



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

1

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**Генеральный директор**  
**М.П. Фефелова**

**«13» июля 2023 г.**

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А: «Проект  
приспособления для современного использования в части перепланировки кв.  
№ 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15,  
литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, разработанной ООО «Реновация» в  
2023 году

г. Санкт-Петербург

«13» июля 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-29-23 от 05.06.2023 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 05 июня 2023 года по 13 июля 2023 года.

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

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик экспертизы:**

Гр-ка РФ А.А. Андреева.

#### 4. Сведения об экспертах:

##### 1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021 г., № 1809 от 09.11.2021 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

##### 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению

	государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020 г., приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>

## 3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в

соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №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.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной  
комиссии

Матвеев Б.М.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Роткова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Роткова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, в составе:

#### **Раздел 1. Предварительные работы. (шифр: 2023-13-15-14-ПР)**

1.1 Исходно-разрешительная документация. (шифр: 2023-13-15-14-ИРД)

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования. (шифр: 2023-13-15-14-**

**КНИ)**

2.1 Историко-архивные материалы. (шифр: 2023-13-15-14-ИАМ)

2.2 Техническое заключение. (шифр: 2023-13-15-14-ТЗ)

2.3 Обмерные чертежи. (шифр: 2023-13-15-14-ОЧ)

**Раздел 3. Проект приспособления. (шифр: 2023-13-15-14-ПП)**

3.1 Общая пояснительная записка. (шифр: 2023-13-15-14-ОПЗ)

3.2 Архитектурные решения. (шифр: 2023-13-15-14-АР)

3.3 Водоснабжение и канализация. (шифр: 2023-13-15-14-ВК)

3.4 Электрооборудование. (шифр: 2023-13-15-14-ЭО)

3.5 Отопление и вентиляция. (шифр: 2023-13-15-14-ОВ)

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

- распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 (приложение № 2);
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова», утвержденного КГИОП 20.07.2011 (приложение № 3);
- копия распоряжения КГИОП от 27.10.2011 № 10-735 «Об утверждении пречня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова» (приложение № 4);
- копия письма КГИОП от 25.04.2023 № 01-43-7580/23-0-1 (приложение № 4);
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 15.05.2023 № 01-21-1232/23-0-1 (приложение № 6);
- копия паспорта объекта культурного наследия «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова» (приложение № 7);
- документация технического учета: технический паспорт на квартиру № 30 от 23.03.2023, архивными планами ПИБ, выпиской из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ ГУИОН от 16.05.2023 № 5600-02/04 (приложение № 8);
- выписка из ЕГРН от 30.03.2023 № КУВИ-001/2023-74164654 (приложение № 9);
- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

При проведении визуального осмотра квартиры № 30 экспертной комиссией зафиксирована частично выполненная самовольная перепланировка согласно экспертируемому проекту: демонтированы старые несущие

перегородки и установлены новые, устроен дополнительный санузел, выполнена декоративная отделка. Указанные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.10.2011 № 10-735.

В эркере установлено заполнение оконного проема, не соответствующее утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия и исторической иконографии в части рисунка расстекловки.

В Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, задании КГИОП на проведение работ по сохранению от 15.05.2023 № 01-21-1232/23-0-1 исследуемому объекту культурного наследия регионального значения присвоено наименование «Дом Я.В. Роткова-Рожнова», в предмете охраны объекта культурного наследия, утвержденном распоряжением КГИОП от 27.10.2011 № 10-735, плане границ территории объекта культурного наследия, утвержденном КГИОП 20.07.2011, а также в соответствии с историческими сведениями, объект значится под наименованием «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». В данном Акте государственной историко-культурной экспертизы сохраняется наименование в соответствии с нормативным правовым актом о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану. Все остальные документы перечислены с сохранением наименований в редакции, принятой государственным органом.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других

информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 05 июня 2023 года (приложение № 5) Филиповичем М.И. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с распоряжением КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Роткова-Рожнова» (приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Роткова-Рожнова» утвержден КГИОП 20.07.2011 (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» утвержден распоряжением КГИОП от 27.10.2011 № 10-735 «Об утверждении перечня предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова»; получено письмо КГИОП от 25.04.2023 № 01-43-7580/32-0-1 (приложение № 4).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» сформирован 03.05.2023.

Регистрационный номер объекта культурного наследия «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 791410029300005.

Документация технического учета представлена техническим паспортом на квартиру № 30 от 23.03.2023, архивными планами ПИБ, выпиской из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ ГУИОН от 16.05.2023 № 5600-02/04 (приложение № 8).

При совместном анализе документации технического учета и результатов визуального осмотра, экспертной комиссией выявлено, что в квартире № 30 выполнена самовольная перепланировка: демонтированы ненесущие перегородки и установлены новые. В помещениях №№ 2 и 13 (номенклатура помещений приведена в соответствии с техническим паспортом от 23.03.2023) находятся угловые печь и камин, не относящиеся к элементам архитектурно-художественного решения помещений в составе предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.10.2011 № 10-735.

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 30.03.2023 № КУВИ-001/2023-74164654 (приложение № 9).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире 30 присвоен кадастровый номер 78:31:0001189:2513. Исследуемое помещение расположено в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» с кадастровым номером 78:31:0001189:2046.

#### **10.1 Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из ЕГРН от 30.03.2023 № КУВИ-001/2023-74164654, кв. 30, расположенная на четвертом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 13-15, литера А, жилое и находится в собственности физического лица.

Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 9 к настоящему Акту.

## **10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

В 1711 г. для снабжения армии и флота артиллерийским вооружением указом Петра I за Безымянным Ериком (ныне – река Фонтанка), на берегу Невы, был заложен Литейный двор.

От двора к Большой Перспективной дороге (ныне – Невский проспект) проложили просеку, которая стала быстро застраиваться. Литейная часть как самостоятельная полицейская (административная) часть города впервые появляется в предложениях «Комиссии о Санктпетербургском строении», утвержденных 27 октября (7 ноября) 1737 г. Согласно данным предложениям, все территории севернее Невской перспективы отходили к Литейной части, все территории южнее – Московской.

На плане 1717 г. обозначена Большая Перспективная дорога и Литейная просека. С севера застройка ограничивалась Первой Береговой улицей (ныне – Шпалерная улица). Строительство на самом берегу Невы запрещалось. Более четкую структуру район Литейного приобрел к 1727 г.: с севера он был ограничен Невой, с запада – Фонтанкой, с востока – Таврической улицей, с юга – нынешней улицей Некрасова. Литейная часть, разбитая на четыре квартала по количеству полицейских участков, принадлежала ведомству Главной артиллерии и фортификации.

В 1739 г. комиссией был составлен «Общий проект застройки Литейной и Рождественской части», в том числе проектируемое большое поселение лейб-гвардии Преображенского полка. По инициативе генерал-фельдмаршала Б.-Х. фон Миниха командиры и штабы лейб-гвардии полков получили право самостоятельно определять место размещения полков в предместьях столицы, разрабатывать проекты полковых слобод и вести строительство.

К концу 1740-х гг. на территории полковых слобод появились «Светлицы Гвардии». Их застройка предполагала размещение в шахматном порядке жилых домов и огородов на территории каждого квартала.

На «Плане Трускота» показана реально проложенная планировка улиц и переулков. Западнее Литейной перспективы параллельно проходила Хамовая улица. Отдельно отмечены на плане Первая и Вторая (ныне – Захарьевская) береговые улицы, Сергиевская улица (ныне – улица Чайковского) и Преображенская улица. Согласно плану, вся территория Преображенских полковых слобод была разделена на прямоугольники жилых кварталов с деревянными «светлицами» и огородами-садами.

В 1766 г. указом «Комиссии строения Санкт-Петербурга и Москвы» регламентировалась застройка центральных районов города, в том числе Литейной части. Согласно указу, строить надлежало только каменные дома по плану, взятому от полиции.

Трасса Пантелеймоновской улицы была намечена в 1710-х гг. и связывала Партикулярную верфь с главной артерией Московской стороны – Литейной

улицей (ныне – Литейный проспект). В этот период улица еще не имела правильных очертаний; застройка была неплотной, обширный участок у берега реки Фонтанки с южной стороны улицы оставался незастроенным. Вдоль нее располагались три десятка домов, где проживали работавшие на верфи судовые плотники, столяры, кузнецы и резчики.

В 1782 г. Литейная часть была выделена как самостоятельная. На плане 1798 г. зафиксировано урегулирование Пантелеймоновской улицы. В это же время доходившая лишь до Литейной улицы она была продлена до Преображенской площади.

На месте исследуемого участка зафиксировано два протяженных с севера на юг земельных владения. На к. XVIII в. на участках располагались два каменных дома, выходивших на красную линию Пантелеймоновской улицы, в глубине – хаотичная застройка, преимущественно деревянные службы.

На 1828 г. зафиксировано изменение границ восточного участка (на плане Шуберта числится под № 118) – южная граница межевания была подвинута ближе к трассе Пантелеймоновской улицы, тем самым уменьшив его площадь. На участке обозначено два деревянных строения по красной линии Пантелеймоновской улицы. Границы соседнего участка № 117 остались без изменений; зафиксированы каменные строения, выходившие на улицу, а также отдельно стоящие каменные постройки вдоль западной межи и деревянные вдоль восточной. Оба участка находились во владении купца Погребова.

В 1830-х гг. в левой части участка стоял двухэтажный особняк графини Н.В. Строгановой.

В Атласе тринадцати частей С. Петербурга, составленном Н. Цыловым, рассматриваемые участки обозначены под №№ 14 и 16. Владельцем указан Тимофей Тимофеевич Погребов. В 1867 – 1869 гг. его вдова фигурировала в деле о взыскании за нарушение Строительного Устава. На тот момент на участке находились: деревянный лицевой дом с питейным заведением в подвале, каменная кузница, разноэтажные флигели и деревянный сарай.

В 1898 г. участки №№ 13 и 15 приобрел крупнейший петербургский домовладелец В.Я. Ратьков-Рожнов, занимавший в течение ряда лет пост городского головы. К выполнению проекта был привлечен П.Ю. Сюзор. На участке сложной конфигурации архитектор расположил пятиэтажный жилой дом, состоящий из шести корпусов. Существовавшие на участках постройки были снесены.

Два этажа здания были заняты магазинами; в доме размещался кинематограф «Аполло».

Во время войны северо-восточная часть дома горела и была восстановлена архитектором В.А. Потаповым: отреставрирована парадная лестница, квартиры по ней были восстановлены с серийной лепной отделкой, не соответствующей исторической.

В начале XX в. в этом здании жил основатель оркестра русских народных

инструментов В.В. Андреев. В послевоенные годы жил главный дирижер Театра оперы и балета имени С.М. Кирова, профессор консерватории и художественный руководитель ее Оперной студии, народный артист РСФСР С.В. Ельцин.

Капитальный ремонт проводился в 1949 г.

В 2011 – 2012 гг. была проведена реставрация фасадов. В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с коммерческими помещениями в уровне первого этажа.

### **10.3 Описание объекта, современное состояние:**

Объект культурного наследия располагается в Центральном районе г. Санкт-Петербурга по адресу: ул. Пестеля, дом 13-15, литера А.

Дом Я.В. Ротьева-Рожнова является частью застройки квартала, лицевым северным фасадом выходит на красную линию улицы Пестеля. С запада к нему примыкает дом № 11, с востока – дом № 17. Участок, занимаемый исследуемым домом Г-образный, протяжен и вдоль, и вглубь квартала. Объемно-пространственная композиция представляет собой сложное в плане 6-этажное здание, усложненное аркой со стороны лицевого фасада, ведущей с улицы во двор.

Согласно документации технического учета, фундамент – бутовый ленточный, стены здания выполнены из кирпича, материал подвальных перекрытий – железобетон, междуэтажных и чердачных – железобетон и дерево. Цоколь облицован гранитными плитами и известняковой скобой, отмостка совмещена с тротуарной плиткой. Водосточная система организована. Фасады оштукатурены, окрашены в бежевый цвет, элементы архитектурно-художественного оформления – в белый цвет. Крыша – оцинкованный металл по деревянным стропилами.

Лицевой фасад решен в стиле эклектики с элементами барокко и классицизма. Фасадная плоскость усложнена тремя прямоугольными в плане эркерами, завершающимися балконами, а также аркой, ведущей с улицы в парадный двор. Световые оси, на которых расположены эркеры, выделены фигурными разорванными фронтонами с волютами, внутри которых расположены выступы с полуциркульной нишей, в которой расположена лепная композиция в виде раковины; выступы также завершены профилированными фронтонами лучковой формы. Первые два этажа оформлены линейным рустом, также горизонтали подчеркнуты междуэтажными и венчающим профилированными карнизами. В уровне второго этажа в простенках расположены лепные картуши. Края эркеров фланкированы пилястрами, снизу эркеры и балконы оформлены профилированными филенками и декоративными фигурными кронштейнами. Ограждение балконов выполнено в виде балюстрады с фигурными балясинами и тумбами по углам. В уровне 1-2 этажей расположен металлодекор в виде фигурных флагодержателей.

Дверные проемы прямоугольной формы расположены в нишах с лучковым

завершением. Оформление порталами в виде пилястр, поддерживающих профилированный разорванный фронтон с парными путти. Заполнения дверных проемов – деревянные, современные и исторические.

Оконные проемы прямоугольной формы, в уровне 1-2 этажей – витринные. Оконные проемы в уровне 2-го этажа оформлены наличниками с лопатками, профилированными горизонтальными сандриками, оформленными лепной композицией в виде рокайля (в восточной части, в западной и центральной частях – фронтоны с лучковым завершением), в уровне 3-го этажа оформлены наличниками в виде профилированных рам и горизонтальных профилированных сандриков, поддерживаемых декоративными кронштейнами, и подоконными профилированными плитами. Заполнения оконных проемов – деревянные и металлопластиковые, современные, рисунок расстекловки соответствует историческому, цвет – коричневый.

Арка декорирована стилизованными пилонами в виде «обелисков» на пьедестале, профилированным архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна с растительной композицией, лепными композициями в антресолях.

Фасады парадного прямоугольного в плане двора оформлены аналогично лицевому фасаду. Композицию фасадов усложняют прямоугольные в плане эркеры, завершающиеся балконами с балюстрадой. Углы балконов фланкированы пилястрами. Первые два этажа оформлены рустом, также горизонтали подчеркнуты междуэтажными и венчающим профилированными карнизами. Дверные и оконные проемы прямоугольной формы. Дверные проемы оформлены металлическими козырьками на ажурных кронштейнах, оконные проемы оформлены в уровне 2-3 этажей наличниками с горизонтальными и лучковыми профилированными сандриками на декоративных кронштейнах. Фасадные плоскости оштукатурены и окрашены в бежевый цвет, архитектурно-художественное оформление выделено белым цветом. Дверные заполнения – деревянные, поздние, внешне близкие к историческим, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, современные, рисунок расстекловки многочастный и Т-образный, соответствует историческому, цвет – коричневый.

Непарадные дворовые фасады имеют более простое архитектурно-художественное оформление в виде профилированных междуэтажных и венчающего карнизов. Фасадные плоскости оштукатурены и окрашены в желтый цвет. Дверные и оконные проемы имеют прямоугольную форму. Заполнения дверных проемов – поздние, металлические, заполнения оконных проемов – поздние деревянные и металлопластиковые, рисунок расстекловки различается (многочастный, соответствующий историческому, и Т-образный), цвет – коричневый и белый.

Исследуемая квартира № 30 находится на четвертом этаже, располагаясь в северо-западной части дома. Вход в квартиру осуществляется с двух лестниц: парадно – с улицы Пестеля и черной. Заполнение входного дверного проема с

парадной лестницы – современная, деревянная, филанчатая. Окна выходят в парадный и непарадный дворы. Заполнения оконных проемов – поздние, деревянные, Т-образный рисунок расстекловки соответствует историческому (кроме эркера), цвет – коричневый. В эркере установлено заполнение оконного проема, не соответствующее утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия и исторической иконографии в части рисунка расстекловки.

При проведении визуального осмотра экспертной комиссией установлено, что в квартире № 30 проведены работы в соответствии с экспертируемой проектной документацией: демонтированы ненесущие перегородки и установлены новые из гипсокартона по металлокаркасу, устроен дополнительный санузел, покрытие пола – керамическая плитка в местах общего пользования и санузлах, паркет в жилых зонах, отделка стен – оштукатуривание, оклейка обоями с последующим окрашиванием, потолок подшит гипсокартоном и окрашен. Потолок и стены оформлены современным декором в виде панелей с растительными композициями. Установлены заполнения оконных проемов, соответствующие предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 27.10.2011 № 10-735, - деревянные, коричневого цвета, с историческим рисунком расстекловки. Выполненные работы не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

В помещениях №№ 2 и 14 (номенклатура помещений приведена в соответствии с экспертируемой проектной документацией) экспертной комиссией обнаружены элементы декоративно-художественной отделки – угловые печь и камин. В помещении № 2: одноярусная угловая печь, облицованная белыми гладкими изразцами, на высоком профилированном цоколе с латунной топочной дверцей, в завершении – профилированный карниз. В помещении № 14: двухъярусный камин, нижний ярус облицован белыми рельефными плитками растительного орнамента, оформлен профилированными фризом и карнизом с растительным рельефным орнаментом.

Согласно утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия и письму КГИОП от 25.04.2023 № 01-43-7580/23-0-1 (приложение № 4), сведения о наличии в квартире № 30 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров отсутствуют.

Результаты визуального осмотра дополнительно подтверждены фотофиксацией от 02.06.2023 (приложение № 5).

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

**11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

1) ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4132. Чертежи дома Я.В.Ратькова-Рожнова по Пантелеймоновской ул.,13, 15 (приложение № 1, илл. 6-8).

2) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Бр 45736, Гр 75617, Ар 120067, Ар 201899, Гр 75616, Ар 207563, Ар 122336, Ар 258992 (приложение № 1, илл. 9-16).

### **11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

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

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

3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность» (приложение № 2);

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

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

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

11) Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т. I. – СПб.: Издательство Чернышева, 1994.

12) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.

13) Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997.

14) Ежегодник Общества архитекторов-художников. – Вып. 2. – СПб.,

1907.

15) Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006.

16) Куферштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская). – Л.: Товарищество «Свеча», 1991.

17) Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004.

18) Пунин А.Л. Повесть о ленинградских мостах. – Л.: Лениздат, 1971.

19) Электронный портал Citywalls.ru;

20) Электронный портал Etomesto.ru;

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

В экспертируемой проектной документации предложены проектные решения по приспособлению квартиры № 30 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротькова-Рожнова» для современного использования.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «Реновация» (далее – ООО «Реновация»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2019 № МКРФ 19685.

В Разделе 1. Предварительные работы. 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2023-13-15-14-ИРД) проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Я.В. Ротькова-Рожнова». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 15.05.2023 № 01-21-1232/23-0-1, копия предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, актуальная выписка из ЕГРН, документы технического учета, заключение о возможности приспособления.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации от 31.05.2023 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (монтаж новых несущих перегородок с последующей декоративной отделкой, замена оконных заполнений, устройство инженерных сетей):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова».

Кроме того, в разделе содержится фотофиксация с соответствующей схемой.

В Разделе 2. Комплексные научно-технические исследования. Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы (шифр: 2023-13-15-14-ИАМ) представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также архивные иконографические фотоматериалы.

В Разделе 2. Комплексные научно-технические исследования. Подразделе 2.2. Техническое заключение (шифр: 2023-13-15-14-ТЗ) содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. 30) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- стены выполнены из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе; перемычки над проемами кирпичные клинчатые и арочные. Техническое состояние стен – работоспособное;
- перекрытие – стальные балки с заполнением из железобетонных плит. Техническое состояние - работоспособное;
- несущие перегородки – гипсокартонная обшивка по металлическому каркасу. Техническое состояние – работоспособное;
- оконные заполнения – деревянные с Т-образным рисунком расстекловки, коричневого цвета.

- дверные заполнения: металлические и деревянные.

В рассмотренной части содержится описание конструкций здания и выявленных дефектов, поверочные расчеты, выполненные в соответствии с действующими нормативными документами, графические материалы представлены фотофиксацией, выполненной с начала проведения работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2.3 Обмерные чертежи (шифр: 2023-13-15-14-ОЧ) содержит архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), представленные в виде чертежей плана квартиры № 30, заполнений оконных проемов, ведомости проемов, спецификации столярных изделий, выполненные с целью определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения и конструктивных особенностей кв. № 30.

В разделе 3. Проект приспособления (шифр: 2023-13-15-14-ПП). Подразделе 1. Общая пояснительная записка (шифр: 2023-13-15-14-ОПЗ) представлено краткое описание основных характеристик объекта, описание принятых проектных архитектурно-планировочных решений по приспособлению квартиры № 30 для современного использования.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- демонтаж старых ненесущих перегородок с последующей установкой новых ненесущих перегородок из гипсокартона по металлокаркасу;
- установка раздвижной перегородки между кухней и холлом;
- замена оконного заполнения в эркере на деревянное, с трехчастным рисунком расстекловки в нижней части и фрамугой, коричневого цвета, соответствующее предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 27.10.2011 № 10-735, и исторической иконографии;
- устройства дополнительного санузла;
- выполнение декоративной отделки помещений: обои и керамическая плитка в санузлах, покрытие пола в помещениях общего назначения - ламинат, керамогранит, санузлах - керамическая плитка, отделка потолка – подвесные листы из гипсокартона с последующим окрашиванием.

В подразделе также кратко описаны решения по инженерному обеспечению, рассматриваемые подробнее в соответствующих подразделах. Кроме того, раздел содержит информацию об охране окружающей среды, соблюдении санитарно-эпидемиологических требований, проект организации работ, сведения о противопожарных мероприятиях, а также дефектную ведомость состояния и отделки квартиры № 30.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 2023-13-15-14-АР) включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся следующие чертежи:

демонтажный план, план с новой планировкой квартиры № 30, ведомость проемов, план полов с экспликацией и узлами, узлы крепления перегородок, устройства потолка, обмерный план, обмерные чертежи окон, спецификация элементов заполнения оконных проемов, ведомость оконных проемов, схема расположения пожарных извещателей.

Разделом 3. Проект приспособления. Подраздел 3.4. Водоснабжение и канализация (шифр: 2023-13-15-14-ВК) предусматриваются решения по водопроводу и канализации в квартире № 30: сети хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения подключаются к существующим стоякам, канализационные сети подключаются к существующему стояку. Графическая часть представлена планом расстановки сантехоборудования, аксонометрической схемой сетей водоснабжения и канализации, спецификацией оборудования.

В Разделе 3. Проект приспособления. Подразделе 3.4. Электрооборудование (шифр: 2023-13-15-14-ЭО) предусматриваются решения по переоборудованию существующей электропроводки, даны общие указания, спецификация электрооборудования квартиры, таблица подсчета нагрузок, приведен расчет проверки на отключение автоматическим выключателем. Графическая часть представлена электрической принципиальной схемой питающей и распределительной сетей электроосвещения, планом прокладки распределительной сети электроосвещения, планом прокладки распределительной сети штепсельных розеток, принципиальной однолинейной электрической схемой уравнивания потенциалов.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция (шифр: 2023-13-15-14-ОВ) содержит чертежи, отражающие существующую ситуацию в отношении отопления и вентиляции: схема вентканалов, план системы отопления.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Роткова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам анализа 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротькова-Рожнова» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, пом. 1-Н), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротькова-Рожнова» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротькова-Рожнова», утвержденного распоряжением КГИОП 27.10.2011 № 10-735 (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, местоположение, материал (кирпич), не изменяются исторические отметки междуэтажных перекрытий, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка помещений; проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 15.05.2023 № 01-21-1232/23-0-1 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратьева-Рожнова», утвержденного КГИОП 20.07.2011.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 27.10.2011 № 10-735 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратьева-Рожнова», письмо КГИОП от 25.04.2023 № 01-43-7580/23-0-1.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 05 июня 2023 года.

Приложение № 6. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 15.05.2023 № 01-21-1232/23-0-1.

Приложение № 7. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова» от 03.05.2023.

Приложение № 8. Документация технического учета: технический паспорт на квартиру № 30 от 23.03.2023, архивными планами ПИБ, выпиской из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ ГУИОН от 16.05.2023 № 5600-02/04.

Приложение № 9. Копия выписки из ЕГРН от 30.03.2023 № КУВИ-001/2023-74165654

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

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

**Подписи экспертов:**

**Председатель  
экспертной комиссии**

13.07.2023

Матвеев Б.М.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**Ответственный  
секретарь  
экспертной комиссии**  
Филипович М.И.

13.07.2023

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**Член экспертной  
комиссии**  
Бревдо Н.И.

13.07.2023

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году**

## **Иконографические материалы**

## Список фотоиллюстраций

- Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга («План Зихейма»). Дата: 1738 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга. Автор: Трускотт И.Ф. Дата: 1753 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 3. Фрагмент атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.
- Илл. 4. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга. Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. Дата: 1828 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 5. Фрагмент атласа тринадцати частей. Сост. Н. Цылов. Дата: 1849 г.
- Илл. 6. Фасад дома № 13-15 по ул. Пантелеймонова (Пестеля). Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4132.
- Илл. 7. Фрагмент плана 4-го этажа. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4132.
- Илл. 8. План. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп.4, д. 4132.
- Илл. 9. Фасад дома № 13-15 на улице Пестеля, архитектор П.Ю. Сюзор, 1898-1900 годы. Дата: 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 75617.
- Илл. 10. Вид фасад дома № 13-15 на улице Пестеля. Бывший доходный дом Я.В. Ратькова-Рожнова, архитектор Сюзор П.Ю., 1898-1900 гг.
- Илл. 11. Дворовые фасады домов № 13-15 по улице Пестеля. Архитектор П.Ю. Сюзор, 1898 – 1900 гг. Дата: 1976-1977 гг.
- Илл. 12. Вид горельефной поясной фигуры атланта в простенке между окнами второго этажа дома №13/15 на улице Пестеля. Дата: 1981 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 120067.
- Илл. 13. Фасад дома №13-15 на улице Пестеля, построенного архитектором П.Ю.Сюзором в 1898-1900 годы. В этом доме проживал основатель Великоорусского оркестра народных инструментов В.В. Андреев. Дата: 1982 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар122336.
- Илл. 14. Фрагмент оформления арки дома №13/15 по улице Пестеля. Дата: 1983 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 45736.
- Илл. 15. Общий вид арки, соединяющей дома № 13 - 15 (дом Я.В. Ратькова-Рожнова) по улице Пестеля. Архитектор П. Ю. Сюзор, 1898 - 1900 г.г. Дата: 1987 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 207563.
- Илл. 16. Перспектива улицы Пестеля от пересечения с Гагаринской улицей к зданию Церкви святого Пантелеймона; слева - фасады домов №№ 15-13-11 (слева направо), справа - угловой фасад дома № 6 (ул. Гагаринская, 25, бывш. доходный дом Пантелеймоновской церкви), на переднем плане - светофор с дорожным указателем. Дата: 1995 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 258992.



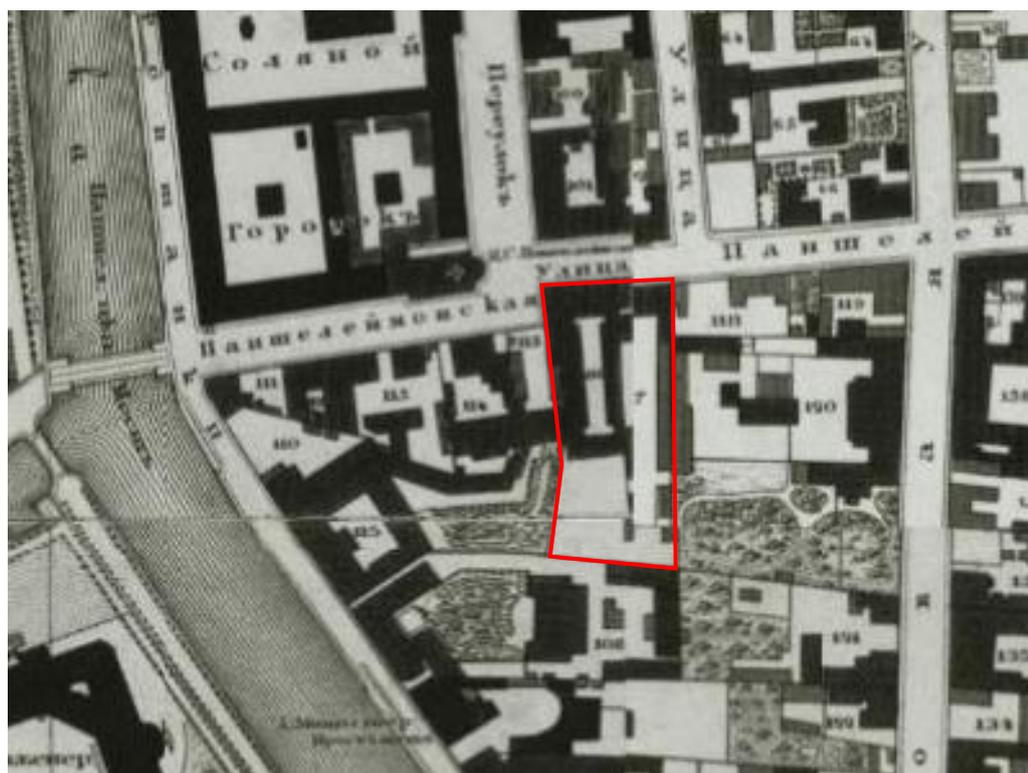
Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга («План Зихейма»). Дата: 1738 г. Источник: etomesto.ru.



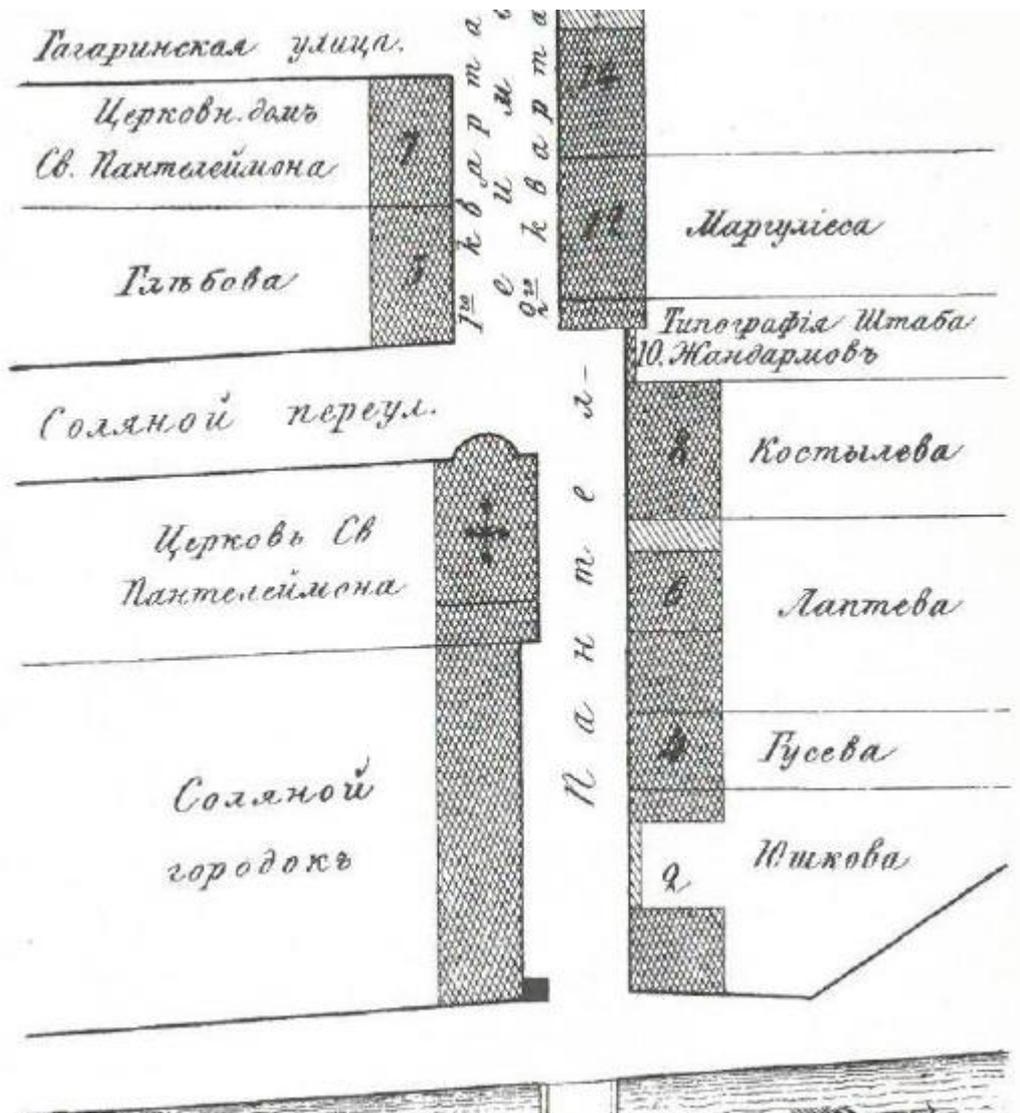
Илл. 2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга. Автор: Трускотт И.Ф. Дата: 1753 г. Источник: etomesto.ru.



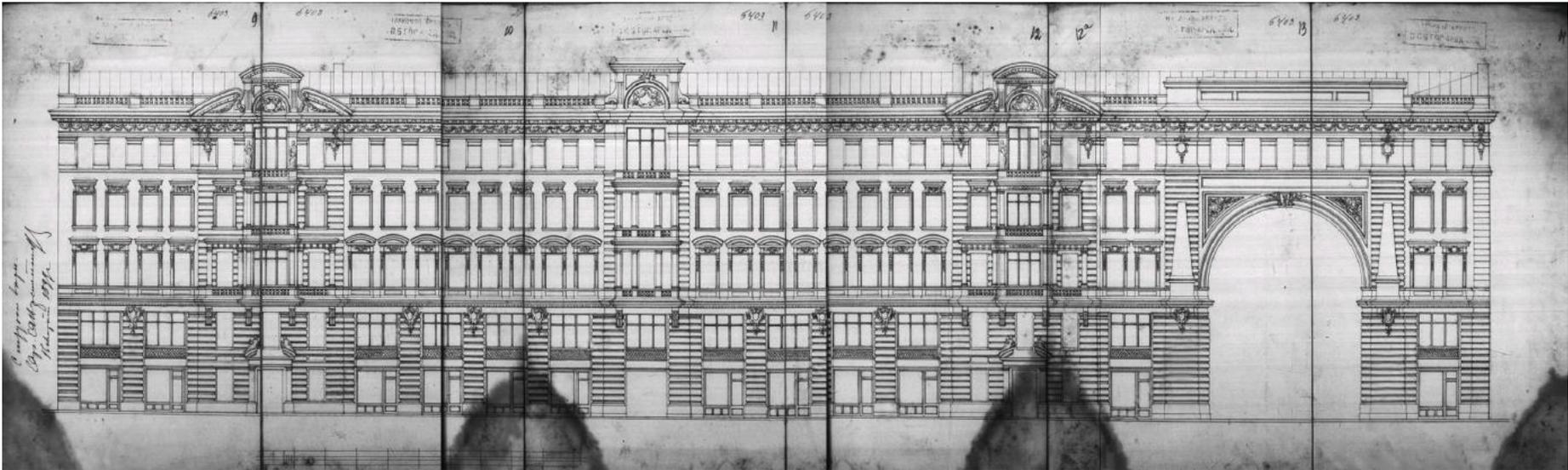
Илл. 3. Фрагмент атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.



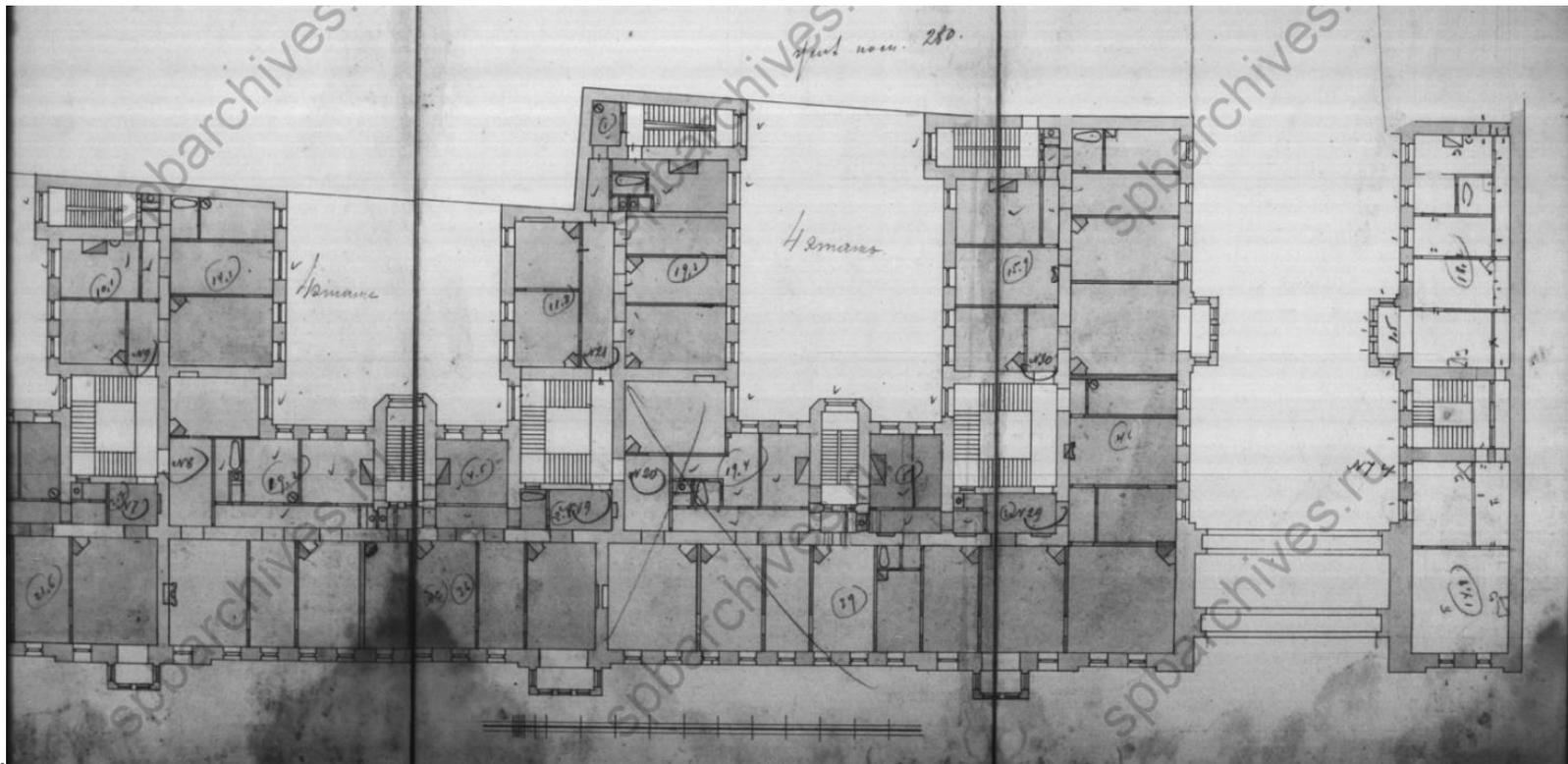
Илл. 4. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга. Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. Дата: 1828 г. Источник: etomesto.ru.



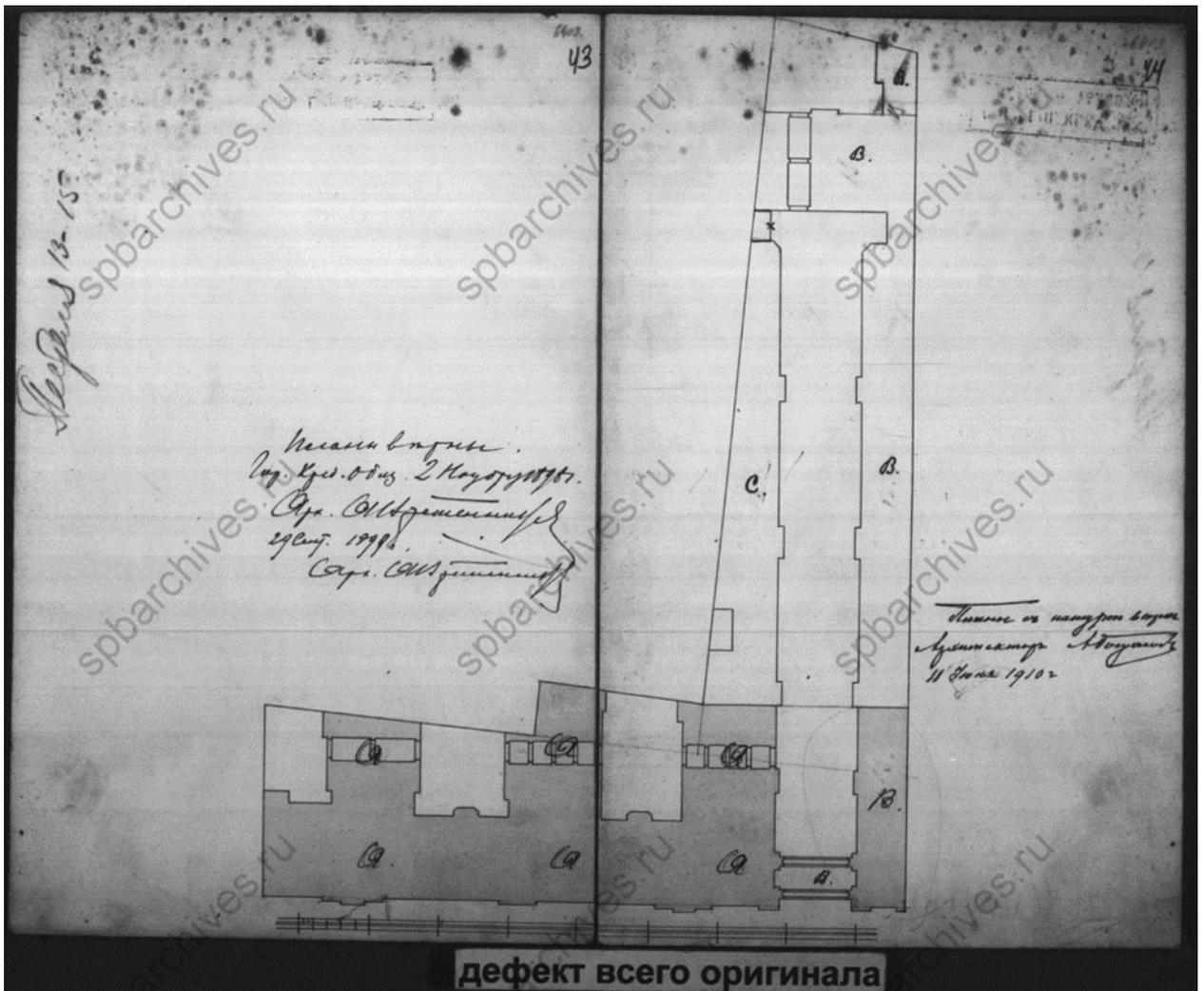
Илл. 5. Фрагмент атласа тринадцати частей. Сост. Н. Цылов. Дата: 1849 г.



Илл. 6. Фасад дома № 13-15 по ул. Пантелеймонова (Пестеля). Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4132.



Илл. 7. Фрагмент плана 4-го этажа. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4132.



Илл. 8. План. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп.4, д. 4132.



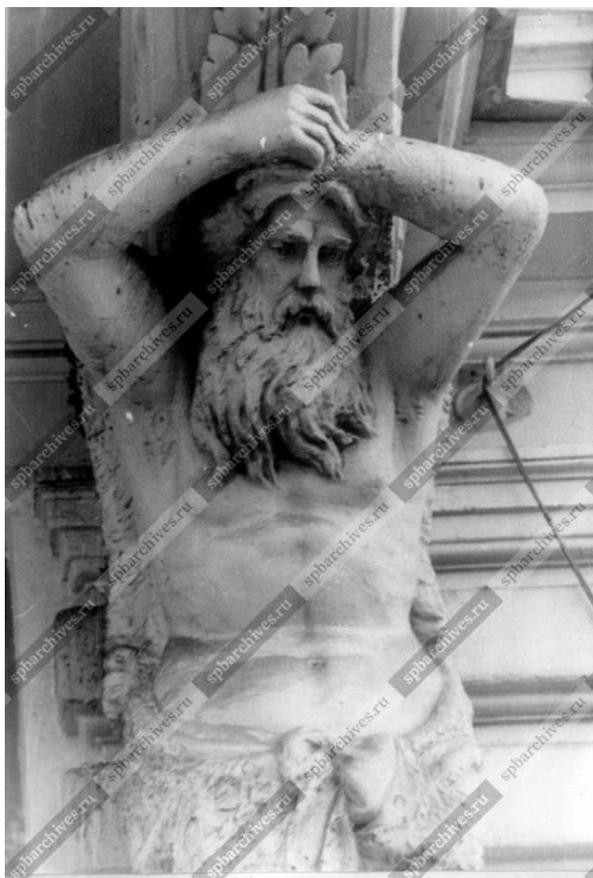
Илл. 9. Фасад дома № 13-15 на улице Пестеля, архитектор П.Ю. Сюзор, 1898-1900 годы.  
Дата: 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 75617.



Илл. 10. Вид фасад дома № 13-15 на улице Пестеля. Бывший доходный дом Я.В. Ратькова-Рожнова, архитектор Сюзор П.Ю., 1898-1900 гг.



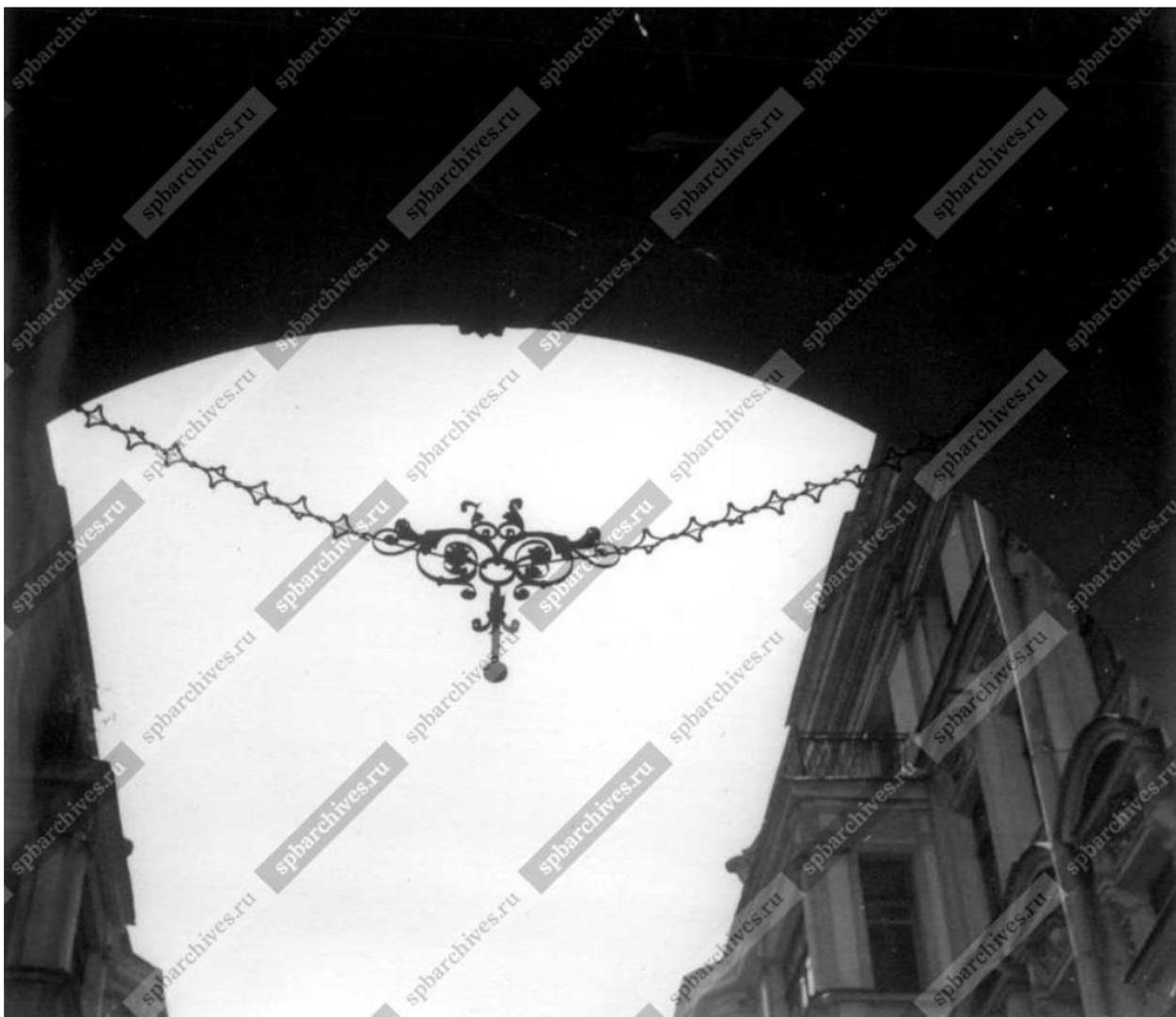
Илл. 11. Дворовые фасады домов № 13-15 по улице Пестеля. Архитектор П.Ю. Сюзор, 1898 – 1900 гг. Дата: 1976-1977 гг.



Илл. 12. Вид горельефной поясной фигуры атланта в простенке между окнами второго этажа дома №13/15 на улице Пестеля. Дата: 1981 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 120067.



Илл. 13. Фасад дома №13-15 на улице Пестеля, построенного архитектором П.Ю.Сюзором в 1898-1900 годы. В этом доме проживал основатель Великорусского оркестра народных инструментов В.В. Андреев. Дата: 1982 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар122336.



Илл. 14. Фрагмент оформления арки дома №13/15 по улице Пестеля. Дата: 1983 г.  
Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 45736.



Илл. 15. Общий вид арки, соединяющей дома № 13 - 15 (дом Я.В. Ратькова-Рожнова) по улице Пестеля. Архитектор П. Ю. Сюзор, 1898 - 1900 г.г. Дата: 1987 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 207563.



Илл. 16. Перспектива улицы Пестеля от пересечения с Гагаринской улицей к зданию Церкви святого Пантелеймона; слева - фасады домов №№ 15-13-11 (слева направо), справа - угловой фасад дома № 6 (ул. Гагаринская, 25, бывш. доходный дом Пантелеймоновской церкви), на переднем плане - светофор с дорожным указателем. Дата: 1995 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 258992.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**ОТ 20 ОКТЯБРЯ 2009 ГОДА N 10-33**

**О ВКЛЮЧЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

**Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 20 октября 2009 года N 10-33**

**ПЕРЕЧЕНЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4

\* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.

1	Дом Н.А. и С.А.Латониных	Белинского ул., 5, лит.А
2	Дом А.Ф.Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит.А
3	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит.А
4	Дом С.В.Муяки	Восстания ул., 18, лит.А
5	Дом П.Т.Бадаева	Восстания ул., 19, лит.А
6	Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит.А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит.А
8	Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит.А
9	Дом Г.В.Барановского	Достоевского ул., 36, лит.А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Июффа)	Загородный пр., 24, лит.А
11	Дом М.Е.Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит.А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит.А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит.А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит.А
18	Дом А.П.Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит.А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит.А
21	Дом С.П.Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит.А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит.Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит.А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит.А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит.А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит.А
28	Дом Г.Г.Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит.А
29	Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит.А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит.А
31	Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им.С.П.Боткина)	Миргородская ул., 3, лит.А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит.В
31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.У

31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит.А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит.Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит.Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит.З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Ж
31.11	Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит.Е, Д, С
31.12	Дом К.И.Шмита (Торговый дом "Штоль и Шмит")	Малая Морская ул., 11, лит.А
32	Особняк Н.С.Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит.А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит.А
34	Дом Протасовых (М.В.Воейковой)	Невский пр., 72, лит.А
35	Конторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит.З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.Б, Обводного кан. наб., 5, лит.В, Обводного кан. наб., 5а, лит.А
37	Дом Ф.Ф.Лумберга	Перекупной пер., 9, лит.А
38	Дом К.К.Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит.А
39	Дом Я.В.Ротькова-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит.А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит.Б
42	Дом М.Б.Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит.А
43	Дом Г.А.Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит.А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит.А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит.А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит.Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит.В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М.Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит.А
47	Дом М.Н.Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит.А
48	Дом А.С.Хренова	Таврическая ул., 5, лит.А
49	Дом И.Ф.Хреновой	Таврическая ул., 7, лит.А
50	Дом И.И.Дернова	Таврическая ул., 35, лит.А
51	Здание гимназии им.Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит.А
52	Подворье Троице-Сергиевой лавры	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
52.1	Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней)	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
53	Дом Г.Г.Елисеева	наб. реки Фонтанки, 64, лит.А
54	Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой)	Фурштатская ул., 62/9, лит.А
55	Особняк А.С.Юрьевича	Чайковского ул., 45, лит.А
56	Особняк Дубенской (А.С.Дубасовой)	Чайковского ул., 62, лит.А
57	Дом В.Ф.Краевского	Чехова ул., 3, лит.А
58	Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	Шпалерная ул., 34, лит.Б, В, Г
58.1	Жилой дом	Шпалерная ул., 34, лит.Б

58.2	Здание архива (до 1851 г. здание склада Магазинского двора Гофф-Интендантской конторы)	Шпалерная ул., 34, лит.В
58.3	Прачно-хозяйственный флигель	Шпалерная ул., 34, лит.Г

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году**

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова», утвержденного  
КГИОП 20.07.2011**

УТВЕРЖДАЮ:

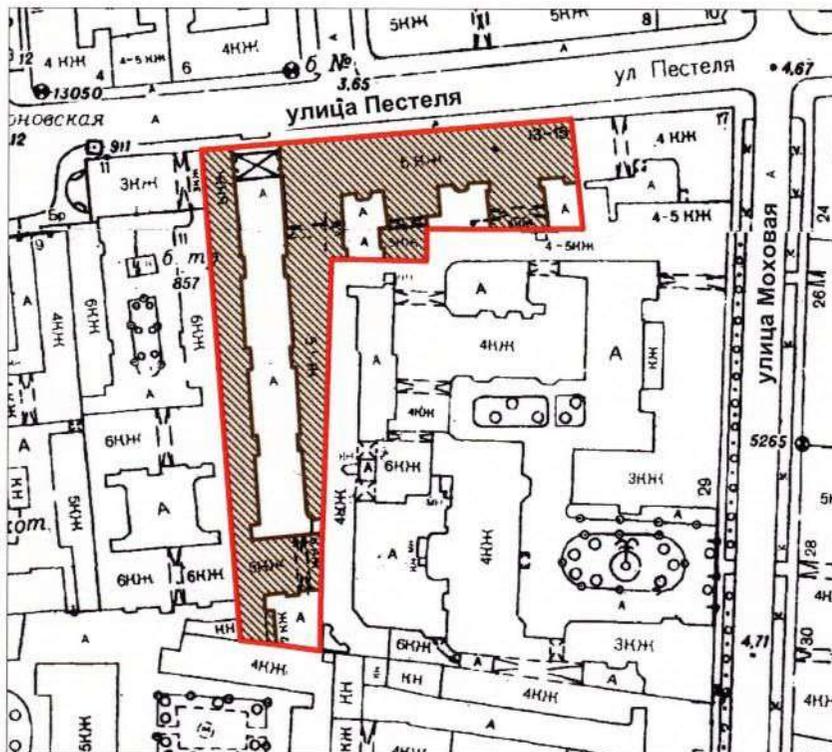
43  
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета объектов культурного наследия  
и правового обеспечения

А.А.Разумов



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом Я.В. Раткова-Рожнова"**

г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А, Б



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель: _____ / _____

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 27.10.2011 № 10-735 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова», письмо КГИОП от 25.04.2023 № 01-43-7580/23-0-1**



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

окуд

24.10.2011№ 10-435

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Я.В. Ратькова-Рожнова»**

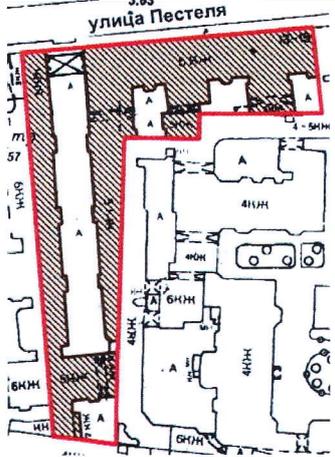
1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, литеры А, Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

## Перечень

предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Я.В. Ратькова-Рожнова»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Пестеля ул., д. 13-15, литеры А, Б.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане пятиэтажного здания сложной формы;</p> <p>три эркера лицевого фасада завершающиеся балконами – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на высоту 3-4-го этажей), габариты (на одну ось); парные балконы 3-го этажа у боковых эркеров – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение, габариты;</p> <p>парадный двор: шесть ризалитов – конфигурация (в плане – трапецевидная), местоположение (по три с каждой стороны двора), габариты (на одну ось);</p> <p>два эркер в северной части двора, завершающихся балконами – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей), габариты (на одну ось);</p> <p>шесть эркеров – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей, по три с каждой стороны двора), габариты (на две оси);</p>	  

		<p>северный фасад 1-го двора: эркер – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-5-го этажей), габариты (на одну ось); четыре балкона, отходящие от эркера – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (3-4-й этажи), габариты (на две оси); габариты и конфигурация купола эркера; выступающие объемы мансардных окон с лучковыми сандриками – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>три лестничных ризалита 1-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит и мансардный этаж северного фасада 2-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит 3-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит и мансардный этаж северного фасада южного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>пять воротных проездов – габариты, конфигурация и местоположение;</p> <p>арка – габариты (высотой в четыре этажа), конфигурация и местоположение (ведет в парадный двор);</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная);</p> <p>материал окрытия крыш (листовое железо).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>тип свода арки (цилиндрический);</p> <p>лестница вестибюля Л-1 – конфигурация, габариты, местоположение, материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница Л-1 – конфигурация, габариты, местоположение; тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> <p>две лестницы вестибюля Л-2 – конфигурация, габариты, местоположение, материал ступеней – лещадная плита;</p>	    
--	--	--	--

		<p>лестница Л-2 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> <p>лестница Л-3 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> <p>лестница Л-4 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> <p>черные лестницы Л-5, Л-6, Л-8, Л-9, Л-12-Л-17 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая, поворотная), материал ступеней (известняк);</p>	   
--	--	---	---

лестница Л-7 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая с отходами к квартирам), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);



лестница Л-10 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево).



лестница Л-11 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (маршевая, поворотная), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево).



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты, известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ленточный руст 1-2-го этажей и на раскреповках;</p> <p>оконные и дверные (на ризалитах) проемы – конфигурация (прямоугольная) местоположение и габариты;</p> <p>историческое заполнение центрального дверного проема – материал (дерево), конструкция (четырёхстворчатое), рисунок (прямоугольные филенки);</p> <p>историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>восемь флагодержателей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p> <p>межэтажные тяги: профилированная с поясом дентикул и орнамента – 2-3 этажи;</p>	    

профилированная – 4- 5 этажи;

порталы – конфигурация, габариты, местоположение: штукатурные пилястры на базах, гладкий фриз; разорванный фронтон с парными путти с венком и рогом изобилия – материал (гипс), техника исполнения (лепка);



оформление оконных проемов: картуши, подоконные решетки – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок – 2-ой этаж;



филенчатые лопатки с растительными гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, подоконные филенки, картуши и маскароны – 3-й этаж;

профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах на кронштейнах с волютами, растительные гирлянды, подоконные выступы – 4-й этаж;



контррельефные наличники, пилястры, профилированная наодоконная тяга – 5-й этаж;

фриз с гирляндами, выносной венчающий карниз с модульонами и поясом иоников;

лепной декор ризалитов: стилизованные кронштейны эркеров (центрального – в виде мужских герм) – материал (гипс), техника исполнения (лепка);

филенки нижней части балконных плит, пилястры, фриз с триглифами и маскаронем в лавровых листьях – 3-й этаж;



фриз с гирляндами и картушем, профилированный карниз на стилизованных кронштейнах – 4-й этаж;

львиные маски с картушами – 5-й этаж;

фронтон с лучковым завершением; ниша с замковым камнем и раковиной – материал (гипс, штукатурка), техника исполнения (лепка)\*;

\* декор фронтона над центральным ризалитом утрачен.

девять аттиковых тумб – местоположение, габариты, конфигурация;



лепной декор арки:  
на стилизованных пилонах  
«обелиски» (с арматурой,  
римскими доспехами и рострами)  
на пьедестале, стилизованные  
кронштейны;

львиные маски с картушами на  
высоте 5-го этажа;



профилированный архивольт со  
стилизованным замковым  
камнем, антревольты с  
 картушами, филенка;

прямоугольные филенки на  
своде;



филенчатый аттик с тумбами;



фонарная цепь – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка);



аналогичная фонарная цепь между корпусами парадного двора;



парадный двор:  
материал и характер отделки цоколя известняковая скоба;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;



пять дверных проемов (трех восточных ризалитов и двух западных ризалитов (2-3-го от арки)) – конфигурация (прямоугольная) местоположение и габариты;

оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;

историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – материал (дерево), рисунок;

два козырька над входными проемами – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;

шесть флагодержателей – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;



		<p>ленточный руст 1-2-го этажа;</p> <p>контррельефные наличники и прерванная надоконная тяга – 2-й этаж;</p> <p>подоконные решетки (в части от арки до первых ризалитов) – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>межэтажный карниз с дентикулами;</p> <p>филенчатые лопатки с растительными гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, маскароны, подоконные филенки, подоконная тяга – 3-й этаж;</p> <p>профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах на кронштейнах с волютами, растительные гирлянды, подоконные выступы – 4-й этаж;</p> <p>контррельефные наличники, пилястры, подоконная тяга – 5-й этаж;</p> <p>выносной венчающий карниз с поясом иоников;</p> <p>оформление эркеров боковых западного и восточного фасадов: стилизованные кронштейны и филенка нижней части; подоконные и межэтажные профилированные тяги; пилястры дорического (3-й этаж) и ионического (4-й этаж) ордера с триглифами; пилястры ионического ордера – 4-й этаж; профилированный венчающий карниз;</p>	     
--	--	---	---

оформление эркера и проемов балконных дверей и окон южного фасада:

стилизированные кронштейны и филенка нижней части; подоконные и межэтажные профилированные тяги; пилястры дорического (3-й этаж), ионического (4-й этаж) и коринфского (5-й этаж) ордеров;

стилизированные кронштейны с гирляндами и картушем 4-й этаж;

выносной карниз с дентикулами;

первый восточный двор:

материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

дверные проемы лестничных ризалитов – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты.

оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;

два балкона – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (3-й этаж восточного и западного фасада), габариты;

ограждение балкона восточного фасада – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;

профилированная межэтажная тяга;

профилированный выносной венчающий карниз;



		<p>второй восточный двор:  материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты дверного проема лестничного ризалита;  дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;  профилированная межэтажная тяга;  профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>третий восточный двор:  материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;  профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>южный двор:  материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;  профилированный выносной венчающий карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>вестибюль Л-1:  лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p>	

		<p>тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки);</p> <p>ниша дверного проема с лучковой перемычкой;</p> <p>покрытие пола 1-го уровня вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы);</p> <p>лепное оформление стен маршей Л-1 (филенки);</p> <p>покрытие пола 2-го уровня вестибюля и площадок Л-1 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);</p>	   
--	--	---	--

		<p>вестибюль Л-2: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p> <p>тамбур – материал (дерево), конструкция (панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки)*;</p> <p>* остекление утрачено.</p> <p>покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы);</p> <p>лепное оформление стен и обшивки лестницы маршей Л-2 (филенки);</p> <p>покрытие пола площадок Л-2 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);</p> <p>вестибюль Л-3: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p> <p>тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки);</p>	  
--	--	--	---

		<p>покрытие пола вестибюля у тамбура – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы);</p> <p>покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (белый, серый), рисунок (геометрический, растительный, рама);</p> <p>стилизованные лепные кронштейны арки (4 штуки);</p> <p>покрытие пола площадок Л-3 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);</p> <p>вестибюль Л-4: покрытие пола площадок Л-4 – материал (метлахская плитка), цвет (белый с полихромными деталями), рисунок (геометрический орнамент, рама);</p>	   
--	--	--	--

вестибюль Л-7:  
лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;

тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки);



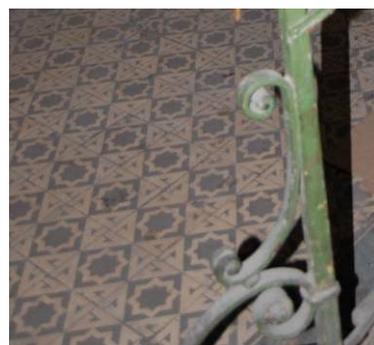
покрытие пола вестибюля и площадок Л-7 – материал (метлахская плитка), цвет (белый с полихромными деталями), рисунок (геометрический орнамент, рама);



лепное оформление обшивки лестницы и потолка последнего марша Л-11 (филенки и периметральные тяги);



покрытие пола вестибюля и площадок Л-11 – материал (метлахская плитка), цвет (белый, серый), рисунок (геометрический, растительный, рама);



		<p>квартира № 5, комната площадью 42, 8 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; фриз с растительным декором, бусами);</p> <p>квартира № 25, комната площадью 38, 63 кв. м: печь-камин (двухъярусный, угловой, облицованный рельефными изразцами белого цвета, в плане с центральным ризалитом; цоколь с листьями, проем топки полуциркульной формы, декорированный листьями и завитками, боковины обоих ярусов с розетками и завитками, под полочкой – геометрический орнамент, во фризе – рельеф из листьев и цветов, под карнизом – геометрический орнамент и листья, аттик с листьями и завитками, дверца топки чугунная с рельефом, топочный проем заложен);</p> <p>квартира № 27, комната площадью 41, 50 кв. м: лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с композицией из лиственной розетты в кольце с орнаментом, окруженном лиственными завитками с розетками и медальонами; по углам – композиции из вазона с цветами, фланкированный листьями с цветами; по периметру – полоса листьев);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, в плане с центральным ризалитом, с цоколем, декорированным чешуей, квадратные изразцы обоих ярусов с композицией из лиственных завитков в круге, узкие – с розеткой в круге и листьями, под полочкой – полосы геометрического и лиственного орнамента; фриз с полосой из овалов в рамке, под карнизом – листья, карниз с листьями и жемчужником, в тимпане полуциркульного небольшого фронтона – крупный рельефный лист; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 28, комната площадью 33, 60 кв. м:          лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с акантами и геометрическими элементами в круге, вокруг которого на 2 осях – листовые завитки с цветами и по паре фигур путти с маленькими литаврами и флейтой, на 2 осях – раковины; по углам – цветочные венки; по периметру – полосы аканта и листьев; рельеф забронзирован);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, в плане с центральным ризалитом, с цоколем, декорированным чешуей, квадратные изразцы обоих ярусов с композицией из листовых завитков в круге, узкие – с розеткой в круге и листьями, под полочкой – листовая полоса, фриз с вогнутыми овалами на фоне геометрического орнамента; под карнизом – листья, карниз с листьями и жемчужником, в тимпане полуциркульного небольшого фронтона – крупный рельефный лист; дверца топки чугунная с растительно-геометрическим орнаментом; фрагменты в правой части цоколя утрачены);</p> <p>квартира № 29, комната площадью 24, 80 кв. м:          лепное оформление потолка (розетка в виде четырехосевой композиции растительного орнамента с мотивами шестилепестковых лилий, листьев и завитков);</p> <p>печь (средистенная двухъярусная, облицованная изразцом белого цвета; боковые грани скруглены, основание – профилированный цоколь, ярусы разделены полкой простого профиля; во втором ярусе на лицевой стороне – «зеркало» (ниша); завершение в виде профилированного карниза; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой в виде многолепестковой розетки; швы между изразцами разошлись, трещины, сколы, утрачен изразец по центру полки (утрата зацементирована); дверца топки закрашена);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 31, комната площадью 42, 80 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; фриз орнаментирован растительным декором, бусами);</p> <p>квартира № 32: входная дверь (деревянная, окрашенная, двустворчатая, по четыре фигурейные филенки, накладные кнопки);</p> <p>комната площадью 28,70 кв. м: лепное оформление потолка (по периметру – полоса аканта; в центре и по углам – розетка с рокайльной композицией из лиственных завитков, прорезных раковин);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефным изразцом коричневого цвета, цоколь с полосой чешуек, квадратные изразцы 1-2-го ярусов с розеткой из завитков в жемчужном кольце, узкие изразцы с листьями и стилизованными растительными элементами, под полочкой – лиственный орнамент, во фризе – вогнутые овалы, под карнизом – завитки с цветами, карниз с листьями, аттик с полуциркульным выступом, завитками, листьями сверху и в тимпане; дверца топки латунная, двустворчатая, с двумя рифлеными ручками-кнопками);</p> <p>комната площадью 23,80 кв. м – оформление потолка (розетка с цветочной гирляндой, листьями, вазами);</p> <p>комната площадью 15,46 кв. м – печь (угловая, двухъярусная, в плане с центральным ризалитом, облицованная изразцом белого цвета, с цоколем, фризом, карнизом, аттиком, с нишей во 2-м ярусе; над топкой трещины);</p> <p>комната площадью 14, 58 кв. м: лепное оформление потолка (розетка удлиненной формы с композицией из цветов и листьев);</p>	
--	--	---	--

		<p>печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами белого цвета, в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, фризом, карнизом; дверца топки с рифленой ручкой-кнопкой, душника с козырьком и баранчиком; нижняя часть заклеена обоями);</p> <p>квартира № 44, комната площадью 19,82 кв. м – печь-камин (угловой, двухъярусный, облицованный изразцами темно-зеленого цвета с растительным орнаментом; профилированный карниз и полочка; топка камина имеет латунную дверцу);</p> <p>квартира № 59, комната площадью 23 кв. м – печь (угловая, в плане круглой формы, облицованная изразцами белого цвета, с высоким цоколем, карнизом, аттиком; дверцы топки и душника – латунные с ручкой-кнопкой; над топкой трещина);</p> <p>квартира № 72, комната площадью 38,4 – лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с растительно-геометрической розеткой в листовном кольце, вокруг которого листовные завитки с цветами, на 4 осях в медальонах – по паре птиц; по периметру – цветочно-геометрический орнамент, по углам – композиции из листьев, цветов, драпировок, декорированные медальонами с женскими головками, вазонами с цветами);</p> <p>квартира № 73, комната площадью 37,4 кв. м: лепное оформление потолка (центральная розетка и угловые композиции растительного орнамента);</p> <p>печь (средистенная,, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-зеленого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; навершие фигурной формы декорированное растительным орнаментом; по углам акротерии);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 82: комната площадью 17,8 кв. м: лепное оформление потолка (розетка вытянутой формы растительного орнамента – листья и грозди винограда);</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицована гладкими белыми изразцами, круглая в плане);</p> <p>комната площадью 16,6 кв. м: лепное оформление потолка (розетка вытянутой формы растительного орнамента – листья и грозди винограда);</p> <p>квартира № 118, комнаты площадью 17,90 и 15,50 кв. м – печь (круглая в плане, облицованная изразцами белого цвета, одноярусная, с высоким цоколем, фризом, карнизом; дверца топки латунная с ручкой- кнопкой).</p>	
--	--	---	--



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>

**Всеволожской В.Г.**

**[wv@aeroplanproject.ru](mailto:wv@aeroplanproject.ru)**

№01-43-7580/23-0-1 от 25.04.2023

№ \_\_\_\_\_

На № 1069331 от 05.04.2023

Рег. № 01-43-7580/23-0-0 от 05.04.2023

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 30 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 13-15, литера А; дом 13-15, литера Б элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Я.В.Ротьева-Рожнова» в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-380 от 05.07.2011г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 30 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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.

**Заместитель начальника отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

**Евтеев**

Сертификат 0097963E8A1BAD8D6027B11E1765D26086  
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**  
Действителен с 07.09.2022 по 01.12.2023

Замятина Т.В.  
710-47-42

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году**

**Материалы фотофиксации от 05 июня 2023 года**

## Список фотоиллюстраций

### Фасады

- Фото 1. Перспективный вид улицы Пестеля.
- Фото 2. Вид на лицевой фасад дома № 13-15 по ул. Пестеля.
- Фото 3. Вид на вход в парадную.
- Фото 4. Вид на парадный двор с улицы Пестеля.
- Фото 5. Вид на фрагмент фасада парадного двора.
- Фото 6. Вид на парадный двор.
- Фото 7. Вид на непарадный двор.
- Фото 8. Вид на непарадный двор.
- Фото 9. Вид на второй непарадный двор.

### Интерьеры

- Фото 1. Помещение № 13.
- Фото 2. Камин в помещении № 13.
- Фото 3. Помещение № 13. Эркер.
- Фото 4. Помещение № 4.
- Фото 5. Помещение № 4.
- Фото 6. Помещение № 1 (коридор).
- Фото 7. Санузел.
- Фото 8. Помещение № 9.
- Фото 9. Помещение № 8.
- Фото 10. Помещение № 11.
- Фото 11. Помещение № 2.
- Фото 12. Печь в помещении № 2.
- Фото 13. Входная дверь в квартиру.

### Схема фотофиксации фасадов

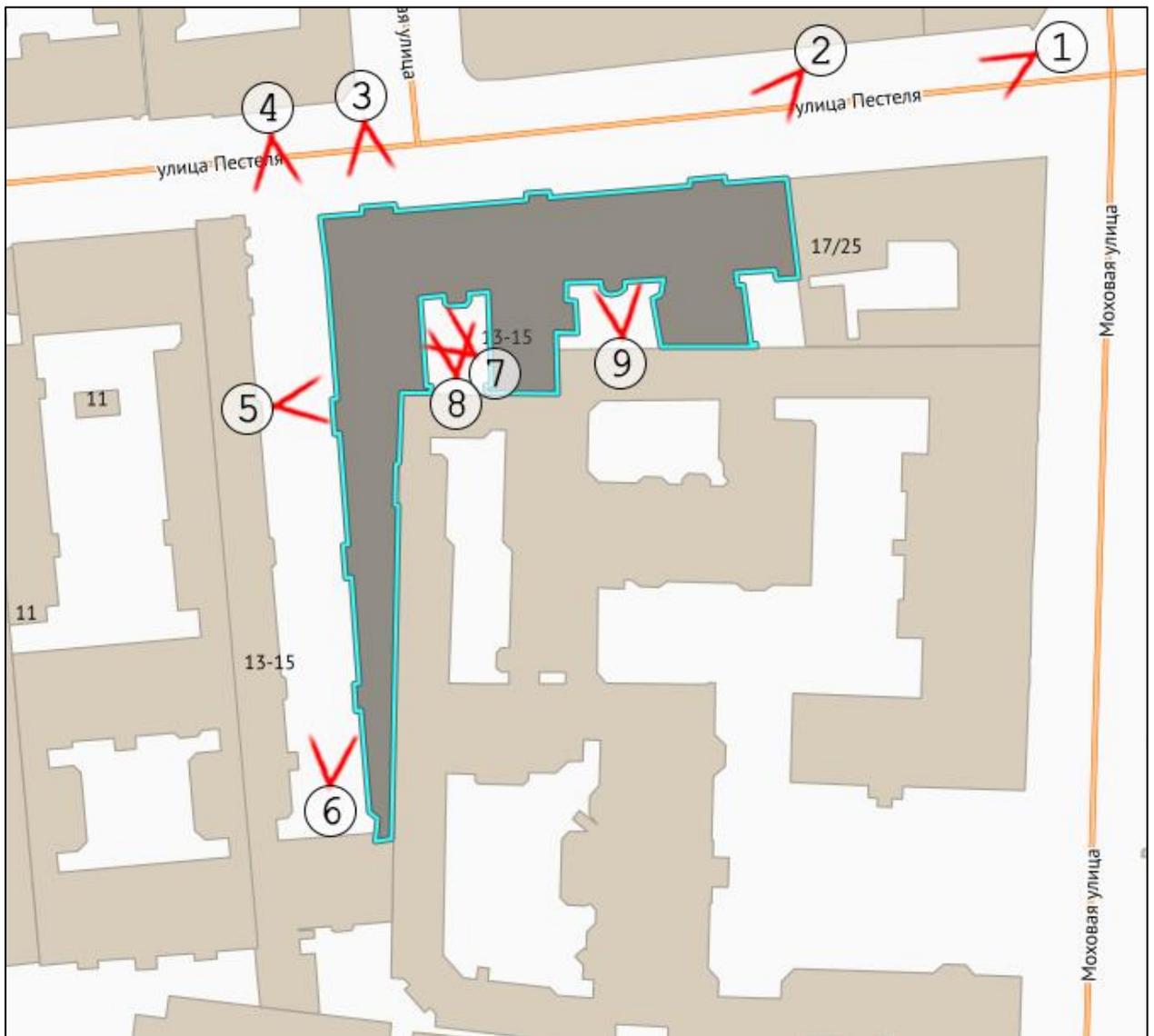




Фото 1. Перспективный вид улицы Пестеля.



Фото 2. Вид на лицевой фасад дома № 13-15 по ул. Пестеля.



Фото 3. Вид на вход в парадную.



Фото 4. Вид на парадный двор с улицы Пестеля.



Фото 5. Вид на фрагмент фасада парадного двора.



Фото 6. Вид на парадный двор.



Фото 7. Вид на непарадный двор.



Фото 8. Вид на непарадный двор.



Фото 9. Вид на второй непарадный двор.

### Схема фотофиксации интерьеров

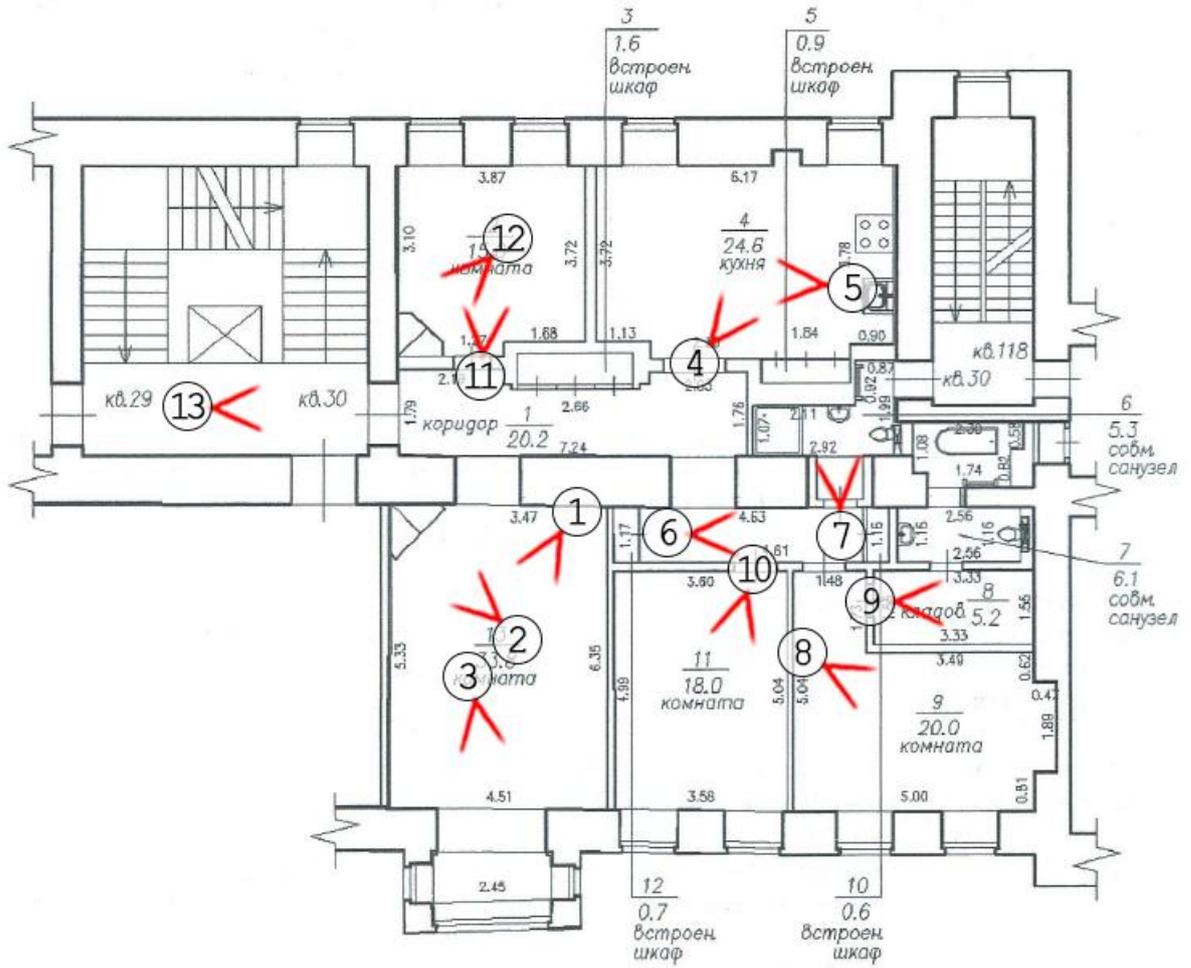




Фото 1. Помещение № 13.



Фото 2. Камин в помещении № 13.



Фото 3. Помещение № 13. Эркер.



Фото 4. Помещение № 4.



Фото 5. Помещение № 4.



Фото 6. Помещение № 1 (коридор).



Фото 7. Санузел.



Фото 8. Помещение № 9.



Фото 9. Помещение № 8.



Фото 10. Помещение № 11.



Фото 11. Помещение № 2.



Фото 12. Печь в помещении № 2.



Фото 13. Входная дверь в квартиру.

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротькова-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году**

**Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротькова-Рожнова» от 03.05.2023**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

791410029300005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



10.09.2022

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Я.В.Ротькова-Рожнова

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1898-1900

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 13-15, литера А; дом 13-15, литера Б

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 20.07.2011 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация в плане пятиэтажного здания сложной формы; три эркера лицевого фасада завершающиеся балконами - конфигурация (в плане прямоугольная), местоположение (на высоту 3-4-го этажей), габариты (на одну ось); парные балконы 3-го этажа у боковых эркером - конфигурация (в плане - прямоугольная), местоположение, габариты; парадный двор: шесть ризалитов - конфигурация (в плане - трапецевидная), местоположение (по три с каждой стороны двора), габариты (на одну ось); два эркер в северной части двора, завершающихся балконами - конфигурация (в плане - прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей), габариты (на одну ось); шесть эркером - конфигурация (в плане - прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей, по три с каждой стороны двора), габариты (на две оси); северный фасад 1-го двора: эркер - конфигурация (в плане - прямоугольная), местоположение (на уровень 3-5-го этажей), габариты (на одну ось); четыре балкона, отходящие от эркера - конфигурация (в плане - прямоугольная), местоположение (3-4-й этажи), габариты (на две оси); габариты и конфигурация купола эркера; выступающие объемы мансардных окон с лучковыми сандриками - конфигурация, местоположение, габариты; три лестничных ризалита 1-го восточного двора - конфигурация, местоположение, габариты; лестничные ризалит и мансардный этаж северного фасада 2-го восточного двора - конфигурация, местоположение, габариты; лестничные ризалит 3-го восточного двора - конфигурация, местоположение, габариты; лестничные ризалит и мансардный этаж северного фасада южного двора - конфигурация, местоположение, габариты; пять воротных проездов - габариты, конфигурация и местоположение; арка - габариты (высотой в четыре этажа), конфигурация и местоположение (ведет в парадный двор); крыши - габариты и конфигурация (скатная); материал окрытия крыш (листовое железо). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; тип свода арки (цилиндрический); лестница вестибюля Л-1 - конфигурация, габариты, местоположение, материал ступеней (известняк); лестница Л-1 - конфигурация, габариты, местоположение; тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево); две лестницы вестибюля Л-2 - конфигурация, габариты, местоположение, материал ступеней - лещадная плита; лестница Л-2 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево); лестница Л-3 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая, материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево); лестница Л-4 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево); черные лестницы Л-5, Л-6, Л-8, Л-9, Л-12-Л-17 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая, поворотная), материал ступеней (известняк); лестница Л-7 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая с отходами к квартирам), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево); лестница Л-10 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево). Лестница Л-11 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (маршевая, поворотная), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: решение фасадов: материал и характер отделки цоколя - гранитные плиты известняковая скоба; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; ленточный руст 1-2-го этажей и на раскреповках; оконные и дверные (на ризалитах) проемы - конфигурация (прямоугольная) местоположение и габариты; историческое заполнение центрального дверного проема - материал (дерево), конструкция (четырёхстворчатое), рисунок (прямоугольные филенки); историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов - материал (дерево), рисунок; восемь флагодержателей - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; межэтажные тяги: профилированная с поясом дентикул и орнамента - 2-3 этажи; порталы - конфигурация,

габариты, местоположение: штукатурные пилястры на базах, гладкий фриз; разорванный фронтон с парными путти с венком и рогом изобилия – материал (гипс), техника исполнения (лепка); оформление оконных проемов: картуши, подоконные решетки – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок - 2-ой этаж; филенчатые лопатки с растительными гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, подоконные филенки, картуши и маскароны - 3-й этаж; профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах на кронштейнах с волютами, растительные гирлянды, подоконные выступы – 4-й этаж; контррельефные наличники, пилястры, профилированная надоконная тяга – 5-й этаж; фриз с гирляндами, выносной венчающий карниз с модульонами и поясом иоников; лепной декор ризалитов: стилизованные кронштейны эркеров (центрального – в виде мужских герм) – материал (гипс), техника исполнения (лепка); филенки нижней части балконных плит, пилястры, фриз с триглифами и маскароном в лавровых листьях – 3-й этаж; фриз с гирляндами и картушем, профилированный карниз на стилизованных кронштейнах – 4-й этаж; львиные маски с картушами – 5-й этаж; фронтон с лучковым завершением; ниша с замковым камнем и раковиной – материал (гипс, штукатурка), техника исполнения (лепка) \*; \* декор фронтона над центральным ризалитом утрачен. девять аттиковых тумб – местоположение, габариты, конфигурация; лепной декор арки: на стилизованных пилонах «обелиски» (с арматурой, римскими доспехами и рострами) на пьедестале, стилизованные кронштейны; львиные маски с картушами на высоте 5-го этажа; профилированный архивольт со стилизованным замковым камнем, антревольты с картушами, филенка; прямоугольные филенки на своде; филенчатый аттик с тумбами; фонарная цепь – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка); аналогичная фонарная цепь между корпусами парадного двора; парадный двор: материал и характер отделки цоколя известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; пять дверных проемов (трех восточных ризалитов и двух западных ризалитов (2-3-го от арки)) – конфигурация (прямоугольная) местоположение и габариты; оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – материал (дерево), рисунок; два козырька над входными проемами – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; шесть флагодержателей – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; ленточный руст 1-2-го этажа; контррельефные наличники и прерванная надоконная тяга – 2-й этаж; подоконные решетки (в части от арки до первых ризалитов) – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; межэтажный карниз с дентикулами; филенчатые лопатки с растительными гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, маскароны, подоконные филенки, подоконная тяга – 3-й этаж; профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах на кронштейнах с волютами, растительные гирлянды, подоконные выступы – 4-й этаж; контррельефные наличники, пилястры, подоконная тяга – 5-й этаж; выносной венчающий карниз с поясом иоников; оформление эркеров боковых западного и восточного фасадов: стилизованные кронштейны и филенка нижней части; подоконные и межэтажные профилированные тяги; пилястры дорического (3-й этаж) и ионического (4-й этаж) ордера с триглифами; пилястры ионического ордера – 4-й этаж; профилированный венчающий карниз; оформление эркера и проемов балконных дверей и окон южного фасада: стилизованные кронштейны и филенка нижней части; подоконные и межэтажные профилированные тяги; пилястры дорического (3-й этаж), ионического (4-й этаж) и коринфского (5-й этаж) ордера; стилизованные кронштейны с гирляндами и картушем 4-й этаж; выносной карниз с дентикулами; первый восточный двор: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверные проемы лестничных ризалитов – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты. оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; два балкона – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (3-й этаж восточного и западного фасада), габариты; ограждение балкона восточного фасада – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; профилированная межэтажная тяга; профилированный выносной венчающий карниз; второй восточный двор: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты дверного проема лестничного ризалита; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; профилированная межэтажная тяга; профилированный выносной венчающий карниз; третий восточный двор: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; профилированный

выносной венчающий карниз; южный двор: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; профилированный выносной венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка помещений: вестибюль Л-1: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги; тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки); ниша дверного проема с лучковой перемычкой; покрытие пола 1-го уровня вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы); лепное оформление стен маршей Л-1 (филенки); покрытие пола 2-го уровня вестибюля и площадок Л-1 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама); вестибюль Л-2: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги; тамбур – материал (дерево), конструкция (панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки)\*; \* остекление утрачено. покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы); лепное оформление стен и обшивки лестницы маршей Л-2 (филенки); покрытие пола площадок Л-2 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама); вестибюль Л-3: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги; тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки); покрытие пола вестибюля у тамбура – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы); покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (белый, серый), рисунок (геометрический, растительный, рама); стилизованные лепные кронштейны арки (4 штуки); покрытие пола площадок Л-3 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама); вестибюль Л-4: покрытие пола площадок Л-4 – материал (метлахская плитка), цвет (белый с полихромными деталями), рисунок (геометрический орнамент, рама); вестибюль Л-7: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги; тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки); покрытие пола вестибюля и площадок Л-7 – материал (метлахская плитка), цвет (белый с полихромными деталями), рисунок (геометрический орнамент, рама); лепное оформление обшивки лестницы и потолка последнего марша Л-11 (филенки и периметральные тяги); покрытие пола вестибюля и площадок Л-11 – материал (метлахская плитка), цвет (белый, серый), рисунок (геометрический, растительный, рама); квартира № 5, комната площадью 42, 8 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; фриз с растительным декором, бусами); квартира № 25, комната площадью 38, 63 кв. м: печь-камин (двухъярусный, угловой, облицованный рельефными изразцами белого цвета, в плане с центральным ризалитом; цоколь с листьями, проем топки полуциркульной формы, декорированный листьями и завитками, боковины обоев ярусов с розетками и завитками, под полочкой – геометрический орнамент, во фризе – рельеф из листьев и цветов, под карнизом – геометрический орнамент и листья, аттик с листьями и завитками, дверца топки чугунная с рельефом, топочный проем заложен); квартира № 27, комната площадью 41, 50 кв. м: лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с композицией из лиственной розетки в кольце с орнаментом, окруженном лиственными завитками с розетками и медальонами; по углам – композиции из вазона с цветами, фланкированный листьями с цветами; по периметру – полоса листьев); печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, в плане с центральным ризалитом, с цоколем, декорированным чешуей, квадратные изразцы обоев ярусов с композицией из лиственных завитков в круге, узкие – с розеткой в круге и листьями, под полочкой – полосы геометрического и лиственного орнамента; фриз с полосой из овалов в рамке, под карнизом – листья, карниз с листьями и жемчужником, в тимпане полуциркульного небольшого фронтона – крупный рельефный лист; дверца топки чугунная с ручкой-кнопкой); квартира № 28, комната площадью 33, 60 кв. м: лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с акантами и геометрическими элементами в круге, вокруг которого на 2 осях – лиственные завитки с цветами и по паре фигур путти с маленькими литаврами и флейтой, на 2 осях – раковины; по углам – цветочные венки; по периметру – полосы аканта и листьев; рельеф заbronзированы); печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, в плане с центральным ризалитом, с цоколем, декорированным чешуей, квадратные изразцы обоев ярусов с композицией из лиственных завитков в круге, узкие – с розеткой в круге и листьями, под полочкой – лиственная полоса, фриз с вогнутыми овалами на фоне геометрического орнамента; под карнизом – листья, карниз с листьями и жемчужником, в тимпане полуциркульного небольшого фронтона – крупный рельефный лист; дверца топки чугунная с растительно-геометрическим орнаментом; фрагменты в правой части цоколя утрачены); квартира № 29, комната площадью 24, 80 кв. м: лепное оформление потолка (розетка в виде четырехосевой

композиции растительного орнамента с мотивами шестилепестковых лилий, листьев и завитков); печь (средистенная двухъярусная, облицованная изразцом белого цвета; боковые грани скруглены, основание – профилированный цоколь, ярусы разделены полкой простого профиля; во втором ярусе на лицевой стороне – «зеркало» (ниша); завершение в виде профилированного карниза; дверца топки латунная с ручкой- кнопкой в виде многолепестковой розетки; швы между изразцами разошлись, трещины, сколы, утрачен изразец по центру полки (утрата зацементирована); дверца топки покрашена); квартира № 31, комната площадью 42, 80 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами темно-коричневого цвета растительно- геометрического орнамента; полочка профилированная; фриз орнаментирован растительным декором, бусами); квартира № 32: входная дверь (деревянная, окрашенная, двустворчатая, по четыре фигурные филенки, накладные кнопки); комната площадью 28,70 кв. м: лепное оформление потолка (по периметру – полоса аканта; в центре и по углам – розетка с рокайльной композицией из листовых завитков, прорезных раковин); печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефным изразцом коричневого цвета, цоколь с полосой чешуек, квадратные изразцы 1-2-го ярусов с розеткой из завитков в жемчужном кольце, узкие изразцы с листьями и стилизованными растительными элементами, под полочкой – листовый орнамент, во фризе – вогнутые овалы, под карнизом – завитки с цветами, карниз с листьями, аттик с полуциркульным выступом, завитками, листьями вверху и в тимпане; дверца топки латунная, двустворчатая, с двумя рифлеными ручками-кнопками); комната площадью 23,80 кв. м – оформление потолка (розетка с цветочной гирляндой, листьями, вазонами); комната площадью 15,46 кв. м – печь (угловая, двухъярусная, в плане с центральным ризалитом, облицованная изразцом белого цвета, с цоколем, фризом, карнизом, аттиком, с нишей во 2-м ярусе; над топкой трещины); комната площадью 14, 58 кв. м: лепное оформление потолка (розетка удлиненной формы с композицией из цветов и листьев); печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами белого цвета, в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, фризом, карнизом; дверца топки с рифленой ручкой- кнопкой, душника с козырьком и баранчиком; нижняя часть заклеена обоями); квартира № 44, комната площадью 19,82 кв. м – печь- камин (угловой, двухъярусный, облицованный изразцами темно- зеленого цвета с растительным орнаментом; профилированный карниз и полочка; топка камина имеет латунную дверцу); квартира № 59, комната площадью 23 кв. м – печь (угловая, в плане круглой формы, облицованная изразцами белого цвета, с высоким цоколем, карнизом, аттиком; дверцы топки и душника – латунные с ручкой- кнопкой; над топкой трещина); квартира № 72, комната площадью 38,4 – лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с растительно- геометрической розеткой в листовом кольце, вокруг которого листовые завитки с цветами, на 4 осях в медальонах – по паре птиц; по периметру – цветочно-геометрический орнамент, по углам – композиции из листьев, цветов, драпировок, декорированные медальонами с женскими головками, вазонами с цветами); квартира № 73, комната площадью 37,4 кв. м: лепное оформление потолка (центральная розетка и угловые композиции растительного орнамента); печь (средистенная,, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно- зеленого цвета растительно- геометрического орнамента; полочка профилированная; навершие фигурной формы декорированное растительным орнаментом; по углам акротерии); квартира № 82: комната площадью 17,8 кв. м: лепное оформление потолка (розетка вытянутой формы растительного орнамента – листья и грозди винограда); печь (угловая, одноярусная, облицована гладкими белыми изразцами, круглая в плане); комната площадью 16,6 кв. м: лепное оформление потолка (розетка вытянутой формы растительного орнамента – листья и грозди винограда); квартира № 118, комнаты площадью 17,90 и 15,50 кв. м – печь (круглая в плане, облицованная изразцами белого цвета, одноярусная, с высоким цоколем, фризом, карнизом; дверца топки латунная с ручкой- кнопкой).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Я.В.Ротьева-Рожнова" № 10-735 от 27.10.2011 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного

наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КТИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия



03 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 30 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв. 30», шифр: 2023-13-15-14, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году**

**Документация технического учета: технический паспорт на квартиру № 30 от 23.03.2023, архивными планами ПИБ, выпиской из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ ГУИОН от 16.05.2023 № 5600-02/04**



Петербургский  
кадастровый  
инженер

ПЕТЕРБУРГСКИЙ КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР

Индивидуальный предприниматель

ЛУКЪЯНОВ ГЛЕБ БОРИСОВИЧ

Реестровый номер – 34908

Регистрационный номер реестра АСРО «МСКИ»: 2335

Квалификационный аттестат № 78-15-1014 СНИЛС 028-756-626-90

191015, Санкт-Петербург, Таврическая ул. дом 17

тел. (812) 958-2500, тел. (921) 958-2500

E-mail: pce@su, www.pce.su

99

### ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ №30

Адрес: Санкт-Петербург, улица Пестеля, д. 13-15, литера А, кв.30

#### 1. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1889

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6, мансарда  
надземная, подземная, кроме того

Материал стен: кирпичные.

Материал перекрытий: деревянные, кирпичные своды  
по метал.балкам, по металлическим балкам, по метбалкам  
чердачное, оштукатуренные, междуэтажных, надподвальных

#### 2. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 4 комнат, жилой площадью 86.8 кв.м., общей площадью 152.0 кв.м., высота 3.1 м.

#### Благоустройство квартиры:

Отопление: центральное  автономное

Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

Водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита  прочее \_\_\_\_\_

Наличие в парадной: мусоропровод  лифт

Кадастровая стоимость квартиры в ценах на 01.01.2018 год составляет 14382361.48 рублей (Четырнадцать миллион триста восемьдесят две тысячи триста шестьдесят один рубль сорок восемь копеек) \*

#### 3. Экспликация к плану квартиры

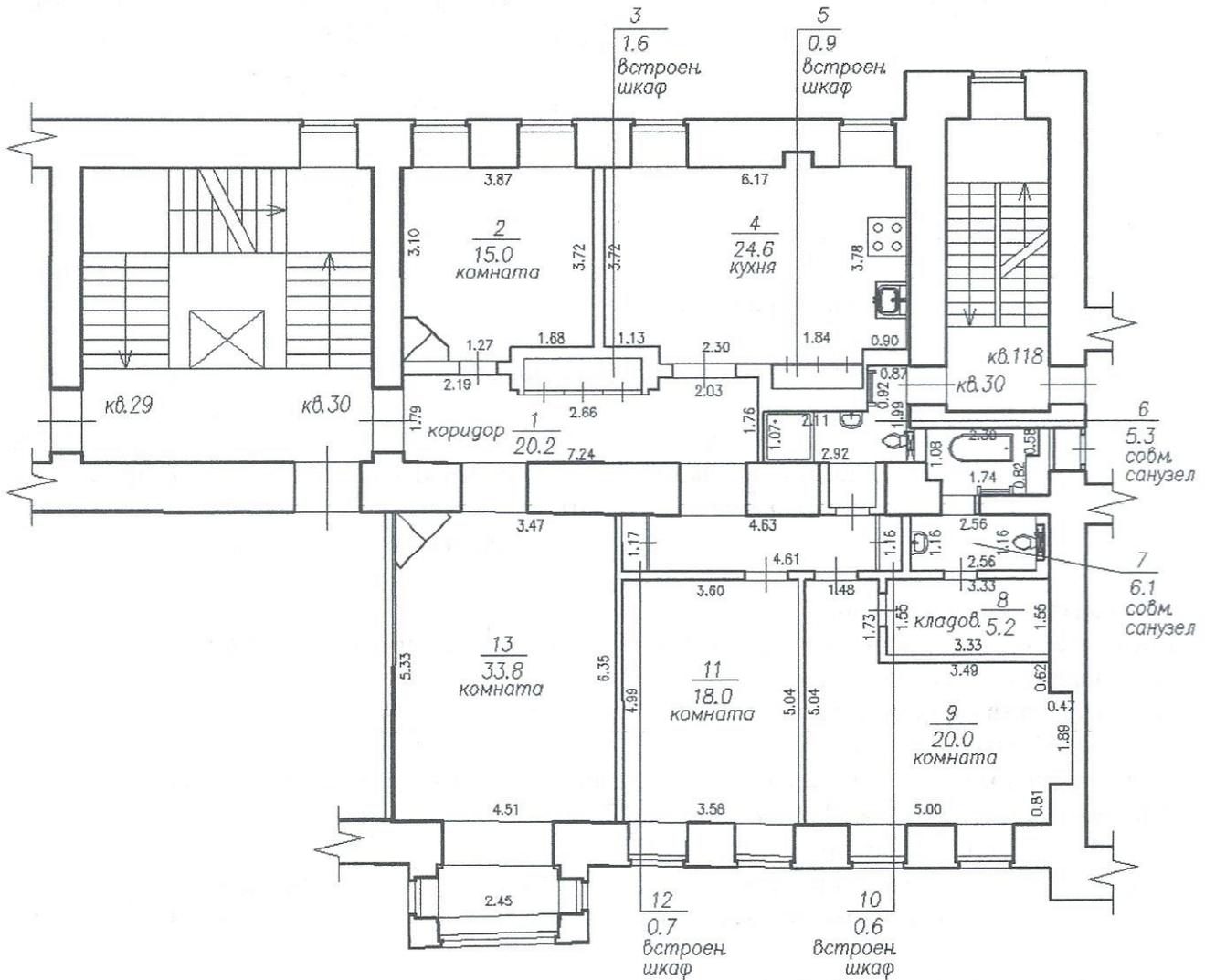
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь кв.м.	В том числе площадь, кв.м.			Примечание
				Жилая	Вспомогательная	Лоджии, балк. (с коэф.)	
1.	1.	Коридор	20,2		20,2		
2.	2.	Комната	15,0	15,0			
3.	3.	Встроенный шкаф	1,6		1,6		
4.	4.	Кухня	24,6		24,6		
5.	5.	Встроенный шкаф	0,9		0,9		
6.	6.	Совмещенный санузел	5,3		5,3		
7.	7.	Совмещенный санузел	6,1		6,1		
8.	8.	Кладовая	5,2		5,2		
9.	9.	Комната	20,0	20,0			
10.	10.	Встроенный шкаф	0,6		0,6		
11.	11.	Комната	18,0	18,0			
12.	12.	Встроенный шкаф	0,7		0,7		
13.	13.	Комната	33,8	33,8			
<b>Итого</b>			<b>152,0</b>	<b>86,8</b>	<b>65,2</b>		

\* Стоимость указана согласно данным Росреестра

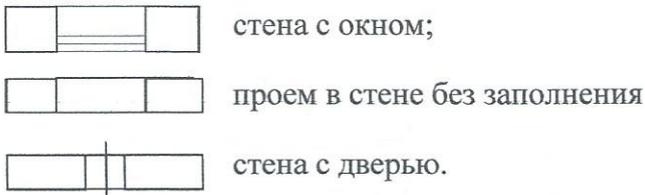
## 4. План квартиры

4 этаж

h=3.1



## Условные обозначения:



В квартире на момент обследования была выполнена самовольная перепланировка в части помещений 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

Технический паспорт подготовлен по состоянию на 23 марта 2023 года.

(дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_ (Кадастровый инженер Г.Б. Лукьянов) 23 марта 2023 года.  
Квалификационный аттестат 78-15-1014 от 02 сентября 2015 года Реестровый номер – 34908.

М.П.

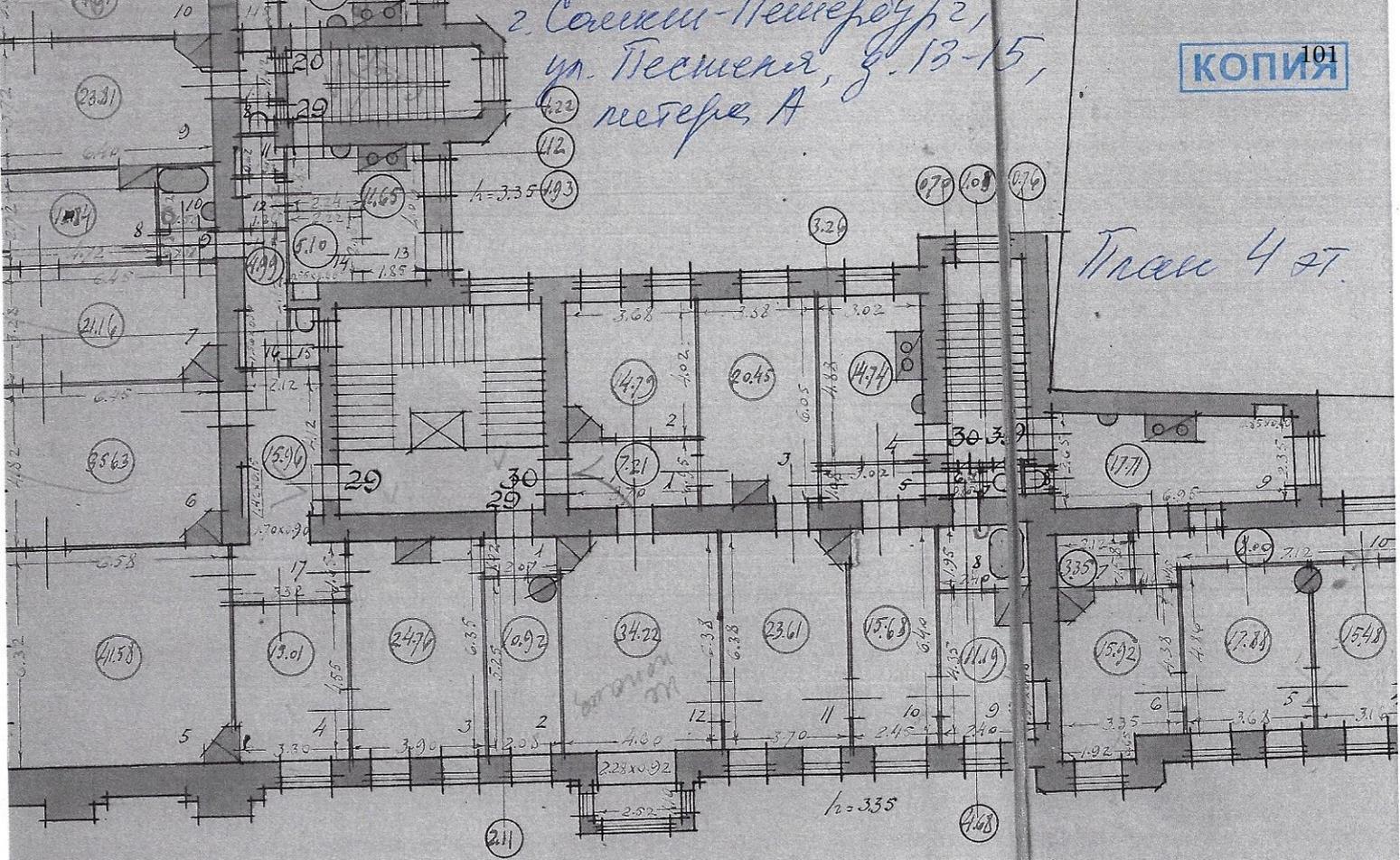
## Памятка владельцу:

1. Перепланировка и переустройство жилого помещения подлежит утверждения в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

КОПИЯ 101

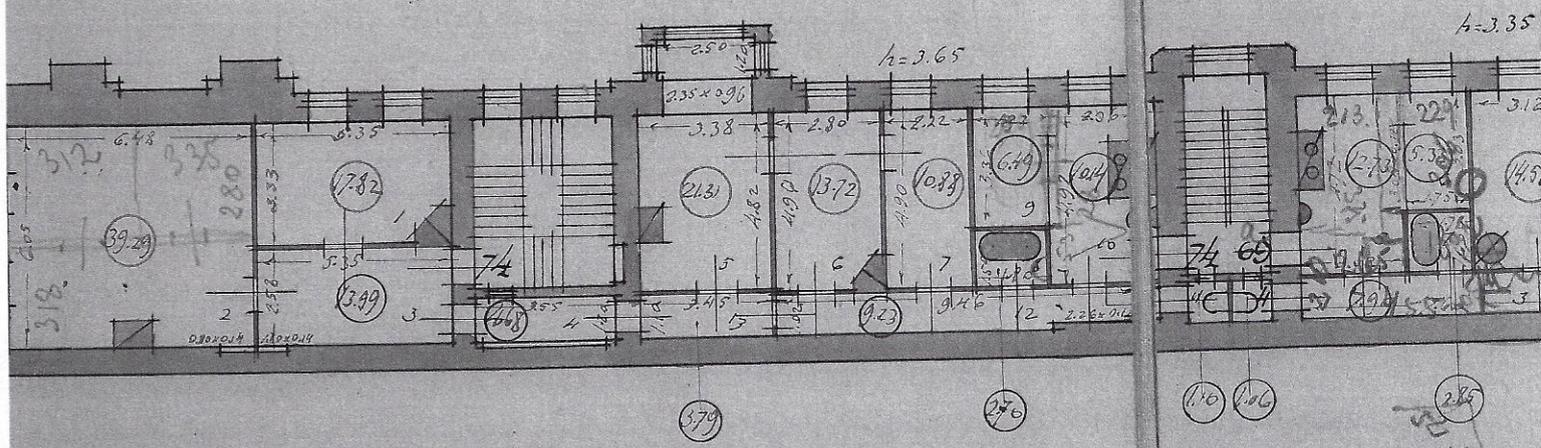
2. Союзин-Тешероу, 2,  
ул. Тешеня, д. 13-15,  
метере А

План 4 эт.



кв. 30

По состоянию на 1930



Зол.карт ИБ Центральное  
 Для департамента кадастровой деятельности  
 документа  
 Е.Е. Терехина  
 10.05.2023

КОПИЯ ВЕРНА





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 13-15, литера А**, по состоянию на **2009** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1889**;
2. Год последнего капитального ремонта – **1947-1949**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **железобетонные, деревянные**;
7. Перекрытия междуэтажные – **железобетонные, деревянные**;
8. Перекрытия подвальные – **железобетонные**;
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **металлопластиковые**;
11. Проемы дверные – **деревянные**;
12. Отопление – **от городской сети**;
13. Горячее водоснабжение – **от центральное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **30%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

Исполнитель: Запевалова Е.А.  
(812) 777-91-33

