

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он,
Чкаловский пр., д. 16, лит. А, – «Проект приспособления для современного
использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16,
лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского
театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», разработанной Отделом
проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., Шифр № 18/4785-09.20, с
целью определения соответствия проектной документации требованиям
законодательства Российской Федерации в области государственной
охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 16.12.2020 г. №№ 224-20-ГИКЭ-01, 224-20-ГИКЭ-02, 224-20-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с 16 декабря 2020 года по 28 апреля 2021 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 34 Хапова Любовь Сергеевна (Приложение № 6).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032).
Профиль экспертной деятельности	- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - 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 объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032).

Профиль экспертной деятельности	- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - 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 объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Высшее Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина, архитектурный факультет
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	10 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «ЭсБиАй Групп». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии:

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

А.В. Орлов

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Кольшко)» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Чкаловский пр., дом 16, литера А, разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16,

лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», шифр: № 18/4785-09.20, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (18/4785-09.20-ИРД);

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

Фотофиксация объекта культурного наследия с приложением схемы их осуществления, откорректированная в соответствии с замечаниями КГИОП из письма от 23.03.2021 г. № 01-26-312/21-0-1 (Приложение № 13) – приведена в соответствие с современным состоянием, приложены фотографии всех помещений указанной квартиры более высокого качества (18/4785-09.20-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Краткие исторические сведения об объекте (18/4785-09.20-КНИ-ИАНИ);

Техническое заключение о состоянии конструкций (18/4785-09.20-ТО):

1. Введение;
 2. Общие сведения;
 3. Характеристика конструкций;
 4. Выводы и рекомендации;
 5. Литература;
- Приложение №1 Выдержка из СП 13-102-2003;
 Приложение №2 Графические материалы;
 Приложение №3 Поверочные расчёты;

Раздел 3. Проект приспособления квартиры № 34 для современного использования (формулировка согласно заданию КГИОП от 01.09.2020 г. № 01-52-1762/20):

Общая пояснительная записка (18/4785-09.20-ОПЗ):

- Основание для разработки проекта перепланировки. Исходные данные для проектирования;
- Архитектурно-строительные решения;
- Конструктивные решения;
- Решения по инженерному обеспечению;
- Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования (18/4785-09.20-ОПЗ.ПОС);
- Противопожарные мероприятия (18/4785-09.20-ОПЗ.ПМ);
- Санитарно-эпидемиологические требования;
- Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Архитектурно-строительные решения (18/4785-09.20-АС):

- Общие данные. Ведомость чертежей раздела АС (АС-1);
- Выкопировки из поэтажных планов ПИБ. Выкопировка кв. 34, второй этаж на дату первичной инвентаризации 1930 г. (АС-2...АС-2.1);
- Обмерный план кв. 34. Экспликация помещений. УО (АС-3);
- План перепланировки кв. 34. Экспликация помещений. УО (АС-4);
- Ведомость отделки помещений. Экспликация полов. Спецификация дверных и оконных заполнений (АС-5);
- Узлы, детали, разрезы (АС-6);
- Общие данные по заполнению оконных проёмов (АС-7);
- Фотофиксация фрагментов фасада и оконных заполнений д. 16 по Чкаловскому проспекту (АС-8);
- Исторические деревянные оконные заполнения (аналоги). Проектируемые металлопластиковые оконные заполнения. Узлы устройства оконного заполнения (АС-9...АС-10);

Водопровод и канализация (18/4785-09.20-ВК):

- Пояснительная записка (на трёх листах);
- Условные обозначения раздела ВК (ВК-1.1);
- План квартиры. Общие указания. Ведомость чертежей раздела ВК (ВК-1);
- Схема ХВС и ГВС. Схема канализации. УО. Спецификация (ВК-2);

- Схема установки фильтра и ПК-б. Устройство шкафа для хранения пожарного шланга. Примечание (ВК-3);

Электрооборудование и освещение (18/4785-09.20-ЭО):

- Пояснительная записка (на трёх листах);
- Ведомость чертежей раздела ЭО. Ведомость ссылочных и прилагаемых данных. УО (ЭО-1...ЭО-1.1);
- Таблица расчётов электрических нагрузок (ЭО-2);
- Принципиальная схема РЩ. (ЭО-3);
- План сети электроосвещения. УО. Примечание.(ЭО-4);
- План штепсельных розеток (ЭО-5);
- Дополнительная система уравнивания потенциалов (ЭО-6...ЭО-6.1);
- Спецификация (ЭО-7).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Чкаловский пр., дом 16, литера А, разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А», шифр: № 18/4785-09.20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных Заказчиком:

- Проектная документация, разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А», шифр: № 18/4785-09.20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 9 – Материалы проекта – копии оригиналов титулов проектной документации);
- Копия Технического паспорта на квартиру от 18 сентября 2020 г. составлен по состоянию на 21 июля 2020 г. Инв. № документа 2062/20 (Приложение № 5);
- Копии поэтажных планов ПИБ: первый этаж пом. 2-Н по состоянию на 2007 г., второй этаж кв. 34 по состоянию на 1930 г., третий этаж кв. 37 по состоянию на 2010 г. (копии заверены печатью от 22.07.2020 г.) (Приложение № 5);
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 28.07.2020 г. № 018-003444 по состоянию на 2008 г. (Приложение № 5);
- Копия Справка о характеристиках жилого помещения от 05.08.2020 г. № справки 988033 (Форма № 7) (страница 1 из 1 страниц) (Приложение № 5);
- Копия Договора купли-продажи объекта недвижимости от 23.06.2020 г. (Приложение № 6);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (3 страницы из 3 страниц) (Приложение № 6);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, корп. А), утверждённый заместителем председателя КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 4);
- Копия Распоряжения КГИОП от 06.03.2018 г. № 96-р об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., дом 16, литера А (Приложение № 2);

- Копия Задания КГИОП от 01.09.2020 г. № 01-52-1762/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление кв. 34 для современного использования) (Приложение № 1);
- Копия Ответного письма КГИОП от 21.07.2020 г. № 01-30-712/20-0-1 о наличии в квартире № 34 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 11);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00936 (Приложение № 9);
- Копия Акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемых зданиях [Форма № 1], составленного ООО «Фирма “Стикс”» 06.08.2020 г. (лицензия от 07.05.2008 г. № 2-Б/01228) (Приложение № 12);
- Копия Ответного письма КГИОП от 07.04.2021 г. № 01-26-528/21-0-1, уведомляющего об отказе в согласовании проектной документации (Приложение № 13).

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

23 апреля 2021 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Чкаловский пр., дом 16, литера А, разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», шифр: № 18/4785-09.20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) в связи замечаниями КГИОП (письмо от 07.04.2021 г. № 01-26-528/21-0-1 см. Приложение № 13) к оформлению ГИКЭ и оформлению проектной документации (см. Приложение №13). Вновь предоставленная проектная документация (шифр: № 18/4785-09.20) рассматривается с учётом замечаний КГИОП к ней, изложенной в письме от 07.04.2021 г. № 01-26-528/21-0-1 (см. Приложение № 13), а именно:

- качество приложенной фотофиксации низкое, также рекомендуется предоставить фотоматериалы всех помещений указанной квартиры. Необходимо откорректировать приложенную фотофиксацию, привести в соответствие с современным состоянием. – Вновь предоставленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация (шифр: № 18/4785-09.20) с учётом данного замечания;

- терминология планируемых к проведению работ в отношении объекта, которая содержится в наименовании Акта (стр. 1), не соответствует положениям статей 40-45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: указанные нормы не содержат понятий «перепланировка» и «переустройство». – Название проектной документации

(шифр: № 18/4785-09.20), вновь предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу, претерпело изменение с учётом данного замечания.

Замечания КГИОП (см. Приложение № 13) в части оформления ГИКЭ:

- Стр. 1 Акта не пронумерована, что нарушает п. 21 Положения об историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства от 15.07.2009 № 569 (далее - Положение);

- Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 16.12.2020 (стр. 123-125) не содержит указания на статус заседания в качестве организационного (в соответствии с п. 12 Положения); в протоколе не указаны результаты голосования по вопросу 1, внесённому в повестку заседания; в приведённом протоколе организационного собрания перечне полученных от заявителя документов имеются ссылки на приложения к Акту, оформленному 24.02.2021, что порождает внутренние противоречия в содержании Акта;

- В протоколе № 2 заседания экспертной комиссии от 24.02.2021 (стр. 126-127) указан статус заседания «итоговое». Термин «итоговое заседание экспертной комиссии» не предусмотрен приложением;

- Дополнительно отмечаем, что в перечнях приложений к Акту на страницах 24-25 и 166 употребляются термины, не предусмотренные Положением – «копии документов технического учёта», «копии правоустанавливающих документов на недвижимое имущество» и «материалы проекта».

– представляются обоснованными и подлежат устранению. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

10. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №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:

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 7), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, 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. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «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.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Чкаловский пр., д. 16, лит. А), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению квартиры № 34 для современного использования. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта ГИКЭ.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

11.1 Учтённые сведения.

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Чкаловский пр., 16; корп. А является выявленным объектом культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, корп. А) утверждён заместителем председателя КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП от 06.03.2018 г. № 96-р утверждён предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., дом 16, литера А (Приложение № 2).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., дом 16, литера А – отсутствует.

Документы о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не выявлены.

Согласно Ответному письму КГИОП от 21.07.2020 г. № 01-30-712/20-0-1 (Приложение № 11), в квартире № 34 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, архитектурно-художественными элементами отделки, представляющими историко-культурную ценность и подлежащим сохранению, являются:

в комнате № 8 площадью 25,7 м²:

- потолок на падуге; лепной плафон в виде геометрического орнамента из штукатурных тяг в виде «рёбер-нервюр»; в центре плафона лепная круглая розетка из листьев и побегов аканта, венка из цветов и роз, перевитого лентой;

- печь угловая, одноярусная со скруглёнными углами, зелёного гладкого изразца; в завершении фриз из рельефных изразцов в виде цветочных венков и лавровых гирлянд с бантами.

Перечисленные элементы подлежат сохранению, в случае утраты – реставрации или воссозданию по заданию и согласованию КГИОП.

Также исторический лепной декор потолка выявлен комнате № 7 (S=9,1 м²). Все перечисленные элементы предусмотрено сохранить и рассматриваемым проектом они не затрагиваются.

Согласно архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб¹, рассматриваемая в связи с предоставленной проектной документацией современная квартира № 34 в своих существующих габаритах является северной частью и занимает примерно 2/3 площади исторической, утратив второй эвакуационный выход и часть помещений в пролёте со стороны лицевого фасада (Приложение № 10: ил. 24 фиксационный план второго этажа; ил. 34 увеличенный фрагмент). В конструкции существующего пятиэтажного здания был включён располагавшийся на этом месте двухэтажный театр, таким образом квартира № 34 расположилась в восточном крыле бывшего бельэтажа, где весь пролёт со стороны существующего внутреннего двора занимала галерея, а пролёт со стороны лицевого фасада – ряды помещений (Приложение № 10: ил. 11 план бельэтажа театра; ил. 33 увеличенный фрагмент). Существующие ниши во внутренней продольной стене в пролёте со стороны дворового фасада в квартире № 34 сохранились именно со времени существования здания двухэтажного театра, где они были обусловлены функциональной необходимостью специфики увеселительного заведения. На фиксационном плане второго этажа по состоянию на 1910 год (Приложение № 10: ил. 34) внутренняя продольная стена отражена недобросовестно (сокращается, на месте существующих ниш обозначены перегородки), однако на архивном инвентарном плане по состоянию на 1930 год внутренняя продольная стена вновь изображена с нишами и соответственно современному состоянию (Приложение № 10: ил. 35). Историческое планировочное решение квартиры № 34 соответствовало распространённой для доходных домов комбинации коридорной и анфиладной систем одновременно, и в своих современных габаритах – как часть исторической – квартира № 34 сохранила свою изначальную планировку, претерпев незначительные изменения, не затрагивающие конструктивную схему. В процессе эксплуатации, позднее 1930 г. (Приложение № 10: ил. 35, архивный план ПИБ по состоянию на 1930 г. квартира ещё сохраняется в исторических габаритах), анфиладная система в перегородках ряда помещений была ликвидирована, а на площади ванной комнаты, изначальной имевшей вход из коридора, было выделено в небольшое помещение под туалет (инвентарный номер пом. 3). При этом вход в ванную комнату (инвентарный номер пом. 4) стал осуществляться через смежное помещение кухни (инвентарный номер пом. 5). Все остальные помещения на площади современной квартиры № 34 не изменили своего местоположения остались в своих исторических габаритах (кроме коридора пом. 1, который был обрезан разделением исторической квартиры на две). Все вышеуказанные преобразования зафиксированы на современных планах ПИБ (Приложение № 5).

¹ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 697.

В соответствии с поэтажными планами (Приложение № 5), под обследуемой квартирой на первом этаже располагается нежилое помещение 2-Н.

До начала проведения государственной историко-культурной экспертизы, без разрешения КГИОП в помещениях квартиры № 34 были начаты ремонтные работы: заменены все оконные заполнения в существующих исторических оконных проёмах, демонтирован штукатурный слой со стен в помещений 6 с историческими нишами во внутренней продольной стене в пролёте со стороны дворового фасада (Приложение № 7: фото. 21). Все проведённые работы выполнены в соответствии с представленной проектной документацией. В настоящее время работы не ведутся.

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

Объект исследования расположен в южной (юго-восточной) части квартала, сформированного улицами Большая Разночинная и Большая Зеленина, Корпусной улицей и Чкаловским проспектом. Чкаловский проспект, протянувшийся от улицы Красного Курсанта (бывшая Большая Спасская) до набережной реки Карповки, формировался постепенно в несколько этапов путём продлевания и объединения нескольких магистральных отрезков.

Строительная история квартала, в том числе участка до постройки существующего здания, довольно полно прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб: сохранились комплекты как проектных², так и фиксационных чертежей³.

До конца XIX века северо-западная часть Петроградской стороны была окраиной города; здесь располагались промышленные предприятия и огороды. Только в первую четверть XX века полностью сформировалась его топография и застройка, главным образом, доходными домами. Квартал, в котором расположен рассматриваемый дом, сформировался в соответствии с планом урегулирования С. Петербурга 1880 года (Приложение № 10: ил. 2), прокладкой Геслеровского переуллка, который был продолжением одноимённого проспекта. Однако впервые на планах города он зафиксирован как существующий не ранее 1898 года (Приложение № 10: ил. 4). Большая часть квартала со стороны улиц Большой Зелениной и Большой Разночинной, а также продлённому Геслеровскому переулку принадлежала с 1895 года отставному капитану 2-го ранга Владимиру Осиповичу Колышко (Приложение № 10: ил. 8). Судя по карте города 1902 года, почти весь участок занимали огороды (Приложение № 10: ил. 5).

Жена Колышко Вера Линская-Неметти, артистка и деятельный антрепренёр, решила создать на участке мужа свой театр и сад с эстрадой, павильонами, буфетом. Такая форма зрелищных и увеселительных комплексов была популярна в Петербурге в это время. На Петроградской стороне уже существовали к этому времени «Аквариум» на Каменноостровском проспекте и «Народный дом» в Александровском парке.

Здание театра построено по проекту 1902 года гражданского инженера Александра Карловича Монтага; театр был открыт в 1904 году.

Уникальность и новаторство постройки заключалось в том, что Монтаг совместил в одном оригинальном сооружении летний и зимний театры при общей сцене и общих артистических уборных.

² ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705; ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7504.

³ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 691; ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2471 и 2471^а.

Театральное здание с главным входом со стороны Геслеровского переуллка было вытянуто вглубь участка. «К основной симметричной части, ядром которой служил прямоугольный зрительный зал на 800 мест с балконом, примыкало сбоку крыло ресторана с гостиными, а с тыльной стороны сцены - летний зал под стеклянной крышей, опирающейся на металлические стойки и фермы».⁴ Таким образом, летние и зимние зрительские места располагались по обе стороны от сцены друг напротив друга (Приложение № 10: ил. 11). Здание было двухэтажное на подвале, решённое в формах модерна. Вокруг объёма зимнего зала и сцены располагались все необходимые для его функционирования помещения.

Невский театр существовал недолго, было решено перестроить оригинальное сооружение в жилой (доходный) дом. Реконструкцию осуществил техник Павел Мульханов (проект утверждён 24 марта 1908 г.), который особенно много работал на Петербургской стороне. Мульханов разобрал боковое крыло и летний зал и нарастил стены основного здания до пяти этажей (Приложение № 10: ил. 22-28). Пространство зрительного зала превратилось во внутренний двор, а окружавшие его галереи и ряды помещений стали общими коридорами и цепочками комнат. Снаружи о первоначальном сооружении напоминают нижние части стен, а также узкие выступы бывших театральных лестниц. Со стороны проспекта, слева, здание расширено немного выступающей пристройкой.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник./Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: Пилигрим, 1996. – 397 С.
2. Портрет петербургского дома: Сб./Под ред. О.Н. Косогор. – СПб.: Политехника-сервис, 2009. – 455 С. С. 274-280.
3. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
4. Кириков Б. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – СПб.: Издательство «Журнал “Нева”», 2003. – 512 С., ил. С. 237-242.
5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Чертежи построек (дома, зданий театра «Невский» Неметти и павильонов в саду Неметти) на участке, принадлежавшем И.А. Аверину, Т. Авериной, Л.И. Якимовой, К.В. Гетце, В.И. Колышко по Большой Зелениной ул., 14, 16, Большой Разночинской ул., 19 и Геслеровскому пер., 27, 29. 1851-1908. 296 Л.
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7504. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А. фон Гук по Геслеровскому пер., 27. 1912-1913. 32 Л.
7. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 2471. О залоге имущества В.И. Колышко, К.В. Гетц, Л.И. Якимовой по Б. Зелениной ул., 14 (Б. Зеленина ул., 14, Геслеровский пер., 27). 29.09.1870-18.12.1914. 301 Л.
8. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 2471^а. О залоге имущества В.И. Колышко по Б. Зелениной ул., 14-16-27 (Б. Зеленина ул., 14, Геслеровский пер., 27). 09.06.1915-01.05.1917. 40 Л.
9. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 691. Чертежи дома В.И. Колышко, М.А. фон Гук по Геслеровскому пер., 27. 25.10.1907-13.07.1913. 82 Л.
10. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
11. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
12. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
13. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

⁴ Кириков Б. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – СПб.: Издательство «Журнал “Нева”», 2003. – 512 С., ил. С. 237-242.

14. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
15. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

11.4. Современное состояние.

Являясь важным композиционным акцентом застройки квартала, достойно закрепляющим угол, здание представляет собой образец доходного дома в стиле раннего модерна 1900-х годов с мотивами классицизма.

Сложное в плане пятиэтажное (в т.ч. цокольный этаж) кирпичное оштукатуренное угловое здание на подвалах, образующее два внутренних двора, обращено лицевыми фасадами на Чкаловский проспект и во внутриквартальные проезды. Главный лицевой трёхчастный фасад со стороны Чкаловского проспекта – лицевой фасад юго-восточного корпуса – в первом этаже в 10 осей, во втором-пятом этажах в 18 осей, расположенный с отступом от красной линии улицы, решён в стиле «модерн» с мотивами классицизма. Боковые ризалиты (правый в 3 оси, левый в 10 осей) с фигурным щипцом и люкарной над одной осью. Первый и второй этажи рустованы. Скромная детализировка носит классицистический оттенок (руст, лепные венки и гирлянды). Вход фланкирован каннелированными пилонами с рельефным венком наверху. Четыре балкона с ажурной решёткой в классицистической стилистике. Скруглённый угол акцентирован балконами второго и пятого этажей, эркером в уровне третьего-четвёртого этажей; завершена композиция угловой части щипцом (лепной декор щипца утрачен). Лицевой фасад северо-восточного корпуса с воротным проездом, 1 этаже в 17 осей, во втором-пятом – в 21 ось, с эркером и фигурным щипцом и в 19 осей декорированы идентично главному фасаду. Северо-западный фасад – фасад северо-западного корпуса здания, обращённый вглубь застройки (обращён на выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. фон Гук» по адресу: Чкаловский пр., 16, лит. Б) – обработанная квадратным рустом каменная штукатурка в уровне первого этажа, окрашенная штукатурка в уровне второго-пятого этажей, венчающий профилированный карниз.

Фасады, обращённые во внутренний двор, оштукатурены вгладь. Над окнами третьего этажа обегает струящаяся цветочная лента, стилизованная в духе раннего модерна (лепной фриз растительного характера с изображением лилий).

Интерьер. Сохранилось комплексное архитектурно-художественное решение лестниц и вестибюлей с каннелированными лопатками, классицистическим лепным и штукатурным декором, с камином с зелёными глазурованными изразцами с двумя рельефными венками (парадный вестибюль); в металлическом ограждении лестничных маршей использованы флоральные мотивы. Также зафиксирована ценная отделка в ряде квартир.

Объектом экспертизы в связи с предоставленной проектной документацией является четырёхкомнатная квартира № 34 (общей площадью 111,9 м², в т.ч. жилая: 69,5 м²), расположенная на втором этаже северо-восточного корпуса. Современная квартира № 34 является частью исторической, не ранее 1930-х годов поделённой поперёк корпуса на две современные квартиры, и в целом в своих существующих габаритах сохранила изначальную планировку, претерпев незначительные изменения. В свою очередь существующее пятиэтажное здание доходного дома в уровне первых двух этажей было включено в конструктивную схему существовавшего на этом месте двухэтажного здания театра, что объясняет наличие функционально необоснованных ниш во внутренней продольной стене в пролёте со стороны дворового фасада (Приложение № 10: ил. 35). В остальном планировочное решение квартиры № 34 в исторических её габаритах соответствовало

распространённой комбинации коридорной и анфиладной систем одновременно, в процессе эксплуатации, анфиладная система ряда помещений была ликвидирована. На площади исторической ванной комнаты с выходом в исторический коридор было выделено в небольшое помещение под туалет (инвентарный номер пом. 3). При этом вход в ванную комнату (инвентарный номер пом. 4) стал осуществляться через смежное помещение кухни (инвентарный номер пом. 5). Все остальные помещения на площади современной квартиры № 34 не изменили своего местоположения и остались в своих исторических габаритах кроме коридора, который был обрезан разделением исторической квартиры на две. Все вышеуказанные преобразования зафиксированы на современных планах ПИБ (Приложение № 5).

Согласно Ответному письму КГИОП от 21.07.2020 г. № 01-30-712/20-0-1 (Приложение № 11), в квартире № 34 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, архитектурно-художественными элементами отделки, представляющими историко-культурную ценность и подлежащим сохранению, являются:

в комнате № 8 площадью 25,7 м²:

- потолок на падаге; лепной плафон в виде геометрического орнамента из штукатурных тяг в виде «рёбер-нервюр»; в центре плафона лепная круглая розетка из листьев и побегов аканта, венка из цветов и роз, перевитого лентой;

- печь угловая, одноярусная со скруглёнными углами, зелёного гладкого изразца; в завершении фриз из рельефных изразцов в виде цветочных венков и лавровых гирлянд с бантами.

Перечисленные элементы подлежат сохранению, в случае утраты – реставрации или воссозданию по заданию и согласованию КГИОП.

Также исторический лепной декор потолка выявлен комнате № 7 (S=9,1 м²). Все перечисленные элементы предусмотрено сохранить и рассматриваемым проектом они не затрагиваются.

11.5. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Чкаловский пр., дом 16, литера А, – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», шифр: № 18/4785-09.20, разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительная документация (18/4785-09.20-ИРД) в необходимом объёме;
- На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта проектная

документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

- Фотофиксация объекта культурного наследия с приложением схемы их осуществления, откорректированная в соответствии с замечаниями КГИОП из письма от 23.03.2021 г. № 01-26-312/21-0-1 (Приложение № 13) – приведена в соответствие с современным состоянием, приложены фотографии всех помещений указанной квартиры более высокого качества (18/4785-09.20-ФФ) – в необходимом объёме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Историко-архивные и библиографические исследования (18/4785-09.20-КНИ-ИАНИ), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта – в необходимом объёме в соответствии с Заданием КГИОП от 01.09.2020 г. № 01-52-1762/20 (Приложение № 1);
- Техническое заключение о состоянии конструкций (18/4785-09.20-ТО) с оценкой технического состояния Объекта (его частей и элементов), определением пригодности к дальнейшей эксплуатации и необходимости ремонта или реставрации Объекта – в необходимом объёме в соответствии с Заданием КГИОП от 01.09.2020 г. № 01-52-1762/20 (Приложение № 1);

Раздел 3. Проектная документация по сохранению Объекта (приспособления для современного использования квартиры № 34) – раздел, разработанный на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, содержит текстовые и графические материалы и определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в составе:

- Общая пояснительная записка (18/4785-09.20-ОПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению объекта для современного использования;
 - Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования (18/4785-09.20-ПОС) в необходимом объёме;
 - Противопожарные мероприятия (18/4785-09.20-ПМ) в необходимом объёме;
 - Санитарно-эпидемиологические требования;
 - Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия;
 - Архитектурно-строительные решения (18/4785-09.20-АС), в т.ч. выкопировки планов ПИБ и чертежи марки ОЧ и АС, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали объекта, его частей и элементов – в необходимом объёме;
 - Сведения об инженерных сетях, включая схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс, с учётом сохранения Предмета охраны:
- Водопровод и канализация (18/4785-09.20-ВК), включает в себя текстовую часть и графическую (чертежи марки ВК) в необходимом объёме;
 - Электрооборудование и освещение (18/4785-09.20-ЭО), включает в себя текстовую часть и графическую (чертежи марки ЭО) в необходимом объёме;

11.6. Результаты обследования.

Квартира № 34, в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных стен (отнесённых к Предмету охраны см. Приложение № 2) без изменения границ, общей площадью 111,9 м² (в т.ч. жилая: 69,5 м², состоит из 4 комнат) и высотой помещений по данным ПИБ 3,67 м², расположена на втором этаже пятиэтажного (в т.ч. цокольный) на подвалах жилого дореволюционной постройки многоквартирного дома № 16 литера А по Чкаловскому проспекту. Квартира № 34 расположена во всю ширину двухпролётного корпуса, имеет один эвакуационный выход на лестничную клетку (2 ЛК). Окна имеют двухстороннюю ориентацию: на внутриквартальный проезд (садик по Чкаловскому проспекту) и во внутренний замкнутый двор.

В соответствии с поэтажными планами (Приложение № 5), под обследуемой квартирой на первом этаже располагается нежилое помещение 2-Н, над обследуемой квартирой на третьем этаже располагается жилая квартира 37.

Сведений о капитальном ремонте здания не выявлено.

По результатам «Технического заключения о состоянии конструкций» (18/4785-09.20-ТО), разработанного Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г. и проведённого с целью оценки фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ и определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ в связи приспособлением для современного использования кв. № 34, выяснено следующее.

Здание - бескаркасное, имеет жёсткую конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Жёсткость и геометрическая неизменяемость в продольном и поперечном направлении обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, центральным ядром жёсткости в виде дисков перекрытий по центральным осям здания, а также наличием лестничных клеток, являющихся ядрами жёсткости. В пределах обследуемой квартиры несущими являются стены по условным осям А-Б-В в/о А-В/1-2, где ось А и В – наружные продольные стены, ось Б – внутренняя продольная стена в/о 1-2, поперечные стены, соответственно. Нумерация и алфавитизация даны условно для облегчения чтения графической и текстовой части.

Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина стен составляет 2,5-3,5 кирпича. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича с раствором; качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8-10 мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения.

Перемычки над оконными и дверными проёмами кирпичные клинчатые, оштукатурены. Состояние перемычек – работоспособное, усиление не требуется.

Общее состояние стен – работоспособное, усиление не требуется.

Перегородки квартиры деревянные каркасно-обшивные, оштукатуренные с двух сторон. Поражения гнилью и отклонения от вертикали не выявлены. Состояние перегородок – работоспособное. Демонтаж перегородок не повлияет на несущую способность основных конструкций.

Обследование междуэтажных перекрытий под квартирой производилось сверху, со стороны № 34, при частично вскрытой конструкции (удалены элементы чистового пола, доски чернового пола, лаги). Перекрытие под квартирой, опирающегося на стены по осям А-Б, выполнено по металлическим балкам, (максимальный пролёт в свету 5,80 м). Балки двутаврового профиля по германскому сортаменту, ширина верхней полки по натурным замерам составляет 105,9-106,2 мм, высота балки составляет 240 мм. Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило – на пристенных балках. Шаг балок составляет до 1,20 м. Заполнение между балками бетонное, поверх – засыпка строительным мусором и шлаком. В/о Б-В/1-2 перекрытие выполнено по металлическим балкам двутаврового профиля, ширина верхней полки по натурным замерам составляет 65,8-66,2 мм, высота балки составляет 140 мм. Балки опираются на стены по осям Б-В (максимальный пролёт в свету 2,40 м). В целом состояние перекрытия под квартирой оценивается как работоспособное. По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытий достаточны для восприятия планируемых нагрузок. Жёсткость балок перекрытий достаточна. Устройство санузла при перепланировке не создаст дополнительных негативных воздействий на

проектируемую конструкцию пола и возможно при условии выполнения проекта организацией, имеющей допуск СРО. Необходимо произвести зачистку существующих металлических балок от коррозии с последующим покрытием видимых поверхностей балок защитными составами при устройстве пола.

Обследование междуэтажных перекрытий над квартирой производилось снизу, со стороны № 34, при частично вскрытой конструкции потолка (удалены элементы штукатурного слоя) в местах, свободных от лепного декора. Перекрытие над квартирой, опирающегося на стены по осям А-Б, выполнено по металлическим балкам, (максимальный пролёт в свету 5,80 м). Балки двутаврового профиля по германскому сортаменту, ширина верхней полки по натурным замерам составляет 105,9-106,2 мм, высота балки составляет 240 мм. Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило – на пристенных балках. Шаг балок составляет до 1,20 м. В/о Б-В/1-2 перекрытие выполнено по металлическим балкам двутаврового профиля, ширина верхней полки по натурным замерам составляет 65,8-66,2 мм, высота балки составляет 140 мм. Балки опираются на стены по осям Б-В (максимальный пролёт в свету 2,40 м). Между балками устроено заполнение в виде дощатого (деревянного) заполнения, по которым была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками. В целом состояние перекрытия над квартирой оценивается как работоспособное. По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытий достаточны для восприятия нормативных нагрузок. Жёсткость балок перекрытий достаточна.

В комнате № 8 ($S=25,7 \text{ м}^2$) выявлена **Печь угловая одноярусная** со скруглёнными углами, зелёного гладкого изразца; в завершении фриз из рельефных изразцов в виде цветочных венков и лавровых гирлянд с бантами. Печь находится в удовлетворительном состоянии и не затрагивается проектом. Также в двух комнатах – **комнате № 8 ($S=25,7 \text{ м}^2$)** и в комнате № 7 ($S=9,1 \text{ м}^2$) – выявлен исторический **лепной декор потолка**. Состояние лепного декора потолка удовлетворительное. Проектируемые помещения с сохранившимся лепным декором потолка предусмотрены в своих исторических и существующих габаритах, предусмотренное устройство подвесного потолка не затронет архитектурно-художественные элементы. Перечисленные элементы подлежат сохранению, не затрагиваются проектом, в случае утраты – реставрации или воссозданию по заданию и согласованию КГИОП.

В помещениях квартиры 34 существует естественная вентиляция: вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы; приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через форточки и фрамуги.

Имеется система водяного центрального отопления, централизованного водопровода ХВС, газоснабжения, канализации с отведением в городскую сеть.

До начала проведения государственной историко-культурной экспертизы, без разрешения КГИОП в помещениях квартиры № 34 были начаты ремонтные работы: заменены оконные заполнения в существующие исторические оконные проёмы в соответствии с Предметом охраны по данному элементу (Приложение № 2), демонтирован штукатурный слой со стен в помещений 6 с историческими нишами во внутренней продольной стене в пролёте со стороны дворового фасада (Приложение № 7: фото. 21). Проведённые работы выполнены в соответствии с представленной проектной документацией. В настоящее время работы не ведутся.

11.7. Архитектурно-планировочные решения.

«Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (шифр: № 18/4785-09.20), разработанный Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., предусматривает:

- Демонтаж существующих деревянных перегородок в габаритах квартиры № 34 (без затрагивания несущих стен, отнесённых к Предмету охраны, без затрагивания лепного декора потолка и без затрагивания угловой двухъярусной печи см. Приложения №№ 2, 11) и устройство новых перегородок из гипсокартона простого (ГКЛ) и влагостойкого (ГКЛВ) для «мокрых» зон по ГОСТ 6266-97 по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами согласно СП 55-101-2000 (узел см. лист АС-6 проекта). План перепланировки и переустройства квартиры № 34, а также экспликация проектируемых помещений представлены на листе АС-4 рассматриваемого проекта. Проектом предусмотрено:
 - Устройство коридора пом. 1 (7,5 м²) за счёт части площади существующих коридоров (пом. 1, 2);
 - Устройство комнаты пом. 2 (9,1 м²) в габаритах существующей комнаты (пом. 7); исторический лепной декор потолка (не отнесён к Предмету охраны) предусмотрено сохранить – не затрагивается проектом.
 - Устройство комнаты пом. 3 (25,4 м²) в габаритах существующей комнаты (пом. 8) с сохранением исторических лепного декора потолка и угловой одноярусной печи без изменения местоположения (отнесены к Предмету охраны объекта) – проектом не затрагиваются. Проектируемая комната уменьшается по метражу в сравнении с существующей комнатой (пом. 8:25,7 м²) за счёт устройства небольшой перегородки из ГКЛ (длина комнаты 4650, длина перегородки 2950), не доходящую до потолка не затрагивая исторический потолочный лепной декор (высота потолка составляет 3670, высота проектируемой перегородки 2000);
 - Устройство коридора пом. 4 (12,2 м²) за счёт части площади существующего коридора (пом. 2) и части площади существующей кухни (пом. 5);
 - Устройство комнаты пом. 5 (20,2 м²) на площади существующей комнаты (пом. 9: 20,5 м²), уменьшение площади происходит в результате мероприятий по утолщению межквартирной перегородки;
 - Устройство хозяйственного помещения пом. 6 (1,4 м²) за счёт части площади существующего коридора (пом. 2);
 - Устройство санузла пом. 7 (1,0 м²) на площади существующего туалета (пом. 3);
 - Устройство совмещённого санузла пом. 8 (4,4 м²) на площади существующей ванной комнаты (пом. 4);
 - Устройство кухни пом. 9 (8,0 м²) за счёт части площади существующей кухни (пом. 5);
 - Устройство комнаты пом. 10 (9,7 м²) за счёт части площади существующей кухни (пом. 5) и части площади существующей комнаты (пом. 6);
 - Устройство холла пом. 11 (6,2 м²) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 6);
 - Устройство душевой пом. 12 (2,8 м²) за счёт части площади существующего коридора (пом. 1);
 - Устройство санузла пом. 13 (1,9 м²) за счёт части площади существующего коридора (пом. 1);
 - Устройство хоз. шкафа пом. 14 (0,9 м²) за счёт части площади существующего коридора (пом. 1);
 - Устройство встроенного шкафа пом. 15 (0,4 м²) в габаритах дверного проёма во внутренней продольной (существующий вход на кухню(пом. 5)).
- Проектом предусматривается установка санитарно-технического оборудования в проектируемых санузлах (пом. 7, 8, 12, 13) и на проектируемой кухне (пом. 9). Проектируемые помещения «мокрых» зон расположены над нежилым помещением 2-Н (первый этаж) и их устройство при перепланировке, согласно «Техническому

заключению о состоянии конструкций» (18/4785-09.20-ТО), не создаст дополнительных негативных воздействий на проектируемую конструкцию пола и возможно при условии выполнения проекта организацией, имеющей допуск СРО.

- Устройство нового напольного покрытия в проектируемых помещениях (см. экспликацию полов лист АС-5 проекта). В конструкции пола проектом предусмотрена прослойка гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (подробнее узел см. лист АС-6 проекта). Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом.
- Устройство подвесных потолков во всех помещениях без исторического лепного декора потолка из ГКЛ и ГКЛВ (для «мокрых» зон) по металлокаркасу, штукатурка, окраска ВЭЖ (см. лист АС-5 проекта). Для помещений с сохранившимся лепным декором потолка предусмотрено устройство натяжных потолков, не предусматривающих дополнительного крепления к историческому потолку;
- Замена существующей входной и внутриквартирных дверных заполнений. Установка новых внутренних заполнений дверных проёмов – в существующие дверные проёмы в стенах и в перегородках в соответствии с предложенной перепланировкой. Ведомость заполнения дверных проёмов приведена в спецификации (см. лист АС-5 проекта).
- Замена существующих оконных заполнений (деревянные в аварийном состоянии и металлопластиковые стеклопакеты, не соответствующие по расстекловке и наружному колеру окраски историческим) на новые, в соответствии с Предметом охраны по данному элементу согласно Распоряжению КГИОП от 06.03.2018 г. № 96-р). Проектируемые оконные заполнения предусмотрены двухкамерными стеклопакетами в металлопластиковом переплёте с Т-образным рисунком расстекловки и трёхчастной фрамугой, с наружным колером окраски коричневый. Проектируемые оконные заполнения предусмотрены в существующие исторические оконные проёмы с сохранением их габаритов, конфигурации и глубины откосов (см. лист АС-5, АС-7...АС-10 проекта);

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Чкаловский пр., 16, лит. А, на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (Приложение № 3). Согласно Ответному письму КГИОП от 21.07.2020 г. № 01-30-712/20-0-1 (Приложение № 11), в квартире № 34 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, архитектурно-художественным элементом отделки, представляющим историко-культурную ценность и подлежащим сохранению, является в комнате № 8 площадью 25,7 м²: потолок на падуге; лепной плафон в виде геометрического орнамента из штукатурных тяг в виде «рёбер-нервюр»; в центре плафона лепная круглая розетка из листьев и побегов аканта, венка из цветов и роз, перевитого лентой. Предметом декоративно-прикладного искусства, подлежащим сохранению, также в комнате № 8 площадью 25,7 м² является печь угловая, однарусная со скруглёнными углами, зелёного гладкого изразца; в завершении фриз из рельефных изразцов в виде цветочных венков и лавровых гирлянд с бантами. Перечисленные элементы подлежат сохранению, в случае утраты – реставрации или воссозданию по заданию и согласованию КГИОП.

В рамках приспособления квартиры для современного использования проектом не предусмотрены реставрация и перенос существующей угловой однарусной печи. Существующая угловая однарусная печь находится в удовлетворительном состоянии, не затрагивается проектом (не изменяет своего местоположения) и предусмотрена

располагаться в проектируемой комнате, остающейся в своих исторических и существующих габаритах.

В рамках приспособления квартиры для современного использования проектом предусмотрено сохранение лепного декора потолка в существующих комнатах пом. 8 (отнесён к архитектурно-художественным элементом отделки, представляющим историко-культурную ценность и подлежащим сохранению согласно Ответному письму КГИОП от 21.07.2020 г. № 01-30-712/20-0-1) и пом. 7. Проектируемые помещения с лепным декором потолка предусмотрены в своих исторических и существующих габаритах, устройство подвесного потолка не затронет архитектурно-художественные элементы.

11.8. Инженерные сети.

Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети (система электроснабжения, система водоснабжения, тепловые сети, вентиляция) прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в большинстве помещений квартиры № 34 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой (Приложение № 11).

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Система водяного отопления. Существующая система отопления отвечает современным нормам и требованиям, дополнительных мероприятий не требуется. Отопление предусматривается существующее, от существующих тепловыделяющих приборов по существующей схеме теплоснабжения.
- Система вентиляции. Приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги. Удаление воздуха в помещениях «мокрых» зон (пом. 7-9, 12, 13) осуществляется через существующие внутренние вентканалы.
- Система водоснабжения и канализации. Источником хозяйственно-питьевой системы принят коммунальный водопровод, водоснабжение квартиры предусматривается от существующих стояков ХВС, оборудованных фильтрами и счётчиками воды. ГВС – от проектируемого газового котла (предусмотрено установить на кухне, подробнее см. газоснабжение). В соответствии с ФЗ № 123-ФЗ «ТРОТПБ» предусмотрена установка на сети водопровода крана для забора воды в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Все устанавливаемые санитарно-технические приборы предусмотрено подключить к существующим стоякам водопровода и хозяйственно-бытовой канализации (в существующую сеть канализационной системы здания). На отводе от сантехнического оборудования проектируемых душевой (пом. 12) и санузла (пом. 13) установить насос-измельчитель (подробнее см. Раздел 18/4785-09.20-ВК проекта).
- Система электроснабжения. Электроснабжение предусматривается от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей (15 кВт по трёхфазному вводу от ЩЭ, в качестве распределительного устройства – ЩК в коридоре пом. 1). Схема электроснабжения – в соответствии с нормами построена с обеспечением III категории надёжности электроснабжения и ПУЭ (подробнее см. Раздел 18/4785-09.20-ЭО проекта).

- **Газоснабжение.** Газовая плита сохраняется на существующем месте в помещении проектируемой кухни (пом. 9). Проектом предусмотрена установка на кухне (пом. 9) дополнительного газового оборудования – газового котла для обеспечения квартиры ГВС. Все работы, связанные с газоснабжением, необходимо выполнить специалистами «ПетербургГаз» по отдельно разработанному проекту на основании ТУ от ООО «ПетербургГаз» при наличии допуска к работам и оформлении соответствующих документов. Газовая плита сохраняется в пом. кухни и не меняет местоположения.
- **Противопожарные мероприятия.** Здание жилого дома относится к III степени огнестойкости. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3 (согласно ФЗ № 123 от 22.07.2008 г. ст. 32). В результате работ по перепланировке жилого помещения огнестойкость здания не изменится. (подробнее см. Раздел 18/4785-09.20-ОПЗ.ПМ проекта).

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 34 описаны в необходимом объёме и основаны на проведенных исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением от 06.03.2018 г. № 96-р (Приложение № 2) и Ответным письмом КГИОП от 21.07.2020 г. № 01-30-712/20-0-1 (Приложение № 11).

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. После перепланировки квартира останется четырёхкомнатной: две комнаты с сохранившимися историческими архитектурно-художественными элементами предусмотрены в существующих габаритах, однако жилая площадь уменьшится и составит 64,4 м² (существующая: 69,5 м²). Кроме жилой площади после перепланировки и переустройства квартира будет иметь в составе два коридора, холл, кухню (не меняет местоположение, сокращается по площади), санузел и совмещённый санузел (в существующей «мокрой» зоне, на площади туалета и ванной комнаты), санузел и душевую (группу помещений в устраиваемой «мокрой» зоне, что не противоречит современным нормам, поскольку под квартирой № 34 располагается нежилое помещение 2-Н) и несколько небольших сухих подсобных помещений (два шкафа и хоз. помещение). Общепольная площадь квартиры существенно не меняется и составит 111,1 м². Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Чкаловский пр., д. 16, лит. А, разработанную Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект

культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», шифр: № 18/4785-09.20 (Приложение № 9: копия титульного листа проектной документации), было выявлено 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 (Приложение № 9: копия лицензии МКРФ, копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации, копия Свидетельства о допуске к предполагаемому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование в части перепланировки квартиры № 34, разработана в соответствии с заданием КГИОП от 01.09.2020 г. № 01-52-1762/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление кв. 34 для современного использования) (Приложение № 1), 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, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 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) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению квартиры № 34 для современного использования по адресу: Чкаловский пр, 16, лит. А 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 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

7) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 34 в

выявленном объекте культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», выполнены в достаточном объёме.

8) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 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 от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

13) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных стен (без затрагивания капитальных стен, отнесённых к предмету охраны см. Приложение № 2), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

14) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (Санкт-Петербург, Чкаловский пр., дом 16, литера А), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 06.03.2018 г. № 96-р (Приложение № 2) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;
- историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Лицевой северо-восточный фасад:
оконные исторические проёмы – местоположение, габариты и конфигурация; оконные заполнения – рисунок (Т-образный, с трёхчастной фрамугой) и цвет (коричневый);
- Дворовые фасады:
оконные исторические проёмы – местоположение, габариты и конфигурация (включая щелевидные); оконные заполнения – рисунок (Т-образный, с трёхчастной фрамугой);

Согласно Ответному письму КГИОП от 21.07.2020 г. № 01-30-712/20-0-1 (Приложение № 11), в квартире № 34 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, архитектурно-художественными элементами отделки, представляющими историко-культурную ценность и подлежащим сохранению, являются:

в комнате № 8 площадью 25,7 м²:

- **потолок** на падуге; лепной плафон в виде геометрического орнамента из штукатурных тяг в виде «рёбер-нервюр»; в центре плафона лепная круглая розетка из листьев и побегов аканта, венка из цветов и роз, перевитого лентой;

- **печь угловая**, одноярусная со скруглёнными углами, зелёного гладкого изразца; в завершении фриз из рельефных изразцов в виде цветочных венков и лавровых гирлянд с бантами.

Перечисленные элементы подлежат сохранению, в случае утраты – реставрации или воссозданию по заданию и согласованию КГИОП.

Также исторический **лепной декор потолка** выявлен в комнате № 7 (S=9,1 м²). **Все перечисленные элементы предусмотрено сохранить и рассматриваемым проектом они не затрагиваются.**

Согласно архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб⁵, рассматриваемая в связи с предоставленной проектной документацией современная квартира № 34 в своих существующих габаритах является северной частью и занимает примерно 2/3 площади исторической, утратив часть помещений в пролёте со стороны лицевого фасада и второй эвакуационный выход (Приложение № 10: ил. 24 фиксационный план второго этажа; ил. 34 увеличенный фрагмент). В конструкции существующего пятиэтажного здания был включён располагавшийся на этом месте двухэтажный театр, таким образом квартира №34 расположилась в восточном крыле бывшего бельэтажа, где весь пролёт со стороны внутреннего двора занимала галерея, а пролёт со стороны лицевого фасада – ряды помещений (Приложение № 10: ил. 11 план бельэтажа театра; ил. 33 увеличенный фрагмент). Существующие ниши во внутренней продольной стене со стороны дворового фасада в квартире №34 сохранились именно со времени существования здания двухэтажного театра, где они были обусловлены функциональной необходимостью специфики увеселительного заведения. На фиксационном плане второго этажа по состоянию на 1910 год (Приложение № 10: ил. 34) внутренняя продольная стена нарисована недобросовестно (сокращается, на месте существующих ниш обозначены перегородки), однако на архивном инвентарном плане по состоянию на 1930 год внутренняя продольная стена вновь нарисована с нишами и соответственно современному состоянию (Приложение № 10: ил. 35). Планировочное решение исторической квартиры № 34 соответствовало распространённой для доходных домов комбинации коридорной и анфиладной систем одновременно, и в своих современных габаритах – как часть исторической – квартира № 34 сохранила свою изначальную планировку, претерпев незначительные изменения без затрагивания конструктивной схемы. В процессе эксплуатации, позднее 1930 г. (Приложение № 10: ил. 35, архивный план ПИБ по состоянию на 1930 г. квартира ещё сохраняется в исторических габаритах), анфиладная система ряда помещений была ликвидирована, а на площади ванной комнаты с выходом в коридор было выделено в небольшое помещение под туалет (инвентарный номер пом. 3). При этом вход в ванную комнату (инвентарный номер пом. 4) стал осуществляться через смежное помещение кухни (инвентарный номер пом. 5). Все остальные помещения на площади современной квартиры № 34 не изменили своего местоположения и остались в своих исторических габаритах (кроме коридора, который был обрезан разделением исторической квартиры на две). Все вышеуказанные преобразования зафиксированы на современных планах ПИБ (Приложение № 5) и существующее положение в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) рассматриваемый проект не затрагивает.

⁵ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 697.

Предусмотренный проектом демонтаж существующих перегородок в помещениях без архитектурно-художественных элементов отделки, представляющих историко-культурную ценность, с устройством новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры, не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен (отнесённых к Предмету охраны см. Приложение № 2). Помещения с сохранившимся историческим лепным декором потолка проектом предусмотрены в своих габаритах (Приложение № 11). Устраиваемая небольшая перегородка из ГКЛ в комнате с подлежащем сохранению лепным декором потолка (инвентарный номер пом. 8) в соответствии предложенной проектом перепланировкой, не доходит до уровня потолка (высота потолка составляет 3670, высота проектируемой перегородки 2000) и её верхняя отметка ограничена уровнем проектируемого подвесного потолка, который также не затрагивает исторический потолочный лепной декор.

В рамках приспособления квартиры для современного использования проектом не предусмотрены реставрация и перенос существующей **угловой одноярусной печи** в связи с новым планировочным решением. Существующая угловая одноярусная печь в существующей комнате (пом. 8) находится в удовлетворительном состоянии, не затрагивается проектом (не изменяет своего местоположения) и предусмотрена располагаться в проектируемой комнате $S=25,4 \text{ м}^2$ (пом. 3), остающейся в своих исторических и существующих габаритах. Согласно Ответному письму КГИОП от 21.07.2020 г. № 01-30-712/20-0-1 (Приложение № 11), существующая печь угловая одноярусная подлежит сохранению, в случае утраты – реставрации или воссозданию по заданию и согласованию КГИОП.

Устройство подвесных и натяжных потолков в проектируемых помещениях возможно в виду отсутствия в них элементов архитектурно-художественной отделки стен и перегородок. В помещениях с сохранившимся историческим лепным потолочным декором (инвентарный номер пом. 7, пом. 8; проектный номер пом. 2, пом. 3) проектом предусмотрено устроить натяжные потолки, технически не требующие дополнительного крепления к перекрытиям и располагающиеся значительно ниже отметки исторических потолков, обеспечивая сохранность исторического лепного декора и вместе с тем эксплуатацию квартиры в современных условиях (проектом предусмотрено сохранение существующей планировки в помещениях с сохранившейся исторической отделкой потолка лепным декором – комнаты с инвентарным номером пом. 7, пом. 8).

Проектом предусмотрен демонтаж существующих и установка новых дверных заполнений. Установка новых дверных полотен производится в имеющихся проёмах в капитальных стенах (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) и во вновь устанавливаемых перегородках в соответствии с предложенной перепланировкой. Это преобразование не нарушает Предмет охраны объекта, по которому все дверные заполнения, относящиеся к квартире № 34, не отнесены к ценностным характеристикам объекта.

Покрытие пола не отнесено к Предмету охраны и может быть заменено.

Проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений (согласно 18/4785-09.20-ОПЗ: существующие оконные заполнения частично деревянные в неудовлетворительном состоянии, частично металлопластиковые, установленные прежними владельцами и не соответствующие Предмету охраны по данному элементу см. Приложение № 2) в существующие исторические оконные проёмы с сохранением габаритов и конфигурации (включая щелевидный оконный проём по дворовому фасаду в помещении ванной комнаты). Проектируемые оконные заполнения в исторических оконных

проёмах предусмотрены двухкамерными стеклопакетами в металлопластиковом переплёте с сохранением исторического рисунка расстекловки (Т-образная с трёхчастной фрамугой) и цветом наружного колера коричневый – предложенные проектные решения по данному элементу направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей и не противоречат Предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 06.03.2018 г. № 96-р (Приложение № 2).

В целях обеспечения эксплуатации квартиры № 34 для современного использования проектом предусматривается устройство дополнительной «мокрой» зоны. Это преобразование допустимо, поскольку в соответствии с поэтажными планами (Приложение № 5) нижерасположенное помещение нежилое (пом. 2-Н) и его устройство при перепланировке, согласно «Техническому заключению о состоянии конструкций» (18/4785-09.20-ТО), не создаст дополнительных негативных воздействий на проектируемую конструкцию пола и возможно при условии выполнения проекта организацией, имеющей допуск СРО.

Установка новых сантехнических приборов, подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения производится к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей; все нагрузки проектируемого объекта относятся ко II категории надёжности электроснабжения. Трассировка заменяемых электрических сетей для питания осветительных приборов выполняется в капитальных стенах по существующим штрафам с последующей заделкой. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Мероприятия по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия оставляют без изменений все элементы отделки фасадов, исторические материалы и характер декоративной обработки фасадов. Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.

Разработка проекта по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 34, расположенной на втором этаже по адресу: Чкаловский пр., дом 16, лит. А, выполнена в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Документация разработана в соответствии с техническим заданием на проектирование, техническими регламентами по обеспечению безопасной эксплуатации здания и безопасного использования прилегающей территории с соблюдением технических условий.

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия Задания КГИОП от 01.09.2020 г. № 01-52-1762/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление кв. 34 для современного использования).

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 06.03.2018 г. № 96-р об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., дом 16, литера А.

Приложение № 3. Извлечение Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность.

Приложение № 4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 16, корп. А), утверждённого заместителем председателя КГИОП 18.05.2002 г.

Приложение № 5. Копия Технического паспорта на квартиру от 18 сентября 2020 г. составлен по состоянию на 21 июля 2020 г. Инв. № документа 2062/20; Копии поэтажных планов ПИБ: первый этаж пом. 2-Н по состоянию на 2007 г., второй этаж кв. 34 по состоянию на 1930 г., третий этаж кв. 37 по состоянию на 2010 г. (копии заверены печатью от 22.07.2020 г.); Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 28.07.2020 г. № 018-003444 по состоянию на 2008 г.; Копия Справка о характеристиках жилого помещения от 05.08.2020 г. № справки 988033 (Форма № 7) (страница 1 из 1 страниц).

Приложение № 6. Копия Договора купли-продажи объекта недвижимости от 23.06.2020 г.; Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (3 страницы из 3 страниц).

Приложение № 7. Материалы фотофиксации на момент возобновления экспертирования проектной документации в связи с замечаниями КГИОП.

Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Копия титульного листа проектной документации; копия лицензии МКРФ; копия Выписки из реестра членов саморегулируемой организации; копия Свидетельства о допуске к предполагаемому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Копия Ответного письма КГИОП от 21.07.2020 г. № 01-30-712/20-0-1 о наличии в квартире № 34 архитектурно-художественных элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность;

Приложение № 12. Копия Акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемых зданиях [Форма № 1], составленного ООО «Фирма “Стикс”» 06.08.2020 г. (лицензия от 07.05.2008 г. № 2-Б/01228);

Приложение № 13. Копия Ответного письма КГИОП от 07.04.2021 г. № 01-26-528/21-0-1, уведомляющего об отказе в согласовании проектной документации.

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Чкаловский пр., дом 16, литера А, разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», шифр: № 18/4785-09.20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 28.04.2021 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

—(подпись эксперта)—— (М.Ф. Прокофьев)
(расшифровка подписи)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

—(подпись эксперта)—— (Н.Б. Глинская)
(расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии

—(подпись эксперта)—— (А.В. Орлов)
(расшифровка подписи)

Приложение № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., Шифр № 18/4785-09.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

окуда

06.03.2018№ 96-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)»**

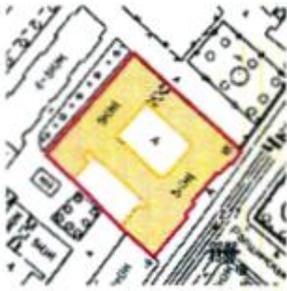
1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А (Чкаловский пр., 16, литера А) согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 06.03.2018 № 96-р

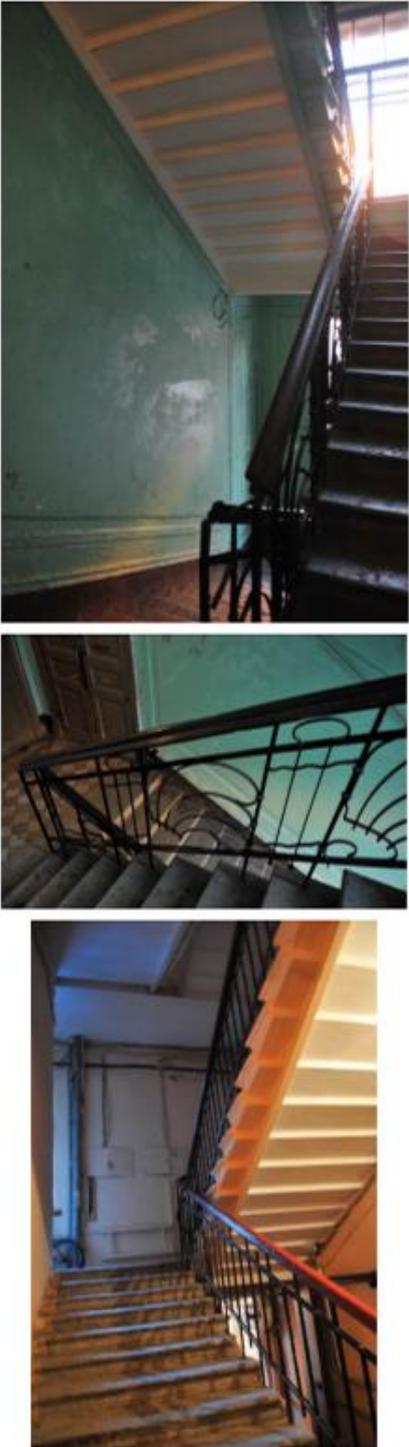
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольашко)»
Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А
(Чкаловский пр., 16, корп. А)

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

2

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

3

		<p>парадная лестница Л2 – двухмаршевая, марши по косоурам, ступени лещадной плиты, с валиком;</p> <p>ограждение лестничных маршей черного металла, (ковка, прокат, слесарная сборка), рисунок в характере модерн;</p> <p>поручни деревянные, профилированные;</p> <p>лестница Л3 (в северо-западной части первого двора) - двухмаршевая, с маршами по косоурам, ступени известняковой плиты, с валиком;</p>	
--	--	---	---

4

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

5

		<p>лицевые северо-восточный и юго-западные фасады:</p> <p>композиции лепные межоконных простенков в уровне 3-5-го этажей (лавровые венки с лентами и провисающими драпировками; круглые медальоны с мужскими профилями в античных шлемах, декорированные растительными гирляндами, перевитыми лентами, фланкированными горящими факелами; провисающие драпировки);</p> <p>оформление оконных проемов: - замковые камни в уровне 1-го этажа; - «полуналичники» в уровне 2-го этажа; - гладкие наличники с треугольным завершением в уровне 4-го этажа, с лучковым завершением в уровне 3-го этажа;</p> <p>оконные и дверные исторические проемы местоположение, габариты (отметки высоты и ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая двойные проемы по 17-й световой оси юго-западного фасада, 1-й световой оси северо-восточного фасада, щелевидные проемы эркера, окна-люкарны в уровне шипцов);</p> <p>оконные заполнения – рисунок (Т-образный, с трехчастной фрамугой), цвет (коричневый);</p>	  
--	--	---	--

6

		<p>фриз из овальных цветковых розеток и лепными деталями растительного характера;</p> <p>провисающие растительные гирлянды в уровне щипцов;</p> <p>балконы:</p> <p>в уровне 2-го этажа и в завершении эркера (в угловом сопряжении лицевых фасадов);</p> <p>кованые балконные ограждения черного металла в стиле модери;</p> <p>четыре балкона по лицевому фасаду юго-западного фасада, в уровне 2-4-го этажей; балконное ограждение черного металла, рисунок из вертикальных стержней, с фризом геометрического рисунка и накладными деталями в форме венков, перехваченных лентами;</p>	   
--	--	---	--

7

		<p>парадный вход фланкирован двумя лопатки с вертикальной порезкой и лепными лавровыми венками в завершении;</p> <p>венчающий профилированный карниз в завершении фасадов;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал отделки цоколя известняковая плита*; *цоколь скрыт в культурном слое;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные исторические проемы - местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая щелевидные);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, с трехчастной фрамугой);</p>	   
--	--	---	--

8

		<p>гладкие лопатки и лопатки с вертикальной порезкой в воротном проезде,</p> <p>по периметру перекрытия воротного проезда профилированные штукатурные тяги;</p> <p>гладкие наличники оконных проемов в уровне 1-5-го этажей;</p> <p>лепной фриз растительного характера с изображением лилий;</p> <p>в завершении фасадов венчающий профилированный карниз;</p>	   
--	--	---	---

9

		<p>северо-западный фасад: материал отделки цоколя: известняковая плита*; *цоколь скрыт в культурном слое;</p> <p>материал отделки фасада – каменная штукатурка в уровне 1-го этажа; окрашенная штукатурка в уровне 2-5-го этажей;</p> <p>обработка фасада в уровне 1-го этажа квадратным рустом;</p> <p>оконные и дверные исторические проемы - местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая щелевидные проемы);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (T-образный, с трехчастной фрамугой);</p> <p>гладкие наличники оконных проемов в уровне 1-5-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>юго-западный дворовый фасад: материал отделки цоколя: известняковая плита*; *цоколь скрыт в культурном слое;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные исторические проемы - местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (T-образный, с трехчастной фрамугой);</p> <p>гладкие наличники оконных проемов в уровне 1-5-го этажей;</p>	  
--	--	---	---

10

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

II

		<p>камин средистенный гладкого изразца*, на высоком плинте; ниша с полуциркульным завершением и четыре круглые ниши в обрамлении лепных лавровых венков с лентами; карниз значительного выступа в завершении; *изразцы покрыты масляной краской;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой, рисунок типа «шахматная доска», цвет (желтый, белый) (лестницы Л1, Л2, Л3);</p> <p>панно в профилированных рамах с лепными лавровыми венками, перехваченными лентами в двух верхних углах (по стенам лестничной клетки Л1 и Л2);</p>	  
--	--	--	--

12

		<p>профилированные филенки по стенам и в оформлении межэтажных перекрытий лестничной клетки Л2;</p> <p>лепная композиция из трех соединенных венков, фланкированных пальмовыми ветвями;</p> <p>перекрытие в завершении лестничной клетке Л2 на падуге (отделка штукатуркой «внабрызг»);</p> <p>розетка лепная ромбовидная, в центральной части которой круглая «всерная» и цветочная горельефная розетки; детализировки в виде пальмет, букраний, лавровых гирлянд;</p> <p>тяга профилированная штукатурная с порезкой по периметру перекрытия, четырьмя венками, перехваченными лентами по углам;</p> <p>дверные заполнения на лестничных площадках лицевого корпуса:</p> <p>материал (дерево), цвет (коричневый), конструкция (полуторцовые, каждая створка на две фигурные филенки с горизонтальной порезкой); профилированные наличники.</p>	   
--	--	--	--

13

		<p>кв. № 39 комнаты № 9 – 24, 1 кв. м.:</p> <p>Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; поле плафона разбито профилированными тягами на фигурные поля; в центре крупная фигурная розетка в виде круглого щита, украшенного медальонами, лентами венком, обрамленного растительными побегами; в угловых полях цветочная композиция;</p>	  
		<p>квартира № 7, комната №, 10 – 32, 1 кв. м.:</p> <p>Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; все поле плафона заполнено фигурными тягами; в центре плафона крупная фигурная розетка растительного орнамента – гирлянды, перевитые лентами, вазоны с цветами, расположенные по кругу вокруг центральной круглой розетты;</p>	 

14

комната № 6 – 8, 4 кв. м.:

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

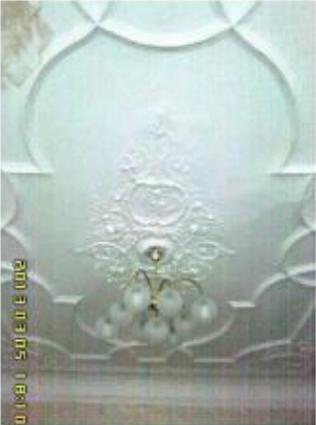


квартира № 9,
комната № 3 – 19, 2 кв. м.

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



15

		<p>в кв. № 43, комната № 8 - 18, 2 кв. м.:</p> <p>Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированная тяга; все поле плафона заполнено фигурными тягами; в центре плафона фигурная крупная розетка с орнаментом из картушей, рокайлей, цветов; в угловых фигурных полях фрагменты центральной розетки.</p>	   
		<p>комната № 11 – 16, 1 кв. м.</p> <p>Потолок: с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом рокайльного рисунка.</p>	

Приложение № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., Шифр № 18/4785-09.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Петроградский административный район

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

Приложение № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., Шифр № 18/4785-09.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ПГ - В - 1390

УТВЕРЖДАЮ:

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



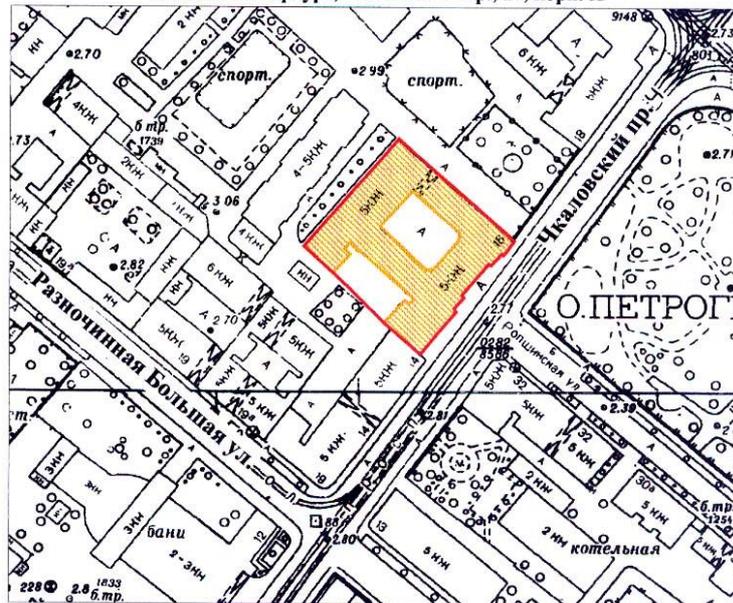
Б. М. Кириков

М.П.

18 мая 2022

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

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



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница территории выявленного объекта культурного наследия
 ■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Кольшко)», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., Шифр № 18/4785-09.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Технического паспорта на квартиру от 18 сентября 2020 г.
составлен по состоянию на 21 июля 2020 г.
Инв. № документа 2062/20**

**Копии поэтажных планов ПИБ:
первый этаж пом. 2-Н по состоянию на 2007 г.,
второй этаж кв. 34 по состоянию на 1930 г.,
третий этаж кв. 37 по состоянию на 2010 г.
(копии заверены печатью от 22.07.2020 г.)**

**Копия Выписки из инвентарного дела о технических
характеристиках объекта от 28.07.2020 г. № 018-003444 по
состоянию на 2008 г.**

**Копия Справка о характеристиках жилого помещения от
05.08.2020 г. № справки 988033 (Форма № 7)**

КОПИЯ

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 2062/20



Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект
дом № 16 корпус кв. № 34

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1908

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 5 (в т.ч. цокольный , подвал ,
этаж)

	надземная	подземная	кроме того
Материал стен: <u>кирпичные</u>			
Материал перекрытий:	деревянные с деревянным заполнением <u>чердачных</u>	металлические балки с бетонным заполнением <u>междуэтажных</u>	бетонные своды по металлическим балкам <u>подвальных</u>

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>4</u>	комнат,
жилой площадью	<u>69,5</u>	кв.м., общей площадью	<u>111,9</u>	кв.м., высота
				<u>3,67</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее горячее водоснабжение от электрического бойлера
наличие в парадной: мусоропровод лифт
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2020 года
составляет 573341 (Пятьсот семьдесят три тысячи триста сорок один) рубль*

III. Экспликация к плану квартиры

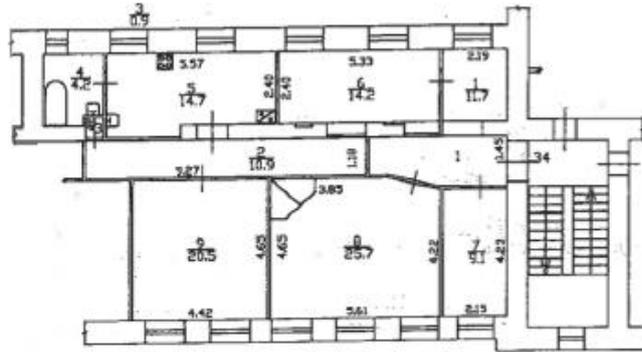
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	11.7		11.7			
2	2	коридор	10.9		10.9			
3	3	туалет	0.9		0.9			
4	4	ванная	4.2		4.2			
5	5	кухня	14.7		14.7			
6	6	комната	14.2	14.2				
7	7	комната	9.1	9.1				
8	8	комната	25.7	25.7				
9	9	комната	20.5	20.5				
Итого			111.9	69.5	42.4			

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

IV. План квартиры

2 этаж

h= 3.67



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 21 июля 2020 года
 (дата обследования)
 Исполнитель Иванова А.Ю. 18 сентября 2020 года
 (дата изготовления)
 Проверил Шилова Н.А.
 (Ф.И.О.)
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района Н.В.Крайнова
 (Ф.И.О.)

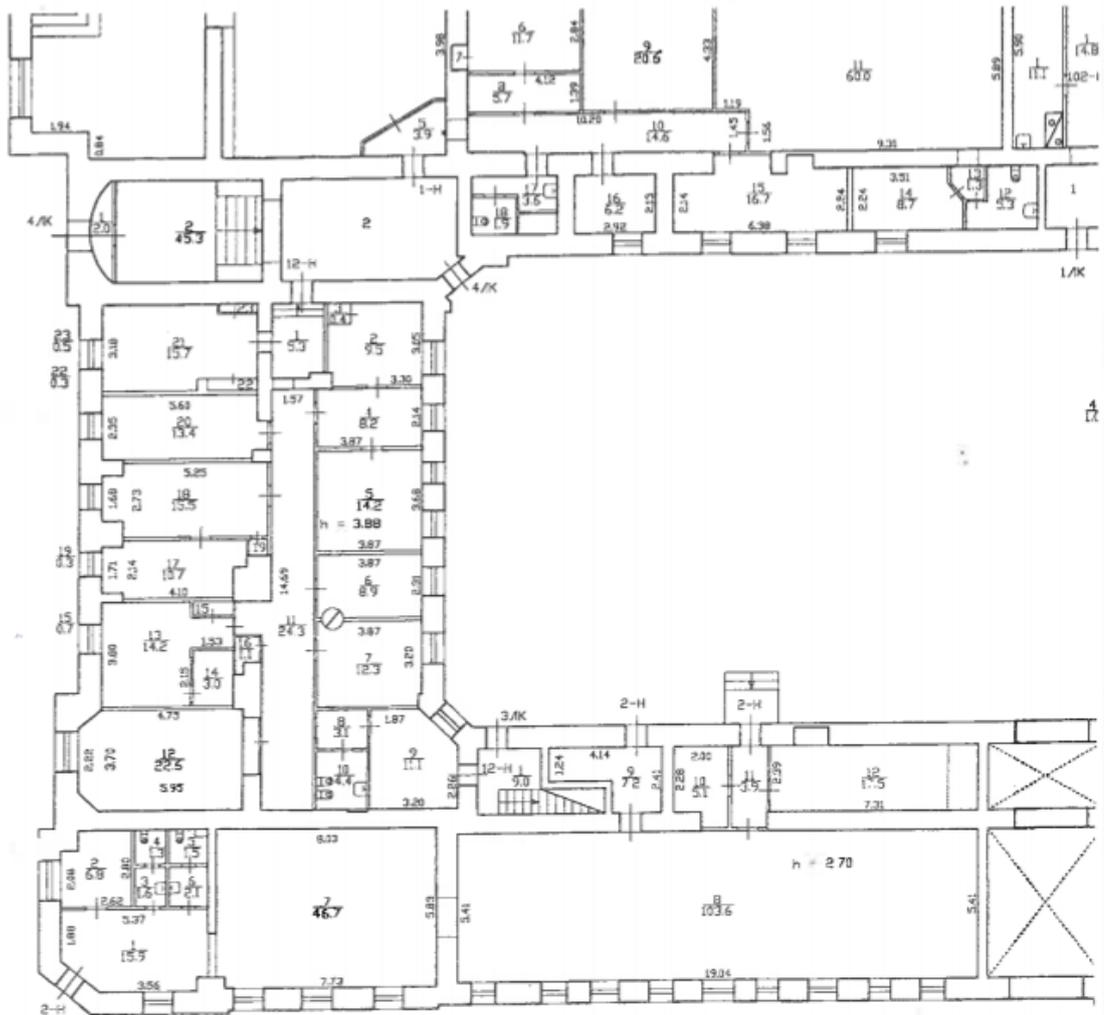
Внимание владельцу:
 1. Перестройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации. Самостоятельно перестроившие и (или) перепланировавшие жилое помещение лица несут юридическую ответственность за законность своих действий.

САНКТ-

г. Санкт-Петербург,
Измайловский р-н,
д. 16 мп А

КОПИЯ

1 этаж



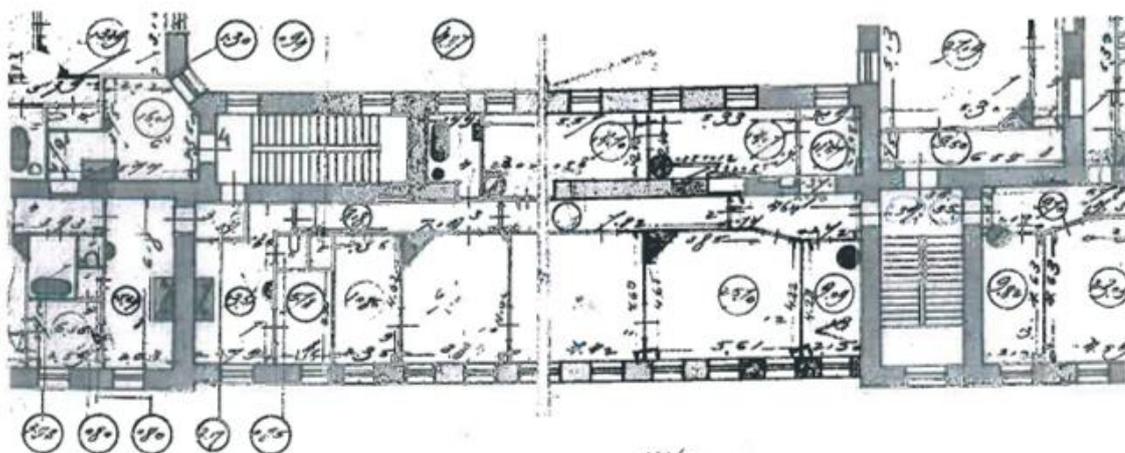
пол. Л. Н.

По состоянию на 2004

г. Санкт-Петербург,
Скаловский проспект,
дом 16, литера А

КОПИЯ

План 2 этажа



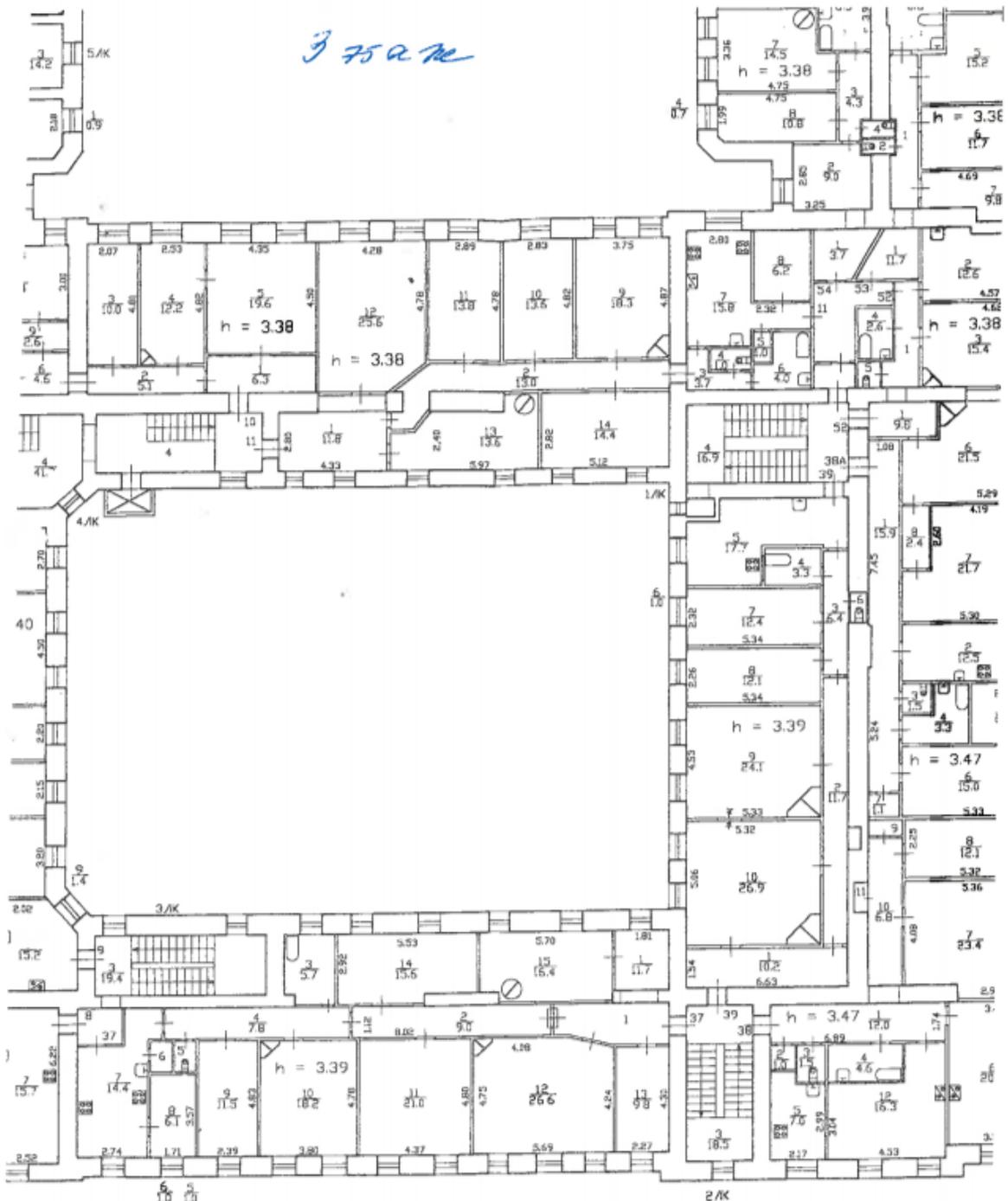
16/12

квартира 34
По состоянию на 1930г.



КОПИЯ ВЕРНА

22.07.2020
Н.В. Крайнова



кв. 37
По состоянию на 2010г.



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Филиал Санкт-Петербургского
 государственного унитарного предприятия
 "ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ"**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191014
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
 E-mail: cenpib@guion.spb.ru

17.07.2010 № 18-0003444

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, по состоянию на 2008 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – 1908;
2. Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют;
3. Фундамент – бутовый ленточный;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные;
5. Перегородки – деревянные оштукатуренные;
6. Перекрытия чердачные – деревянные по деревянным балкам;
7. Перекрытия междуэтажные – деревянные по металлическим балкам, над 1 этажом – металлические балки с бетонным заполнением;
8. Перекрытия подвальные – бетонные по металлическим балкам;
9. Крыша – металлическая оцинкованная по деревянным балкам и обрешетке;
10. Проемы оконные – деревянные двухстворные, стеклопакеты;
11. Проемы дверные – сплошные деревянные;
12. Отопление – от групповой котельной;
13. Горячее водоснабжение – от газовых колонок;
14. Вентиляция – естественная;
15. Газоснабжение – централизованное;
16. Мусоропровод – нет;
17. Лифты – есть;
18. Канализация – сброс в коллектор;
19. Процент износа - 47%

Начальник филиала

Панкова Г.Л.



Н.В. Крайнова

СПб ГКУ «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга»
Отдел вселения и регистрационного учета граждан

Форма № 7
№ справки 988033

СПРАВКА О ХАРАКТЕРИСТИКЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Выдана гр. Хапова Любовь Сергеевна 07.08.1982 г.р.
на жилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр. дом 16 кв. 34

Характеристика дома

Год постройки:	1908	Всего этажей:	5
Год посл. (план) кап.ремонта:		Этажей в подъезде:	5
Материал стен:	кирпич	Низ окон 1 эт. от тротуара (м):	
Отопление:	центральное		

Характеристика квартиры

Этаж квартиры:	2	Общая площадь квартиры (кв.м):	111.90
Количество комнат:	4	Площадь жилых помещений (кв.м):	69.50
Количество кухонь:	1	Площадь лоджий, балконов и др. (с коэфф.) (кв.м):	
Располож. кухни:	В ОТД.ПОМЕЩЕНИИ	Площадь МОП без кухни (кв.м):	27.70
Освещенность кухни:	СВЕТЛАЯ		
Площадь кухни(кухонь) (кв.м):	14.70		

Удобства

Лифт:	нет	Горячая вода:	нет
Мусоропровод:	нет	Высота помещений (м):	3.67
Количество санузлов:		Плита:	газовая
Ванная:	изолиров.	Телефон:	

Характеристика занимаемых помещений

№ помещения	Наименование помещения	Площадь (кв. м)	Планировка	Форма	Вход в помещение	Банкон, лоджия и др.		Принадлежность
						Вид	Площадь (кв.м)	
6	комната	14.20	изолир.		из коридора	нет		частная
7	комната	9.10	изолир.		из коридора	нет		частная
8	комната	25.70	изолир.		из коридора	нет		частная
9	комната	20.50	изолир.		из коридора	нет		частная

Итого жилая площадь: 69.50

Сведения о проживающих/собственниках

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Человек		Занимаемая жилая площадь		Принадлежность	Примечание
		всего	зарегистр.	кол-во комнат	кв.м		
1	Хапова Любовь Сергеевна	2	2	4	69.50	частная	
Итого:		2	2	4	69.50		

Всего в квартире: собственников - 1

Дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении:

Справка выдана для представления

05.08.2020



Справку выдал инспектор

кар

Корабушкина Е. Н. /

Приложение № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Немецки (дом В.И. Кольшко)», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., Шифр № 18/4785-09.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Договора купли-продажи объекта недвижимости от
23.06.2020 г.**

**Копия Выписки из Единого государственного реестра
недвижимости об основных характеристиках и
зарегистрированных правах на объект недвижимости**

КОПИЯ

**ДОГОВОР КУПИИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ**

Санкт-Петербург двадцать третьего июня две тысячи двенадцатого года

Мы, гр. **Егунова Ирина Евгеньевна**, 24.01.1961 года рождения, место рождения гор. Ленинград, гражданство Россия, пол женский, паспорт 4005 943773 выдан 45 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга, 31.05.2006г., код подразделения 782-045, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Шлиссельбургский проспект, дом 23, квартира 4,

Гр. **Кузьмин Константин Вадимович**, 08.04.1991 года рождения, место рождения гор. Ленинград, гражданство Россия, пол мужской, паспорт 4011 272720, выдан ТП №33 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Красногвардейском районе гор. Санкт-Петербурга, 27.05.2011 года, код подразделения 780-033, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Косыгина, дом 30, корпус 2, квартира 329,

Гр. **Власов Александр Петрович**, 25.07.1955 года рождения, место рождения гор. Навашино Нижегородской обл., гражданство Россия, пол мужской, паспорт 4001 891018, выдан 71 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга, 03.01.2002г., код подразделения 782-071, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, квартира 34,

Гр. **Турова Ирина Владимировна**, 11.08.1968 года рождения, место рождения гор. Волжский Волгоградской обл., гражданство Россия, пол женский, паспорт 1813 894763, выдан отделом УФМС России по Волгоградской области в гор. Волжском, 30.08.2013г., код подразделения 340-011, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Камышовая, дом 6, корпус 4, литера А, квартира 140,

Гр. **Туров Александр Николаевич**, 12.06.1963 года рождения, место рождения хутор Капустин Анапского района Краснодарского края, гражданство Россия, пол мужской, паспорт 1808 256298, выдан отделом УФМС России по Волгоградской области в гор. Волжском, 13.01.2009г., код подразделения 340-011, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, квартира 34, совместно именуемые в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

И гр. **Хапова Любовь Сергеевна**, 07.08.1982 года рождения, место рождения гор. Чебоксары, гражданство Россия, пол женский, паспорт 2203 864017, выдан УВД Советского р-на гор. Нижнего Новгорода, 30.10.2003г., код подразделения 522-007, зарегистрирована по месту пребывания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Колпинская, дом 19, квартира 16, именуемая в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **ПОКУПАТЕЛЮ** за счет собственных денежных средств и за счет денежных средств, предоставляемых **ПОКУПАТЕЛЮ** Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, местонахождение 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес ВТБ (ПАО), г. Москва, 109147 ул. Воронцовская, д.43, стр.1, кор/счет №30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, ИНН 7702070139, БИК 044525187 (далее – **КРЕДИТОР**) в кредит согласно Кредитному договору № 623/5026-0005555 от «23» июня 2020 года, заключенному в городе Санкт-Петербурге между **ПОКУПАТЕЛЕМ** и **КРЕДИТОРОМ** (далее – Кредитный договор), покупает в собственность у **ПРОДАВЦА** объект недвижимости, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, квартира 34 (далее – **ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ**).

На основании ст.77 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» возникает залог (ипотека) в силу закона, залогодержателем по которому является **КРЕДИТОР**. Права **КРЕДИТОРА** как залогодержателя удостоверяются закладной. Регистрирующий орган: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее – Регистрирующий орган).

ПОКУПАТЕЛЬ, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что ипотечный кредит по Кредитному договору им получен полностью.

Кредит предоставляется **КРЕДИТОРОМ** **ПОКУПАТЕЛЮ** в сумме 8400000 (восемь миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек Российской Федерации сроком на срок 362 (триста шестьдесят два) месяца с даты предоставления кредита.

1.2. Объект недвижимости находится в общей долевой собственности **ПРОДАВЦА**, а именно:

- 257/695 долей принадлежит **Егуновой Ирине Евгеньевне** на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 18.03.2013 года серия 78АА №4050615, выдан нотариус нотариального округа Санкт-Петербург Воронов Александр Анатольевич, лицензия № 266 от 08.06.1994, реестровый номер Н-543, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 августа 2013 года сделана запись регистрации №78-78-80/005/2013-306. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 995878 от 30

га 2013 года.

91/695 долей принадлежат **Кузьмину Константину Вадимовичу** на основании договора купли-продажи и квартиры от 17.12.2014 года, серия 78АА №7936175, удостоверил нотариус нотариального округа Санкт-Петербург Богданова Наталья Дмитриевна, лицензия №26 от 23.04.1993г., реестровый номер С-2222, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 декабря 2014 года сделана запись регистрации №78-78-80/105/2014-465. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 671321 от 30 декабря 2014 года.

- **142/695 долей** принадлежат **Власову Александру Петровичу** на основании Договора передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан №2КТ3000345 заключенного 16.01.2006 года с Жилищным комитетом Правительства Санкт-Петербурга. Право общей долевой собственности зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13.02.2006 года, регистрационный номер 78-78-01/0018/2006-094. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АА №713806 от 13.02.2006 года.

- **410/1390 долей** принадлежат **Туровой Ирине Владимировне (205/1390 долей), Турову Александру Николаевичу (205/1390 долей)** на основании Договора купли-продажи доли квартиры от 18.02.2016 г., серия 78 АБ №03 59422 удостоверил нотариус нотариального округа Санкт-Петербург Комарова Зоя Алексеевна, лицензия №175 от 31.03.1994 года, реестровый номер 2-О-896. Право общей долевой собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 20.02.2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации №78-78/031-78/031/001/2016-204/4 – Турова Ирина Владимировна, №78-78/031-78/031/001/2016-204/3 – Туров Александр Николаевич. Свидетельство о государственной регистрации права выдано на бланках 78-АИ 222996, 78-АИ 222925.

1.3. Объект недвижимости общей площадью 111,9 кв. метров, расположен на втором этаже, кадастровый номер 78:07:0003161:2533. Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

1.4. Кадастровая стоимость объекта недвижимости согласно справочной информации по объектам недвижимости, находящейся на общедоступном интернет-сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, составляет 11392609,59 (одиннадцать миллионов триста девяносто две тысячи шестьсот девять и 59/100) рублей.

Рыночная стоимость объекта недвижимости в соответствии с отчетом об оценке №К451/20, составленном 09.06.2020г. ООО «Независимая Оценка» составляет 10793000 (десять миллионов семьсот девяносто три тысячи) рублей.

1.5. Объект недвижимости продается по цене **10500000 (десять миллионов пятьсот тысяч) рублей**. Подписывая настоящий договор, стороны подтверждают, что они не заблуждаются в оценке объекта недвижимости, она соответствует действительной цене, является окончательной и изменению не подлежит.

При этом Егунова Ирина Евгеньевна получает за проданные доли сумму 4700000 (четыре миллиона семьсот тысяч) рублей, Кузьмин Константин Вадимович получает за проданные доли сумму 1500000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей, Власов Александр Петрович получает за проданные доли сумму 2600000 (два миллиона шестьсот тысяч) рублей, Турова Ирина Владимировна получает за проданные доли сумму 850000 (восемьсот пятьдесят тысяч) рублей, Туров Александр Николаевич получает за проданные доли сумму 850000 (восемьсот пятьдесят тысяч) рублей.

1.6. Продавец гарантирует Покупателю, что до заключения настоящего договора объект недвижимости никому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, рентой, арендой, наймом или иными обязательствами не обременен, брачный договор в отношении него не составлялся.

Также продавец гарантирует, что:

- не имеет долгов и/или иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд с заявлением о признании себя банкротом.

- на приобретение объекта недвижимости не использовались средства материнского (семейного) капитала, что объект недвижимости не был заложен по кредиту, который возвращался с привлечением средств материнского (семейного) капитала, а также не имеется неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в указанном объекте недвижимости.

Имеются сведения об ограничении (обременении права): Выявленный объект культурного наследия, обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано в установленном Законом порядке 26.03.2003 года за номером 2534671.3. Иных, в том числе зарегистрированных, ограничений (обременений) права не имеется, что подтверждается продавцом.

1.7. На момент подписания настоящего договора в объекте недвижимости зарегистрированы по месту жительства: **Власов Александр Петрович и Туров Александр Николаевич**. Продавец обязуется подать документы на снятие с регистрационного учета в течение 14 (четырнадцать) календарных дней после подписания

его договора.
 Продавец дает заверение покупателю, что объект недвижимости свободен от прав третьих лиц, в том числе и зарегистрированных, в установленном законом порядке, за исключением прав, указанных в настоящем пункте договора.

2. Порядок расчетов между сторонами

2.1. Оплата объекта недвижимости Покупателем Продавцу производится в следующем порядке и сроки:

2.1.1. Сумма, равная 100000 (сто тысяч) рублей уплачена ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ наличными за счет собственных денежных средств ПОКУПАТЕЛЯ до подписания настоящего Договора, в связи с чем ПРОДАВЕЦ, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что указанная сумма им получена полностью.

2.1.2. Сумма, равная 2000000 (два миллиона) рублей 00 копеек Российской Федерации, выплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ за счет собственных денежных средств в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации в Регистрирующем органе перехода права собственности к ПОКУПАТЕЛЮ на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ по настоящему Договору и залога (ипотеки) в силу закона в пользу КРЕДИТОРА.

2.1.3. Окончательный расчет производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации в Регистрирующем органе перехода права собственности к ПОКУПАТЕЛЮ на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ по настоящему Договору и залога (ипотеки) в силу закона в пользу КРЕДИТОРА путем уплаты ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ суммы равной 8400000 (восемь миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек Российской Федерации.

Оплата ПОКУПАТЕЛЕМ суммы, указанной в настоящем пункте, осуществляется за счет средств предоставленного КРЕДИТОРОМ ипотечного кредита по Кредитному договору.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что суммы указанные в пункте 2.1.2, 2.1.3, будут храниться в арендуемом индивидуальном банковском сейфе КРЕДИТОРА в Дополнительном офисе №1 «Невский, 59» филиала №7806 в г. Санкт-Петербурге банка ВТБ (публичное акционерное общество), расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, 59. Указанные суммы размещаются в индивидуальном банковском сейфе в дату подписания Договора и могут быть получены из индивидуального банковского сейфа после государственной регистрации перехода права собственности к ПОКУПАТЕЛЮ на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ по настоящему Договору и залога (ипотеки) в силу закона в пользу КРЕДИТОРА при условии предоставления всех нижеперечисленных документов:

2.2.1. Оригинала или нотариально заверенной копии настоящего Договора с отметками Регистрирующего органа о произведенной государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ и залога (ипотеки) в силу закона в пользу КРЕДИТОРА.

2.2.2. Оригинала или нотариально заверенной копии Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей регистрацию права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ и залога (ипотеки) ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ в силу закона в пользу КРЕДИТОРА.

2.2.3. Копии расписки (иного документа) Регистрирующего органа, подтверждающей предоставление в указанный орган закладной.

2.2.4. Расписки ПРОДАВЦА о получении всей суммы денежных средств по настоящему Договору.

2.2.5. Справки о регистрации (Форма 9), подтверждающей снятие с регистрационного учёта по адресу ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ всех ранее зарегистрированных по месту жительства лиц.

2.2.6. Передаточного Акта о фактической передаче ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ согласно ст.556 Гражданского кодекса Российской Федерации, оформленного Сторонами в соответствии с п.3.1.3. и п.3.3.3. настоящего Договора.

2.2.7. Иных документов в соответствии с условиями соответствующего Договора пользования индивидуальным банковским сейфом при ипотечных сделках.

2.2.8. Отношения, связанные с арендой индивидуального банковского сейфа в Дополнительном офисе №1 «Невский, 59» филиала №7806 в г. Санкт-Петербурге банка ВТБ (публичное акционерное общество), расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 59, регулируются Договором пользования индивидуальным банковским сейфом при ипотечных сделках от 23.06.2020 г.

2.3. Полный и окончательный расчет за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ оформляется распиской ПРОДАВЦА, подтверждающей получение ПРОДАВЦОМ денежных средств в размере суммы, равной 10500000 (десять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек Российской Федерации.

3. Права и обязанности сторон

3.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

3.1.1. С даты заключения настоящего Договора до фактической передачи ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояния ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, не сдавать его в аренду, наём, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имущественными правами третьих лиц и правами пользования членов семьи ПРОДАВЦА.

ПОКУПАТЕЛЮ ипотечный кредит на покупку ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

ПОКУПАТЕЛЬ несет риск случайной гибели и случайного повреждения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ от момента государственной регистрации перехода права собственности по Договору к нему.

5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ и залога (ипотеки) в силу закона в пользу КРЕДИТОРА, несет в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

5.8. Настоящий Договор заключен в 7 (семи) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, пять экземпляров ПРОДАВЦУ, один ПОКУПАТЕЛЮ и один в Регистрирующий орган.

5.9. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 209, 223, 288, 292, 339, 339.1, 343, 348, 349, 433, 450, 460, 488, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558; Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: ст. 43, 50, 55, 74, 75, 77, 78; Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35 Сторонам известно и понятно.

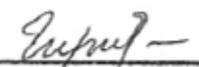
5.10. При возникновении разногласий по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции по месту нахождения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

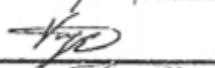
5.11. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

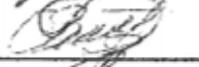
5.12. Переход права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ и залог (ипотека) в силу закона в пользу КРЕДИТОРА подлежат обязательной государственной регистрации в Регистрирующем органе.

6. Подписи сторон

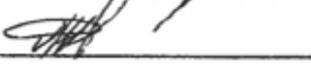
Продавец

Егупова Ирина Евгеньевна 

Кузьмин Константин Вадимович 

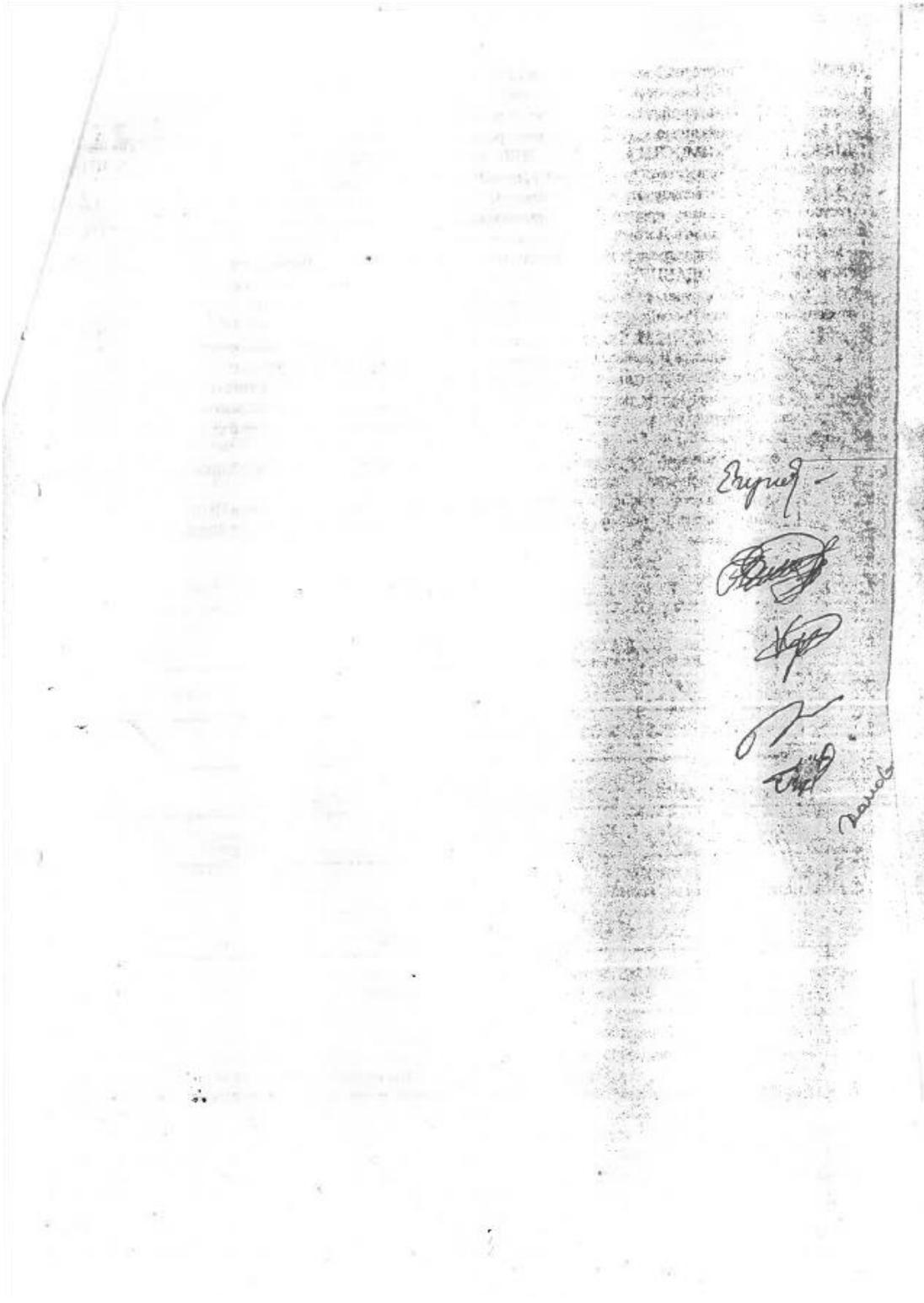
Васильев Александр Александрович 

Турова Ирина Владимировна 

Муром Александр Николаевич 

Покупатель

Васильева Любовь Сергеевна 



Signed -

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Date:

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

3. В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
16.07.2020		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:07:0003161:2533
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003161	
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:7:3161:6:57:2021	
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Чкаловский, д 16, литер А, кв 34	
Площадь, м²:	111.9	
Наименование:	Жилое помещение	
Назначение:	Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2	
Вид жилого помещения:	Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):	11392609.59	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003161:2428	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Харова Любовь Сергеевна	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	М.П.	Блюмина Е.А. <small>(подпись)</small>



выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

№ 6.07.2020 Раздела 2 Всего листов раздела 2: Всего разделов: Всего листов выписки:
 кадастровый номер: 78:07:0003161:2533

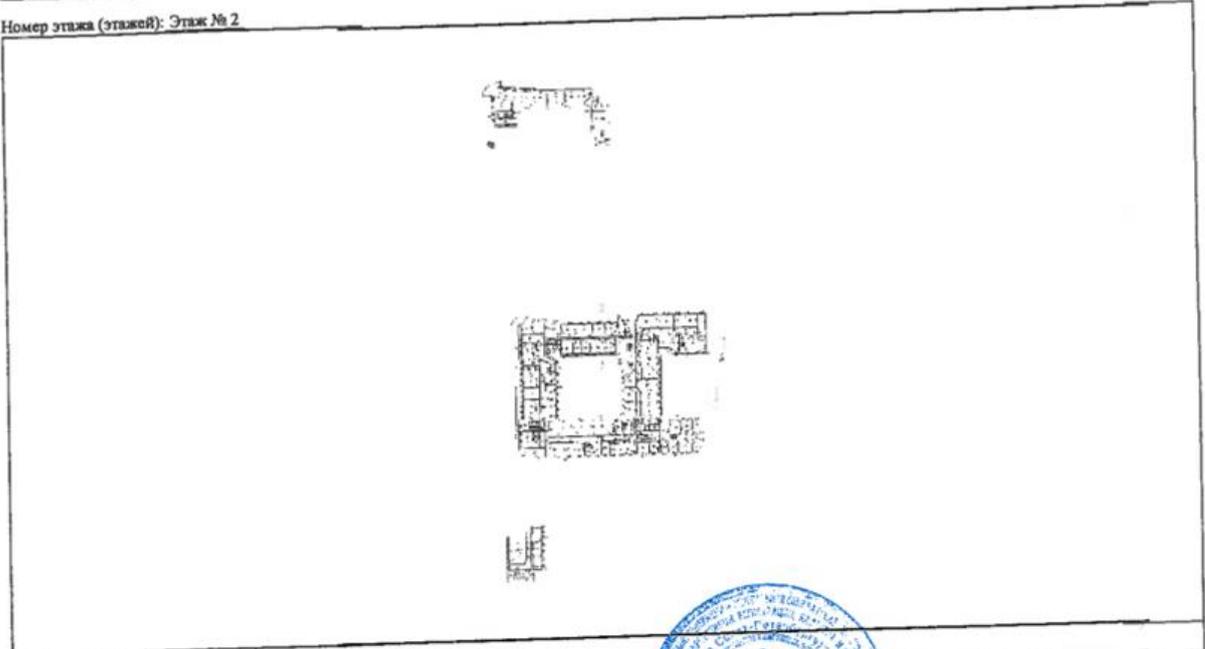
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Жапова Любовь Сергеевна, дата рождения: 07.08.1982, место рождения: г.р. Чебоксары, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 028-573-801 73, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 22 03 № 864017, выдан 30.10.2003 УВД Советского р-на г.р. Нижнего Новгорода, код подразделения 522-007
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:07:0003161:2533-78/031/2020-1 от 16.07.2020
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 23.06.2020
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	16.07.2020
номер государственной регистрации:	78:07:0003161:2533-78/031/2020-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	362 месяца с даты предоставления кредита
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 23.06.2020
4. вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
дата государственной регистрации:	26.03.2003
номер государственной регистрации:	2534671.3
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (подпись исполнителя выписки) Блюхина Е.А. (инициалы, фамилия)
 М.П.

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

Лист №		Раздела 5		Всего листов раздела 5:		Всего разделов:		Всего листов выписки:	
16.07.2020								78:07:0003161:2533	
Кадастровый номер:									

Номер этажа (этажей): Этаж № 2



Масштаб 1: данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
(подпись выписки)

М.П.

Блюхин Е.А.

(подпись, печать)



Приложение № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., Шифр № 18/4785-09.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент возобновления экспертирования проектной документации в связи с замечаниями КГИОП

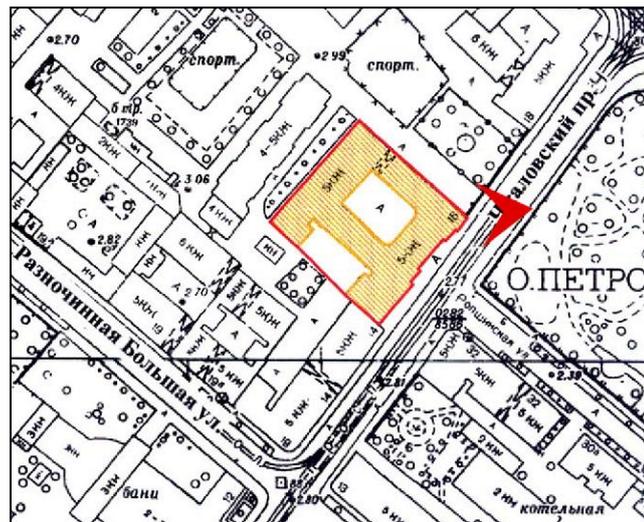
(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 23.04.2021 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Лицевые (юго-восточный и северо-восточный) фасады дома. Общий вид со стороны Чкаловского проспекта. Окна квартиры № 34.
2. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Лицевой фасад юго-восточного корпуса. Общий вид со стороны Чкаловского проспекта.
3. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Лицевой фасад северо-восточного корпуса. Общий вид со стороны садика. Окна квартиры № 34.
4. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Фрагмент лицевого фасада северо-восточного корпуса. Общий вид со стороны садика. Окна квартиры № 34.
5. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Северо-западный фасад дома. Общий вид.
6. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.
7. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Внутренний двор. Фрагмент дворового фасада северо-восточного корпуса. Окна квартиры № 34.
8. Лестница 2 ЛК, второй этаж. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 34.
9. Коридор (пом. 1: 11,7 м²). Фрагмент интерьера. Вид на входную дверь.
10. Коридор (пом. 1: 11,7 м²). Фрагменты интерьера.
11. Коридор (пом. 1: 11,7 м²). Фрагменты интерьера.
12. Коридор (пом. 1: 11,7 м²). Фрагменты интерьера.
13. Комната (пом. 7: 9,1 м²). Общий вид.
14. Комната (пом. 7: 9,1 м²). Потолочный плафон.
15. Коридор (пом. 2: 10,9 м²). Общий вид.
16. Комната (пом. 8: 25,7 м²). Фрагменты плафона потолка.
17. Комната (пом. 8: 25,7 м²). Фрагмент плафона потолка, розетка.
18. Комната (пом. 8: 25,7 м²). Печь угловая одноярусная.
19. Комната (пом. 8: 25,7 м²). Печь угловая одноярусная.
20. Комната (пом. 8: 25,7 м²). Печь угловая одноярусная.
21. Комната (пом. 6: 14,2 м²). Общий вид.
22. Комната (пом. 9: 20,5 м²). Фрагмент интерьера с окном.
23. Кухня (пом. 5: 14,7 м²). Общий вид.
24. Ванная (пом. 4: 4,2 м²).
25. Туалет (пом. 3: 0,9 м²).

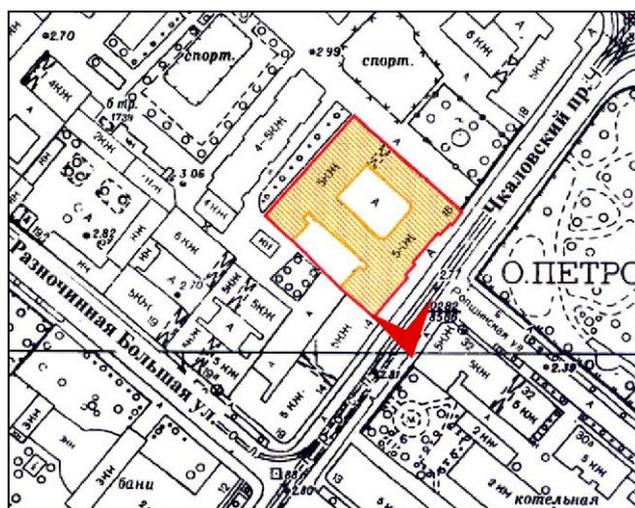


1. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Лицевые (юго-восточный и северо-восточный) фасады дома. Общий вид со стороны Чкаловского проспекта. Окна квартиры № 34.



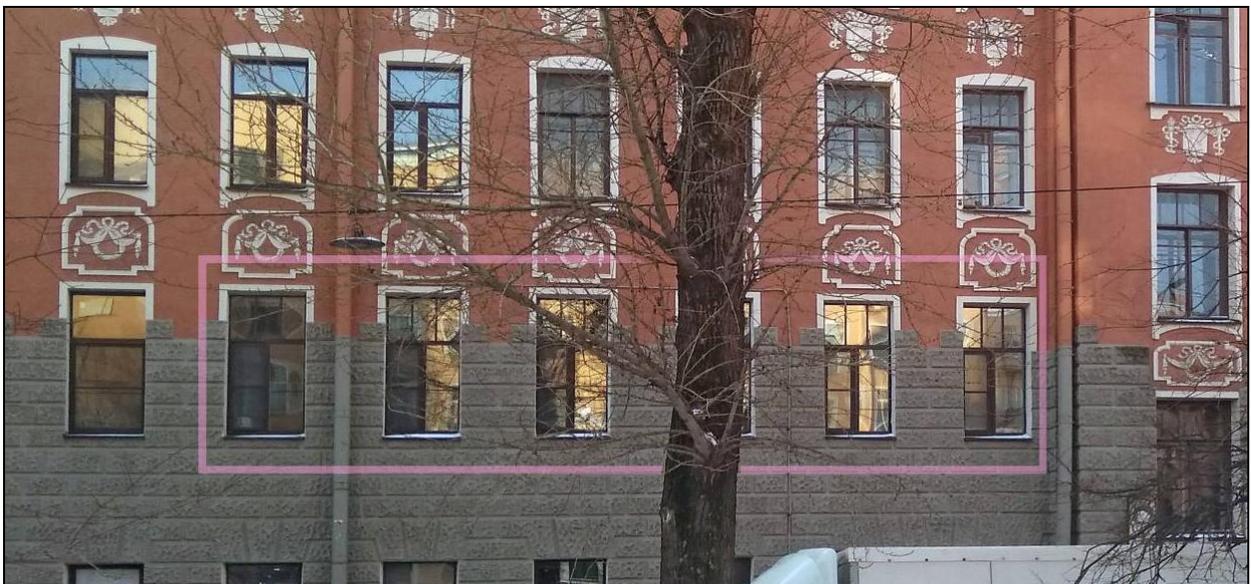
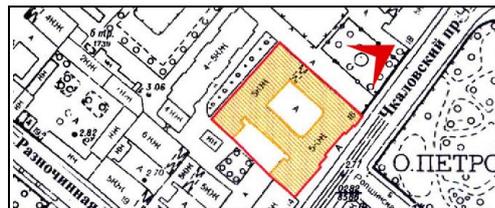


2. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Лицевой фасад юго-восточного корпуса. Общий вид со стороны Чкаловского проспекта.

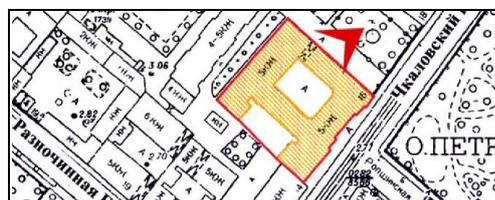




3. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Лицевой фасад северо-восточного корпуса. Общий вид со стороны сада. Окна квартиры № 34.

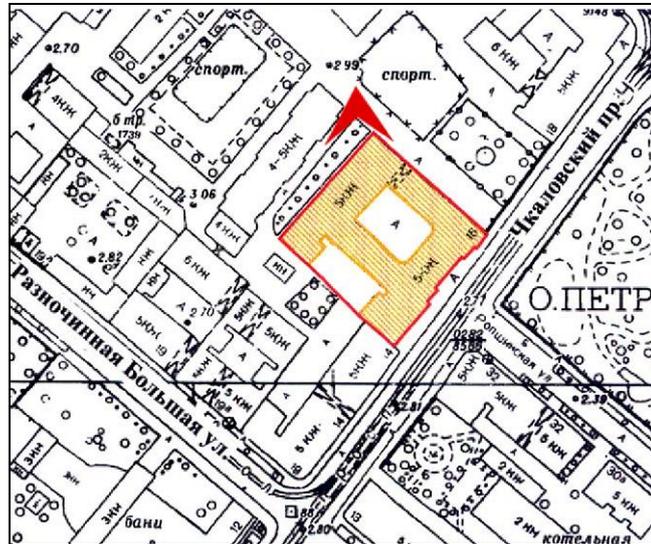


4. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Фрагмент лицевого фасада северо-восточного корпуса. Общий вид со стороны сада. Окна квартиры № 34.



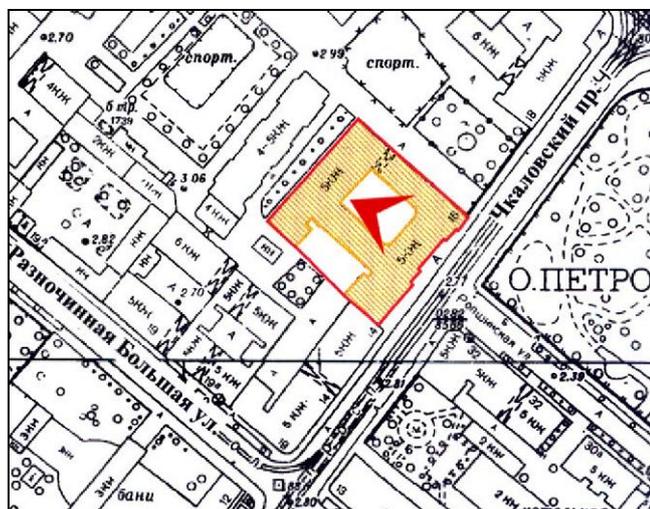


5. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Северо-западный фасад дома. Общий вид.



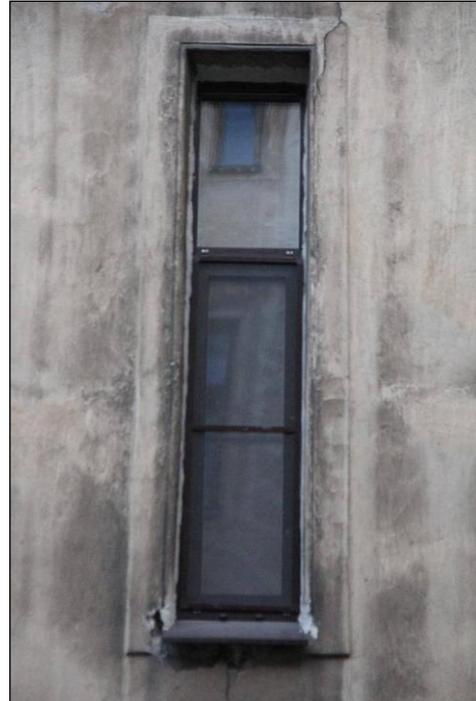
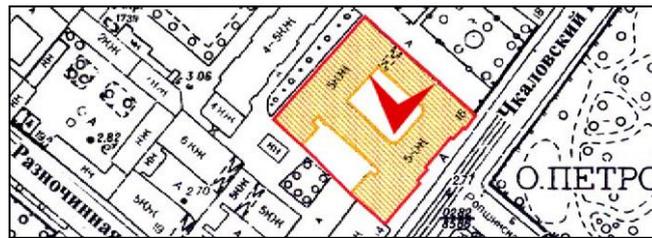


б. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.



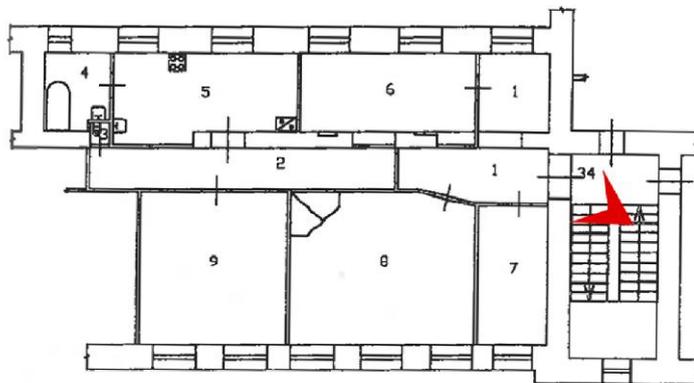


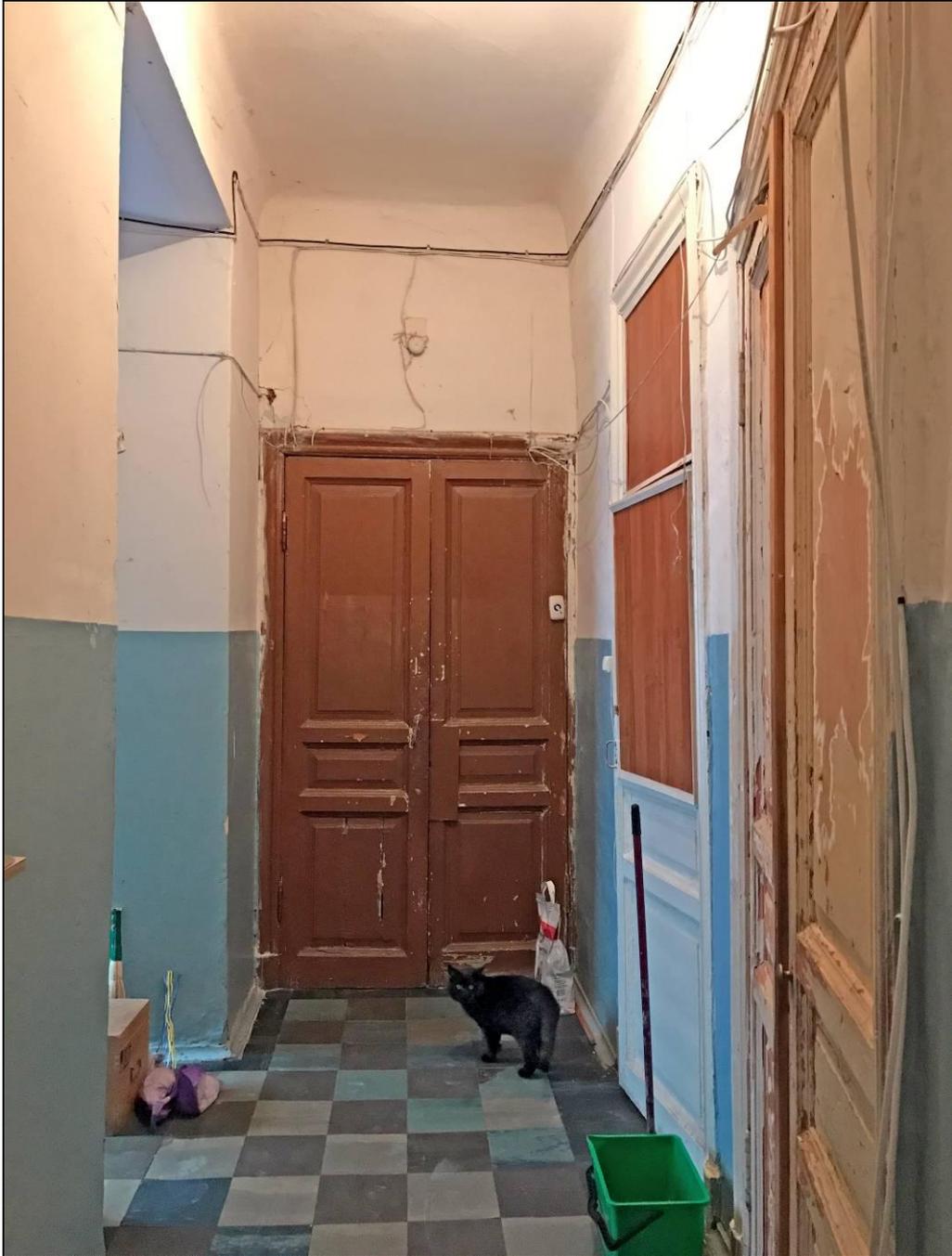
7. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)». Внутренний двор. Фрагмент дворового фасада северо-восточного корпуса. Окна квартиры № 34.



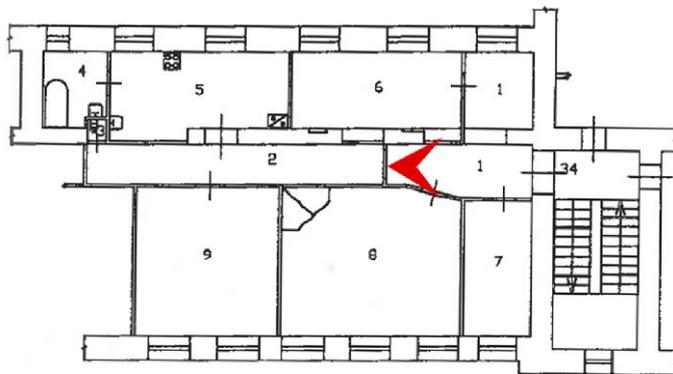


8. Лестница 2 ЛК, второй этаж. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 34.



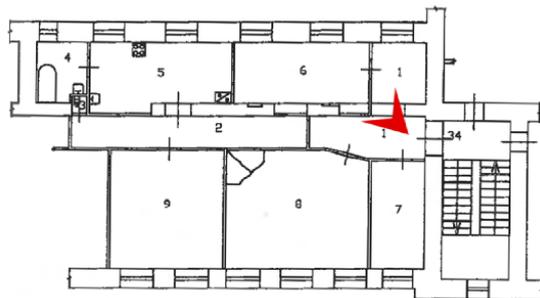


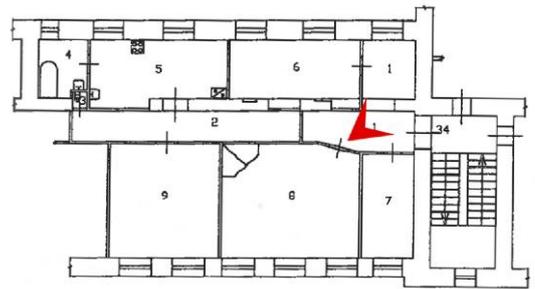
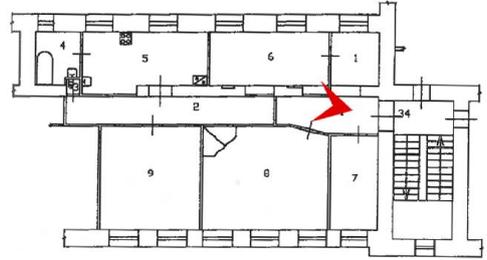
9. Коридор (пом. 1: 11,7 м²). Фрагмент интерьера. Вид на входную дверь.





10. Коридор (пом. 1: 11,7 м²). Детали интерьера.

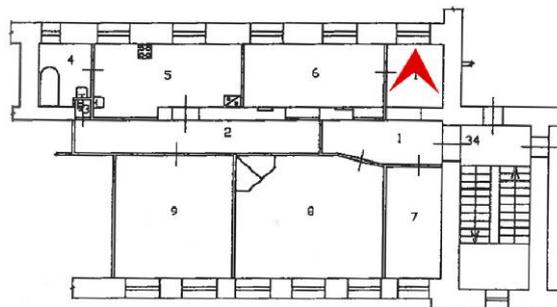


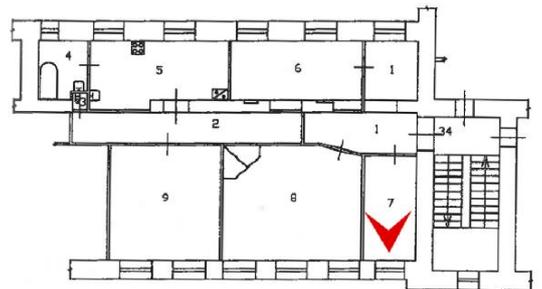
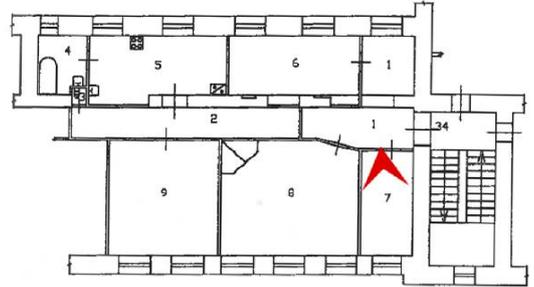


11. Коридор (пом. 1: 11,7 м²). Фрагменты интерьера.



12. Коридор (пом. 1: 11,7 м²). Фрагменты интерьера.



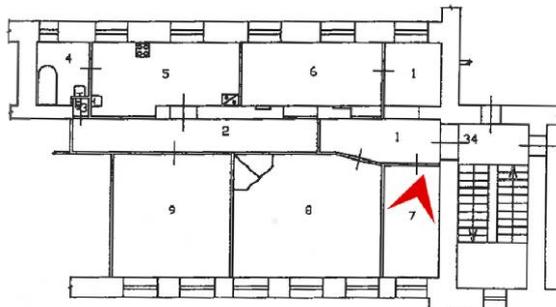


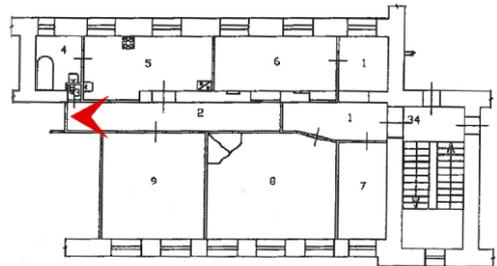
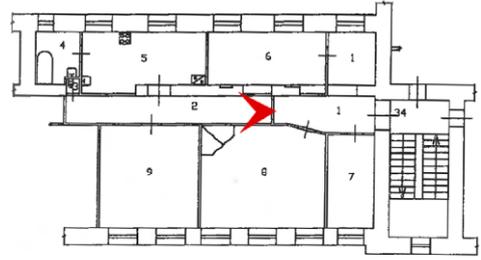
13. Комната (пом. 7: 9,1 м²). Общий вид.



14. Комната (пом. 7: 9,1 м²). Потолочный плафон *.

* Не отнесён к предмету охраны, проектом предусмотрено сохранить.



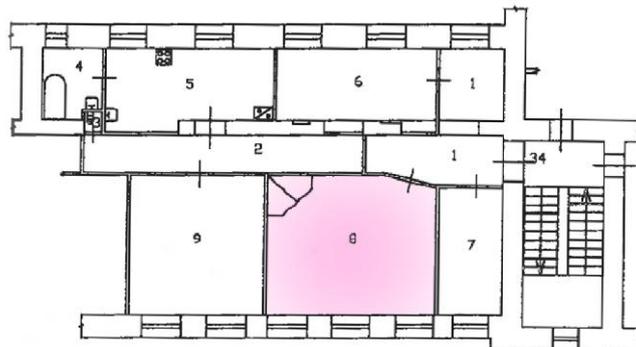


15. Коридор (пом. 2: 10,9 м²). Общий вид.



16. Комната (пом. 8: 25,7 м²). Фрагменты плафона потолка *.

* Потолок на падуге; лепной плафон в виде геометрического орнамента из штукатурных тяг в виде «рёбер-нервюр»; в центре плафона лепная круглая розетка из листьев и побегов аканта, венка из цветов и роз, перевитого лентой - согласно Ответному письму КГИОП от 21.07.2020 г. № 01-30-712/20-0-1 отнесён к предмету охраны. Проектом предусмотрено сохранение исторического лепного декора потолка.



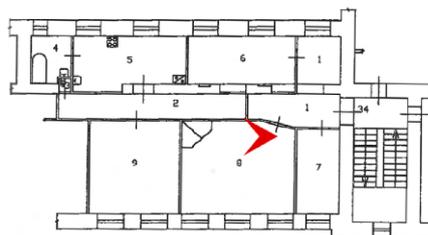


17. Комната (пом. 8: 25,7 м²). Фрагмент плафона потолка, розетка.



18. Комната (пом. 8: 25,7 м²). Печь угловая одноярусная *.

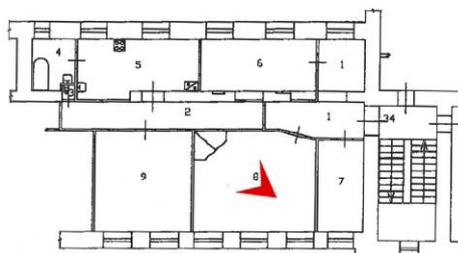
* Печь угловая, одноярусная со скруглёнными углами, зелёного гладкого изразца; в завершении фриз из рельефных изразцов в виде цветочных венков и лавровых гирлянд с бантами - согласно Ответному письму КГИОП от 21.07.2020 г. № 01-30-712/20-0-1 отнесён к предмету охраны. Проектом предусмотрено сохранение исторической печи.





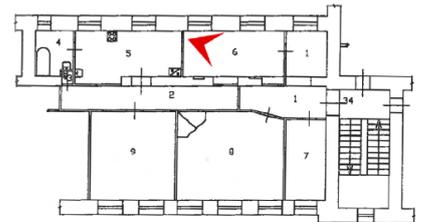
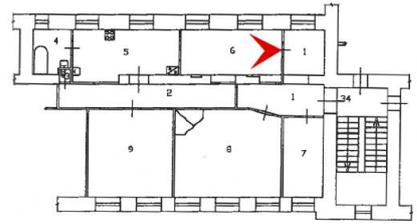
19. Комната (пом. 8: 25,7 м²). Печь угловая одноярусная *.

* Печь угловая, одноярусная со скруглёнными углами, зелёного гладкого изразца; в завершении фриз из рельефных изразцов в виде цветочных венков и лавровых гирлянд с бантами - согласно Ответному письму КГИОП от 21.07.2020 г. № 01-30-712/20-0-1 отнесён к предмету охраны. Проектом предусмотрено сохранение исторической печи.





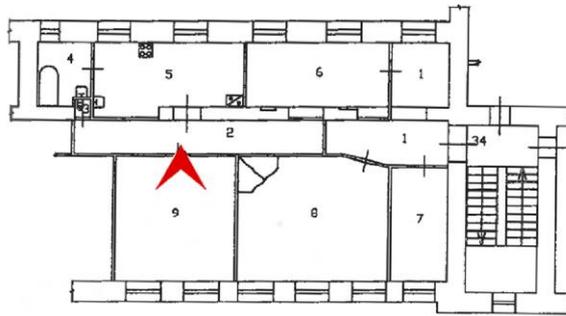
20. Комната (пом. 8: 25,7 м²). Печь угловая одноярусная.

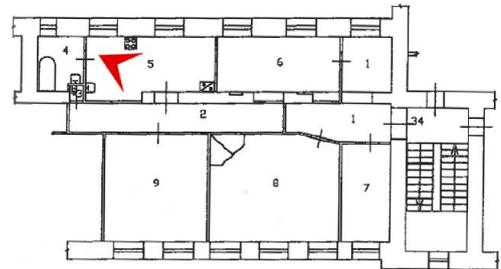
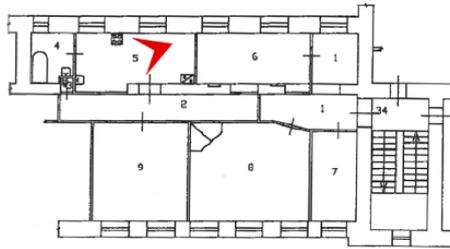


21. Комната (пом. 6: 14,2 м²). Общий вид.

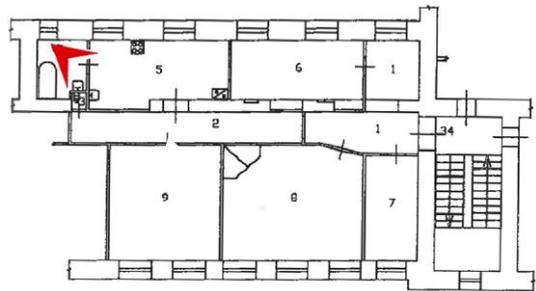
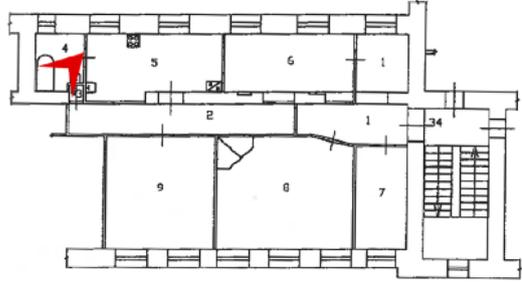


22. Комната (пом. 9: 20,5 м²). Фрагмент интерьера с окном.





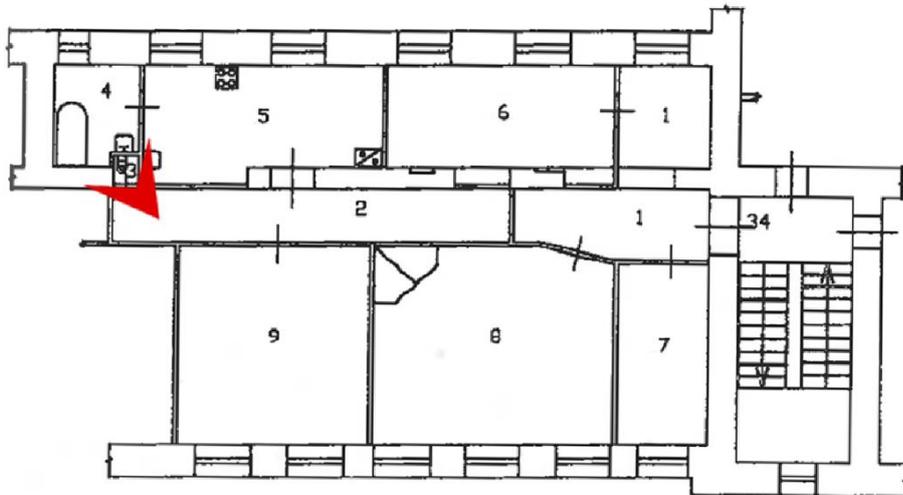
23. Кухня (пом. 5: 14,7 м²). Общий вид.



24. Ванная (пом. 4: 4,2 м²).



25. Туалет (пом. 3: 0,9 м²).



Приложение №9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., Шифр № 18/4785-09.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия титульного листа проектной документации

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00936

Копия Выписки из реестра членов саморегулируемой организации

Копия Свидетельства о допуске к предполагаемому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

**Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости»**

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д.19/15, лит.А, пом.4-Н
СРО П-031-28092009, НП «Объединение проектировщиков», Св. № 0178.03-2010-784.0335245-П-031
Государственная лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного
наследия №МКРФ 00936 от 10.07.2013 г.

**ПРОЕКТ
приспособления для
современного использования
квартиры №34
по адресу:
СПб, Чкаловский проспект, д.16, лит. А**

**выявленный объект культурного наследия
«Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)»**

(в части перепланировки и переустройства)

шифр №18/4.785-09.20

Начальник отдела проектирования-главный инженер  Османов Е.А.



**Санкт-Петербург
2020г.**


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

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

(основной коммерческий вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(определяется в соответствии с перечнем работ, установленным постановлением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Санкт-Петербургскому
 государственному унитарному предприятию
 «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

ГУП «ГУИОН»

(указывается вид деятельности (в случае, если имеется), организационно-правовая форма юридического лица (фирма, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1067847547151**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7840335245**

006370

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского,
д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №980 от 10 июля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1352 от 13 сентября 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность, подписывающего лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)





УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы по
экологическому, технологическому и
атомному надзору от 4 марта 2019 г. № 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

23 ноября 2020 года № 2336

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков»
СРО А «Объединение проектировщиков»

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д.10, лит.А, пом.1-Н

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-031-28092009

здана Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Наименование	Сведения	
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН»	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 7840335245	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1067847547151	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	191014, Санкт-Петербург, ул.Маяковского, д.19/15, лит.А, пом.4-Н	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	№ 178	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	26.01.2010	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Совета Объединения № 02-10 от 26.01.2010	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	26.01.2010	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017	-----	-----
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	---	Подготовка проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает двадцать пять миллионов рублей.
б) второй	---	Подготовка проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	---	Подготовка проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Есть	Подготовка проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации составляет триста миллионов рублей и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по такому договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый	---	Подготовка проектной документации в случае, если предельный размер обязательств по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Есть	Подготовка проектной документации в случае, если предельный размер обязательств по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	---	Подготовка проектной документации в случае, если предельный размер обязательств по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	---	Подготовка проектной документации в случае, если предельный размер обязательств по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, составляет триста миллионов рублей и более
4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)		-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *		-----
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия		

Генеральный директор



А. И. Белоусов

Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование,
Некоммерческое партнерство
«Объединение проектировщиков»

190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д.10, лит.А, пом.1-Н, <http://www.arop.spb.ru>
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-031-28692009

г.Санкт-Петербург

11 февраля 2014 года

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства

№ 0178.05-2010-7840335245-П-031

Выдано члену саморегулируемой организации

Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

ОГРН 1067847547151, ИНН 7840335245, 191023, Санкт-Петербург, ул.Золотого Риска, д.1-3, 6-й подъезд

Основание выдачи Свидетельства: решение Совета Некоммерческого партнерства
«Объединение проектировщиков» от 11 февраля 2014 года протокол
№ 06-14.

Настоящее Свидетельство подтверждает допуск к работам, указанным в приложении к настоящему
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 11 февраля 2014 года.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 28 мая 2013 года № 0178.04-2010-7840335245-П-031

Президент



(подпись)

М.В. Шубарев

П-000729

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Свидетельству о допуске
к определённому виду или
видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов
капитального строительства
от 11 февраля 2014 года
№ 0178.05-2010-7840335245-П-031

ВИДЫ РАБОТ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов,
объектов использования атомной энергии)
и о допуске к которым член саморегулируемой организации
Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков» -
Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»
имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке проективных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутренних инженерных оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляция, кондиционирование, приточной вентиляции, теплоснабжения и водоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения* 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних светоточных систем* 4.5. Работы по подготовке проектов внутренней диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения из более 110 кВ включительно и их сооружений 5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей светоточных систем

П-000730

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Свидетельству о допуске
к определенному виду или
видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов
капитального строительства
от 11 февраля 2014 года
№ 0178.05-2010-7840335245-П-031

ВИДЫ РАБОТ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты
капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии),
и о допуске к которым член саморегулируемой организации
Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков» -
Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»
имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	6. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, установке сетей инженерно-технического обеспечения, с перечнем инженерно-технических мероприятий: 4.3. Работы по подготовке проектов внутренней систем электроснабжения* 4.4. Работы по подготовке проектов внутренней слаботочных систем*
2.	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, предельно сроки эксплуатации и консервации*

Президент



(подпись)

М.В. Шубарев

П-000732

6.	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельского хозяйства различного назначения и их комплексов 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
8.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
9.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
10.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к группам населения
11.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
12.	13. Работы по организации подготовки проектной документации прикладными застройщиками для включения на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инженеризации и оценки недвижимости» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет триста миллионов рублей и более.

Президент



(подпись)

М.В. Шубарева

П-000731

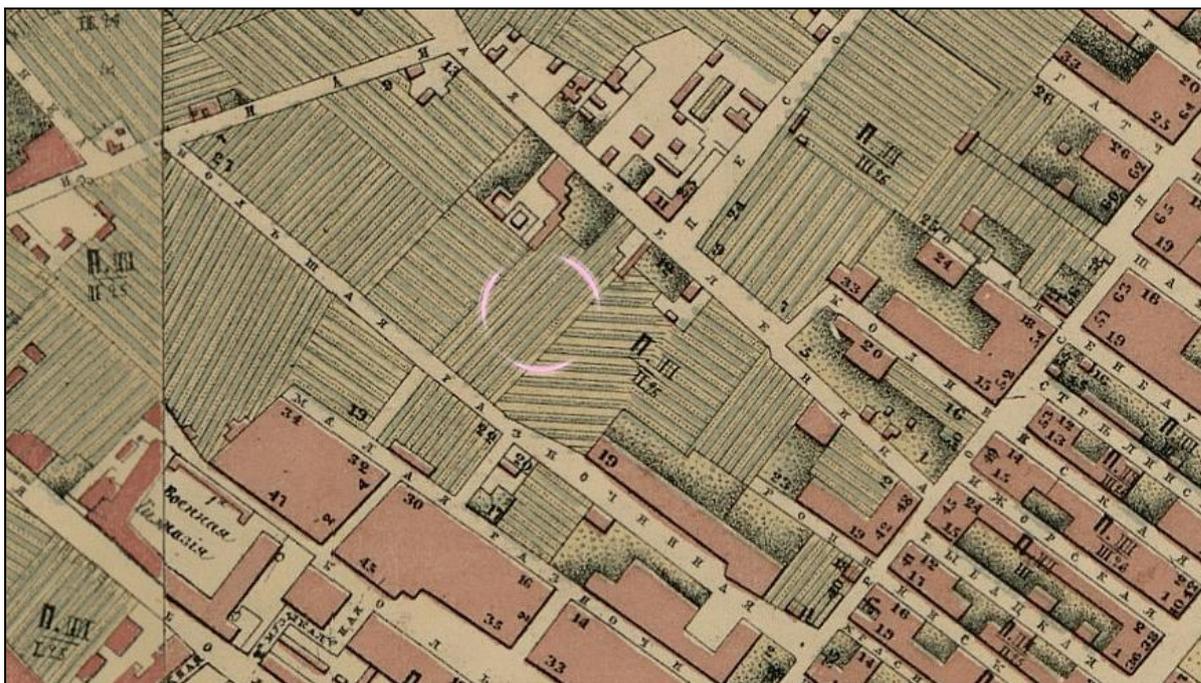
Приложение № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., Шифр № 18/4785-09.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. План С.-Петербурга М.И. Мусницкого. 1868 г. Фрагмент. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина.
2. С.-Петербургская губерния. Общий план на урегулирование г. С.-Петербурга, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года [Дело] (Фонд Техническо-строительный комитет МВД. Опись № 167. Петербургская губ.). Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 14.
3. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1896 г. Фрагмент. Весь Петербург на 1896 год : адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1896]. - 504 с., 1350 стб. : ил., пл.
4. План Санкт-Петербурга на английском языке. 1898 г. Фрагмент. Оригинальное название: «Plan of St.Petersburg». Издано в Манчестере, Англия, в компании Henry Blacklock and Company, George Bradshaw.
5. План города Санкт-Петербурга с показанием сети конно-железных дорог, границ частей участков полицейских, мировых и названий улиц по алфавиту. Издано Д.М. Рудневым. 1902 г. Фрагмент.
6. Топосъёмка. 1934 г. Фрагмент.
7. План двора дочери С.Петербургского купца Татьяны Авериной. 2 сентября 1858 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 3-6.
8. План двора, принадлежащего отставному капитану 2го ранга Владимиру Осиповичу Колышко. 2 апреля 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 109-114.
9. План подвала театра [трюм]. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 123-124.
10. План первого этажа театра [партер]. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 115-118.
11. План второго этажа театра [бельэтаж] с обозначением примерного местоположения кв. 34 в исторических габаритах. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 119-122.

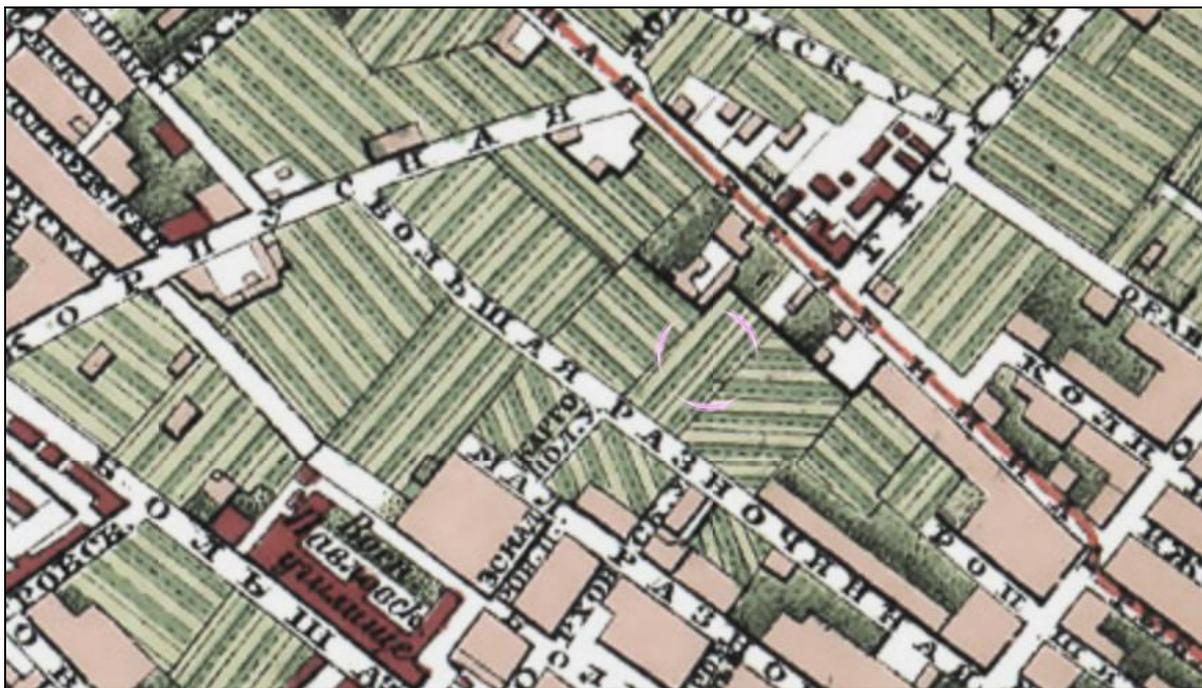
12. Разрез ВГ. Разрез ДЕ. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Листы 125-126, 128-130.
13. Разрез АБ. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Листы 131-136.
14. Фасад по Геслеровскому переулку [совр. Чкаловский пр.]. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Листы 137-140.
15. План двора. 5 сентября 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Листы 146-148.
16. План подвала театра [трюм]. 5 сентября 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Листы 150-151.
17. План первого этажа театра [партер]. 5 сентября 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Листы 152-155.
18. План второго этажа театра [бельэтаж]. 5 сентября 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Листы 156-159.
19. Разрез по ДЕ. Разрез по ВГ. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Листы 160-161, 161а-163.
20. Разрез по АБ. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Листы 168-170.
21. Фасад по Геслеровскому переулку [совр. Чкаловский пр.]. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Листы 164-167.
22. Фиксационный план двора В.И. Колышко. (по залогу имущества в Санкт-Петербургском Городском Кредитном Обществе (д. № 8252). 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 22-22об-23.
23. Фиксационный план первого этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 24-27.
24. Фиксационный план второго этажа с обозначением современной кв. 34. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 28-31.
25. Фиксационный план третьего этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 32-35.
26. Фиксационный план четвертого этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 36-39.
27. Фиксационный план пятого этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 41-44.
28. Дворовые фасады. Разрезы. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 45-52.
29. Лицевые фасады (главный фасад). 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 53-60.
30. Часть первого этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 61-62.
31. План двора М.А. фон Гук. Май 1907 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 63-64.
32. План двора М.А. фон Гук. Май 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 5-6.
33. Увеличенный фрагмент проектного плана театра (2 эт.) с обозначением примерного расположения квартиры № 34 в исторических границах. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Листы 119-122.
34. Увеличенный фрагмент фиксационного поэтажного плана (2 эт.) по состоянию на 1910 г. Кв 34 в исторических габаритах с обозначением квартиры № 34 в современных границах. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 29, 31.
35. Инвентарный план 2 этажа по состоянию на 1930 г. в исторических габаритах с обозначением квартиры № 34 в современных границах. Фрагмент. Проектно-инвентаризационное бюро.



1. План С.-Петербурга М.И. Мусницкого. 1868 г. Фрагмент. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина.



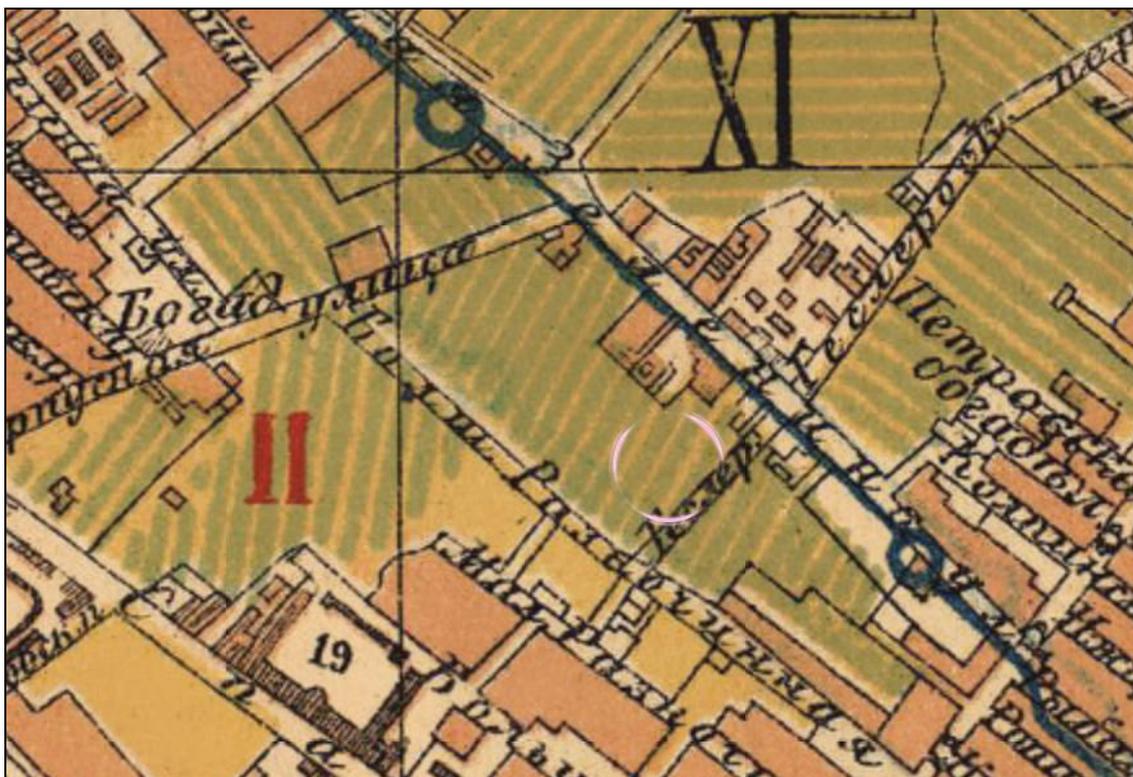
2. С.-Петербургская губерния. Общий план на урегулирование г. С.-Петербурга, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года [Дело] (Фонд Техническо-строительный комитет МВД. Опись № 167. Петербургская губ.). Фрагмент.
РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 14.



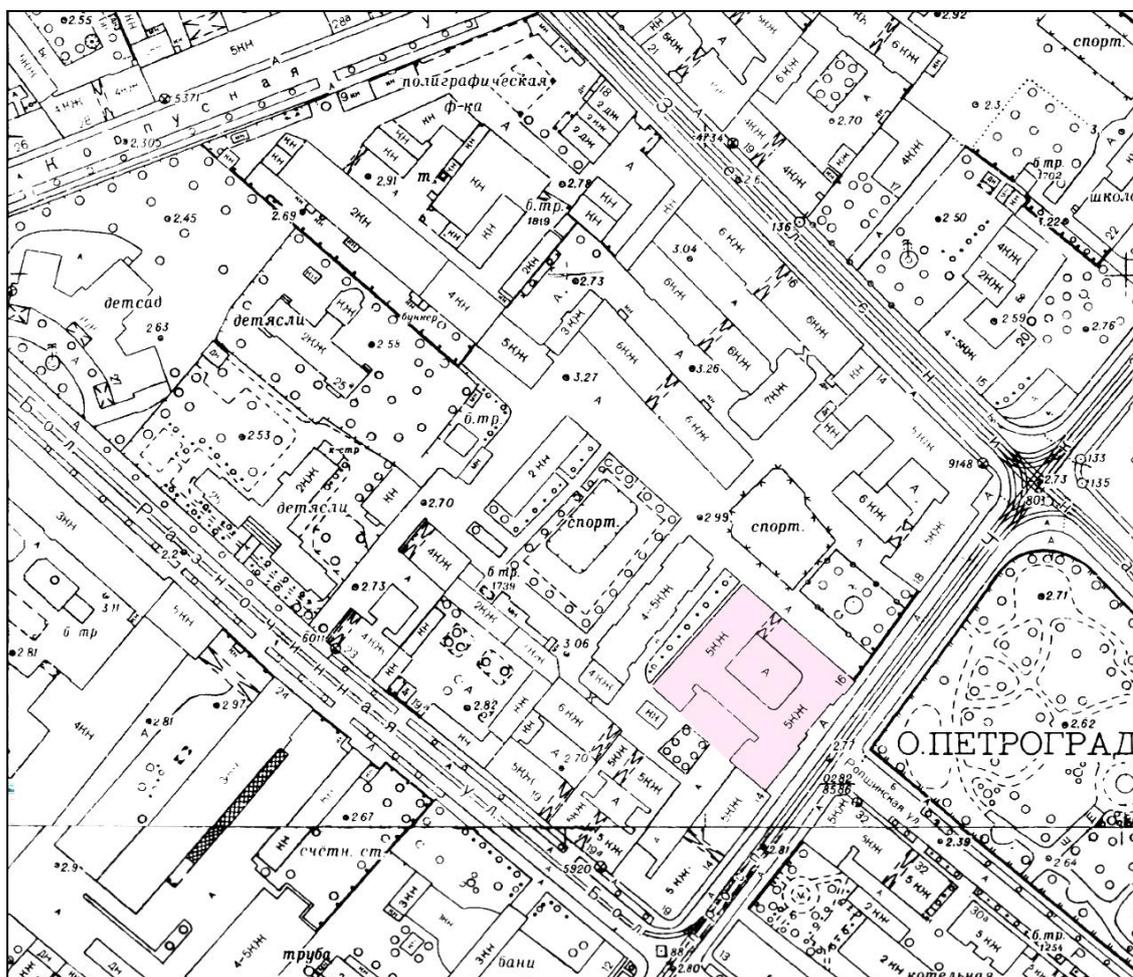
3. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1896 г. Фрагмент. Весь Петербург на 1896 год : адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1896]. - 504 с., 1350 стб. : ил., пл.



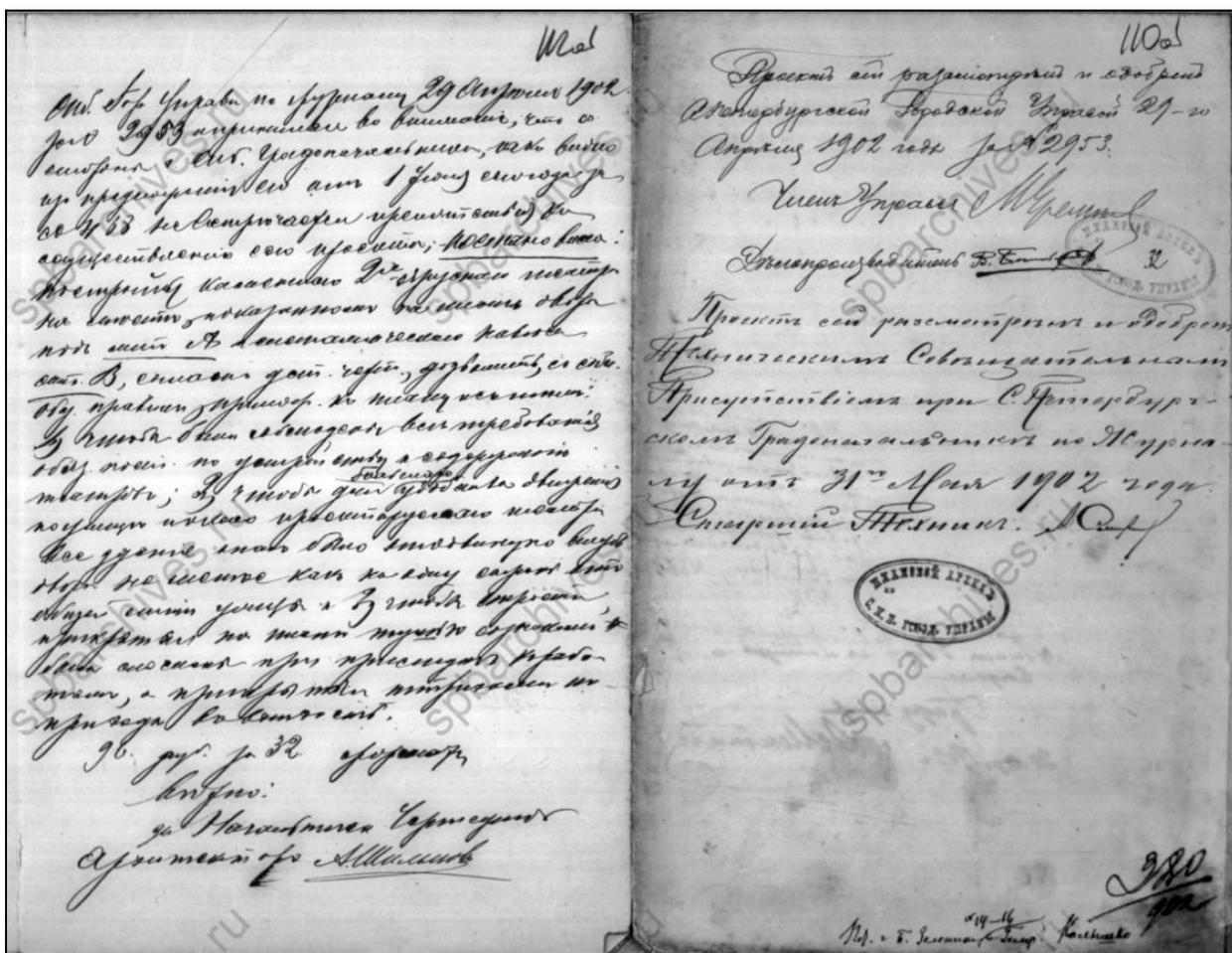
4. План Санкт-Петербурга на английском языке. 1898 г. Фрагмент. Оригинальное название: «Plan of St.Petersburg». Издано в Манчестере, Англия, в компании Henry Blacklock and Company, George Bradshaw.



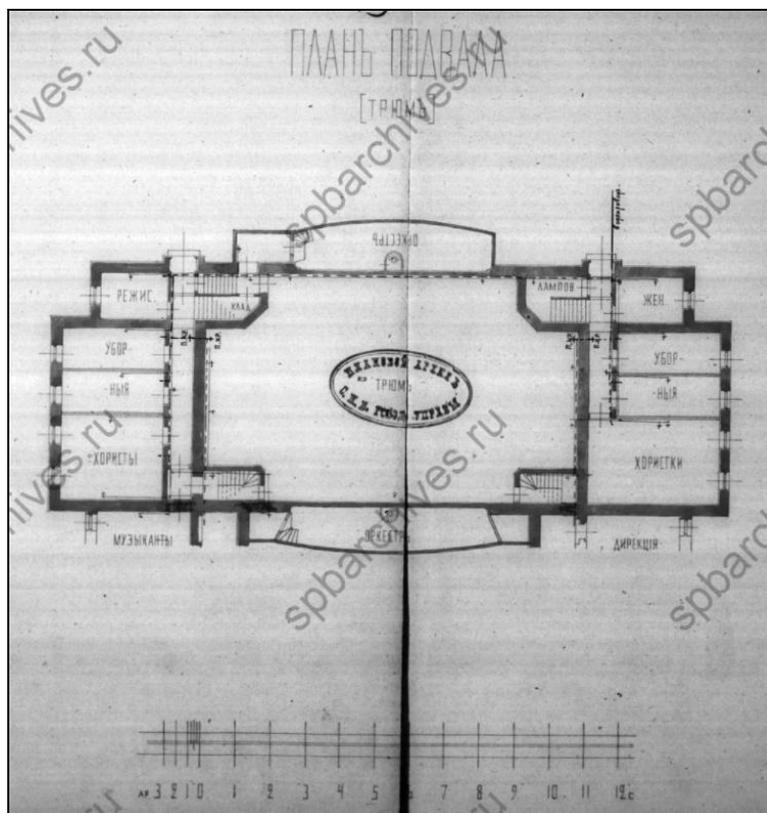
5. План города Санкт-Петербурга с показанием сети конно-железных дорог, границ частей участков полицейских, мировых и названий улиц по алфавиту. Издано Д.М. Рудневым. 1902 г. Фрагмент.



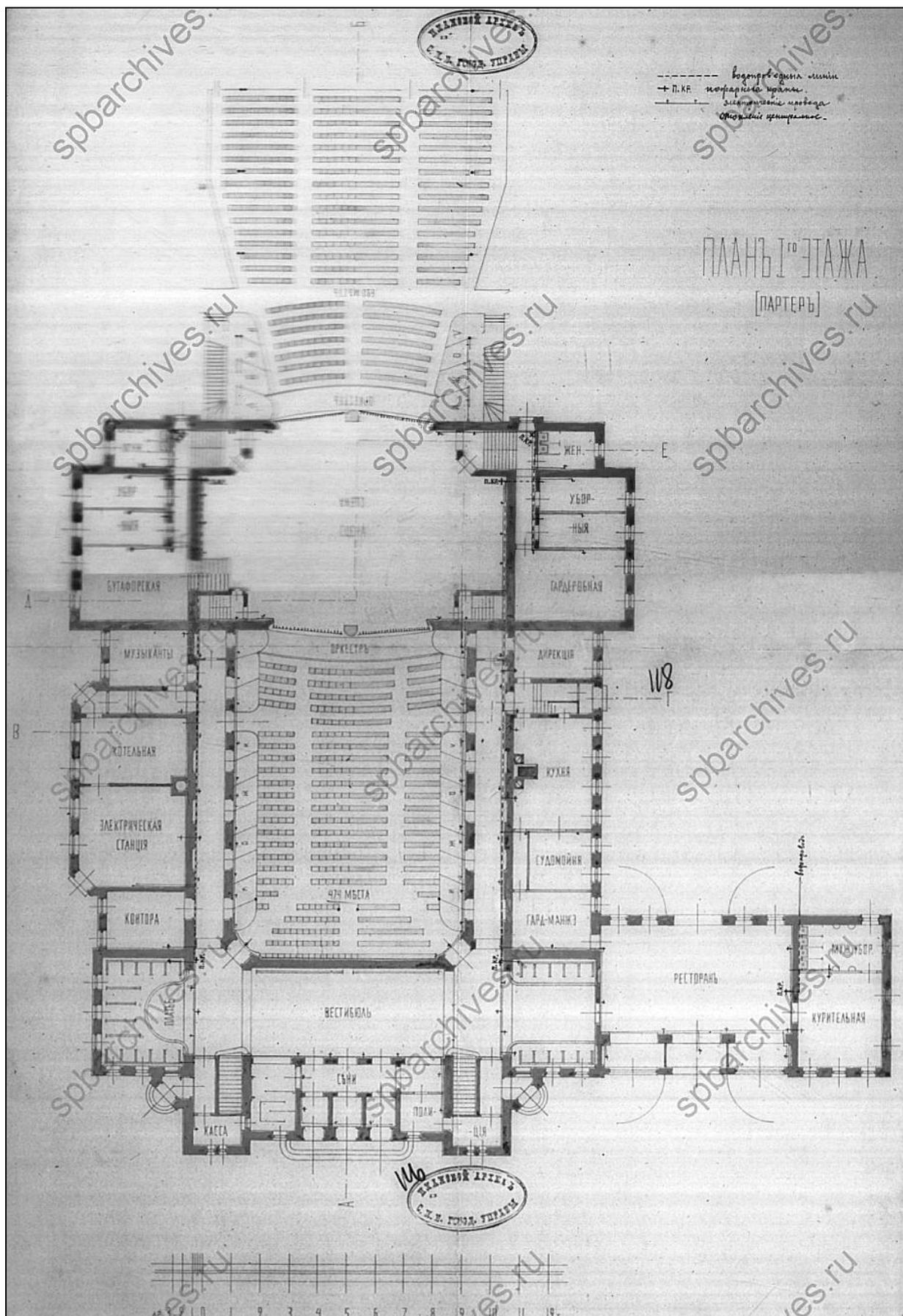
6. Топосъёмка. 1934 г. Фрагмент.



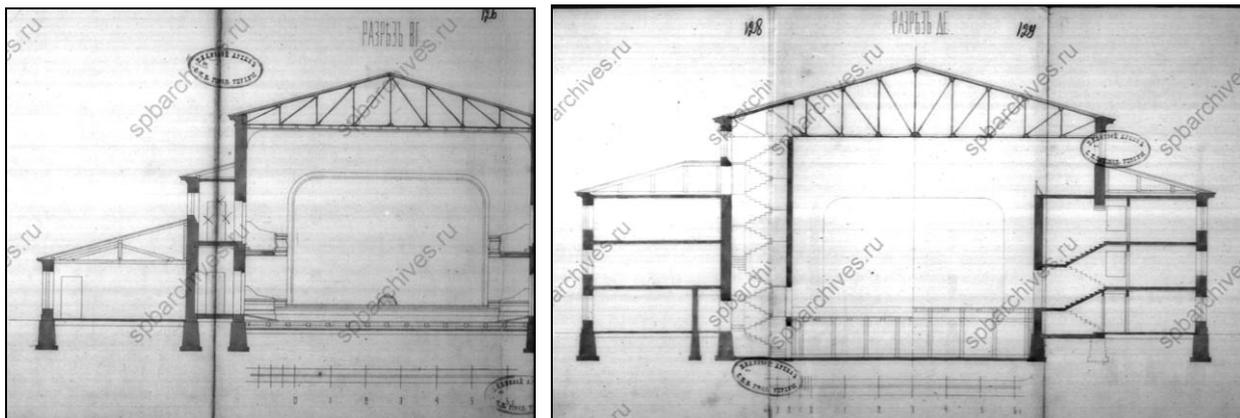
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 112об, 110об.



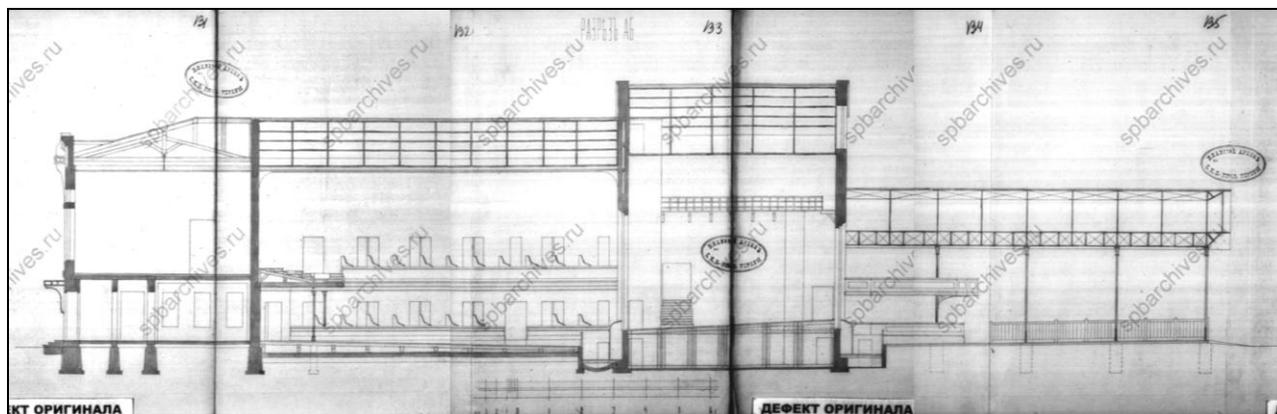
9. План подвала театра [трюм]. 1902 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 123-124.



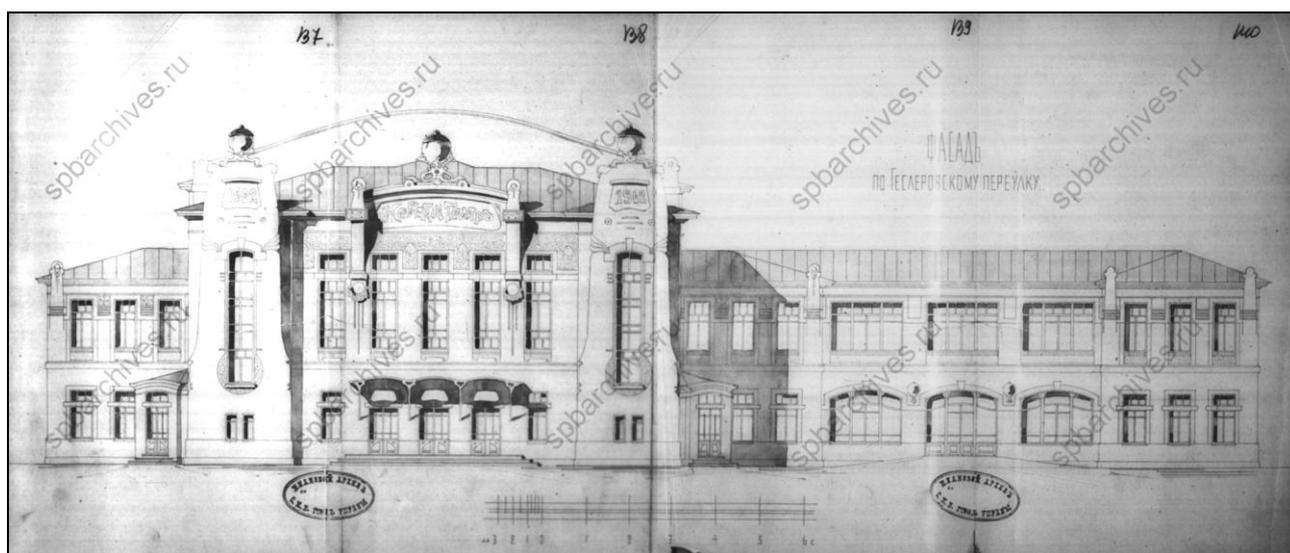
10. План первого этажа театра [партер]. 1902 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Листы 115-118.



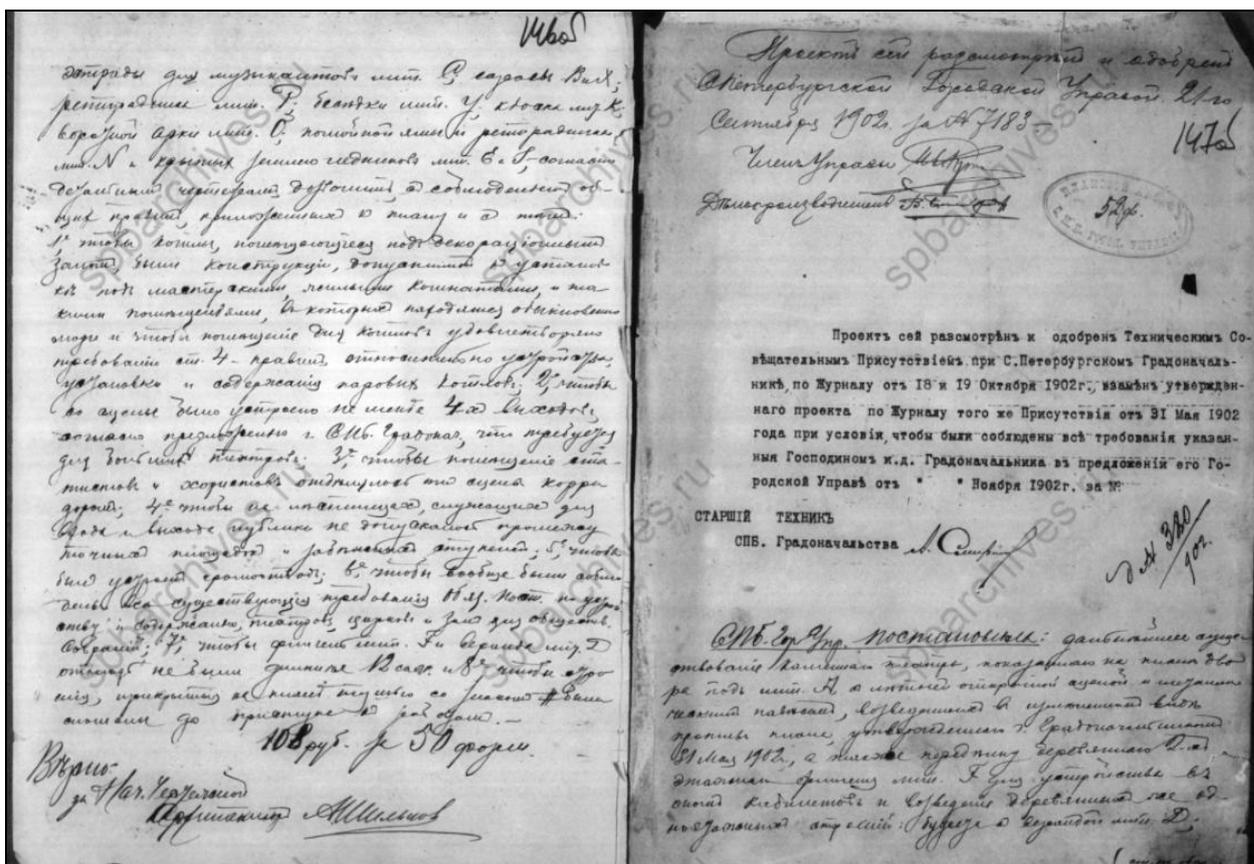
12. Разрез ВГ. Разрез ДЕ. 1902 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 125-126, 128-130.



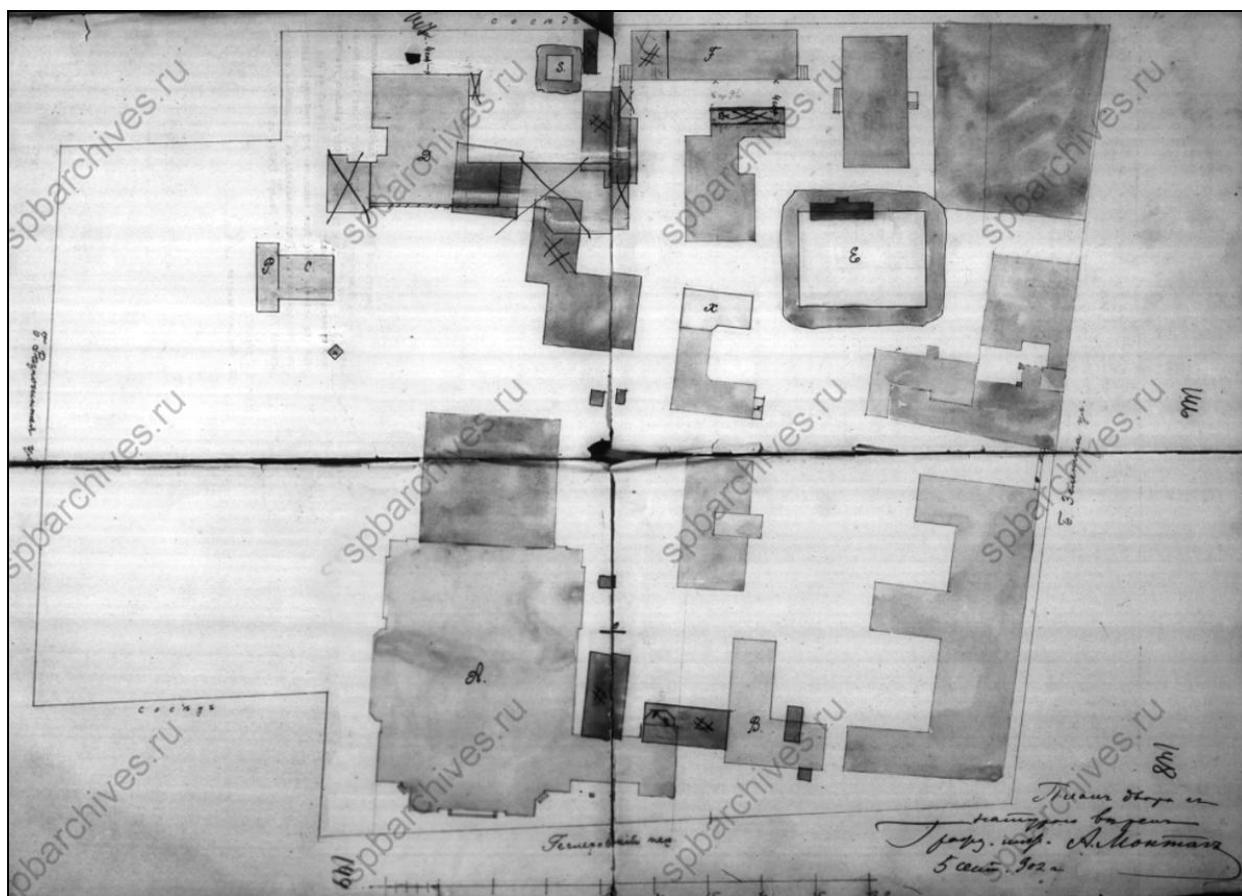
13. Разрез АБ. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 131-136.



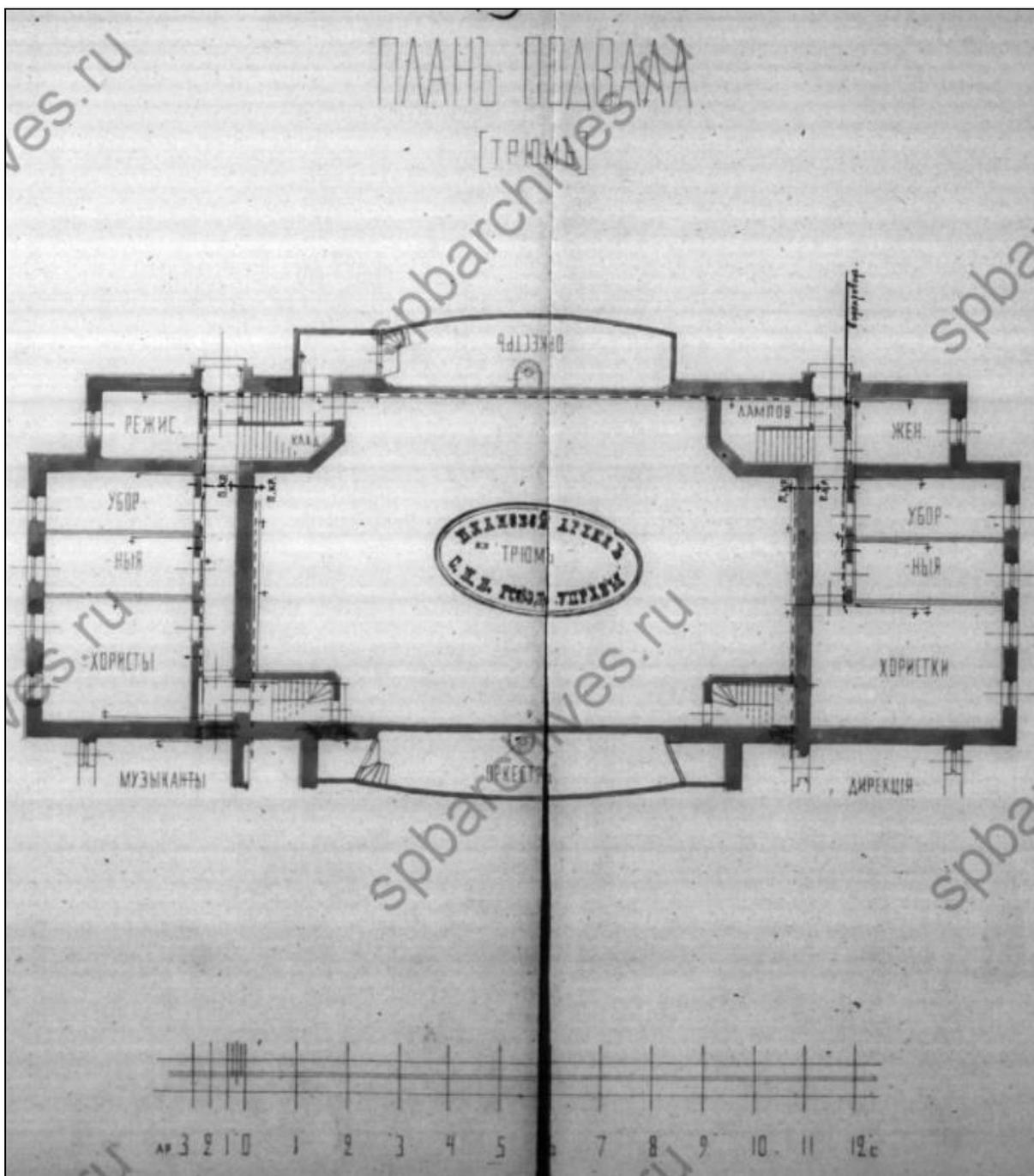
14. Фасад по Геслеровскому переулку [совр. Чкаловский пр.]. 1902 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 137-140.



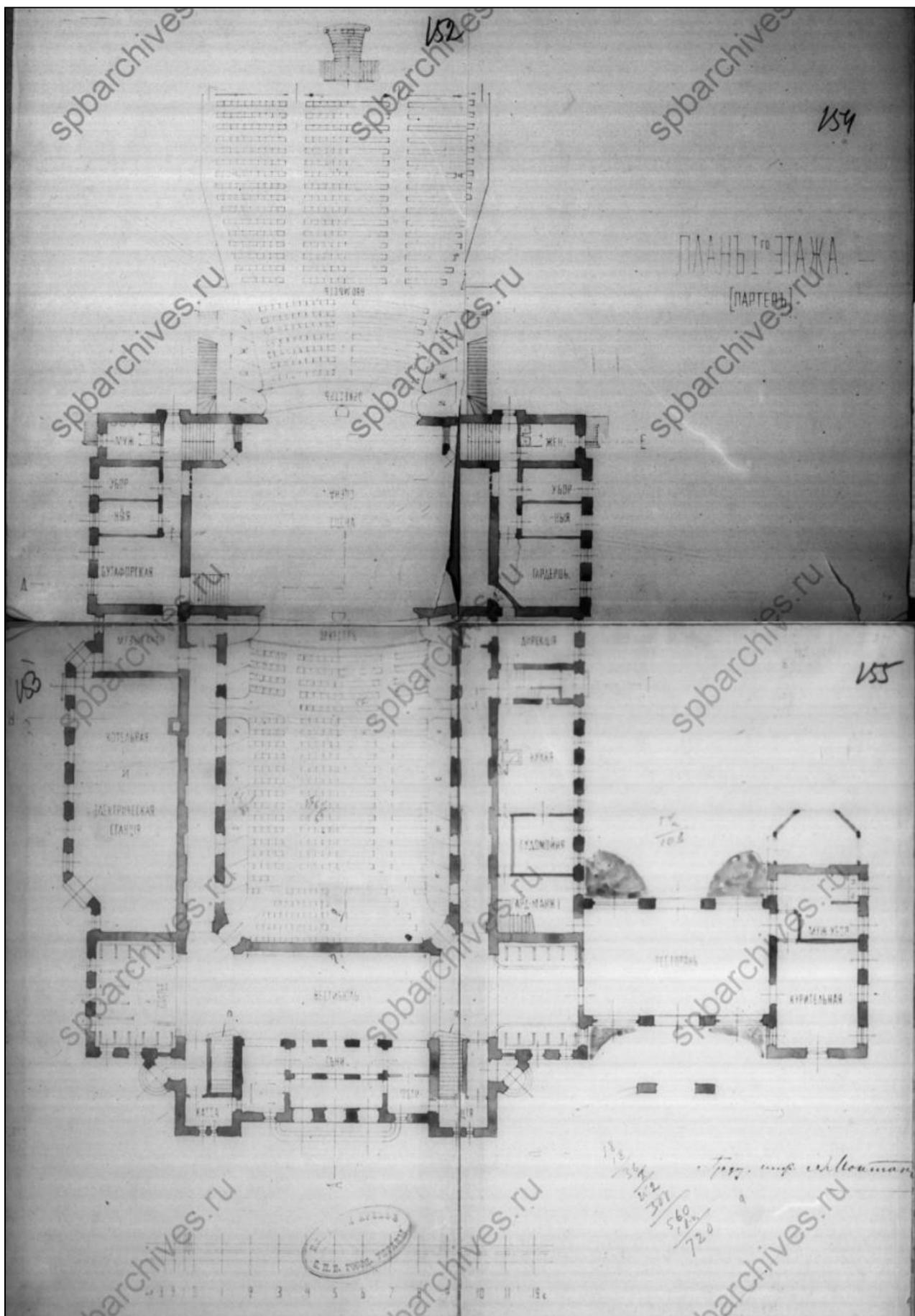
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 146об, 147об.



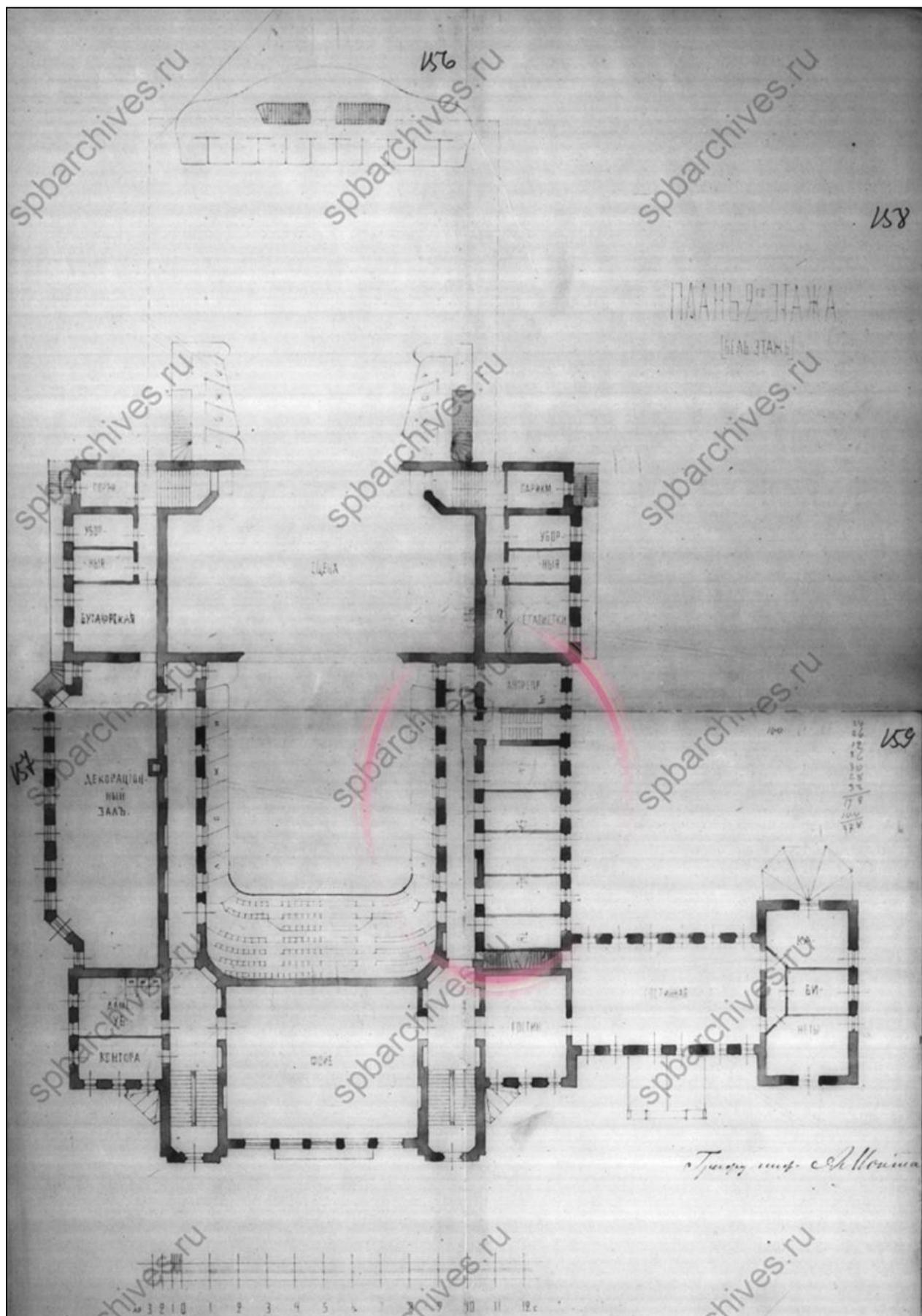
15. План двора. 5 сентября 1902 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 146-148.



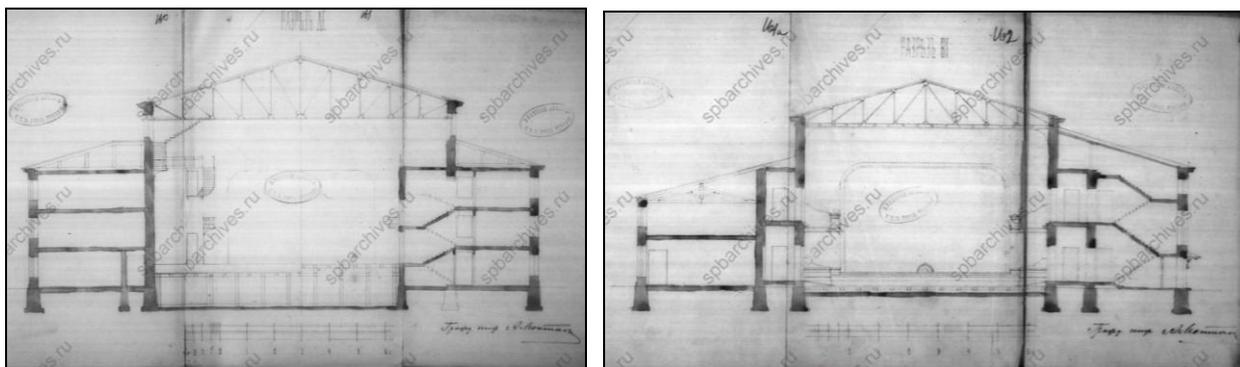
16. План подвала театра [трюм]. 5 сентября 1902 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 150-151.



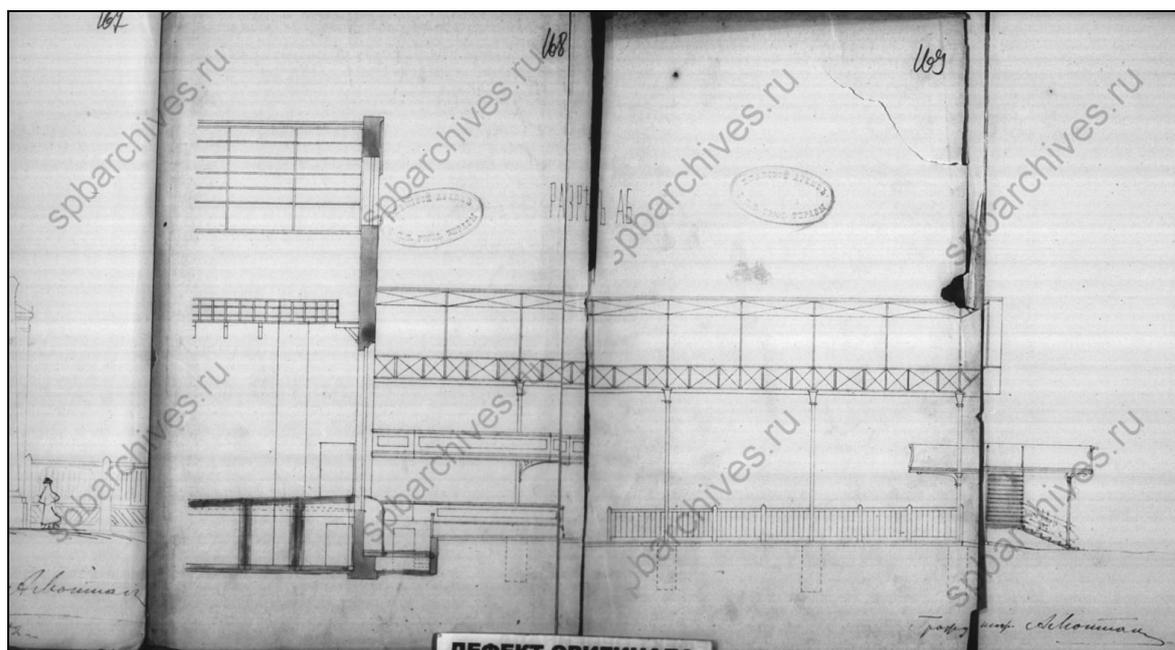
17. План первого этажа театра [партер]. 5 сентября 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 152-155.



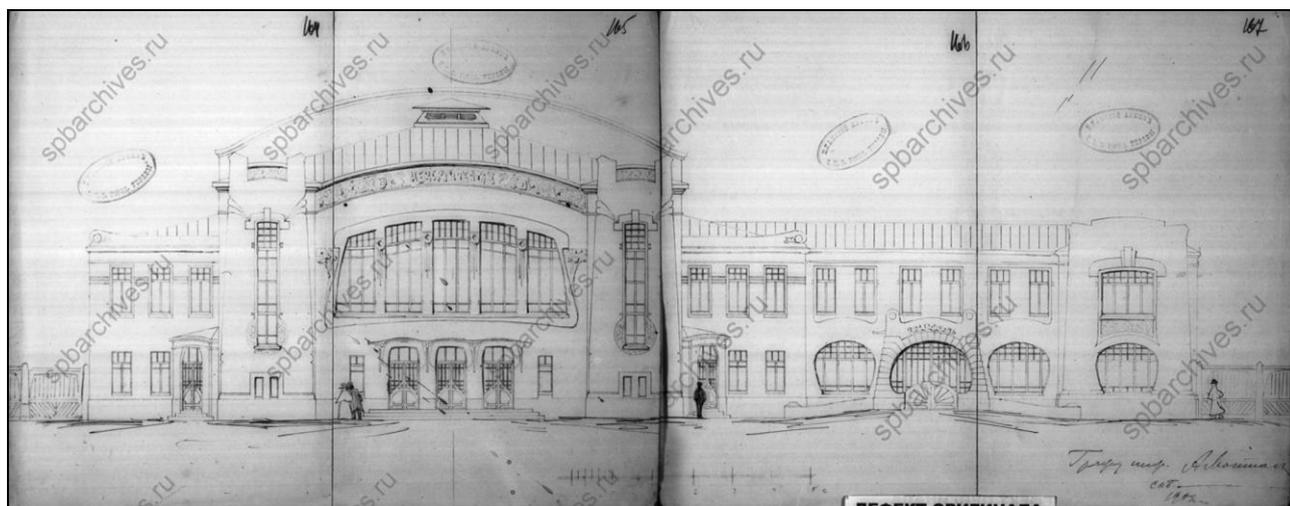
18. План второго этажа театра [бельэтаж]. 5 сентября 1902 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 156-159.



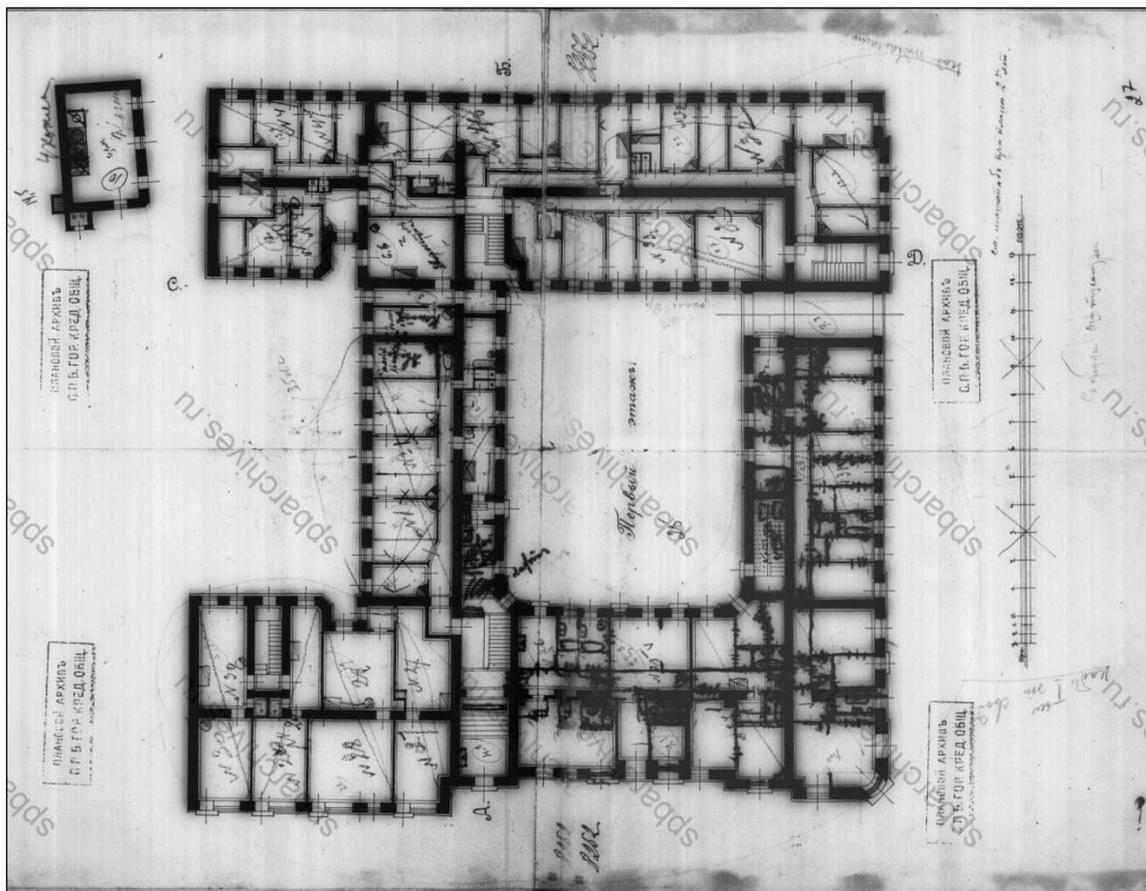
19. Разрез по ДЕ. Разрез по ВГ. 1902 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 160-161, 161а-163.



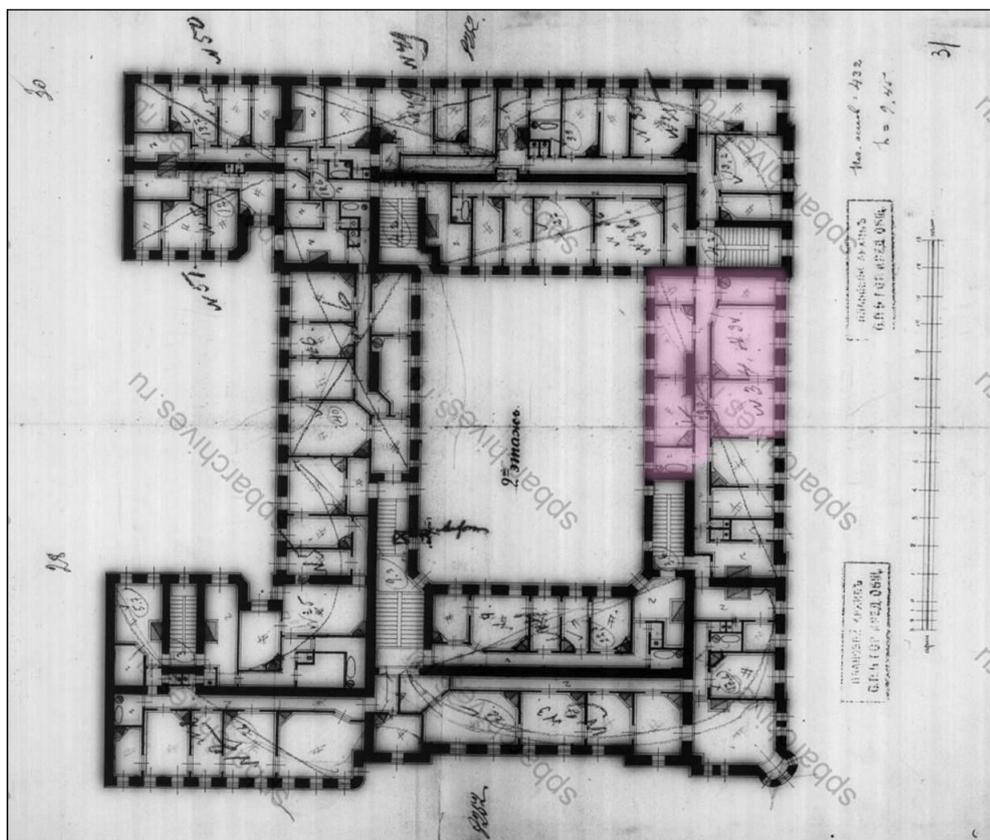
20. Разрез по АБ. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 168-170.



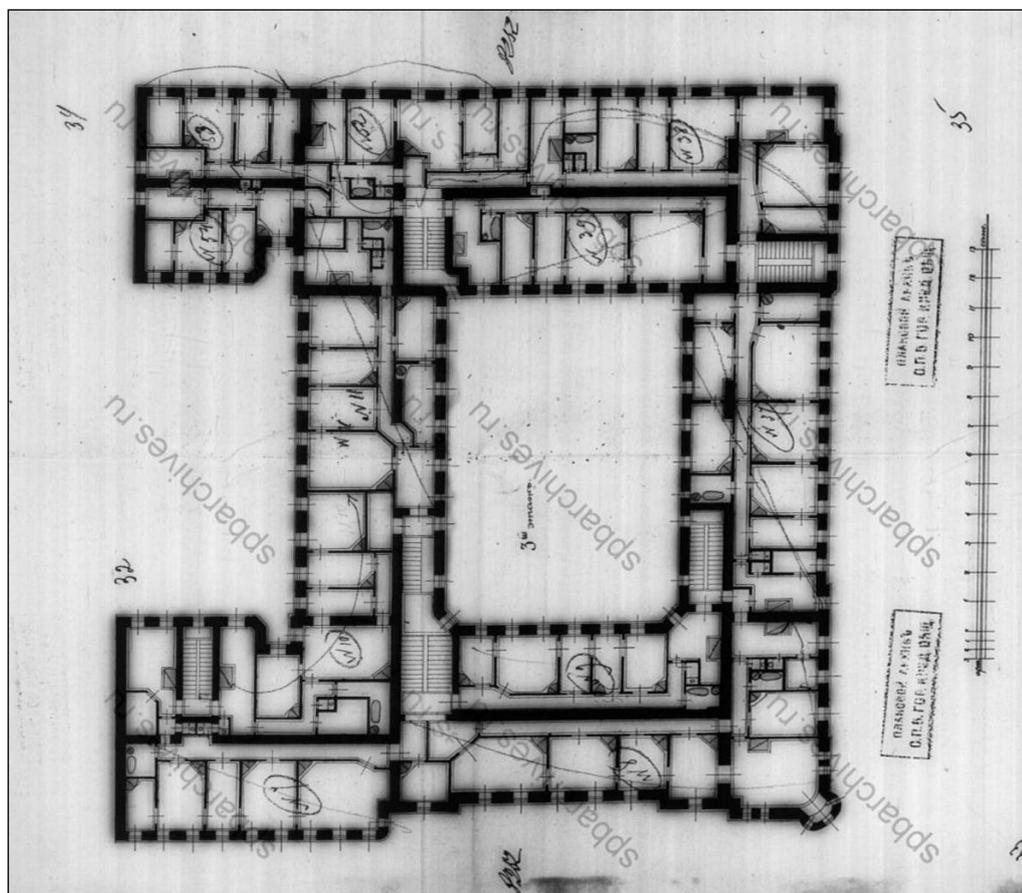
21. Фасад по Геслеровскому переулку [совр. Чкаловский пр.]. 1902 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7705. Листы 164-167.



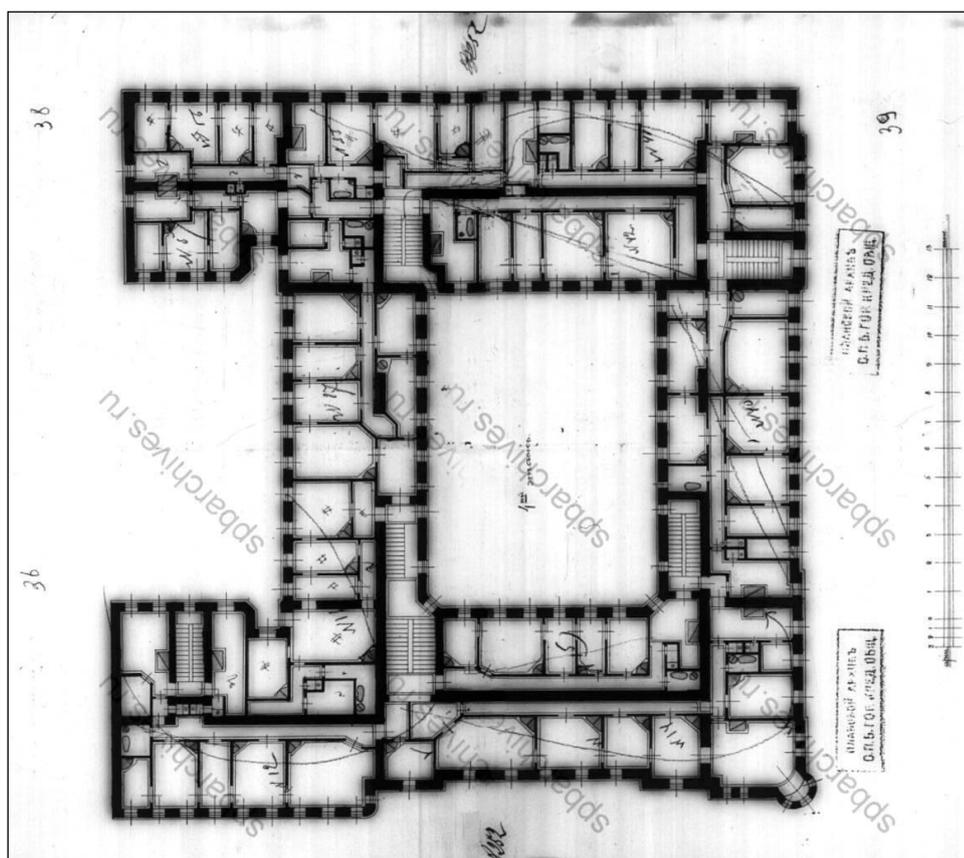
23. Фиксационный план первого этажа. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 24-27.



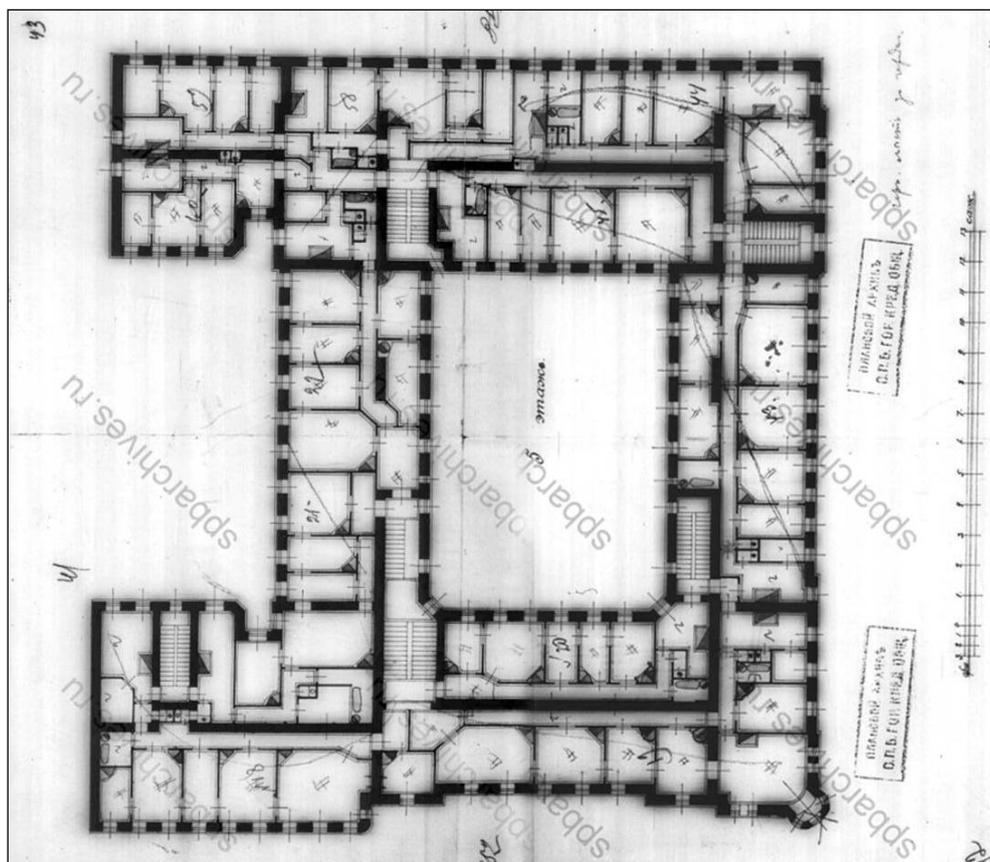
24. Фиксационный план второго этажа с обозначением современной кв. 34. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 28-31.



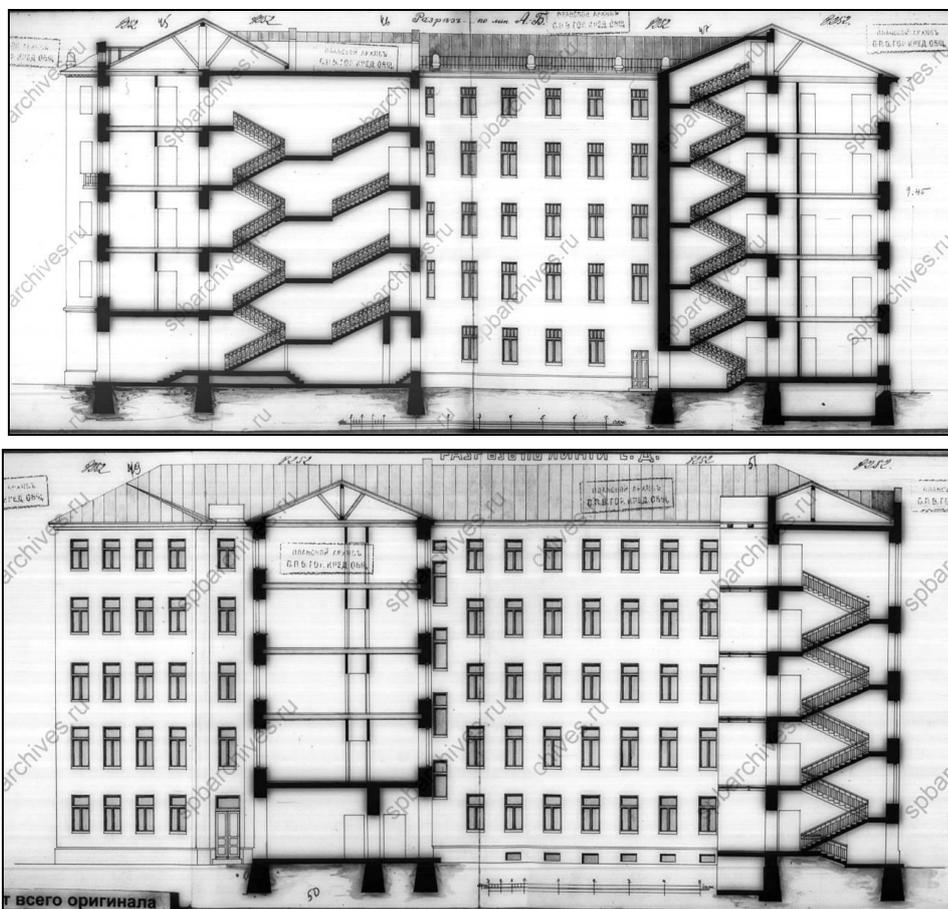
25. Фиксационный план третьего этажа. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 32-35.



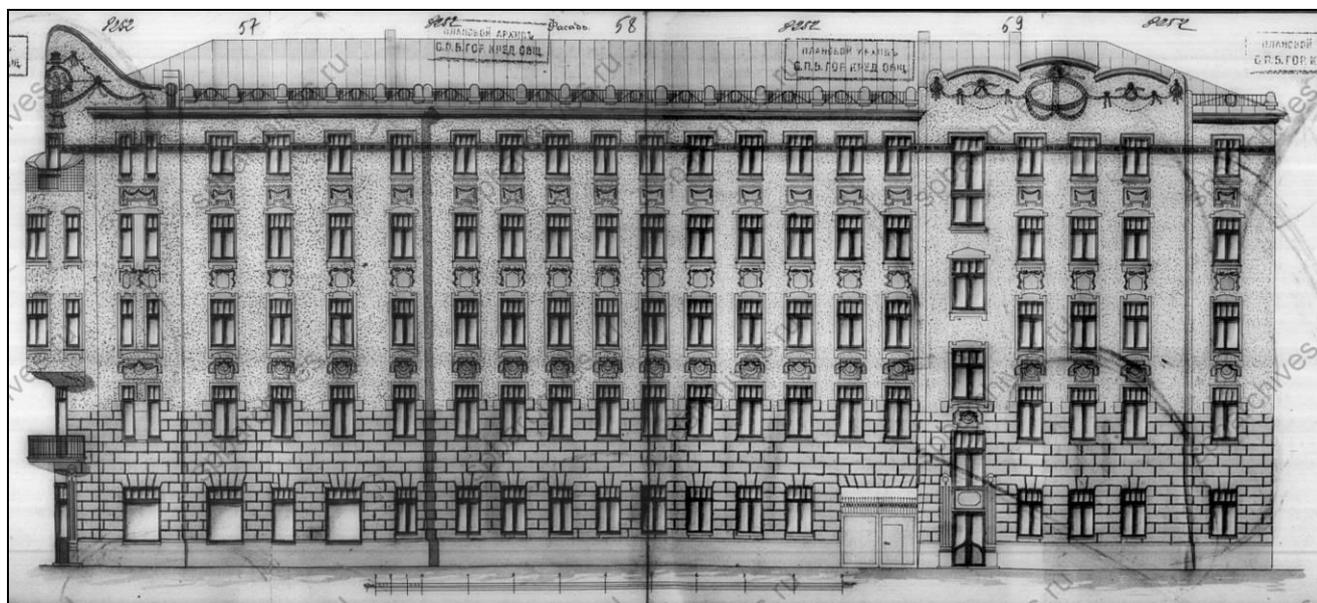
26. Фиксационный план четвертого этажа. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 36-39.



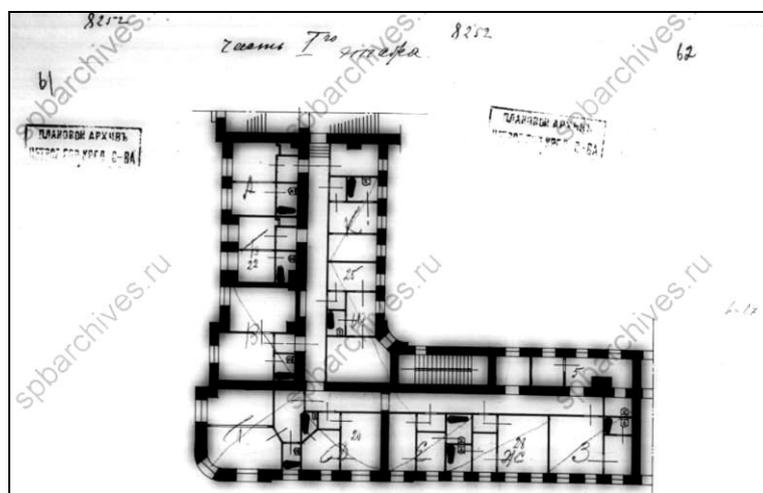
27. Фиксационный план пятого этажа. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 41-44.



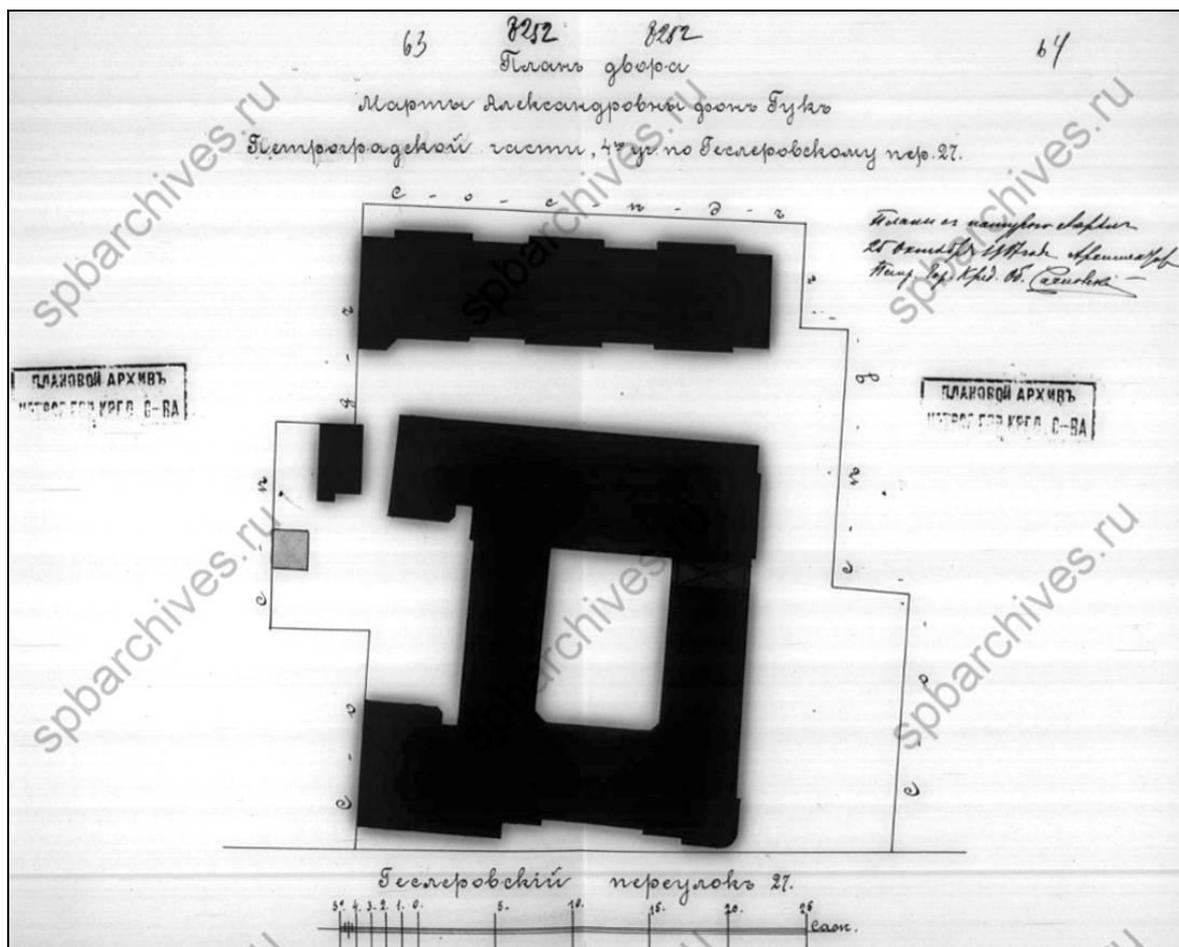
28. Дворовые фасады. Разрезы. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 45-52.



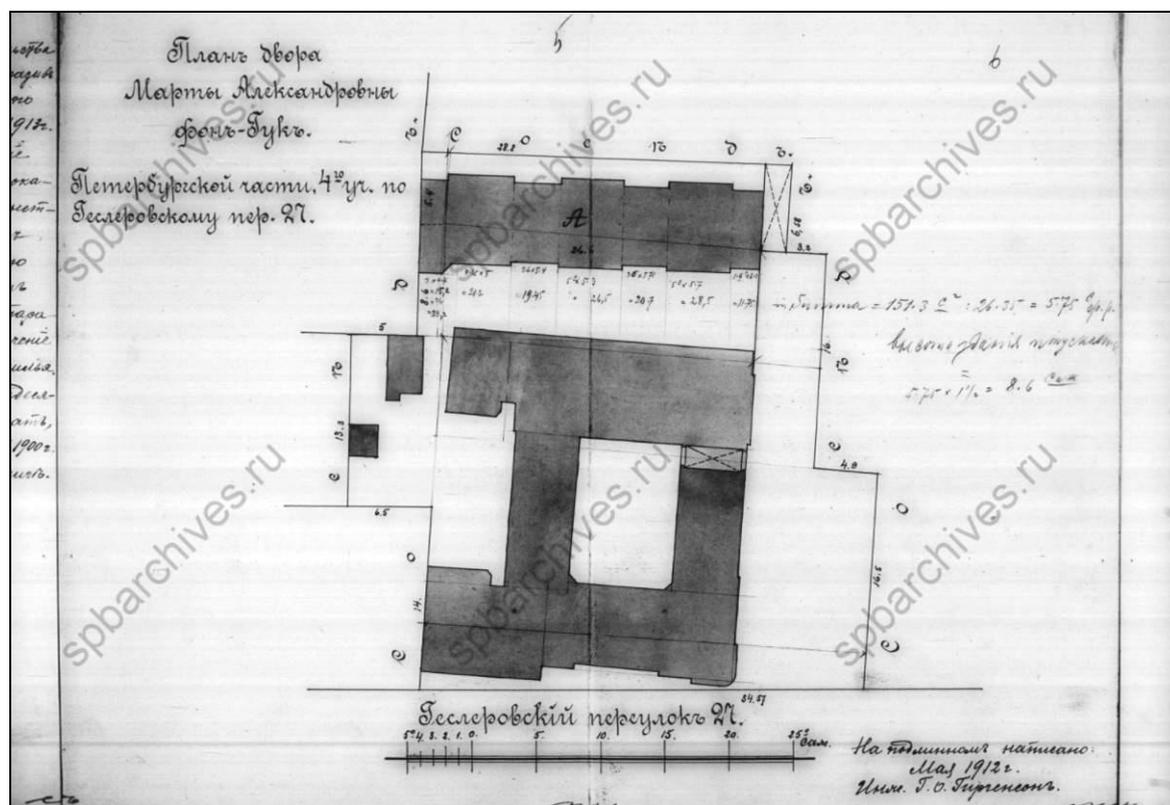
29. Лицевые фасады (главный фасад). 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 53-60.



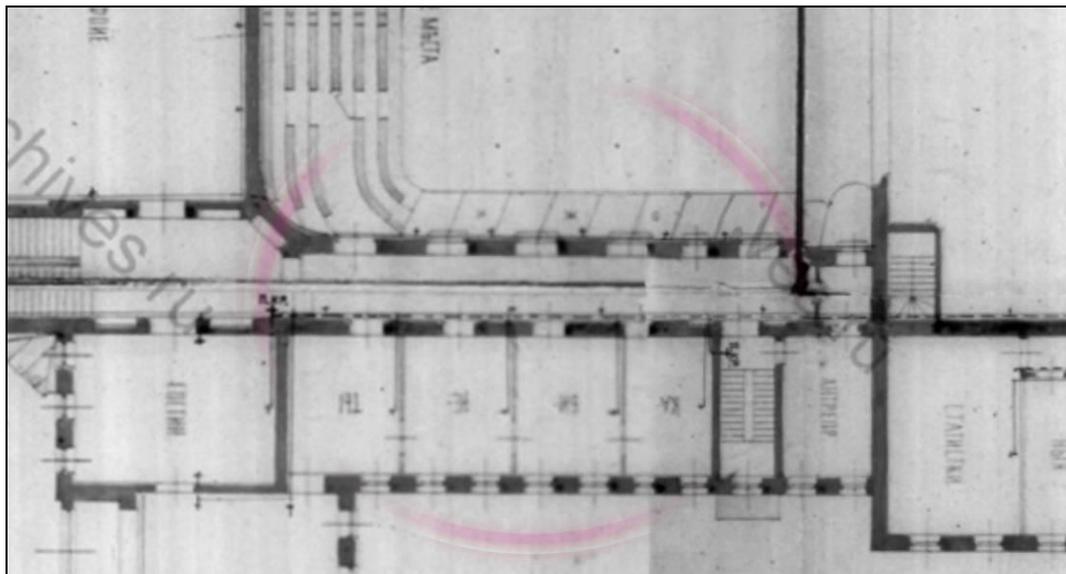
30. Часть первого этажа. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 61-62.



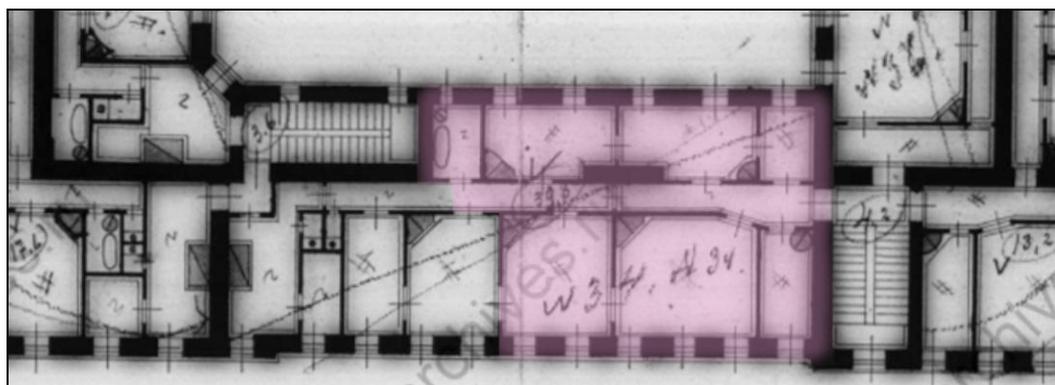
31. План двора М.А. фон Гук. Май 1907 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 697. Листы 63-64.



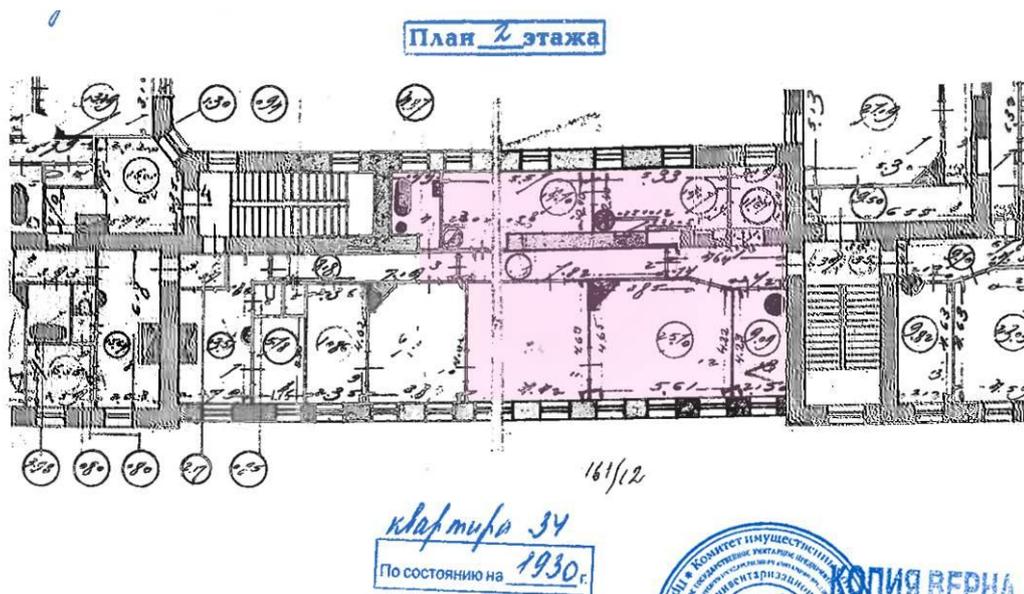
32. План двора М.А. фон Гук. Май 1912 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 697. Листы 5-6.



33. Увеличенный фрагмент проектного плана театра (2 эт.) с обозначением примерного расположения квартиры № 34 в исторических границах. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7705. Листы 119-122.



34. Увеличенный фрагмент фиксационного поэтажного плана (2 эт.) по состоянию на 1910 г. Кв 34 в исторических габаритах с обозначением квартиры № 34 в современных границах. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 697. Листы 29, 31.



35. Инвентарный план 2 этажа по состоянию на 1930 г. в исторических габаритах с обозначением квартиры № 34 в современных границах. Фрагмент. Проектно-инвентаризационное бюро.

Приложение № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., Шифр № 18/4785-09.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

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

<http://www.kgiop.ru>

№01-30-712/20-0-1 от 21.07.2020

Хаповой Л. С.

kalevala2000@mail.ru

№ _____
На № _____ от _____
Рег. № 01-30-712/20-0-0 от 22.06.2020

Рассмотрев Ваше обращение о выдаче уведомления о наличии/отсутствии, архитектурно-художественной отделки в квартире № 34 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Колышко)».

Архитектурно-художественными элементами отделки, представляющими историко-культурную ценность в вышеуказанной квартире, являются:

в комнате № 8 площадью 25,7 кв. м:

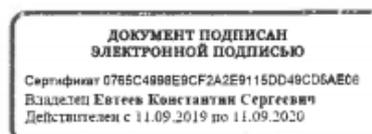
- потолок на падаге; лепной плафон в виде геометрического орнамента из штукатурных тяг в виде «ребер-нервюр»; в центре плафона лепная круглая розетка из листьев и побегов аканта, венка из цветков роз, перевитого лентой;

- печь угловая, одноярусная со скруглёнными углами, зеленого гладкого изразца; в завершении фриз из рельефных изразцов в виде цветочных венков и лавровых гирлянд с бантами.

Заместитель начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия

К.С. Евтеев

Вейгандт О.А.
710-47-42



Приложение № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., Шифр № 18/4785-09.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Форма № 1

АКТ

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов
от газовых приборов в эксплуатируемых зданиях

г. Санкт-Петербург

" 6 " августа 2020 года

Дом № 16 по Чкаловский пр-т ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя-инженера по техн. надзору, начальника жилищной

конторы, управл. домами № _____

(наименование организации)

и членов от строительной организации: инженер, _____ тов. _____
трубочист НОВИКОВ А.С. регистрационный № 78-912-031
трубочист ДУДАРЕНОК С.Н. регистрационный № 78-222-2580

составили настоящий акт в том, что нами произведена « 6 » августа 2020 года проверка
тех. состояния дымоходов и вентканалов в доме № 16 по ул. (пер.) Чкаловский пр-т
в кв. № 34
с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

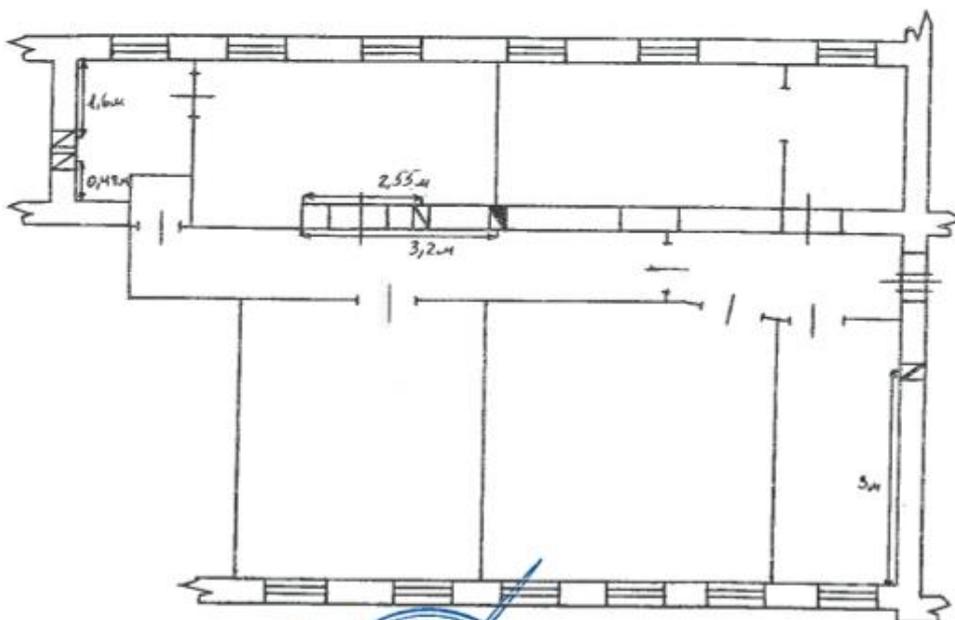
1. Обособленные дымоходы вентканалы имеются в кв. № 34
2. Сечение каналов составляет 300x130 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов к/р кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов _____
216 заделаны.
(перечислить)
5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки имеется
8. Дымоходы расположены от газовых приборов _____ 216; 216
на расстоянии _____ не более 3 м _____
(перечислить)
9. Дымоходы, вентканалы кв. № 34 проложены во внутренних стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет _____ 15 см _____ см.
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии _____ 100 м _____ п.м. от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № 34
11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром _____ 85 мм _____
Проходимость в каналах имеется _____ да _____ за исключением кв. № _____

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, ~~нуждаются в ремонте, полуразрушены~~ (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков 9а (да, нет)

13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения ~~проникает~~, не проникает (ненужное зачеркнуть).

14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 34

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.



ПОДПИСИ:

Инженер по тех. надзору

Главный инженер

Представитель от стройорганизации

Инженер ЖУ № _____

Чистильщики печей и газоходов

трубочист НОВИКОВ А.С. регистрационный № 78-912-031

трубочист ДУДАРЕНКО С.Н. регистрационный № 78-222-258

Мастер участка

Ткач



Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 2-Б/01228

от 07 мая 2008 г.

На осуществление: *Деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений*

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

- Монтаж, техническое обслуживание (ремонт) систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и оповещения пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и занавесов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполненных порошковых противопожарных преград;
- Устройство (кладка, монтаж), ремонт, облицовка, герметизация и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов;
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.

Настоящая лицензия

предоставлена:

*Обществу с ограниченной ответственностью
«Фирма «Стикс»
ООО «Фирма «Стикс»*

Основной государственный регистрационный

номер юридического лица

(индивидуального предпринимателя):

1177847132000

Идентификационный номер налогоплательщика:

7841057167

№ 136384

Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):
190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 30, кв. 8

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:
194017, г. Санкт-Петербург, пр. Удельный, д. 5, лит. А, пом. 6Н

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ МЧС России от «07» мая 2008 г. № 247

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «27» апреля 2017 г. № 184

Начальник Главного управления
МЧС России по г. Санкт-Петербургу



А.Г. Аникин

Приложение № 13

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Чкаловский пр., д. 16, лит. А. – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 по адресу: СПб, Чкаловский проспект, д. 16, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., Шифр № 18/4785-09.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

 ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП) <small>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</small>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> КГИОП СПб № 01-26-528/21-0-1 от 07.04.2021 </div>  Хаповой Л.С. Чкаловский пр., д. 16, лит. А, кв. 34, Санкт-Петербург, 197110
07 АПР 2021 № <u>01-26-528/21-0-1</u> Исх. № <u>6/н</u> от <u>04.03.2021</u> Пер. № <u>01-26-528/21-0-0</u> от <u>04.03.2021</u>	

Уважаемая Любовь Сергеевна!

КГИОП, рассмотрев представленную заявлением от 04.03.2021 № 01-26-528/21-0-0 проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Невского театра В.А. Неметти (дом В.И. Кольшко)» (далее – Акт), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 16, литера А, сообщает следующее.

Основанием для отказа в согласовании проектной документации является несогласие КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленным Прокофьевым М.Ф., Глинской Н.Б., Орловым А.В. Содержание Экспертизы не соответствует положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1. Стр. 1 Акта не пронумерована, что нарушает п. 21 Положения об историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение).

2. Терминология планируемых к проведению работ в отношении объекта, которая содержится в наименовании Акта (стр. 1), не соответствует положениям статей 40-45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: указанные нормы не содержат понятий «перепланировка» и «переустройство».

3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 16.12.2020 (стр. 123-125) не содержит указания на статус заседания в качестве организационного (в соответствии с п. 12 Положения); в протоколе не указаны результаты голосования по вопросу 1, внесенному в повестку заседания; в приведенном протоколе организационного собрания перечне полученных от заявителя документов имеются ссылки на приложения к Акту, оформленному 24.02.2021, что порождает внутренние противоречия в содержании Акта.

4. В протоколе № 2 заседания экспертной комиссии от 24.02.2021 (стр. 126-127) указан статус заседания «итоговое». Термин «итоговое заседание экспертной комиссии» не предусмотрен Положением.

5. Согласно пп. 11.1 п. 11 до начала проведения государственной историко-культурной экспертизы, без разрешения КГИОП в помещениях квартиры № 34 были*

ачаты ремонтные работы: заменены все оконные заполнения в существующих исторических оконных проемах

Дополнительно отмечаем, что в перечнях приложений к Акту на страницах 24-25 и 166 употребляются термины, не предусмотренные Положением - «копии документов технического учета», «копии правоустанавливающих документов на недвижимость» и «материалы проекта».

Кроме того, к представленной проектной документации (шифр: № 18/4785-09.20) имеются следующие замечания:

- качество приложенной фотофиксации низкое, также рекомендуется предоставить фотоматериалы всех помещений указанной квартиры. Необходимо откорректировать приложенную фотофиксацию, привести в соответствие с современным состоянием.

На основании изложенного КГИОП отказывает в согласовании проектной документации.

Приложение: документация от 04.03.2021 № 01-26-528/21-0-0 + диск (2) + Т1.

Временно исполняющий обязанности первого заместителя председателя Комитета



Е.Е.Ломакина