9. Копия письма КГИОП от 12.01.2022 г. №01-46-8/22-0-1 о наличии/отсутствии в квартире элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность).

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработана ООО «ТОК» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «ТОК» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 03274, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 02.03.2016 г. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа-приказа: №776 от 17 июня 2019 г.



Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр:12-11/21-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия доверенности, копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, копия распоряжения КГИОП от 26.10.2011 г. № 10-721 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», копия плана границ выявленного объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру, копии поэтажных планов здания, а также акт первичного обследования состояния газоходов и вентканалов.

1.2. Предварительные работы (шифр: 12-11/21-ПР)

Данный подраздел содержит программу научно-исследовательских работ, план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, а также акт технического состояния объекта культурного наследия и 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. Вышеуказанные акты, составленные по утвержденной форме, содержат необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

К тому приложена фотофиксация фасадов объекта культурного наследия и помещений квартиры до начала производства работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 12-11/21-ИАБИ)

Том содержит историческую справку, которая отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней, а также иконографические материалы. Сведения, приведенные в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведенными экспертами исследованиями.

2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр:12-11/21-ОЧ)

Том содержит графические листы с обмерным планом квартиры №1 до перепланировки и раздела, экспликацию помещений, обмеры существующих оконных (с узлами и деталями), дверных заполнений.

2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: 12-11/21-ТО)

Разработке проекта предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования, техническое заключение которого представлено в материалах проекта.

Согласно материалам рассматриваемого заключения, общее техническое состояние обследованных конструкций следующее:

- фундаменты - обследование фундаментов с отрывкой шурфов не производилось, по результатам визуального осмотра фундаменты по внешним признакам находятся в работоспособном состоянии;
- стены - несущие наружные и внутренние стены толщиной 800-910 мм выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича нормального обжига на известково-песчаном растворе. Стены оштукатурены, на момент обследования поздняя внутренняя



- штукатурка стен в квартире 1 вскрыта в местах замеров. Разрушения кладки стен, вывала кирпичей в теле кладки не выявлено, общее техническое состояние – работоспособное;
- перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные клинчатые, общее техническое состояние – работоспособное;
 - перегородки - деревянные, оштукатурены по дранке, оклеены обоями или окрашены. По штукатурке перегородок имеются многочисленные трещины, отслоения отделочных слоёв, трещины в местах сопряжения с другими конструкциями. Не являются несущими элементами здания, общее техническое состояние ограничено-работоспособное;
 - перекрытия под квартирой - деревянные балки Ø180 мм по кирпичным сводам с засыпкой строительным мусором, шлаком. Деревянные балки и межбалочное заполнение не имеет трещин и повреждений, провисание перекрытия по визуальному осмотру не выявлено, дефектов и повреждений кирпичных сводов подвального перекрытия не обнаружено, общее техническое состояние – работоспособное.
 - перекрытие над квартирой - по металлическим балкам, провисания перекрытия по визуальному осмотру не выявлено, общее техническое состояние – работоспособное.
 - полы - деревянные, линолеум, плитка ПВХ, имеют повреждения, потёртости, выбоины, неровности, отслоения от основания, общее техническое состояние покрытия пола – ограничено - работоспособное.
 - потолки - имеют трещины, отслоения, общее техническое состояние – ограничено-работоспособное.
 - столярные изделия - входная дверь в квартиру 1 со стороны лестничной клетки 1ЛК - металлическая, имеет перекосы, неполный притвор (входная дверь в квартиру не является предметом охраны). Входная дверь в квартиру 1 со стороны лестничной клетки 2ЛК – деревянная, имеет перекосы, неполный притвор (входная дверь в квартиру не является предметом охраны). Существующие межкомнатные дверные заполнения имеют рассыхания, перекосы, трещины, существующие оконные заполнения – деревянные, имеют следующие дефекты: нижний брус поражен гнилью, трещины, осадка, неплотный притвор, историческая фурнитура не сохранилась, общее техническое состояние – ограничено-работоспособное;
 - инженерные сети - состояние систем водоснабжения и канализации, в целом, оценивается как удовлетворительное. В системе центрального отопления дефекты не отмечены. Состояние отопительных приборов работоспособное. Состояние систем электроснабжения, в целом, оценивается как удовлетворительное.

К тому приложены графические материалы, фотофиксация помещений и поверочные работы.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 12.11.2021 г. № 01-52-3334/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры

3.1. Пояснительная записка (шифр:12-11/21-П-ПЗ)

3.2. Архитектурные решения (шифр: 12-11/21-П-АР)



Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит сведения об исходных данных для разработки проектной документации, краткие сведения об объекте культурного наследия, обоснование принятых архитектурно-строительных, объемно-планировочных, конструктивных, инженерных решений, а также сведения по организации работ и мероприятиях по охране окружающей среды, противопожарных мероприятиях.

Проектными решениями предусматривается:

- демонтаж существующих межкомнатных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- обработка деревянных элементов перекрытия огнебиозащитным составом;
- обработка кирпичных элементов помещений saniрующими составами;
- устройство межквартирных перегородок из газобетонных блоков, оштукатуренных с двух сторон;
- устройство межкомнатных перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с минераловатным заполнением;
- устройство обшивки из листов ГКЛ и ГКЛВ;
- замена существующих деревянных оконных заполнений на лицевом и дворовом фасадах на новые оконные заполнения из стеклопакетов в металлопластиковых рамах с окраской колером коричневого цвета с сохранением местоположения, конфигурации, габаритов и исторического рисунка расстекловки;
- устройство нового покрытия пола (керамогранит и ламинат);
- устройство подвесных и подшивных потолков;
- замена сетей водоснабжения канализации и электроснабжения;
- замена входных дверных заполнений со стороны лестничных клеток на новые дверные заполнения – металлические, глухие, с сохранением местоположения, габаритов и высотных отметок. Дверное заполнение Д-1 предусмотрено с сохранением ширины и отметки высоты. Проектируемая дверь – металлическая, двустворчатая, глухая, филенчатая, цвет – коричневый;
- установка межкомнатных дверей во вновь образованные проемы;
- выполнение отделочных работ;
- переоборудование инженерных систем квартиры в соответствии с новой планировкой;
- установка сантехнического оборудования;

Графическая часть раздела содержит план квартиры 1 до перепланировки, переустройства и разделения, план перепланировки, переустройства и разделения квартиры, экспликацию полов, детали устройства гидроизоляции пола, ведомость отделки помещений, узлы монтируемых перегородок из ГКЛ и газобетона, обмеры существующих и проектируемых оконных и дверных заполнений.

Предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение, исторические отметки; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов: оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки» - сохраняется.

Подраздел 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

**3.3.1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр:12-11/21-П-ИОС1)****3.3.2. Система электроснабжения и освещения (шифр: 12-11/21-П-ИОС2);****3.3.3. Отопление и вентиляция (шифр: 12-11/21-П-ИОС3)****3.4. Проект организации строительства (шифр: 12-11/21-П-ПОС)**

В данных разделах представлены решения по переоборудованию инженерных систем квартиры (водоснабжение и канализация, электроснабжение и освещение, отопление и вентиляция). Решения, принятые в разделе, сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок, электротехническими расчетами.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 12.11.2021 г. № 01-52-3334/21-0-1 (Приложение №6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 26.10.2011 г. № 10-721 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена» (Приложение №4).

13. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г. экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», утвержденного распоряжением КГИОП от 26.10.2011 г. № 10-721. (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.10.2011 г. № 10-721 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена» (Приложение №4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 12.11.2021 г. № 01-52-3334/21-0-1 (Приложение №6) и не противоречит действующему



законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанная ООО «ТОК» в 2021 г. **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

22.08.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

22.08.2022 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

22.08.2022 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния от 18.03.2022 г.;

Приложение № 3. Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность».

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 26.10.2011 г. № 10-721 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена».

Приложение № 5. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена» от 10.06.2002 г.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 12.11.2021 г. № 01-52-3334/21-0-1;

Приложение № 7. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 28.11.2021 г. Копии поэтажных планов здания от 17.11.2020 г.;

Приложение № 8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2021 г.;



Приложение № 9. Копия письма КГИОП от 12.01.2022 г. №01-46-8/22-0-1 о наличии/отсутствии в квартире элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность;

Приложение № 10. Копия договора с Заказчиком;

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

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, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

Иконографические материалы

Аннотированный список иллюстраций

Илл. 1. Фрагмент плана «Санкт-Петербург. Академический план Трускотта», 1753 г – «Это место» - старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/

Илл. 2. Фрагмент плана «План Петербурга 1804 года Савинкова», 1804 г – «Это место» - старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс] URL: - http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/

Илл. 3. Фрагмент плана «План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года» – «Это место» - старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/

Илл. 4. Фрагмент плана «Старая карта Петербурга», 1904 г. – «Это место» - старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс] URL: [etomesto.ru/map-peterburg_1904/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/)

Илл. 5. «План двора» - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3911, 1855 г.

Илл. 6. «Фасад вновь предполагаемого к постройке каменного 4-х этажного дома во дворе Коллежского ассесора Штоля» - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3911

Илл. 7. «План 1-го этажа» - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3911

Илл. 8. Фасад по линии ab фабрики шелковых изделий А.И.Ниссена» - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3911

Илл. 9. «План двора» - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3911, 1872 г.

Илл. 10. «План двора» - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3911, 1898 г.

Илл. 11. «Фасад обывательского дома А.Ниссена»- выкопировка из журнала «Зодчий», 1873, вып. 10-11, Л. 46-47

Илл. 12. «План сараев, конюшен и подвальных этажей»- выкопировка из журнала «Зодчий» 1873 г., вып.10-11, л.48

Илл. 13. «План первых этажей и антресолей»- выкопировка из журнала «Зодчий» 1873 г., вып.10-11, л.49

Илл. 14. «План третьего и четвертого этажей»- выкопировка из журнала «Зодчий» 1873 г., вып.10-11, л.50

Илл. 15. «Ледник» - выкопировка из журнала «Зодчий» 1873 г., вып.10-11, л.51-52

Илл. 16. «Входная дверь на парадной лестнице. Детали притолоки парадного входа. Балконная решетка»- выкопировка из журнала «Зодчий» 1873 г., вып.10-11, л.55

Илл. 17. «Разрез обывательского дома и фабрики шелковых изделий А.И.Ниссена в С.Петербурге»- выкопировка из журнала «Зодчий» 1873 г., вып.10-11, л.57

Илл. 18. «Разрез по А-В, детали балконов, разрез С-Д, фасад А-Е, кронштейн»- выкопировка из журнала «Зодчий» 1873 г., вып.10-11, л.57

Илл. 19. Фасады домов № 183 - № 185 по набережной реки Фонтанки. 1926 г.- ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 65577

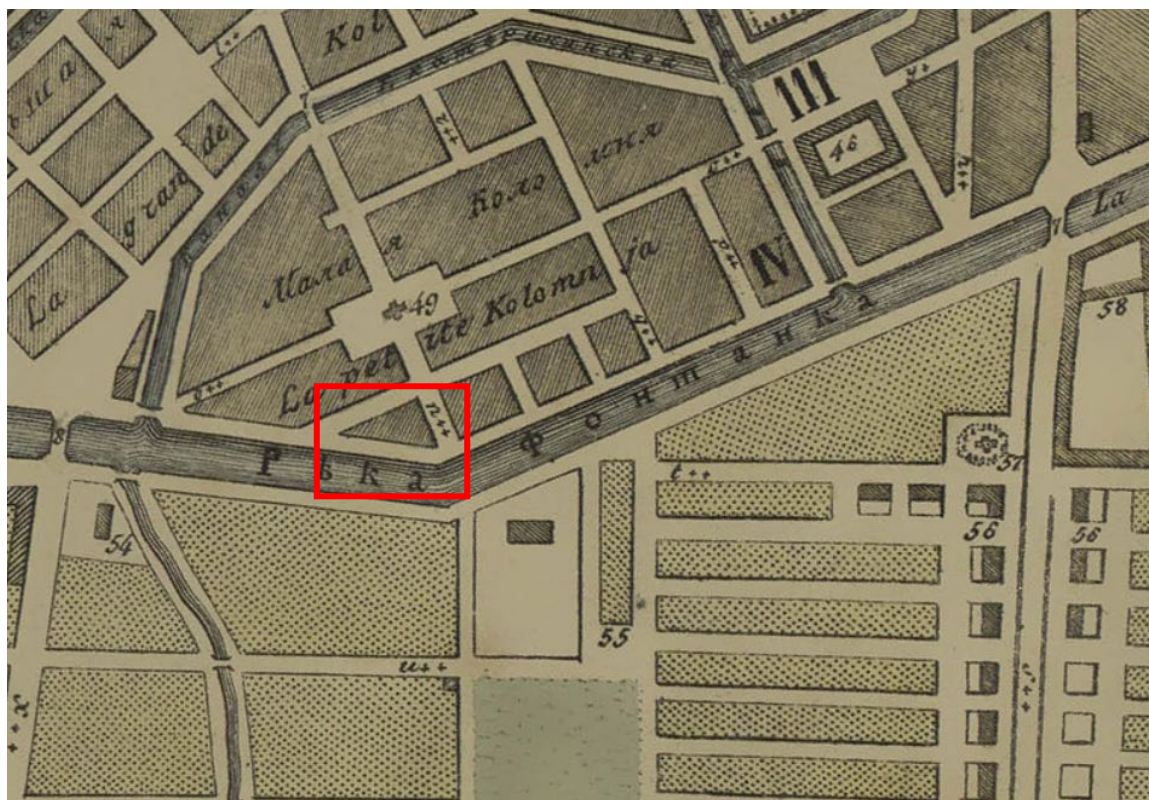
Илл. 20. Фасады домов № 181 - № 183 по набережной реки Фонтанки. 1926 г.- ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 65583

Илл. 21. Вид правого берега Фонтанки возле Калинкина переулка у домов № 181-183 (справа налево). 1977 г.-ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225959

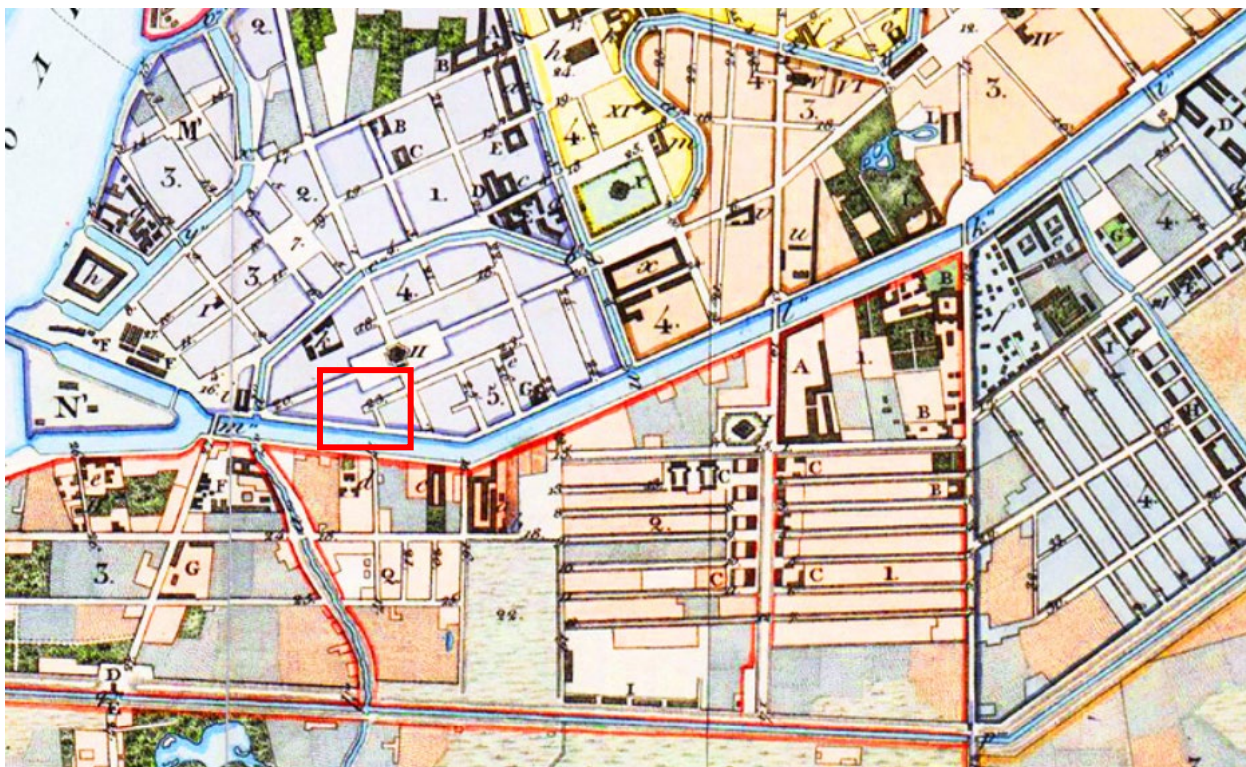
Илл. 22. Вид правого берега реки Фонтанки в районе домов № 179, 181, 183. В центре дом № 181 на углу Калинкина переулка, архитектор И.С. Иорс, 1889 г., дата съёмки – 16 декабря 1984 г.- ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212797



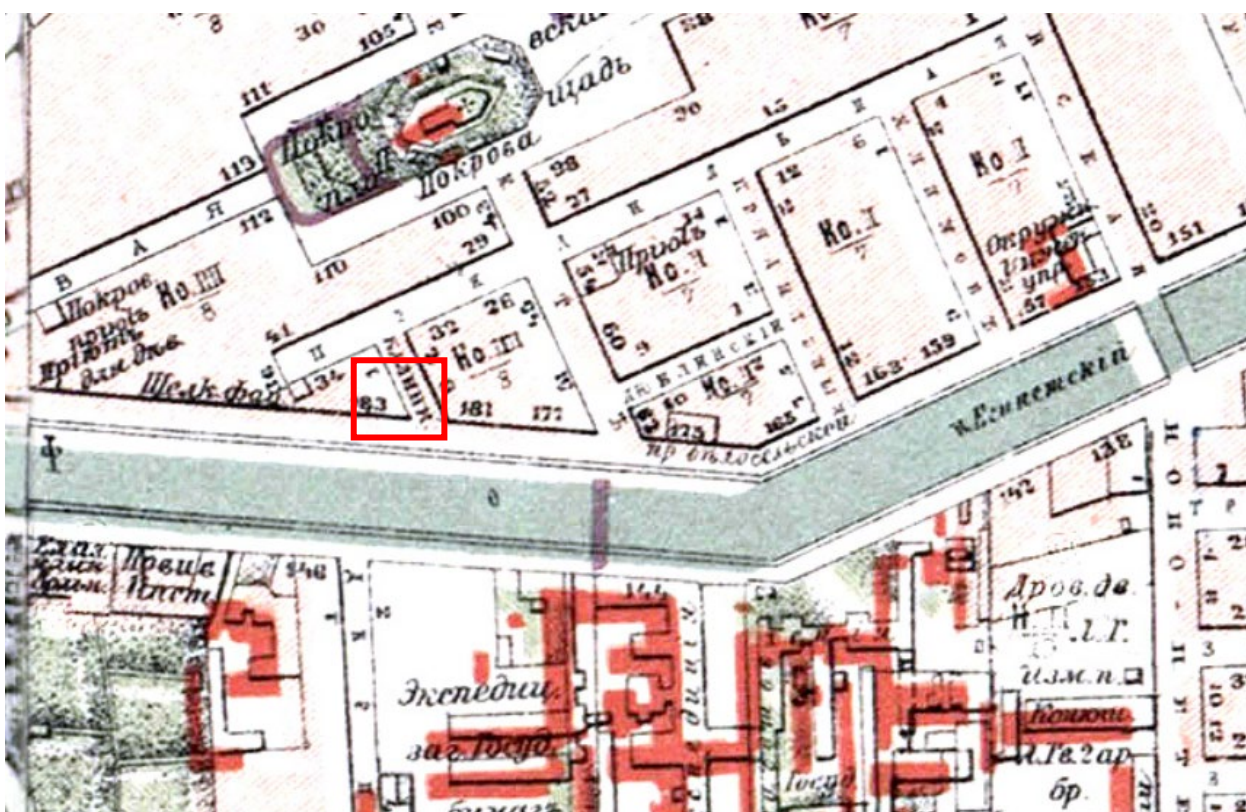
Илл. 1. Фрагмент плана «Санкт-Петербург. Академический план Трускотта», 1753 г – «Это место» - старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



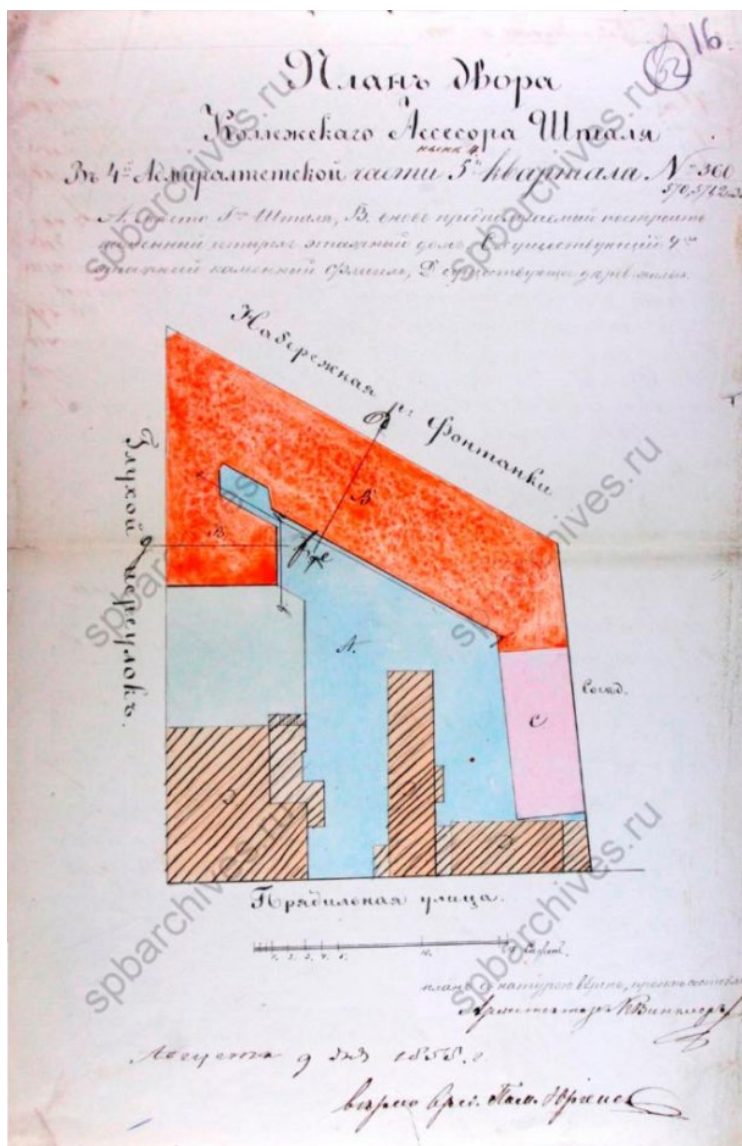
Илл. 2. Фрагмент плана «План Петербурга 1804 года Савинкова», 1804 г – «Это место» - старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/



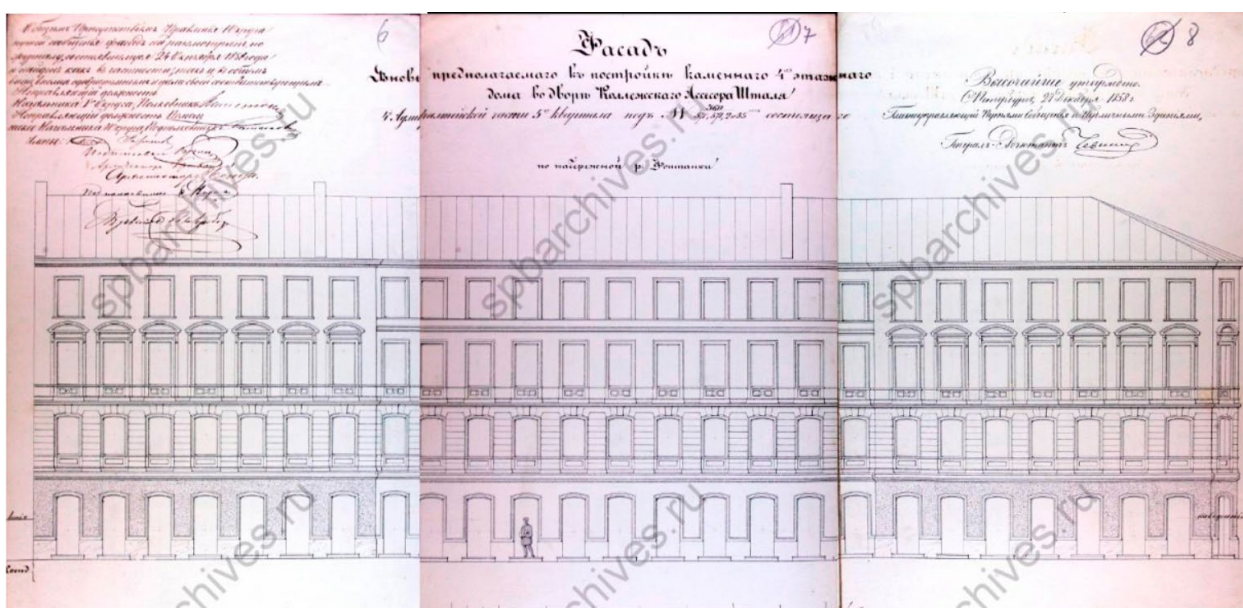
Илл. 3. Фрагмент плана «План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года» – «Это место» - старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/



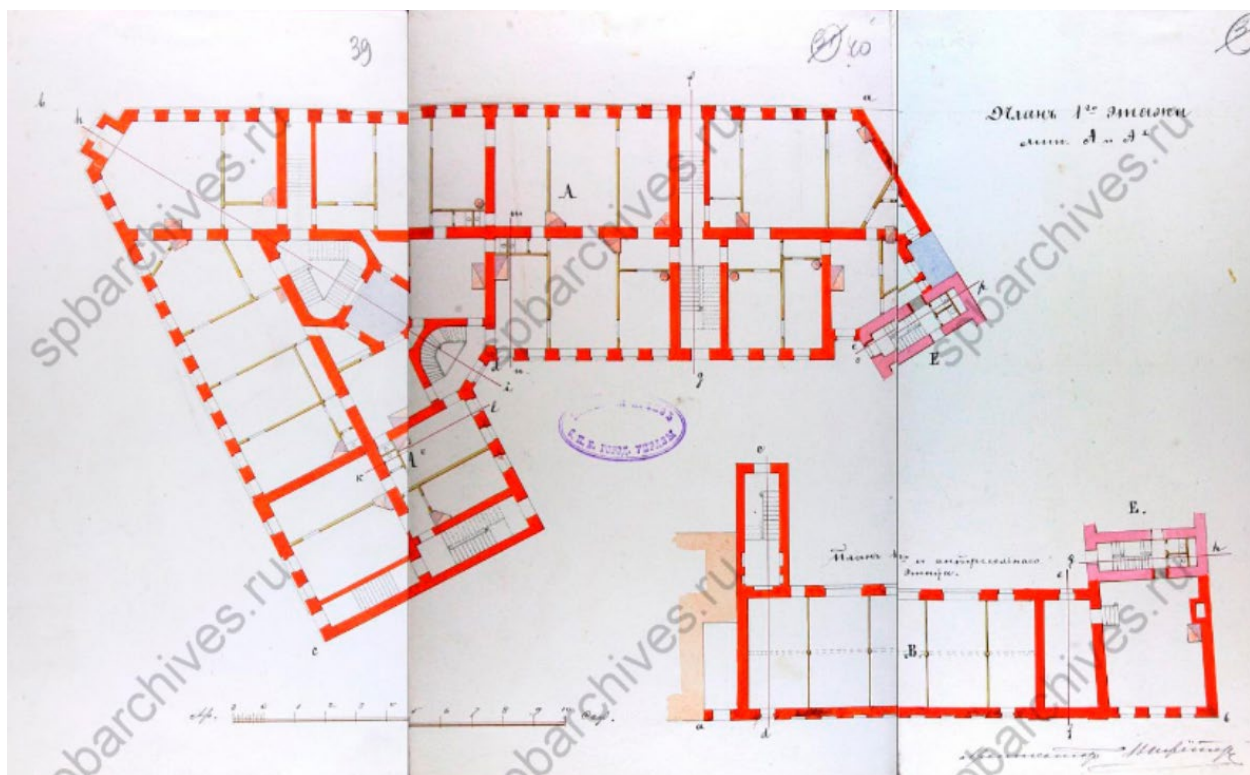
Илл. 4. Фрагмент плана «Старая карта Петербурга», 1904 г. – «Это место» - старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс] URL: etomesto.ru/map-peterburg_1904/



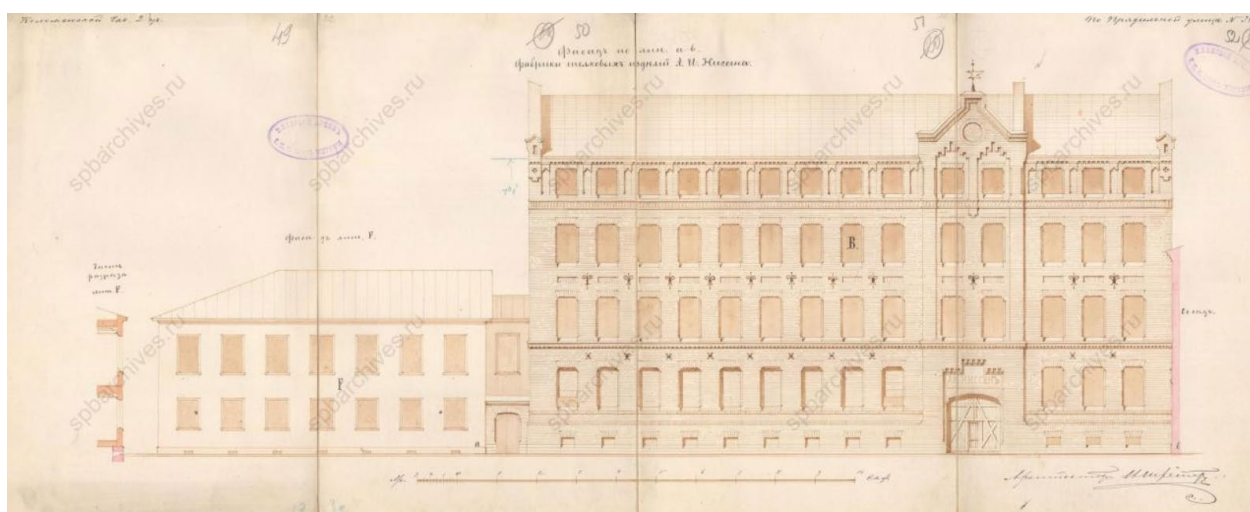
Илл. 5. «План двора» - ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3911, 1855 г.



Илл. 6. «Фасад вновь предполагаемого к постройке каменного 4-х этажного дома во дворе Коллежского ассессора Штоля» - ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3911



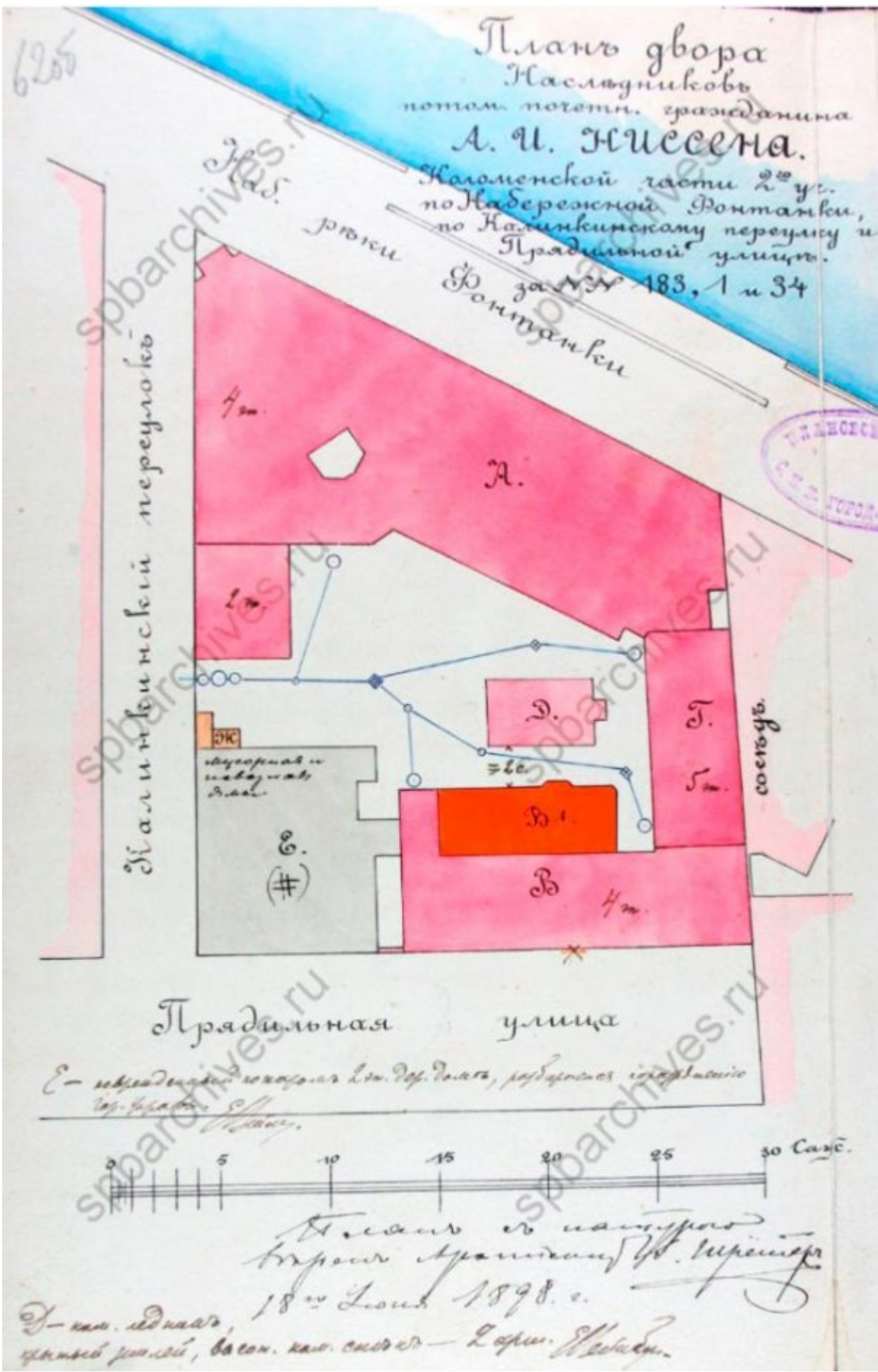
Илл. 7. «План 1-го этажа» - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3911



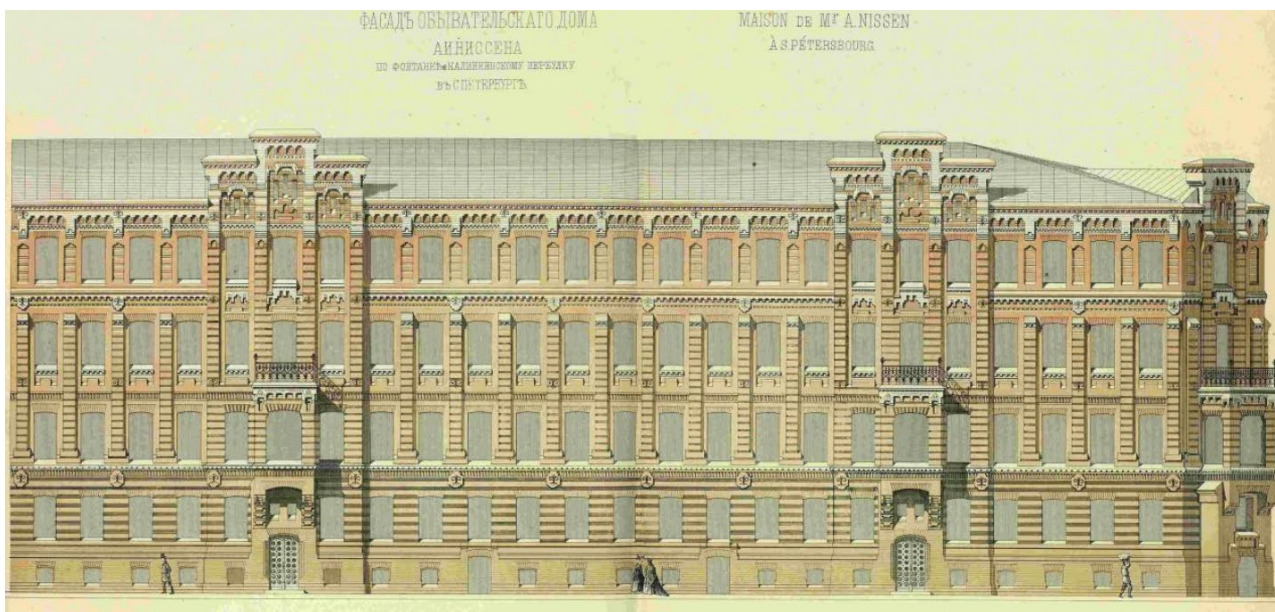
Илл. 8. Фасад по линии а б фабрики шелковых изделий А.И.Ниссена» - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3911



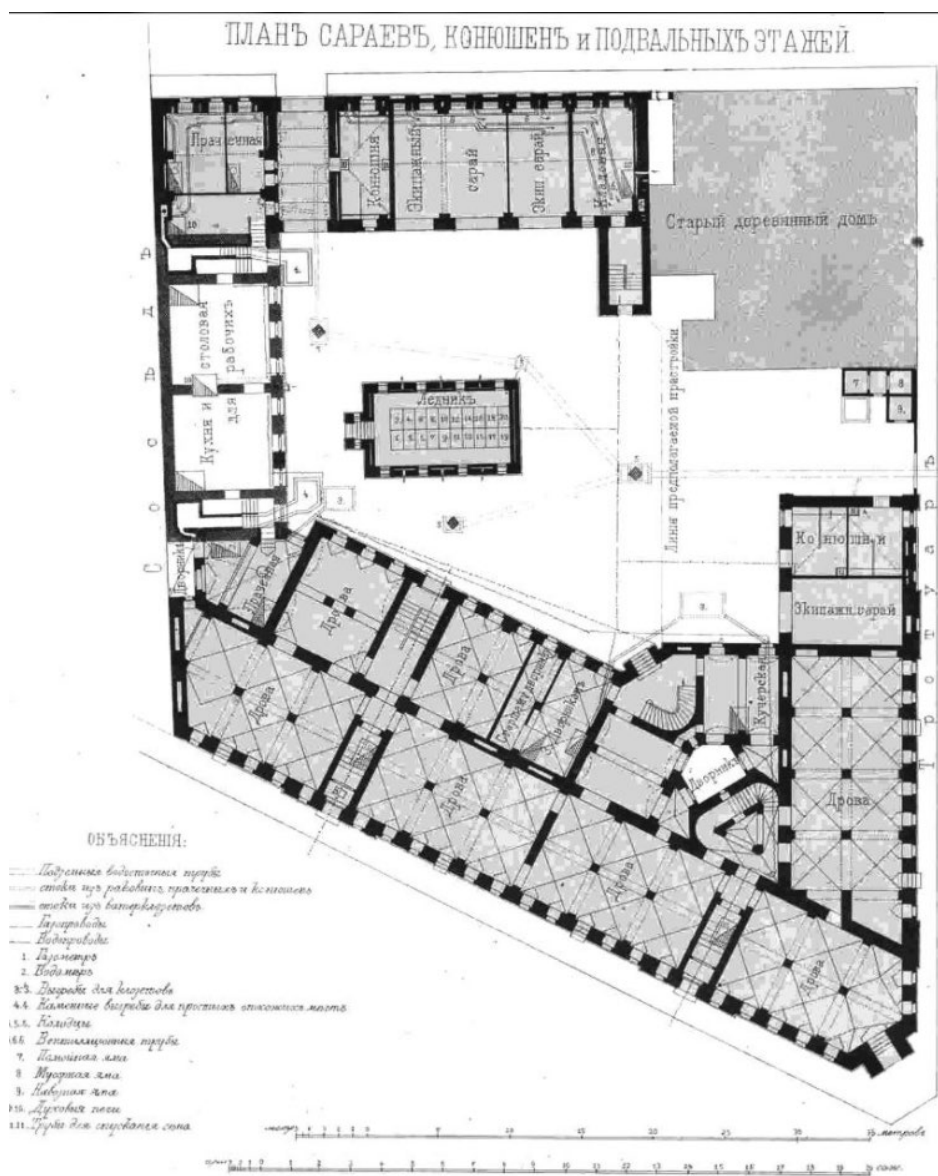
Илл. 9. «План двора» - ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3911, 1872 г.



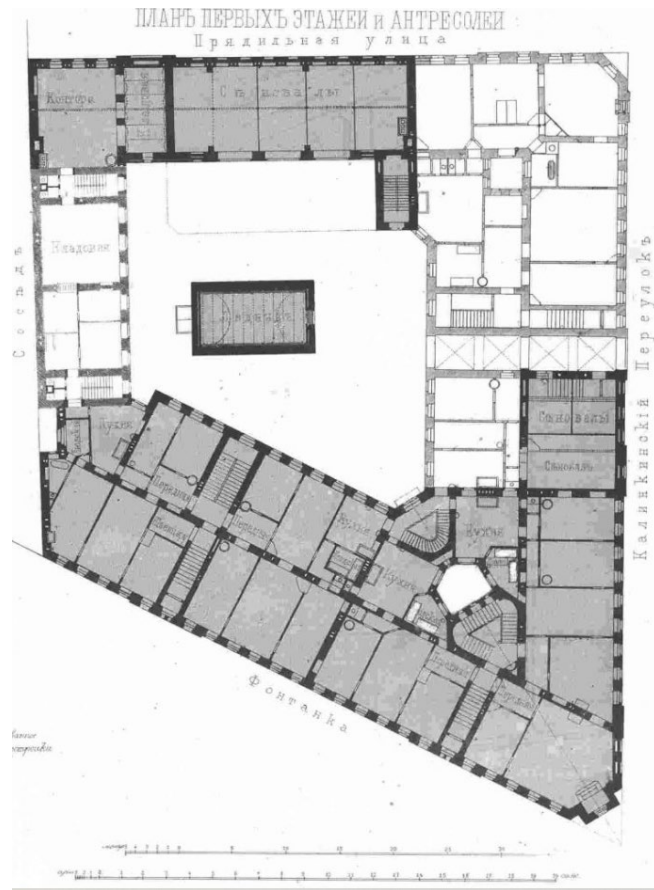
Илл. 10. «План двора» - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3911, 1898 г.



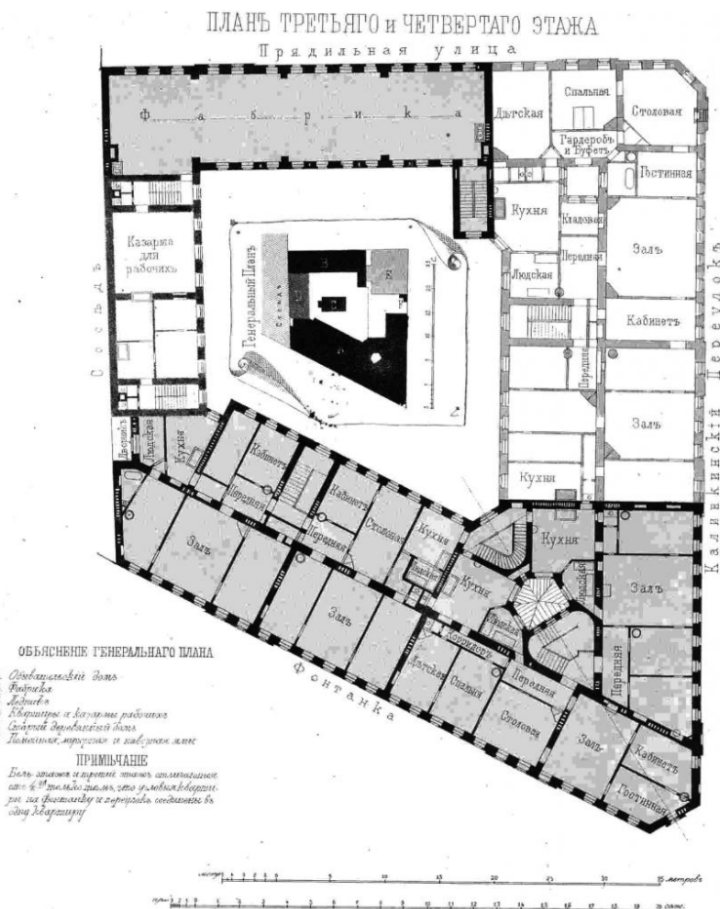
Илл. 11. «Фасад обывательского дома А.Ниссена»- выкопировка из журнала «Зодчий», 1873, вып. 10-11, Л. 46-47



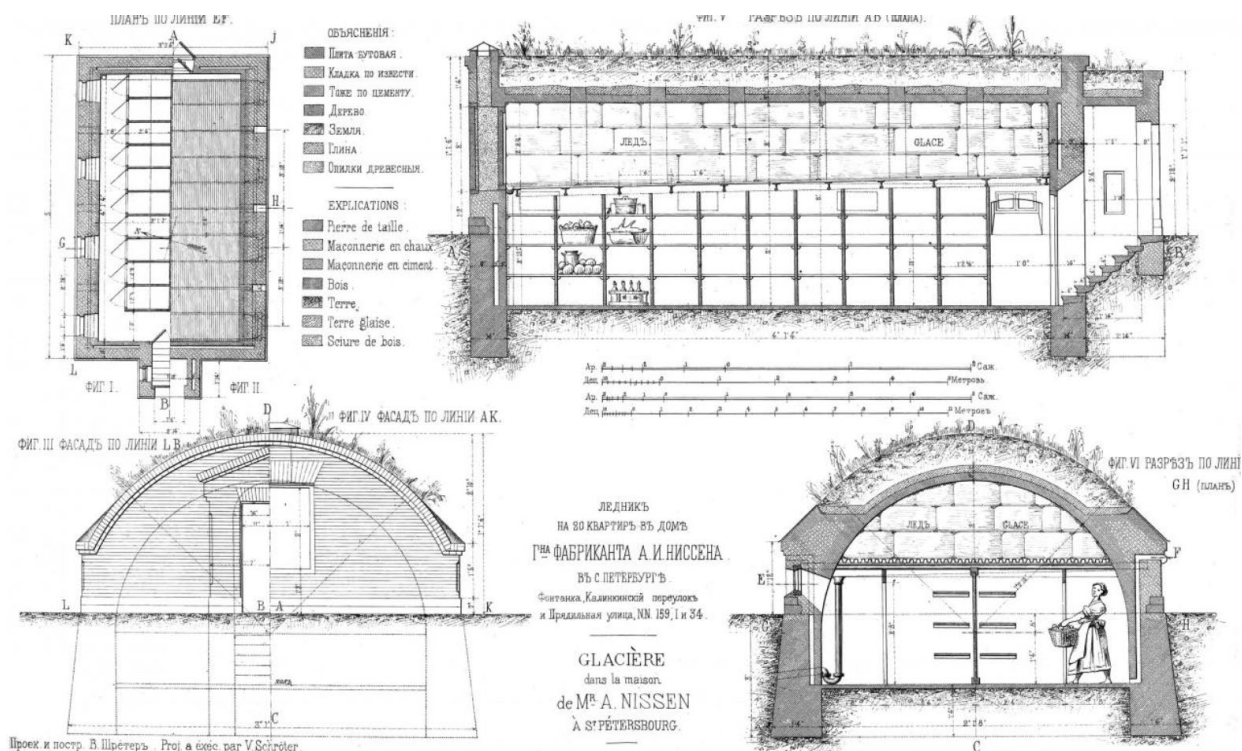
Илл. 12. «План сараев, конюшен и подвальных этажей»- выкопировка из журнала «Зодчий» 1873 г., вып.10-11, л.48



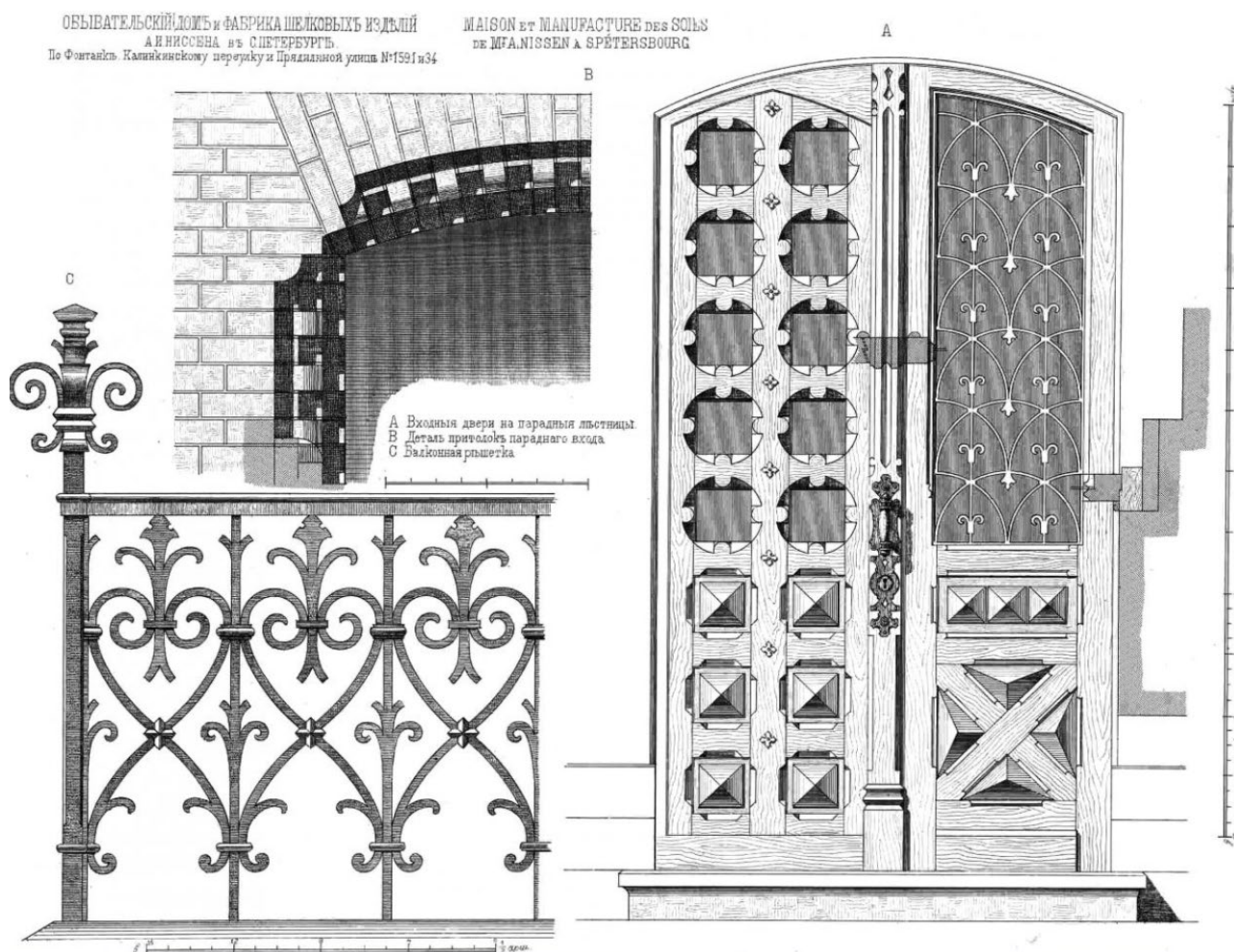
Илл. 13. «План первых этажей и антресолей»- выкопировка из журнала «Зодчий» 1873 г., вып.10-11, л.49



Илл. 14. «План третьего и четвертого этажей»- выкопировка из журнала «Зодчий» 1873 г., вып.10-11, л.50

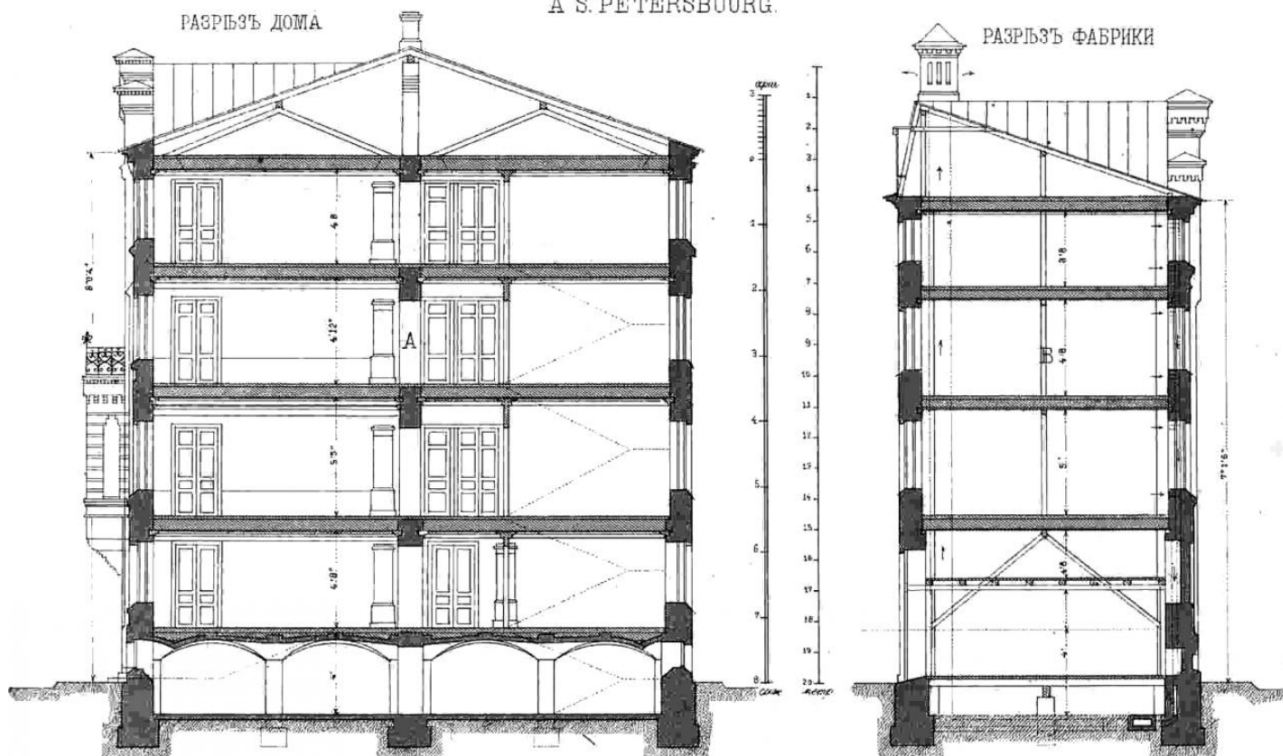


Илл. 15. «Ледник» - выкопировка из журнала «Зодчий» 1873 г., вып.10-11, л.51-52

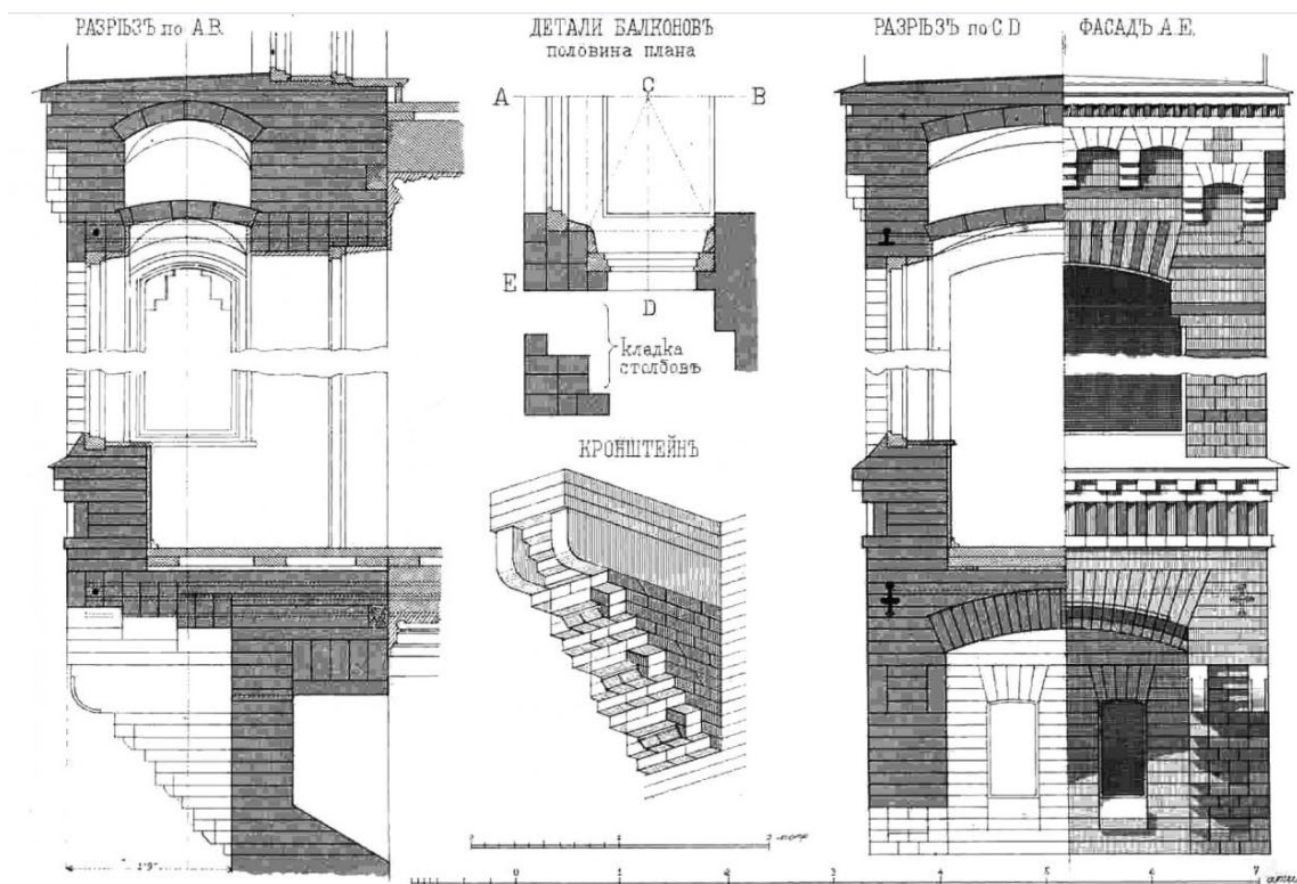


Илл. 16. «Входная дверь на парадной лестнице. Детали притолоки парадного входа. Балконная решетка»- выкопировка из журнала «Зодчий» 1873 г., вып.10-11, л.55

ОБЫВАТЕЛЬСКИЙ ДОМЪ И ФАБРИКА ШЕЛКОВЫХЪ ИЗДѢЛІЙ А. И. НИССЕНА ВЪ СПЕТЕРБУРГѢ
 MAISON ET FABRIQUE DES SOIES DE M^r A. NISSEN
 À S. PÉTERSBOURG.



Илл. 17. «Разрезъ обывательскаго дома и фабрики шелковыхъ изделий А.И.Ниссена в С.Петербургѣ»- выкопировка из журнала «Зодчій» 1873 г., вып.10-11, л.57



Илл. 18. «Разрезъ по А-В, детали балконов, разрезъ С-Д, фасадъ А-Е, кронштейнъ»-выкопировка из журнала «Зодчій» 1873 г., вып.10-11, л.57



Илл. 19. Фасады домов № 183 - № 185 по набережной реки Фонтанки. 1926 г.- ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 65577



Илл. 20. Фасады домов № 181 - № 183 по набережной реки Фонтанки. 1926 г.- ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 65583



Илл. 21. Вид правого берега Фонтанки возле Калинкина переулка у домов № 181-183 (справа налево). 1977 г.- ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225959



Илл. 22. Вид правого берега реки Фонтанки в районе домов № 179, 181, 183. В центре дом № 181 на углу Калинкина переулка, архитектор И.С. Иорс, 1889 г., дата съёмки – 16 декабря 1984 г.- ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212797

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, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

Фотофиксация современного состояния от 18.03.2022 г.

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена»

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена»

Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена»

Фото 3. Интерьер парадной выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена, входное дверное заполнение с ЛК1

Фото 4. Интерьер парадной выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена, входное дверное заполнение с ЛК2

Фото 5. Интерьер квартиры №1, ч.п. 1

Фото 6. Интерьер квартиры №1, ч.п. 2

Фото 7. Интерьер квартиры №1, ч.п. 3

Фото 8. Интерьер квартиры №1, ч.п. 4

Фото 9. Интерьер квартиры №1, ч.п. 5

Фото 10. Интерьер квартиры №1, ч.п. 7

Фото 11. Интерьер квартиры №1, ч.п. 8

Фото 12. Интерьер квартиры №1, ч.п. 10

Фото 13. Интерьер квартиры №1, ч.п. 11

Фото 14. Интерьер квартиры №1, ч.п. 12

Фото 15. Интерьер квартиры №1, ч.п. 13



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена»



Фото 3. Интерьер парадной выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена, входное дверное заполнение с ЛК1



Фото 4. Интерьер парадной выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена, входное дверное заполнение с ЛК2



Фото 5. Интерьер квартиры №1, ч.п. 1

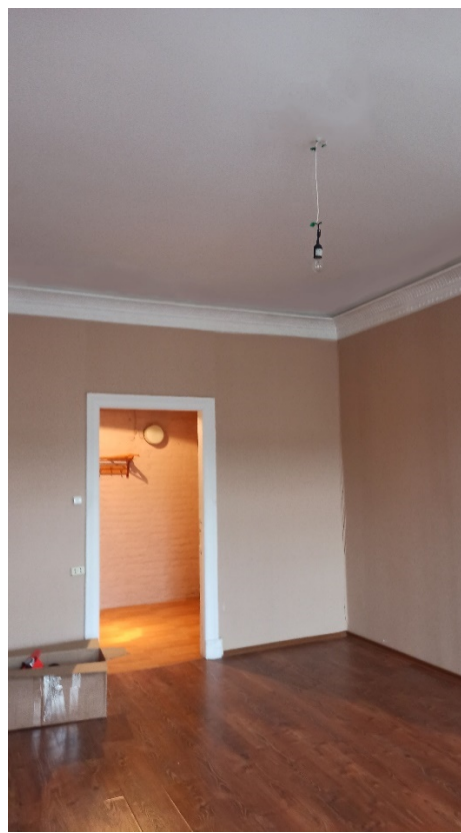


Фото 6. Интерьер квартиры №1, ч.п. 2



Фото 7. Интерьер квартиры №1, ч.п. 3



Фото 8. Интерьер квартиры №1, ч.п. 4



Фото 9. Интерьер квартиры №1, ч.п. 5



Фото 10. Интерьер квартиры №1, ч.п. 7



Фото 11. Интерьер квартиры №1, ч.п. 8



Фото 12. Интерьер квартиры №1, ч.п. 10



Фото 13. Интерьер квартиры №1, ч.п. 11



Фото 14. Интерьер квартиры №1, ч.п. 12



Фото 15. Интерьер квартиры №1, ч.п. 13

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, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

**Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г.
№15 «Об утверждении Списка вновь выявленных
объектов, представляющих историческую,
научную, художественную и иную культурную
ценность»**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Адмиралтейский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
376	Дом и фабрика шелковых изделий А.И.Ниссена	1850-1890-е годы	архитекторы В.А.Шретер, И.С.Китнер	Фонтанки р.наб., 183; Калинкин пер., 1; Лабутина ул., 32-34	среднее	"-"
376.1	Доходный дом	1853, строительство во флигеля; 1872-1873	автор не установлен архитекторы В.А.Шретер, И.С.Китнер	Фонтанки р.наб., 183; Калинкин пер., 1; Лабутина ул., 34	среднее	"-"
376.2	Фабрика	1872-1873; 1898, расширение	архитекторы В.А.Шретер, И.С.Китнер арх. В.А.Шретер	Лабутина пер., 34	среднее	"-"
376.3	Ледник	1872-1873, 1898	арх. В.А.Шретер	Фонтанки р.наб., 183; Калинкин пер., 1; Лабутина ул., 32-34 (двор)	среднее	"-"

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, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 26.10.2011 г. № 10-721
«Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом и
фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

26.10.2011

№ 10-721

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом и фабрика шелковых изделий А.И.Ниссена»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И.Ниссена», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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




3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.10.2011 № 10-721

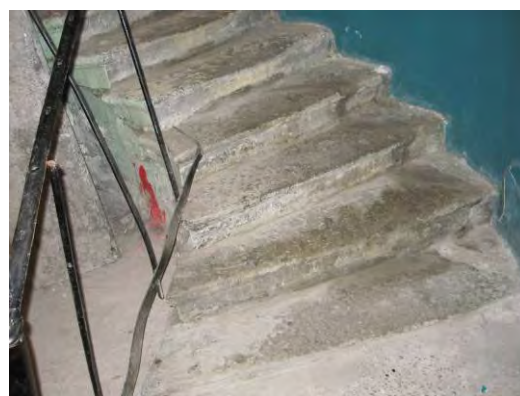
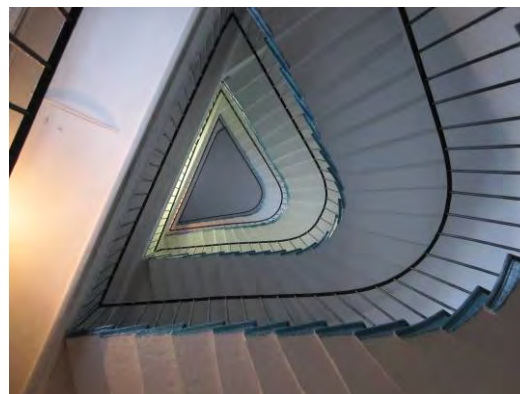
Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом и фабрика шелковых изделий А.И.Ниссена»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
«Доходный дом»			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двух лицевых корпусов со скошенным в плане углом, включая четыре щипца, два прямоугольных в плане эркера в уровне 2-го этажа, прямоугольный в плане эркер в уровне 2-го этажа угловой части здания; раскреповки фасада, увенчанные щипцами;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (двухскатная).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p> <p>пруссские кирпичные по металлическим балкам (лестницы №№ 2, 4);</p>	

коробовые (помещения 4-Н; 5-Н);



лестница № 2 – местоположение, габариты, тип (поворотная, с забежными ступенями), конфигурация, материал ступеней (лещадная плита);



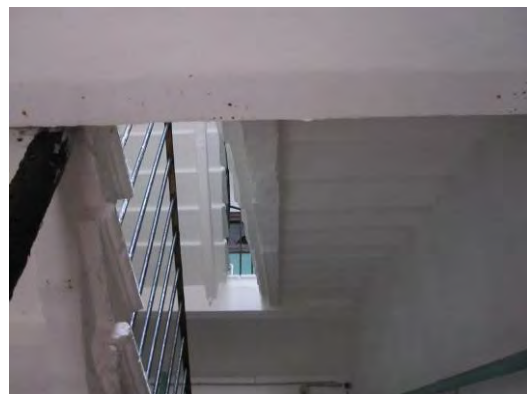
3





лестница № 3 – местоположение, габариты, тип и конфигурация (двухмаршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита), ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;

покрытие пола межэтажных площадок – в технике «терраццо», материал (гранит);

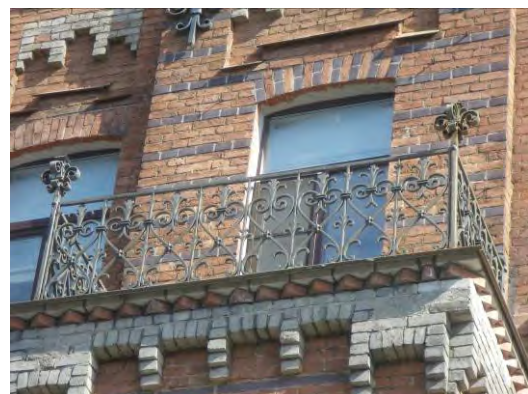
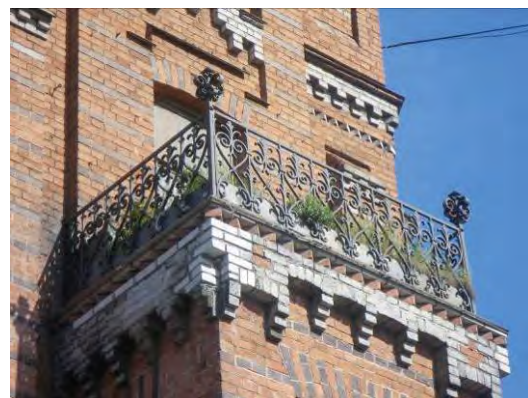


лестница № 4 – местоположение, габариты, тип и конфигурация (двухмаршевая с поворотом); материал ступеней (лещадная плита);






			 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по наб. реки Фонтанки; материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – цветной облицовочный кирпич (красный, белый, синий);</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки;</p> <p>лопатки на высоту 2-3-го этажей;</p> <p>межэтажные карнизы в уровне 1-2-го и 3-4-го этажей;</p> <p>венчающий карниз, декорированный городчатым поясом, орнаментом «поребрик»;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов 1-4-го этажей;</p> <p>декор - подоконные ниши, ниши в межоконных простенках в уровне 4-го этажа;</p> <p>металлодекор - кованые композиции из металлических валутообразных завитков, расположенных в уровне 1-4-го этажей;</p>	 

балконы с ограждением – материал (металл),
техника исполнения (ковка), рисунок
перекрещивающиеся завитки);




лицевой фасад по пер. Калинкина:
 материал и характер отделки цоколя – известняк;
 материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич (красный);
 оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;
 заполнение оконных проемов - исторический рисунок;
 межэтажный карниз в уровне 1-го и 2-го этажей;
 венчающий карниз, декорированный городчатым поясом, орнаментом «порербрик»;



			
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	квартира № 14, комната № 9, площадью 34,1 кв.м. – лепная потолочная розетка с декором в виде рокайльных мотивов, лепная рама потолочного плафона и профилированный карниз;	
«Фабрика»			
6	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по ул. Лабутина), включая воротный проезд лицевого корпуса, шпигель венчающий раскреповку фасада;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная).</p>	
7	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов:</p> <p>пруссские по металлическим балкам (воротный проезд).</p>	

8	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
9	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по ул. Лабутина материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич (красный); оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация; заполнение оконных проемов – исторический рисунок; межэтажный карниз, венчающий карниз, декорированный городчатым поясом, орнаментом «поребрик», уплощенные ниши раскрепованной части фасада;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>дворовый фасад материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич (красный); оконные и дверные проемы – местоположение, габариты; венчающий карниз.</p>	
«Ледник»			
10	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация корпуса; крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная).	
11	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий.	
12	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

13	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич (красный); оконные проемы – местоположение, конфигурация;	
----	--	--	--

Приложение № 5 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, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

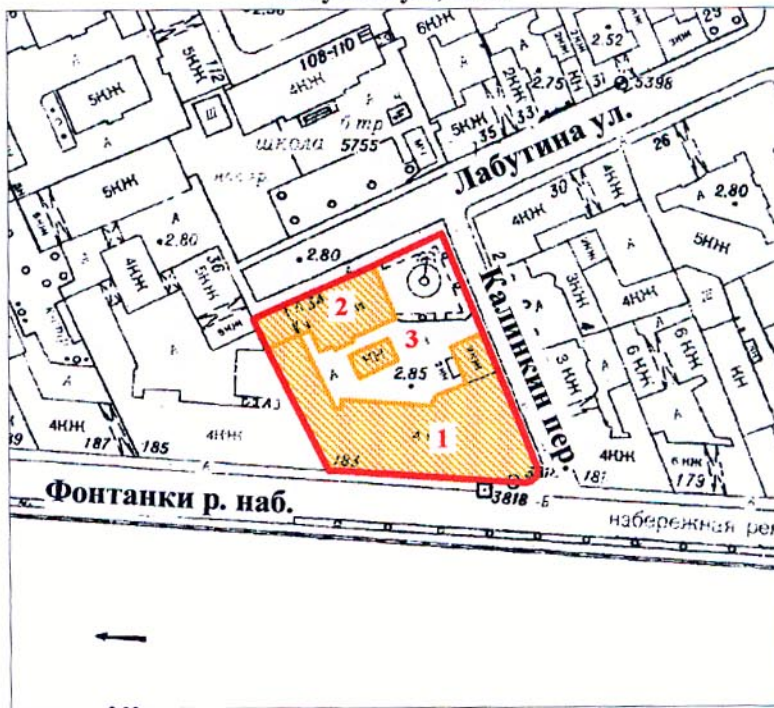
Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена» от 10.06.2002 г.

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

Б. М. Кириков
 М.П. _____
 " 10 " июля 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом и фабрика шелковых изделий А. И. Ниссена"

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 183; Калинкин пер., 1; Лабутина ул., 32-34



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Доходный дом
2. Фабрика
3. Ледник

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 7 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, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 28.11.2021 г. Копии поэтажных планов здания от 17.11.2020 г.

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А, квартира 1

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1872

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 5(4-5) , подвал , -
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: Деревянное заполнение по , Деревянное заполнение по , Бетонные своды по
металлическим балкам , металлическим балкам , металлическим балкам
чердачных , междуэтажных , подвальных

II. Характеристики квартиры

Этаж	1
Общая площадь	128,3
Жилая площадь	76,9
Кол-во комнат	3
Высота помещения	3,14

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

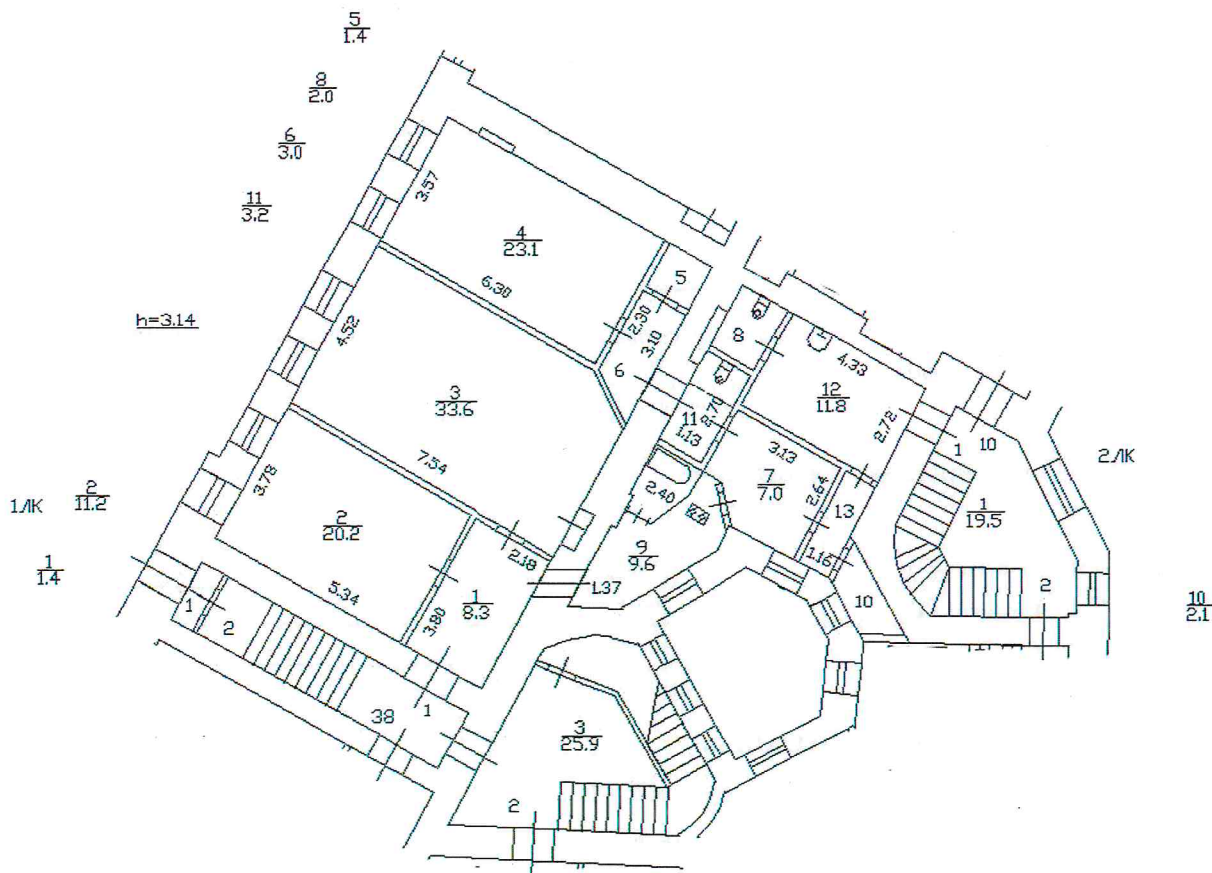
III. Экспликация к плану квартиры

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м.		Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Коридор	8,3		8,3		
2	2	Комната	20,2	20,2			
3	3	Комната	33,6	33,6			
4	4	Комната	23,1	23,1			
5	5	Кладовая	1,4		1,4		
6	6	Коридор	3,0		3,0		
7	7	Коридор	7,0		7,0		
8	8	Туалет	2,0		2,0		
9	9	Кухня	9,6		9,6		
10	10	Кладовая	2,1		2,1		
11	11	Туалет	3,2		3,2		
12	12	МОП	11,8		11,8		
13	13	Коридор	3,0		3,0		
		Итого:	128,3	76,9	51,4		

IV. План квартиры

h=3,14

План 1 этажа



— граница квартиры

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на

28.11.2021

(дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.

30 ноября 2021 года

(дата изготовления)



Памятка владельцу:

1. Перепланировка и переустройство жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Филиал ГУП «ТУИОН» ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	2-Н	1	коридор	4.6		2.40/1.72/-1.13	
		2	комната	26.9		2.40/1.72/-1.13	
		3	комната	4.6		2.40/1.72/-1.13	
		4	комната	5.5		2.40/1.72/-1.13	
		5	комната	5.7		2.40/1.72/-1.13	
		6	комната	5.6		2.40/1.72/-1.13	
		7	комната	13.1		2.40/1.72/-1.13	
		8	туалет	1.2		2.40/1.72/-1.13	
		9	умывальная	1.7		2.40/1.72/-1.13	
		10	туалет	2.0		2.40/1.72/-1.13	
		11	бойлерная	12.8		2.40/1.72/-1.13	
		12	камера хранения	12.6		2.40/1.72/-1.13	
		13	комната	7.3		2.40/1.72/-1.13	
		14	комната	6.6		2.40/1.72/-1.13	
		15	коридор	2.1		2.40/1.72/-1.13	
		16	коридор	3.7		2.40/1.72/-1.13	
		17	коридор	7.8		2.40/1.72/-1.13	
		18	кладовая	2.7		2.40/1.72/-1.13	
				19	комната	25.6	
Итого по помещению 2-Н:				152.1			
подвал	3-Н	1	тамбур	6.8		2.26/1.98/-0.85	
		2	подсобное помещение	68.8		2.26/1.98/-0.85	
Итого по помещению 3-Н:				75.6			
подвал	4-Н	1	комната	143.8		2.26/1.98/-0.85	
Итого по помещению 4-Н:				143.8			
подвал	5-Н	1	подсобное помещение	34.1		2.40/1.72/-1.13	
Итого по помещению 5-Н:				34.1			
подвал	6-Н	1	кладовая	2.0		2.40/1.72/-1.13	
Итого по помещению 6-Н:				2.0			
подвал	7-Н	1	кладовая	2.5		2.40/1.72/-1.13	
Итого по помещению 7-Н:				2.5			
подвал	8-Н	1	подсобное помещение	55.8		2.54/1.85/-1.44	
Итого по помещению 8-Н:				55.8			
подвал	9-Н	1	теплоцентр	26.7		2.54/1.85/-1.44	
		2	подсобное помещение	30.8		2.54/1.85/-1.44	
Итого по помещению 9-Н:				57.5			
подвал	10-Н	1	подсобное помещение	26.7		2.54/1.85/-1.44	
Итого по помещению 10-Н:				26.7			
подвал	11-Н	1	комната	44.4		2.54/1.85/-1.44	
		2	комната	90.2		2.54/1.85/-1.44	
Итого по помещению 11-Н:				134.6			
подвал	12-Н	1	подсобное помещение	24.7		2.54/1.85/-1.44	
Итого по помещению 12-Н:				24.7			

подвал	13-Н	1	подсобное помещение	56.2		2.10/-0.68	
Итого по помещению 13-Н:				56.2			
подвал	14-Н	1	комната	50.6		2.44/-0.96	
		2	комната	92.9		2.44/-0.96	
Итого по помещению 14-Н:				143.5			
подвал	15-Н	1	отсек	17.1		2.44/-0.96	
Итого по помещению 15-Н:				17.1			
подвал	16-Н	1	комната	27.9		2.44/-0.96	
		2	туалет	1.0		2.44/-0.96	
		3	кладовая	3.6		2.44/-0.96	
Итого по помещению 16-Н:				32.5			
подвал	17-Н	1	комната	7.4		2.44/-0.96	
Итого по помещению 17-Н:				7.4			
подвал	18-Н	1	теплоцентр	39.1		2.44/-0.96	
Итого по помещению 18-Н:				39.1			
подвал	19-Н	1	подсобное помещение	41.5		2.10/-0.68	
Итого по помещению 19-Н:				41.5			
Итого по нежилым помещениям :				1046.7			

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
1	1	1	коридор	8.3		8.3		3.14	
		2	комната	20.2	20.2			3.14	
		3	комната	33.6	33.6			3.14	
		4	комната	23.1	23.1			3.14	
		5	кладовая	1.4		1.4		3.14	
		6	коридор	3.0		3.0		3.14	
		7	кладовая	7.0		7.0		3.14	
		8	туалет	2.0		2.0		3.14	
		9	кухня	9.6		9.6		3.14	
		10	кладовая	2.1		2.1		3.14	
		11	коридор	3.2		3.2		3.14	
		12	кладовая	11.8		11.8		3.14	
		13	коридор	3.0		3.0		3.14	
Итого по квартире 1:				128.3	76.9	51.4			
1	2	1	коридор	9.5		9.5		3.12	
		2	коридор	9.5		9.5		3.12	
		3	ванная	3.3		3.3		3.12	
		4	кухня	19.2		19.2		3.12	
		5	туалет	1.9		1.9		3.12	
		6	туалет	1.2		1.2		3.12	
		7	коридор	6.2		6.2		3.12	
		8	комната	27.5	27.5			3.12	
		9	комната	27.0	27.0			3.12	
		10	комната	21.8	21.8			3.12	
		11	комната	33.4	33.4			3.12	
		12	коридор	1.1		1.1		3.12	
		13	коридор	3.1		3.1		3.12	
		14	коридор	4.5		4.5		3.12	
Итого по квартире 2:				169.2	109.7	59.5			
2	3	1	кухня	25.5		25.5		3.90	
		2	коридор	2.1		2.1		3.90	
		3	коридор	7.6		7.6		3.90	
		4	кладовая	1.4		1.4		3.90	
		5	туалет	2.0		2.0		3.90	

		6	ванная		3.9		3.9		
		7	комната		24.6	24.6			3.90
		8	комната		28.0	28.0			3.90
		Итого по квартире 3:			95.1	52.6	42.5		3.90
2	4	1	коридор		14.1		14.1		
		2	коридор		1.5		1.5		3.90
		3	коридор		4.5		4.5		3.90
		4	кухня		20.0		20.0		3.90
		5	коридор		4.4		4.4		3.90
		6	коридор		2.2		2.2		3.90
		7	комната		27.0	27.0			3.90
		8	комната		13.5	13.5			3.90
		9	комната		42.5	42.5			3.90
		10	кладовая		1.0		1.0		3.90
		11	комната		28.5	28.5			3.90
		12	коридор		3.4		3.4		3.90
		13	коридор		1.2		1.2		3.90
		14	туалет		1.2		1.2		3.90
		15	туалет		1.7		1.7		3.90
		16	ванная		5.2		5.2		3.90
		17	шкаф		0.5		0.5		3.90
		Итого по квартире 4:			172.4	111.5	60.9		
3	5	1	коридор		13.0		13.0		
		2	комната		20.0	20.0		0.5	3.50
		3	комната		28.4	28.4			3.50
		4	комната		24.5	24.5			3.50
		5	кладовая		1.6		1.6		3.50
		6	коридор		7.7		7.7		3.50
		7	кухня		22.0		22.0		3.50
		8	туалет		2.7		2.7		3.50
		9	ванная		10.8		10.8		3.50
		10	кладовая		2.3		2.3		3.50
		11	комната		11.3	11.3			3.50
		12	коридор		1.3		1.3		3.50
		Итого по квартире 5:			145.6	84.2	61.4	0.5	
3	6	1	коридор		17.0		17.0		
		2	комната		15.6	15.6			3.42
		3	коридор		5.6		5.6		3.42
		4	кухня		20.2		20.2		3.42
		5	коридор		2.2		2.2		3.42
		6	ванная		5.0		5.0		3.42
		7	туалет		1.3		1.3		3.42
		8	кладовая		1.9		1.9		3.42
		9	коридор		2.4		2.4		3.42
		10	комната		26.4	26.4			3.42
		11	комната		27.7	27.7			3.42
		12	комната		10.0	10.0			3.42
		13	комната		23.0	23.0			3.42
		14	комната		20.7	20.7			3.42
		15	комната		12.1	12.1		1.4	3.42
		16	комната		13.2	13.2			3.42
		17	коридор		8.0		8.0		3.42
		18	комната		8.1	8.1			3.42
		19	комната		24.1	24.1			3.42
		20	коридор		1.2		1.2		3.42
		21	туалет		1.8		1.8		3.42
		22	комната		12.5	12.5			3.42
		Итого по квартире 6:			260.0	193.4	66.6	1.4	
4	7	1	коридор		12.9		12.9		
		2	коридор		11.2		11.2		3.30
		3	комната		20.7	20.7			3.30
		4	комната		19.7	19.7			3.30
		5	комната		14.3	14.3			3.30
		6	комната		21.8	21.8			3.30
		7	комната		19.6	19.6			3.30
		8	комната		13.8	13.8			3.30
		9	комната		24.5	24.5			3.30
		10	кладовая		1.3		1.3		3.30
		11	коридор		7.8		7.8		3.30

План подвала

$$\frac{h=2.54/1.85}{-h=1.44}$$



1 этажа

h=3.14

h=3.12



Приложение № 9 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, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р.наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 34), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А (Фонтанки р. наб., 183; Калинин пер., 1; Лабутина ул., 32-34): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена», в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №1, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 183, лит. А» (шифр: 12-11/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

Копия письма КГИОП от 12.01.2022 г. №01-46-8/22-0-1 о наличии/отсутствии в квартире элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность



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://koiop.ru>

№01-46-8/22-0-1 от 12.01.2022

Невенкиной А.А.

anna_avrora@inbox.ru

№

На № 740702 от 11.01.2022

Рег. № 01-46-8/22-0-0 от 11.01.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 1 здания по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 183, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом» в составе комплекса «Дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена» в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 1 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

Замятина Т.В.
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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