

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 96; Маяковского ул., 1¹ (ул. Маяковского, дом 1/96, лит. А) – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №9 по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А»
(Шифр: ПС04/21), ООО «СИТ», 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«31» августа 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период **15.07.2021 г. по 31.08.2021 г.** (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

2. Заказчик экспертизы:

Гражданка РФ Колозина Алла Олеговна (по доверенности от 15.01.2021 г. № 78 АБ 9691141 – приложение №2 к договорам с экспертами – Приложение №6).

3. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2018 г. №1772). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ),

¹ Адрес и наименование объекта указаны в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 « Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность». Адрес согласно кадастровому учету: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского д. 1/96, Литера А.

специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. №996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 96; Маяковского ул., 1 (ул. Маяковского, дом 1/96, лит. А) – **«Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №9 по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А» (Шифр: ПС04/21)**, разработанной ООО «СИТ», в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 96; Маяковского ул., 1 (ул. Маяковского, дом 1/96, лит. А) – **«Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №9 по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А» (Шифр: ПС04/21)**, разработанная ООО «СИТ», в 2021 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – **«Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №9 по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А» (Шифр: ПС04/21)**, разработанная ООО «СИТ», в 2021 г.

2) Копия выписки из ЕГРН от 03.08.2021 г. №КУВИ-999/2021-594477 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

3) Копия задания КГИОП от 05.02.2021 г. №01-52-195/21 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

4) Копия письма КГИОП от 01.06.2021 г. №01-25-12371/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

6) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» от 20.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

7) Копия охранного обязательства от 07.09.2006 г. №6863.

8) Копия охранного обязательства от 05.08.2004 г. №4911.

9) Копия охранного обязательства от 29.03.1994 г. №2304.

- 10) Копия охранного обязательства от 19.11.1996 г. №2796.
- 11) Копия охранного обязательства от 04.04.2013 г №11678.
- 12) Копия охранного обязательства от 13.12.2012 №11485.
- 13) Копия охранного обязательства от 14.08.2014 №13223.
- 14) Копия охранного обязательства от 27.04.2010 №9424/1.
- 15) Копия охранного обязательства от 15.12.2009 №9273.
- 16) Копия охранного обязательства от 16.01.2015 №13713.
- 17) Копия охранного обязательства от 10.06.2014 №13008.
- 18) Копия охранного обязательства от 10.01.2014 №12553.
- 19) Копия охранного обязательства от 15.12.2009 №9274.
- 20) Копия технического паспорта на квартиру №9 по адресу: г. Санкт-Петербург, Маяковского, дом 1/96, сост. 06.02.2020 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

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

Проектом предусмотрены решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского д.1/96, литера А, в части перепланировки и ремонта квартиры №9.

На момент начала проведения настоящей экспертизы решения, предусмотренные проектом, в большей степени реализованы в нарушение статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Выполнена перепланировка помещений за счет демонтажа существовавших и устройства новых, согласно проекту. Чистовая отделка выполнена почти в полном объеме. Существующие на момент начала проведения экспертизы оконные заполнения – металлопластиковые, не соответствуют предмету охраны.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства всего комплекса работ, однако экспертами рассмотрена и проанализирована фотофиксация объекта проектирования, выполненная до завершения работ, в рамках предварительных работ и комплексных научных исследований, выполненных при разработке проектируемого проекта.

По результатам анализа учетной документации по объекту культурного наследия и оценки состояния объекта проектирования на момент осмотра помещений, экспертами сделан вывод, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых».

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучены и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.
- Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены исследования в фондах архива КГИОП, ЦГИА СПб, ЦГА КФФД СПб, изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии, в объеме необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии (Приложение №3).
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, на момент начала проведения настоящей экспертизы, разработана схема с указанием точек съемки (Приложение №4).
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Квартира №9 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского д.1/96, лит. А находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – Приложение №2). Согласно выписке из ЕГРН правообладателем квартиры является гражданин РФ Бачин Александр Игоревич.

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, лит. А на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность» (Далее – Приказ) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Яковлевых». Адрес объекта в соответствии с Приказом: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 96; Маяковского ул., 1.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 (Приложение №2).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» утвержден КГИОП 20.05.2002 г. (Приложение №2).

В составе документов, полученных от КГИОП, представлены охранные обязательства на выявленный объект культурного наследия «Дом Яковлевых», перечисленные в пункте 7 настоящего акта. Представленные охранные обязательства и не относятся к квартире в границах проектирования и не содержат информации, необходимой для обоснования выводов экспертов, в связи с чем не включены в перечень приложений к настоящему акту экспертизы.

Проектом, представленным на экспертизу, предусмотрено приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», в части перепланировки и ремонта жилой квартиры №9, расположенной на четвертом этаже корпуса по Невскому проспекту.

На момент проведения настоящей экспертизы работы, предусмотренные проектом, в большей степени выполнены.

В ходе изучения представленных заказчиком материалов и исходно-разрешительной документации, экспертами установлено, что в помещениях квартиры отсутствуют ценные элементы архитектурно-художественной отделки, в том числе определенные КГИОП как предмет охраны.

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

Целью настоящей экспертизы является определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования, в части перепланировки и ремонта жилой квартиры. Проектом не предусмотрены решения по реставрации объекта культурного наследия или иные работы, для принятия и обоснования которых требуются глубокие историко-архивные и библиографические исследования.

Таким образом, в данном разделе акта экспертизы изложены краткие исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия, собранные по результатам изучения материалов, хранящихся в архиве КГИОП и источников, находящихся в открытом доступе. Выявленные экспертами в процессе исследований сведения достаточны для обоснования выводов экспертизы. Собранные при проведении экспертизы материалы иконографии представлены в Приложении №3.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Яковлевых» занимает угловой участок на пересечении Невского пр. и ул. Маяковского.

Улица Маяковского была проложена в первой половине XVIII в. в слободе Приображенского полка и называлась Средним проспектом. Затем в конце XVIII века улица была переименована в Шестилавочную. В то время улица не соединялась с Невским проспектом.

Будущий угловой участок в конце XVIII в. принадлежал в начале советнику Военной коллегии В.А. Пашкову, для него здесь был построен трехэтажный дом. Затем участок с постройками перешел сенатору П.С. Свистунову, далее, в начале XIX в., участок выкупила семья купцов Яковлевых.

В 1838-1839 гг. существующий на участке дом, перешедший во владения Яковлевых, был надстроен четвертым этажом, архитектор – А.Х. Пель, одновременно были построены два дворовых флигеля.

В 1844 г. по указу императора Николая I была основана больница для женщин, в связи с чем была проложена улица до Невского проспекта. Для этого была снесена часть построек, расположенных по красной линии застройки Невского проспекта, одной из которых был дом наследников купца И.Ф. Егорова, прилегавший с левой стороны к дому И.Т. Яковлева. Новая улица прошла по западной границе участка Яковлевых. Указом от 14.09.1852 г. вновь проложенная улица стала называться Надеждинская. С 1857 г. участок Шестилавочной улицы вошел в состав вновь проложенной улицы, и она вся стала называться Надеждинской.

В 1869 г. после семейного раздел имущества рассматриваемый участок с жилыми и хозяйственными строениями перешел в собственность потомственного почетного гражданина П.Д. Яковлева. В этот период по его заказу архитектор М.А. Макаров осуществляет перестройку существующего лицевого корпуса, расположенного по красной линии Невского проспекта, сохранив особенности первоначального облика здания: скругленные края основного выступающего объема, архитектор также закруглил угловую часть фасада. Помимо этого, по проекту были построены два лицевых четырехэтажных корпуса по красной линии Надеждинской ул. (ул. Маяковского) и дворовые корпуса.

В 1900-х гг. в доме Яковлевых проживал литературный и театральный критик Ф.Д. Батюшков.

В 1910-х гг. под руководством архитектора П.В. Резвого была произведена надстройка дворовых пятиэтажных флигелей шестым и седьмым этажами.

Дом принадлежал семье Яковлевых до 1917 г.

В советские годы над северной частью лицевого корпуса по ул. Маяковского надстраивается пятый этаж, который отличается от четырех нижних.

В 1991 г. дом был реконструирован.

В начале 1990-х гг. фасады здания были отреставрированы.

В настоящее время в здании расположены жилые квартиры, в уровне первого и второго этажей размещаются нежилые коммерческие помещения.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского д.1/96, лит. А представляет собой сложное С-образное в плане каменное здание, расположенное на

угловом участке, состоящее из трех лицевых корпусов. Угловой в плане корпус, одна часть его формирует лицевую застройку Невского проспекта, другая с двумя остальными корпусами формируют створ улицы Маяковского, формирующей лицевую застройку улицы.

Двор сформирован лицевыми и дворовыми флигелями, доступ в который осуществляется через воротный проезд со стороны улицы Маяковского. Капитальные стены здания – кирпичные. Цоколь – известняковый. Крыша – скатная, материал кровли – листовой металл. Фасады оштукатурены с использованием в отделке рустованной и гладкой штукатурки, окрашены. Лицевые фасады решены в приемах эклектики с использованием в отделке архитектурного и лепного декора.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – деревянные и из металлопластиковых профилей со стеклопакетами, отсутствует единое цветовое решение, заполнения отличаются по рисунку расстекловки.

Экспертируемым проектом предусмотрены решения по перепланировке и ремонту квартиры №9, расположенной на четвертом этаже углового корпуса, главным фасадом обращенного на Невский пр. и ул. Маяковского. Вход в квартиру осуществляется с общедомовой лестничной клетки, со стороны двора. Окна квартиры обращены на Невский проспект, оконные заполнения – металлопластиковые со стеклопакетами, коричневого цвета с внешней стороны и белого с внутренней. Рисунок расстекловки – Т-образный, соответствует предмету охраны. Окна не соответствуют предмету охраны в части материала (дерево).

На момент проведения экспертизы работы, предусмотренные экспертируемым проектом, в большей степени выполнены. В квартире выполнена перепланировка за счет демонтажа ненесущих перегородок и устройства новых, чистовая отделка в полном объеме не закончена. Перегородки выполнены из гипсокартона, потолки – подвесные, окрашены.

Состояние помещений и существующей отделки, с учетом выполненных работ, определено экспертами как удовлетворительное. Квартира оснащена инженерными системами.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №9 по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А» (шифр: ПС04/21)* разработана ООО «СИТ», в 2021 г., и содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» для современного использования, в части перепланировки и ремонта помещений жилой квартиры №9.

В соответствии с требованиями задания в рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации – *Раздел 1. Часть 1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: ПС04/21-ИРД)*, выполнена фотофиксация помещений в границах проектирования – *Раздел 1. Часть 2. «Фотофиксация» (шифр: ПС04/21-ФФ)*, подготовлен 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, которым *зафиксировано отсутствие влияния принимаемых проектом*

работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В рамках комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования, составлена историческая справка и альбом иконографии – *Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: ПС04/21-ИС).*

Обмерные чертежи квартиры представлены в *Разделе 2. Часть 2. «Обмерные чертежи» (шифр: ПС04/21-ОЧ).*

Результаты обследования состояния конструкций здания в границах проектирования представлены в *Разделе 2. Часть 3. «Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций» (шифр: ПС04/21-ТО).*

В рамках обследования выполнен анализ технической документации, обследование конструкций в необходимом для проектирования объеме, а также фотофиксация помещений.

Согласно материалам заключения, установлено следующее:

Фундаменты – ленточные бутовые.

Конструкции крыши – деревянная стропильная система.

Кровля – окрашенная оцинкованная сталь по деревянной обрешетке.

Несущие стены – кладка из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, оштукатурены и окрашены. Фасады здания оштукатурены и окрашены. Состояние стен оценено как работоспособное.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты. Состояние перекрытий оценено как работоспособное.

Дверные заполнения - металлические и деревянные двери. Состояние – удовлетворительное.

Оконные заполнения двухстворчатые металлопластиковые. Существующие оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Инженерные сети:

Дом подключен к системе газоснабжения, оборудован центральным водяным отоплением, холодным водоснабжением, вентиляция – естественная. Квартира оборудована газовой плитой. Общее состояние инженерных сетей оценивается как работоспособное. Дефекты при обследовании помещений не выявлены.

На основании результатов обследования сделаны выводы о том, что помещения проектируемой квартиры находятся в работоспособном состоянии и могут эксплуатироваться без мероприятий по усилению и ремонту несущих и ограждающих конструкций.

По результатам рассмотрения материалов комплексных научных исследований экспертами сделан вывод, что объем выполненных работ, выводы и рекомендации по результатам проведенных исследований достаточны для принятия и обоснования проектных решений по перепланировке и ремонту квартиры.

Проектные решения отражены в *Разделе 3. «Проект приспособления».*

В проекте представлена общая пояснительная записка в *Часть 1. «Пояснительная записка» (шифр: ПС04/21-ПЗ)* с описанием и обоснованием проектных решений.

Проектом предусмотрены следующие решения:

- Перепланировка помещений квартиры за счет демонтажа существующих и устройства новых перегородок из ГКЛ согласно проекту.
- Устройство покрытия полов в соответствии с экспликацией, представленной в проекте.
- Устройство подвесных потолков из ГКЛ, с последующим выравниванием и окраской.
- Отделка помещений согласно ведомости, представленной в проекте.
- Замена межкомнатных дверных заполнений согласно планировке, предложенной проектом.
- Замена оконных заполнений на деревянные, соответствующие предмету охраны по рисунку расстекловки и цветовому решению.
- Устройство системы холодного и горячего водоснабжения с установкой сантехнического оборудования. Холодное и горячее водоснабжение предусмотрено от городских сетей, присоединение приборов – к существующим стоякам. Стояки ХВС, ГВС и узлы учета расположены в квартире. Прокладка производится вдоль стен и в полу в защитной оболочке из металлопластиковых водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб вдоль стен и в полу.
- Устройство системы электроснабжения и электроосвещения.

Архитектурные решения, а также решения по обеспечению квартиры инженерными системами отражены в соответствующих частях проекта: *Раздел 3. Часть 2. «Архитектурные решения» (шифр: ПС04/21-АР); Раздел 3. Часть 3. «Водоснабжение и канализация» (шифр: ПС04/21-ВК); Часть 4. «Электроснабжение и электроосвещение» (шифр: ПС04/21-ЭО).*

Решения по организации работ содержатся в *Раздел 3. Часть 5. «Проект организации работ» (шифр: ПС04/21-ПОР)*, в котором отражены все необходимые сведения, предусмотренные настоящим разделом проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами установлено следующее:

Проектной документацией предусмотрены решения по перепланировке и ремонту квартиры №9, расположенной на четвертом этаже здания, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом Яковлевых», которые относятся к приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования.

На момент проведения настоящей экспертизы решения, предусмотренные экспертируемым проектом, в большей степени реализованы.

Состав и содержание проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания КГИОП (Приложение №2) и требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, в том числе с учетом выводов обследования конструкций здания в границах проектирования, выполненных в достаточном объеме.

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ по перепланировке и ремонту квартиры.

Для достижения целей настоящей экспертизы, экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», определенного КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165 (Приложение №2).

Экспертами сделан вывод о том, что проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия, отнесенных к предмету охраны, а именно:

- Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», в части *«Объемно-пространственного решения»*.

- Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», в части *«Объемно-планировочного решения»*.

- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» в части *«Конструктивная система здания»* – сохраняется. Проектом приняты решения по перепланировке квартиры за счет демонтажа ненесущих перегородок и устройства новых в габаритах капитальных стен.

- *«Архитектурно-художественное решение фасадов»* выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по реставрации и/или ремонту фасадов здания. Замена оконных заполнений в границах проектируемой квартиры предусмотрена проектом с учетом предмета охраны. Рисунок расстекловки, материал (дерево) и цветовое решение оконных заполнений, определенные как предмет охраны, приняты проектом по аналогии с сохранившимися деревянными заполнениями.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения проекта, представленного на экспертизу, не затрагивают или учитывают сохранение предмета охраны выявленным объектом культурного наследия «Дом Яковлевых».

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

11.1. Перечень нормативной документации:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- 4) ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.2. Перечень использованной литературы:

- 1) Дубин А.С. Улица Маяковского – М.: Центрполиграф, 2008.
- 2) Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект: Архитектурный путеводитель. - М.: Центрполиграф, 2004.
- 3) Лиханова Т.И. Обыкновенная история // Ленинградская панорама. - 1988. - №8.
- 4) Б.М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013.
- 5) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
- 6) Столпянский П.Н. Петербург. Как возник, основался и рос Санкт-Питер-Бурх. М-СПб, 2014.
- 7) Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названия улиц. М.-СПб. 2008.
- 8) Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. [Репринтное воспроизведение]. М. 2003.
- 9) Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и бытв. СПб., 2012.
- 10) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга». Ф. 515. Оп. 4. Д. 3922, Ф.513. Оп.102. Д. 4327.
- 11) Материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами установлено следующее:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления и учитывает требования задания КГИОП от 05.02.2021 г. №01-52-195/21 (Приложение №2).
- Проектные решения приняты с учетом результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований. Объем выполненных в рамках проектирования исследований отвечает требованиям задания КГИОП и достаточен для обоснования принятых проектом решений.
- Экспертируемая проектная документация содержит текстовые и графические материалы в объеме необходимом и достаточном для реализации проектных решений.

- Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией (раздел 10.5 настоящего акта экспертизы), совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», определенного распоряжением КГИОП от 11.04.2014 г. №10-165, (Приложение №2), показал, что особенности указанного объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений.
- Проектные решения удовлетворяют требованиям по сохранению объектов культурного наследия, установленных ст. 5.1. Федерального закона от №73-ФЗ.

13. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 96; Маяковского ул., 1 – **«Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №9 по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А» (Шифр: ПС04/21)**, ООО «СИТ», 2021 г., соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Извлечение из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15.

Приложение №2. Документы, представленные заявителем.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация (фото: М.В. Макарова, 15.07.2021 г.).

Приложение №5. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

Подписи экспертов:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Г.В. Михайловская (31.08.2021 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Макарова (31.08.2021 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Д.А. Зайцева (31.08.2021 г.)

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 96; Маяковского ул., 1 (ул. Маяковского, дом 1/96, лит. А) – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №9 по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А» (Шифр: ПС04/21), ООО «СИТ», 2021 г.

Извлечение из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**
(с изменениями на 15 февраля 2005 года)

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1929	Дом Яковлевых	конец XVIII века; 1838, надстройка углового дома; 1870-1871, перестройка углового дома, строительство дома по улице	автор не установлен арх. А.Х.Пель арх. М.А.Макаров	Невский пр., 96; Маяковского ул., 1	среднее	-"

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 96; Маяковского ул., 1 (ул. Маяковского, дом 1/96, лит. А) – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №9 по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А» (Шифр: ПС04/21), ООО «СИТ», 2021 г.

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАЯВИТЕЛЕМ



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

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

Колозиной А.О.

alla246@yandex.ru

№01-25-12371/21-0-1 от 01.06.2021

На № 581942 от 21.05.2021

Рег. № 01-25-12371/21-0-0 от 23.05.2021

Уважаемая Алла Олеговна!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении паспорта выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А, КГИОП сообщает следующее:

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, входящих в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия не включены в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорта на них не оформляются.

Приложения: Распоряжение КГИОП от 11.04.2014 № 10-165 – 1 экз. на 11 л.;
План границ территории от 20.03.2002 – 1 экз. на 11 л.;
Охранное обязательство от 07.09.2006 №6863 – 1 экз. на 8 л.;
Охранное обязательство от 05.08.2004 №4911 – 1 экз. на 6 л.;
Охранное обязательство от 29.03.1994 №2304 – 1 экз. на 10 л.;
Охранное обязательство от 19.11.1996 №2796 – 1 экз. на 8 л.;
Охранное обязательство от 04.04.2013 №11678 – 1 экз. на 14 л.;
Охранное обязательство от 13.12.2012 №11485 – 1 экз. на 12 л.;
Охранное обязательство от 14.08.2014 №13223 – 1 экз. на 21 л.;
Охранное обязательство от 27.04.2010 №9424/1 – 1 экз. на 17 л.;
Охранное обязательство от 15.12.2009 №9273 – 1 экз. на 11 л.;
Охранное обязательство от 16.01.2015 №13713 – 1 экз. на 23 л.;
Охранное обязательство от 10.06.2014 №13008 – 1 экз. на 21 л.;
Охранное обязательство от 10.01.2014 №12553 – 1 экз. на 15 л.;
Охранное обязательство от 15.12.2009 №9274 – 1 экз. на 11 л.;

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

К.Л. Рубиновская
(812) 710-4727

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021



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

11 АПР 2014

окуд

№ 10-165

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Яковлевых»**




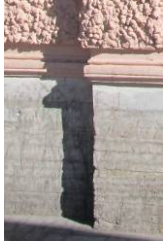



1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Маяковского, д. 1/96, литера А (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.





Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Яковлевых»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Маяковского, д. 1/96, литера А
 (Невский пр., 96; Маяковского ул., 1)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>4-5-этажное, С-образное в плане здание, состоящее из трех лицевых корпусов, его габариты и конфигурация;</p> <p>ризалиты дворовых фасадов, их историческое местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>крыша, ее конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов.</p> <p>три воротных проезда – историческое местоположение (корпуса по ул. Маяковского), конфигурация (с полуциркульным и лучковыми завершениями), габариты;</p>	

			
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: пологий, с распалубками, с подпружными арками.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики;</p> <p>фасад углового корпуса с закругленной угловой частью: материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, обработанная под кирпичный и линейный руст;</p> <p>три балкона в одну световую ось, включая балкон на оштукатуренных кронштейнах с «цехинами» и букраниями, один балкон в две световые оси на четырех оштукатуренных кронштейнах с филенками: с чугунными литыми ограждениями геометрического рисунка с растительными элементами и витыми стойками, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p>	   

		<p>проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные раскрепованные наличники, штукатурные листовые наличники, прямые и фигурный с волнитообразными деталями сандрики на стилизованных кронштейнах с акантовыми листьями и розетками, филенки с цветочными элементами, картушами и гирляндами, женская головка с гирляндой в поле сандрика, навершия из волнот с пальметтами, филенчатые гермы с женскими бюстами, ионическими капителями и плодовыми гирляндами);</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнения проемов балконных дверей;</p> <p>дверной проем – историческое местоположение (в угловой части здания), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей, аттика – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты;</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, включая крепованные, стилизованные филенчатые пилястры, в том числе с листовыми тягами и стилизованными капителями, филенки с рельефным геометрическим орнаментом, картушами и растительными гирляндами, прямые сандрики, в том числе, на стилизованных кронштейнах с акантовыми листьями, фигурный с волнитообразными деталями сандрик на стилизованных кронштейнах с розетками, женская головка с гирляндой</p>	   
--	--	---	---

в поле сандрика, замковые камни с маскаронами, «цехинами» и гирляндами, навершия из из волют с пальметтами, уплощенные филенчатые подоконные выступы с гутами, на кронштейнах, филенчатые гермы с женскими бюстами, ионическими капителями и плодовыми гирляндами;



металлические флагодержатели из пучка аканта и пальметты, фигурные филенки с профилем по периметру, филенки с лепными композициями из листьев, лент и раковин, овальные контррельефные филенки с бюстами, гирляндами, картушами и воллютообразными деталями,



фриз с филенками «алмазная грань», фигурными филенками с медальонами и гирляндами, пояс иоников;

венчающий профилированный карниз на кронштейнах с акантовыми листьями, венками и деталями «алмазная грань»;

аттиковый объем фасада по Невскому пр., фланкированный фигурными аттиковыми стенками, оформленный в межконных простенках горельефными фигурами путти и крепованными пилястрами с розетками в капителях, поясом растительного орнамента и раскрепованным венчающим карнизом; парапетная решетка крыши с гладкими оштукатуренными опорными тумбами и металлическими секциями;

фасад южного лицевого корпуса по ул. Маяковского, его историческое архитектурно-художественное решение:

материал отделки цоколя – известняковая скоба;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, в том числе обработанная под кирпичный руст

раскреповки в центральной и крайних боковых световых осях фасада;

четыре эркера в одну световую ось, на орнаментированных оштукатуренных кронштейнах, с балконами в завершении, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа раскреповок), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, оформление (угловые полуколонки, филенки с цветочно-растительными композициями, профилированные карнизы, в том числе с полуциркульным повышением);

четыре балкона в две световые оси, с металлическим литым ограждением с опорными стойками, их историческое местоположение (в уровне 4-го этажа в завершении эркеров), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; материал, техника исполнения и рисунок (стилизованный



		<p>геометрический орнамент) ограждения;</p> <p>проемы балконных дверей – историческое местоположение (в нишах с фигурным завершением в профилированном обрамлении), конфигурация (с коробовыми завершениями), габариты, оформление (профилированный наличник, орнаментальный пояс);</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам исследований) и оформление заполнений проемов балконных дверей;</p> <p>оформление воротного проезда – гладкий наличник;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни «алмазная грань»);</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнений дверных проемов;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-4-го этажей, аттиковых объемов – местоположение, конфигурация (с лучковыми и коробовыми завершениями), габариты;</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, рустованные архивольты, трехчастные замковые камни, стилизованные рустованные пилястры в межоконных простенках в уровне 2-3-го этажей, фигурные профилированные рамы в подоконном пространстве, контррельефные филенки с рельефным растительным орнаментом;</p>	    
--	--	--	--

круглые нишки с львиными маскаронами;

нишки с фигурными завершениями, объединяющие попарно оконные проемы 4-го этажа;

декоративная аркада из полуциркульных профилированных арок, опирающихся на полуколонны на пятигранных постаментах со стилизованными капителями, в уровне 2-3-го этажей центральной части фасада;

профилированный межэтажный карниз;

вертикальные пояса «жгута», фланкирующие раскреповки;

венчающий профилированный раскрепованный карниз на стилизованных кронштейнах;

три ступенчатых аттиковых объема с оконными проемами с коробовыми завершениями, в профилированных наличниках, с арочными нишками и профилированными карнизами;

ограждение крыши с гладкими оштукатуренными опорными тумбами с профилированными тягами;*

* металлические секции утрачены

фасад северного лицевого корпуса по ул. Маяковского, его историческое архитектурно-художественное решение:

материал отделки цоколя – известняковая скоба;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, в том числе обработанная под линейный руст;



оформление воротного проезда – профилированное обрамление, замковый камень «алмазная грань»;

балкон в две световые оси, на четырех оштукатуренных кронштейнах с «цехинами», с металлическим литым ограждением с витыми опорными стойками, его историческое местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты; материал, техника исполнения и рисунок (стилизованный геометрический орнамент) ограждения;

проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированный наличник, рустованный архивольт);

историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам исследований) и оформление заполнения проема балконной двери;

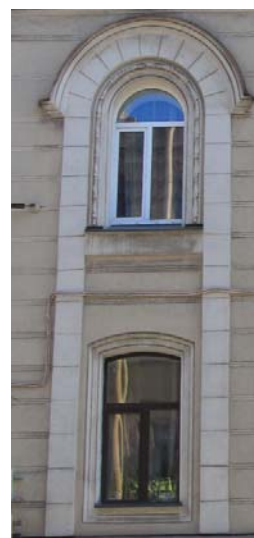
исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (с уплощенными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковый камень «алмазная грань»);

исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнения дверных проемов;

исторические оконные проемы 1-5-го этажей, включая витринные – местоположение, конфигурация (с уплощенными и полуциркульными завершениями), габариты;

исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;

оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, орнаментальные пояса, рустованные обрамления, попарно объединяющие проемы 2-3-го этажей, полуциркульные профилированные сандрики, рустованные архивольты, профилированные тяги, проходящие по верхней части проемов;



круглые нишки с львиными маскаронами;

гладкие лопатки в уровне 4-го этажа;

профилированные подоконные карнизы, в том числе с дентикулами, гладкая подоконная тяга, профилированный межэтажный карниз;

венчающий профилированный карниз;

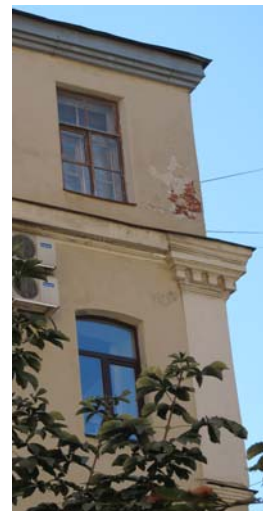
торцевой северный фасад, его историческое архитектурно-художественное решение:

материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

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

профилированная межэтажная тяга, фрагмент профилированного межэтажного карниза с дентикулами, гладкая лопатка;

венчающий профилированный карниз;



дворовые фасады, историческое архитектурно-художественное решение:

материал отделки цоколя – известняковая скоба;
материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

балконы в 1 и 2 световые оси – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

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

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

профилированные межэтажные карнизы;

профилированный венчающий карниз.

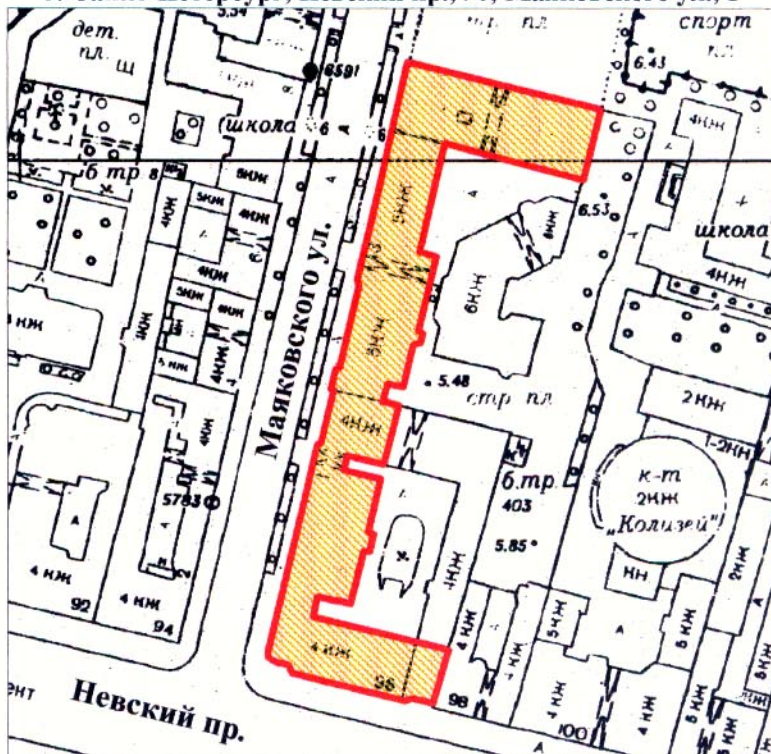


Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б.М. Кириков
М.П.
"22" *апр* 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Яковлевых"

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 96; Маяковского ул., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

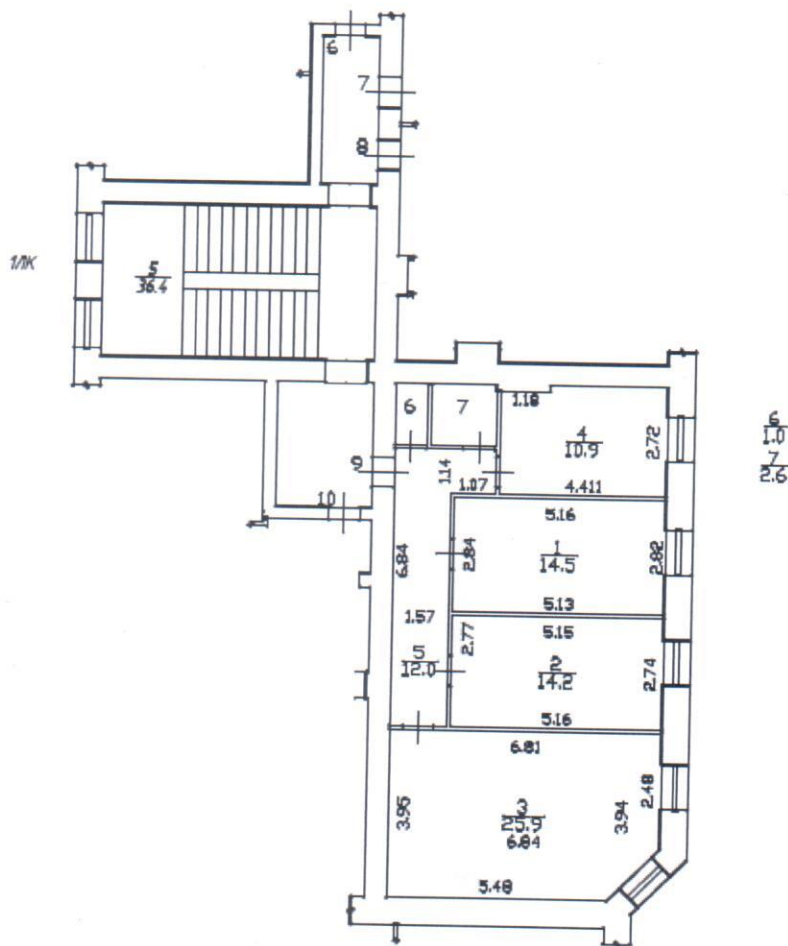
-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____ / _____

IV. План квартиры

4 этаж

h= 3.37



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 06 февраля 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель *Ярлова*

(Ярлова И.Е.)

07 февраля 2020 года

(дата изготовления)

Проверил *Шилова*

(Шилова Н.А.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
ПИБ Центрального района

Г.Л. инженер филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

Н.В.Крайнова

(Ф.И.О.)



Памятка владельцу:

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

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 96; Маяковского ул., 1 (ул. Маяковского, дом 1/96, лит. А) – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №9 по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А» (Шифр: ПС04/21), ООО «СИТ», 2021 г.

ИКОНОГРАФИЯ

Материалы иконографии

Перечень иллюстраций

Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга Николаса де Фера. 1717 г. // Источник: <https://istgeodez.com/de-fer-nikolas/>.

Илл. 2. Фрагмент подробного плана столичного города Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. // Источник: http://retromap.ru/1418281_59.934602,30.353615.

Илл. 3. Фрагмент плана Петербурга из энциклопедии Брокгауза и Ефрона на немецком. 1898г. // Источник: <http://www.etomesto.ru/map/base/78/spb-1898.jpg>.

Илл. 4. План и фасад по Литейной части 3-го квартала под №99. 1838 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистуну, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр. 15,17.

Илл. 5. Фасад лицевого дома по Невскому проспекту. Проект надстройки лицевого дома четвертым этажом, а также постройки 4-х этажного флигеля. Архитектор А.Х. Пель 1838 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистуну, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр. 16,18.

Илл. 6. План двора С. Петербургского 1 гильдии купца Петра Дмитриевича Яковлева. Литейной части 2 участка №96. 1840 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистуну, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр. 46-48.

Илл. 7. Фасад существующего каменного дома по Невскому проспекту и предлагаемой перестройкой угла выходящего на Надежденскую улицу С. Петербургского купца Петра Дмитриевича Яковлева. 1870 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистуну, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр. 79.

Илл. 8. Фасад каменного 4-х этажного дома предполагаемого к переоштукатурке и надстройки мезонина. Потомственного почетного гражданина Петра Дмитриевича Яковлева. Литейной части 2-го участка под №96 по Невскому проспекту. 1871 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистуну, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр. 65.

Илл. 9. Фрагмент плана 4-го этажа. 1871 г., ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3922-1 Чертежи дома П.П. и В.П. Яковлевых по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1, 1871 1913 гг. стр. 22.

Илл. 10. План двора совладельцев г.г. Яковлевых. Линейной части. 2-го участка по Невскому пр. и Надежденской ул. под №96-1. 1911 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистуну, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр. 264-266.

Илл. 11. Существующий фасад по Невскому пр. №96. 1911 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистуну, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр.269.

Илл. 12. Фрагмент плана 4-го этажа. 1913 г., ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3922-2 Чертежи дома П.П. и В.П. Яковлевых по Невскому пр.,96 и Надеждинской ул.,1. 1871 1913 гг. стр. 20.

Илл. 13. Доходный дом Яковлевых. 1903-1905 гг. Россия, Санкт-Петербург, Центральный район СПб, Владимирский округ. Автор: Карл Булла // Источник: https://pastvu.com/_p/d/8/e/2/8e2ee53d6c160754def889f42114b156.jpg.

Илл. 14. Фото. Невский проспект №96/1. Автор: Зайцев В.А. Дата съемки: 28.07.1970 г. Архив КГИОП.

Илл. 15. Невский пр., 96. 1979 г. Россия, Санкт-Петербург, Центральный район СПб, Владимирский округ // Источник: https://pastvu.com/_p/d/9/4/h/94hcszq09yqvmu3dn4.jpg.

Иконография



Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга Николаса де Фера. 1717г. // Источник: <https://istgeodez.com/de-fer-nikolas/>.



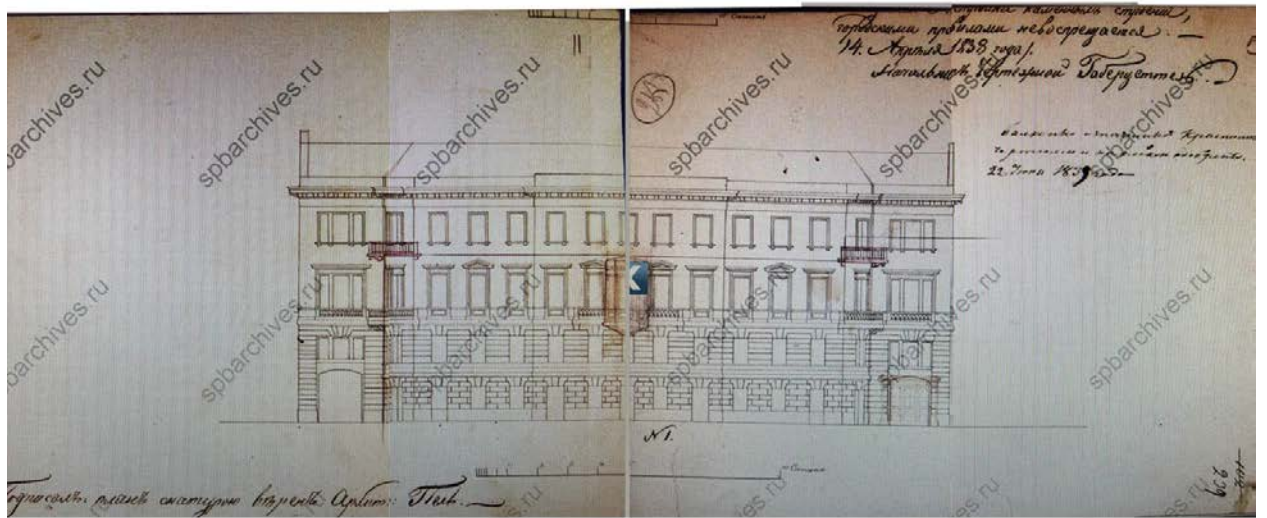
Илл. 2. Фрагмент подробного плана столичного города Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. // Источник: http://retromap.ru/1418281_59.934602,30.353615.



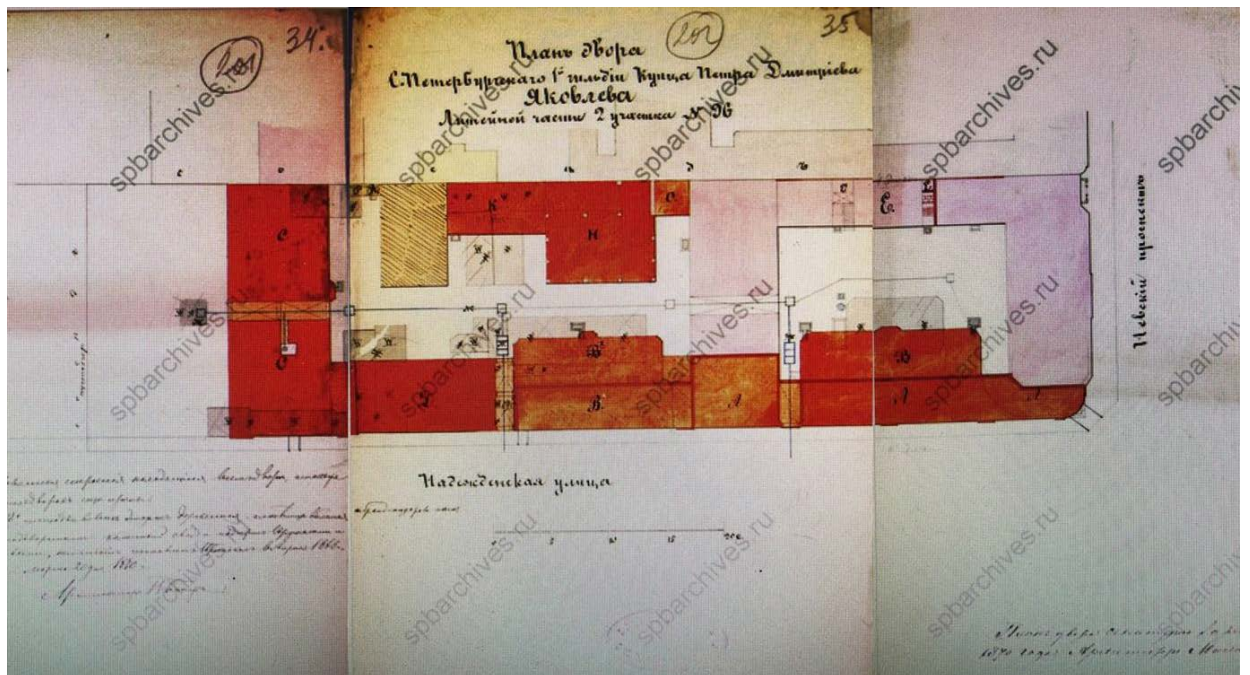
Илл. 3. Фрагмент плана Петербурга из энциклопедии Брокгауза и Ефрона на немецком. 1898г. // Источник: <http://www.etomesto.ru/map/base/78/spb-1898.jpg>.



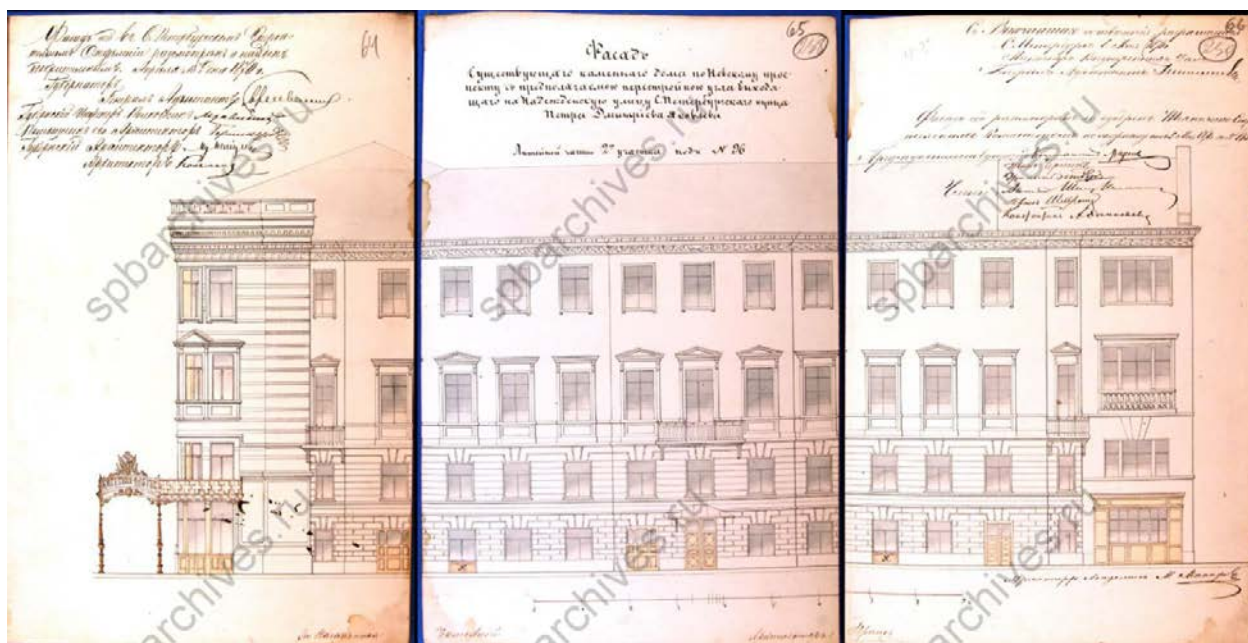
Илл. 4. План и фасад по Литейной части 3-го квартала под №99. 1838 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистунову, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр. 15,17.



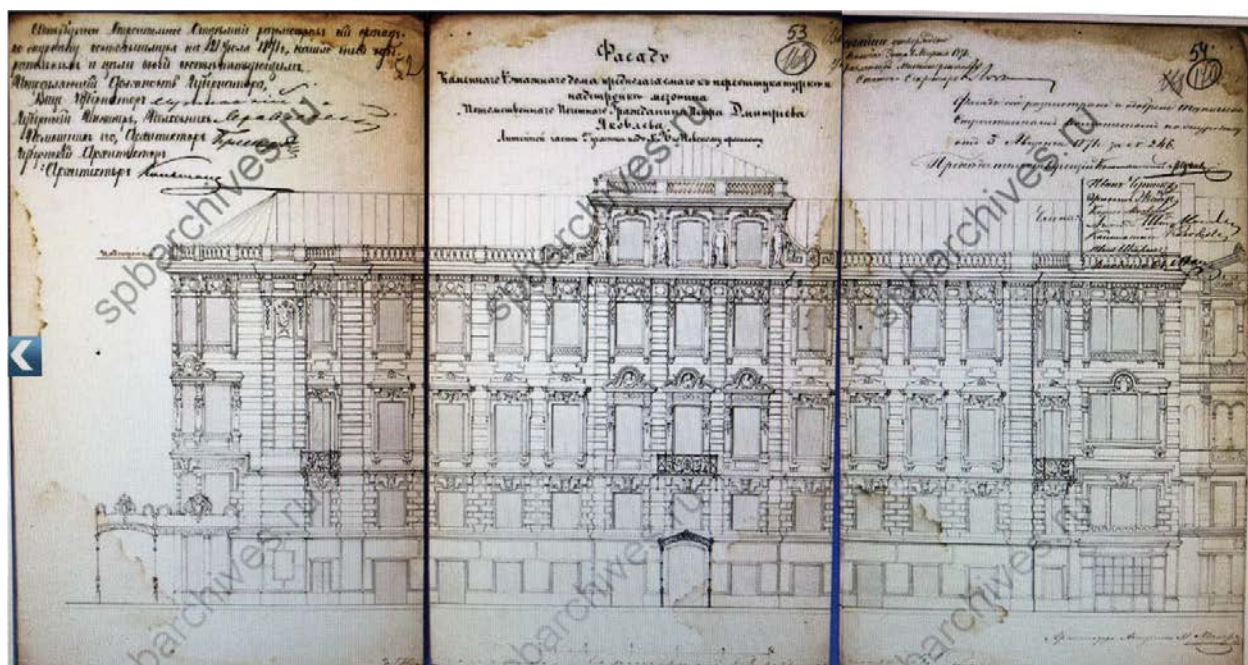
Илл. 5. Фасад лицевого дома по Невскому проспекту. Проект надстройки лицевого дома четвертым этажом, а также постройки 4-х этажного флигеля. Архитектор А.Х. Пель 1838 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистуну, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр. 16,18.



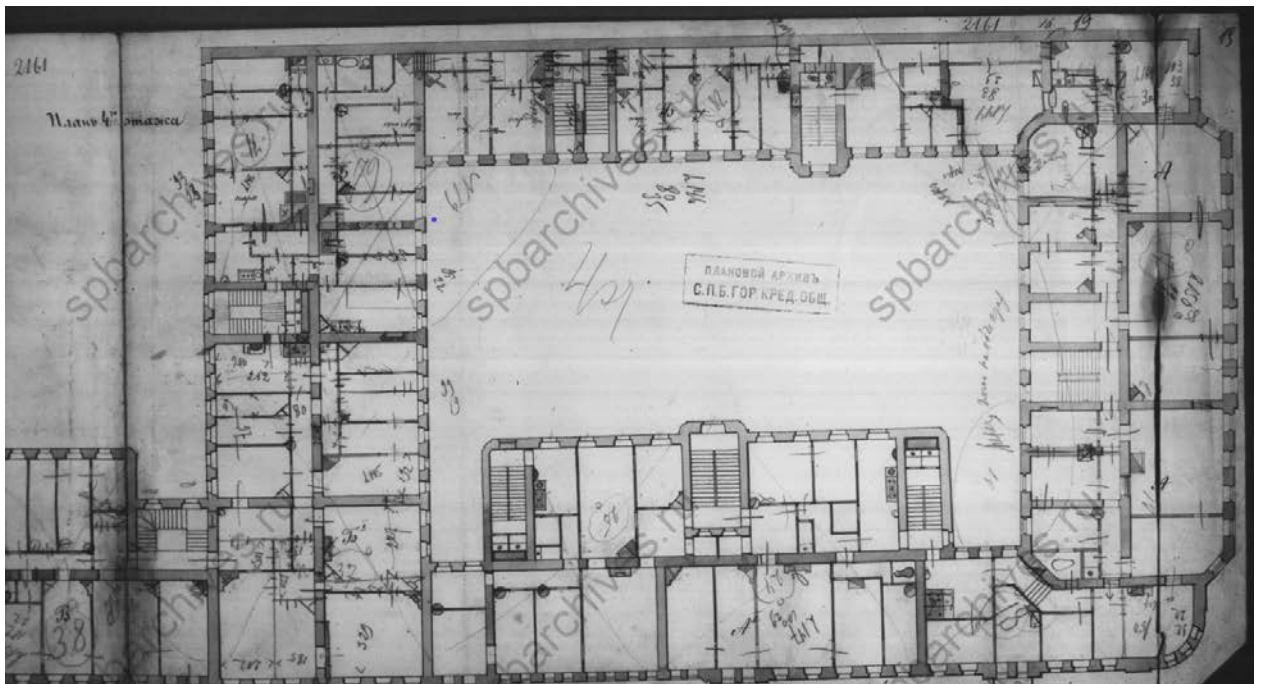
Илл. 6. План двора С. Петербургского 1 гильдии купца Петра Дмитриевича Яковлева. Линейной части 2 участка №96. 1840 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистуну, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр. 46-48.



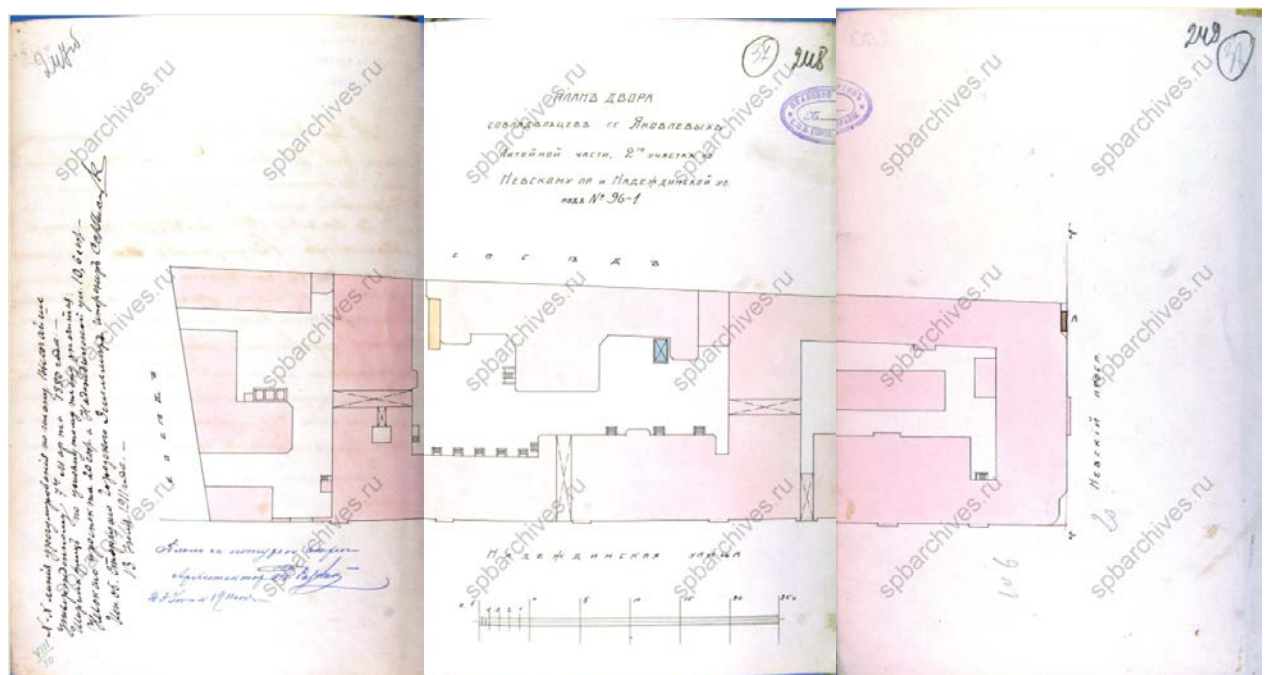
Илл. 7. Фасад существующего каменного дома по Невскому проспекту и предлагаемой перестройкой угла выходящего на Надежденскую улицу С. Петербургского купца Петра Дмитриевича Яковлева. 1870 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистунову, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр. 79.



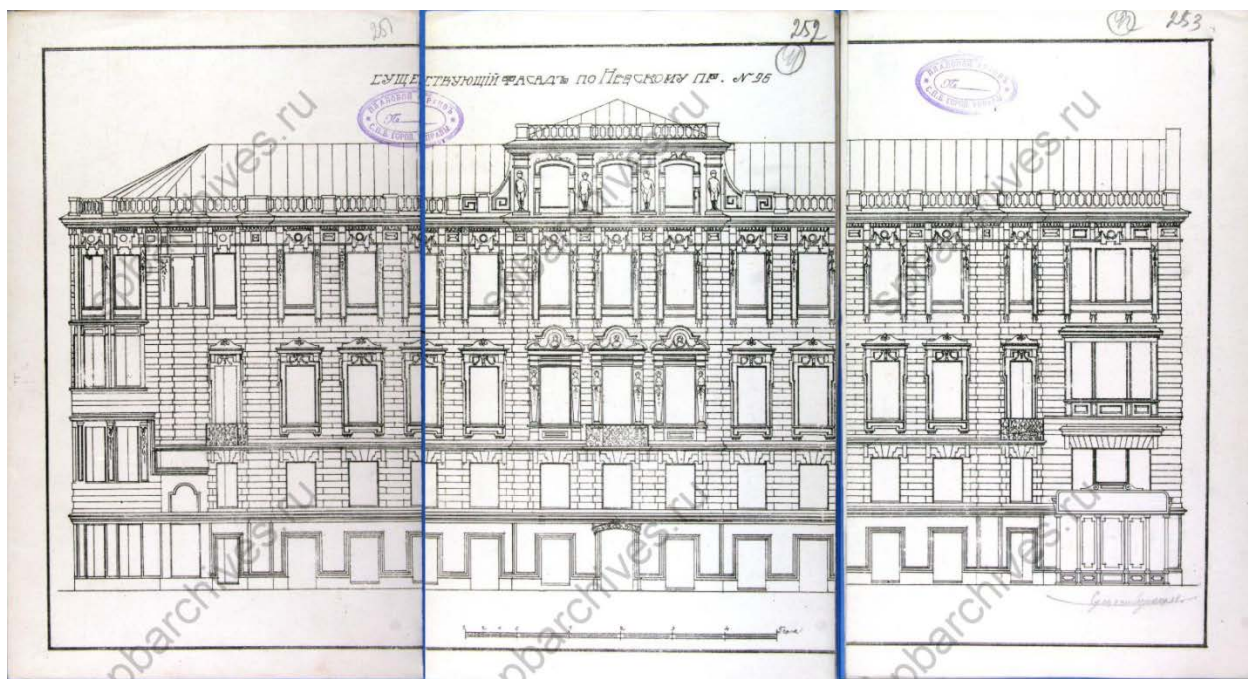
Илл. 8. Фасад каменного 4-х этажного дома предполагаемого к переоштукатурке и надстройке мезонина. Потомственного почетного гражданина Петра Дмитриевича Яковлева. Литейной части 2-го участка под № 96 по Невскому проспекту. 1871 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистунову, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр. 65.



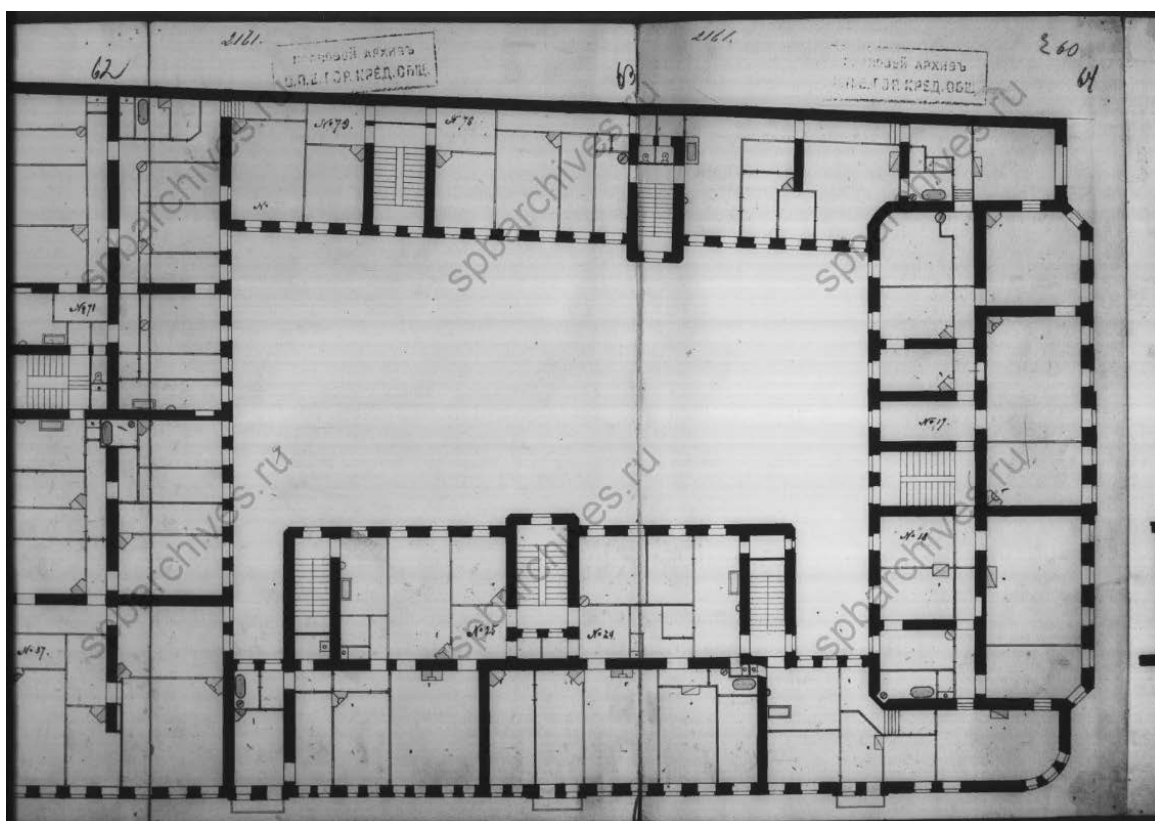
Илл. 9. Фрагмент плана 4-го этажа. 1871 г., ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3922-1 Чертежи дома П.П. и В.П. Яковлевых по Невскому пр.,96 и Надеждинской ул.,1, 1871-1913 гг. стр. 22.



Илл. 10. План двора совладельцев г.г. Яковлевых. Линейной части. 2-го участка по Невскому пр. и Надеждинской ул. под №96-1. 1911 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистунову, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр. 264-266.



Илл. 11. Существующий фасад по Невскому пр. №96. 1911 г., ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4327 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.С. Свистунову, В.А. Пашкову, Яковлевым, Егорову, П.Д. Яковлеву, совладельцам П.П. и В.П. Яковлевым по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1798–1916 гг. стр.269.



Илл. 12. Фрагмент плана 4-го этажа. 1913 г., ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3922-2 Чертежи дома П.П. и В.П. Яковлевых по Невскому пр., 96 и Надеждинской ул., 1. 1871-1913 гг. стр.20.



Илл. 13. Доходный дом Яковлевых. 1903-1905 гг. Россия, Санкт-Петербург, Центральный район СПб, Владимирский округ. Автор: Карл Булла // Источник: https://pastvu.com/_p/d/8/e/2/8e2ee53d6c160754def889f42114b156.jpg.



Илл. 14. Фото. Невский проспект №96/1. Автор: Зайцев В.А.
Дата съемки: 28.07.1970 г. Архив КГИОП.



Илл. 15. Невский пр., 96. 1979 г. Россия, Санкт-Петербург, Центральный район СПб, Владимирский округ // Источник:https://pastvu.com/_p/d/9/4/h/94hcszq09yqvmu3dn4.jpg.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Яковлевых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 96; Маяковского ул., 1 (ул. Маяковского, дом 1/96, лит. А) – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №9 по адресу: Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 1/96, литера А» (Шифр: ПС04/21), ООО «СИТ», 2021 г.

ФОТОФИСАЦИЯ

(Фото: М.В. Макарова 15.07.2021 г.)

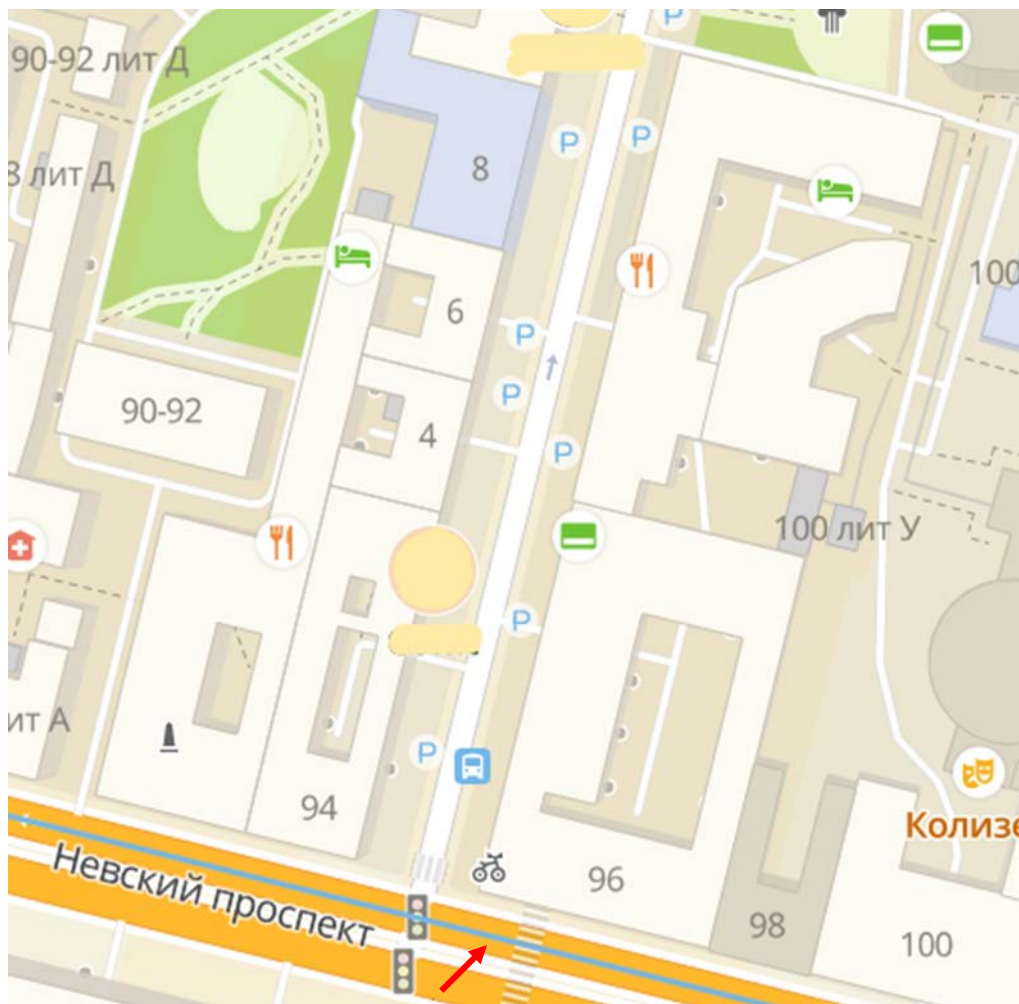


Фото №1. Вид на фасад здания по Невскому пр.

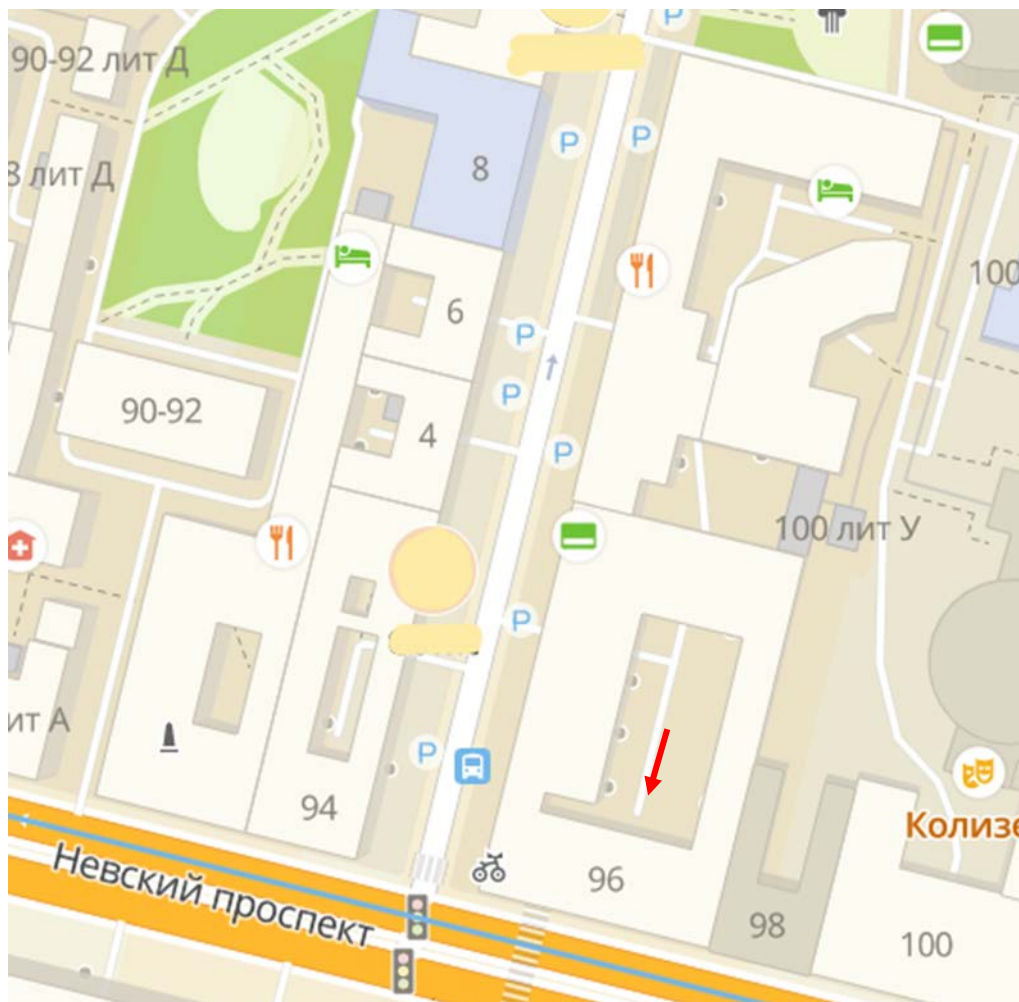


Фото №2. Дворовой фасад. Вход в подъезд.

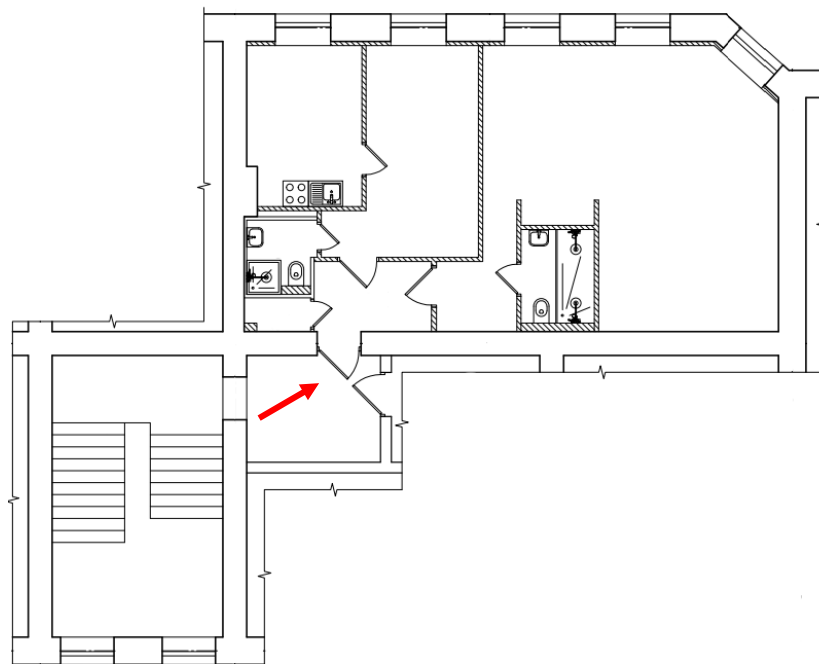


Фото №3. Вход в квартиру.

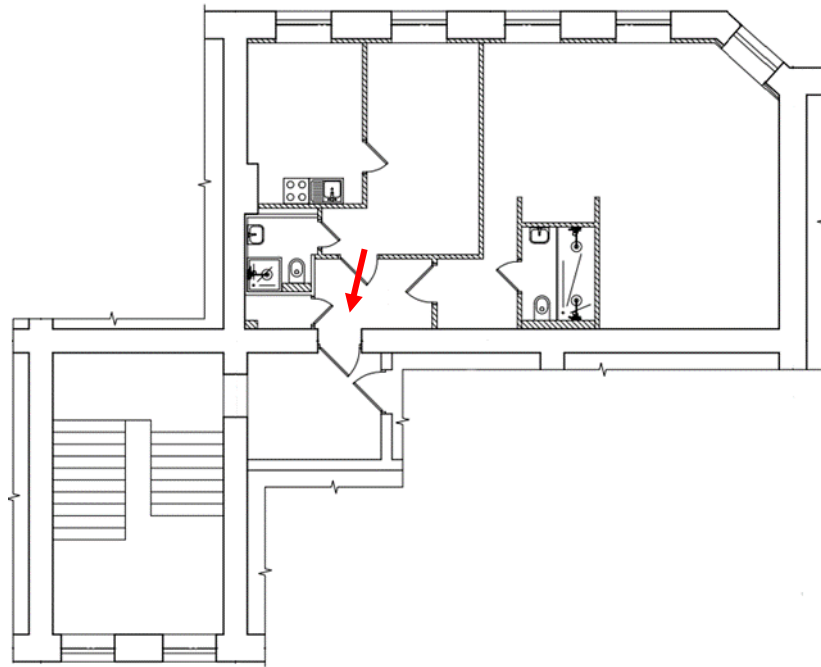


Фото №4. Входная дверь со стороны квартиры.

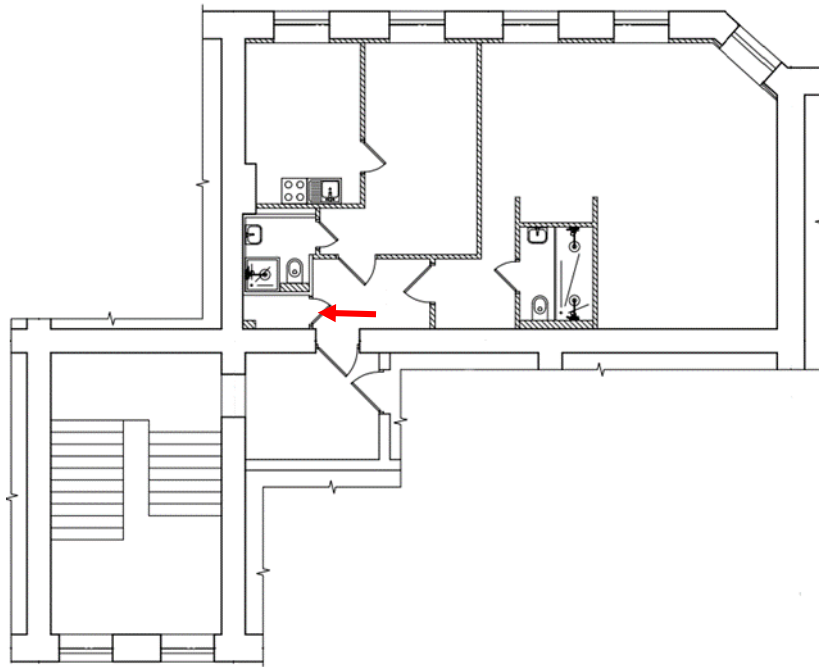


Фото №5. Подсобное помещение.

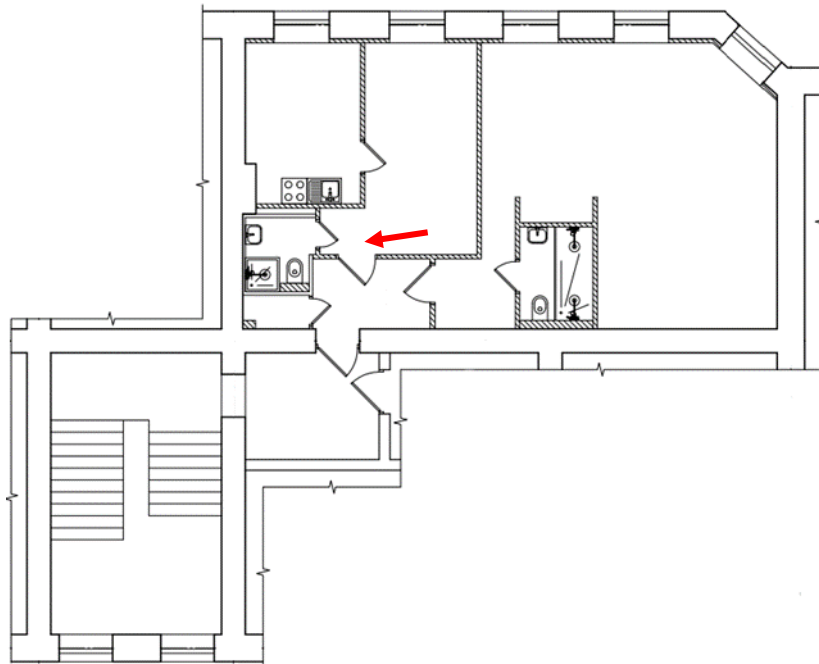


Фото №6. Помещение санузла.

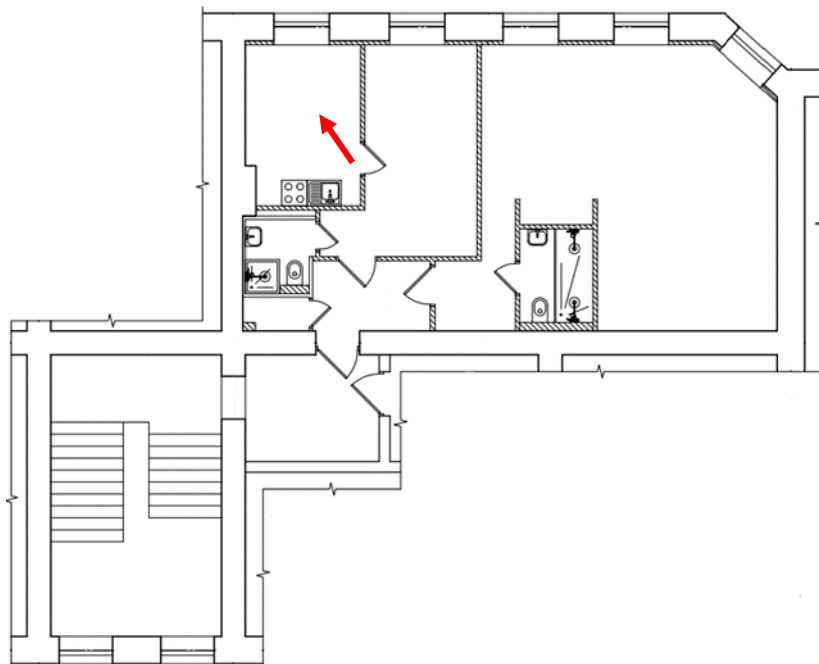


Фото №7. Помещение кухни. Вид на окно.

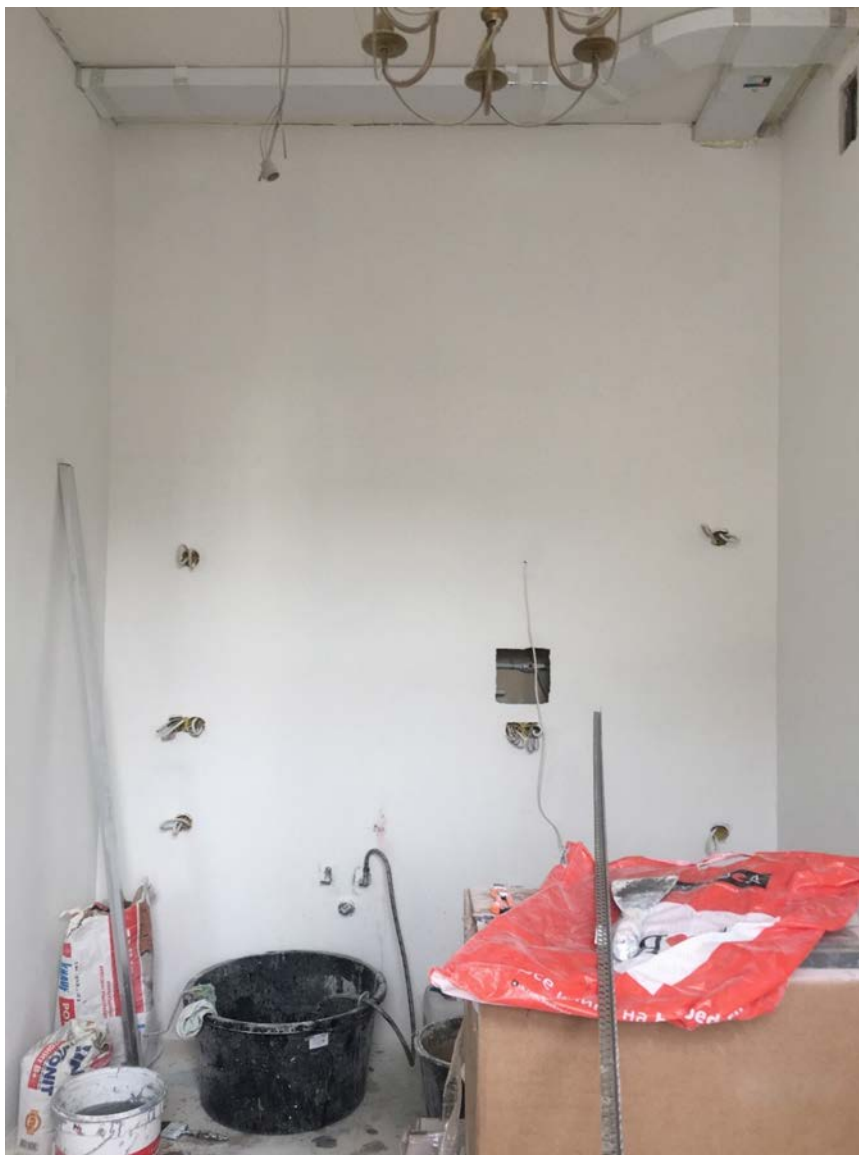
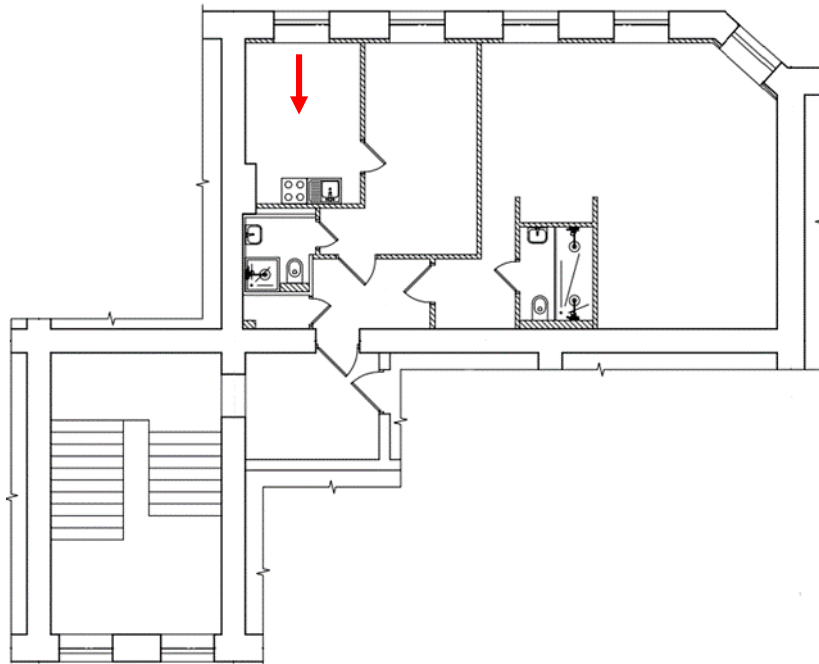


Фото №8. Помещение кухни. Вид на стену.

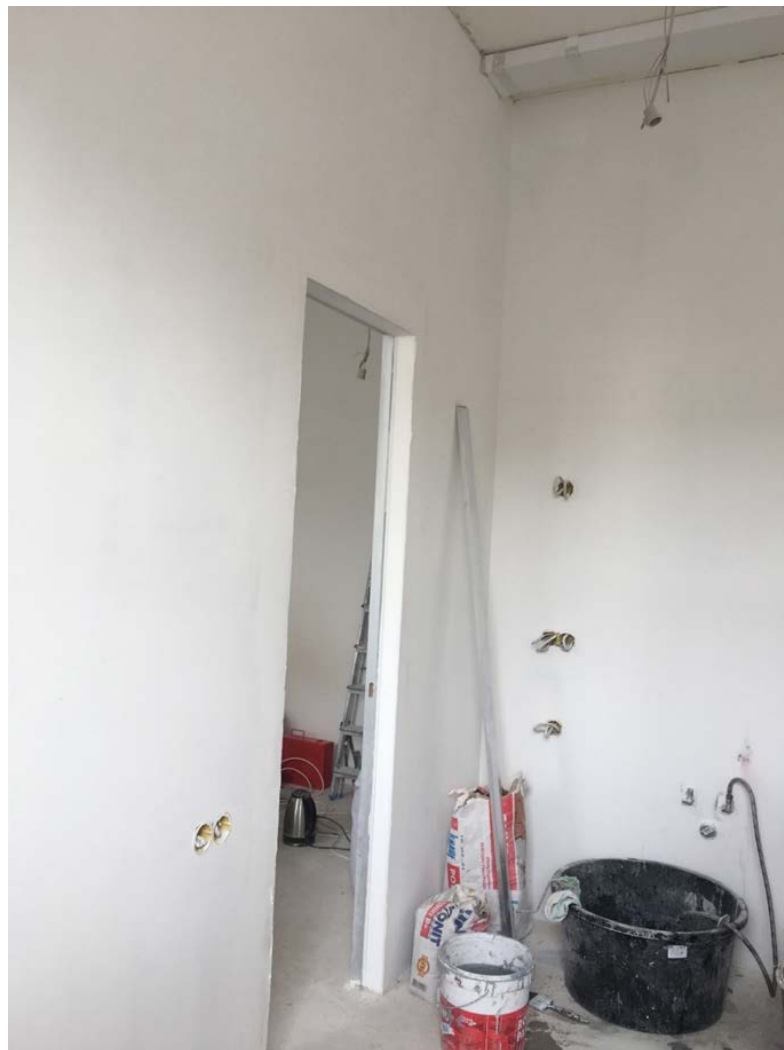
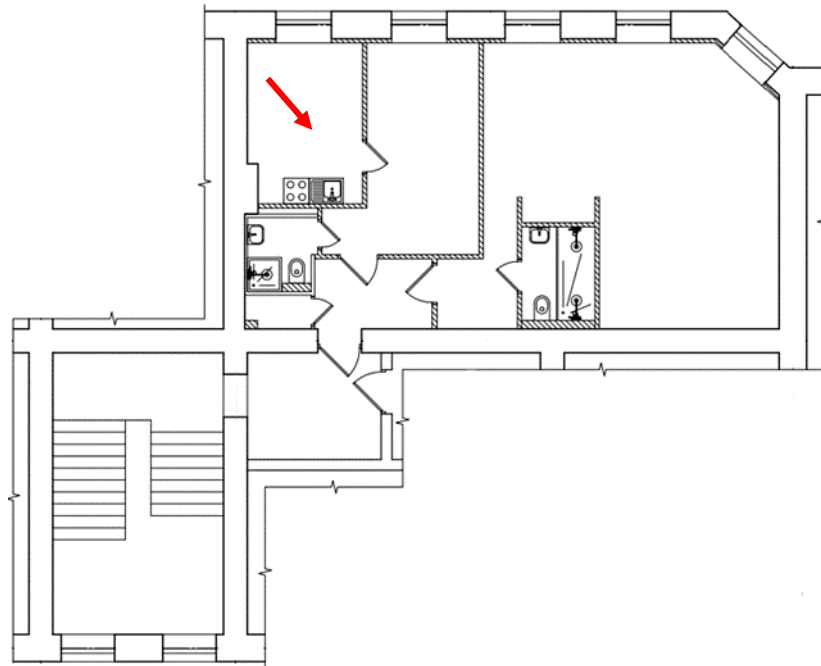


Фото №9. Помещение кухни. Вид на дверь.

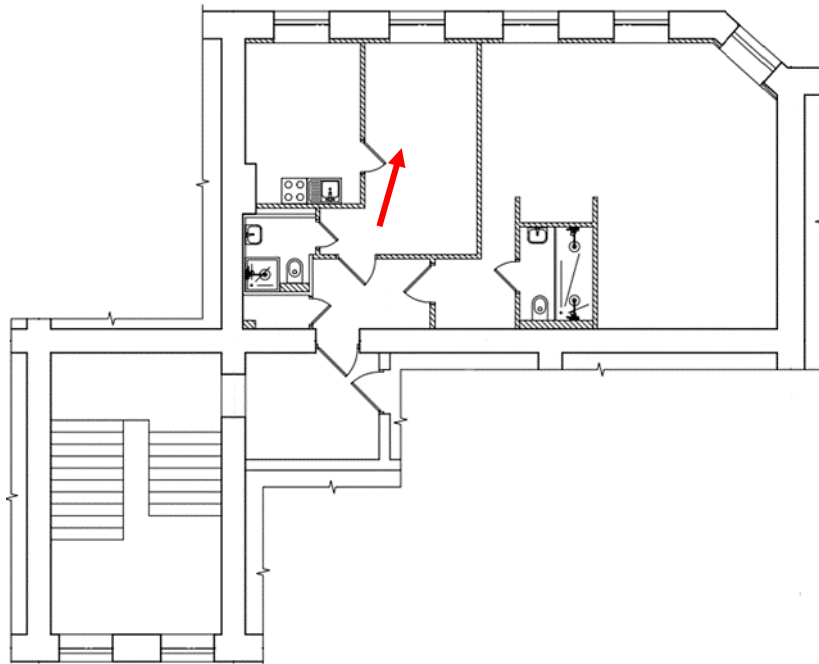


Фото №10. Комната. Вид на окно.

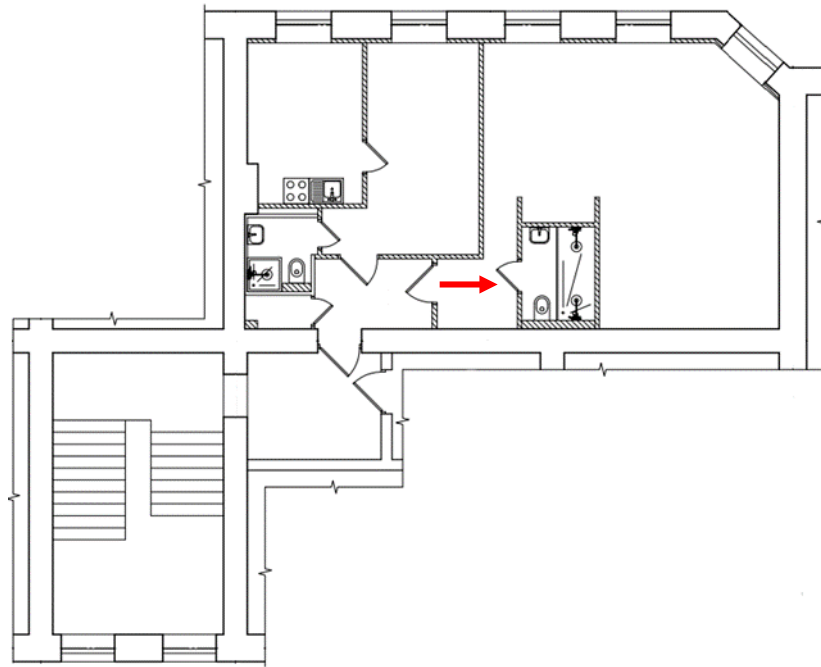


Фото №11. Коридор. Вид на второй санузел.

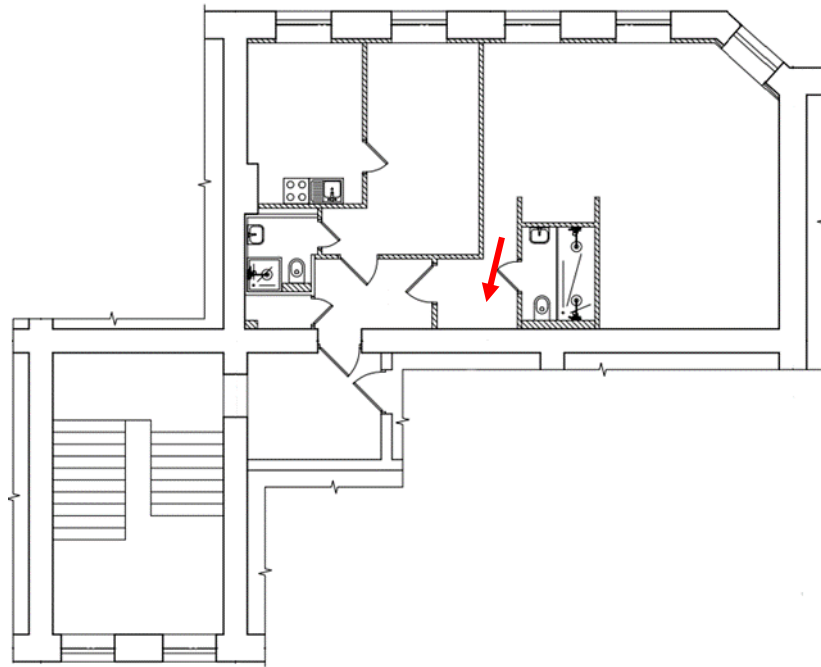


Фото №12. Коридор. Вид на стену.

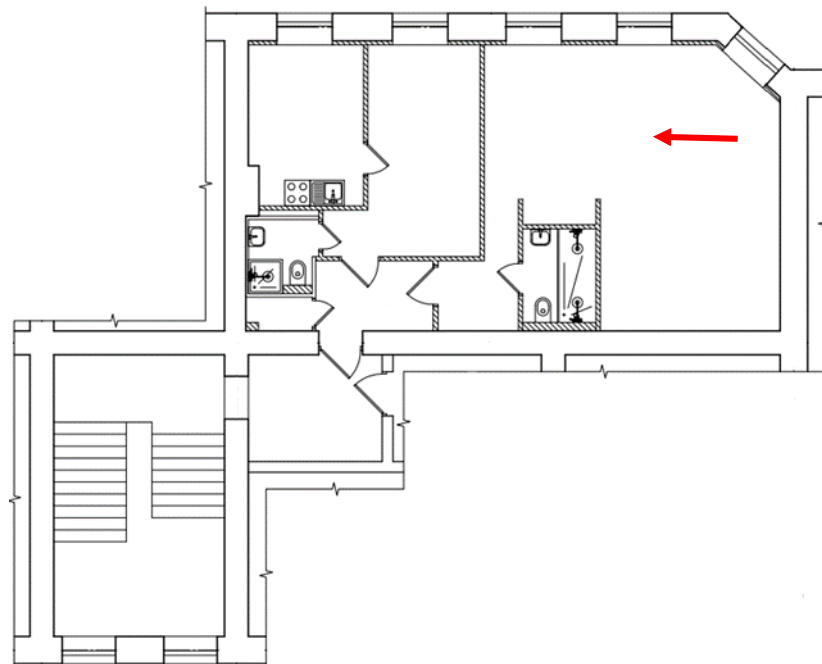


Фото №13. Большая комната.

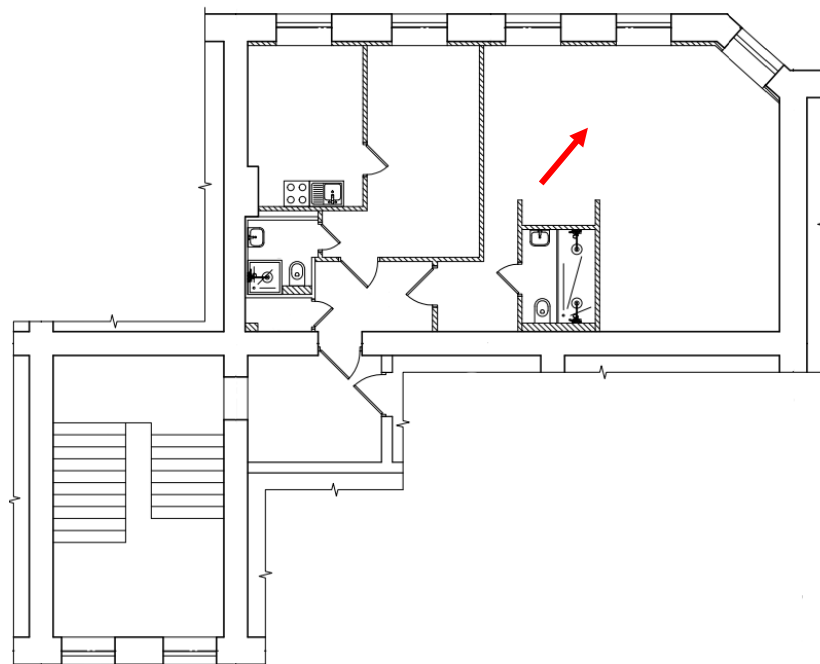


Фото №14. Большая комната. Вид на окна.

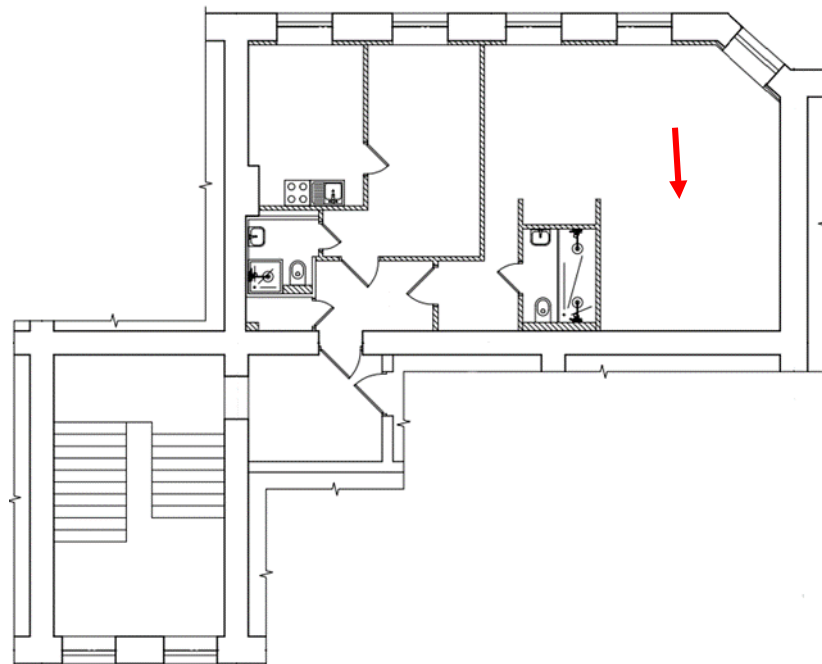


Фото №15. Большая комната. Вид на стену.