

## **Акт**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«25» ноября 2022 г.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «28» июля 2022 года по «16» августа 2022 года и с «31» октября 2022 года по «25» ноября 2022 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний КГИОП № 01-24-1939/22-0-1 от 24.10.2022 г.

**2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Гражданин Российской Федерации Савостова Наталья Владимировна (Приложение № 9 – 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 - 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;
- 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 - 43 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»; индивидуальный предприниматель; 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 11).

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 15.07.2009 г. № 569.

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 С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### ***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (ИРД)

Фотофиксация до начала работ

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Техническое заключение по результатам технического обследования несущих конструкций квартиры в жилом доме

Раздел 3. Проектная документация:

Общая пояснительная записка (ОПЗ)

Архитектурные решения (АР)

Водоснабжение и канализация (ВК)

Электроснабжение и электрооборудование (ЭО)

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

- 1) Копия задания КГИОП от 26.11.2021 г. №01-52-3192/21-0-1;
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2014 г. №10-368 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)»;
- 3) Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» от 22.05.2002 г.;
- 4) Копия паспорта на квартиру от 10.12.2003 г. инв.№12753;
- 5) Копия поэтажных планов по состоянию на 1998 г. и 2005 г.;
- 6) Копия доверенности №78 АВ 1000071 от 11.10.2021 г.;
- 7) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.08.2022 г. № КУВИ-999/2022-845538;
- 8) «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2022 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. 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) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

### **8.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
- 2) Исаченко В. Г. Алексей Бубырь. // Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / Сост. В. Г. Исаченко. — СПб.: Лениздат, 1998. С. 862—886.
- 3) Исаченко В. Г. Николай Васильев. // Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / Сост. В. Г. Исаченко. — СПб.: Лениздат, 1998. С. 842—861.
- 4) Кириллов В. В. Архитектура «северного модерна». — М.: Эдиториал УРСС, 2001.
- 5) Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978.
- 6) Лисовский В. Г., Гашо Р. М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. — Санкт-Петербург: Коло, 2011.

### **8.3. 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 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании 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 в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)». 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**

В техническом паспорте на квартиру по состоянию на 12.01.2021 года зафиксирована самовольная перепланировка, наружные границы объекта не изменялись.

На момент экспертизы были выполнены работы:

- демонтаж межкомнатных заполнений,
- демонтаж напольного покрытия,
- выполнен демонтаж части ненесущих внутриквартирных перегородок,
- частично устроены новые ГКЛ перегородки,
- стены частично отштукатурены.

- установленные новые оконные заполнения – деревянные, с двухкамерным стеклопакетом.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны.

Савостова Наталья Владимировна (собственник квартиры №6 и заказчик экспертизы) ранее имела фамилию Безруких на основании Свидетельства о заключении брака серии IV-АК №580288 от 04.09.2021 г.

Иные 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 квартиры №6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23), является гражданин Российской Федерации Безруких Наталья Владимировна на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.08.2022 г. № КУВИ-999/2022-845538 (Приложение № 8).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23) 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 04.07.2014 г. №10-368 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» (Приложение № 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» от 22.05.2002 г. (Приложение № 5).

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» построен в 1911 - 1912 годах, архитекторы - Н. Васильев и А. Бубырь. На этом месте стоял дом, в котором в 1895-1897 гг. жил электротехник Н. Н. Бенардос.



Николай Васильевич Васильев (1875 — 1958) — русский архитектор и художник. До революции жил и работал в Санкт-Петербурге. Основной сферой деятельности Николая Васильева была работа над конкурсными проектами, большей частью в компании бывших сокурсников — коллег архитекторов. В рамках этой деятельности Васильев брал на себя в основном решение художественных задач — оформление фасадов, предоставляя коллегам работу над планом. Отдельного внимания заслуживают выполненные Васильевым перспективы зданий, имеющие самостоятельное художественное значение. Наиболее успешным стал союз с Алексеем Бубырем, среди их совместных работ дом Бубыря на Стремянной улице и Немецкий театр в Ревеле (Таллин).

Алексей Фёдорович Бубырь (1876 - 1919) — русский архитектор, гражданский инженер, представитель русского (северного) модерна. Автор гражданских и промышленных зданий в Санкт-Петербурге, Ревеле и Сочи, а также ряда конкурсных проектов. Работал с Н. В. Васильевым и Л. А. Ильиным. Его важными и изветсными постройками являются собственный доходный дом на Стремянной ул., 11, дом Латышской церкви (Загородный пр., 64) и дом Капустина (наб. Фонтанки, 159).

Первой работой на частного заказчика стал совместный проект с архитектором Ильиным, реализованный в 1903—1904 годах — жилой дом при лютеранской церкви св. Анны (Фурштатская улица, 9). В дальнейшем с Ильиным Бубырь сотрудничал неоднократно. Ими в 1905—1906 годах было построено здание школы лютеранского прихода св. Анны (Кирочная улица, 8). Вместе с Н. В. Васильевым Бубырь в 1906—1907 годах построил доходный дом на Стремянной улице (дом 11). Этот проект оказался настолько удачным, что архитектор выкупил здание и устроил в нём собственную мастерскую.

Архитектурную деятельность А. Ф. Бубырь совмещал с преподаванием в Институте гражданских инженеров, где до 1918 г. вёл курс архитектурного проектирования. Архитектор участвовал в работе Общества гражданских инженеров и Санкт-Петербургского общества архитекторов в качестве эксперта и секретаря конкурсных жюри.

Последней работой Алексея Фёдоровича Бубыря стал комплекс производственных зданий завода «Русский Рено» (Большой Сампсониевский пр., 69), построенный в 1914–1916 г. г.

Данное строение строилось он по заказу дочери полковника С. А. Визлер, но впоследствии Бубырь выкупил у нее дом и сам стал его владельцем. Дом схож по стилю с доходным домом Латышской церкви, который был построен Бубырем в это же время - точно так же срезан уступом и расчленен на три части угол здания. Для освещения пространства лестницы использованы, в том числе, стрельчатые окна, в которые вмонтированы стеклоблоки (сохранились частично). Узкие окна черного хода,

боковые окна лоджий со стороны двора выполнены из шестигранных стеклоблоков - в Петербурге тогда применялись еще очень редко.

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

#### **11.4. Описание объекта**

Шестиэтажное на подвале здание (шестой этаж – мансардный), прямоугольное в плане, с малым ризалитом в уровне 1-3-го этажей угловой части здания. Лицевые фасады выходят на 2 улицы – ул. Радищева и Ковенский переулоч (воротный проезд выходит на Ковенский пер.). Здание построено в 1911 – 1912 годах в стиле модерн.

##### Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Материал и характер обработки фасадной поверхности – квадраты колотого серого гранита в уровне 1-го этажа, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 2-5-го этажей, белый облицовочный кирпич в воротном проезде. Три трехгранных эркера в три световые оси каждый, в уровне 2-5-го этажей, с небольшим карнизом в уровне 4-го этажа, с окрытием.

Трехгранный в плане балкон в три световые оси в уровне 4-го этажа угловой части здания. Балконная дверь – прямоугольная, деревянная.

Воротное заполнение – двустворчатое, из черного металла, с одностворной калиткой, с глухими филенками в нижней части и ажурным геометрическим орнаментом в верхней части. Цоколь воротного проезда облицован известняковой скобой; лопатки, фланкирующие дверные проемы, облицованы белым кирпичом. К дверным проемам ведут известняковые ступени.

Дверной проем на лицевом фасаде выполнении из дерева, трехчастный, с центральной одностворной частью, филенчатый, с прямоугольной остекленной фрамугой, оформление заполнения воссоздано.

Две раскреповки в уровне 5-го этажа в двух крайних осях фасадов по Ковенскому пер. и ул. Радищева. Черепичное окрашенное окрытие подоконного пространства в крайней западной оси фасада, подоконный карниз в уровне 5-го этажа центральной части фасада по Ковенскому переулочу. Венчающий выносной карниз по всему лицевому фасаду здания.

##### Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Цоколь дворового фасада облицован известняковой скобой, окрашен гладкой штукатуркой. Прямоугольные в плане и со скошенными углами ризалиты лестниц. Трехгранный эркер в три световые оси, в уровне 2-6-го этажей, расположенный в оси воротного проезда.

Балконы с прямоугольными проемами в одну световую ось в уровне 2-5-го этажей северного дворового фасада. Оконные проемы 1-6-го этажей – прямоугольные, щелевидные. Те, что щелевидные, имеют расстекловку рельефными фигурными стеклами в металлической оплетке. По всему дворовому фасаду – венчающий выносной карниз.

#### Интерьер выявленного объекта культурного наследия:

В вестибюле здания – деревянный тамбур с прямоугольной остекленной фрамугой, с нестворными торцевыми частями и одностворчатой дверью, боковые стороны и створка с филанчатой глухой нижней частью и остекленными верхними, в завершении – профилированный карниз. Вестибюль оформлен в центральной части плафона уплощенными кессонами. Покрытие пола выполнено метлахской плиткой серого и белого цветов (геометрический рисунок с бордюром). Покрытие пола на лестничных площадках – метлахская плитка (серая с белым бордюром).

На момент экспертизы в квартире №6 дверные заполнения демонтированы, половое покрытие демонтировано, выполнен демонтаж части несущих внутриквартирных перегородок, устроены новые ГКЛ перегородки по металлическому каркасу с заполнением мин.ватными плитами. Стены частично оштукатурены. Установленные оконные заполнения в кв. №6 – деревянные, с двухкамерным стеклопакетом.

*В квартире № 6 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2014 г. №10-368 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)»).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 03.02.2021 г.

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:***

#### ***Исходно-разрешительная документация (ИРД)***

В проектную документацию включены необходимые документы, копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия приказа КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру, выписки из инвентарного дела и копии поэтажных планов, а также акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия кт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием и состав предполагаемых работ.

#### ***Фотофиксация до начала работ***

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров квартиры до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

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

#### ***Техническое заключение по результатам технического обследования несущих конструкций квартиры в жилом доме***

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).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить ремонтно-строительные работы, связанные с перепланировкой квартиры, без нарушения несущей способности данных конструкций.
- Техническое состояние строительных конструкций помещений квартиры №6 – работоспособное;
- Перепланировка и переустройство квартиры возможна;
- Демонтаж части ненесущих перегородок возможен без проведения мероприятий по усилению. Демонтаж производить без использования ударных механизмов, квалифицированными рабочими.

- Все работы выполнять по разработанному проекту с учетом результатов обследования.

К тому приложены графические материалы: обмерный план квартиры, план перекрытия над и под квартирой №6.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 26.11.2021 г. №01-52-3192/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)»*

### **Раздел 3. Проектная документация:**

#### **Общая пояснительная записка (ОПЗ)**

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, краткую историческую справку, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Раздел содержит историческую справку, которая отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней, а также иконографические материалы. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

#### **Архитектурные решения (АР)**

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 11 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: исторический материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проёмов; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: проёмы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический материал (дерево), конструкция и цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) заполнения проёмов балконных дверей; исторические конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проёмов», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- демонтаж части ненесущих внутриквартирных перегородок;
- устройство новых перегородок ГКЛ перегородок по металлическому каркасу с заполнением мин.ватными плитами, во влажных помещениях применять влагостойкие листы ГКЛВ;
- устройство новых напольных покрытий;
- устройство новых внутренних дверных заполнений;
- сохранение существующего входного дверного заполнения парадной лестничной клетки и замена входного дверного заполнения со стороны черной лестничной клетки;
- сохранение существующих деревянных оконных заполнений с двухкамерным стеклопакетом;
- демонтаж существующего оконного остекления балкона для сохранение исторического вида фасада здания.

Подраздел содержит лист общих данных, обмерный план квартиры с экспликацией помещений, план квартиры №б после перепланировки и переустройства с экспликацией помещений, а также спецификацию элементов заполнения дверных проёмов, экспликация полов, ведомость отделки, ведомость оконного заполнения, обмеры монтажа перегородок.

Предмет охраны в части «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: исторический материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проёмов; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: проёмы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический материал (дерево), конструкция и цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) заполнения проёмов балконных дверей; исторические конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проёмов» - сохраняется.

#### ***Водоснабжение и канализация (ВК)***

#### ***Электроснабжение и электрооборудование (ЭО)***

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и канализация, электроснабжение и оборудование).

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. 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.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 26.11.2021 г. №01-52-3192/21-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 04.07.2014 г. №10-368 (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23), определенного распоряжением КГИОП от 04.07.2014 г. №10-368 (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 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, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 04.07.2014 г. №10-368 (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 26.11.2021 г. №01-52-3192/21-0-1 (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 С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2022 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/

25.11.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

25.11.2022 года

Член экспертной комиссии:

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

25.11.2022 года

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

**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;



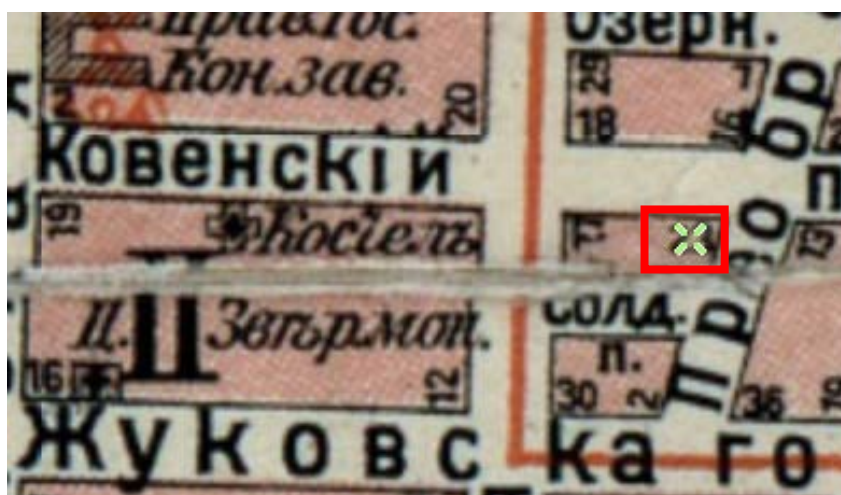
- Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;
- Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;
- Приложение № 5.** Копия решения органа государственной 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.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;
- 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 С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.**

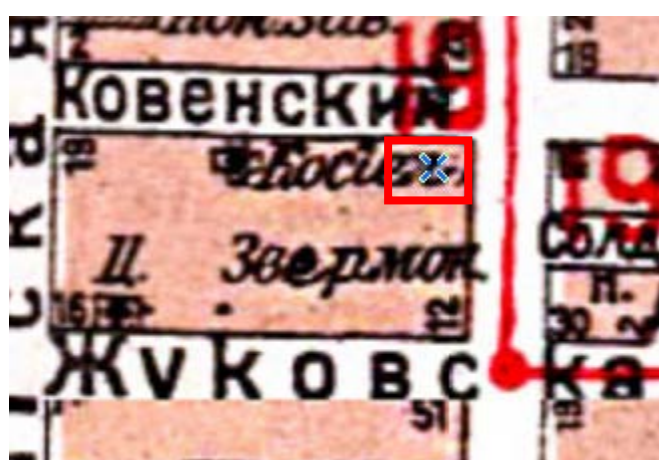
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана Ленинграда 1936 года. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. — ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Вид углового фасада дома №23/10 на пересечении Ковенского переулка и улицы Радищева. 1960 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 75149
7. Вид углового фасада дома №23/10 на пересечении Ковенского переулка и улицы Радищева. 1960 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 75203
8. Доходный дом на улице Радищева. 1974 - 1976 г. г. — Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978.
9. Доходный дом С.А. Визлер. (Доходный дом А.Ф. Бубыря). Парадный вход с Ковенского переулка. 1999 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1124202>.
10. Дом Бубыря. 2008 г. — "Wikimapia" - географическая онлайн-энциклопедия [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/#lang=ru&lat=59.937247&lon=30.362338&z=17&m=w&show=/6215424/ru/Дом-Бубыря>.
11. Дом Бубыря. 2008 г. — "Wikimapia" - географическая онлайн-энциклопедия [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/#lang=ru&lat=59.937247&lon=30.362338&z=17&m=w&show=/6215424/ru/Дом-Бубыря>.
12. Дом Бубыря. 2008 г. — "Wikimapia" - географическая онлайн-энциклопедия [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/#lang=ru&lat=59.937247&lon=30.362338&z=17&m=w&show=/6215424/ru/Дом-Бубыря>.



1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана Ленинграда 1936 года. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. — ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Вид углового фасада дома №23/10 на пересечении Ковенского переуллка и улицы Радищева. 1960 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 75149



7. Вид углового фасада дома №23/10 на пересечении Ковенского переулка и улицы Радищева. 1960 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 75203.



8. Доходный дом на улице Радищева. 1974 - 1976 г. г. — Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978.



pastvu.com/1124202 uploaded by swd

9. Доходный дом С.А. Визлер. (Доходный дом А.Ф. Бубыря). Парадный вход с Ковенского переулка. 1999 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1124202>.



10. Дом Бубыря. 2008 г. — "Wikimaria" - географическая онлайн-энциклопедия [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimaria.org/#lang=ru&lat=59.937247&lon=30.362338&z=17&m=w&show=/6215424/ru/Дом-Бубыря>.





11. Дом Бубыря. 2008 г. — "Wikimapia" - географическая онлайн-энциклопедия [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/#lang=ru&lat=59.937247&lon=30.362338&z=17&m=w&show=/6215424/ru/Дом-Бубыря>.



12. Дом Бубыря. 2008 г. — "Wikimapia" - географическая онлайн-энциклопедия [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/#lang=ru&lat=59.937247&lon=30.362338&z=17&m=w&show=/6215424/ru/Дом-Бубыря>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.**

### **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Ковенский пер., д. 23, лит.А от 28.07.2022 г.  
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

- Фото 1. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)», воротные проезд на Ковенский пер.
- Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)», воротные проезд на Ковенский пер.
- Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 9. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 10. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 11. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 12. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 13. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 14. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 15. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 16. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 17. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 18. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 19. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 20. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 21. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»
- Фото 22. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)», вход в квартиру №6 с лестничной клетки

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

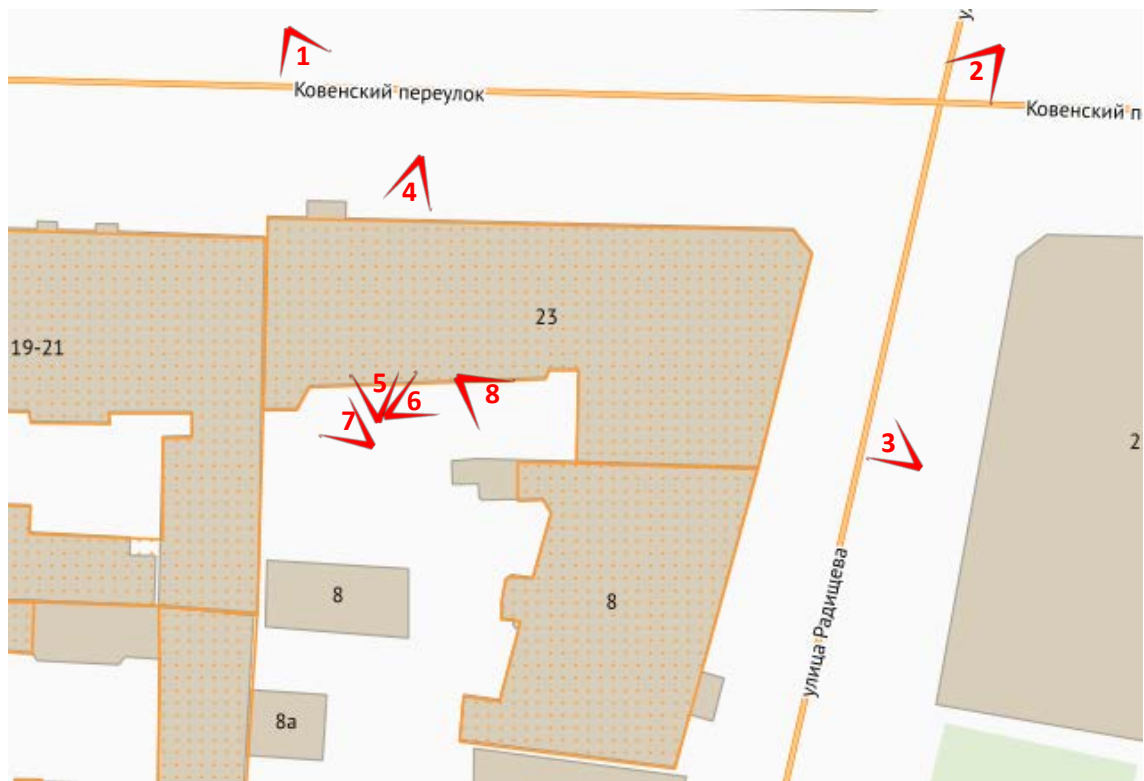


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

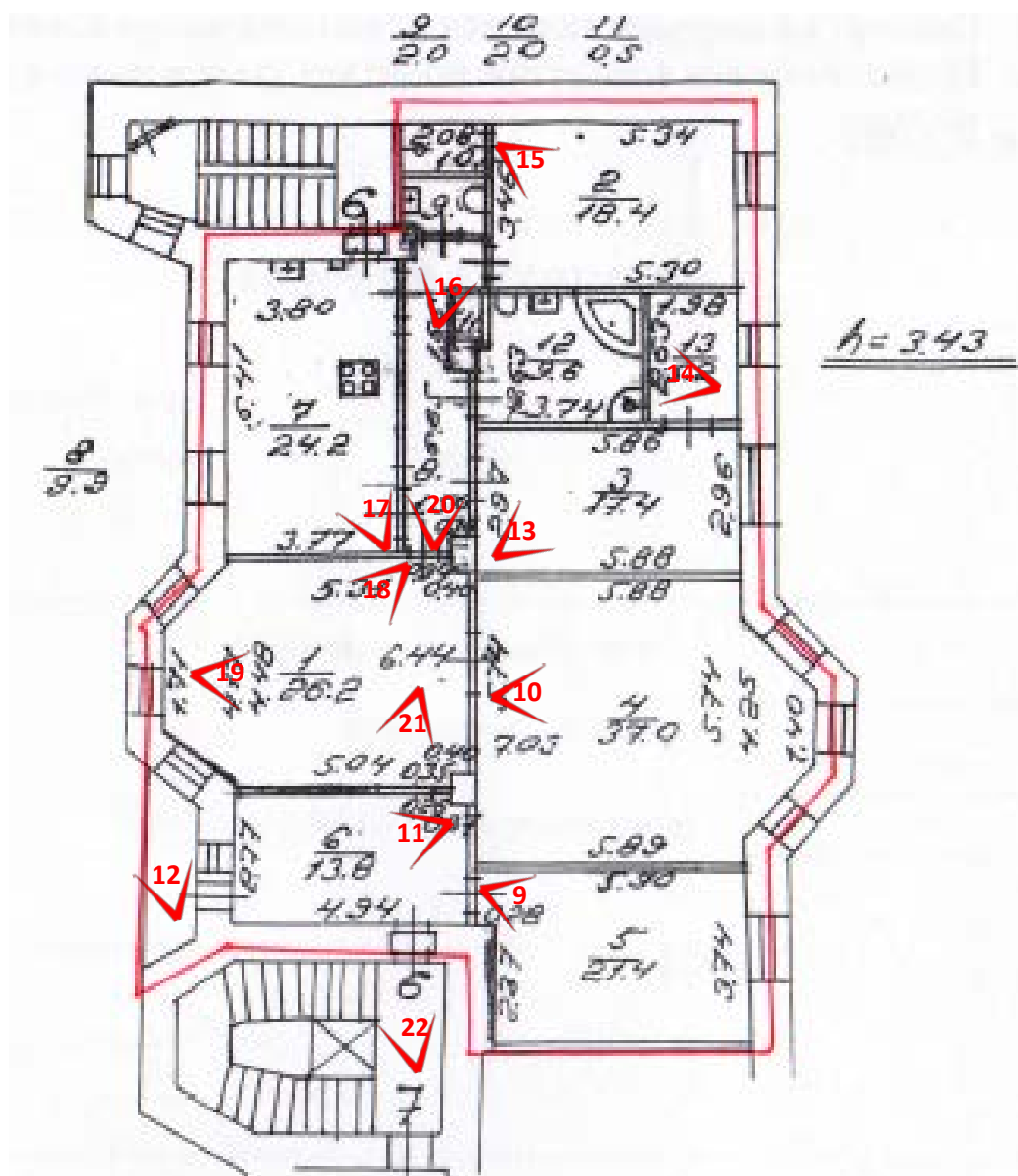


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 5 этажа



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)», воротные проезд на Ковенский пер.



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)», воротные проезд на Ковенский пер.

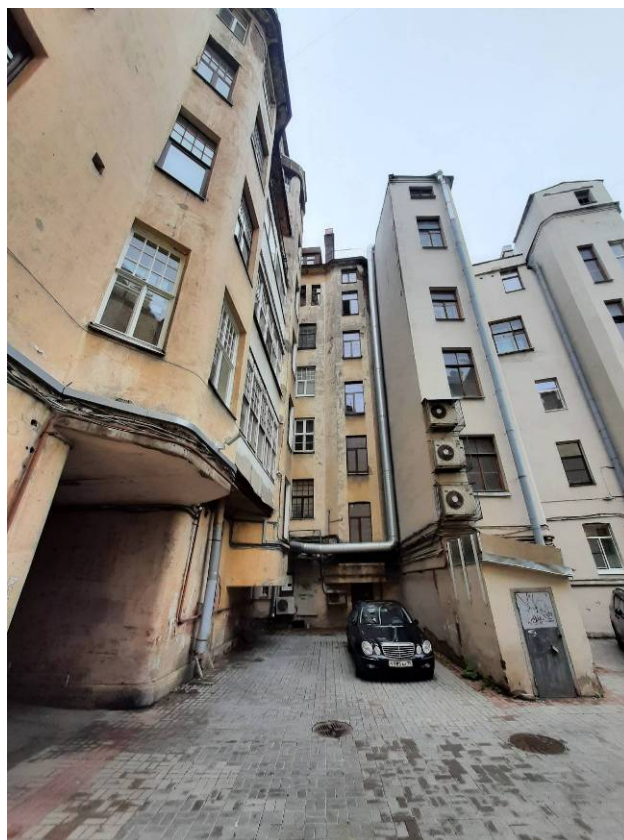


Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»





Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 9. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 10. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 11. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»

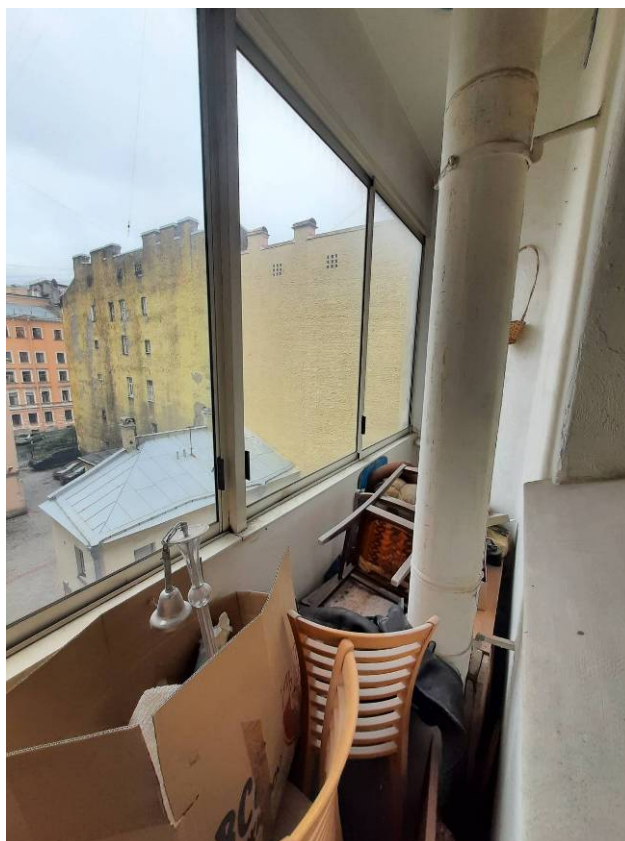


Фото 12. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 13. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 14. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 15. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 16. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 17. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 18. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 19. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 20. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 21. Интерьер квартиры № 6 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)»



Фото 22. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А.Визлер (А.Ф.Бубыря)», вход в квартиру №6 с лестничной клетки



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных 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**

**Центральный административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1999	Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)	1911-1912	гражд. инж. А.Ф.Бубырь	Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

- 4 ИЮЛ 2014

№ 10-368

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Ковенский пер., д. 23, литера А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 4 ИЮЛ 2014 № 10-368

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)»,  
 расположенный по адресу:  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Ковенский пер., д. 23, литера А  
 (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>шестизэтажное (шестой этаж – мансардный) на подвале здание, прямоугольное в плане, с малым ризалитом в уровне 1-3-го этажей угловой части здания;</p> <p>крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карниза;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница с поворотом, с известняковыми ступенями и ограждением черного металла, ее историческое местоположение, конструкция, тип, габариты; рисунок ограждения (прутья с фигурными перехватами);</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, тип, габариты, материал ступеней, материал, рисунок и техника исполнения ограждений.</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – квадраты колотого серого гранита в уровне 1-го этажа, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 2-5-го этажей, белый облицовочный кирпич в воротном проезде;</p> <p>три трехгранных эркера в три световые оси каждый, в уровне 2-5-го этажей, с небольшим карнизом в уровне 4-го этажа, с открытием;</p> <p>трехгранный в плане балкон в три световые оси в уровне 4-го этажа угловой части здания;</p> <p>проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по материалам архивных исследований) заполнения проема балконной двери;</p> <p>двустворчатое заполнение воротного проезда: черного металла, с одностворчатой калиткой, с глухими филенками в нижней части и ажурным геометрическим орнаментом в верхней части;</p> <p>цоколь воротного проезда, облицованный известняковой скобой, лопатки, фланкирующие дверные проемы, облицованные белым кирпичом, известняковые ступени, ведущие к дверным проемам;</p>	     

дверные проемы – историческое местоположение (фасада по Ковенскому пер., в воротном проезде), конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические конструкция (трехчастное с центральной одностворной частью, полусветлое, филенчатое, с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет (по материалам архивных исследований) и оформление заполнения дверного проема\*;

\* воссоздано

исторические оконные проемы цокольного (включая трехчастные, разделенные гладкими гранитными полуколоннами), 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, подоконные выступы;

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

две раскреповки в уровне 5-го этажа в двух крайних осях фасадов по Ковенскому пер. и ул. Радищева;

черепичное окрашенное покрытие подоконного пространства в крайней западной оси фасада по Ковенскому пер.;

подоконный карниз в уровне 5-го этажа центральной части фасада по Ковенскому пер.;

венчающий выносной карниз;

дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;



прямоугольные в плане и со скошенными углами ризалиты лестниц;

трехгранный эркер в три световые оси, в уровне 2-6-го этажей, расположенный в оси воротного проезда;

балконы в одну световую ось в уровне 2-5-го этажей северного дворового фасада;

проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) заполнения проемов балконных дверей;

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

оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;

исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные), габариты;

историческая конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; расстекловка щелевидных оконных проемов рельефными фигурными стеклами в металлической оплетке;

венчающий выносной карниз.



5

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

деревянный тамбур с прямоугольной остекленной фрамугой, с нестворными торцевыми частями и одностворчатой дверью; боковые стороны и створка с филенчатой глухой нижней частью и остекленными верхними; в завершении профилированный карниз;





вестибюль:  
оформление центральной части плафона  
уплощенными кессонами;

покрытие пола полихромной метлахской  
плиткой серого и белого цветов  
(геометрический рисунок с бордюром);



покрытие полов лестничных площадок  
полихромной метлахской плиткой (серая  
с белым бордюром).



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 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

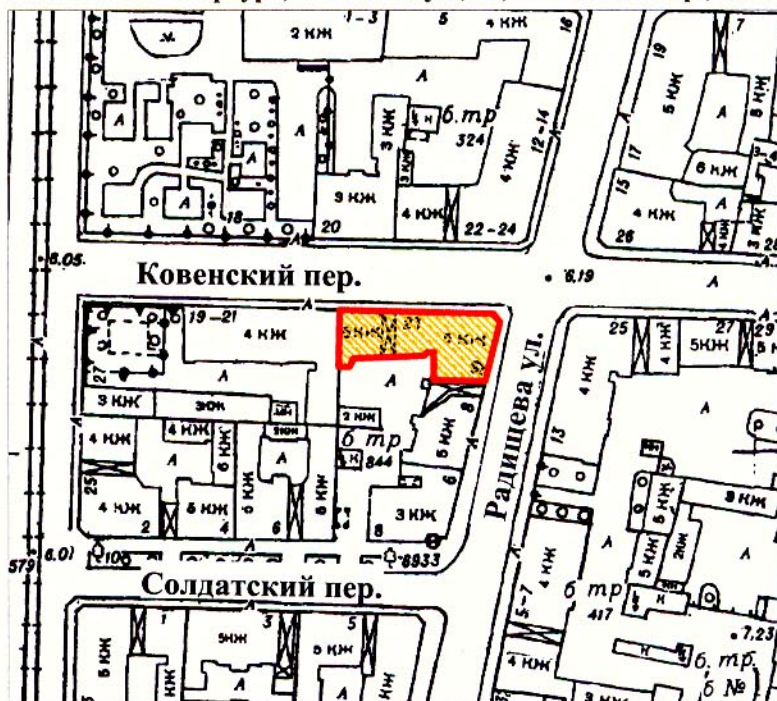
*Б.М. Кириков* Б.М. Кириков

М.П.

" 22 " мая 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом С. А. Визлер (А. Ф. Бубыря)"**

г. Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23



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 С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А (Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковенский пер., д. 23, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №6» (шифр: ТМ 93/10-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 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**

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Центрального района

Инв. № документа 12753

**Паспорт на квартиру**

Адрес по реестру: Ковенский пер.

дом № 23

корпус

кв.№ 6

**Государственный учет**

Кадастровый номер

Предыдущий кадастровый номер

Учет произведен \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

ф.и.о.

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

М.П.

**I. Общие сведения о строении**

Описательный адрес: Ковенский пер., д. 23  
ул. Радищева, д. 10

Литера А

Год постройки 1911

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 5-6-манс,подвал

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий бетон. заполн. по дер. и мет.

**Благоустройство строения:**

отопление: центральное  , автономная котельная  , групповая квартальная котельная  ;

водопровод  ; канализация  ; горячее водоснабжение: центральное  ,

от газовых колонок  , дровяных колонок  , от электроводогреев  ;

газоснабжение  ; электроплиты  ; мусоропровод  ; лифт

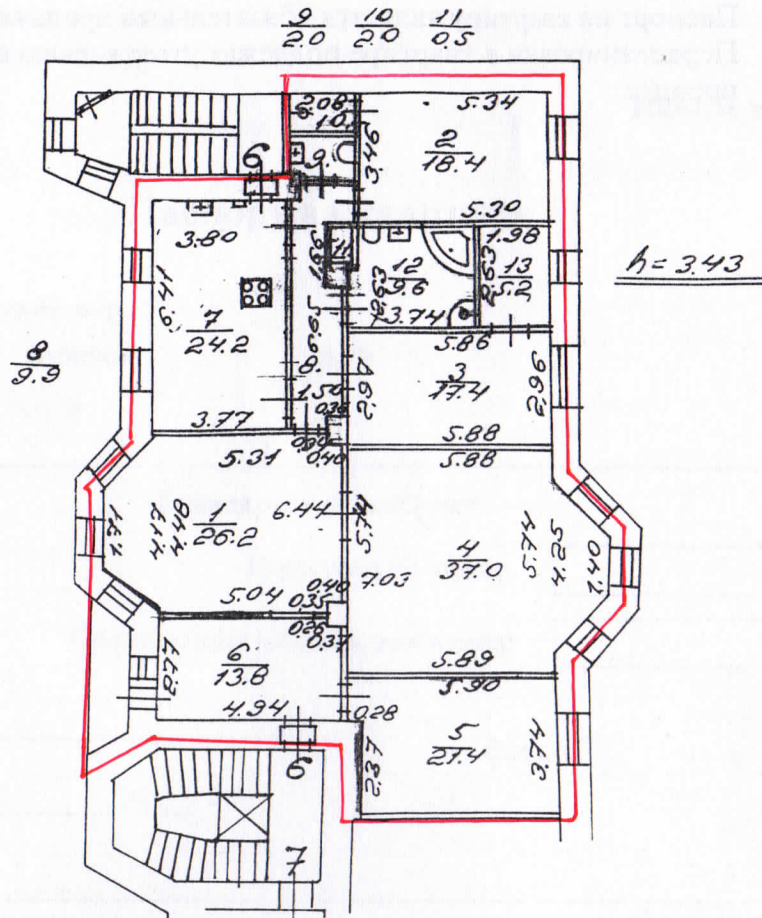
## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 5 комнат,  
 жилой площадью 120.40 кв.м, площадью 187.60 кв.м, общей площадью 190.00 кв.м  
 высота 3.43 м, кухня 24.20 кв.м,  
 совмещенный санузел , туалет , ванная , душевая ,  
 балкон кв.м, лоджия 4.80 кв.м.

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2003 года  
 составляет 562630 рублей (пятьсот шестьдесят две тысячи шестьсот тридцать рублей )

## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры	Площадь в кв.м			Примечание	
				квартиры	из нее			лоджий, балконов (с коэф.)
					жилая	вспом.		
1	1	гостиная	26.20	26.20	26.20			
2	2	комната	18.40	18.40	18.40			
3	3	комната	17.40	17.40	17.40			
4	4	комната	37.00	37.00	37.00			
5	5	комната	21.40	21.40	21.40			
6	6	коридор	16.20	13.80		13.80	2.40 лоджия	
7	7	кухня	24.20	24.20		24.20		
8	8	коридор	9.90	9.90		9.90		
9	9	туалет	2.00	2.00		2.00		
10	10	душевая	2.00	2.00		2.00		
11	11	шкаф	0.50	0.50		0.50		
12	12	ванная	9.60	9.60		9.60		
13	13	подс. помещени е	5.20	5.20		5.20		
<b>Итого:</b>			<b>190.00</b>	<b>187.60</b>	<b>120.40</b>	<b>67.20</b>	<b>2.40</b>	



— - границы квартиры

**Дополнительные сведения:**

В результате перепланировки, выполненной согласно проекта, утвержденного МВК 24.04.96 г. (Протокол №5), акт приемки от 06.05.96 г., изменились общая и жилая площади квартиры. Общая площадь составила 190,0 кв.м, в том числе площадь лоджии - 2,4кв.м, жилая - 120,4кв.м, площадь кухни - 24,2кв.м. Изменения внесены в документы ПИБ 29.05.96 г. При обследовании выявлено: демонтаж газовой плиты, установка электроплиты в кухне. Наружные границы объекта не изменились. Паспорт составлен по состоянию на 1 Декабря 2003 г.

Дата выдачи паспорта 10 ДЕК 2003

исполнитель Ткачева Г. И.

Начальник филиала ГУИОН  
ПИБ Центрального района



/Чаузова Г.С./

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)**

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации

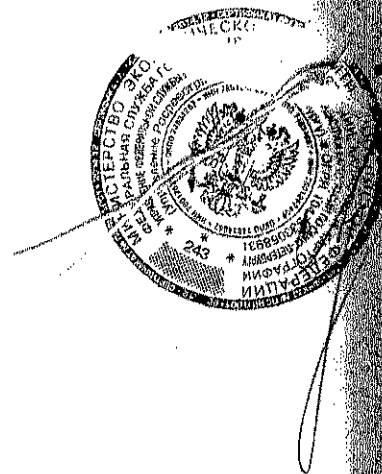
27 августа 2018 г.

Номер регистрации

78:31:0001128:2066-78/042/2018-4

Государственный  
регистратор

Афанасьева Ю.Я.  
(ФИО)

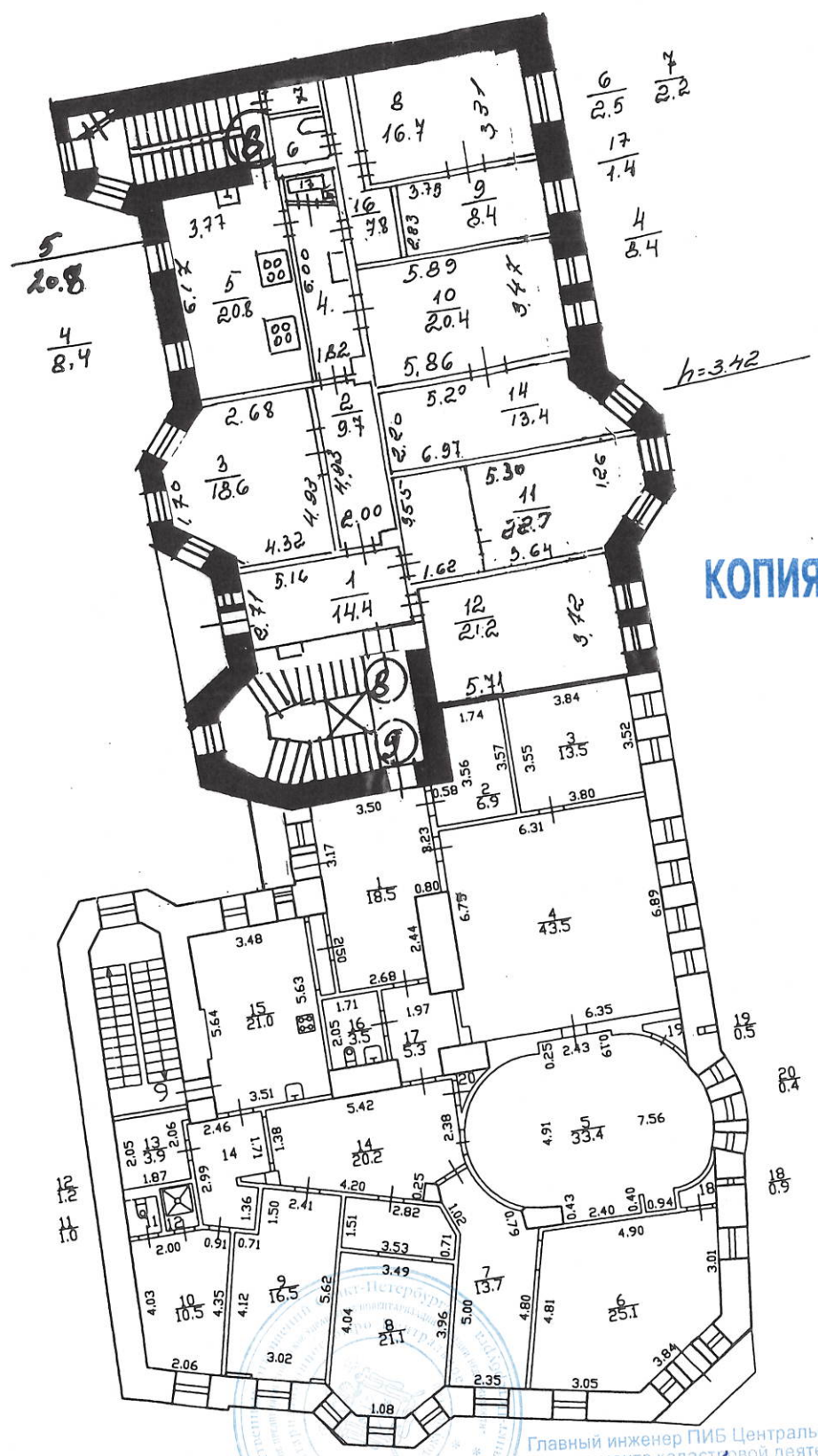




спб, Ковенский переулок,  
д. 23, литера А

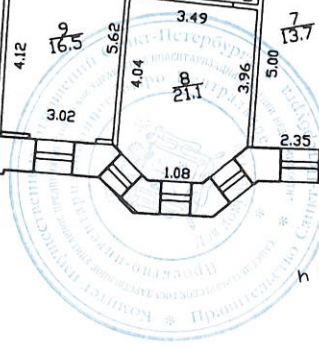
КОПИЯ 64

ЭТАЖ 5



КОПИЯ ВЕРНА

№. 8  
По состоянию на 2005 г.

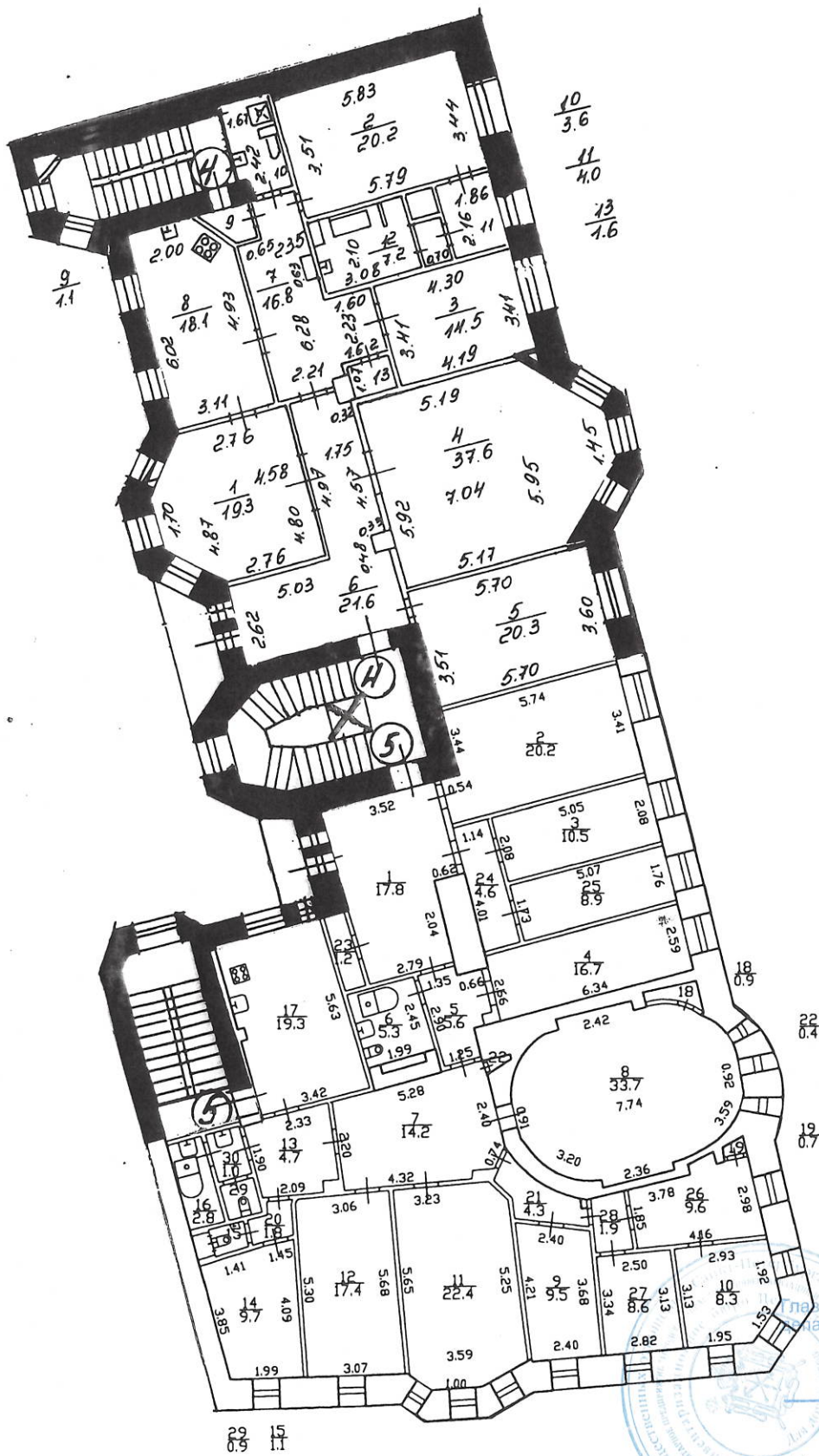


Главный инженер ПИБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности

h = 3.36

17.11.2021  
Е.Е. Терехина

3 ЭТАЖ



КОПИЯ ВЕРНА

Главный инженер ПИБ Центральное  
Управление Росреестра  
департамента кадастровой деятельности

17.11.2021

Е.Е. Терёхина

Кв. 4

По состоянию на 1998 г.