

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)- « Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

2023 г.

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «05» июля 2023 года по «23» августа 2023 года на основании договоров №33-23-ГИКЭ-01, №33-23-ГИКЭ-02, №33-23-ГИКЭ-03 от 05.07.2023г. на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение № 10*).

2. Место проведения историко-культурной экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Варенцова Анна Сергеевна по доверенности №78 АБ 3270058 от 19.04.2023г. от собственника квартиры Сумина Игоря Юрьевича (*Приложение № 9,12*).

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21).; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022) образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 44 года.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 45 лет.

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

Профиль экспертной деятельности:

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

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 21 год.

Профиль экспертной деятельности:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 №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 15.07.2009г. №569.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

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

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), - **«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23)**, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), **«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23)**, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация **«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23)**, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году.
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия - объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады) на основании решения Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891 от 05.06.2023г. № 01-21-15/23-0-1 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры 460) (Приложение № 7);
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру № 460 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 кадастровый номер 78:31:0001137:2728 от 14.07.2023г №КУВИ-001/2023-161771880 (Приложение № 7);
- Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Толстого М.П», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 от 31.08.2005г. (Приложение № 2);
- Копии распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» № 64-рп от 30.01.2023г. (Приложение № 3);
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта № 3920 на квартиру №460 (выданное СПбГУП «ГУИОН»), выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический

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

учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (*Приложение № 9*);

- Паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2023г. (*Приложение № 5*).
- Доверенность №78 АБ 3270058 от 19.04.2023г. от собственника квартиры Сумина Игоря Юрьевича на Варенцову Анну Сергеевну (*Приложение № 12*).
- Копия договора купли-продажи квартиры № 460 78 АБ 9691340 от 26.01.2021г. Собственники: Сумин Игорь Юрьевич 36/100, Веселова Ольга Николаевна 36/100, Радин Владимир Владимирович 28/100 (*Приложение № 12*).
- Согласие собственников Веселовой Ольги Николаевны и Радина Владимира Владимировича на перепланировку квартиры от 17.07.2023г. (*Приложение № 12*).

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

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

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 25.06.2002г. №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 15.07.2009г. №569, и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга,

¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313. Чертежи дома графа М.П. Толстого по наб. р. Фонтанки №№ 52-54 и Троицкой ул. №№15-17 с указанием предшествующих владельцев (жена купца Никулина, М.Ф.Руадзе, С.И.Франк, княгиня С.А.Эристова, наследники И.Франка, совладельцы П.Г.Брюгген, Е.Г.Васильева и М.Г. фон Вилькен) Фасады, разрезы, поэтажные планы. Архитекторы П.С.Пыльнев, А.Я.Фарафонтъев, А.С.Андреев, Э.Г. Шуберский, Е.И.Ферри де Пиньо, Н.П.Гребенка, И.П.Маас, Р.Е.Шварц, П.Ю.Сюзор, Ф.И.Лидваль. 1822-1913гг.

составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (*Приложение № 11*) и составлена краткая историческая справка – пункт 10.2.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891, было получено представление об объемах и составе работ, направленных на приспособление для современного использования квартиры № 460.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с приложениями.

Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации.

В работе над актом экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие данные:

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 (*Приложение № 1*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом Толстого М.П.» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) утвержден 31.08.2005г. (*Приложение № 2*);

Перечень предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» № 64-рп от 30.01.2023 г. (*Приложение № 3*).

Паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2023г. (*Приложение № 5*).

Квартира № 460 находится в собственности Сумина Игоря Юрьевича, Веселовой Ольги Николаевны и Радина Владимира Владимировича на основании договора купли-продажи 78 АБ 9691340 от 26.01.2021г. (*Приложение № 12*);

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта).

На месте современной улицы Рубинштейна в 1738 году проходила тропа-просека, ведущая от Троице-Сергиевского подворья к Большой Загородной дороге.² В начале царствования императрицы Елизаветы Петровны проезд был проложен мощённый деревом и стал первой коммуникацией между современными Невским и Загородным проспектами (*Приложение № 11. Илл.№1*)

Большой участок на правом берегу Фонтанки императрица Анна Иоанновна даровала старейшему русскому монастырю — знаменитой Троице–Сергиевой лавре. По подворью вновь проложенная улица и стала называться Троицкой. С 1929 года улицей Рубинштейна в честь композитора Антона Григорьевича Рубинштейна, жившего в доме №38.

По берегам реки Фонтанки в XVIII веке располагались дачные усадьбы крупных чиновников и вельмож. Их лицевые фасады выходили к воде.³ Подъезд к усадьбам осуществлялся с Троицкой улицы. (*Илл.№2*)

Таким усадебным участком был и современный квартал по набережной реки Фонтанки 54 и Рубинштейна 15-17. На планах 1789г. (*Илл.№3*) и 1806 г. (*Илл.4*) на участке № 130 находятся разрозненные строения в разных частях сада: по северной границе - два двухэтажных каменных здания и одноэтажное деревянное; со стороны реки - одноэтажное деревянное и два небольших двухэтажных каменных; в южной части - одноэтажные каменные постройки.

² И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".

³ План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersburg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.

К 1828 году (*Илл.5*) адрес участка: «Московская часть, 2 квартал, № 147» находился во владении купеческой жены Никулина. План участка был составлен архитектором П.С.Пыльневым. Внутренняя территория начала активно застраиваться каменными постройками. В 1840-е годы владельцы - наследники купца Никулина. В Атласе Цылова (*Илл.6, 7*) на 1849 года отражен характер владения по Троицкой улице: «Никулиной дровяной двор и торговые бани»⁴, а по набережной - дом Никулина. (*Илл.8-9*)

Кварталы между Владимирским, Загородным и Троицкой заселялись по преимуществу купцами и приказчиками расположенных через Фонтанку рынков — Сенного, Щукина, Мариинского, Апраксина и Гостиного дворов. В Щербаковом переулке традиционно селились татары–халатники, старьевщики, торговцы галантереей и казанским мылом. Место это привлекало их еще и тем, что поблизости находился крупнейший в городе ломбард.⁵

Вплоть до 1860-х годов Московская часть напоминала окраину. Двух и трехэтажные каменные дома стояли среди прилегающей деревянной застройки с огородами и домашним скотом. Значительная часть проезда, включая Щербаков переулок, выгорела во время майских пожаров 1862 года. Что послужило стимулом для интенсивного каменного строительства. С этого времени улица становится центром печати, здесь размещаются многочисленные редакции, издательства, типографии, книжные склады, магазины.

В 1860-1862 годах участок по адресу: «Московская часть, 2 квартал, № 52 и 54» принадлежали жене титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. (*Илл.10-12*)

Архитектор Н.П. Гребенка разработал проект каменных жилых корпусов: «1» четырехэтажного, «2» пятиэтажного, «3» четырехэтажного, и «4» четырехэтажный протяженный в 22 оси по набережной Фонтанки. (*Илл.14-15*) В 1864 реализовал проект пристроек «5» и «6». Которые были осуществлены, но позже снесены. Четырехэтажный, с ажурными балконами дом по-прежнему выходит на набережную Фонтанки по № 52. Он не является частью ОКН культурного наследия регионального значения «Бывший Дом Толстого», хотя входил в единое домовладение.

В 1874 году владелицам участка № 54 является статский советник Г.И. Франк. (*Илл.13, 16-17*) Для него архитектор И.П.Маас осуществил проект переделки фасада и постройку дворового корпуса (позже все снесено).⁶

ВП на 1894 г. (О.IV С. 393) называет владельцами Франка Густава Густавовича, баронессу Ливен Елизавету Густавовну, фондер-Бриген Лидию Густавовну и фон-Вилькен Марию Густавовну. ВП на 1896 г. (О.IV С. 323) повторяет тот же список владельцев, но называет Елизавету Густавовну баронессой Ливен. В ВП на 1897 г. (О.IV С. 323), на 1898 г. (О.IV С. 408), на 1899 г. (О.IV С. 393) Елизавета Густавовна вновь указана Васильевой, а из списка владельцев исчезает Густав Густавович Франк. По ВП на 1901 г. (О.IV С. 400) владелицей участков становится графиня Екатерина Леонидовна Игнатъева, она же указана в ВП на 1908 г. (О.IV С. 453).

В 1898 году «Московская часть, 1 участок пол Фонтанке 52-54» в собственности у совладельцев Брюген, Васильевой и Фон Килькен.

⁴Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

⁵ Лев Лурье о том, как улица Рубинштейна стала одной из главных ресторанных улиц Европы. 10.10.2015 // Деловой Петербург – новости экономики и финансов СПб, России и мира [Электронный ресурс]. – URL:https://www.dp.ru/a/2015/10/08/Sidr_protiv_nefti. 22

⁶ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.5313.

Судя по Выписке из актовой книги для актов на недвижимое имущество за 1908 год рассматриваемый участок приобрел на торгах генерал-майор запаса граф М.П. Толстой, «жительствовавший в Литейной части по Моховой ул. в доме № 29»⁷.

Ранее недвижимое имущество принадлежало графине Екатерине Леонидовне Игнатъевой, что соответствует вышеуказанным данным о владельцах участка. Также оговаривается, что «участки были проданы из-за невозможности следовавших Банку срочных платежей с 1 января 1899 года на срок 1-го июля 1907 года». «По день торга на продаваемом имуществе графини Игнатъевой числилось капитального долга по долговой ссуде на срок 1 июня 1908 года 750 тысяч 612 рублей 29 копеек, а также разных просроченных недомолвок». Причем имущество было застраховано по 4 мая 1909 года в страховом обществе «Саламандра» и «оценено Банком в 1 миллион 416 тысяч 920 рублей с выдачею под него в ссуду 850 тысяч рублей, на 38 лет и 4 месяца»⁸.

В выписке о недвижимом имуществе на 1913 г. (ВП О.IV С. 404) указан домовладелец граф Михаил Павлович Толстой, на 1916 и 1917 гг. (ВПг. О.IV С. 415 и 411) – графиня Ольга Александровна Толстая.

Приобретенный участок планировался к застройке большим доходным домом. Типология доходных домов была распространена в Петербурге со второй половины XIX века. На рубеже XIX–XX веков доходные дома развиваются уже в крупные объемно-пространственные композиции, целые дома-кварталы. Такой дом был построен в 1910-1912 годах по заказу генерал-майора графа Михаила Павловича Толстого. 27 марта 1910 года Городская управа утвердила прошение управлявшего участком графа М.П. Толстого о разрешении строительных работ в доме №№ 52-54 по наб. реки Фонтанки, в I участке Московской части. Техническое отделение постановило разрешить строительство с предварительной сломкой расположенных на участке зданий.⁹ (Илл. 18-19)

27 марта 1910 года было рассмотрено ходатайство о разрешении строительных работ и надстройку части 4-этажного бокового надворного по левой меже флигеля, пятым каменным этажом с устройством в части каменного лицевого флигеля подъемной машины.¹⁰

30 апреля 1910 г. Техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы постановило: «1) постройку каменного, на нежилых подвалах, 5-этажного дома, с мансардою со стороны улицы и 6-этажного со стороны двора под лит. А; 2) каменного, на нежилых подвалах 6-этажного с 4-этажными, частью 1-этажными, выступами лицевого флигеля под лит. Д; 3) каменных 6-этажных на нежилых подвалах флигелей под лит. В, С, Е, F, G, H, K, L, M, N; 4) каменного 4-этажного, частью 1-этажного, надворного, по правой меже флигеля под лит. КК1».¹¹

Приложенные к проекту чертежи фасадов, а также разрезы дома указывают на то, что проект был полностью реализован, так как внешний облик дома, показанный в чертежах соответствует современному.¹² Архитектор Лидваль спроектировал крупный жилой дом, чьи дворовые фасады не уступают в декоративном оформлении лицевым.

Огромный шестиэтажный дом Толстого занимает вытянутый участок между улицей и набережной, это целостный, близкий современным требованиям жилой комплекс, состоящий из двух лицевых корпусов и двух дворовых. Оба лицевых фасада выделены высокими проездами во двор – тройными арками ренессансного типа. Но главным здесь является

7 ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 95. Д 12.

8 Там же.

9 ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 155. Д. 27.

10 Там же

11 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.5313.

12 Там же.

композиция внутриквартального пространства – своеобразная «улица Лидваля», образованная тремя дворами-интерьерами под открытым небом, разных очертаний, средний из которых представляет собой небольшую уютную площадь. Архитектура дома благородно-сдержанна: красный отделочный кирпич, известняк, штукатурка, лаконичность декора.

Квартиры разной степени удобств и размеров, различных очертаний в плане свидетельствуют о чутком отношении зодчего к меняющимся требованиям¹³.

Главное в доме Толстого – не фасады и не объемы, а само пространство, заключенное между ними. Лидваль убедительно показал, что именно дворы составляют сердцевину и сущность жилого дома, объединяя его изнутри. Вместе с тем он превратил анфиладу дворов в репрезентативный внутриквартальный проезд, проходящий от улицы до набережной. Средний двор имеет глубокое ответвление – своего рода внутренний курдонер трапецевидной формы, образующий дополнительную перпендикулярную ось. (Илл.27-28)

Архитектор расположил корпуса с отступом от межевых линии, благодаря чему избежал устройства брандмауэров и дал квартирам двустороннюю ориентацию. Вдоль границ с соседними участками оставлены узкие промежутки – черные дворы, куда обращены окна лестниц, второстепенных комнат и кухонь.

Архитектором сразу были предусмотрены водопровод, прачечная и лифты и рассчитано строение было для людей с разным состоянием, поэтому и квартиры в нем были разные – от скромных до роскошных. В основном большие из шести-восьми и более комнат, рассчитанные на состоятельных квартиросъемщиков. Архитектор устроил и малометражные квартиры, разместив их в корпусе с коридорной планировкой, замыкающей средний двор. Столярная отделка и меблировка были выполнены фабрикой акционерного общества «Н.Бауман» (Або, Финляндия).¹⁴

Федор Иванович Лидваль спроектировал дом графа Толстого в стилистике северного модерна, но с элементами неоклассики. Восприятию, как образца северного модерна «способствуют приемы обработки громадных поверхностей фасадов, где в контрастном взаимодействии представлены положенная “внабрызг” серая штукатурка, кирпич интенсивного красного тона и камень для облицовки арок и порталов.»¹⁵ (Илл.21-25)

Первый владделец дома Граф Михаил Павлович Толстой (1845-1913) – генерал-майор, герой войны 1877-1878 годов, командовал Передовой позицией при обороне Шипки, внучатый племянник героя Отечественной войны 1812 года П. А. Толстого.

Супруги Толстые жили имение в Трубетчино в Тамбовской губернии. Имение приносило очень приличные доходы, позволявшие семье Толстых содержать роскошную квартиру в столице империи – в Санкт-Петербурге: семья жила на Моховой улице в доходном доме страхового общества «Россия». В 1913 году после смерти графа Толстого дом перешел его вдове – Ольге Александровне Толстой и стал называться «домом генеральши Толстой». Графиня Ольга Александровна (1857-1934) стала второй и последним частным владельцем Толстовского дома.

¹³ Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. — СПб.: Лениздат, 1998. — С. 719, 720.

¹⁴ Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — СПб.: Коло, 2012. — С. 465-473.

¹⁵ Лисовский В.Г. Северный модерн: Национально-романтическое направление в архитектуре стран Балтийского моря на рубеже XIX и XX веков. СПб., Коло. 2016. С 424.

10.3. Современное состояние объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» – здание сложной формы, занимающее квартал между набережной реки Фонтанки и улицей Рубинштейна. Крыша здания двускатная с покрытием из листового металла.

Лицевого фасада по ул. Рубинштейна

По улице Рубинштейна расположены два прямоугольных в плане ризалита с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-ю световая ось на высоту 4-х этажей, с балконом в завершении.

Отделка фасада – сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (ризалиты в уровне 1-го, лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка. Цоколь – скобы из известняка. Дверные проемы, окруженные порталами из песчаника с рельефным декором. Заполнение дверных проемов – двухстворчатые деревянные с остекленной фрамугой. Проемы балконных дверей, обрамленных треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах. Оконные проемы – прямоугольные и овальные, декорированные лепным орнаментом. Пять балконов на металлических кронштейнах – в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей, с металлическим литым ограждением. Оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника; створы ворот и двух калиток – кованые прямоугольные секции. Четыре кованых флагодержателя – между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов. Подвесной фонарь в центральной части воротного проезда и четыре кованых фонаря в боковых частях воротного проезда. Над пятым этажом проходит венчающий карниз с дентикулами;

Лицевой фасад по наб. р. Фонтанки:

Отделка фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; цоколь – скобы из известняка; Дверные проемы, окруженные порталами из песчаника с рельефным декором. Заполнение дверных проемов – двухстворчатые деревянные с остекленной фрамугой.

Проемы балконных дверей, обрамленных треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах. Оконные проемы - прямоугольные и овальные, декорированные лепным орнаментом; заполнение оконных проемов – деревянное с историческим рисунком. Три балкона на металлических кронштейнах – по 1, 5, 9 световой оси в уровне 3-го и 5-го этажей; ограждение – литье в виде вертикальных стоек. Оформление воротных проездов аналогично фасаду по ул. Рубинштейна. Три неглубокие ниши с конховым завершением и декоративными вазонами в простенках третьего этажа.

Поверхность фасада декорирована орнаментированными вертикальными филенками фактурной штукатурки; лепным оформлением верхней части лопаток. Квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов. Три кованых флагодержателя – между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов. Подвесной фонарь в центральной части воротного проезда и четыре кованых фонаря в боковых частях воротного проезда.

Дворовые фасады:

В центральном дворе расположены два трехгранных ризалита. Всего во внутреннем дворе расположены двенадцать эркеров в уровне 3-5-х этажей, со скошенными углами и балконами в завершении.

Оформление дворовых фасадов аналогично лицевым. Их дополняют лоджии с кирпичными пилонами с капителями из песчаника и каннелированными полуколоннами – в уровне 3-5 этажей и в уровне 6-го этажа. Ограждение – литье в виде вертикальных стоек с

геометрическим орнаментом. У подъезда № 9 скульптурная композиция в виде детей поддерживающих вазон на постаменте. Поверхность фасадов декорирована: лопатками с орнаментом фактурной штукатурки; профилированным межэтажным карнизом; орнаментальным фризом «бегущая волна»; квадратными и прямоугольными филенками в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23)*, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году в составе:

Обозначения	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
106.23-ИРД-1	Исходно-разрешительная документация
106.23-ИРД-2	Историческая справка
106.23-ИРД-3	АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
106.23-ФФ	Фотофиксация
106.23-ТЗ	Заключение по результатам обследования строительных конструкций
Раздел 3. Проект приспособления	
106.23-ОПЗ	Общая Пояснительная записка
106.23-АР	Архитектурные решения
Раздел 4 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
106.23-ВК	Водовод и канализация
106.23-ЭО	Электрооборудование и электроосвещение
106.23-ОВ	Отопление и вентиляция

10.4.1 «Предварительные работы» (шифр 106.23-ИРД-1); (шифр 106.23-ИРД-шифр 106.23-ИРД-3):

В разделе проектной документации представлены задание КГИОП от 05.06.2023г. № 01-21-1550/23-0-1, техническое задание заказчика, лицензия МКРФ ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» № 00938 от 10.07.2013 г., учетная документация по объекту культурного наследия, копия правоустанавливающей документации, технический и кадастровый паспорта, заключение о возможности приспособления по предварительному визуальному обследованию ОКН.

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

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел 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 06.06.2023г. в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: перепланировка квартиры, включающая демонтаж существующих перегородок и отделки, устройство новых перегородок, устройство подвесных потолков во всех помещениях, внутреннюю отделку, замену напольного покрытия и гидроизоляцию пола в «мокрых» зонах, установку новых дверных заполнений, устройство внутренних инженерных коммуникаций, отделочные работы (в т.ч. сантехнические, электромонтажные работы).

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел содержит краткую историческую справку с описанием объекта и историческую иконографию (**шифр 106.23-ИРД2**).

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

10.4.2 «Комплексные научные исследования»:

В разделе предоставлены фактический обмерный план квартиры и план по данным технического паспорта (**шифр 106.23-ТЗ**).

Заключение по результатам обследования строительных конструкций (106.23-ТЗ) квартиры №460 выполнено специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 году. Оно включает в себя общие сведения и техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций квартиры в зоне проведения планируемых работ с выводами.

Обследование строительных конструкций помещений квартиры №460 выполнено с целью определения технического состояния конструкций в связи с планируемыми работами

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

по приспособлению объекта для современного использования (перепланировка квартиры, включающая демонтаж существующих перегородок и отделки, устройство новых перегородок, устройство подвесных потолков во всех помещениях, внутренняя отделка, замену напольного покрытия и гидроизоляция пола в «мокрых» зонах, установку новых дверных заполнений, устройство внутренних инженерных коммуникаций, отделочные работы. В результате данной работы было определено фактическое техническое состояние несущих конструкций перекрытий и стен в кв. 460, расположенной на четвертом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А.

Существующий каменный дом №15-17 представляет собой 6-этажное здание с мансардой. Капитальный ремонт не проводился. Здание обеспечено системами электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации от городских сетей. Обследуемое помещение кв. №460 находится на четвертом этаже здания.

Квартира №460 состоит из 5 комнат. Высота потолков 3,55 м. Площадь 249,4 м². Согласно плану ПИБ, на третьем этаже под квартирой №460 расположены жилые квартиры. Над квартирой №460 на пятом этаже расположены жилые квартиры.

Квартира имеет два входа с лестничных клеток здания. Оконные проемы выходят на фасад здания, выходящий во внутриквартальную застройку, а также во внутренний двор.

Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. Состояние работоспособное.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120x250x60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в работоспособном состоянии (имеются утраты фрагментов отслоения штукатурного слоя, расслоения вследствие затекания от осадков).

Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, штукатурка. Цоколь – натуральный камень, без видимых повреждений.

Состояние внутренних и наружных стен признано работоспособным.

Перемычки над оконными, дверными проемами – кирпичные, оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются.

Перекрытия (под и над помещениями квартиры №460) – бетонное заполнение по металлическим балкам. В формировании перекрытия принимают участие стальные балки (двутавры № 18). Стальные балки уложены с шагом 900..1000 мм. Максимальная длина пролета балок – 7,33 м.

Заполнение перекрытия выполнено из облегченных железобетонных плит. На балки уложены деревянные прогоны (толщиной 120 мм с шагом от 350 до 500 мм). Поверх деревянных прогонов уложен паркет толщиной 15 мм. С нижней стороны перекрытие оштукатурено. Общая толщина перекрытия составляет до 370 мм. По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным.

Оконные заполнения в кв. 460 – деревянные. Существующие деревянные оконные заполнения (исторические, с остеклением в две нитки) выполнены в единообразном характере расстекловки. Оконные заполнения окрашены, внутренний колер - белый, наружная окраска коричневая. Оконные заполнения в кв. 460 соответствуют Предмету охраны объекта. В процессе обследования установлены следующие дефекты и повреждения установленных деревянных элементов: трещины на красочном слое. Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как работоспособное.

Наружные дверные заполнения в кв. 460:

– существующее металлическое двухстворчатое с оформлением прямоугольными филенками с овальными медальонами в верхней части в обрамлении прорезки ложного орнамента со стороны лестничной клетки. Существующее дверное заполнение соответствует Предмету охраны объекта;

– металлическое одностворчатое, филенчатое на черной лестничной клетке.

Техническое состояние заполнений наружных дверных проемов оценивается как работоспособное.

Внутренние дверные заполнения в кв. 460 - деревянные, позднего периода. В процессе обследования установлены следующие дефекты и повреждения: неплотное или тугое закрывание полотен вследствие их перекоса, рассыхание или разбухание, деревянных элементов; стертость дверных полотен. Техническое состояние заполнений дверных проемов оценивается как ограниченно - работоспособное.

К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии. В целом состояние инженерных систем можно отнести к ограниченно - работоспособному состоянию.

В разделе предоставлены фактический обмерный план квартиры и план по данным технического паспорта.

10.4.3. Архитектурные решения (Шифр 106.23-ОПЗ; Шифр106.23-АР):

Проектом предусмотрено приспособление для современного использования квартиры (перепланировка):

- устройство коридоров (пом. №8,9), устройство комнат (пом. №2,11,12,13,21), устройство гостиной (пом. №1), устройство шкафа (пом. № 6,7,19), устройство санузла (пом. №14,15), устройство кухни (пом. №16), устройство холл (пом. №3,10), устройство гардеробной (пом. №20), устройство совмещенных санузлов (пом. №4), устройство кладовой (пом. №5,17), устройство кабинета (пом. №18).
- демонтаж существующих перегородок, отделки, подвесных потолков,
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, стеклянных перегородок, подвесных потолков,
- отделочные, сантехнические, электромонтажные работы,
- замена внутренних дверных заполнений,

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

Предусматривается демонтаж существующих и устройство новых перегородок.

В помещениях с нормальным температурно-влажностным режимом для устройства перегородок применяются гипсокартонные листы ГКЛ и стеклянные перегородки, в помещениях с влажными и мокрыми режимами (в зоне совмещенных санузлов) применяются влагостойкие гипсокартонные листы ГКЛВ и стеклянные перегородки.

Проектируемые перегородки толщиной 100..150 из ГКЛ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой.

Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ. В зоне устройства санузла и совмещенных санузлов выполняется гидроизоляция пола рулонным материалом в два слоя с заведением на стену не менее 300 мм.

Проектом предусмотрена установка новых внутренних дверных заполнений на распашные/раздвижные, деревянные/металлические. Входные двери существующие распашные, металлические, филенчатые. Замена оконных заполнений проектом не предусмотрена.

10.4.5. Инженерные решения (шифр 106.23-ВК; шифр 106.23-ЭО; шифр106.23-ОВ):

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: отопление и вентиляция; водоснабжение и канализация; электрооборудование и электроосвещение. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

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

11.1. Перечень использованной литературы:

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
4. Горбачевич К.С., Хаблю Е.П. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.
5. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
6. Петербург – Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957.
7. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.

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

8. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830.
9. Доходный дом графа Толстого. Проект и строительство Ф.И. Лидваль. // Ежегодник Общества архитекторов-художников. – 1912.
10. Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. — СПб.: Лениздат, 1998.
11. Исаченко В. Г., Оль Г. А. Федор Лидваль. — Л.: Лениздат, 1987.
12. Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — СПб.: Коло, 2012.
13. Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891.

11.2. Перечень архивных источников:

14. Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.
15. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13.
16. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оною, с планом. СПб., 1996.
17. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
18. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
19. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
20. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860 гг, ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 155. Дело 27 О строительных работах во дворе М.П. Толстого по наб.реки Фонтанки N52-54.
22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 95. Дело 12. По прошению графа М. Толстого о выдаче плана в Московской части по набережной Фонтанки N52/54 и Троицкой улице N15/17.
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313. Чертежи дома графа М.П. Толстого по наб. р. Фонтанки №№ 52-54 и Троицкой ул. №№15-17 с указанием предшествующих владельцев (жена купца Никулина, М.Ф.Руадзе, С.И.Франк, княгиня С.А.Эристова, наследники И.Франка, совладельцы П.Г.Брюгген, Е.Г.Васильева и М.Г. фон Вилькен) Фасады, разрезы, поэтажные планы. Архитекторы П.С.Пыльнев, А.Я.Фарафонтьев, А.С.Андреев, Э.Г. Шуберский, Е.И.Ферри де Пиньо, Н.П.Гребенка, И.П.Маас, Р.Е.Шварц, П.Ю.Сюзор, Ф.И.Лидваль. 1822-1913гг.
24. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 2. Дело 3113 Залоговые свидетельства, страховые полисы и планы двора Е.Л.Игнатъевой, М.П.Толстого по наб. р. Фонтанки 1 52, 54 и Троицкой ул. 1 15, 17.
25. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168, ед.хр. № 319.

26. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.
27. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

11.3. Перечень нормативной документации:

28. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
29. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
30. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
31. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
32. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), **«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23)**, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году экспертами установлено следующее:

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключение о возможности проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом (Шифр №106.23) предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не влияет на несущую способность, не нарушит местоположения и материала исторических наружных и внутренних капитальных стен.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством

Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы от 05.06.2023 года № 01-21-15/23-0-1 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры 460) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

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

5) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ по объекту выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» № 64-рп от 30.01.2023г. в соответствии с положениями ст. 40, 42 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13) Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Федерального закона № 73-ФЗ).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), - **«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23)**, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4 Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Задание, выданное органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Историческая иконография;

Приложение № 12. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 23.08.2023 г.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

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

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

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

Приложение № 01

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти.

*Вопросы
Музея
10*



*В 34
24/11 70*

РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

№ 891

О включении зданий в список
памятников архитектуры местного
значения.

В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от 25 ноября 1968 года № 1049 и письмами Министерства культуры РСФСР от 17 марта и 25 июня 1970 г. № 17-51-у Исполком Ленгорсовета депутатов трудящихся решает:

Включить дополнительно выявленные ценные здания второй половины XIX века и начала XX века в список памятников архитектуры местного значения, согласно приложению.

Председатель Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - А.Сизов

Секретарь Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - В.Березов



*форма 4 составлена,
на основании 1971 г. карта -
тировано на карт. состав-
ленные ист. справк.
Рай. арх. со списком
ознакомлены.*

14.12.70

Л.А. /М.В./ Р.У. и Ист. О.К.А.В.В.

*от М.В. Д.Т.
Прошу обеспечить Работу
справками и сведениями
Новик Намдочинел
Земельный совет*

Приложение
к решению № 891

- 2 -

- Калининский район (Краснов пр. р-н)
- 13 Улицаревский пр., 47 - архитекторы Л.А. Ильин, А.И. Клейн,
и А.В. Розенберг Больница имени
Мечникова (фасады)
- Куйбышевский район
- 14 Ул. Дзержинского, 4 (фасады) - архитекторы М.М. Перетяткович
и Н.Н. Веревкин, дом быв. страхового
общества "Саламандра".
- 15 Ул. Невский пр., 21 (фасады) - архитектор М.С. Лялевич, бывш.
дом Мертенса.
- 16 Ул. Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль, бывш.
дом Тойстого.
- Выборгский район
- 17 Улесной пр., 20 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль, быв. дом Но-
беля.
- Октябрьский район
- 18 Ул. Герцена, 15 - архитектор М.М. Перетяткович, бывш. Русский
торговый банк.
- 19 Ул. Герцена, 52 - архитекторы Г.А. Боссе и М.Е. Месмахер,
Дом архитектора.
- 20 Ул. Герцена, 39 - архитектор Ф.И. Лидваль, гостиница "Астория".
- Петроградский район
- 21 Ул. Большой пр., 77 - (фасады) архитектор А.Е. Белогруд, бывш.
дом Розенштейна
- 22 Ул. Большой пр., 102 (фасады) - архитектор А.Е. Белогруд,
бывш. дом Гонцкевича.
- 23 Ул. Кировский пр. 1/3 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль,
бывш. дом Лидваля.
- 24 Ул. Кировский пр. 26/28 (фасады) архитекторы Л.Н. и В.В. Барца,
быв. дом Российского страхового общества
- 25 Ул. Куйбышева, 25 (фасады) архитектор А.А. Оль, быв. дом
Белозерского
- 26 Проспект М. Горького, 7 - архитекторы Н.В. Засильев, А.И.,
Гоген, С.С. Кричицкий - Здание мечети.

Приложение № 02

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

ЦТ-Р-0140

УТВЕРЖДАЮ:

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



Кириков Б.М. Кириков

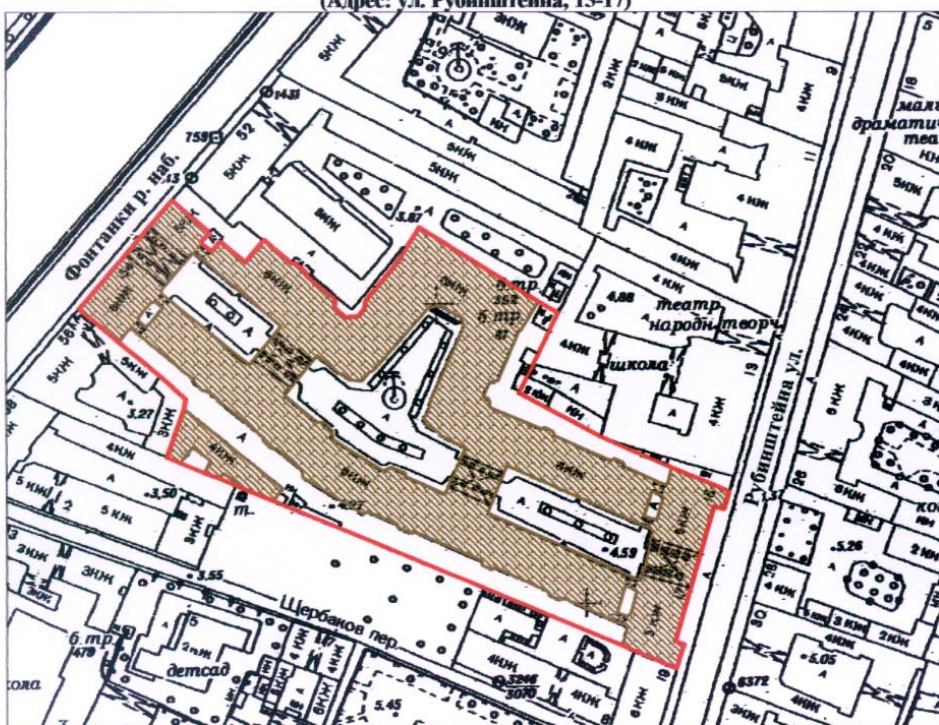
М.П.

"31" августа 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Доходный дом Толстого М.П."**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17

(Адрес: ул. Рубинштейна, 15-17)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 03

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» № 64-рп от 30.01.2023.



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

окуд

30.01.2023№ 64-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»**

В соответствии с пунктом 10 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Бывший дом Толстого», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна, д. 15-17, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 26.01.2012 № 10-47 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», распоряжение КГИОП от 07.04.2014 № 10-145 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.01.2012 №10-47» утратившими силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП




от 30.01.2023 № 64-рп


Предмет охраны





объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания;</p> <p>габариты внутренних дворов и световых колодцев;</p> <p>габариты 6-ти этажного здания, включая исторические габариты мансарды, включая купол венчающий восточный угол центрального двора, на подвалах, сложного в плане, с тремя внутренними дворами в центре участка соединенными проездами, с 4-мя дворами-колодцами и с внутренними дворами со стороны боковых фасадов;</p>	  





		<p>конфигурация и габариты скатных крыш - вид материала окрытия (листовая сталь);</p> <p>высотные отметки конька, карниза, дымовых труб, купола, венчающего восточный угол центрального двора;</p> <p>два ризалита –местоположение (фасад по ул. Рубинштейна с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-я световая ось, на высоту 4-х этажей (габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, с, в завершении балкон);</p> <p>эркеры – местоположение (дворовые фасады, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (скошенные углы и балконы в завершении);</p>	    
--	--	--	---

		<p>два ризалита (центральный двор) - исторические габариты и конфигурация (треугольные);</p> <p>ризалиты дворовых фасадов внешнего контура;</p>	
--	--	---	--

		<p>четыре воротных проезда - историческое местоположение (лицевые и дворовые корпуса), габариты, конфигурация (в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полуциркульного завершения);</p>	 
		<p>четыре воротных проезда - историческое местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура), габариты, конфигурация;</p>	 





2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>перекрытия – тип (своды цилиндрические на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, центральная часть);</p> <p>перекрытия – тип (своды крестовые на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, боковые части);</p> <p>парадные лестницы – местоположение, тип (трехмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам),</p> <p>вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с геометрическими орнаментами по верхнему краю); поручень профилированный;</p>	   
---	---------------------------------------	---	--

		<p>черные лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (средистенные, на перепаде отметок пола);</p> <p>поручень профилированный;</p> <p>пилоны – габариты, местоположение (воротные проезды).</p> <p>водосточные воронки внутреннего стока -местоположение (карнизы лицевых и дворовых фасадов), материал (металл), конфигурация (в виде скобы), габариты;</p>	    
--	--	---	--


3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по ул. Рубинштейна:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, известняка (в уровне 1-го этажа), красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей);</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя - скобы из известняка;</p>	   



		<p>в уровне 2 этажа - лопатки с рельефом растительного характера между оконными проемами;</p> <p>филенки штукатурные в подоконном пространстве;</p> <p>в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы с рельефом из ромбовидных элементов;</p> <p>в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков;</p> <p>в уровне 3 и 4 этажа по 3 оси - трехчастная филенка из гладкой штукатурки в подоконном пространстве;</p>	   
--	--	--	--






10





		<p>оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта);</p> <p>под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1910» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом;</p> <p>оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа - фланкирующие, лепные свисающие гирлянды, перевитые лентами;</p> <p>проемы балконных дверей – количество (пять), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей);</p> <p>заполнение балконных проемов - заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 6 и 14 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскароны в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты;</p>	
		<p>оформление балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филленки с рельефом из пальметт, листьев аканта)</p>	
		<p>балконы – конструкция (на шпите, металлических кронштейнах;</p>	
		<p>ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);</p>	





		<p>ограждение балконов в завершении ризалитов - тумбы из известняка, звенья (металл), техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутки);</p> <p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (порталы из талькохлорита, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор);</p> <p>исторический тип заполнения дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево);</p> <p>конструкция (одностворчатые), с прямоугольной фрамугой), оформление (фланкирующие лопатки, с листовным орнаментом в верхней части), вид материала (дерево);</p> <p>фрамуга прямоугольной формы;</p> <p>оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита;</p> <p>антаблемент с карнизом и дентикулами;</p>	    
--	--	---	--


		<p>замковый камень с рельефом растительного характера;</p> <p>лепные композиции, в антресольных боковых проездах с рельефом из маскаронов, гирлянд, элементов растительного характера;</p> <p>своды оформлены орнаментом из фактурной штукатурки;</p> <p>орнаментированные вертикальные филленки с рельефом растительного характера, местоположение (по углам ризалитов, в оконном простенке по 2 и 3 оси);</p>	   
--	--	---	--

		<p>ниши – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазонами);</p> <p>межэтажный карниз с дентикулами;</p> <p>гладкий штукатурный фриз;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>металлодекор фасада:</p> <p>створы ворот и двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы);</p>	    
--	--	---	---






		<p>флагодержатели – количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье);</p> <p>фонарь – местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шпиге пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p>	   
--	--	--	--






		<p>таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь);</p> <p>лицевой фасад по наб. р. Фонтанки:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и фактурной штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка;</p>	  
--	--	--	--





		<p>вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение;</p> <p>заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов: штукатурные наличники;</p> <p>в подоконном пространстве 2-го этажа филенки с лепным рельефом в виде вазонов с цветами;</p>	   
--	--	---	--

		<p>в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы орнамента из ромбовидных элементов;</p> <p>над оконным проемом – лучковый фронтон, в тимпане фронтона расположен плоский рельеф растительного характера;</p> <p>в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков;</p> <p>оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 5 оси (фланкирующие лопатки с плоским рельефом из пальметт, листьев аканта)</p> <p>под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1912» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом;</p> <p>оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа- по 4 и 6 осям- фланкирующие, лепные свисающие гирлянды перевитые лентами;</p> <p>проемы балконных дверей – количество (три), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение по 1 и 9 осям в уровне 3 этажа, по 5 оси в уровне 5 этажа;</p>	    
--	--	---	--






		<p>заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 1 и 9 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскароны в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты из фактурной штукатурки);</p> <p>балконы – конструкция (на плите, на металлических кронштейнах);</p> <p>ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);</p> <p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (по 1 и 9 осям);</p> <p>оформление - порталы стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор, замковый камень с фигуркой путти из известняка и талькохлорита;</p> <p>заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево);</p>	
--	--	---	--

		<p>оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита;</p> <p>антаблемент с карнизом и дентикулами;</p> <p>замковый камень с рельефом в виде листа аканта;</p> <p>лепные композиции, в антресолях боковых проездов с рельефом из гирлянд, элементов растительного характера и маскаронов;</p>	    
--	--	---	--

		<p>ниши – количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазонами);</p> <p>лопатки из красного кирпича в подоконных простенках 1 и 2 этажа, над лопатками фриз с ложчатым орнаментом;</p> <p>штукатурные филенки фигурной формы, контррельеф, между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>межэтажный карниз с дентикулами;</p> <p>гладкий штукатурный фриз ; венчающий профилированный карниз;</p>	    
--	--	---	--

		<p>мансардный этаж в исторических габаритах;</p> <p>металлодекор фасада:</p> <p>створы двух калиток –</p> <p>вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, в наверху S-образные завитки);</p> <p>флагодержатели – количество (три), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерки с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье);</p>	   
--	--	--	--




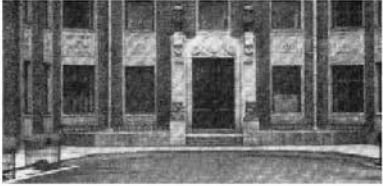

		<p>фонарь – местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шпильке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>дворовые фасады: три внутренних двора соединенные воротными проездами</p>	   
--	--	---	--






		<p>вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой и рельефной штукатурки, красного кирпича (в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор);</p> <p>заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>световые окна - местоположение (терраса у парадной №9), конфигурация, габариты;</p> <p>проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (штукатурные наличники, лучковый фронтон в наивершии,);</p> <p>заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p>	    
--	--	--	--

		<p>балконы – местоположение (в уровне 3-го, 5-го этажей, в завершении эркера), габариты, конфигурация (прямоугольные в завершении эркеров, прямоугольные с вогнутыми углами), конструкция (на металлических кронштейнах, на металлических балках);</p> <p>ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);</p> <p>лоджии – местоположение (в уровне 3-5 этажей), габариты, конфигурация, оформление (с каннелированными полуколоннами по сторонам), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с геометрическим орнаментом);</p> <p>лоджии – местоположение (в уровне 6-го этажа), с кирпичными пилонами с лепными капителями, ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);</p> <p>филенки фактурной штукатурки, с лепными маскаронами, местоположение (стена лоджии);</p>	    
--	--	--	--

		<p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оформление (порталы из известняка, декор из талькохлорита);</p> <p>заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные с овальными филёнками), вид материала (дерево);</p> <p>ручки дверные, типа скоба-местоположение (с внешней и внутренней стороны дверей в парадные), деревянный цилиндрический стержень на латунных цапфах;</p>	    
--	--	--	--





27

		<p>порожки - местоположение (дверные проемы парадных), материал (латунь), оформление (штампованный орнамент из мелких обручей);</p> <p>таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь);</p> <p>терраса с лестницей на 3 ступеньки – местоположение (перед подъездом №9), материал (известняковые блоки);</p> <p>ограждение террасы - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные звенья с лучковой верхней частью,*</p> <p>*ограждение террасы утрачено</p> <p>две скульптурные композиции с изображением путти, поддерживающих вазу, местоположение (центральный двор, на террасе у подъезда № 9), габариты, конфигурация, вид материала (скульптура-бетон, постаменты-известняковые блоки);</p>	      
--	--	---	--

		<p>профилированный межэтажный карниз;</p> <p>филенки в пространстве между окнами;</p> <p>орнаментальный фриз «бегущая волна» между 5 и 6 этажами;</p> <p>прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с рельефным изображением вазонов;</p> <p>профилированный венчающий карниз обшитый листами металла;</p>	    
--	--	--	--



		<p>6-й этаж: филенки с орнаментом геометрического характера, местоположение (в простенках 6 этажа);</p> <p>воротные проезды - количество (два), местоположение (между 1-м и средним, между средним и 3-м дворами);</p> <p>оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита; своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки;</p> <p>воротные проезды - количество (четыре), местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура);</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление воротных проездов – кирпичная кладка стен, оштукатуренное плоское перекрытие;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p> <p>осветительные приборы:</p> <p>фонарь – количество (два), местоположение (центральная часть воротных проездов), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника); способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>фонари – количество (восемь), местоположение (боковые части воротных проездов), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на шпильке пинии, грани с остеклением; способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>фонари – количество (двадцать), местоположение (фланкируют дверные проемы), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на шпильке пинии, грани с остеклением;</p> <p>способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>фонари – количество (два), местоположение (фланкируют дверной проем в парадную №9), конструкция (с вертикальным креплением), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), восьмигранные в плане, на восьмигранном металлическом основании, грани с остеклением;</p>	    
--	--	---	--

		<p data-bbox="746 685 895 707">дворы-колодцы:</p> <p data-bbox="636 1106 1007 1205">вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1 этажа);</p> <p data-bbox="636 1227 1007 1279">вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p>	   
--	--	---	--

		<p>дворовые фасады внешнего контура:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1-го этажа);</p> <p>ложное окно - габариты, конфигурация (прямоугольное), местоположение (северо-западная стена);</p> <p>оформление (штукатурная рама на кронштейнах, под раскрепованным карнизом на кронштейнах с дентикулами, в навершии лучковый фронтон под профилированным карнизом, под рамой провисающая гирлянда);</p>	   
--	--	---	--

		<p>вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p> <p>оконные проемы в том числе малых габаритов - конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;</p> <p>оформление оконных проемов (пояс из красного кирпича в подоконном пространстве, через этаж);</p> <p>заполнение оконных проемов парадных лестниц - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразии цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>заполнение оконных проемов - единообразии рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение проемов балконных дверей – единообразии рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p>	   
--	--	--	--

		<p>балконы- конструкция (на металлических балках), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);</p> <p>покрытие пола балконов (металлический лист);</p> <p>балконные заполнения (внутренняя сторона) и откосы балконных проемов-местоположение (из общего коридора парадной № 9 выходят на дворовые фасады внешнего контура,</p> <p>материал (хвойное дерево), отделочный слой (разделка под ценные породы дерева);</p>	   
--	--	--	--

			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>парадные лестницы:</p> <p>декоративное оформление потолков – профилированные тяги, пояса иоников по периметру;</p> <p>исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, (в квартирах), габариты;</p> <p>заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые), оформление (прямоугольные филленки, в верхней части овалы, медальоны в обрамлении прорезки ложчатого орнамента);</p>	  

		<p>дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение (вестибюль), габариты, оформление (деревянные наличники);</p> <p>заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, полусветлые, с двумя нестворными частями, прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (прямоугольные филенки, прямоугольные филенки с овальным медальоном в нижней части), вид материала (дерево);</p>	   
--	--	--	--

вitraжи – местоположение (оконные проемы парадных лестниц); конфигурация (прямоугольной формы), вид материала (фактурное стекло), рисунок (расстекловка, геометрический орнамент);



покрытие пола вестибюлей и междуэтажных перекрытий – вид материала (керамическая плитка), цвет (белая, серая, бордовая), рисунок (геометрический рисунок с бордюром);

плитка с рельефом «микромозаика»;



39

		<p>геометрического рисунка с бордюром растительного характера;</p> <p>геометрического рисунка, геометрического рисунка с бордюром;</p>	  
--	--	--	---

ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (односкатная); вид материала покрытия (листовая сталь);</p>	 

			
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия – местоположение.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	вид материала и характер отделки фасада – открытая кирпичная кладка (в уровне 1-го этажа), гладкая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковым завершением), местоположение, оформление (ниши лучкового завершения в уровне 1-го этажа); профилированный венчающий карниз.	   

Приложение № 04

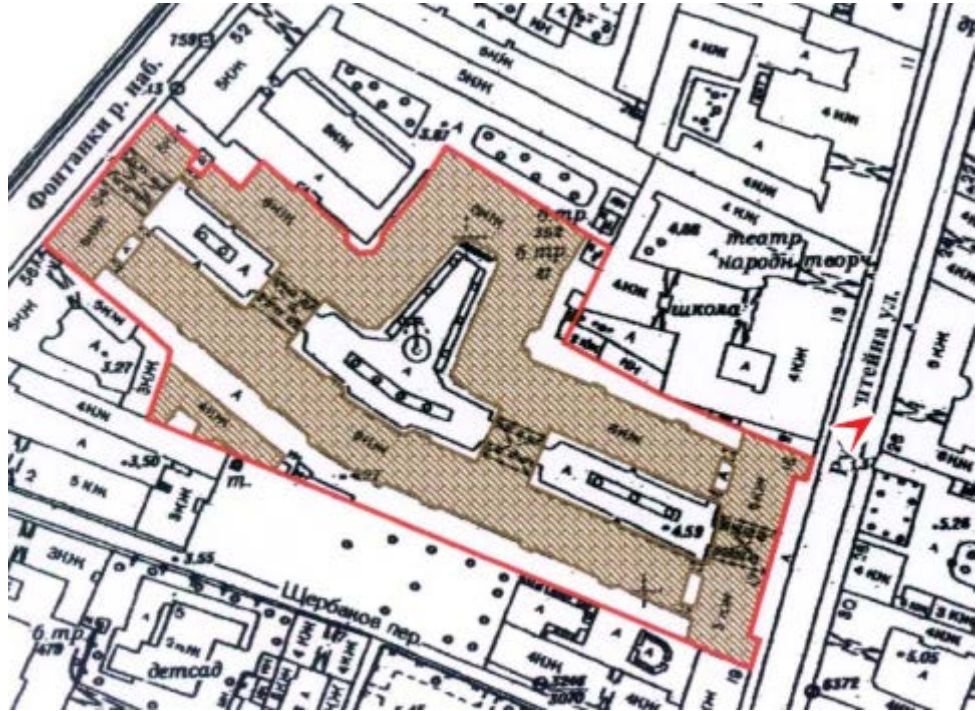
К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации

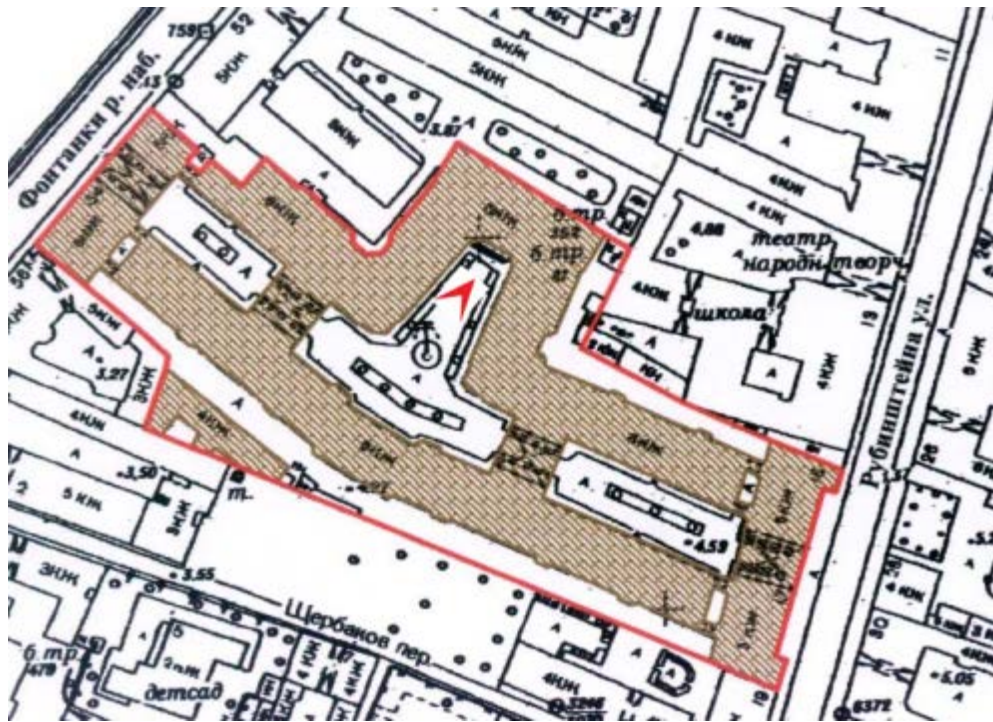
От 05.07.2023г.

1. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Лицевой фасад по улице Рубинштейна.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Дворовый фасад со стороны Щербакова переулка.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Дворовый фасад со стороны Щербакова переулка.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадная лестница Вход в кв.№ 460

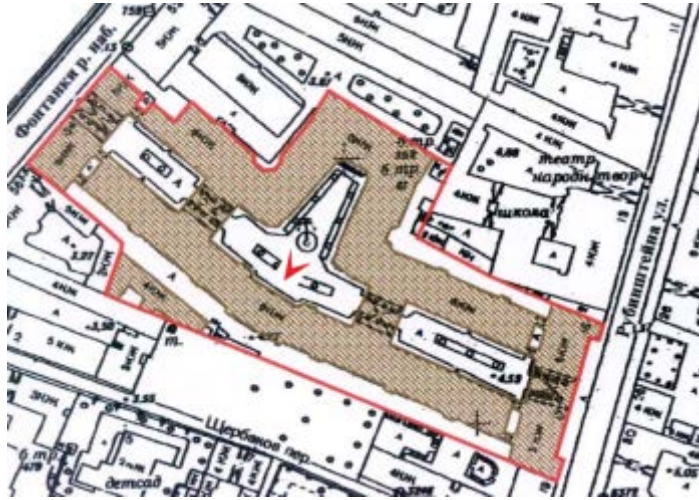
10. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.
15. Объект культурного наследия регионального значения ««Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.
16. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.
17. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.
18. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.



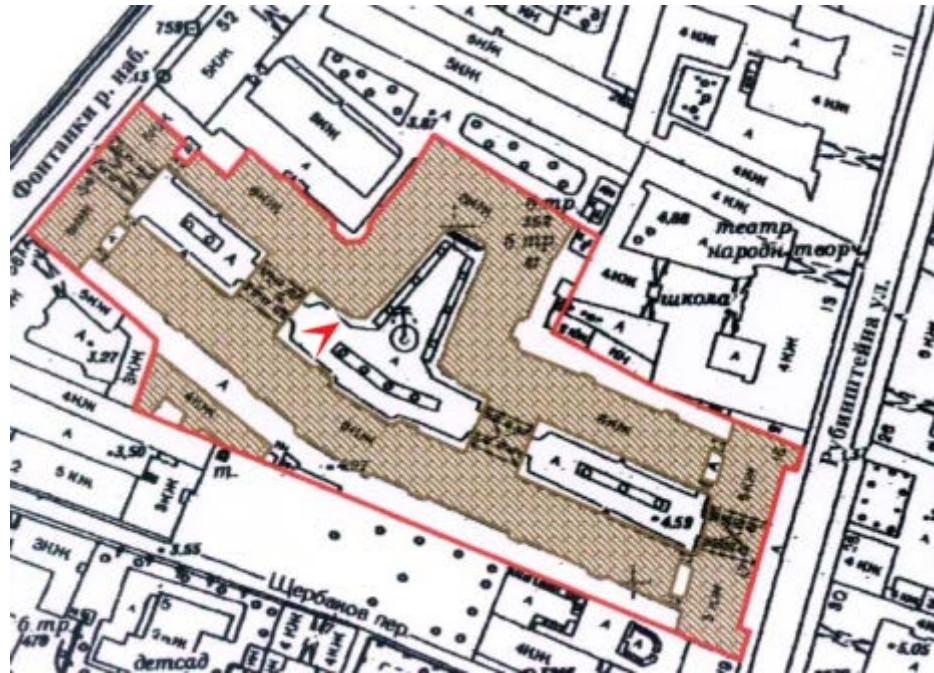
1. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Лицевой фасад по улице Рубинштейна.



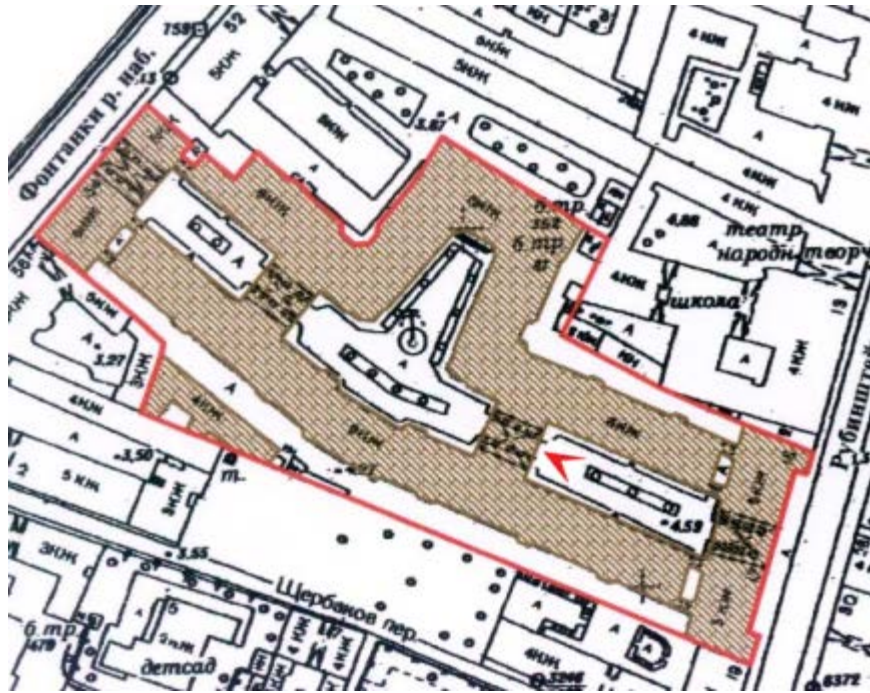
2. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.



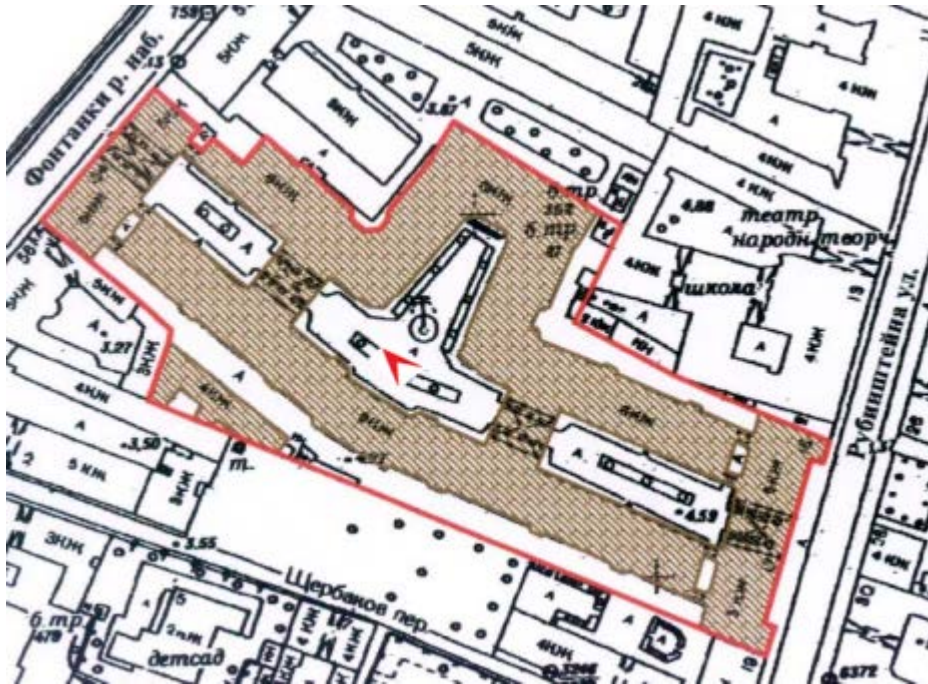
3. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.



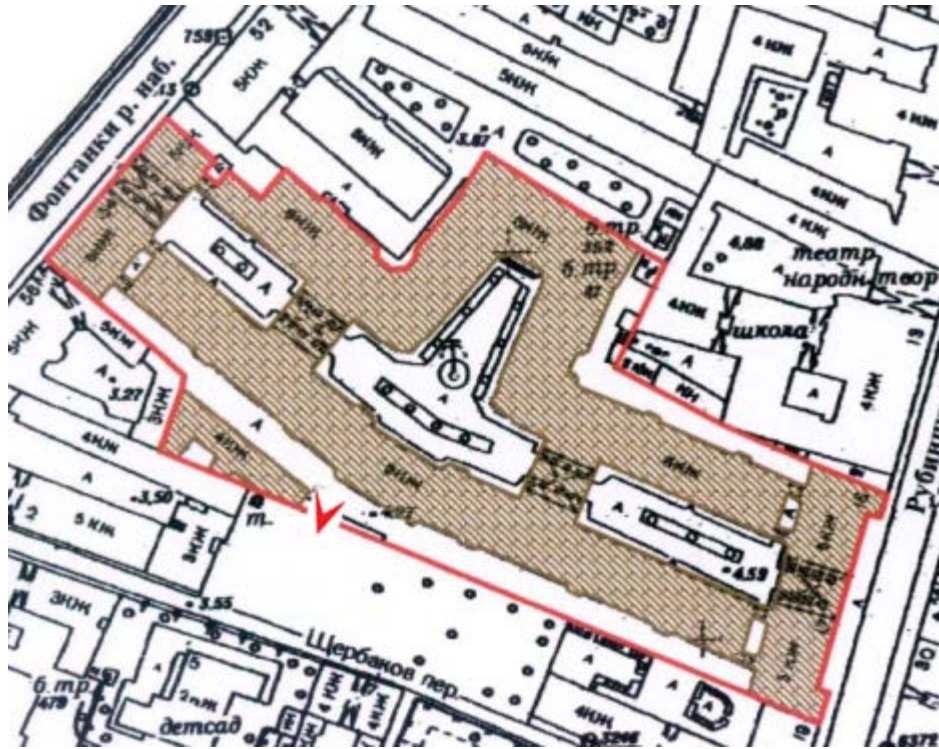
4. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.



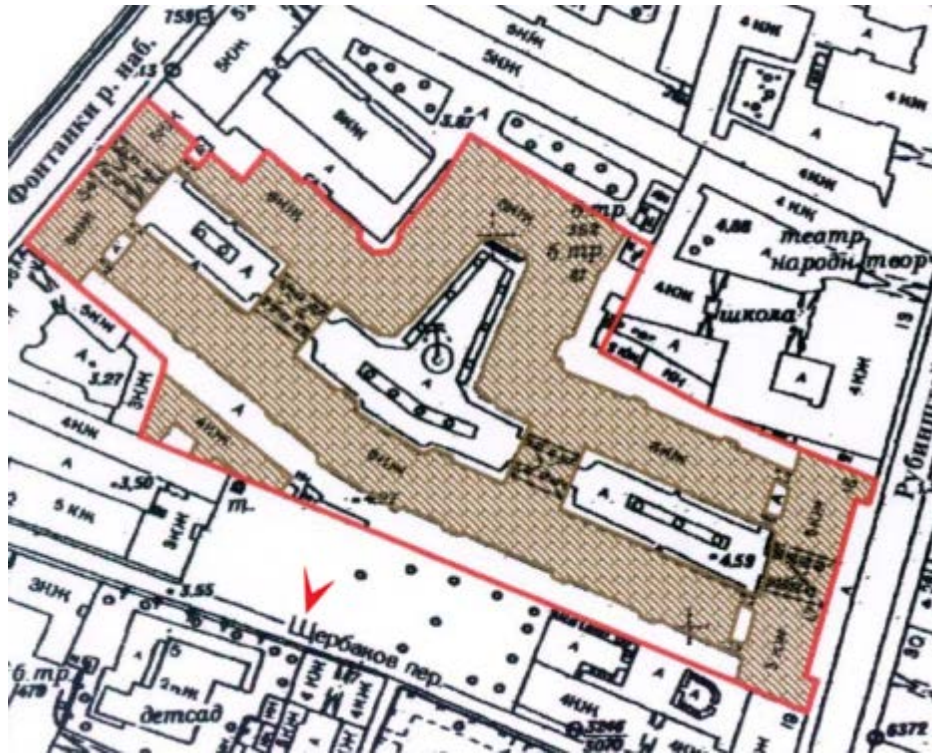
5. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.



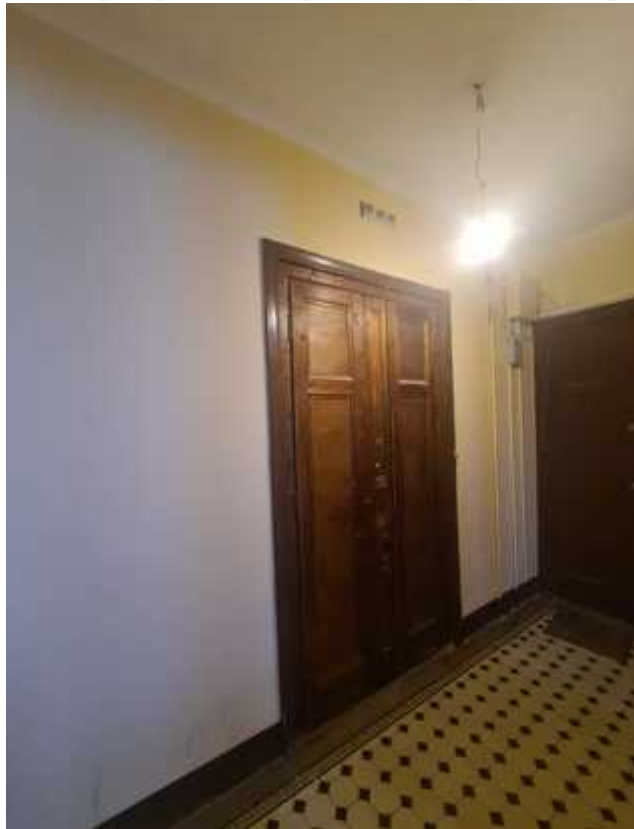
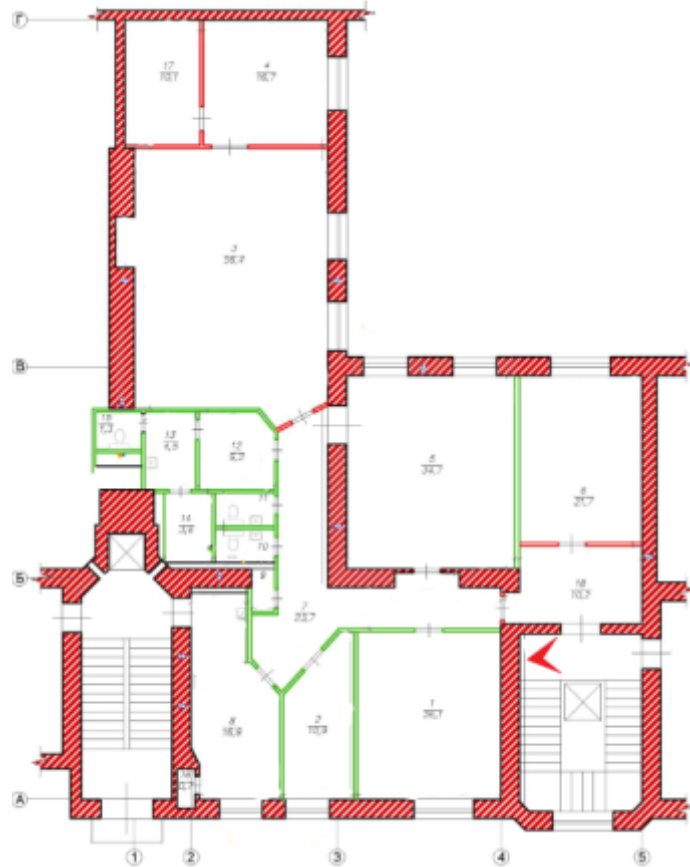
6. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Дворовый фасад со стороны Щербакова переулка.



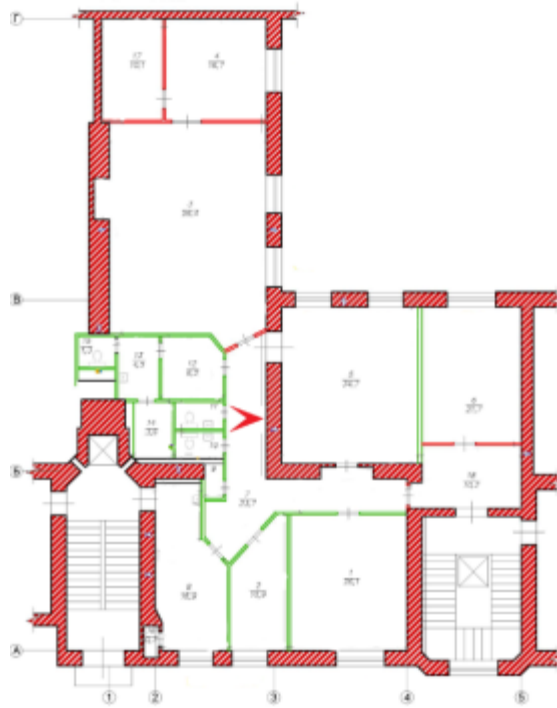
8. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Дворовый фасад со стороны Щербакова переулка.



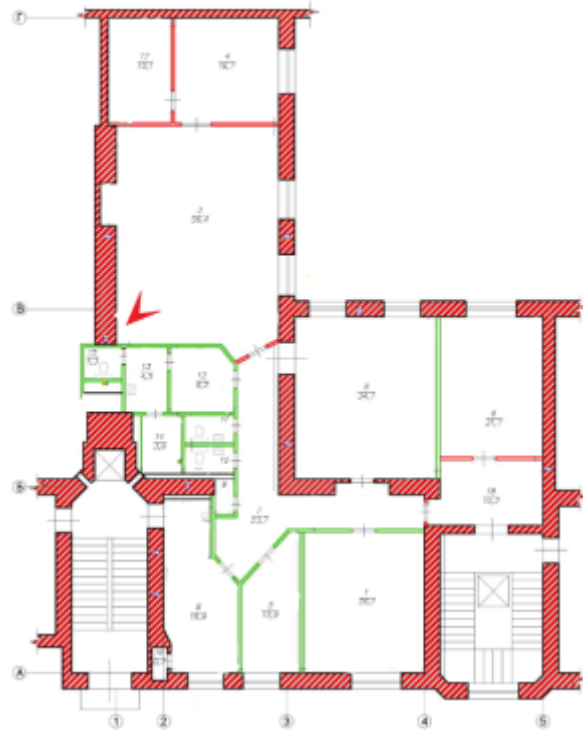
9. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадная лестница Вход в кв.№ 460



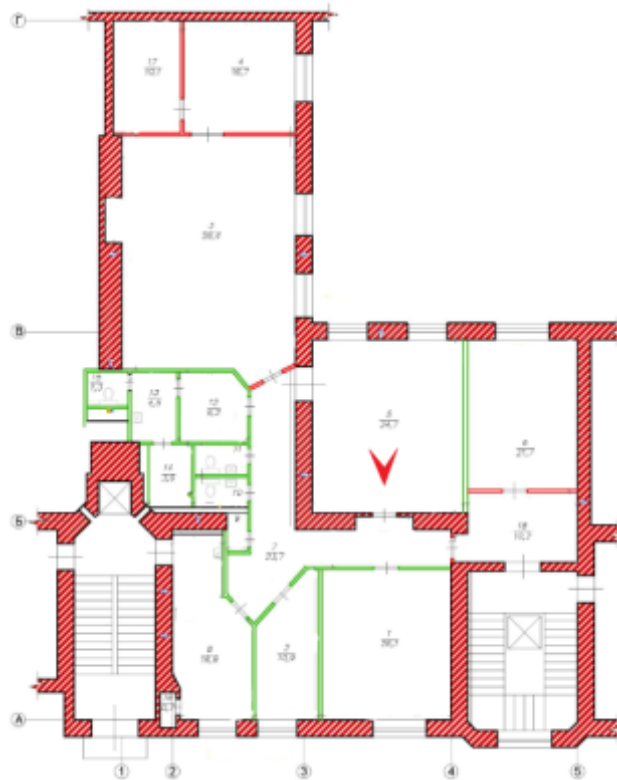
10. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.



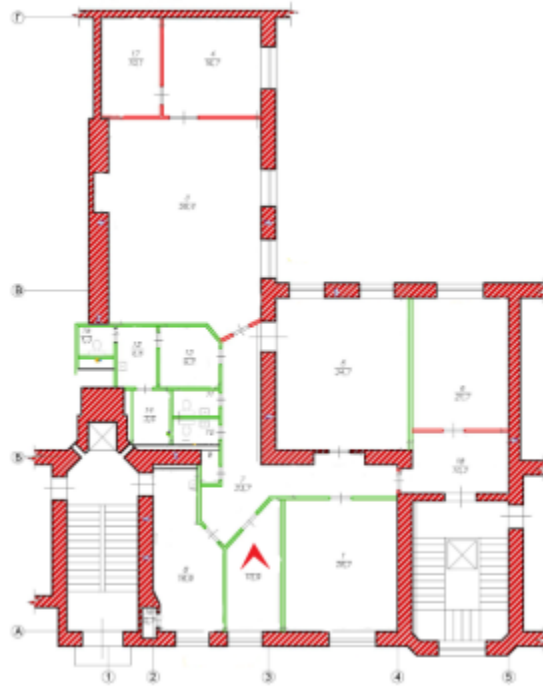
11. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.



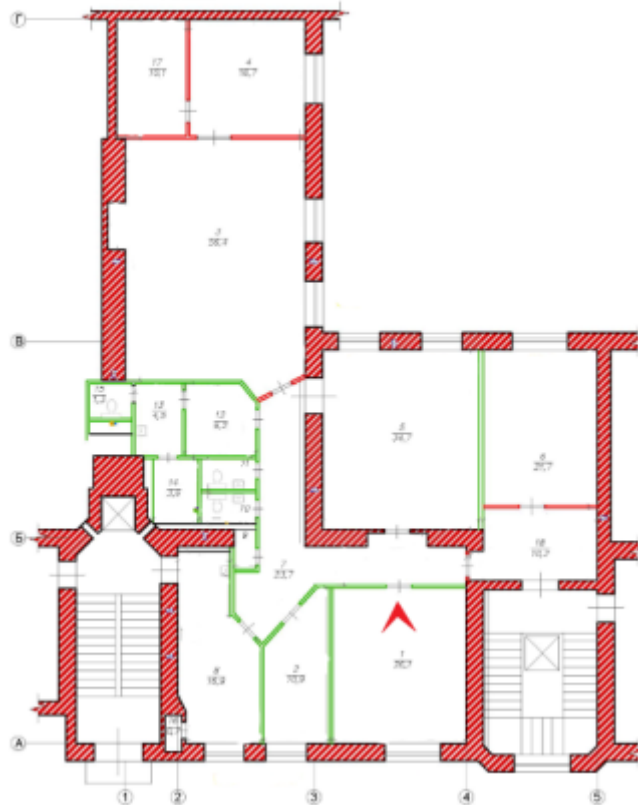
12. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.



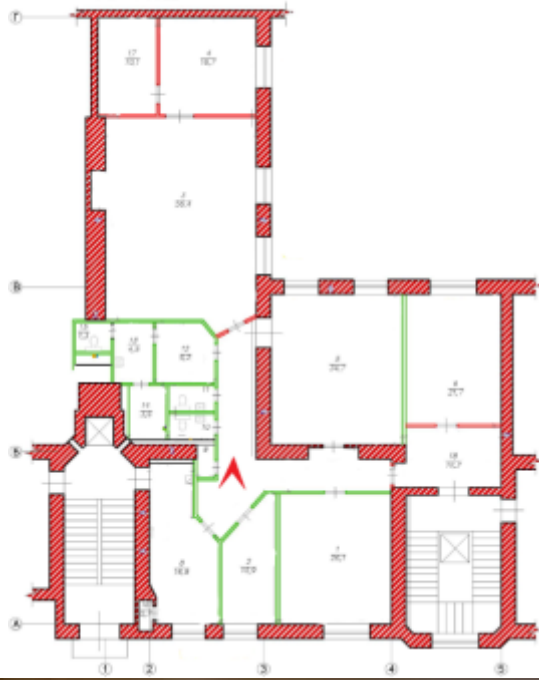
13. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.



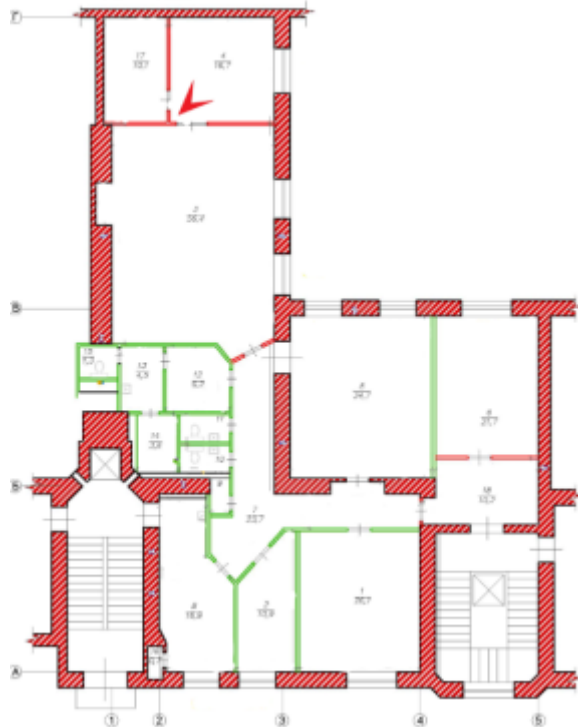
15. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 460.

Приложение № 05

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Паспорт объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781610430980005

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



19.03.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Бывший дом Толстого (фасады)

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

1910 гг.

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

- Решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» № 891 от 16.11.1970 г.

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

г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А

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 31.08.2005 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания; габариты внутренних дворов и световых колодцев: габариты 6-ти этажного здания, включая исторические габариты мансарды, включая купол венчающий восточный угол центрального двора, на подвалах, сложного в плане, с тремя внутренними дворами в центре участка соединенными проездами, с 4-мя дворами-колодцами и с внутренними дворами со стороны боковых фасадов; конфигурация и габариты скатных крыш - вид материала покрытия (листовая сталь); высотные отметки конька, карниза, дымовых труб, купола, венчающего восточный угол центрального двора; два ризалита –местоположение (фасад по ул. Рубинштейна с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-я световая ось, на высоту 4-х этажей (габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, с, в завершении балкон); эркеры – местоположение (дворовые фасады, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (скошенные углы и балконы в завершении); два ризалита (центральный двор) - исторические габариты и конфигурация (трехгранные); ризалиты дворовых фасадов внешнего контура; четыре воротных проезда - историческое местоположение (лицевые и дворовые корпуса), габариты, конфигурация (в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полукруглого завершения); четыре воротных проезда - историческое местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура), габариты, конфигурация; 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич, местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение; перекрытия – тип (своды цилиндрические на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, центральная часть); перекрытия – тип (своды крестовые на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, боковые части); парадные лестницы – местоположение, тип (трехмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с геометрическими орнаментом по верхнему краю); поручень профилированный; ; черные лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (средистенные, на перепаде отметок пола); поручень профилированный; пилоны – габариты, местоположение (воротные проезды). водосточные воронки внутреннего стока - местоположение (карнизы лицевых и дворовых фасадов), материал (металл), конфигурация (в виде скобы), габариты; 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений. 4. Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой фасад по ул. Рубинштейна: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, известняка (в уровне 1-го этажа), красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей); вид материала и характер отделки цоколя - скобы из известняка; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение; заполнение оконных проемов- единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); оформление оконных проемов: штукатурные наличники; в уровне 2 этажа - лопатки с рельефом растительного характера между оконными проемами; филенки штукатурные в подоконном пространстве; в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы с рельефом из ромбовидных элементов; в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков; в уровне 3 и 4 этажа по 3 оси - трехчастная филенка из гладкой штукатурки в подоконном пространстве; оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта); под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1910» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом; оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа - фланкирующие, лепные свисающие гирлянды. перевитые лентами; проемы балконных дверей – количество (пять), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей); заполнение балконных проемов - заполнение оконных проемов- единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 6 и 14 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскарон в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты; оформление балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта) балконы – конструкция (на плите, металлических кронштейнах; ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); ограждение балконов в завершении ризалитов - тумбы из известняка, звенья (металл), техника исполнения (ковка), оформление

вертикальные прутки); дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (порталы из талькохлорита, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор); исторический тип заполнения дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево); конструкция (одностворчатые), с прямоугольной фрамугой), оформление (фланкирующие лопатки, с листовным орнаментом в верхней части), вид материала (дерево); фрамуга прямоугольной формы; оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита; антаблемент с карнизом и дентикулами; замковый камень с рельефом растительного характера; лепные композиции, в антресольных боковых проездах с рельефом из маскарона, гирлянд, элементов растительного характера; своды оформлены орнаментом из фактурной штукатурки; орнаментированные вертикальные филенки с рельефом растительного характера, местоположение (по углам ризалитов, в оконном простенке по 2 и 3 оси); ниши – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами); межэтажный карниз с дентикулами; гладкий штукатурный фриз; венчающий профилированный карниз; металлодекор фасада: створы ворот и двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы); флагодержатели – количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерки с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь – местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранной в плане, сегменты дна смыкаются на шпильке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь); лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада – сочетание гладкой и фактурной штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение; заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); оформление оконных проемов: штукатурные наличники; в подоконном пространстве 2-го этажа филенки с лепным рельефом в виде вазонов с цветами; в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы орнамента из ромбовидных элементов; над оконным проемом – лучковый фронтон, в тимпане фронтона расположен плоский рельеф растительного характера; в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков; оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 5 оси (фланкирующие лопатки с плоским рельефом из пальметт, листьев аканта) под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1912» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом; оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа- по 4 и 6 осям- фланкирующие, лепные свисающие гирлянды перевитые лентами; проемы балконных дверей – количество (три), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение по 1 и 9 осям в уровне 3 этажа, по 5 оси в уровне 5 этажа; заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 1 и 9 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскароны в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты из фактурной штукатурки); балконы – конструкция (на плите, на металлических кронштейнах); ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (по 1 и 9 осям); оформление - порталы стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор, замковый камень с фигуркой путти из известняка и талькохлорита; заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево); оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита; антаблемент с карнизом и дентикулами; замковый камень с рельефом в виде листа аканта; лепные композиции, в антресольных боковых проездах с рельефом из гирлянд, элементов растительного характера и маскарон; ниши – количество (три), местоположение,

габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазонами); лопатки из красного кирпича в подоконных простенках 1 и 2 этажа, над лопатками фриз с ложчатым орнаментом; штукатурные филенки фигурной формы, контррельеф, между 4-м и 5-м этажами; межэтажный карниз с дентикулами; гладкий штукатурный фриз; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж в исторических габаритах; металлодекор фасада: створы двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, в навершии S-образные завитки); флагодержатели – количество (три), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь – местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шишке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); дворовые фасады: три внутренних двора соединенные воротными проездами вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой и рельефной штукатурки, красного кирпича (в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), оформление (обрамления, лепной декор); заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); световые окна - местоположение (терраса у парадной №9), конфигурация, габариты; проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (штукатурные наличники, лучковый фронтон в навершии,); заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); балконы – местоположение (в уровне 3-го, 5-го этажей, в завершении эркера), габариты, конфигурация (прямоугольные в завершении эркером прямогоугольные с вогнутыми углами), конструкция (на металлических кронштейнах, на металлических балках); ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); лоджии – местоположение (в уровне 3-5 этажей), габариты, конфигурация, оформление (с каннелированными полуколоннами по сторонам), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с геометрическим орнаментом); лоджии – местоположение (в уровне 6-го этажа), с кирпичными пилонами с лепными капителями, ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки); филенки фактурной штукатурки, с лепными маскаронами, местоположение (стена лоджии); дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; порталы из известняка, декор из талькохлорита; заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные с овальными филенками), вид материала (дерево); ручки дверные, типа скоба- местоположение (с внешней и внутренней стороны дверей в парадные), деревянный цилиндрический стержень на латунных цапфах; порожи - местоположение (дверные проемы парадных), материал (латунь), оформление (штампованный орнамент из мелких обручей); таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь); терраса с лестницей на 3 ступеньки – местоположение (перед подъездом №9), материал (известняковые блоки); ограждение террасы - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные звенья с лучковой верхней частью); *ограждение террасы утрачено две скульптурные композиции с изображением путти, поддерживающих вазу, местоположение (центральный двор, на террасе у подъезда № 9), габариты, конфигурация, вид материала (скульптура-бетон, постаменты- известняковые блоки); профилированный межэтажный карниз; филенки в пространстве между окнами; орнаментальный фриз «бегущая волна» между 5 и 6 этажами; прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с рельефным изображением вазонов; профилированный венчающий карниз обшитый листами металла; 6-й этаж: филенки с орнаментом геометрического характера, местоположение (в простенках 6 этажа); воротные проезды - количество (два), местоположение (между 1-м и средним, между средним и 3-м дворами); оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита; своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки; воротные проезды - количество (четыре), местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура); оформление воротных проездов – кирпичная кладка стен, отштукатуренное плоское перекрытие; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из

лестничная клетка; осветительные приборы: фонарь – количество (два), местоположение (центральная часть воротных проездов), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника); способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (восемь), местоположение (боковые части воротных проездов), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на шишке пинии, грани с остеклением; способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (двадцать), местоположение (фланкируют дверные проемы), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на шишке пинии, грани с остеклением; способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (два), местоположение (фланкируют дверной проем в парадную №9), конструкция (с вертикальным креплением), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), восьмигранные в плане, на восьмигранном металлическом основании, грани с остеклением; двory-колодцы: вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1 этажа); вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; оконные проемы, в том числе малых габаритов- конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты; заполнение оконных проемов парадных лестниц - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразии цветового решения (цвет коричневый); заполнение оконных проемов – единообразии цветового решения; (цвет коричневый); оформление оконных проемов (пояс из красного кирпича в подоконном пространстве через этаж); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; заполнение проемов балконных дверей для помещений черных лестниц - единообразии рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый)*; заполнение балконных проемов- единообразии цветового решения (цвет коричневый); *балконы утрачены исторические дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; дворовые фасады внешнего контура: вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1-го этажа); ложное окно - габариты, конфигурация (прямоугольное), местоположение (северо-западная стена); оформление (штукатурная рама на кронштейнах, под раскрепованным карнизом на кронштейнах с дентикулами, в навершии лучковый фронтон под профилированным карнизом, под рамой провисающая гирлянда); вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; оконные проемы в том числе малых габаритов - конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты; оформление оконных проемов (пояс из красного кирпича в подоконном пространстве, через этаж); заполнение оконных проемов парадных лестниц - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразии цветового решения (цвет коричневый); заполнение оконных проемов - единообразии рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение проемов балконных дверей – единообразии рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); балконы- конструкция (на металлических балках), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки); покрытие пола балконов (металлический лист); балконные заполнения (внутренняя сторона) и откосы балконных проемов- местоположение (из общего коридора парадной № 9 выходят на дворовые фасады внешнего контура, материал (хвойное дерево), отделочный слой (разделка под ценные породы дерева); 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров парадных лестницы: декоративное оформление потолков – профилированные тяги, пояса иоников по периметру; исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, (в квартиры), габариты; заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые), оформление (прямоугольные филенки, в верхней части овалы медальоны в обрамлении прорезки ложчатого орнамента); дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение (вестибюль), габариты, оформление (деревянные наличники); заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, полусветлые, с двумя нестворными частями, прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (прямоугольные филенки, прямоугольные филенки с овальным медальоном в нижней части), вид материала (дерево); витражи – местоположение (оконные проемы парадных лестниц); конфигурация (прямоугольной формы), вид материала (фактурное стекло), рисунок (расстекловка, геометрический орнамент); покрытие пола вестибюлей и междуэтажных перекрытий – вид материала (керамическая плитка), цвет (белая, серая, бордовая), рисунок (геометрический рисунок с бордюром); плитка с рельефом «микромозаика»; геометрического рисунка с бордюром растительного характера; геометрического рисунка, геометрического рисунка с бордюром; ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц № пп Виды предметов охраны Элементы предметов охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания; крыша - исторические габариты и

... конфигурация (односкатная); вид материала покрытия (листовая сталь); 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия – местоположение. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: вид материала и характер отделки фасада – открытая кирпичная кладка (в уровне 1-го этажа), гладкая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковым завершением), местоположение, оформление (ниши лучкового завершения в уровне 1-го этажа); профилированный венчающий карниз.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» № 64-рп от 30.01.2023 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 КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



17 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 06

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) (Ф.И.О.)
"05" июня 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00F58352FA9ACC811FB7A72119346F8275
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1550/23-0-1 от 05.06.2023

(приспособление для современного использования и ремонт квартиры 460)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»
(Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Рубинштейна	д.	15-17	лит.	А	корп.	-

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

Сумин Игорь Юрьевич (36/100 доли)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Рубинштейна	д.	15-17	лит.	А	офис/кв.	-
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Варенцова Анна Сергеевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	89218971207						
Адрес электронной почты:	89218971207@mail.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден КГИОП 31.08.2005

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден распоряжением КГИОП от 30.01.2023 №64-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры 460 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Иванова
Ксения
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 07

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН
(выданные не ранее чем за полгода до момента проведения экспертизы)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.07.2023, поступившего на рассмотрение 13.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

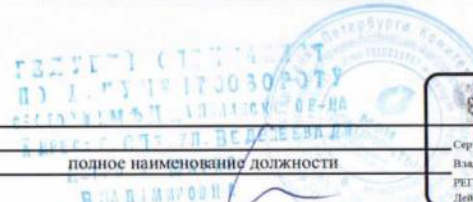
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 7
14.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161771880	
Кадастровый номер:	78:31:0001137:2728
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001137
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 189059
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера. А, кв. 460
Площадь, м2:	249.4
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	25470020.17
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001137:2018
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Тягульский Антон Анатольевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Сумина Игоря Юрьевича

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<p align="center">Сертификат: 3094B7974E3CA6E1F97A347CFAD6FA78 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.06.2023</p>	



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

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
14.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161771880		Кадастровый номер: 78:31:0001137:2728	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 36/100 78:31:0001137:2728-78/011/2021-5 08.02.2021 13:43:11
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 А Б, № 9691337:9691338;9691339, выдан 26.01.2021 Документ нотариально удостоверен: 26.01.2021 нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга Корецкая Елена Георгиевна 78/135-н/78-2021-1-71
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		08.02.2021 13:43:11
	номер государственной регистрации:		78:31:0001137:2728-78/011/2021-6
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		на 240 месяцев
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		АО "Банк ДОМ.РФ", ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют

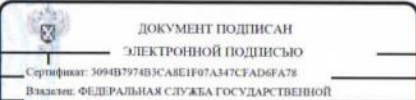
 полное наименование должности 14.07.2023 10:00	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A37CAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 16.06.2023	инициалы, фамилия

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
14.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161771880		78:31:0001137:2728	
Кадастровый номер:		78:31:0001137:2728	
основание государственной регистрации:	<p>Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 А Б, № 9691340;9691341;9691342, выдан 26.01.2021 Документ нотариально удостоверен: 26.01.2021 нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга Корецкая Елена Георгиевна 78/135-н/78-2021-1-71</p> <p>Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 А Б, № 9691337;9691338;9691339, выдан 26.01.2021 Документ нотариально удостоверен: 26.01.2021 нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга Корецкая Елена Георгиевна 78/135-н/78-2021-1-71</p> <p>Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 А Б, № 9691343;9691344;9691345, выдан 26.01.2021 Документ нотариально удостоверен: 26.01.2021 нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга Корецкая Елена Георгиевна 78/135-н/78-2021-1-71</p>		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 36/100 78:31:0001137:2728-78/011/2021-4 08.02.2021 13:43:11
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Ипотека в силу закона	
5.1 вид:		Ипотека в силу закона	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЕАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

14.07.2023 10:00


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
14.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161771880			
Кадастровый номер:		78:31:0001137:2728	
дата государственной регистрации:	08.02.2021 13:43:11		
номер государственной регистрации:	78:31:0001137:2728-78/011/2021-6		
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	на 240 месяцев		
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	АО "Банк ДОМ.РФ", ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077		
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	<p>Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 А Б, № 9691340;9691341;9691342, выдан 26.01.2021 Документ нотариально удостоверен: 26.01.2021 нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга Корецкая Елена Георгиевна 78/135-н/78-2021-1-71</p> <p>Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 А Б, № 9691337;9691338;9691339, выдан 26.01.2021 Документ нотариально удостоверен: 26.01.2021 нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга Корецкая Елена Георгиевна 78/135-н/78-2021-1-71</p> <p>Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 А Б, № 9691343;9691344;9691345, выдан 26.01.2021 Документ нотариально удостоверен: 26.01.2021 нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга Корецкая Елена Георгиевна 78/135-н/78-2021-1-71</p>		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094b7974b3ca6e1f07a347cfad6fa78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.06.2023</p>	инициалы, фамилия

14.07.2023

10:00

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
14.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161771880		Кадастровый номер: 78:31:0001137:2728	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 28/100 78:31:0001137:2728-78/011/2021-3 08.02.2021 13:43:11
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	08.02.2021 13:43:11	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001137:2728-78/011/2021-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	на 240 месяцев	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	АО "Банк ДОМ.РФ", ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	<p>Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 А Б, № 9691340;9691341;9691342, выдан 26.01.2021 Документ нотариально удостоверен: 26.01.2021 нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга Корецкая Елена Георгиевна 78/135-н/78-2021-1-71</p> <p>Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 А Б, № 9691337;9691338;9691339, выдан 26.01.2021 Документ нотариально удостоверен: 26.01.2021 нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга Корецкая Елена Георгиевна 78/135-н/78-2021-1-71</p> <p>Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 А Б, № 9691343;9691344;9691345, выдан 26.01.2021 Документ нотариально удостоверен: 26.01.2021 нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга Корецкая Елена Георгиевна 78/135-н/78-2021-1-71</p>	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

 АДРЕС: С/УЛ. БЕДЕЛЕВА ДА ДСТ. полное наименование должности ВЛАДИМИРОВА 14.07.2023 10:00	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A37CAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 6

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 7
14.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161771880	
Кадастровый номер:	78:31:0001137:2728
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	отсутствуют

ВЕДЕНЫ СЛУЖБЫ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
СЕКТОР РАБОТЫ С ДОКУМЕНТАМИ
АДРЕС: ОУ - П. ВАСИЛЬЕВА ДТ

14.07.2023

10-00

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3C8BE1F07A347C4D68A78	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
14.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161771880			
Кадастровый номер: 78:31:0001137:2728		Номер этажа (этажей): 4	

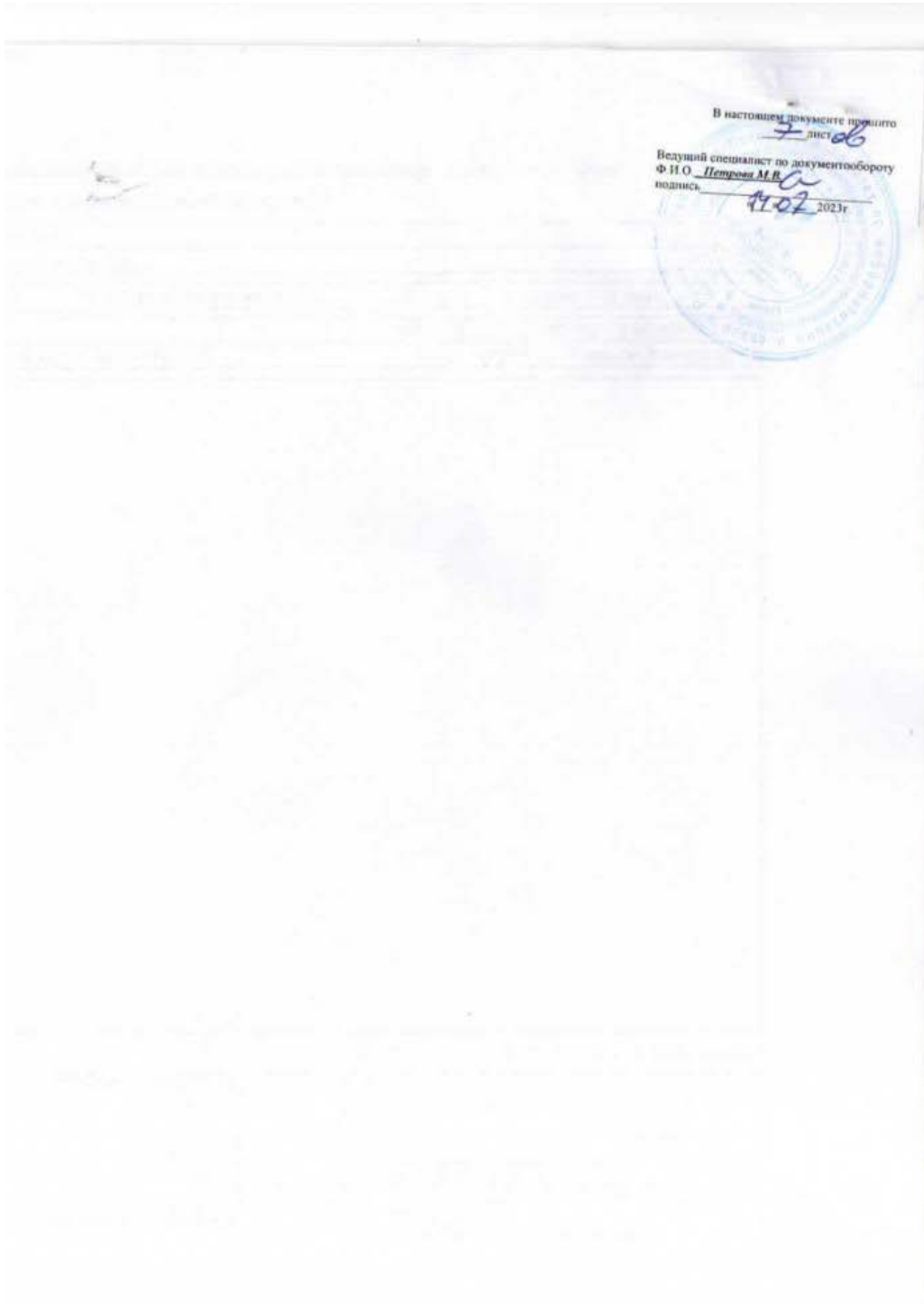


Масштаб: 1:1000
14.07.2023 10:00



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 309487974635A6E1970A3475GAD6F67E
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия



Приложение № 08

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Центрального района

Инв. № документа 3920

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: ул. Рубинштейна

дом № 15-17

корпус

кв.№ 460

Государственный учет	
Кадастровый номер	<input type="text"/>
Предыдущий кадастровый номер	<input type="text"/>
Учет произведен _____ (ф.и.о. _____)
" ____ " _____ 20__ г.	
М.П.	

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: ул. Рубинштейна, д. 15-17
наб. р. Фонтанки, д. 54

Литера А

Год постройки 1910

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 6-манс,подвал

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий смешанные

Благоустройство строения:

отопление: центральное , автономная котельная , групповая квартальная котельная ;
водопровод ; канализация ; горячее водоснабжение: центральное ,
от газовых колонок , дровяных колонок , от электроводогреев ;
газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод ; лифт

II. Характеристика квартиры

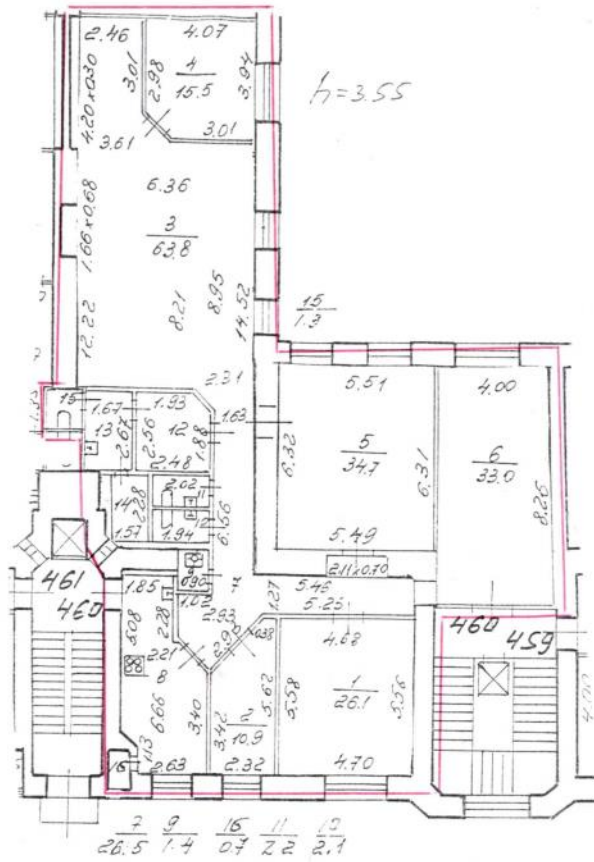
Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 5 комнат, жилой площадью 151.00 кв.м, площадью 249.40 кв.м, общей площадью 249.40 кв.м высота 3,55 м, кухня 16,9 кв.м, совмещенный санузел , туалет , ванная , душевая , балкон кв.м, лоджия кв.м.

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2002 года составляет 554949 рублей (пятьсот пятьдесят четыре тысячи девятьсот сорок девять рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры	Площадь в кв.м			Лоджий, балконов (с коэф.)	Примечание
				квартиры	из нее			
					жилая	вспом.		
1	1	комната	26.10	26.10	26.10			
2	2	комната	10.90	10.90	10.90			
3	3	комната	63.80	63.80	63.80			
4	4	комната	15.50	15.50	15.50			
5	5	комната	34.70	34.70	34.70			
6	6	прихожая	33.00	33.00		33.00		
7	7	коридор	26.50	26.50		26.50		
8	8	кухня	16.90	16.90		16.90		
9	9	душевая	1.40	1.40		1.40		
10	10	туалет	2.10	2.10		2.10		
11	11	туалет	2.20	2.20		2.20		
12	12	тамбур	6.20	6.20		6.20		
13	13	умывальная	4.50	4.50		4.50		
14	14	кладовая	3.60	3.60		3.60		
15	15	туалет	1.30	1.30		1.30		
16	16	кладовая	0.70	0.70		0.70		
Итого:			249.40	249.40	151.00	98.40	0.00	

IV. План квартиры



— границы квартиры

Дополнительные сведения:

Согласно проекта перепланировки утвержденного МВК от 28. 01. 1999г Собщая=249.4 кв.м.,
 Жилая=151.0 кв.м. Изменения внесены в документы ПИБ 17.06.1999г. Внешние границы
 объекта недвижимости не изменились.
 Паспорт составлен по состоянию на 13 Марта 2002 г.

Дата выдачи паспорта **18 МАР 2002**

исполнитель Софроненко Н. Г.

Начальник филиала ГУИОН
 ПИБ Центрального района



/Чаузова Г.С./

М.П.

Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам необходимым для государственной регистрации прав.
2. Перепланировки в квартире подлежат утверждению в установленном порядке.



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

ГБУ ГУИОН 748/КПП 784101001

№5448-02/04 от 12.05.2023



№ _____
от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А**, по состоянию на **2021** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1910**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **гипсокартонные, из стеклопластика, кирпичные, деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **85%** - деревянные балки с деревянным заполнением, **15%** - по **металлическим балкам с бетонным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **85%** - деревянные балки с деревянным заполнением, **15%** - по **металлическим балкам с бетонным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные**;
9. Крыша – **металлическая по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, деревянные, из металлопластика**;
11. Проемы дверные – **металлические, остекленные, металлопластиковые, деревянные**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты - **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **37%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

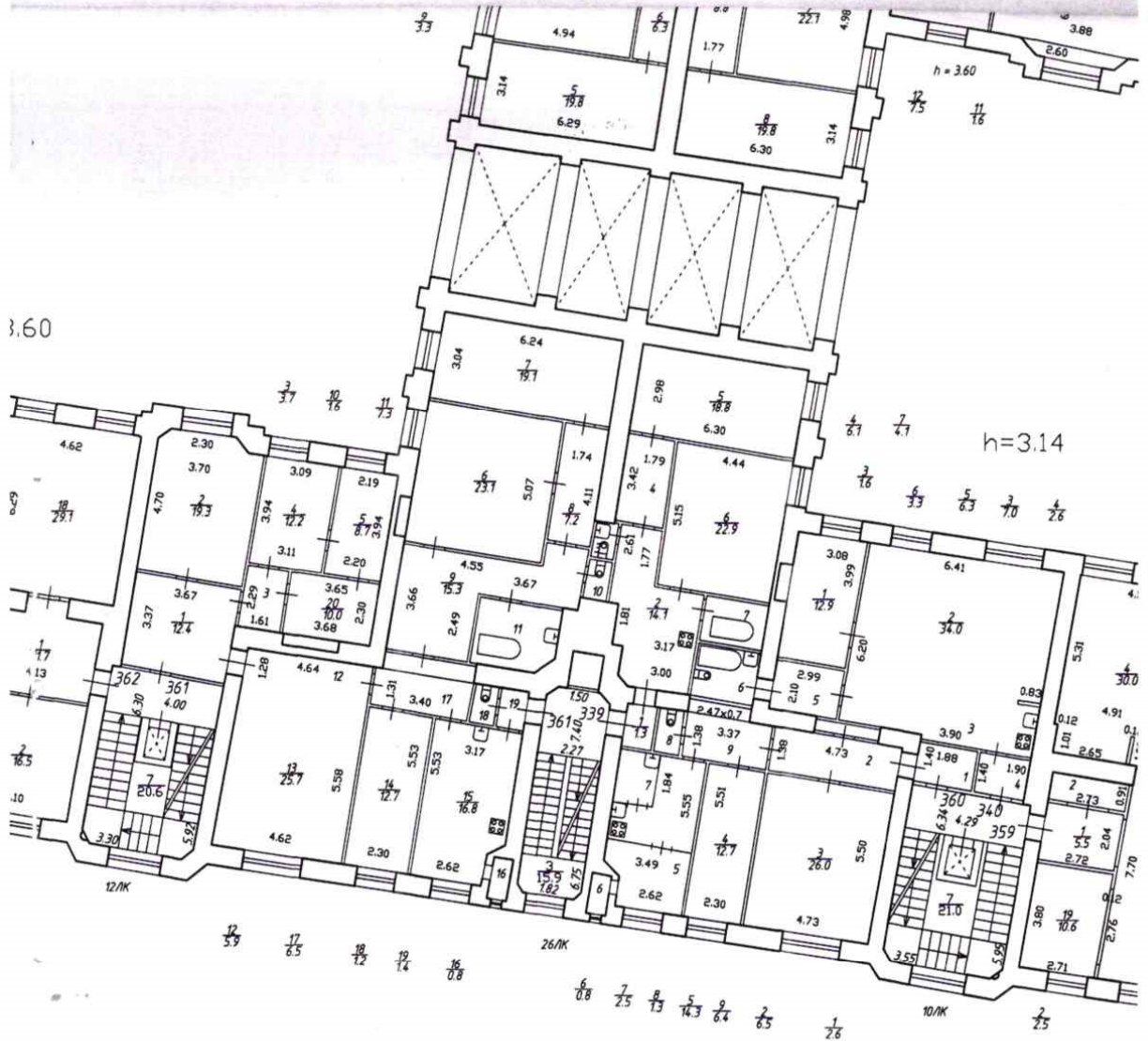


В.Б. Митичева

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

г. Самара - Пензенская, г.
ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А
План 3 этажа

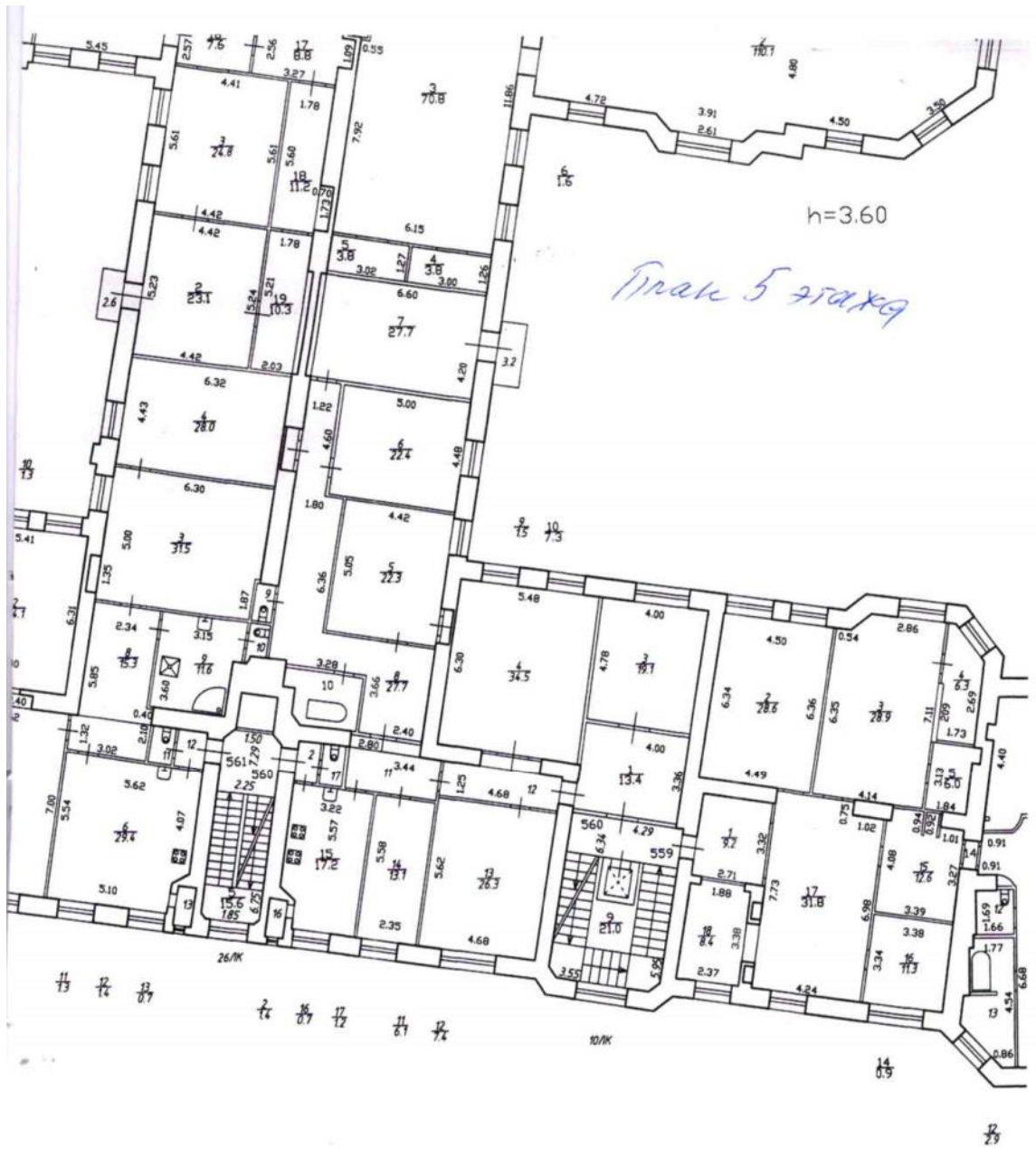
КОПИЯ



кв. 339
По состоянию на 1998

кв. 360
По состоянию на 1998

кв. 340
По состоянию на 2008



кв. 560
По состоянию на 2005

3 Этаж



5 Этаж



Приложение № 09

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии договоров на проведение государственной историко-культурной
экспертизы;

ДОГОВОР № 33-23-ГИКЭ-01**на проведение историко-культурной экспертизы****г. Санкт-Петербург****«5» июля 2023 года**

Стороны, **Сумин Игорь Юрьевич**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании доверенности 78 АВ 3270058 от 19.04.2023 г., и **Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), «*Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460*» (Шифр № 106.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **23 августа 2023 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по

соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

- 9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**
- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и

- заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:



Прокофьев М.В.

ДОГОВОР № 33-23-ГИКЭ-02
на проведение историко-культурной экспертизы
г. Санкт-Петербург **«5» июля 2023 года**

Стороны, **Сумин Игорь Юрьевич**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании доверенности 78 АВ 3270058 от 19.04.2023 г., и **Глинская Наталия Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), «*Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460*» (Шифр № 106.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

- 2.1.3. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **23 августа 2023 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет

подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

- 9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**
- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**ЗАКАЗЧИК:****Глинская Н.Б.**

ДОГОВОР № 33-23-ГИКЭ-03**на проведение историко-культурной экспертизы****г. Санкт-Петербург****«5» июля 2023 года**

Стороны, **Сумин Игорь Юрьевич**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании доверенности 78 АВ 3270058 от 19.04.2023 г., и **Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

- 2.1.4. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **23 августа 2023 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет

подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и

заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:



 В.А. Калинин

Приложение № 10

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Протокол № 1**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17).

г. Санкт-Петербург

"5" июля 2023г.

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022) образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), - *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23)*, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении

основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный

секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23)*, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ 33-23-ГИКЭ-01, 33-23-ГИКЭ-02 и 33-23-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 05.07.2023 г.:

05.07.2023 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния;
06.07.2023 г. – 25.07.2023 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

26.07.2023 г. – 22.08.2023 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

23.08.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Проектная документация *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23)*, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году.

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия - объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады) на основании решения Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891 от 05.06.2023г. № 01-21-15/23-0-1 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры 460.

- Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Толстого М.П», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 от 31.08.2005г.

- Копии распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» № 64-рп от 30.01.2023г.

- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта № 3920 на квартиру №460, (выданное СПбГУП «ГУИОН»), выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

- Паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2023г.

- Доверенность №78 АБ 3270058 от 19.04.2023г. от собственника квартиры Сумина Игоря Юрьевича на Варенцову Анну Сергеевну.

- Копия договора купли-продажи квартиры № 460 78 АБ 9691340 от 26.01.2021г.: Собственники: Сумин Игорь Юрьевич 36/100, Веселова Ольга Николаевна 36/100, Радин Владимир Владимирович 28/100.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17).

г. Санкт-Петербург

"19" июля 2023 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022),

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Член экспертной комиссии: Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

Слушали: Глинскую Н.Б. о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком:

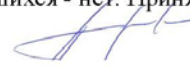
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру № 460 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 кадастровый номер 78:31:0001137:2728 от 14.07.2023г.
- Согласие собственников Веселовой Ольги Николаевны и Радина Владимира Владимировича на перепланировку квартиры от 17.07.2023г.

Постановили:

1. Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ.

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17).

г. Санкт-Петербург

"23" августа 2023г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022),

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Член экспертной комиссии: Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), - *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23)*, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), - *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23)*, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Приложение № 11

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография

1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
3. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей. РГВИА. 1806 г
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
8. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина. 1843г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313
9. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина. 1856г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313

10. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1860г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
11. Фасад дома жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1861г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
12. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1862г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
13. Фасад дома, принадлежащего действительному статскому советнику Г.И. Франку. 1874г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313.
14. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1863г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
15. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1864г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
16. План двора действительного статского советника Г.И. Франка. 1875. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
17. План двора действительного статского советника Г.И. Франка. 1905г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628а
18. План двора. 1910г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
19. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
20. План 2,3,4,5,6 этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
21. Фасад по Троицкой улице. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628
22. Фасад по набережной Фонтанки. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628А
23. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628А
24. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628А
25. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628А
26. План 2,3,4,5,6 этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
27. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
28. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
29. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
30. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
31. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
32. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)

33. Двор Толстовского дома. 1913г. Автор: вероятно ателье К.Буллы. <https://pastvu.com/>
34. Двор Толстовского дома 1912г. Автор: ателье К.Буллы. из книги: Толстовский дом: гений места: [сборник]. С.-Пб: Искусство России, 2013.<https://pastvu.com/>
35. Двор Толстовского дома 1912г. <https://pastvu.com/>
36. Фасад по Троицкой улице.1912г. Из книги: Толстовский дом: квартира князя-чекиста: [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило - Санкт-Петербург: Искусство России, 2013.
37. Фасад по Троицкой улице. 1913-1917г. Из книги Г.К. Лукомского "Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 гг.)". Издательство "Свободное Искусство", Петроград, 1917г. Издание второе.
38. Двор Толстовского дома. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1971 г.
39. Двор Толстовского дома. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1979 г.
40. Фасад Толстовского дома по набережной Фонтанки.
Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1971г.



1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



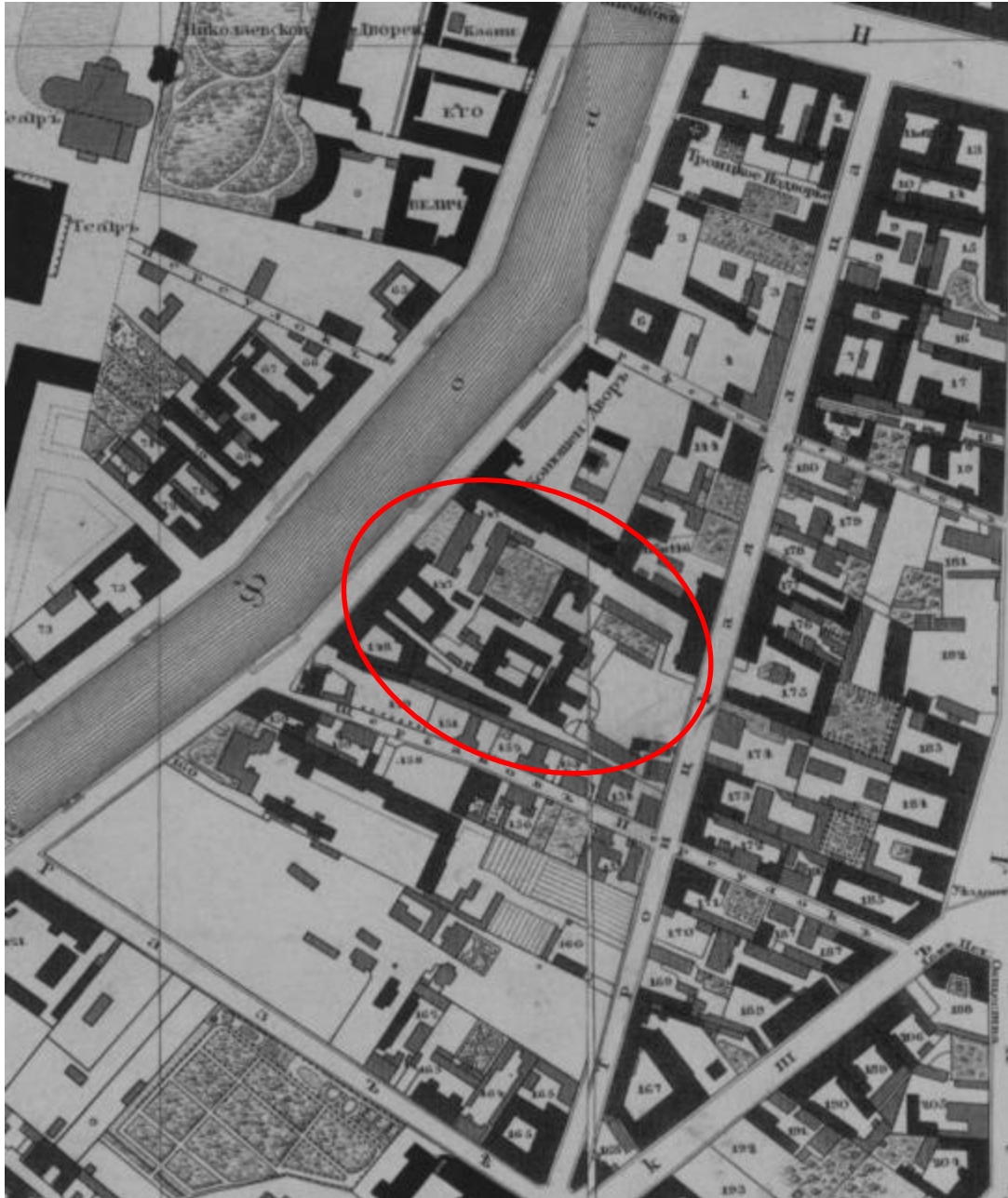
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



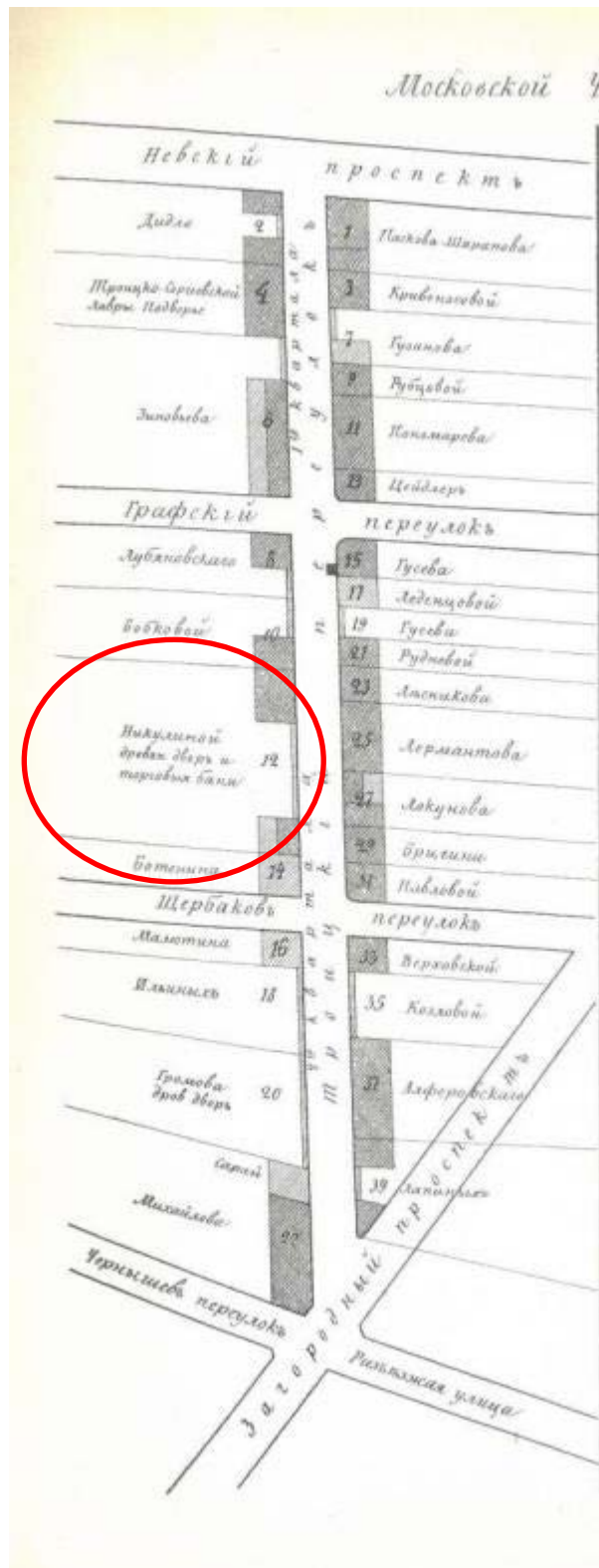
3. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319



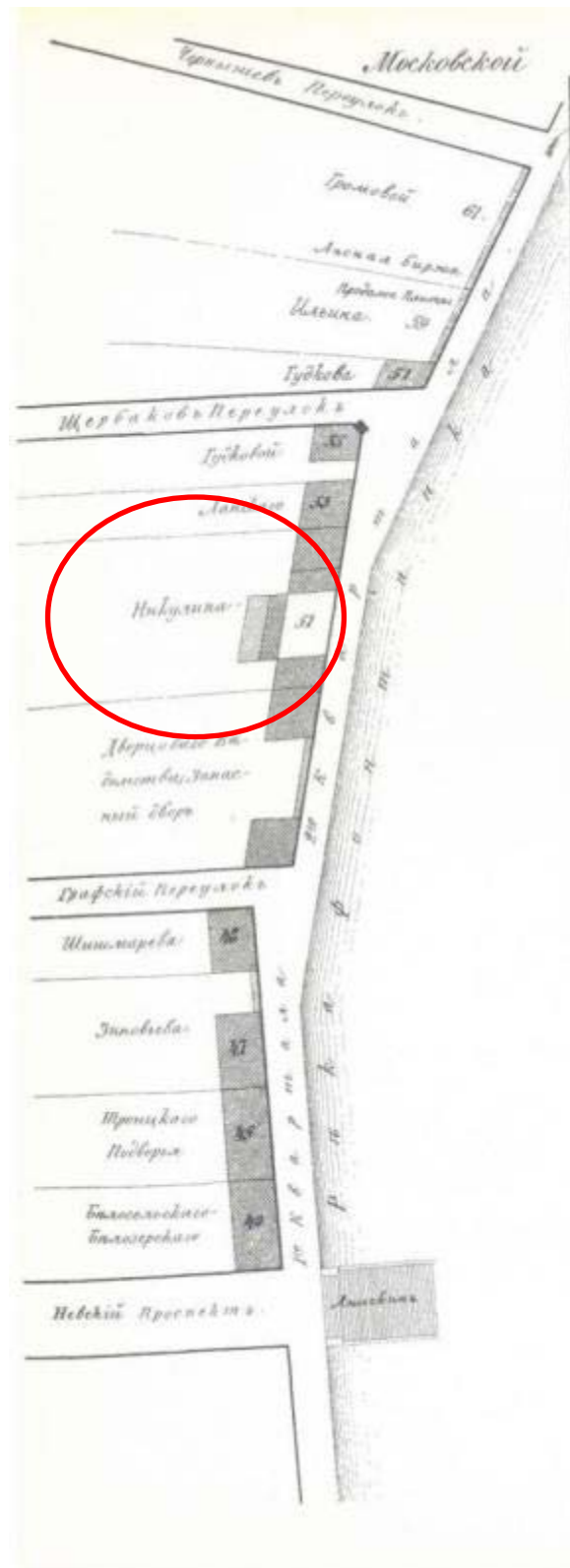
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей. РГВИА. 1806 г



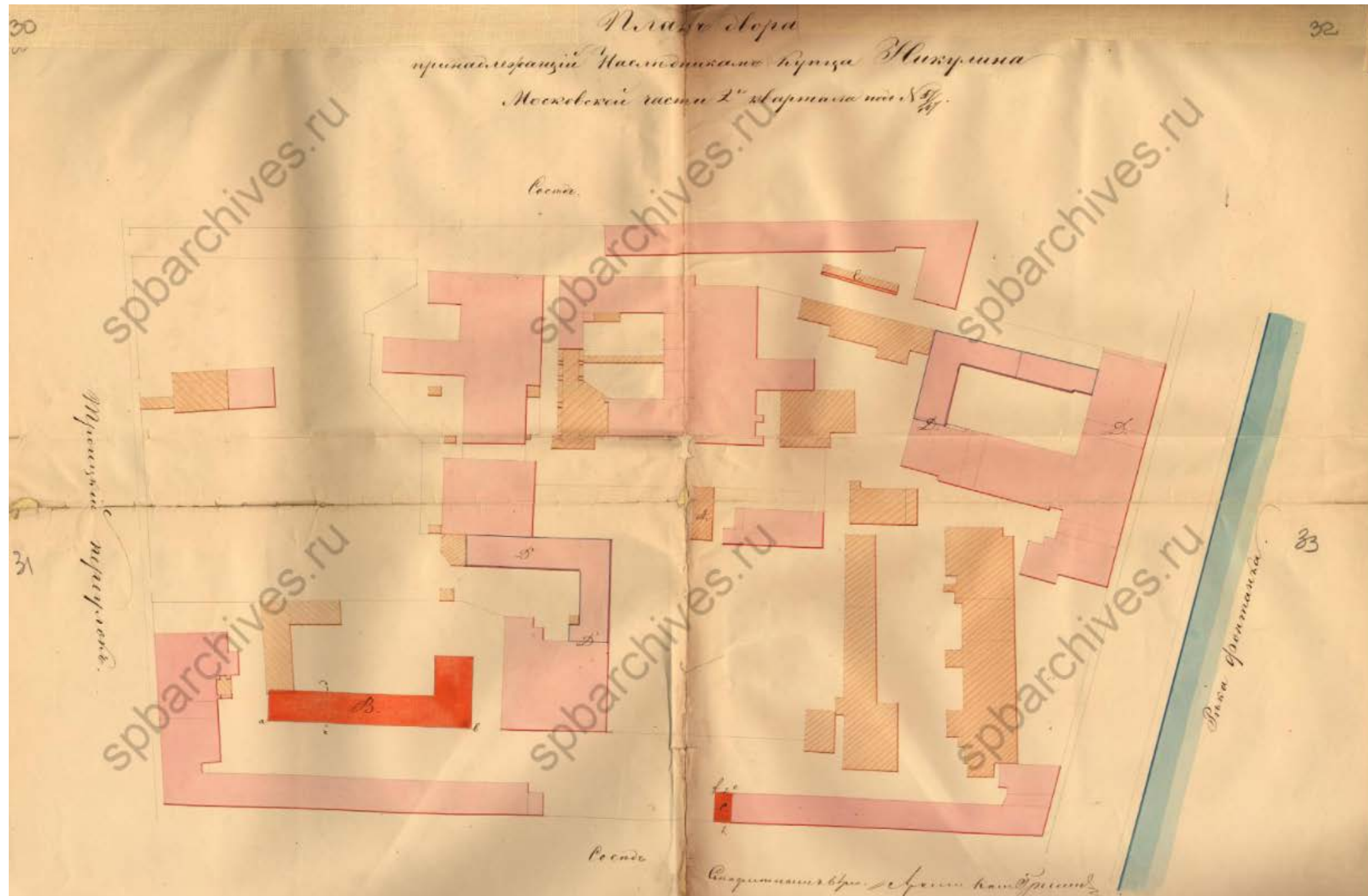
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Военно-Топографическое депо. 1828 г.



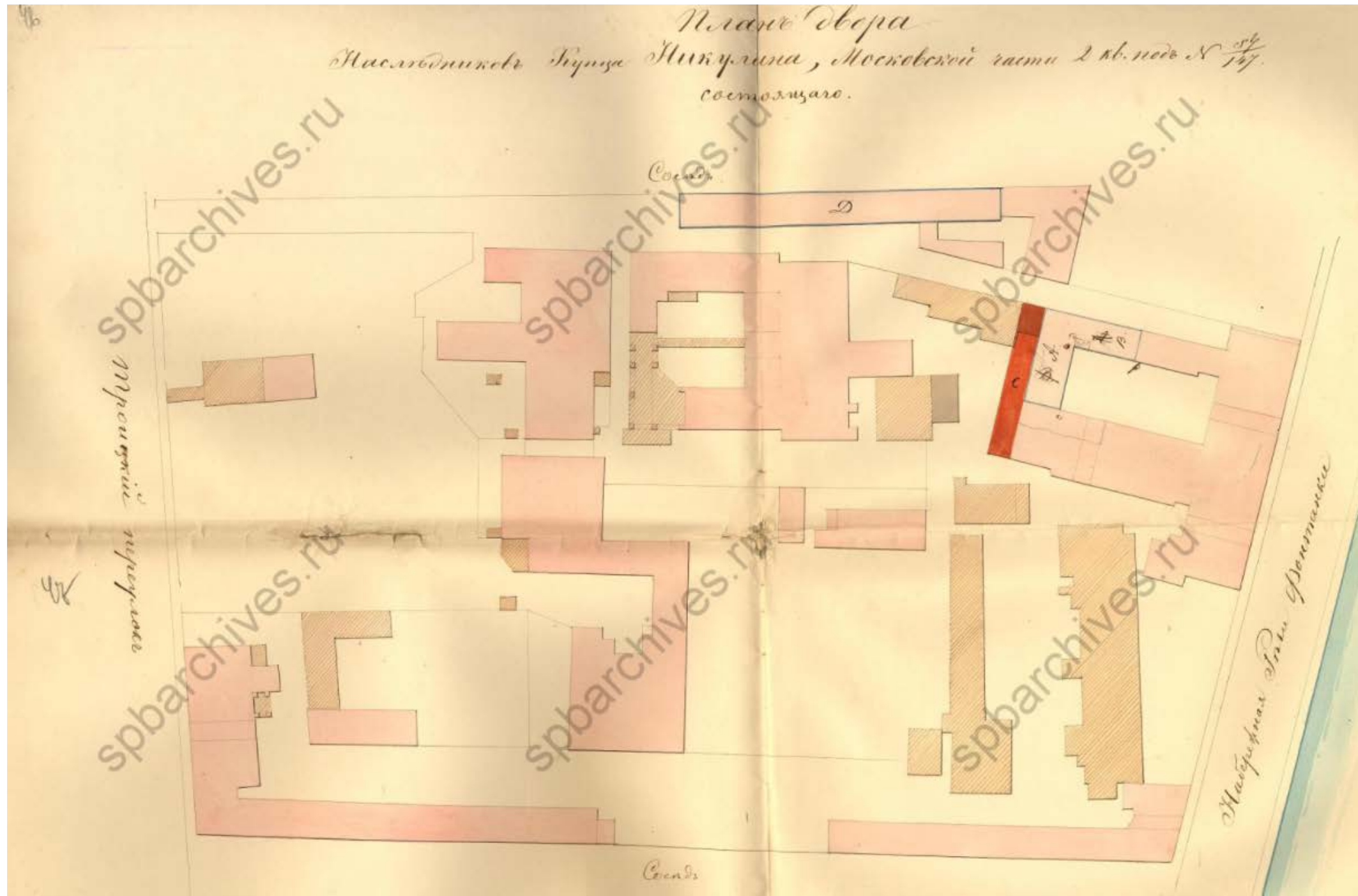
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



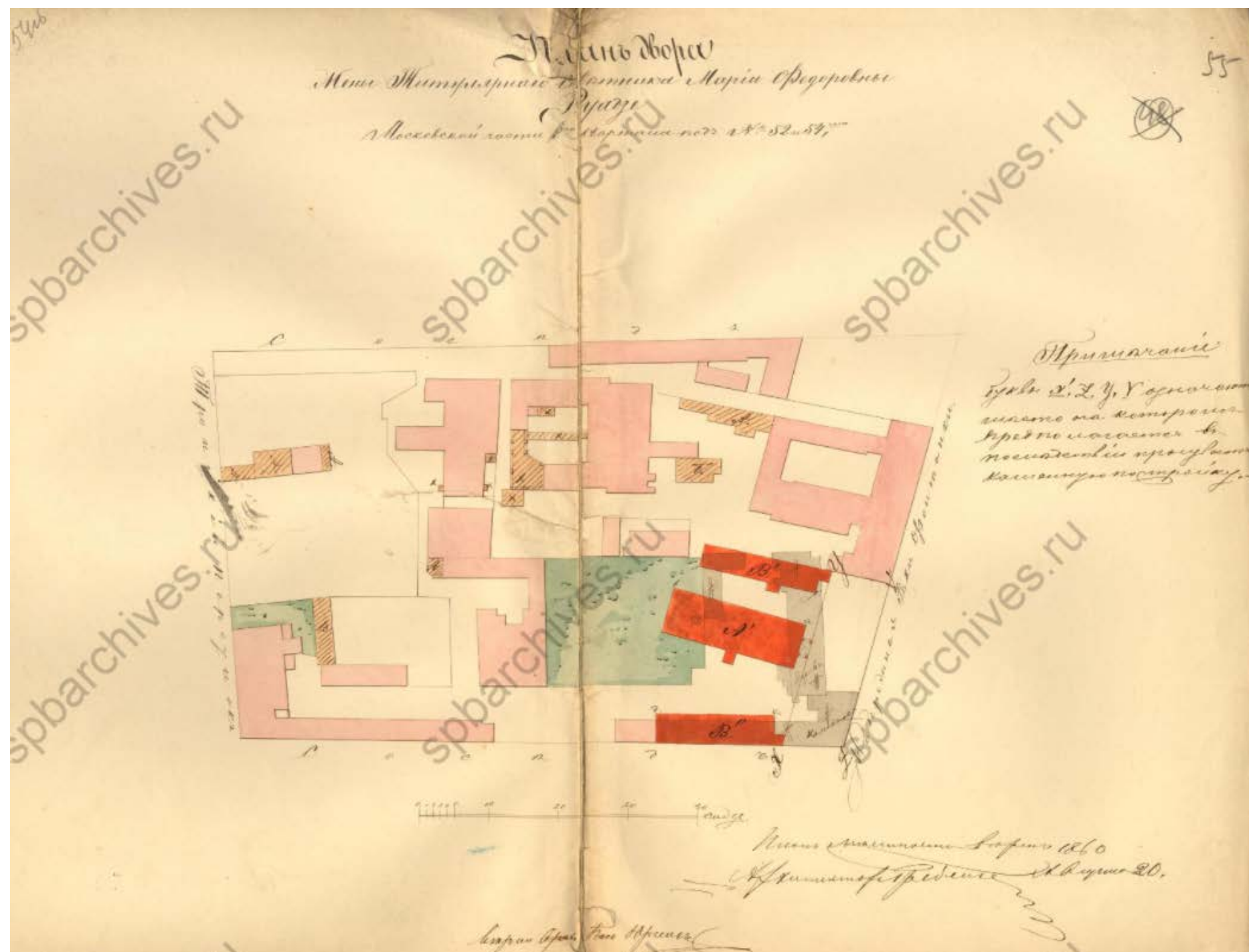
7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



8. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина. 1843г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313



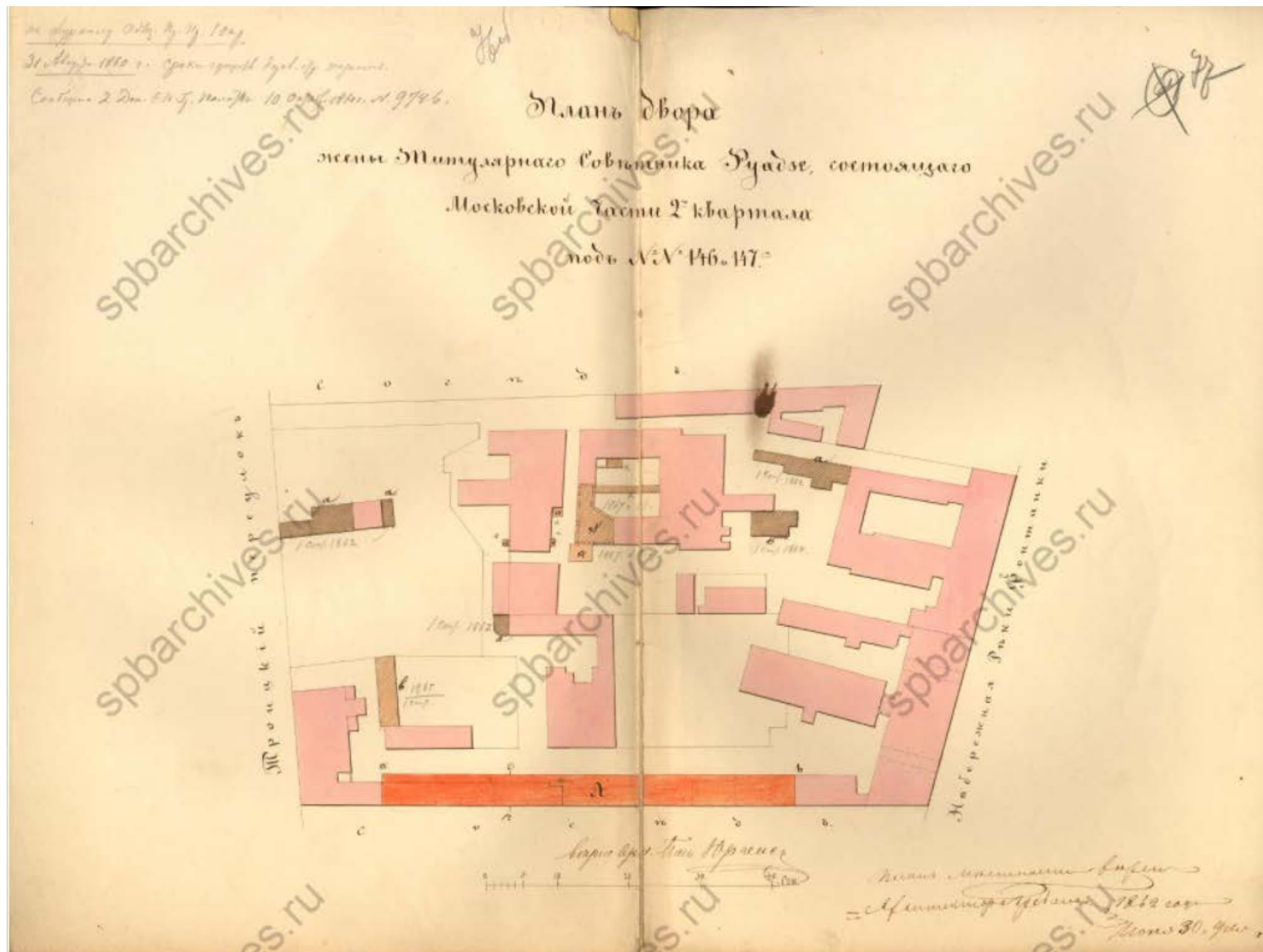
9. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина. 1856г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



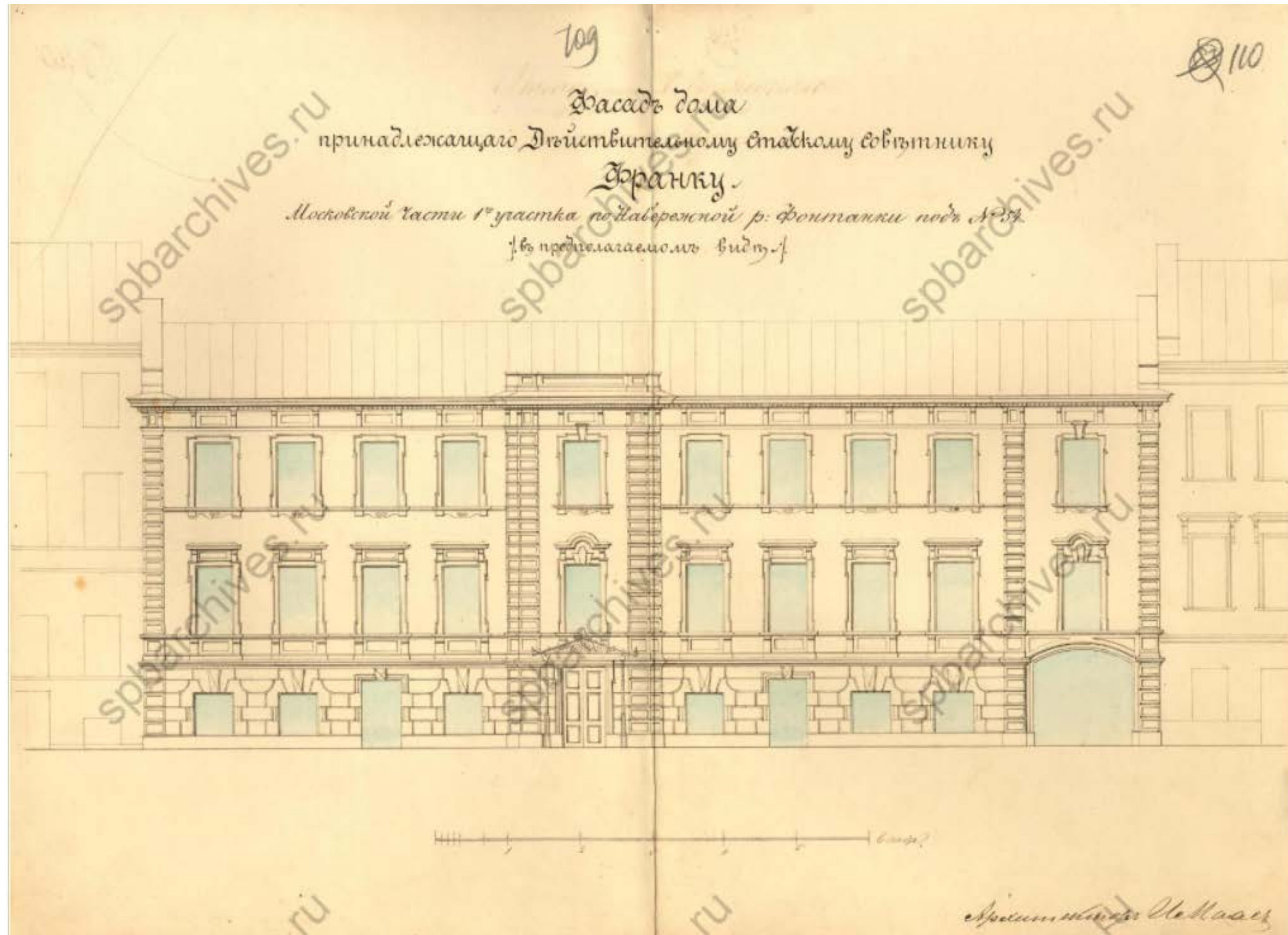
10. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Рудзе. 1860г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313



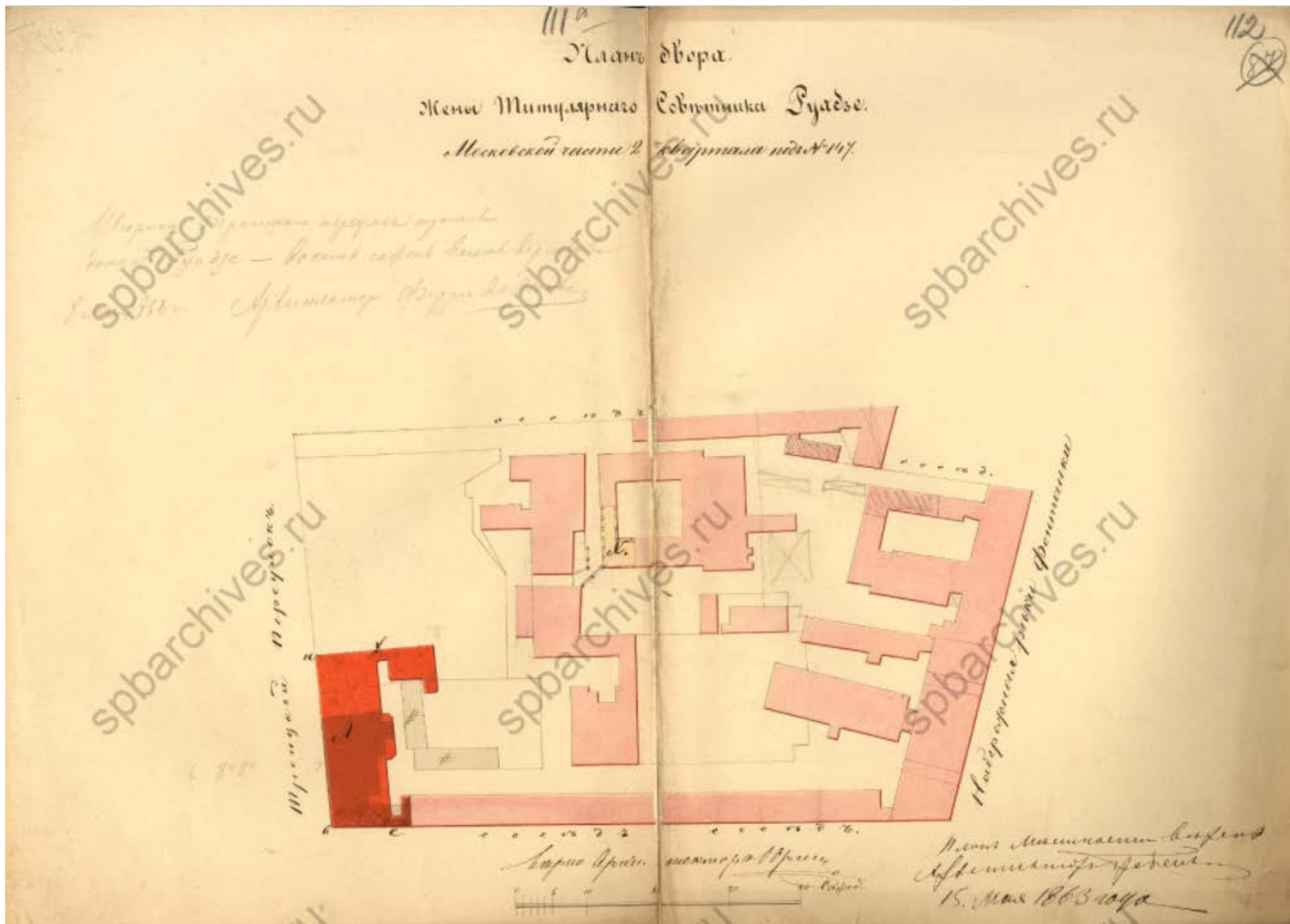
11. Фасад дома жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1861г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



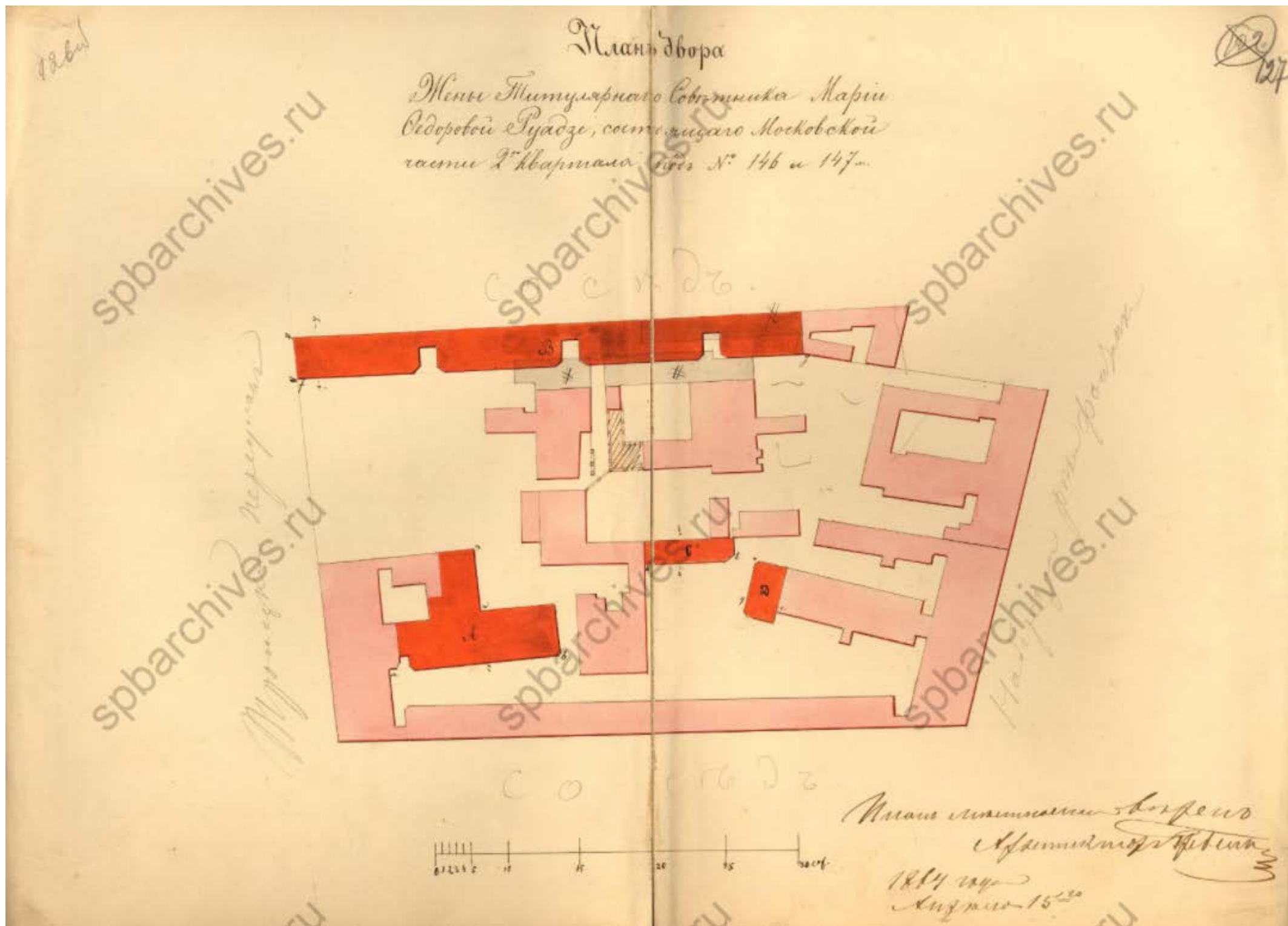
12. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1862г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313



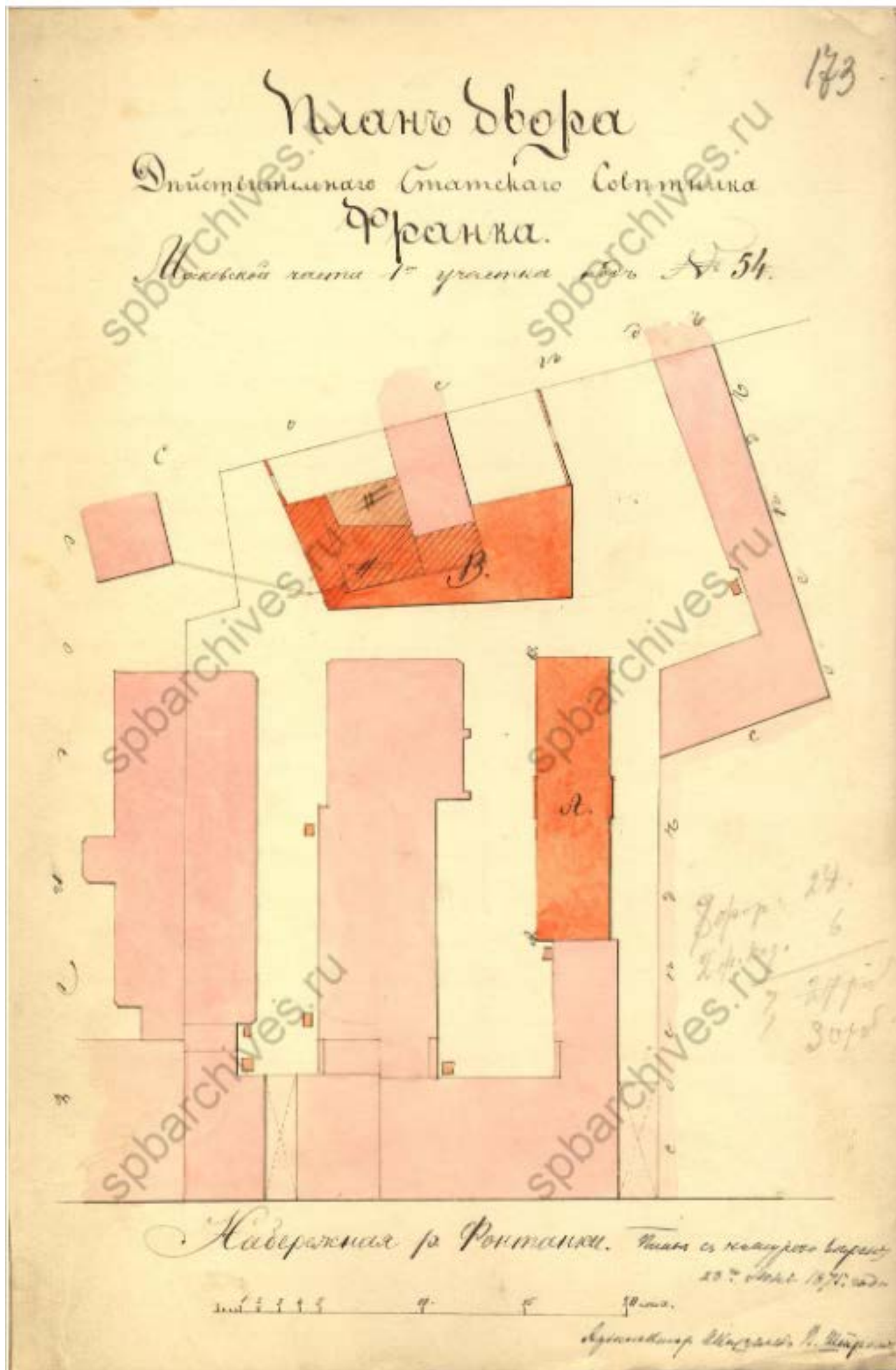
13. Фасад дома, принадлежащего действительному статскому советнику Г.И. Франку. 1874г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313.



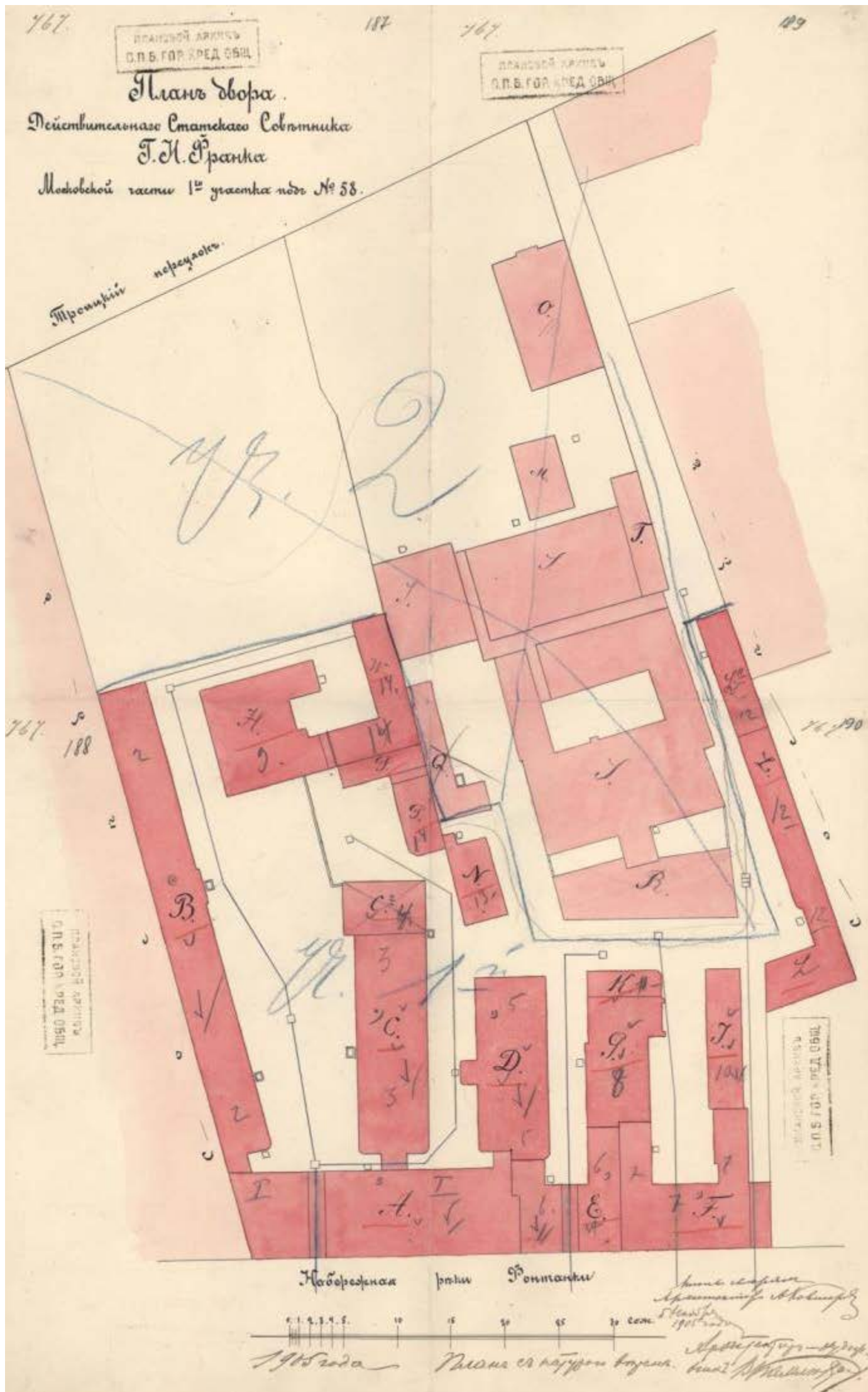
14. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1863г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



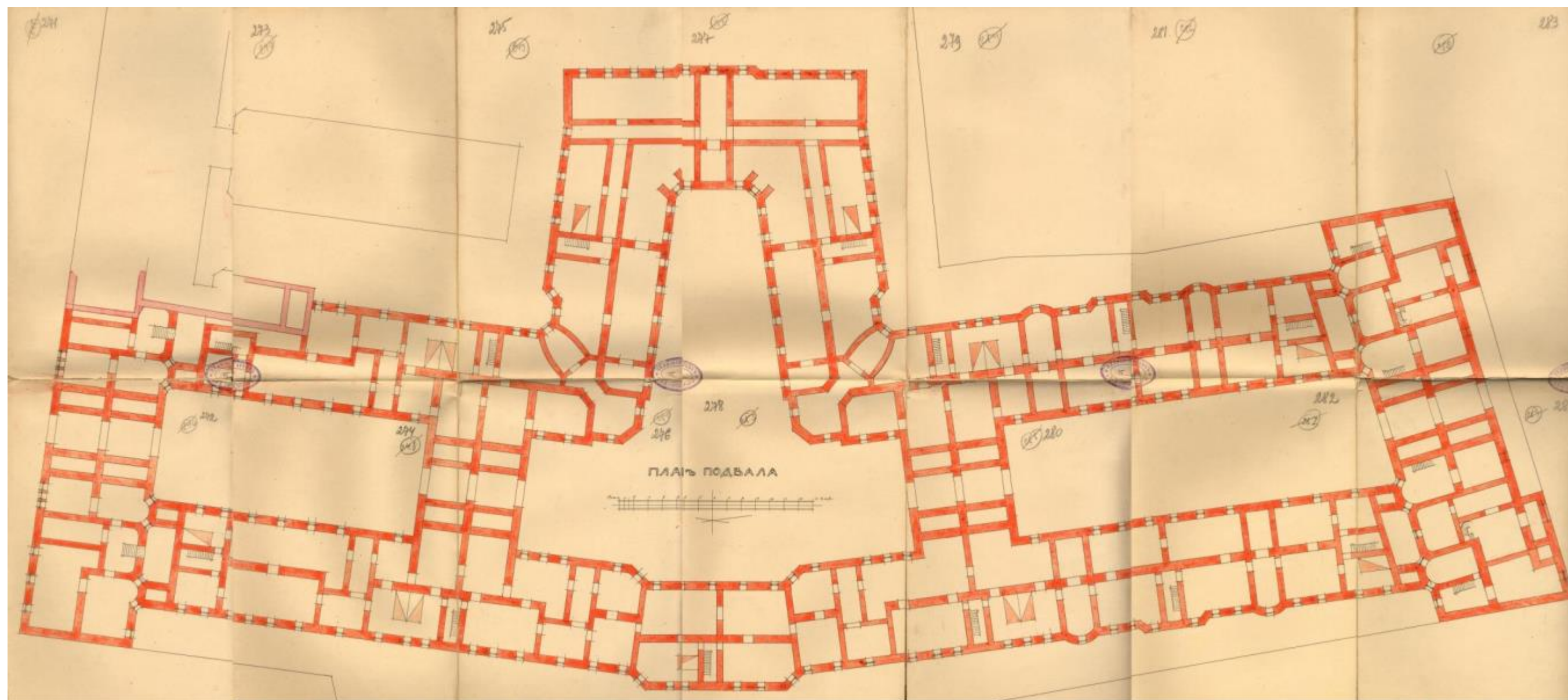
15. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1864г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313



16. План двора действительного статского советника Г.И. Франка. 1875. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



17. План двора действительного статского советника Г.И. Франка. 1905г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5628а



19. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313

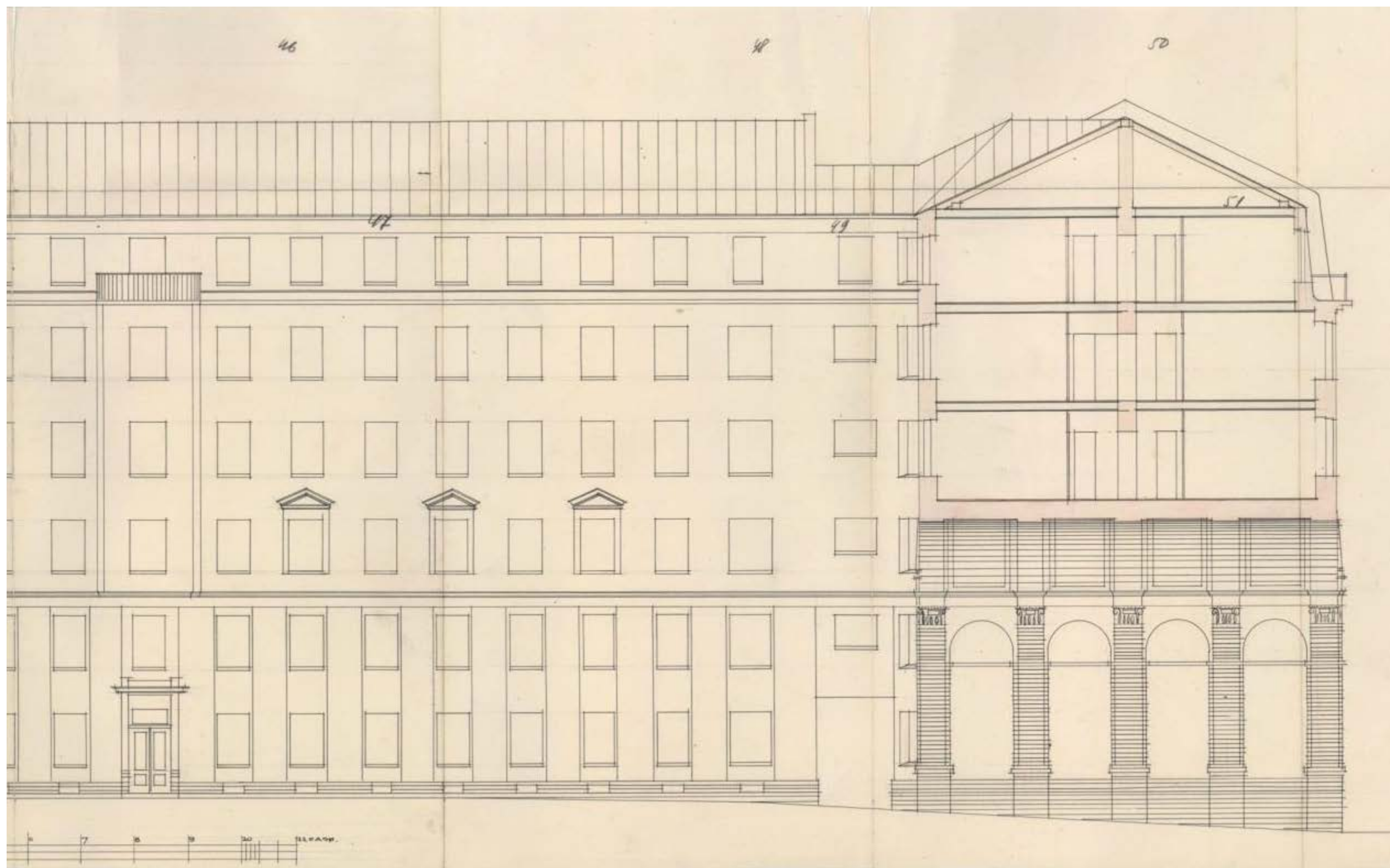


20. План 2,3,4,5,6 этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313

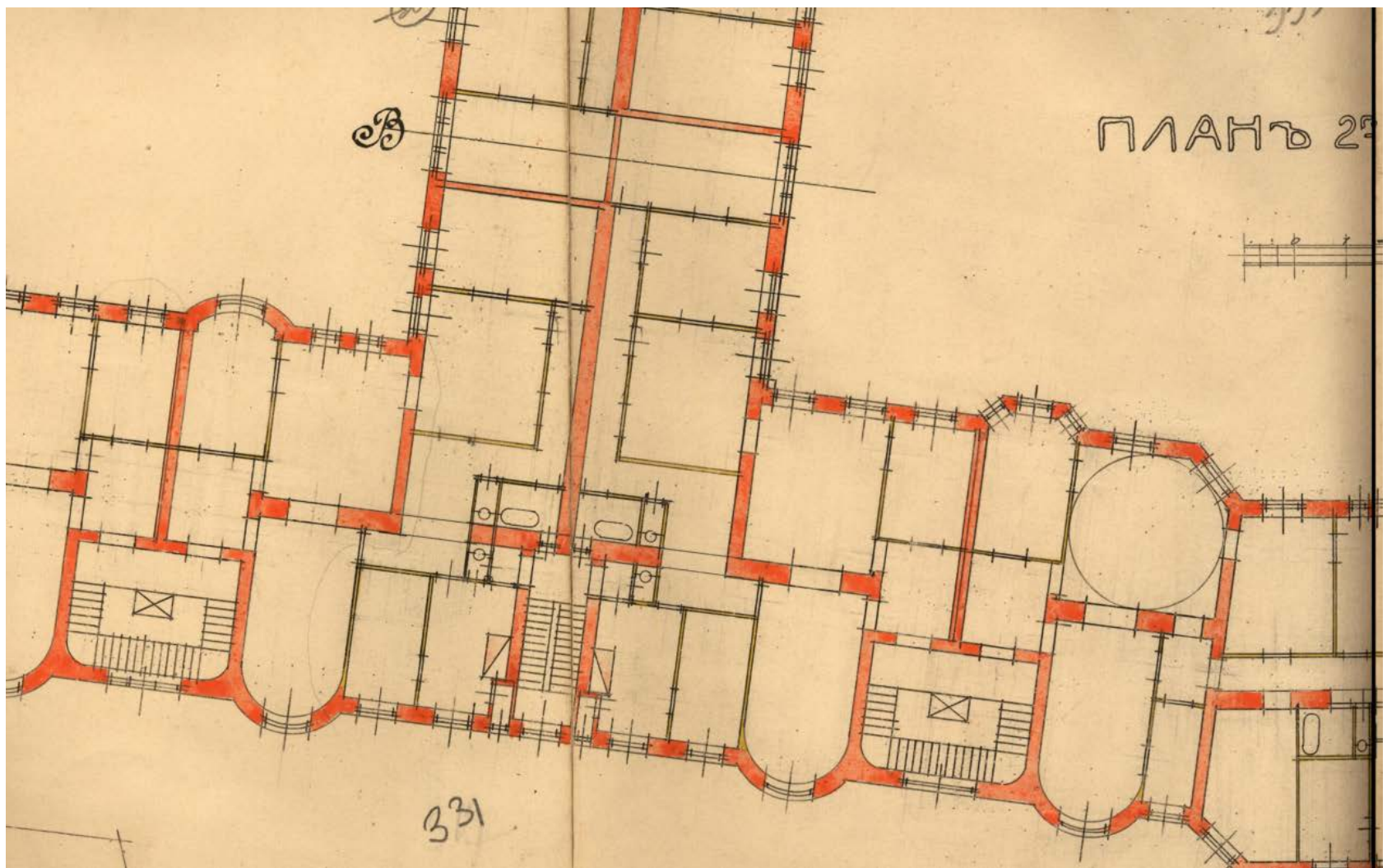




22. Фасад по набережной Фонтанки. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5628А



24. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5628А

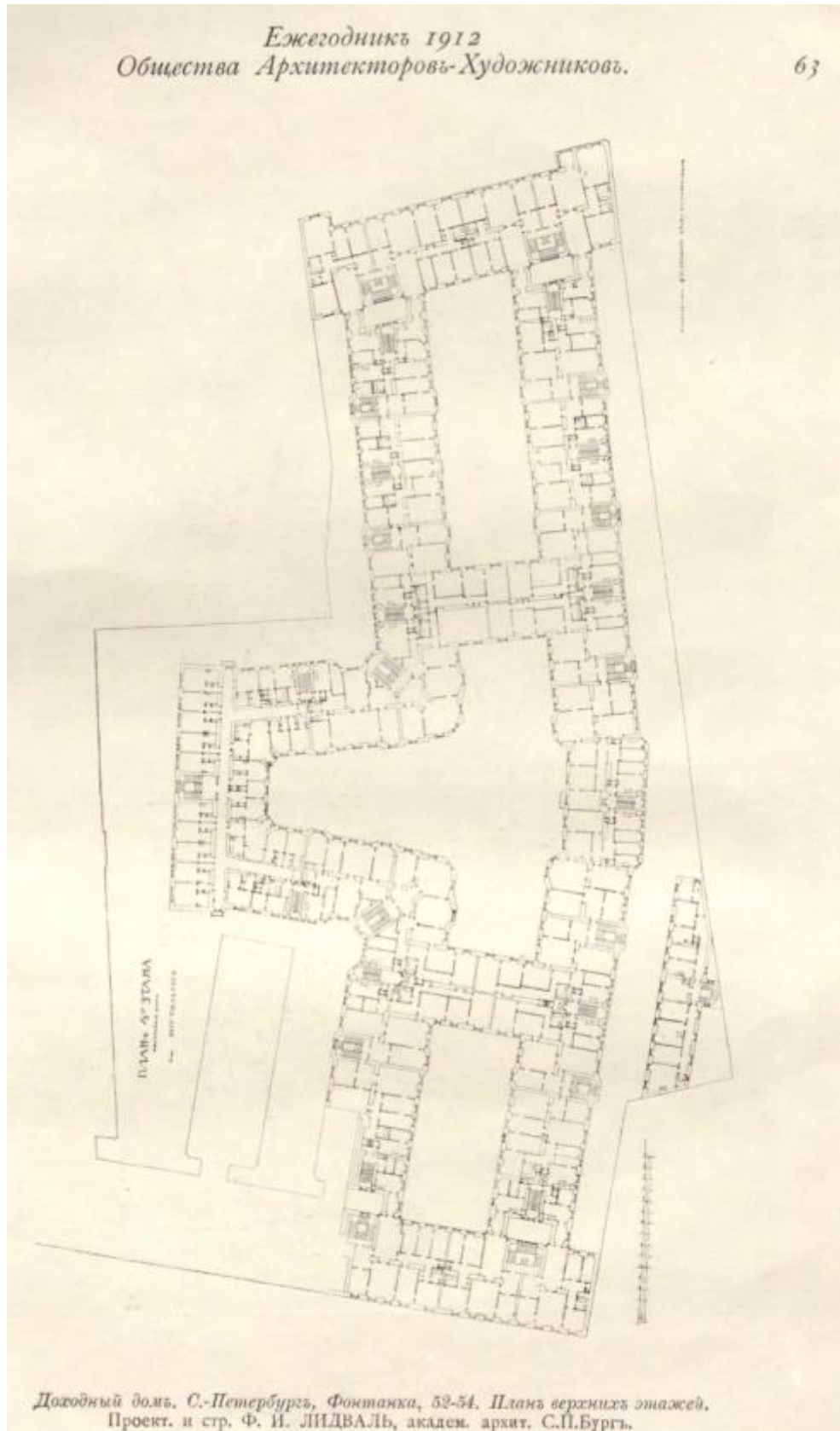


26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



Доходный домъ. С.-Петербургъ, Фонтанка, 52-54. Планъ I этажа.
Проектъ и стр. Ф. И. ЛИДВАЛЬ, академ. архит. С.П.Бургъ.

27. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)



28. «Ежегодникъ Общества архитекторов-художниковъ» №7 (1912)



29. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)



30. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)



*Дожидный дворъ, С.-Петербургъ, Фонтанка, 52-54.
Проект. и стр. Ф. И. ЛИНДВАЛЬ, академ. архит. С. П. Бургъ.*



*Домодный дворъ. С.-Петербургъ, Фонтанка, 52-54.
Проектъ и стр. Ф. И. ЛИНДВАЛЬ, академ. архит. С.П.Бурга.*

32. . «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)



33. Двор Толстовского дома. 1913г. Автор: вероятно ателье К.Буллы.
<https://pastvu.com/>



34. Двор Толстовского дома 1912г. Автор: ателье К.Буллы.
из книги: Толстовский дом: гений места: [сборник]. С.-Пб: Искусство
России, 2013.<https://pastvu.com/>



35. Двор Толстовского дома 1912г. <https://pastvu.com/>



36. Фасад по Троицкой улице. 1912г. Из книги: Толстовский дом: квартира князя-чекиста: [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило - Санкт-Петербург: Искусство России, 2013.



Провъздъ во дворъ доходнаго дома.

Фонтанка, д. № 54.

© pastvu.com/126351 uploaded by Rapp

37. Фасад по Троицкой улице. 1913-1917г. Из книги Г.К. Лукомского "Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 гг.)". Издательство "Свободное Искусство", Петроград, 1917г. Издание второе.



38. Двор Толстовского дома. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1971 г.



39. Двор Толстовского дома. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1979 г.



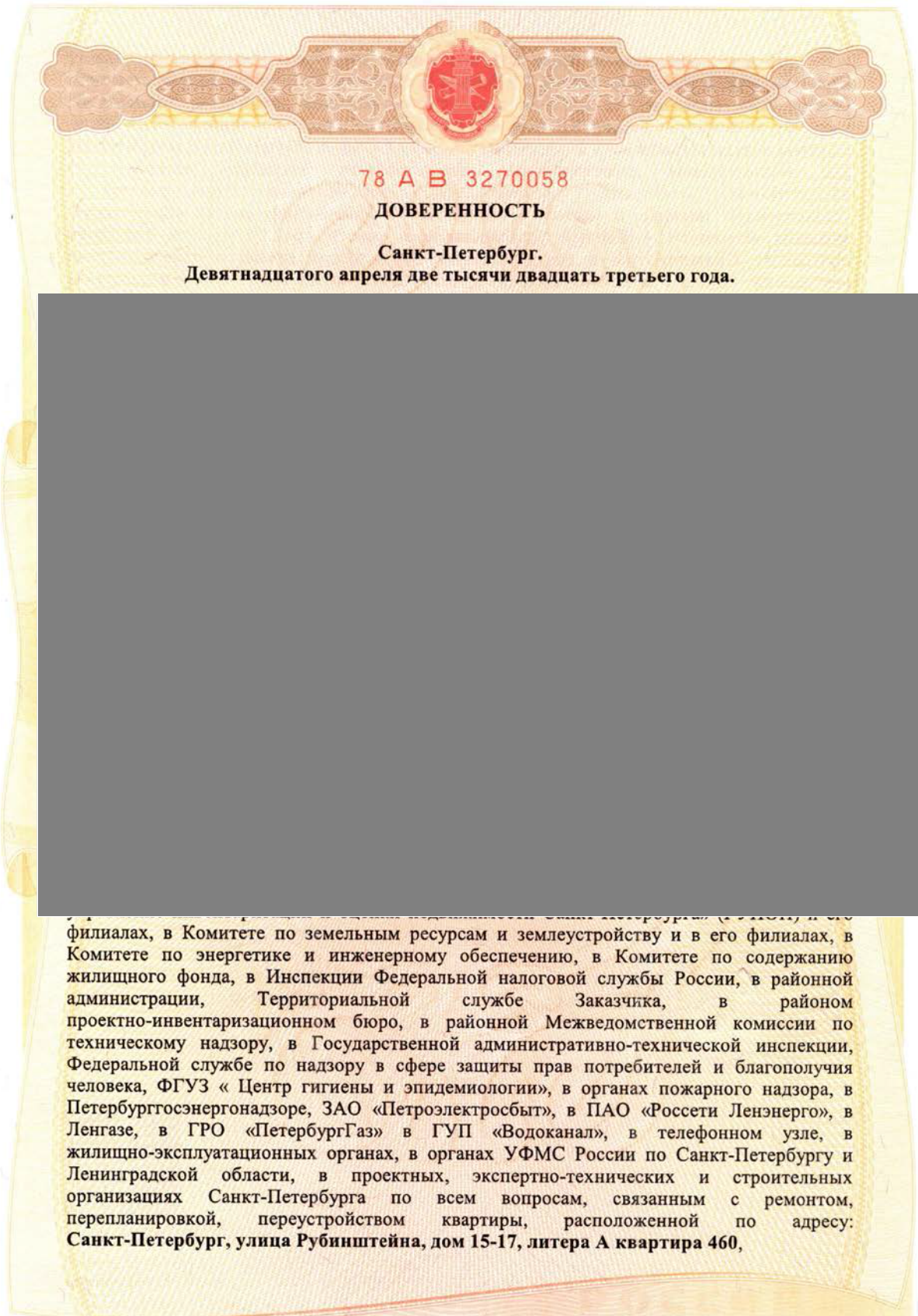
40. . Фасад Толстовского дома по набережной Фонтанки.

Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1971г.

Приложение № 12

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Иная документация.



для чего предоставляю право получать любые документы и сведения по объекту недвижимости, в том числе формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру, кадастровые паспорта помещения и справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, переустройства, заключать договоры на обслуживание, регистрации произведенной перепланировки, переустройства в установленном порядке, с правом регистрации и обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр прав, с правом получения повторного Свидетельства о государственной регистрации права, с правом подачи деклараций, подавать заявления, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, производить финансовые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Султан Ибрагим Юрьевич Султан

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Девятнадцатого апреля две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Корецким Станиславом Александровичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Корецкой Елены Георгиевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/135-н/78-2023-2-437.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб. 00 коп.

С.А. Корецкий



9.385.793

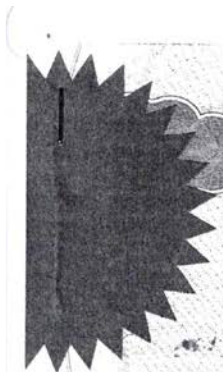
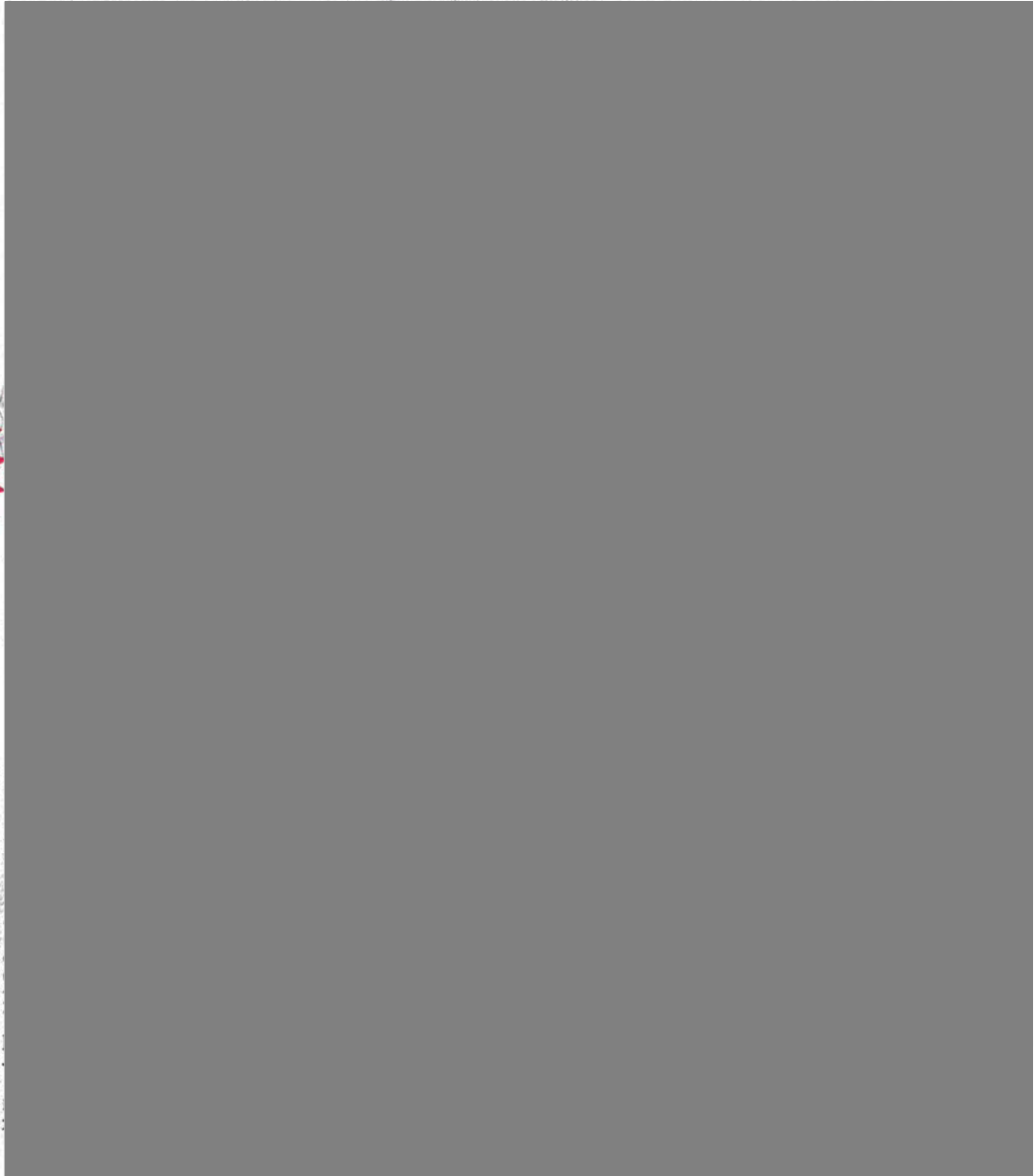
КОПИЯ

78 А Б 9691340

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
КВАРТИРЫ**

Санкт-Петербург.

Двадцать шестого января две тысячи двадцать первого года.



2. ИСТОЧНИК ОПЛАТЫ ПРИОБРЕТАЕМОЙ КВАРТИРЫ

2.1. ПРОДАВЕЦ КВАРТИРЫ проинформирован ПОКУПАТЕЛЕМ, что КВАРТИРА, указанная в п.п 1.1 и 1.2 настоящего Договора, приобретается ПОКУПАТЕЛЕМ за счет собственных и кредитных средств, предоставленных АО «Банк ДОМ.РФ» (универсальная лицензия на осуществление банковских операций от «19» декабря 2018 года № 2312, место нахождения: 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН7725038124, КПП770401001, корреспондентский счет 30101810345250000266, открытый в Главном управлении Центрального Банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва) (далее - «Кредитор»), согласно Кредитному договору №000-00864/ИКР-21РБ от 26 января 2021 года, заключенному в городе Санкт-Петербурге между гр. Суминым Игорем Юрьевичем, гр. Веселовой Ольгой Николаевной, гр. Радиным Владимиром Владимировичем и Кредитором (именуемый в дальнейшем Кредитный договор).

Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется гр. Сумину Игорю Юрьевичу, гр. Веселовой Ольге Николаевне, гр. Радину Владимиру Владимировичу (Заемщики) в размере 6 500 000,00 (Шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей для целей приобретения в общую долевую собственность ПОКУПАТЕЛЯ, со сроком возврата кредита - 240 (Двести сорок) месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита.

2.2. За пользование займом ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает Кредитору плату из расчёта годовой процентной ставки в размере 8,8 (Восемь целых восемь десятых) % годовых.

2.3. Плата за пользование займом и платежи по возврату займа уплачиваются ежемесячно не позднее последнего числа каждого месяца в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа.

2.4. В соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ КВАРТИРА в обеспечение обязательств, принятых по вышеуказанному Кредитному договору, считается находящейся в залоге у Кредитора в силу закона с момента государственной регистрации перехода права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на КВАРТИРУ. При этом гр. Сумин Игорь Юрьевич, гр. Веселова Ольга Николаевна и гр. Радин Владимир Владимирович становятся Залогодателями.

500 000,00
 (в долл.
 тысячу)

7

78 А Б 9691341

Стороны договорились, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у ПРОДАВЦОВ на указанную квартиру не возникает.

2.6. ПОКУПАТЕЛЬ и Кредитор на момент подписания настоящего Договора оценивают КВАРТИРУ как предмет ипотеки в силу закона в 25 500 000,00 (Двадцать пять миллионов пятьсот тысяч) рублей РФ, что подтверждается Отчетом об оценке квартиры №И-04958-43/2020 от 25 декабря 2020 года по состоянию на 25 декабря 2020 г. (составленным оценщиком ООО "Центр независимой экспертизы и оценки").

2.7. Права Кредитора по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства) и право залога на КВАРТИРУ, обременяемую ипотекой в силу закона, удостоверяются закладной, составляемой ПОКУПАТЕЛЕМ и выдаваемой в соответствии с законодательством РФ.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

3.1. Расчет между сторонами производится в следующем порядке:

государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, содержащей информацию о государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, квартира 460 и об ограничении (обременении) права в пользу Акционерного общества «Банк ДОМ.РФ»;

оригинала Акта приема-передачи квартиры по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, квартира 460, подписанного сторонами;

оригинала Справки о регистрации на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, квартира 460, подтверждающей отсутствие зарегистрированных лиц в указанной квартире.

- срок действия аккредитива - до 26 марта 2021 года (включительно);

Все расходы в соответствии с тарифами банка-эмитента и исполняющего банка по открытию, ведению и исполнению аккредитива несет ПОКУПАТЕЛЬ.

зарезервированных правах на объект недвижимости.

3.2. Стороны договорились считать моментом оплаты стоимости КВАРТИРЫ по настоящему Договору будет момент зачисления денежных средств по п. 3.1.2. настоящего Договора на лицевой счет ПРОДАВЦА.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

4.1.1. С даты подписания настоящего Договора до фактической передачи КВАРТИРЫ ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояния КВАРТИРЫ, не сдавать её в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи ПРОДАВЦА согласно ст. 292 ГК РФ, а также иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения КВАРТИРЫ ПОКУПАТЕЛЕМ.

4.1.2. Передать ПОКУПАТЕЛЮ КВАРТИРУ с подписанием передаточного Акта о передаче согласно ст. 556 Гражданского кодекса РФ в течение **15 (Пятнадцати) календарных дней** с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

4.1.3. В день получения от ПОКУПАТЕЛЯ денежных средств согласно п.п. 3.1.1. и 3.1.2. настоящего Договора предоставить ПОКУПАТЕЛЮ документы, подтверждающие получение от ПОКУПАТЕЛЯ указанных денежных средств.

4.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

4.2.1. Принять от ПРОДАВЦА приобретаемую КВАРТИРУ во владение после её фактического получения.

4.2.2. Оплатить стоимость КВАРТИРЫ в размере и порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.3. ПОКУПАТЕЛЬ имеет право:

4.3.1. Владеть и пользоваться КВАРТИРОЙ в соответствии с её назначением при условии, что использование не влечет её уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости.

4.3.2. Требовать от владельца закладной передачи ему закладной после окончательного исполнения обеспеченного ипотекой в силу закона денежного обязательства.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. В соответствии со статьей 433 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания и нотариального удостоверения.

5.2. Настоящий Договор действует:

5.2.1. В части купли-продажи КВАРТИРЫ - до даты полного исполнения ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.2. В части ипотеки КВАРТИРЫ - до полного исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ своих обязательств, в обеспечение которых устанавливается ипотека КВАРТИРЫ в силу закона.

5.3. Обязательства ПОКУПАТЕЛЯ в части ипотеки КВАРТИРЫ в силу закона действуют до даты полного исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обеспеченных ипотекой в силу закона денежных обязательств, права по которым удостоверены закладной, в соответствии с п.п. 2.2 и 2.3 настоящего Договора.

5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения указанной КВАРТИРЫ после ее передачи ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ несет ПОКУПАТЕЛЬ.

5.5. ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает все расходы, связанные с нотариальным удостоверением настоящего договора, с государственной регистрацией перехода прав собственности на КВАРТИРУ к ПОКУПАТЕЛЮ с обременением КВАРТИРЫ ипотекой в силу закона и выдачей закладной Займодавцу в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.6. Настоящим ПРОДАВЕЦ уведомляет ПОКУПАТЕЛЯ о том, что на дату подписания настоящего Договора в КВАРТИРЕ зарегистрирован ПРОДАВЕЦ, согласно Справке о регистрации, выданной отделом вселения и регистрационного учета СПб ГКУ «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга» от 26 января 2021 года.

5.6.1. ПРОДАВЕЦ принимает на себя обязательство подать документы на снятие с регистрационного учета по адресу указанной КВАРТИРЫ в течение **3 (Трех) рабочих дней** с момента нотариального удостоверения настоящего договора.

5.7. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны осуществляют передачу указанной КВАРТИРЫ по передаточному Акту.

сот тысяч)
ПАТЕЛЕМ
денежных
Банк
0053
ной

78 А Б 8681218

(по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения) вступления в силу решения суда о признании незаключенной/ недействительной сделкой Договора перечислить: денежные средства, предоставленные Заемщику Кредитором по Кредитному договору о предоставлении денежных средств в оплату цены КВАРТИРЫ по Договору, в порядке ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации на счет Кредитора в погашение обязательств за Заемщика по Договору о предоставлении денежных средств в счет возврата денежных средств по Договору (с указанием данного назначения платежа, а также с указанием номера и даты заключения Договора о предоставлении денежных средств и Договора) по следующим реквизитам: к/с №30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7725038124, КПП 770401001, БИК 044525266; а остальную разницу на текущий счет Заемщика - Сумина Игоря Юрьевича №40817810500000045777 по следующим реквизитам: Акционерное общество «БАНК ДОМ.РФ», к/с №30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7725038124, КПП 770401001, БИК 044525266, с обязательным уведомлением Кредитора о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты их перечисления.

5.12. Стороны пришли к соглашению, что в случае неоплаты продажной стоимости КВАРТИРЫ в соответствии с условиями п.3.1.2 и п.3.1.3 настоящего договора, настоящий договор подлежит расторжению посредством заключения Сторонами в нотариальной форме Соглашения о расторжении.

5.13. Стороны по настоящему договору подтверждают в присутствии Нотариуса, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей, в своем интересе, свободны в установлении и определении своих прав и обязанностей на основе настоящего договора и в определении любых, не противоречащих законодательству, условий договора, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности и не страдают заболеваниями зрения и слуха, иными заболеваниями (в том числе психическим расстройством), препятствующим осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином таком состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководить ими; что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

5.14. Стороны подтверждают и гарантируют, что на дату заключения Договора не отвечают признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), что в отношении них в суде не ведется производство по признанию банкротом, в результате заключения настоящего Договора, они не станут отвечать признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, а также, что заключение Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов сторон или иных третьих лиц.

5.15. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о передаче подлинных экземпляров правоустанавливающих документов ПРОДАВЦА на указанную квартиру в архив нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Корецкой Е.Г.

5.16. Содержание статей 1, 131, 160, 164, 170, 209, 223, 288, 289, 290, 292, 421, 431.2, 450, 461, 549, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 34, 35, 36 Семейного кодекса Российской Федерации, статей 17, 38 Жилищного кодекса РФ, статей 43, 50, 55, 74, 75, 77, 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Нотариус Сторонам разъяснил.

5.17. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. Право общей долевой собственности на квартиру возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента регистрации перехода права собственности на его имя.

5.18. Стороны пришли к соглашению, что они самостоятельно представляют документы на государственную регистрацию перехода права собственности, права общей долевой собственности ПОКУПАТЕЛЯ и ипотеки в силу закона в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

5.19. Текст настоящего договора составлен и подготовлен со слов участников договора нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Корецкой Е.Г.

5.20. Договор удостоверен в пяти подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается на хранение в архив нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Корецкой Е.Г. (191186, Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 21, телефон 570-00-57), остальные экземпляры выдаются участникам договора.

5.21. Стороны подтверждают, что текст настоящего договора Сторонам зачитан Нотариусом вслух, прочитан всеми участниками договора и ими одобрен. Правовые последствия участникам настоящего Договора Нотариусом разъяснены.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения Нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям. Информация, установленная Нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

ПОДПИСИ СТОРОН

продавец по доверенности Корецкая Валерия Александровна

покупатель Сунин Игорь Юрьевич

покупатель Васильева Ольга Николаевна

покупатель Радин Владимир Владимирович

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать шестого января две тысячи двадцать первого года

Настоящий договор удостоверен мной, Корецким Станиславом Александровичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Корецкой Елены Георгиевны.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/135-н/78-2021-1-71.

Уплачено за совершение нотариального действия: 49500 руб. 00 коп.

С.А. Корецкий



Итого в настоящем документе три листа.
Вр.и.о Нотариуса:

[Handwritten signature]



2.219.566



**Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу**

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
права общей долевой собственности

Дата регистрации 08.02.2021

Номер регистрации 78:31:0001137:2728-78/011/2021-3
78:31:0001137:2728-78/011/2021-4
78:31:0001137:2728-78/011/2021-5

Государственный регистратор прав



Юхарев П.С.

**Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу**

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
ипотеки в силу закона

Дата регистрации 08.02.2021

Номер регистрации 78:31:0001137:2728-78/011/2021-6

Государственный регистратор прав



Юхарев П.С.

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Девятнадцатого апреля две тысячи двадцать третьего года

Я, Корецкий Станислав Александрович, временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Корецкой Елены Георгиевны, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/135-н/78-2023-2-435.

Уплачено за совершение нотариального действия: 630 руб. 00 коп.

С.А. Корецкий



Прошито и скреплено печатью 7 (семь) листов.

С.А. Корецкий

A handwritten signature in blue ink.


Заявление.

Я, Веселова Ольга Николаевна,



не возражаю против согласования
перешагровки.

17.07.2023г.

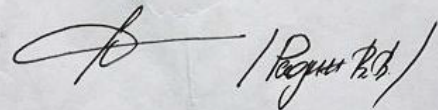
 Веселова О.Н.

Заявление.

Я, Радик Владимир Владимирович,
[Redacted]

не возмущаю против совершения
переквалификации.

17.07.2023

 /Радик В.В./

СО Д Е Р Ж А Н И Е

Акта	
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки кв. № 460» (Шифр № 106.23), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.	
Исследовательская часть	1
Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти.	22
Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.	25
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.	27
Приложение № 4. Материалы фотофиксации.	67
Приложение № 5. Паспорт объекта культурного наследия.	87
Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.	95
Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН.	102
Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.	111
Приложение № 9. Копия договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	122
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	141
Приложение № 11. Историческая иконография.	150
Приложение № 12. Иная документация.	190
Содержание.	203