

Генеральный директор  
ООО «Научно-производственное и  
проектное объединение  
«Союзстройреставрация»  
А.Е. Иванов  
*подписано электронной подписью*  
15 сентября 2021 г.

## А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Санкт-Петербург

15 сентября 2021 г.

### **1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена в период с 26 апреля 2021 г. по 15 сентября 2021 г. на основании Государственного контракта от 26.04.2021 № 10-21 (Приложение №14. Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко-культурную экспертиз)

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы.**

СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3; ИНН 7825459800; директор Н.А. Дзядзько.

### **4. Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:**

**ГУБИН Ян Владимирович**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель; состоит в трудовых отношениях с

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (трудовой договор от 12.04.2021 г. №16).

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2018 г. №1772, от 25 декабря 2019 г. №2032 и от 04 февраля 2021 г. №142).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

## **5. Ответственность эксперта.**

Настоящим подтверждаю, что несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Аттестованный эксперт: подписано электронной подписью Я.В. Губин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Объекты проведения экспертизы.**

Аттестованный эксперт: подписано электронной подписью Я.В. Губин

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

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

## **6.2. Цели экспертизы.**

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в Реестр.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

## **7. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

- Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко- культурную экспертиз (Приложение №14. Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко- культурную экспертиз);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 24.04.2002 (Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах).
- предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, литера А, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.03.2017 № 94-р (Приложение №9. Копия распоряжения об определении предмета охраны).

## **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы отсутствуют.

## **9. Сведения, подлежащие указанию в заключении экспертизы.**

- сведения о наименовании объекта;

- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия;
- фотографические (иные графические) изображения объекта.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 №1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (Приложение №1. Историческая справка), альбом иконографии (Приложение №2. Иконография), историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный план (Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

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

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

результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом А.Г. Чадаева», начало XIX века; автор не установлен, 1882, техн. М.А. Андреев, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2017 № 94-р (Приложение №9. Копия распоряжения об определении предмета охраны).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым от 24.04.2002 г. (Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах).

Актуальный адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева» по данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, литера А (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного

наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

### **11.1. Собственник или пользователь объекта.**

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева» является многоквартирным домом, находящимся в долевой собственности (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости)

### **11.2. Краткие исторические сведения.**

В начале XIX века владельцем рассматриваемого участка являлся сын купца 3-й гильдии Иван Федорович Зверков, который возвел на нем трехэтажный лицевой дом. Согласно «Подробному плану столичного города С.-Петербурга» генерал-майора Ф. Ф. Шуберта 1828 года указанный участок был обозначен под № 22 в Московской части.

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

9 июня 1863 года Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей сообщения утвердило план, представленный Е. А. Ольхиной: «Постройку каменного четырехэтажного на нежилом подвале дома, означенного в плане по литерой А, таковых же двухэтажных нежилых служб под литерой В ...» (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5016).

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

С 1863 года А.Г. Чадаев являлся СПб 2-й гильдии купцом.

В начале 1880-ых годов А.Г. Чадаев представил в Санкт-Петербургскую Городскую Управу проект техника Михаила Андреевича Андреева, который предлагал перестройку лицевого дома под доходный дом. 22 января 1882 года Санкт-Петербургская

Городская Управа разрешила, согласно проекту, надстройку 4-го этажа на существующем каменном 3-х этажном на подвале лицевом доме, обозначенном на плане под лит. А, с устройством в нем новой каменной лестницы, перекрытии подвалов сводами на рельсах и изменение фактурной штукатуркой лицевого фасада, а также надстройку 5-го этажа на двух 4-х этажных надворных флигелях под лит. В и С с устройством в них новых лестниц и перебивкой по всем этажам оконных отверстий и постройку вновь каменных 1-этажных прачешных под лит. Д, помойной ямы под лит. Е и ледника под лит. Г (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5016). 11 февраля 1882 года проект был рассмотрен и одобрен Техническо-Строительным Комитетом Министерства внутренних дел, а 12 февраля 1882 года был Высочайше утвержден императором Александром III. «Андреев надстроил на доме по Невскому проспекту, 53 четвертый этаж и переоформил фасад в характере «стиля Людовика XVI». Техник Михаил Андреевич Андреев был автором проектов более ста зданий в Санкт-Петербурге, в основном в стиле эклектики. Историк петербургской архитектуры Борис Михайлович Кириков называет его «самым активным петербургским строителем конца XIX века».

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

В 1909–1917 годах в доме А.Г. Чадаева располагался Театр-комик «Пате», а в 1916 и 1917 годах и кинематограф (то есть кинотеатр) «Маяк».

9 августа 1913 года СПб Городской Управой одобрен и 20 августа 1913 года Техническим Совещательным Присутствием при СПб Градоначальнике утвержден проект архитектора А.Я. Ромасько внутренней перedelки помещения «кинематографа», которые были «броско оформлены» в стиле модерн, наподобие им же отделанного кинотеатра «Мулен-Руж» в соседнем доме №51. Полуподвальные помещения снабжены объемными витринами. На основании этого СПб Городская Управа разрешила дальнейшее существование помещения кинематографа в части каменного лицевого дома.

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

Новая площадь зала - 32,40 к.с., площадь фойе – 7, 88 к.с. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5016).

Осенью 1907 года в Петербурге Александр Осипович Дранков вместе со своим братом Львом открыл первую в России фабрику по выделке кинематографических лент на Невском проспекте, 53.

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

В 1925–1927 годах здесь находилось издательство журнала «Былое».

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

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

### **11.3. Описание современного состояния объекта.**

#### Объемно-пространственное решение.

Пятиэтажное на подвале здание, П-образной в плане конфигурации, состоящее из лицевого четырехэтажного корпуса и двух дворовых пятиэтажных флигелей, включая воротный проезд лицевого корпуса.

Крыши с металлическим покрытием.

#### Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

Перекрытия плоские и сводчатые.

Своды: крестовые на подпружных арках, с оформлением ребер и арок профилированными рамами (воротный проезд, вестибюль парадной лестницы (Л-1) в центральной части лицевого корпуса (дверной проем в 6-ой световой оси)); прусские (междуэтажные площадки парадной лестницы, помещения 4-Н (б/н по плану) - при входе), помещения 3- Н(1-3)); коробовые с распалубками (помещения 4-Н(10), 3-Н(12-20)).

Парадная лестница центральной части лицевого корпуса (дверной проем в 6-ой световой оси) -двухмаршевая, по косоурам, с площадками по прусским сводам,

известняковыми ступенями, с чугунным литым ограждением из вертикальных ажурных стоек с изображением розеток, венков, пальмет и растительных завитков.

Исторические лестницы вестибюлей парадных входов в 6-ой и 8-ой световых осях - средистенные, одномаршевые, с известняковыми ступенями (вестибюль парадной лестницы (дверной проем в 6-ой световой оси));

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах периода эклектики.

Материал и характер отделки цоколя - известняк;

Материал и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка, линейный руст, руст «под шубу»).

Четыре балкона на кронштейнах, украшенных декором в виде катушки с бусами, желобками, провисающей гирляндой и листьями аканта.

Исторические дверные проемы в 6-ой и 8-ой световых осях лицевого фасада, прямоугольные.

Оформление дверных проемов - профилированные полуналичники, трехчастные замковые камни с бриллиантовым рустом в центре;

Оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - профилированные наличники, фигурные филенки в надоконном пространстве;

Оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа в осях парадных входов над дверными проемами - профилированные наличники, трехчастные замковые камни с бриллиантовым рустом в центре;

Оформление оконных проемов и дверного (балконного) в уровне 2-го этажа - профилированные наличники, в том числе фигурные, подоконные доски на стилизованных уплощенных кронштейнах с растительным декором между ними;

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

Оформление оконных проемов и дверного (балконного) в уровне 4-го этажа - профилированные наличники, замковые камни с кадуцеем, профилированные подоконные доски, фигурные «полотенца» с растительным орнаментом.

Часы с круглым циферблатом в центральной оси лицевого фасада, с двумя рядами цифр.

Филенчатые фризы:

с фигурными вставками с изображением провисающих растительных гирлянд с лентами (между 1-м и 2-м этажами).

лепными композициями из маскаронов, провисающих драпировок и растительного орнамента (между 2-м и 3-м этажами).

лепными композициями из вазонов, растительных гирлянд и цветов (над уровнем 4-го этажа); а также лепной композицией с изображением картуша с короной, грифонов и растительных завитков (над уровнем 4-го этажа, в центральной части фасада).

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

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

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

Дворовые фасады:

Материал и характер отделки цоколя - известняк;

Материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка, с разделкой линейным рустом).

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

Венчающий профилированный карниз.

Декоративно-художественная отделка интерьеров.

Покрытие пола лестничных площадок - материал (мрамор), техника исполнения (террацо), рисунок (восьмиконечная звезда, вписанная в круг, овал, в центре прямоугольника с бордюром), цвет (белый, серый, черный, коричневый).

Оформление стен парадной лестницы - периметральные штукатурные зеркала, прямоугольные филенки в профилированных рамах - над дверными проемами лестничных площадок.

Оформление подшивки лестничных междуэтажных площадок - прямоугольные филенки в профилированных рамах.

Оформление потолка лестничной клетки - на падуге, профилированная рама с центральной ромбовидной розеткой, с вписанными овальной и геометрического рисунка рамами с растительным орнаментом.

Оформление потолка помещений 1-Н (6, 13) - на падуге, центральная лепная розетка растительного рисунка (помещение 1-Н (13)).

Оформление вестибюля (дверной проем и лестница в 8-ой оси лицевого корпуса).

Штукатурные зеркала в профилированных рамах, с разделкой квадровым рустом нижней части; потолок на падуге в профилированной раме с центральной лепной розеткой растительного рисунка.

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

- 1) Адрес-календарь санктпетербургских жителей. Том I. Указатель города Санкт-Петербурга. Сост. К. Нистрем, - СПб. 1844 г.
- 2) Архитекторы-Строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. / Под общей редакцией Кирикова Б.М. СПб., 1996.
- 3) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 4) Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами и Охтою. - СПб. 1867-68 гг., Издание Гоппе и Корнфельда.
- 5) Газета Казанского кафедрального собора в г. Санкт-Петербурге в № 5(137) за 2017 год.
- 6) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002
- 7) Невский проспект. Дом за домом. Сост. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. - СПб., 2013.
- 8) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году. Сост. Н. Цылов. - СПб. 1862 г.
- 9) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
- 10) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. 1830-1860-е годы. Том I. Ранняя эклектика. СПб., 2009.

- 11) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том II. Петербург 1860-1890-х годов в контексте градостроительства пореформенной России. СПб., 2014.
- 12) Руководство к отыскиванию жилищ по Санкт-Петербургу, или прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге», С. Аллер, СПб, 1824 г.
- 13) Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. Сост. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. - СПб., 2004.
- 14) Сомина Р. А. Невский проспект: исторический очерк. - Ленинград: Лениздат, 1959.
- 15) Табель или Общая Ведомость оцененных и не вошедших в оценку недвижимых имуществ в С.-Петербурге 1874 года.
- 16) Табель домовъ города С.-Петербурга, съ показаньемъ новой и старой полицейской нумерацией домовъ, вновь открытыхъ улицъ, переулковъ и набережныхъ, съ наименованьемъ оныхъ и переименованьемъ некоторыхъ изъ ныне существующихъ. Съ приложениемъ плана города С.-Петербурга. Издание С.-Петербургской городской Управы. СПб., 1889.
- 17) Указатель жилищ и зданий, или Адресная книга с планом и таблицею пожарных сигналов на 1823 г.», С. Аллер. - СПб, 1822 г.
- 18) Юхнёва Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. М., Цетрполиграф, 2019.

- выписка от 13.09.2021 № 99/2021/416819297 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – многоквартирном доме, кадастровый номер: 78:31:0001220:2014 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53 (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости);

- копия технического паспорта на здание, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, литера А, инв. №16/01-2238, по состоянию на 11.04.2012 (Приложение №11. Копия технического паспорта объекта культурного наследия);

**Архивные источники:**

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

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5016. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А. Ольхиной, А.Г. Чадаеву по Невскому пр., 53».
2. ЦГИА СПб Ф. 19. Оп. 127. Д. 2981. Метрическая книга Казанского собора за 1914 год. Л. 315-317. Об отпевании А.Г. и А.А. Чадаевых.
3. ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 19. Д. 204. Переписка по вопросам, касающихся купцов. 1901 г.
4. ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 23. Д. 228. Книга переменная о купцах на 1863 год.

#### **Российский государственный исторический архив (РГИА):**

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

### **13. Обоснования вывода экспертизы.**

#### **13.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта.**

##### Градостроительная ценность.

Здание организует уличный фронт застройки и панораму Невского проспекта.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения здания играют средообразующую роль для Невского проспекта и Центрального района г. Санкт-Петербурга.

Здание является важным градообразующим элементом и обладает несомненной градостроительной ценностью.

##### Историко-архитектурная ценность.

Здание, построенное в построенный в начале XIX века и перестроенный в 1882 г., по проекту техника М.А. Андреева, является образцом многоквартирного дома в стилистических приемах периода эклектики с элементами барокко, неоренессанса и неогрека, сохранившим свои исторические объемно-пространственное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения, историческую конструктивную систему здания.

Здание соответствует следующим критериям подлинности: подлинность «материала», подлинность «мастерства» исполнения, подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы») и подлинность «окружения».

Здание обладает высокой историко-архитектурной ценностью как подлинной элемент исторической застройки г. Санкт-Петербург.

#### **13.2. Исторические наименования объекта:**

По результатам проведенных историко-архивных и библиографических исследований предлагается сохранить наименование выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», определенное приказом КГИОП от 20.02.2001 №15.

**13.3. Время возникновения объекта или дата основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ) объекта и (при наличии) даты связанных с ним исторических событий.**

В ходе проведенных историко-архивных и библиографических исследований установлена следующая дата строительства (время возникновения объекта) и перестройки: начало XIX века; автор не установлен, 1882, техн. М.А. Андреев

**13.4. Местоположение объекта:**

По результатам проведенных исследований предлагается уточнить адрес объекта в соответствии со сведениями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, литера А (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

**13.5. Обоснование вида объектов культурного наследия согласно ст. 3 Федерального закона (73-ФЗ):**

Предлагается установить для объекта вид памятник, так как объект экспертизы представляет собой отдельное здание с исторически сложившейся территорией.

**13.6. Обоснование категории историко-культурного значения объекта культурного наследия согласно ст. 4 Федерального закона (73-ФЗ).**

Объект культурного наследия регионального значения, так как объект, обладает историко-архитектурной и градостроительной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

**13.7. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).**

По результатам проведенных исследований предлагается утвердить проект предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» в соответствии с Приложением №10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).

В проект предмета охраны предлагается включить объемно-пространственное решение здания, конструктивную систему здания (исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, отметки междуэтажных перекрытий, исторические лестницы), историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественное решение фасадов и декоративно-художественное решение интерьеров.

### **13.8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия).**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона (73-ФЗ) территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

По результатам проведенных исследований предлагается признать план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», утвержденный заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 24.04.2002, соответствующим целям сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева» (Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)).

Требования к осуществлению деятельности (режиму использования территории) в границах территории объекта культурного наследия и использованию объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. и ст. 47.3. Федерального закона (73-ФЗ) (Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)).

## **14. Вывод экспертизы:**

**Обосновано** включение выявленного объекта культурного «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург Невский пр. д. 53, литера А (**положительное заключение**).

**Сведения об объекте культурного наследия:**

**1) сведения о наименовании объекта:**

«Дом А.Г. Чадаева»;

**2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:**

начало XIX века; автор не установлен, 1882, техн. М.А. Андреев

**3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):**

г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, литера А

**4) сведения о категории историко-культурного значения объекта:**

объект культурного наследия регионального значения;

**5) сведения о виде объекта:**

памятник;

**5) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия):**

см. Приложением №10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия;

**7) сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:**

см. Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия);

**8) сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия:**

см. Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)

**9) фотографические (иные графические) изображения объекта:**

см. Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

**15. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- 1) Приложение №1. Историческая справка
- 2) Приложение №2. Иконография
- 3) Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия
- 4) Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план
- 5) Приложение №5. Ситуационный план
- 6) Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 7) Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах
- 8) Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)
- 9) Приложение №9. Копия распоряжения об определении предмета охраны
- 10) Приложение №10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия)
- 11) Приложение №11. Копия технического паспорта объекта культурного наследия
- 12) Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

13) Приложение №13. Копии договоров с экспертами. Приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

14) Приложение №14. Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко- культурных экспертиз

**16. Дата оформления заключения экспертизы.**

15.09.2021 Аттестованный эксперт: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Историческая справка**

Выявленный объект культурного наследия «Дом А. Г. Чадаева» расположен в историческом центре Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Невским проспектом, Владимирским проспектом, улицами Стремянной и Марата.

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

В начале XIX века владельцем рассматриваемого участка являлся сын купца 3-й гильдии Иван Федорович Зверков, который возвел на нем трехэтажный лицевой дом<sup>1</sup>. Согласно «Подробному плану столичного города С.-Петербурга» генерал-майора Ф. Ф. Шуберта 1828 года указанный участок был обозначен под № 22 в Московской части.

В 1844 году владельцем дома № 52 по Невскому проспекту был капитан Ольхин, затем его вдова Елизавета Алексеевна Ольхина (дом № 51), проживавшая в квартире № 1.<sup>2</sup>

9 июня 1863 года Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей сообщения утвердило план, представленный Е. А. Ольхиной: «Постройку каменного четырехэтажного на нежилом подвале дома, означенного в плане по литерой А, таковых же двухэтажных нежилых служб под литерой В, каменных одноэтажных помойных ям литера С и проложение подземной трубы, как означено синими линиями дозволить с соблюдением в точности всех общих правил...»<sup>3</sup>

В начале 1880-х годов новым владельцем участка становится Алексей Григорьевич Чадаев. Он родился в д. Кузнецово Чудиновской волости Рыбинского уезда в 1839 году, окончил Чесменское училище (в д. Чудиново), в 13 лет приехал в Санкт-Петербург. Его прадед – Артемий Герасимович Чадаев в 1790 году основал фирму, занимавшуюся

---

<sup>1</sup> Указатель жилищ и зданий, или Адресная книга с планом и таблицею пожарных сигналов на 1823 г., С. Аллер. - СПб, 1822 г., С. 58; Руководство к отысканию жилищ по Санкт-Петербургу, или прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге», С. Аллер, СПб, 1824 г., С. 154.

<sup>2</sup> Адрес-календарь санктпетербургских жителей. Том I. Указатель города Санкт-Петербурга. Сост. К. Нистрем, - СПб. 1844 г. С. 25; Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году. Сост. Н. Цылов. - СПб. 1862 г., С. 248; Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами и Охтою. - СПб. 1867-68 гг., Издание Гоппе и Корнфельда, С. 351.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5016. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Ольхиной, А.Г.Чадаеву по Невскому пр., 53». Л. 11.

торговлей колониальными товарами (т.е. привозимыми из заокеанских и тропических стран чаем, кофе, пряностями, рисом, сахаром и т.д.), и имел хлебные и фруктовые лавки в столице<sup>4</sup>.

С 1863 года А.Г. Чадаев являлся СПб 2-й гильдии купцом<sup>5</sup>. В начале XX века имел 6 торговых заведений: фруктовый магазин, мелочную лавку, лабаз, чайное заведение и 2 ренсковых погреба. Торговый оборот его предприятий достигал 150 тысяч рублей в год. Состоял выборным от СПб купечества, заведующим военно-конской переписью, вечным членом Прибалтийского православного братства и почетным членом его Попечительства, старшим сотрудником Высочайше утвержденного Николаевского комитета для разбора и призрения нищих, почетным членом Мариинско-Сергиевского приюта Императорского Человеколюбивого общества. 28 февраля 1884 года награжден орденом св. Станислава 3-й степени «... в воздаяние особых трудов и заслуг...»<sup>6</sup>.

Возведен, с семейством, в потомственное почетное гражданство 16 апреля 1884 года (указ Правительствующего Сената № 1627 от 26 апреля)<sup>7</sup>. Супругу Алексея Григорьевича звали Анастасия Дмитриевна, они имели троих детей: Алексей 1880 г.р., Дмитрий 1883 г.р. и Вера. А.Г. Чадаев также награжден орденами св. Станислава 2-й степени, св. Анны 2-й степени, св. Владимира 4-й и 3-й степени. Был старостой Казанского собора. В воскресенье, 13 января 1913 года, в 12 часов дня, после продолжительной и тяжёлой болезни, Алексей Григорьевич Чадаев мирно отошёл ко Господу в своём доме на Невском пр., 53. Отпевание проходило 16 января в Казанском соборе. Богослужение совершал епископ Нарвский Никандр (Феноменов) в сослужении настоятеля и всего причта собора. Погребён Алексей Григорьевич был на Митрофаньевском кладбище Санкт-Петербурга. Имя его навечно внесено в синодик Казанского собора<sup>8</sup>.

В начале 1880-ых годов А.Г. Чадаев представил в Санкт-Петербургскую Городскую Управу проект техника Михаила Андреевича Андреева, который предлагал перестройку лицевого дома под доходный дом. 22 января 1882 года Санкт-Петербургская Городская Управа разрешила, согласно проекту, надстройку 4-го этажа на существующем каменном 3-х этажном на подвале лицевом доме, обозначенном на плане под лит. А, с устройством в нем новой каменной лестницы, перекрытии подвалов сводами на рельсах и изменение фактурной штукатуркой лицевого фасада, а также надстройку 5-го этажа на двух 4-х

---

<sup>4</sup> Газета Казанского кафедрального собора в г. Санкт-Петербурге в № 5(137) за 2017 год.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 23. Д. 228. Книга переменная о купцах на 1863 год. Л.22 об.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 19. Д. 204. Переписка по вопросам, касающихся купцов. 1901 г. Л. 37, 43 об.

<sup>7</sup> РГИА. Ф.1343 Оп.39. Д.5271. 1884 год. О потомственном почетном гражданстве А.Г. Чадаева.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб Ф. 19. Оп. 127. Д. 2981. Метрическая книга Казанского собора за 1914 год. Л. 315-317. Об отпевании А.Г. и А.А. Чадаевых.

этажных надворных флигелях под лит. В и С с устройством в них новых лестниц и перебивкой по всем этажам оконных отверстий и постройку вновь каменных 1-этажных прачешных под лит. Д, помойной ямы под лит. Е и ледника под лит. Г.<sup>9</sup> 11 февраля 1882 года проект был рассмотрен и одобрен Техническо-Строительным Комитетом Министерства внутренних дел, а 12 февраля 1882 года был Высочайше утвержден императором Александром III. «Андреев надстроил на доме по Невскому проспекту, 53 четвертый этаж и переоформил фасад в характере «стиля Людовика XVI»<sup>10</sup>. Техник Михаил Андреевич Андреев был автором проектов более ста зданий в Санкт-Петербурге, в основном в стиле эклектики. Историк петербургской архитектуры Борис Михайлович Кириков называет его «самым активным петербургским строителем конца XIX века».

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

В 1906 году на фасаде дома были установлены одни из первых в Санкт-Петербурге электромеханические часы с надписью об основании какого-то заведения<sup>11</sup>.

В 1909–1917 годах в доме А.Г. Чадаева располагался Театр-комик «Пате», а в 1916 и 1917 годах и кинематограф (то есть кинотеатр) «Маяк».<sup>12</sup>

26 июня 1912 года Отделом частновладельческого строительства СПб Городской Управы был рассмотрен и утвержден проект на строительные работы по увеличению кинематографической будки и переделки оконного отверстия в дверное на первом этаже лицевого дома.<sup>13</sup> 9 августа 1913 года СПб Городской Управой одобрен и 20 августа 1913 года Техническим Совещательным Присутствием при СПб Градоначальнике утвержден проект архитектора А.Я. Ромасько внутренней переделки помещения «кинематографа», которые были «броско оформлены» в стиле модерн, наподобие им же отделанного кинотеатра «Мулен-Руж» в соседнем доме №51. Полуподвальные помещения снабжены

---

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5016. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Ольхиной, А.Г.Чадаеву по Невскому пр., 53». Л. 23.

<sup>10</sup> Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом — М. – СПб. ЗАО «Центрполиграф»: ООО «МиМ-Дельта». 2006 г. С. 271-272.

<sup>11</sup> Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. - М.-СПб. ЗАО «Центрполиграф»: ООО «МиМ-Дельта», 2006 г. С. 272.

<sup>12</sup> Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. - М.-СПб. ЗАО «Центрполиграф»: ООО «МиМ-Дельта», 2006 г. С. 272.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5016. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Ольхиной, А.Г.Чадаеву по Невскому пр., 53». Л. 65 – 66.

объемными витринами.<sup>14</sup> На основании этого СПб Городская Управа разрешила дальнейшее существование помещения кинематографа в части каменного лицевого дома.<sup>15</sup>

3 августа 1915 года Петроградская Городская Управа и 18 августа 1915 года Техническое Совещательное Присутствие при СПб Градоначальнике рассмотрели и утвердили проект переустройства части 1-го этажа лицевого дома под большой кинематограф, при условии, чтобы число мест в зрительном зале не превышало 214, эстрада не превращалась в сцену, и чтобы зал и аппаратная камера вентилировались. Новая площадь зала - 32,40 к.с., площадь фойе – 7, 88 к.с.<sup>16</sup>

Осенью 1907 года в Петербурге Александр Осипович Дранков вместе со своим братом Львом открыл первую в России фабрику по выделке кинематографических лент на Невском проспекте, 53. На сохранившейся фотографии начала 1900-х годов на фасаде дома видны рекламные вывески частной лечебницы «Ингалятория», заведения «Центральные меблированные комнаты «Бельэтаж», «Театра-комик» «Патэ», нотариальной конторы «Н. Г. Гугель». В полуподвальном этаже находились торговые помещения: колбасная лавка, москательная торговля Ф. Д. Петровой.

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

В 1925–1927 годах здесь находилось издательство журнала «Былое», публиковавшего исследования по истории революционного движения в России под редакцией Павла Елисеевича Щеголева (1877–1931). Издательство выпускало также научные и популярные книги. Журнал «Былое» еще в дореволюционную эпоху прогремел на всю Россию расследованиями борьбы революционеров с тайной полицией России в XIX веке, за что этот орган печати был закрыт царскими властями. В 1900-х годах редактором-издателем журнала являлся историк и журналист Владимир Львович Бурцев (1862–1942), разоблачивший агента охраны Евно Фишелевича Азефа. Вскоре издательство журнала «Былое» сменило кооперативное издательство «Книгосоюз», также работавшее в этом доме<sup>17</sup>.

В 1950-х годах в доме начала работу редакция журнала «Строительство и архитектура Ленинграда», главного архитектурно-строительного журнала города, на страницах которого печатались статьи архитекторов, инженеров, историков. С 1982 года

---

<sup>14</sup> Сомина Р. А. Невский проспект: исторический очерк. - Ленинград: Лениздат, 1959.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5016. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Ольхиной, А.Г.Чадаеву по Невскому пр., 53». Л. 67 – 69.

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5016. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Ольхиной, А.Г.Чадаеву по Невскому пр., 53». Л. 70 – 73.

<sup>17</sup>Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. - М.-СПб. ЗАО «Центрполиграф»: ООО «МиМ-Дельта», 2006 г. С. 272.

журнал был преобразован в «Ленинградскую панораму» (потом «Санкт-Петербургская панорама»), освещавшую разные аспекты городской жизни.

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

### Список литературы:

- 1) Адрес-календарь санктпетербургских жителей. Том I. Указатель города Санкт-Петербурга. Сост. К. Нистрем, - СПб. 1844 г.
- 2) Архитекторы-Строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. / Под общей редакцией Кирикова Б.М. СПб., 1996.
- 3) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 4) Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами и Охтою. - СПб. 1867-68 гг., Издание Гоппе и Корнфельда.
- 5) Газета Казанского кафедрального собора в г. Санкт-Петербурге в № 5(137) за 2017 год.
- 6) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002
- 7) Невский проспект. Дом за домом. Сост. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. - СПб., 2013.
- 8) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году. Сост. Н. Цылов. - СПб. 1862 г.
- 9) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
- 10) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. 1830-1860-е годы. Том I. Ранняя эклектика. СПб., 2009.
- 11) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том II. Петербург 1860-1890-х годов в контексте градостроительства пореформенной России. СПб., 2014.
- 12) Руководство к отыскиванию жилищ по Санкт-Петербургу, или прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге», С. Аллер, СПб, 1824 г.
- 13) Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. Сост. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. - СПб., 2004.
- 14) Сомина Р. А. Невский проспект: исторический очерк. - Ленинград: Лениздат, 1959.
- 15) Табель или Общая Ведомость оцененныхъ и не вошедшихъ въ оценку недвижимыхъ имуществъ въ С.-Петербурге 1874 года.
- 16) Табель домовъ города С.-Петербурга, съ показаньемъ новой и старой полицейской нумерацией домовъ, вновь открытыхъ улицъ, переулковъ и набережныхъ, съ наименованьемъ оныхъ и переименованьемъ некоторыхъ изъ ныне существующихъ. Съ приложениемъ плана города С.-Петербурга. Издание С.-Петербургской городской Управы. СПб., 1889.
- 17) Указатель жилищ и зданий, или Адресная книга с планом и таблицею пожарных сигналов на 1823 г.», С. Аллер. - СПб, 1822 г.

18) Юхнёва Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. М., Цетрполиграф, 2019.

**Архивные источники:**

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

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5016. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А. Ольхиной, А.Г. Чадаеву по Невскому пр., 53».
2. ЦГИА СПб Ф. 19. Оп. 127. Д. 2981. Метрическая книга Казанского собора за 1914 год. Л. 315-317. Об отпевании А.Г. и А.А. Чадаевых.
3. ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 19. Д. 204. Переписка по вопросам, касающимся купцов. 1901 г.
4. ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 23. Д. 228. Книга переменная о купцах на 1863 год.

**Российский государственный исторический архив (РГИА):**

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

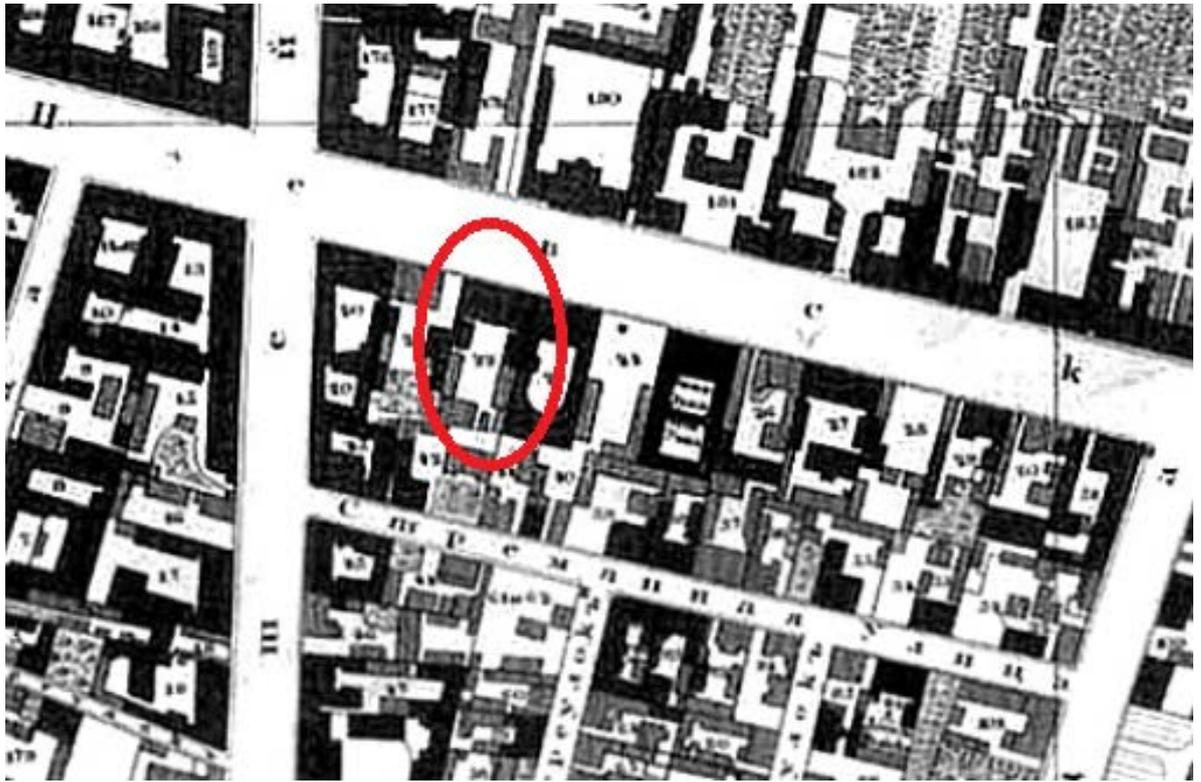
## Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Иконография**

### **Список иллюстраций:**

1. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Фрагмент. РНБ ОК.
2. Доходный дом А. Г. Чадаева. Фото нач. 1900-х гг. //Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. — Москва - Санкт-Петербург, ЦЕНТРПОЛИГРАФ, МиМ-Дельта, 2004. // ЦГАКФФД. Е 7550.
3. Немецкая аэрофотосъемка 1942 года. <http://retromap.ru>.
4. Фасад дома № 53 на Невском проспекте. 1949 г. // ЦГАКФФД. ГР 72100.
5. Доходный дом А. Г. Чадаева. Фото 2004 г. // Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. – 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013.
6. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5016. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А. Ольхиной, А.Г.Чадаеву по Невскому пр., 53»:
7. ЦГИА СПб фонд 515, опись 4, дело 3904. «Чертежи дома Е.А. Ольхиной, А.Г. Чадаева по Невскому пр., 53»



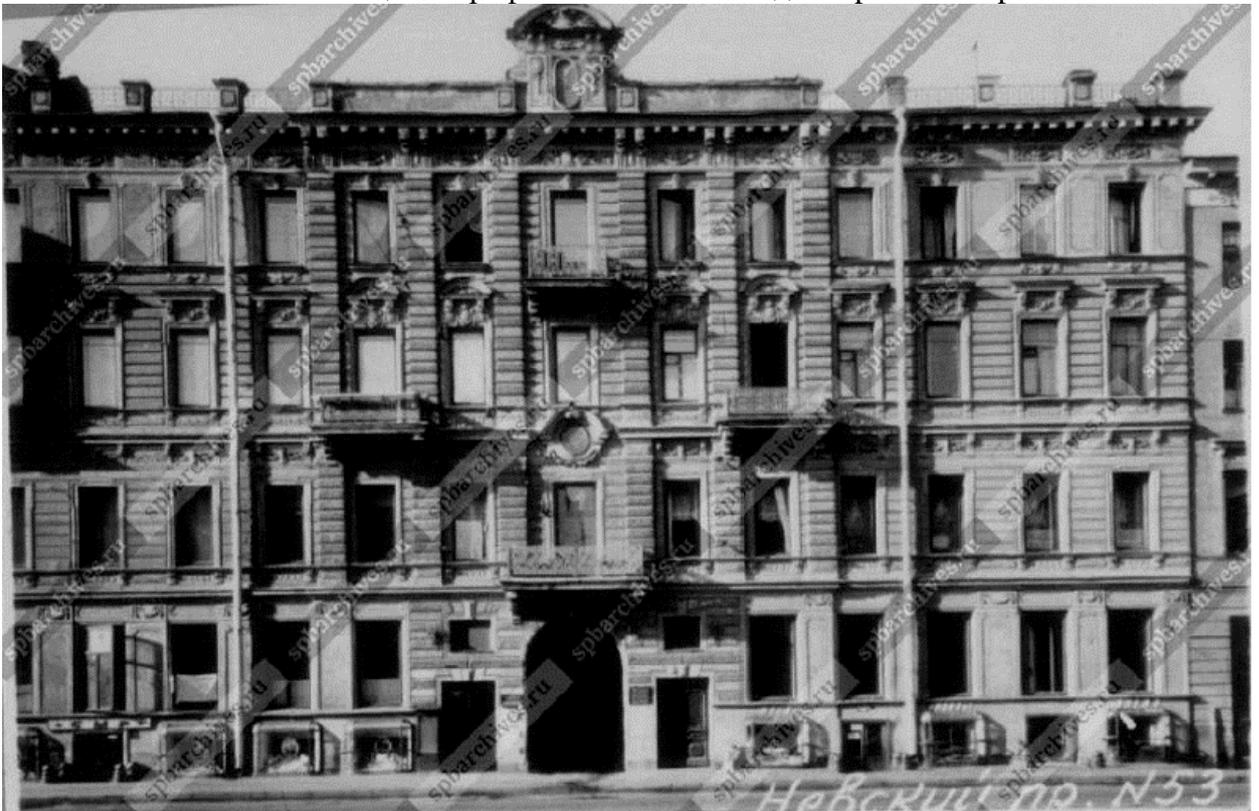
1. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Фрагмент. РНБ ОК.



2. Доходный дом А. Г. Чадаева. Фото нач. 1900-х гг. //Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. — Москва - Санкт-Петербург, ЦЕНТРОПОЛИГРАФ, МиМ-Дельта, 2004. // ЦГАКФФД. Е 7550.



3. Немецкая аэрофотосъемка 1942 года. <http://retromap.ru>.



4. Фасад дома № 53 на Невском проспекте. 1949 г. // ЦГАКФФД. ГР 72100.



5. Доходный дом А. Г. Чадаева. Фото 2004 г. // Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В.. Невский проспект. Дом за домом. – 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013.

6. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5016. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А.Ольхиной, А.Г.Чадаеву по Невскому пр., 53»:



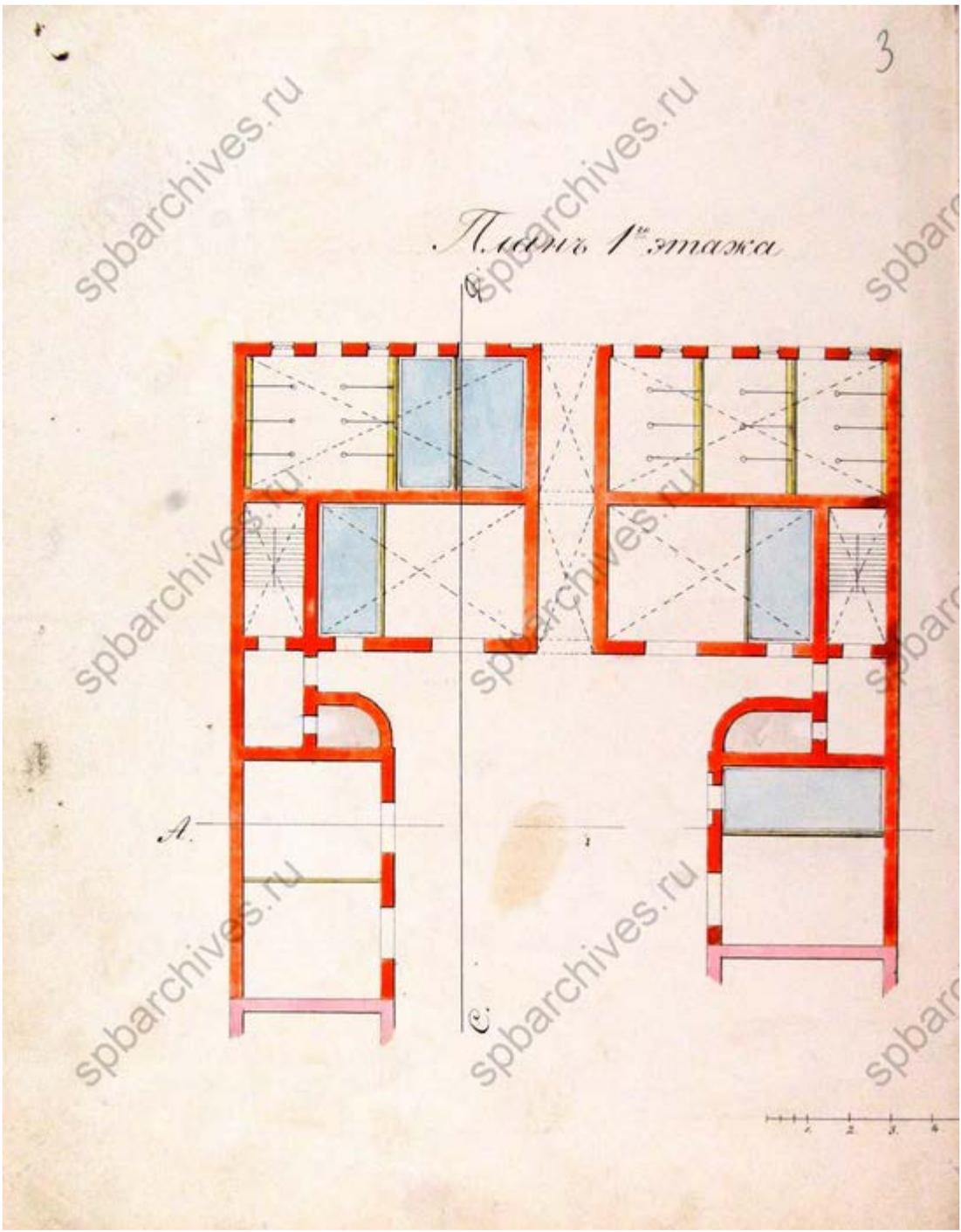
на плане по с. А.

с. А.



Архитектор П. Митрополит

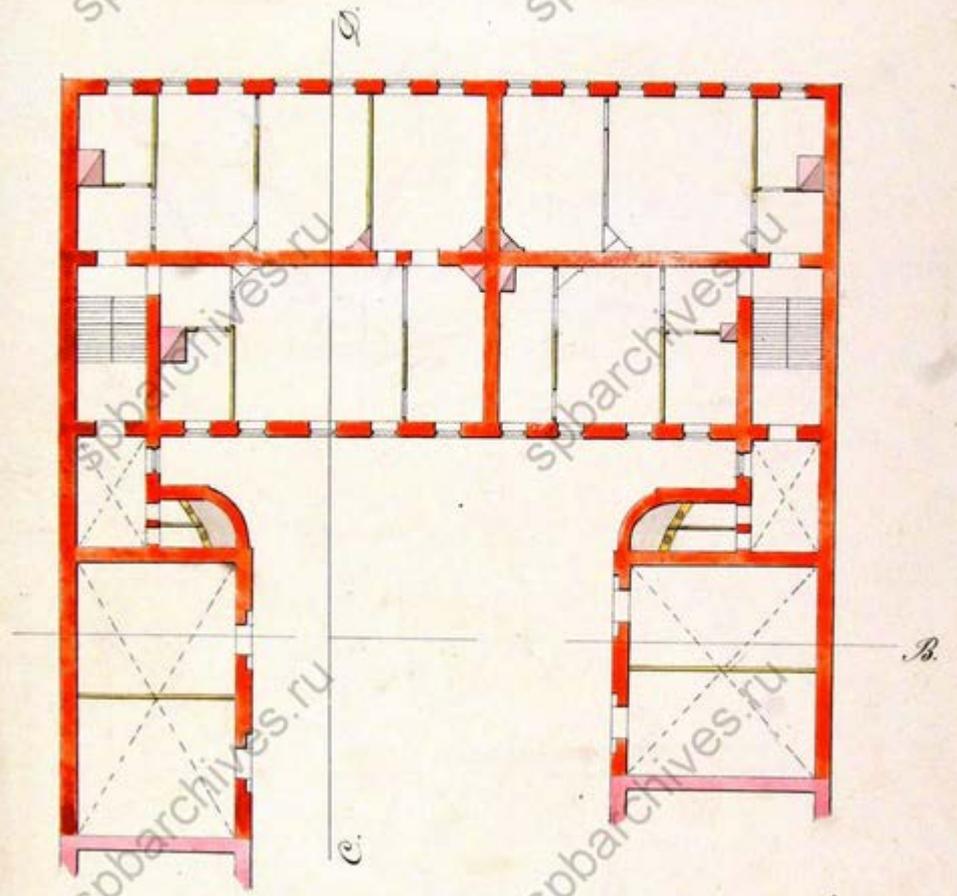
*План 1<sup>го</sup> этажа*



7.

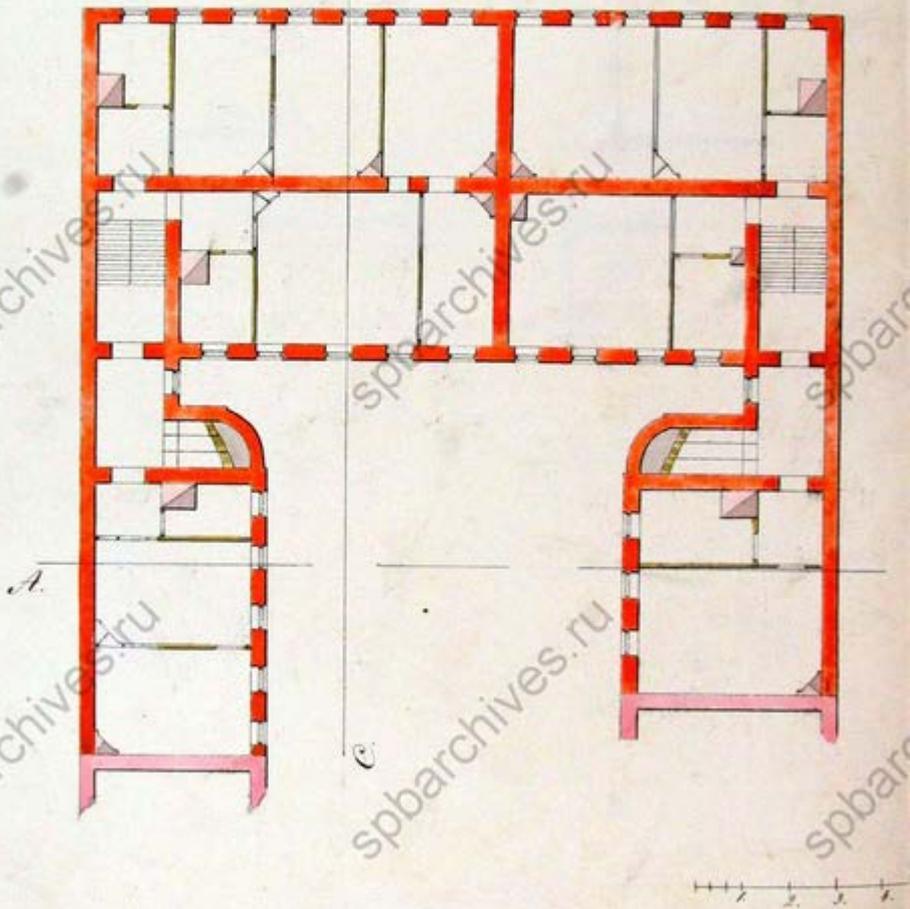
№ 19  
④

Планъ 2<sup>го</sup> этажа.



Въспомогательный кабинет  
Кабинетъ помощника губернатора

План 5<sup>го</sup> этажа.



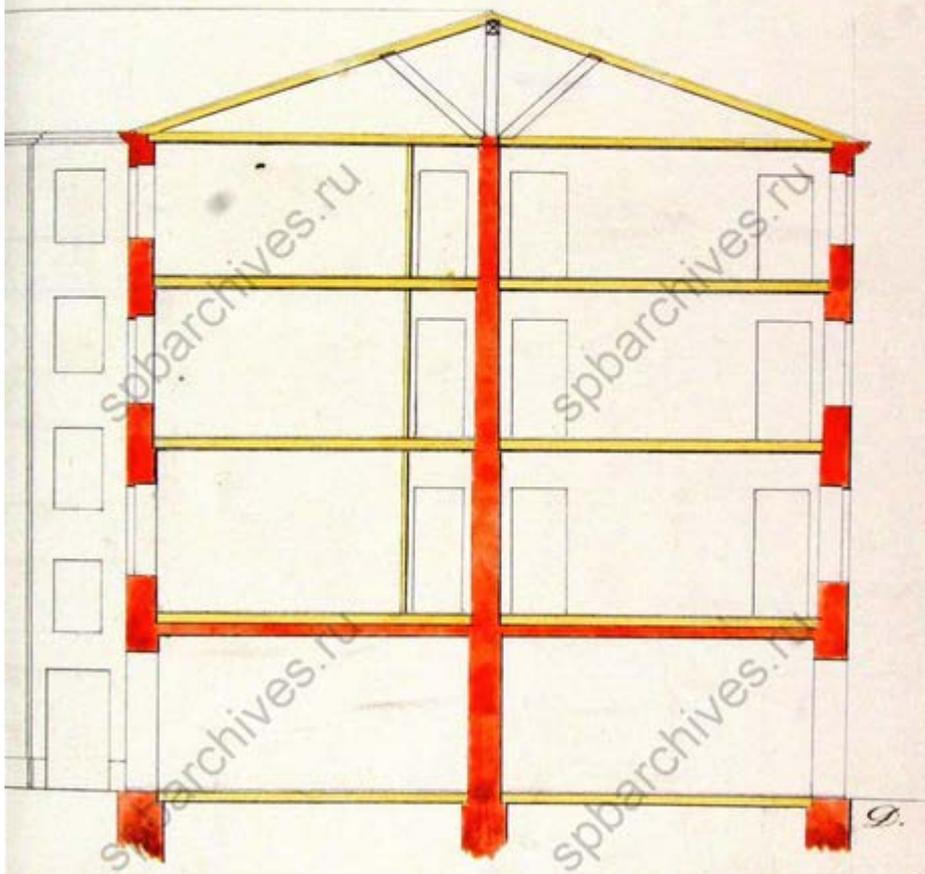


N 12.

10



изъ м. ун. С. Д.



5.

10 саж.

Възв. Мисьяевъ  
Копировано въ Санктъ-Петербургѣ

26

(25)

Департаментъ наукъ

spbarchives.ru

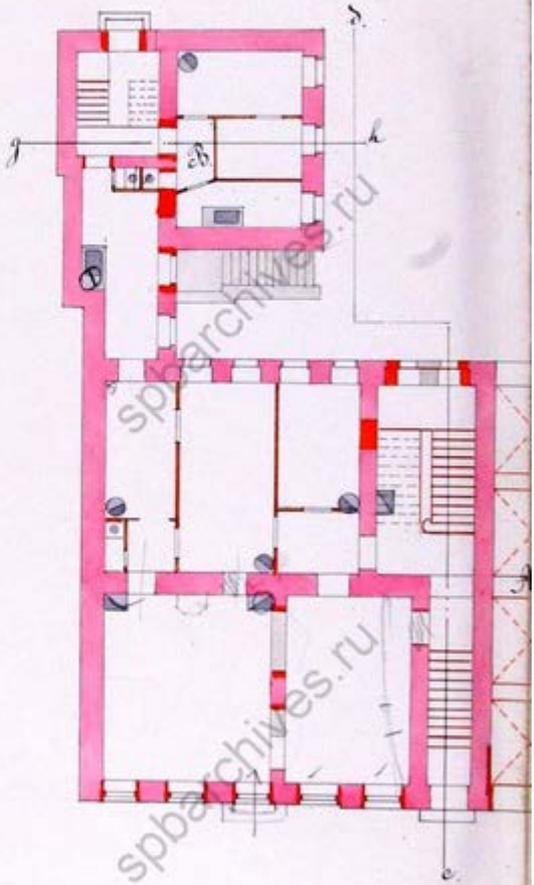
spbarchives.ru

spbarchives.ru

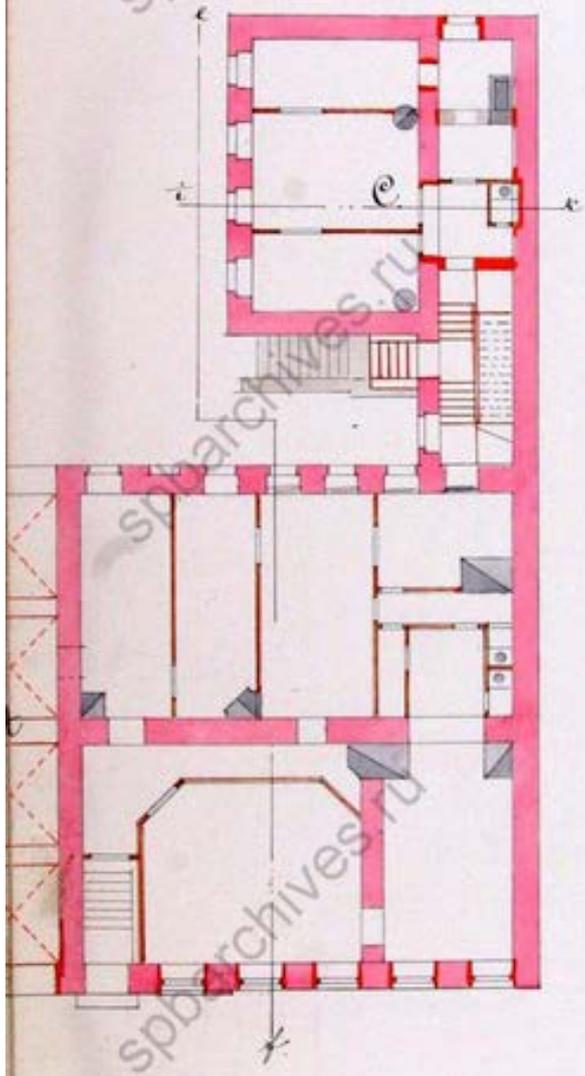
spbarchives.ru

spbarchives.ru

spbarchives.ru



№ 15 3мелісеа.



1 2 3 4 5 x 1:100

spbarchives.ru 17 5

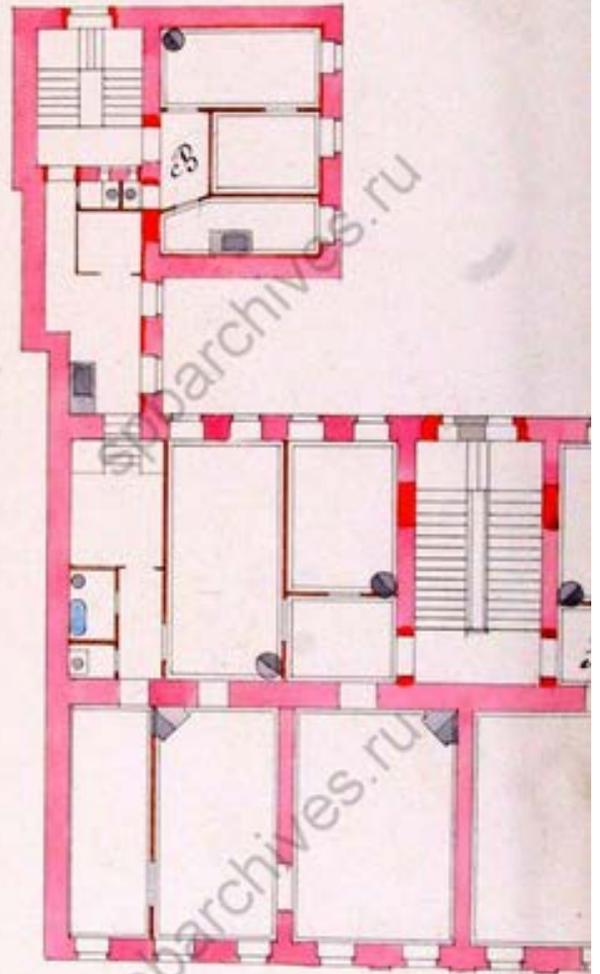
spbarchives.ru

spbarchives.ru

28

29

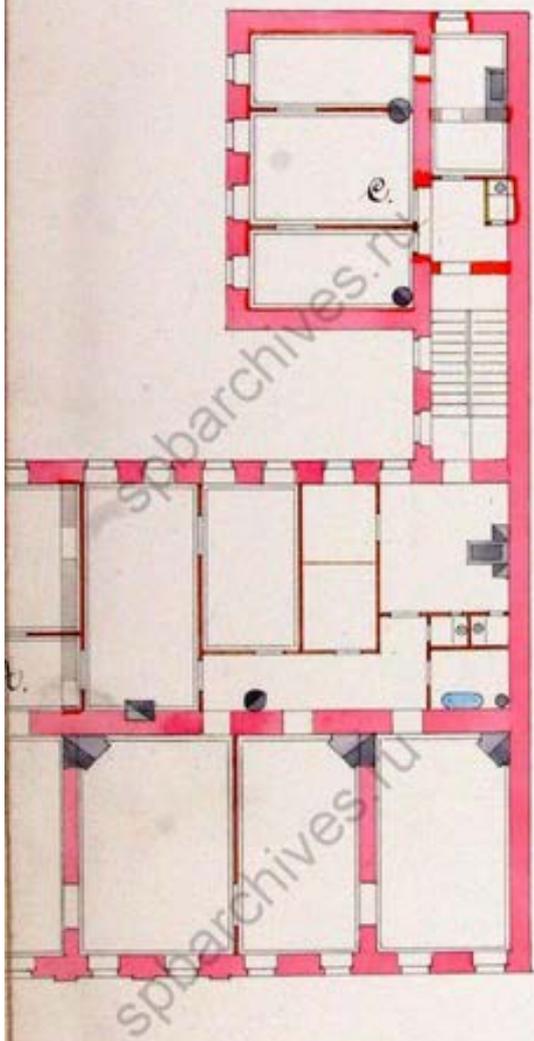
Домъ архитекта  
Домъ архитекта



по Русь стилю  
французск. нум: 840. С.

29

(B)

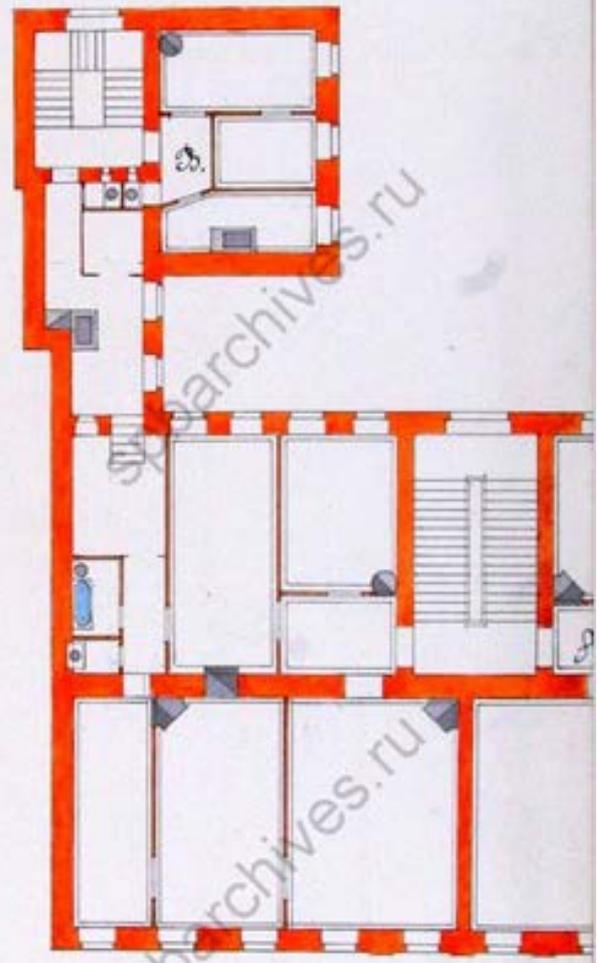


1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

30

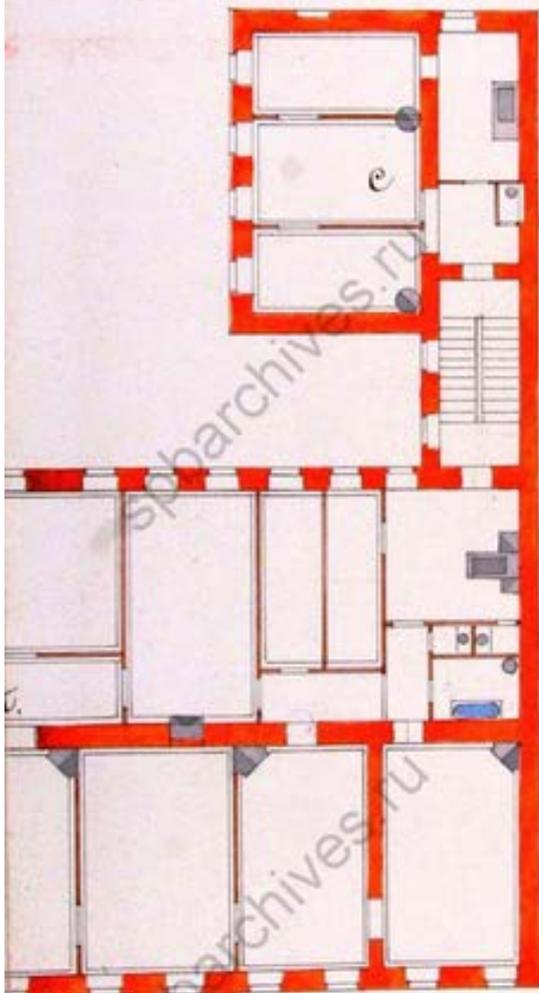
*(Handwritten signature)*

Демашову на  
домъ. нум А и Б

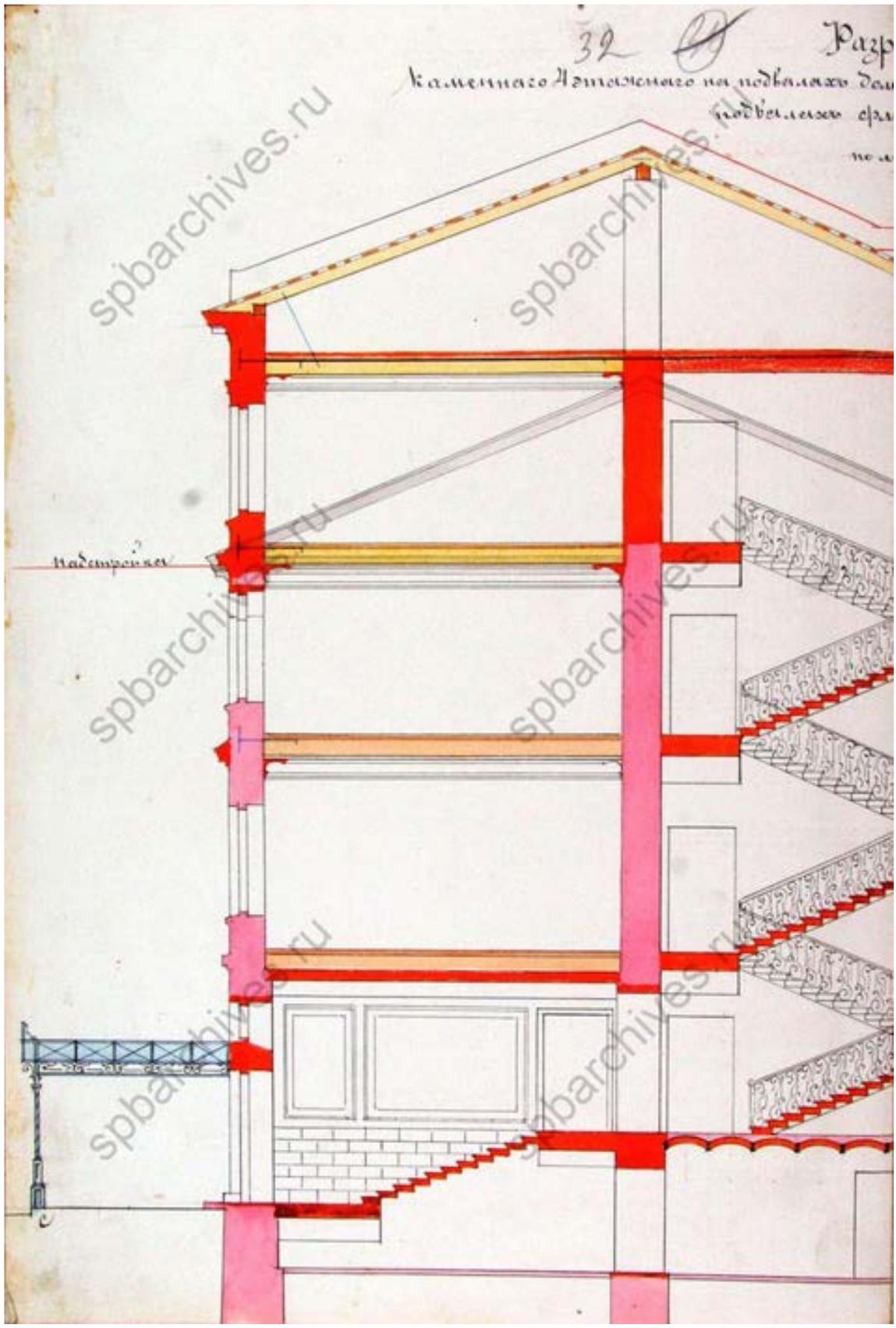


ань 4<sup>я</sup> этажа  
всех фризелей лит. В. и С.

31

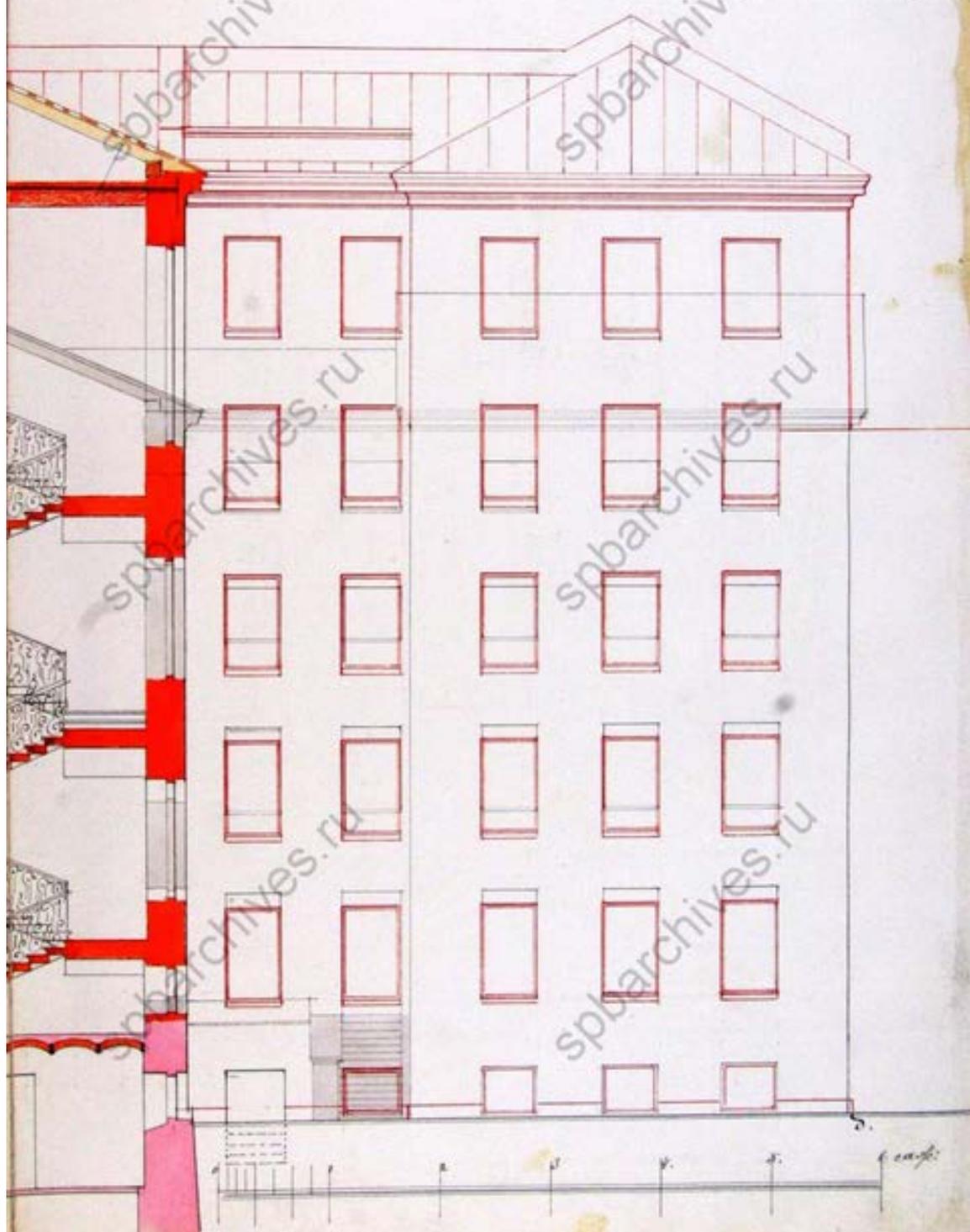


Гориз:



1830  
в стн. А. Макарова д. 5-этажного на  
двух лит: Б.  
вн. ед.

34



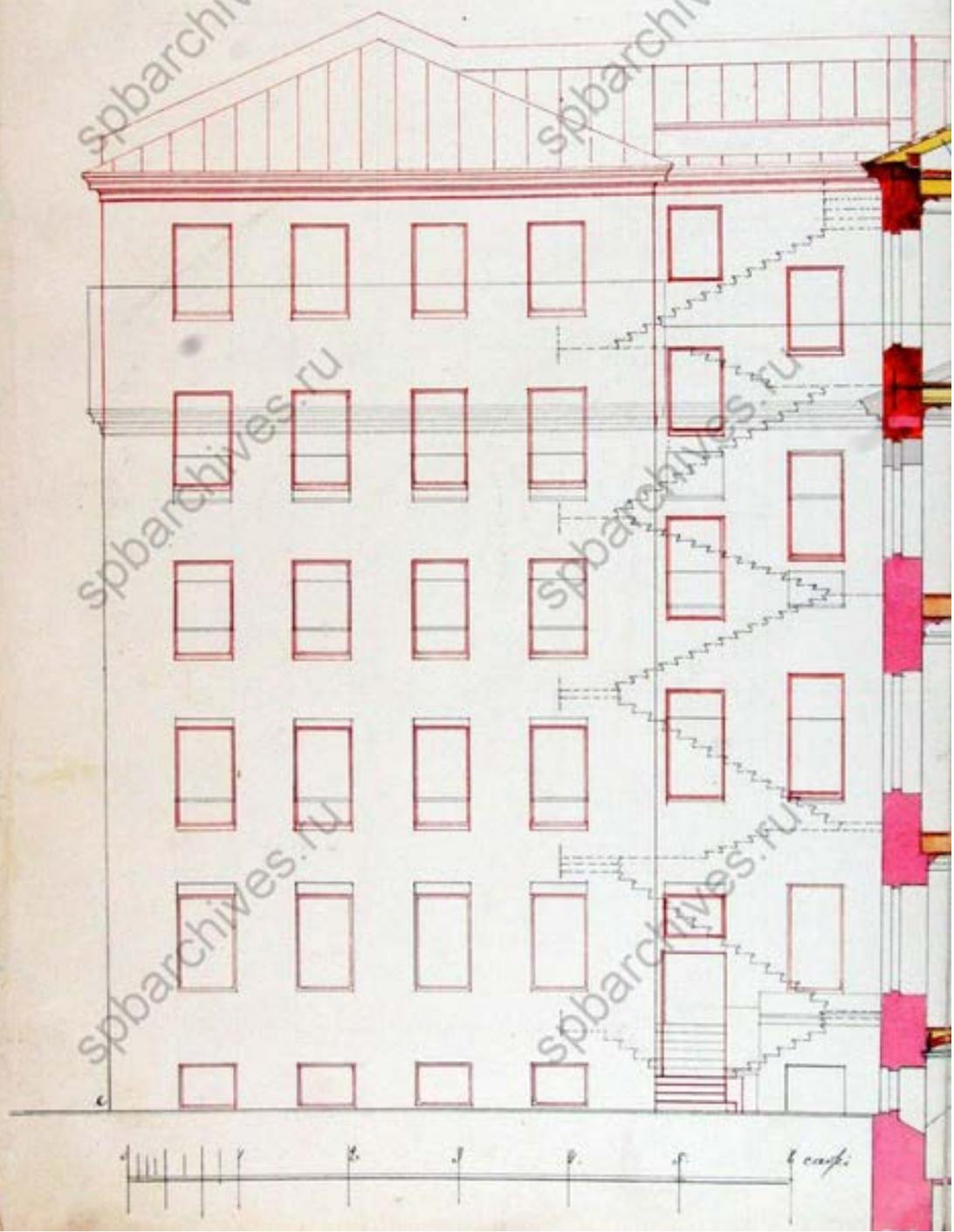
36



сѣд

Каменное 5<sup>м</sup>этажное на подвалах  
4<sup>м</sup>этажное на подв

но.



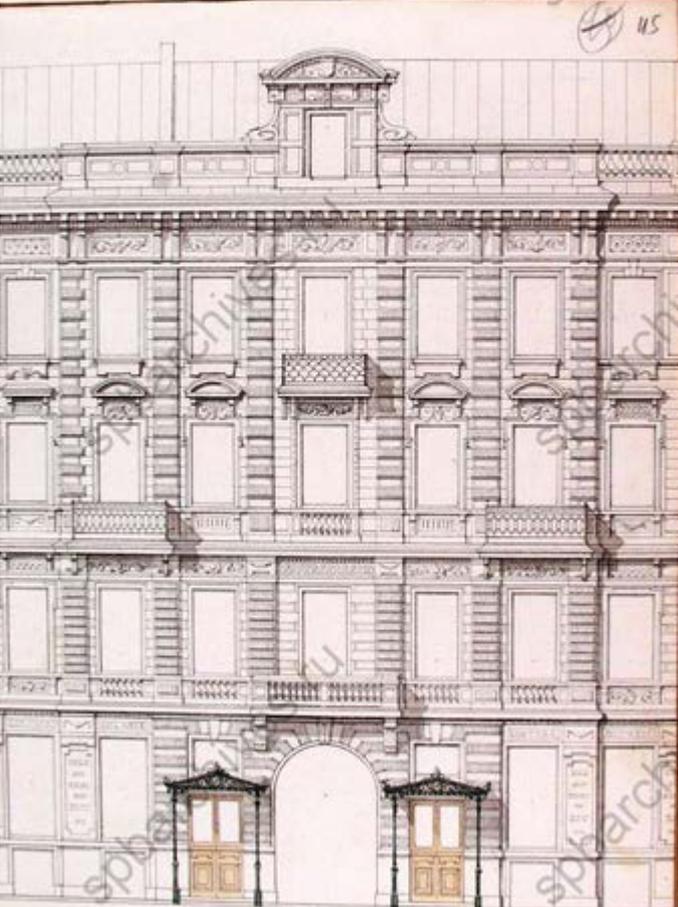
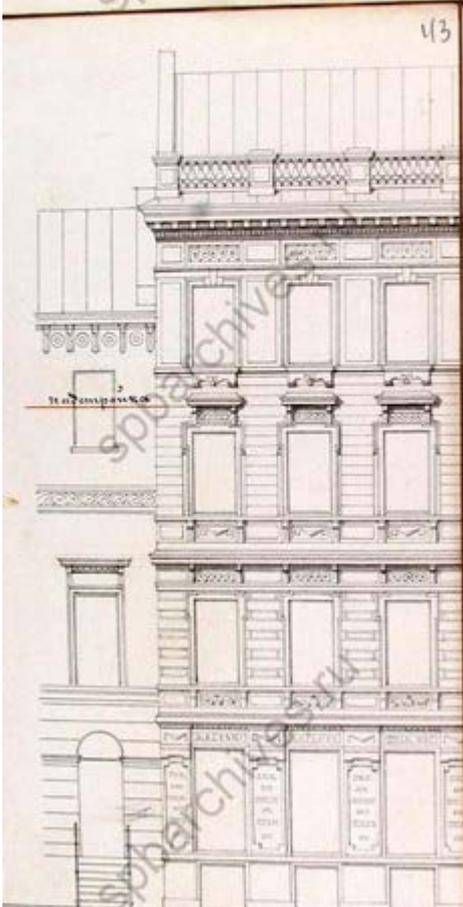
Описание проекта...  
 Проект...  
 Проект...  
 Проект...  
 Проект...  
 Проект...

44

## Галерея

Каноническое здание на подвальных помещениях, предназначенное  
 для надземных и подземных помещений, в том числе  
 для хранения книг, архивов, документов, а также  
 для хранения...

Москва, в здании...  
 в...



Проект...

Проект...

46

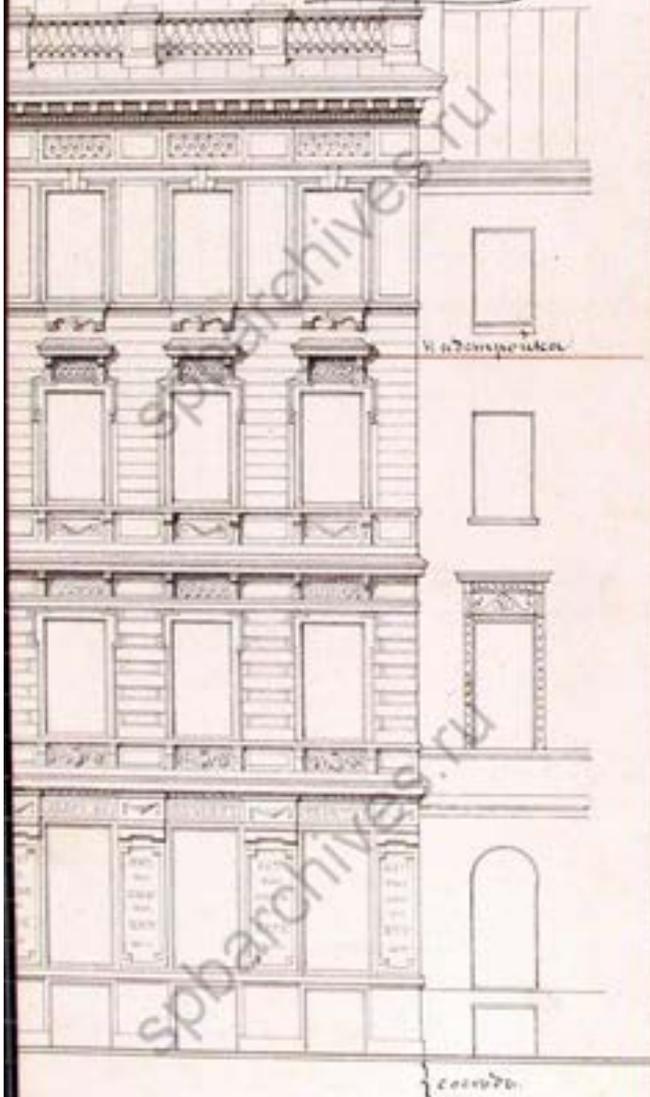
(7)

Василииусе комисии несагобави.  
 Вр. роп: Јануари 12. Фебруари 1882. года  
 Министре Внутренних Делъ,  
 Императоръ Александръ Третийъ

47

(8)

Планъ стѣны въ разсѣдѣннѣмъ видѣ. Мѣсто  
 стѣны въ разсѣдѣннѣмъ видѣ. Мѣсто

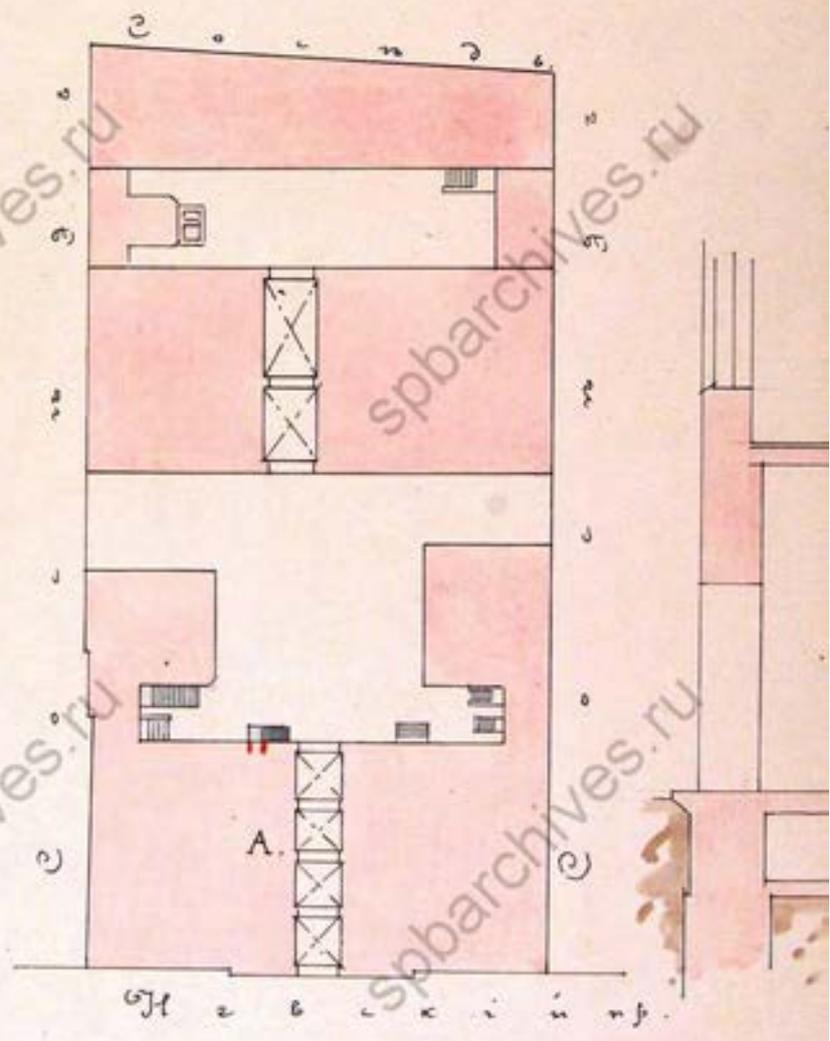


Утвержденъ въ силу своей должности  
 Министръ Внутреннихъ Делъ  
 17/2

6501

Транс глоба  
А. Т. Магарба

Московский 2. 1<sup>го</sup> яра  
Губернский № 53.



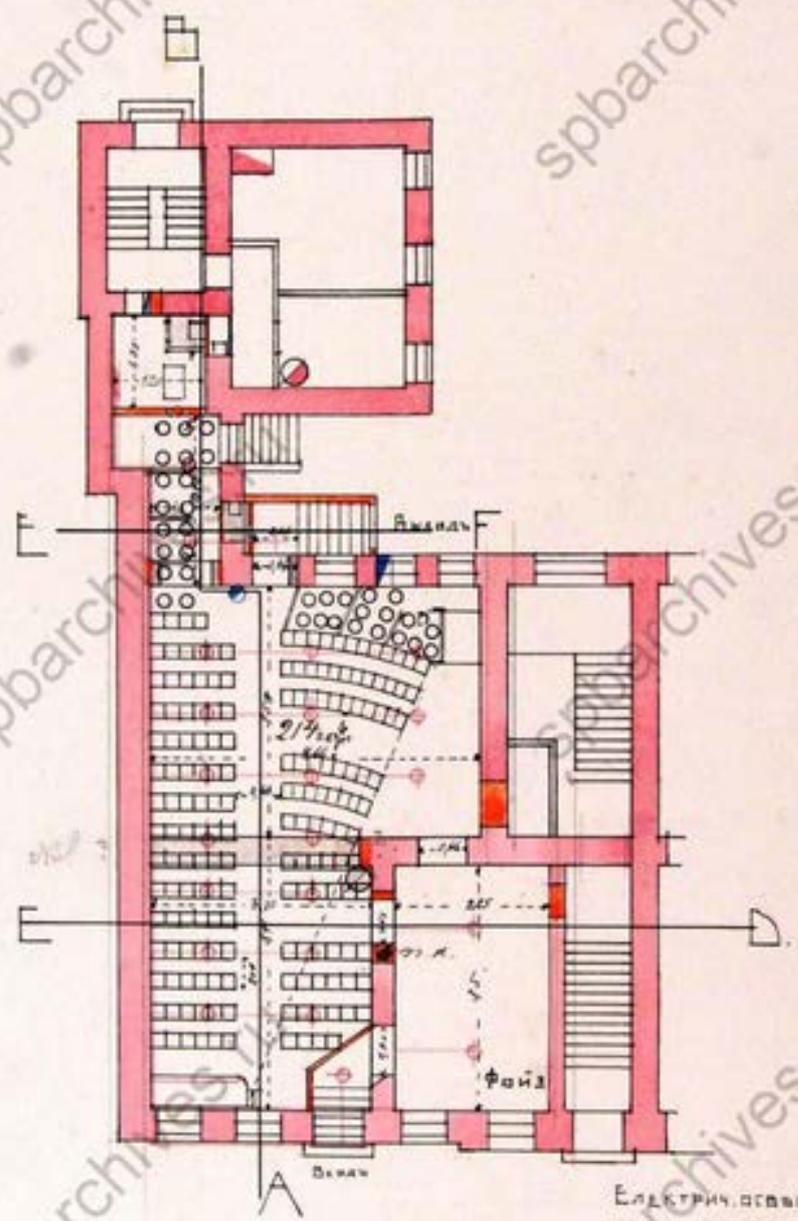
Транс глоба из напольн  
абонента А. Т. Магарба  
20 листов  
1912 г.

Сеп. 5 0 5 10 Сеп.

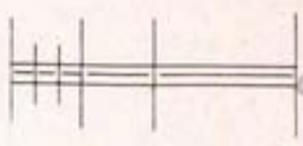
71



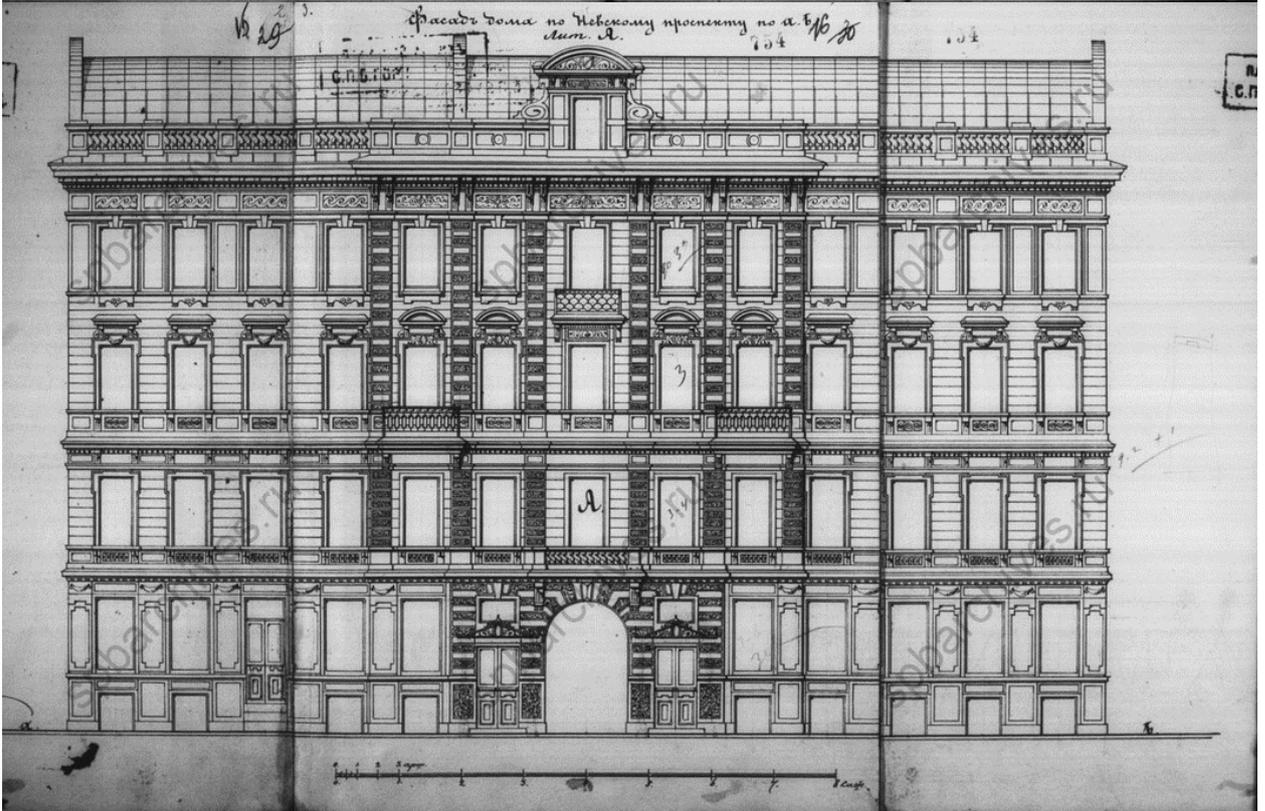
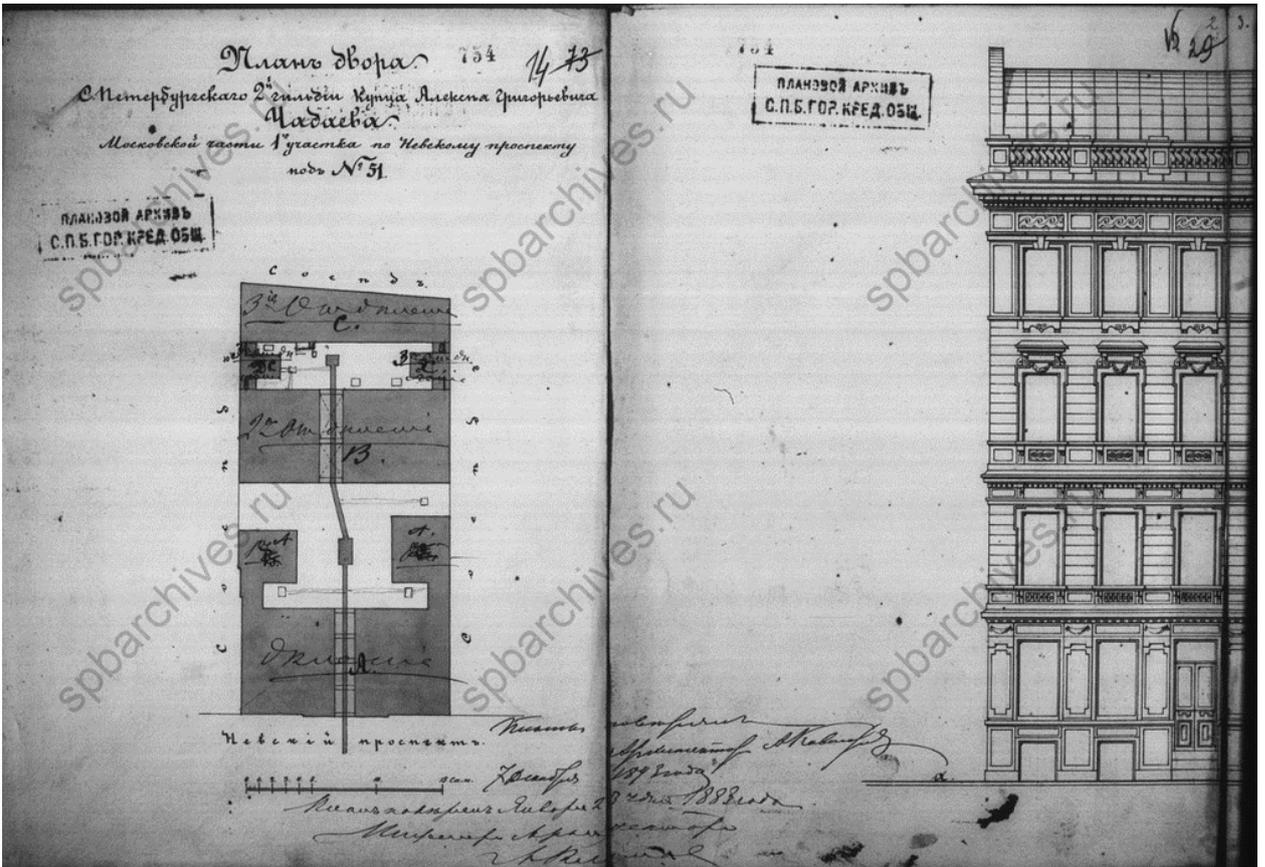
# ПЛАНЪ 1 ЭТАЖА ЛИТ А.

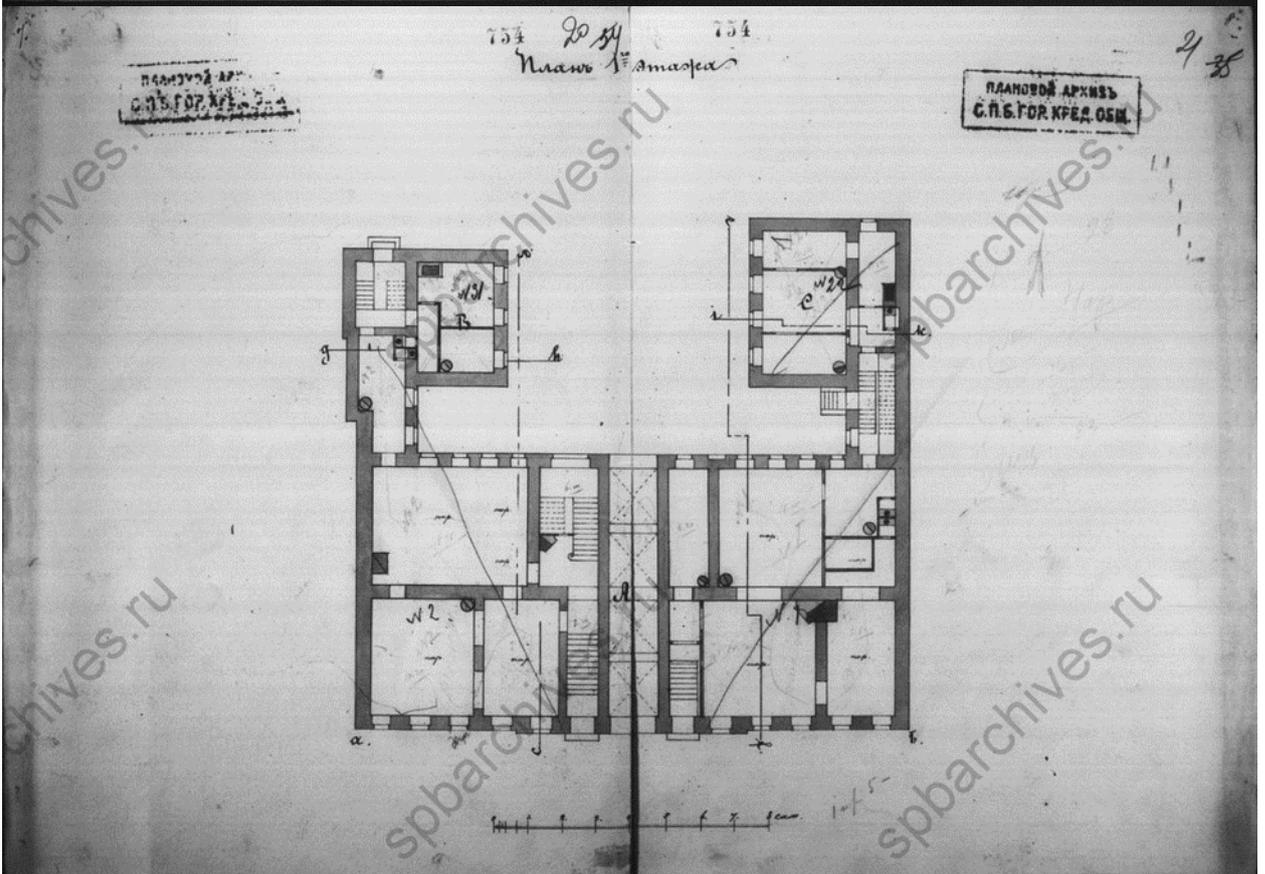
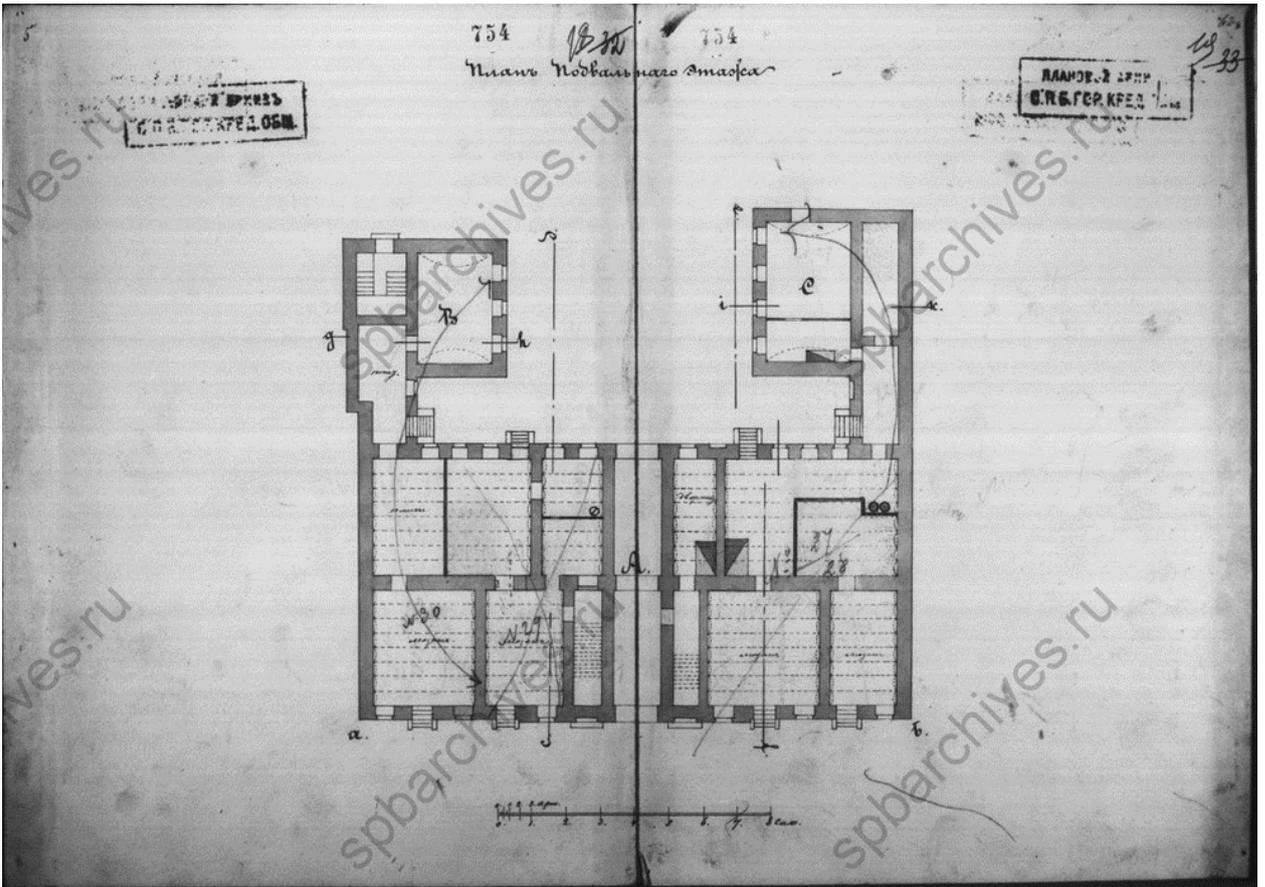


- Электрич. освѣщ. — ○
- Портальный кран — ●
- Вентиляция — □
- Площадь узла — 3,6 кв. м.
- Число мѣсть — 914 ч.
- Площадь фойе — 7,8 кв. м.

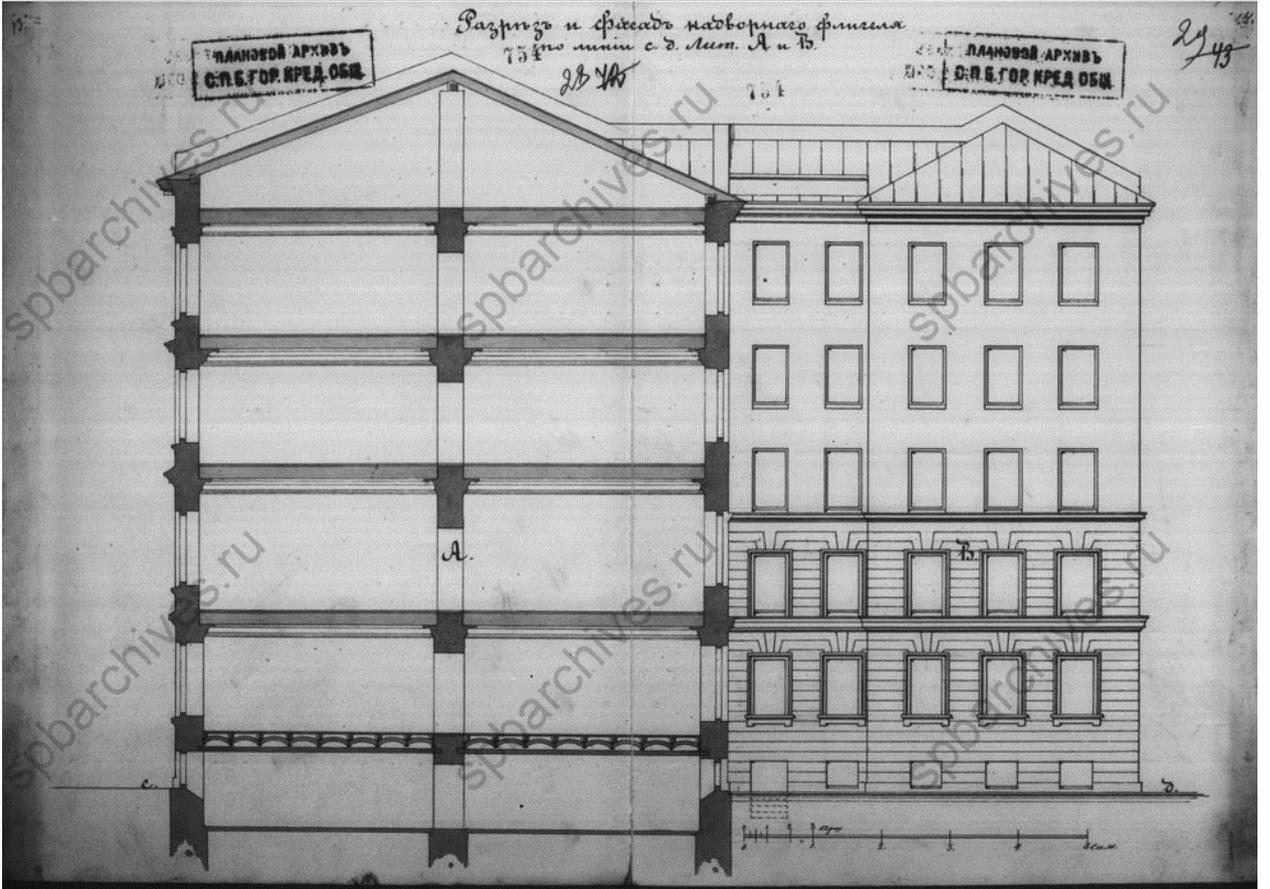
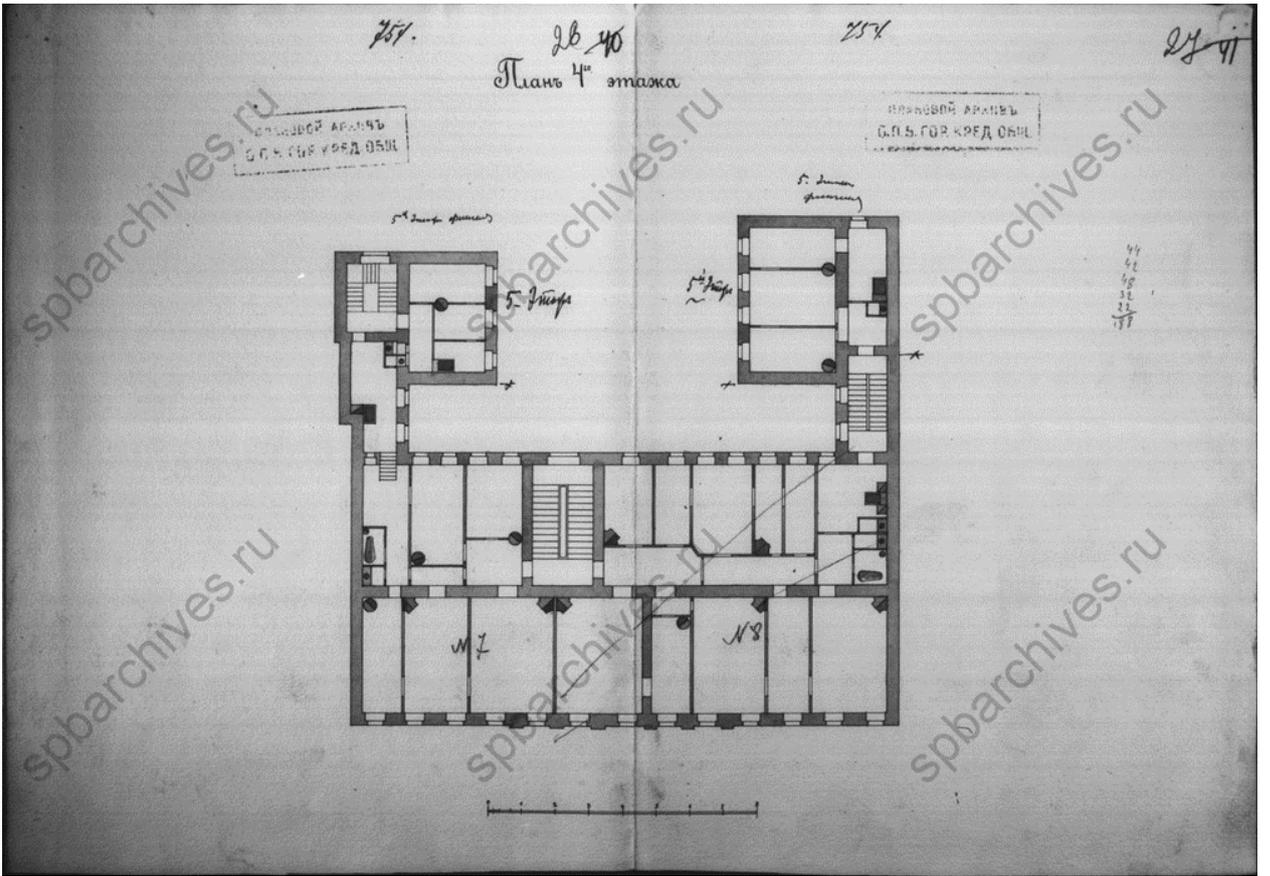


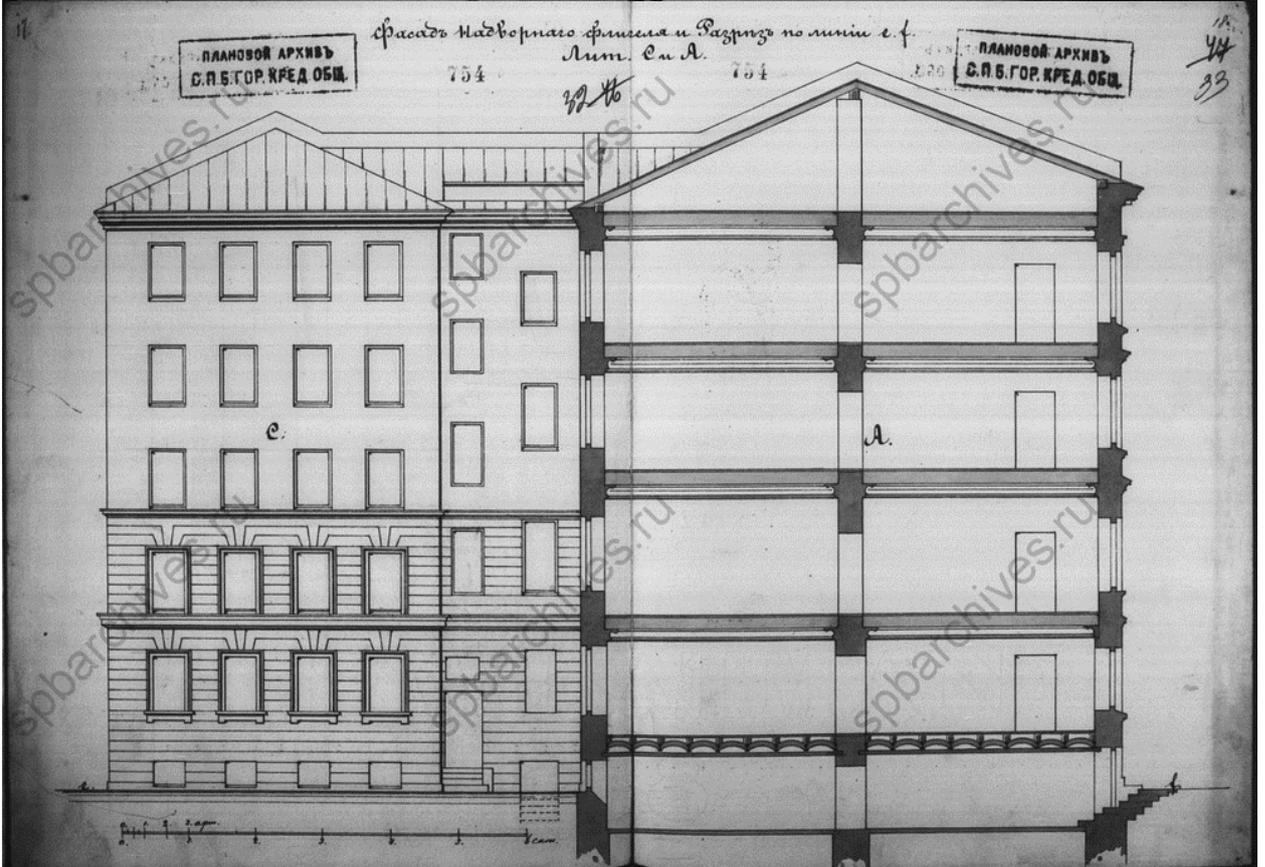
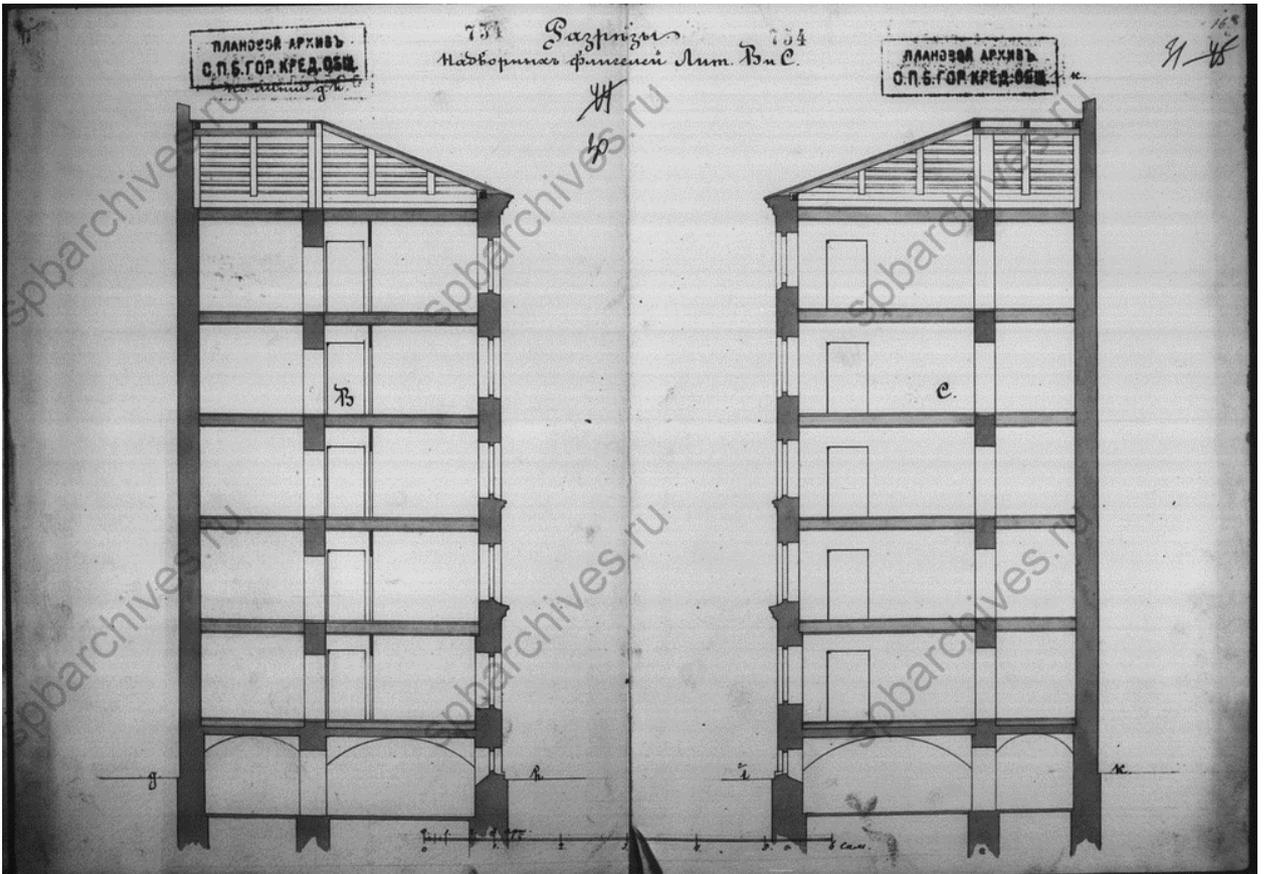








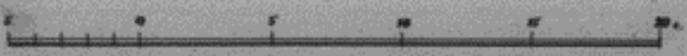
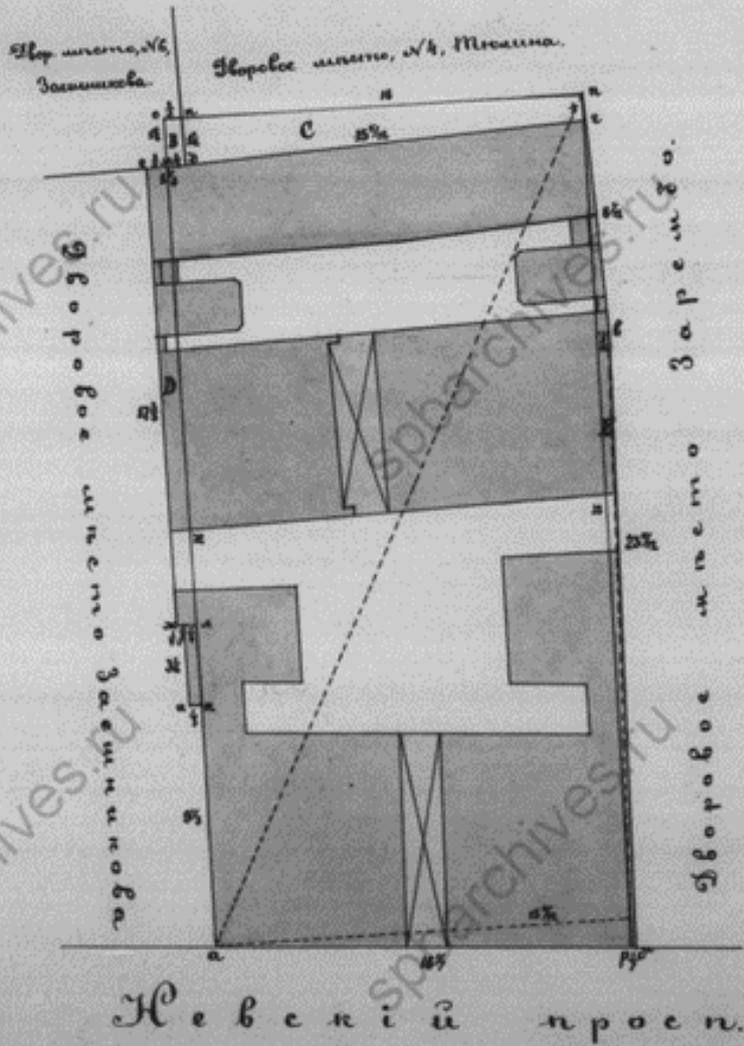




Планъ

дворового участка, Св. 2-е купца Алексея Григорьевича Чагаева, расположенного Московскою ул., 14ч., по Невскому проспекту под №14 по таблицам 1846 г. - 21, а 1874 г. - 23, площ. 53

50  
3/6



Черт. 1874 г.

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия**

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ  
от 20 февраля 2001 г. N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ  
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Организовать направление заверенных копий [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

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

Председатель Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом 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

1908	Дом Г.И.Гансена	1873-1874; 1912, изменение фасадов	арх. В.А.Кенель арх. К.К.Шмидт	Невский пр., 26; Конюшенная Малая ул., 16	среднее	-"
1909	Дом И.И.Ростовцева	1-я половина XIX века; 1875, изменение фасадов; 1908, дворовая пристройка	автор не установлен арх. А.Л.Гун арх. В.А.Липский	Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2	среднее	-"
1910	Дом Кожевникова	1834	арх. П.Ф.Воцкий	Невский пр., 51	среднее	-"
1911	<b>Дом А.Г. Чадаева</b>	<b>начало XIX века;</b> <b>1882</b>	<b>автор не установлен</b> <b>техн. М.А. Андреев</b>	<b>Невский пр., 53, лит. А</b>	<b>среднее</b>	<b>-"</b>
(в ред. <a href="#">Приказа</a> Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2006 N 8-76)						
1912	Дом Демидовых (А.М.Ушакова)	конец XVIII века; 1830-е годы, надстройка; 1882, изменение фасадов	автор не установлен арх. А.Х.Пель арх. П.Ю.Сюзор	Невский пр., 54; Садовая Малая ул., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Историко-культурный опорный план.**

**Историко-архитектурный опорный план**

### Историко-культурный опорный план



М 1:2000

#### Условные обозначения:

- выявленные объекты культурного наследия
- объекты культурного наследия регионального значения
- объекты культурного наследия федерального значения
- границы территорий объектов культурного наследия
- Единая охранная зона. Участок зоны ООЗ(31)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1. Участок зоны ОЗРЗ-1(31)
- исторические магистральные дороги и улицы

#### Экспликация:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Кожевникова», 1834, арх. П.Ф. Воцкий, г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А1
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова», 1837; 1880, арх. Сюзор П.Ю., г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А
4. Объект культурного наследия федерального значения «Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)», 18 в. кон.; 1814-1818; 1822-1823; 1835, арх. Овсянников М.А.; арх. Фоссати Г., г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 84-86, литера А
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Брюна (И.К. Максимовича)», 1834; 1852, воен. инж. Е.А. Брюн; арх. Н.П. Гребенка, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 82, литера А
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.И. Дернова», арх. А.С.(?) Андреев; арх. М.А. Макаров; арх. М.С. Лялевич, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 80, литера А
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом, в котором в 1870-х годах жил А.Ф. Можайский», г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 64/78, литера А

## Историко-архитектурный опорный план



### Условные обозначения:

-  - исторический объем выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, построенный в начале XIX века и перестроенный в 1882 г. по проекту архитектора М.А. Андреева
-  - поздние пристроенные объемы в советское время

#### Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### **Ситуационный план**

### Ситуационный план



М 1:2000

**1** - выявленный объект культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А

Приложение №6  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы**

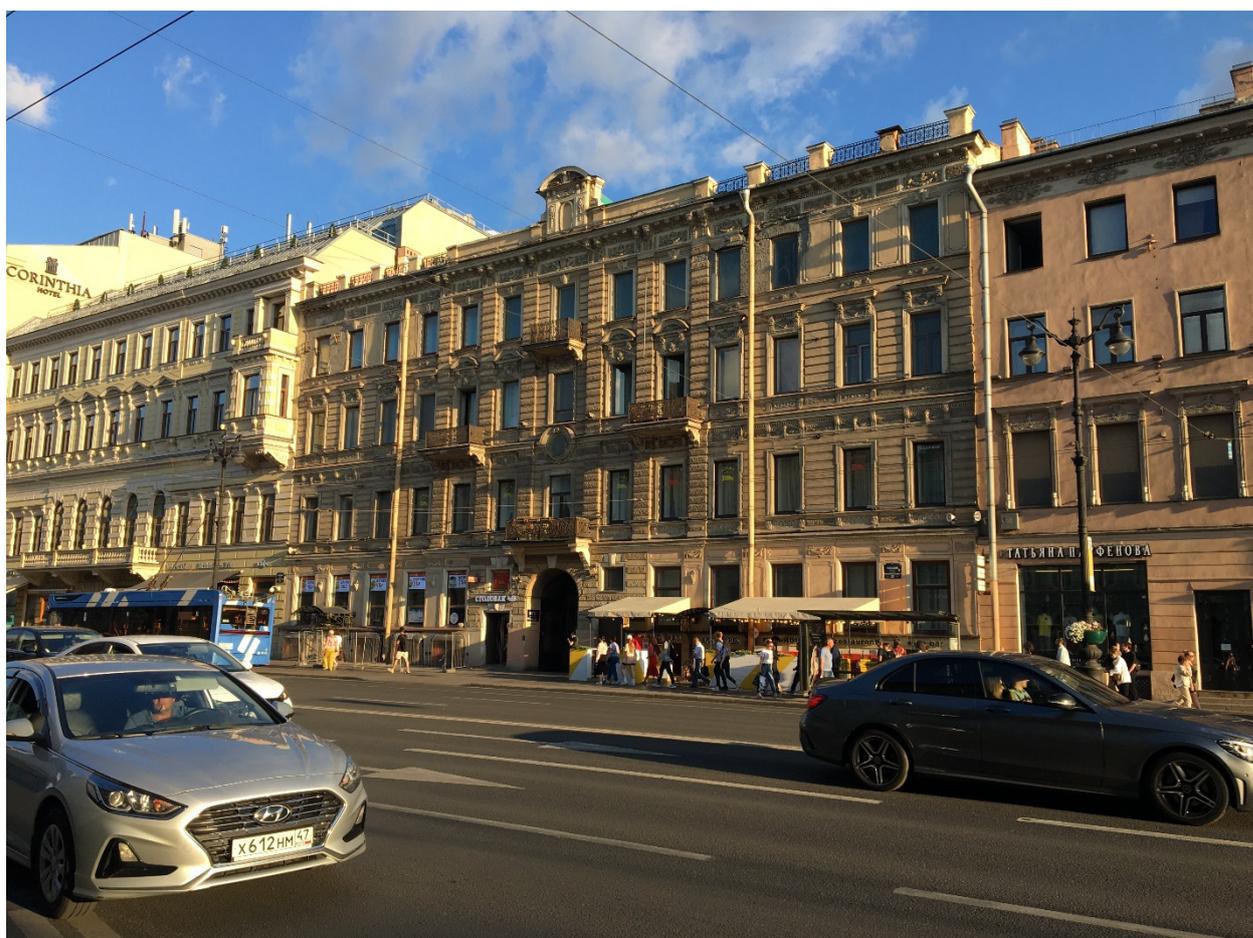
## Список фотографий:

**(фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 26.04.2021)**

1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А.
2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А. Общий вид.
3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А. Фрагмент.
4. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А. Фрагмент. Оформление балкона.
5. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А. Фрагмент.
6. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А. Фрагмент. Прямоук.
7. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А. Фрагмент. Прямоук.
8. Воротный проезд.
9. Колесный отбойник.
10. Южный дворовый фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А.
11. Западный дворовый фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А.
12. Западный дворовый фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А.
13. Восточный дворовый фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А.
14. Вестибюль.
15. Вестибюль.
16. Парадная лестница. Дверное заполнение между объемом лестницы и вестибюлем со стороны лестницы.
17. Парадная лестница. Оформление пола.
18. Парадная лестница. Оформление пола площадки между 1 и 2 этажами.
19. Парадная лестница. Оформление нижней части площадки между 2 и 3 этажами.
20. Парадная лестница. Оформление стен.
21. Парадная лестница. Общий вид.
22. Парадная лестница. Перекрытие объема лестницы.
23. Парадная лестница. Перекрытие объема лестницы.
24. Парадная лестница. Ограждение лестницы.
25. Парадная лестница. Оформление площадки 5 этажа.
26. Парадная лестница. Площадка между 4 и 5 этажами.
27. Лестница № 3.
28. Лестница № 3. Ограждение и площадка 4 этажа.
29. Лестница № 2. Общий вид.
30. Лестница № 2. Общий вид.
31. Лестница № 3. Общий вид.
32. Лестница № 2. Ограждение



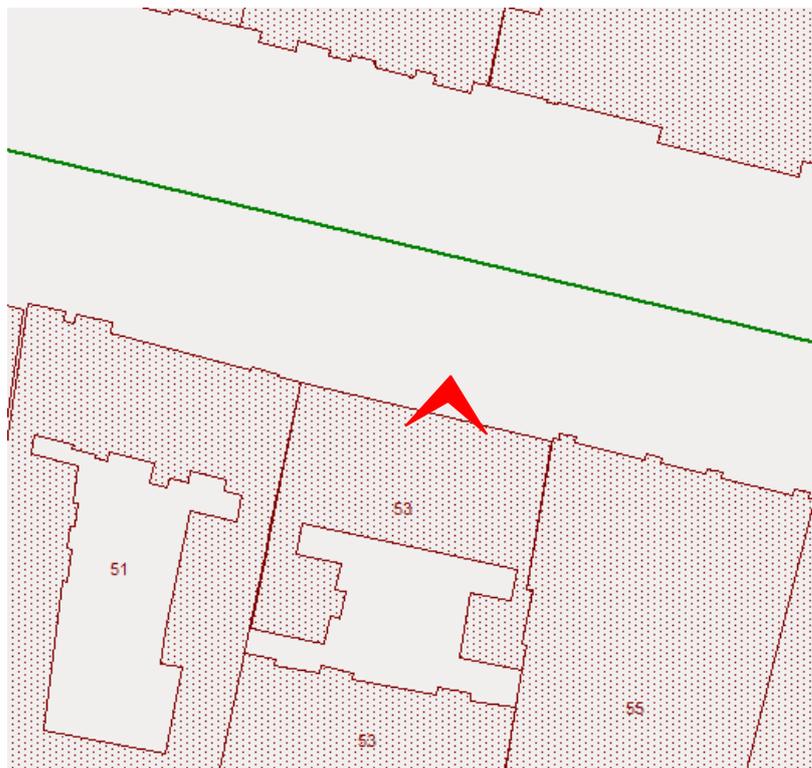
1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А.



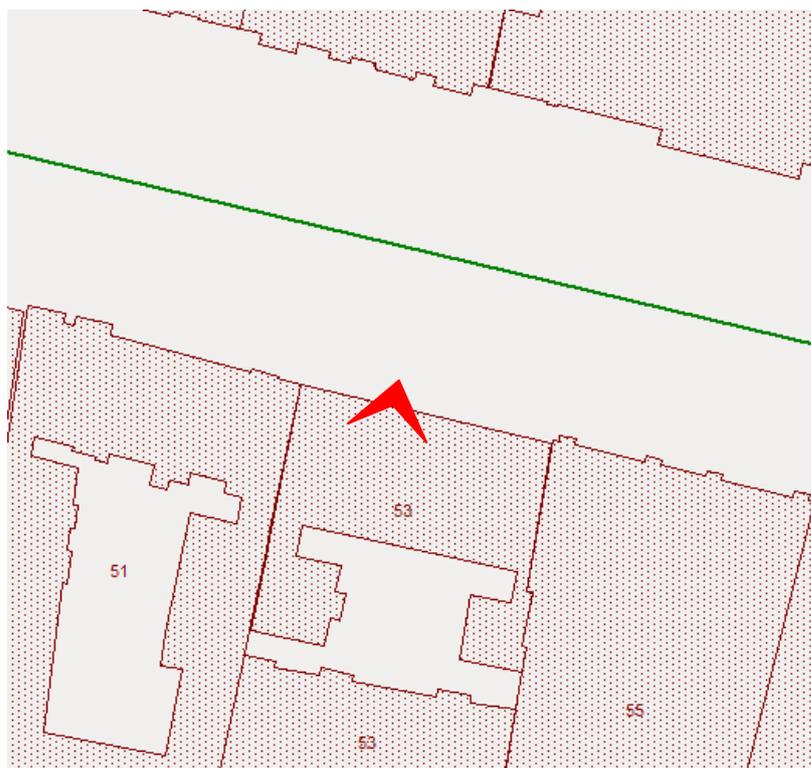
2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А. Общий вид.



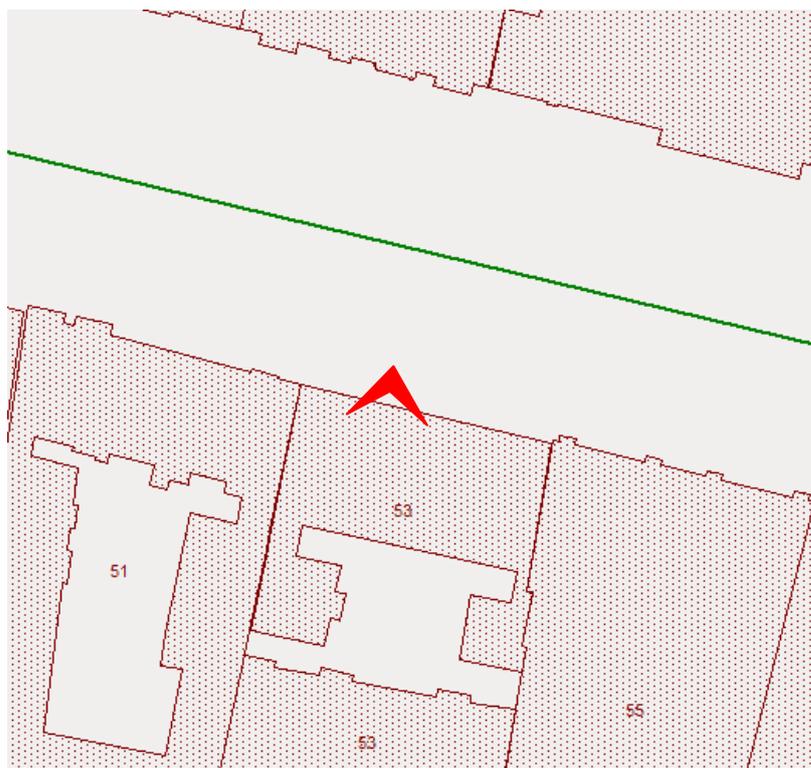
3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А. Фрагмент.



4. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А. Фрагмент. Оформление балкона.



5. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А. Фрагмент.



6. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А. Фрагмент. Прямоук.



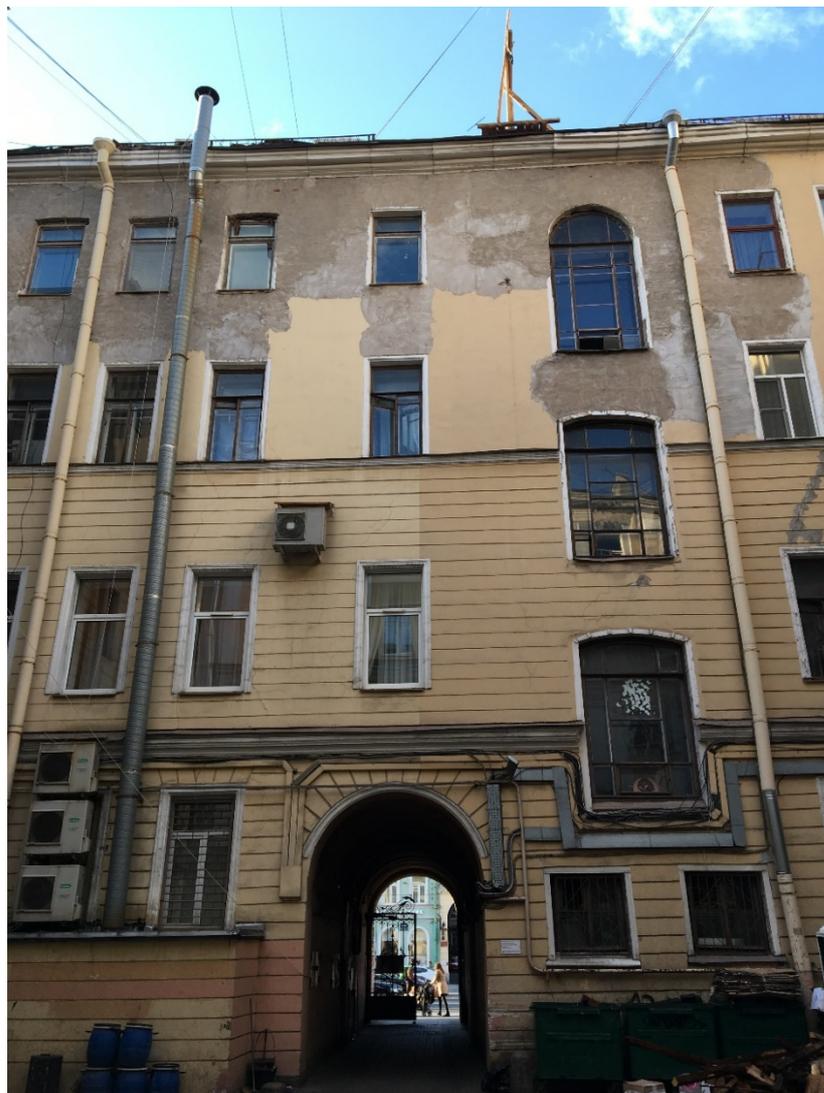
7. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А. Фрагмент. Прямо́к.



8. Воротный проезд.



9. Колесный отбойник.



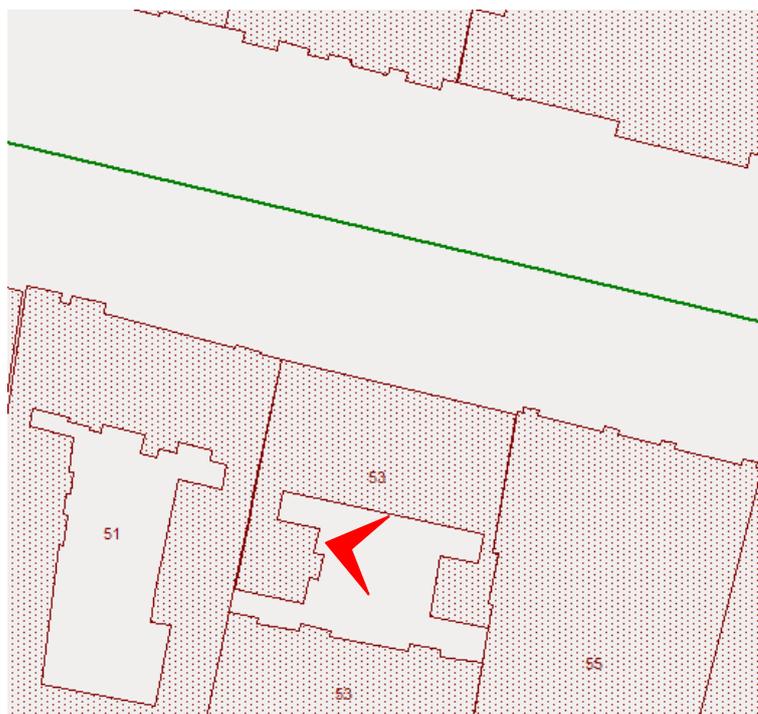
10. Южный дворовый фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А.



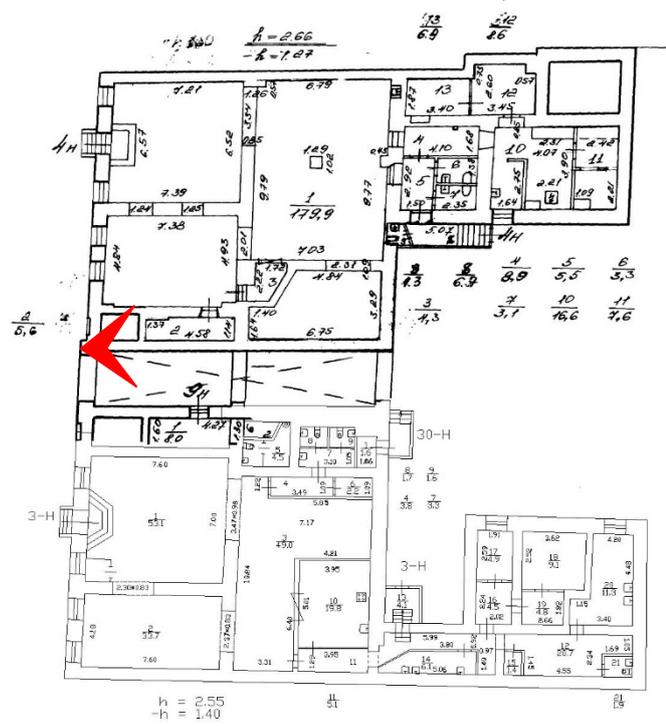
11. Западный дворовый фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А



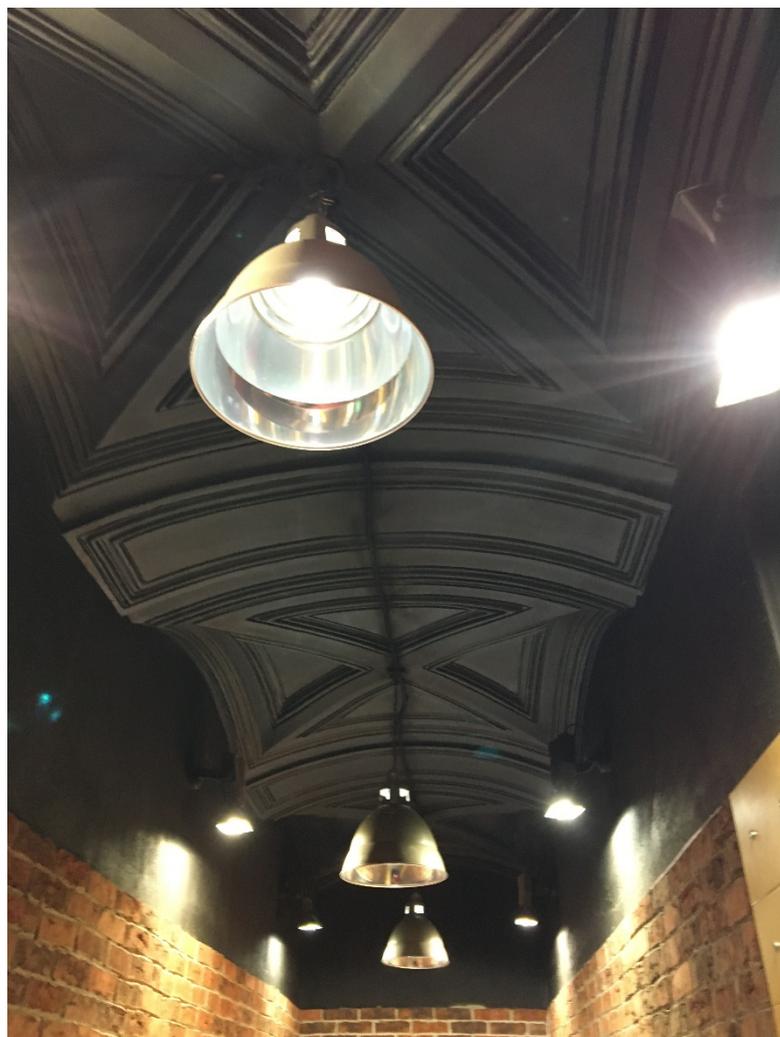
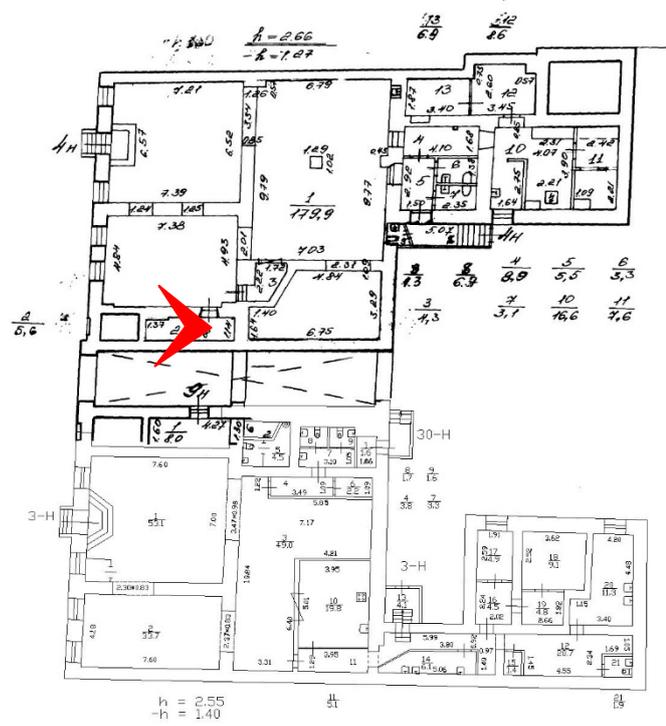
12. Западный дворовый фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А



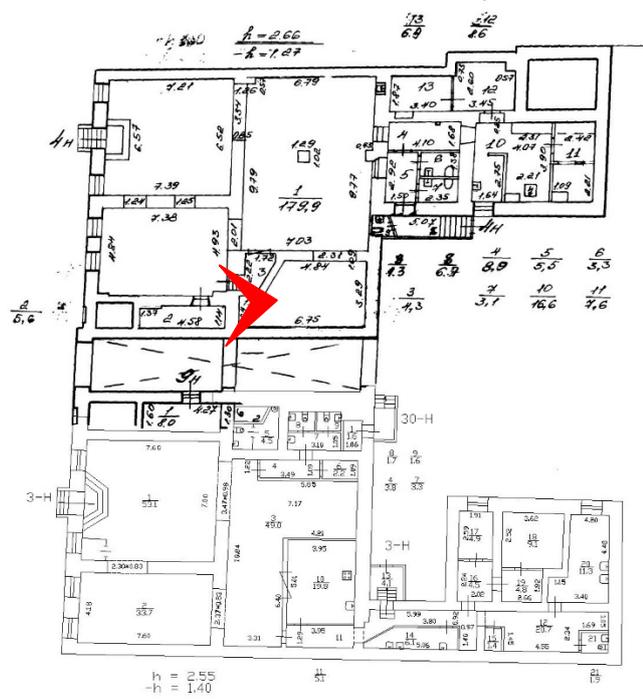
13. Восточный дворовый фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А



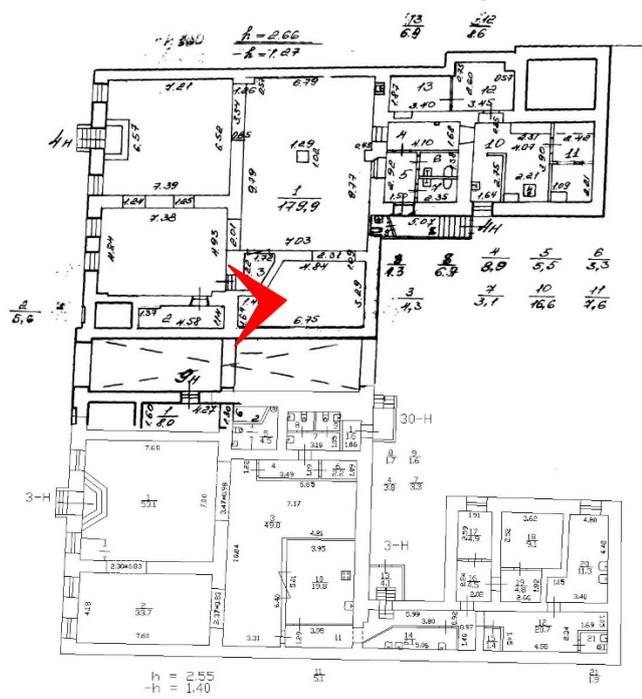
14. Вестибюль.



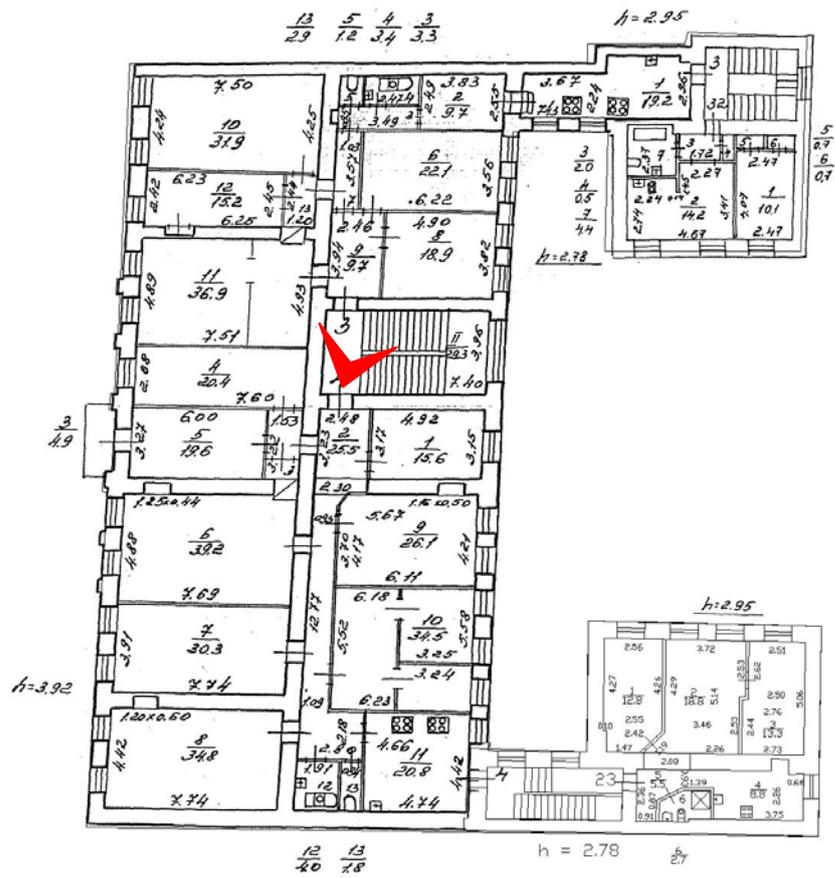
15. Вестибюль.



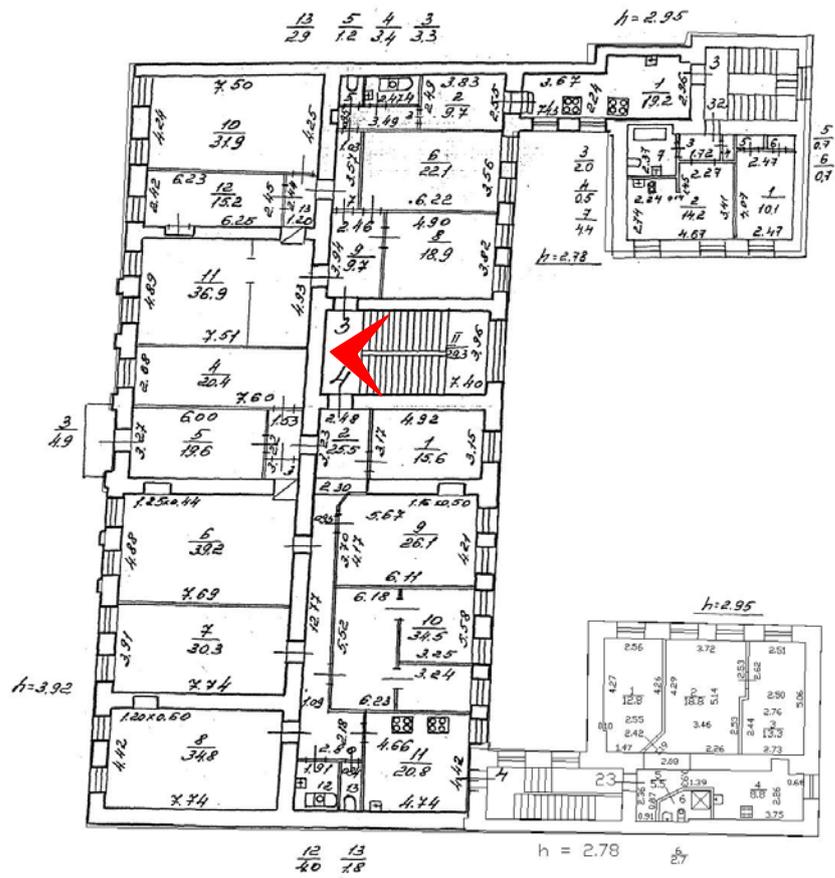
16. Парадная лестница. Дверное заполнение между объемом лестницы и вестибюлем со стороны лестницы.



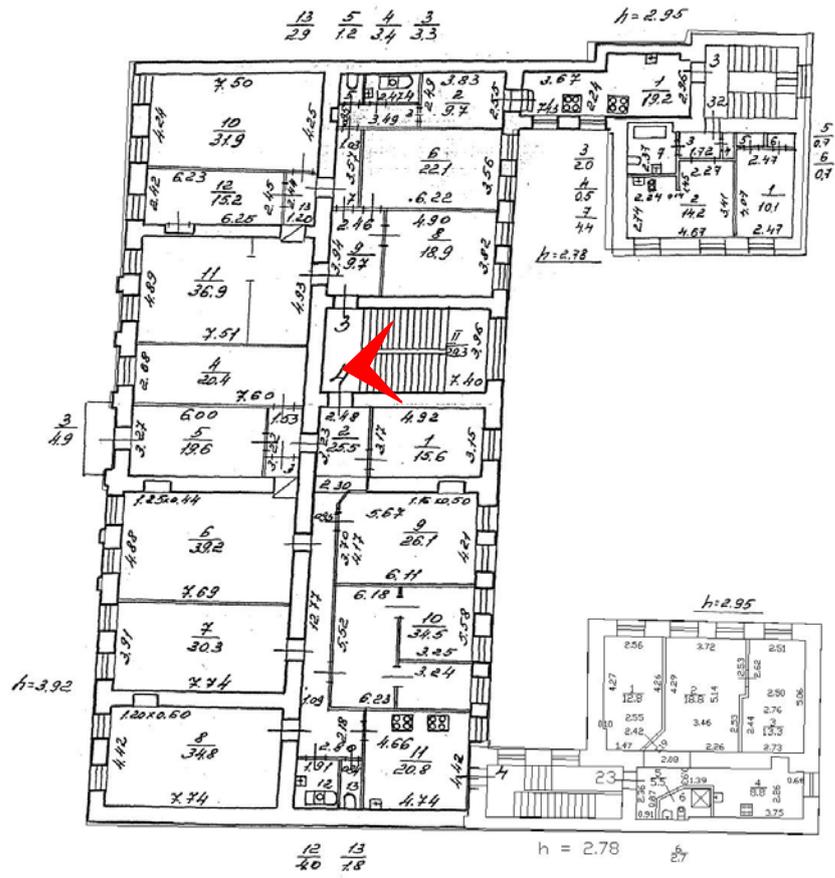
17. Парадная лестница. Оформление пола.



18. .Парадная лестница. Оформление пола площадки между 1 и 2 этажами.

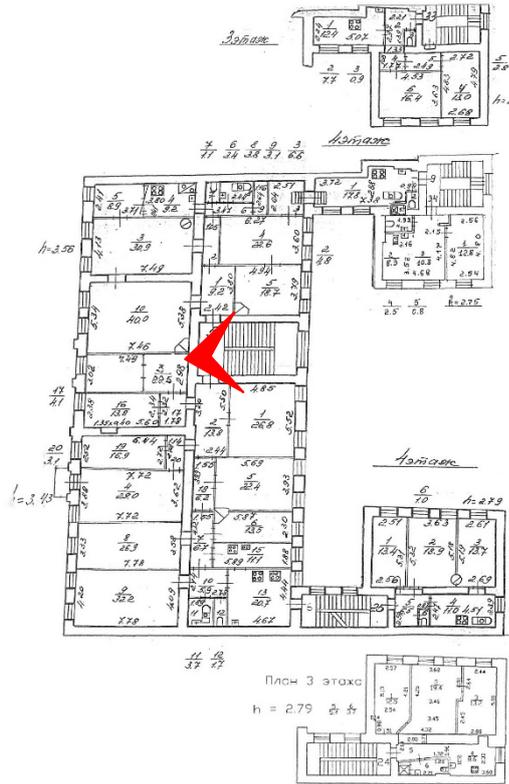


19. .Парадная лестница. Оформление нижней части площадки между 2 и 3 этажами.



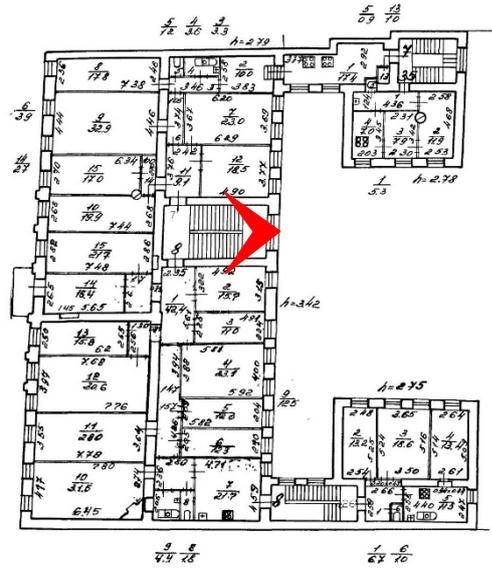
20. Парадная лестница. Оформление стен.

3, 4 этаж



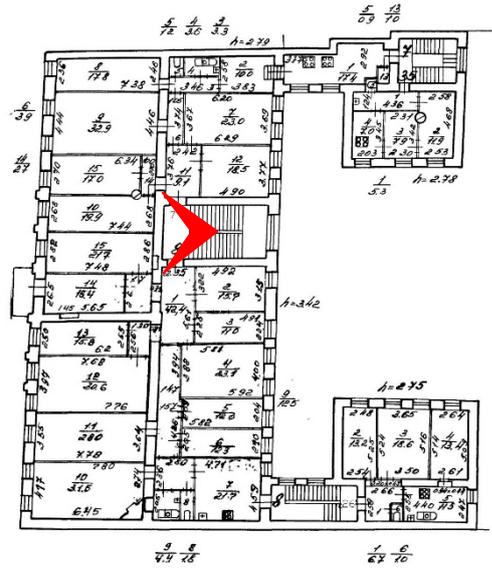
21. Парадная лестница. Общий вид.

4, 5 этаж



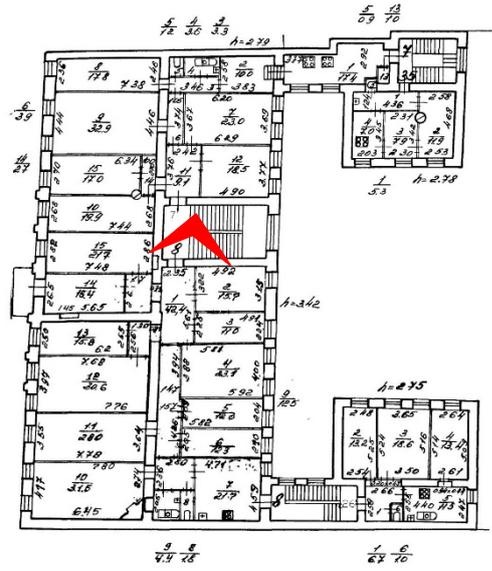
22. Парадная лестница. Перекрытие объема лестницы.

4, 5 этаж



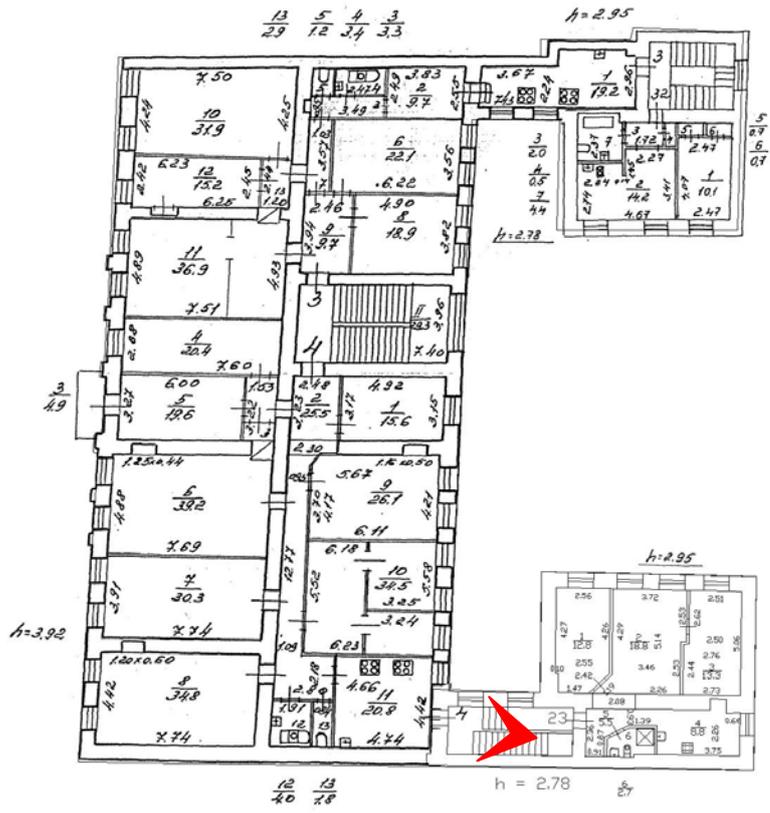
23. Парадная лестница. Перекрытие объема лестницы.

4, 5 этаж

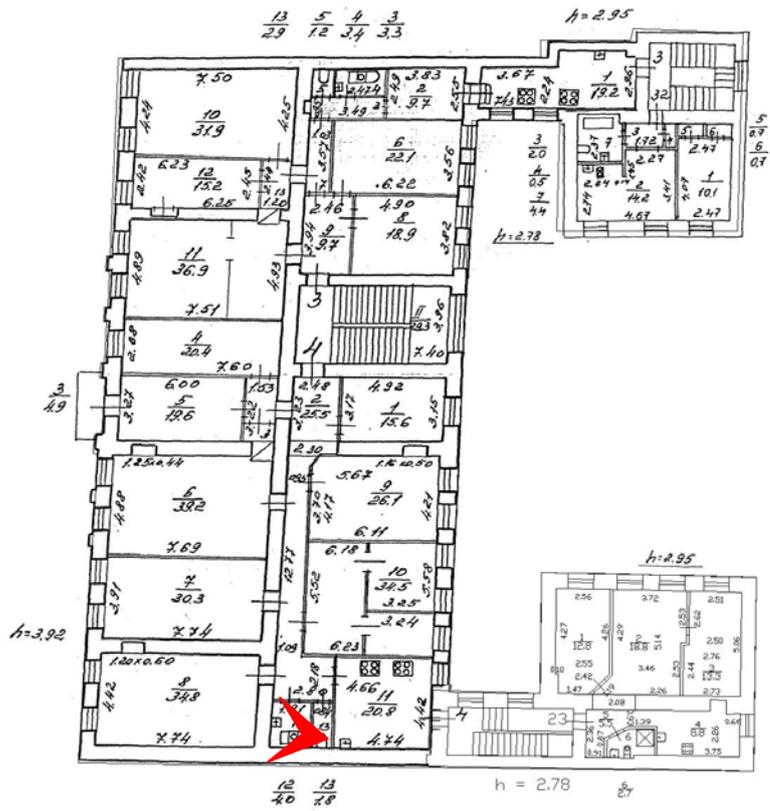


24. Парадная лестница. Ограждение лестницы.



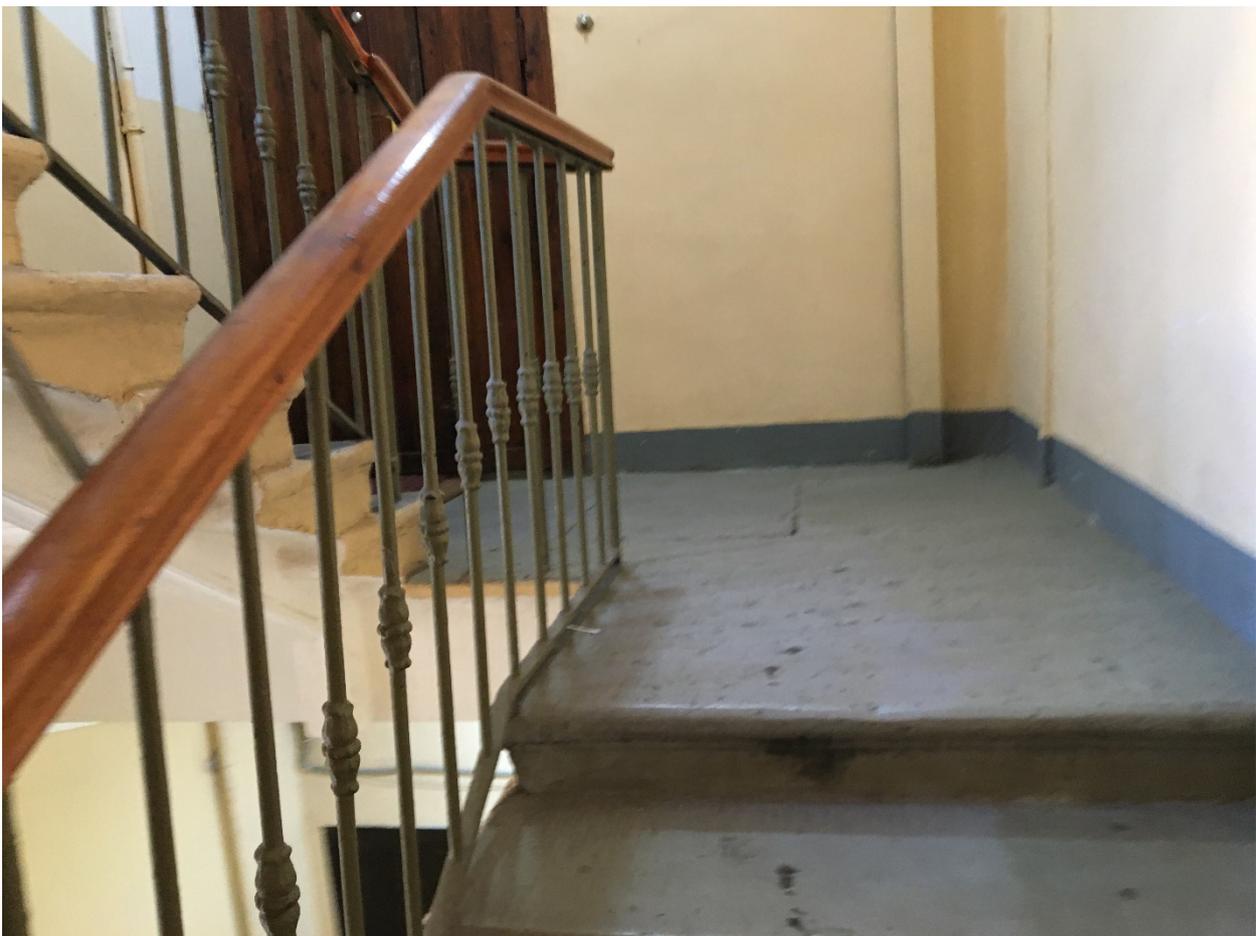
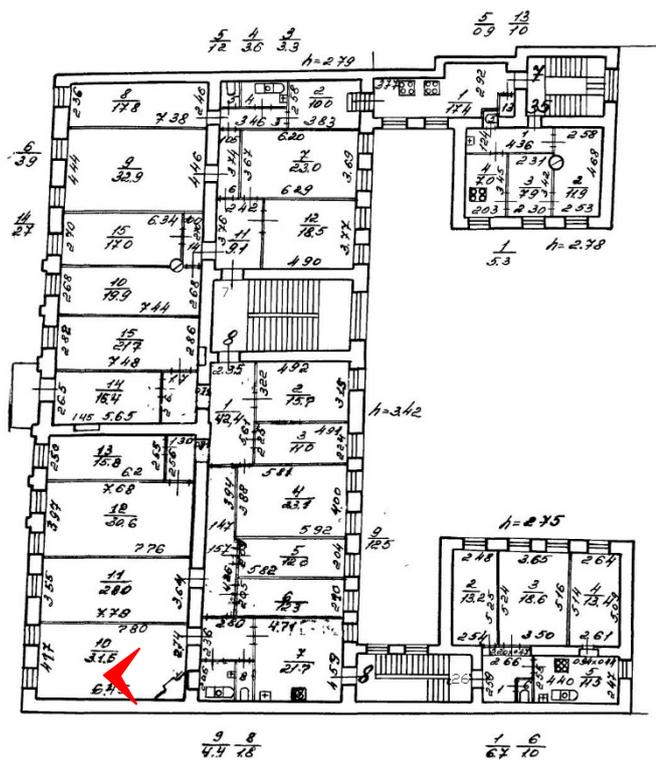


26. Лестница № 3.

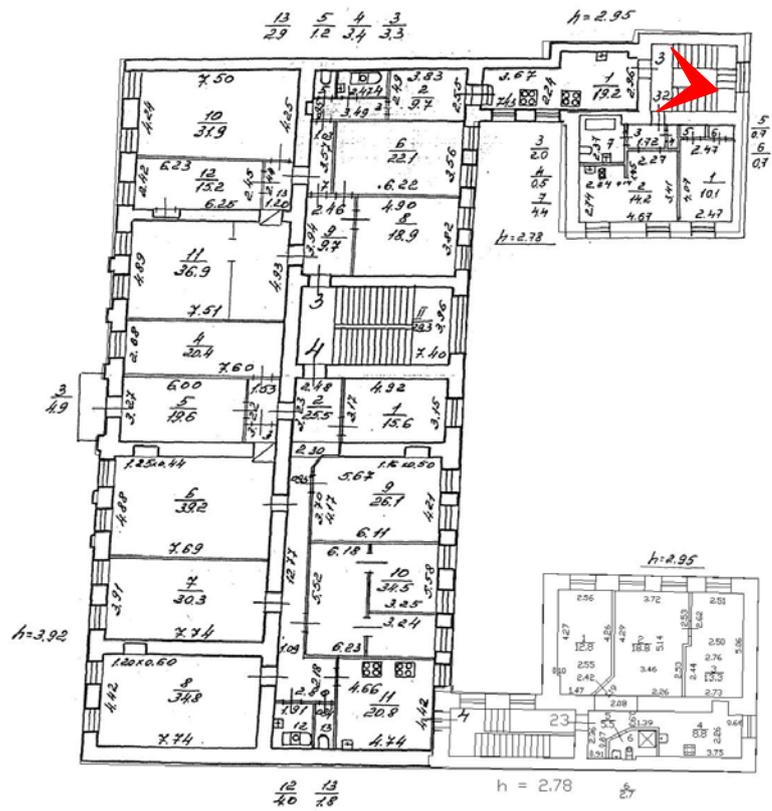


27. Лестница № 3.

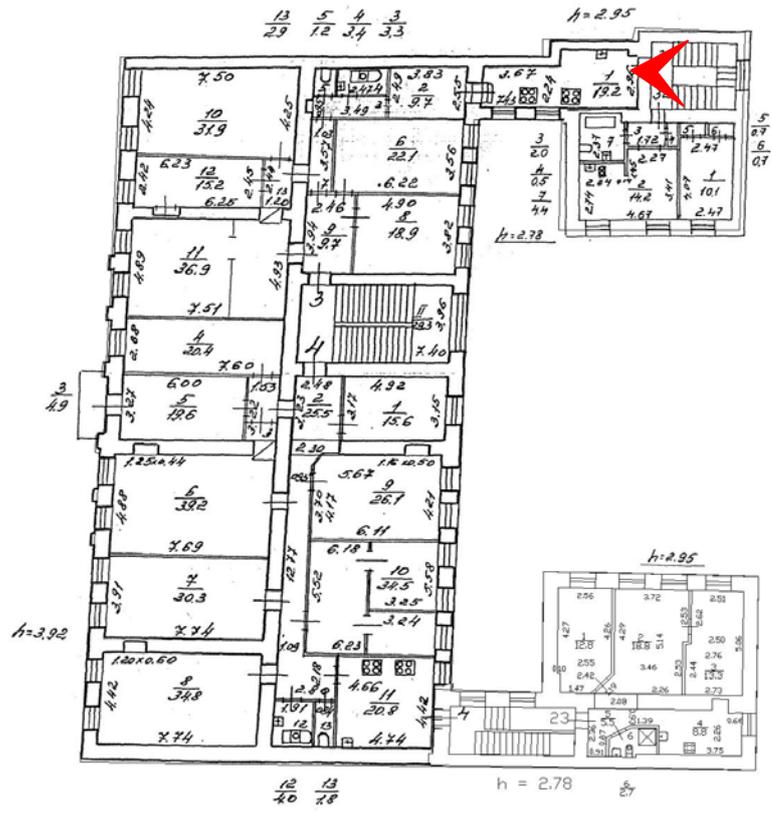
4, 5 этаж



28. Лестница № 3. Ограждение и площадка 4 этажа.

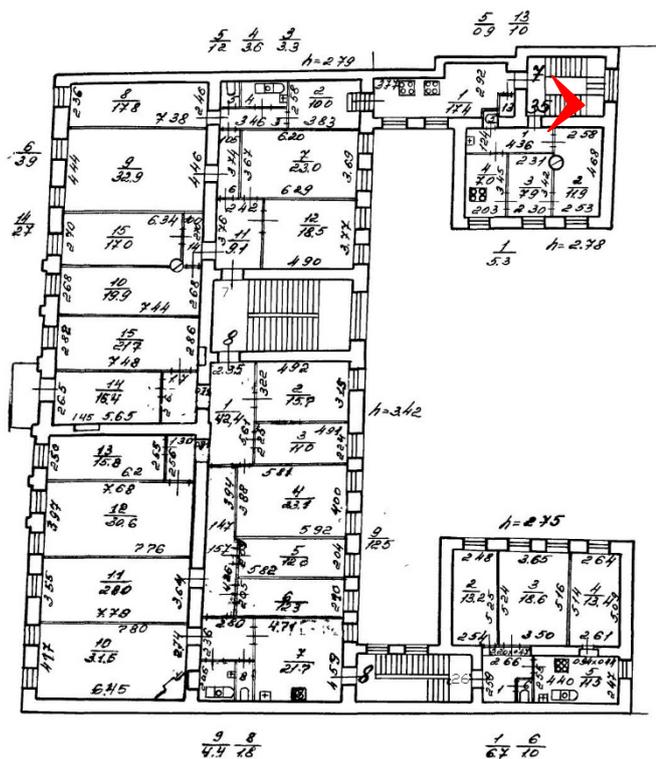


29. Лестница № 2. Общий вид.



30. Лестница № 2. Общий вид.

4, 5 этаж



31. Лестница № 2. Ограждение

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

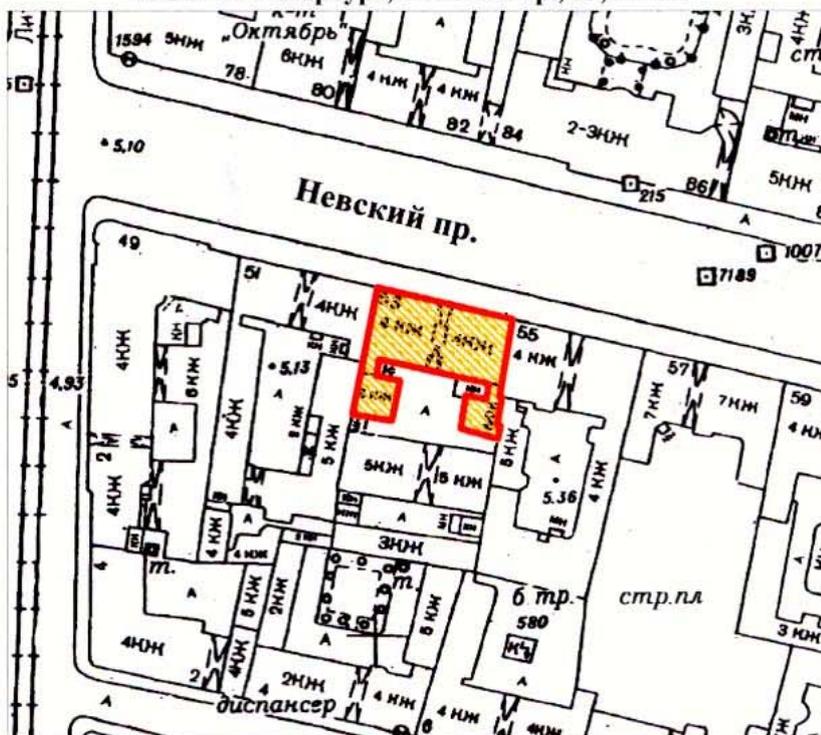
**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах**

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

*Б.М. Кириков*  
М.П.  
" 24 " апреля 2002

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. Г. Чадаева"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 53, лит.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 \_\_\_\_\_ 104 / \_\_\_\_\_ /

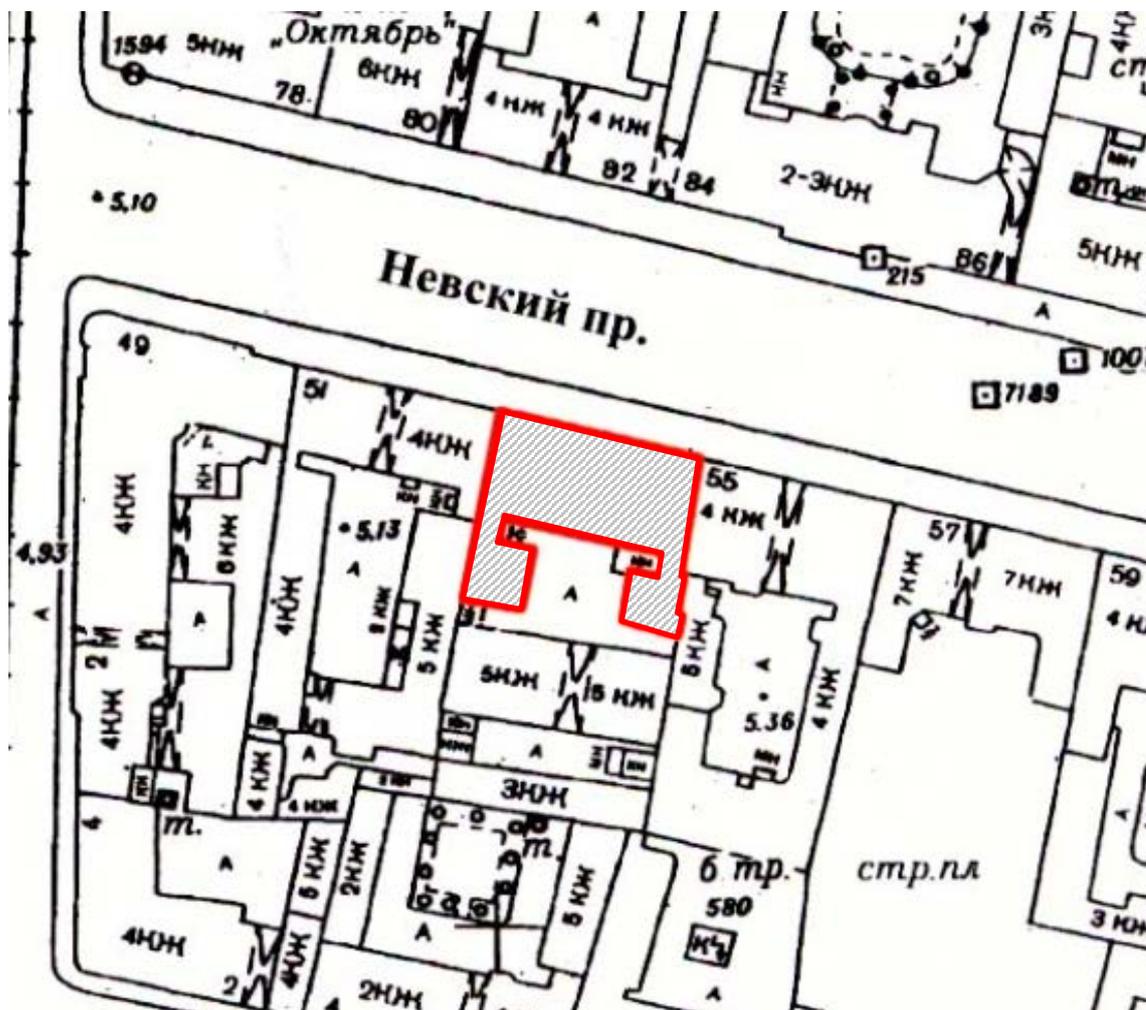
Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)**

## Проект границ территории

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

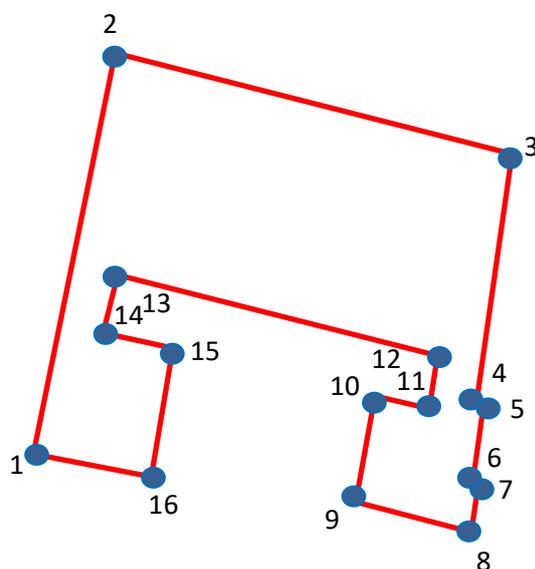


М 1:2000

### Условные обозначения:

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

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



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

- 1 - номера характерных (поворотных) точек

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

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

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

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

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

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

Приложение №9  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия распоряжения об определении предмета охраны**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

06.03.2017

№ 94-р

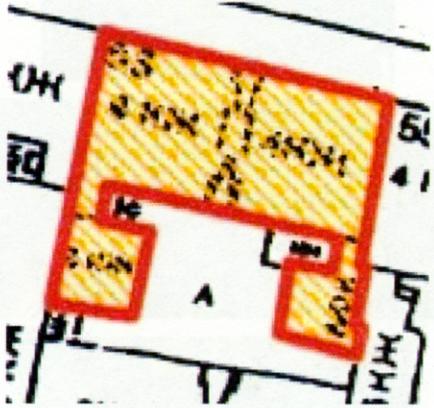
**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.Г. Чадаева»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 12.11.2013 № 10-562 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева» считать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом А.Г. Чадаева»  
 Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А

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

пруссские (междуэтажные площадки парадной лестницы, помещения 4-Н (б/н по плану) – при входе), помещения 3-Н(1-3));

коробовые с распалубками (помещения 4-Н(10), 3-Н(12-20));

местоположение междуэтажных перекрытий;

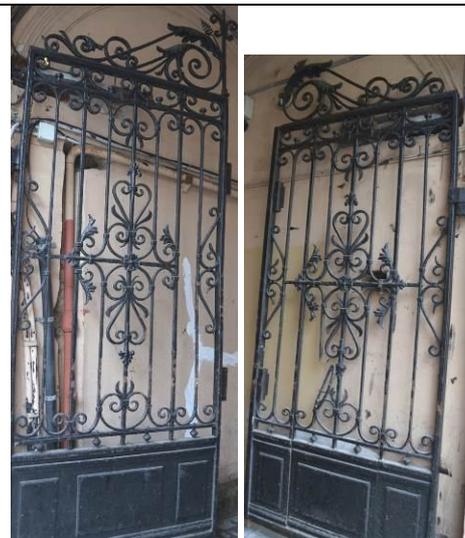
парадная лестница центральной части лицевого корпуса (дверной проем в 6-ой световой оси) – двухмаршевая, по косоурам, с площадками по прусским сводам, известняковыми ступенями, с чугунным литым ограждением\* из вертикальных ажурных стоек с изображением розеток, венков, пальмет и растительных завитков;

\*историческое ограждение лестницы, за исключением двух последних маршей, утрачено;



		<p>исторические лестницы вестибюлей парадных входов в 6-ой и 8-ой световых осях – средистенные, одномаршевые, с известняковыми ступенями (вестибюль парадной лестницы (дверной проем в 6-ой световой оси));</p> <p>исторические лестницы – местоположение, конструкция, тип, габариты, материал облицовки ступеней и лестничных площадок, материал, габариты и рисунок лестничного ограждения;</p> <p>пилон – местоположение (помещение 4-Н(1)), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка, линейный руст, руст «под шубу»);</p> <p>оформление воротного проезда лицевого корпуса – веерный руст (с чередованием гладкой и фактурной штукатурки), замковый камень с бриллиантовым рустом;</p>	  

металлические ворота – местоположение, конструкция (двухстворчатое), габариты, оформление (каждая створка состоит из секции из вертикальных прутьев с завитками, створы с завершением в виде воллютообразных симметричных завитков, нижняя часть - глухая, каждая на три филенки);



четыре балкона – местоположение, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на кронштейнах, украшенных декором в виде катушки с бусами, желобками, провисающей гирляндой и листьями аканта), габариты;



балконное ограждение в уровне 2-го этажа – конфигурация, материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (секции из переплетающихся растительных завитков с бордюром из пояса меандра, между секциями - вертикальные стойки с навершием в виде шара);



балконные ограждения в уровне 3-го этажа – конфигурация, материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (ажурные секции геометрического с растительным орнаментом с верхним горизонтальным поясом меандра и нижним поясом из кругов, с угловыми стойками с навершием в виде шара);



балконное ограждение в уровне 4-го этажа – конфигурация, , материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (ажурные секции с вытянутыми желобками в обрамлении геометрического орнамента с завитками, с угловыми стойками с шарообразным навершием);

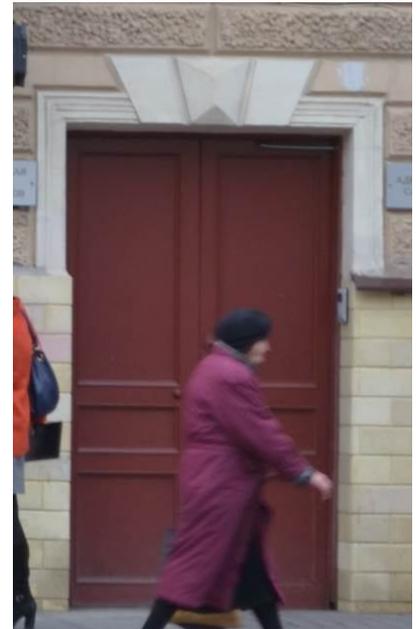
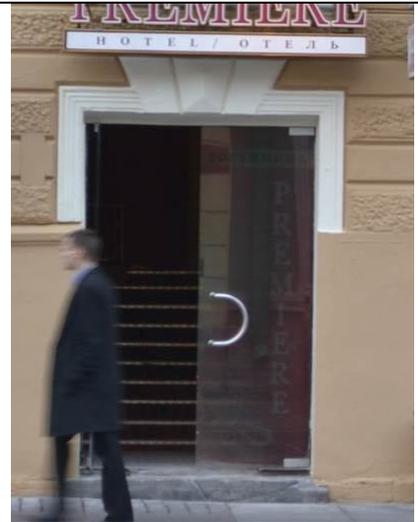


исторические дверные проемы – местоположение (в 6-ой и 8-ой световых осях лицевого фасада), конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление дверных проемов – профилированные полуналичники, трехчастные замковые камни с бриллиантовым рустом в центре;

историческое заполнение дверных проемов\* – конструкция (двухстворчатые), материал (дерево), цвет, оформление;

\*историческое заполнение утрачено



исторические дверные проемы цокольного этажа – местоположение (во 2-ой и в 10-ой световых осях цокольного этажа), конфигурация (прямоугольные), габариты;

историческое заполнение дверных проемов\* – конструкция, материал, цвет;

\*историческое заполнение утрачено;



оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение;



оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – профилированные наличники, фигурные филенки в надоконном пространстве;

оформление оконных проемов в осях парадных входов над дверными проемами - профилированные наличники, трехчастные замковые камни с бриллиантовым рустом в центре;

оформление оконных проемов и дверного (балконного) в уровне 2-го этажа – профилированные наличники, в том числе фигурные, подоконные доски на стилизованных уплощенных кронштейнах с растительным декором между ними;

оформление оконных проемов и дверных (балконных) в уровне 3-го этажа – профилированные фигурные наличники, подоконные доски на стилизованных уплощенных кронштейнах с поясом орнамента между ними, прямые и лучковые сандрики на стилизованных уплощенных кронштейнах с поясом дентикул;



лучковые сандрики с лепными композициями с картушами, овальными медальонами и провисающими гирляндами в поле сандриков; с рокайлем и пальмовыми ветвями в тимпане;



прямые сандрики с лепными композициями с факелами, венком и провисающими драпировками в поле сандриков;



оформление оконных проемов и дверного (балконного) в уровне 4-го этажа – профилированные наличники, замковые камни с кадуцеем, профилированные подоконные доски, фигурные «полотенца» с растительным орнаментом;



историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов\* – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет;



\*историческое заполнение утрачено

часы с круглым циферблатом в центральной оси лицевого фасада, с двумя рядами цифр (римскими – на белом фоне, во внутреннем и обозначением цифр кириллицей – на голубом фоне, во внешнем) в металлическом ободе, оформленные фигурным обрамлением с надписью «существовать с 1906» и двумя провисающими фруктовыми гирляндами – в нижней части, и профилированной тягой в виде двух симметричных завитков с поясом дентикул – в завершении;



вертикальные членения фасада  
рустованными лопатками;

межоконные простенки в уровне 1-го  
и 3-го (в боковых частях фасада) этажей  
оформлены фигурными филенками;

четыре флагодержателя в виде пучка  
акантовых листьев с лепным  
завершением в виде пальметты –  
местоположение (в простенках между  
оконными проемами в 1-ой и 2-ой, 2-ой  
и 3-ей, 4-ой и 5-ой и 9-ой и 10-ой  
световых осях в уровне 1-го этажа),  
габариты;

филенчатые фризы:  
с фигурными вставками с изображением  
провисающих растительных гирлянд с  
лентами (между 1-м и 2-м этажами);

лепными композициями из маскарон,  
провисающих драпировок и  
растительного орнамента (между 2-м и  
3-м этажами);

лепными композициями из вазонов,  
растительных гирлянд и цветов (над  
уровнем 4-го этажа);

а также лепной композицией с  
изображением картуша с короной,  
грифонов и растительных завитков (над  
уровнем 4-го этажа, в центральной  
части фасада);

подоконные и межэтажные  
профилированные и  
орнаментированные карнизы, в т.ч. с  
дентикулами, иониками и порезкой  
растительного орнамента, на  
кронштейнах;



венчающий профилированный раскрепованный карниз с модульонами, поясами иоников и дентикул, на двоянных орнаментированных кронштейнах (в части центральной раскреповки фасада);

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

ограждение кровли – металлические секции\* между опорными тумбами, габариты;

\*исторический рисунок металлических секций ограждения утрачен;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка, с разделкой линейным рустом);

оформление воротного проезда дворового корпуса – всеерный руст;

оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением (оконные проемы лестничного объема парадной лестницы), габариты (отметка высоты и габариты ширины – для оконных проемов первого и подвального (цокольного) этажей), местоположение;



		<p>оформление оконных проемов – гладкие и профилированные наличники, клинчатые перемычки оконных проемов в уровне 1-го этажа и в уровне 3-го этажа боковых дворовых корпусов с замковым камнем;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>межэтажный и подоконный профилированные карнизы; подоконная и междуэтажная профилированные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>оформление дверного проема парадной лестницы – в виде портала (стилизированный прямой сандрик на стилизованных уплощенных кронштейнах с орнаментом гильош, фланкирован лопатками с каннелюрами);</p> <p>историческое внутреннее дверное заполнение – конструкция (двустворчатое, полусветлое), материал (дерево), цвет;</p> <p>оформление дверного заполнения – каждая створка – трехчастная: верхняя остекленная фигурная филенка оформлена фигурной профилированной рамой и прямым орнаментированным сандриком; средняя часть с резной полочкой в виде лаврового венка и вставкой в центре выступающего объема с алмазной гранью, фланкированного декоративными резными вставками с каннелюрами и гуттами; в нижней части – прямоугольная филенка в профилированной раме с выступающим фигурным объемом);</p>	

покрытие пола лестничных площадок – материал (мрамор), техника исполнения (террацо), рисунок (восьмиконечная звезда, вписанная в круг, овал, в центре прямоугольника с бордюром), цвет (белый, серый, черный, коричневый);



оформление стен парадной лестницы – периметральные штукатурные зеркала, прямоугольные филенки в профилированных рамах – над дверными проемами лестничных площадок;



оформление подшивки лестничных междуэтажных площадок – прямоугольные филенки в профилированных рамах;



оформление потолка лестничной клетки – на падуге, профилированная рама с центральной ромбовидной розеткой, с вписанными овальной и геометрического рисунка рамами с растительным орнаментом;

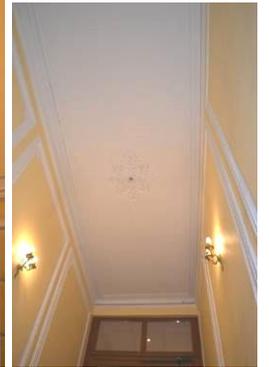


заполнение полуциркульного завершения внутренней рамы оконного проема в уровне последнего этажа лестничной клетки – витраж, с цветочным рисунком желтого, голубого, красного, зеленого, белого и сиреневого цветов;

оформление потолка помещений 1-Н (6, 13) – на падуге, центральная лепная розетка растительного рисунка (помещение 1-Н (13));

оформление вестибюля (дверной проем и лестница в 8-ой оси лицевого корпуса):

штукатурные зеркала в профилированных рамах, с разделкой квадратным рустом нижней части;  
потолок на падуге в профилированной раме с центральной лепной розеткой растительного рисунка.



Приложение №10  
к акту по результатам  
государственной историко-  
культурной экспертизы выявленного  
объекта культурного наследия «Дом  
А.Г. Чадаева», расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Невский  
пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования  
целесообразности включения  
выявленного объекта культурного  
наследия в единый государственный  
реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской  
Федерации

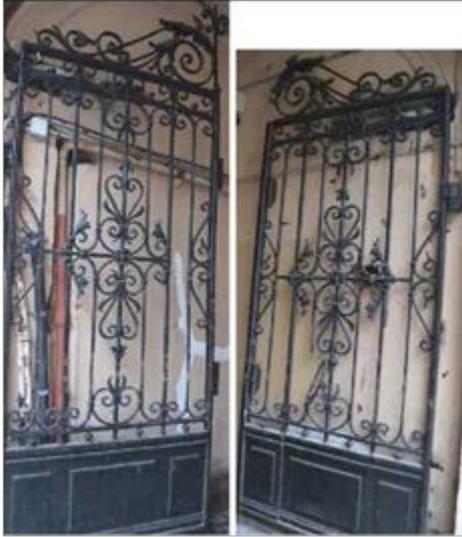
**Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для  
включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению  
(проект предмета охраны объекта культурного наследия)**

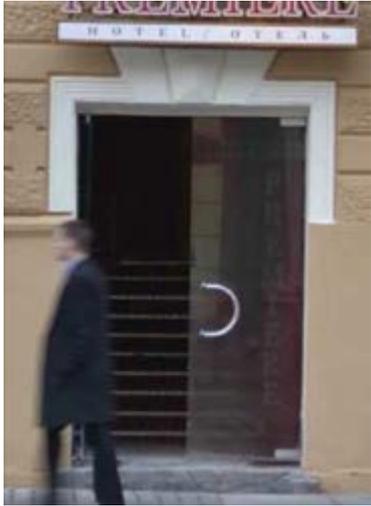
**Проект предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Г. Чадаева»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1	2	3	4
		<p>оформление подшивки лестничных междуэтажных площадок - прямоугольные филенки в профилированных рамах;</p> <p>оформление потолка лестничной клетки - на падуге, профилированная рама с центральной ромбовидной розеткой, с вписанными овальной и геометрического рисунка рамами с растительным орнаментом;</p> <p>заполнение полуциркульного завершения внутренней рамы оконного проема в уровне последнего этажа лестничной клетки - витраж, с цветочным рисунком желтого, голубого, красного, зеленого, белого и сиреневого цветов;</p>	 <p>The column contains four photographs illustrating the described architectural features. The top photo shows a ceiling with a decorative frame and a window with red curtains. The second photo shows a chandelier hanging from a ceiling with a decorative frame. The third photo is a close-up of the chandelier. The bottom photo shows a stained glass window with a floral pattern.</p>

1	2	3	4
		<p>оформление потолка помещений 1-Н (6, 13) - на падуге, центральная лепная розетка растительного рисунка (помещение 1-Н (13));</p> <p>оформление вестибюля (дверной проем и лестница в 8-ой оси лицевого корпуса): штукатурные зеркала в профилированных рамах, с разделкой квадратным рустом нижней части;</p> <p>потолок на падуге в профилированной раме с центральной лепной розеткой растительного рисунка</p>	 <p>The top part of the image shows two photographs of a hallway. The left photo shows a staircase with a blue carpet and a wooden handrail, with a wall-mounted light fixture. The right photo shows a hallway with a white ceiling and a central decorative rose. Below the photographs is a detailed drawing of the central decorative rose, which is a complex, symmetrical, plant-like design.</p>

Приложение №11  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия технического паспорта объекта культурного наследия**





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

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

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

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

### V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение см. на обороте)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

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

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

## I. Общие сведения По состоянию на 23.10.2007

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1863 переоборудовано в \_\_\_\_\_  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 5(4-5), цокольный, подвал  
 Кроме того имеется: \_\_\_\_\_  
 Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 281.1 кв. м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 3,00 м. Объем 15316 куб. м.  
 Общая площадь дома 2798.6 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
~~1734.4~~ 2801.6 лоджий и террас с учетом коэф. 1.9 кв. м.  
 из нее:  
 Жилые помещения общая 1796.9 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 площадь 1433.7 лоджий и террас с учетом коэф. 1.9 кв. м.  
 в том числе жилой площади 1239.9 ~~1234.5~~ кв. м.  
 Средняя площадь квартиры 83.4 кв. м.  
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал \_\_\_\_\_ кв.м чердак есть кв.м

Текущие изменения  
 «18» 06 2007 г.  
 Техник \_\_\_\_\_  
 Контролер \_\_\_\_\_

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

### Распределение жилой площади

№	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	15	61	1239.9							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится

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

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

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

**Всего: 15 1239.9**

## 6. Нежилые помещения

По состоянию на 23.10.2007

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

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

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



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

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

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гилья и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	проц. износа на уд. вес конструкт. элементов	
									ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ «21» 09 2007 г. Дементьева О.А. (дата) (Ф.И.О. исполнителя)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Выпучивание и заметное искривление цоколя	4		4	45	1,8	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	Кирпичные	Трещины в перемычках, незначительное отклонение	28		28	45	12,6	
	б. перегородки	Деревянные, оштукатурены	Глубокие трещины и зазоры						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по деревянным балкам	8		8	50	4,0	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам	Ржавчина на поверхности кровли	2		2	45	0,9	
5	Полы	Паркет – 60% Дощатые – 40%	Отставание клёпок от основания, прогибы, просадки, местами изломы	7		7	50	3,5	
6	Проемы	оконные	Поражены гнилью	13		13	45	5,85	
		дверные							филенчатые
7	Отделоч. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформле.	Выпучивание и отпадение штукатурки, потемнение и загрязнение окрасочного слоя, обрывы в углах	17	+1,8	18,8	40	7,52	
		Внутренняя отделка							Обои, покраска, побелка
		Фасад-среднее архит. оформление, двор-простое							
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От квартальных котельных	13			45	3,47	
		Печное отопление	-						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещение	Скрытая проводка						
		Радио	Открытая проводка						
		Телефон	АТС						
		Телевидение	Общая антенна						
		Ванны	с газ. колонк.						Есть
			с дров. колонк.						-
			с горяч. вод.						-
		Горячее водоснаб.	От газовых колонок						
		Вентиляция	Естественная						
		Газоснабжение	Центральное						
Мусоропровод	-								
Лифты	-								
Канализация	Слив в городскую сеть								
9	Разные работы	Каменные ступени по метал. косоурам	Ступени стёрты и местами разбиты	8		8	45	3,6	
Итого:				100		96,5		43,24	

% износа, приведенный к 100 по формуле

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

## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

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

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

### Текущие изменения внесены

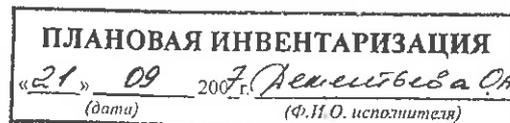
Работу выполнил .....	« 21 » 09 20 07 г.	« ___ » ___ 20 ___ г.	« ___ » ___ 20 ___ г.
Инвентаризатор .....	<i>Дементьева О.А.</i> Дементьева О.А.		
Проверил руковод. группы .....	<i>Фомченко Л.В.</i> Фомченко Л.В.		

Паспорт выдан « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2007 г.

Начальник филиала ГУП  
ПИБ Центрального района



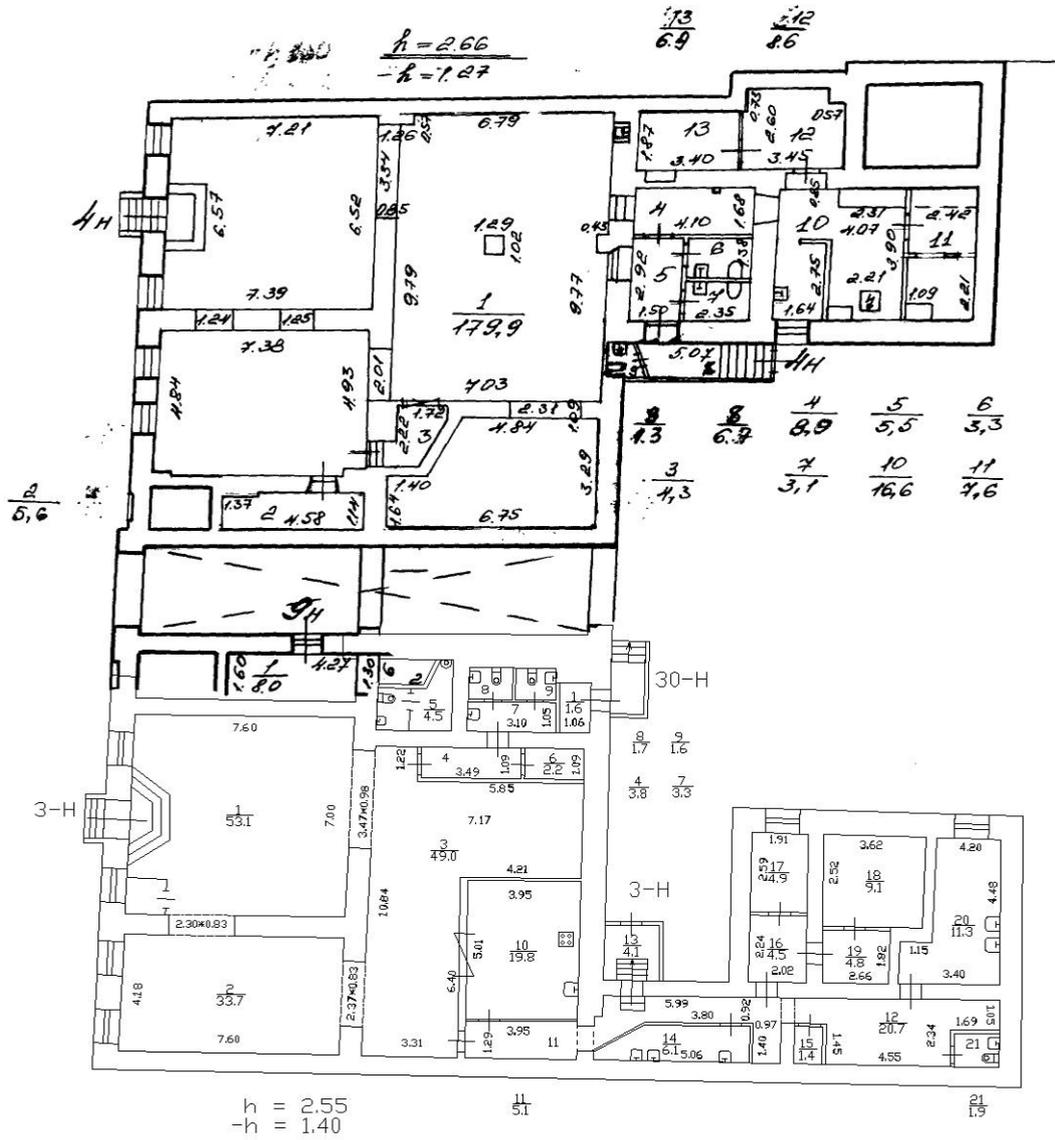
М.П.



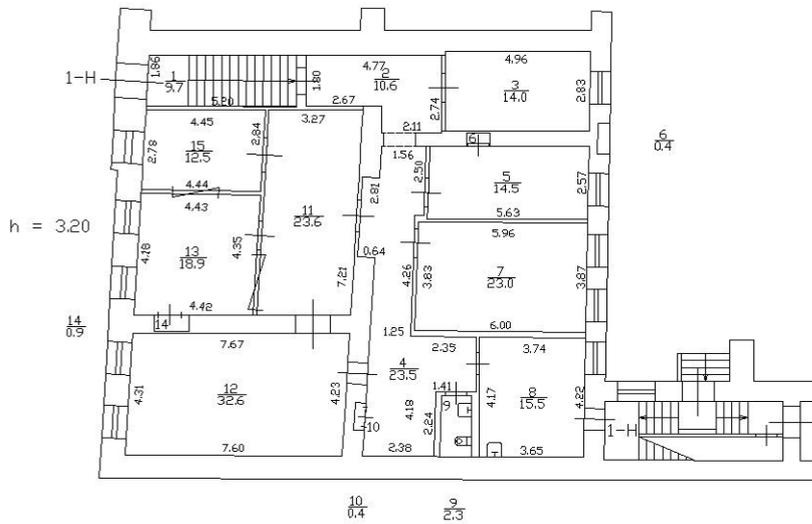
### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов.

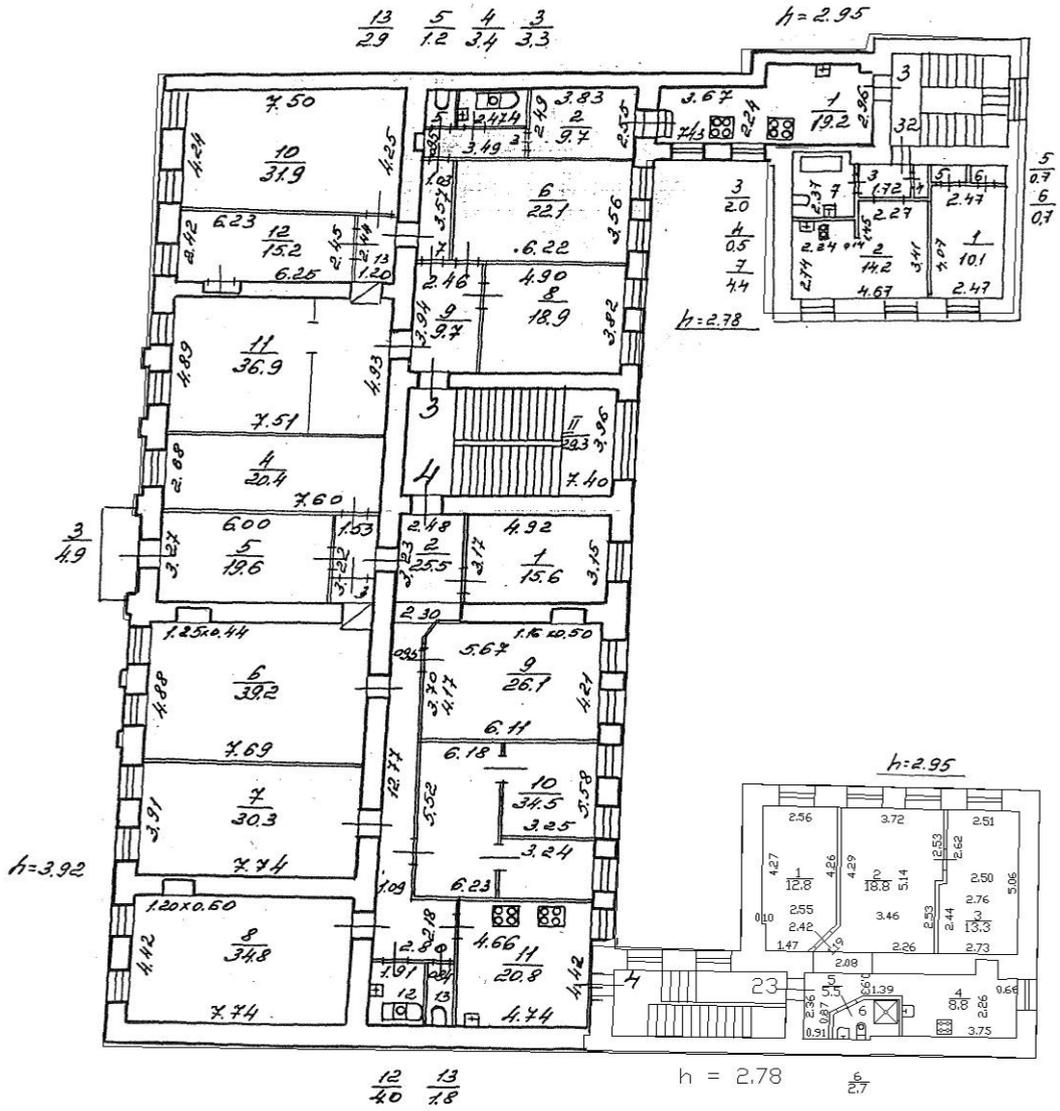
ПОДВАЛ, ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



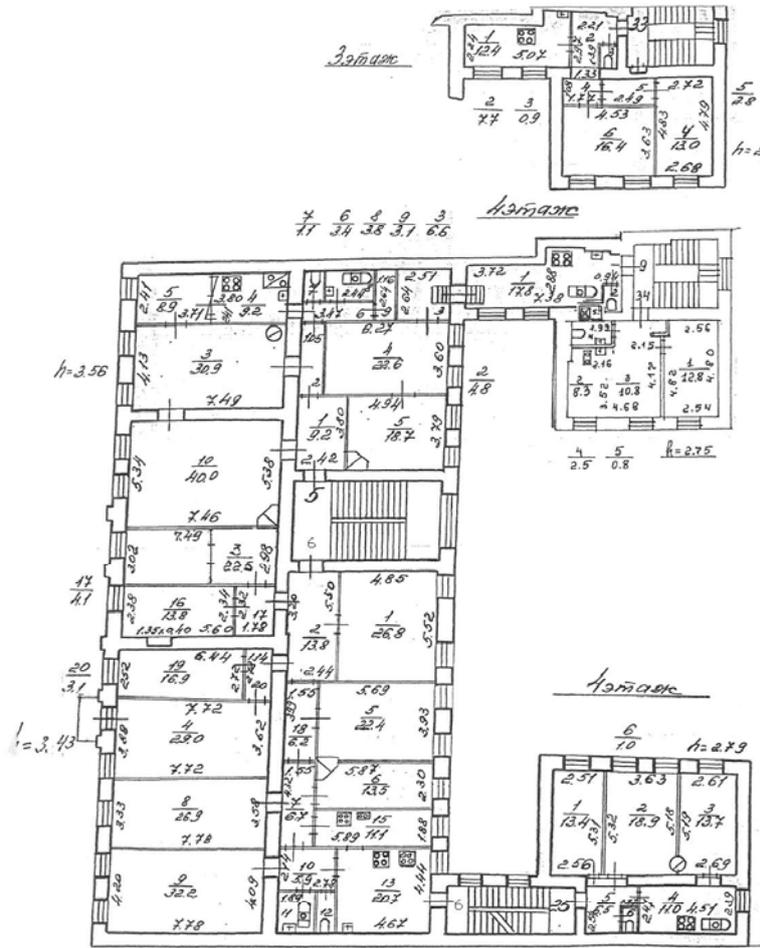
# 1 этаж



2 ЭТАЖ



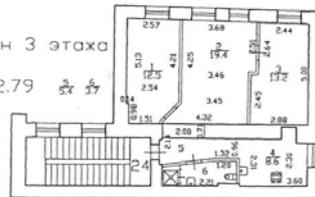
3, 4 этаж



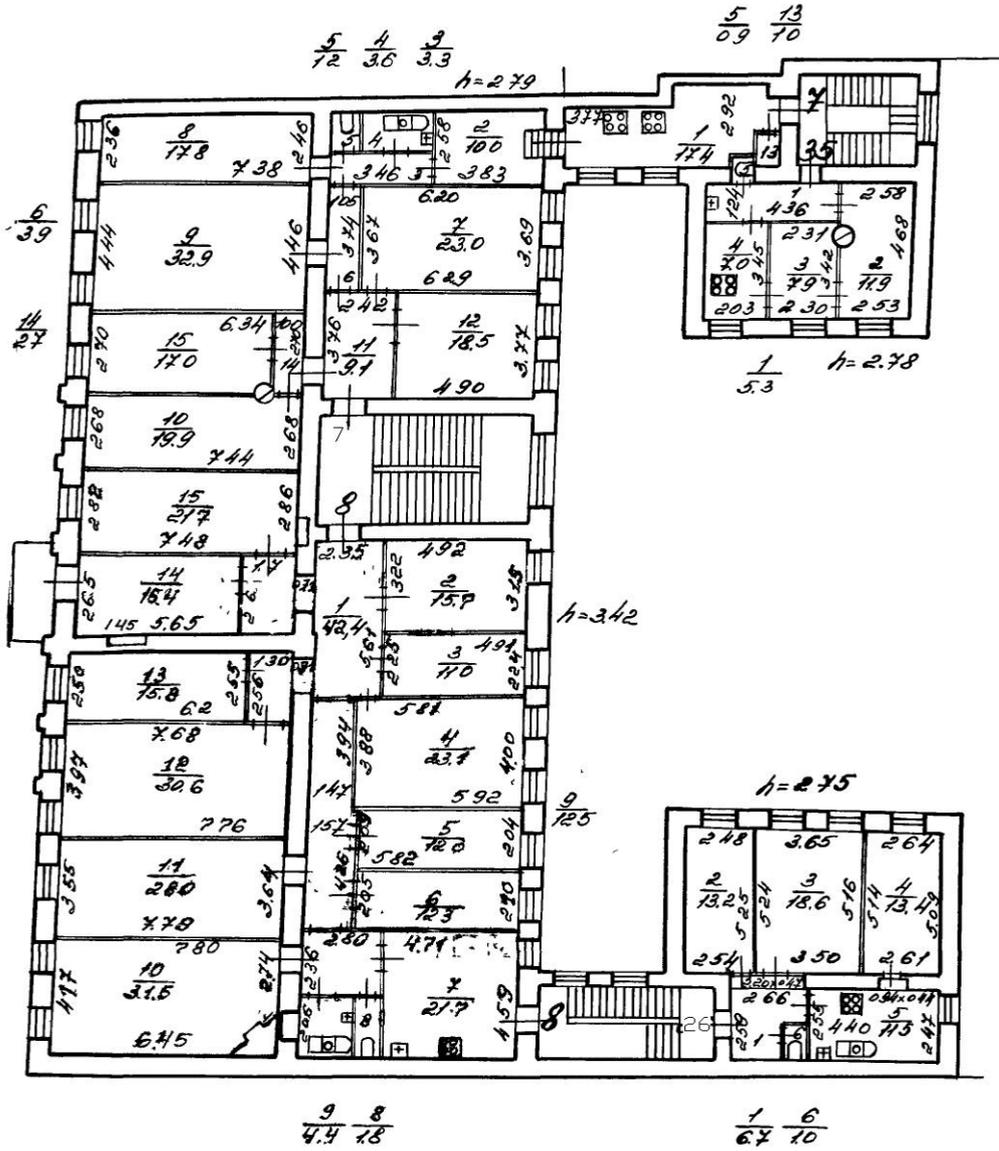
11 12  
37 37

План 3 этажа

h = 2.79



4, 5 этаж



Приложение №13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Чадаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр. д. 53, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копии договоров с экспертами. Приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*11 октября 2018г.*

Москва

№ 1772

**Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 26 сентября 2018 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «11» 10 2018 г. № 1772

**Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Объекты экспертизы
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
2.	Аксенов Виктор Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>

11.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
12.	Гуревская Людмила Михайловна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*01 апреля 2020г.*

Москва

№ 419

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 17 марта 2020 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «01» 04. 2020 г. № 419

### Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абдулгужин Дим Иделович	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
2.	Аксенова Ирина Александровна	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3.	Белинцева Ирина Викторовна	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
4.	Веденин Юрий Александрович	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
29.	Штиглиц Маргарита Сергеевна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

27 февраля 2019г.

Москва

№ 219

**Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 07 февраля 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «24» февраля 2019 г. № 219

**Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Барышева Ирина Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
2.	Бахарева Наталия Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> </ul>

		- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
19.	Мильчик Михаил Исаевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
20.	Михайлов Бронислав Борисович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>