

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.

Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2):

«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5,

литера А (в части ремонта и перепланировки пом. 5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«18» ноября 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «18» октября 2024 года по «18» ноября 2024 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Вадист» (ООО «Вадист»), в лице представителя по доверенности гражданина Российской Федерации Шаповаловой Натальи Викторовны (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут 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 25.04.2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия² «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

перепланировки пом.5-Н» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: ТМ 5Н/07-2024 ИРД);

Подраздел 1.2. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия

Подраздел 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия

Подраздел 1.4. Акт предварительного технического состояния помещения, с заключением о возможности приспособления части объекта культурного наследия для современного использования

Подраздел 1.5. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 2.1. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ТМ 5Н/07-2024 КНИ);

Подраздел 2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (Шифр: ТМ 5Н/07-2024 ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления

Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ОПЗ);

Подраздел 3.2. Архитектурные решения (Шифр ТМ 5Н/07-2024 АР);

Подраздел 3.3. Технологические решения (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ТХ);

Подраздел 3.4. Проект организации работ (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ПОР);

Подраздел 3.5. Водоснабжение и канализация (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ВК);

Подраздел 3.6. Отопление и вентиляция (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ОВ);

Подраздел 3.7. Электроснабжение и освещение (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ЭО);

Подраздел 3.8. Дефектная ведомость (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ДВ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 08.07.2024 г. №01-21-1839/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 05.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-175596080;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 08.12.2023 г. №938-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» от 18.05.2002 г.;

- 5) Копия технического паспорта на помещение по состоянию на 14.09.2012 г., исх. №01Н/22-ДКР;
- 6) Копии поэтажных планов строения от 11.01.2022 г. по состоянию на 14.09.2012 г.;
- 7) Копия справки о техническом состоянии здания по данным на 2008 г.;
- 8) Копия доверенности от 12.01.2022 г.;
- 9) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 17.07.2024 г.;
- 11) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Никитенко Г. Ю., Привалов В. Д. Петроградская сторона. Большой проспект.- М., 2009. С.69-74;
- 2) ЦГИА СПб. Ф.513 ОП.102 Д.7654;

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга и хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых». 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.

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

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), является Общество с ограниченной ответственностью "Вадист" на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 05.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-175596080 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 08.12.2023 г. №938-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» от 18.05.2002 г. (Приложение № 5).

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

Изначально на участке будущего шестиэтажного дома располагался деревянный дом, который сменил множество владельцев. Так в 1840-х гг. здесь жил статский советник А. М. Шиловцев, служивший в Азиатском департаменте, а после – до 1860-х годов купец Ф. И. Новиков, Н. В. Шалин (1860-е-1904). С 1860-х гг. в нем находился трактир, получивший в 1890-х название «Воронеж».³

³Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3085.html>

Шестиэтажный дом на углу Большого пр. Петроградской стороны и Зверинской улицы был построен в 1909–1910 годах для почетных граждан В. Г. и О. М. Чубаковых. Проект доходного дома составил архитектор В.И. Ван-дер-Гюхт.

В 1910-х гг. в доме работало 3-е женское городское училище имени П. А. Потехина, адвоката и председателя городской комиссии по народному образованию Городской думы, отдававшего много сил развитию просвещения. Рядом размещалась специальная лечебница для проходящих по кожным болезням доктора Я. Л. Рудштейна. Тогда же в технической конторе «Газовое дело» продавали газовые плиты и колонки для ванных комнат. Подряды на строительные работы принимали в конторе инженера Френкеля, жившего в этом же доме.

В 1912 г. здесь размещался книжный магазин книготоргового товарищества «Культура». В этом же доме последние годы своей жизни жил и в марте 1919 г. умер художник Н. Н. Герардов, выпускник Академии художеств, учившийся у В. В. Матэ. Он рисовал для петербургских журналов, иллюстрировал повести Н. В. Гоголя, преподавал в Рисовальной школе Общества поощрения художеств.

С 1922 по 1942 г. в доме жил известный художник А. И. Савинов. В 1926-1927 гг. в его квартире была частная студия, насчитывавшая 15-20 учеников.

В 1923-1944 гг. в доме жил писатель Николай Тихонов (1896-1979), лауреат Ленинской (1970) и трёх Сталинских премий первой степени (1942, 1949, 1952), Герой Социалистического Труда (1966) и Председатель Советского комитета защиты мира (с 1946).

На первом этаже в течение многих десятилетий находился продовольственный магазин, носивший в 1970-1980-х гг. название «Диета».⁴

В 2001 г. дом включён КГИОП в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

В 2018 году усилиями жильца дома Даниила Ягирского, были отреставрированы ценные витражи, лепнина, а также сохранены исторические деревянные двери.⁵

В настоящее время в доме располагаются различные организации, а так же жилые квартиры.

11.4. Описание объекта

Здание угловое шестиэтажное, сложное в плане, состоит из двух лицевых корпусов, соединенных скругленным объемом, и дворового корпуса, замыкающего двор.

⁴ Никитенко Г. Ю., Привалов В. Д. Петроградская сторона. Большой проспект. - М., 2009. С.69-74;

⁵ «topspb.tv» - Телеканал «Санкт-Петербург» [Электронный ресурс]. URL: <https://topspb.tv/news/2018/11/6/v-stile-modern-peterburzhec-otremontiroval-paradnyu-v-istoricheskom-dome-na-petrogradskoj-storone/>

Фасады лицевого корпуса ориентированы на ул. Зверинскую и Большой проспект П.С.

Воротный проезд расположен на углу лицевого фасада со стороны ул. Зверинской, ориентирован на юг. Конфигурация исторического воротного проезда прямоугольная с лучковым завершением и плоским перекрытием.

Крыша скатная сложной конфигурации, стропильная система с металлическим покрытием, стены выполнены из кирпича.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Фасады решены в приемах модерна, шестиэтажные. Световых осей со стороны ул. Зверинской - 22, со стороны Большого проспекта П.С. - 22, на угловом скругленном объеме – 5. Материал облицовки цоколя – бетон с известняковыми вставками. Материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка «внабрызг» и терразитовая, выполненная под дощатый руст в уровне первого и второго этажей.

Композиция лицевых фасадов симметричная, имеет идентичное архитектурно-художественное решение и соединение угловым скруглённым объёмом.

Дверные проемы прямоугольные с лучковым завершением, фланкированные колоннами (на пьедесталах), с навесом в форме лучкового свода и лепной композицией во фронтоне; Со стороны Большого проспекта П.С. в 3-4-ой, и со стороны ул. Зверинской в 3-4-ой, в 15-16-ой световой осях с историческими фрамугами, декорированными резьбой.

Оконные проемы первого этажа витринные, прямоугольные с полуциркульным и лучковым завершением, заполнение - металлопластиковое.

Оконные проемы второго – шестого этажей прямоугольные, с историческим рисунком расстекловки, цвет – коричневый, заполнение – металлопластиковое.

Оконные проемы оформлены наружными подоконными досками на уплощенных кронштейнах.

Фасады дополняют восемь полукруглых эркеров 3-5-го этажей. Эркеры завершаются балконами с ограждением из тумб и кованной металлической решеткой с орнаментом из венков и гирлянд.

Оформление первого этажа завершается межэтажной профилированной тягой.

Второй и третий этаж делит орнаментальный фриз. В уровне 2-5 этажей лопатки, частично каннелированные.

В уровне третьего этажа в межоконных простенках картуши сложной конфигурации с растительным орнаментом, над окнами третьего этажа – венки. Над окнами четвертого этажа картуши, лавровые ветки, факелы, бровки.

Угловой объем здания завершают тумбы с вазонами и кованная металлическая решетка с геометрическим рисунком. Фасады завершают восемь аттиков дугообразной

конфигурации, фланкированных тумбами с вазами и два фигурных фронтона с оконными проемами.

В настоящее время на фасадах размещены элементы наружной рекламы, адресной системы.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Фасад решен в приемах модерна. Материал цоколя – известняк.

Материал и характер отделки фасадов – фактурная штукатурка («внабрызг»), гладкая штукатурка (декоративные элементы).

Дверные и оконные проемы прямоугольные, с историческим рисунком расстекловки, цвет – белый, заполнение – металлопластиковое.

Дворовые фасады имеют эркеры трапециевидной формы.

Интерьер помещения:

Перегородки из гипсокартона, стены оштукатурены, окрашены, керамическая плитка в зоне мойки, туалетов, умывальной. Потолки оштукатурены, окрашены, полы – плитка ПВХ, керамическая плитка. Дверь с улицы Зверинской в пом. 5-Н – деревянная, одностворчатая. Входная дверь в пом. 5-Н с дворовой территории – металлическая, поздня. Оконные проемы лицевого фасада витринные, прямоугольные с полуциркульным и лучковым завершением, заполнение – металлопластиковое, коричневого цвета, заполнения на дворовых фасадах – металлопластиковые, белые. На дворовых фасадах установлены кондиционеры (согласованная в законном порядке проектная документация на установку кондиционеров заказчиком не предоставлена)

В помещении 5-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 08.12.2023 г. №938-рп).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации 03.02.2021 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: ТМ 5Н/07-2024 ИРД);

Подраздел 1.2. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия

Подраздел 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия

Подраздел 1.4. Акт предварительного технического состояния помещения, с заключением о возможности приспособления части объекта культурного наследия для современного использования

Подраздел 1.5. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования

В проектную документацию включены необходимые документы: копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, технический и кадастровый паспорта и копия поэтажных планов здания.

В разделе представлен 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 17.07.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (в части ремонта и перепланировки пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 2/5, лит. А, а именно:

- установка фальш-окна в исторические откосы ранее заложенного оконного проема по оси В (в границах помещения 5-Н, ч.п.9) с сохранением расстекловки согласно предмету охраны и цвета оконного заполнения RAL-9010 (белый);

- приведение к расстекловке в соответствии с предметом охраны оконных заполнений по оси В (в границах помещения 5-Н ч.п.6, 9);

- демонтаж существующих наружных блоков кондиционеров, размещенных на наружной несущей стене по оси В и установка их в существующих оконных проемах по оси В;

- отделочные работы стен (откосов): штукатурка, шпатлевка, чистовая отделка, в том числе окрасочные работы.

Работы, предусмотренные проектом, планируются в помещениях, не имеющих исторического декоративно-художественного оформления, с сохранением Предмета охраны в части конструктивной схемы (кирпичные внутренние и наружные капитальные стены, перекрытия).

Проектные решения по перепланировке пом. 5-Н рассматриваемого здания лит. А по Зверинской ул., д. 2/5 не затрагивают капитальные конструкции, конфигурации и габариты оконных проемов, а также лестничных маршей и ограждений лестничных клеток и выполняются с сохранением Предмета охраны.

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.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2).

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 2.1. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ТМ 5Н/07-2024 КНИ);

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведенные в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведенными экспертами исследованиями.

Подраздел 2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (Шифр: ТМ 5Н/07-2024 ТЗ);

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений).

На день обследования в рассматриваемых помещениях здания выполнена частичная перепланировка и переустройство нежилых помещений, а также

зафиксировано выполнение следующих работ по сравнению с планами ПИБ по состоянию на 2012 год, а именно:

- Демонтированы часть несущих перегородок, существующий штукатурный слой кирпичных стен и потолков, покрытий полов.

- Устроены новые перегородки из листов ГКЛ, ГКЛО по металлическому каркасу с заполнением МВП с дверными проемами.

- На дворовых фасадах по оси В в осях 5-6 установлены кондиционеры (согласованная в законном порядке проектная документация на установку кондиционеров заказчиком не предоставлена).

- Устроены новые напольные покрытия с прокладкой гидроизоляционных и звукоизолирующих материалов (в соответствии с назначением помещений).

- Выполнены отделочные работы стен (штукатурные и окрасочные работы).

Выполненные работы за период эксплуатации (после 2012 года до момента обследования (2024 г.)) рассматриваемого помещения - не оказывают негативного влияния на основные несущие конструкции перепланируемых помещений, предметы охраны и всего здания в целом. Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечена. Трещин и деформаций не обнаружено. Инженерные сети находятся в проектном положении.

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Наружные стены: несущие кирпичные толщиной 2,5-3,0 кирпича, перемычки – кирпичные, лучковые. Внутренние продольные и поперечные стены – выполнены из кирпича толщиной 2,5- 3,0 кирпича. На период обследования состояние стен и перемычек можно признать работоспособным.

- Перекрытие под помещением: пролеты балок в осях А-Б/2-6 максимальные до 6,19м. Пролеты балок в осях 2- 5/Б-В максимальные до 7,87м. Пролеты балок в осях Б-В/5-6 максимальные до 7,54м. Поперечное сечение балок одинаково, представляет собой двутавр №24. Балки перекрытия №24 (сортамент Германского завода), шаг балок до 1,2м с бетонным межбалочным заполнением. В целом состояние перекрытия под помещением, можно оценить, как работоспособное.

- Перекрытие над помещением: пролеты балок в осях А-Б/2-6 максимальные до 6,19м. Пролеты балок в осях 2- 5/Б-В максимальные до 7,87м. Пролеты балок в осях Б-В/5-6 максимальные до 7,54м. Поперечное сечение балок одинаково, представляет собой двутавр №24. Балки перекрытия №24 (сортамент Германского завода), шаг балок до 1,2м с деревянным межбалочным заполнением. В целом состояние перекрытия под помещением, можно оценить, как работоспособное.

Несущие конструкции стен и перекрытия способны воспринимать действующие и проектируемые нагрузки и воздействия, а также обеспечить пространственную устойчивость и эксплуатационную пригодность помещения для современного использования.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 08.07.2024 г. №01-21-1839/24-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых».

Раздел 3. Проект приспособления

Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ОПЗ);

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также рекомендации по проведению работ, организации строительства, порядка организации работ.

Подраздел 3.2. Архитектурные решения (Шифр ТМ 5Н/07-2024 АР);

Проектом предусматривается приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (в части ремонта и перепланировки пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 2/5, лит. А, а именно:

- установка фальш-окна в исторические откосы ранее заложеного оконного проема по оси В (в границах помещения 5-Н, ч.п.9) с сохранением расстекловки согласно предмету охраны и цвета оконного заполнения RAL-9010 (белый);
- приведение к расстекловке в соответствии с предметом охраны оконных заполнений по оси В (в границах помещения 5-Н ч.п.6, 9);
- демонтаж существующих наружных блоков кондиционеров, размещенных на наружной несущей стене по оси В и установка их в существующих оконных проемах по оси В;
- отделочные работы стен (откосов): штукатурка, шпатлевка, чистовая отделка, в том числе окрасочные работы.

Том содержит следующие графические материалы: лист общих данных, выкопировки из поэтажных планов, обмерный план помещения, экспликация помещений, совмещенный план инженерных сетей, план перепланировки помещения, ведомость отделки помещений, экспликация полов, спецификацию элементов заполнения проемов, схема исторической и проектируемой расстекловки, спецификацию оконных заполнений, схема устройства рамы наружного блока кондиционера и схемы узлов.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий»; «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен»; «Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная штукатурка («внабрызг»), гладкая штукатурка

(декоративные элементы); историческая конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов;» - сохраняется.

Подраздел 3.3. Технологические решения (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ТХ);

Данным разделом проектной документации предусмотрены решения по технологическому оснащению помещения в соответствии с его функциональным назначением.

Подраздел 3.4. Проект организации работ (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ПОР);

Проект организации работ включает в себя основные решения по организации работ, а также рекомендации по производству строительного-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Подраздел 3.5. Водоснабжение и канализация (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ВК);

Подраздел 3.6. Отопление и вентиляция (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ОВ);

Подраздел 3.7. Электроснабжение и освещение (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ЭО);

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водопровод и канализация, отопление и вентиляция, электроснабжение и электроосвещение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Подраздел 3.8. Дефектная ведомость (Шифр ТМ 5Н/07-2024 ДВ).

Дефектная ведомость на выполнение работ, представленная в данном томе, составлена по результатам исследований и включает объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 08.07.2024 г. №01-21-1839/24-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 08.12.2023 г. №938-рп (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), утвержденного распоряжением КГИОП от 08.12.2023 г. №938-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения

особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.12.2023 г. №938-рп (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 08.07.2024 г. №01-21-1839/24-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

18.11.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

18.11.2024 года

Член экспертной комиссии:

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

18.11.2024 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Аннотированный список иллюстраций

Илл. 1. Фрагмент плана "План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году", 1840 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/

Илл. 2. Фрагмент плана "План Петербургской части города 1861 г.", 1861 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/

Илл. 3. Фрагмент плана " План Санкт-Петербурга Воротникова", 1883 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/

Илл. 1. Фрагмент плана "План из путеводителя Суворина 1912 года Весь Петербург", 1912 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/

Илл. 5. Фрагмент плана "Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ", 1942 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

Илл. 6. 1847. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л1

Илл. 7. 1856. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 4-5.

Илл. 8. 1882. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 11об.-12.

Илл. 9. 1882. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л14.

Илл. 10. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 26об.

Илл. 11. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 27,28,29.

Илл. 12. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 30,31,32.

Илл. 13. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 33,34,35

Илл. 14. 1909 ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 36,37,38.

Илл. 15. 1909 ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 40,41,42,43,44,45,46,47.

Илл. 16. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 48,49,50,51,52,53,54,55.

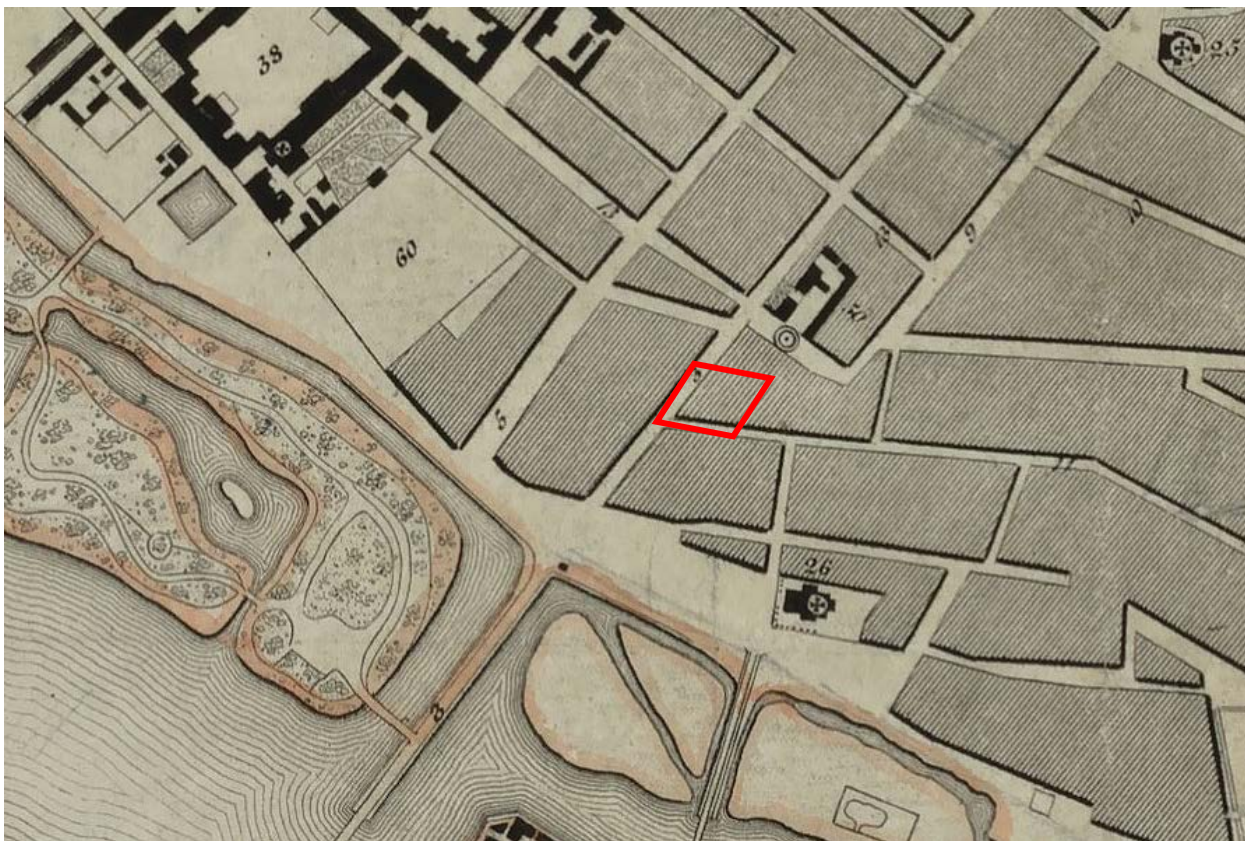
Илл. 17. 1911. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 56об.

Илл. 18. 1911. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 60

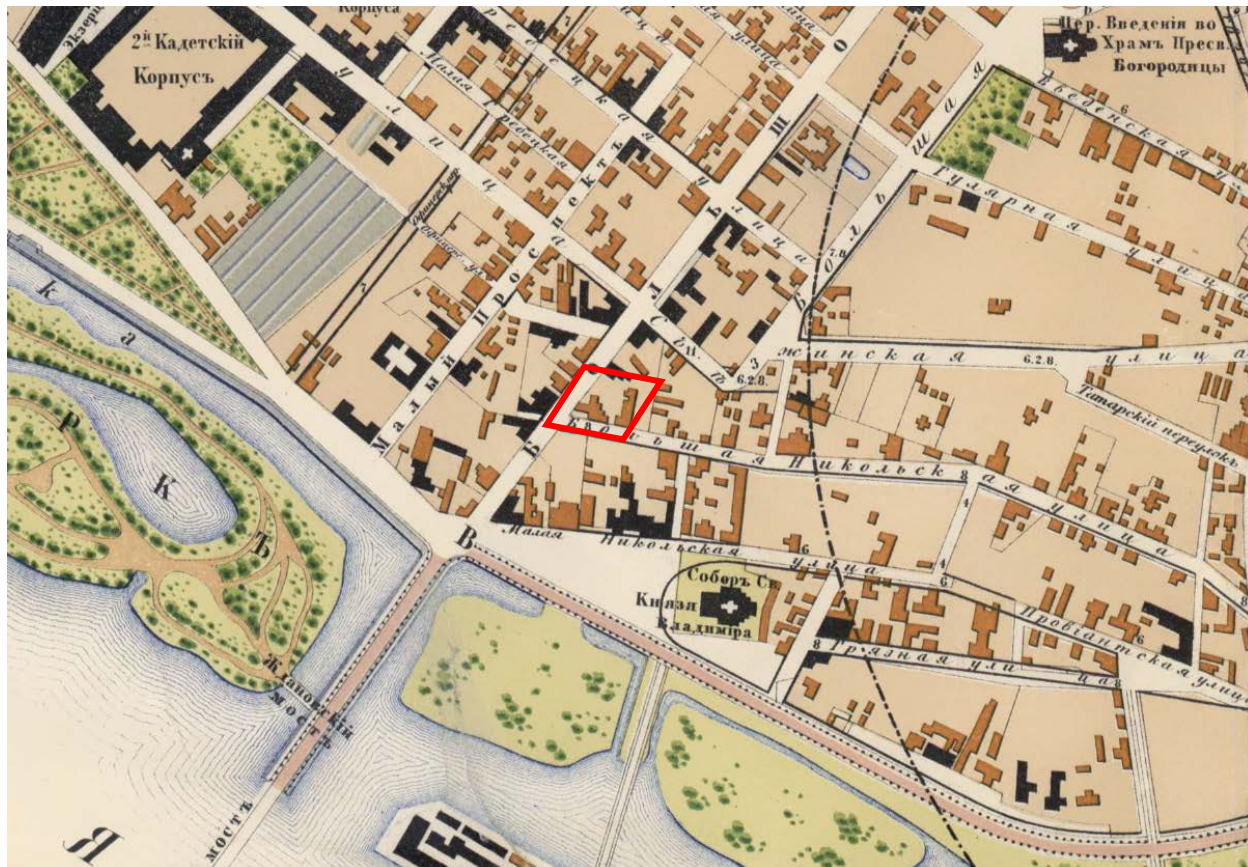
Илл. 19. 1911. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 62.

Илл. 20. "Большой проспект, 5 (Зверинская ул., 2)", 1961г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/237506>

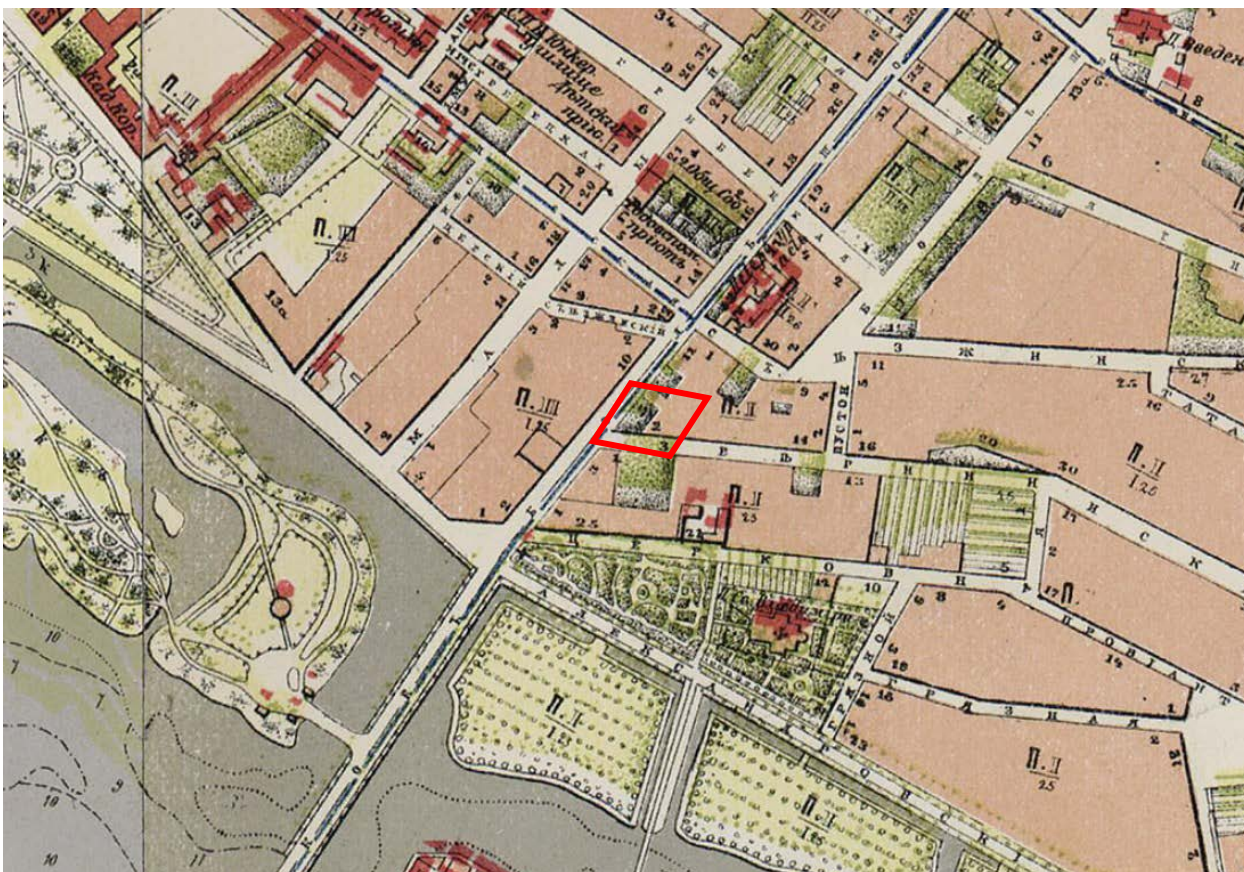
Илл. 21. "Большой пр. П.С., 5 / Зверинская ул., 2. Фрагмент фасада со Зверинской ул", 1975 -1985г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/486817>



Илл. 1. Фрагмент плана "План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году", 1840 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/



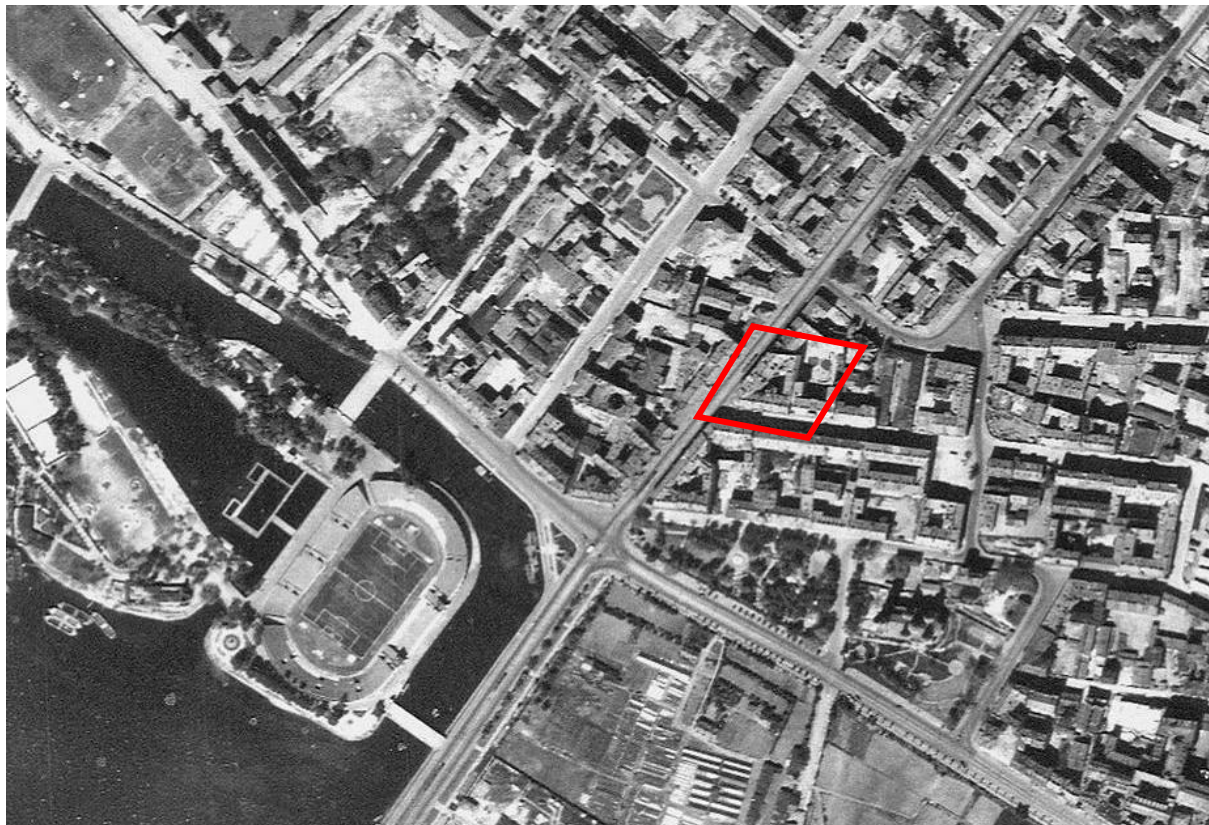
Илл. 2. Фрагмент плана "План Петербургской части города 1861 г.", 1861 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/



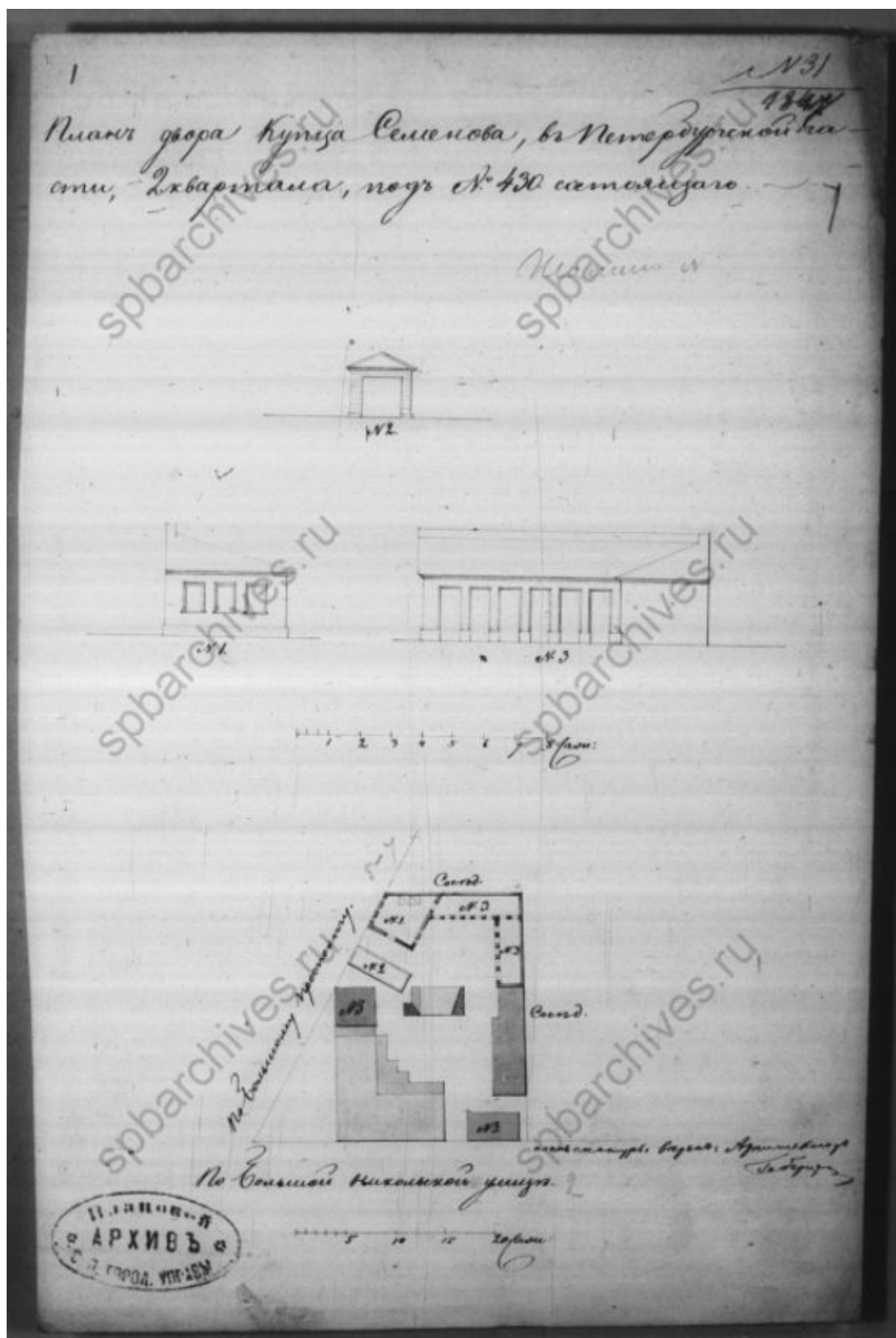
Илл. 3. Фрагмент плана "План Санкт-Петербурга Воротникова", 1883 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/



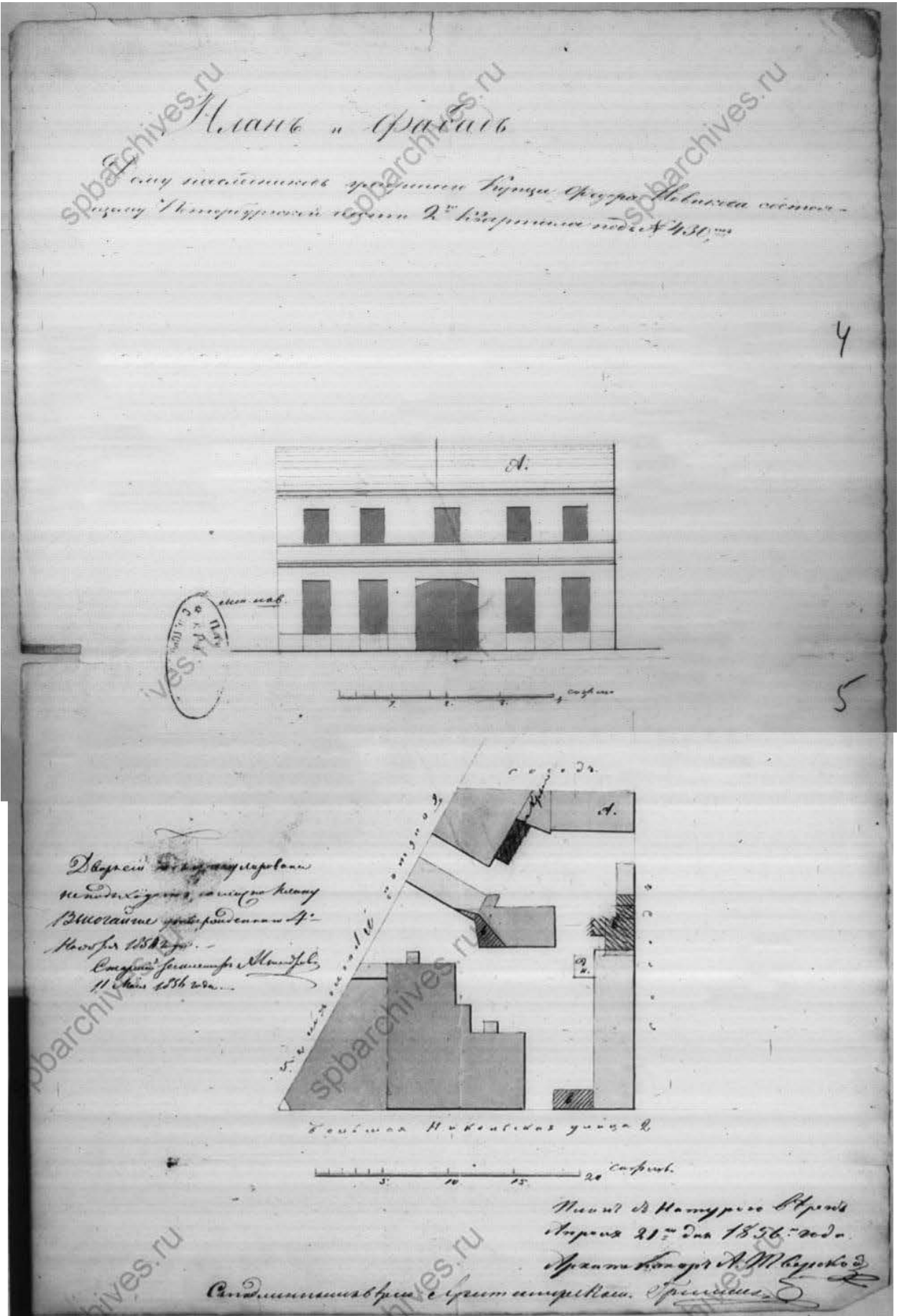
Илл. 4. Фрагмент плана "План из путеводителя Суворина 1912 года Весь Петербург", 1912 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/



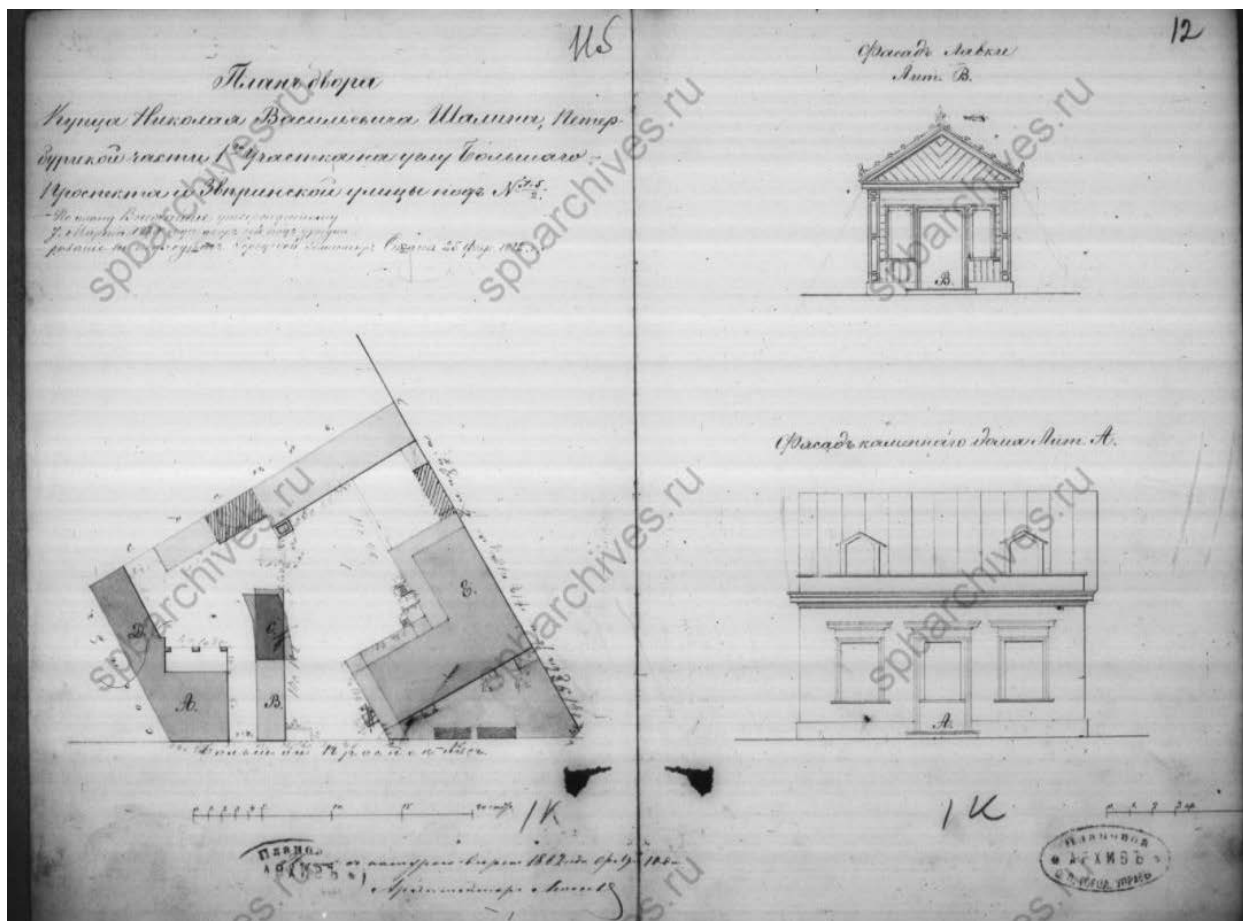
Илл. 5. Фрагмент плана "Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ", 1942 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



Илл. 6. 1847. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л1



Илл. 7. 1856. ЦГИА СПб. ф. 513 оп. 102 д. 7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 4-5.



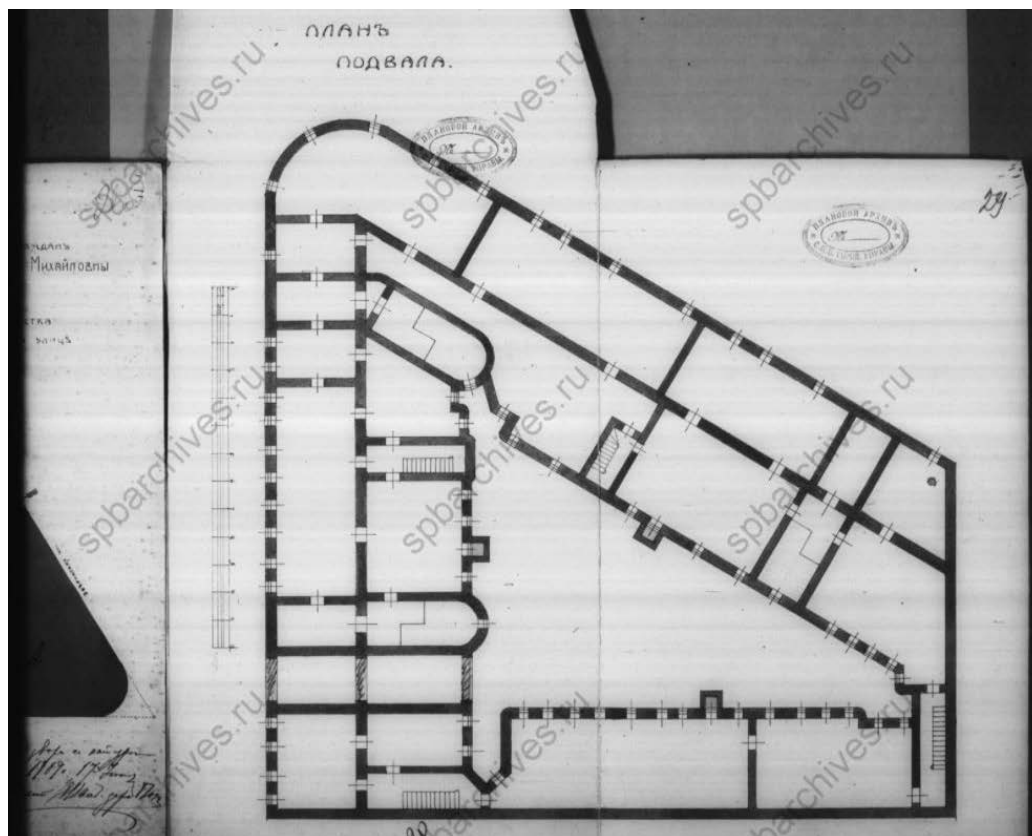
Илл. 8. 1882. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 11об.-12.



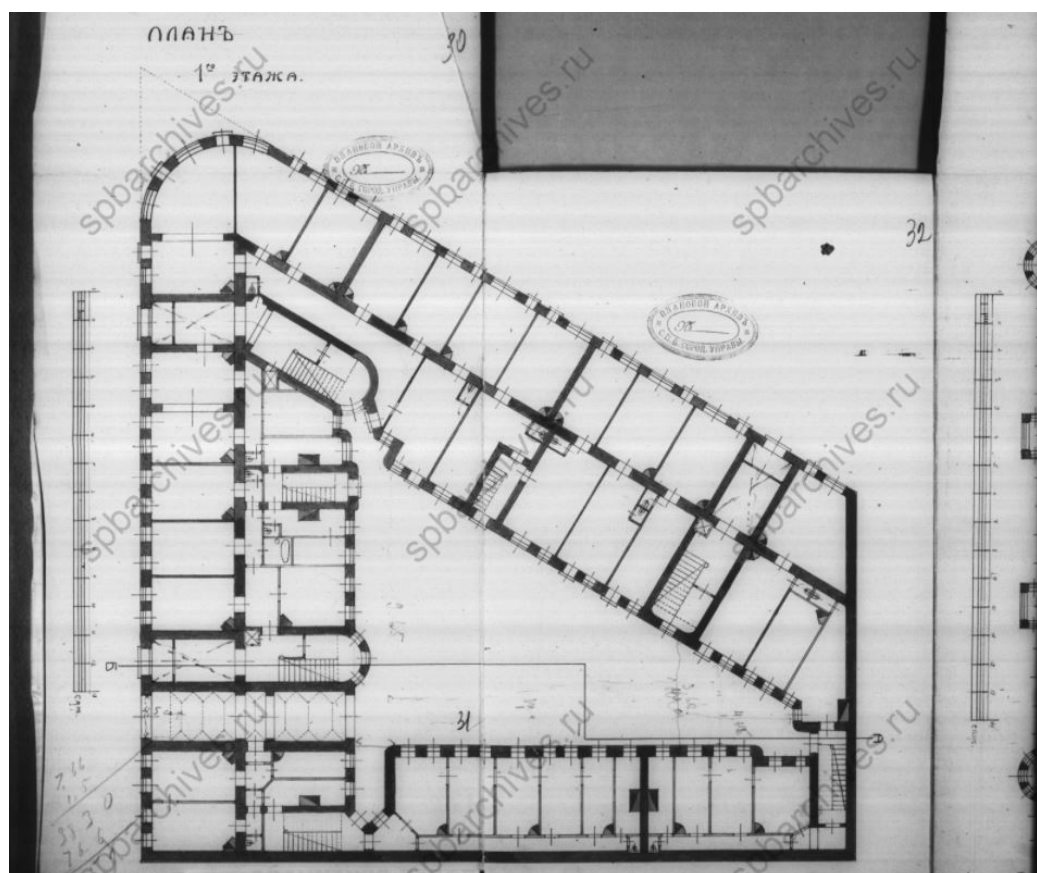
Илл. 9. 1882. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л14.



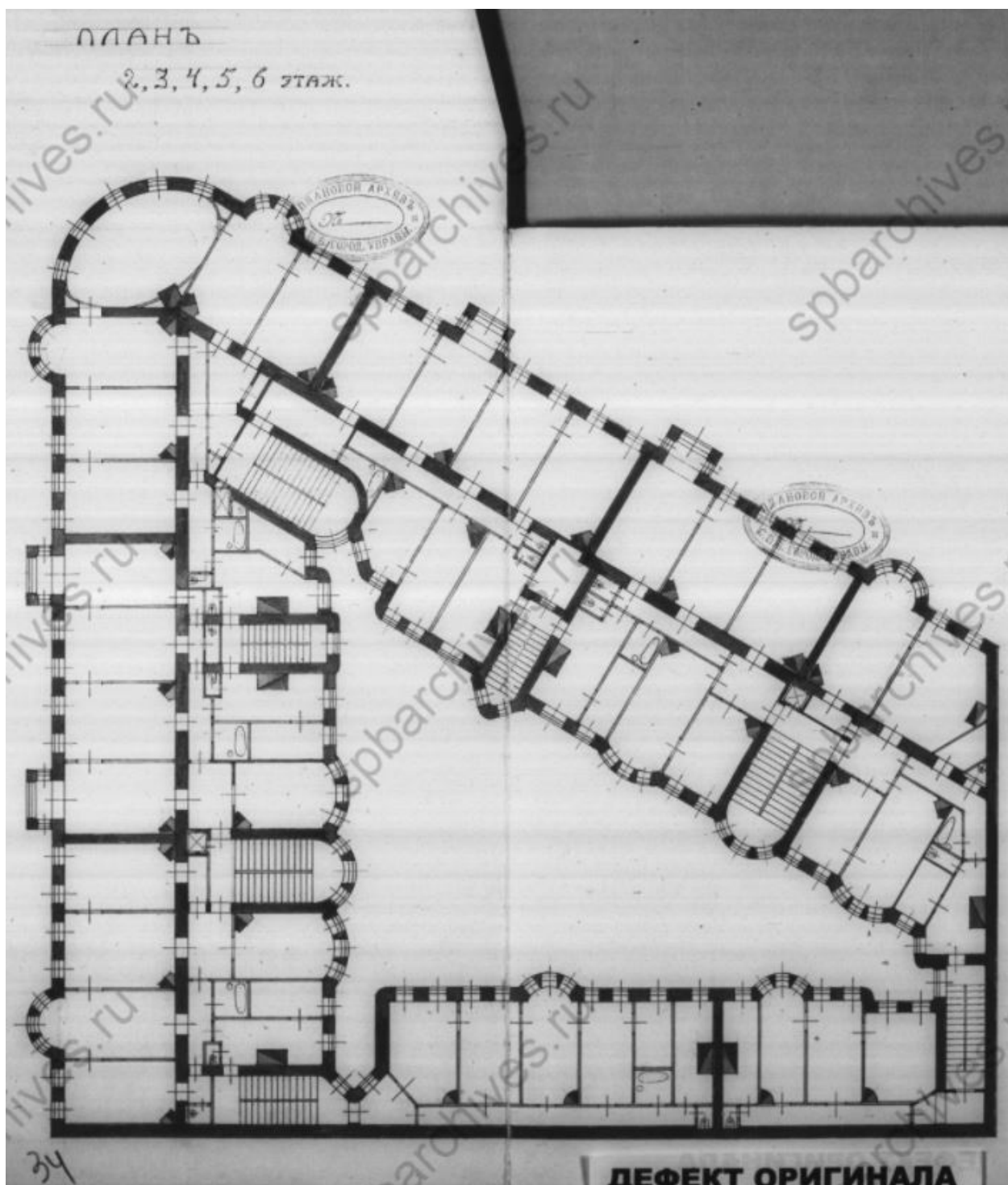
Илл. 2. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 26об.



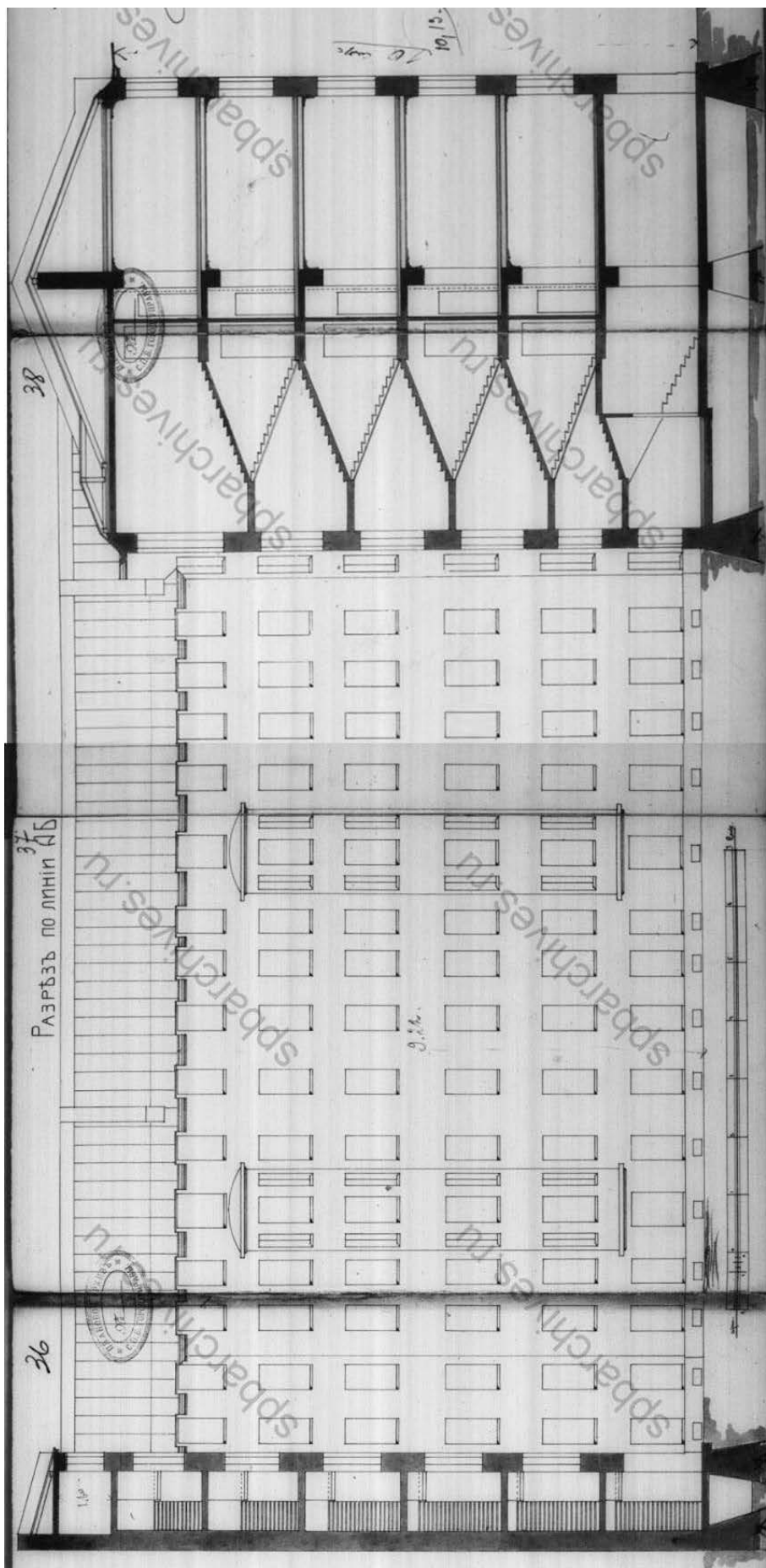
Илл. 3. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 27,28,29.



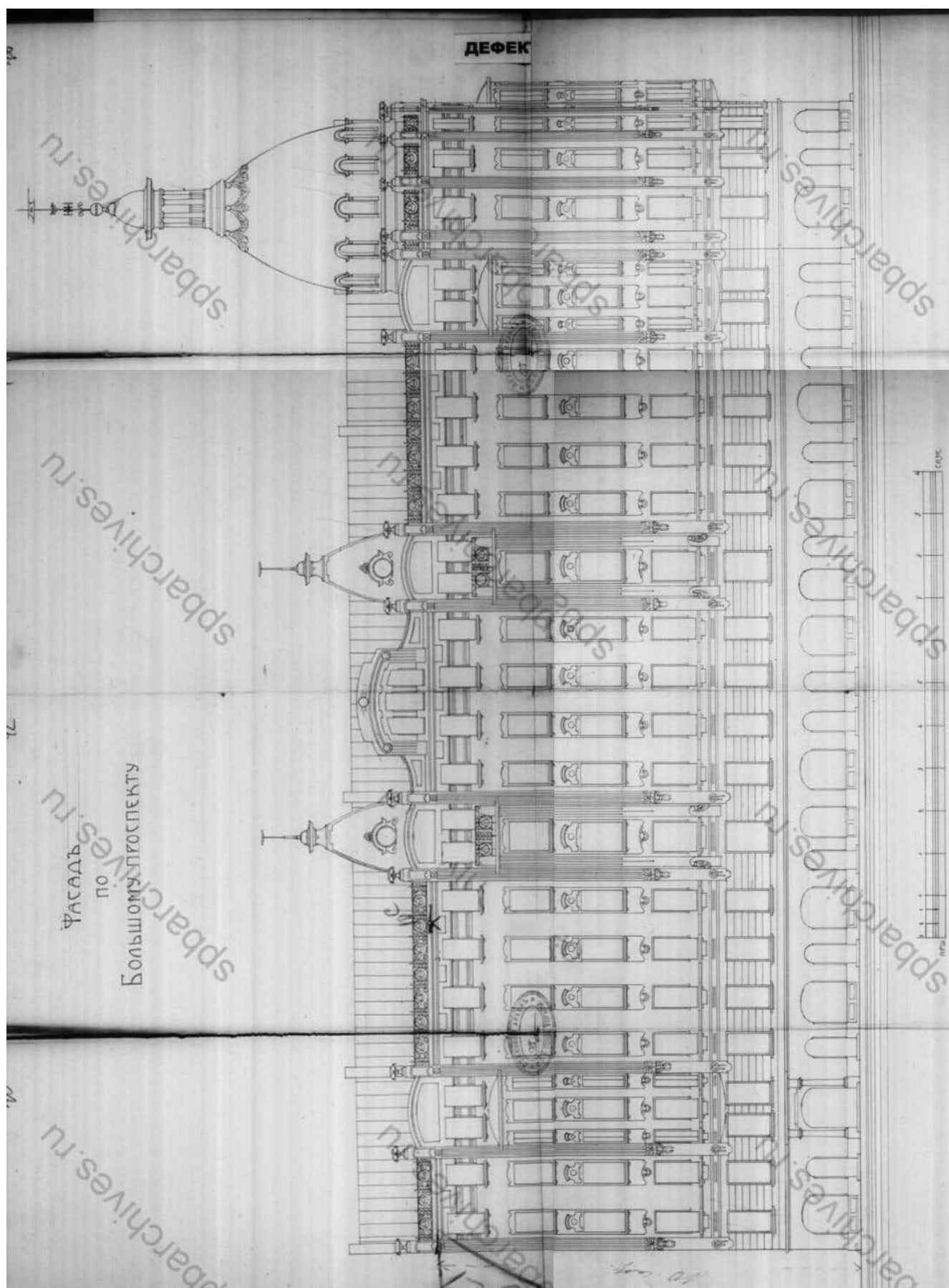
Илл. 4. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 30,31,32.



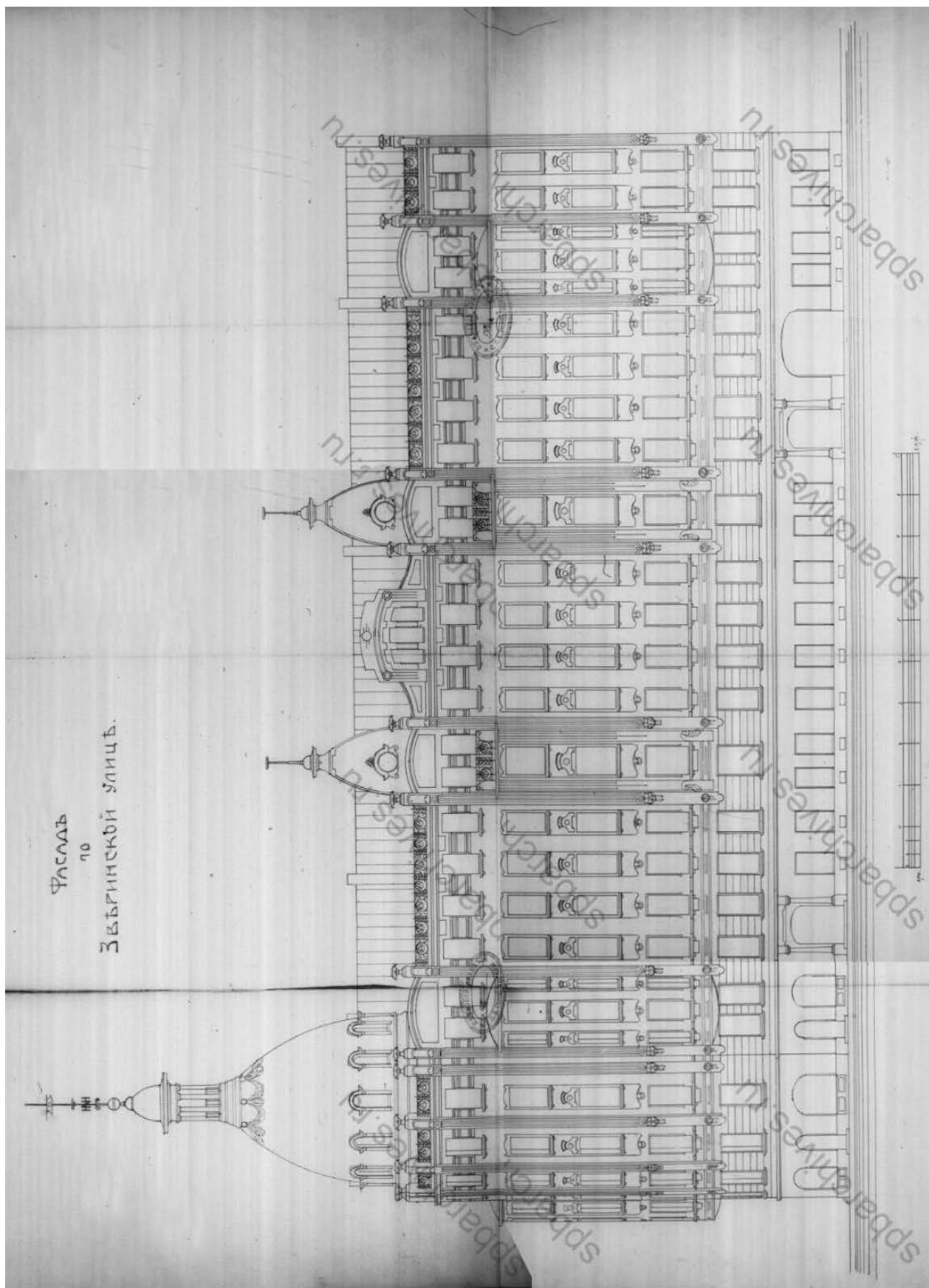
Илл. 5. 1909. ЦГИА СПб. ф. 513 оп. 102 д. 7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 33,34,35



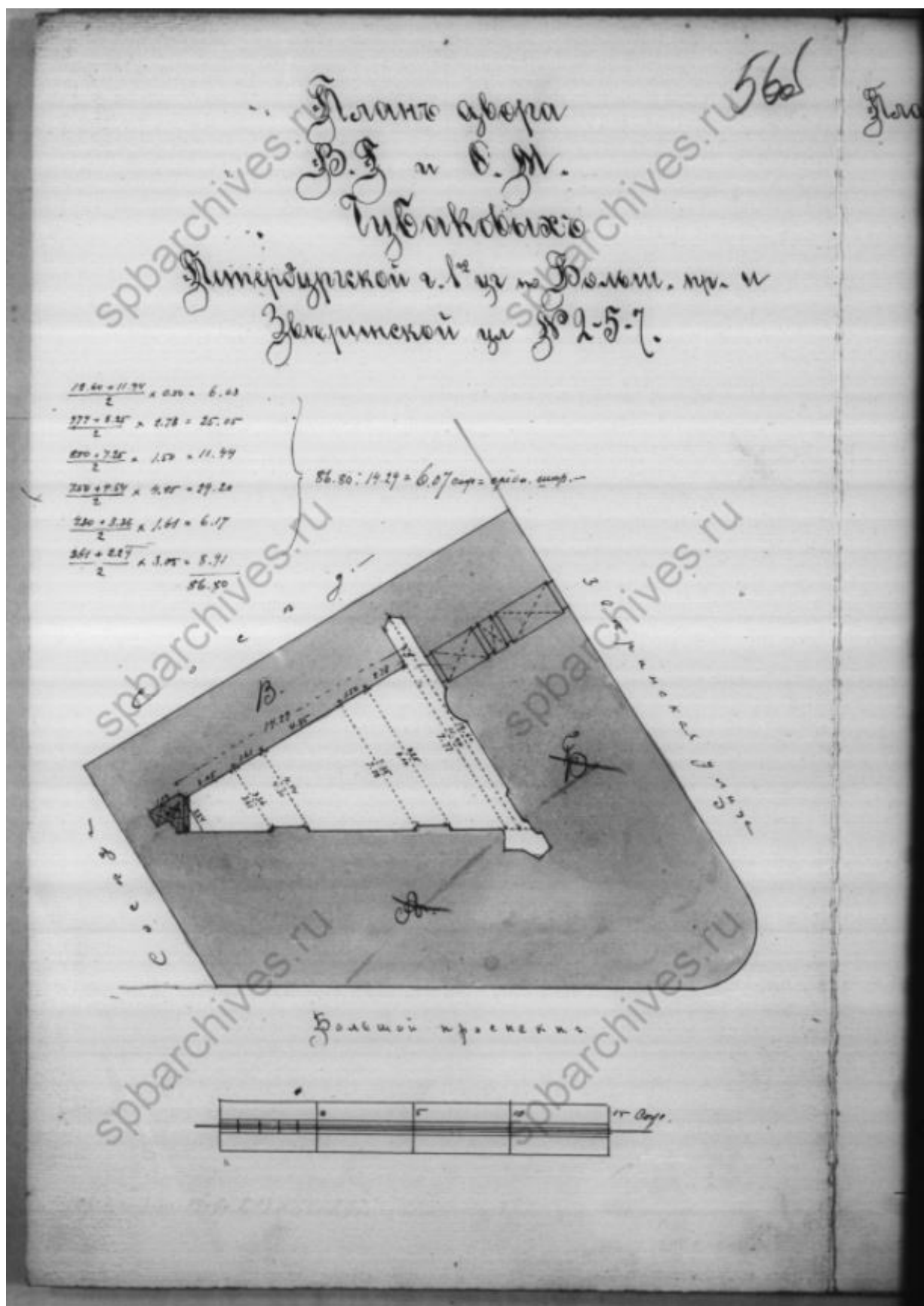
Илл. 6. 19091 ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 36,37,38.



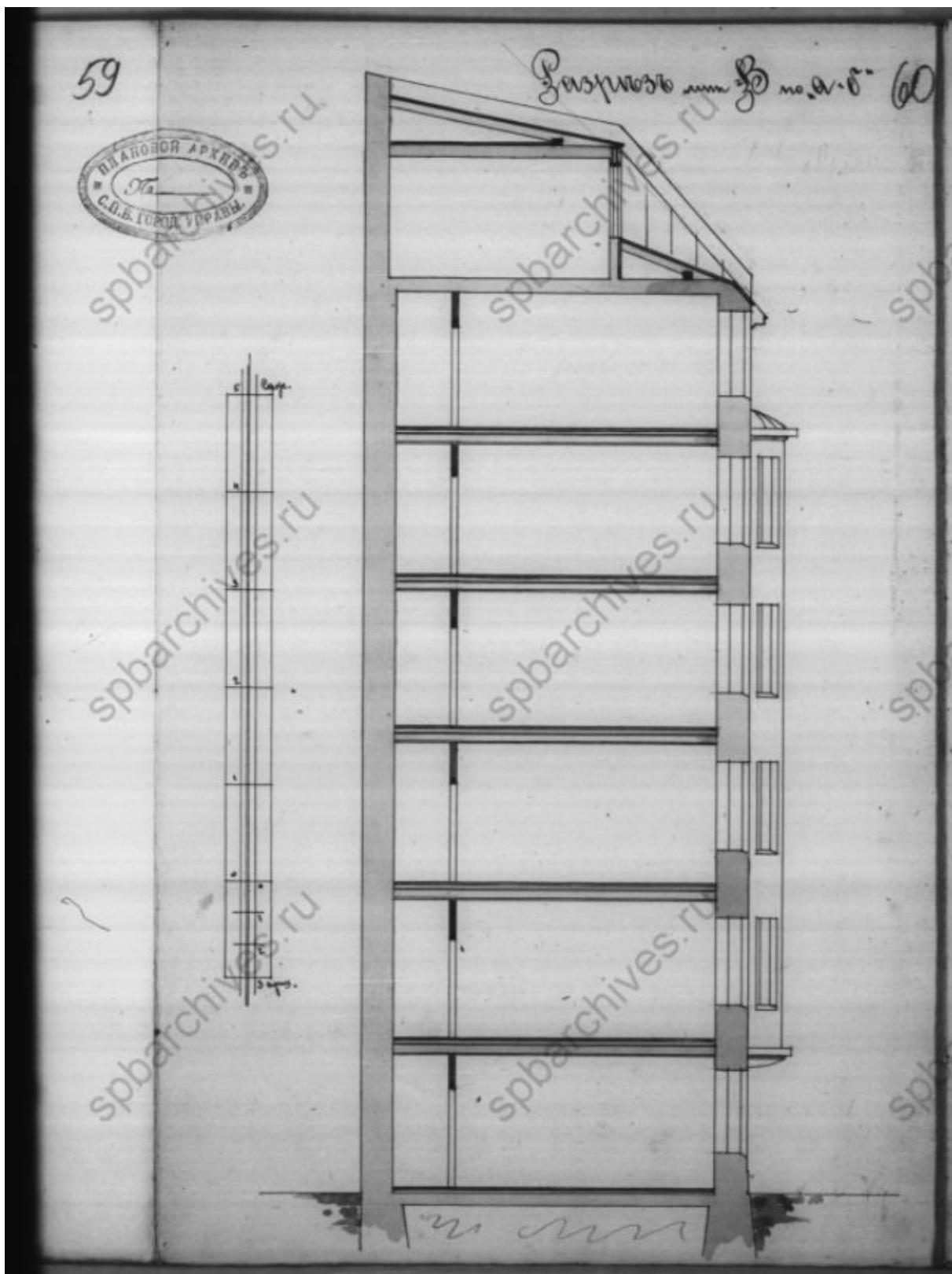
Илл. 7. 1909 ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 40,41,42,43,44,45,46,47.



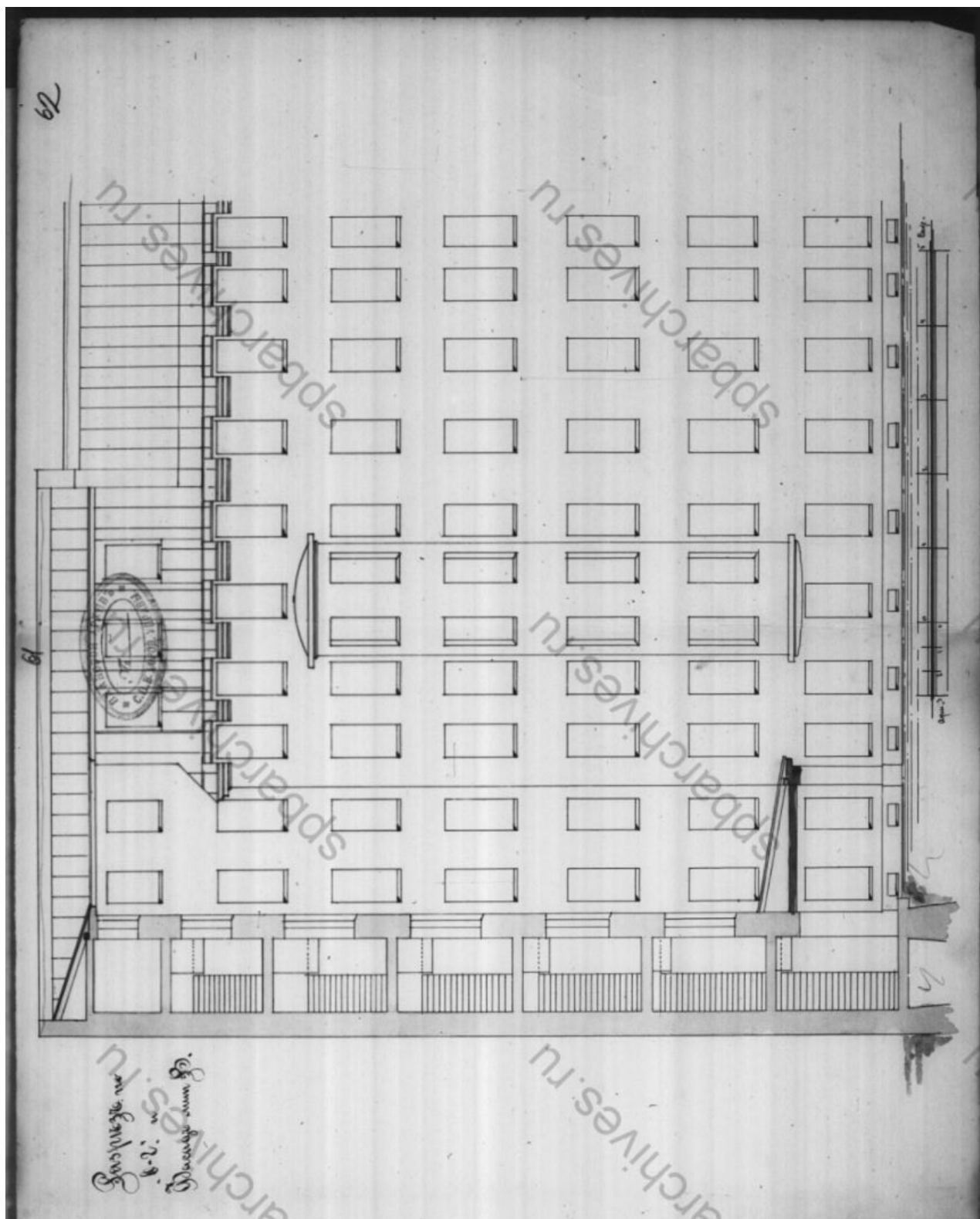
Илл. 8. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 48,49,50,51,52,53,54,55.



Илл. 9. 1911. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 56об.



Илл. 10. 1911. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 60



Илл. 19. 1911. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 62.



pastvu.com/237506 uploaded by O-Palytcheva

Илл. 11. "Большой проспект, 5 (Зверинская ул., 2)", 1961г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/237506>



pastvu.com/486817 uploaded by _p_k

Илл. 12. "Большой пр. П.С., 5 / Зверинская ул., 2. Фрагмент фасада со Зверинской ул", 1975 -1985г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/486817>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта
культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, лит. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул.,
2)**

от 18.10.2024 г.

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (по Большому пр. П.С.)

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (по Большому пр. П.С.)

Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 7. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 8. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 9. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 10. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 11. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 12. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 13. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 14. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 15. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 16. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 17. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»


Фото 18. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 19. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Фото 20. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

- Фото 21. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»
- Фото 22. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»
- Фото 23. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»
- Фото 24. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»
- Фото 25. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»
- Фото 26. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»
- Фото 27. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»
- Фото 28. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»
- Фото 29. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»
- Фото 30. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»
- Фото 31. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»
- Фото 32. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»
- Фото 33. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

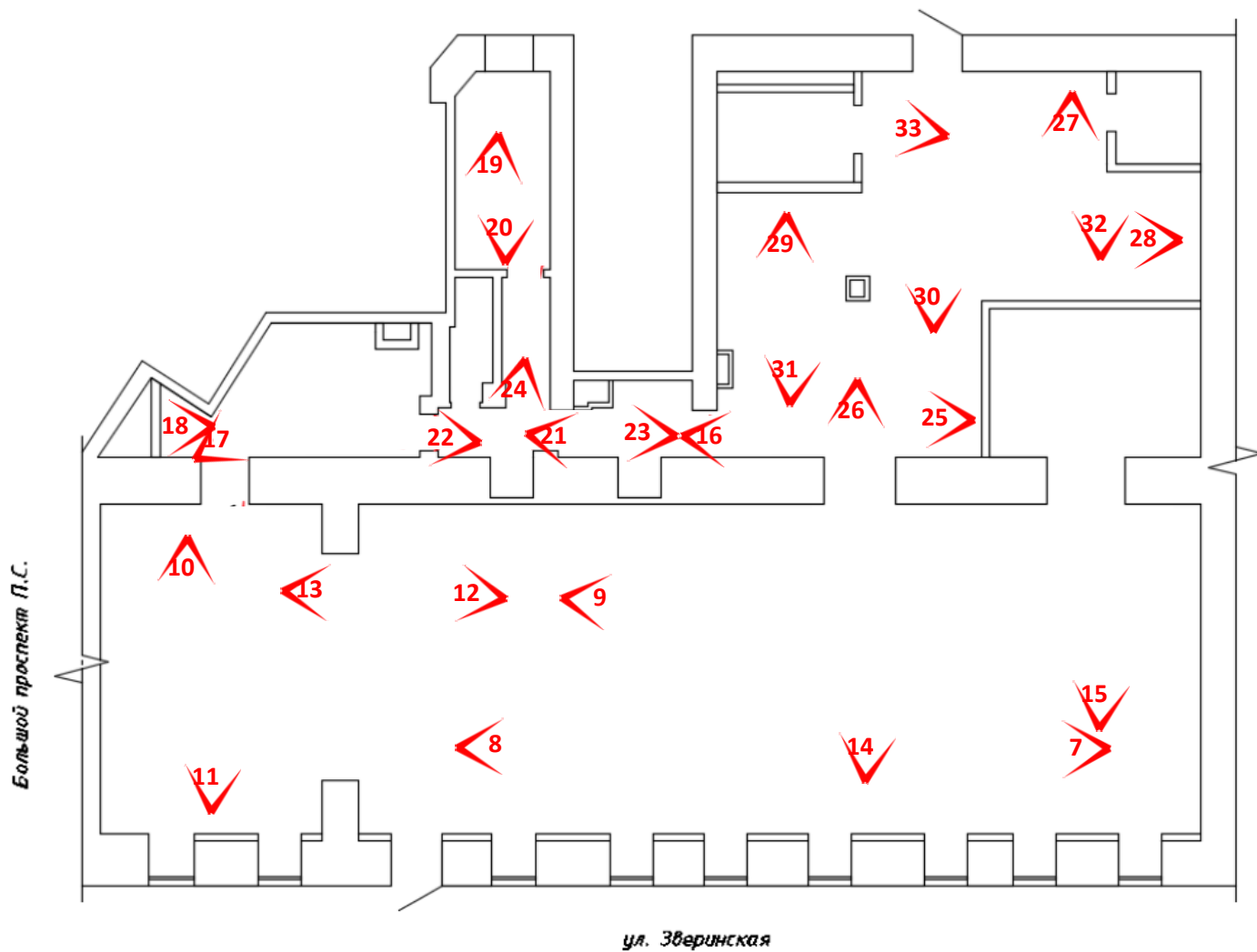


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (по Большому пр. П.С.)



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (по Большому пр. П.С.)



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 7. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

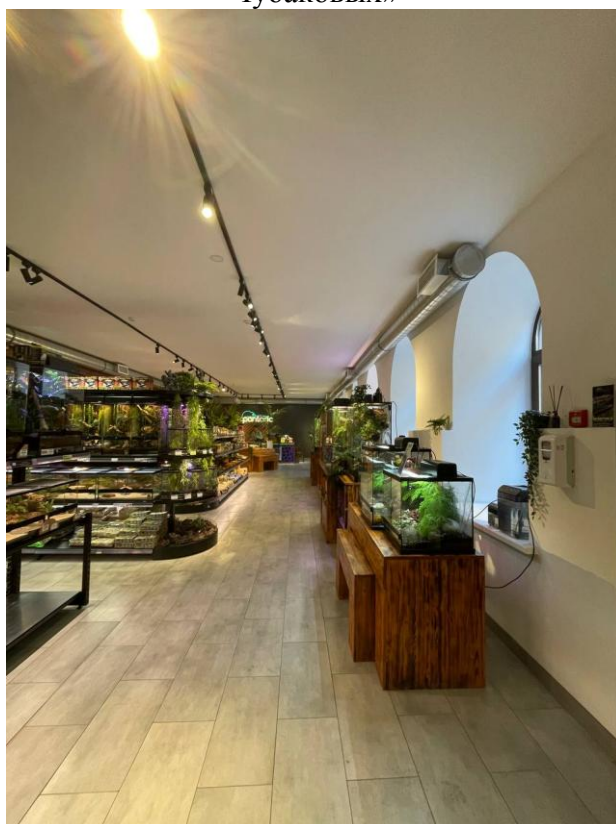


Фото 8. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

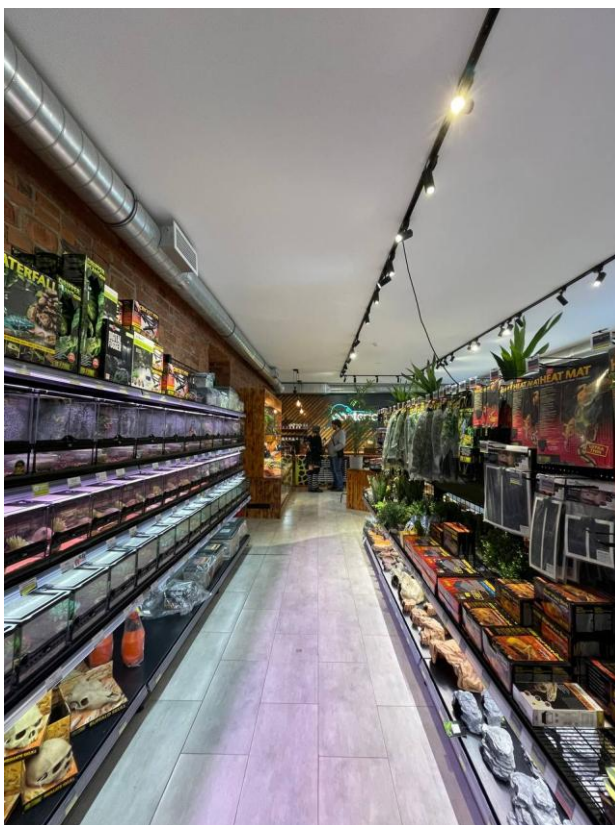


Фото 9. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 10. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 11. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

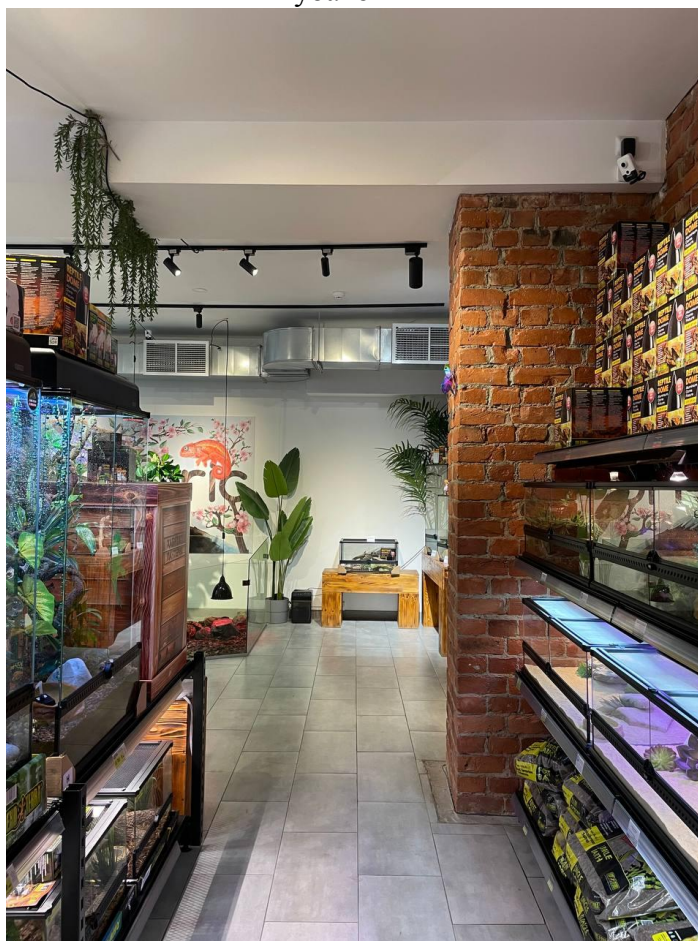


Фото 12. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 13. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

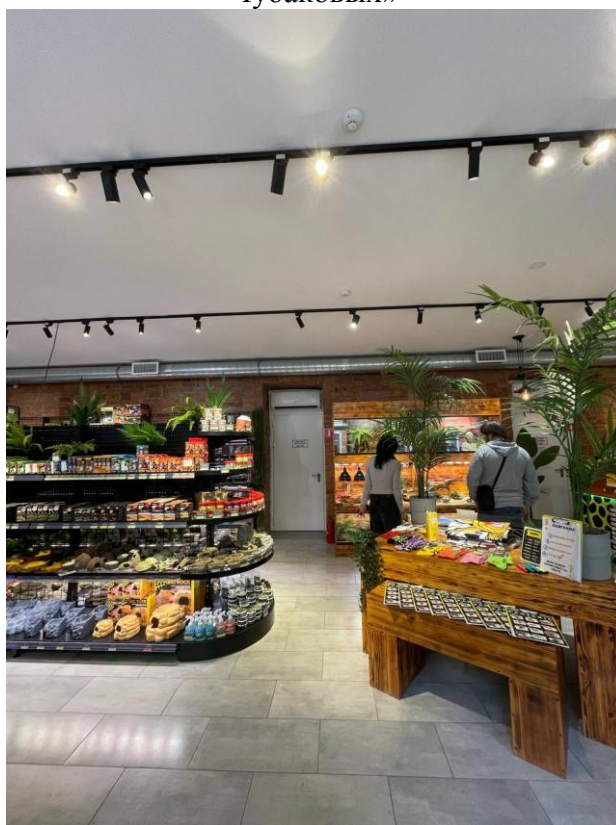


Фото 14. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 15. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 16. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 17. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 18. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

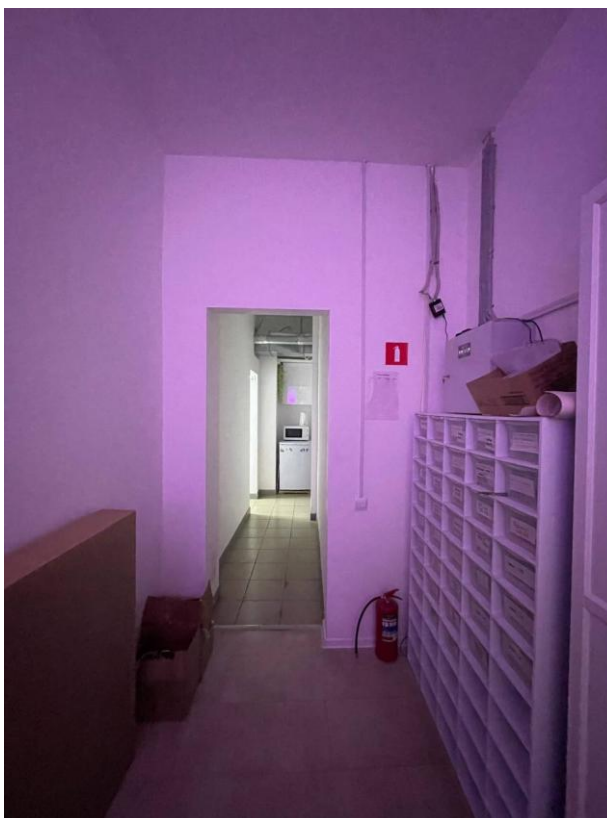


Фото 19. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 20. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

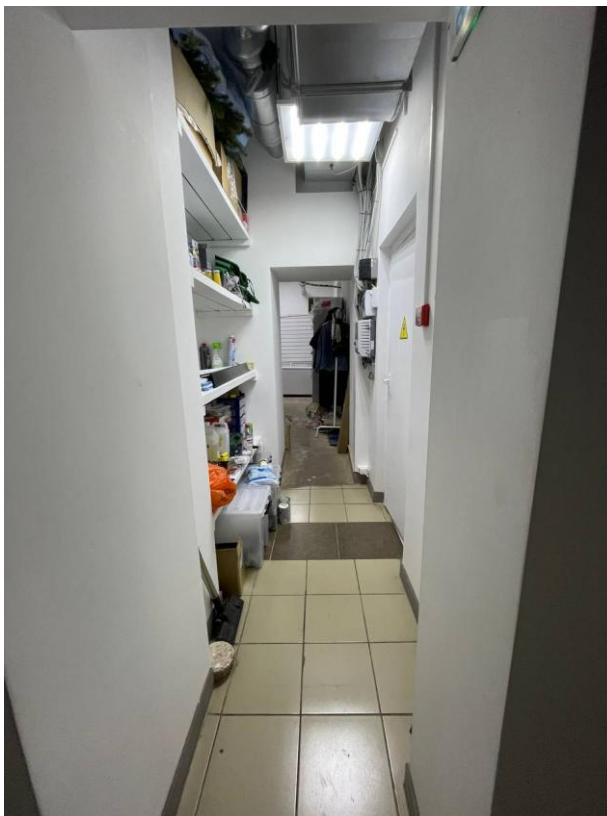


Фото 21. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

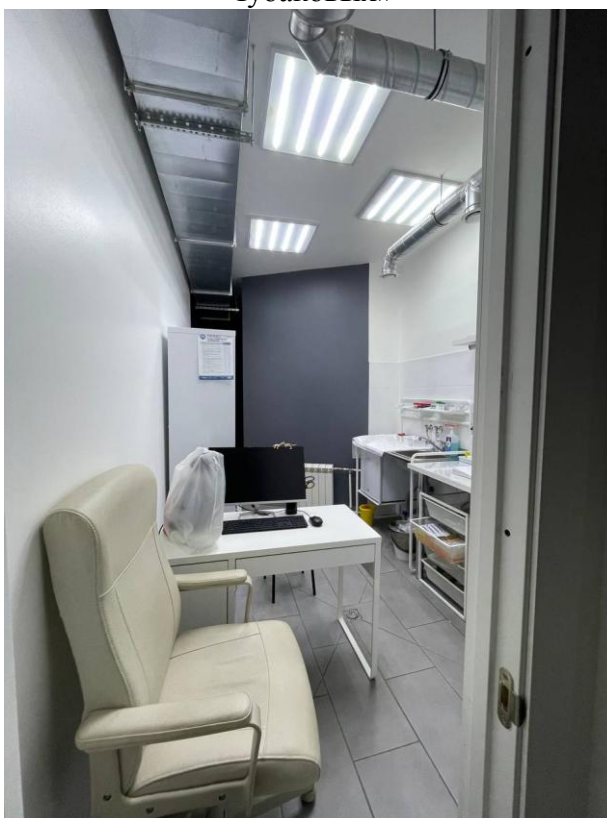


Фото 22. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 23. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 24. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 25. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 26. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 27. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 28. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 29. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 30. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 31. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 32. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



Фото 33. Интерьер пом. 5-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Петроградский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1166	Дом В.Г. и О.М. Чубаковых	1909-1910	арх. В.И. Ван_де р_Гюхт	Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

08.12.2023№ 338-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»**

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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 2/5, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 15.03.2011 № 10-27 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП








Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 08.12.2023 № 938-рп

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 2/5, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты углового шестизэтажного здания, состоящего из двух лицевых корпусов, соединенных скругленным объемом, и дворового корпуса, замыкающего двор, включая воротный проезд (со стороны Зверинской ул.) с лучковым завершением и плоским перекрытием;</p> <p>исторические габариты и форма крыши (скатная, сложной конфигурации, стропильная система с металлическим открытием).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>кирпичные наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>семь (три парадных и четыре чёрных) лестниц по косаурам: известняковые ступени и металлические ограждения.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:</p>	<p>в характере эклектики с элементами стиля «модерн»;</p> <p>центрально-симметричная композиция фасадов, имеющих идентичное архитектурно-художественное решение и соединённых угловым скруглённым объёмом;</p> <p>материал фасадной поверхности: бетонный цоколь с известняковыми вставками, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка («внабрызг», терразитовая);</p> <p>историческая конфигурация (прямоугольная, в том числе с полуциркульным завершением и лучковой перемычкой) оконных и дверных проёмов;</p> <p>исторический рисунок и колер заполнений оконных проёмов;</p> <p>фрамуги трёх дверей, декорированные резьбой (исторические дверные заполнения утрачены);</p>	     
---	---	--	---

		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе:</p> <p>восемь полукруглых эркеров 3-5 этажей, балконы на эркерах;</p> <p>восемь аттиков дугообразной конфигурации, фланкированных тумбами с вазонами;</p> <p>два фигурных фронтона (с оконными проёмами);</p> <p>дощатый руст в уровне первого и второго этажей; профилированная тяга между первым и вторым этажами;</p> <p>орнаментальный фриз между вторым и третьим этажами;</p> <p>венчающий профилированный карнизный выступ большого выноса, разорванный под аттиками и в местах перехода пилястр угловой части в тумбы (с вазонами) ограждения крыши;</p> <p>лопатки в уровне 2-5 этажей (частично каннелированные);</p>	      
--	--	--	--

декоративное оформление трех парадных порталов - проем с лучковой перемычкой, фланкированный колоннами (на пьедесталах), с навесом в форме лучкового свода и лепной композицией во фронте;



лепной декор:

композиции в межоконных простенках в уровне 3 этажа (картуши сложной конфигурации с растительными побегами и венками);








венки (над окнами 3 этажа и на лопатках);

композиции над окнами четвертого этажа (картуши, лавровые ветки, факелы, бровки),



филенки над окнами четвертого этажа и в аттиках;



		<p>декоративное оформление окон наружными подоконными досками на уплощенных кронштейнах;</p> <p>исторические ограждения: восьми балконов на эркерах - из тумб и кованной металлической решетки с орнаментом из венков и гирлянд;</p> <p>крыши углового объема здания - из тумб с вазонами и кованной металлической решетки геометрического рисунка.</p>	  
5	<p>Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p>	<p>в характере эклектики с элементами стиля «модерн»;</p> <p>материал фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная штукатурка («внабрызг»), гладкая штукатурка (декоративные элементы);</p> <p>историческая конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнений оконных проемов; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: эркеры;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов.</p>	 
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>три парадных вестибюля</p> <p>лепной и штукатурный декор стен: пилястры стилизованного дорического ордера, неглубокие ниши с полуциркульным завершением, профилированные филенки, фриз с рельефными композициями на мифологические</p>	

сюжеты, профилированный карниз, лепные рельефы с античными вазами и гирляндами; покрытие пола метлахской плиткой;

три парадных лестницы

штукатурный декор стен и потолка (профилированные филёнки), кованое ограждение лестничных маршей с меандровым поясом, деревянные профилированные перила;

покрытие пола площадок метлахской плиткой;

кованая дверь шахты лифта;

квартира № 1
комната (пл. 31 кв. м.)
потолок: с лепным декором; по периметру плафона крупная лавровая гирлянда; в центре розетка из лаврового венка и четырех крупных цветочных венков, переплетенных между собой; банты из реющих лент; в углах плафона аналогичные композиции из венков;



печь: угловая, одноярусная, белого глазурованного крупноформатного изразца; фриз с орнаментом в виде провисающей лавровой гирлянды, факела, колчана и стрел, расположенных крест накрест;

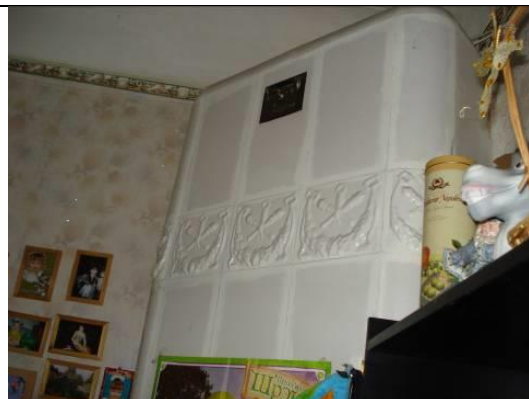
комната (пл.16,4 кв.м.)

потолок: в центре лепная фигурная розетка с орнаментом – парные драконы вокруг лиры, в центре акантовая розетка; по периметру узкие гладкие филенки, по углам квадратные филенки с розетками;

печь: угловая, одноярусная, закругленные углы и высокое навершие - терракотовые изразцы, декорированные лиственными побегими, стилизованными деревьями; фронтальные поверхности – белый глазурованный изразец;

квартира № 3
комната (пл. 24 кв.м.)

печь: угловая, изразцы белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, без цоколя, без карниза, в верхней трети – орнамент из венков и факелов; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой (изготовлена на Финляндском гончарном заводе «Ракколаниоки» (эскиз № 69); размер: высота около 280 см, ширина 83 см, глубина 30 см;



		<p>квартира №5 комната (пл. 35,5 кв.м.)</p> <p>потолок: с лепным декором, все поле плафона пересекают ветки кустарника с крупными композициями из листьев и цветов по углам и в центре;</p> <p>печь: угловая, двухъярусная; прямоугольная в плане; белого глазурованного изразца, боковые лопатки декорированы мелкими квадратами; узкая средняя часть с нишей, по сторонам орнамент в виде елочки, ветки которой скручены в волютки; полукруглая полочка на консоли; навершие высокое, прямоугольное; латунная фурнитура;</p> <p>квартира № 50 (комната, пл. 30, 6 кв. м.)</p> <p>потолок: с лепным декором; все поле плафона декорировано виноградной лозой – ветви, листья, ягоды;</p> <p>печь: угловая, одноярусная, серо-коричневого рельефного (в виде волн) глазурованного изразца; верхняя часть имеет бочкообразное расширение; навершие в виде башенной надстройки; на фронтальной поверхности узкая ниша;</p>	 
--	--	--	--

комната (пл. 26, 2 кв. м.)

потолок: с лепным декором; в центре фигурная розетка овального очертания, в филанках в виде лепестков барельефы профили мужских бюстов;

печь: угловая, однарусная, белого глазурованного изразца; углы и верх закруглены; фриз с орнаментом из провисающих гирлянд и перекрещивающихся факелов;

квартира № 54
комната (пл. 26, 9 кв. м.)

потолок: в центре лепная фигурная розетка в стиле «модерн» из соцветий и вьющихся длинных листьев водяных растений;

печь: угловая, однарусная, с центральным ризалитом, белого глазурованного крупноразмерного изразца; углы и верх закруглены; фриз декорирован провисающими гирляндами и факелами крест-накрест; дверца топки чугунная, двухстворчатая, рельефная с орнаментом из лиственных побегов;

квартира № 55



		<p>комната (пл. 21. 50 кв. м.)</p> <p>печь: угловая, изразцы белого цвета, прямоугольная в плане, одноярусная, без цоколя и карниза, в верхней части – полоса орнамента из провисающих листовых гирлянд и подвешенных на лентах перекрещенных факелов с пламенем; в стиле неоклассицизм; (изготовлена на Финляндском гончарном заводе «Ракколаниоки» (эскиз №57);</p> <p>размер: высота около 300 см, ширина 76 см, глубина 22 см.</p>	
--	--	--	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия



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

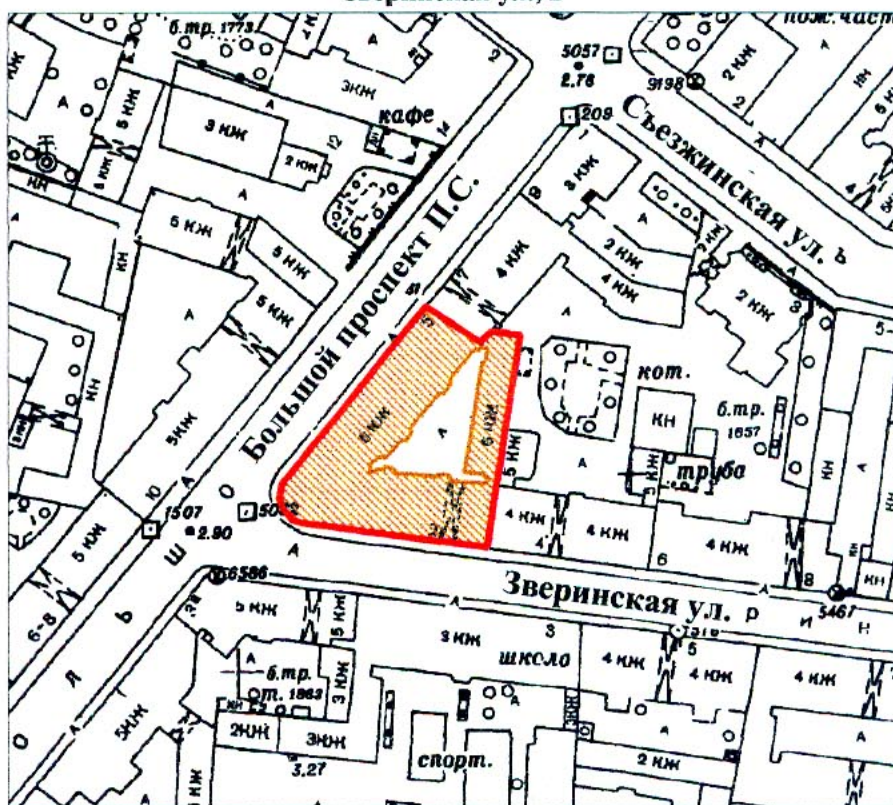
Б. М. Кириков

М.П.

" 18 " мая 2002



План границ территории вновь выявленного объекта "Дом В. Г. и О. М. Чубаковых"

г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 5; Зверинская 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 _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

Общество с ограниченной
ответственностью "ВАДИСТ"

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

(наименование органа охраны)

А.А. Пшеничная

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" 08 "

07

20 24 г.

по дов-ти
О/Н от 12.01.22

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6D69377A824A06C5C5DD0D9CB98551ED
Владелец Пшеничная Анна Александровна
Действителен с 08.12.2023 по 02.03.2025

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-1839/24-0-1 от 08.07.2024

Ремонт и приспособление для современного использования помещения 5-Н

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Зверинская улица	д.	2/5	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью "ВАДИСТ"

(Номер государственной регистрации №78-78-31/062/2012-002)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Зверинская ул.				д.	2/5		лит.		а	офис/кв.			8-Н		
ИНН	7	8	1	3	1	0	6	1	0	1	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	6	8	8	4	5	0	0	-	-	-
Ответственный представитель:					Щерба Марина Викторовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7 (921)936-04-77											
Адрес электронной почты:					vadist@mail.ru											

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» утвержден КГИОП 18.05.2002
--

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» утвержден распоряжением КГИОП от 08.12.2023 №938-рп

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 5-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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 постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Новикова Лейла Юрьевна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства



ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
 вн. тер. г. муниципальный округ Петровский
 ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
 тел./факс (812) 363-20-32
 e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 01Н/22-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003067:1160

Технический паспорт на помещение

Адрес: Санкт-Петербург, улица Зверинская, дом 2/5, литера А, помещение 5-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1909

Год последнего капитального ремонта: _____

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 6, подземных 1

Кроме того, имеется: чердак

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:	деревянное заполнение	деревянное заполнение,	бетонное заполнение по
	по металлическим	по металлическим	металлическим балкам
	балкам	балкам	
	<u>чердачных</u>	<u>междуэтажных</u>	<u>подвальных</u>

Площадь застройки строения: 1882,6 кв.м

Общая площадь строения: 7974,5 кв.м

Объем строения: 44983 куб.м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Тип	Торговое
Этаж	1
Высота помещения	2,91
Общая площадь помещения	220,2

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод наличие лифтов/подъемников

сигнализация вентиляция

прочие отопление от групповой котельной, горячее водоснабжение от электроводонагревателей

Кадастровая стоимость помещения на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 44799657 (Сорок четыре миллиона семьсот девяносто девять тысяч шестьсот пятьдесят семь) рублей 67 копеек.

Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на 14 сентября 2012 года
(дата обследования)

Исполнитель  Ролдугина Т.В. 11 января 2022 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил  Свирская Н.Б.

Зам. генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»  (Иванова Ю.В.)
Подпись (Ф.И.О.)



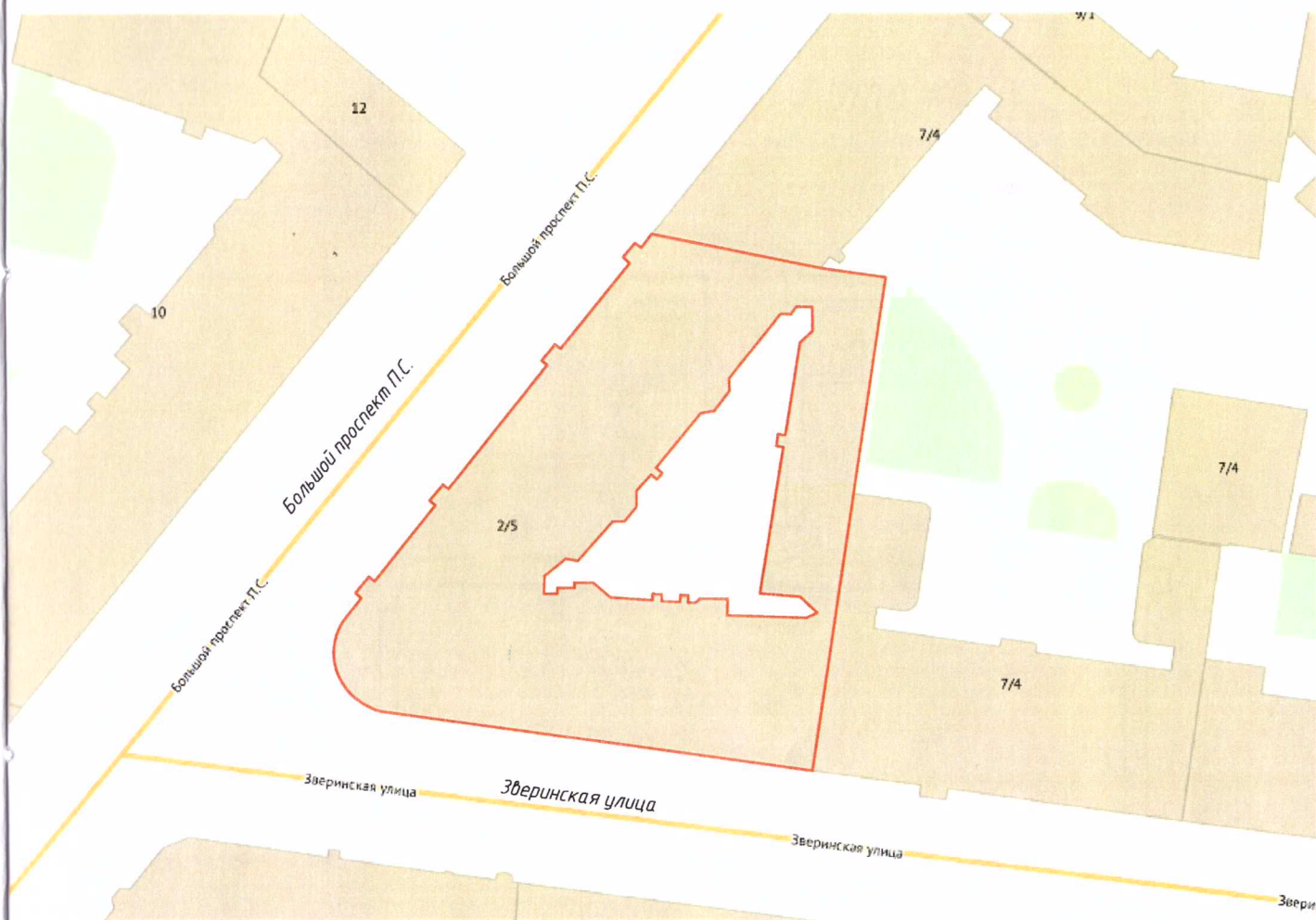
Приложение к техническому паспорту на помещение:

- 1. Ситуационный план 1 лист;
- 2. поэтажный план помещения 1 лист;
- 3. Ведомость помещений и их площадей 1 лист.

Усл
Исп
Прог
Зам.
ООС
11 ян

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 2/5, литера А



Условные обозначения
 — граница строения

Исполнил:

Т.В. Ролдугина

/ Ролдугина Т.В. /

Проверил:

Н.Б. Свирская

/ Свирская Н.Б. /

Зам. генерального директора
 ООО «Первое кадастровое бюро»

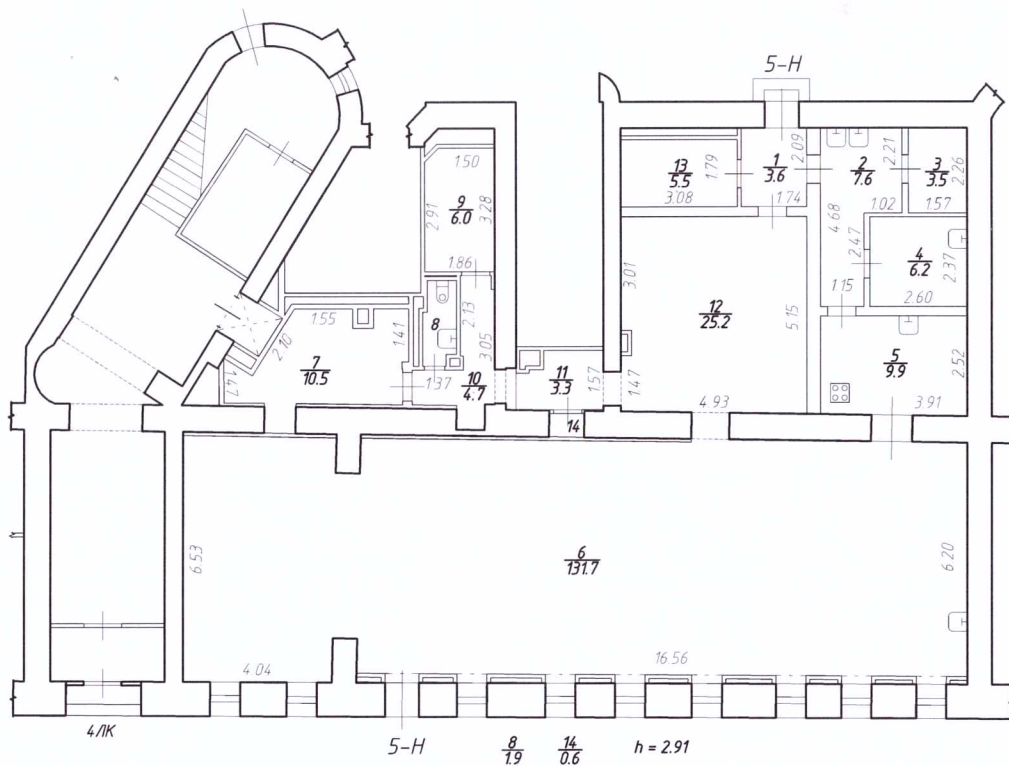
Ю.В. Иванова

/ Иванова Ю.В. /

11 января 2022 года



План части 1 этажа



По состоянию на 14.09.2012



Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"			Инв. N -
Лист N 1	Санкт-Петербург, улица Зверинская, дом 2/5, литера А План помещения 5-Н		Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.
11.01.2022	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Ролдугина Т.В.
11.01.2022	Проверил	Технический руководитель группы	Свирская Н.Б.
11.01.2022		Зам генерального директора	Иванова Ю.В.

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Адрес: Санкт-Петербург, улица Зверинская, дом 2/5, литера А

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	5-Н	1.	Тамбур	3,6		2,91	
		2	Моечная	7,6		2,91	
		3	Подсобное помещение	3,5		2,91	
		4	Моечная	6,2		2,91	
		5	Кухня	9,9		2,91	
		6	Зал торговый	131,7		2,91	
		7	Кабинет	10,5		2,91	
		8	Туалет	1,9		2,91	
		9	Кабинет	6,0		2,91	
		10	Коридор	4,7		2,91	
		11	Коридор	3,3		2,91	
		12	Зал торговый	25,2		2,91	
		13	Склад	5,5		2,91	
		14	Электрощитовая	0,6		2,91	
Итого по помещению 5-Н:				220,2			

По состоянию на 14.09.2012.

Инженер кадастровых работ

 / Ролдугина Т.В. /

Технический руководитель группы

 /Свирская Н.Б. /

Зам.генерального директора

ООО "Первое кадастровое бюро"

 /Иванова Ю.В. /

11 января 2022 года

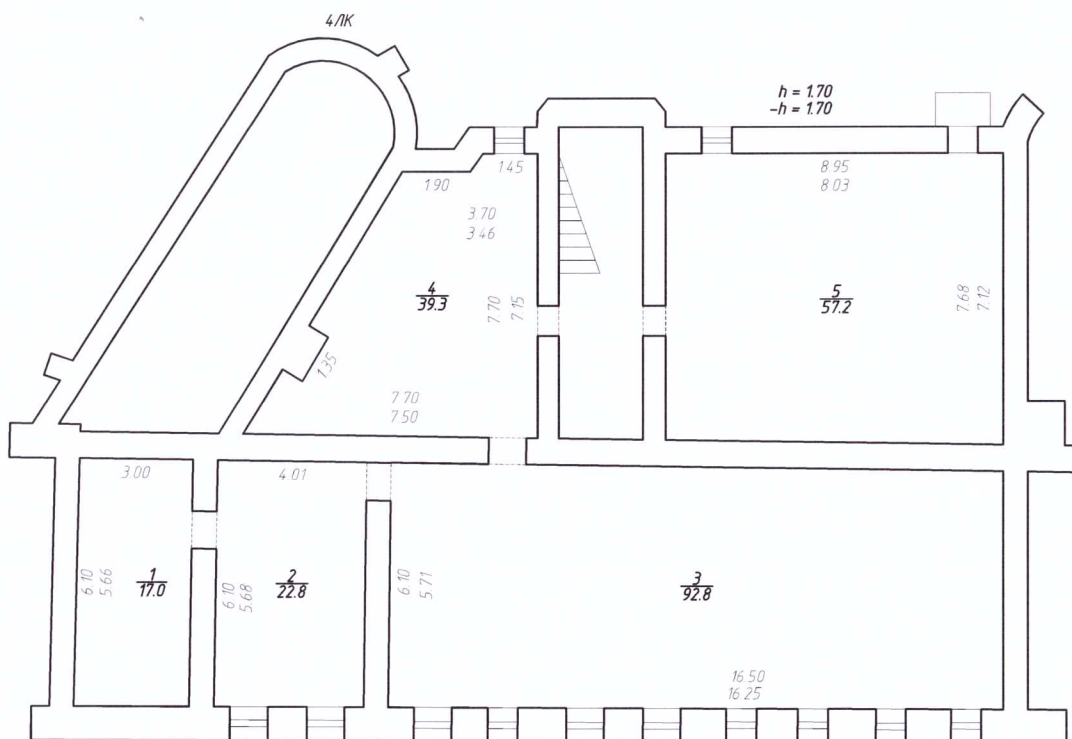


Прошнуровано и
скреплено печатью.
« 11 » 01 2022 г.



Заместитель
генерального директора
Ю.В. Иванова

План части подвала



По состоянию на 14.09.2012



Общество с ограниченной ответственностью
"Первое кадастровое бюро"

Инв.№
-

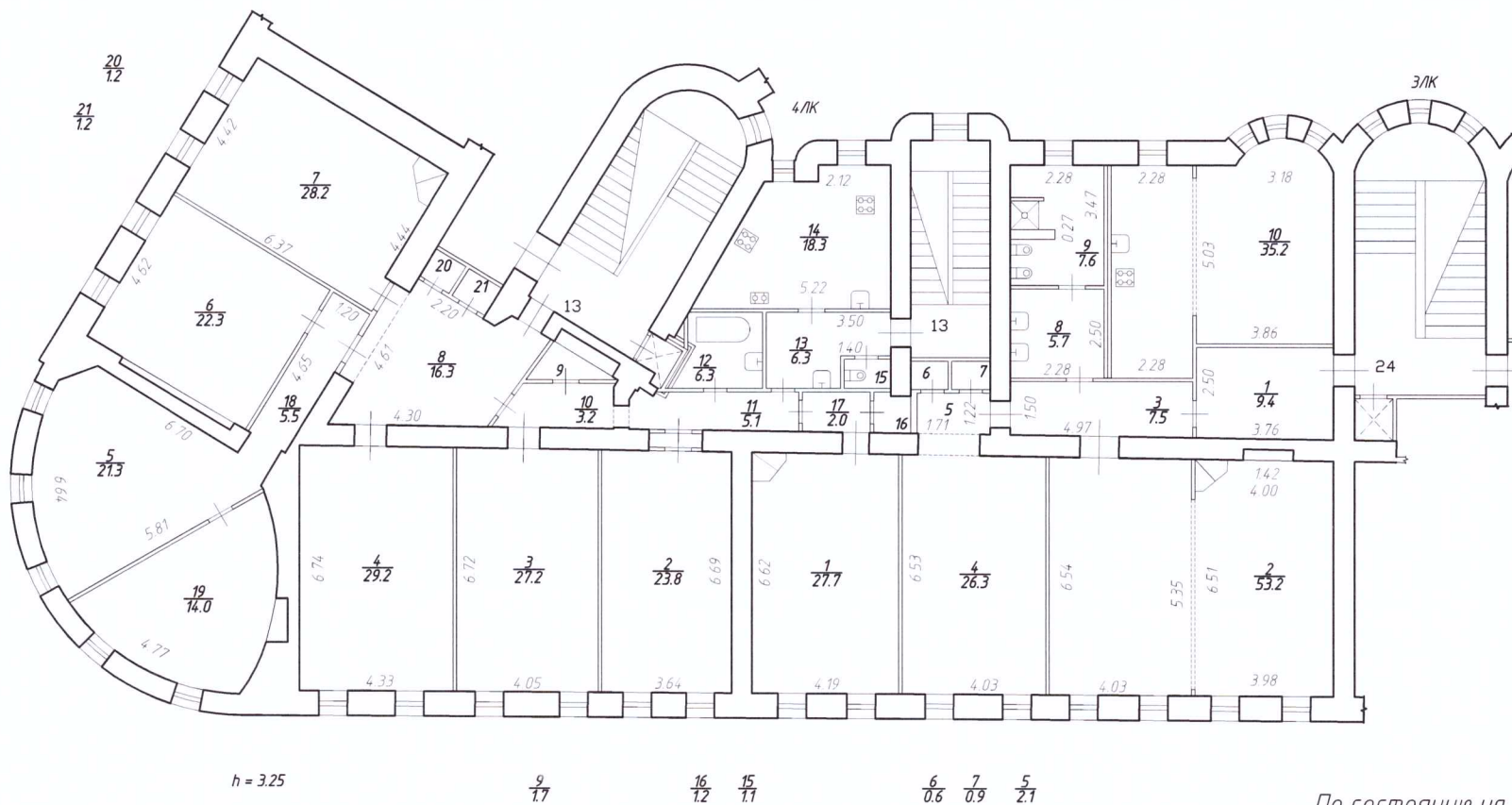
Лист
N 1

Санкт-Петербург,
улица Зверинская,
дом 2/5, литера А
План части подвала

Масштаб
1:200

Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
11.01.2022	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Ролдугина Т.В.	
11.01.2022	Проверил	Технический руководитель группы	Свирская Н.Б.	
11.01.2022		Зам генерального директора	Иванова Ю.В.	

План части 2 этажа



По состоянию на 14.09.2012



Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"			Инв.N -
Санкт-Петербург, улица Зверинская, дом 2/5, литера А План части 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
11.01.2022	Исполнил	Инженер кадастровых работ Ролдугина Т.В.	<i>[Signature]</i>
11.01.2022	Проверил	Технический руководитель группы Свирская Н.Б.	<i>[Signature]</i>
11.01.2022		Зам генерального директора Иванова Ю.В.	<i>[Signature]</i>

**ООО «Первое кадастровое бюро»**

197198, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский,
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

СПРАВКА
О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ
по данным на 2008 год

Адрес: г. Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 2/5, литера А

Год постройки - 1909

Год капитального ремонта -

Количество этажей – 7

В том числе: надземных 6 подземных 1

Кроме того, имеется: чердак

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

Чердачные – деревянное заполнение по металлическим балкам

Междуэтажные – деревянное заполнение по металлическим балкам

Надподвальные – бетонное заполнение по металлическим балкам

Процент износа здания - 28%

Зам. генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»



Ю.В. Иванова
Иванова Ю.В.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

ООО «Студия ТМ»

г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д.30, лит. Д, пом.1Н

№ СРО-П-17401102012 от 23 апреля 2014г.

Лицензия МКРФ №21050 от 03 февраля 2021г.

ОГРН 1117847108356, ИНН 7801543298

www.pereplanirovka-spb.ru

Объект: «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»,**Адрес: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А.****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**

17.07.2024

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Студия ТМ» – генеральный директор Толстых М.А., главный архитектор проекта Толстых М.А. и инженер-проектировщик Кузнецова Н.В., (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ №21050 от 03 февраля 2021г.), 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:

«Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», - выявленный объект культурного наследия на основании приказа КГИОП №15 от 20.02.2001г.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

–

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Зверинская

д.

2/5

Лит.

А

Пом.

5-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия федерального значения установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 2/5, литера А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2) является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность».

Здание угловое шестиэтажное, сложное в плане, состоит из двух лицевых корпусов, соединенных скругленным объемом, и дворового корпуса, замыкающего двор. Фасады лицевого корпуса ориентированы на ул. Зверинскую и Большой проспект П.С.

Воротный проезд расположен на углу лицевого фасада со стороны ул. Зверинской, ориентирован на юг. Конфигурация исторического воротного проезда прямоугольная с лучковым завершением и плоским перекрытием. Крыша скатная сложной конфигурации, стропильная система с металлическим покрытием, стены выполнены из кирпича. Здание жилое.

Историческая справка: «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

Архитекторы: Ван-дер-Гюхт В. И.

Год постройки: 1910г.

Стиль: Модерн

(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:

Работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый ленточный. Состояние **работоспособное**

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал облицовки цоколя – бетон с известняковыми вставками. Отмостка - асфальт

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены – кирпичные. Конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных стен. Состояние **работоспособное**.

Фасады решены в приемах модерна, шестиэтажные. Световых осей со стороны ул.Зверинской - 22, со стороны Большого проспекта П.С. - 22, на угловом скругленном объеме – 5. Материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка «внабрызг» и терразитовая, выполненная под дощатый руст в уровне первого и второго этажей.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Оцинкованное железо по деревянной обрешетке.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

-

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Композиция лицевых фасадов симметричная, имеет идентичное архитектурно-художественное решение и соединение угловым скруглённым объёмом. Фасады дополняют восемь полукруглых эркеров 3-5-го этажей. Эркеры завершаются балконами с ограждением из тумб и кованной металлической решеткой с орнаментом из венков и гирлянд. Оформление первого этажа завершается межэтажной профилированной тягой. Второй и третий этаж делит орнаментальный фриз. В уровне 2-5 этажей лопатки, частично каннелированные. В уровне третьего этажа в межоконных простенках картуши сложной конфигурации с растительным орнаментом, над окнами третьего этажа – венки. Над окнами четвертого этажа картуши, лавровые ветки, факелы, бровки. Угловой объем здания завершают тумбы с вазонами и кованная металлическая решетка с геометрическим рисунком. Фасады завершают восемь аттиков дугообразной конфигурации, фланкированных тумбами с вазонами и два фигурных фронтона с оконными проемами.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Состояние **работоспособное**.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия чердачные и междуэтажные – плоские, металлические балки с деревянным заполнением, подвальные перекрытия – плоские, металлические балки с бетонным заполнением. Состояние **работоспособное**.

в) Полы:

Керамическая плитка. Состояние **работоспособное**.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние стены выполнены из кирпича.
Перемычки – кирпичные, лучковые. Значительные повреждения отсутствуют. Состояние **работоспособное**.

д) Столбы, колонны:

-

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы прямоугольные с лучковым завершением, фланкированные колонами (на пьедесталах), с навесом в форме лучкового свода и лепной композицией во фронте. Со стороны Большого проспекта П.С. в 3-4-ой, и со стороны ул. Зверинской в 3-4-ой, в 15-16-ой световой осях с историческими фрамугами, декорированными резьбой. Дверь с улицы Зверинской в пом. 5-Н - деревянная, одностворчатая. Входная дверь в пом. 5-Н с дворовой территории - металлическая, поздняя.

Оконные проемы первого этажа витринные, прямоугольные с полуциркульным и лучковым завершением, заполнение - металлопластиковое.

Оконные проемы второго – шестого этажей прямоугольные, с историческим рисунком расстекловки, цвет – коричневый, заполнение – металлопластиковое. Оконные проемы оформлены наружными подоконными досками на уплощенных кронштейнах.

Оконные проемы первого этажа - витринные, прямоугольные с полуциркульным и лучковым завершением, заполнение - металлопластиковое.

ж) Лестница и крыльца:

В здании три парадных лестницы - штукатурный декор стен и потолка (профилированные филёнки), кованое ограждение лестничных маршей с меандровым поясом, деревянные профилированные перила; покрытие пола площадок метлахской плиткой; кованая дверь шахты лифта.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Архитектурно-художественных элементов отделки (лепных, скульптурных и прочих декоративных украшений), представляющих историко-культурную ценность в вышеуказанной квартире нет.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

-

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (в части ремонта и перепланировки пом. 5-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 2/5, лит. А, а именно:

- установка фальш-окна в исторические откосы ранее заложеного оконного проема по оси В (в границах помещения 5-Н, ч.п.9) с сохранением расстекловки согласно предмету охраны и цвета оконного заполнения RAL-9010 (белый);
- приведение к расстекловке в соответствии с предметом охраны оконных заполнений по оси В (в границах помещения 5-Н ч.п.6, 9);
- демонтаж существующих наружных блоков кондиционеров, размещенных на наружной несущей стене по оси В и установка их в существующих оконных проемах по оси В;
- отделочные работы стен (откосов): штукатурка, шпатлевка, чистовая отделка, в том числе окрасочные работы.

Работы, предусмотренные проектом, планируются в помещениях, не имеющих исторического декоративно-художественного оформления, с сохранением Предмета охраны в части конструктивной схемы (кирпичные внутренние и наружные капитальные стены, перекрытия).

Работы по сохранению объекта культурного наследия должны осуществляться с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным Законом №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002г.

Проектные решения по перепланировке пом. 5-Н рассматриваемого здания лит. А по Зверинской ул., д. 2/5 не затрагивают капитальные конструкции, конфигурации и габариты оконных проемов, а также лестничных маршей и ограждений лестничных клеток и выполняются с сохранением Предмета охраны.

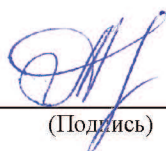
II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности, в том числе на Предметы охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор
ООО «Студия ТМ»



(Подпись)

Толстых М.А.
(Ф.И.О.)

Главный архитектор проекта



(Подпись)

Толстых М.А.
(Ф.И.О.)

Инженер-проектировщик



(Подпись)

Кузнецова Н.В.
(Ф.И.О.)



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН,
доверенность**



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.07.2024, поступившего на рассмотрение 04.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175596080			
Кадастровый номер:		78:07:0003067:1160	
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003067		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3067:2:26:12		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А, пом. 5-Н		
Площадь, м2:	220.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	41256540.58		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003067:1013		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Шаповалова Наталья Викторовна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175596080			
Кадастровый номер:		78:07:0003067:1160	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ВАДИСТ", ИНН: 7813106101
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-31/062/2012-002 20.10.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	26.11.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/062/2012-226	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.11.2012 по 31.03.2019 с 26.11.2012 по 31.03.2019	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 3, выдан 01.11.2012, дата государственной регистрации: 26.11.2012, номер государственной регистрации: 78-78-31/062/2012-226	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
05.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175596080		
Кадастровый номер:	78:07:0003067:1160	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	26.11.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/062/2012-226
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.11.2012 с 26.11.2012
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

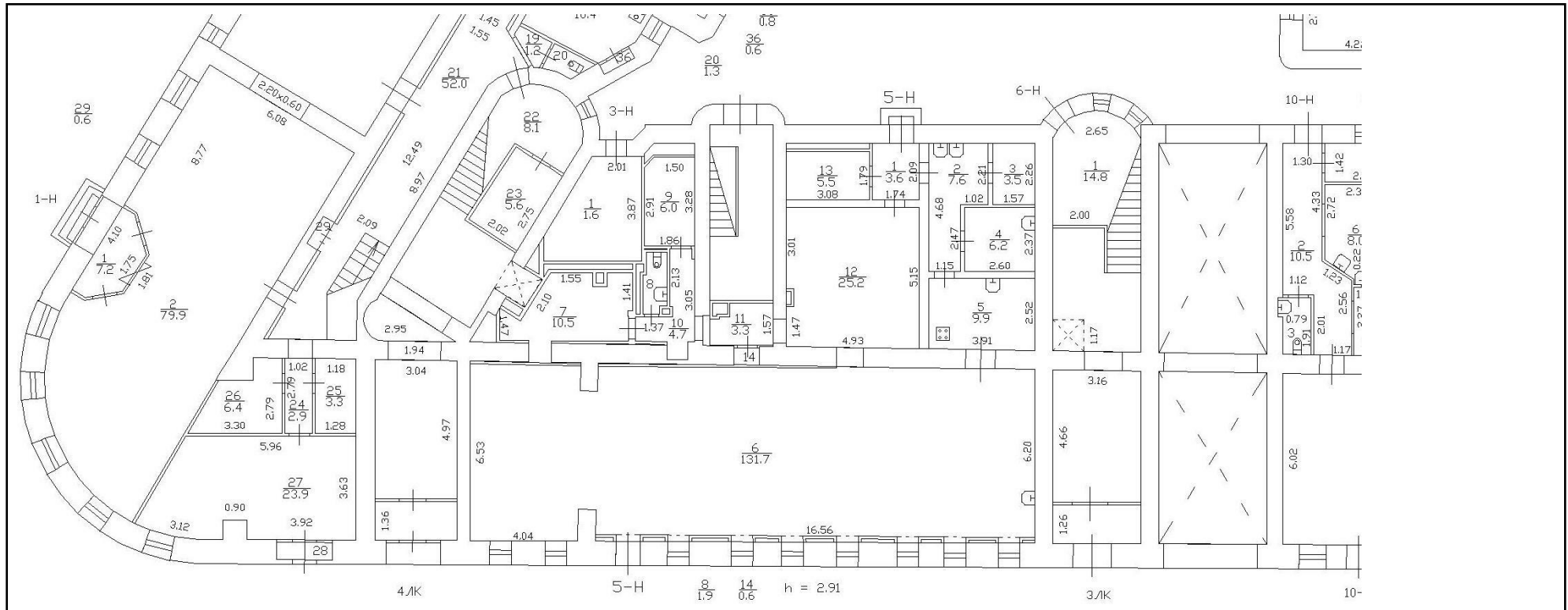
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
05.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175596080	
Кадастровый номер:	78:07:0003067:1160
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175596080			
Кадастровый номер: 78:07:0003067:1160		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Общество с ограниченной ответственностью**«ВАДИСТ»**

197198, г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская д.2/5 лит А пом 8-Н,

ИНН 7813106101/КПП 781301001

р/сч 40702810932060006286 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва

К/сч 30101810145250000411

Тел/факс 232-11-92 e-mail: vadist@mail.ru

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

«12» января 2022 г.

ООО «Вадист», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 25 декабря 1997 года №60444, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 78№ 0274924 выдано ИМНС РФ по Петроградскому району Санкт-Петербурга 06 декабря 2002 за основным государственным регистрационным номером 1027806884500, юридический адрес: 197198, Санкт-Петербург, улица Зверинская д. 2/5 лит А пом. 8-Н далее – «Организация», в лице генерального директора Щерба Марины Викторовны, действующего на основании Устава,

настоящей доверенностью уполномочивает**Гражданина РФ Громова Константина Ивановича**

и/или/

Гражданку РФ Шаповалову Наталью Викторовну

представлять интересы Организации во всех компетентных органах, учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в КГИОП, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Проектно-инвентаризационном бюро, в Межведомственной комиссии, в Территориальном управлении соответствующего района Администрации Санкт-Петербурга, в отделе государственного пожарного надзора, в УГПС, в ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии г. Санкт-Петербурга», в иных государственных и коммерческих организациях Санкт-Петербурга, *по всем вопросам связанным с перепланировкой помещения по адресу: город Санкт-Петербург, улица Зверинская, дом № 2/5, помещения 5-Н*

с правом заказа, согласования, утверждения и получения проектов и иных документов; в том числе получить технические документы в организации, осуществляющей техническую инвентаризацию, прекращения права собственности на вышеуказанные помещения и регистрация права собственности на вновь образованное помещение, Выписку из Единого государственного реестра прав, в Межведомственной комиссии, в муниципальных органах, для чего предоставляю право получать и представлять все необходимые для этого справки, документы и удостоверения, подавать от нашего имени необходимые заявления. Уплачивать пошлины, госпошлины, тарифы, производить иные необходимые расчеты и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Настоящая доверенность выдана сроком на три года без права передоверия.

Генеральный директор



Щерба М.В.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Форма утверждена
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 декабря 2020 г. № 2343

10.03.2021 № 212-12-04

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г.*

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21050

3. Дата предоставления лицензии: 3 февраля 2021 г.

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ»,
ООО «Студия ТМ», 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н,
ОГРН - 1117847108356

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801543298

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:
199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей
Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора
Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 130 от 3 февраля 2021 г.

11. _____

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

*Внимание: выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 011A34F60047AC75AF475FACAE4273F99A
Владелец **Новицкий Анатолий Михайлович**
Действителен с 01.10.2020 по 01.10.2021

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/10/18-1-ГНБ

Санкт-Петербург

18 октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Вадист» (ООО «Вадист») (ИНН: 7813106101, ОГРН: 1027806884500), в лице генерального директора Щерба Марины Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Шаповаловой Натальи Викторовны,

действующего на основании доверенности от 12 января 2022 года и
Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр: ТМ 5Н/07-2024, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: **Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 2/5, лит. А, (помещение 5-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

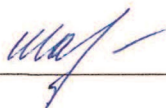
9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью
«Вадист»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Шаповалова Наталья Викторовна, действующий
на основании доверенности от 12 января 2022
года

Гражданин Российской Федерации



_____/Н.В. Шаповалова/



_____/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УЛУГ № 01-ИП-2024/10/18-1-ПМФ

Санкт-Петербург

18 октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Вадист» (ООО «Вадист») (ИНН: 7813106101, ОГРН: 1027806884500), в лице генерального директора Щерба Марины Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Шаповаловой Натальи Викторовны,

действующего на основании доверенности от 12 января 2022 года и
Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр: ТМ 5Н/07-2024, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: **Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 2/5, лит. А, (помещение 5-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

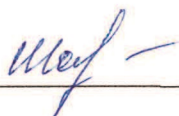
9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью
«Вадист»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Шаповалова Наталья Викторовна, действующий
на основании доверенности от 12 января 2022
года

Гражданин Российской Федерации



/Н.В. Шаповалова/



/М.Ф. Прокофьев/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/10/18-1-КВА

Санкт-Петербург

18 октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Вадист» (ООО «Вадист») (ИНН: 7813106101, ОГРН: 1027806884500), в лице генерального директора Щерба Марины Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Шаповаловой Натальи Викторовны,

действующего на основании доверенности от 12 января 2022 года и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: ТМ 5Н/07-2024, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: **Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 2/5, лит. А, (помещение 5-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

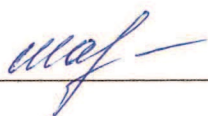
9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью
«Вадист»

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации
Шаповалова Наталья Викторовна, действующий
на основании доверенности от 12 января 2022
года

Индивидуальный предприниматель



_____/Н.В. Шаповалова/



_____/В.А. Калинин/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера. А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2):
«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«18» октября 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 18.10.2024 по 18.11.2024:

18.10.2024 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

19.10.2024 - 04.11.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

05.11.2024 - 17.11.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.11.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 08.07.2024 г. №01-21-1839/24-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 05.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-175596080;
3. Копия распоряжения КГИОП от 08.12.2023 г. №938-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» от 18.05.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на помещение по состоянию на 14.09.2012 г., исх. №01Н/22-ДКР;
6. Копии поэтажных планов строения от 11.01.2022 г. по состоянию на 14.09.2012 г.;
7. Копия справки о техническом состоянии здания по данным на 2008 г.;
8. Копия доверенности от 12.01.2022 г.;
9. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г.;
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 17.07.2024 г.;
11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



18.10.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



18.10.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



18.10.2024 г.

Протокол № 2**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«18» ноября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, литера А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., дом 2/5, литера А (в части ремонта и перепланировки пом.5-Н)» (шифр: ТМ 5Н/07-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



18.11.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



18.11.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



18.11.2024 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	20
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	39
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	61
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	63
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	75
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	77
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	84
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	94
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, доверенность;	99
12	Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	106
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	109
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	119
15	Содержание	125