

## АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н.», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

28.03.2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в составе: Глинской Н.Б., Прокофьевым М.Ф., Калининым В.А., на основании договоров с Заказчиком № 07/02-Э-1, 07/02-Э-2, 07/02-Э-3 от 25.04.2022 г. (Приложение № 9) в периоды с «25» апреля 2022г. по «30» мая 2022г., с «16» января 2023 года по «28» марта 2023 года.

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы.**

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест» (ИНН 7839107124, КПП 781701001, ОГРН 1187847261348, ОКПО 32965963, юридический адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Севастьянова, д. 12, лит. А, пом. 401, телефон: +7-911-207-04-63, email: arch-rest@bk.ru).

### **4. Сведения об экспертах.**

- **Председатель экспертной комиссии:**

**Глинская Наталия Борисовна**, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 43 года. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»). Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (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 объекта культурного наследия.

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 40 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032). Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (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;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- **Член экспертной комиссии:**

**Калинин Валерий Александрович**, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 19 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032). Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## **5. Ответственность экспертов.**

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное

лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

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

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.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

|  |                                   |                |
|--|-----------------------------------|----------------|
| Председатель экспертной комиссии               | Подписано электронной<br>подписью | Глинская Н.Б.  |
| Ответственный секретарь экспертной<br>комиссии | Подписано электронной<br>подписью | Прокофьев М.Ф. |
| Член экспертной комиссии                       | Подписано электронной<br>подписью | Калинин В.А.   |

## 6. Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта



культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21, в составе:

| № тома | Номер<br>Часть | Обозначение     | Наименование                        |
|--------|----------------|-----------------|-------------------------------------|
| 1      | Часть 1        | АН-02/10-21-ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| 2      | Часть 2        | АН-02/10-21-ФФ  | Фотофиксация                        |
| 3      | Часть 1        | АН-02/10-21-ПЗ  | Пояснительная записка               |
| 4      | Часть 2        | АН-02/10-21-АС  | Архитектурно-строительное решение   |
| 5      | Часть 3        | АН-02/10-21-ПОР | Проект организации работ            |

#### **7. Цель экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- проектная документация: «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21;

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г. (Приложение № 8);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП № 01-52-2285/21 от 23.08.2021г. (Приложение №2);

- копия распоряжения КГИОП от 15.03.2011г. № 10-27 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (Приложение № 3);

- копия плана границ территории вновь выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», утвержденного КГИОП 18.05.2002г. (Приложение № 4);

- копия охранного обязательства от 11.09.2012г. № 11229 (Приложение № 5)

- копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.11.2021г. (Приложение № 8);

- копия письма СПб ГКУ ЦИОООКН от 11.01.2022г. № 07-7/22-0-1 (Приложение № 8);

-копия письма КГИОП от 01.02.2022г. № 01-46-23/22-0-1 (Приложение № 8);

- копия кадастрового паспорта от 31.05.2012г. (Приложение № 8);

- копия справки о техническом состоянии здания по данным на 2008г., выданная ООО «Первое кадастровое бюро» (Приложение № 8);

- копия технического паспорта на помещение, выданного ООО «Первое кадастровое бюро» (исх.№ 01Н/22-ДКР) (Приложение № 8).

## **9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.**

На момент проведения настоящей историко-культурной экспертизы в помещении 5-Н, расположенном в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), работы, отраженные в проектных решениях, фактически проведены в нарушение порядка ведения работ, установленного ч. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На дворовом фасаде здания в границах помещения раскрыто два оконных заполнения. На планах, представленных в кадастровом паспорте от 31.05.2012г. и техническом паспорте на помещение, выданном ООО «Первое кадастровое бюро» (исх.№ 01Н/22-ДКР), указанные оконные заполнения отсутствуют. Кроме того, в помещении устроена система вентиляции, трассировки которой совпадают с трассировкой, представленной в экспертируемой проектной документации. Стоит отметить, что в

проектной документации оконные заполнения и система вентиляции отражены как существующие, что подтверждают материалы предварительного ознакомления с объектом, проектной документацией оконные заполнения и система вентиляции не затрагиваются, проектных решений не разработано.

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

#### **10. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

- визуальное обследование, в процессе которого «25» апреля 2022г. на момент заключения договора на проведение экспертизы сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации, который включает схему точек фотофиксации и виды приспособляемого здания; дополнительная фотофиксация проведена на основании протокола № 3 от 16.01.2023г. на момент возобновления проведения настоящей экспертизы – «16» января 2023г., в процессе которой зафиксированы общие виды на рассматриваемых объект культурного наследия и виды помещения 5-Н.

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 2/5, лит. А, в части приспособления для современного использования помещения № 5-Н. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **11.1. Учетные сведения.**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 2/5, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Согласно указанному документам адрес выявленного объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2.

Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» получена из открытого доступа в сети «Интернет» посредством ресурса «Электронный фонд правовых и нормативно-технических

документов», электронный доступ: [<https://docs.cntd.ru/document/8348128>] (Приложение № 1).

Перечень предметов охраны рассматриваемого объекта утвержден распоряжением КГИОП от 15.03.2011г. № 10-27 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых». Адрес согласно названного документа: Санкт-Петербург, Петроградский район, Зверинская ул., 2/5, литера А.

План границ территории вновь выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», утвержденного КГИОП 18.05.2002г. Адрес согласно названного документа: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2.

Согласно письму КГИОП от 01.02.2022г. № 01-46-23/22-0-1 в помещения № 5-Н элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера не включены.

## **11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий).**

«Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 2/5, литера А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), является выявленным объектом культурного наследия.

Петроградский район один из самых старых исторических районов нашего города. Исторически он назывался Городовой, Городской, Петербургской стороной, а ныне – Петроградской стороной. Он включает группу островов: Петербургский (ныне – Петроградский) Аптекарский, Петровский и Заячий.

Первоначальное название Зверинской улицы – Большая Никольская. Так она была названа в 1732 году по храму Николы «на Мокрушах», находившемуся в начале XVIII века поблизости от нынешнего Князь-владимирского собора. Современное название «Зверинская» улица получила 5 марта 1871 года от расположенного в её створе главного входа Зооло-гического сада, появившегося в 1865 году.

В начале XIX столетия здесь располагался двор надворного советника и инспектора при таможне М. Шиловцева. В 1828 году на рассматриваемом участке уже стояли деревянные и каменные строения. В 1840-х гг. здесь в деревянном доме жил статский советник А. М. Шиловцев, служивший в Азиатском департаменте.

В 1847 году участок (двор) принадлежал купцу Семенову. С 1848 года участком владел около 10 лет купец Ф.И. Новиков. В 1859 году рассматриваемый двор значится за купцом Н. Борисовым, а в 1868, 1882 и 1904 годах во владении купца Н. В. Шалина. При

всех перечисленных владельцев на участке производились различные строительные работы, но вся застройка была уничтожена в 1909-1910 годах.

С 1860-х гг. в нем доме, располагавшемся на месте рассматриваемого здания находился трактир, получивший в 1890-х название «Воронеж».

Шестиэтажный дом с таким же флигелем на углу Большого проспекта Петроградской стороны и Зверинской улицы был построен в 1909 - 1910 годах для потомственных почетных граждан Виктора Григорьевича и Ольги Михайловны Чубаковых, владевших участком в это время. Проект доходного дома составил архитектор Вильгельм Иванович Ван-дер-Гюхт (1876 – после 1921). Он окончил Академию художеств в 1904 году и по его проектам в Петербурге построены 10 доходных домов, больница и здание банка. Не все проектные решения дома В.Г. и О.М. Чубаковых были реализованы. В частности, не были сооружены венчающие лицевые фасады башенки: угловая башня в виде купола с барабаном и флюгером и четыре небольшие башенки над эркерами (по две на каждом лицевом фасаде). Возведенное здание интересно скругленным углом, увенчанным парапетом с вазами, напоминающим корону, а также трехгранными эркерами и большими витринами первого этажа. Рассматриваемое помещение 5-Н по проекту представляло отдельную квартиру между двумя парадными. Помещения этой квартиры освещались десятью окнами со стороны Зверинской улицы и шестью со двора. К настоящему времени изменилась планировка и претерпели изменения некоторые проемы на лицевом и дворовом фасадах. на месте одного из окон улицы и со двора устроены дверные проемы и два оконных проема на дворовом фасаде заложены.

В 1910-х гг. в доме работало 3-е женское городское училище имени П. А. Потехина, адвоката и председателя городской комиссии по народному образованию Городской думы, отдававшего много сил развитию просвещения. Рядом размещалась специальная лечебница для проходящих по кожным болезням доктора Я. Л. Рудштейна. Тогда же в технической конторе «Газовое дело» продавали газовые плиты и колонки для ванных комнат. Подряды на строительные работы принимали в конторе инженера Френкеля, жившего в этом же доме. В 1912 г. здесь размещался книжный магазин книготоргового товарищества «Культура».

В последние годы своей жизни здесь 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 рассматриваемом доме в квартире №21 на шестом этаже жил известный художник А. И. Савинов. К нему приходили многие деятели культуры и

искусства. В 1926-1927 гг. в его квартире была частная студия, насчитывавшая 15-20 учеников.

В 1923-1943 гг. в квартире Савинова жил литератор Николай Семенович 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). У него в гостях были О.Д. Форш, В.А. Каверин, М.А. Дудин, О. Ф. Берггольц, А.А. Фадеев, С.С. Орлов, Г.К. Суворов и Владимир Маяковский и многие другие.

До войны в этом доме жила будущая телеведущая В. М. Леонтьева, ведущая передачи «Спокойной ночи, малыши» 1970-1980-х гг.

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

В 2001 г. дом включён КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», а в 2011 году были утверждены его предметы охраны.

В 2009 году в доме кроме жилых квартир располагались различные магазины, кафе, ресторан, а также отель «Амулет».

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

В настоящее время в доме располагаются различные организации и жилые квартиры. Нежилое помещение 5-Н расположено в первом этаже и включает 220,2 м<sup>2</sup>.

### **11.3. Описание современного состояния 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.

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:

Лицевые фасады решены в приемах модерна, шестиэтажные, на 22 световых оси по Зверинской улице, и на столько же осей по Большому проспекту, кроме того, 5 осей включает угловой скругленный объем. Материал облицовки цоколя – бетон с известняковыми вставками. Материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная

штукатурка «внабрызг» и терразитовая, выполненная под дощатый руст в уровне первого и второго этажей.

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

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

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:

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.



Нежилое помещение 5-Н расположено в первом этаже и включает 220,2 м<sup>2</sup> и имеет 2 выхода на общедомовые лестничные площадки. Вход в подъезд осуществляются 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.

#### 11.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21, в составе:

| №тома | Номер<br>Часть | Обозначение     | Наименование                        |
|-------|----------------|-----------------|-------------------------------------|
| 1     | Часть 1        | АН-02/10-21-ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| 2     | Часть 2        | АН-02/10-21-ФФ  | Фотофиксация                        |
| 3     | Часть 1        | АН-02/10-21-ПЗ  | Пояснительная записка               |
| 4     | Часть 2        | АН-02/10-21-АС  | Архитектурно-строительное решение   |
| 5     | Часть 3        | АН-02/10-21-ПОР | Проект организации работ            |

11.4.1. Том 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр АН-02/10-21-ИРД.

В данной книге ООО «АРМ «Арх-Рест» представлены:

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.;

- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации;

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП № 01-52-2285/21 от 23.08.2021г. (Приложение №2);
- копия распоряжения КГИОП от 15.03.2011г. № 10-27 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»;
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», утвержденного КГИОП 18.05.2002г.;
- копия охранного обязательства от 11.09.2012г. № 11229;
- копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.06.2021г., от 09.08.2021г.;
- копия письма СПб ГКУ ЦИОООКН от 11.01.2022г. № 07-7/22-0-1;
- копия письма КГИОП от 01.02.2022г. № 01-46-23/22-0-1 (Приложение № 8);
- копия кадастрового паспорта от 31.05.2012г. (Приложение № 8);
- копия справки о техническом состоянии здания по данным на 2008г., выданная ООО «Первое кадастровое бюро» (Приложение № 8);
- копия технического паспорта на помещение, выданного ООО «Первое кадастровое бюро» (исх.№ 01Н/22-ДКР) (Приложение № 8).

#### 11.4.2. Том 1. Книга 2. Фотофиксация. Шифр АН-02/10-21-ИРД.

В целях ознакомления с объектом специалистами в материалах настоящего тома представлена детальная фотофиксация современного состояния рассматриваемых помещений и составлена схема точек фотофиксации.

#### 11.4.3. Том 1. Книга 3. Пояснительная записка. Шифр АН-02/10-21-ПЗ.

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

11.4.4. Том 1. Книга 4. Архитектурно-строительные решения. Шифр АН-02/10-21-АС.

В соответствии с заданием КГИОП № 01-52-2285/21 от 23.08.2021г. специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» разработаны проектные решения, предусматривающие проведение работ по приспособлению помещения № 5-Н для современного использования, включающие в себя решения, не нарушающие утвержденный распоряжением от 15.03.2011г. № 10-27 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» предмет охраны объекта культурного наследия.

Проектными решениями предусмотрены следующие виды работ:

- работы по демонтажу существующих ненесущих перегородок;
- работы по отделке помещений (обшивка стен листами ГКЛ, устройство новых полов, окраска стен, частичная облицовка стен).

11.4.5. Том 1. Книга 5. Проект организации работ. Шифр АН-02/10-21-ПОР.

В рассматриваемом томе представлены проектные решения по организации работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах в объеме, достаточном для их производства.

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

**Архивные материалы:**

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга. - (ЦГИА СПб):

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 гг.

- Центральный Государственный архив кинофотофоно-документов Санкт-Петербурга. - (ЦГА КФФД СПб):

ЦГА КФФД СПб. Гр 74039. Фасад дома №2/5 на углу Зверинской улице и Большого проспекта Петроградской стороны. Автор съемки не установлен. Ленинград, 1961 г.

- Архив ГК ГГФ КГА СПб:

Планы топографических съёмок. Планшет № 2529-13. 1934, 1991 гг.

**Литература:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник /Под общ. ред. Б. М. Кирикова СПб., 1996. С. 67.

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

**Интернет-ресурсы:**

3. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов. <https://pastvu.com>  
 4. «Это место» – старые и современные карты всех регионов. <http://www.etomesto.ru>  
 5. Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга. <http://www.citywalls.ru>

**13. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21, было установлено следующее:

1) В составе проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.12.2021г. (далее – Акт влияния).

Согласно Акту влияния проектной организацией предполагаются к выполнению следующие работы:

1. Демонтаж существующих перегородок.
2. Обшивка стен листами ГКЛ.
3. Выполнение отделки помещений (устройство новых полов, окраска стен, частичная облицовка стен).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (приспособление для современного использования части помещения 5-Н):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-2769/21-0-1 от 15.10.2021г., выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

6) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

8) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения № 5-Н, расположенной в выявленной объекте культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 3/5, лит. А, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

10) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 3/5, лит. А, в соответствии с положениями ст. 40, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

14) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

#### **14. Вывод экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы.**

|   |                                       |                |            |
|---|---------------------------------------|----------------|------------|
| Председатель экспертной комиссии            | <u>подписано электронной подписью</u> | Н.Б. Глинская  | 28.03.2023 |
| Ответственный секретарь экспертной комиссии | <u>подписано электронной подписью</u> | М.Ф. Прокофьев | 28.03.2023 |
| Член экспертной комиссии                    | <u>подписано электронной подписью</u> | В.А. Калинин   | 28.03.2023 |

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

1) Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия.

2) Приложение № 2. Копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого КГИОП.

3) Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

4) Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

5) Приложение № 5. Копия охранного обязательства.

6) Приложение № 6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

7) Приложение № 7. Историческая справка.

8) Приложение № 8. Иные документы, представленные заявителем.

9) Приложение № 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10) Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

11) Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.



## Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия выписки из решения органа государственной власти о включении  
объекта 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 N 15

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

(с изменениями на 18 августа 2016 года)  
(редакция, действующая с 23 августа 2016 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

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

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

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

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

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

|  |  |   |  |  |         |    |
|--|--|---|--|--|---------|----|
|  | Дом<br>Е.К.Лытиковой                   | 1905  | техн. А.К.Голосуев   | Блохина ул., 12  | среднее | -" |
|  | Комплекс<br>зданий Училища<br>св.Елены | начало XIX<br>века-1900   | арх. Н.П.Гребенка,<br>арх.<br>Н.Ф.Монтандр,<br>арх.<br>А.И.Шамбахер,<br>при участии арх.<br>Ф.Б.Нагеля, воен.<br>инж. Н.И.Полешко                      | Блохина ул., 31;<br>Зверинская ул., 3                                    | среднее | -" |
|  | Главное здание                         | начало XIX<br>века;<br>1851,<br>расширение;<br>1871-1872,<br>надстройка;<br>1898-1900,<br>перестройка | автор не<br>установлен арх.<br>Н.П.Гребенка<br>арх. Н.Ф.Монтандр<br>арх.<br>А.И.Шамбахер,<br>при участии арх.<br>Ф.Б.Нагеля, воен.<br>инж. Н.И.Полешко | там же<br>(лит.А1, А2)   | среднее | -" |
|  | Корпус по<br>Зверинской<br>улице       | 1890-1892   | арх.<br>А.И.Шамбахер   | там же<br>(лит.А3)   | среднее | -" |
|  | Два служебных<br>флигеля               | 1890_е годы   | арх.<br>А.И.Шамбахер(?)  | там же<br>(лит.А4, А5)   | среднее | -" |
|  | Дворницкая                             | 1890_е годы   | арх.<br>А.И.Шамбахер(?)  | там же<br>(лит.Б)  | среднее | -" |
|  | Дом<br>В.М.Тележина                    | 1911-1912   | арх. М.Ф.Еремеев   | Блохина ул., 33;<br>Большой пр., 1<br>(корпус по<br>ул.Блохина)          | среднее | -" |
|  | Дом В.Г. и<br>О.М.Чубаковых            | 1909-1910   | арх.<br>В.И.Ван_дер_Гюхт   | Большой пр. П.С.,<br>5;<br>Зверинская ул., 2                             | среднее | -" |
|  | Дом<br>И.Бурмейстера                   | 1841  | арх.<br>Е.Т.Цолликофер   | Большой пр. П.С.,<br>9;<br>Съезжинская ул.,<br>1                         | среднее | -" |
|  | Дом<br>Н.А.Бородулина                  | 1901-1902   | арх.<br>А.К.Гаммерштедт  | Большой пр. П.С.,<br>13;<br>Пионерская ул., 4                            | среднее | -" |
|  | Дом П.Панова                           | 1840-1841   | арх. А.М.Ливен   | Большой пр. П.С.,<br>14;<br>Красного<br>Курсанта ул., 2<br>(угловой дом) | среднее | -" |

## Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**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**

окул

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

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 15.03.2011 № 10-27

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия

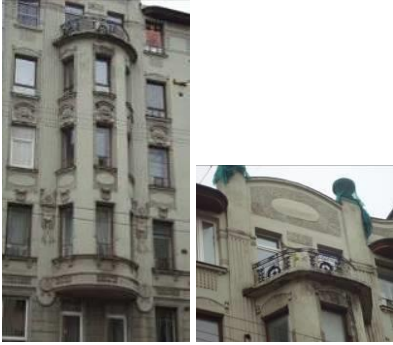





«Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

(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>центрально-симметричная композиция фасадов, имеющих идентичное архитектурно-художественное решение и соединённых угловым скруглённым объёмом;</p> <p>материал фасадной поверхности: бетонный цоколь с известняковыми вставками, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка («внабрызг», терразитовая);</p> <p>историческая конфигурация (прямоугольная, в том числе с 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> |       |



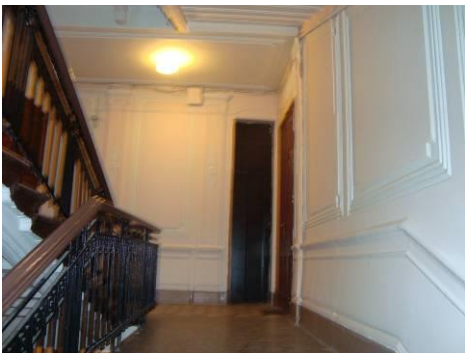




| 1 | 2 | 3  | 4  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе:</p> <p>восемь полукруглых эркеров 3-5 этажей, балконы на эркерах;</p> <p>восемь аттиков дугообразной конфигурации, фланкированных тумбами с вазонами;</p> <p>два фигурных фронтона (с оконными проёмами);</p> <p>дощатый руст в уровне первого и второго этажей;<br/>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 | <p>Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p> | <p>в характере эклектики с элементами стиля «модерн»;</p> <p>материал фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная штукатурка («внабрызг»), гладкая штукатурка (декоративные элементы);</p> <p>историческая конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: 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<br/>комната (пл. 31 кв. м.)<br/>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.)<br/>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<br/>комната (пл. 24 кв.м.)<br/>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<br/>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<br/>(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 филенках 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<br/>комната (пл. 26, 9 кв. м.)</p> <p>потолок: в центре лепная фигурная розетка в стиле «модерн» из соцветий и выющихся 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<br/>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);<br/>размер: высота около 300 см, ширина 76 см, глубина 22 см.</p> |   |

Приложение № 4  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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





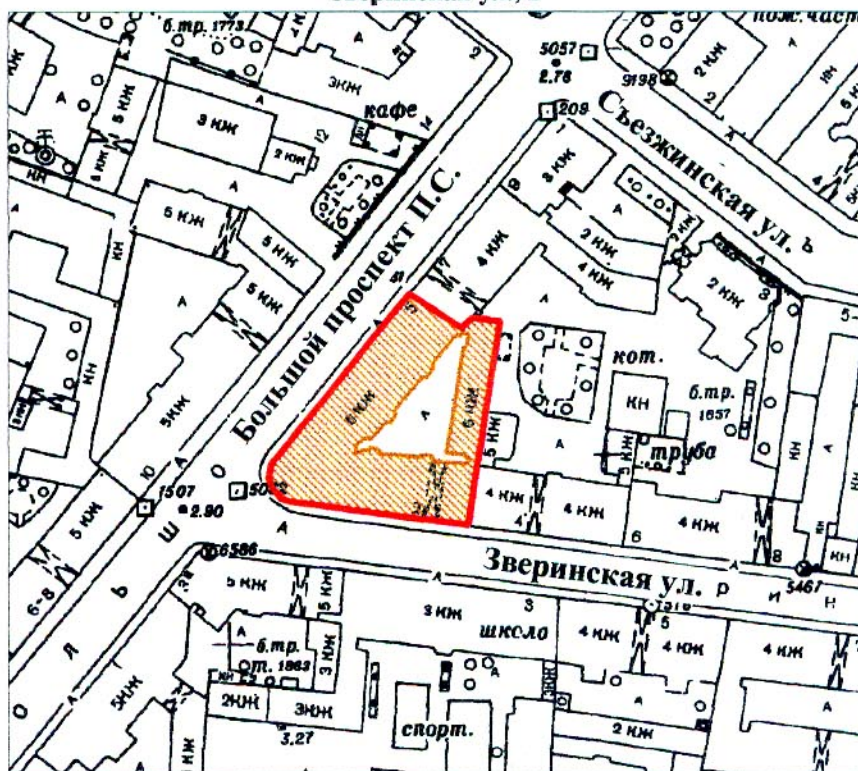
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*[Signature]* Б. М. Кириков  
М.П.

" 18 " мар 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 № 5  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия охранного обязательства.**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте  
культурного наследия

№ 11229

Санкт-Петербург

11 СЕН 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ООО "ВАДИСТ" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Щерба М.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 2Н площадью 54,4 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:3067:0:4:2, 5Н площадью 49,0 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:3067:2:4:5, 12Н площадью 176,7 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:3067:2:4:9 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом В.Г. и О.М.Чубаковых" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 2/5, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

свидетельство о государственной регистрации права собственности от 24.07.1998 на бланке серии ВЛ № 014848; свидетельство о государственной регистрации права собственности от 24.07.1998 на бланке серии ВЛ № 014893; свидетельство о государственной регистрации права собственности от 24.07.1998 на бланке серии ВЛ № 014890;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой



счет.

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения

сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

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

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

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

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

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

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

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

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

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

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном



техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

нарушение условий охранного обязательства.

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

197198, Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 7/4, лит. А  
ИНН 7813106101

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжениями КГИОП от 15.03.2011 № 10-27.



Е.Е. Ломакина



М.В. Щерба



Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 11 СЕН 2012 № 11229

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

25 июня 2012 г.

Госорган, в лице специалиста 1 категории юридического управления КГИОП Сеницкого Б.Б. и Собственник, в лице генерального директора Щерба М.В.

произвели осмотр технического состояния помещений 2Н площадью 54,4 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:3067:2:4:2, 5Н площадью 49,0 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:3067:2:4:5, 12Н площадью 176,7 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:3067:2:4:9 (далее - Помещение), расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 2/5, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2).

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1910 г. арх.-худ В.И. Ван-дер-Гюхтом на месте снесенной ранней деревянной застройки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.
- цоколи: лицевой фасад - гранитный, дворовый фасад - известняковый, загрязнен.
- отмостки: асфальтовое покрытие и тротуарная плитка, состояние удовлетворительное.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: колонны порталов парадных входов (лицевые фасады), оштукатурены, окрашены, поверхность загрязнена.

в) перекрытия: по деревянным и металлическим балкам;

г) крыша:

- стропила: деревянные;
- обрешетка: деревянная;
- кровля: металлическая;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>





- облицовка стен: лицевой фасад – гладко и фактурно оштукатурен (рустован в уровне 1 и 2 этажа), дворовый фасад - фактурно оштукатурен, наблюдается деструкция штукатурного слоя.
- окраска стен: фасады окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдается шелушение красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствует.
- декоративные элементы: лицевые фасады – фриз с лепниной между 2 и 3 этажом; над эркерами плоскость фасадов завершена аттиками дугообразного очертания, фланкированными тумбами с вазонами; на центральных осях лицевых фасадов — фронтоны криволинейным очертаний; парадные входы оформлены порталами, наблюдаются деструктивные участки штукатурного слоя; металлодекор – кованное парапетное ограждение и ограждения балконов, имеются коррозированные участки
- карнизы: лицевой фасад - разорванный венчающий карниз, наблюдается деструкция штукатурного слоя; дворовый фасад –профилированный венчающий карниз, состояние удовлетворительное.
- пилястры: лицевые фасады – простенки окон в уровне 3-5 этажа оформлены каннелированными пилястрами с лепными вставками; со стороны дворового фасада отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад – балконы с металлическими ограждениями завешают эркеры, наблюдается деструкция штукатурного слоя;
- окна: оконные проемы фасадов – прямоугольной формы, некоторые с полуциркульным завершением, оконные заполнения Помещений – металлопластиковые коричневые, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- двери: дверные заполнения входа в Помещения (лицевой фасад) – металлопластиковые коричневые, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; дверное заполнение входа в Помещения (дворовой фасад) – металлические коричневые, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

### з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: отделка - современные отделочные материалы, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, отделка - современные отделочные материалы, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют
- лестницы: отсутствуют.
- двери: внутренние двери Помещений – позднейшие, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

#### к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.



- водопровод: имеется.
  - канализация: имеется.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup>отсутствуют.
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

| NN<br>Пп | Наименование работ   | Сроки<br>выполнения | Примечание |
|----------|--|---------------------|------------|
|          | не требуется выполнение работ в Помещениях, расположенных в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещений |                     |            |

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Госорган

Е.Е. Ломакина

Б.Б. Сеницкий

Собственник

М.В. Щерба

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

Л. Добродеева Л.В.  
29.08.12

Ивант. Н. МЕДВЕДИКОВА  
29.08.2012



<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.



<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



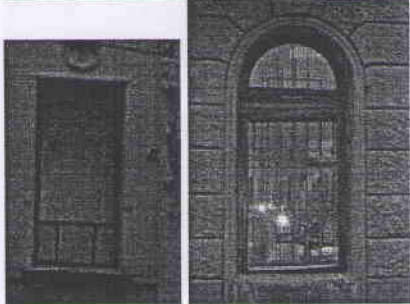



Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия

«Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

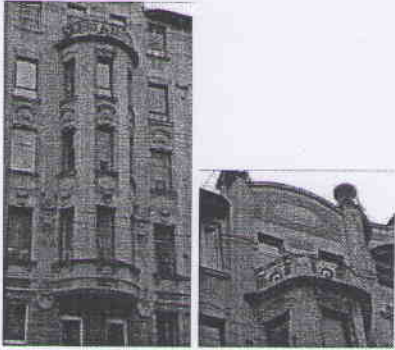

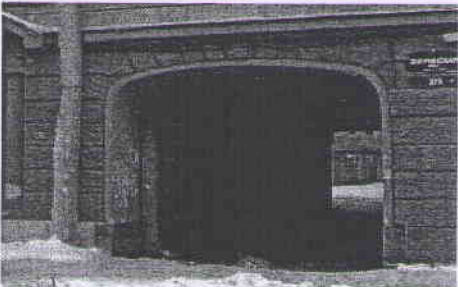


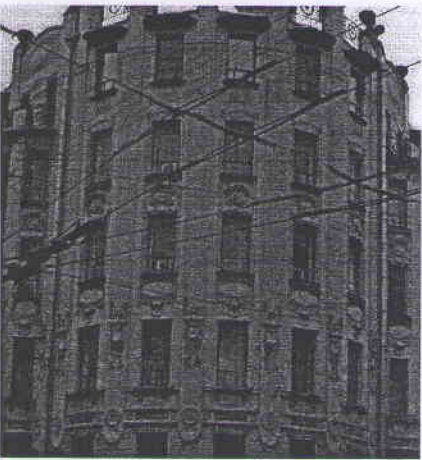
(г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Зверинская ул., 2/5, литера А)

| №<br>пп | Виды предметов<br>охраны          | Элементы предметов охраны  | Фотофиксация  |
|---------|-----------------------------------|--|---|
| 1       | 2                                 | 3  | 4   |
| 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 окрытием). |   |
| 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.   |   |

3


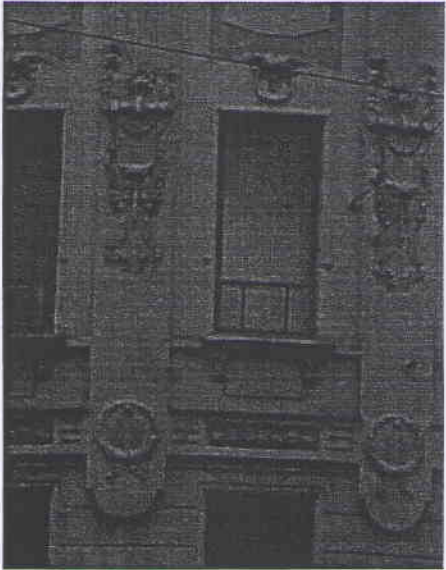



| 1 | 2  | 3  | 4  |
|---|--|--|--|
| 4 | Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов: | <p>в характере эклектики с элементами стиля «модерн»;</p> <p>центрально-симметричная композиция фасадов, имеющих идентичное архитектурно-художественное решение и соединённых угловым скруглённым объёмом;</p> <p>материал фасадной поверхности: бетонный цоколь с известняковыми вставками, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка («внабрызг», терразитовая);</p> <p>историческая конфигурация (прямоугольная, в том числе с полуциркульным завершением и лучковой перемычкой) оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и колер заполнения оконных проёмов;</p> <p>фрамуги трёх дверей, декорированные резьбой (исторические дверные заполнения утрачены);</p> |       |

4



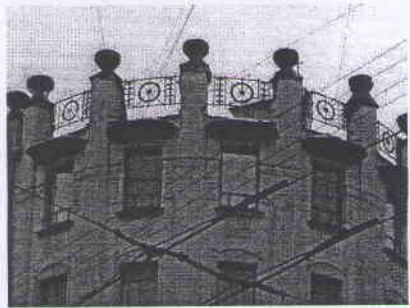


| 1 | 2 | 3   | 4  |
|---|---|---|--|
|   |   | <p>элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе:</p> <p>восемь полукруглых эркеров 3-5 этажей, балконы на эркерах;</p> <p>восемь аттиков дугообразной конфигурации, фланкированных тумбами с вазонами;</p> <p>два фигурных фронтона (с оконными проёмами);</p> <p>дощатый руст в уровне первого и второго этажей;<br/>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 пиллястр угловой части в тумбы (с вазонами) ограждения крыши;</p> <p>лопатки в уровне 2-5 этажей (частично каннелированные);</p> |       |





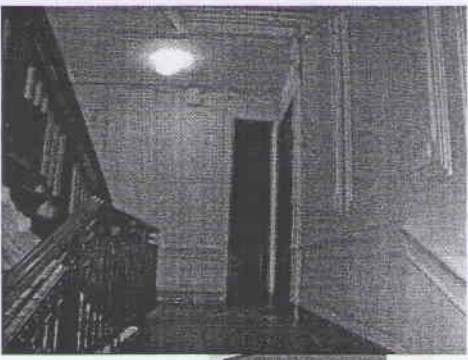



5

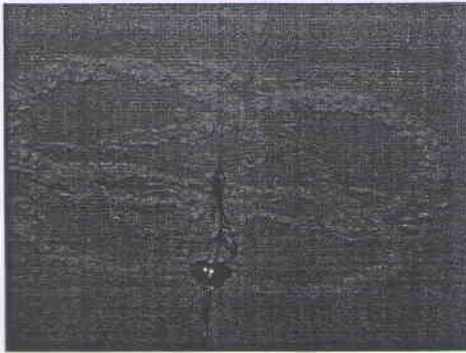
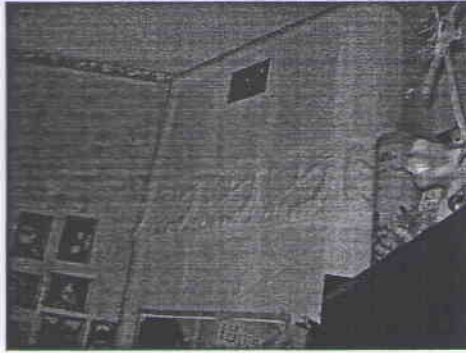
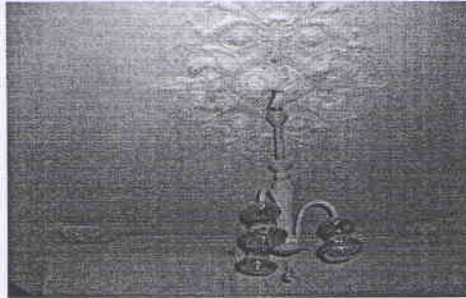

| 1 | 2 | 3  | 4  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>декоративное оформление трех парадных порталов - проем с лучковой перемычкой, фланкированный колонами (на пьедесталах), с навесом в форме лучкового свода и лепной композицией во фронтоне;</p> <p>лепной декор:</p> <p>композиции в межоконных простенках в уровне 3 этажа (картуши сложной конфигурации с растительными побегам 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> |      |


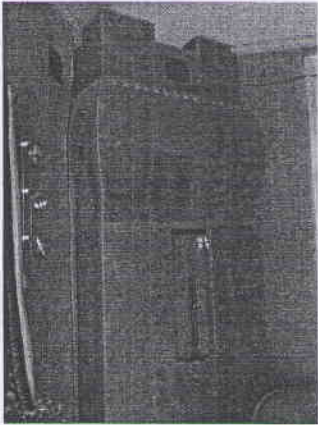
6

| 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 | <p>Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p> | <p>в характере эклектики с элементами стиля «модерн»;</p> <p>материал фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная штукатурка («внабрызг»), гладкая штукатурка (декоративные элементы);</p> <p>историческая конфигурация оконных и дверных проемов;</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> |     |

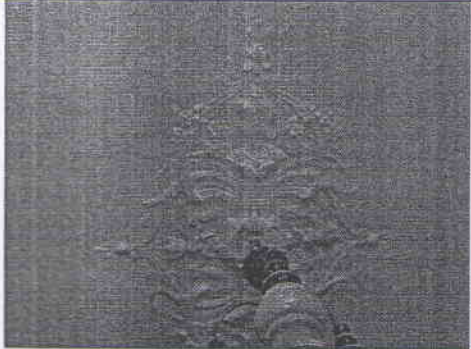

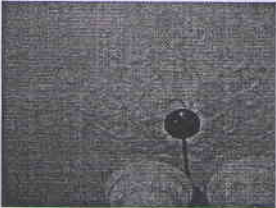
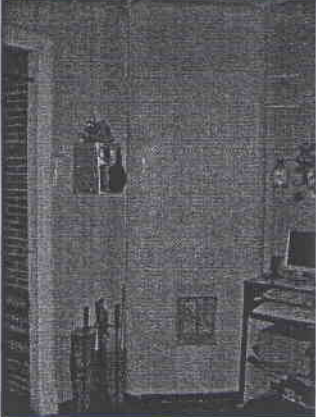


| 1 | 2   | 3  | 4  |
|---|---|--|--|
| 6 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>три парадных вестибюля</p> <p>лепной и штукатурный декор стен: пилястры стилизованного дорического ордера, неглубокие ниши с полуциркульным завершением, профилированные филенки, фриз с рельефными композициями 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 филёнки), 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<br/>комната (пл. 31 кв. м.)</p> <p>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 режущих лент; в углах плафона аналогичные композиции из венков;</p> <p>печь: угловая, одноярусная, белого глазурованного 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.)</p> <p>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 побегими, стилизованными деревьями; фронтальные поверхности – белый глазурованный изразец;</p> <p>квартира № 3<br/>комната (пл. 24 кв.м.)</p> <p>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 style="text-align: center;">квартира №5<br/>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 волпотки; полукруглая полочка на консоли; навершие высокое, прямоугольное; латунная фурнитура;</p> <p style="text-align: center;">квартира № 50<br/>(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<br/>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<br/>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);<br/>размер: высота около 300 см, ширина 76 см, глубина 22 см.</p> |   |



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*Горюхиной* листа (ов)  
Спец. I категории юридического  
управления КГИОП  
А.С. Кузнецова *Аку* 11 СЕН 2012



Приложение № 6  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

Дата фотофиксации: 25.04.2022г. – на момент заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

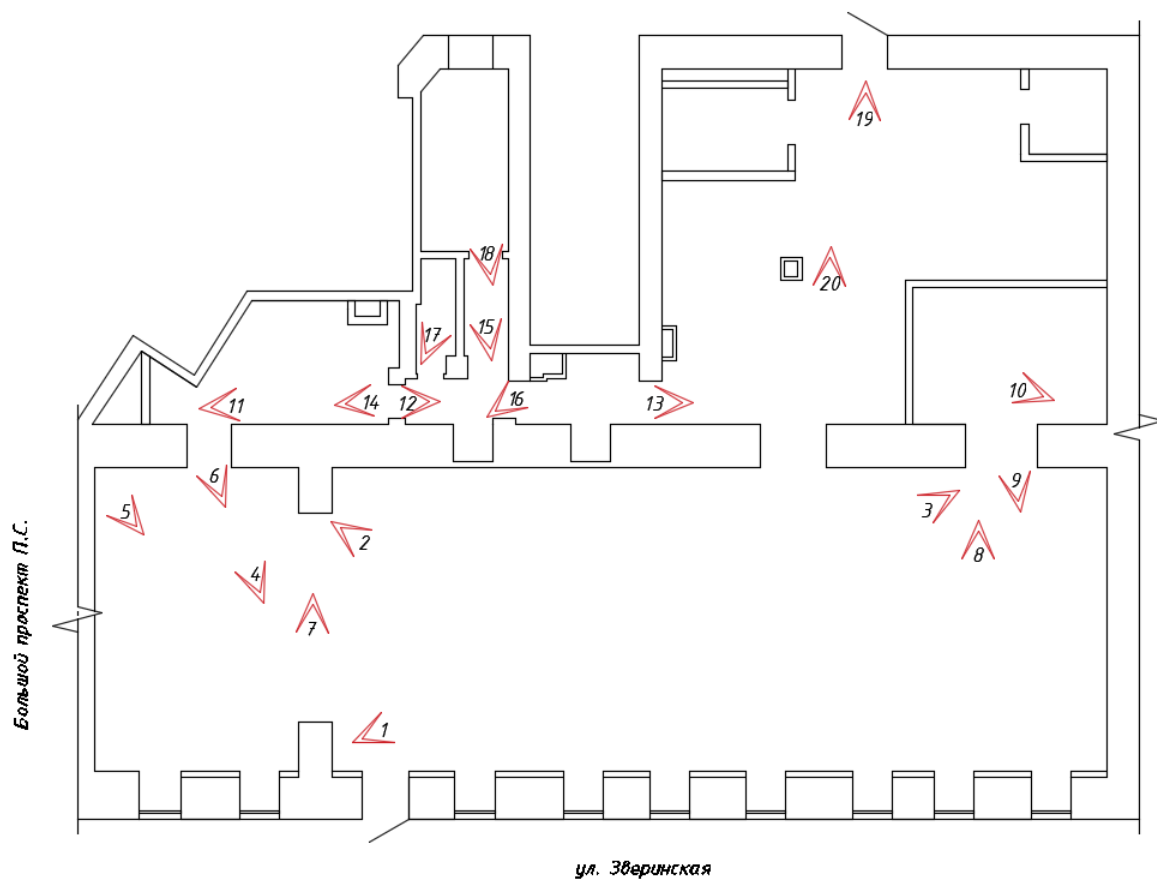


Рис.1. План-схема фотофиксации.

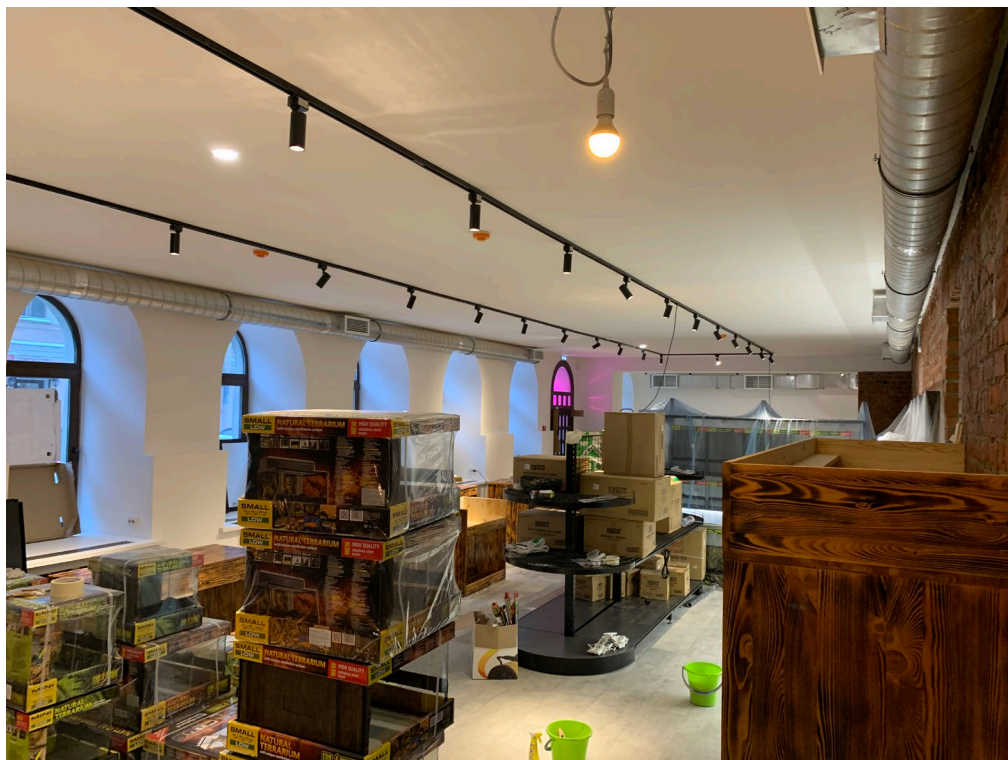




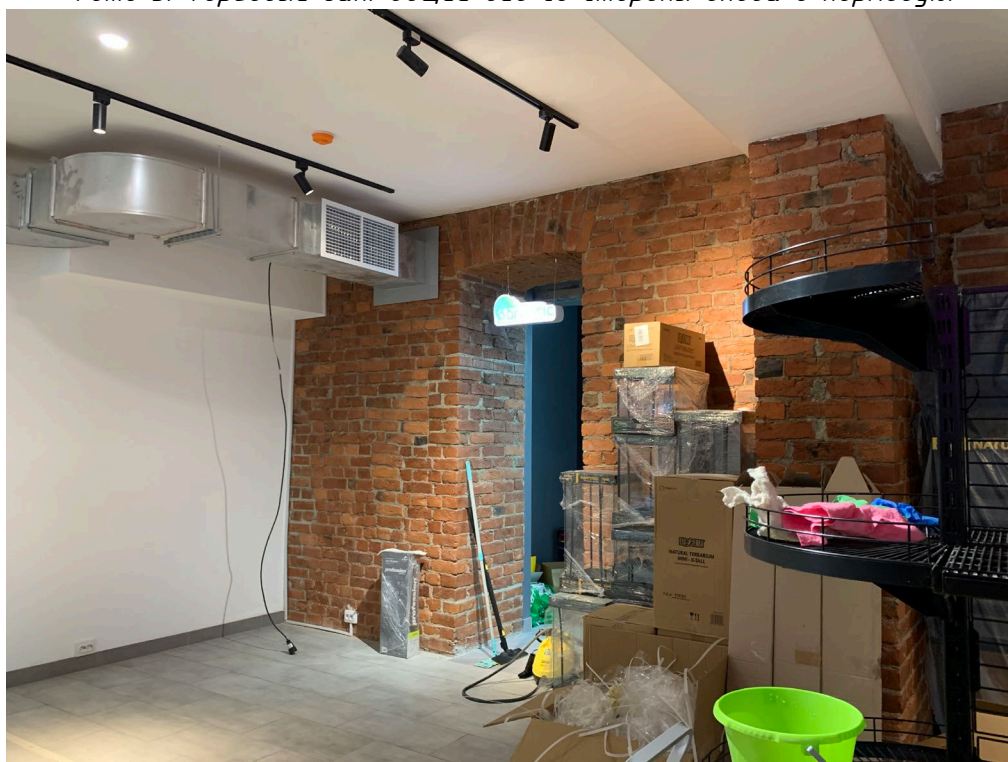
*Фото 1. Торговый зал. Общий вид со стороны главного входа.*



*Фото 2. Торговый зал. Общий вид.*



*Фото 3. Торговый зал. Общий вид со стороны входа в кормовую.*



*Фото 4. Торговый зал. Вход в моечную. Кирпичная стена.*





*Фото 5. Торговый зал. Вид на вентиляцию.*



*Фото 6. Торговый зал. Вид на вход в моечную.*

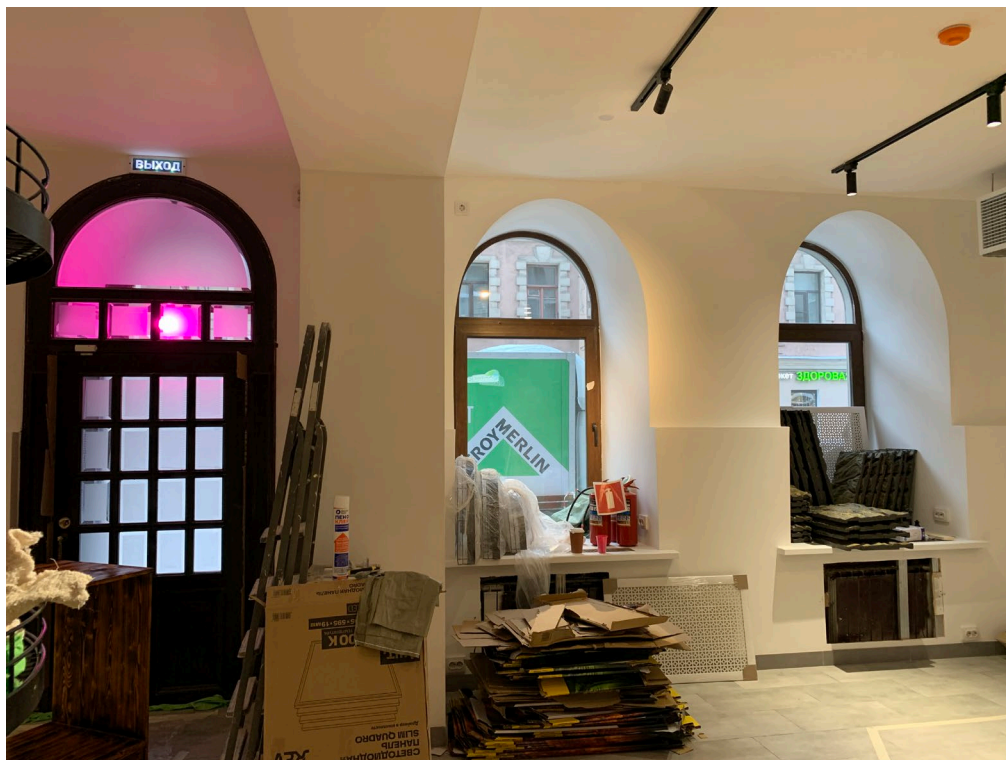
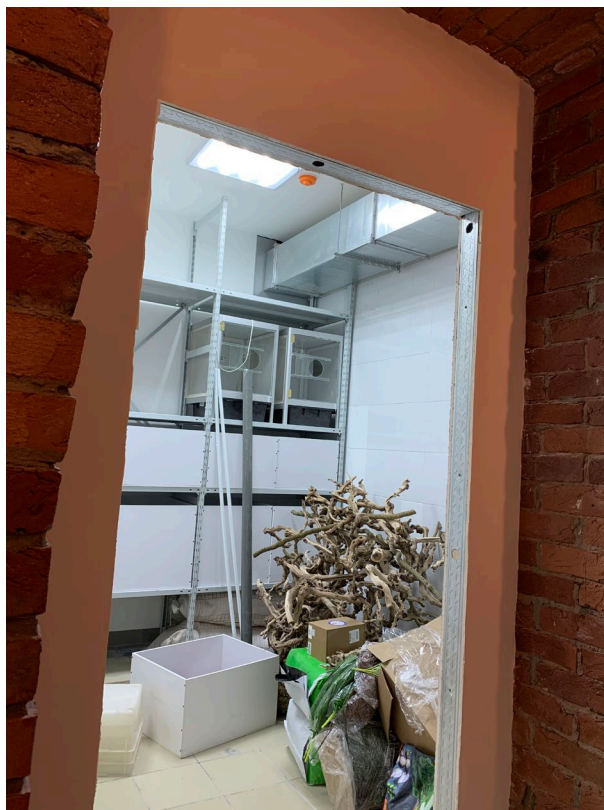


Фото 7. Торговый зал. Вид на главный выход и окна.



Фото 8. Торговый зал. Общий вид со стороны входа в кормовую. Окна.





*Фото 9. Торговый зал. Вид на вход в кормовую.*



*Фото 10. Кормовая. Общий вид.*



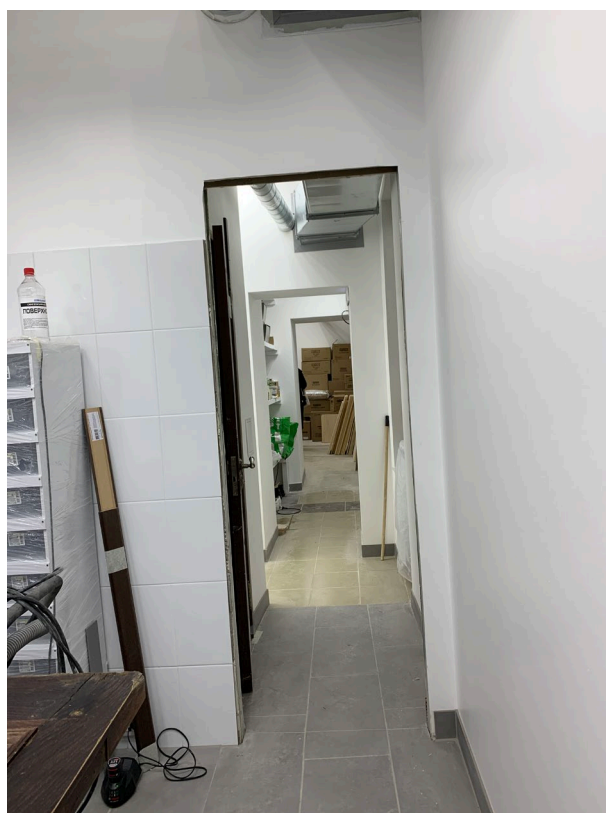
*Фото 11. Моечная. Общий вид.*



*Фото 12. Моечная. Общий вид со стороны коридора.*



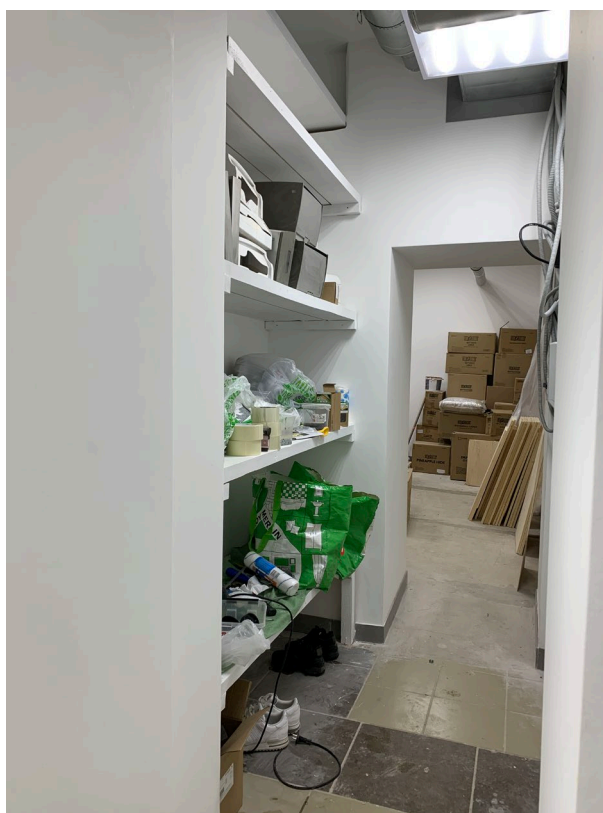
*Фото 13. Коридор. Общий вид со стороны склада.*



*Фото 14. Коридор. Общий вид со стороны моечной.*



*Фото 15. Коридор. Общій вид на вход в кабінет.*



*Фото 16. Коридор. Вид на стеллаж в нише.*





*Фото 17. Сан. узел. Общий вид.*



*Фото 18. Кабинет. Общий вид с коридора.*

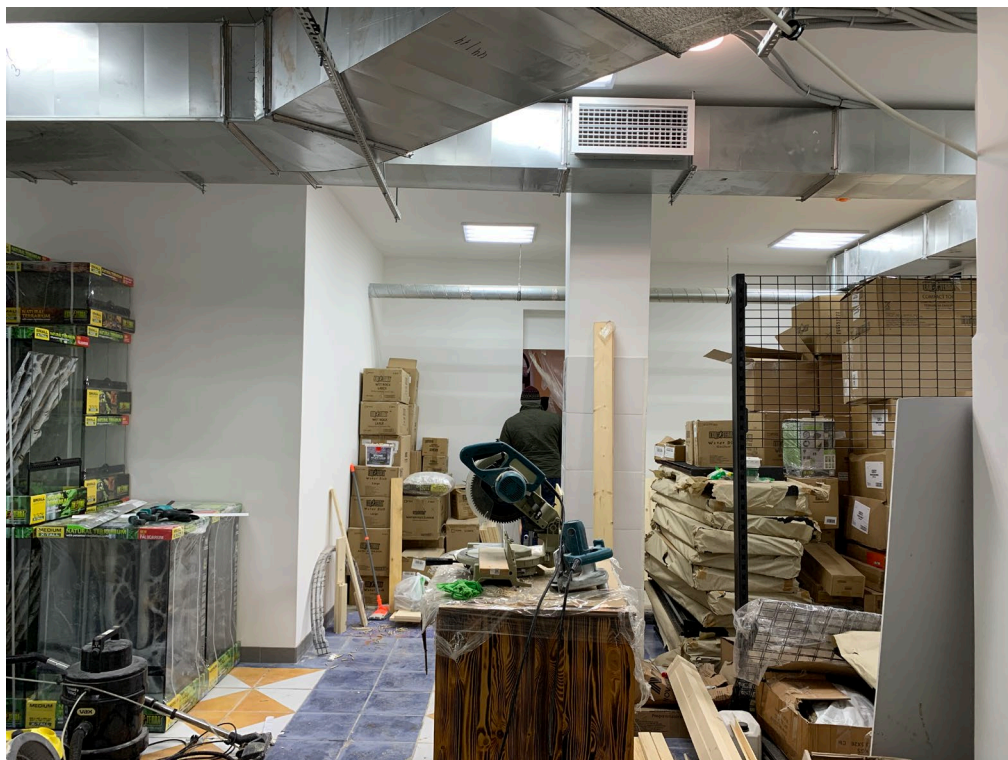


Фото 19. Склад. Общий вид.



Фото 20. Склад. Вид на вход в торговый зал.

**Материалы фотофиксации на момент возобновления проведения экспертизы  
(Протокол № 3 заседания комиссии экспертов от 16.01.2023г.)**

Дата фотофиксации: 16.01.2023г.

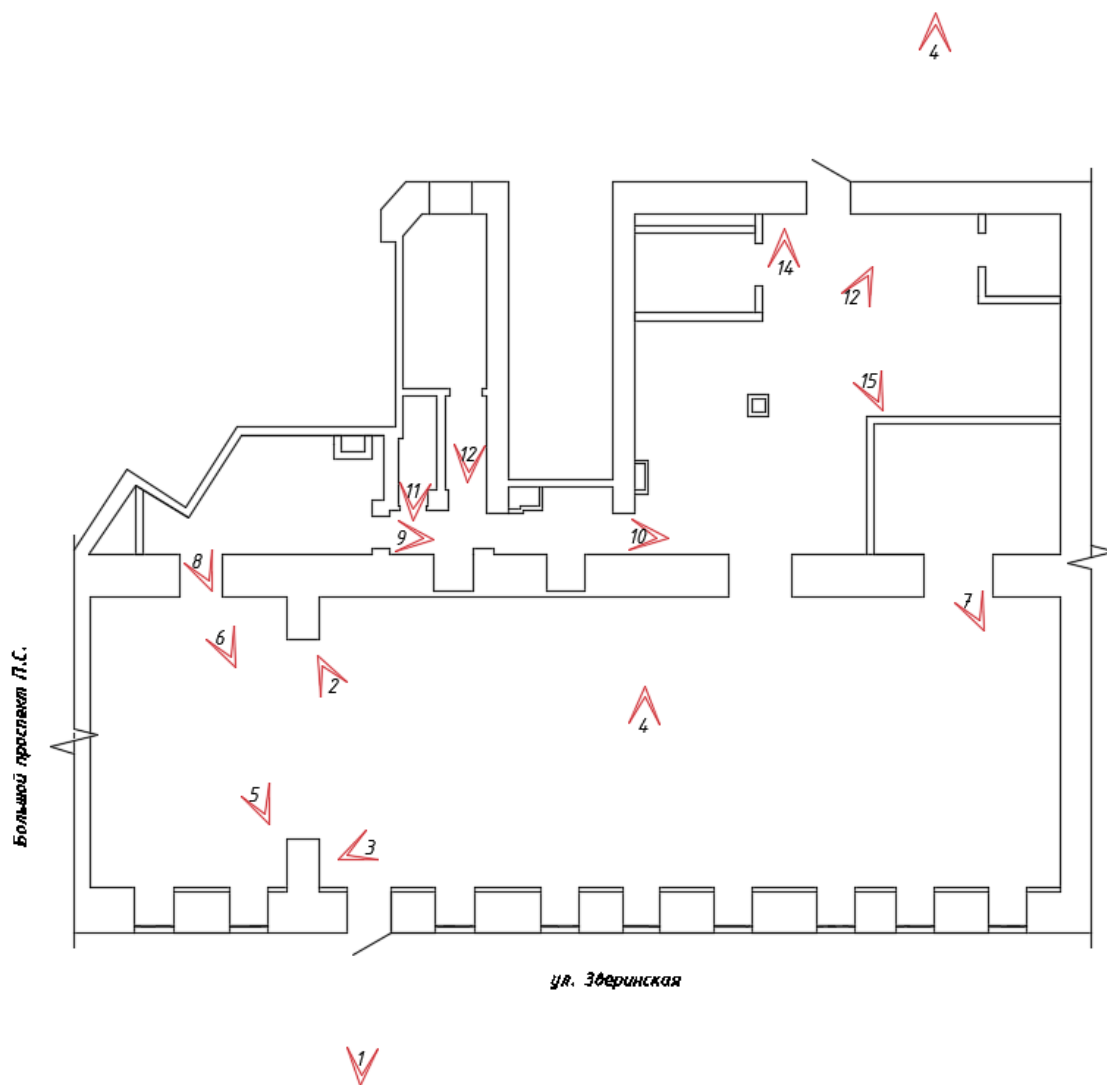


Схема фотофиксации.





Фото 1. Общий вид здания со стороны ул. Зверинская.



Фото 2. Вид на фрагмент входной группы.





Фото 3. Общий вид торгового зала.



Фото 4. Общий вид торгового зала.



Фото 5. Общий вид торгового зала.



Фото 7. Общий вид кормовой.





Фото 8. Вид фрагмента моечной.

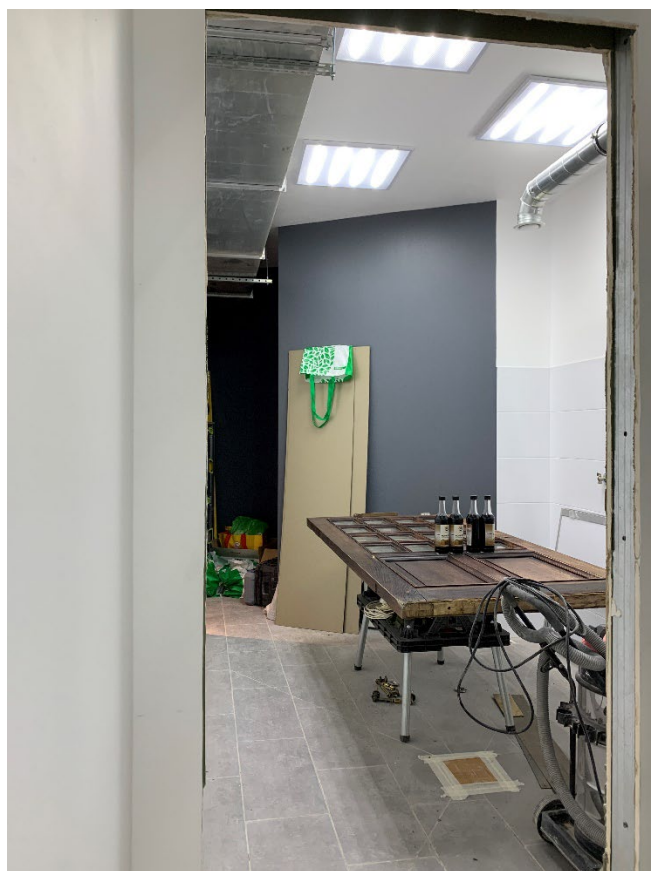


Фото 9. Общий вид моечной.



Фото 10. Общий вид коридора.



Фото 11. Общий вид сан. узла.





Фото 12. Общий вид кабинета.



Фото 13. Общий вид склада.





Фото 14. Общий вид склада.



Фото 15. Общий вид склада.



Фото 16. Общий вид фасада со стороны двора.

Приложение № 7  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Историческая справка**

### Краткая историческая справка

«Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 2/5, литера А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), является выявленным объектом культурного наследия.<sup>1</sup>

Петроградский район один из самых старых исторических районов нашего города. Исторически он назывался Городовой, Городской, Петербургской стороной, а ныне – Петроградской стороной. Он включает группу островов: Петербургский (ныне – Петроградский) Аптекарский, Петровский и Заячий.

Первоначальное название Зверинской улицы – Большая Никольская. Так она была названа в 1732 году по храму Николы «на Мокрушах», находившемуся в начале XVIII века поблизости от нынешнего Князь-владимирского собора. Современное название «Зверинская» улица получила 5 марта 1871 года от расположенного в её створе главного входа Зоологического сада, появившегося в 1865 году.

В начале XIX столетия здесь располагался двор надворного советника и инспектора при таможне М. Шиловцева. В 1828 году на рассматриваемом участке уже стояли деревянные и каменные строения. В 1840-х гг. здесь в деревянном доме жил статский советник А. М. Шиловцев, служивший в Азиатском департаменте.

В 1847 году участок (двор) принадлежал купцу Семенову. С 1848 года участком владел около 10 лет купец Ф.И. Новиков. В 1859 году рассматриваемый двор значится за купцом Н. Борисовым, а в 1868, 1882 и 1904 годах во владении купца Н. В. Шалина. При всех перечисленных владельцах на участке производились различные строительные работы, но вся застройка была уничтожена в 1909-1910 годах.

С 1860-х гг. в нем доме, располагавшемся на месте рассматриваемого здания находился трактир, получивший в 1890-х название «Воронеж».

Шестиэтажный дом с таким же флигелем на углу Большого проспекта Петроградской стороны и Зверинской улицы был построен в 1909 - 1910 годах для потомственных почетных граждан Виктора Григорьевича и Ольги Михайловны Чубаковых, владевших участком в это время. Проект доходного дома составил архитектор Вильгельм Иванович Ван-дер-Гюхт (1876 – после 1921). Он окончил Академию художеств в 1904 году и по его проектам в Петербурге построены 10 доходных домов, больница и здание банка. Не все проектные решения дома В.Г. и О.М. Чубаковых были реализованы. В частности не были сооружены венчающие лицевые фасады башенки: угловая башня в виде купола с барабаном и флюгером и четыре небольшие башенки над эркерами (по две на каждом лицевом фасаде). Возведенное здание интересно скругленным углом, увенчанным парапетом с вазами, напоминающим корону, а также трехгранными эркерами и большими витринами первого этажа. Рассматриваемое помещение 5-Н по проекту представляло отдельную квартиру между двумя

<sup>1</sup> Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

парадными. Помещения этой квартиры освещались десятью окнами со стороны Зверинской улицы и шестью со двора. К настоящему времени изменилась планировка и претерпели изменения некоторые проемы на лицевом и дворовом фасадах. на месте одного из окон улицы и со двора устроены дверные проемы и два оконных проема на дворовом фасаде заложены.

В 1910-х гг. в доме работало 3-е женское городское училище имени П. А. Потехина, адвоката и председателя городской комиссии по народному образованию Городской думы, отдававшего много сил развитию просвещения. Рядом размещалась специальная лечебница для проходящих по кожным болезням доктора Я. Л. Рудштейна. Тогда же в технической конторе «Газовое дело» продавали газовые плиты и колонки для ванных комнат. Подряды на строительные работы принимали в конторе инженера Френкеля, жившего в этом же доме. В 1912 г. здесь размещался книжный магазин книготоргового товарищества «Культура».

В последние годы своей жизни здесь 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 рассматриваемом доме в квартире №21 на шестом этаже жил известный художник А. И. Савинов. К нему приходили многие деятели культуры и искусства. В 1926-1927 гг. в его квартире была частная студия, насчитывавшая 15-20 учеников.

В 1923-1943 гг. в квартире Савинова жил литератор Николай Семенович 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). У него в гостях были О.Д. Форш, В.А. Каверин, М.А. Дудин, О. Ф. Берггольц, А.А. Фадеев, С.С. Орлов, Г.К. Суворов и Владимир Маяковский и многие другие.

До войны в этом доме жила будущая телеведущая В. М. Леонтьева, ведущая передачи «Спокойной ночи, малыши» 1970-1980-х гг.

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

В 2001 г. дом включён КГИОП в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", а в 2011 году были утверждены его предметы охраны.

В 2009 году в доме кроме жилых квартир располагались различные магазины, кафе, ресторан, а также отель «Амулет».

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

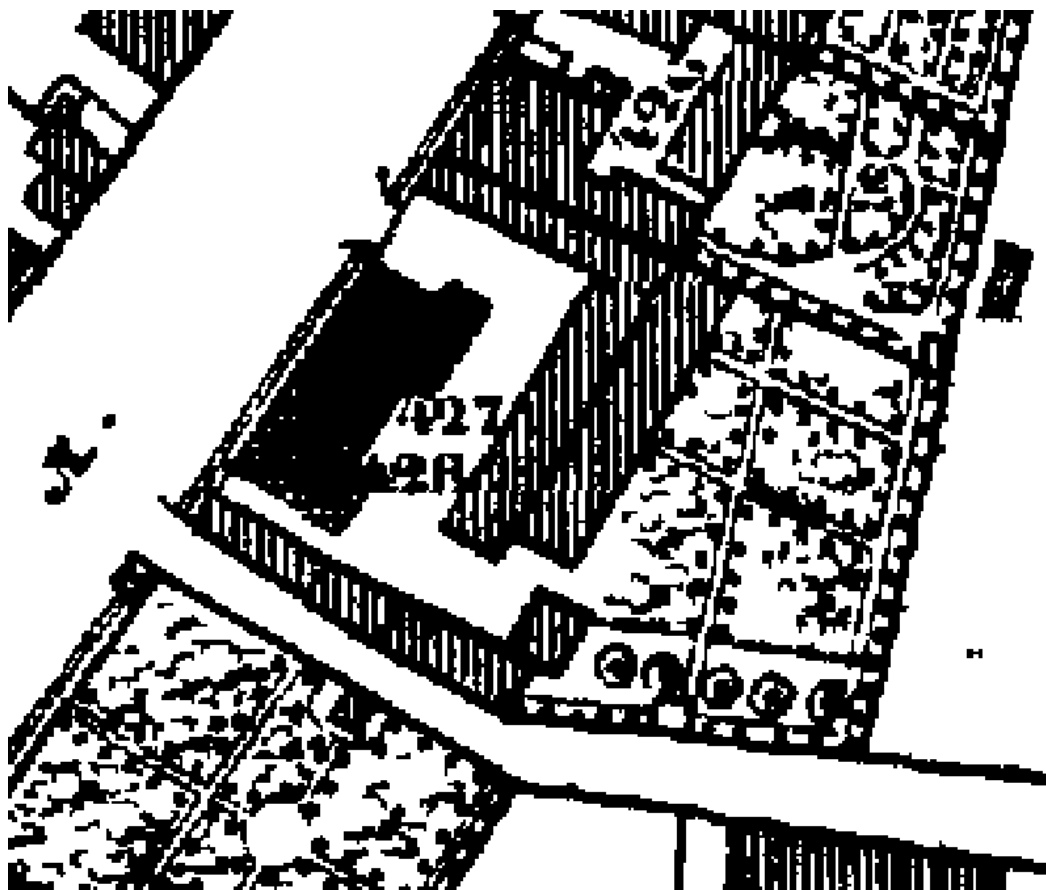
В настоящее время в доме располагаются различные организации и жилые квартиры. Нежилое помещение 5-Н расположено в первом этаже и включает 220,2 м<sup>2</sup>.



### Список иллюстраций.

- Ил. 1. Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга. (План Ф.Ф. Шуберта). СПб., 1828 г. Фрагмент.
- Ил. 2. План Петербургской части города С.-Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. СПб., 1861 г. Фрагмент.
- Ил. 3. План двора, потомственных почетных граждан Виктора Григорьевича и Ольги Михайловны Чубаковых, Петербургской части 1-го участка по Б. Проспекту и Зверинской улице под №2-7-5. Проект. Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 26 об.
- Ил. 4. План подвала. Проект. Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 28-29.
- Ил. 5. План 1-го этажа. Проект. Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 30-32.
- Ил. 6. План 1-го этажа. Проект. Фрагмент с планировкой помещения 5-Н. Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 30-32.
- Ил. 7. План 2, 3, 4, 5, 6-го этажей. Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 34-35.
- Ил. 8. Фасад по Большому проспекту. Проект. Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 40-47.
- Ил. 9. Фасад по Зверинской улице. Проект. Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 48-55.
- Ил. 10. Фасад по Зверинской улице. Проект. Фрагмент с лицевым фасадом помещения 5-Н. Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 48-55.
- Ил. 11. План двора В.Г. и О. М. Чубаковых, Петербургской ч. 1-го уч. по Больш. пр. и Зверинской ул. №2-7-5. /Проект тамбура/. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 56 об.
- Ил. 12. Планы топографических съёмок. Планшет № 2529-13. 1934 г. Генплан рассматриваемого участка. Архив ГК ГГФ КГА СПб. Фрагмент.

- Ил. 13. Фасад дома №2/5 на углу Зверинской улице и Большого проспекта Петроградской стороны. Автор съемки не установлен. Ленинград, 1961 г. ЦГА КФФД СПб. Гр 74039
- Ил. 14. Фрагмент фасада дома по адресу: Большой пр. П.С. , №5/Зверинская ул., 2. Фасад по Зверинской улице. 1975-1985 гг.  
Опубл.: <https://pastvu.com/p/486817>
- Ил.15. Планы топографических съёмок. Планшет № 2529-13. 1991 г.  
Генплан рассматриваемого участка. Архив ГК ГГФ КГА СПб.  
Фрагмент.
- Ил. 16. Дом по адресу: Зверинская улица, дом 2/5. План помещения 5-Н. 1998 г.  
Из кадастрового паспорта помещения 5-Н 2012 года.
- Ил. 17. Дом по адресу: Зверинская улица, дом 2/5. План помещения 5-Н. 2012 г.  
Из кадастрового паспорта помещения 5-Н 2012 года.
- Ил. 18. Дом по адресу: Зверинская улица, дом 2/5. План помещения 5-Н с расстановкой оборудования. 2008 г. Из кадастрового паспорта помещения 5-Н 2012 года.



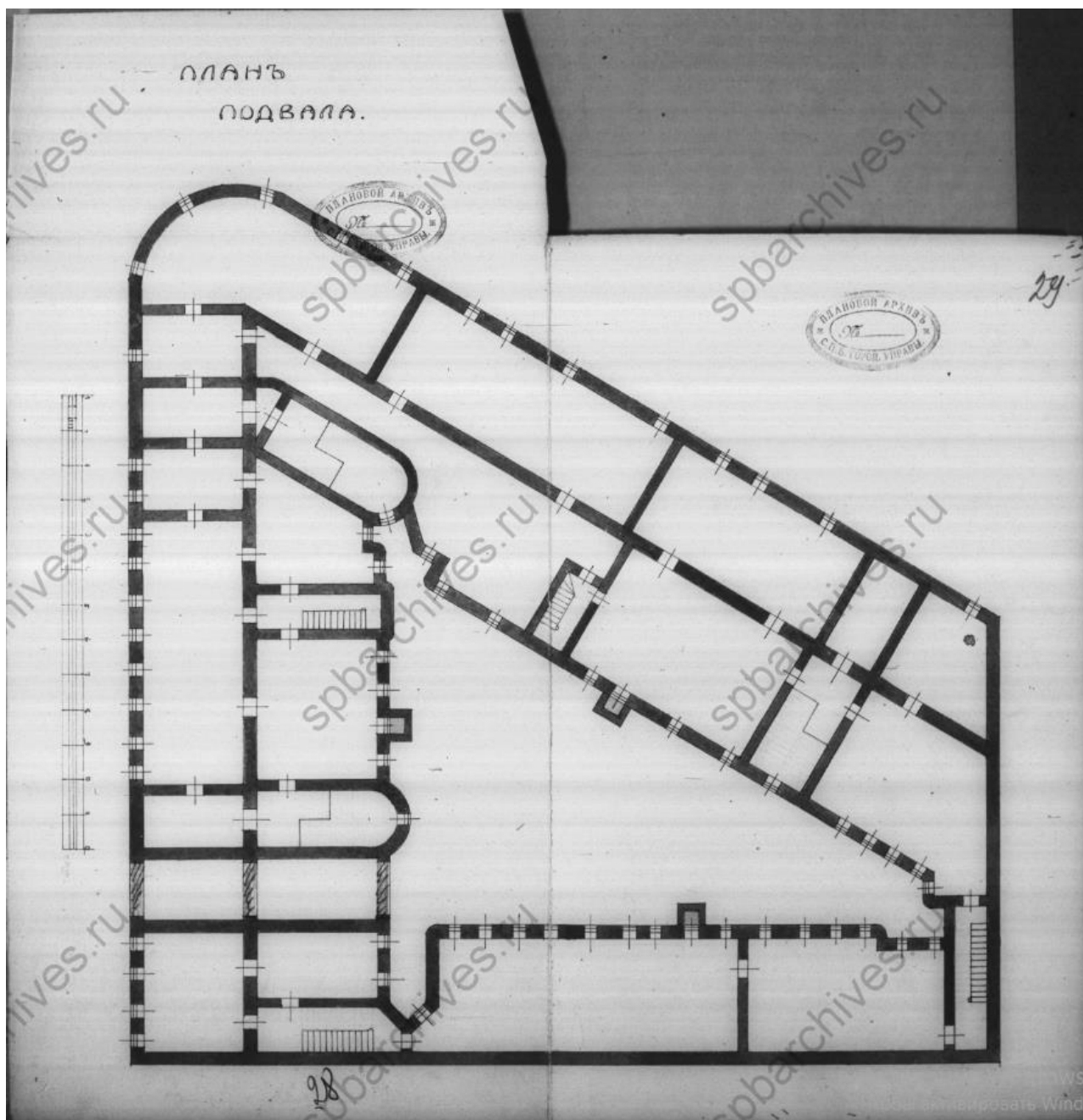
Ил. 1. Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга. (План Ф.Ф. Шуберта). СПб., 1828 г. Фрагмент.



Ил. 2. План Петербургской части города С.-Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. СПб., 1861 г. Фрагмент.

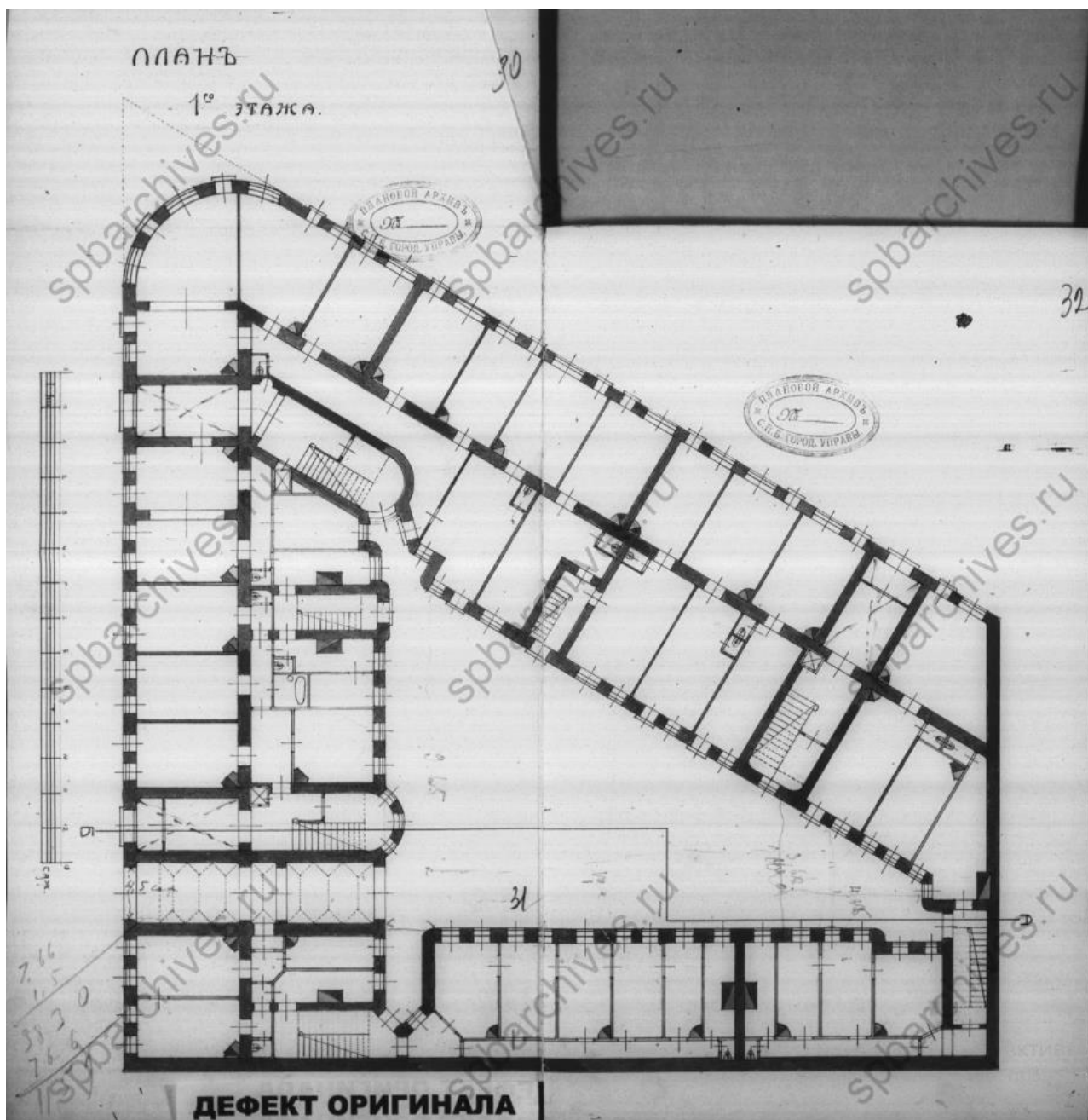


Ил. 3. План двора, потомственных почетных граждан Виктора Григорьевича и Ольги Михайловны Чубаковых, Петербургской части 1-го участка по Б. Проспекту и Зверинской улице под №2-7-5. Проект. Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 26 об.

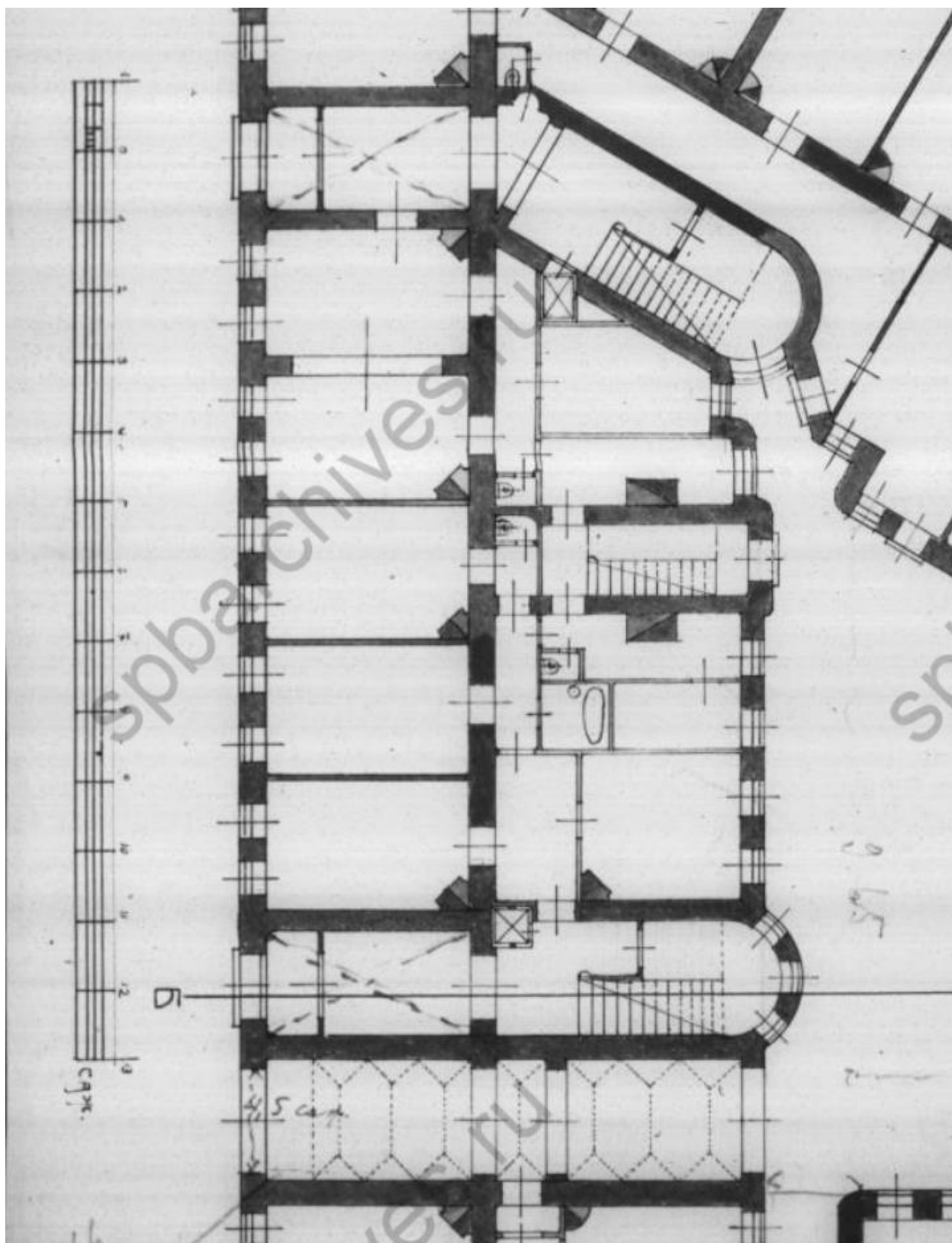


Ил. 4. План подвала. Проект.  
Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 28-29.

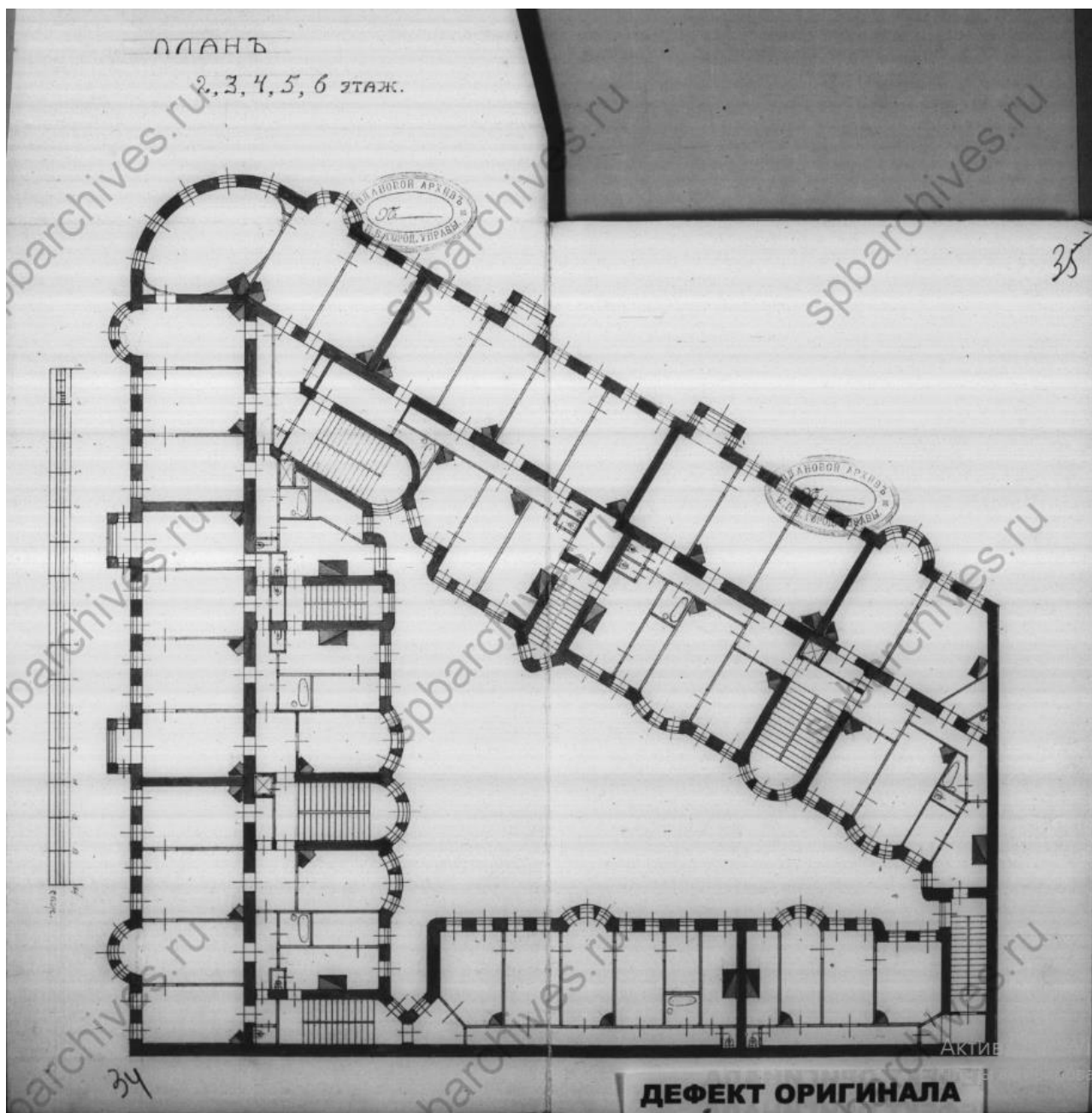




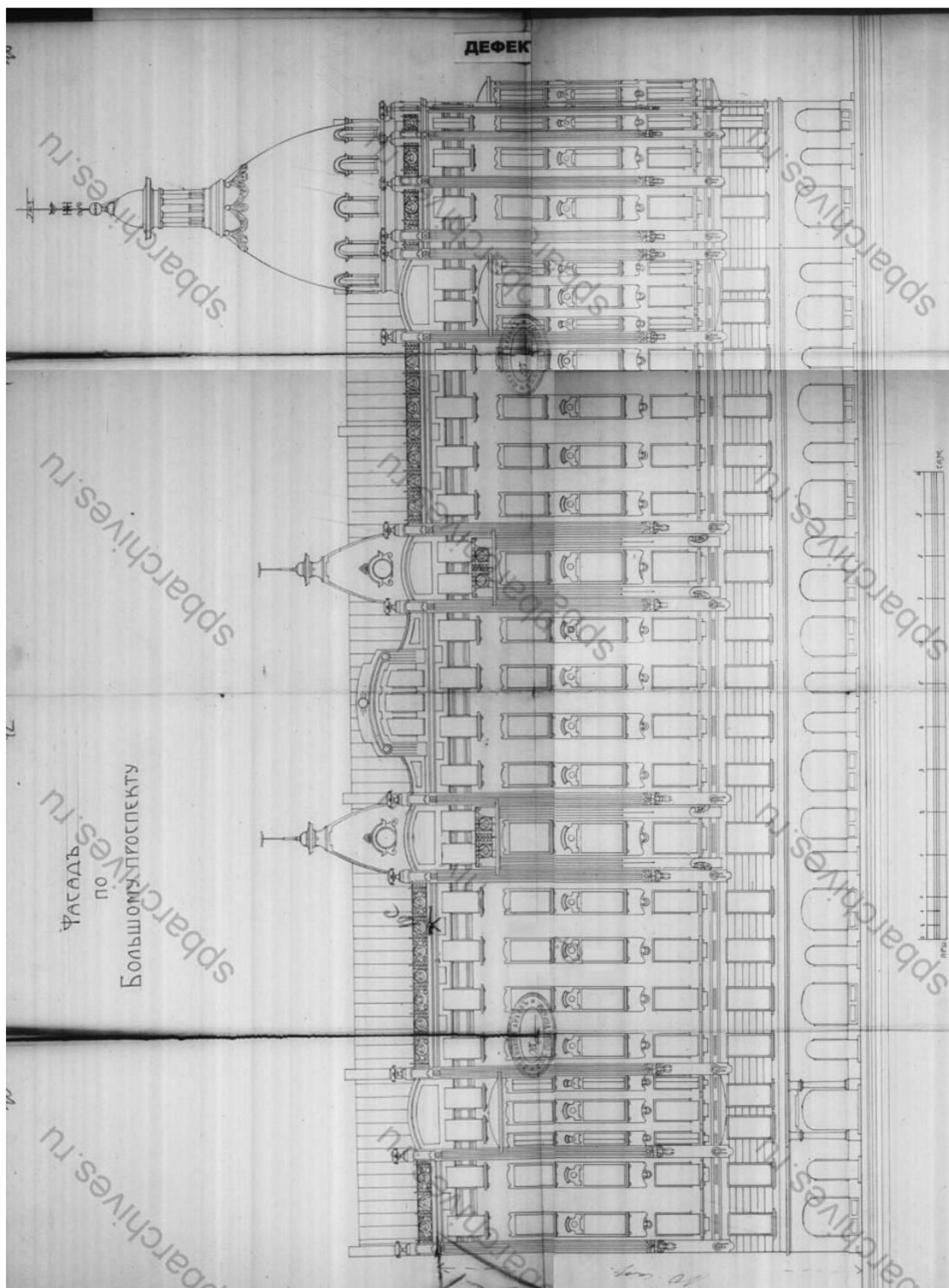
Ил. 5. План 1-го этажа. Проект.  
 Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г.  
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 30-32.



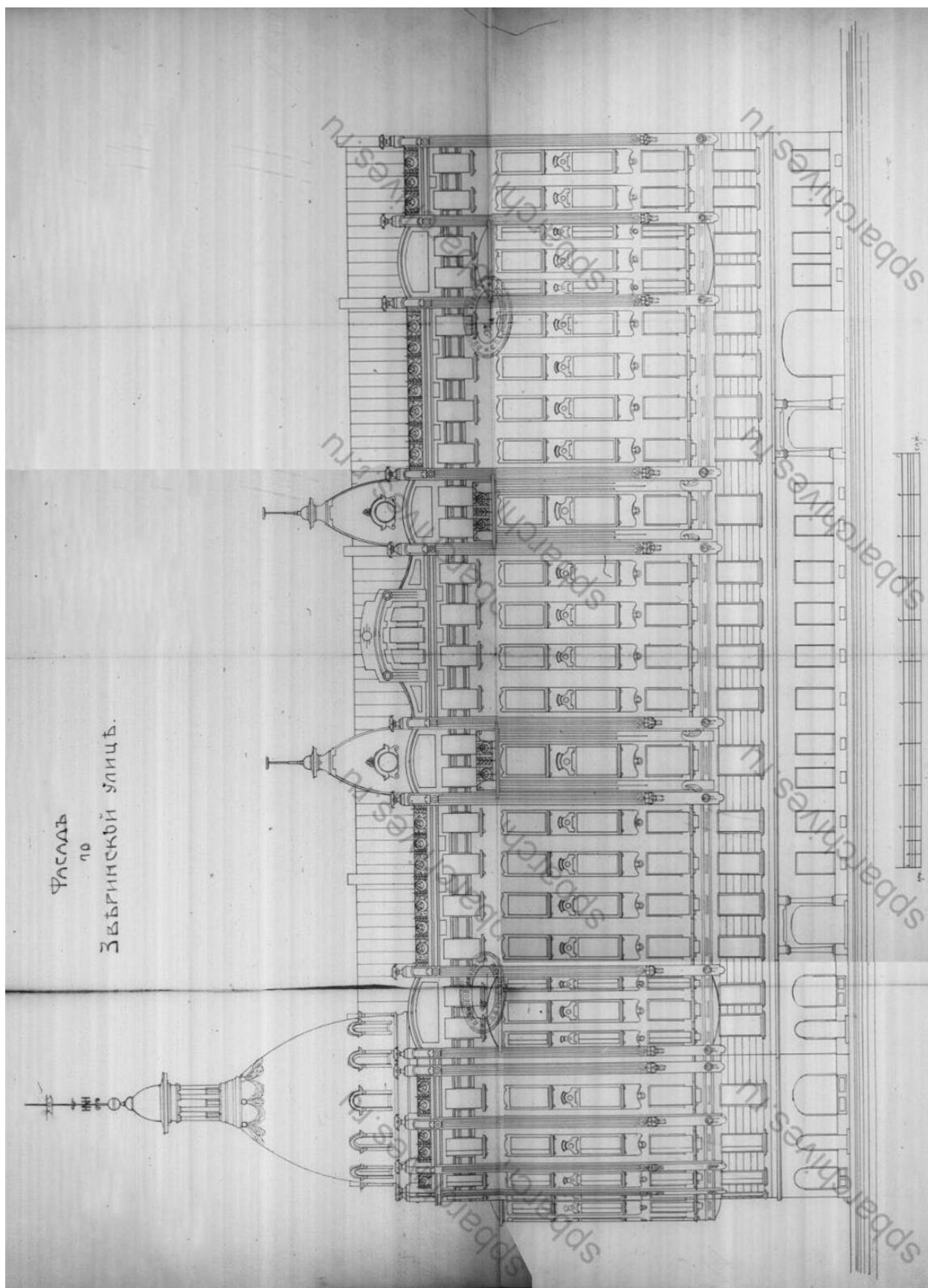
Ил. 6. План 1-го этажа. Проект. Фрагмент с планировкой помещения 5-Н.  
 Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г.  
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 30-32.



Ил. 7. План 2, 3, 4, 5, 6-го этажей.  
 Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г.  
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 34-35.

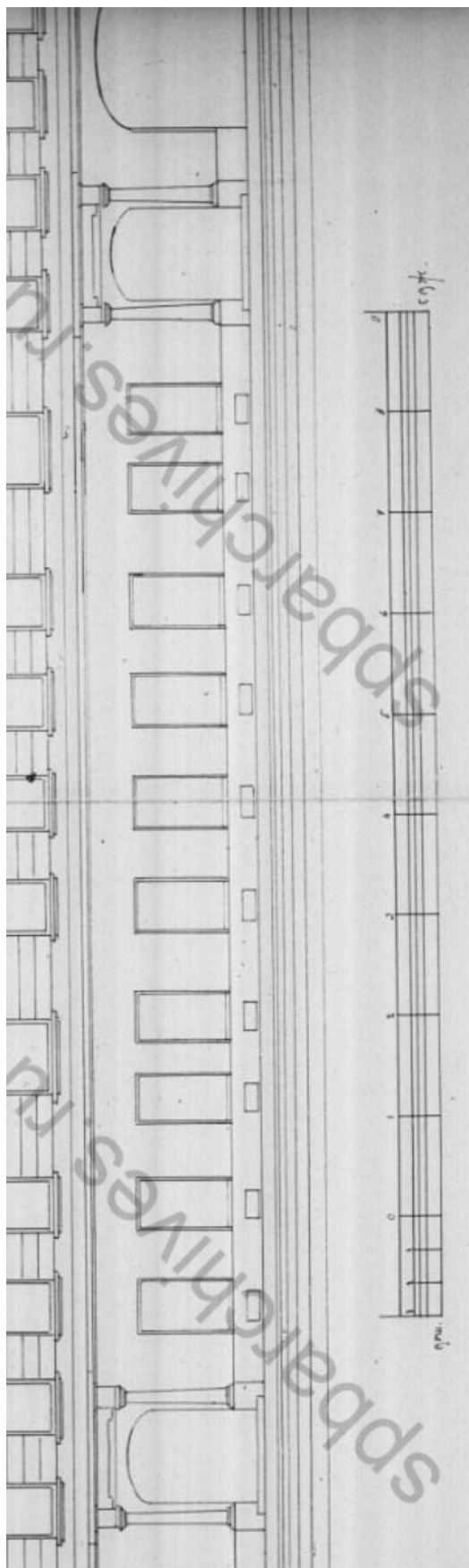


Ил. 8. Фасад по Большому проспекту. Проект.  
Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 40-47.



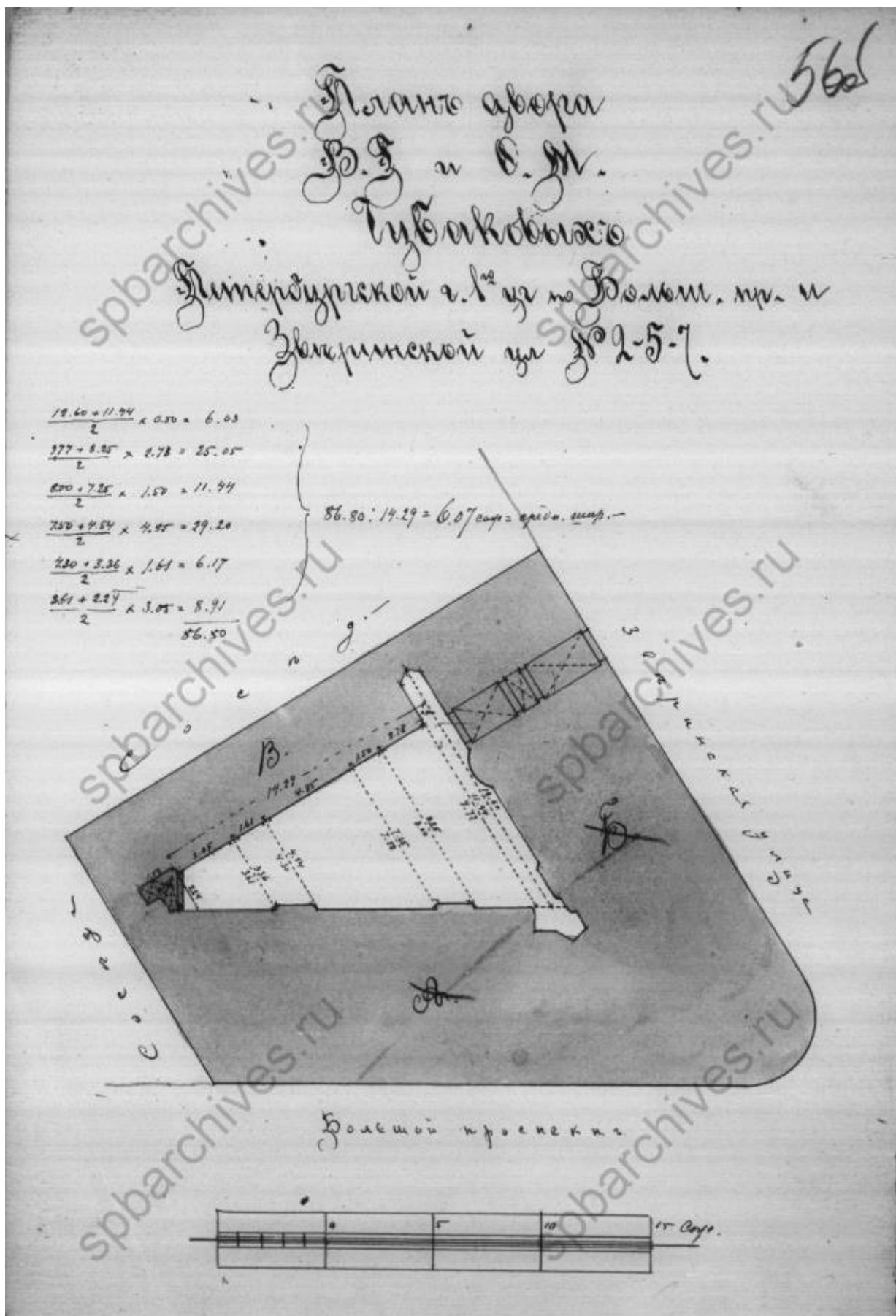
Ил. 9. Фасад по Зверинской улице. Проект.  
Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 48-55.



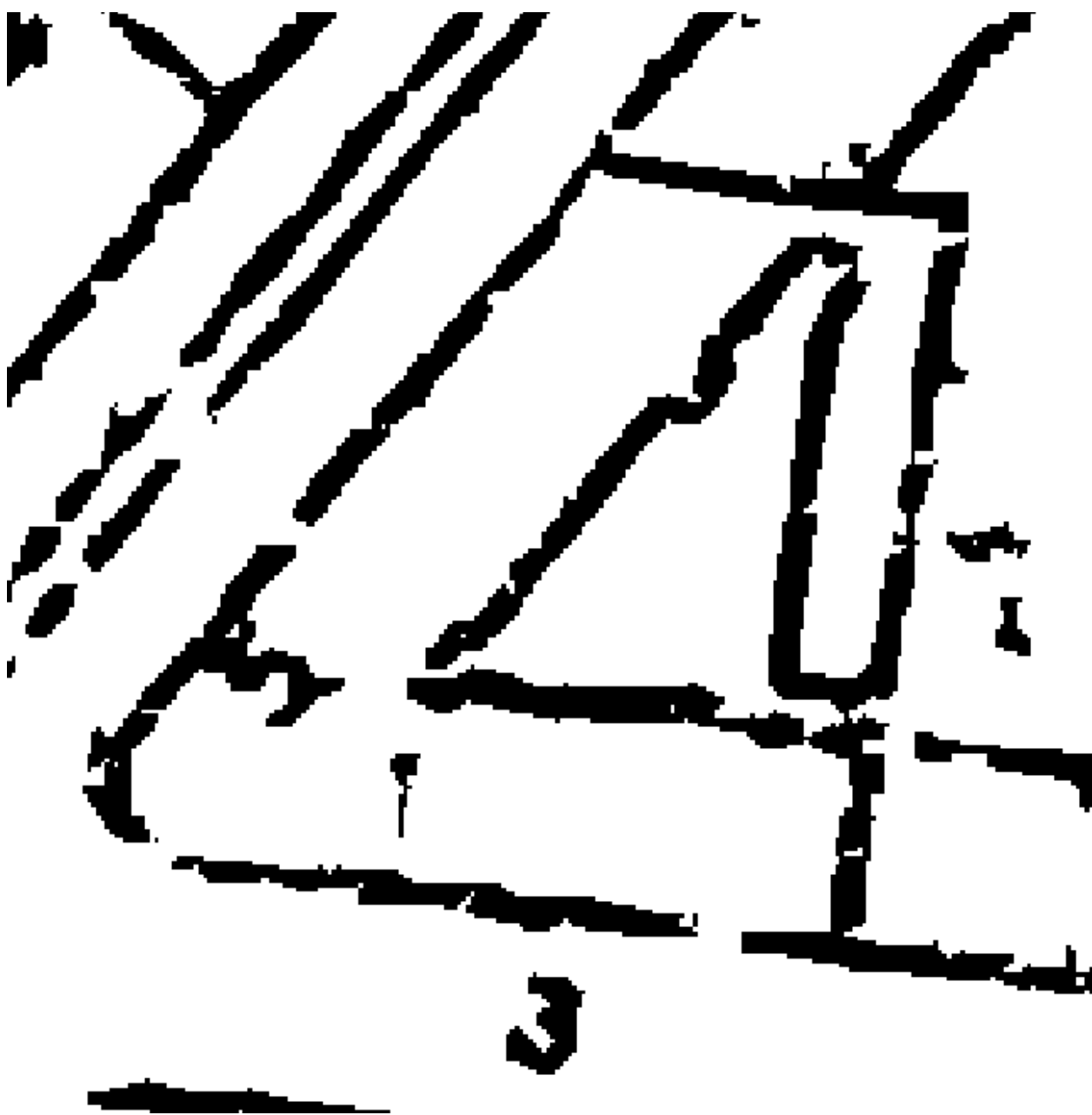


Ил. 10. Фасад по Зверинской улице. Проект. Фрагмент с лицевым фасадом помещения 5-Н.

Архитектор В. И. Ван-дер-Гюхт. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 48-55.



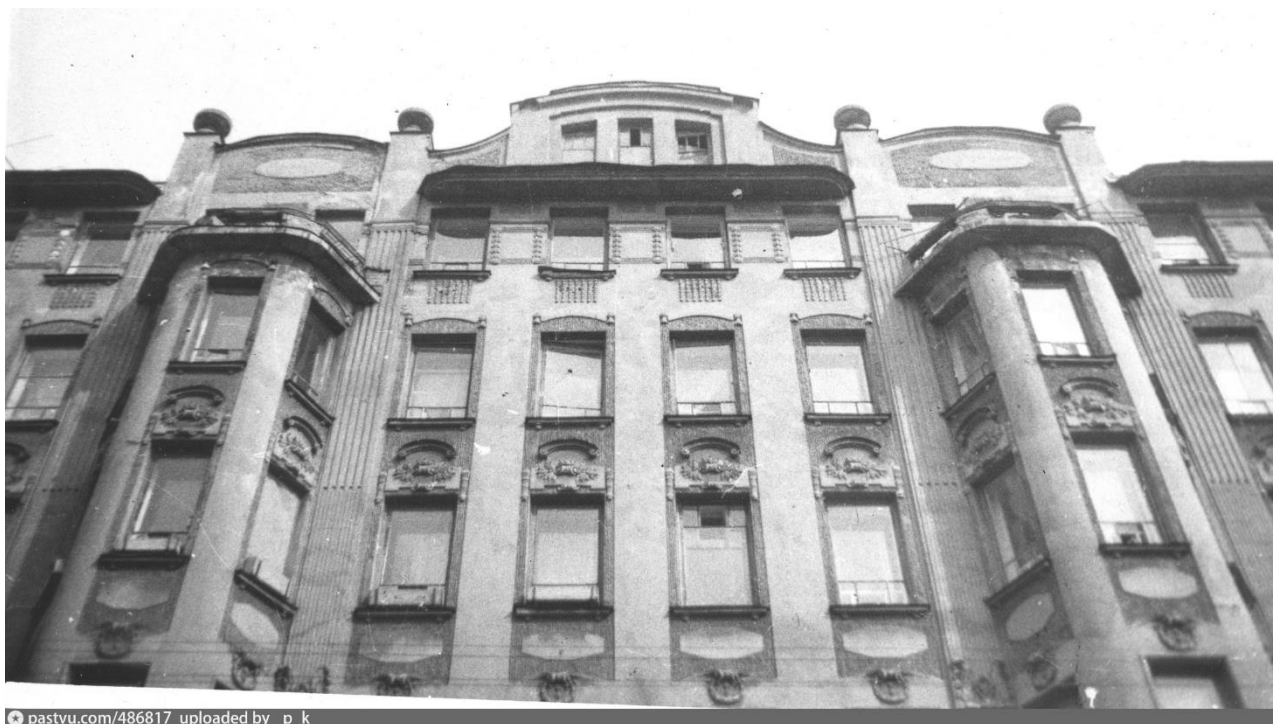
Ил. 11. План двора В.Г. и О. М. Чубаковых, Петербургской ч. 1-го уч. по Больш. пр. и Зверинской ул. №2-7-5. /Проект тамбура/. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7654. Л. 56 об.



Ил. 12. Планы топографических съёмок. Планшет № 2529-13. 1934 г.  
Генплан рассматриваемого участка. Архив ГК ГГФ КГА СПб.  
Фрагмент.

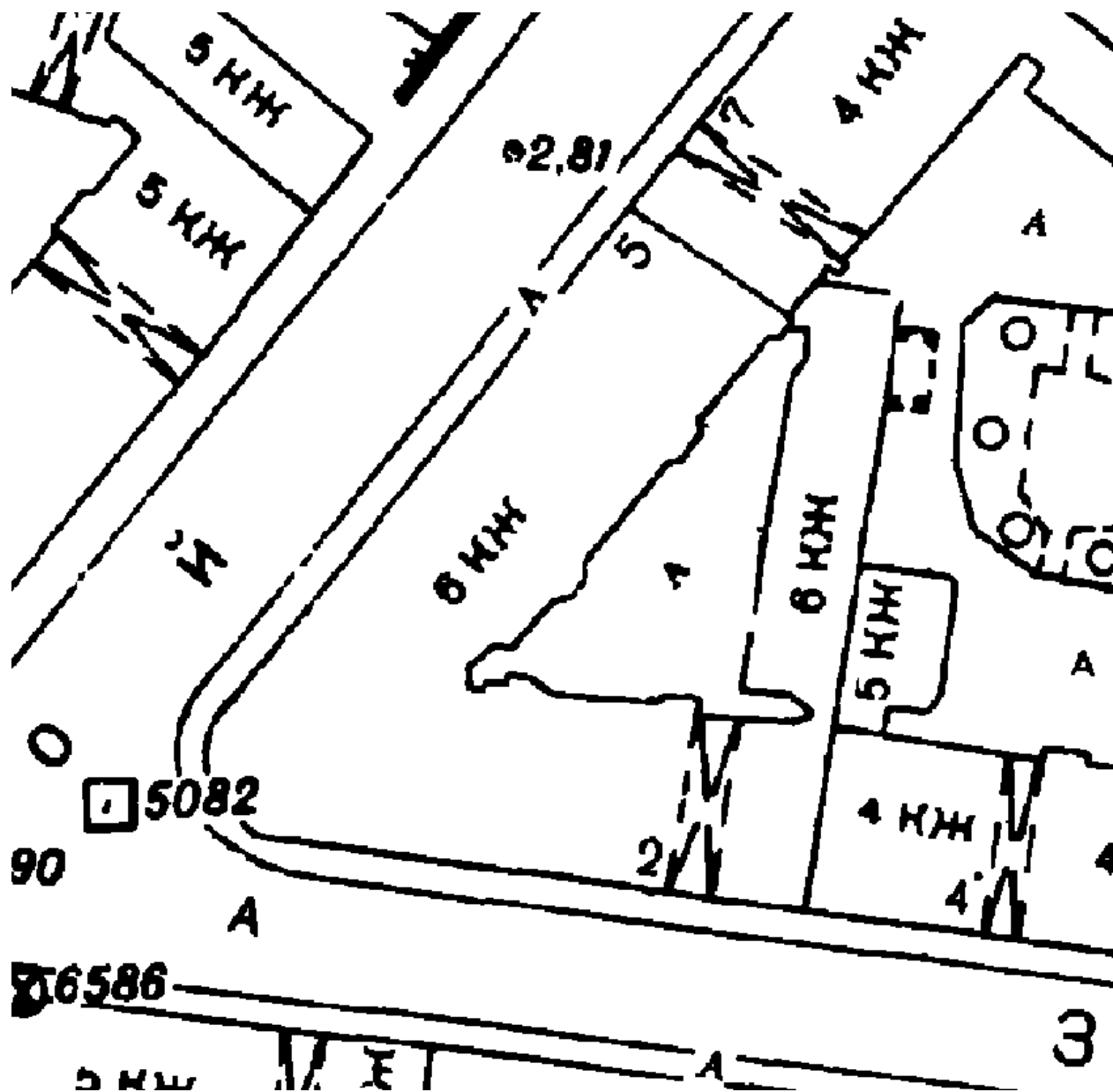


Ил. 13. Фасад дома №2/5 на углу Зверинской улице и Большого проспекта Петроградской стороны. Автор съемки не установлен. Ленинград, 1961 г. ЦГА КФФД СПб. Гр 74039



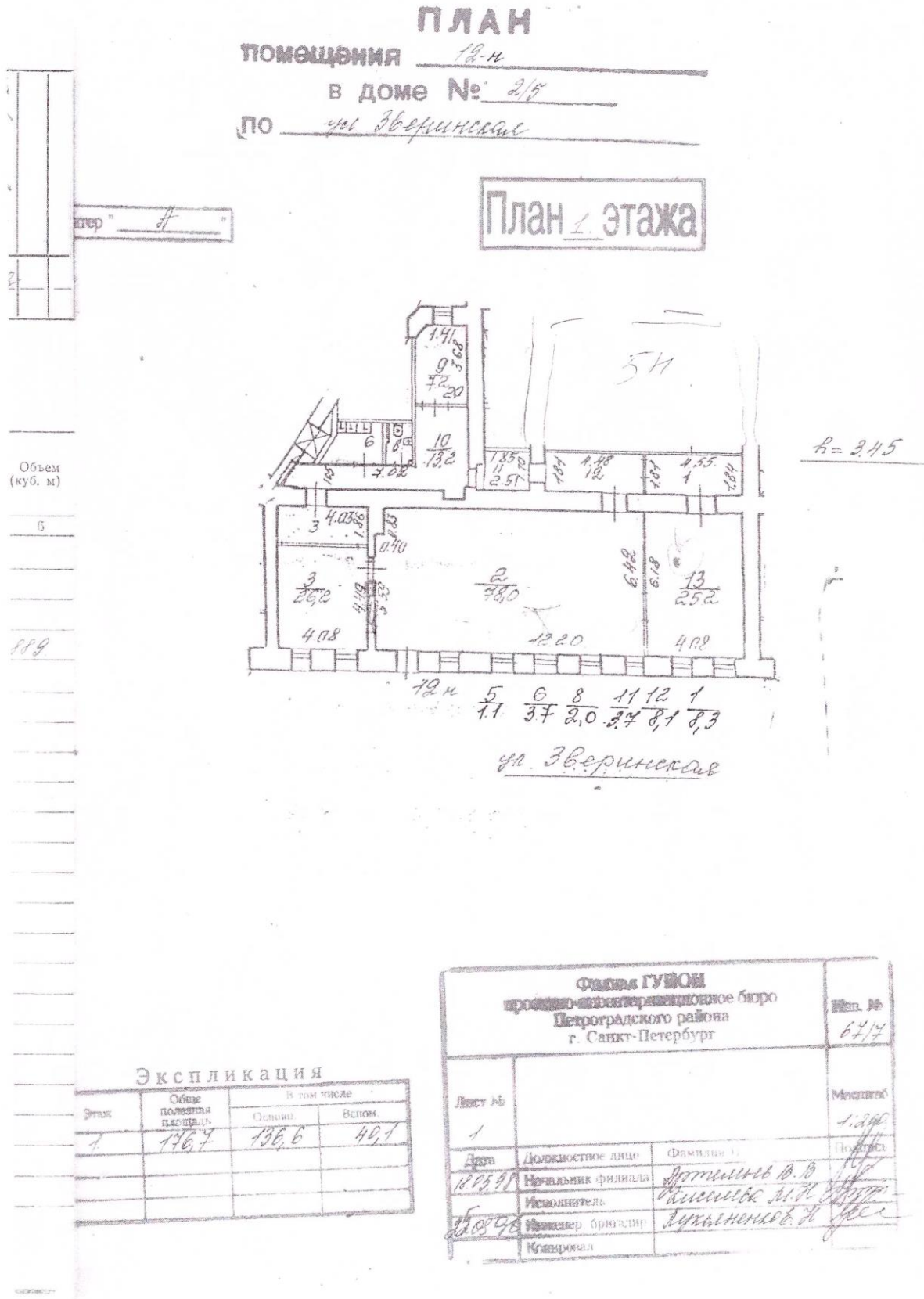
Ил. 14. Фрагмент фасада дома по адресу: Большой пр. П.С. , №5/Зверинская ул., 2. Фасад по Зверинской улице. 1975-1985 гг.

Опубл.: <https://pastvu.com/p/486817>



Ил.15. Планы топографических съёмок. Планшет № 2529-13. 1991 г.  
 Генплан рассматриваемого участка. Архив ГК ГГФ КГА СПб.  
 Фрагмент.





Ил. 16. Дом по адресу: Зверинская улица, дом 2/5. План помещения 5-Н. 1998 г.  
Из кадастрового паспорта помещения 5-Н 2012 года.

2

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения

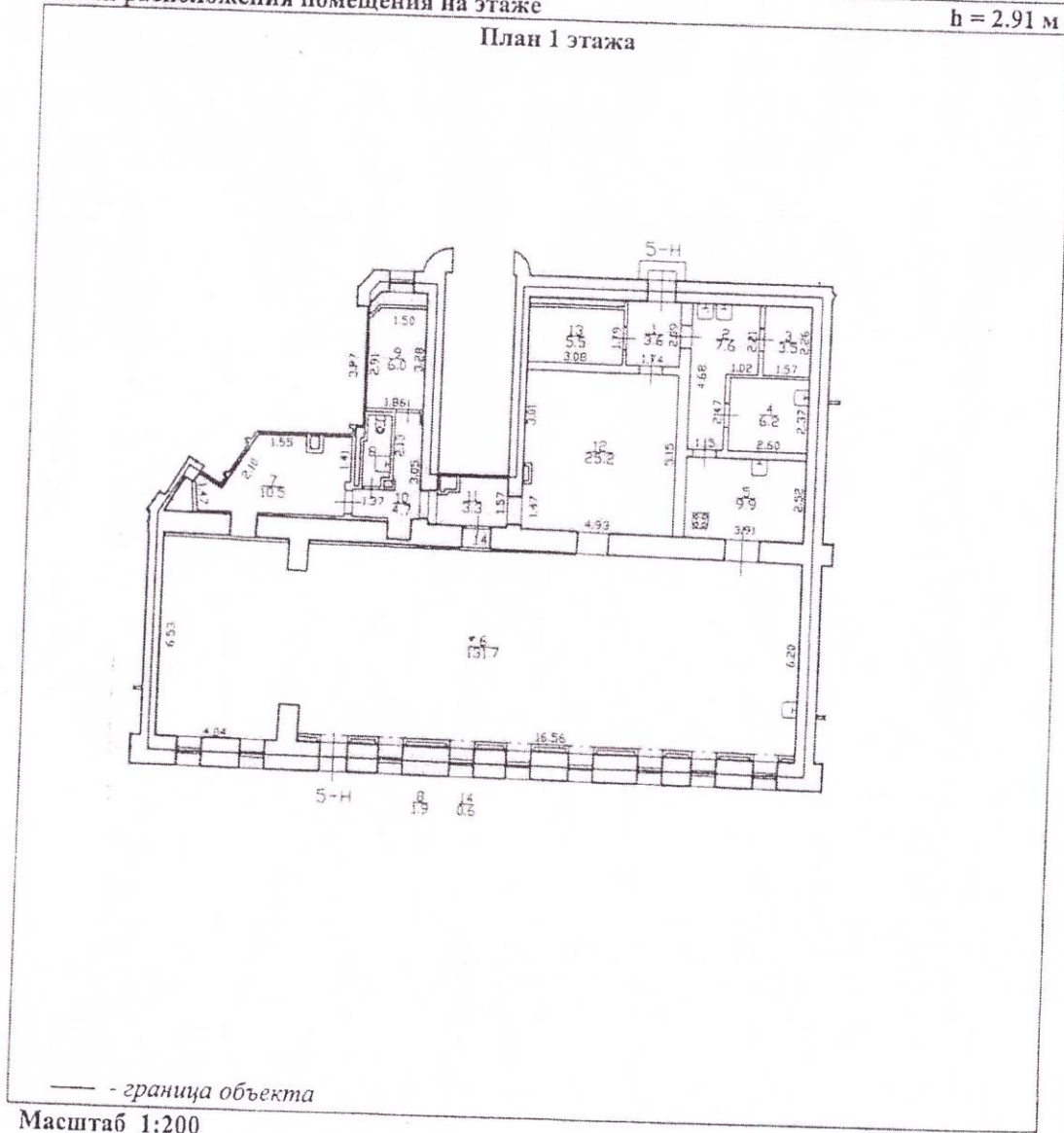
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(ранее присвоенный учетный номер)

78:07:3067:2:26:12

2. План расположения помещения на этаже

h = 2.91 м



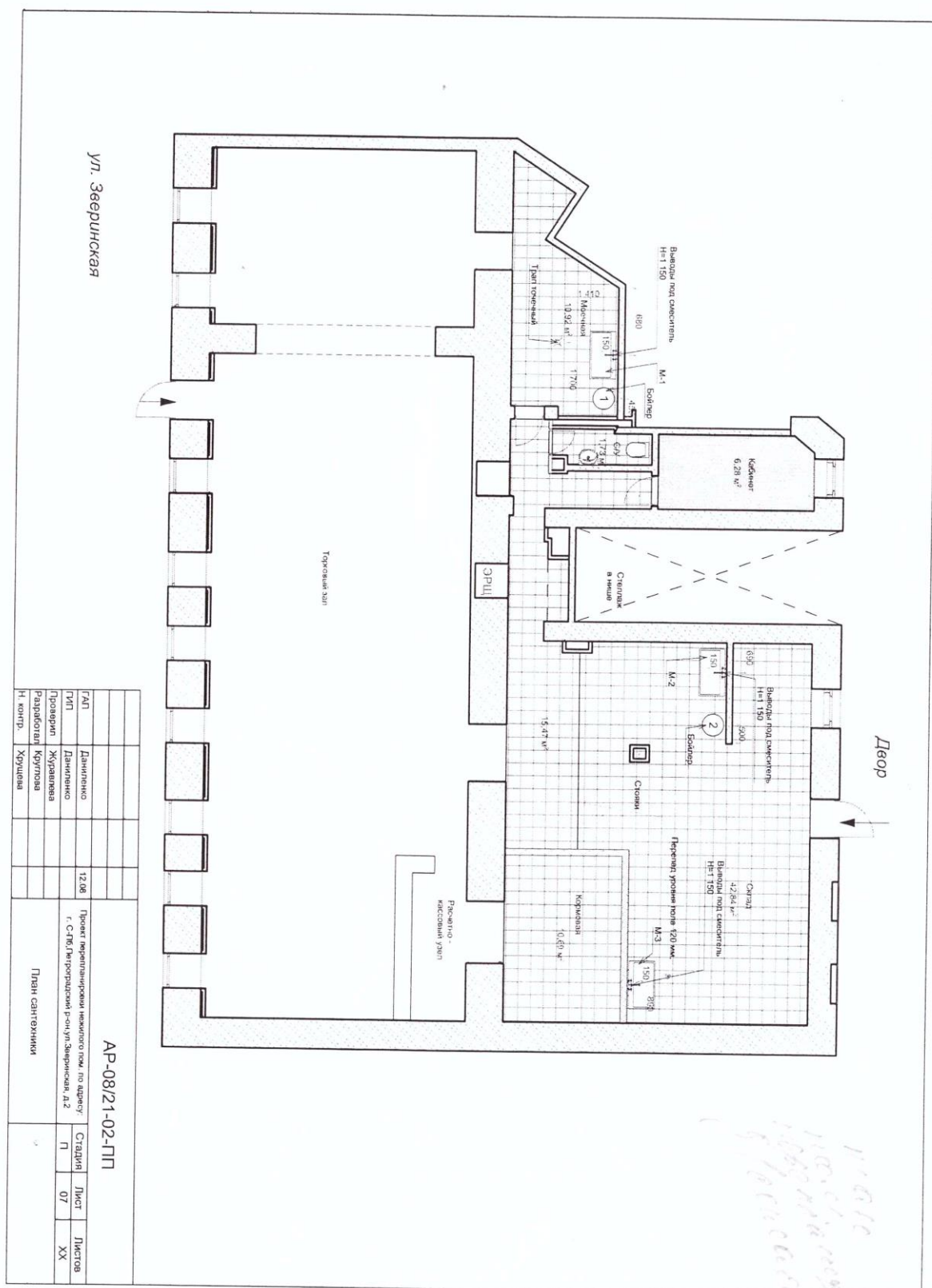
итет по земельным ресурсам и  
устройству Санкт-Петербурга

Е.А. Левкова  
2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
Центр Петродворцовского района  
(А.Н. Козодаев)  
Ф.И.О

М.П. 23.11.2012 г.

Ил. 17. Дом по адресу: Зверинская улица, дом 2/5. План помещения 5-Н. 2012 г.  
Из кадастрового паспорта помещения 5-Н 2012 года.



Ил. 18. Дом по адресу: Зверинская улица, дом 2/5. План помещения 5-Н с расстановкой оборудования. 2008 г. Из кадастрового паспорта помещения 5-Н 2012 года.

## Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Иные документы, представленные заявителем.**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Рябовой И.А.  
[ryabova.irina6@gmail.com](mailto:ryabova.irina6@gmail.com)

№07-7/22-0-1 от 11.01.2022

№ 07-7/22-0-0 от 11.01.2022

На № 739536 от 10.01.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу г. Санкт-Петербург, **Зверинская улица, дом 2/5, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом В.Г. и О.М. Чубаковых".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны**

**Е.В. Коробкова**

Долгушина М.И.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADFBBB4A745E5E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022





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

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

**Шаповаловой Н.В.**

**natalie.rheon@gmail.com**

№ \_\_\_\_\_

На № 01-46-23/22-0-1 от 01.02.2022

Рег.№: 01-46-23/22-0-0 от 13.01.2022

**Уважаемая Наталья Викторовна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 5-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 2/5, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых».

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

В предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера помещения 5-Н не включены.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного реестра  
 объектов культурного наследия КГИОП**

**Д.С. Брыков**

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Копия

Лист № 1, всего листов 2

Дата 31.05.2012

Кадастровый номер

78-7-3067-2-26-12

Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер)

-

## 1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

78-7-3067-2-26

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение

I

1.3. Общая площадь помещения

220.2 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

|                                   |                 |   |
|-----------------------------------|-----------------|---|
| Субъект Российской Федерации      | Санкт-Петербург |   |
| Район                             | -               |   |
| Муниципальное образование         | Тип             | Внутригородская территория города федерального значения |
|                                   | наименование    | округ №58   |
| Населенный пункт                  | Тип             | город   |
|                                   | наименование    | Санкт-Петербург   |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | Тип             | улица   |
|                                   | наименование    | Зверинская  |
| Номер дома                        | 2/5             |   |
| Номер корпуса                     | -               |   |
| Номер строения                    | -               |   |
| Литера                            | А               |   |
| Номер помещения (квартиры)        | 5-Н             |   |
| Иное описание местоположения      | -               |   |

1.5. Назначение помещения

нежилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме

комната, квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане

-

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

78-7-3067-2-26-9; 78-7-3067-2-26-5

1.10. Примечание:

Самовольная перепланировка. Наружные границы помещения изменены. Наружные границы строения изменены.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-И №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга

Е.А. Левкова

07

2012 г.

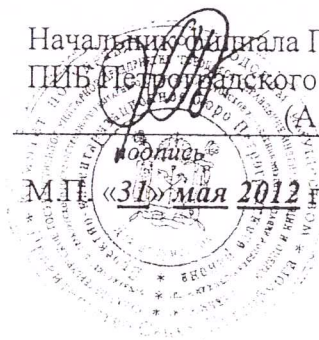
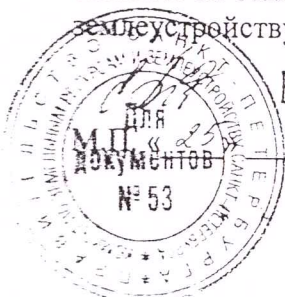
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ФИБ Петроградского района

(А.Н. Козодаев)

Ф.И.О

М.П. «31» мая 2012 г.



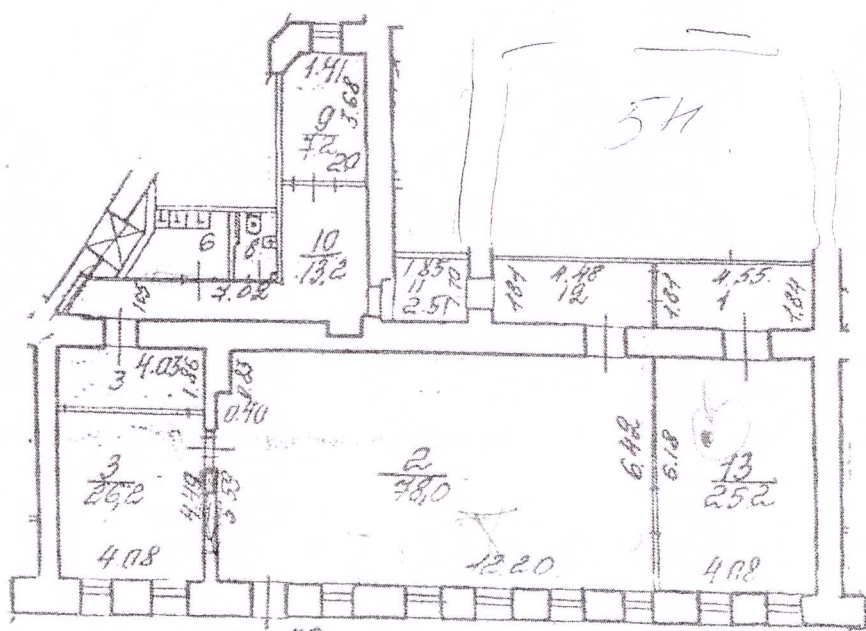




# ПЛАН

ПОМЕЩЕНИЯ 12-н  
 в доме № 2/3  
 по ул Зверинская

## План 1. этажа



12н 5 6 8 11 12 1  
 1.1 3.7 2.0 2.7 8.1 8.3

ул. Зверинская

Объем (куб. м)  
 5  
 189

### Экспликация

| Этаж | Объем полезной площади | В том числе |        |
|------|------------------------|-------------|--------|
|      |                        | Основн.     | Вспом. |
| 1    | 196,7                  | 136,6       | 40,1   |
|      |                        |             |        |
|      |                        |             |        |

| Филиал ГУИОН<br>проектно-эксплуатационное бюро<br>Петроградского района<br>г. Санкт-Петербург |                                       |                              | Лист №<br>67/7                |
|---|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Лист №<br>1   |                                       |                              | Масштаб<br>1:200              |
| Дата<br>12.03.98  | Должностное лицо<br>Начальник филиала | Фамилия И.<br>Дутынский В.В. | Подпись<br><i>[Signature]</i> |
|   | Исполнитель                           | Климовский М.И.              |                               |
|   | Надсмотр бригады                      | Зурманов В.И.                |                               |
|   | Контроль                              |                              |                               |



## ООО «Первое кадастровое бюро»

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

### СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ по данным на 2008 год

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

**Год постройки** - 1909

**Год капитального ремонта** -

**Количество этажей** – 7

**В том числе:** надземных 6 подземных 1

**Кроме того, имеется:** чердак

**Материал стен:** кирпичные

**Материал перекрытий:**

**Чердачные** – деревянное заполнение по металлическим балкам

**Междуэтажные** – деревянное заполнение по металлическим балкам

**Надподвальные** – бетонное заполнение по металлическим балкам

**Процент износа здания** - 28%

Зам. генерального директора  
 ООО «Первое кадастровое бюро»



*Ю.В. Иванова*  
 Иванова Ю.В.





## ООО «Первое кадастровое бюро»

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

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

### Технический паспорт на помещение

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

#### I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1909

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 6, подземных 1

Кроме того, имеется: чердак

Материал стен: кирпичные

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

Площадь застройки строения: 1882,6 кв.м

Общая площадь строения: 7974,5 кв.м

Объем строения: 44983 куб.м

#### II. Сведения о помещении

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

#### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

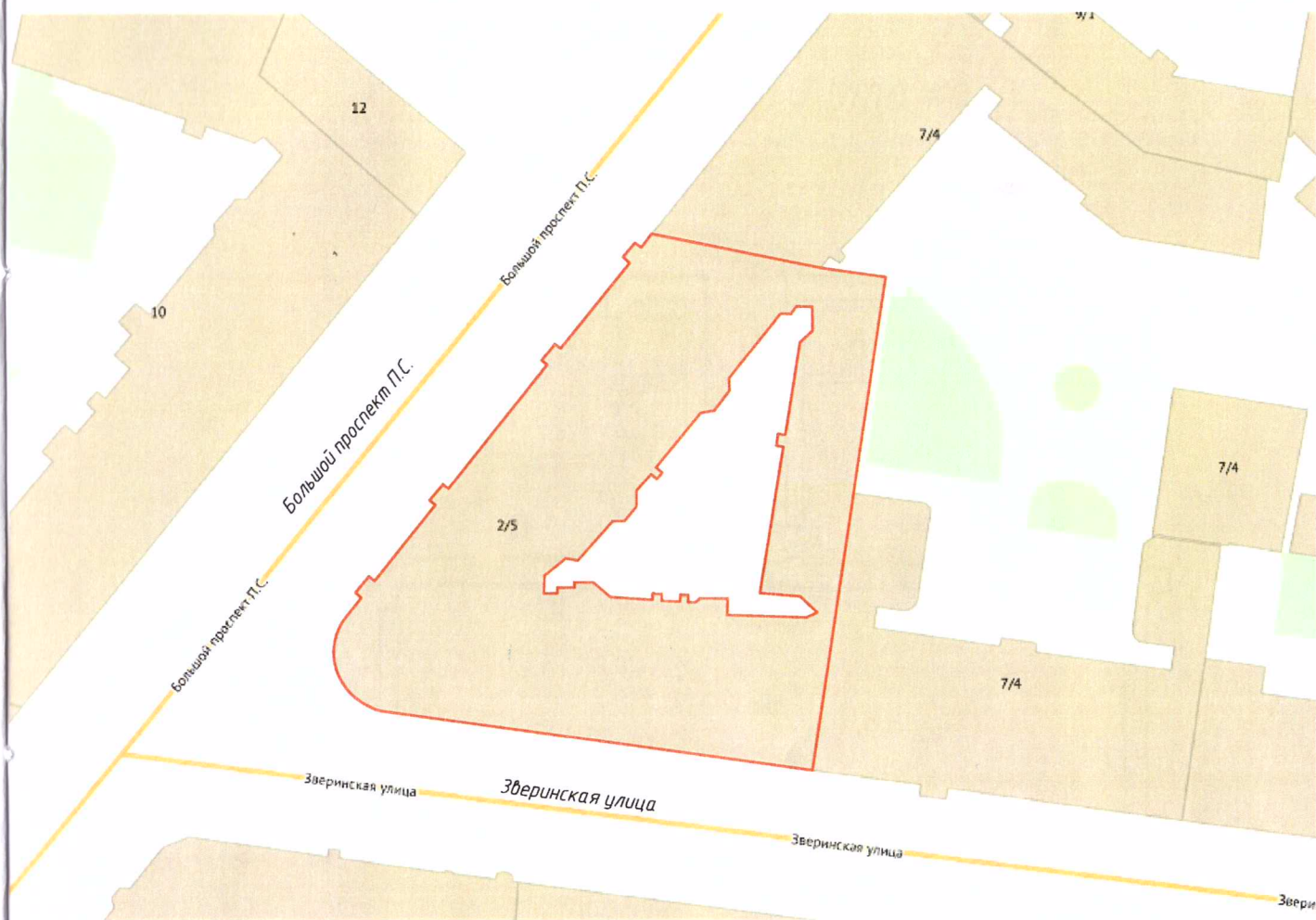
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников

сигнализация  вентиляция

прочие отопление от групповой котельной, горячее водоснабжение от электроводонагревателей

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

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



Условные обозначения  
 — граница строения

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Ролдугина Т.В. /

Проверил: \_\_\_\_\_ / Свирская Н.Б. /

Зам. генерального директора  
 ООО «Первое кадастровое бюро» \_\_\_\_\_ / Иванова Ю.В. /

11 января 2022 года

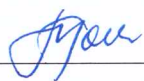


Кадастровая стоимость помещения на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 44799657 (Сорок четыре миллиона семьсот девяносто девять тысяч шестьсот пятьдесят семь) рублей 67 копеек.

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

### Дополнительные сведения:

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

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

Проверил  Свирская Н.Б.

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



### Приложение к техническому паспорту на помещение:

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

Усл

Исп

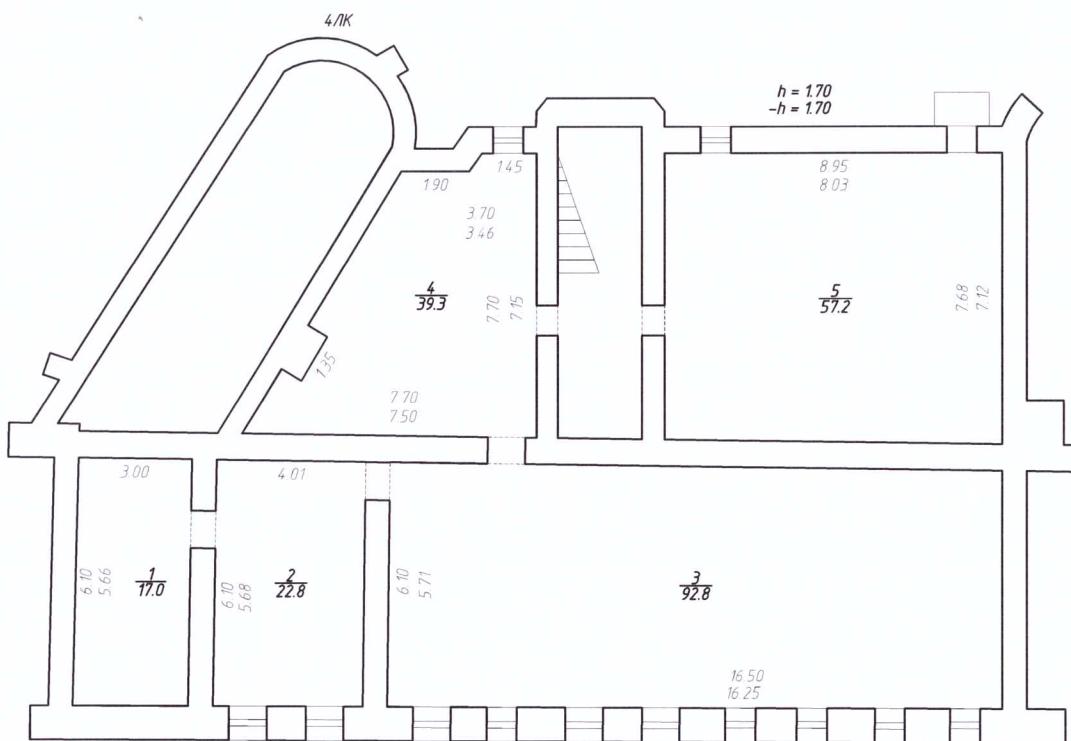
Прог

Зам.  
ООС

11 ян



План части подвала

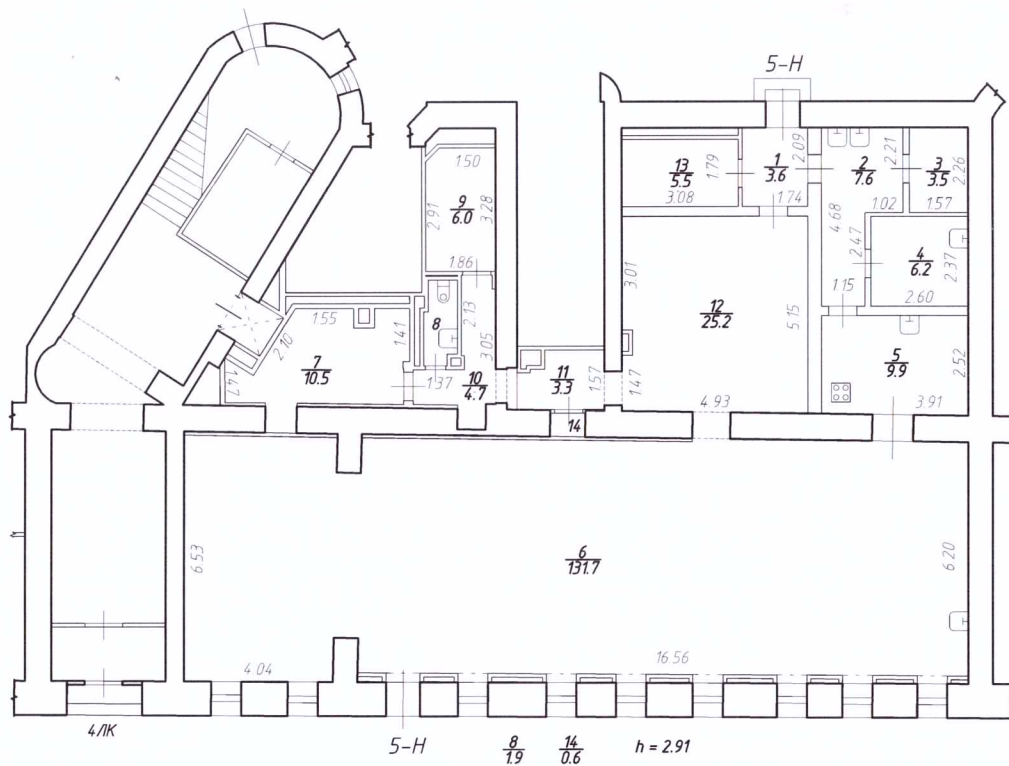


По состоянию на 14.09.2012



|   |  |                                 |                |                    |
|---|--|---------------------------------|----------------|--------------------|
| Общество с ограниченной ответственностью<br>"Первое кадастровое бюро" |  |                                 |                | Инв.№<br>-         |
| Лист<br>N 1   | Санкт-Петербург,<br>улица Зверинская,<br>дом 2/5, литера А<br>План части подвала |                                 |                | Масштаб<br>1:200   |
| Дата  |  | Должность                       | Ф.И.О.         | Подпись            |
| 11.01.2022  | Исполнил   | Инженер кадастровых работ       | Ролдугина Т.В. | <i>[Signature]</i> |
| 11.01.2022  | Проверил   | Технический руководитель группы | Свирская Н.Б.  | <i>[Signature]</i> |
| 11.01.2022  |  | Зам генерального директора      | Иванова Ю.В.   | <i>[Signature]</i> |

## План части 1 этажа



По состоянию на 14.09.2012



Общество с ограниченной ответственностью  
"Первое кадастровое бюро"

Инв. N  
-

Лист  
N 1

Санкт-Петербург,  
улица Зверинская,  
дом 2/5, литера А  
План помещения 5-Н

Масштаб  
1:200

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



## Ведомость помещений и их площадей

## Приложение к поэтажному плану

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

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

По состоянию на 14.09.2012.

Инженер кадастровых работ

 / Ролдугина Т.В. /

Технический руководитель группы

 / Свирская Н.Б. /

Зам.генерального директора

ООО "Первое кадастровое бюро"

 / Иванова Ю.В. /

11 января 2022 года





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



Заместитель  
генерального директора  
Ю.В. Иванова

## Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А (Большой пр. П.С., 5; Зверинская ул., 2), в части приспособления для современного использования помещения 5-Н, - «Разработка проектной документации на проведение работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 2/5, лит А, в части перепланировки пом. 5-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр АН-02/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**





Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20078 от 17 февраля 2020 г.

на осуществление  
деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:  
согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**

**ООО «АРМ «Арх-Рест»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

|   |                      |
|---|----------------------|
| Основной государственный регистрационный<br>номер юридического лица (индивидуального<br>предпринимателя) (ОГРН) | <b>1187847261348</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика<br>(ИНН)  | <b>7839107124</b>    |



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова,  
д. 12, лит. А, пом. 401**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№219 от 17 февраля 2020 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№918 от 13 августа 2020 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.




(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



132



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 20078 от 17 февраля 2020 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

010747