

**Общество с ограниченной ответственностью  
«НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ РЕСТАВРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»**

191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки дом 48-50-52, лит.  
АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, оф.6.  
Лицензия № МКРФ 00203 от 27 сентября 2012 г.

тел/факс 571-16-39  
ИНН: 7802368539  
ОКПО: 96800484

E-mail: [centr\\_rest@bk.ru](mailto:centr_rest@bk.ru)  
КПП: 784001001  
ОГРН: 5067847438170

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

(подписано усиленной квалификационной подписью) Прокофьев М.Ф./

«18» апреля 2023 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу:**

**г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2. А:**

**«НАУЧНО- ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**По приспособлению для современного использования (перепланировка)**

**помещения 1-Н и ремонту балконов**

**выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского»**

**(Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и  
проектные работы) по реставрации и ремонту внутренних помещений 1-Н и  
балконов на объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского»)**

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2, лит. А»**

**выполненной ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г.**

**(Шифр: 0372200181621000003/2022)**

Санкт-Петербург  
2023 г.

### 1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «05» апреля 2023 года по «18» апреля 2023 года. на основании договора между ООО «СПбПроектРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №19-23 от 05 апреля 2023 г. (Приложение №10).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «СПбПроектРеставрация». Место нахождения: 191028, Санкт-Петербург, ул. Фурштадская, д.19, лит. А, пом.35-Н, оф.1; тел.(812)600-21-70; ИНН 7841049159, КПП 784101001; ОКТМО 409100000/ОКПО 05770895.

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр»(сокр. ООО «НПРЦ») Местонахождение:191186, город Санкт-Петербург, реки Мойки набережная, дом 48-50-52, литер АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; E-mail: [centr\\_rest@bk.ru](mailto:centr_rest@bk.ru);ИНН 7802368539, КПП 784001001;ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000 (Договоры с экспертами – (Приложение № 14)

### 4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

#### Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

	Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения -Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. <sup>1</sup> аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### 5. Ответственность экспертов.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах)

<sup>1</sup> Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»- в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталья Борисовна».

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«18» апреля 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«18» апреля 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«18» апреля 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2. А: «Научно-проектная документация По приспособлению для современного использования (перепланировка) помещения 1-Н и ремонту балконов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» (Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по реставрации и ремонту внутренних помещений 1-Н и балконов на объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2, лит. А», выполненной ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г. (Шифр: 0372200181621000003/2022) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2. А: «Научно-проектная документация По приспособлению для современного использования (перепланировка) помещения 1-Н и ремонту балконов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» (Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по реставрации и ремонту внутренних помещений 1-Н и балконов на объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2, лит. А», выполненная ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г. (Шифр: 0372200181621000003/2022).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

- «Научно-проектная документация По приспособлению для современного использования (перепланировка) помещения 1-Н и ремонту балконов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» (Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по реставрации и ремонту внутренних помещений 1-Н и балконов на объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2, лит. А», выполненная ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г. (Шифр: 0372200181621000003/2022);
- Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (ремонт балконов) № 01-52-2367/17-0-2 от 12.09.2017;
- Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление для современного использования(перепланировка) помещения 1Н) № 01-52-3744/17-0-2 от 19.02.2018г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 03.04.2023 г. №222-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В.Чайковского»;
- Копия Плана границ ОКН , утв. Зам.председателя КГИОП Кириковым Б.М. 22.05.2002 г.;
- Копия охранного обязательства №0172 от 29.11.1995 г.;
- Копия охранного обязательства № 2989 от 26.06.1998 г.;
- Копия охранного обязательства № 7403 от 22.05.2007 г.;
- Копия охранного обязательства № 8886 от 28.05.2009 г.;
- Копия технического паспорт от 03.04.2006 г.;
- Копия плана вторичного объекта 15.03.2006 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 11.08.2022 г.;
- Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.04.2022 г.

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

#### **9. 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.

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 были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с

использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Прокофьев М.Ф.) (Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

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

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

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

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 государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Общие положения:**

Выявленный объект культурного наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2. А, внесен в списки ОКН Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.01.2001 г.

План границ ОКН, утв. Зам. председателя КГИОП Кириковым Б.М. 22.05.2002 г.;

Распоряжением КГИОП от 03.04.2023 г. №222-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия.

### **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография)**

«Дом Н.В. Чайковского» расположен в исторической Литейной части Санкт-Петербурга на угловом участке улиц Басковой и Бассейной (современное название улиц – Короленко и Некрасова).

К концу XVIII века участок застройки между Литейным проспектом и Басковой улицей был сформирован и имел номер 331.

К 1828 году, согласно описи к Плану Шуберта, принадлежал Борисовой – жене Коллежского Советника. Дом был каменный, двор имел № 397.<sup>2</sup>

Согласно нумерации домов в Санкт-Петербурге от 1836 г. По Бассейной улице в доме № 3 (участок №397, по старому стилю) проживал Аршеневский – Действительный Статский советник, а также Кротов – купец. По этому-же справочнику по Басковой улице дом имел № 12.<sup>3</sup>

К 1849 г., согласно Атласа Цилова, участком и домом № 12 (нумерация изменилась чуть позже) владел Лавреньев И.В., чиновник 4-го класса. Дом каменный, 2-х этажный, протяженностью по Басковой ул. в 28 саж., 6 футов (61,55 метра) и по Бассейной ул. – 15 саж., 1 фут (32,3 м.).<sup>4</sup>

В 1858 сменились номера домов. В сер. XIX в. (1857 г.) на угловом участке земли при пересечении улиц Басковой и Бассейной под номером 2/4 стоял дом, принадлежавший мекленбургскому подданному, портному Адольфу Доссе (ранее дом И.В. Лаврентьева). На акварели Федора Баганца 1860-х г.г. изображен 2-х этажный оштукатуренный дом № 4/2 на углу Бассейной и Басковой улиц. Эти рисунки подтверждаются архивными планами фасадов.<sup>5</sup>

В августе 1857 г. Досс просит согласовать небольшую переделку верхнего этажа и чердака (по Бассейной ул.) для устройства фотографической беседки<sup>6</sup>.

Согласно Адресная книга города С.-Петербурга на 1893 год, числился Чесноков Николай Андреевич проживающий Бассейная ул., 4.<sup>7</sup>

На рубеже XIX и XX веков произошла смена владельца участка (между 1891 и 1897 годом). По адресной книге 1891 года владельцем участка еще был Досс, владевший одним каменным и одним деревянным строением.

В 1897 году участком владела Раевская. Вероятно здание поменяло облик. Фасад стал нарядным, с колоннами. Но остался прежним – 2-х этажным. Разделенный участок был продан (Ил. 19) двум владельцам: правая часть участка отошла к Марку Федоровичу Комлеву. (к 21 мая 1902 г.) и левая часть Капитану I ранга Николаю Васильевичу Чайковскому.<sup>8</sup> Последний владелец – капитан первого ранга Н.В. Чайковский – решил создать на участке вместо двухэтажного пятиэтажный дом.

Проект постройки дома на участке № 2/4 по Басковой (Короленко) улице был составлен гражданским инженером М.Капелинским в 1902 г. (Подпись инженера от 20.03. 1902 г. М.Капелинский.) и подписан 29 марта 1903 г.<sup>9</sup>

Композиция углового многоэтажного дома, один из фасадов которого выходил на улицу Короленко, была дополнена устройством витрин, занимавших весь нижний этаж. Фасады с укрупненными функциональными эркерами получили пластическую объемность, трехмерность. Массивные многоэтажные эркеры объединяли дробно расчлененную плоскость фасадов

Дом № 2/4 по ул. Короленко формирует и уличное, и квартальное архитектурное пространство. Крупный ритм выступающих объемов, наличие художественного выступающего от плоскости стен металлодекора графично читается в перспективе двух улиц, внося живописные черты в регулярную городскую среду.

В 1930 г. по адресу Некрасова 4/2 числился 3-й музыкальный техникум.<sup>10</sup>

В 1932 году, по адресу ул. Некрасова (б. Бассейная), 4/2, т.т. 641-60, 221-28., числился 2-й Государственный музыкальный техникум.<sup>11</sup>

<sup>2</sup> Историческая справка к проекту., ООО «СПбПроектРеставрация», 372200181621000003/2022-ИС, с.4

<sup>3</sup> Сайт РНБ. <https://ivaldi.nlr.ru/bx000040119/view>

<sup>4</sup> Историческая справка к проекту, ООО «СПбПроектРеставрация», 372200181621000003/2022-ИС, илл.5,6,7

<sup>5</sup> ЦГИА Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л1-10.

<sup>6</sup> Историческая справка к проекту, ООО «СПбПроектРеставрация», 372200181621000003/2022-ИС, илл.13-16

<sup>7</sup> Адресная книга города С.-Петербурга на 1893 год.

<sup>8</sup> Историческая справка к проекту, ООО «СПбПроектРеставрация», 372200181621000003/2022-ИС илл.17,18,19,20-29

<sup>9</sup> Там же, илл.29

<sup>10</sup> Адресно-справочная книга 1930г.

В 1933 году по адресу Некрасова 4/2 числился Ленинградский музыкальный радиотехникум Всесоюзного комитета радиовещания при СНК СССР.<sup>12</sup>

В 1934 г. 2-й гос. музыкальный техникум—(Некрасова ул., 4/2, т.т. Ж. 253-81, 253-42, 253-61.) им Н.А. Римского-Корсакова. В ведении НКП<sup>13</sup>

В 1935 году в здании располагалось несколько музыкальных организаций: 1) Курсы музыкального образования при Лен.Гос. Консерватории и Музыкальная школа при Техникуме ЛГК.<sup>14</sup>

Музыкальным курсам им. Н.А. Римского-Корсакова (с 1930 года 1-я Музыкальная школа им. Н.А. Римского-Корсакова была преобразована в Государственные курсы музыкального образования им. Н.А. Римского-Корсакова, просуществовав под таким названием до 1940 года) были присоединены курсы при Ленинградской консерватории, переведенные с ул. Некрасова, 4/2.

1 сентября 1940 года согласно приказу № 256 Управления по делам искусств Ленгорисполкома от 10.07.1940 г. школа обрела прежнюю организационную форму и получила название Государственная музыкальная школа для взрослых имени Н.А. Римского-Корсакова. Очередные преобразования подтверждены также Постановлением исполкома Ленгорсовета от 17.09.1940 г., в котором отмечено: «Государственная музыкальная школа для взрослых имени Н.А. Римского-Корсакова реорганизована из Курсов Музыкального образования Красногвардейского района и Курсов Музыкального образования имени Н.А. Римского-Корсакова».

22 июня 1941 года в школе проходил последний выпускной экзамен фортепианного отдела. Все уже знали, что началась война. Поступило распоряжение законсервировать школу. Однако по настоятельным просьбам педагогов и учащихся 8 сентября 1941 года возобновились учебные занятия, которые не будут прерываться и в самые трудные блокадные месяцы.

В сентябре 1942 г. музыкальная школа им. Римского-Корсакова осталась единственным действующим музыкальным учебным заведением в Ленинграде, т.к. параллельно работавшее до сего момента музыкальное училище им. Мусоргского было законсервировано. Большая часть учащихся и педагогов влилась в коллектив муз. школы. Школа не прекращала свою работу все трудные военные годы.<sup>15</sup>

В период блокады при Музыкальной школе для взрослых им. Римского-Корсакова было открыто детское отделение, на котором в конце 1944 года обучалось свыше 200 детей. По решению исполкома Ленсовета №132-2 от 2 января 1945 года детское отделение было преобразовано в «самостоятельную профессиональную детскую музыкальную школу-семилетку». С этого момента под одной крышей и под руководством одного директора начали сосуществовать две школы — Музыкальная школа для взрослых им. Н.А. Римского-Корсакова и ДМШ Дзержинского района.

В 1945 г. Музыкальное училище получило помещение в Матвеевом переулке, а занимаемое прежде помещение на ул. Некрасова перешло Музыкальной школе им. Н.А. Римского-Корсакова и вновь организованной Детской музыкальной школе Дзержинского района, начавшей свою работу 15 сентября 1945 г. и существующей в доме до настоящего времени.

В 1985 здание на Некрасова, 4, целиком перешло на баланс детской школы.

В 1990 г. на первом этаже располагался большой магазин радиотоваров 1990 г. — «Промтоварный магазин "Сигнал».

В июне 1992 г. школа была реорганизована в Детскую школу искусств, что позволило открыть еще одно отделение — театральное.

---

<sup>11</sup> Адресно-справочная книга 1932г.

<sup>12</sup> Адресно-справочная книга 1933г.

<sup>13</sup> Адресно-справочная книга 1934г.

<sup>14</sup> Адресно-справочная книга 1935г.

<sup>15</sup> Сайт: Музыкальная школа имени Н. А. Римского-Корсакова. <https://rimkor.edu.ru/2014-11-01-14-30-26>



Сегодня название этого учреждения культуры полностью звучит: СПб ГБУ ДО «Санкт-Петербургская детская школа искусств имени Сергея Васильевича Рахманинова».

Творческая жизнь школы проходит одновременно с реставрационными работами, начатыми в 1989 году, выполняются не только реставрационные работы по помещениям с ценной отделкой, но ремонтируются инженерные сети, крыша, кровля.

В 1988 г. объединение СНПО «Реставратор» разработало проект реставрации и воссоздания столярных заполнений (согласован КГИОП 20.04.1988 г.).

В 1990 г. проектный институт «Ленпроектреставрация» выпустил проект по реконструкции балок перекрытия над 5-м этажом.

В 2003 г. проектный институт «Ленпроектреставрация» выпустили «Рабочий проект реставрации металлических ограждений балконов здания».<sup>16</sup>

В 2006 году ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» произвело обследование балконов и выпустило «Заключение по результатам инженерного обследования конструкций балконов на лицевых фасадах здания».<sup>17</sup>

Такая же версия отчета (с фотографиями и рекомендуемой схемой усиления конструкций балконов) согласована повторно КГИОП 02.04.2008 г. Рег.№ 3-2571 от 18.03.2008 года.

И в 2008 г. фирмой ООО «АжиоПроект» был выполнен проект(вх.№ 3-2571 от 18.03.2008 г. Согласован 02.04.2008 г.) Предварительное (визуальное) обследование балконов 3-его этажа на лицевых фасадах здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.4/2 было выполнено специалистами ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» в ноябре 2006 года и, дополнительно, специалистами ООО «АжиоПроект» - в феврале 2008 года.

**Здание построено** в 1903 году по проекту инженера М. Капелинского. Двумя лицевыми фасадами выходит на улицу Некрасова и улицу Короленко. На каждом лицевом фасаде установлены по два балкона в уровне третьего этажа.

Рассматриваемый в экспертизе проект затрагивает **балконы №2 и №3.**

В 2007 г. «Наука-Реставрация» было произведено обследование фасадов здания с разработкой технологических рекомендаций.

В 2007-2009 годах был произведен ремонт фасадов здания с восстановлением балконов. В 2006 году работу по балконам исследования были начаты ООО «СтройОтделСервис». С 19.07 2007 года по 27.03.2009 г. работу по реставрации фасадов и балконов вело ООО «Аватар».

В 2012 г. ООО «НРФ «Мир» разработан проект козырька парадного входа по ул. Короленко. В 2013 году козырек был отреставрирован по сохранившимся двум металлическим кронштейнам козырька из черного металла над входом в здание со стороны улицы Короленко.

В 2019 г. ООО «Новое Время» произведено обследование состояния лицевых фасадов.

### **Помещение 1-Н**

При сравнении исторических планов помещения: первоначального плана 1-го этажа проектного<sup>18</sup> и плана 1945 г.<sup>19</sup>, можно определить, что первоначальное проектное решение было осуществлено. Вероятно, при строительстве здания в 1903 году, или позже, были изменены расположение окон и дверей первого этажа, предназначенные для торговли. На плане 1945 года зафиксировано, что с улицы имеется один вход, и зал разделен на две части перегородкой. На потолке основного зала сохранились лепные тяги, повторяющие контуры двух комнат и одна слепая тяга, повторяющая абрис помещения по первоначальному проектному плану. Вход в левую комнату осуществлялся с дворовой части здания. К 1952 году лицевые комнаты соединили дверным проемом, а дверь с дворовой части заделали, получив двухкомнатное помещение с отдельным входом. Для утепления дверного проема был устроен тамбур, а в каждой комнате были печи. На плане

<sup>16</sup> Архив КГИОП П – 672. Пр.7.

<sup>17</sup> Архив КГИОП П-672. Пр.6.

<sup>18</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 58.

<sup>19</sup> Архив ПИБ центрального района. План 1-го этажа 1945 г

1965 г. печи отсутствуют<sup>20</sup>, по всей видимости в связи с переходом на централизованное отопление. Дворовые помещения оставались жилыми. Помещения 1Н-3Н были торговыми.

Судя по проектному решению от 1985 г. лицевые помещения соединены с дворовыми, разноуровневые полы соединяет лестница.<sup>21</sup>  
Конфигурация данного объема помещений остается неизменной по сей день.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Здание Г-образное в плане, имеет два лицевых фасада, выходящих на улицу Некрасова и улицу Короленко, с угловой частью, акцентированной эркером, завершенным куполом и шпилем, флюгером. Лицевые фасады - симметричной композиции. Цоколь облицован красным гранитом, фасад - гладко оштукатурен и окрашен, на уровне 2-го этажа штукатурка выполнена под кирпичный руст. В уровне 3-5 этажей лицевых фасадов – два прямоугольных эркера, поддерживаемых профилированными кронштейнами, с лепным декоративным оформлением подшивки. На лицевых фасадах устроено по два балкона в уровне третьего этажа. Два балкона в две световые оси и два балкона в одну световую ось, с криволинейными коваными ограждениями с волутообразными и растительными завитками, цветочными розетками; с полуциркульными завершениями, оформлены профилированными наличниками, замковыми камнями в виде картушей с лавровыми ветвями и раковинами с головками путти, лукообразные сандрики из двух волют на кронштейнах с «цехинами».

Фасады имеют следующие дефекты: многочисленные сколы и волосяные трещины архитектурного декора, вертикальные и наклонные трещины рустованной штукатурки многочисленные протечки балконных плит, намокание стены в участке карниза, обрушение штукатурки, откосы и примыкания окон в неудовлетворительном состоянии.

Балконы имеют следующие дефекты: - утраты элементов накладного декора; поверхностная и пластинчатая коррозия, эрозийные раковины; общее загрязнение поверхности металла; шелушение и утрата красочного слоя; нарушение гидроизоляции в местах сопряжения стоек ограждения и наплавной гидроизоляции; утрата штукатурки тянутых карнизов балконов в местах протечек; образование трещин в местах заделки перильного ограждения в конструкции стен; гниль деревянных направляющих досок для крепления растворяемых декоративных карнизов.

Оконные заполнения фасада по ул. Короленко выполнены в 2 нитки, материал исполнения фрамуг, створок, внутренней нитки различен. Оконные заполнения дворового фасада выполнены из древесины хвойных пород.

Вход в помещение 1-Н осуществляется с ул. Короленко (парадный вход) и с «черной» лестницы. Помещение разноуровневое.

Существующая планировка помещения не соответствует исторической. Помещение претерпело переделки в разные периоды эксплуатации (перепланировка, пробивка/закладка проемов).

В интерьерах частично сохранены паркетные дубовые полы рисунка «елочка» (советский период). паркетные полы частично отсутствуют, частично закрыты поздним напольным покрытием: ламинатом и линолеумом. Повсеместно наблюдаются утраты лакового покрытия, волосяные трещины штукатурного слоя, локальные загрязнения и сколы.

Потолочные тяги также содержат волосяные трещины и сколы штукатурного слоя.

Дверные заполнения поздние. Оконные заполнения лицевого фасада в неудовлетворительном состоянии.

Перегородки поздние.

---

<sup>20</sup> Архив ПИБ центрального района. План первого этажа 1965 г.

<sup>21</sup> Историческая справка к проекту. ООО «СПбПроектРеставрация», 372200181621000003/2022-ИС, илл.53  
*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

Отделка стен и потолков - известковая штукатурка, элементы тянутого декора – из известково-гипсового раствора.

Лестница поздняя, площадка лестницы отсутствует.

Перекрытия подвала и 1-го этажа выполнены по металлическим балкам с межбалочным заполнением бетонным на кирпичном бое.

### 11. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2: «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования (перепланировка) помещения 1Н и ремонту балконов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2,лит.А», выполненной ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г. (Шифр: 0372200181621000003/2022) в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
1	2	3
<b>Раздел 1. Предварительные работы.</b>		
Том 1.1	0372200181621000003/2022– ИРД	Часть 1 Исходно-разрешительная документация
Том 1.2.	0372200181621000003/2022 – ФФ	Часть 2. Фотофиксация.
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования.</b>		
Том 2.1.	0372200181621000003/2022– ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
Том 2.2.	0372200181621000003/2022– ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования, (архитектурные обмеры).
Том 2.3.	0372200181621000003/2022-ТО1	Часть 3 Инженерное обследование технического состояния несущих конструкций
Том 2.4.	0372200181621000003/2022-ТО2	Часть 4. Обследование внутрстенных вентиляционных и дымовых каналов
Том 2.5.	0372200181621000003/2022-ТИ	Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Том 2.6.	0372200181621000003/2022-ОКНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям.
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.</b>		
Том 3.1.	0372200181621000003/2022— ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка.
Том 3.2.	0372200181621000003/2022— АР	Часть 2. Архитектурные решения
Том 3.3.	0372200181621000003/2022– КР	Часть 3. Конструктивные решения
Том 3.4.1.	0372200181621000003/2022-ИОС1	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Книга 1. Система электроснабжения
Том 3.4.2.1.	0372200181621000003/2022-ИОС2	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Книга 2.

		Система отопления и вентиляции. Том 1. Система отопления
Том 3.4.2.2.	0372200181621000003/2022-ИОС2.2.	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 2. Система отопления и вентиляции. Том 2. Восстановление внутристенных вентиляционных и дымовых каналов
Том 3.4.2.3.	0372200181621000003/2022-ИОС2.3.	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Книга 2. Система отопления и вентиляции. Том 3. Система вентиляции
Том 3.4.3.	0372200181621000003/2022-ИОС3	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Книга 3. Система водоснабжения и водоотведения
Том 3.4.4.1.	0372200181621000003/2022-ИОС4.1.	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Книга 4. Слаботочные системы и сети. Том 1. Автоматика отопления и вентиляции
Том 3.4.4.2.	0372200181621000003/2022-ИОС4.2.	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Книга 4. Слаботочные системы и сети. Том 2. Охранная сигнализация
Том 3.4.4.3.	0372200181621000003/2022-ИОС4.3.	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Книга 4. Слаботочные системы и сети. Том 3. Структурированная кабельная сеть
Том 3.4.4.4.	0372200181621000003/2022-ИОС4.4.	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Книга 4. Слаботочные системы и сети. Том 4. Система контроля и управления доступом
Том 3.4.4.5.	0372200181621000003/2022-ИОС4.5.	Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Книга 4. Слаботочные системы и сети. Том 5. Система

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

		охранного телевидения
Том 3.5.	0372200181621000003/2022-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации
Том 3.6.	0372200181621000003/2022-ТР	Часть 6 Технологические рекомендации по реставрации
Том 3.7.	0372200181621000003/2022-СМ	Часть 7. Сметный расчет с дефектной ведомостью.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: сводный сметный расчет; перечень мероприятий по охране окружающей среды; перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); инженерные изыскания.

## **11.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

### **Том 1.1. Часть 1. «Исходно-разрешительная документация».**

В данном разделе ООО «СПбПроектРеставрация» представлены: лицензия Министерства культуры № МКРФ 04763 от 25.10.2017 г., предоставленная ООО «СПбПроектРеставрация». Краткие исторические сведения по проектируемому ОКН; общее описание объекта.

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (ремонт балконов) № 01-52-2367/17-0-2 от 12.09.2017;

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление для современного использования(перепланировка) помещения 1Н) № 01-52-3744/17-0-2 от 19.02.2018 г.;

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-26-242/22-0-1 от 01.04.2022 г.;

Учетная документация КГИОП по объекту культурного наследия, техническая документация. Правоустанавливающие документы.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.04. 2022 г.; в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

### **Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация. 0372200181621000003/2022 -ФФ.**

В соответствии с Заданиями Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт балконов) № 01-52-2367/17-0-2 от 12.09.2017 и № 01-52-3744/17-0-2 от 19.02.2018 г. (Приспособление для современного использования(перепланировка) помещения 1Н) в рамках комплексных научных исследований была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томах представлена схема фотофиксации, а также фотографии общего вида объекта культурного наследия, его частей и деталей. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

## **11.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

### **Том 2.2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.**

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

### **Том 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).**

В рамках комплексных научных исследований по Заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт балконов) № 01-52-2367/17-0-2 от 12.09.2017 и Заданию № 01-52-3744/17-0-2 от 19.02.2018 г. (Приспособление для современного использования(перепланировка) помещения 1Н) были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций балконов и Помещения 1Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В.Чайковского».

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

### **Том 2.3. Часть 3. Инженерное обследование технического состояния несущих конструкций.**

В данном томе приведены результаты обследования несущих конструкций объекта культурного наследия: стен здания, включая фундаменты, перекрытия.

Специалистами ООО «СПбПроектРеставрация» был проведен анализ имеющейся технической документации (архивных материалов, технического паспорта, материалов предыдущих обследований), позволяющих установить конструктивное выполнение элементов здания.

Произведен осмотр конструкций и фиксирование дефектов, включая составление ведомости дефектов, схем с указанием положения и параметров дефектов, выполнена фотофиксация дефектов. По результатам визуального обследования было определено общее состояние конструкций здания.

Проведенное детальное обследование включало в себя:

- определение фактических характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов;
- выполнение поверочных расчетов;
- камеральная обработка результатов;
- составление итогового документа (заключения) с выводами и рекомендациями по результатам обследования.

На начальной стадии на основании непосредственно визуального освидетельствования были проанализированы данные по планировке здания, выявлена конструктивная схема здания.

На основании материалов проведенного обследования технического состояния конструкций наружных и внутренних стен, междуэтажных перекрытий и балконов здания объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского», были сделаны следующие выводы и разработаны рекомендации, представленные в данном томе:

определено техническое состояние конструкций:

- для наружных и внутренних кирпичных стен – работоспособное;
- для конструкций перекрытий подвала – ограниченно-работоспособное;
- для конструкций перекрытий 1-го этажей – работоспособное;
- для конструкций балконов – работоспособное;

Категория технического состояния - в соответствии с п. 3 ГОСТ 27751–2014 по назначению класс обследуемого здания – КС-2. Для класса здания КС-2 уровень ответственности – нормальный (п. 10 ГОСТ 27751– 2014).

Для конструкций и их элементов, техническое состояние которых признано ограниченно-работоспособным - функционирование, эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций.

Для конструкций и их элементов, техническое состояние которых признано аварийным – состояние конструкций свидетельствует об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Основной целью проведения обследования было выявление дефектов и повреждений строительных конструкций, способных существенно повлиять на несущую способность здания в целом. По результатам проведенных работ были сделаны следующие выводы о состоянии конструкций:

Для наружных и внутренних кирпичных стен:

1. Вертикальные трещины в отделочном слое внутренних и наружных стен;
2. Нитевидные вертикальные и косые трещины в отделочном слое.

Для конструкций междуэтажных перекрытий:

1. Глубокая пластинчатая коррозия приопорных участков, коррозия нижней полки несущих балок перекрытия в/о «1-3/А-Б»;
2. Глубокая пластинчатая коррозия по всей длине несущих балок под кирпичной стеной вдоль оси «4» м/о А/Б». Частичное снижение несущей способности балок;
3. Косые трещины опорных кирпичных колон в местах опирания балок перекрытия на участке вдоль оси «4» м/о «А-Б»;
4. Следы пожара конструкций деревянного сплошного настила (перекрытие на участке вдоль оси «4» м/о «А-Б» - Вскрытие 1.2);
5. Наличие трещин на всю длину штукатурного слоя в местах расположения балок перекрытия на участке в/о «2-3» м/о «Б-В»;
6. Глубокая коррозия несущей балки (до 2 мм) на участке перекрытия под пом. №8, снижение несущей способности.

Для конструкций балконов:

1. Разрушение карнизных участков балкона в местах протечек через узлы заделки стоек перильного ограждения (для Балконов №1, №2, №3);
2. Глубокая коррозия элементов перильного ограждения, местами расслоения металла;
3. Образование трещин в местах заделки перильного ограждению в конструкцию стен;
4. Следы замачивания нижней поверхности штукатурного слоя для балкона №4;
5. Гниль деревянных направляющих досок для крепления растворных декоративных карнизов (для Балконов №1, №2, №3), отсутствие металлической армирующей сетки

вдоль балкона, обеспечивающей механическое крепление карнизов к каркасу – для балкона №2.

Для устранения выявленных дефектов и повреждений проектом рекомендовано выполнить следующие работы:

- замена подверженных деструкции, деревянных элементов конструкции перекрытия;
- замена заполнения из строительного мусора в конструкции перекрытий на тепло-изоляционный материал (минеральная вата);
- усиление конструкции перекрытия подвала (металлических) балок у приопорных участков;
- усиление несущих кирпичных колонн в подвальном помещении;
- полный комплекс ремонтно-реставрационных работ наружной отделки и элементов металлических перильных ограждений.

#### **Том 2.4. Часть 4. Обследование внутрстенных вентиляционных и дымовых каналов.**

В томе представлены результаты проведенного в апреле 2022 г. обследования состояния внутрстенных вентиляционных и дымовых каналов на участках в границах проектирования.

В здании существует сеть внутрстенных вентиляционных каналов.

На кровлю здания в заданных участках имеют выход 9 труб (Тр.№1-Тр.№9), 50 каналов.

Чистка каналов не производилась, поэтому внутрстенные вентиляционные каналы сильно загрязнены пожароопасными отложениями: строительным мусором и пылью, в каналах имеются завалы, но по всей видимости, эти каналы проходили дальше.

На внутренней поверхности каналов обнаружены горизонтальные отводы, щели, проломы и места разрушения кладки (кладочного раствора) различной степени – это места скопления пыли, грязи и вредных микроорганизмов.

Выходы части каналов на этажах не были обнаружены, вследствие переделок, разрушений и заделок в периоды ремонта и перепланировок помещений.

На внутренней поверхности каналов были обнаружены горизонтальные отводы, щели, проломы и места разрушения кладки (кладочного раствора) различной степени – это места скопления пыли, грязи и вредных микроорганизмов.

#### **Том 2.5. Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.**

В книге приведены результаты натурного обследования и исследование материалов, определения степени сохранности и состава материалов, использованных при отделке балконов и помещения 1Н объекта культурного наследия, проведенного с целью сбора данных для разработки методических рекомендаций и технологии реставрации материалов отделки интерьеров.

Специалистами ООО «СПбПроектРеставрация» было проведено натурное обследование состояния материалов отделки, элементов конструкций. При натурном обследовании выявлена степень сохранности материалов, наличие дефектов и, по возможности, причины их появления. выполнена и представлена в книге фотофиксация общего вида интерьеров, их фрагментов и основных дефектов материалов отделки.

Отбор образцов производился в местах дефектов отделки и на участках, где предположительно с большей степенью вероятности сохранились исторические (на момент строительства) материалы отделки, не замененные при последующих ремонтах.

Для определения структуры образцов растворов использовался петрографический метод анализа. Для определения характера заполнителя применялся гранулометрический метод анализа. Для определения красочного слоя и выявления природы окрасочных систем, выполнялся стратиграфический анализ с определением связующего красочных слоев.

В проекте представлены следующие выводы по результатам обследования материалов



## **Балконы**

- ограждение балконов выполнено из стали методом кузнечнойковки;
- имеются утраты элементов накладного кованного декора;
- присутствует поверхностная и пластинчатая коррозия;
- имеются эрозийные раковины, местами глубокого залегания (до 10 мм);
- видны загрязнения на поверхности металла;
- зафиксировано шелушение и утрата защитного красочного слоя;
- видны разрывы сварки по швам на поручне;
- обнаружено нарушение гидроизоляции балконов в местах сопряжения стоек ограждения и наплавной гидроизоляции;
- имеются утраты штукатурки тянутых карнизов балконов в местах протечек;
- наблюдается отсутствие армирования штукатурных карнизов и фиксации арматуры к стальной обечайке балконов;

Состав первоначальный штукатурного карниза: Известь воздушная карбонизированная с, предположительно, присутствием крайне незначительного количества гидравлической составляющей и наполнитель в виде Кварц-полевошпатовый, преимущественно кварцевый, в целом в окатанных зернах фракции 0.1- 3 мм. Раствор имеет соотношение (связующее : наполнитель) – 1 : 4. Наличие второго раствора, говорит о том что карниз перетягивали в прошлые времена. Окрашен карниз из первоначальных (сохранившихся) слоев краской темно-розового цвета на основе смолы с добавлением силикатного материала колера бл. к S2020-Y70R.

С низу балконы имеют выравнивающую обмазку: Известь воздушная карбонизированная с добавлением синтетики и наполнитель - пылевидные фракции менее 0,05 мм. Раствор имеет соотношение (связующее : наполнитель) – 6 : 1. Окрашен силиконовой краской розового цвета бл. к S1015-Y90R.

Балконное ограждение окрашено красочным слоем коричневого цвета, на основе алкидных смол. Колер по системе NCS. бл. к S 5020-60R.

### **Интерьер помещения 1Н.**

1. Помещение претерпело переделки в разные периоды эксплуатации: изменение конфигураций и объемов комнат, путем устройства разных перегородок; прорубка новых дверных проемов; смена системы отопления и изменение трасс.
2. Оконные заполнения лицевого фасада выполнены в две нитки. Фрамуга наружной нитки дубовая, а рама витринного окна сосновая. Внутренняя рама и фрамуга хвойных пород. При ремонте, по всей видимости, дубовые элементы заменены на хвойные породы. Дубовая фрамуга и рама окрашены с наружи в цвет фасадных окон, краской основе масла с колером бл. к S6010-Y30R. Изнутри фрамуга покрыта «под воск и лак» (воск и шеллачная политура). Хвойные породы окрашены алкидной краской с колером по системе NCS, бл. к S 0300-N.
3. Полы дубовые, паркетные по досчатому настилу. Рисунок «елочка» - сделаны в советский период. Поверх паркета настелен линолеум.
4. Штукатурное поле стен по кирпичному основанию: Раствор на извести карбонизированной, воздушной с наполнителем кварцевого песка, окатанных и сортированных преимущественной фракции 0,2-1,5 мм. зерен. Раствор имеет соотношение (связующее: наполнитель) – 1 : 6. Далее идет известковая шпаклевка и первоначальный слой краски голубой, на масле, колера бл. к S2030(1030)-B
5. Настенная тяга выполнена из известково-гипсового раствора (известь карбонизированная воздушная с добавлением гипса белого-алебастра до, оценочно, 10% от объема вяжущего) с наполнителем, в виде песка кварц-полевошпатового в разноокатанных зернах, в том числе и хорошо окатанных, фракции 0,05-1,5 мм. Раствор имеет соотношение (связующее (известь: гипс) : наполнитель) – 9 : 1 : 60 частей. Окраска меловая.

6. Тяга потолочная выполнена из штукатурного известково-гипсового раствора с наполнителем в виде песка из кварц-полевошпатовых разноокатанных зерен, фракции 0,1-1,5(2,5) мм. Раствор имеет соотношение (связующее (известь: гипс) : наполнитель) – 9 : 1 : 30 частей. Подготовка и окраска меловая с клеем – «клеевша».
7. Штукатурное поле потолка выполнено из штукатурного известково-гипсового раствора с наполнителем в виде песка из кварц-полевошпатовых разноокатанных зерен, фракции 0,1-1,5(2,5) мм. Раствор имеет соотношение (связующее (известь: гипс): наполнитель) – 9 : 1 : 30 частей. Подготовка и окраска меловая с клеем – «клеевша».
8. Штукатурка стены, возле туалета, выполнена из штукатурного известково-гипсового раствора с наполнителем в виде песка из кварц-полевошпатовых разноокатанных зерен, фракции 0,05-1,2 мм. Раствор имеет соотношение (связующее (известь: гипс): наполнитель) – 9 : 1 : 40 частей. Первоначальная подготовка и окраска масляная. Краски бордовая на масле колера бл. к S5030(5040)-Y90-R.
9. Перегородки в помещениях поздние (согласно исторической справки) и проектом заменяются на негорючие материалы.
10. Оконные и дверные заполнения дворовой части выполнены из хвойных пород. Масляная отделка. Колер по системе NCS, бл. к S 0502-Y.

Книга построена по главам, где приводятся результаты натурного обследования с фотофиксацией характерных дефектов материалов отделки и лабораторных исследований с приложением схем отбора образцов разных видов отделки. Выводы по результатам натурного обследования, лабораторным исследованиям и рекомендации по реставрации разных видов отделки приведены в конце каждого из соответствующих разделов.

Данные исследования легли в основу выбора направлений ведения работ по реставрации материалов отделки помещений и последующему написанию технологических рекомендаций ведения реставрационных работ.

## **Том 2.6. Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям.**

В данный раздел проекта включены - историческая справка, иконография, обмерные чертежи, инженерное обследование технического состояния несущих конструкций, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, выполненные сотрудниками ООО «СПбПроектРеставрация», определены виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

### **11.3. Раздел 3. Проект реставрации.**

#### **Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка.**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

#### **Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения.**

На основании Технического задания заказчика проектом предусматривается приспособление объекта культурного наследия для современного использования: организация общественных пространств (концертного и выставочного залов), а также группы сопутствующих помещений. В связи с этим предусматривается перепланировка помещений в части поздних перегородок (с сохранением капитальных исторических стен), мероприятия по приспособлению Объекта для маломобильных групп населения.

Проектные решения разработаны на основании проведенных архивных, библиографических и натурных изысканий.

Проектом предлагается:

Демонтажные работы:

- демонтаж поздних перегородок ДСП по деревянному каркасу;
- демонтаж отделки стен керамической плиткой;
- демонтаж деревянной лестницы;
- демонтаж полов (для пом. 1-3 – полный демонтаж полов в связи с заменой перекрытия, см. том КР);
- демонтаж поздних оконных и дверных заполнений, оконных и дверных решеток;
- демонтаж поздней фурнитуры;
- демонтаж линейных покрытий балконов;
- демонтаж полов балконов.

Ремонтно-реставрационные работы:

- реставрация штукатурной отделки стен и откосов;
- ремонт штукатурной отделки потолков (по дранке);

В целях восстановления общего архитектурно-эстетичного восприятия помещения, проектом предусматривается изменение расположения потолочных тяг, не являющихся Предметом охраны объекта. При восстановлении планировки помещения №1 предусматривается восстановление соответствующего рисунка потолочного декора;

- реставрация штукатурной отделки наружных откосов фасадов (после замены заполнений), в т.ч. реставрация штукатурных профилей откосов;
- реставрация и восстановление паркета в пом. 1, 2, 4-7;
- ремонт столярных заполнений из древесины хвойных пород (оконные заполнения типа ОК-2, внутренние дверные заполнения ДВ-7, ДВ-8);
- восстановление столярных заполнений по историческим аналогам (оконные заполнения типа ОК-1, ОК-3, наружное дверное заполнение ДН-1, внутренние дверные заполнения ДВ-1 – ДВ-6);
- замена фурнитуры оконных и дверных заполнений на латунную;
- восстановление подоконников;
- ремонт поверхности металлических конструкций балконов (видимой части);
- реставрация штукатурной отделки фасадов в участках примыкания балконов и ограждений;
- реставрация штукатурной отделки балконов, в т.ч. штукатурных тяг;
- реставрация расположенного под балконами №2,3 лепного декора. (Состояние лепного декора подлежит уточнению при производстве работ после снятия фасадной сетки). Проектом предусматривается реставрация 30% развернутой поверхности декора (часть, заходящая на поверхность балконной плиты и примыкающий объем);
- реставрация металлических ограждений балконов в условиях мастерской;

Монтажные общестроительные работы:

- перепланировка помещений – устройство каркасных ГКЛ-перегородок;
- устройство входного тамбура.

В рамках обеспечения доступности для маломобильных групп населения проектом предусматривается:

- устройство санузла для МГН (пом. 3);
- установка вертикального подъемника – для обеспечения доступности ММГН в пом. в осях 1-4/«Б-В».

В части отделочных работ проектом предусматривается:

- устройство полов (для помещений санузлов – с отделкой керамической плиткой);
- отделка возводимых перегородок;

Для балконов проектом предусматривается замена линейных покрытий, устройство пирога с финишной отделкой в виде рулонной гидроизоляции.

Колористическое решение интерьеров принято на основании проведенных химико-технологических исследований:

### **Том 3.3. Часть 3. Конструктивные решения.**

На основании выводов и рекомендаций инженерно-технологического исследования Объекта Проектными решениями предусматривается проведение следующих работ:  
- замена участка перекрытия подвала, находящегося в неудовлетворительном состоянии. Предусматривается устройство конструкции, аналогичной существующей, -ж/б плита по двутавровым балкам;  
- усиление кирпичных колонн, расположенных в уровне подвала в/о 4/ «А-Б»;  
– устройство лестницы по металлическому каркасу;

**Том 3.4.1. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Книга. 1. Система электроснабжения.**

**Том 3.4.2.1. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 2. Система отопления и вентиляции.**

**Том 1. Система отопления.**

**Том 3.4.2.2. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 2. Система отопления и вентиляции.**

**Том 2. Восстановление внутрстенных вентиляционных и дымовых каналов.**

**Том 3.4.2.3. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 2. Система отопления и вентиляции.**

**Том 3. Система вентиляции**

**Том 3.4.3. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 3. Система водоснабжения и водоотведения.**

**Том 3.4.4.1. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 4. Слаботочные системы и сети.**

**Том 1. Автоматика отопления и вентиляции**

**Том 3.4.4.2. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 4. Слаботочные системы и сети.**

**Том 2. Охранная сигнализация**

**Том 3.4.4.3. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 4. Слаботочные системы и сети.**

**Том 3. Структурированная кабельная сеть**

**Том 3.4.4.4. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 4. Слаботочные системы и сети.**

**Том 4. Система контроля и управления доступом.**

**Том.3.4.4.5. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 4. Слаботочные системы и сети.**

**Том 5. Система охранного телевидения**

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты водоснабжения и канализации, отопления, электроснабжения и

электроосвещения, вентиляции и кондиционирования воздуха, слаботочных систем и охранно-дератизационной системы.

Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

### **Том 3.5. Часть 5. «Проект организации реставрации».**

Представленный проект организации реставрации выполнен на основании задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт балконов) № 01-52-2367/17-0-2 от 12.09.2017 и Задания № 01-52-3744/17-0-2 от 19.02.2019г. (Приспособление для современного использования(перепланировка) помещения 1Н).

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85\*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства

В проекте представлены следующие разделы: характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов. Дана краткая характеристика принятых проектных решений, включая разделы по ремонту инженерных сетей и телекоммуникационных систем.

Также разработаны положения по организации строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Предусмотрен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

Разработана и представлена технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов, включающая: демонтажные работы; внутренние отделочные работы; прокладку инженерных сетей.

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; по организации службы геодезического и лабораторного контроля.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Представлено описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами по разработанным в рабочей документации методикам ведения реставрационных работ.

### **Том 3.6. Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации.**

В рассматриваемом томе приведены технологические рекомендации по реставрации отдельных видов материалов балконов и отделки для интерьеров помещения 1Н ОКН.

Технологические рекомендации составлены на основе результатов проведенного специалистами ООО «СПбПроектРеставрация» натурного обследования материалов отделки интерьеров, а также лабораторного изучения состава и состояния конструктивных и отделочных материалов. Операции ведения реставрационных работ разработаны подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения, не потерявших своих эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов отделки.

Технологические рекомендации составлены на основе традиционных методик реставрации строительных и отделочных материалов, с включением основных технологических этапов, разработанных специально для данного объекта. Перечень мероприятий и рекомендуемые составы, включенные в разработанные технологические рекомендации, четкое соблюдение и точное исполнение технологических операций, выполнение работ аттестованными специалистами в полном объеме, что позволит подготовить материалы отделки к долгосрочной эксплуатации. Представленные в томе рекомендуемые составы разработаны с учётом требований и возможности применения именно на исторических объектах.

Технологические рекомендации разработаны для различных возможных методов ведения реставрационных работ. В проекте рекомендовано использование того или иного конкретного способа консервации и реставрации для каждого вида отделки после раскрытия и расчистки всех материалов отделки и принятия окончательного решения о способе консервации и реставрации совместно с авторами проекта, представителями КГИОП и пользователя.

Проектом предлагается замену рекомендованных материалов и корректировку предложенных этапов реставрационных работ осуществить в ходе ведения авторского надзора в процессе реставрационных работ, в случае открывшихся дополнительных обстоятельств.

### **Том 3.7. Часть 7. Сметный расчет с дефектной ведомостью.**

Перечень работ в дефектной ведомости соответствует принятым архитектурным и инженерно-техническим решениям.

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

##### **12.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:**

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 05.04.2023).

##### **12.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:**

1. Адресная книга города С.-Петербурга на 1893 год, составленная при содействии Городского Общественного управления, под редакцией П.С. Яблонского. - СПб. Раздел Фотографии
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. 1996.

3. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга 1849 г. / сост. Н.Цылов. репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003
4. Весь Ленинград и Ленинградская область на 1930 г. Адресная и справочная книга. – Л.: Орготдел Лен. Обл. Исполк. и Ленсовета, 1930. – 1585 с
5. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга 1931 г. – Л.: изд. леноблисполкома и Ленсовета, 1931
6. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга 1932 г.
7. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга 1933 г.
8. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга 1934 г
9. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга 1935 г.
10. Жерихина Е. Литейная часть. Москва-Санкт-Петербург. 2006
11. Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX – начала XX века. Эkleктика. Модерн. Неоклассицизм. СПб. 2006.
12. Павелкина А.М. Старый Петербург в акварелях художника Ф.Ф. Баганца. В сб. Краеведческие записки. Исследования и материалы. Вып. 7. СПб, «Акрополь», 2000.
13. Справочник: «Весь Петербург на 1913 г. – Адресная и Справочная книга г. С.-Петербурга. – СПб.: Тип. Т-ва. А.С. Суворина – «Новое Время», 1913. – 1689 с. / С.1047. РНБ, шифр хранения 2961/1.
14. ЦГИА Спб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938
15. Архив КГИОП. П – 672. Пр.7. «Рабочий проект реставрации металлических ограждений балконов здания». Разработчик: проектный институт «Ленпроектреставрация».
16. Архив КГИОП. П -672. Пр.6. «Заключение по результатам инженерного обследования конструкций балконов на лицевых фасадах здания». Разработчик: ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» произвело обследование балконов
17. <https://rimkor.edu.ru/2014-11-01-14-30-26>
18. <https://rahmaninovschool.spb.ru/index.php/using-joomla/extensions/components/content-component/article-categories/83-school>
19. <https://www.citywalls.ru/house5874.htm>

### **12.3. Нормативная документация:**

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) в действующей редакции;
9. - Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

### 13. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2. А: «Научно-проектная документация По приспособлению для современного использования (перепланировка) помещения 1-Н и ремонту балконов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» (Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по реставрации и ремонту внутренних помещений 1-Н и балконов на объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2, лит. А», выполненной ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г. (Шифр: 0372200181621000003/2022) было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (ремонт балконов) № 01-52-2367/17-0-2 от 12.09.2017 г. и заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление для современного использования(перепланировка) помещения 1Н) № 01-52-3744/17-0-2 от 19.02.2018г.;

- Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.04.2022 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: восстановление столярных заполнений; реставрация столярных заполнений; устройство тамбура; устройство перегородок в рамках перепланировки помещений; в рамках приспособления для современного использования (в т.ч. для ММГН) – переоборудование поздней лестницы, устройство подъемника; в рамках приспособления для современного использования (в т.ч. для ММГН) – устройство санузла для МГН; реставрация и восстановление паркет; реставрация штукатурной отделки, в т.ч. штукатурных тяг; гидроизоляция конструкций балконов, замена открытых балконов; реставрация балконных ограждений.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в



соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4) Проектная документация требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной соответствует с Постановлением Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, утвержденного Распоряжением КГИОП от 03.04.2023 г. №222-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В.Чайковского»;

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

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

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст.43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

#### **14.Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2. А: «Научно-проектная документация По приспособлению для современного использования (перепланировка) помещения 1-Н и ремонту балконов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» (Разработка проектной документации (натурные исследования,**

изыскательные и проектные работы) по реставрации и ремонту внутренних помещений 1-Н и балконов на объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2, лит. А», выполненная ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г. (Шифр: 0372200181621000003/2022 (в составе в соответствии с п. 11 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение №1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2** Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

**Приложение №3.** Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (ремонт балконов) № 01-52-2367/17-0-2 от 12.09.2017;

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление для современного использования(перепланировка) помещения 1Н) № 01-52-3744/17-0-2 от 19.02.2018г.;

**Приложение № 4.** Копия Распоряжения КГИОП от 03.04.2023 г. №222-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского»;

**Приложение №5.** Копия Плана границ ОКН, утв. Зам. председателя КГИОП Кириковым Б.М. 22.05.2002 г.;

**Приложение № 6.** Копия охранного обязательства №0172 от 29.11.1995 г.;

Копия охранного обязательства № 2989 от 26.06.1998 г.;

Копия охранного обязательства № 7403 от 22.05.2007 г.;

Копия охранного обязательства № 8886 от 28.05.2009 г.;

**Приложение №7.** Копия технического паспорта от 03.04.2006 г.; Копия плана вторичного объекта 15.03.2006 г.;

**Приложение №8.** Копия Выписки из ЕГРН от 11.08.2022 г.;

**Приложение № 9.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.04.2022 г.

**Приложение №10.** Договор между ООО «СПбПроектРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №19-23 от 05 апреля 2023 г., Договоры с экспертами. Протоколы заседания экспертной комиссии.

#### **16. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«18» апреля 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«18» апреля 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«18» апреля 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Приложение №1  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2. А: «НАУЧНО- ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ По приспособлению для современного использования (перепланировка) помещения 1-Н и ремонту балконов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» (Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательные и проектные работы) по реставрации и ремонту внутренних помещений 1-Н и балконов на объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2, лит. А» выполненной ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г. (Шифр: 0372200181621000003/2022)

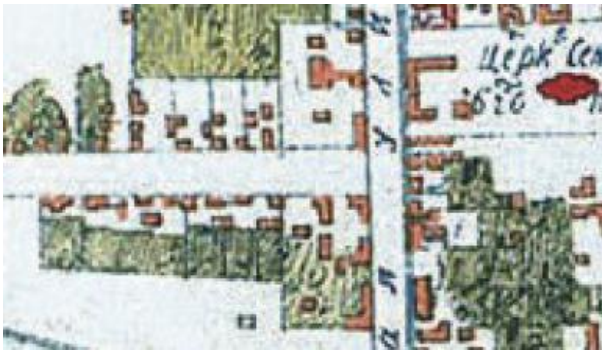
### **Иконографические материалы.**

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

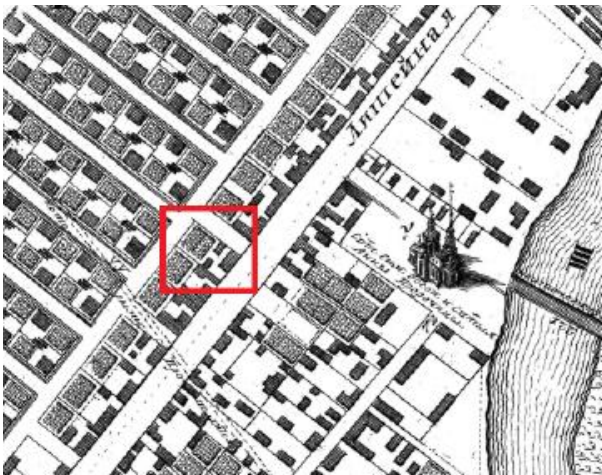
1. Фрагмент Плана С.Петербурга в 1738 г. = Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738. Сост.: И.Б. Зихгейм. К ст. П.Н. Петрова. - Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883.
2. Фрагмент Плана столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. - Санкт-Петербург: Академия наук, 1753. Сост.: Трускот И.Ф.; Махаев Михайла; Соколов И.
3. Фрагмент Атласа г. Санкт-Петербурга 1798 г. План Литейной части 1-го квартала LIV План. Участок нас интересующий имеет номер 331 (нижний, левый угол). ЦГИА СПб, Фонд 513 опись 168 дело 319.
4. Фрагмент «Подробный план столичного города Ст. Петербурга» Ф.Ф. Шуберта 1828 г. Дом располагался на углу Басковой ул. (ныне Короленко) и Бассейной (ныне Некрасова) улицы. Двор под № 397. 4-й квартал Литейной части. Дом Борисовой Кол. Сов. Дом каменный.
5. Фрагмент Атласа тринадцати частей С.-Петербурга 1849 г. сост. Н.Цылов. Л. 204.
6. Фрагмент Атласа тринадцати частей С.-Петербурга 1849 г. сост. Н.Цылов. Л. 207.
7. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 1об. План двора Мекленбургского подданного Адольфа Досса, Литейной части 4 го квартала под № 397 состоящего. План двора от 8 июня 1857 г. По 9 роте здание длиною в 16 саж. По Басковой улице 29,5 саж.
8. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. 1857 г. Фрагмент Л. 2,3. Внешний облик здания по 9-й Роте.
9. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. 12 августа 1857 г. Проект размещения фотографической беседки. Л. 4. План под Лит. А – место на чердаке для построения означенной беседки.
10. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Фрагмент Л. 6,7. От 12 августа 1857 г. План фасада и Проект размещения фотографической беседки.
11. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Фрагмент Л. 7,8. От 12 августа 1857 г. План размещения фотографической беседки.
12. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Фрагмент Л. 9. От 12 августа 1857 г. Вид фотографической беседки.
13. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938 Л.36,37. 1901 год.
14. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 11. План двора Раевской. Разделение на 2 участка. 10 июня 1897 г. Правая часть участка и дворовые флигели отошли Марку Федоровичу Комлеву.
15. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 40. План двора Марка Федоровича Комлева (правая часть). Разделение на 2 участка. 21 мая 1902 г.

16. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 43. План двора Капитана I ранга Николая Васильевича Чайковского. По Басковой ул. протяженность 17,3 саж., по Бассейной 16 саж.
17. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 46,47. Фасад здания по Бассейной улице.
18. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 48,49. Фасад здания по Бассейной улице.
19. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 50. Фасад здания по Басковой улице.
20. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 51. Фасад здания по Басковой улице.
21. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 52,53. Разрез здания.
22. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 54. Разрез здания.
23. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 57. План подвала.
24. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 58. План 1-го этажа.
25. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 59. План 2,3,4,5 этажей. Подпись инженера от 20.03. 1902 г. М.Капелинский.
26. Архив ПИБ СПб центрального района. План участка 1945 г.
27. Архив ПИБ центрального района. План 1-го этажа 1945 г.
28. Архив ПИБ центрального района. План 2-го этажа 1945 г.
29. Архив ПИБ центрального района. План 3-го этажа 1945 г.
30. Архив ПИБ центрального района. План 4-го этажа 1945 г.
31. Архив ПИБ центрального района. План 5-го этажа 1945 г.
32. Архив ПИБ центрального района. План мансарды 1945 г.
33. Архив ПИБ центрального района. План первого этажа 1952 г.
34. Архив ПИБ центрального района. План первого этажа 1965 г.
35. Фото здания по ул. Некрасова/Короленко 1985 г.. Источник - <https://konstruktortestov.ru/files/377c/dabe/c909/3e3e/7c32/76e5/8151/f365/3869952168.jpg>.
36. План помещений 1-го этажа (Пом. 1-Н), бывшего ателье. 1985 г.(?) Фрагмент проекта «Реставратор»? Архив пользователя.
37. Архив КГИОП. П-672. Фото №1. Лицевой фасад по ул. Некрасова. Фото О.В. Евдокимова 1995 г. На первом этаже располагался магазин «Сигнал».
38. Архив КГИОП. П-672. Фото №2. Лицевой фасад по ул. Короленко. Фото О.В. Евдокимова 1995 г. На первом этаже располагался магазин «Гжель».

39. Фрагмент проекта реставрации балконного ограждения Проектный институт «Ленпроектреставрация». 2001 г.
40. Фрагмент проекта реставрации балконного ограждения Проектный институт «Ленпроектреставрация».
41. Фотофиксация, приложенная к отчету ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» 2008 г.
42. Фото входной группы по ул. Короленко. 2012 г. Фото ООО «НРФ «Мир».



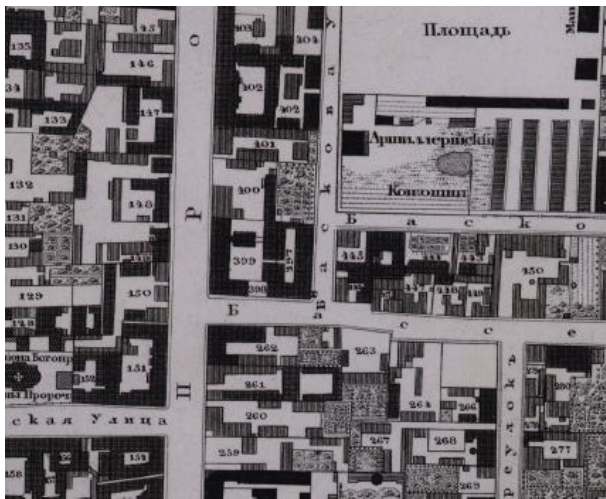
1. Фрагмент Плана С.Петербурга в 1738 г. = Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738. Сост.: И.Б. Зихгейм. К ст. П.Н. Петрова. - Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883.



2. Фрагмент Плана столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. - Санкт-Петербург: Академия наук, 1753. Сост.: Трускот И.Ф.; Махаев Михайла; Соколов И.



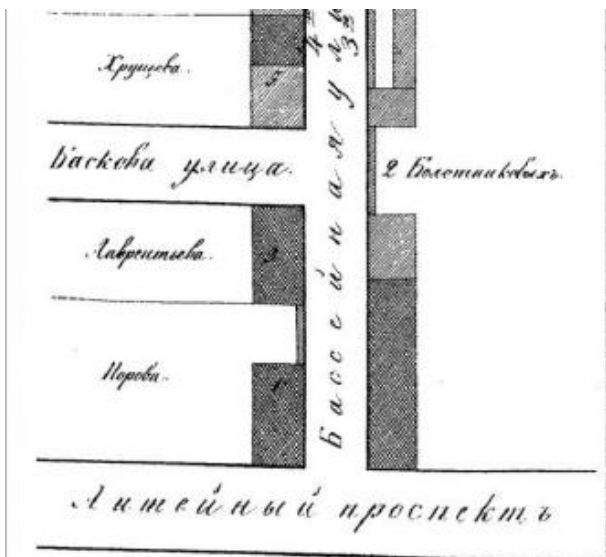
3. Фрагмент Атласа г. Санкт-Петербурга 1798 г. План Литейной части 1-го квартала LIV План. Участок нас интересующий имеет номер 331 (нижний, левый угол). ЦГИА СПб, Фонд 513 опись 168 дело 319.



4. Фрагмент «Подробный план столичного города Ст. Петербурга» Ф.Ф. Шуберта 1828 г. Дом располагался на углу Басковской ул. (ныне Короленко) и Бассейной (ныне Некрасова) улицы. Двор под № 397. 4-й квартал Литейной части. Дом Борисовой Кол. Сов. Дом каменный.

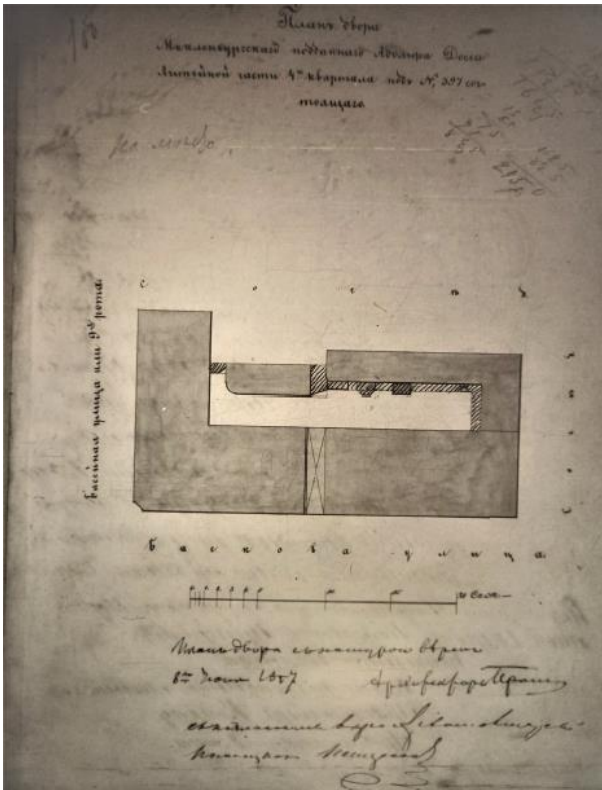


5. Фрагмент Атласа тринадцати частей С.-Петербурга 1849 г. сост. Н.Цылов. Л. 204.

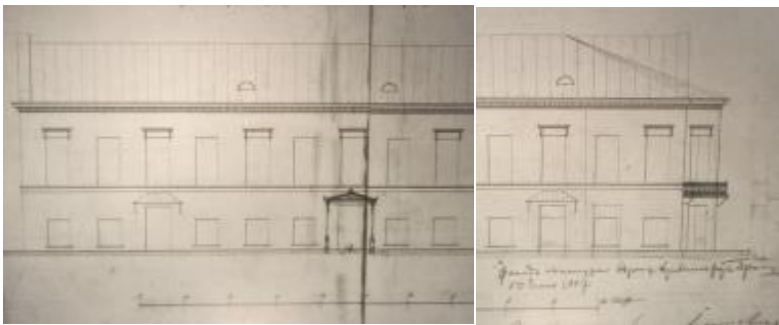


6. Фрагмент Атласа тринадцати частей С.-Петербурга 1849 г. сост. Н.Цылов. Л. 207.

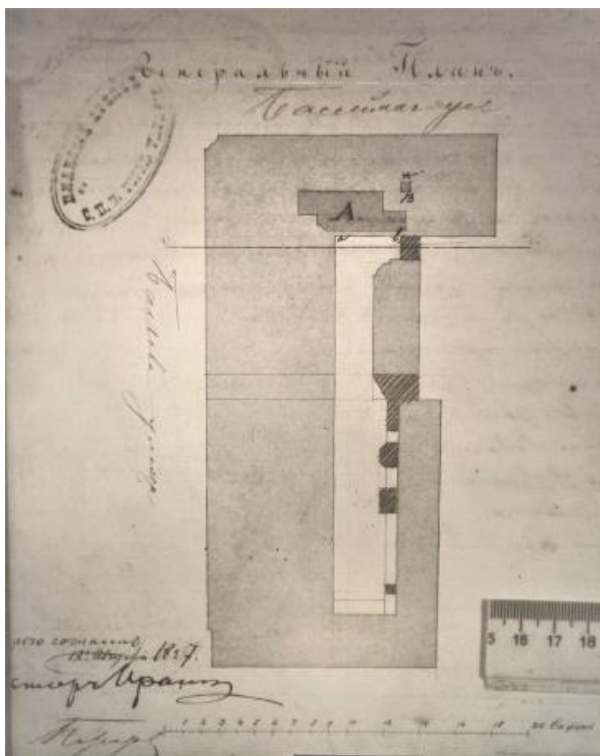




7. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 1об. План двора Мекленбургского подданного Адольфа Досса, Литейной части 4 го квартала под № 397 состоящего. План двора от 8 июня 1857 г. По 9 роте здание длиною в 16 саж. По Басковой улице 29,5 саж.



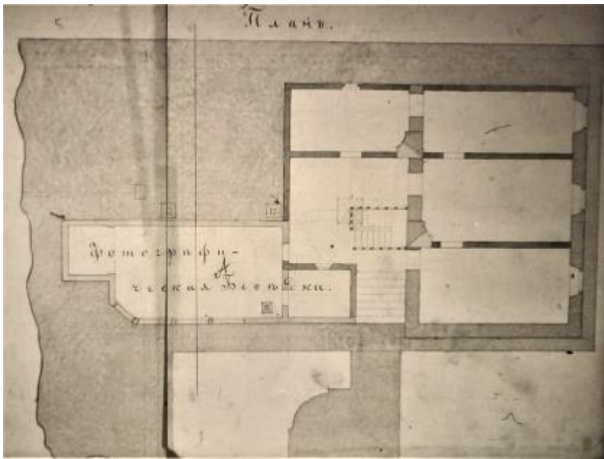
8. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. 1857 г. Фрагмент Л. 2,3. Внешний облик здания по 9-й Роте.



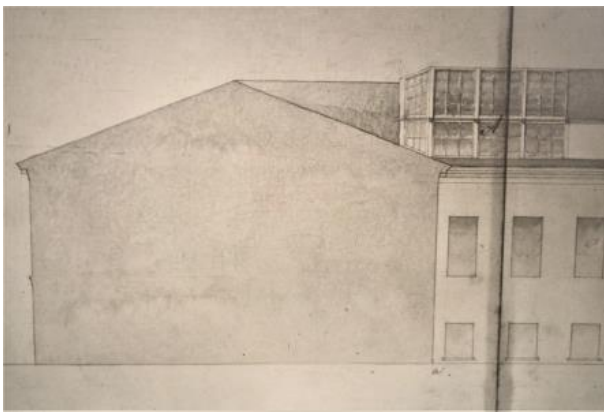
9. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. 12 августа 1857 г. Проект размещения фотографической беседки. Л. 4. План под Лит. А – место на чердаке для построения означенной беседки.



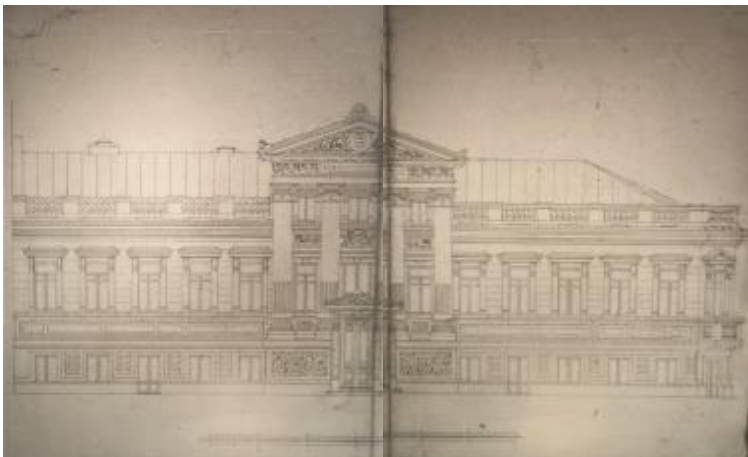
10. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Фрагмент Л. 6,7. От 12 августа 1857 г. План фасада и Проект размещения фотографической беседки.



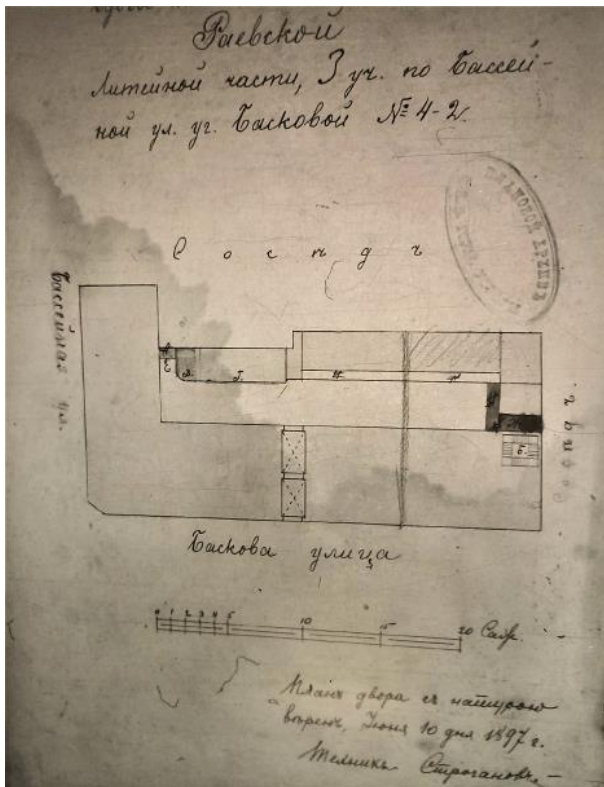
11. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Фрагмент Л. 7,8. От 12 августа 1857 г. План размещения фотографической беседки.



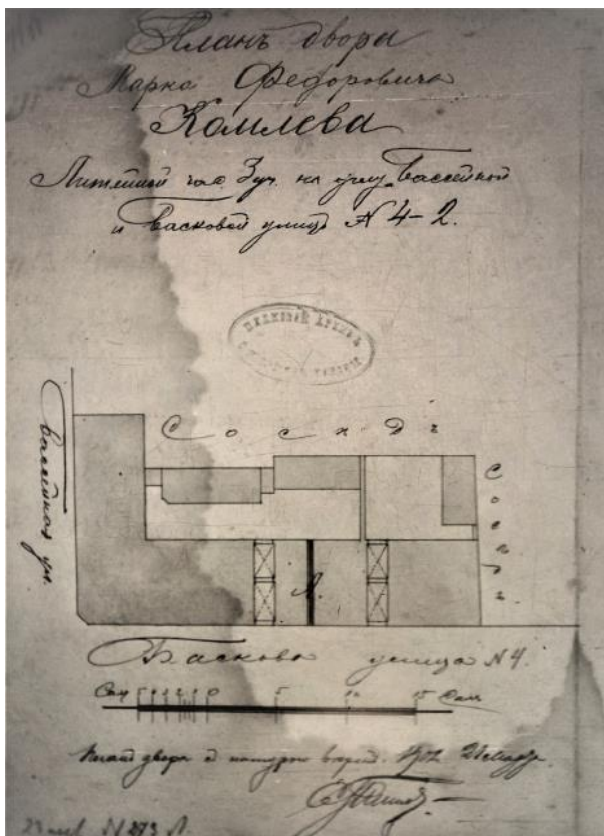
12. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Фрагмент Л. 9. От 12 августа 1857 г. Вид фотографической беседки.



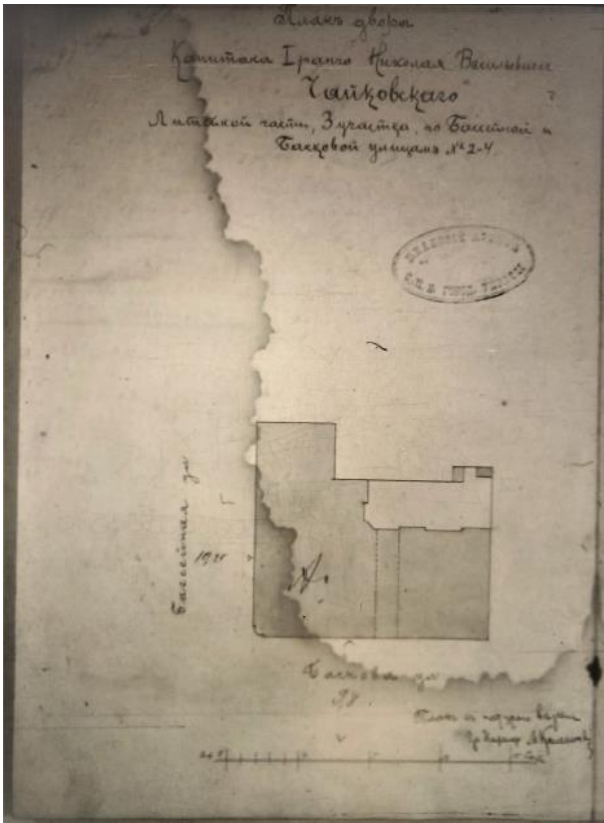
13. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938 Л.36,37. 1901 год.



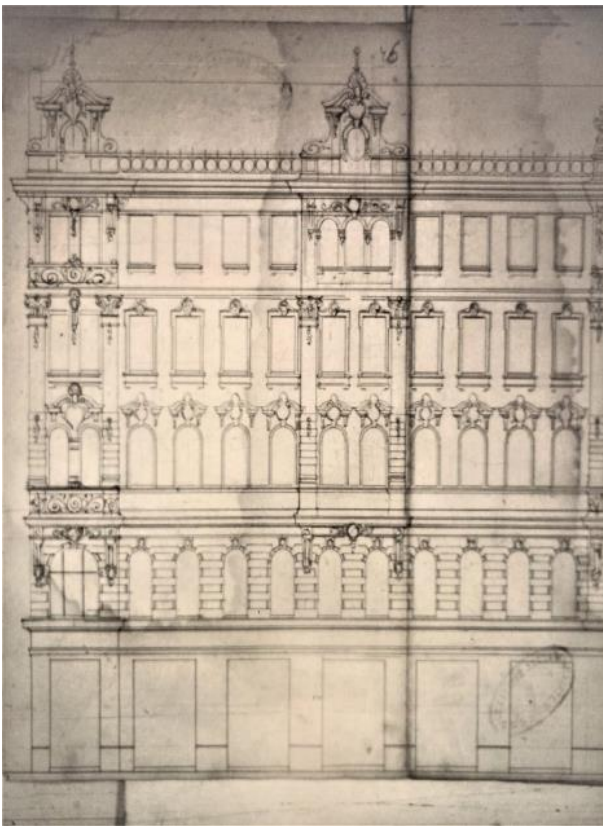
14. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 11. План двора Раевской. Разделение на 2 участка. 10 июня 1897 г. Правая часть участка и дворовые флигели отошли Марку Федоровичу Комлеву.



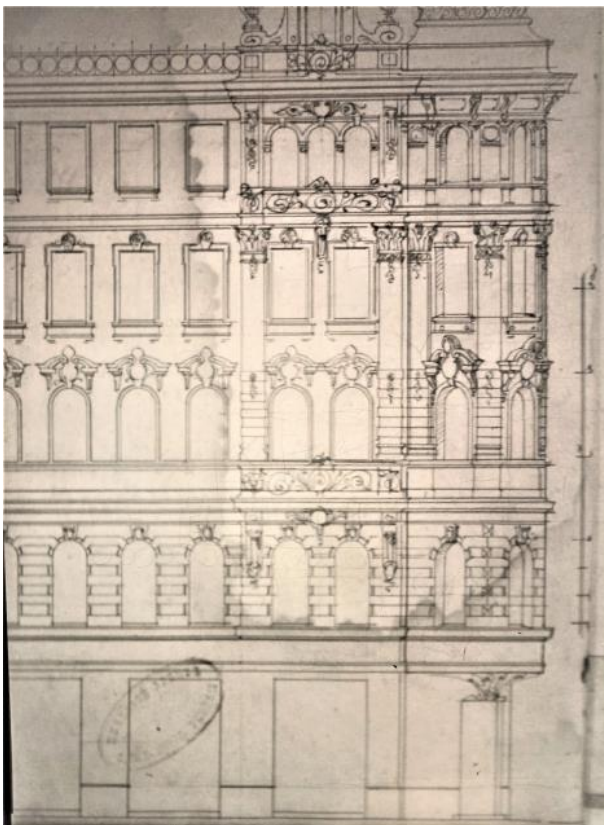
15. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 40. План двора Марка Федоровича Комлева (правая часть). Разделение на 2 участка. 21 мая 1902 г.



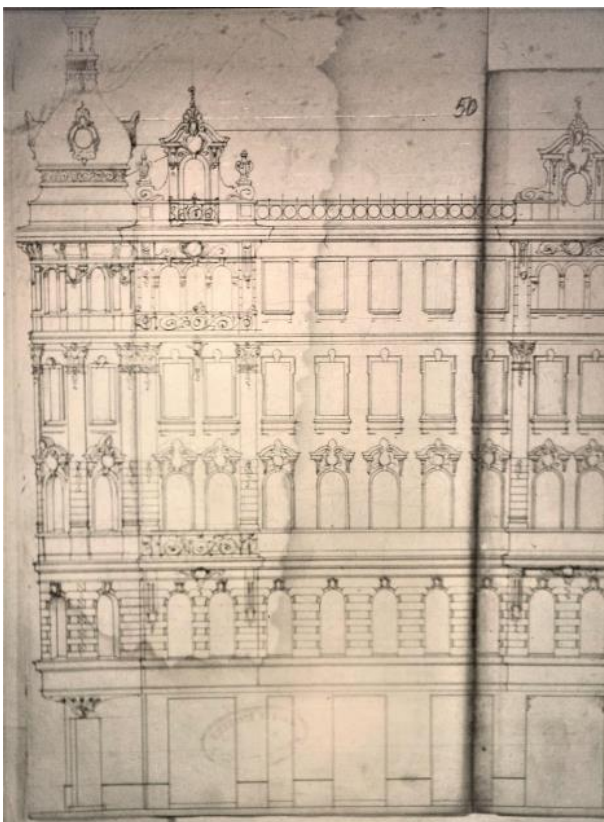
16. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 43. План двора Капитана Гранга Николая Васильевича Чайковского. По Басковой ул. протяженность 17,3 саж., по Басейной 16 саж.



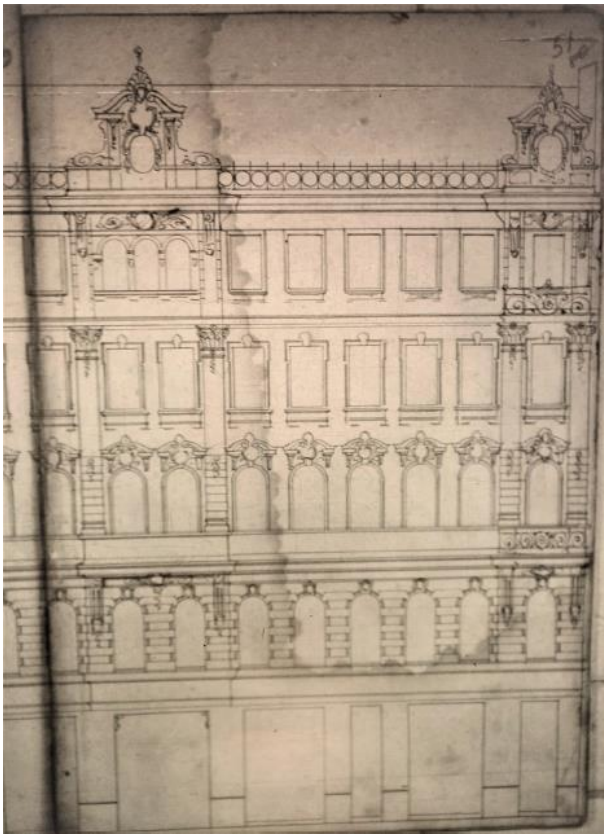
17. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 46,47. Фасад здания по Басейной улице.



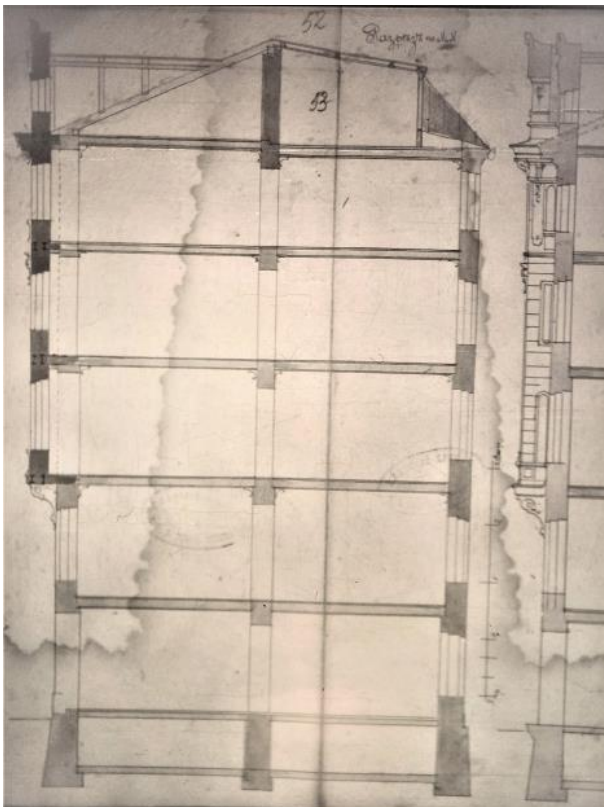
18. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 48,49. Фасад здания по Бассейной улице.



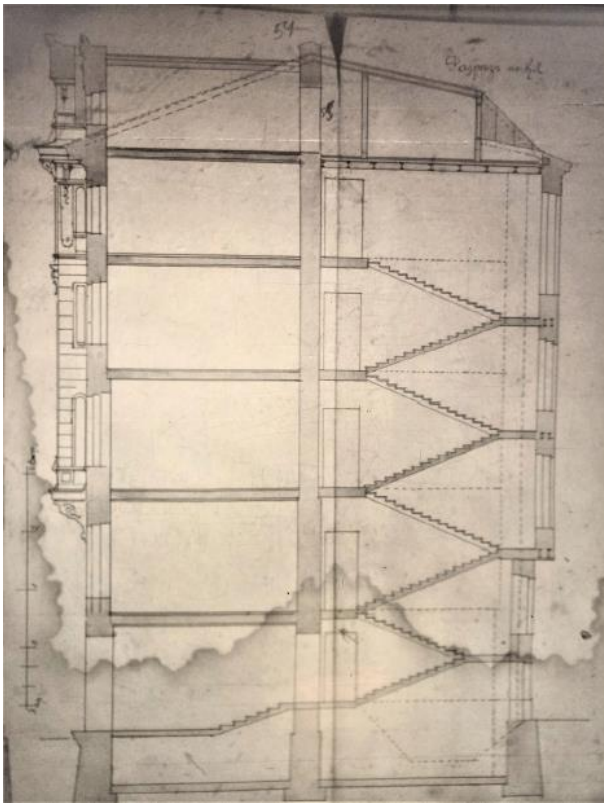
19. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 50. Фасад здания по Басковой улице.



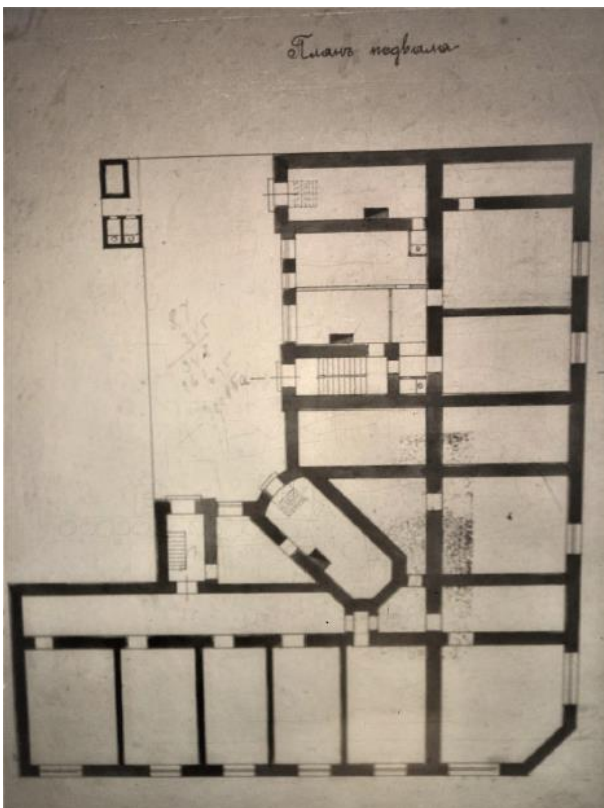
20. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 51. Фасад здания по Басковой улице.



21. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 52,53. Разрез здания.

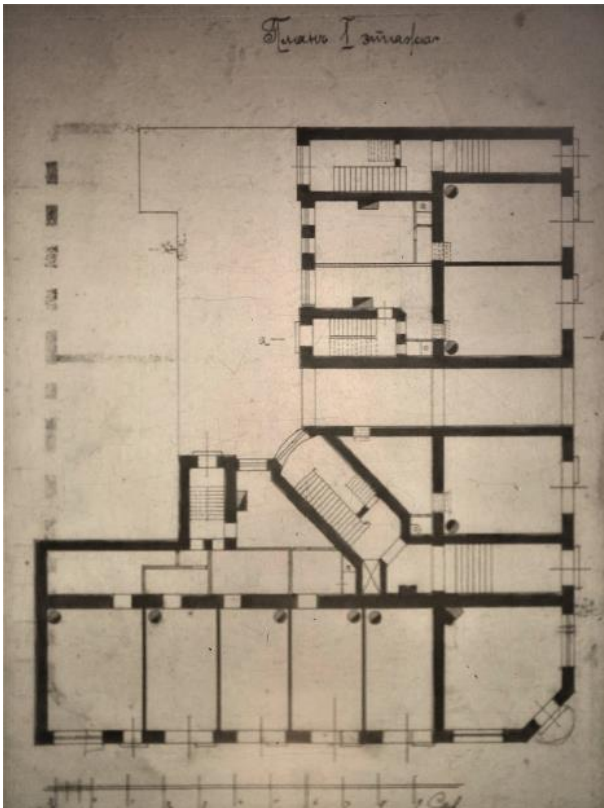


22. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 54. Разрез здания.

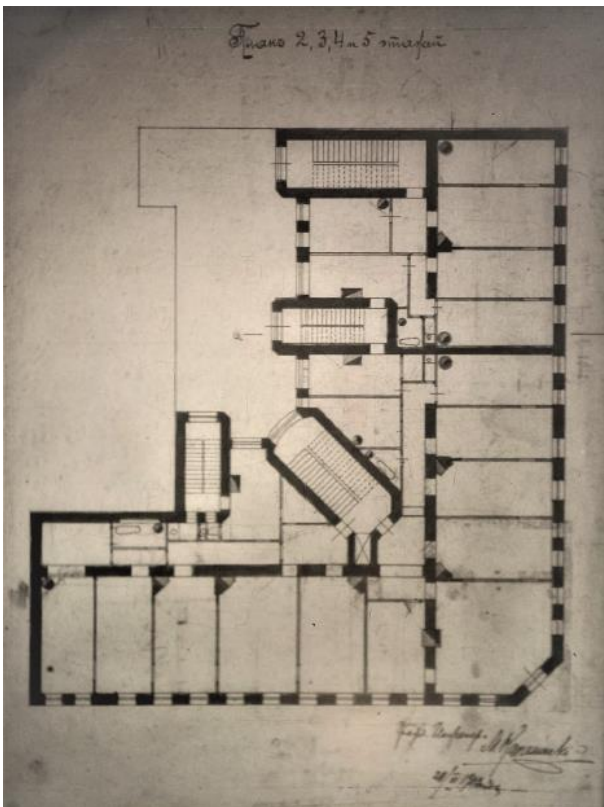


23. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 57. План подвала.





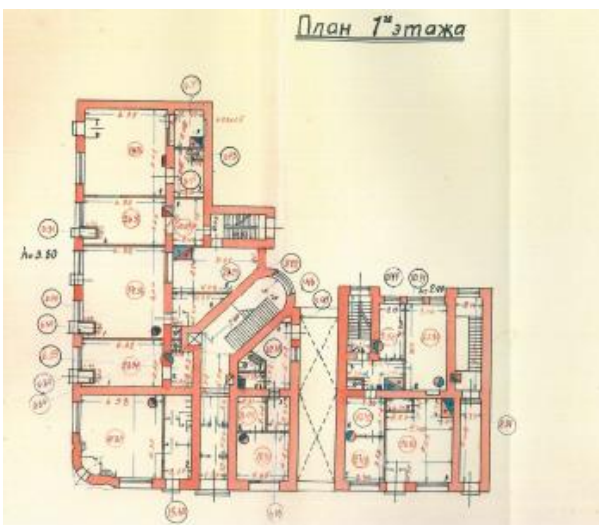
24. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 58. План 1-го этажа.



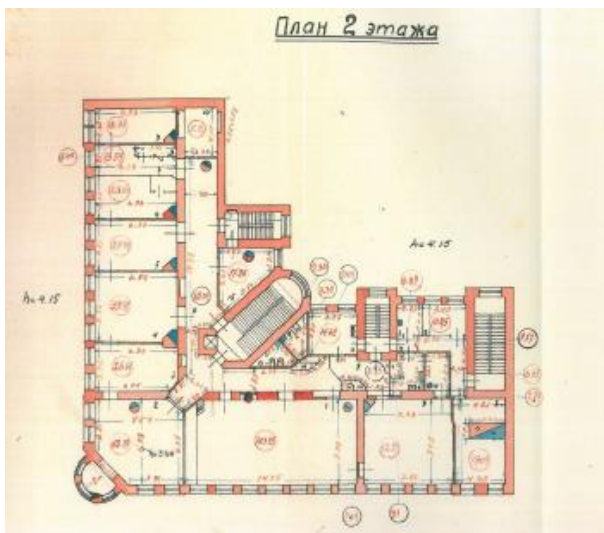
25. Архив ЦГИА СПб, Ф. 513 Оп. 102 Д. 3938. Л. 59. План 2,3,4,5 этажей. Подпись инженера от 20.03. 1902 г. М.Капелинский.



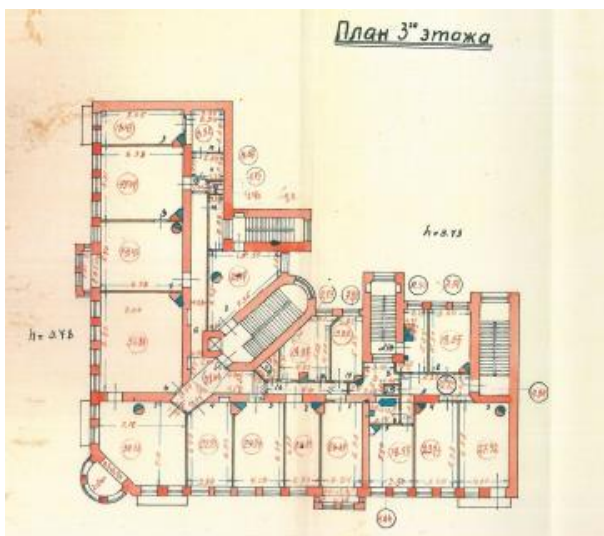
26. Архив ПИБ СПб центрального района. План участка 1945 г.



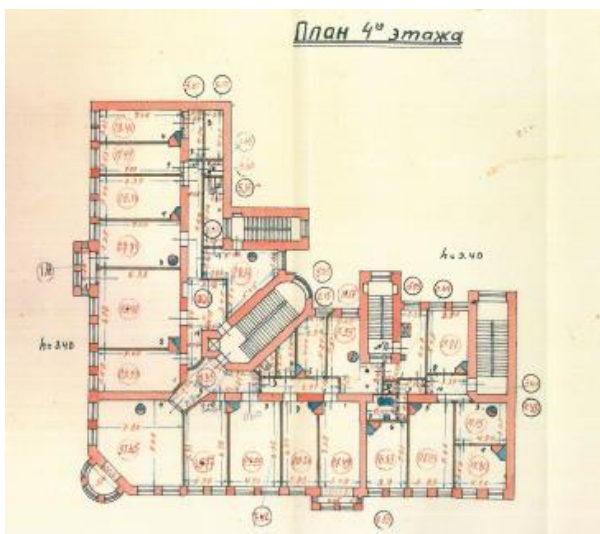
27. Архив ПИБ центрального района. План 1-го этажа 1945 г.



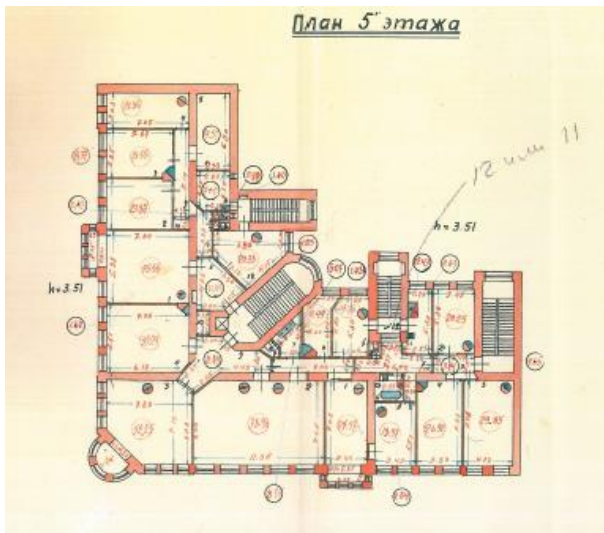
28. Архив ПИБ центрального района. План 2-го этажа 1945 г.



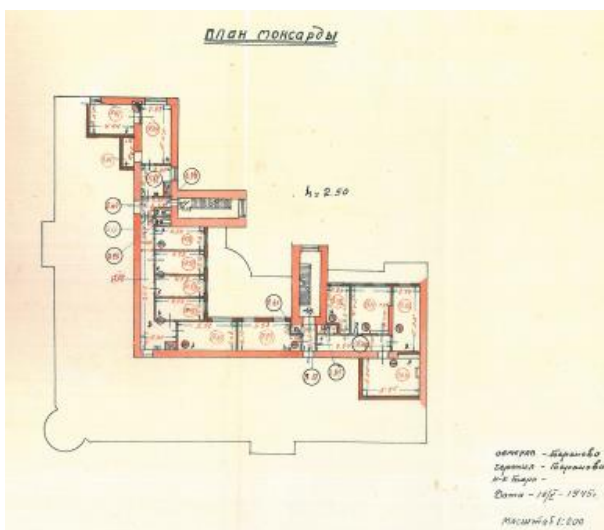
29. Архив ПИБ центрального района. План 3-го этажа 1945 г.



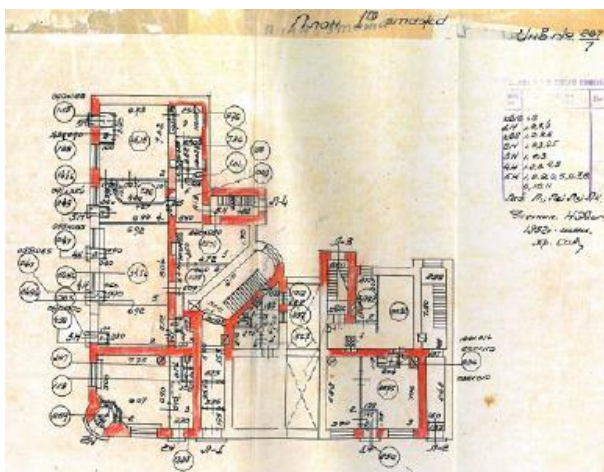
30. Архив ПИБ центрального района. План 4-го этажа 1945 г.



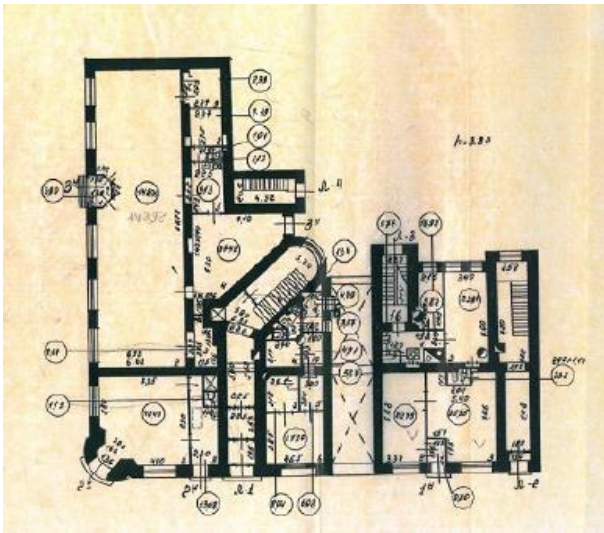
31. Архив ПИБ центрального района. План 5-го этажа 1945 г.



32. Архив ПИБ центрального района. План мансарды 1945 г.



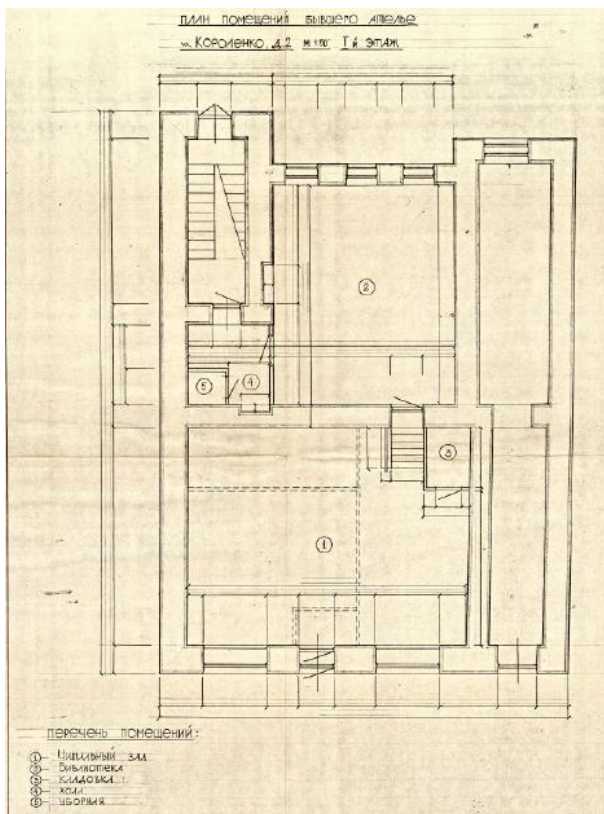
33. Архив ПИБ центрального района. План первого этажа 1952 г.



34. Архив ПИБ центрального района. План первого этажа 1965 г.



35. Фото здания по ул. Некрасова/Короленко 1985 г.. Источник - <https://konstruktortestov.ru/files/377c/dabe/c909/3e3e/7c32/76e5/8151/f365/3869952168.jpg>.



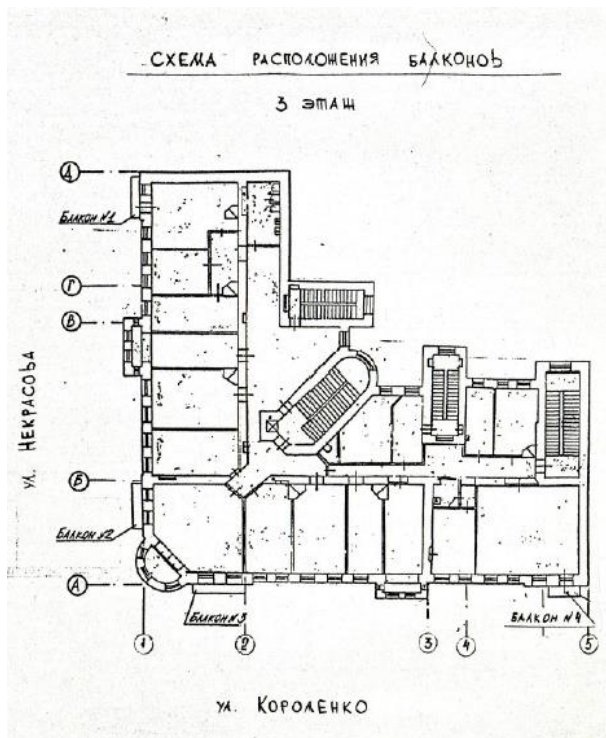
36. План помещений 1-го этажа (Пом. 1-Н), бывшего ателье. 1985 г.(?) Фрагмент проекта «Реставратор»? Архив пользователя.



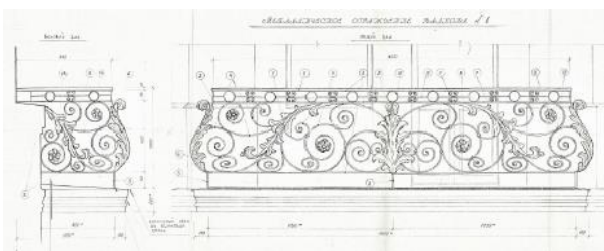
37. Архив КГИОП. П-672. Фото №1. Лицевой фасад по ул. Некрасова. Фото О.В. Евдокимова 1995 г. На первом этаже располагался магазин «Сигнал».



38. Архив КГИОП. П-672. Фото №2. Лицевой фасад по ул. Короленко. Фото О.В. Евдокимова 1995 г. На первом этаже располагался магазин «Гжель».



39. Фрагмент проекта реставрации балконного ограждения Проектный институт «Ленпроектреставрация». 2001 г.



40. Фрагмент проекта реставрации балконного ограждения Проектный институт «Ленпроектреставрация».



Фото 1. Балкон № 3 на фасаде по ул. Короленко. Общий вид.

41. Фотофиксация, приложенная к отчету ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» 2008 г.



42. Фото входной группы по ул. Короленко. 2012 г. Фото ООО «НРФ «Мир».



Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2. А: «НАУЧНО- ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ По приспособлению для современного использования (перепланировка) помещения 1-Н и ремонту балконов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» (Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательные и проектные работы) по реставрации и ремонту внутренних помещений 1-Н и балконов на объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2, лит. А» выполненной ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г. (Шифр: 0372200181621000003/2022)

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

## СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид фасадов по ул. Некрасова д.4 и ул. Короленко д. 2. Фото 05.04.2023г.
2. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид фасада по ул. Некрасова д.4. Фото 05.04.2023г.
3. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид балкона. Фото 05.04.2023г.
4. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по улице Некрасова д.4. Фото 05.04.2023г.
5. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по улице Некрасова д.4 с башней углового полуэркера. Фото 05.04.2023г.
6. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по улице Некрасова д.4 с балконом. Фото 05.04.2023г.
7. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид фасада по ул. Короленко д. 2. Фото 05.04.2023г.
8. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по ул. Короленко д. 2. Фото 05.04.2023г.
9. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по ул. Короленко. Фото 05.04.2023г.
10. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид входной группы в помещения 1-Н. Фото 05.04.2023г.
11. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по ул. Короленко. Фото 05.04.2023г.
12. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по ул. Короленко. Фото 05.04.2023г.
13. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по ул. Короленко. Фото 05.04.2023г.
14. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид лицевого помещения 1-Н с дверным проёмом (в левом углу) перехода в дворовые помещения. Фото 05.04.2023г.
15. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Лицевое помещение 1-Н. Фото 05.04.2023г.
16. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Переход из лицевого в дворовое помещение 1-Н. Фото 05.04.2023г.

17. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Дворовое помещение 1-Н. Фото 05.04.2023г.
18. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Анфилада дворовых помещений. Фото 05.04.2023г.
19. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид дверных проёмов в помещение кладовой и выхода на дворовую лестницу. Фото 05.04.2023г.
20. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид помещения кладовой. Фото 05.04.2023г.
21. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид санузла, справа дверь на дворовую (чёрную) лестницу. Фото 05.04.2023г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ФАСАДОВ

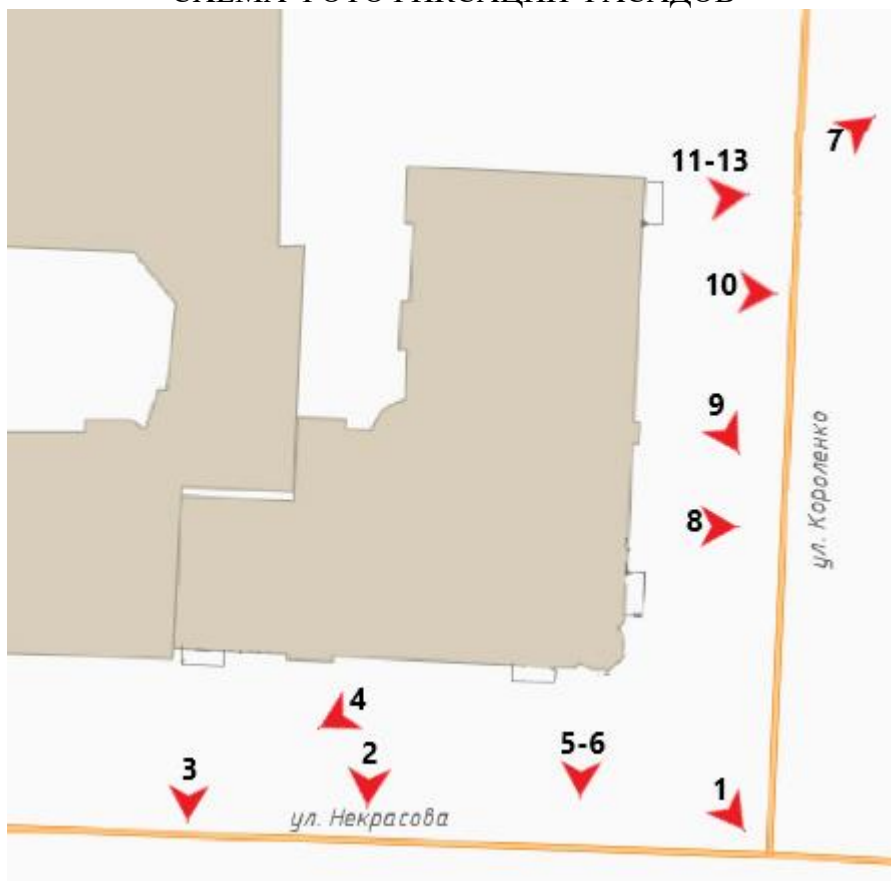
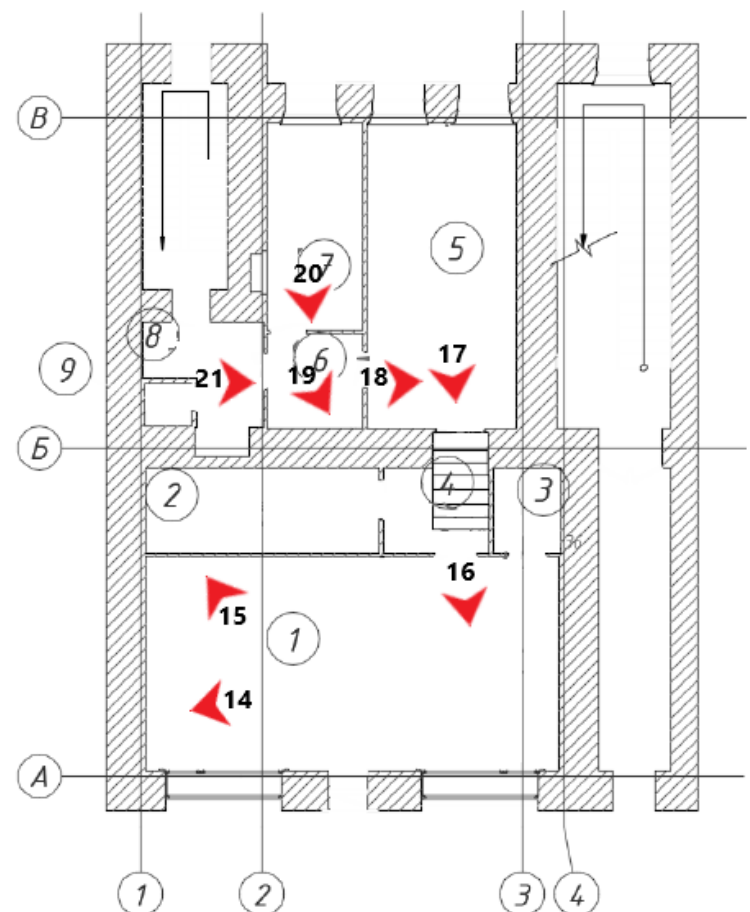


СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ИНТЕРЬЕРОВ





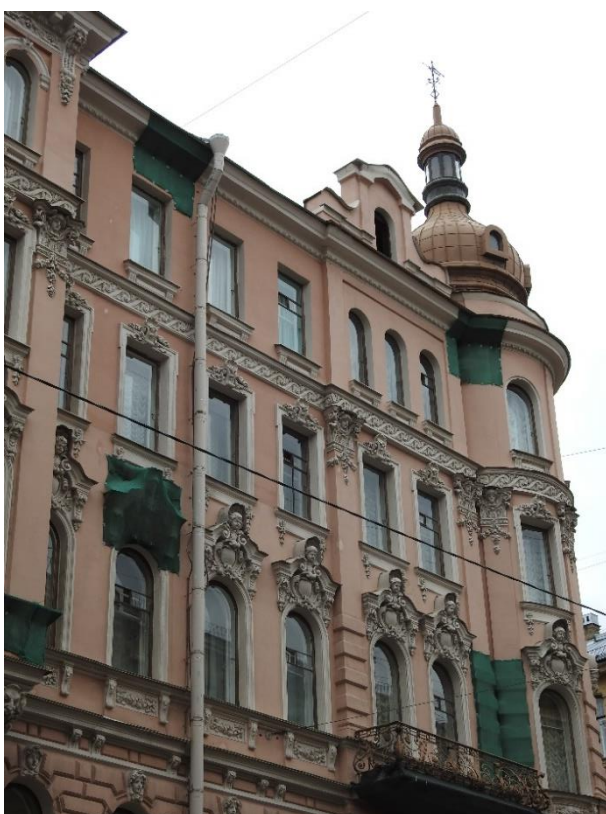
1. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид фасадов по ул. Некрасова д.4 и ул. Короленко д. 2. Фото 05.04.2023г.



2. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид фасада по ул. Некрасова д.4. Фото 05.04.2023г.



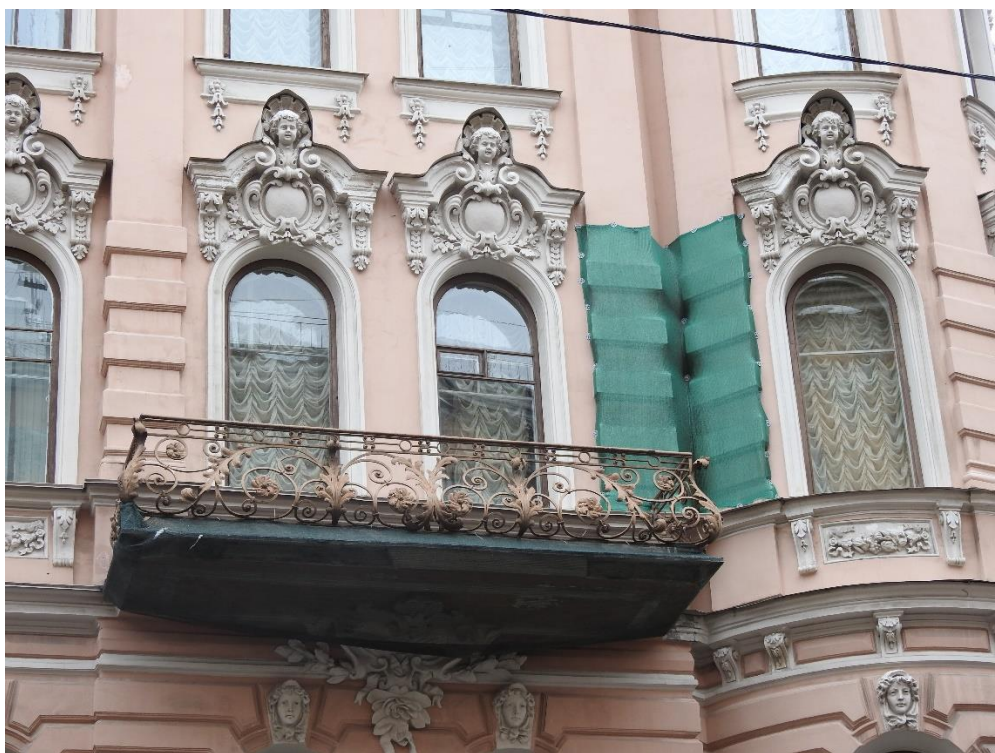
3. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид балкона. Фото 05.04.2023г.



4. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по улице Некрасова д.4. Фото 05.04.2023г.



5. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по улице Некрасова д.4 с башней углового полуэркера. Фото 05.04.2023г.



6. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по улице Некрасова д.4 с балконом. Фото 05.04.2023г.



7. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид фасада по ул. Короленко д. 2. Фото 05.04.2023г.



8. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по ул. Короленко д. 2. Фото 05.04.2023г.





9. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по ул. Короленко. Фото 05.04.2023г.



10. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид входной группы в помещения 1-Н. Фото 05.04.2023г.



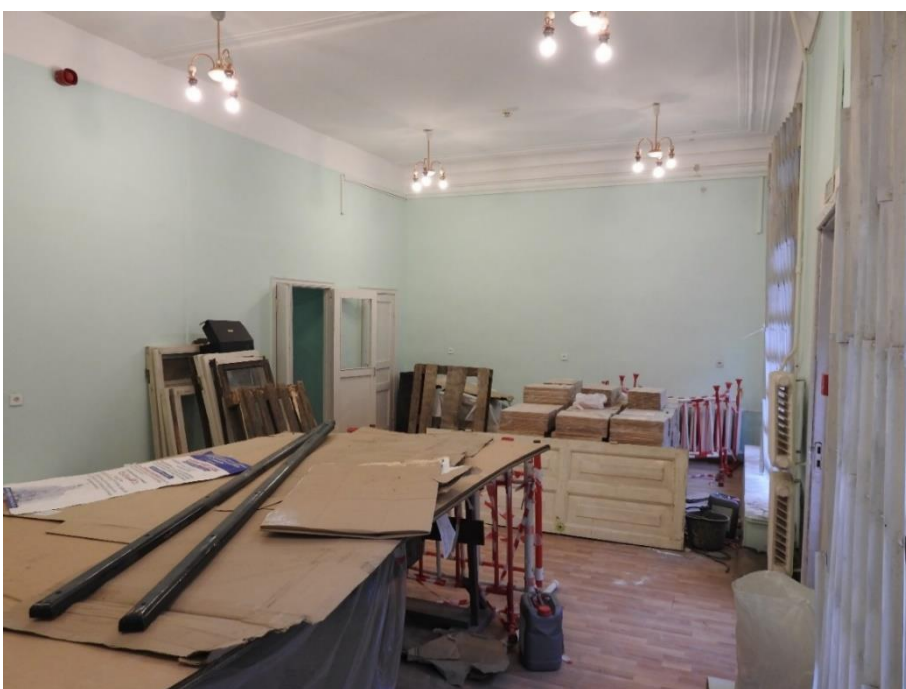
11. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по ул. Короленко. Фото 05.04.2023г.



12. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по ул. Короленко. Фото 05.04.2023г.



13. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Фрагмент фасада по ул. Короленко. Фото 05.04.2023г.



14. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид лицевого помещения 1-Н с дверным проёмом (в левом углу) перехода в дворовые помещения. Фото 05.04.2023г.



15. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Лицевое помещение 1-Н. Фото 05.04.2023г.



16. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Переход из лицевого в дворовое помещение 1-Н. Фото 05.04.2023г.



17. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Дворовое помещение 1-Н. Фото 05.04.2023г.



18. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Анфилада дворовых помещений. Фото 05.04.2023г.



19. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид дверных проёмов в помещение кладовой и выхода на дворовую лестницу. Фото 05.04.2023г.



20. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид помещения кладовой. Фото 05.04.2023г.



21. «Дом Н.В. Чайковского», ул. Короленко, д. 2, лит. А. Общий вид санузла, справа дверь на дворовую (чёрную) лестницу. Фото 05.04.2023г.

Приложение №4  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2. А: «НАУЧНО- ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ По приспособлению для современного использования (перепланировка) помещения 1-Н и ремонту балконов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» (Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по реставрации и ремонту внутренних помещений 1-Н и балконов на объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2, лит. А» выполненной ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г. (Шифр: 0372200181621000003/2022)

**Копия Распоряжения КГИОП от 03.04.2023 г. №222-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского»;**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

03.04.2023

№ 222-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н.В. Чайковского»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 4; Короленко ул., 2, согласно приложению к распоряжению.



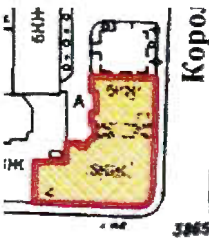

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

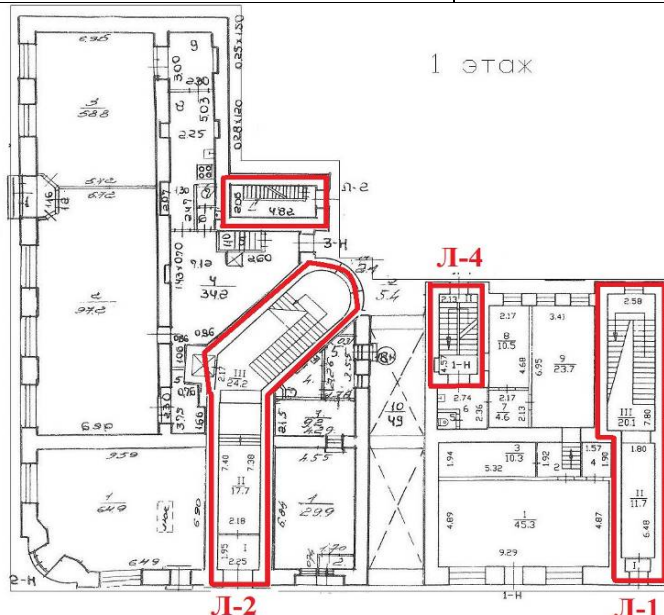
**Заместитель председателя КГИОП**




**Г.Р. Аганова**

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом Н.В. Чайковского»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Некрасова ул., 4; Короленко ул., 2

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>пятиэтажное Г-образное в плане здание на подвалах, с угловой частью, акцентированной эркером, завершенным куполом и шпилем, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша, ее конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>открытый железным листом шлемовидный купол угловой части здания, с оконными проемами, увенчанный восьмигранным фонариком с полусферическим завершением и металлическим флюгером, их габариты, конфигурация;</p> <p>воротный проезд — местоположение (корпус по ул. Короленко), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>северная брандмауэрная стена;</p> <p>ризалиты лестничных объемов дворовых фасадов, раскреповки лицевых фасадов.</p>	    

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1910-1917 гг.) наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: крестовые, в том числе, на подпружных арках, сомкнутый на парусах; исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме):</p> <p>Л-1(II), Л-2(II) – две одномаршевые межстенные лестницы с известняковыми ступенями;</p> <p>Л-1(III-VII), Л-2(III-VII) – двухмаршевые межэтажные лестницы с известняковыми ступенями на косоурах, с коваными ограждениями из гладких прутьев, волнотобразных завитков и цветочных розеток;</p> <p>две дворовые лестницы (в корпусе по ул. Некрасова и Л-4) – двухмаршевые межэтажные лестницы с известняковыми ступенями по косоурам.</p>	
---	--------------------------------	--	---



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 2, 5, и помещений, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики – с акцентированной эркером с куполом и шпилем угловой частью и симметрично решенными лицевыми фасадами, оформленными прямоугольными в плане эркерами, балконами в уровне 3-го этажа и аттиковыми объемами;</p> <p>цоколь, облицованный красным гранитом;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, обработанная под кирпичный руст в уровне 2-го этажа;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированное штукатурное обрамление, цоколь, облицованный известняковой скобой, профилированные тяги на стенах и профилированная рама перекрытия;</p> <p>два прямоугольных в плане эркера на кронштейнах в уровне 3-5-го этажей фасадов по ул. Короленко и ул. Некрасова;</p> <p>полуциркульный в плане эркер в уровне 2-5-го этажей угловой части здания;</p> <p>оформление подшивки эркеров:</p> <p>профилированная рама, картуш с ветвями и лентами, раковины, медальоны, акант и маскароны кронштейнов – прямоугольных в плане эркеров;</p>	   

львиный маскарон, раковина и волнотобразные завитки – полуциркульного в плане эркера;

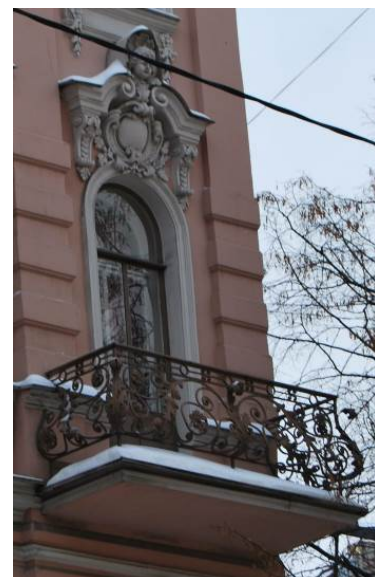
дверные проемы – местоположение (ведущие в вестибюли лестниц Л-1 и Л-2 – в откосах, угловая часть здания), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники);

конструкция (двустворчатое с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево) и оформление (филенки) заполнения дверного проема, ведущего к лестнице Л-1;

деревянное филенчатое одностворное с двумя нестворными частями, с прямоугольной фрамугой фигурной расстекловки фасетным стеклом в характере модерна заполнения дверного проема, ведущего к лестнице Л-2;

два балкона в две световые оси и два балкона в одну световую ось – в уровне 3-го этажа фасадов по ул. Короленко и ул. Некрасова с криволинейными коваными ограждениями с волнотобразными и растительными завитками, цветочными розетками;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные наличники, замковые камни в виде картушей с лавровыми ветвями и раковинами с головками путти, лукообразные сандрики из двух волнот на кронштейнах с «цехинами»);



исторический тип (полусветлое, с полуциркульной остекленной фрамугой), материал (дерево) и цвет заполнений проемов балконных дверей;

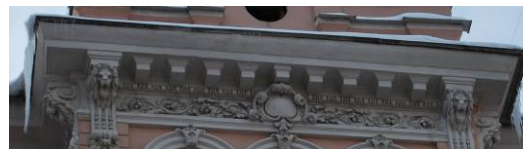
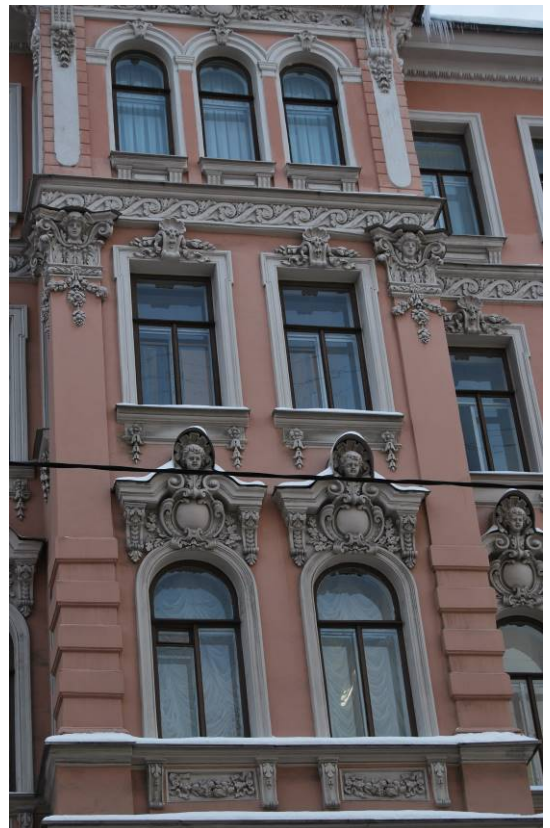
оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные и рустованные наличники и архивольты, замковые камни, в том числе, в виде картушей с лавровыми ветвями и раковинами с головками путти, с лентами и маскаронами, лукообразные сандрики из двух волют на кронштейнах с «цехинами»), профилированные подоконные выступы, в том числе орнаментированные, гладкие пилястры, прямоугольные панно – гладкие и с лепными плодовыми гирляндами – в подоконном пространстве);

исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;

рустованные в нижней части пилястры со стилизованными капителями (маскароны, волюты, ветви и цветочные гирлянды) в уровне 3-4-го этажей, рустованные и гладкие лопатки в уровне 5-го этажа эркеров, профилированные подоконные и межэтажные карнизы, в том числе на кронштейнах, пояс «бегущая волна» с листьями аканта;

фриз с лепными побегам и цветами, картушем, поясом иоников, венчающий профилированный выносной карниз с сухариками, на кронштейнах с львиными маскаронами и побегам – в части прямоугольных в плане эркеров;

пояс иоников, венчающий профилированный выносной карниз;



гладкий аттик с профилированным карнизом – углового эркера;

аттиковые объемы лукообразных очертаний с повышением в центральной части, в люкарнами и арочными проемами, с профилированным карнизом – в части прямоугольных в плане эркеров и раскреповок;

дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;

три прямоугольных в плане эркера на гладких стилизованных кронштейнах – в уровне 2-5-го этажей ризалитов лестничных объемов;

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторический рисунок расстекловки, материал (дерево) и цвет заполнений оконных проемов;

венчающий профилированный карниз.



5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещения 2-5-го этажей: исторические дверные проемы, в том числе в профилированных наличниках, исторический тип (двустворчатые, глухие), материал (дерево) и оформление (разноформатные филенки) заполнения дверных проемов;</p> <p>оформление откосов оконных проемов штукатурными профилями;</p> <p>Л-1(І) – тамбур: конструкция (двустворчатое с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево) и оформление (филенки) внутреннего заполнения тамбура;</p> <p>Л-1(ІІ) – вестибюль: оформление потолка – плафон в фигурной профилированной раме, угловые лепные композиции растительного рисунка в фигурных профилированных рамах, прямоугольные профилированные рамы;</p> <p>центральная лепная розетка овальной формы с картушем, поясами иоников, растительно-цветочным орнаментом, вазами с цветами;</p>	   
---	--	--	---



оформление стен – профилированные тяги, каннелированные пилястры;

арочный проем, ведущий к площадке 1-го этажа, декорированный прямоугольной филёнкой в профилированной раме;

Л-1(III) – площадка 1-го этажа:

обратная сторона средистенной одноярусной печи, облицованная белыми изразцами с фризом из картушей и орнаментальной тягой в завершении;

покрытие полов лестничных площадок полихромной (серо-голубой, белый, черный цвета) керамической плиткой геометрического рисунка с бордюром растительного орнамента;

оформление полей подшивки лестничных маршей профилированными рамами, косяков – профилированными тягами, стен площадки 5-го этажа – профилированными тягами, потолка 5-го этажа прямоугольными разновеликими профилированными рамами;



Л-2(1) - тамбур:

внутреннее дверное заполнение – деревянное филенчатое одностворное с двумя нестворными частями, с коробовой фрамугой трехчастной расстекловки;

покрытие пола полихромной (серо-голубой, темно-серый, белый, черный цвета) керамической плиткой растительно-геометрического рисунка с бордюром растительного и геометрического орнамента;

оформление свода – трапециевидные рамы из картушей, центральная лепная акантовая розетка, лепные композиции из раковин и растительных побегов;

оформление стен – панно искусственного желтого мрамора с коробовыми завершениями, в штукатурных профилированных и витой рамах, с замковым камнем в виде картуша с маскаронном, листьями аканта и растительными гирляндами; угловые лепные композиции растительного рисунка, профилированные тяги, лепные листовые розетки и ветви дуба с желудями в нижней части рам панно;



Л-2(II) - вестибюль:

покрытие пола полихромной керамической (серо-голубой, темно-серый, белый, черный цвета) плиткой геометрического рисунка с бордюром растительного и геометрического орнамента;

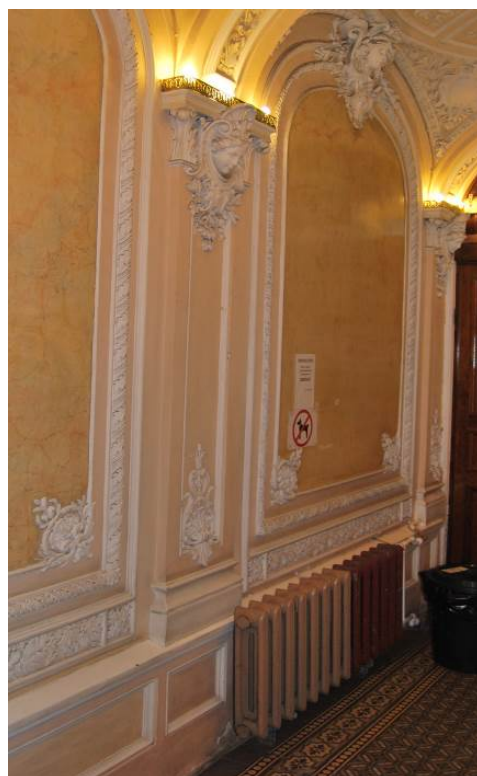
оформление сомкнутого свода – центральная круглая лепная розетка из листьев аканта, трапециевидные филенки в профилированных рамах с заполнение лепным растительным орнаментом; лепные периметральные рамы из картушей, лепные картуши с ветвями в парусах;

пояса растительного орнамента и профилированные рамы в сводах подпружных арок;

оформление крестовых сводов – трапециевидные рамы из картушей, центральная лепная акантовая розетка, лепные композиции из раковин и растительных побегов;

оформление стен – панно с заполнением искусственным желтым мрамором с прожилками – с полуциркульными завершениями, в штукатурных профилированных и витой рамах, с замковым камнем в виде картуша с маскаронном, листьями аканта и растительными гирляндами; угловые лепные композиции растительного рисунка, профилированные тяги, лепные лиственные розетки и ветви дуба с желудями в нижней части рам панно, прямоугольные контррельефные филенки с профилем по периметру;

филенчатые пилястры с листьями аканта, картушем и маскаронном в капителях, с профилированными рамами с лепными композициями из завитков и растительных элементов;



средистенная двухъярусная печь, облицованная неглазурованными рельефными изразцами, окрашенными в светло-песочный цвет: на высоком плинте с профилем по верхнему краю; полочка, разделяющая ярусы, профилированная, с поясами жемчужника, пальчикового, растительного и чешуйчатого орнамента; лицевая сторона обоих ярусов оформлена неглубокими кессонами с растительно-геометрическим заполнением; топочное отверстие прямоугольное, закрыто латунным листом; в завершении пояса иоников, пояса жемчужника, пальчикового орнамента, профилированный карниз с лучковым фронтоном с картушем и плодовыми гирляндами и лентами в тимпане, навершие из цветочных розеток и раковины;

Л-2(III-VII):

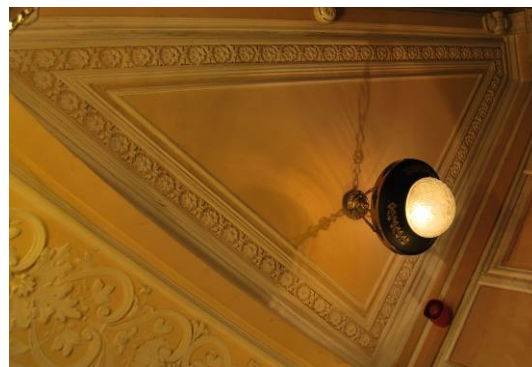
покрытие полов лестничных площадок полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка с бордюром растительного и геометрического орнамента;

оформление потолка лестничной площадки 5-го этажа – плафон в вытянутой фигурной профилированной раме с цветочным поясом и угловыми композициями из цветов и побегов, центральная лепная розетка из трех переплетенных венков с лентами; по периметру потолка квадратные кессоны с цветочными розетками и прямоугольные с лепными растительными композициями и венками в гладких и профилированных обрамлениях; периметральная тяга растительного орнамента;

падуга, декорированная прямоугольными панно в профилированных рамах с лепными провисающими растительными гирляндами с лентами и парными композициями из валиков и листьев аканта;



оформление потолков лестничных площадок, включая межэтажные и площадку 1-го этажа у лифтовой шахты – периметральные профилированные и растительно-цветочные рамы, растительные композиции из стилизованных раковин и растительных элементов;



оформление стен маршей и площадок – профилированные тяги и пояс «бегущей волны» фигурные панно с заполнением искусственным желтым с прожилками мрамором в лепных профилированных рамах с угловыми растительными композициями, вертикальные прямоугольные панно в профилированных рамах с лепным заполнением растительного рисунка – в нижней части стен;

прямоугольные филенки с «выкружками», с заполнением искусственным желтым мрамором с прожилками в профилированных рамах с лепными композициями из растительных элементов и лент, разделенные оштукатуренными каннелированными пилястрами с пьедесталами, декорированными драпировками и лентами;

фриз с лепным раппортом из пальметт и цветочных розеток, профилированные тяги в верхней части стен;



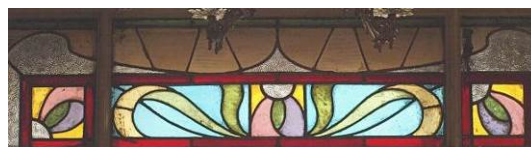
оформление полей подшивки лестничных маршей – прямоугольные и фигурные профилированные рамы с лепными композициями из раковин и побегов с цветами в торцевых частях, круглые лепные розетки из цветов, листьев аканта, профилей; пояс растительного орнамента;



оформление откосов оконных проемов – облицовка искусственным желтым мрамором с прожилками, профилированные штукатурные обрамления;



витражные заполнения оконных проемов – трехчастные, в деревянных рамах и металлической оплетке; верхняя горизонтальная фрамуга двух проемов заполнена полихромным стеклом – растительные композиции (цветы, листья);



лепные десюдепорты в виде картуша с цифрой, обозначающей этаж, воллютообразными завитками, цветочными розетками и провисающими гирляндами с лентами;

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные деревянные наличники, профилированные прямые сандрики на стилизованных резных кронштейнах);

деревянные двустворчатые глухие заполнения дверных проемов с прямоугольными фрамугами, декорированные прямоугольными, в том числе, с «вынутыми» углами филёнками с профилями по периметру;

кованые ограждения шахты лифта, декорированные воллютообразными завитками, стилизованными пальметтами и растительными элементами;

помещение 6-Н(1):

лепное оформление потолка: восьмиугольное поле плафона в профилированной и орнаментальной рамах, угловые композиции из растительных элементов и цветочных розеток;

по периметру потолка – разноформатные кессоны с орнаментальными поясами по периметру и заполнением картушами и



побегами в угловых кессонах, цветочные розетки и побеги – вдоль стен;

центральная овальная розетка из пучка аканта в окружении «бус», ваз, растительных и цветочных завитков;

падуга, оформление стен – профилированные тяги и орнаментальный пояс по периметру помещения;

помещение 6-Н(2):

падуга;

лепное оформление потолка: поле плафона в орнаментальной и профилированных прямоугольных рамах с «выкружками»; угловые композиции: из картушей с рокайльными и растительными элементами;

в поле плафона – растительно-цветочный орнамент;

центральная розетка из пучка аканта, рокайльных и растительных элементов;

помещение 6-Н(3):

невysokая падуга, профилированные периметральные тяги стен и потолка;

центральная лепная потолочная розетка из пучка аканта, иоников, ваз с цветами, растительных и цветочных элементов;





помещение 6-Н(4):

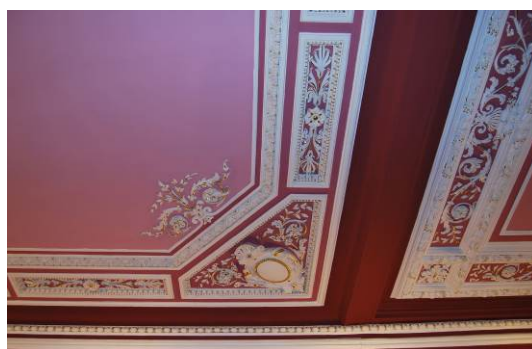
лепное оформление потолка, разделенного стилизованными орнаментированными балками (кессоны в профилированных и орнаментальных рамах с заполнением растительно-цветочным орнаментом) на три крупные секции:

в центральной части каждой секции потолка прямоугольной северной части помещения – две круглые розетки из венков, ваз, растительных и цветочных элементов;

два поля плафонов в прямоугольных, в том числе со скошенными углами, профилированных и орнаментальных рамах, угловые композиции из ветвей и цветочных розеток;

по периметру потолка каждой секции – разноформатные кессоны с орнаментальными поясами по периметру и лепным заполнением (картуши и побеги в угловых кессонах, цветочные розетки и побеги – вдоль стен);

оформление стен прямоугольной северной части помещения – профилированная и орнаментальная тяги в верхней части стен по периметру помещения, квадратные и прямоугольные панно в профилированных штукатурных рамах, с заполнением искусственным желто-оранжевым мрамором с прожилками,



		<p>прямоугольные вертикальные филенки в профилированных штукатурных рамах с лепными композициями из раковины и растительных элементов в верхней и нижней частях;</p> <p>круглые вентиляционные решетки желтого металла;</p> <p>лепное оформление потолка южной части помещения (с примыкающим эркером) – поле плафона в круглой профилированной раме с поясом иоников, лепные композиции из рокайлей и побегов, профилированные и орнаментальные тяги – по периметру потолка;</p> <p>центральная ромбовидная розетка из рокайльных и растительных элементов;</p> <p>невысокая падуга, декорированная рокайльными композициями с цветочными элементами;</p> <p>профилированная и орнаментальная тяги по периметру стен;</p> <p>прямоугольный проем, отделяющий эркер от основной части помещения, декорированный лепными рокайлями с цветами и лентами;</p> <p>профилированные рамы и центральная розетка растительного рисунка – потолка эркера;</p> <p>помещение 6-Н(5):</p> <p>лепное оформление потолка:</p> <p>восьмиугольное поле плафона в профилированной и орнаментальной рамах, угловые композиции из растительных элементов и цветочных розеток;</p>	      
--	--	--	--

по периметру потолка – разноформатные кессоны с орнаментальными поясами по периметру и заполнением картушами и побегами в угловых кессонах, цветочные розетки и побеги – вдоль стен;

падуга, оформление стен – профилированные тяги и пояс иоников по периметру

центральная овальная розетка из пучка аканта в окружении «бус», ваз, растительных и цветочных завитков;

обратная сторона печи, лицевой стороной выходящей в помещение 6-Н(6) угловой одноярусной печи – на плинте с профилированным краем, облицована белыми изразцами; в завершении фриз с раппортом из рокайльных картушей и раковин, профилированный карниз и орнаментальные пояса;

помещение 6-Н(6):

лепное оформление потолка:

центральная розетка из листьев аканта, рокайлей, трельяжной сетки, растительных и цветочных элементов;

панно с заполнением трельяжной сеткой в профилированных и орнаментальных рамах – по периметру потолка;

угловые композиции из рокайльных медальонов с изображениями путти с венками, гирляндами, музыкальными инструментами в руках, цветов и побегов;

неввысокая падуга;



оформление стен – профилированная тяга и пояс иоников, прямоугольные панно в штукатурных профилированных рамах с заполнением зеленоватым искусственным мрамором с прожилками; десюдепорт аналогичного оформления, вытянутые по вертикали филенки с профилированным обрамлении, с цветочно-рокайльными композициями в верхней и нижней частях;



угловая двухъярусная печь (терракота, окраска, лепное оформление в характере рококо) на фигурном профилированном раскрепованном плитке, декорированном рокайльными композициями с растительными элементами; ярусы разделены профилированной полочкой с «жгутом», цветами и рокайлем с ветвями в центральной части; угловые части нижнего яруса декорированы орнаментированными консолями, боковые стороны – трельяжной сеткой, лицевая поверхность вокруг арочного топочного отверстия в профилированном обрамлении оформлено рокайлями и растительными побегам; в центральной части второго яруса – картуш из рокайлей с драпировкой, цветами и листьями, лицевая и боковые поверхности декорированы трельяжной сеткой, рокайльными элементами, ветвями и цветами; навершие печи лукообразное, из двух направленных друг к другу волют, с рокайлями в центральной части и рокайльными антефиксами;



помещение 6-Н(7):

лепное оформление потолка:

центральная квадратная розетка с раскрепованными углами, в профилированной раме, декорированная картушами, стилизованными раковинами, провисающими фруктовыми гирляндами, акантом;

по периметру потолка – разноформатные кессоны в орнаментальных рамах и с заполнением вазами с фруктами и растительно-цветочными гирляндами, в угловых кессонах – цветочные розетки;

профилированная и орнаментальные тяги по периметру потолка;

угловые композиции из картушей, раковин и фруктов;

падуга, оформление стен – профилированные тяги и пояс аканта по периметру

угловая двухъярусная печь, облицованная неглазурованными рельефные изразцами, окрашенными в белый цвет: лицевая и боковые стороны нижнего яруса оформлены кессонами, по углам – балясины; под профилированной полочкой – пояс ложчатого орнамента с маскаронном в центре; на лицевой стороне 2-го яруса – фланкированное балясинами рельефное изображение жанровой сцены (слева –музицирующая пара, справа – семейная сцена за столом в костюмах эпохи Возрождения); боковые стороны 2 яруса декорированы кессонами, чередующимися с вертикально расположенными рельефными балясинами; карниз профилирован, декорирован двумя рядами растительной порезки; фигурное навершие в виде большой раковины с растительными элементами и карнизом – в центре и двух малых раковин по углам; дверца топки двухстворчатая латунная;



помещение 6-Н(8):

лепное оформление потолка –  
 центральная овальная розетка из цветов,  
 лент и ваз; угловые композиции из ваз с  
 цветами и банта, профилированные тяги  
 и растительный пояс, перевитый лентой  
 – по периметру потолка;

неввысокая падуга;

оформление стен – профилированная  
 тяга по периметру помещения;



	<p>помещение 6-Н(9):</p> <p>лепное оформление потолка – центральная овальная розетка из листьев аканта, профилей, иоников, ваз с цветами и цветочных гирлянд;</p> <p>профилированные тяги стен и потолка – по периметру помещения;</p> <p>помещения 6-Н(10, 12):</p> <p>невысокая падуга, профилированные тяги стен и потолка – по периметру помещения;</p> <p>помещение 6-Н(18):</p> <p>лепное оформление потолка:</p> <p>центральная квадратная розетка с раскрепованными углами, в профилированной раме, декорированная картушами, стилизованными раковинами, провисающими фруктовыми гирляндами, акантом;</p> <p>по периметру потолка – разноформатные кессоны в орнаментальных рамах и с заполнением вазами с фруктами и растительно-цветочными гирляндами, в угловых кессонах – цветочные розетки;</p> <p>профилированная и орнаментальные тяги по периметру потолка;</p> <p>угловые композиции из картушей, раковин и фруктов;</p> <p>падуга, оформление стен – профилированные тяги и пояс аканта по периметру;</p> <p>помещение 7-Н(1):</p> <p>лепное оформление потолка, разделенного на две части: каждая из частей заключена в профилированную прямоугольную раму с орнаментальным поясом, в том числе, с выкружками; две розетки в центре каждой части – круглая растительно-цветочного рисунка и квадратная раскрепованная – геометрического орнамента и растительно-цветочных элементов;</p>	     
--	---	---

угловые растительно-цветочные композиции;

падуга, декорированная в углах помещения картушем с букетом, завитками и ветвями;





помещение 7-Н(2, 5):

лепное оформление потолка – центральная овальная розетка из пучка аканта, пояса иоников, ваз с цветами и цветочных гирлянд;



профилированные тяги потолка и стен по периметру помещения;



помещение 7-Н(6):

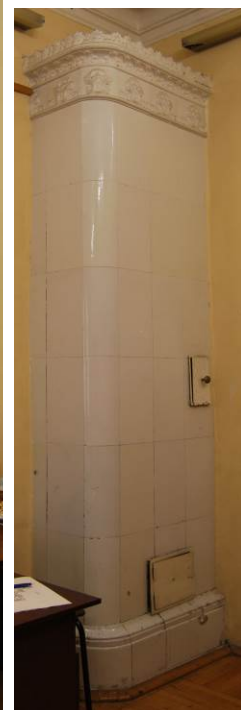
лепное оформление потолка – центральная овальная розетка из аканта и рокайлей;



профилированные тяги потолка и стен по периметру помещения;



угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными изразцами, окрашенными в белый цвет: на высоком профилированном основании; рельефный декор в характере рококо; в нижнем ярусе под полочкой, по углам, вокруг дверцы топки – рокайльные завитки, листья аканта, картуши; на лицевой стороне 2-го яруса – лепная композиция из двух картушей, между которыми – два музицирующих амура; углы оформлены акантовыми листьями, картушами; полочка фигурных очертаний с профилированным бортиком; во фризе – композиция из раковин, листьев, аканта и картуша, в завершении композиция из стилизованной амфоры рокайлей и пальметт; угловые акротерии; дверца топки латунная, с ручкой-кнопкой;



обратная сторона печи, выходящая в помещение 7-Н(5) – одноярусная, на плинте с профилированным краем, облицована белыми изразцами; в завершении фриз с раппортом из рокайльных картушей и раковин, профилированный карниз и орнаментальные пояса;

помещение 7-Н(7):

лепное оформление потолка – центральная квадратная розетка с раскрепованными углами, в профилированной раме, декорированная картушами, стилизованными раковинами, провисающими фруктовыми гирляндами, акантом;

по периметру потолка – разноформатные кессоны в орнаментальных рамах и с заполнением вазами с фруктами и растительно-цветочными гирляндами, в угловых кессонах – цветочные розетки;

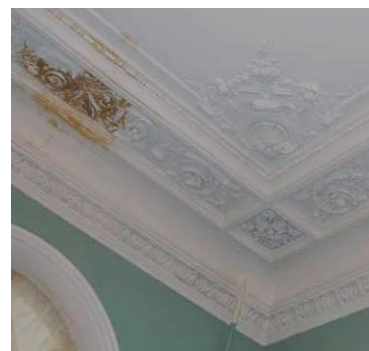
профилированная и орнаментальные тяги по периметру потолка;

угловые композиции из картушей, раковин и фруктов;

падуга, оформление стен – профилированные тяги и пояс аканта по периметру;

угловая двухъярусная печь, облицованная неглазурованными рельефными изразцами, окрашенными в серо-голубой цвет, аналогичная печи из помещения 6-Н(7), за исключением балясин среднего яруса;

обратная сторона печи, выходящая в помещение 7-Н(8) – одноярусная, аналогичная печи из помещения 7Н(5);



		<p>помещение 7-Н(8):</p> <p>лепное оформление потолка:</p> <p>центральная овальная розетка из пучка аканта в окружении «бус», ваз, растительных и цветочных завитков;</p> <p>восьмиугольное поле плафона в профилированной и орнаментальной рамах, угловые композиции из растительных элементов и цветочных розеток;</p> <p>по периметру потолка – разноформатные кессоны с орнаментальными поясами по периметру и заполнением картушами и побегами в угловых кессонах, цветочные розетки и побеги – вдоль стен;</p> <p>падуга, оформление стен – профилированные тяги и пояс иоников по периметру;</p> <p>помещение 7-Н(10):</p> <p>прямоугольный проем, отделяющий эркер от основной части помещения, декорированный лепными рокайлями с цветами и лентами;</p> <p>профилированные рамы и центральная розетка растительного рисунка – потолка эркера;</p> <p>центральная ромбовидная розетка из рокайльных и растительных элементов;</p>	    
--	--	--	---

		<p>угловые рокайльные композиции, рокайльные, растительные и цветочные элементы, профилированная тяга, пояс растительного орнамента – по периметру плафона;</p> <p>падуга, декорированная рокайльными композициями с цветочными элементами;</p> <p>оформление стен – профилированная и орнаментальная тяги по периметру помещения;</p> <p>помещение 7-Н(11):</p> <p>поле плафона в прямоугольной со скошенными углами, профилированной и орнаментальной рамах, угловые композиции из ветвей и цветочных розеток;</p> <p>по периметру потолка – разноформатные кессоны с орнаментальными поясами по периметру и лепным заполнением (картуши и побеги в угловых кессонах, цветочные розетки и побеги – вдоль стен);</p> <p>помещение 7-Н(12):</p> <p>оформление потолка и стен аналогично помещению 7-Н(11);</p>	     
--	--	--	--

угловая двухъярусная печь (терракота, окраска, лепное оформление в характере рококо) на фигурном профилированном раскрепованном плинте, декорированном рокайльными композициями с растительными элементами; ярусы разделены профилированной полочкой с «жгутом», цветами и рокайлем с ветвями в центральной части; угловые части нижнего яруса декорированы орнаментированными консолями, боковые стороны – трельяжной сеткой, лицевая поверхность вокруг арочного топочного отверстия в профилированном обрамлении оформлено рокайлями и растительными побегам; в центральной части второго яруса – картуш из рокайлей с драпировкой, цветами и листьями, лицевая и боковые поверхности декорированы трельяжной сеткой, рокайльными элементами, ветвями и цветами; навершие печи лукообразное, из двух направленных друг к другу волют, с рокайлями в центральной части и рокайльными антефиксами;

помещение 7-Н(13):

по периметру потолка – разноформатные кессоны в орнаментальных рамах и с заполнением вазами с фруктами и растительно-цветочными гирляндами, в угловых кессонах – цветочные розетки;

профилированная и орнаментальные тяги по периметру потолка;

угловые композиции из картушей, раковин и фруктов;

падуга, оформление стен – профилированные тяги и пояс аканта по периметру

помещение 7-Н(14):

оформление стен и потолка аналогично оформлению помещения 7-Н(13);



помещение 7-Н(15):

профилированные тяги стен и потолка по периметру помещения;  
неввысокая падуга;

помещение 7-Н(16):

лепное оформление потолка:  
центральная овальная розетка из рокайлей и растительных элементов,  
профилированные рамы;  
неввысокая падуга;

печь – одноярусная, на плинте с профилированным краем, облицована белыми изразцами; в завершении фриз с раппортом из рокайльных картушей и раковин, профилированный карниз и орнаментальные пояса;



помещение 7-Н(17):

профилированные тяги стен и потолка по периметру помещения;  
невысокая падуга;

угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными изразцами, окрашенными в белый цвет: на высоком профилированном основании; рельефный декор в характере рококо; в нижнем ярусе под полочкой, по углам, вокруг дверцы топки – рокайльные завитки, листья аканта, картуши; на лицевой стороне 2-го яруса – лепная композиция из двух картушей, между которыми – два музицирующих амура; углы оформлены акантовыми листьями, картушами; полочка фигурных очертаний с профилированным бортиком; во фризе – композиция из раковин, листьев, аканта и картуша, в завершении композиция из стилизованной амфоры рокайлей и пальметт; угловые акротерии; дверца топки латунная, с ручкой-кнопкой;



помещение 7-Н(25):

лепное оформление потолка:  
центральная ромбовидная розетка из цветочно-плодового венка, угловые композиции в виде букета с подсолнухом и лентами, периметральные профилированные и орнаментальные тяги;

невысокая падуга;

оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения;



угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами с рельефными элементами: профилированная раскрепованная тяга, разделяющая ярусы, в центре второго яруса фигурное панно с барельефной женской головкой в овальном медальоне, окруженном пальмовыми ветвями, акантовыми и растительными завитками, в завершении – фриз с заполнением трельяжной решеткой и рокайлями, с маскаронной центральной части на фоне раковины, декорированный пальмовыми ветвями, картушем и завитками; венчающий многопрофильный раскрепованный карниз с полуциркульным повышением в центре, увенчанный картушем с рокайлями;



помещение 8-Н(1):

лепное оформление потолка:  
восьмиугольное поле плафона в профилированной и орнаментальной рамах, угловые композиции из растительных элементов и цветочных розеток;

центральная овальная розетка из пучка аканта в окружении «бус», ваз, растительных и цветочных завитков;



по периметру потолка – разноформатные кессоны с орнаментальными поясами по периметру и заполнением картушами и побегами в угловых кессонах, цветочные розетки и побеги – вдоль стен;

падуга, оформление стен – профилированные тяги и орнаментальный пояс по периметру помещения;





		<p>помещение 8-Н(2):</p> <p>центральная ромбовидная розетка из рокайльных и растительных элементов;</p> <p>угловые рокайльные композиции; рокайльные, растительные и цветочные элементы, профилированная тяга, цветочный пояс, перевитый лентой – по периметру плафона;</p> <p>падуга, декорированная рокайльными композициями с цветочными элементами;</p> <p>оформление стен – профилированная и орнаментальная тяги по периметру помещения; прямоугольные панно в штукатурных профилированных рамах с заполнением серо-голубым искусственным мрамором с прожилками;</p>	
--	--	--	---

помещение 8-Н(3):

лепное оформление потолка – центральная квадратная розетка с раскрепованными углами, в профилированной раме, декорированная картушами, стилизованными раковинами, провисающими фруктовыми гирляндами, акантом;

по периметру потолка – разноформатные кессоны в орнаментальных рамах и с заполнением вазами с фруктами и растительно-цветочными гирляндами, в угловых кессонах – цветочные розетки;

профилированная и орнаментальные тяги по периметру потолка;

угловые композиции из картушей, раковин и фруктов;

падуга, оформление стен – профилированные тяги и пояс аканта по периметру помещения;

помещение 8-Н(4):




лепное оформление потолка, разделенного на две части профилированными рамами:

овальная розетка из пучка аканта, пояса иоников, ваз с цветами и цветочных гирлянд;

две угловые одноярусные печи, облицованные белыми изразцами – на плинте с профилем по верхнему краю, с закругленными углами, фризом с раппортом из рельефных листьев аканта и орнаментальным карнизом; одну печь завершает фигурный пояс растительного орнамента;

падуга;



		<p>помещение 9-Н(1):</p> <p>лепное оформление потолка – центральная розетка из цветов, листьев и лент, профилированные периметральные тяги;</p> <p>падуга; оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения;</p>	  
--	--	---	--

угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами – на плинте с профилем по верхнему краю, с закругленными углами, фризом с раппортом из рельефных листьев аканта и орнаментальным карнизом;



помещение 9-Н(2):

лепное оформление потолка – центральная розетка в виде цветочного венка, профилированные периметральные тяги;



падуга;  
оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения;



помещение 9-Н(4):

лепное оформление потолка – овальная центральная розетка из листьев, цветов, завитков, с женскими и мужскими головками в профиль;



профилированные периметральные и цветочная тяги с цветочно-растительными композициями, перевитыми лентами;

угловые композиции из профилей, цветов и листьев, маскарон;

падуга, декорированная профилями;

оформление стен – профилированные тяги, пояс иоников;

помещение 9-Н(5):

лепное оформление потолка:

овальная розетка из пучка аканта, пояса иоников, ваз с цветами и цветочных гирлянд, профилированные периметральные тяги;

падуга;

оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения

помещение 9-Н(7):

лепное оформление потолка:

овальная розетка из пучка аканта, пояса иоников, ваз с цветами и цветочных гирлянд, профилированные периметральные тяги;



		<p>оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами – на плинте с профилем по верхнему краю, с закругленными углами, фризом с раппортом из рельефных листьев аканта и орнаментальным карнизом; в завершении фигурный пояс растительного орнамента;</p> <p>помещение 9-Н(8):</p> <p>лепное оформление потолка:</p> <p>центральная овальная розетка из аканта и рокайлей;</p> <p>профилированные периметральные тяги;</p> <p>оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения</p>	   
--	--	--	---

угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами – на плинте с профилем по верхнему краю, с закругленными углами, фризом с раппортом из рельефных листьев аканта и орнаментальным карнизом; в завершении фигурный пояс растительного орнамента;



помещение 9-Н(9):

лепное оформление потолка – центральная квадратная розетка с раскрепованными углами, в профилированной раме, декорированная картушами, стилизованными раковинами, провисающими фруктовыми гирляндами, акантом;



по периметру потолка – разноформатные кессоны в орнаментальных рамах и с заполнением вазами с фруктами и растительно-цветочными гирляндами, в угловых кессонах – цветочные розетки;

профилированная и орнаментальные тяги по периметру потолка;

плафон в профилированной раме с «выкружками», угловые композиции из картушей, раковин, лент и фруктов;



угловая двухъярусная печь, облицованная белыми гладкими изразцами и терракотовыми под покраску рельефными изразцами:

под разделяющей ярусы полочкой – цветочный орнамент с раковиной в центре, кромка полочки оформлена порезкой из пальметт; угловые части нижнего яруса декорированы жгутом, цветочными букетами, акантовыми листьями; угловые части верхнего яруса оформлены стилизованными пилястрами с ионическими капителями и фустами, декорированными жертвенниками, растительными гирляндами и композициями; в центре лицевой стороны верхнего яруса – рельефная вставка картушем, декорированным женским маскаронном, раковиной, виноградной гроздью и гирляндами; фриз с картушем в центральной части, раскрепованный профилированный карниз на орнаментированных кронштейнах; навершие фигурное, с профилированным карнизом, картушем с рокайлями, акантом, антефиксы;

помещение 9-Н(10):

лепное оформление потолка:

восьмиугольное поле плафона в профилированной и орнаментальной рамах, угловые композиции из растительных элементов и цветочных розеток;

центральная овальная розетка из пучка аканта в окружении «бус», ваз, растительных и цветочных завитков;

по периметру потолка – разноформатные кессоны в профилированных рамках и в обрамлении с мотивом «бегущей волны»: с заполнением вазами и побегами в угловых кессонах, цветочные розетки и побеги – вдоль стен;

падуга, декорированная кронштейнами с акантовым листом, с растительными композициями в профилированных рамках – между кронштейнами;





угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами – на плинте с профилем по верхнему краю, с закругленными углами, фризом с раппортом из рельефных листьев аканта и орнаментальным карнизом; в завершении фигурный пояс растительного орнамента;



помещение 9-Н(11):

лепное оформление потолка:

центральная розетка из листьев аканта, рокайлей, трельяжной сетки, растительных и цветочных элементов;



панно с заполнением трельяжной сеткой в профилированных и орнаментальных рамах – по периметру потолка;



угловые композиции из рокайльных медальонов с растительными элементами;

падуга, декорированная рокайльными картушами, акантом и ветвями;



оформление стен – профилированные и орнаментальные тяги по периметру помещения;

прямоугольный проем в профилированном обрамлении, отделяющий эркер от основной части помещения;

профилированные рамы и центральная розетка растительного рисунка – потолка эркера;

помещение 10-Н(1):

лепное оформление потолка:

овальная розетка из пучка аканта, пояса иоников, ваз с цветами и цветочных гирлянд;

профилированные периметральные тяги, пояс жгута;

угловые композиции из вазы с цветами, акантовыми и растительными элементами;

помещение 10-Н(2):

лепное оформление потолка – овальная центральная розетка из листьев, цветов, завитков, с женскими и мужскими головками в профиль;

профилированные периметральные и цветочная тяги с цветочно-растительными композициями, перевитыми лентами;



угловые композиции из профилей, цветов и листьев, маскаронов;

падуга, декорированная профилями;

оформление стен – профилированные тяги, пояс иоников;

помещение 10-Н(3):

лепное оформление потолка:

овальная розетка из пучка аканта, пояса иоников, ваз с цветами и цветочных гирлянд;

профилированные периметральные тяги стен и потолка;

помещение 10-Н(5):

лепное оформление потолка:

овальная розетка из пучка аканта, пояса иоников, ваз с цветами и цветочных гирлянд;

профилированные периметральные тяги, пояс жгута;

угловые композиции из вазы с цветами, акантовыми и растительными элементами;



		<p>помещение 10-Н(6):</p> <p>лепное оформление потолка, разделенного стилизованной балкой две части:</p> <p>оформление южной части помещения:</p> <p>восьмиугольное поле плафона в профилированной и орнаментальной рамах, угловые композиции из вазонов, растительных элементов и цветочных розеток;</p> <p>по периметру потолка – разноформатные кессоны в профилированных рамках и в обрамлении с мотивом «бегущей волны»: с заполнением вазами и побегами в угловых кессонах, цветочные розетки и побеги – вдоль стен;</p> <p>центральная овальная розетка из пучка аканта в окружении «бус», ваз, растительных и цветочных завитков;</p> <p>оформление северной части помещения:</p> <p>центральная круглая розетка из пучка аканта, стилизованных раковин, растительных элементов;</p>	   
--	--	--	--

поле плафона в профилированной раме с «выкружками», угловые композиции из аканта и растительных элементов;

по периметру потолка разноформатные кессоны в профилированном обрамлении, плодово-растительные рамы; прямоугольные кессоны декорированы акантовой розеткой в центральной части и профилированными рамами с заполнением виноградной лозой;

помещение 10-Н(7):

прямоугольный проем, отделяющий эркер от основной части помещения, декорированный лепными рокайлями с цветами и лентами;

профилированные рамы и центральная розетка растительного рисунка – потолка эркера;

лепное оформление потолка основной части помещения:

центральная ромбовидная розетка из рокайльных и растительных элементов;



поле плафона в профилированной и орнаментальной рамах, по периметру потолка – трельяжная сетка, угловые композиции из рокайлей и растительных элементов, профилированные и орнаментальные тяги по периметру потолка;

падуга, декорированная рокайльно-растительными композициями;

оформление стен – профилированные тяги пояс жгута по периметру помещения;

помещение 10-Н(8):

лепное оформление потолка – центральная ромбовидная розетка из рокайлей и цветов, с фигурами путти;

поле плафона в обрамлении панно в профилированных рамах с заполнением трельяжной решеткой, рокайли и раковины;

угловые композиции из рокайлей и рогов изобилия с цветами, профилированные и орнаментальные тяги по периметру потолка;

падуга;



оформление стен – профилированная тяга и пояс иоников по периметру помещения;



угловая двухъярусная печь с терракотовыми изразцами под покраску (рисунок изразцов – рокайли, трельяжная решетка, растительные элементы): на раскрепованном высоком плинте с орнаментальным поясом по верхнему краю; профилированная полочка, разделяющая ярусы, с поясом растительного орнамента; в завершении фриз растительного орнамента, профилированный карниз с орнаментальными поясами, фигурное навершие в виде рокайля, антефиксы;



помещение 10-Н(17):

невысокая падуга;

оформление потолка и верхней части стен профилированными тягами по периметру помещения;

угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами с рельефными деталями: на гладком плинте с профилированным верхним краем; профилированная полочка, разделяющая ярусы, с орнаментальным поясом; стороны верхнего яруса в орнаментальном обрамлении; в завершении фигурный фриз, декорированный трельяжной решеткой и рокайлем в центральной части, профилированный карниз с орнаментальными поясами и рокайльными элементами;



помещение 11-Н(3):

лепное оформление потолка – центральная квадратная розетка с раскрепованными углами, в профилированной раме, декорированная картушами, стилизованными раковинами, провисающими фруктовыми гирляндами, акантом;





профилированные и орнаментальная тяги по периметру потолка;

угловые композиции из картушей, раковин и фруктов;

падуга, оформление стен – профилированные тяги и пояс иоников по периметру помещения;

обратная сторона угловой одноярусной печи, выходящей лицевой стороной в помещение 11-Н(4): на высоком плинте с профилированным верхним краем, с закругленным углом, фризом с раппортом из рельефных листьев аканта и орнаментальным карнизом; в завершении фигурный пояс растительного орнамента;

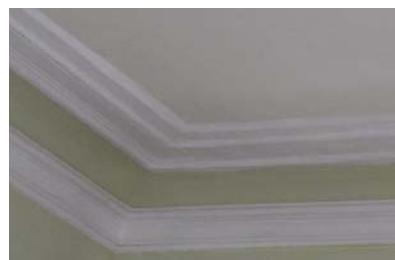
помещение 11-Н(4):

лепное оформление потолка:

овальная розетка из пучка аканта, пояса иоников, ваз с цветами и цветочных гирлянд;

невысокая падуга;

профилированные тяги стен и потолка по периметру помещения;



угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами – на плинте с профилем по верхнему краю, с закругленными углами, фризом с раппортом из рельефных листьев аканта и орнаментальным карнизом;

помещение 11-Н(5):

лепное оформление потолка – центральная овальная розетка из рокайльных и растительных элементов, профилированные периметральные тяги.



Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2. А: «НАУЧНО- ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ По приспособлению для современного использования (перепланировка) помещения 1-Н и ремонту балконов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» (Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательные и проектные работы) по реставрации и ремонту внутренних помещений 1-Н и балконов на объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2, лит. А» выполненной ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г. (Шифр: 0372200181621000003/2022)

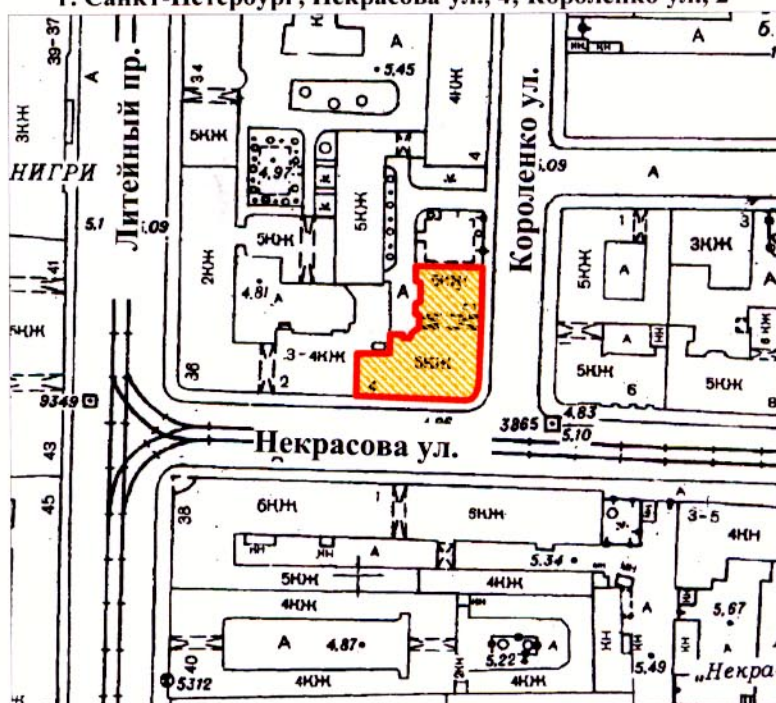
**Копия Плана границ ОКН, утв. Зам. председателя КГИОП Кириковым Б.М.  
22.05.2002 г.**

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

*Б.М. Кириков*  
М.П.  
" 22 " мая 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Н. В. Чайковского"**

г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 4; Короленко ул., 2



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527  
**Копия верна**  
Исполнитель \_\_\_\_\_  
125

Приложение №6  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2. А: «НАУЧНО- ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ По приспособлению для современного использования (перепланировка) помещения 1-Н и ремонту балконов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» (Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательные и проектные работы) по реставрации и ремонту внутренних помещений 1-Н и балконов на объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2, лит. А» выполненной ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г. (Шифр: 0372200181621000003/2022)

**Копия охранного обязательства №0172 от 29.11.1995 г.;**

**Копия охранного обязательства № 2989 от 26.06.1998 г.;**

**Копия охранного обязательства № 7403 от 22.05.2007 г.;**

**Копия охранного обязательства № 8886 от 28.05.2009 г.;**

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 0172

на объект нежилого фонда, являющийся памятником истории и культуры местного значения  
(а также вновь выявленный объект, имеющий историко-культурное значение)

г. Санкт-Петербург

„29. ноября 1995 г.

Управление Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры в лице

начальника Н. И. Двейна  
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения, и именуемое в дальнейшем «Госорган» с одной стороны, и

АОЗТ „Сигнал“

наименование предприятия

в лице генерального директора М. А. Яковлев  
Четова

действующего на основании

и являющееся собственником помещений 2-Н, 3-Н, 5-Н общей

площадью 540,9 кв. м в бывш. доме Н. В. Чайковского  
наименование и местонахождение объекта недвижимости

по адресу: ул. Некрасова, 4/2  
исторического и культурного значения

именуемое в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

1. Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

2. Собственник принимает на себя обязательства:

2.1. Обеспечить режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния и являющегося неотъемлемой частью охранного обязательства, а также предписаниями Госоргана.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и отмечает Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в «Описи предметов охраны», являющейся неотъемлемым приложением к настоящему охранному обязательству.

2.3. Содержать территорию Памятника (вновь выявленного объекта) в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и культуры (вновь выявленному объекту) и переделок Памятника (вновь выявленного объекта) как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника (вновь выявленного объекта) без согласования с Госорганом.

2.4. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в «Описи предметов охраны».

2.5. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника (вновь выявленного объекта), его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику (вновь выявленному объекту).

2.7. Не допускать утраты или ухудшения состояния предметов охраны, перечисленных в «Описи предметов охраны».

2.8. Иметь в используемом памятнике (вновь выявленном объекте) противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры (вновь выявленный объект) и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника (вновь выявленного объекта) и благоустроительные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные «Особыми условиями».

3. Все материалы по обмеру Памятника (вновь выявленного объекта), а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника (вновь выявленного объекта) передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.10, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 1000 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 600 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в пп. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства Памятника (вновь выявленного объекта), Собственник обязан восстановить их за свой счет в сроки, установленные предписанием или возместить 2-х кратную стоимость утраченного, согласно «Оценочной ведомости предметов художественного убранства».

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие Памятника (вновь выявленного объекта) у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения (вновь выявленным объектом), распространяются и на вновь выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

9. Особые условия:

1. Не использовать помещения под цели, указанные в п. п. 69 Инструкции УМОИ, «О порядке учета, обеспечения сохранности памятников истории и культуры», утвержденной приказом Мин. культуры и 203 от 13.05.86г.
2. Не допускать производство работ по окраке части фасада
3. Принять долевое участие в реставрационном проекте фасадов.
4. Размещение любых видов рекламы на фасаде подлежит согласованию с УМОИ.
5. Выполнить восстановление 3-х оконных заполнения с ул. Некрасова и ул. Короленко из дуба по проекту, согласованному с УМОИ.
6. Выполнить реставрацию стеновой панели, семи стеновых подоконников, боковых оконных заполнения, карнизов и карнизов окон и проема в торг. зале и при оформлении

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника (вновь выявленного объекта) у Собственника. В случае отчуждения Памятника (вновь выявленного объекта) Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

11. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

12. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

13. Охранное обязательство заключается в 7-ми экземплярах.



Юридические адреса и реквизиты сторон:

Госорган: 191011, г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1.

р/с 508004/30016191 МФО, кор. сч. 161002/011030 891  
ЦРЦ ЦБ РФ по СПб Банк «Санкт-Петербургский и зарубежный

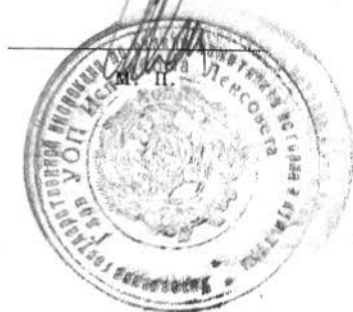
Собственник: 191104, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, №/к

р/с 32400464429 р/с 400161932 АО «Банк Санкт-Петербург»  
РЦЦ-3 ЦБ России по СПб МФО 432911404/011030 432

Приложение:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 7 л.
2. Опись предметов охраны на \_\_\_\_\_ л. —
3. Описание границ земельного участка \_\_\_\_\_ л. —
4. «Оценочная ведомость предметов художественного убранства».

ГОСОРГАН



СОБСТВЕННИК



М. П.

*Управление*  
Государственной инспекции  
по охране памятников истории  
и культуры Санкт-Петербурга.

(наименование государственного  
органа охраны памятников)

Приложение  
к охранно-арендному  
договору /охранному  
договору, охранному  
обязательству/

от 29.11.95г.  
№ 0172

**А К Т**

№ \_\_\_\_\_

технического состояния памят-  
ника истории и культуры и  
определения плана работ по  
памятнику и благоустройству  
его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представитель \_\_\_\_\_

*Управление*

(наименование

*Госинспекции по охране памятников*  
государственного органа охраны памятников)

*Главный специалист М.А. Дьякова*

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, я представители \_\_\_\_\_

*АОЗТ "Сигнал"*

(наименование предприятия,

*в лице генерального директора*  
учреждения, организации, использующих памятник)

*П.А. Димонт*

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа  
нами произведен технический осмотр памятника истории и культуры

*бывшего дома Н.В. Чайковского*

*ул. Некрасова, 4/2*

*помещений общей площадью 50,9 кв. м - 2-Н, 3-Н, 5-Н*

(наименование и адрес памятника)

в соответствии с прилагаемыми вскрытыми  
нами из поэтажных планов.

передаваемого по охранно-арендному договору (охранному договору, охранному обязательству) в пользование \_\_\_\_\_

АОЗТ "Сигнал"

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

**I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА**

**I. Общее состояние памятника:**

Пятиэтажный дом на подвалах построен  
по проекту 1903 года гражданского инженера  
М. Николаевского.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

**2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:**

а/ общее состояние удовлетворительное

б/ фундаменты бутовые ленточные

в/ цоколи и откоски около них цоколь - керамический,  
откоски - асбальтовое покрытие

г/ стены кирпичные, оштукатуренные

д/ крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы)

З

е/ главы, шатры, их конструкция и покрытие

З

ж/ внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пиллястры, лопатина, скульптура, живопись на фасадах)

З

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а/ общее состояние удовлетворительное

б/ перекрытия (плоские, сводчатые) плоские

в/ ПОЛЫ 1) старая полихромная орнаментальная  
светлая решетка в ком. складе.

2) современные полы: цементные, линолеумовый пол.

г/ стены, их состояние, связи картешное, оштукатуренное на цементной основе

д/ столбы, колонны

*Handwritten mark*

е/ двери и окна 1) исторические деревянные замочные  
с ул. Кокорского, в калитке в фойе сохран-  
ности. Деревянные оконные замочные - современные

ж/ лестницы 2) линолеумовые подоконники, ступеней  
бетонных с керамическими вставками  
с линолеумом

з/ лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения

1) Работы лепки и карнизы стен с профилированными  
лепками и штукатурными теля в торговом зале.

2) Часть работ с профилированными теля на по-  
топке и аркады стенов с штукатуркой в ком. складе

4. Живопись (монументальная и станковая):

*Handwritten mark*

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные  
приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)

*Handwritten mark*

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Handwritten signature*

\_\_\_\_\_

**II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА  
ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования "Собственник" обязан провести следующие работы:

№ пп	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Воссоздать въездные заповенки с ул. Желваева и ул. Короленко из дуба по проекту, согласованному с УМОП.	1996 - 1997 годы.	Изготовлено задание провести работы по установке в УМОП.
2.	Сохранить и реставрировать решетку пом. в подвале.	1996 - 1997 годы.	
3.	Реставрировать и воссоздать утраченные штукатурные работы потолка и орнаментов из полиуретановых плит в торговом зале и пом. склада.	" — "	
4.	Сохранить и реставрировать мраморное покрытие в торговом зале и пом. склада.	" — "	
5.	На все вышеуказанные работы составить в УМОП архитектурно-реставрационные задания.	" — "	
6.	Работы выполнить силами подрядчиков.	" — "	

№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
-------	--	------------------	------------

*изысканий - геотехнических работ, составленных с УИИИ.*

*L*

**Примечание:** Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по ее письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

### III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано "Пользователем" только под *торговлей и складские помещения*

с соблюдением условий, предусмотренных "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 г. № 865.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу "Пользователя", по мере их изготовления, передаются "Пользователем" *Управлению Союзинститута по охране памятников*

(наименование государственного органа охраны памятников)


в 10-ти дневный срок после их получения, безвозмездно.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. поэтажные планы в масштабе 1:100, 1:200. *Выкопировки с поэтажных планов.*
2. Генплан участка в масштабе 1:500 —
3. Договор купли-продажи № 2461-Н/002836
4. Учетная карточка арендатора нежилых помещений

Представители "Пользователя"

*Генеральный директор  
АО "Сигнал"  
Т.А. Димонет*



(подпись)

Представитель "Госоргана"

*Специалист УИИ  
Т.А. Яськова*

(подпись)





**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на памятник исторический (вновь выявленный объект),**  
**находящийся в государственной собственности**

N 2989

Санкт-Петербург

" 26 " июня 1998 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице

**председателя Явейна Н.И.,**

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании  
с одной стороны, и

**Положения,**

**Детская школа искусств № 6 им. С.В. Рахманинова,**

наименование организации

(далее - Пользователь) в лице

**директора Охроменко Е.Н.,**

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании

**Устава**

с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений(ия) № **1-Н, 4-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н**, площадью **3160 м<sup>2</sup>**, расположенных(ого) в памятнике историческом (вновь выявленном объекте) **бывш. доме Н.В.Чайковского**

(историческое наименование, категория, местонахождение)

по адресу:

**ул. Некрасова, 4/2 (по ул. Короленко), Лит "А"**

(далее - Памятник).

Перечень архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства и их стоимость определяется описью (приложение 2), составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства (при наличии архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства).

Территория Памятника определяется в границах земельного участка, согласно приложению 3 к настоящему охранному обязательству (при наличии территории).

2. Основанием для пользования Памятником являются:

1) Распоряжение КУГИ № 450 от 01.08.96 г.

2) Свидетельство о Государственной регистрации прав на недвижимое имущество:  
серия ЮИ № 007201 от 11.07.97 г.

3. Целевое назначение использования Памятника: **под образовательное учреждение**



4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:



- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

1) Запрещается установка на памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей.

2) Перемещение отдельных архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства с местонахождения, зафиксированного в Описи, без разрешения Госоргана запрещается.

3) Отделимые элементы и предметы, перечисленные в Описи, составляют единое целое с Памятником и в собственность Пользователю не передаются.

4) В случае утраты или повреждения элементов и предметов, перечисленных в Описи. Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, воссоздать утраченное или устранить повреждение, а при невозможности выполнения названных действий возместить стоимость утраченного, указанную в Описи.

5) Стоимость утрат при повреждении определяется в процентном отношении от стоимости элемента или предмета, указанной в Описи.

Убытки возмещаются сверх штрафа.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае неисполнения условия пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.2. В случае неисполнения условия пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.3. В случае неисполнения условия пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.4. В случае неисполнения условия пп. 4.6, 4.8 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.5. В случае неисполнения условия пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 25 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.6. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.7. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ.

5.8. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.9. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.10. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.11. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.12. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

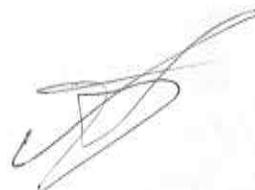
7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

**Госорган:** 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
р/сч. 40603810900000000005 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития  
к/сч. 30101810100000000891  
ИНН 7832000069 БИК 044030891

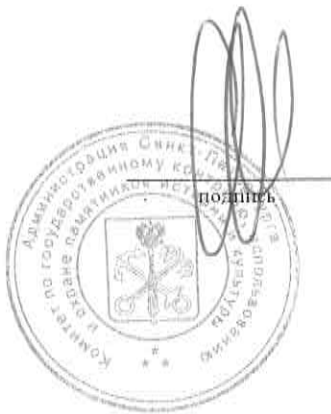


**Пользователь:** 191104, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 4/2  
р/сч. 40603810732000000228 в АО Банке "Санкт-Петербург" КД-1  
к/сч. 30101810900000000790 БИК 044030790  
ИНН 7825351588 ГЦБ БУ Комитета по культуре

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 2 л.
2. Опись архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства на 11 л.
3. Кадастровый план или схема границ земельного участка, являющегося (частью), памятником(ка), и описание его границ.

**Госорган**



Н.И.Явейн

Ф.И.О.

**Пользователь**



Е.Н.Охроменко

Ф.И.О.

Т.А.Дьякова  
подпись

Т.А.Дьякова  
Ф.И.О.

Л.В.Хуторовская  
подпись

Л.В.Хуторовская  
Ф.И.О.

Н.И.Полникова  
подпись

Н.И.Полникова  
Ф.И.О.

А.А.Разумов  
подпись

А.А.Разумов  
Ф.И.О.

25.06.98



б) фундаменты бутовые, ленточные. По визуальному осмотру деформаций, прогибов и трещин нет.

в) цоколи и отмостки около них цоколи - частично гранитные, частично - оштукатуренные: утраты штукатурки. Отмостки - асфальтовое покрытие: в трещинах, выбоинах. С ул. Короленко полностью утрачено.

г) стены кирпичные, оштукатуренные, окрашенные: мелкие и крупные трещины по штукатурке. Наблюдается подсос влаги в нижней части стен на уровне 1 м.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)  
стропила и обрешетка - деревянные: в 1996 г. прошли выборочный капремонт. Кровля и водосточные трубы из оцинкованного железа: кровля отремонтирована в 1996 году, трубы требуют ремонта и замены.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие  
угловая глава, шатровая: в удовлетворительном состоянии. Деревянная несущая конструкция вычинена, выполнено новое окрытие оцинкованной сталью в 1995 году.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)  
Лицевые фасады с 3 по 5 этажи имеют симметрично расположенные прямоугольные эркеры и круглый угловой. По I, II, III, IV и V ярусам фасады гладкоштукатуренные, по II ярусу отделаны прямым рустом. Окна - полуциркульные, с лепными горельефными женскими головками над ними и лучковыми сандриками с картушами и женскими головками в них. Венчающий карниз имеет симметрично расположенные штукатурные лучковые аттики.

### 1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное  
С 1988 по 1998 гг. проводится плановая реставрация помещений. Почти все помещения отреставрированы.

- б) перекрытия (плоские, сводчатые) в интерьерах - плоские, в вестибюле - сводчатые, по деревянным конструкциям. В удовлетворительном состоянии - после реставрационного ремонта.
- в) полы новый современный наборный и щитовой паркет в хорошем состоянии. Выполнен ремонт основания полов. Историческая метлахская плитка в вестибюле и на парадной лестнице имеет мелкие сколы.
- г) стены, их состояние, связи кирпичные, кладка на известковом растворе, оштукатурены, окрашены.
- д) столбы, колонны нет
- е) двери и окна из хвойных пород дерева, окрашенные. Двери простые, филенчатые. Оконные и дверные приборы - латунные - отреставрированы, частью - воссозданы.
- ж) лестницы на косяках; ступени из путиловского камня - в мелких сколах и щербинах. Ограждения - художественного металла: утраты элементов. Поручень дубовый, профилированный - отреставрирован.
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения Лепной декор и штукатурные профилированные тяги во всех парадных помещениях, в отдельных пом. - вызолочены. В хорошем состоянии после реставрационного ремонта, кроме коридора II эт. и пом. №№ 11 и 12. Искусственный мрамор на стенах в 2-х пом. II эт. - отреставрирован.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) печи угловые двухъярусные, керамические, с рельефным орнаментом: отреставрированы, окрашены. См. Описание архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства.

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда


Внутренний двор не благоустроен, исторические ворота утрачены.



2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Выполнить техническое обследование подвалов и нижней части фасадных стен для определения причин подсоса влаги.	1 мая 1999 г.	1 сентября 2000 г.	
2.	Выполнить гидроизоляцию подвалов и стен в соответствии с выводами и рекомендациями технического заключения.	1 июня 1999 г.	1 сентября 2000 г.	
3.	Выполнить реставрационный ремонт фасадов с воссозданием металлических ворот по АРЗ КГИОП и проекту.	1 мая 2000 г.	1 сентября 2003 г.	позапно
4.	Выполнить реставрационный ремонт коридора II этажа по АРЗ КГИОП.	1 декабря 1999 г.	1 декабря 2000 г.	
5.	Выполнить реставрационный ремонт помещений №№ 11 и 12 II этажа по АРЗ КГИОП.	1 июня 1999 г.	1 декабря 1999 г.	
6.	Выполнить необходимую проектно-сметную документацию и согласовать с КГИОП в установленном порядке.			В соответствии с указанными сроками.

Представитель(и) "Госоргана"

  
\_\_\_\_\_

Т.А.Дьякова  
Ф.И.О.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Представитель(и) "Пользователя"

  
\_\_\_\_\_

Т.А.Привалова  
Ф.И.О.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



"Госорган"

Н.И.Явейн  
Ф.И.О.



"Пользователь"

Е.Н.Охроменко  
Ф.И.О.



ОПИСЬ  
архитектурно-художественных элементов интерьера  
и предметов декоративно-прикладного искусства  
здания-памятника Б.дома Чайковского Н.В.  
(ул.Некрасова, 4/2)

NN п/п	Наименование, описание сохранность предметов ДПИ	Кол- во	Приме- чания	Оцен- ст-ть в долл. США	При- ме- ча- ния
1	2	3	4	5	6

I этаж, центральный вход, коридор

- |   |   |   |      |
|---|---|---|------|
| 1 | <p><u>Печь</u> средистенная двухъярусная, облицованная неглазурованными рельефными изразцами, окрытыми колером светло-песочного цвета. Печь прямоугольная в плане, с прямоугольной профилированной полочкой, на профилированном плинте. Лицевая сторона верхнего и нижнего яруса оформлена неглубокими кессонами с растительно-геометрическим заполнением. В центре лицевой стороны верхнего яруса – неглубокое зеркало в раме из медальонов, вкомпонованных в растительную гирлянду. По внутреннему краю рамы – жгутик. Полочка декорирована жемчужником, чешуйчатым орнаментом, порезкой и листовым орнаментом. Карниз профилирован, завершен лучковым фронтоном с раковиной в центре и акантовыми завитками по краям. Топочное отверстие закрыто латунным листом.</p> <p>Время: нач. XX в.<br/>Размеры: шир- 117, выс- пр.300, гл- 38 см<br/>Сохранность: после реставрации.</p> | 1 | 3000 |
|---|---|---|------|

Вход со стороны ул.Короленко, коридор

- |   |  |   |      |
|---|--|---|------|
| 2 | <p><u>Печь</u> средистенная белого изразца, на высоком профилированном плинте с закругленными углами. Карниз профилированный закругленный, завершен пальметтами.</p> | 1 | 2000 |
|---|--|---|------|

Время: нач. XX в.

Размеры прим.: шир- 80, гл- 25, выс- 300 см

Сохранность: загрязнена, мелкие сколы, выбоины.

Центральная лестница,  
площадка между 1-м и 2-м этажами

- |   |   |   |     |
|---|---|---|-----|
| 3 | <u>Витраж</u> оконный, 3-частный - заполнена верхняя горизонтальная фрамуга. Композиция растительного характера: на бледно-зеленом фоне изображены цветы с красными и синими лепестками, коричневыми стеблями и зелеными листьями.<br>Время: нач. XX в.<br>Размеры прим.: шир - 120, выс - 30 см<br>Сохранность: на стеклах имеются мелкие трещины. | 1 | 800 |
|---|---|---|-----|

II этаж  
Приемная

- |   |  |   |                 |
|---|--|---|-----------------|
| 4 | <u>Оконный прибор</u> , латунь, белый металл, в виде круглого штока, рычага с ручкой-кнопкой и фигурной скобы.<br>Время: нач. XX в.<br>Размеры прим.: выс - 170 см<br>Сохранность: металл потерт, на одном из комплектов отсутствует рычаг и скоба.  | 2 | 50 x 2 =<br>100 |
| 5 | <u>Печь</u> угловая трехъярусная, облицованная неглазурованными изразцами. Изразцы рельефные, окрыты колером бледно-зеленого цвета. Лицевая и боковые стороны нижнего яруса оформлены кессонами, по углам - балясины. Под профилированной полочкой - ложчатый орнамент с маскаронном в центре. На лицевой стороне II яруса рельефное изображение жанровой сцены (слева - музицирующая пара, справа - семейная сцена за столом в костюмах эпохи Возрождения). Рельефное панно фланкировано балясинами. Боковые стороны II яруса и весь III ярус декорированы кессонами, чередующимися с вертикально расположенными рельефными балясинами. | 1 | 3500            |

Карниз профилирован, декорирован двумя рядами растительной порезки.  
Над карнизом – завершение в виде большой раковины в центре и 2-х малых по углам.  
Дверца топки двухстворчатая латунная.  
Время: нач. XX в.  
Размеры: шир- 160, выс- пр. 350, гл- 50 см  
Сохранность: после реставрации.

- 6 Люстра бронзовая на 8 свт. в виде чаши зеленого цвета, заключенной в обод и декорированной ветками. От обода отходят 4 кронштейна по 2 рожка на каждом, декорированных акантовыми листьями. Чаша подвешена на 4-х металлических жгутах, крепящихся к кольцам, вверху в месте их соединения завершена балясиной. Рожки со стеклянными гофрированными розетками, плафоны цилиндрические молочного стекла.  
Время: кон. XIX-нач. XX вв.  
Размеры прим.: диам - 80, выс- 160 см  
Сохранность: удовлетворительная.
- 1 2000

Кабинет директора

- 7 Печь угловая двухъярусная изразцовая. Изразцы рельефные неглазурованные, окрыты колером бледно-зеленого и белого цвета. Печь на профилированном плинте фигурных очертаний с фигурной полочкой. Лицевая и боковые стороны печи имеют обильный рельефный декор в характере рококо, обозначенный белым цветом. По углам нижнего яруса – раковины, листья аканта, рокайльные завитки. В центре под полочкой – картуш. Лицевая сторона верхнего яруса оформлена трельяжной сеткой с мелким растительным декором по периметру, в центре – картуш. Карниз профилирован, фигурных очертаний, углы акцентированы рокайльными завитками. Топочное отверстие полуциркульной формы.  
Время: нач. XX в.  
Размеры: шир- 150, выс- пр. 350, гл- 50 см  
Сохранность: после реставрации.
- 1 3500

- 8 Кресло тонированного дуба в характере ренессанса, с мягким трапециевидным сиденьем, мягкой прямоугольной спинкой и полумягкими локотниками, переходящими в стойки, оформленные львиными мордами. Стойки спицы декорированы листьями аканта, также завершены львиными маскаронами. Под спинкой – балюстрада с маленькими балясинами. Царга с порезкой, передние ножки – точеные балясины, задние – гладкие прямоугольные – соединены крестообразной проножкой. Кресло затянуто черным дерматином. Время: 2-я пол. XIX в. Размеры: шир- 66, гл- 62, выс- 110 см Сохранность: дерево потерто, мелкие сколы, царапины.

Артистическая

- 9 Печь средистенная белого изразца, на высоком профилированном плинте с закругленными углами. Фриз декорирован пояском из картушей с раковинами. Карниз профилирован, завершен пальметтами. Дверца вьюшки латунная. Время: нач. XX в. Размеры: шир- 80, гл- 35, выс- 330 см Сохранность: имеются трещины, следы мастиковок.
- 10 Трюмо (фрагмент) орехового дерева двухчастное, в фигурной раме с резьбой в характере рококо. Время: кон. XIX в. Размеры прим.: шир- 75, выс- 300 см Сохранность: отделочный слой потерт, полочка и ножки утрачены, сколы резьбы.

Большой зал

- 11 Бра бронзовое на 3 свт. Стенник в виде фигурной детали, завершенной пальметтой, внизу законченной мужской головкой с акантовыми листьями

по сторонам, подвешенной на тканой драпировке, схваченной бантом. От нижней части стенника отходят 3 изогнутых кронштейна, декорированных листьями аканта, завершенных орнаментированными бобешками.

Время: кон. XIX-нач. XX вв.

Размеры прим.: шир- 45, гл- 40, выс- 100 см

Сохранность: без видимых изъянов.

- |    |  |   |      |
|----|--|---|------|
| 12 | <p><u>Люстра</u> бронзовая на 16 свт. в виде хрустального стержня-балясины, от которой отходят 12 изогнутых кронштейнов, декорированных листьями аканта. На конце каждого кронштейна - профилированный стержень, поддерживающий орнаментированную бобешку. Каждые 2 профилированных стержня чередуются с одним цилиндрическим стержнем. Кронштейны, на которых располагаются последние, соединены жестко фигурной деталью с тарелкой, завершающей люстру наверху. Эти 4 кронштейна, а также фигурные соединяющие детали имеют хрустальный убор из дубовых листьев.</p> <p>Время: 2-я пол. XIX в.</p> <p>Размеры прим.: диам - 100, выс- 75 см</p> <p>Сохранность: плафоны отсутствуют, загрязнена.</p> | 1 | 3000 |
|----|--|---|------|

Центральная лестница,  
площадка между 2-м и 3-м этажами

- |    |   |   |     |
|----|---|---|-----|
| 13 | <p><u>Витраж</u> оконный, как и на площадке между 1-м и 2-м этажами, заполнена верхняя горизонтальная фрамуга. Стилизованная растительная композиция с использованием желтого, зеленого, голубого, фиолетового и белого цветов.</p> <p>Время: нач. XX в.</p> <p>Размеры прим.: шир - 150, выс - 30 см</p> <p>Сохранность: мелкие трещины.</p> | 1 | 800 |
|----|---|---|-----|

III этаж

Библиотека

- 14 Печь угловая белого кафеля на профилированном основании с закругленными углами с профилированным выносным карнизом. Фриз декорирован картушами с раковинами. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. Время: нач. XX в.  
Размеры прим.: шир- 90, гл- 30, выс- 350 см  
Сохранность: имеются сколы, трещины, швы между плитками частично разошлись.

Коридор перед библиотекой

- 15 Печь угловая двухъярусная, облицованная светло-зелеными неглазурованными рельефными изразцами, на высоком профилированном основании.  
Печь имеет обильный рельефный декор в характере рококо: в нижнем ярусе под полочкой, по углам, вокруг дверцы топки - рокайльные завитки, листья аканта, картуши; на лицевой стороне II яруса - лепная композиция из двух картушей, между которыми помещены два музицирующих амура. Углы оформлены акантовыми листьями, картушами.  
Полочка фигурных очертаний с профилированным бортиком. На фризе - композиция в виде раковин, листьев, аканта и картуша. Карниз завершен сосудом в виде стилизованной амфоры, по углам - пальметты.  
Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. Время: нач. XX в.  
Размеры: шир- 100, гл- 42, выс- 350 см  
Сохранность: загрязнена, мелкие сколы.

Кабинет 19

- 16 Печь угловая трехъярусная, терракотовая, на высоком плинте. Изразцы рельефные. Лицевая и боковые стороны нижнего яруса декорированы кессонами с цветочным заполнением, углы оформлены балясинами. Полочка профилирована, под ней - ложчатый орнамент с маскаронном в центре.

На лицевой стороне II яруса - рельефное панно с изображением жанровой сцены (см. N 5).

III ярус оформлен квадратными кессонами с вкомпонованными в них медальонами с крестообразной деталью и листьями аканта по углам, которые чередуются с вытянутыми по вертикали углублениями фигурных очертаний.

Фриз представляет собой вписанную в полуциркуль композицию в виде картуша в обрамлении акантовых листьев, фланкированного кронштейнами. Карниз профилирован, декорирован орнаментом из пальметт, завершен раковиной в центре и по углам. Дверца толки латунная с ручкой-кнопкой.

Время: нач. XX в.

Размеры: шир- 120, гл- 36, выс- 350 см

Сохранность: печь загрязнена, окрашена зеленовато-голубоватой краской, имеются утраты, мелкие сколы.

#### Кабинет 18

- |    |   |   |      |
|----|---|---|------|
| 17 | <u>Печь</u> угловая двухъярусная, облицована неглазурованными рельефными изразцами, окрашенными в светло-желтый цвет. Печь аналогична N 15. Сохранность: слегка загрязнена. | 1 | 3000 |
|----|---|---|------|

#### Кабинет 17

- |    |  |   |      |
|----|--|---|------|
| 18 | <u>Печь</u> средистенная белого изразца, как N 9. Размеры: шир- 80, гл- 40, выс- 350 см Сохранность: сколы, мелкие выбоины, следы краски; дверцы толки и вьюшки выкрашены белой краской. | 1 | 2000 |
|----|--|---|------|

#### Кабинет 23

- |    |  |   |      |
|----|--|---|------|
| 19 | <u>Печь</u> угловая двухъярусная на фигурном профилированном основании, как N 7. Сохранность: в процессе реставрации при расчистке были обнаружены следы позолоты на выступающих частях рельефного декора. | 1 | 3000 |
|----|--|---|------|



IV этаж

Кабинет 36

- |    |   |   |                 |
|----|---|---|-----------------|
| 20 | <u>Оконный прибор</u> латунный, в виде полу- круглого штока, рычага с ручкой в виде петли.<br>Размер: выс - пр.150 см<br>Сохранность: металл потерт, загрязнен.   | 2 | 50 x 2 =<br>100 |
| 21 | <u>Печь</u> угловая белого изразца на профи- лированном плитке с закругленными угла- ми. Декор аналогичен декору печи N 9.<br>Время: нач. XX в.<br>Размеры: шир- 90, гл- 35, выс- 330 см<br>Сохранность: мелкие сколы, швы между плитками частично разошлись. | 1 | 2000            |

Кабинет 37

- |    |   |   |                 |
|----|---|---|-----------------|
| 22 | <u>Оконный прибор</u> , как N 20.   | 2 | 50 x 2 =<br>100 |
| 23 | <u>Печь</u> угловая двухъярусная, облицована белыми глазурованными изразцами и негла- зурованными изразцами орехового цвета. Под полочкой - цветочный орнамент с ра- ковиной в центре, кромка полочки оформ- лена порезкой из пальметт. На углах ниж- него яруса - жгутик, букеты из цветов, композиция из акантовых листьев. На уг- лах верхнего яруса - свисающая гирлянда, композиция растительного характера с фи- гурной балясиной. В центре лицевой сто- роны верхнего яруса - рельефная вставка с изображением женской головки? вино- градной грозди в рокайльном обрамлении. Во фризе помещен картуш, фланкированный кронштейнами. Печь с фигурным фронтоном, декорированным раковиной с пальметтой наверху в центре и картушами по углам. Углы I и II ярусов, фриз и карниз с за- вершением облицованы неглазурованными ок- рашенными изразцами.<br>Время: нач. XX в.<br>Размеры: шир- 113, гл- 38, выс- 350 см<br>Сохранность: мелкие сколы, дверцы толки и душника латунные современные. | 1 | 3000            |

Кабинет 32

24	<u>Оконный прибор</u> , как и предыдущие.	4	50 x 4 = 200
25	<u>Печь</u> угловая белого изразца на профилированном плинте с закругленными углами. Декор как у печи N 9. Дверца топки чугунная с геометрическим орнаментом. Время: нач. XX в. Размеры: шир- 85, гл- 40, выс- 300 см Сохранность: мелкие сколы.	1	2000

Кабинет 43

26	<u>Оконный прибор</u> , аналог.	1	50
27	<u>Печь</u> белого изразца, аналогична предыдущей. Сохранность: удовлетворительная.	1	2000

Кабинет 44

28	<u>Оконный прибор</u> , как предыдущие. Сохранность: закрашены, у двух есть петли, у всех отсутствуют ручки-кнопки.	6	50 x 6 = 300
29	<u>Печь</u> угловая, аналогична предыдущим. Сохранность: имеются сколы, следы краски, часть швов разошлась, наружная дверца топки отсутствует.	1	2000

Кабинет 39 (с эркером)

30	<u>Оконный прибор</u> , как предыдущие.	14	50 x 14 = 700
----	---	----	------------------

- |    |  |   |     |
|----|--|---|-----|
| 31 | <u>Кресло</u> тонированного дуба, как N В.   | 1 | 400 |
| 32 | <u>Стул</u> тонированного дуба, как и кресло, в характере ренессанса.<br>Сохранность: та же. | 1 | 300 |

V этаж

Кабинет 47

- |    |   |   |      |
|----|---|---|------|
| 33 | <u>Печь</u> угловая двухъярусная на профилированном плитне, облицована белыми глазурованными изразцами, а также неглазурованными изразцами кофейного цвета. Под полочкой поясok с растительной порезкой, по углам – рокайльные завитки. В центре – рельефная композиция фигурных очертаний с цветком в центре. Карниз фигурный профилированный, завершенный раковиной, под которой – вазон в рокайльном обрамлении. Дверца толки латунная с ручкой-кнопкой.<br>Время: нач. XX в.<br>Размеры: шир- 170, гл- 35, выс- 330 см<br>Сохранность: имеются сколы, следы мастиковок. | 1 | 3000 |
|----|---|---|------|

Кабинет 54

- |    |   |   |                 |
|----|---|---|-----------------|
| 34 | <u>Оконный прибор</u> латунный, в виде круглого штока, запорного рычага с кнопкой и фигурной петли.<br>Размер: выс – пр.130 см<br>Сохранность: загрязнены, металл потерт.   | 6 | 50 x 6 =<br>300 |
| 35 | <u>Печь</u> угловая двухъярусная на плитне, облицована рельефными неглазурованными изразцами терракотового цвета.<br>Оба яруса оформлены кессонами, в которые вкомпонована композиция растительного характера с небольшим картушем в центре. Фриз и карниз декорированы растительной порезкой, завершение в виде листьев аканта с рокайлями по углам. Дверца толки и вьюшка латунные. | 1 | 3000            |

Время: нач. XX в.  
Размеры: шир- 104, гл- 30, выс- 330 см  
Сохранность: удовлетворительная.

Кабинет 57

- |    |   |   |                 |
|----|---|---|-----------------|
| 36 | <u>Оконный прибор</u> , как N 34.   | 4 | 50 x 4 =<br>200 |
| 37 | <u>Печь</u> угловая белого изразца, как N 9,<br>но меньших размеров.<br>Размеры: шир- 66, гл- 30, выс- 320 см<br>Сохранность: мелкие сколы. | 1 | 2000            |

Кабинет 58

- |    |  |   |                 |
|----|--|---|-----------------|
| 38 | <u>Оконный прибор</u> , как предыдущий.  | 4 | 50 x 4 =<br>200 |
| 39 | <u>Печь</u> угловая, аналогична предыдущей.<br>Размеры: шир- 66, гл- 35, выс- 330 см<br>Сохранность: следы мастиковок, краски. | 1 | 2000            |

---

Итого: 39 пор. N 73 ед. хр.

---

Все предметы оценены Комиссией по оценке движимых памятников истории и культуры КГИОП (протокол N 69 от 08.06.98).

Опись составлена ведущим специалистом отдела памятников декоративно-прикладного искусства КГИОП Тарасовой Н.И. в 1998 г.

Подписи сторон:

Госорган  
  
Н.И. Явейн  
М.П.  


Пользователь  
  
Охроменич Е.Н.  
М.П.  


# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое помещение, расположенное в выявленном  
объекте культурного наследия

№ 7403

Санкт-Петербург

22 МАЙ 2007 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности №7/1954 от 03.11.2006 г., и индивидуальный предприниматель Цейтлин Борис Эдуардович (далее - Собственник), зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя 06.02.2007 г., согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) ЗН, 5Н площадью 402,6 кв.м., кадастровый №78:31:1267:9:6:15, (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского», по адресу: Санкт-Петербург, улица Короленко, д.2, лит. «А» (описательный адрес: Санкт-Петербург, улица Короленко, д.2, улица Некрасова, д.4), (далее - Памятник) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: Договор купли-продажи нежилого помещения №И-6230 от 21.11.2006 г.; Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серия 78-АВ № 426717.

Предметы охраны: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2, составляющим неотъемлемую часть настоящего охранного обязательства.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.



Работы по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

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

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.18. Собственник обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного

обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

3.11. Уплата штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Собственника третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на





Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного третьим лицом.

8. Прочие условия: 2

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:** 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069


**Собственник:**

Зарегистрирован по адресу: 195197, Санкт-Петербург, проспект Metallистов, д. 76,  
кв. 183  
ИНН 780614163977

**Приложение:**

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

  
подпись  
**Госорган**  
Е.Е. Ломакина  
ФИО

  
подпись  
**Собственник**  
Б.Э. Цейтлин  
ФИО

  
29.04.2007г.

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилых помещений,  
расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

"22" марта 2007 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности №7/11 от 10.01.2007г. Ю.И. Гаретовской  
должность Ф.И.О.

Собственник, в лице \_\_\_\_\_ Б.Э. Цейтлина  
должность Ф.И.О.

произвели осмотр технического состояния помещений 3Н, 5Н площадью 402,6 кв.м., кадастровый №78:31:1267:9:6:15, (далее – Помещения), расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского», по адресу: Санкт-Петербург, улица Короленко, д.2, лит. «А» (описательный адрес: Санкт-Петербург, улица Короленко, д.2, улица Некрасова, д.4) (далее - Памятник).  
(историческое наименование, местонахождение, категория историко-культурного значения)

1. Исторические сведения: 5-этажное здание с мансардами расположенное на угловом участке, ограниченном улицами Короленко и Некрасова, построено в 1903 г. по проекту гражданского инженера М.Ю. Капелинского. Лицевой фасад решен в духе эклектики с элементами неоренессанса и барокко, имеет симметричную композицию относительно угловой оси. Вход в Помещения - со стороны ул. Некрасова. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не выявлено;
- цоколи: со стороны лицевого фасада облицованы гранитными плитами, камень загрязнен. Со стороны дворового фасада цоколи облицованы известняковыми плитами, состояние удовлетворительное;
- отмостки: со стороны лицевого фасада – тротуарная плитка; со стороны дворового фасада – асфальтовое покрытие. Состояние удовлетворительное.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- над Помещениями: плоские, по визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние в целом удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние в целом удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние в целом удовлетворительное.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: грушевидная главка с люкарнами над угловым эркером, увенчанная восьмигранной башенкой с флюгером. По визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
- сливы: металлические, состояние удовлетворительное.

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевой фасад: 1-й этаж гладко оштукатурен; 2-й этаж отделан штукатуркой под «руст», выше здание гладко оштукатурено, имеются участки утрат штукатурного слоя. Дворовый фасад гладко оштукатурен, состояние штукатурного слоя удовлетворительное;
- окраска стен: окрашены, на лицевом фасаде наблюдается загрязнение красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: лицевой фасад: угловая часть выделена эркером в уровнях 2-5 этажей, увенчанным главкой с башенкой; симметрично расположенные относительно угловой оси эркеры в уровне 2-5 этажей, увенчанные фигурными аттиками с пилястрами; междуэтажные тяги между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м, 4-м и 5-м этажами (между 4-м и 5-м этажами – с меандром «бегущая волна»); лепные рокайльные картуши между кронштейнами эркеров; окна 1-го этажа оформлены фасками; окна 2-го этажа декорированы замковыми камнями в виде маскаронов; окна 3-го этажа декорированы подоконными досками на кронштейнах и высокими сандриками в виде сдвоенных волнот на кронштейнах; окна 4-го этажа декорированы замковыми камнями в виде волнот с рокайлем; окна 5-го этажа декорированы подоконными досками на кронштейнах; окна 4-го и 5-го этажей оформлены наличниками (4-го этажа – с «ушками»). Наблюдаются утраты элементов декора. Дворовые фасады: три прямоугольных в плане эркера на кронштейнах в уровне 3-5 этажей, состояние удовлетворительное;
- карнизы: лицевой фасад: венчающий профилированный, с тягой из иоников, наблюдаются утраты штукатурного слоя и элементов декора. Дворовые фасады: венчающий карниз простого профиля, состояние удовлетворительное;
- пилястры: рустованные до энтазиса коринфские пилястры, расположенные на эркерах в уровнях 3-4 этажей, состояние удовлетворительное;
- балконы, лоджии, крыльца: 4 балкона (в уровне 3-го этажа, с ажурными коваными решетками ограждения): на угловой части по бокам эркера, а также по боковым осям. Наблюдаются утраты штукатурного слоя;
- окна: лицевой фасад: прямоугольные (первый этаж – витринные); полуциркульные – в уровнях 2-го и 3-го этажей и на угловой части в уровне 5-го этажа. Дворовый фасад: прямоугольные. В Помещениях окна выходят на лицевой фасад, оконные заполнения металлические, витринные, окрашены серой краской, состояние удовлетворительное;
- двери: вход в Помещения – со стороны ул. Некрасова. Входная дверь - дубовая, четырехстворчатая, филенчатая, отделанная под лак, с фрамугой, остекленная, состояние удовлетворительное. Дверной проем оформлен профилированным штукатурным наличником. Состояние удовлетворительное. Второй вход - со стороны двора, входная дверь металлическая, окрашенная краской коричневого цвета.
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует.

## 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

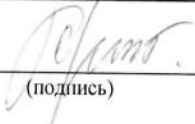
к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: керамическая плитка; полимерцементная плитка с мраморным боем; линолеум. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские, потолки оштукатурены, окрашены. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в пом. 3Н(3,2) имеется декор потолков в виде простых тяг по периметру, состояние удовлетворительное;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: бетонная лестница, соединяющая пом.5Н (подвал) и пом.3Н (1-й этаж);
  - двери: внутренние двери современные, филенчатые и щитовые.
- л) инженерные коммуникации: <sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется;
  - охранная сигнализация: имеется;
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup> отсутствуют.
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Облицевать входную дверь в пом. 3Н со стороны двора деревянным филенчатым полотном.	В течение 10 месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом	

Представитель Госоргана


  
(подпись)

Ю.И. Гаретовская  
(ФИО)

Представитель Собственника

  
(подпись)

Б.Э. Цейтлин  
(ФИО)

  
подпись

**Госорган**  
Е.Е. Ломакина  
ФИО

  
подпись

**Собственник**  
Б.Э. Цейтлин  
ФИО

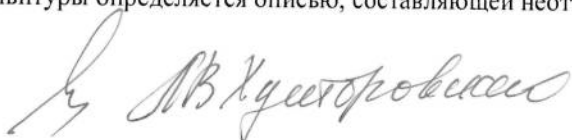


<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

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

### Перечень предметов охраны

**выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского», по адресу: Санкт-Петербург, улица Короленко, д.2, лит. «А» (описательный адрес: Санкт-Петербург, улица Короленко, д.2, улица Некрасова, д.4)**

В целом по зданию: объемно-пространственная композиция, исторические габариты основного объема здания; конфигурация, габариты, отметки крыши; воротный проезд во двор со стороны ул. Короленко; общая архитектурная композиция лицевых фасадов в формах эклектики с элементами неоклассицизма, ренессанса и барокко; фактурная обработка фасадов; историческое объемно-планировочное решение; конструкции; фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; междуэтажные перекрытия; исторические материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; металлодекор фасадов (ворота проезда, ограждения балконов, шпиль и флюгер на куполе угловой части здания, кронштейны козырька парадного входа со стороны ул. Короленко).

Лицевой фасад со стороны ул. Короленко: гранитный цоколь; окна 1-го этажа витринного типа; подоконный карниз между 1-м и 2-м этажом; рустовка стен 2-го этажа; окна 2-го этажа полуциркульной формы с замковым камнем с горельефным изображением женских головок; подоконный пояс 3-го этажа, поддерживаемый кронштейнами; окна 3-го этажа с профилированными наличниками полуциркульной формы, с сандриками сложной конфигурации, в центре которых горельефные изображения детских головок, сандрик опирается на кронштейны, между которыми картуш, подоконная доска на кронштейнах, под окном филенка с лепным декором растительного характера; окна 4-го этажа прямоугольной формы, с профилированными наличниками с «ушками», с замковым камнем с лепным декором, обрамленным гирляндами, подоконная доска опирается на кронштейны в виде гирлянд из лилий; фриз над 4-м этажом в центре фасада в виде «бегущей волны»; карниз между 4-м и 5-м этажом; окна 5-го этажа с профилированными прямоугольными наличниками, наружными подоконниками на кронштейнах; центральная и боковые части фасада выделены ризалитами на уровне 2–5-го этажей; центральный ризалит с прямоугольным эркером на уровне 3–5-го этажей на лепных кронштейнах с гротескными маскаронами, 3-й и 4-й этаж эркера объединены пилястрами композитного ордера, рустованными в нижней части, окна 5-го этажа эркера полуциркульной формы, фланкированы рустованными лопатками, фриз эркера с картушем в центре, карниз с дентикулами, по бокам которого лепные кронштейны; над карнизом аттик сложной формы с люкарной; боковые ризалиты оформлены пилястрами и лопатками аналогично центральному, но на уровне 3-го этажа – балкон; фриз из иоников; венчающий карниз; два аттика сложной формы над боковыми ризалитами.

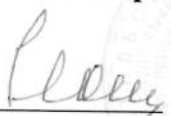
Угловая часть фасада с полукруглым эркером на уровне 2–5-го этажей, завершенным куполом позднеренессансного типа с фонариком, шпилем и флюгером.

Лицевой фасад со стороны ул. Некрасова оформлен аналогично, парадные входы с гранитными ступенями.


Дворовые фасады: декоративной отделки не имеют, но сохранились три прямоугольных эркера на уровне 3–5-го этажей и полукруглый ризалит лестницы.

Интерьеры: сохранился подъезд с комплексной исторической отделкой со стороны ул. Короленко (помещения музыкальной школы): филенчатые двери парадной с прямоугольной фрамугой с исторической расстекловкой; пол тамбура и вестибюля из метлахской плитки; стены разбиты на филенки полуциркульной формы в раме из акантовых листьев и бус, вверху лепная композиция из картуша с женской маской в обрамлении гирлянд, в филенку вписана аналогичная филенка, но меньшего размера, обработанная искусственным мрамором желтого цвета, в нижних углах филенки лепные композиции; филенки разделены пилястрами с лепными капителями из акантовых листьев, в центре которых картуш с женскими масками; на пилястры опираются подпружные арки; перекрытие вестибюля сводчатое, сплошь заполненное лепным декором; лестница с кованым металлическим ограждением с растительным орнаментом; на северной стороне вестибюля средистенная изразцовая двухъярусная с полочкой печь (изразцы с рельефным растительным декором).

**Госорган**

  
Е.Е.Ломакина

**Собственник**

  
Б.Э.Цейтлин

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*8/серия* листа (ов)  
Специалист I категории  
юридического отдела  
Т.В. Филимонова



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

№ 8886

Санкт-Петербург

28 МАЙ 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Цейтлин Борис Эдуардович (далее - **Собственник**), согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения №№ 2-Н площадью 124,4 кв. м., подвал-1 этаж, кадастровый номер 78:31:1267:9:6:14 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Н.В. Чайковского" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д. 2, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 4; ул. Короленко, д. 2) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

свидетельство о государственной регистрации права частной собственности на бланке серии 78-АГ №518864 от 21.08.2008, договор купли-продажи нежилого помещения на бланке серии 78-ВИ №456799 от 22.07.2008.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,



выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

изменяющие предметы охраны Памятника.

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Собственника:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное

обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

7. Прочие условия:       

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Собственник:**

Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 76, кв. 183; паспорт 40 07 055207, выдан 66 отделом милиции Красногвардейского района Санкт-Петербурга 13.11.2006  
ИНН 780614163977

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны.



А.А.Разумов

ФИО

Собственник

подпись

Б.Э. Цейтлин

ФИО

*Handwritten signature: А.С. Жуков*

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

Санкт-Петербург

"17" марта 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2438 от 30.12.2008 В.В. Романова и  
(должность, ФИО)

Собственник, в лице представителя по доверенности на бланке серии 78-ВИ №624077 от 25.09.2008 А.Д. Рывкина  
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения 2-Н площадью 124,4 кв. м., подвал-1 этаж, кадастровый номер 78:31:1267:9:6:14 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Короленко, д. 2, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 4; ул. Короленко, д. 2).

1. Исторические сведения: на участке 5-ти этажный кирпичный Г - образный в плане жилой дом с мансардами. Здание, расположенное на угловом участке, ограниченном улицами Короленко и Некрасова, построено в 1903 г. по проекту гражданского инженера М.Ю. Капелинского. Вход в Помещение 2-Н с угловой части дома на пересечении улицы Некрасова и улицы Короленко.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, состояние удовлетворительное;
- цоколи: цоколи лицевых фасадов облицованы гранитными плитами; цоколи дворовых фасадов облицованы известняковыми плитами; состояние удовлетворительное;
- отмстки: по лицевым фасадам – позднейшая керамическая плитка; во дворе - асфальтовые; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; состояние удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;
- в) перекрытия:
  - междуэтажные: плоские, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
  - подвалов: плоские, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: осмотру не доступна;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: угол здания акцентирован круглым в плане эркером в уровне 2-5 этажа с луковичным куполом позднеренессансного типа с фонариком, шпилем и флюгером (металлический, кованный, с датой 1903); состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:<sup>1</sup> лицевые фасады имеют одинаковое архитектурно композиционное решение в характере «эkleктики» (сочетание элементов неоклассицизма, ренессанса и барокко);

- облицовка стен: лицевой фасад - 1-й этаж гладко оштукатурен; 2-й этаж оформлен штукатуркой под «руст», выше здание гладко оштукатурено; дворовый фасад гладко оштукатурен; состояние удовлетворительное;
- окраска стен: фасады окрашены; красочный слой местами загрязнён;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: по лицевым фасадам - центральные 8-9-я оси акцентированы прямоугольным в плане эркером на лепных кронштейнах и аттиком сложной формы; симметрично относительно центральной оси расположены боковые прямоугольные в плане эркеры на лепных кронштейнах и аттиком сложной формы; симметрично относительно центральной оси расположены боковые прямоугольные в плане эркеры в уровне 3-5 этажа по 1-2 и 13-14 осям с балконом в уровне 3-го этажа аттики сложной формы; арочные окна в уровне 2-го этажа оформлены замковыми камнями с женскими масками; арочные окна в уровне 3-го этажа оформлены архивольтами, сандриками сложной формы с картушами, рокайлями, женскими масками и гирляндами, подоконниками на кронштейнах; окна в уровне 4-го этажа оформлены наличниками с валотными с рокайлями замковыми камнями и подоконными досками на кронштейнах; окна в уровне 5-го этажа обрамлены наличниками; дворовые фасады декоративного оформления не имеют; состояние удовлетворительное;
- карнизы: по лицевым фасадам - венчающий карниз малого выноса; междуэтажная профилированная тяга на декоративных кронштейнах в уровне 2-3-го этажей; подоконная профилированная тяга в уровне 1-2-го этажей; подоконная профилированная тяга с орнаментом в уровне 4-5-го этажей; венчающий карниз дворовых фасадов – профилированный, малого выноса; состояние удовлетворительное;

- пилястры: 2-ой и 3-ий этаж объединены пилястрами композитного ордера с гирляндами в верхней части и рустованным энтазисом; состояние удовлетворительное;
- балконы, лоджии, крыльца: в уровне 3-го этажа по 1-2 и 13-14 осям находятся 4 балкона с историческими металлическими ограждениями; состояние удовлетворительное;
- окна: прямоугольные, арочные; окна в уровне 1-го этажа витринные; оконные заполнения лицевых и дворовых фасадов - металлические, деревянные, окрашены в коричневый цвет; окна Помещения в уровне 1-го этажа выходят на ул. Некрасова и ул. Короленко; подвал окон не имеет; оконные заполнения Помещения - металлические, окрашены в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;
- двери: все – позднейшие;
  - по ул. Некрасова – деревянные, филёнчатые; деревянная, филёнчатая, светлая; металлопластиковая, светлая, с облицовкой, имитирующей дерево; состояние удовлетворительное;
  - по ул. Короленко - деревянная, филёнчатая, светлая; состояние удовлетворительное;
  - двери дворовых фасадов – деревянная; металлические, окрашены в чёрный и коричневый цвета; металлическая, филёнчатая, с облицовкой, имитирующей дерево; состояние удовлетворительное;
  - входная дверь в Помещение 2-Н – позднейшая, деревянная, филёнчатая, светлая; состояние удовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонная стяжка, бетонные; покрытие на 1-ом этаже - ламинат; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские, оштукатурены, окрашены; потолки на 1-ом этаже подвесные; состояние удовлетворительное;
- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, облицованы гипроком; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: позднейший профилированный карниз с модульонами на 1-ом этаже; состояние удовлетворительное;
- лестницы: лестница в подвал – позднейшая, металлическая, с металлическими ступенями, без ограждений; состояние удовлетворительное;
- двери: вход на лестницу в подвал – люк в полу Помещения 1-го этажа, облицован ламинатом; состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>


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

Представитель Госоргана

  
 (подпись)


В.В. Романов  
 (ФИО)

Представитель Собственника

  
 (подпись)

А.Д. Рывкин  
 (ФИО)

Госорган


  
 А.А. Разумов

Собственник

  
 подпись

Б.Э. Цейтлин

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

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

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

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

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

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

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





Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Короленко, д. 2, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул.  
Некрасова, д. 4; ул. Короленко, д. 2), пом. 2-Н.

Предметы охраны (в целом по зданию): объемно-пространственное и планировочное решение территории; архитектурно-художественное решение с угловым сопряжением, акцентированное полуциркульным в плане эркером; исторические габариты основного объема здания; конфигурация, габариты крыши; архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в формах эклектики с элементами неоклассицизма, ренессанса и барокко; историческая фактура фасадной поверхности; исторические конструкции (фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены, перекрытия помещений с лепным декором потолков); историческая конфигурация и материалы элементов (штукатурка) архитектурно-художественного решения фасадов; габариты, конфигурация оконных проемов и их оформление; исторический металлодекор (ворота проезда, ограждения балконов, шпиль и флюгер на куполе угловой части здания, кронштейны козырька парадного входа со стороны ул. Короленко).

Лицевые фасады:

- центральное-симметричное архитектурно-художественное решение с поясным членением;
- гранитный цоколь;
- подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;
- межэтажный карниз на волнотобразных кронштейнах на уровне 2-3-го этажей;
- межэтажный карниз, с фризом «бегущая волна» на уровне 4-5-го этажей;
- обработка стен квадратным рустом на уровне 2-го этажа;
- полуциркульный в плане эркер на уровне 2-5-го этажей, акцентирующий угловую часть фасада, завершенный куполом поздне-ренессансного типа с фонариком, шпилем и флюгером, в основании эркера львиный маскарон на фоне стилизованной раковины, фланкированный волнотобразными завитками;
- прямоугольные в плане эркеры на уровне 3-5-го этажей, на кронштейнах, декорированных гротескными маскаронами и волнотами, с профилированным карнизом с модульонами, на кронштейнах, декорированных львиными маскаронами, с фризом, декорированным лепной порезкой растительного характера с картушем в центре;
- аттики сложной конфигурации с овальным окном, завершающие прямоугольные эркеры;
- углы эркера, оформленные в виде стилизованных пилястр, муфтированных в нижней трети, с капителями, декорированными женскими маскаронами в обрамлении волнотобразных завитков;
- выступы на уровне 3-5-го этажей, фланкирующие полуциркульный эркер углового объема и по крайним осям здания, завершающиеся аттиком сложной конфигурации, декорированные муфтированными в нижней трети пилястрами в межоконном вертикальном пространстве, с капителями, оформленными женскими маскаронами в обрамлении волнотобразных завитков;
- аттики сложной конфигурации с полуциркульным окном, завершающие выступы;
- декоративное оформление оконных проемов: окна 1-го этажа витринного типа; окна 2-го этажа полуциркульной формы с замковым камнем с горельефным изображением женских головок; окна 3-го этажа с профилированными наличниками полуциркульной формы, с сандриками сложной конфигурации, в центре которых горельефные изображения детских

головок, сандрики окон 3-го этажа на кронштейнах, с картушем между ними, с подоконной доской на кронштейнах, в подоконном пространстве 3-го этажа филенка с лепным декором растительного характера; окна 4-го этажа прямоугольной формы, с профилированными наличниками с «ушками», с замковым камнем с лепным декором, обрамленным гирляндами, с подоконной доской, опирающейся на кронштейны в виде гирлянд из лилий; окна 5-го этажа, с полуциркульным завершением и прямоугольной формы, с профилированными прямоугольными наличниками, наружными подоконными досками на кронштейнах;

балконы на уровне 3-го этажа, с историческими ограждениями кованого железа в виде завитков растительного характера;

кованые кронштейны козырька парадного входа по ул. Короленко, черного металла, в виде волотообразных и растительных завитков;

проемы парадных входов, по ул. Короленко с историческим заполнением: двери двустворчатые, филенчатые, с прямоугольной фрамугой исторической расстекловки (фацетный витраж);

венчающий профилированный карниз с фризом в виде иоников;

воротный проезд с плоским перекрытием;

створы ворот кованого железа, в виде волотообразных и растительных завитков.

#### Дворовые фасады:

три прямоугольных в плане эркера на уровне 3–5-го этажей;

лестничный ризалит, полукруглый в плане;

цоколь известняковой плиты;

венчающий профилированный карниз.

#### Интерьеры:

подъезд с декоративно-художественной исторической отделкой со стороны ул. Короленко (помещения музыкальной школы):

облицовка пола тамбура и вестибюля метлахской плиткой 3-х цветов сложного геометрического рисунка, с фризом в виде плетенки;

крестовые своды с подпружными арками тамбура и вестибюля, декорированные лепниной растительного характера;

разбивка стен тамбура и вестибюля на филенки с завершением полуциркульной формы в раме из акантовых листьев и бус, с лепной композицией замкового камня в виде картуша с женским маскаронном в обрамлении гирлянд;

облицовка поля филенки искусственным мрамором желтого цвета с коричневыми прожилками, в нижних углах филенки лепные композиции;

пилястры, переходящие в подпружные арки, с лепными капителями из акантовых листьев, в центре которых картуш с женским маскаронном;

печь средистенная, изразцовая, двухъярусная, с полочкой, изразцы с рельефным растительным декором, навершие в виде лучкового фронтона с лепной композицией в центре;

#### Парадная лестница:

лестничные марши на косоурах, декорированные лепниной растительного характера;

ступени лещадной плиты;

ограждения лестничных маршей, кованые, черного металла, в виде завитков растительного характера;

#### Помещение 2-Н:

профилированные тяги по всему периметру помещения;

Фриз с дентикулами;



А.А. Разумов

Собственник

Б.Э. Цейтлин

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
листа (ов)  
Специалист I категории отдела  
правового обеспечения  
Е.С. Абрамова



Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2. А: «НАУЧНО- ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ По приспособлению для современного использования (перепланировка) помещения 1-Н и ремонту балконов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» (Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по реставрации и ремонту внутренних помещений 1-Н и балконов на объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2, лит. А» выполненной ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г. (Шифр: 0372200181621000003/2022)

**Копия технического паспорта от 03.04.2006 г.;**  
**Копия плана вторичного объекта 15.03.2006 г.**

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Короленко, дом 2, литера А

г. Санкт-Петербург  
2006 г.

# I. Регистрация прав собственности

(реестровый № \_\_\_\_\_) Фонд \_\_\_\_\_

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право Собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о правильности записи
03.04.06	РЖА Центрального р-на			
	1-Н,4-Н,6-Н11-Н,13-Н,14-Н,Л-1,Л-2,Л-4 СПб. Детская школа искусств	Свид. о рег. №007201 от 11.07.1997		
	18-Н ЗАО «СМТ»	Расп. №7р от 03.01.96г. о переводе в неж. фонд		Матвеева
	2-Н,3-Н,5-Н ЗАО «Сигнал»	Свид. о рег. №016709-78ПС от 06.05.2003г.		

## II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая		
887	887	738	149				
	В т.ч.лит.А	738					

## III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом	пассажирские		Грузовые		
3834,0	3834,0	3834,0												3834,0	1		

## IV. Общие сведения

Назначение	Нежилое
Использование	Школа, магазин, склад
Количество мест ( мощность )	
а)	Общая площадь лит.А – 3834,0кв.м.
б)	Специальная площадь –2568,2кв.м.
в)	Вспомогательная площадь –1265,8кв.м.
г)	

## V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	Нежилое строение 1-5эт		737	20,74	15285
	Мансарда		46,4	2,96	137
			26,1	2,50	65
			133,7	2,84	380
			68,6	2,75	189
			21,8	3,06	67
	подвал		686	2,15	1475
					17598 ✓
	В том числе				
	Пом.2-Н подвал		81,1	2,11	171
	1 этаж		81,1	4,19	340
	Пом. 3-Н подвал		171,6	2,09	359
	1 этаж		287,8	4,19	1206
	Пом. 5-Н		103,1	2,09	215
	Пом.18-Н 1 этаж		43,7	4,20	184
			27,0	3,60	97
	Пом.18-Н цоколь		19,6	3,60	71
	Пом.1-Н		80,0	4,24	339
			64,0	3,08	197
	Пом.4-Н		105,6	2,02	213
			87,9	2,04	179
	Пом.6-Н		630,2	4,62	2912
	Пом.7-Н,8-Н,9-Н,10-Н, 11-Н		628,2	11,88	7463
	Лестница №1 1 этаж		24,6	4,24	104
	1-2 этаж		30,6	7,70	236
	Лестница №1 3-5 этаж		34,6	11,88	411
	Лестница №2 1 этаж		69,9	4,24	296

4

	Лестница №2 2-5 этаж		37,2	16,50	614
	Лестница №4 подвал		11,4	2,24	26
	Лестница №4 1-2 этаж		18,0	7,70	139
	Лестница №4 3-манс.		22,8	14,82	338
	Лестница №3 подв-1-2		21,0	11,05	232
	Лестница №3 3-манс		25,2	14,84	374
	13-Н, 14-Н мансарда		46,4	2,96	137
	мансарда		26,1	2,50	65
	мансарда		133,7	2,84	380
	мансарда		68,6	2,75	189
	мансарда		21,8	3,06	67



# Подсчет объемов

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
Мансарда	4.00*11.60	46.4	2.96	137
Мансарда	4.00*3.40+2.80*2.30+1.30*4.40+1.20*0.30	26.1	2.50	65
Мансарда	7.00*13.20+7.60*4.00+3.20*3.40	133.7	2.84	380
Мансарда	7.00*9.80	68.6	2.75	189
Мансарда	6.40*3.40	21.8	3.06	67
Лестница №1 1	2.80*8.80	24.6	4.24	104
Лестница №1	8.50*3.60	30.6	7.70	236
Лестница №1	9.60*3.60	34.6	11.88	411
Лестница №2 1эт.	(11.20+13.40)/2*3.00+4.20*6.40+2/3*4.20*2.20	69.9	4.24	296
Лестница №2	(2.00+4.00)/2*1.40+6.40*4.20+2/3*4.20*2.20	37.2	16.50	614
Лестница №4	3.00*4.20-1.20*1.00	11.4	2.24	26
Лестница №4	3.00*6.00	18.0	7.70	139
Лестница №4	3.00*7.60	22.8	14.82	338
4-Н подвал	13.20*8.00	105.6	2.02	213
4-Н подвал	10.00*5.00+6.80*5.40+1.20*1.00	87.9	2.04	179
1-Н	10.00*8.00	80.0	4.24	339
1-Н	9.20*3.20+6.40*5.40	64.0	3.08	197
6-Н	737-18.0-37.2-30.6-21.0	630.2	4.62	2912
3.4.5 этажи	737-34.6-37.2-22.8-25.2+(5.00*1.10)*2	628.2	11.88	7463
Лестница №3	3.50*6.00	21.0	11.05	232
Лестница №3	3.50*7.20	25.2	14.84	374

**Итого 14911**

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1917 Число этажей 6 (5-6, в т.ч. цоколь, мансар), подвал

Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению $\frac{\text{гр.7} \times \text{гр.8}}{100}$	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы сырости	10		10	45	4,5	
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Отпадение штукатурки, выветривание швов	20		20	45	9,0	
	б) перегородки	Деревянные, кирпичные							
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в местах сопряжения	16		16	50	8,0	
		междуэтажное							Деревянное по металлич. Балкам
		надподвальное							Бетонное заполнение по мет. балкам
4	Крыша	Металлическая по деревянным стропилам	Неплотность фальцев, повреждения настенных желобов	2		2	45	0,9	
5	Полы	Паркет, дощатые, бетон, плиточные	Истертость в ходовых местах	9		9	45	4,05	
6	Проемы	оконные	Неплотный притвор и загнивание в сопряжениях	8		8	45	3,60	
		дверные							Деревянные, филенчатые
7	Внутренняя отделка	Масляная, водозмульс. клеевая окраска, декоративная отделка, штукатурка	Загрязнение окрас. слоя	18	+2,77	20,77	45	9,34	
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры	13		13	45	5,85	
		Водопровод							От ТЭЦ
		Канализация							От гор. центр. сети
		Горячее водоснабжение							Сброс в город. сеть
		Ванны							Нет
		Электроосвещен.							душ
		Радио							Скрытая проводка
		Телефон							От гор. радиосети
		Вентиляция							АТС
		Лифты							Естественная
		Телевидение							пассажирский
									Есть
9	Прочие работы	Плитные ступени по мет косоурам	Мелкие выбоины и трещины	4		4	45	1,8	

Итого: 100 X 102,77 47,04

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 46\% \text{-по дому}$$

# IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....	1-Н, 4-Н, 6-Н, 11-Н, 13-Н, 14-Н											
Проемы .....	Текущие изменения											
Отделочн. работы												
Электроосвещение	200 г.											
Прочие работы	Техник Контролер											
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб м) площади м. кв.	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						Удельный вес	Группу капитальн.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Осн. строен.	28	916	M³	21,7	1,03	0,93						20,8	10000	208000	46	112320
	Свыше 10000	28	916	M³	21,7	1,03	0,93	0,95					19,7	7598	149681	46	80828
															<b>357681</b>		<b>193148</b>
	2-Н	28	916	M³	21,7	0,97	0,93						19,5	511	9964	46	5381
	3-Н	28	916	M³	21,7	0,98	0,93						19,5	1565	30830	46	14648
	5-Н	28	916	M³	21,7	0,97	0,93						19,5	215	30909	46	16691
	18-Н	28	916	M³	21,7	0,98	0,93						19,7	352	6934	46	3744
	4-Н, Л-1, Л-4 ✓	28	916	M³	21,7	0,97	0,93						19,5	1646	32097	46	17332
	1-Н, 13-Н, 14-Н ✓	28	916	M³	21,7	0,98	0,93						19,7	1374	27068	46	14617
	6-Н-11-Н ✓	28	916	M³	21,7	1,03	0,93						20,8	10375	215800	46	116532
	Л-2 ✓	28	916	M³	21,7	1,01	0,93						20,4	910	18564	46	10025

2-11	28	915	21,7	0,98	0,95					19,75	571	10092	46	5450
<b>ИТОГО:</b>													337681	193148

### XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

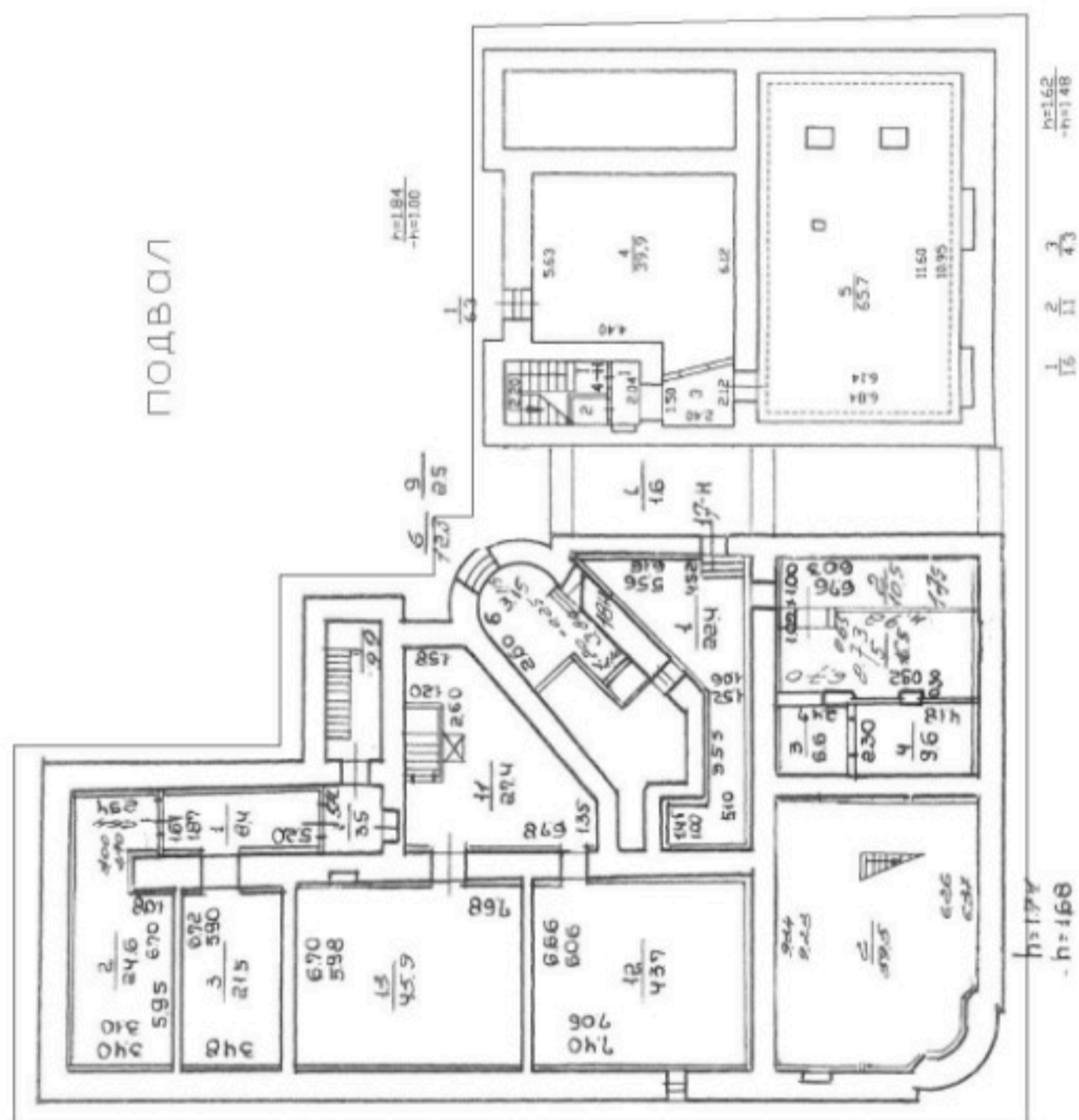
### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	357681	193148					357681	193148

“ 03 “ 04 20 06 г. Исполнитель Мат Матвеева М.Ч.  
 “ 03 “ 04 20 06 г. Проверил Фом Фомченко Л.В.  
 “ 03 “ 04 20 06 г. Начальник ф-ла Ч Чаузова Г.С.

### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			



ПОДВАЛ

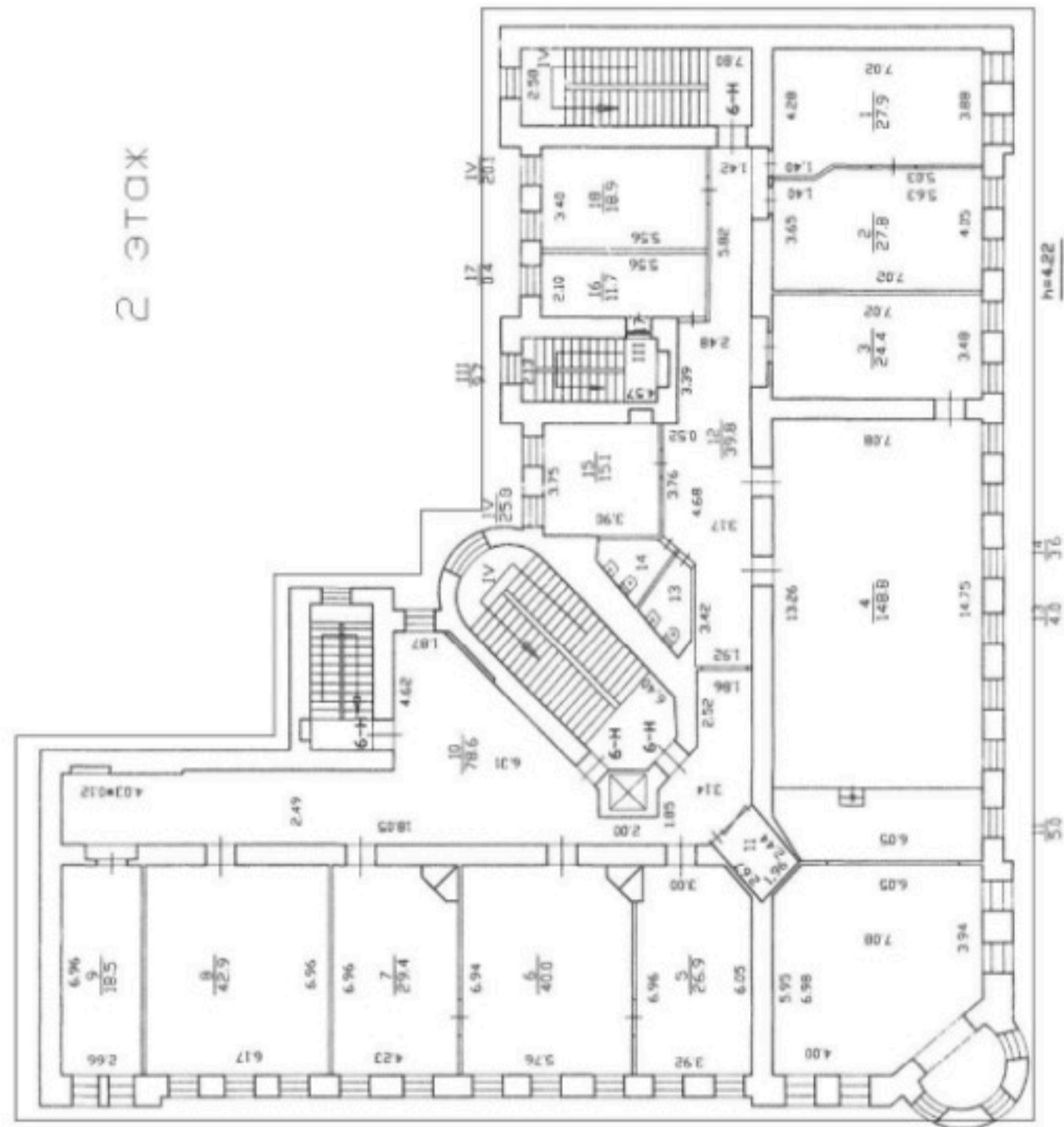
A - 169  
- A - 168

B - 177  
- B - 168

C - 178  
- C - 168

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

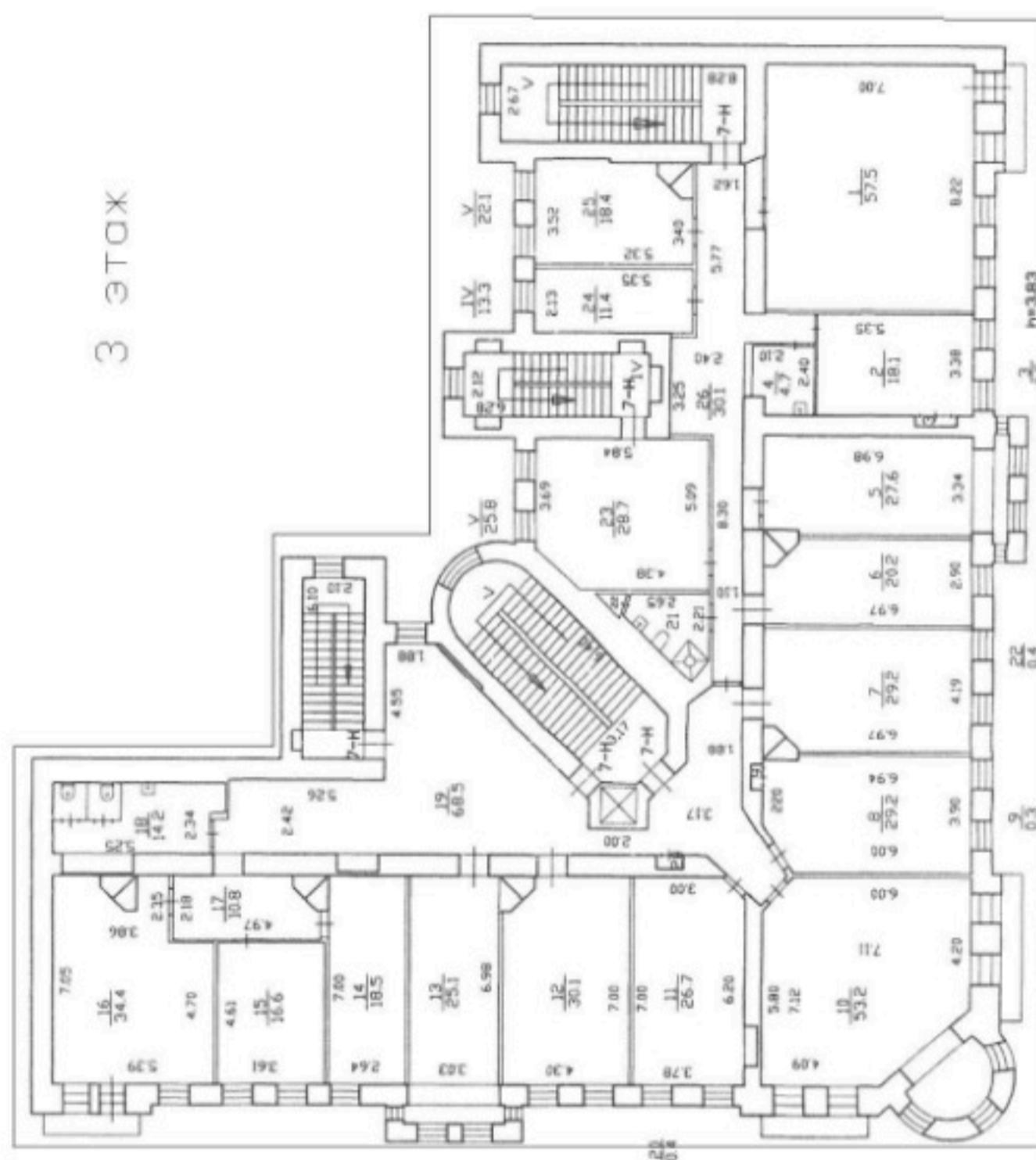




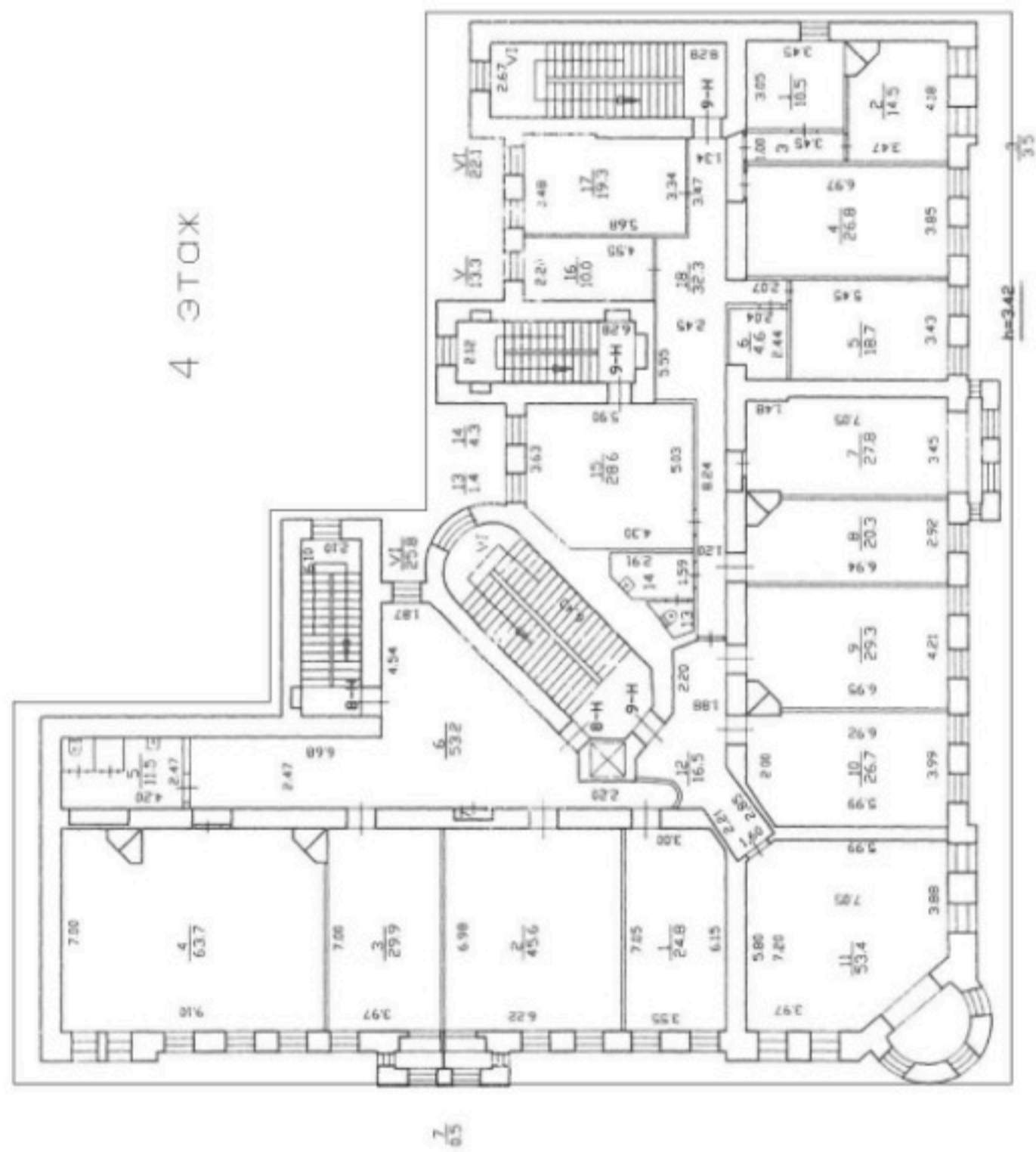
2 ЭТАЖ



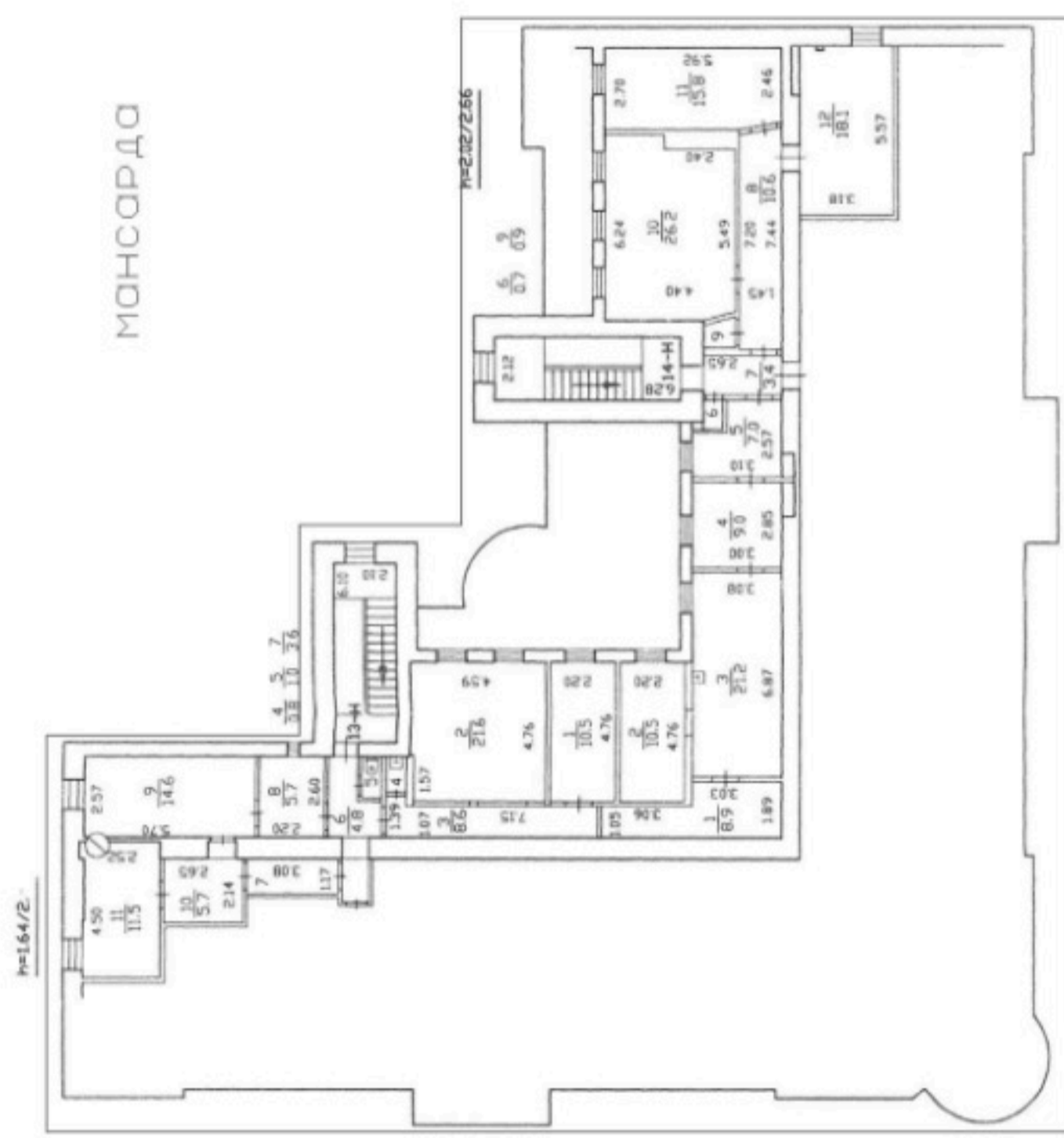
3 ЭТАЖ



4 ЭТАЖ







**ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/24890

Кадастровый номер: 78: 1267:9:6:13  
 Предыдущий кадастровый номер: 1.78:1267:9:6:5  
 Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение  
 Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

2) 78:1267:9:6:7  
 3) 78:1267:9:6:8  
 4) 78:1267:9:6:12

Адрес объекта: 191104, г. Санкт-Петербург, улица Короленко, дом 2, литера А

Описательный адрес:

улица Короленко, дом 2; улица Некрасова, дом 4

Наименование объекта: ----

Номер объекта: 1-Н, 10-Н, 11-Н, 13-Н, 14-Н, 4-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, Л-1, Л-2, Л-4      Назначение объекта: нежилое  
 (жилое/нежилое)

Этаж: подвал-1-2-3-4-5-мансарда

Общая площадь: 3092.70 кв.м

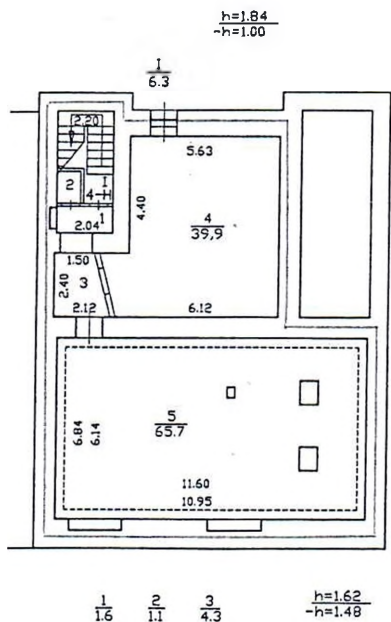
площадь классов S = 1135,4 м.кв.    больш зал 148,8 м.кв.

S мал зал 79 м.кв.

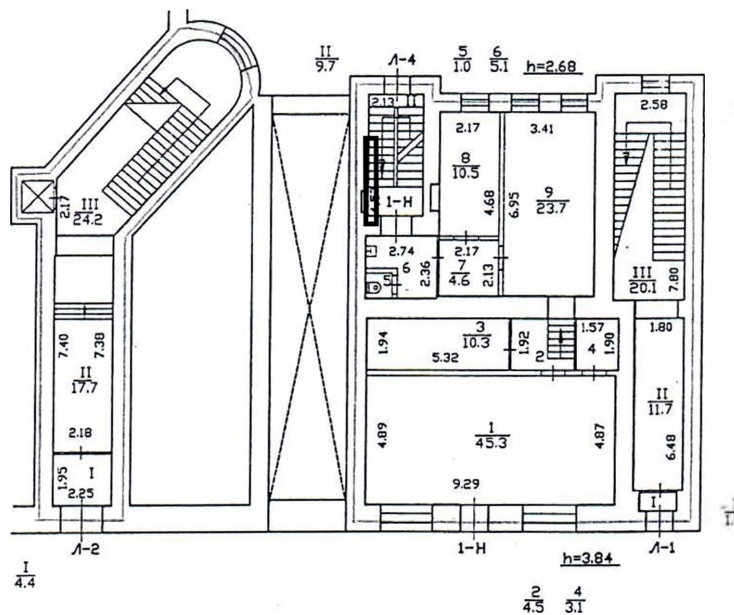
хореограф. 57,5 м.кв.

Текущие изменения  
 № пом. (части): 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 13-Н, 14-Н  
 Основание: самостоятельная территория  
 Границы объекта поставлены / не поставлены  
 « 15 » 03 2006 г.  
 Исполнитель: Галина Александровна Мещерякова  
 (подпись)

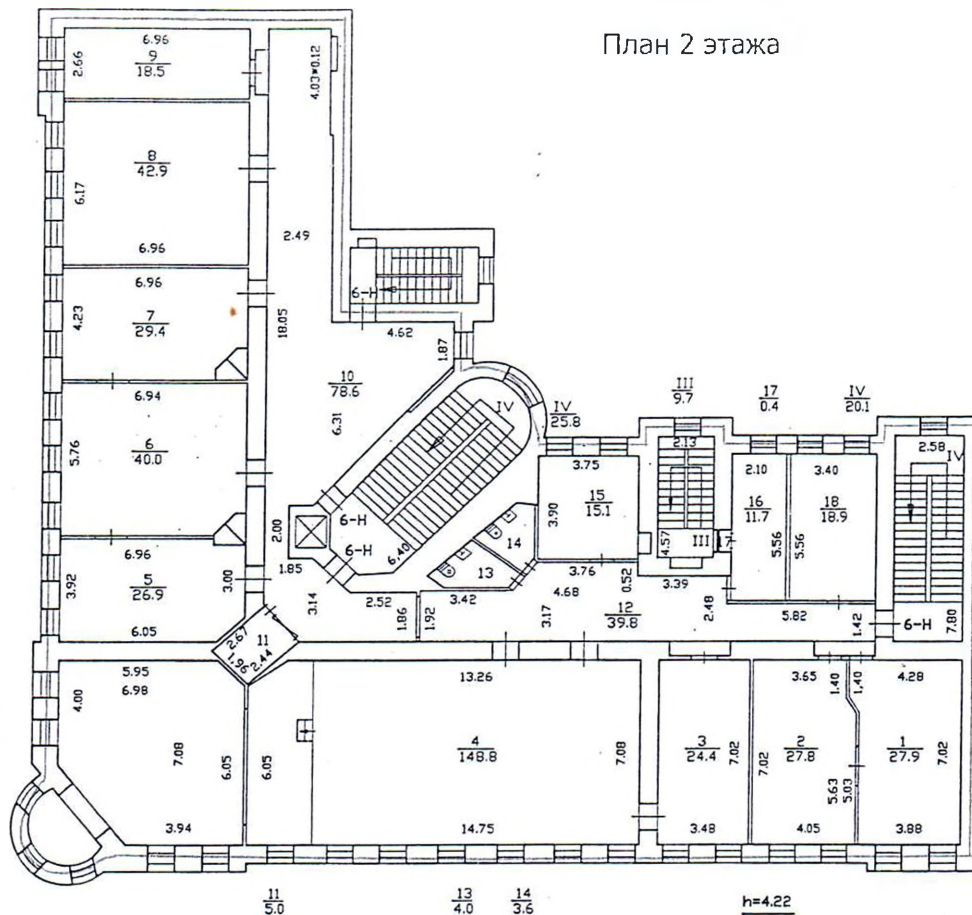
План подвала



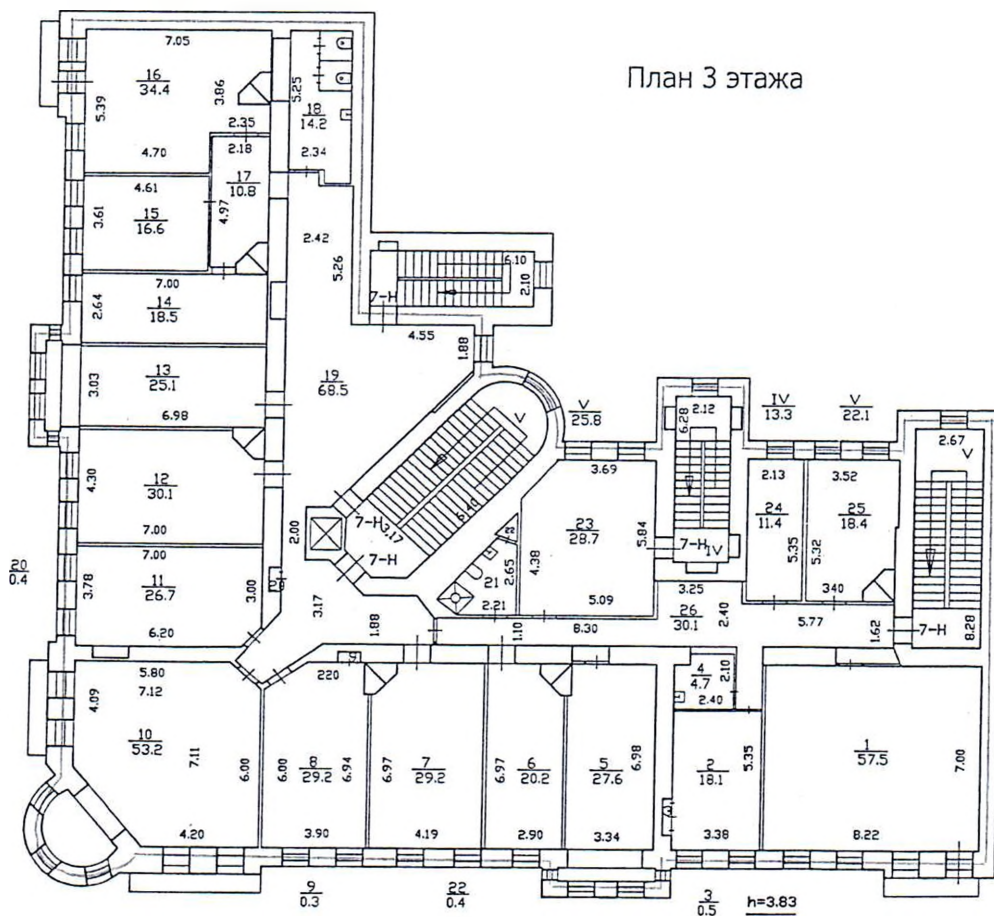
План 1 этажа



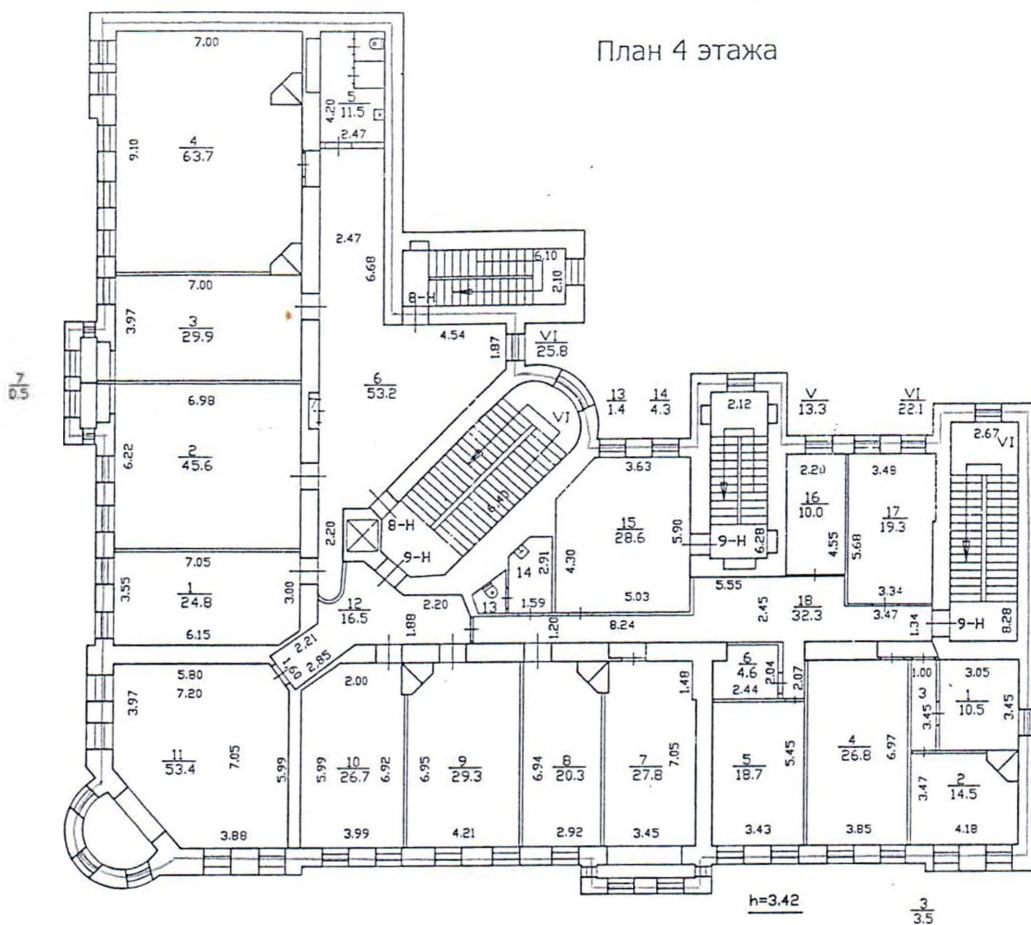
План 2 этажа



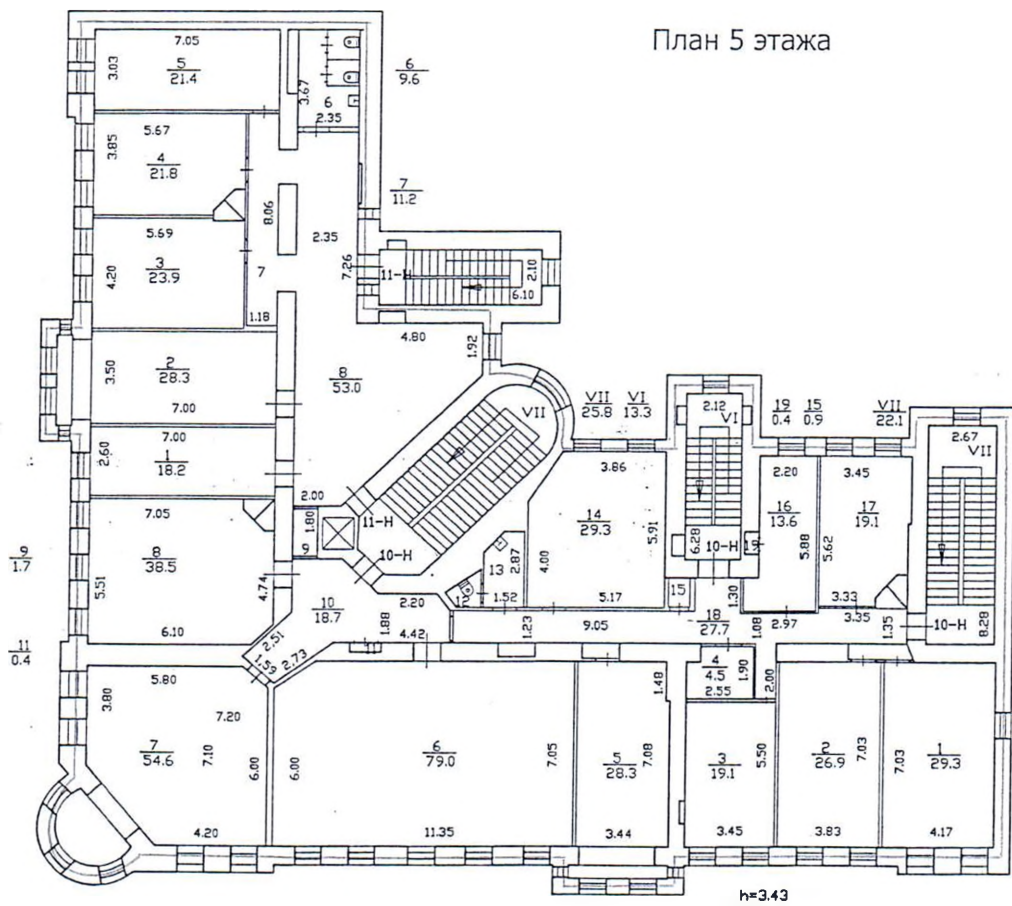
План 3 этажа



План 4 этажа

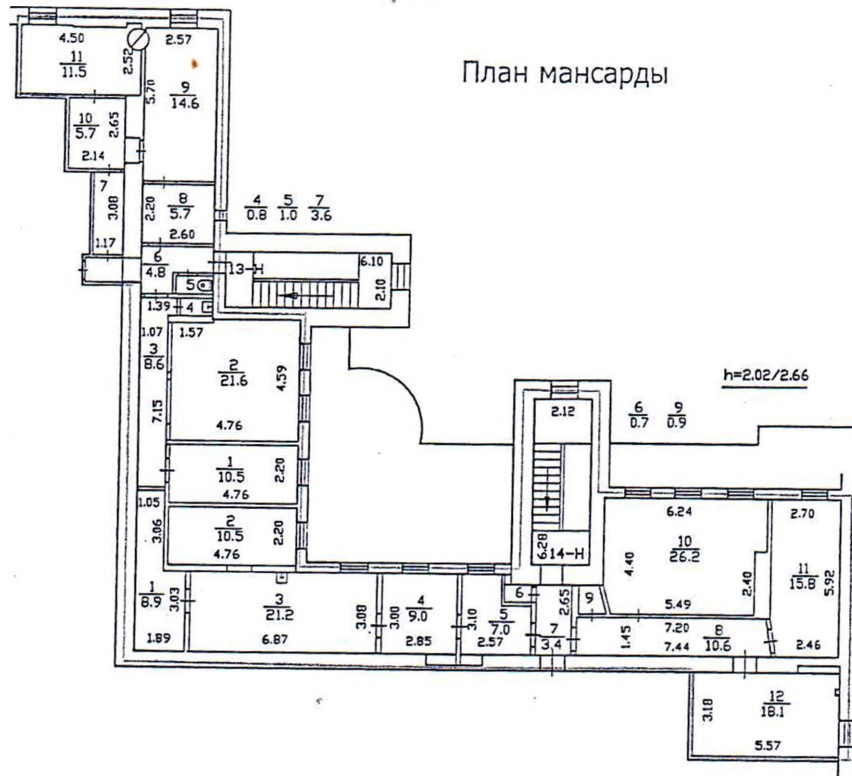


План 5 этажа



h=1.64/2.-

### План мансарды



————— - границы вторичного объекта недвижимости  
 - - - - - арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: В ч.п.3(4-Н) находится водомерный узел, площадью 4,3 кв.м., обслуживающий дом.

Государственный кадастр недвижимости  
*С. М. Митин*  
 М.П. "05" 05

Начальник Филиала ГУ ГУИОН  
 ПИБ Центрального района  
*Г.С. Чаузова*  
 М.П. (подпись) Чаузова Г.С. (фамилия и инициалы)

М.П. "05" 05 20 06 г.

М.П. 7 Апреля 2006 г.



Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия: «Дом Н.В. Чайковского», расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Короленко, д. 2. А: «НАУЧНО- ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ По приспособлению для современного использования (перепланировка) помещения 1-Н и ремонту балконов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского» (Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по реставрации и ремонту внутренних помещений 1-Н и балконов на объекте культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского») по адресу: Санкт-Петербург, ул. Короленко, д.2, лит. А» выполненной ООО «СПбПроектРеставрация» в 2022 г. (Шифр: 0372200181621000003/2022)

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.04.2022 г.**

## АКТ

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

"22" апреля 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «СПбПроектРеставрация» Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04763 от 25 октября 2017 г., составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

**Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского»**

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

По адресу:

**Российская Федерация**

(Республика, область, район)

**г. Санкт-Петербург**

(город)

**ул. Короленко, д.2, лит. А**

(улица, дом, корпус, офис)

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Доходный дом Н.В. Чайковского был построен в 1903 году архитектором М.Ю. Капелинским. Стены помещения школы кирпичные, оштукатуренные. Состояние штукатурной отделки неудовлетворительное, повсеместно наблюдаются утраты лакового покрытия, волосяные трещины штукатурного слоя, локальные загрязнения и сколы. Потолочные тяги также содержат волосяные трещины и сколы штукатурного слоя. Исторические паркетные полы частично отсутствуют, частично закрыты поздним напольным покрытием: ламинатом и линолеумом. Дверные заполнения поздние. Оконные заполнения лицевого фасада в неудовлетворительном состоянии. Лестница поздняя, площадка лестницы отсутствует. Конструктивная схема здания - бескаркасная с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жесткость обеспечивается за счет совместной работы продольных и поперечных стен, а также междуэтажными перекрытиями, связывающими стены и разделяющими их по высоте на отдельные ярусы с шарнирным опиранием на конструкции фундаментов. В границы проектирования включены несущие и ограждающие конструкции в пределах помещений первого этажа (помещение 1-Н) и четыре балкона в уровне пола третьего этажа.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

**Здание имеет два фасада, выходящих на улицу Некрасова и улицу Короленко. На каждом лицевом фасаде устроено по два балкона в уровне третьего этажа.**

**Фасады имеют следующие дефекты: многочисленные сколы и волосяные трещины архитектурного декора, вертикальные и наклонные трещины рустованной штукатурки, многочисленные протечки балконных плит, намокание стены в участке карниза, обрушение штукатурки, откосы и примыкания окон в неудовлетворительном состоянии.**

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

**Фундаменты ленточные бутовые, состояние работоспособное.**

в) Цоколи и отмостки около них:

**Цоколь облицован гранитом, состояние удовлетворительное. Отмостка – тротуарная плитка.**

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

**Стены выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина стен составляет 900 мм (по штукатурному слою). Наружная поверхность фасадных стен оштукатурена и окрашена, имеется архитектурный декор. Состояние – работоспособное.**

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

**Стропильная система деревянная, кровля стальная. Состояние – работоспособное.**

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

**На углу здания расположен барабан, покрыт листовой сталью. Сведения о конструкции отсутствуют.**

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

**Фасады украшены эклектичным архитектурным декором (лепной декор, штукатурный декор). Фиксируются многочисленные сколы и волосяные трещины архитектурного декора, вертикальные и наклонные трещины рустованной штукатурки, намокание стены в участке карниза, обрушение штукатурки. Состояние неудовлетворительное.**

**Балконы лицевых фасадов:**

**Зафиксировано разрушение карнизных участков балконов в местах протечек, глубокая коррозия элементов ограждения, образование трещин, гниль деревянных направляющих досок (крепление карнизов). Состояние несущих конструкций – работоспособное.**

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

**Состояние интерьеров в целом оценивается как работоспособное. Отделка стен, полов, потолков и т.д. удовлетворительное.**

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

**Перекрытия подвала и 1-го этажа (в границах проектирования) – каркасные перекрытия по металлическим балкам с бетонным заполнением.**

**Состояние перекрытия подвала – ограниченно-работоспособное;**

**Состояние перекрытия 1-го этажа – работоспособное.**

в) Полы:

**В границах проектирования (Пом. 1-Н) чистовая отделка полов представлена фанерой, линолеумом, плиткой. Отделка поздняя, состояние работоспособное.**

**Отделка выполнена по фрагментарно сохранившемуся историческому полу – штучный паркет.**

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

**Выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина стен составляет 900 мм (по штукатурному слою). Наружная поверхность стен оштукатурена и окрашена. Перегородки деревянные, толщиной 65 – 100 мм с отделкой.**

д) Столбы, колонны:

**В границах проектирования отсутствуют.**

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

**Окна и двери деревянные окрашенные, различной конфигурации.**

**Состояние – работоспособное.**

ж) Лестницы

**В границах проектирования расположена деревянная лестница, соединяющая разноуровневые полы лицевых и дворовых помещений. Состояние работоспособное.**

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

**В границах проектирования потолки декорированы штукатурными тягами, состояние удовлетворительное.**

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

**В границах проектирования отсутствует.**

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

1. Восстановление столярных заполнений
2. Реставрация столярных заполнений
3. Устройство тамбура
4. Устройство перегородок в рамках перепланировки помещений
5. В рамках приспособления для современного использования (в т.ч. для ММГН) – переоборудование поздней лестницы, устройство подъемника
6. В рамках приспособления для современного использования (в т.ч. для ММГН) – устройство санузла для МГН
7. Восстановление паркета
8. Реставрация штукатурной отделки, в т.ч. штукатурных тяг
9. Гидроизоляция конструкций балконов, замена покрытий балконов
10. Реставрация балконных ограждений

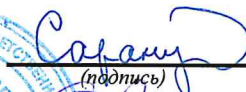
Выводы:

1. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского».
2. Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия «Дом Н.В. Чайковского».

Подписи сторон:

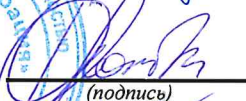
Представители проектной организации:

Руководитель организации  
ООО «СПбПроектРеставрация»

  
(подпись)

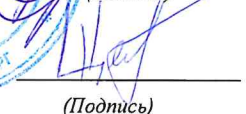
Сарамуд Л.В.

Главный архитектор проекта

  
(подпись)

Фролова В.И.

Главный инженер проекта

  
(Подпись)

Щедрин П.Г.

Настоящий акт составлен на 4 (четыре) листах