

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, Зверинская улица, дом 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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2020 г.

Санкт-Петербург

«01» июня 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 12 февраля 2021 года по 01 июня 2021 года (Приложения № 9,10: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора с заказчиком (Приложение № 8), указанным в п. 3 настоящего Акта.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой» (ООО «СпецСтрой») (Приложение №8 – копия договора с Заказчиком).

4. Состав экспертной комиссии

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 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 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

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

- 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 - 42 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 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

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; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

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. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2020 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

– Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр № 09/09-2020-ИРД);

– Том 2. Фотофиксация помещений квартиры до начала работ (шифр № 09/09-2020-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

– Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр № 09/09-2020-ОЧ);

– Том 4. Техническое обследование в границах помещений квартиры №4 (шифр № 09/09-2020-ТО);

Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры»;

– Том 5. Пояснительная записка (шифр № 09/09-2020-ПЗ);

– Том 6. Архитектурные решения (шифр № 09/09-2020-АР).

7. Цель проведения государственной историко-культурной 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, Зверинская улица, дом 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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2020 г., в составе, указанном в п.6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

1) Копия распоряжения КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-27 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»;

2) Копия плана границ территории вновь выявленного объекта «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» от 18.05.2002 г;

3) Копия задания КГИОП от 04.02.2020 г. № 01-52-145/20;

4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.06.2018 г;

5) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020),

разработанная ООО «СпецСтрой» в 2020 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

9.1. 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 15 июля 2009 г. № 569.
- 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) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

9.2. 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;

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: [https://pastvu.com.](https://pastvu.com.;);
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru.](http://www.etomesto.ru.;);

- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: [http://www.citywalls.ru.](http://www.citywalls.ru;);
- 4) «Topspb.tv» - Телеканал «Санкт-Петербург» [Электронный ресурс]. URL: <https://topspb.tv>

10. 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 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, 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. 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

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

В результате обследования помещения квартиры № 4, установлено, что на момент проведения экспертизы, все работы, предусмотренные проектной документацией: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2020 г., выполнены.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры № 4, расположенной в выявленном объекте культурного наследия расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 2/5, литера А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2) является Норлин Елена Владимировна на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.06.2018 (Приложение №7).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

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» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-27 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (Приложение № 4).

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

12.3. 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».¹

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

¹Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3085.html>

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».²

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.³

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

12.4. Описание объекта

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.

² Никитенко Г. Ю., Привалов В. Д. Петроградская сторона. Большой проспект.- М., 2009. С.69-74;

³ «topspb.tv» - Телеканал «Санкт-Петербург» [Электронный ресурс]. URL: <https://topspb.tv/news/2018/11/6/v-stile-modern-peterburzhec-otremontiroval-paradnuyu-v-istoricheskom-dome-na-petrogradskoj-storone/>
Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

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 окрытием, 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 колонами (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 световых 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 вазонами 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.

Квартира №4 расположена на третьем этаже, имеет 2 выхода на общедомовые лестничные площадки. Вход в подъезд осуществляется как со стороны лицевого фасада по Большому проспекту П.С., так и со стороны дворового фасада. На дворовую территорию вход осуществляется с Большого проспекта П.С. и с ул. Зверинской.

Квартира № 4

Стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича, оштукатурены, окрашены, перекрытия деревянные по металлическим балкам, плоские. Оконные заполнения металлопластиковые, с исторической расстекловкой.

На момент проведения экспертизы, работы, предусмотренные экспертируемой проектной документацией, выполнены.

В квартире № 4 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-27 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»).

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2020 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «СпецСтрой» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 03889, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.11.2016 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 498 от 04.04.2017 г.).

В экспертируемом проекте представлены решения по перепланировке и переустройству квартиры №4.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр № 09/09-2020-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют все необходимые правоустанавливающие документы (копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.06.2018), копия задания КГИОП от 04.02.2020 г. № 01-52-145/20, копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия, копия акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанные акты, составленные по утвержденной форме, содержат необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Том 2. Фотофиксация помещений квартиры до начала работ (шифр № 09/09-2020-ФФ)

Том содержит фотофиксацию помещений квартиры №4 до начала производства с работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр № 09/09-2020-ОЧ)

Том 4. Техническое обследование в границах помещений квартиры №4 (шифр № 09/09-2020-ТО)

Раздел содержит историческую справку с иконографическими материалами, которые в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в томе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование квартиры №4. По результатам заключения, общее техническое состояние следующее:

- стены – из полнотелого глиняного кирпича, оштукатурены с двух сторон, отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано, общее состояние - работоспособное;
- перекрытия над и под помещениями – деревянные по металлическим балкам, общее состояние - работоспособное;
- перегородки – шлакобетонные, кирпичные и деревянные оштукатуренные и окрашенные с обеих сторон;
- перемычки - кирпичные клинчатые;
- окна – металлопластиковые;
- двери – входные: металлопластиковые, внутренние: деревянные;

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 04.02.2020 г. № 01-52-145/20 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 для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры»

Том 5. Пояснительная записка (шифр № 09/09-2020-ПЗ)

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит обоснование проектных решений, общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, техническую характеристику объекта, краткую историческую справку, сведения об инженерном оборудовании квартиры, технологические решения, а также проект организации строительства и мероприятия по охране окружающей среды и обеспечению пожарной безопасности.

Том 6. Архитектурные решения (шифр № 09/09-2020-АР)

Конструктивными и объемно-планировочными решениями предусмотрено:

- Демонтаж существующих перегородок;
- Демонтаж существующей печи, не являющейся предметом охраны.
- Возведение новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- Демонтаж деревянных конструкций покрытия пола с последующим выполнением настила из керамической плитки и паркета;
- Замена дверных заполнений;

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

– Отделка помещений.

На момент проведения экспертизы, работы, предусмотренные экспертируемой проектной документацией, выполнены.

Предмет охраны в части «конструктивная система: 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 лицевых фасадов: историческая конфигурация (прямоугольная, в том числе с полуциркульным завершением и лучковой перемычкой) оконных и дверных проемов; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: историческая конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов» - сохраняется.

Так же проектом предусмотрено переоборудование инженерных систем части здания (водопровод, канализация, отопление). Принятые в разделе 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. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 04.02.2020 г. № 01-52-145/20 (Приложение №6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-27 (Приложение №4).

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2020 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»,

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

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 2/5, литера А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), утвержденного распоряжением КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-27 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решения на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) 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, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-27 (Приложение №4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП 04.02.2020 г. № 01-52-145/20 (Приложение №6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2020 г. **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 01.06.2021 года

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 01.06.2021 года

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

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

01.06.2021 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния от 12.02.2021 г.

Приложение № 3. Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность».

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-27 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых».

Приложение № 5. Копия плана границ территории вновь выявленного объекта «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» от 18.05.2002 г.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 04.02.2020 г. № 01-52-145/20.

Приложение № 7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.06.2018 г.

Приложение № 8. Копия договора с Заказчиком.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. 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, Зверинская улица, дом 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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2020 г.

Иконографические материалы

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.

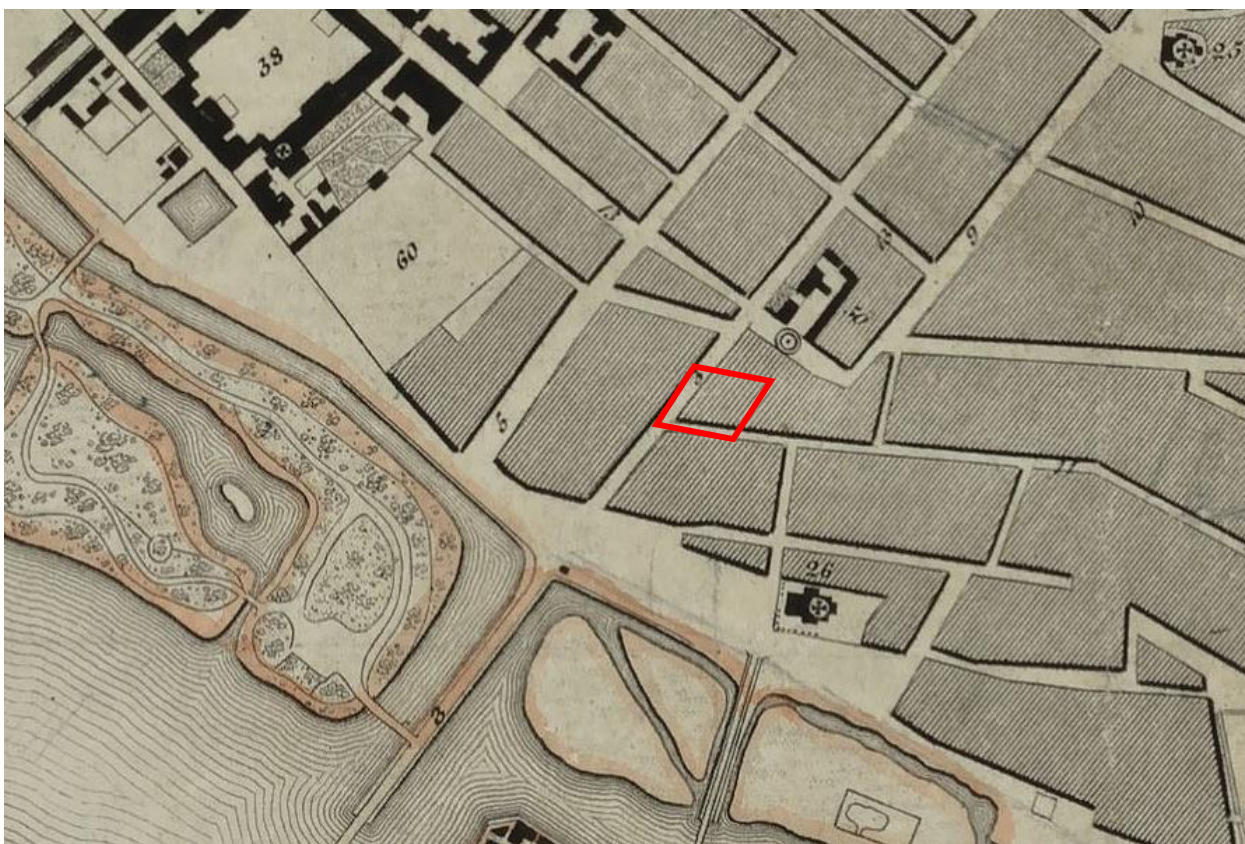
Илл. 17. 1911. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 56об.

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

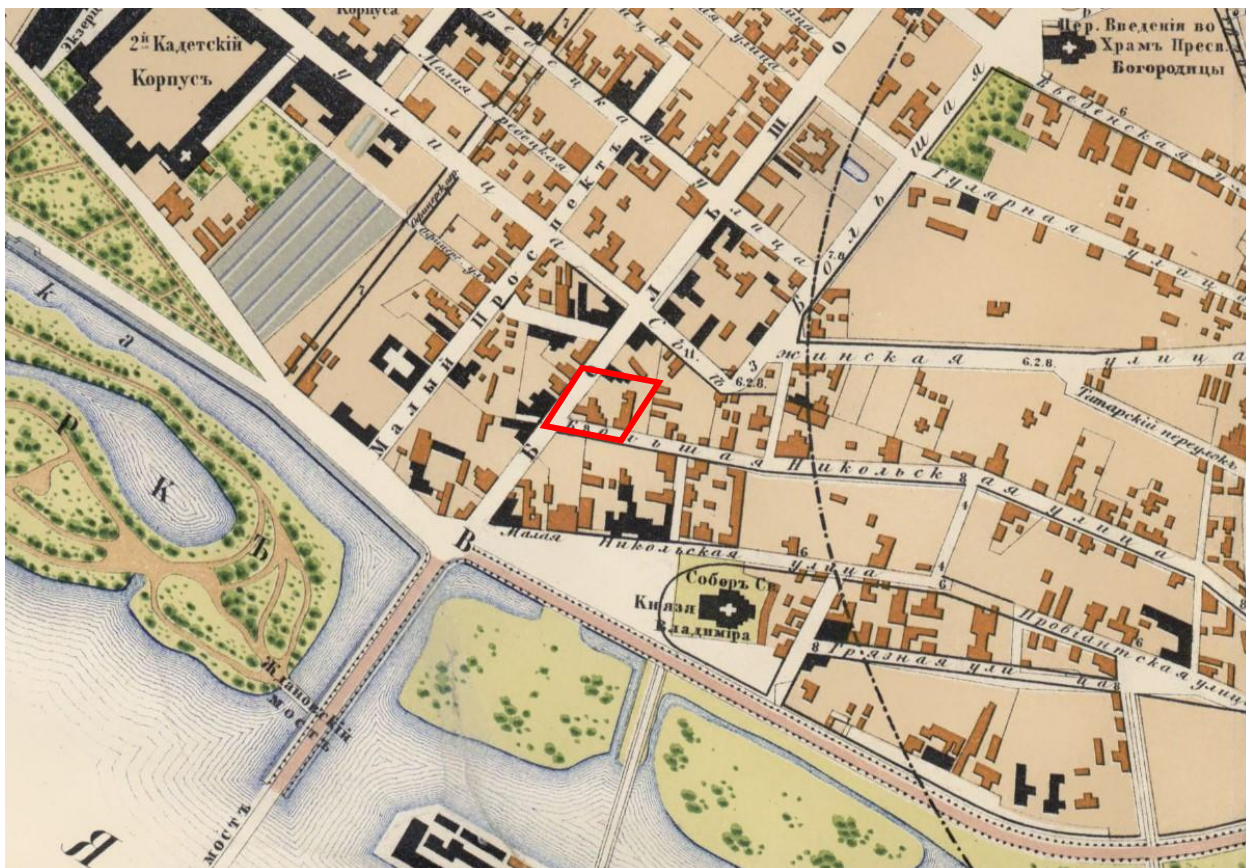
Илл. 19. 1911. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 62.

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

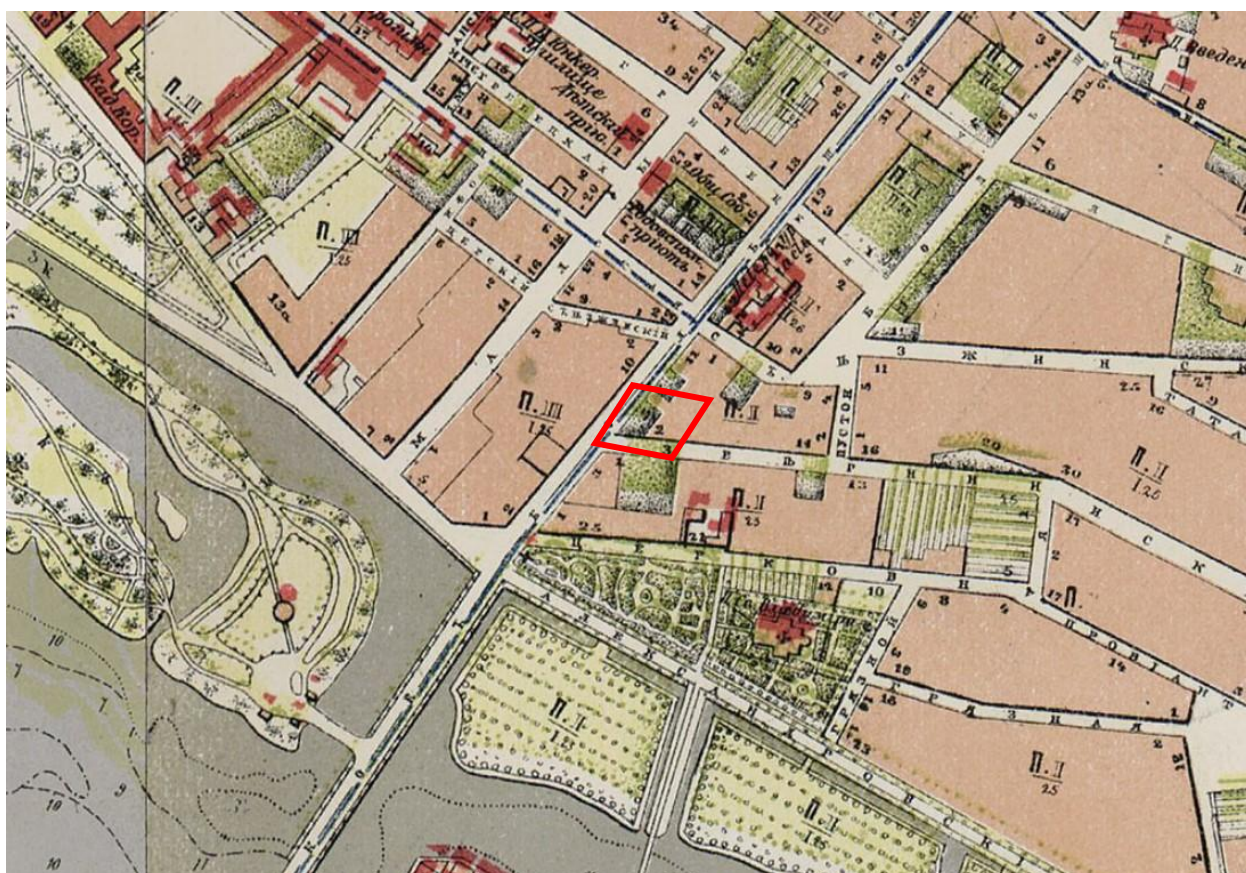
Илл. 21. "Большой пр. П.С., 5 / Зверинская ул., 2. Фрагмент фасада со Зверинской ул", 1975 -1985г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/486817>



Илл. 2. 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/



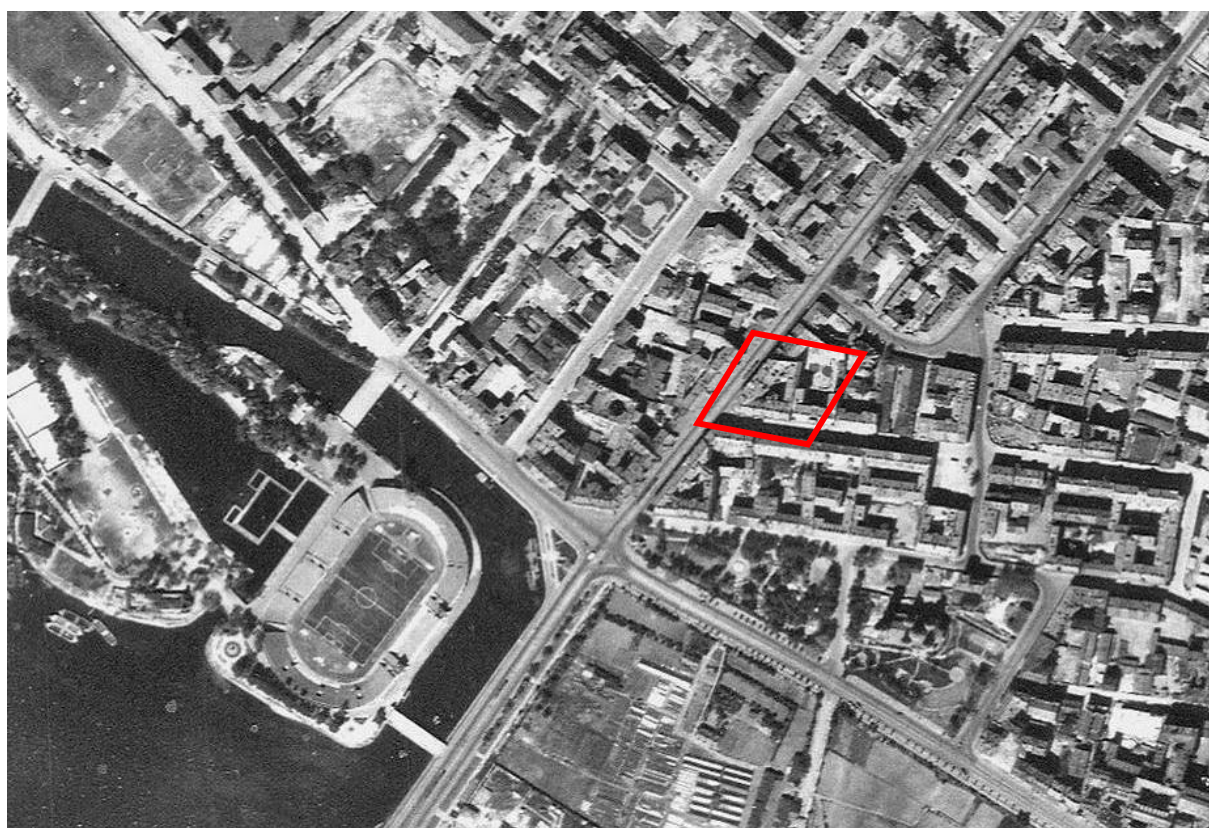
Илл. 3. Фрагмент плана "План Петербургской части города 1861 г.", 1861 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/



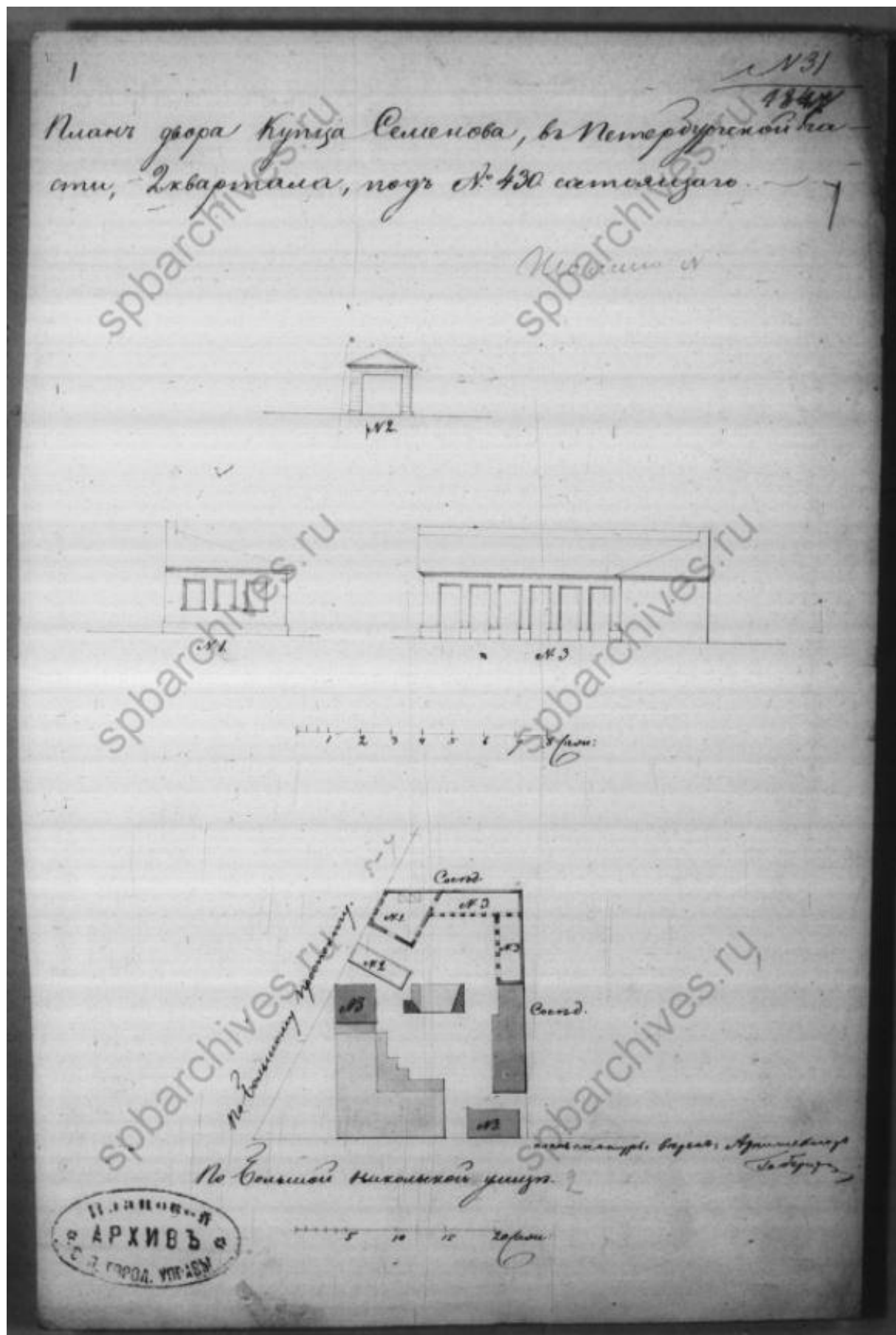
Илл. 4. Фрагмент плана "План Санкт-Петербурга Воротникова", 1883 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/



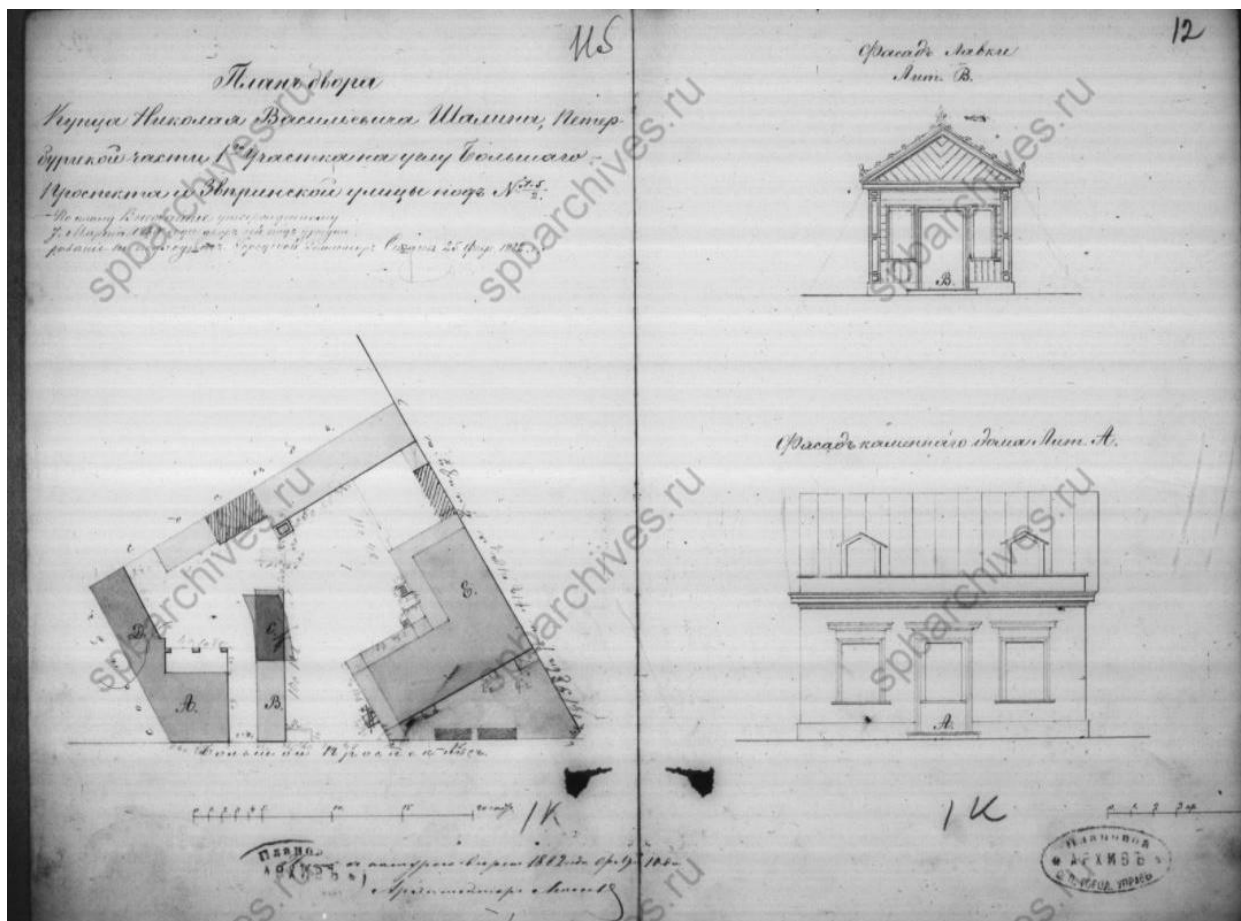
Илл. 5. Фрагмент плана "План из путеводителя Суворина 1912 года Весь Петербург", 1912 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/



Илл. 6. 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. 7. 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



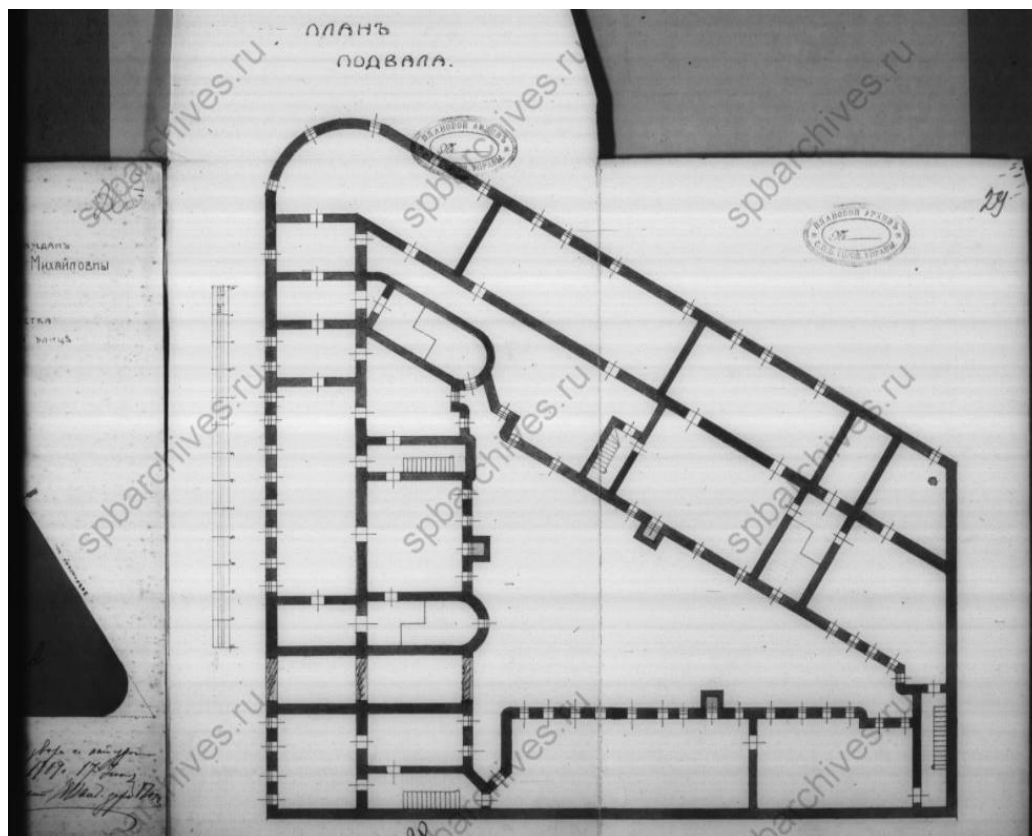
Илл. 9. 1882. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 11об.-12.



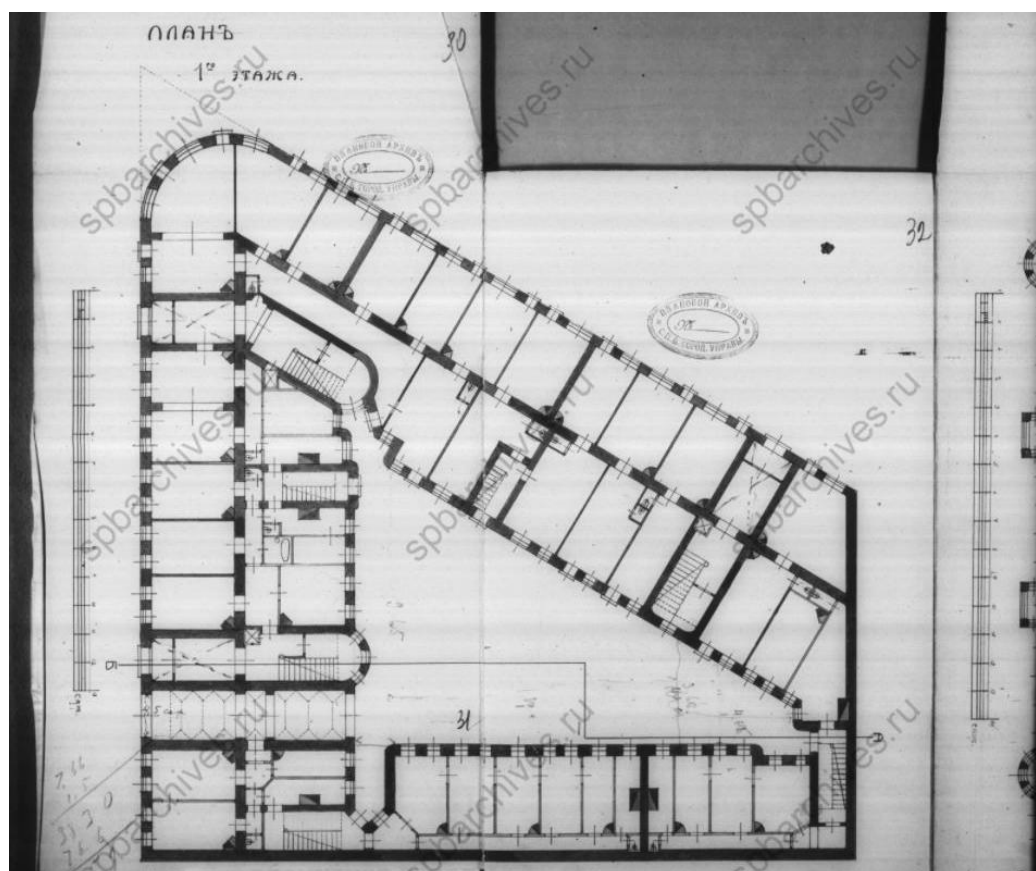
Илл. 10. 1882. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л14.



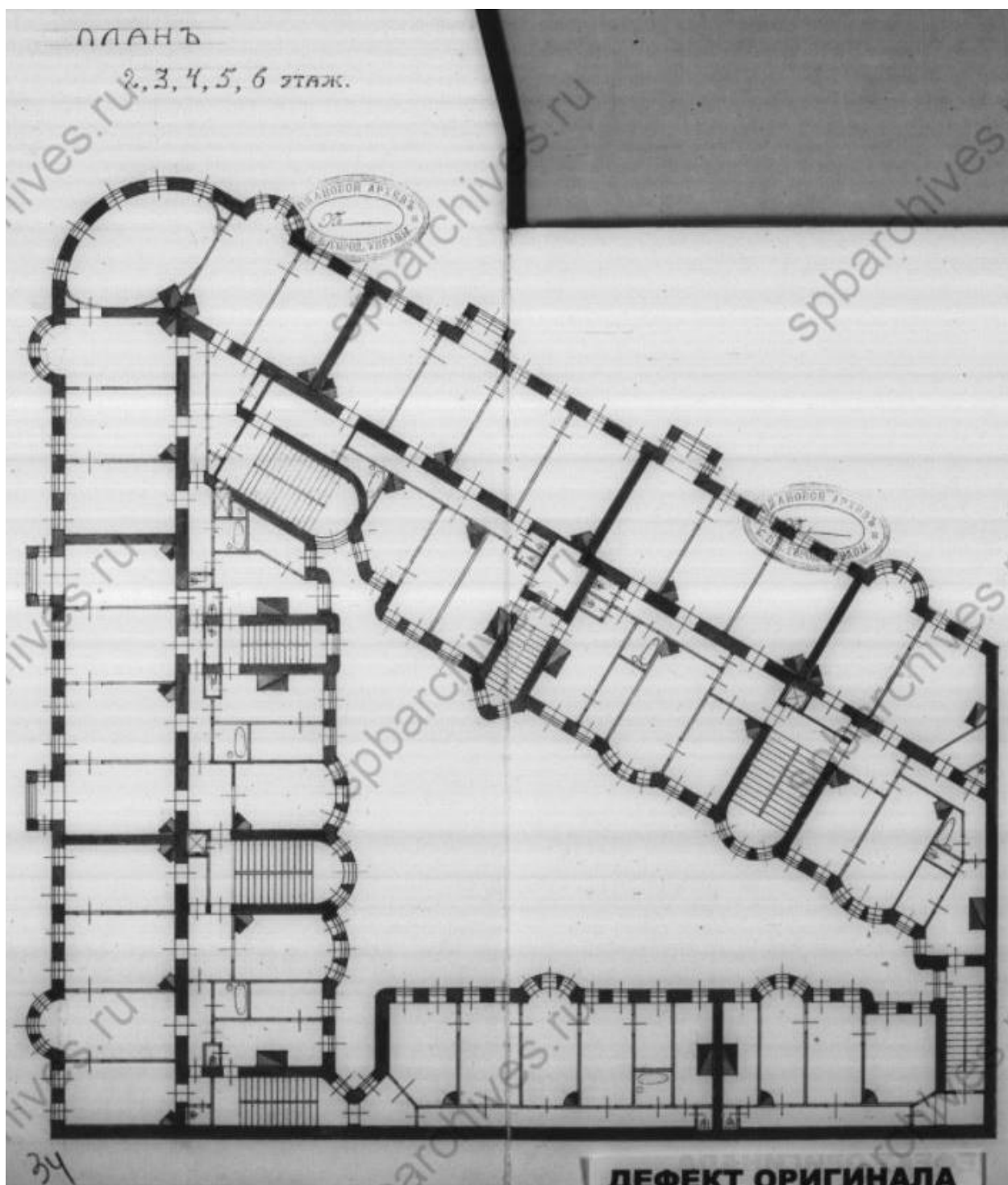
Илл. 11. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 26об.



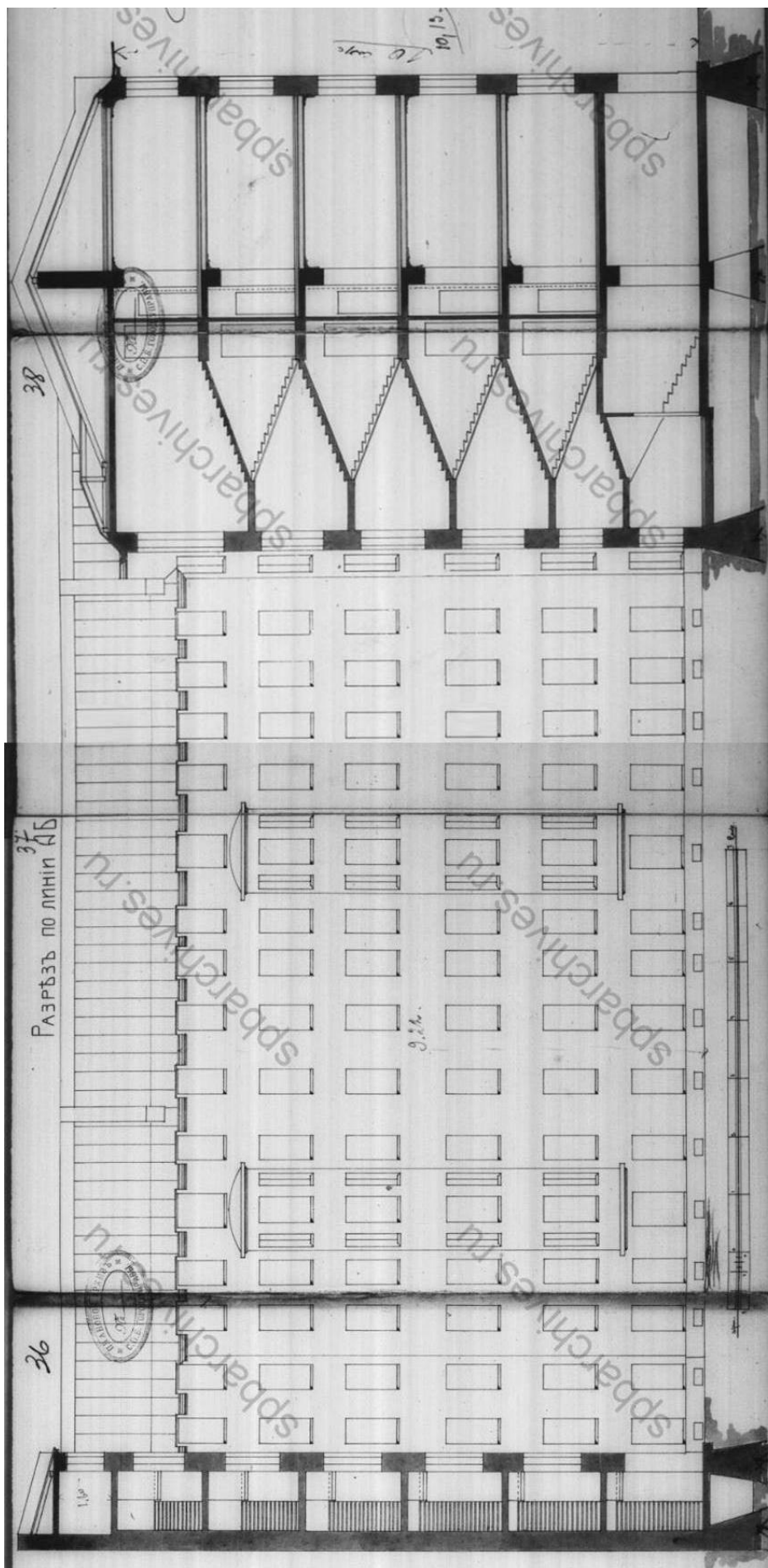
Илл. 12. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 27,28,29.



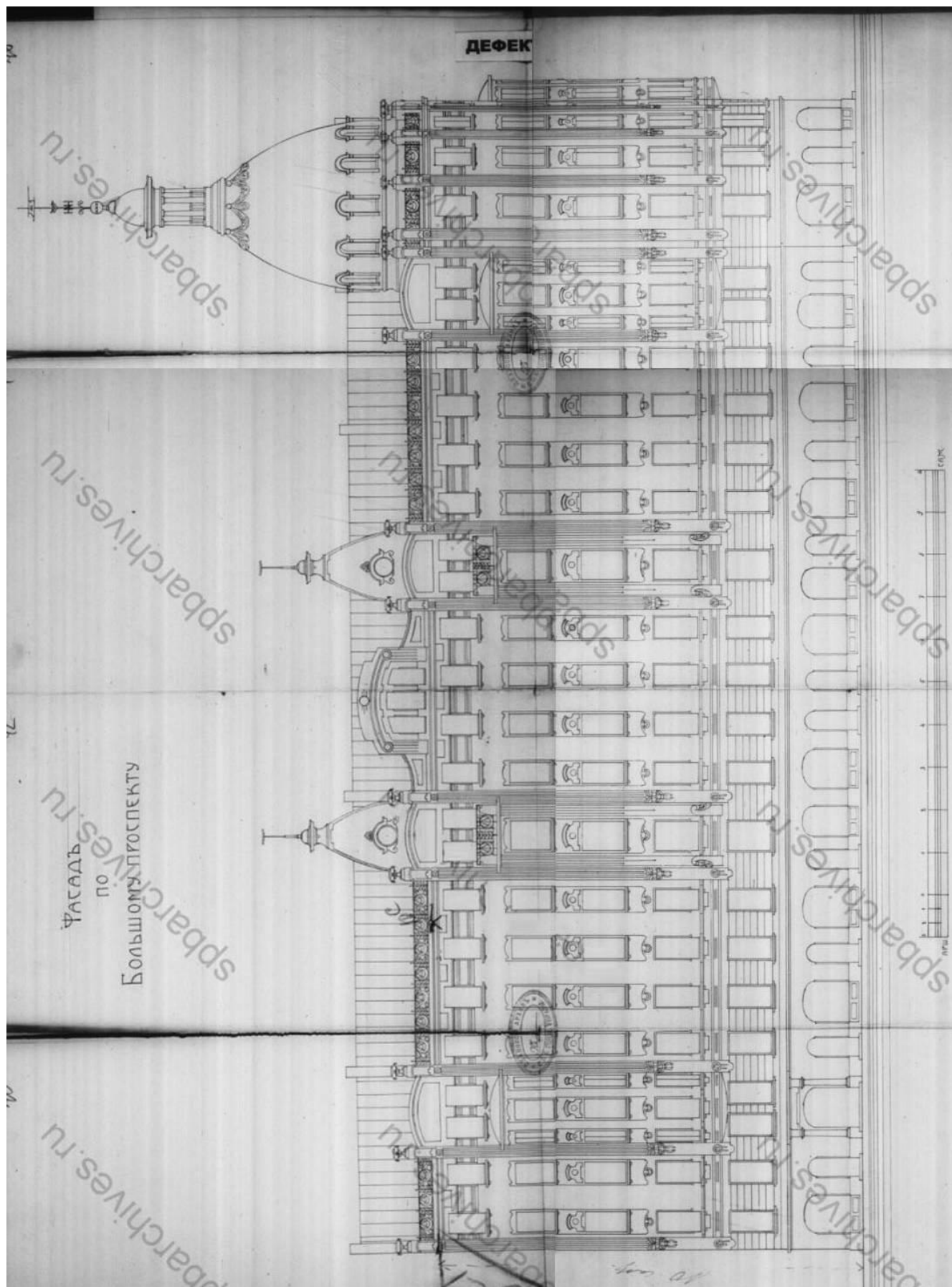
Илл. 13. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 30,31,32.



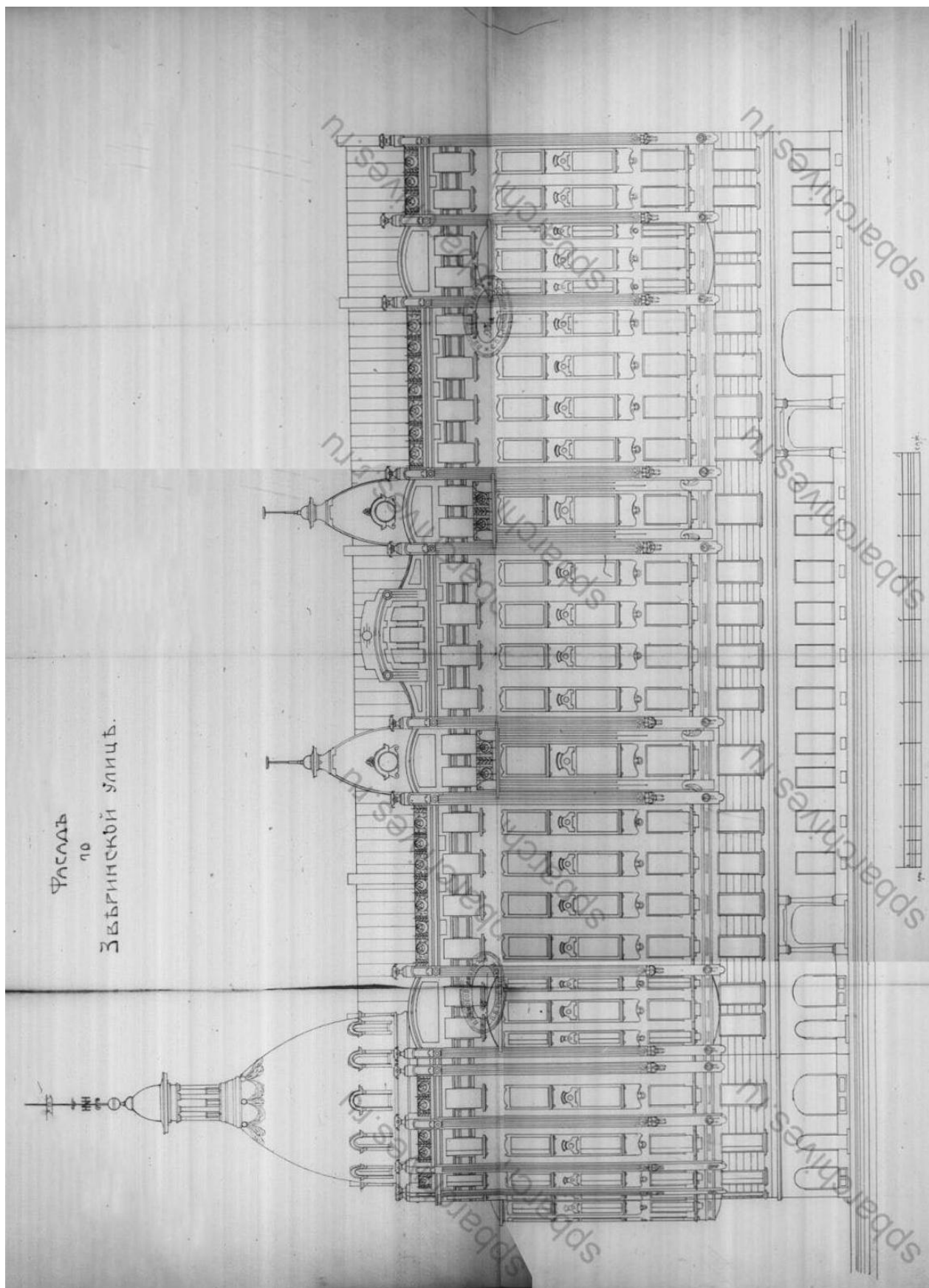
Илл. 14. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 33,34,35



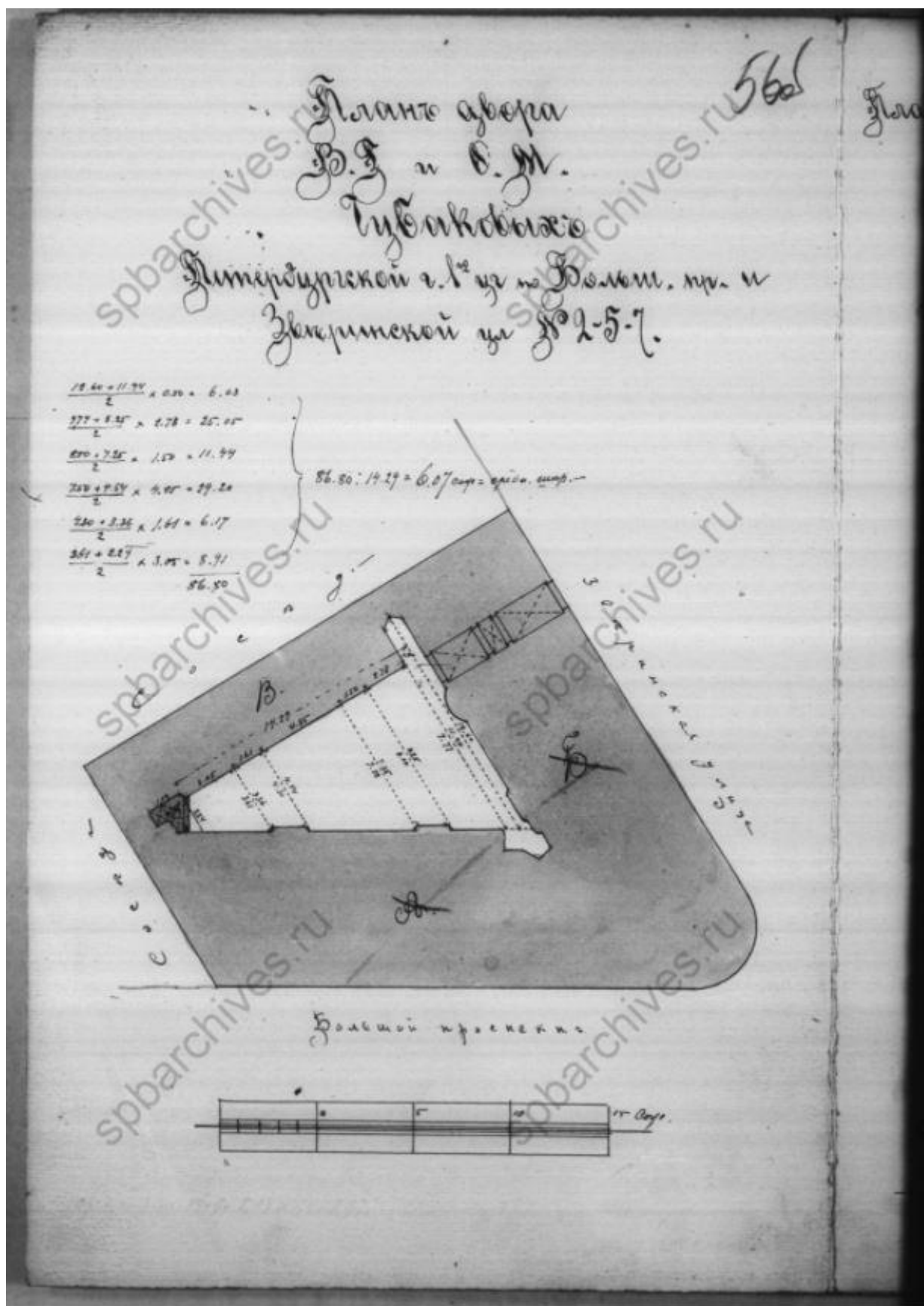
Илл. 15. 19091 ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 36,37,38.



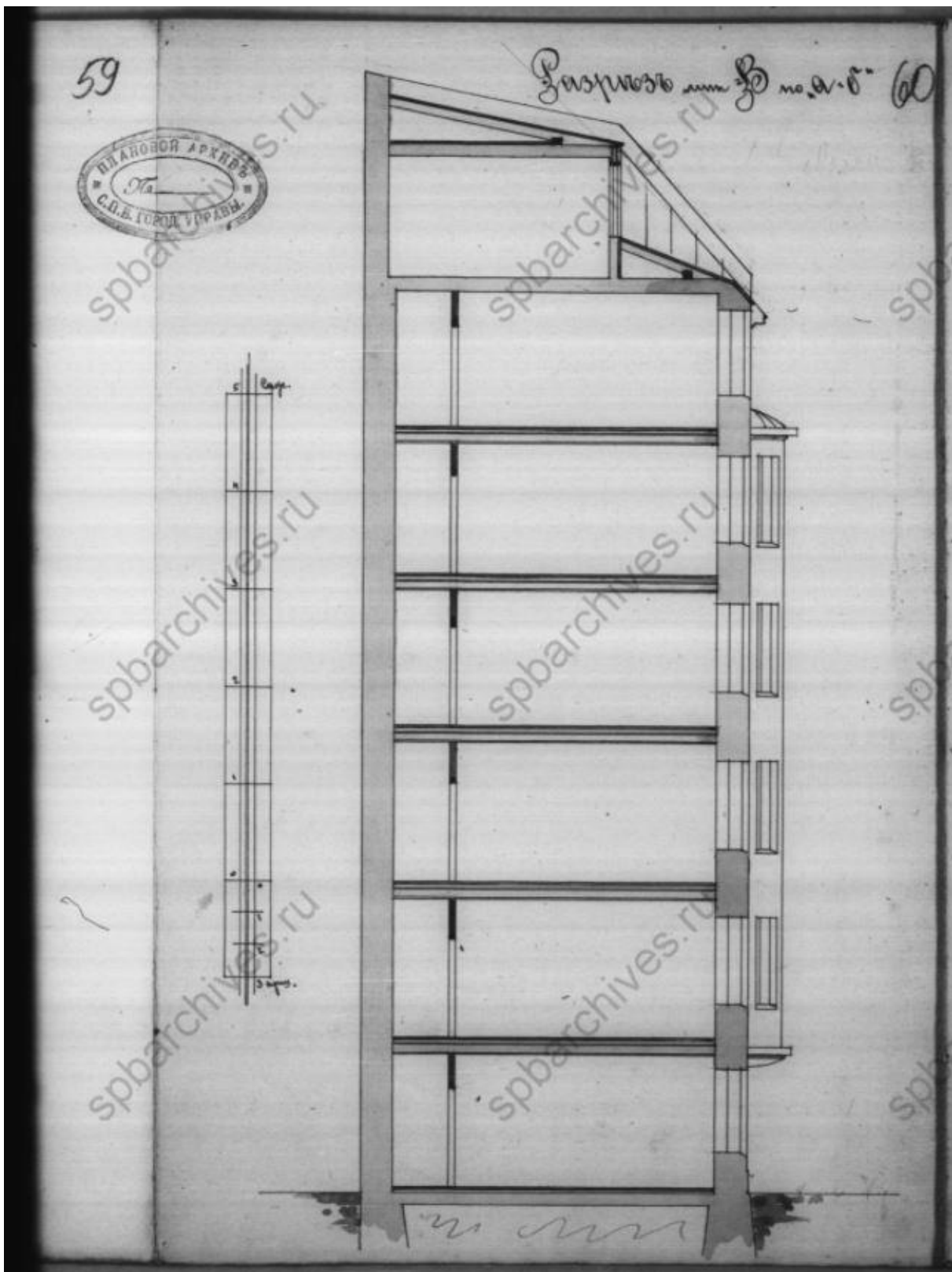
Илл. 16. 1909 ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 40,41,42,43,44,45,46,47.



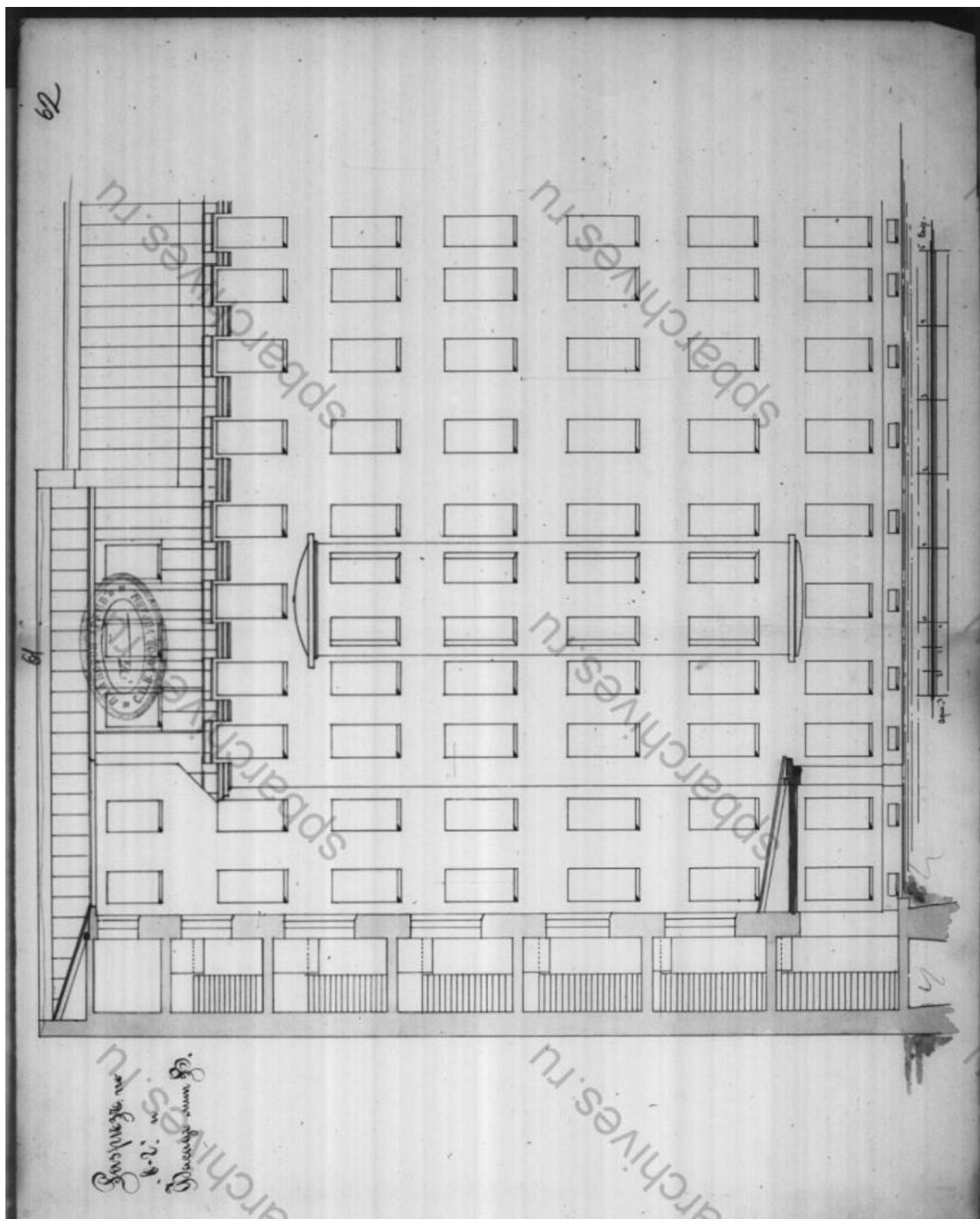
Илл. 17. 1909. ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.7654. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Семенову, Ф.И.Новикову, Н.Борисову, Н.В.Шалину, совладельцам В.Г. и О.М.Чубаковым по Зверинской ул., 2 и Большому пр. П.С., 5. 1847–1911. Л 48,49,50,51,52,53,54,55.



Илл. 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 560б.



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 60



Илл. 20. 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. 21. "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. 22. "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>

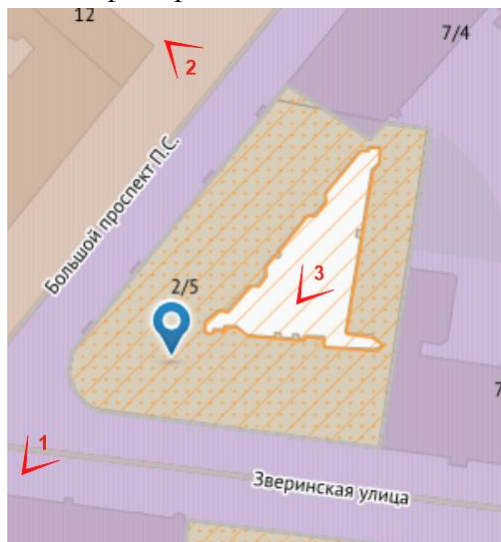
Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 2/5, литера А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2020 г.

Фотофиксация современного состояния от 12.02.2021 г.

Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»;
2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»;
3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»;
4. Входная дверь в квартиру №4;
5. Входная дверь в квартиру №4;
6. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 5);
7. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 5);
8. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 5);
9. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 1);
10. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 1);
11. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 1);
12. Интерьер квартиры №4 (фрагмент потолка в части помещения 3);
13. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 3);
14. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 3);
15. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 4);
16. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 4);
17. Интерьер квартиры №4 (потолок в части помещения 4);
18. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 6);
19. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 7);
20. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 9);
21. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 9);
22. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 12);
23. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 14);
24. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 14);
25. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 15);
26. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 15);
27. Интерьер квартиры №4 (оконный проем в части помещения 14);

Схема фотофиксации на плане здания



Условные обозначения:


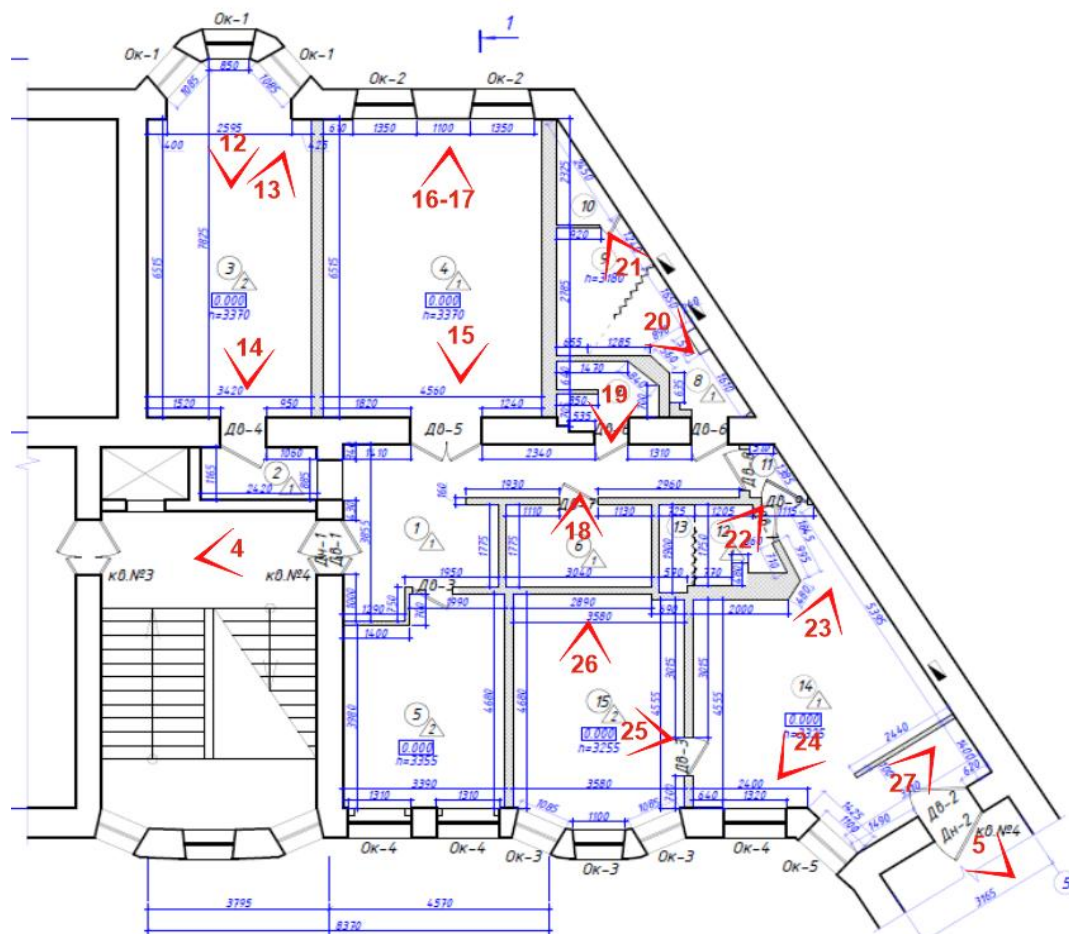
-  - направление фотофиксации
- 1** - номер фотографии

Схема фотофиксации на плане квартиры №4





1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



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



4. Входная дверь в квартиру №4



5. Входная дверь в квартиру №4



6. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 5)



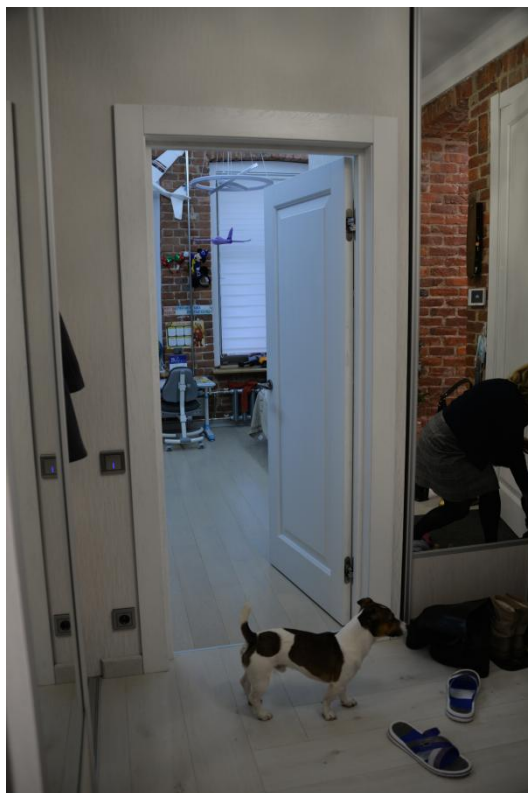
7. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 5)



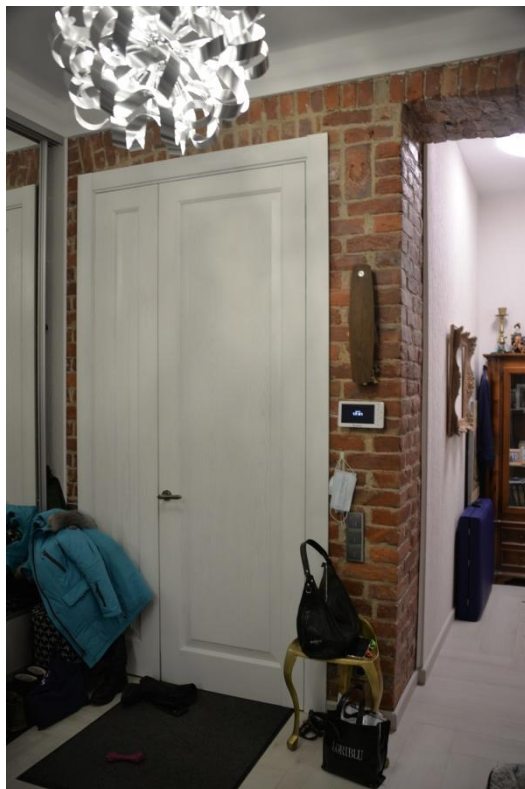
8. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 5)



9. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 1)



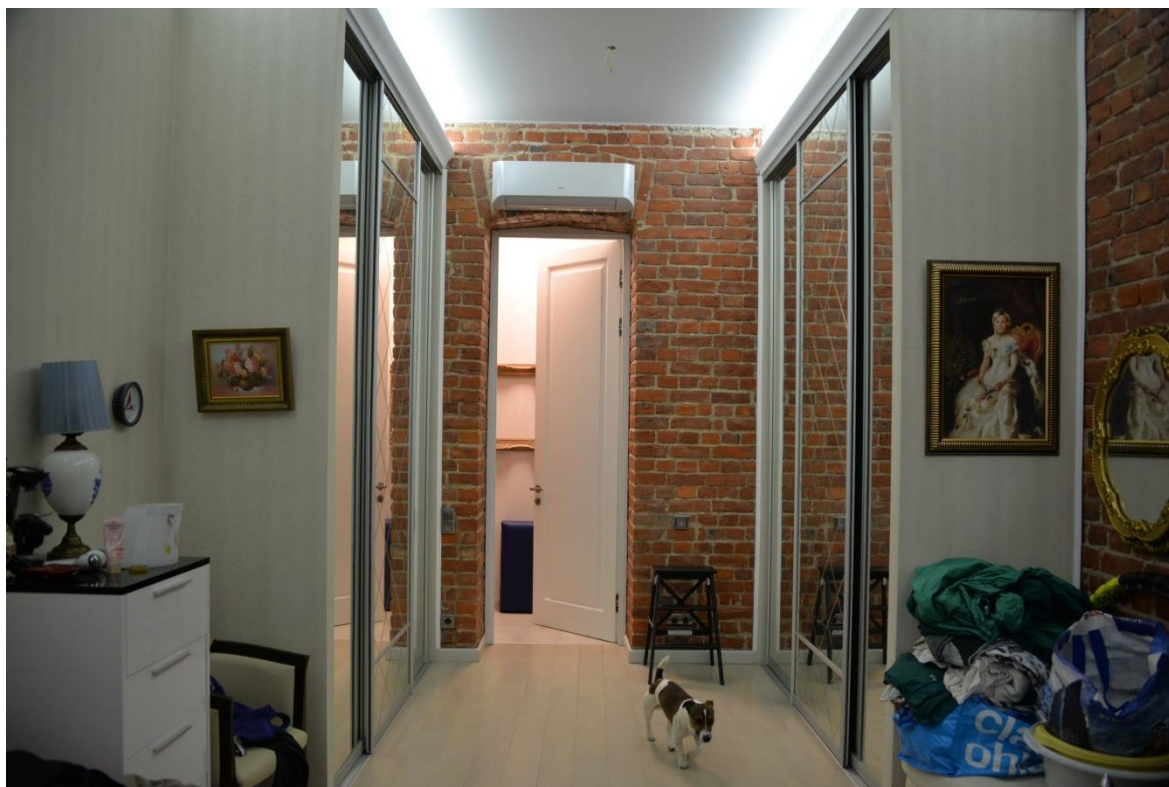
10. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 1)



11. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 1)



12. Интерьер квартиры №4 (фрагмент потолка в части помещения 3)



13. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 3)



14. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 3)



15. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 4)



16. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 4)



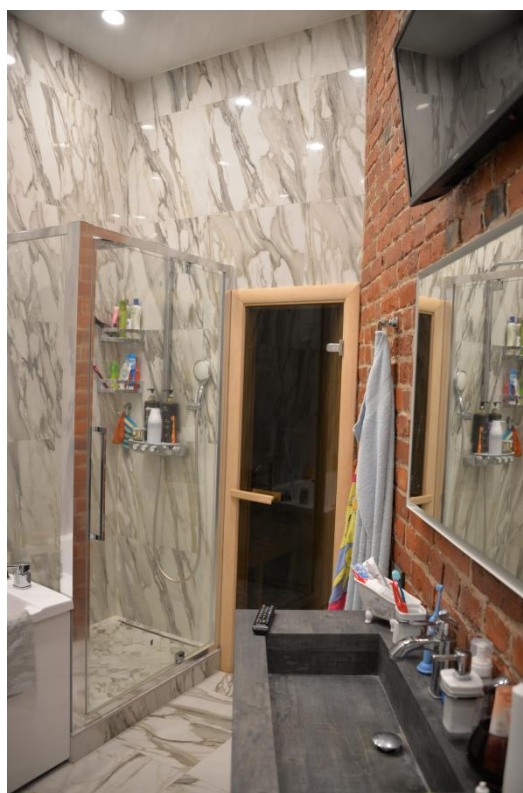
17. Интерьер квартиры №4 (потолок в части помещения 4)



18. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 6)



19. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 7)



20. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 9)



21. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 9)



22. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 12)



23. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 14)



24. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 14)



25. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 15)



26. Интерьер квартиры №4 (часть помещения 15)



27. Интерьер квартиры №4 (оконный проем в части помещения 14)

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, Зверинская улица, дом 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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2020 г.

Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»

**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, Зверинская улица, дом 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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2020 г.

Копия распоряжения КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-27 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»



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

окуд

15 МАР 2011№ 10-27

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

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Зверинская ул., 2/5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

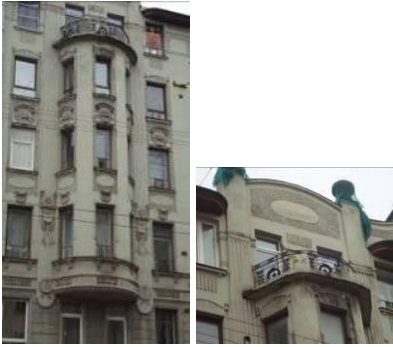





Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия

«Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

(г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Зверинская ул., 2/5, литера А)







№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты углового шестиэтажного 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; исторические габариты и форма крыши (скатная, сложной конфигурации, стропильная система с металлическим покрытием).	 
2	Конструктивная система здания:	кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; семь (три парадных и четыре чёрных) лестниц по косаурам: известняковые ступени и металлические ограждения.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

1	2	3	4
4	<p>Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:</p>	<p>в характере эклектики с элементами стиля «модерн»;</p> <p>центральная 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 полукруглым 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>	     

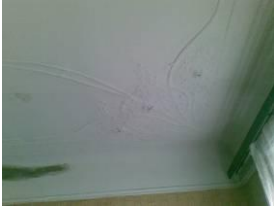

1	2	3	4
		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе:</p> <p>восемь полукруглых эркеров 3-5 этажей, балконы на эркерах;</p> <p>восемь аттиков дугообразной конфигурации, фланкированных тумбами с вазонами;</p> <p>два фигурных фронтона (с оконными проёмами);</p> <p>дощатый руст в уровне 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>	     


1	2	3	4
		<p>декоративное оформление трех парадных порталов - проем с лучковой перемычкой, фланкированный колоннами (на пьедесталах), с навесом в форме лучкового свода и лепной композицией во фронтоне;</p> <p>лепной декор:</p> <p>композиции в межоконных простенках в уровне 3 этажа (картуши сложной конфигурации с растительными побегами и венками);</p> <p>венки (над окнами 3 этажа и на лопатках);</p> <p>композиции над окнами четвертого этажа (картуши, лавровые ветки, факелы, бровки),</p> <p>филенки над окнами четвертого этажа и в аттиках;</p>	    

1	2	3	4
		<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	Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:	<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;</p> <p>исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе:</p> <p>эркеры;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов.</p>	 

1	2	3	4
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 сюжеты, профилированный карниз, лепные рельефы с античными вазами и гирляндами; покрытие пола метлахской плиткой;</p> <p>три парадных лестницы</p> <p>штукатурный декор стен и потолка (профилированные филенки), кованое ограждение лестничных маршей с меандровым поясом, деревянные профилированные перила;</p> <p>покрытие пола площадок метлахской плиткой;</p> <p>кованая дверь шахты лифта;</p>	     

1	2	3	4
		<p>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 реюющих лент; в углах плафона аналогичные композиции из венков;</p> <p>печь: угловая, одноярусная, белого глазурированного крупноформатного изразца; фриз с орнаментом в виде провисающей лавровой гирлянды, факела, колчана и стрел, расположенных крест накрест;</p> <p>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;</p> <p>печь: угловая, одноярусная, закругленные углы и высокое навершие - терракотовые изразцы, декорированные лиственными побегами, стилизованными деревьями; фронтальные поверхности – белый глазурированный изразец;</p> <p>квартира № 3 комната (пл. 24 кв.м.) печь: угловая, изразцы белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, без цоколя, без карниза, в</p>	   

1	2	3	4
		<p>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> <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>	 

1	2	3	4
		<p>комната (пл. 26, 2 кв. м.)</p> <p>потолок: с лепным декором; в центре фигурная розетка овального очертания, в филанках в виде лепестков барельефы профили мужских бюстов;</p> <p>печь: угловая, одноярусная, белого глазурованного изразца; углы и верх закруглены; фриз с орнаментом из провисающих гирлянд и перекрещивающихся факелов;</p>	 
		<p>квартира № 54 комната (пл. 26, 9 кв. м.)</p> <p>потолок: в центре лепная фигурная розетка в стиле «модерн» из соцветий и вьющихся длинных листьев водяных растений;</p> <p>печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, белого глазурованного крупноформатного изразца; углы и верх закруглены; фриз декорирован провисающими гирляндами и факелами крест накрест; дверца топки чугунная, двухстворчатая, рельефная с орнаментом из лиственных побегов;</p>	 

1	2	3	4
		<p>квартира № 55 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); 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, Зверинская улица, дом 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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2020 г.

Копия плана границ территории вновь выявленного объекта «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» от 18.05.2002 г



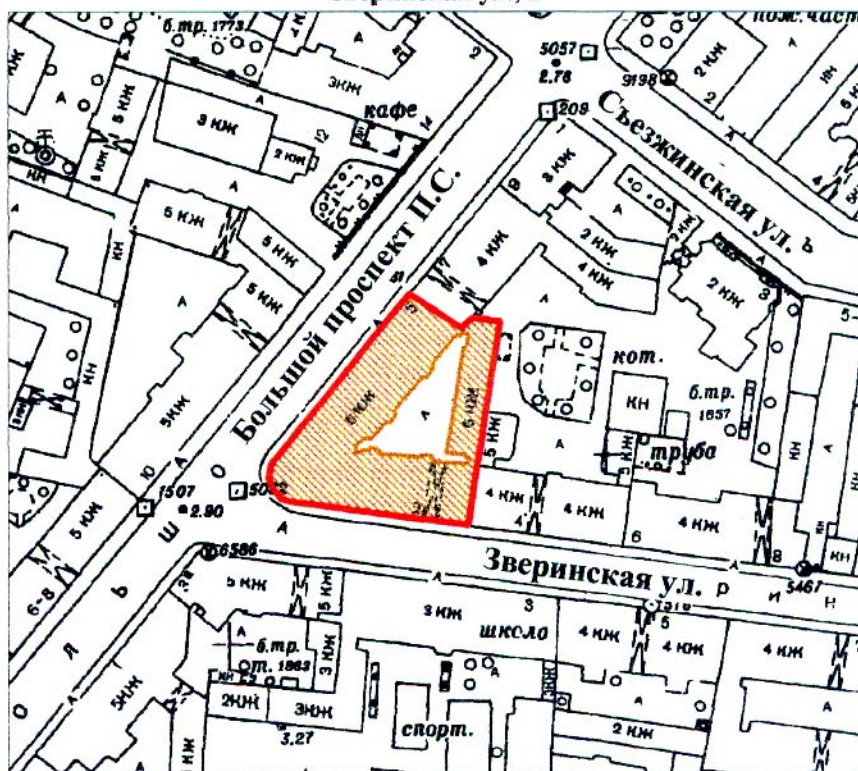
67
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

[Signature]
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 № 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, Зверинская улица, дом 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», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Зверинская, д. 2/5, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: №09/09-2020), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2020 г.

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.06.2018 г

Лист № _____

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 5

Всего листов раздела 5: _____

Всего разделов: _____

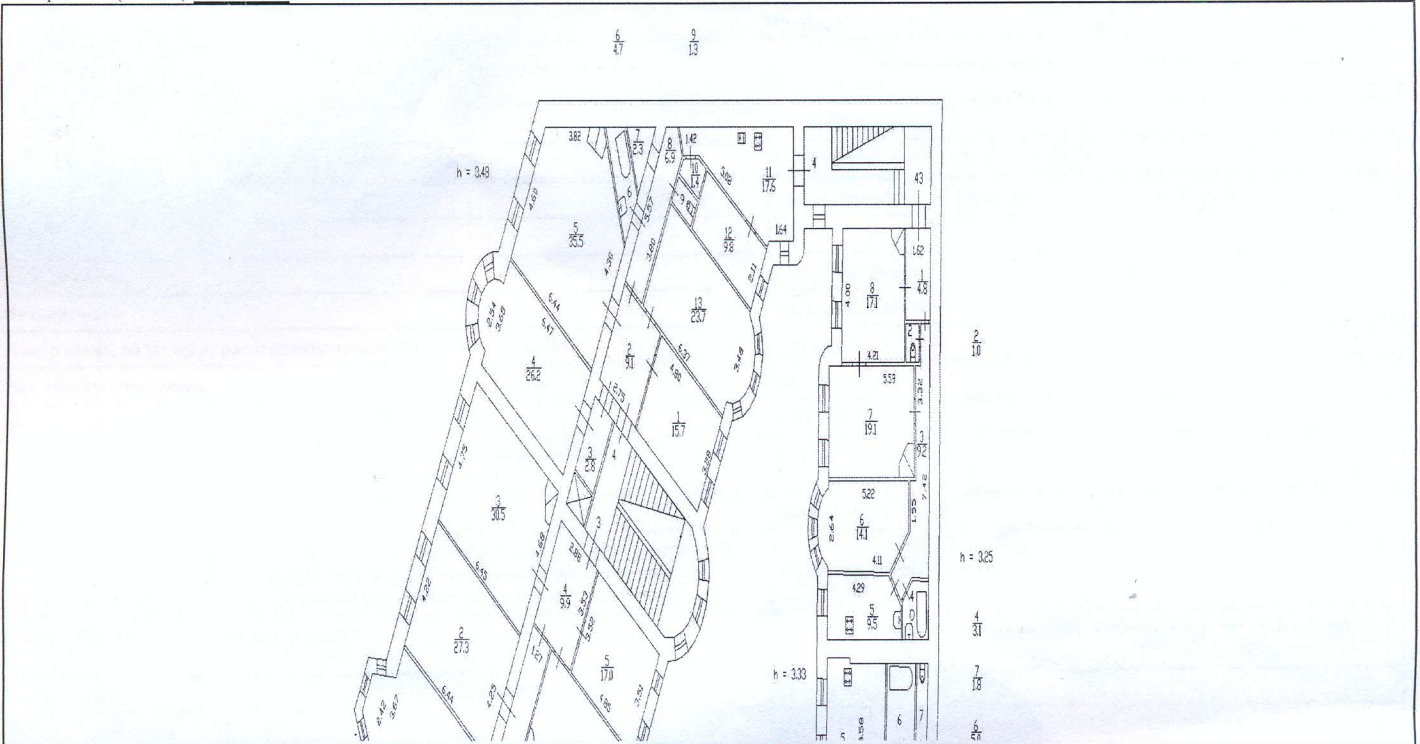
Всего листов выписки: _____

Дата: 06.2018

Кадастровый номер:

78:07:0003067:1051

Номер этажа (этажей): Этаж № 3



Масштаб 1:

данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

Блохина Е.А.

(инициалы, фамилия)

