

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А,
разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в
2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах
помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36,
литера А» (Шифр: П36-23), с целью определения соответствия проектной
документации требованиям законодательства Российской Федерации в
области государственной охраны объектов культурного наследия

Санкт-Петербург
2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании Договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 17-23-ГИКЭ-01; № 17-23-ГИКЭ-02; № 17-23-ГИКЭ-03 от 22.07.2023 г. (Приложение № 12) в период с «22» июля 2023 года по «22» сентября 2023 года.

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

3. Заказчик экспертизы: Нилов Александр Юрьевич – представитель арендатора помещения 5-Н согласно выписке из ЕГРН от 06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203791038 (Приложение № 10), действующий на основании доверенности б/н от 01.06.2023 г. (Приложение № 10).

4. Сведения об экспертах:

председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович;**

секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна;**

эксперт – **Калинин Валерий Александрович;**

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный 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 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.). 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. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра/ - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный 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. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 ¹ «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032». Аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022). 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.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Аттестованный 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 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред.

¹ Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» – в строке 5 слова «Глинская Наталия Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна»

проведение экспертизы	09.04.2022 г.). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
-----------------------	--

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А (на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23) в составе:

– Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: ПЗ6-23-ИРД);

1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (Шифр: ПЗ6-23-ИРД.2);

1.3. 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 20.03.2023 г. (Шифр: ПЗ6.23-ИРД.3).

– Раздел 2. Комплексные научные исследования:

2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: ПЗ6-23-ИАИ);

2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в границах пом. 5-Н (Шифр: ПЗ6-23-ТЗ);

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: ПЗ6-23-ОЧ).

– Раздел 3. Проект приспособления и ремонта:

3.1. Общая пояснительная записка. (Шифр: ПЗ6-23-ПЗ);

3.2. Архитектурные решения (Шифр: ПЗ6-23-АР);

– Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

4.1. Вентиляция (Шифр: ПЗ6-23-ОВ).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А (на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г. (*Приложение № 11*).
- Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой». (*Приложение № 3*).
- Копия Письма КГИОП №01-46-1883/22-0-1 от 07.07.2022 г. об отсутствии/наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещении 5-Н (*Приложение № 3*).
- Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» от 26.10.2009 г. (*Приложение № 4*).
- Копия Задания КГИОП № 01-21-1709/22-0-1 от 25.07.2022 г. 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 (приспособление для современного использования в границах помещения 5-Н). (*Приложение № 7*).
- Копия Охранного обязательства № 11539 от 10.01.2013 г. (*Приложение № 8*).

- Копия Плана вторичного объекта недвижимости ГУ ГУИОН ПИБ Центрального р-на Санкт-Петербурга по сост.11.08.1999 г. (*Приложение № 9*).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-203791038 (*Приложение № 10*).
- Передаточный акт ЗАО «Аутентик айриш барз» от 29.07.2014 г., Дополнительное соглашение к договору аренды от 30.11.2021 г. (*Приложение № 10*).
- Согласие собственников помещения 5-Н на проведение работ по приспособлению (*Приложение № 10*).
- Копия Доверенности б/н от 01.06.2023 г. (*Приложение № 10*).
- Копия Протокола №1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А от 17.07.2017 г. (*Приложение № 11*).
- Копия Акта первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов от 20.02.2023 г. (*Приложение № 11*).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в нежилом помещении 5-Н самовольно, без разрешения КГИОП выполнена система вентиляции с ранее размещенным наружным вентиляционными воздуховодами из оцинкованной стали и приточной вентиляционной решеткой на дворовом фасаде здания. В соответствии с представленной проектной документацией предусматриваются работы по демонтажу данного ранее размещенного наружного инженерного оборудования и устройству новой системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования со стороны дворового фасада в соответствии с нормами проектирования инженерных систем.

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» (в действующей редакции), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569 (в действующей редакции), и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), 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:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схему с указанием направления съемки, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 6*);
- 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 решений на сохранность предмета охраны объекта (*см. п. 10.4 настоящего Акта*);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (*см. п. 10.2 настоящего Акта, Приложение № 1*).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архив ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. На основании проведенных исследований составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (*в соответствии с п. 11 Акта, Приложение № 1*).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной 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 выполнены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

10.1 Общие данные.

На основании Распоряжения КГИОП от 20 октября 2009 года N 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия «Дом М.Б. Баструевой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение № 2*).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, утверждены КГИОП 26.10.2009 г. (*Приложение № 4*).

Распоряжением КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 определен перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А. (*Приложение № 3*).

Согласно Письму КГИОП №01-46-1883/22-0-1 от 07.07.2022 г. об отсутствии/наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещении 5-Н, КГИОП сообщает, что в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» в помещении 5-Н своды на кирпичных пилонах являются важной конструктивной особенностью здания. (*Приложение № 3*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения составлен 10.03.2023 г. (*Приложение № 5*).

Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия № 11539 подписано 10.01.2013 г. (*Приложение № 8*)

Рассматриваемое нежилое помещение 5-Н, расположенное в подвальном этаже в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, находится в долевой собственности у Жетписова М.С. и Марцинкевича А.Э. (номер государственной регистрации

78-78-42/016/2013-057 от 27.06.2013). Помещение арендует Закрытое акционерное общество "Аутентик Айриш Барз" (реорганизованное в ООО "Аутентик Айриш Барз" - Передаточный акт ЗАО «Аутентик айриш барз» от 29.07.2014 г.) в лице генерального директора Шиловской О.В. согласно выписке из ЕГРН от 06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203791038 (Приложение № 10).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

В XVIII веке обширный участок на берегу Фонтанки, прилегающий к современному Невскому проспекту занимало Троице-Сергиевское подворье. От Невского проспекта до Загородной дороги прорубили просеку в лесу и образовался проезд, который сначала называли Троицким переулком, а с 1887 года он превратился в Троицкую улицу.

История улицы Рубинштейна берёт своё начало в 1740-х годах, когда был проложен мощённый деревом проезд от Невской перспективы до Загородной дороги. Поначалу его называли Головкинским переулком (по имени канцлера Г. И. Головкина, чья дача находилась поблизости), (по другим данным — Головин переулком по имени домовладельца графа Ф.А. Головина). В 1798 году проезд получил название Троицкого переулка. С 1887 года — Троицкая улица. Своё современное название улица обрела в 1929 году в честь композитора Антона Григорьевича Рубинштейна, жившего на этой улице.

Со второй половины XIX века местность стала застраиваться доходными домами. Здание на рассматриваемом 2-м участке по Троицкому переулку дом №38 (левая часть участка ныне дома №36) было построено в 1873 году по проекту архитектора Кенелем В.А. (впоследствии автором цирка Чинизелли). Владела участком Мария Ивановна Есипова, жена Коллежского Ассессора. Каменное двухэтажное на высоком подвале здание, состоящее из лицевого дома и трех дворовых флигелей.

В 1877 г. участок приобрел современные очертания при новой владелице жене Ротмистра Лейб Гвардии Уланского полка Марии Валериановне Баструевой. Был разработан новый проект застройки расширившегося участка.

Богатое по пластическому и декоративному решению здание приобрело нынешний облик в стиле необарокко, когда видный и многоопытный петербургский зодчий Е.И. Винтергальтер перестроил его в 1877-1879 годах при М.В. Баструевой, включив в композицию ранее существовавший дом¹.

Каменный четырехэтажный лицевой дом на высоком подвальном этаже. В подвалах выполнены прусские своды по металлическим балкам.

Отдельно в 1879 г. был разработан проект дворового четырехэтажного корпуса.

Согласно архивным документам, в 1911 г. рассматриваемый участок уже имеет № 36 по Троицкой улице вместо №38 и принадлежит Генерал-Лейтенанту Николаю Валериановичу Бибикову.

Следует отметить, что согласно имеющимся архивным чертежам, в части подвального этажа лицевого корпуса (где ныне располагается помещение 5-Н) указано наличие 10 оконных проемов соосно оконным проемам первого этажа. (Приложение № 1).

С 1914 по 1917 гг. в этом доме жил военный инженер полковник А. К. Зверев².

¹ Исаченко В. «По улице Рубинштейна», газета «Вечерний Ленинград»; май-июнь 1990 года

² Весь Петроград на 1915. О. III. С. 244, на 1916. С. 254, на 1917. С. 257

В 1894 – 1895- е гг. и с 1910 по 1915 г. в этом доме жил гражданский инженер Л.И. Новиков¹. С 1904 по 1906 гг. в этом доме жил гражданский инженер Д. Д. Устругов².

В 1980-90 гг. в доме жил известный писатель и публицист М.М. Чулаки, автор более 30 повестей и романов, в т.ч. повести «У Пяти углов». По версии М. Чулаки, изложенной им в повести «У Пяти углов», мемориальная доска в честь Антона Григорьевича Рубинштейна (1829-1894) установлена на доме № 38 по ошибке. А. Г. Рубинштейн жил на Троицкой, 38, однако дом этот ныне имеет № 36. Путаница произошла из-за того, что в конце XIX века нумерация домов сдвинулась.

В 2001 г. дом включён КГИОП в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

В 2009 г. включен КГИОП в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

В начале 1990-х гг. выполнен ремонт дворовых фасадов здания.

Основываясь на фиксационных планах, хранящихся в архиве ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на, можно проследить историю оконных проемов подвального этажа и сделать вывод о том, что в процессе эксплуатации, были заложены оконные проемы в стене по дворовому фасаду лицевого корпуса в помещении 5-Н. На плане подвала по состоянию на 1956 г. отчетливо видно наличие 9 оконных проемов цокольного этажа в границах современного помещения 5-Н (*Илл. 16. Приложение № 1*). Одно окно (относительно плана и разреза 1878 г. *Илл. 11, 13. Приложение № 1*) уже заложено, а в левой части помещения имеется вход через приямок. Все проемы расположены соосно проемам первого этажа. (*Илл. 10, 13. Приложение № 1*). А уже на поэтажных планах по состоянию на 1996 г. с учетом текущих изменений видно отсутствие проемов, кроме двух существующих сейчас в помещении 5-Н. (*Илл. 17. Приложение № 1*)

В результате заложения оконных проемов цокольного этажа был утрачен исторический облик дворового фасада здания.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Здание, расположенное в Центральном административном районе города Санкт-Петербурга по адресу Рубинштейна ул., д. 36, литер А, входит в состав исторической застройки квартала, формирующей облик Санкт-Петербурга. Исследуемый объект расположен на участке по красной линии застройки улицы Рубинштейна. Участок прямоугольной формы находится в квартале треугольной формы, ограниченном улицей Рубинштейна, Загородным проспектом, Щербаковым переулком.

Здание состоит из лицевого четырех-пятиэтажного корпуса на цокольном этаже и трех пятиэтажных дворовых корпусов. Центральный дворовой корпус акцентирован выступающим ризалитом и эркером, северный дворовой корпус акцентирован лестничным ризалитом. Два воротных проезда расположены по центральной оси лицевого фасада и в восточной части южного дворового корпуса. Перекрытия воротных проездов коробовые с распалубками на подпружных арках. Крыша двускатная с печными трубами.

Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные.

¹ Весь Петербург на 1895. О. III. С. 162, на 1911. С. 639, на 1912. С. 644, на 1913. С. 454, на 1914. С. 473, на 1915. С. 472

² Весь Петербург на 1905. О. III. С. 661, на 1906. С. 678

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Лицевой фасад на 21 световую ось акцентирован тремя ризалитами. Центральный ризалит с воротным проездом и аттиковым этажом, два боковых ризалита с аттиками. Материал и характер отделки фасада – штукатурка гладкая и «под шубу». Материал отделки цоколя – известняковая скоба.

Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы подвального, 1-го и 4-го этажей прямоугольные, 2-го и аттикового этажей – арочные (в том числе балконные двери), 3-го этажа – с лучковым завершением, овальный над входным проемом центрального ризалита.

Три балкона в уровне второго этажа на стилизованных кронштейнах. Ограждения северного и южного балконов выполнены из черного металла в технике литья иковки.

Горизонтальное членение фасада составляют подоконная профилированная тяга в уровне 1-го этажа, профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами и подоконные тяги 4-го этажа.

В уровне 1-го этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками со стилизованным замковым камнем. Овальный оконный проем оформлен замковым камнем и гирляндами. В уровне 2-го этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками, замковым камнем в виде консоли, прямым сандриком, фигурной рамой с веточками и стилизованными подоконными кронштейнами с гуттами. В уровне 3-го этажа оконные проемы оформлены профилированными фигурными наличниками, стилизованными замковыми камнями и подоконными кронштейнами с гуттами. Подоконная доска оформлена филенкой со штукатуркой «под шубу». В уровне 4-го этажа – профилированная подоконная тяга. В уровне 4-го этажа оконные проемы оформлены ленточными наличниками. В межоконных пространствах – филенки со штукатуркой «под шубу».

Завершает фасад венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами. Аттиковая стенка стилизована под балюстраду с тумбами с плоскими лопатками и филенками со штукатуркой «под шубу».

Ризалиты декорированы массивными кронштейнами с гуттами и гирляндами, а также выносными профилированными раскрепованными карнизами. В уровне 2-3-го этажей оконные проемы декорированы профилированными наличниками со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами. Подоконные пространства декорированы гирляндами и филенчатыми рамами. Вертикали акцентированы лопатками с гирляндами и львиными масками, а также сдвоенными полуколонками. Центральный ризалит с порталом балконной двери, оформленным рельефным наличником, архивольтом с импостами, антревольтом с растительными гирляндами, фигурным замковым камнем с женской головкой и гирляндами, пилястрами, полуколоннами с ионической капителью, гирляндами и отрезками антаблемента, валютами с гирляндами и ангелочками, фигурным сандриком с валютами на стилизованных кронштейнах, замковым камнем с гуттами и гирляндами. В уровне 4-го этажа ризалитов – стилизованные кронштейны с гуттами и листьями аканта, массивные кронштейны с львиными масками и гирляндами и выносной карниз с поясами дентикулов.

Центральный ризалит оформлен раскрепованным аттиком с картушем, гирляндами и рамами «под шубу», вазонами с гирляндами.

Аттиковый этаж с профилированными антревольтами с импостами и гуттами, по краям – пилястры с гермами, сверху – картуш с гирляндами. В завершении – «разорванный»

фронтон лучковой формы. Боковые ризалиты завершает раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами и профилированный карниз.

Северная стена – брандмауэр.

Дворовые фасады:

Материал и характер отделки фасада – штукатурка гладкая и «под шубу». Материал отделки цоколя – известняковая скоба. Цокольный и первый этажи оформлены ленточным рустом – гладким и «под шубу». Фасад восточного корпуса раскрепован. Горизонтальное членение фасада – выносным профилированным карнизом. Дверные и оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения деревянные с историческим рисунком.

Центральный дворовый корпус:

Материал и характер отделки фасада – штукатурка гладкая и «под шубу». Материал отделки цоколя – известняковая скоба. Ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу». Горизонтальное членение профилированными межэтажными карнизами. Кронштейны с гутами. Арочный дверной проем с деревянным заполнением. Оконные проемы прямоугольные и арочные. Оконные заполнения деревянные с историческим рисунком расстекловки. В ризалите в уровне 2-го этажа находится эркер.

Оконные проемы оформлены профилированными ленточными наличниками. В уровне 2-го этажа над оконными проемами прямые сандрики, в уровне 3-го этажа – треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с филенкой «под шубу».

Углы оформлены трехчетвертными колонками. Лопатки рустованы «под шубу». В эркере – гермы и ажурная металлическая ограда балкона. Завершает ризалит выносной профилированный карниз. На боковых частях - фигурные аттиковые объемы с профилированным наличником, раскрепованные пилястрами, и с «разорванным» фронтоном с лучковым завершением.

На дворовом фасаде лицевого корпуса вдоль шахты лифта установлен воздуховод из оцинкованной стали. Так же установлен воздухозаборный короб и выведены два воздуховода на дворовой фасад дворового флигеля, не в границах помещения 5-Н.

Так же важно отметить, что цоколь дворовых фасадов облицован известняком серо-желтого оттенка, однако в границах помещения 5-Н в облицовке цоколя имеются вставки известняка другого оттенка (розоватого). Данные вставки расположены по световым осям дворового фасада и по размеру соответствуют ширине оконных проемов по фасаду. В северной части дворового фасада лицевого корпуса в уровне цокольного этажа имеются оконные проемы соосно окнам вышележащих этажей. Также и на дворовом флигеле. Имеются заложенные оконные проемы цокольного этажа с сохранением ширин откосов, таким образом, что можно проследить наличие заложенных проемов.

Рассматриваемое помещение 5-Н расположено в подвальном этаже лицевого корпуса, имеет два входа через приямки на лицевом фасаде с улицы Рубинштейна, и один проем со стороны дворового фасада, используемый как погрузочное окно. Оконные проемы прямоугольного очертания, выходят на лицевой фасад. Один оконный проем – на дворовой фасад и один оконный проем используется в качестве погрузочного окна. Выше этажом расположены квартира и частная клиника. Вход в частную клинику оборудован из арочного проезда и через металлическое крыльцо на дворовом фасаде.

Но момент проведения экспертизы помещение 5-Н эксплуатируется под предприятие общественного питания паб «Моллис».

Согласно Письму КГИОП №01-46-1883/22-0-1 от 07.07.2022 г. об отсутствии/наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещении 5-Н, КГИОП сообщает, что в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» в помещении 5-Н своды на кирпичных пилонах являются важной конструктивной особенностью здания.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23) в составе:

– Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: ПЗ6-23-ИРД);

1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (Шифр: ПЗ6-23-ИРД.2);

1.3. 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 20.03.2023 г. (Шифр: ПЗ6.23-ИРД.3).

– Раздел 2. Комплексные научные исследования:

2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: ПЗ6-23-ИАИ);

2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в границах пом. 5-Н (Шифр: ПЗ6-23-ТЗ);

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: ПЗ6-23-ОЧ).

– Раздел 3. Проект приспособления и ремонта:

3.1. Общая пояснительная записка. (Шифр: ПЗ6-23-ПЗ);

3.2. Архитектурные решения (Шифр: ПЗ6-23-АР);

– Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

4.1. Вентиляция (Шифр: ПЗ6-23-ОВ).

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-21-1709/22-0-1 от 25.07.2022 г. 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 (приспособление для современного использования в границах помещения 5-Н).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: копию лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленной Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.; копии документов, устанавливающих права на помещение 5-Н (выписка из ЕГРН от 31.05.2022 г); согласие собственников помещения 5-Н на проведение работ по приспособлению, копию

доверенности от 01.06.2022 г., копию Протокола №1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А от 17.07.2017 г., копию Охранного обязательства № 11539 от 10.01.2013 г., копию Акта первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов от 20.02.2023 г.; копию Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», копию Письма КГИОП №01-46-1883/22-0-1 от 07.07.2022 г. об отсутствии/наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещении 5-Н; копию задания КГИОП № 01-21-1709/22-0-1 от 25.07.2022 г. 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 (приспособление для современного использования в границах помещения 5-Н); копию плана вторичного объекта недвижимости ГУ ГУИОН ПИБ Центрального р-на Санкт-Петербурга по сост.11.08.1999 г.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия 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 от 20.03.2023 г. – 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, в котором указано, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не создают угрозы повреждения объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, не затрагивают элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагается приспособление для современного использования помещения 5-Н в части раскрытия заложенных ранее оконных проемов и устройства системы вентиляции и кондиционирования, включая демонтаж ранее установленного оборудования (с размещением воздуховода 350x600 мм, D320 и вентиляционной решетки для осуществления воздухозабора, 3-х наружных блоков системы кондиционирования в границах оконных проемов за плоскостью фасада) по оси «В» на дворовом фасаде здания. 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 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта до начала работ (со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 23.03.2023 г.).

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования. Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (фотокопии, копии графических и изобразительных материалов); Комплексное инженерно-техническое обследование, включающее «Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в границах помещения 5-Н и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования с выводами и рекомендациями», обмерные чертежи.

На основании проведенных историко-архивных и библиографических исследований был сделан вывод о существовании ранее оконных проемов подвального этажа по дворовому фасаду лицевого корпуса. Найдены архивные чертежи и фиксационные планы ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на.

В процессе капитального ремонта были заложены оконные проемы цокольного этажа. В северном флигеле ниши, свидетельствуют о заложенных проемах, на дворовом фасаде лицевого корпуса ниш нет. Однако по имеющимся в архиве ПИБ чертежам видно на момент 1956 г наличие оконных проемов цокольного этажа, в том числе проемы в границах помещения 5-Н (8 оконных проемов и приямок).

На фиксационных планах, хранящихся в архиве ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на в стене по дворовому фасаду в помещении 5-Н. На плане подвала по состоянию на 1956 г. отчетливо видно наличие 9 оконных проемов цокольного этажа в границах современного помещения 5-Н. Одно окно (относительно плана 1878 г.) уже заложено, а в левой части помещения имеется вход через приямок. Все проемы расположены соосно проемам первого этажа. (Приложение № 1). А уже на поэтажных планах по состоянию на 1996 г. с учетом текущих изменений видно отсутствие проемов, кроме двух существующих сейчас в помещении 5-Н.

Объектом обследования являлись несущие и ограждающие конструкции здания в зоне расположения помещения 5-Н.

Целью обследования являлась общая оценка технического состояния основных несущих конструкций здания с целью определения их пригодности к дальнейшей эксплуатации и возможности приспособления для современного использования, выявление фактической конструкции стен и перекрытий. Визуальное и инструментальное выявление имеющихся дефектов и повреждений в конструкциях стен, перекрытий, покрытий, составление заключения, отчета, выводов и рекомендаций по обследуемому помещению.

В задачи обследования входили: визуальное и выборочное инструментальное обследования конструкций в границах помещения 5-Н; определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в границах обследуемого помещения, выявление дефектов конструкций. Составление

технического заключения о состоянии несущих конструкций в границах помещения 5-Н с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования.

В результате данной работы было определено фактическое техническое состояние несущих конструкций перекрытий и стен в границах помещения 5-Н, расположенного в подвальном этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литера А.

На момент обследования помещение 5-Н эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе).

Помещение 5-Н имеет 2 входа со стороны лицевого фасада по ул. Рубинштейна через прямки. Со стороны дворового фасада имеется погрузочное окно.

Оконные проемы пом. 5-Н выходят на лицевой фасад здания и во внутренний двор. Со стороны внутреннего двора имеется один оконный проем и один проем, используемый как погрузочное окно.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается: продольными и поперечными несущими стенами, и междуэтажными перекрытиями, связывающими стены и разделяющими их по высоте на этажи.

В помещении зала со стороны лицевого фасада своды по металлическим балкам на кирпичных пилонах являются важной конструктивной особенностью здания.

Фундамент здания бутовый ленточный. Цоколь облицован известняковым камнем без видимых повреждений. Отмостка – мощение тротуарной плиткой.

При визуальном осмотре видимых дефектов, деформаций и разрушений не обнаружено. Техническое состояние – работоспособное.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Стены здания выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина кирпичной кладки наружных стен (с учётом штукатурного слоя) 1070 мм. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. При осмотре стен обследуемого помещения 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. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным. Над оконным проемом ОК-1 на дворовом фасаде в толще штукатурного и окрасочного слоев в углах имеются волосяные трещины раскрытием до 0,3 мм.

Дворовой фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в удовлетворительном состоянии. Техническое состояние стен и перемычек – работоспособное. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным.

Перегородки — по сведениям технического паспорта ПИБ гипсолитовые толщиной 120мм, состояние удовлетворительное.

Вентиляционные каналы. В помещении имеется один вентканал стене по оси 1, согласно акту обследования вентиляционных каналов, он функционирует исправно. Вентиляционный канал расположен во внутренней капитальной стене.

Проемы. Существующий оконный проем помещения 5-Н цокольного этажа прямоугольного очертания в стене по оси «В», выходящий на дворовой фасад имеет размер

780(h)x860 мм. Заполнение оконного проема – деревянная двойная рама. Над левым углом оконного проема в штукатурном слое имеется вертикальная трещина раскрытием до 0,3 мм. См. Ведомость дефектов.

Существующий оконный проем на дворовом фасаде, используемый как погрузочное окно, имеет размер 1070(h)x1000мм. В проеме установлена металлическая дверь.

Кирпичная кладка и связующий ее раствор в работоспособном состоянии без деформаций. Прочностные показатели кирпичной кладки не нарушены. Перемычки кирпичные. Прогибов и деформаций перемычек не обнаружено. Отклонения стен от вертикали нет.

Оконные проемы и перемычки находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытия. Перекрытие над цокольным этажом – своды по металлическим балкам. Металлические балки – двутавры 26Б1 по ГОСТ 26020-83. Балки с двух сторон заделаны в кладку кирпичных стен. Со стороны помещений подвала выполнена отделка слоем известковой штукатурки и окраска по кирпичу. Состояние перекрытия работоспособное.

Перекрытие в помещениях (пол) - цементно-песчаные полы по грунту. По грунту уложено основание (насыпной грунт), щебень (гравий) толщиной 60..80 мм, подстилающий выравнивающий бетонный слой 100 мм, 2 слоя рубероида, выравнивающая цементно-песчаная стяжка, цементно-песчаный пол толщиной 50 мм.

При обследовании видимых дефектов, деформаций и повреждений не обнаружено. Выпадения раствора в швах, разрушения - нет. Перекрытия находятся в работоспособном техническом состоянии.

Облицовка цоколя. Цоколь дворовых фасадов здания облицован известняком. По всем фасадам камень имеет серовато-желтый оттенок. Но в границах помещения 5-Н присутствуют вставки камня другой структуры – известняк розоватого оттенка, швы замазаны цементным раствором. Вставки из розового известняка по ширине 900 – 920 мм расположены соответственно по световым осям дворового фасада и соответствуют ширине оконных проемов первого этажа. Наличие вставок в облицовке цоколя, отличающихся по материалу, свидетельствует о заложении проемов при проведении ремонта фасадов.

Высота оконного проема ОК- 1 составляет 780 мм. Высота оконных проемов на дворовых фасадах цокольного этажа лицевого корпуса составляет 1200 мм.

Инженерные коммуникации. Помещение оборудовано системами инженерно-технического обеспечения.

В помещении 5-Н установлена система вентиляции с механическим побуждением.

На дворовом фасаде установлено три воздуховода и воздухозаборная конструкция, выходящие на дворовые фасады.

Воздуховод D320 мм установлен на дворовом фасаде лицевого корпуса вдоль шахты лифта по оси «2», воздуховоды D400 и 600x200 установлены на дворовом фасаде дворового флигеля. Воздухозаборная конструкция с жалюзийной решеткой 600x1000 выведена на дворовой фасад лицевого корпуса выше уровня земли на 2 м.

Выводы и рекомендации. Техническое состояние несущих конструкций в границах обследуемого помещения 5-Н оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению помещения для современного использования с целью его дальнейшей эксплуатации. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить работы в части раскрытия заложённых ранее оконных проемов (с проведением дообследования в процессе производства работ) и устройства

системы вентиляции и кондиционирования, включая демонтаж ранее установленного оборудования (с размещением воздуховода 350х600 мм, D320 и вентиляционной решетки для осуществления воздухозабора, 3-х наружных блоков системы кондиционирования в границах оконных проемов за плоскостью фасада) по оси «В» на дворовом фасаде здания без нарушения несущей способности строительных конструкций. При проведении работ сохраняются существующие перемычки над оконными проемами, а также горизонтальные и вертикальные габариты проемов и глубина откосов. Проектные решения необходимо разработать в соответствии с действующими СНиП и согласовать в установленном порядке. Объект соответствует объемно-планировочным решениям и функциональному назначению. Характеристики надежности и безопасности здания не затронуты.

При производстве работ необходимо произвести дополнительное техническое обследование строительных конструкций и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по их усилению.

Производимое приспособление жилого помещения для современного использования не будет затрагивать характеристики надежности и безопасности здания и не повлечет за собой опасности разрушения здания.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Сведения об инженерном оборудовании

«Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23) предусматривает выполнение проектных работ по приспособлению для современного использования помещения 5-Н в части раскрытия заложенных ранее оконных проемов и устройства системы вентиляции и кондиционирования, включая демонтаж ранее установленного оборудования (с размещением воздуховода 350х600 мм, D320 и вентиляционной решетки для осуществления воздухозабора, 3-х наружных блоков системы кондиционирования в границах оконных проемов за плоскостью фасада) по оси «В» на дворовом фасаде здания, проведено с целью улучшения условий использования помещений, условий обслуживания и оптимизации работы.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, описание предусмотренных проектных решений и сведений по инженерному оборудованию, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, методические рекомендации по ремонту фасадов в зоне проведения работ (при необходимости), основные положения по организации работ и особые требования.

Архитектурные решения

Проектом предусматриваются следующие работы:

- Демонтаж 3х воздуховодов на дворовом фасаде.
- Раскрытие двух ранее заложенных оконных проемов ОК-1 на дворовом фасаде.
- Устройство системы вентиляции с размещением двух воздуховодов D320 мм, 350х600 мм и воздухозаборного короба на дворовом фасаде здания (стена по оси «В»).
- Установка двойных деревянных оконных заполнений ОК-1, жалюзийных решеток и 3-х внешних блоков кондиционеров в оконных проемах ОК-1.

Предусмотрено раскрытие двух из ранее заложенных оконных проемов в стене по оси «В» в осях «3 - 4» со стороны дворового фасада здания.

На основании изученных архивных материалов, установлено, что в процессе проведения капитального ремонта здания были заложены оконные проемы в стене по дворовому фасаду лицевого дома в помещении 5-Н. На чертежах подвального этажа здания, хранящихся в архиве (ЦГИА СПб), имеются оконные проемы соосно оконным проемам вышележащих этажей. На плане подвала по состоянию на 1956 г. отчетливо видно наличие 9 оконных проемов цокольного этажа в границах современного помещения 5-Н. Одно окно (относительно плана 1878 г.) уже заложено, а в левой части помещения имеется вход через приямок. Все проемы расположены соосно проемам первого этажа. А уже на поэтажных планах по состоянию на 1996 г. с учетом текущих изменений видно отсутствие проемов, кроме двух существующих сейчас в помещении 5-Н.

По результатам обследования, цоколь дворовых фасадов здания облицован известняком. По всем фасадам камень имеет серовато-желтый оттенок. Но в границах помещения 5-Н присутствуют вставки камня другой структуры – известняк розоватого оттенка, швы замазаны цементным раствором. Вставки из розового известняка по ширине 900 – 920 мм расположены соответственно по световым осям дворового фасада и соответствуют ширине оконных проемов первого этажа. Наличие вставок в облицовке цоколя, отличающихся по материалу, свидетельствует о заложении проемов при проведении ремонта фасадов.

Высота оконного проема ОК-1 составляет 780 мм. Высота оконных проемов на дворовых фасадах цокольного этажа лицевого корпуса и дворового флигеля составляет 1200 мм.

При раскрытии оконных проемов демонтируется кирпичная кладка позднего периода, закрывающая проемы, не затрагивая существующие перемычки. Сохраняются существующие перемычки над проемами, а также восстанавливаются горизонтальные и вертикальные габариты проемов и глубина откосов аналогично существующим оконным проемам. Выполнение работ по демонтажу кладки предусмотрено после демонтажа отделки стен безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая ударное воздействие на стену и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие.

При производстве работ необходимо произвести дополнительное техническое обследование строительных конструкций и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по их усилению.

Устанавливаемые оконные заполнения ОК-1 выполнить с сохранением исторического рисунка и материала, глубины откосов и колера, деревянными двойными в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия. После выполнения работ восстановить отделочный слой фасадов в зоне проведения работ.

При проведении работ по демонтажу ранее размещенного оборудования (воздуховода) и установке нового оборудования по дворовому фасаду исключается ударное воздействие на стены и перекрытия.

Воздуховоды выводят из пом. 5-Н через существующие отверстия размером 630х530 мм (для наружного воздуховода №1 и воздухозабора в стене по оси «4-5/В») и диаметром 350 мм (для наружного воздуховода №2 в стене по оси «3-4/В») (после демонтажа ранее размещенного наружного инженерного оборудования).

Крепление воздуховода в зоне профилированных карнизов и межэтажных карнизов и тяг не предусмотрено. При размещении воздуховода крепление вертикального участка выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. В зоне карнизов выполняется наклонный участок воздуховода, который не затрагивает элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны.

Установка кондиционеров. За плоскостью проектируемых оконных заполнений ОК-1 с жалюзийными решетками размещаются блоки системы кондиционирования (К1 3 шт.). Крепление блоков кондиционеров к откосам производить при помощи кронштейнов из нержавеющей стали с использованием виброизолирующих подвесок через мягкую резину. Данное решение позволяет сохранить конфигурацию, местоположение и габариты оконных проемов, отнесенных к предмету охраны.

Дополнительное оборудование размещается компактно и упорядоченно в оконном проеме дворового фасада, не нарушая его архитектурно-художественные характеристики.

В помещениях воздуховоды проходят под потолком, так же за подвесным потолком и вдоль стен, крепление осуществляется с помощью монтажной перфоленты и дюбель-гвоздей с использованием виброизолирующих подвесок через мягкую резину.

Инженерное оборудование

Проектом предусмотрено устройство системы вентиляции для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата.

Вся система вентиляции помещений 5-Н оборудована отдельно от системы вентиляции жилого здания.

Вентиляция пом. 5-Н осуществляется при помощи канального вытяжного вентилятора, подключаемого к наружному воздуховоду 350х600 мм.

Также вентиляция помещений осуществляется при помощи воздуховода диаметром 320 мм установленном на дворовом фасаде здания.

Воздуховоды располагаются на дворовом фасаде здания, выполнены из оцинкованной стали с окраской в цвет фасада.

Выброс воздуха вытяжной системой вентиляции В-1 осуществляется на 1,0 м выше уровня кровли.

Монтаж и наладка вентиляционного оборудования и сетей воздуховодов должны проводиться специализированной организацией в соответствии с требованиями СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", а также инструкциями по монтажу и наладке устанавливаемого вентиляционного оборудования.

Все планируемые строительные-монтажные работы проводятся в рамках существующих наружных и внутренних капитальных стен с сохранением материала местоположения и материала кирпичных стен здания в соответствии с действующими нормативами в соответствии с предметом охраны объекта.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП № 01-21-1709/22-0-1 от 25.07.2022 г. 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 (приспособление для современного использования в границах помещения 5-Н). (Приложение № 7) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А согласно распоряжению КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 об утверждении перечня предметов охраны. *(Приложение №3).*

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

Конструктивная система здания:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- типы сводов подвальных помещений – прусские; помещений 5Н(10,30) – на кирпичных пилонах;

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

- материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;
- ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу»;
- материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»;
- местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов;
- исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений;

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования в границах помещения 5-Н, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и границ рассматриваемого помещения.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемое проектом помещение 5-Н располагаются в уровне подвального этажа, на момент проведения экспертизы эксплуатируется как предприятие общественного питания (паб).

Согласно Письму КГИОП №01-46-1883/22-0-1 от 07.07.2022 г. об отсутствии/наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещении 5-Н, КГИОП сообщает, что в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» в помещении 5-Н своды на кирпичных пилонах являются важной конструктивной особенностью здания. *(Приложение № 3).*

На момент проведения историко-культурной экспертизы в помещении 5-Н выполнена система вентиляции с наружными вентиляционными воздуховодами из оцинкованной стали и приточной вентиляционной решеткой воздухозаборного короба на дворовом фасаде лицевого и дворовых корпусов здания. Два воздуховода выведены вдоль дворового флигеля не в границах помещения 5-Н. В соответствии с представленной проектной документацией предусматриваются работы по демонтажу данного ранее установленного вентиляционного оборудования на фасадах здания и устройству новой системы вентиляции с размещением двух воздуховодов 350х600 мм, D320 и вентиляционной решетки для осуществления воздухозабора на дворовом фасаде лицевого дома здания в границах помещения 5-Н для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата помещения в соответствии с действующими нормативами.

Система вентиляции помещения 5-Н оборудуется отдельно от систем вентиляции жилого дома. Во внутренних помещениях воздуховоды прокладывают скрытно за декоративными зашивками ГКЛ (в залах) и открыто (в служебных помещениях), в габаритах капитальных стен без изменения ценностных характеристик предмета охраны. Крепление осуществляется с помощью монтажной перфоленты и дюбель-гвоздей с использованием виброизолирующих подвесок через мягкую резину. Данные решения не затрагивают своды подвальных помещений – прусские; помещений 5Н(10,30) – на кирпичных пилонах, отнесенные к предмету охраны.

После выполнения работ по демонтажу воздуховодов с фасадов предусмотрено восстановление отделочного слоя фасадов в зоне проведения работ в соответствии с методическими рекомендациями. При размещении двух воздуховодов D320 мм, 350х600 мм и воздухозаборного короба на дворовом фасаде здания (стена по оси «В»), крепление вертикального участка выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. В зоне карнизов выполняется наклонный участок воздуховода, который не затрагивает элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны. Крепление воздуховода в зоне профилированных карнизов не предусмотрено. Воздуховоды окрашиваются в цвет фасада. Колер окраски следует согласовать с КГИОП. Дополнительное оборудование размещается компактно и упорядоченно на плоскости дворового фасада дворового фасада и не нарушая его архитектурно-художественных характеристик. Конструкции крепления дополнительного оборудования обеспечивают жесткость конструкции и предполагают минимально возможный контакт с поверхностью фасада. Данное решение позволяет сохранить ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу», материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу», отнесенные к предмету охраны.

Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

Основываясь на фиксационных планах, хранящихся в архиве ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на, можно проследить историю оконных проемов подвального этажа и сделать вывод о том, что в процессе эксплуатации, были заложены оконные проемы в стене по дворовому фасаду лицевого корпуса в помещении 5-Н. На плане подвала по состоянию на 1956 г. отчетливо видно наличие 9 оконных проемов цокольного этажа в границах современного помещения 5-Н (*Илл. 16. Приложение № 1*). Одно окно (относительно плана и разреза 1878 г. *Илл. 11, 13. Приложение № 1*.) уже заложено, а в левой части помещения имеется вход через приямок. Все проемы расположены соосно проемам первого этажа.

(Илл. 10, 13. Приложение № 1). А уже на поэтажных планах по состоянию на 1996 г. с учетом текущих изменений видно отсутствие проемов, кроме двух существующих сейчас в помещении 5-Н. (Илл. 17. Приложение № 1). В результате заложения оконных проемов цокольного этажа был утрачен исторический облик дворового фасада здания.

Так же важно отметить, что по результатам обследования установлено, что цоколь дворовых фасадов облицован известняком серо-желтого оттенка, однако в границах помещения 5-Н в облицовке цоколя имеются вставки известняка другого оттенка (розоватого). Данные вставки расположены по световым осям дворового фасада и по размеру соответствуют ширине оконных проемов по фасаду. В северной части дворового фасада лицевого корпуса в уровне цокольного этажа имеются оконные проемы соосно окнам вышележащих этажей. Также и на дворовом флигеле. Имеются заложенные оконные проемы цокольного этажа с сохранением ширин откосов, таким образом, что можно проследить наличие заложенных проемов. Поскольку материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба отнесен к предмету охраны, отличный по цвету современный известняк в местах заложения оконных проемов указывает на их местоположение.

Проектом предусмотрено раскрытие двух из ранее заложенных оконных проемов в стене по оси «В» в осях «3 - 4» со стороны дворового фасада здания. При раскрытии оконных проемов демонтируется кирпичная кладка позднего периода, закрывающая проемы, не затрагивая существующие перемычки. Сохраняются существующие перемычки над проемами, а также восстанавливаются горизонтальные и вертикальные габариты проемов и глубина откосов аналогично существующим оконным проемам. Выполнение работ по демонтажу кладки предусмотрено после демонтажа отделки стен безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая ударное воздействие на стену и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие. При производстве работ необходимо произвести дополнительное техническое обследование строительных конструкций и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по их усилению.

Мероприятия по раскрытию 2-х ранее заложенных оконных проемов цокольного этажа, включающие демонтаж поздней кирпичной кладки, закрывающей проемы, направлены на восстановление исторического облика дворового фасада здания и оставляют без изменений исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) отнесенные к предмету охраны. А также данные решения направлены на восстановление и сохранение местоположения, габаритов прямоугольных оконных проемов, отнесенных к предмету охраны.

Частичный демонтаж поздней облицовки цоколя из розоватого известняка высотой 40 мм и длиной 900 мм, закрывающей часть оконного проема направлен на восстановление исторического облика дворового фасада здания и оставляет без изменений материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба, отнесенный к предмету охраны.

Проектом предусмотрена установка двойных деревянных оконных заполнений ОК-1 (по обмерам) с установкой жалюзийных решеток в окнах на дворовом фасаде здания. Данное решение позволяет сохранить исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений, отнесенных к предмету охраны.

За плоскостью проектируемых оконных заполнений ОК-1 с жалюзийными решетками размещаются блоки системы кондиционирования (К1 3 шт.). Крепление блоков кондиционеров к откосам производить при помощи кронштейнов из нержавеющей стали с использованием виброизолирующих подвесок через мягкую резину. Данное решение позволяет сохранить конфигурацию, местоположение и габариты прямоугольных оконных проемов, отнесенных к предмету охраны.

Данные решения по приспособлению для современного использования в границах помещения 5-Н выполняются без изменения ценностных характеристик объекта культурного наследия и несущей и ограждающей способности конструкций здания, и направлены на соблюдение необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

11.1. Библиография:

1. Исаченко В. «По улице Рубинштейна», газета «Вечерний Ленинград»; май-июнь 1990 года.
2. Весь Петроград на 1915. О. III. С. 244, на 1916. С. 254, на 1917. С. 257.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова – СПб. Пилигрим, 1996 г.
4. Весь Петербург на 1895. О. III. С. 162, на 1911. С. 639, на 1912. С. 644, на 1913. С. 454, на 1914. С. 473, на 1915. С. 472, О. III. С. 661, на 1906. С. 678.
5. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX вв. Исаченко В. М.: ЗАО Центрполиграф, 2010.
6. Петербургские доходные дома: очерки по истории быта. Юхнёва Е.Д. М., 2007.

11.2. Документы:

1. Паспорт объекта культурного наследия «Дом М.Б. Баструевой». Регистрационный номер 791410029330005, составлен 10.03.2023 г.
2. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (копия в свободном доступе).
3. Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
5. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

11.3. Архивные источники:

Архив КГИОП:

1. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберга. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

ЦГАКФФД СПб:

1. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217851

2. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72291

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3981. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.И. Есиповой, М.В. Бастровой, Н.В. Бибикову по Троицкой ул., 36. 1873–1911.

2. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5547. Чертежи дома М.В.Бастровой, Н.В.Бибикова по Троицкой ул.,36. Крайние даты документов: 22.11.1877–03.05.1912.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А (на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П36-23) было установлено следующее:

1. Представленная 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 №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г. (*Приложение № 11*).

2. Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-21-1709/22-0-1 от 25.07.2022 г. 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 (приспособление для современного использования в границах помещения 5-Н) (*Приложение № 7*) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3. Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению для современного использования в границах помещения 5-Н. 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 от 20.03.2023 г., 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.

4. Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования в границах помещения 5-Н выполнены

в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.

5. Проектная документация разработана на основании результатов, проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям 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.

6. Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, согласно Распоряжению КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364. (Приложение № 3).

7. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

8. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 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.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А (на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах

помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П36-23) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой».

Копия Письма КГИОП №01-46-1883/22-0-1 от 07.07.2022 г. об отсутствии/наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещении 5-Н.

Приложение № 4. Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» от 26.10.2009 г.

Приложение № 5. Копия Паспорта ОКН сост. 10.03.2023 г.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации.

Приложение № 7. Копия Задания КГИОП № 01-21-1709/22-0-1 от 25.07.2022 г. (приспособление для современного использования в границах помещения 5-Н).

Приложение № 8. Копия Охранного обязательства № 11539 от 10.01.2013 г.

Приложение № 9. Копия Плана вторичного объекта недвижимости ГУ ГУИОН ПИБ Центрального р-на Санкт-Петербурга.

Приложение № 10. Копии документов, содержащих информацию о зарегистрированных правах на недвижимость

Приложение № 11. Иные материалы.

Приложение № 12. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

16. Дата оформления заключения экспертизы: 22.09.2023 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение №1

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.В. Бастровой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Перечень иллюстраций

- Илл.1. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл. 2. План из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград.
- Илл. 3. План двора по Троицкому переулку №38. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5310. Л 1об.
- Илл. 3. План двора по Троицкому переулку №38. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5310. Л 1об.
- Илл. 4. План двора М.В. Бастровой по Троицкому пер. №38. 1877 г. Л 12об. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5310.
- Илл. 5. Фасад по Троицкому переулку. 1877 г. Л 13-16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5310.
- Илл. 6. Разрез лицевого дома Лит. В. Надворный фасад. Лит. С. Разрез Лит. Д. Л. 17-20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5310.
- Илл. 7. План подвального этажа. 1877 г. Л 33-34. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5310.
- Илл. 8. План первого этажа. Л 35-36. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5310.
- Илл. 9. План двора М.В. Бастровой по Троицкому пер. №38. 1879 г. Л 3. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5547.
- Илл. 10. План 1 этажа. 1878 г. Л 68-69. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5547.
- Илл. 11. Подвальный этаж. 1878 г. Л 70-71. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5547.

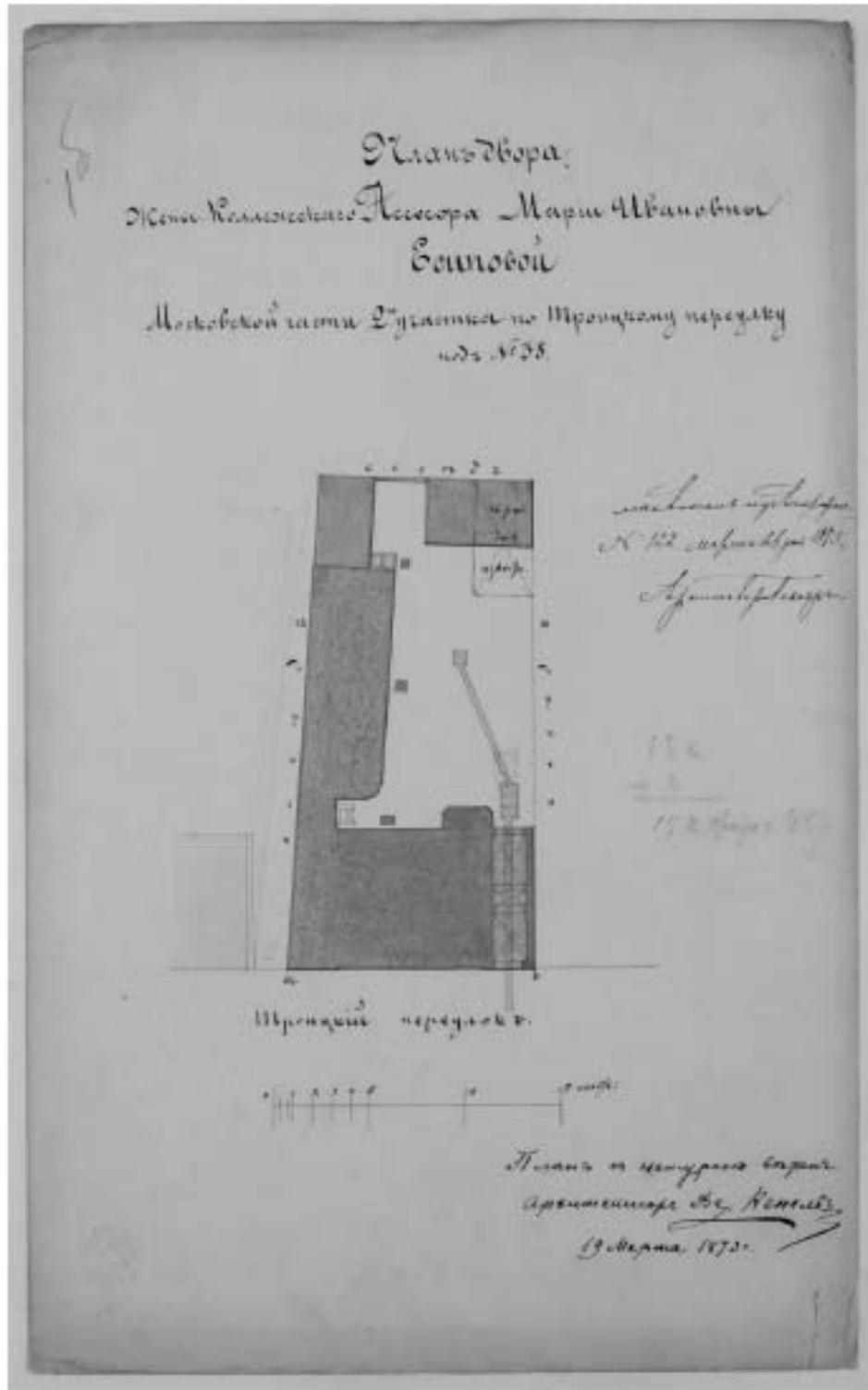
- Илл. 12. Разрез по линии С-В. Л 75-77. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547. (По дворовому флигелю и лицевому корпусу таким образом, что помещение 5-Н справа внизу)
- Илл. 13. Разрез по линии Е-Ф. Л 78-80. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547. (По дворовым флигелям, таким образом, что перед нами дворовой фасад лицевого корпуса)
- Илл. 14. Фасад дома №36 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72291
- Илл. 15. Вид части фасада со стороны двора дома № 36 по улице Рубинштейна (архитекторы А.В.Кеннель, Г.И.Винтергальтер, 1873 г., 1877-1879 гг.). 15 июля 2001 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217851
- Илл. 16. План подвала. По состоянию на 1956 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на.
- Илл. 17. поэтажный план подвала. По состоянию на 1996 г. с учетом текущих изменений. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на.
- Илл. 17. поэтажный план подвала. По состоянию на 1996 г. с учетом текущих изменений. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на.
- Илл. 18. поэтажный план 1-го этажа. По состоянию на 1996 г. с учетом текущих изменений. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на.



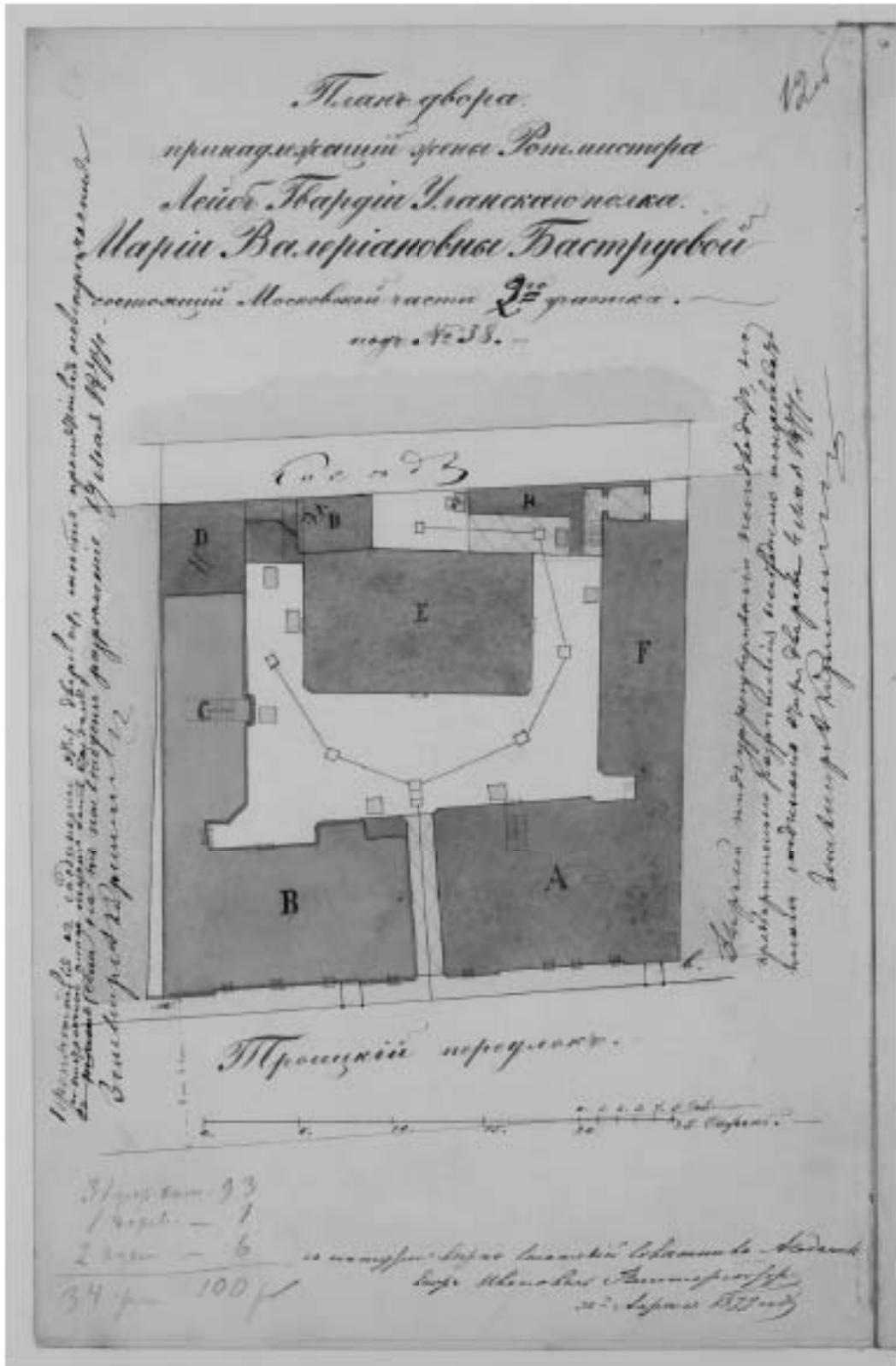
Илл. 1. Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



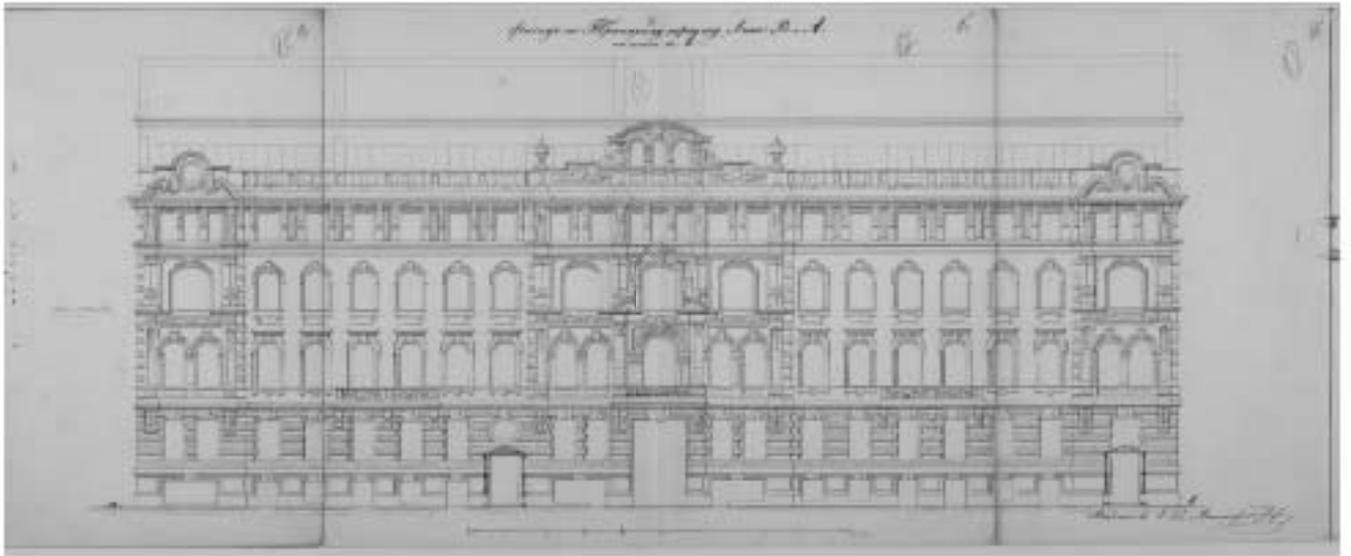
Илл. 2. План из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград.



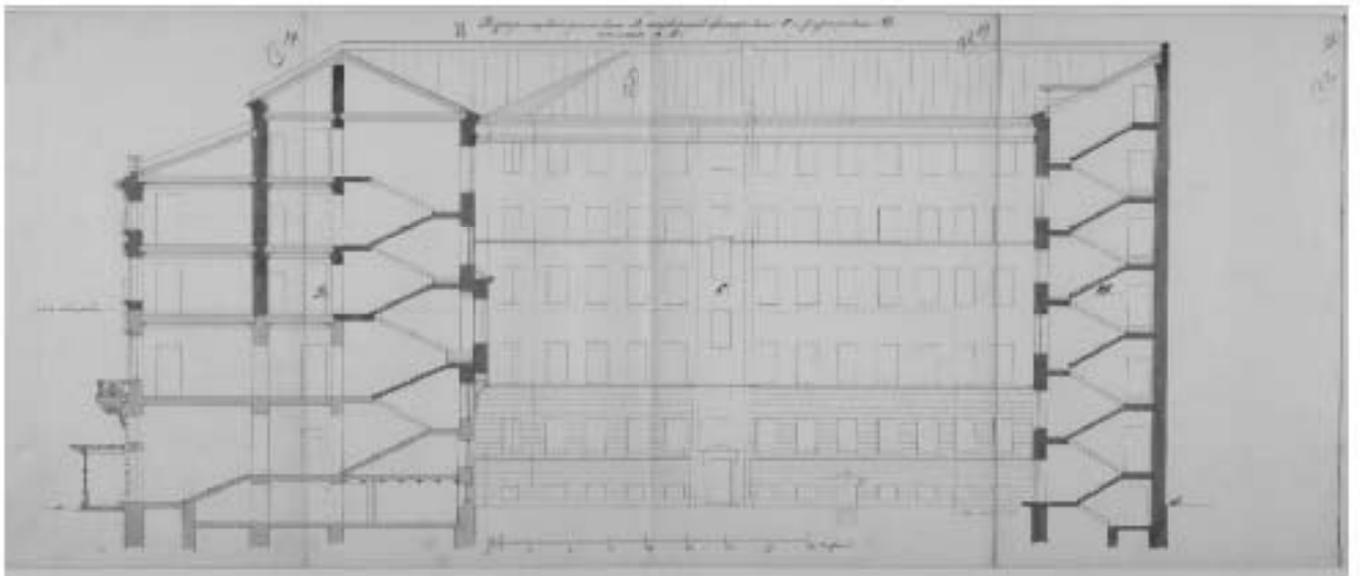
Илл. 3. План двора по Троицкому переулку №38.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.
Л 1об.



Илл. 4. План двора М.В. Баструевой по Троицкому пер. №38. 1877 г. Л 12об. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.



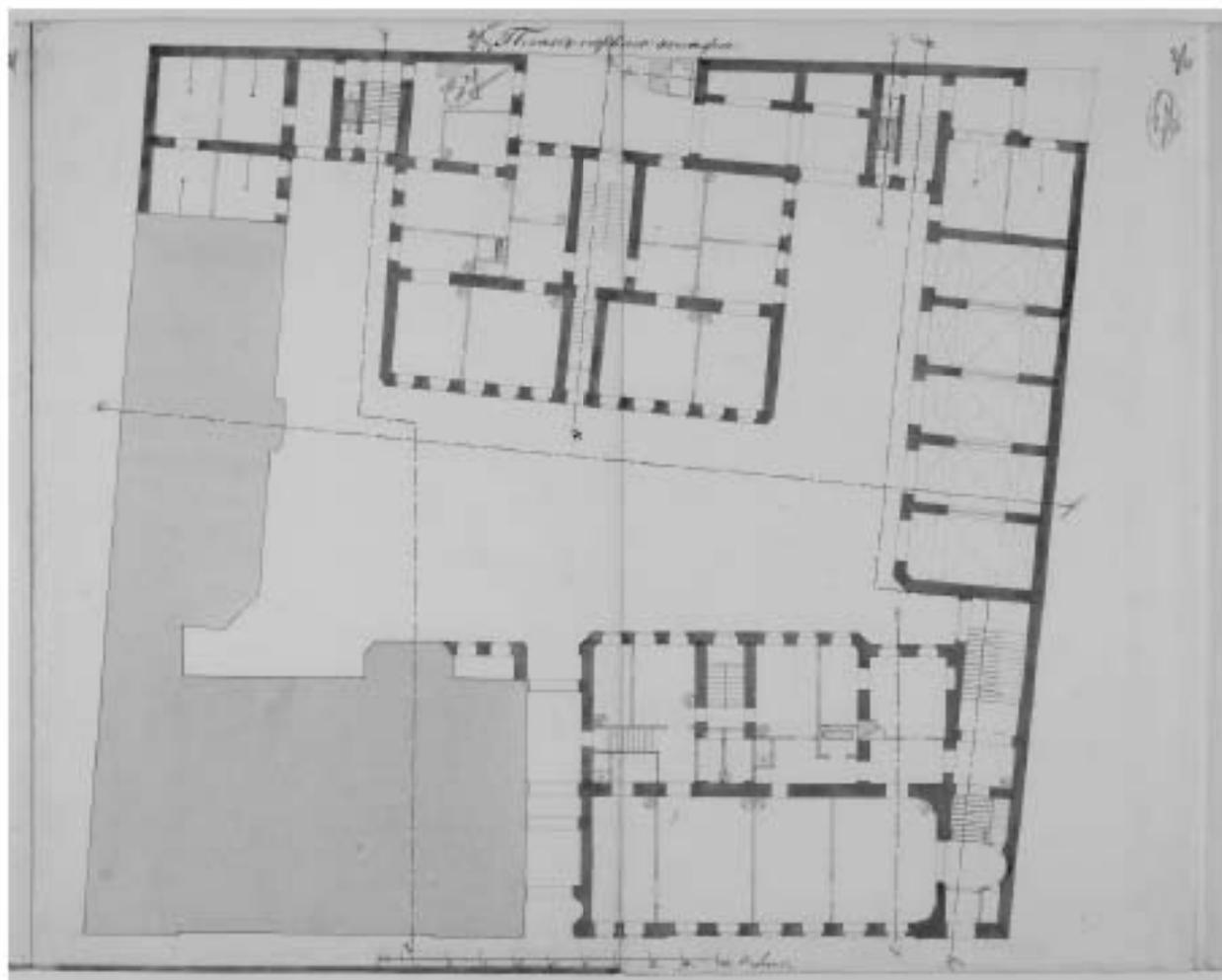
Илл. 5. Фасад по Троицкому переулку. 1877 г. Л 13-16.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.



Илл. 6. Разрез лицевого дома Лит. В. Надворный фасад. Лит. С. Разрез Лит. Д. Л. 17-20.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.



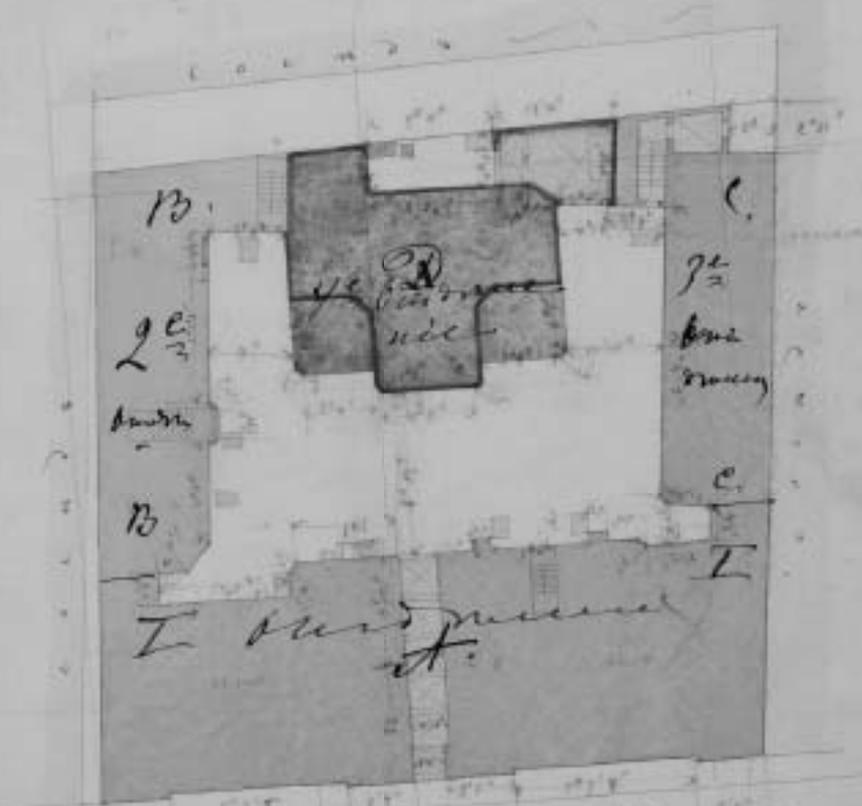
Илл. 7. План подвального этажа. 1877 г. Л 33-34.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.



Илл. 8. План первого этажа. Л 35-36.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310.

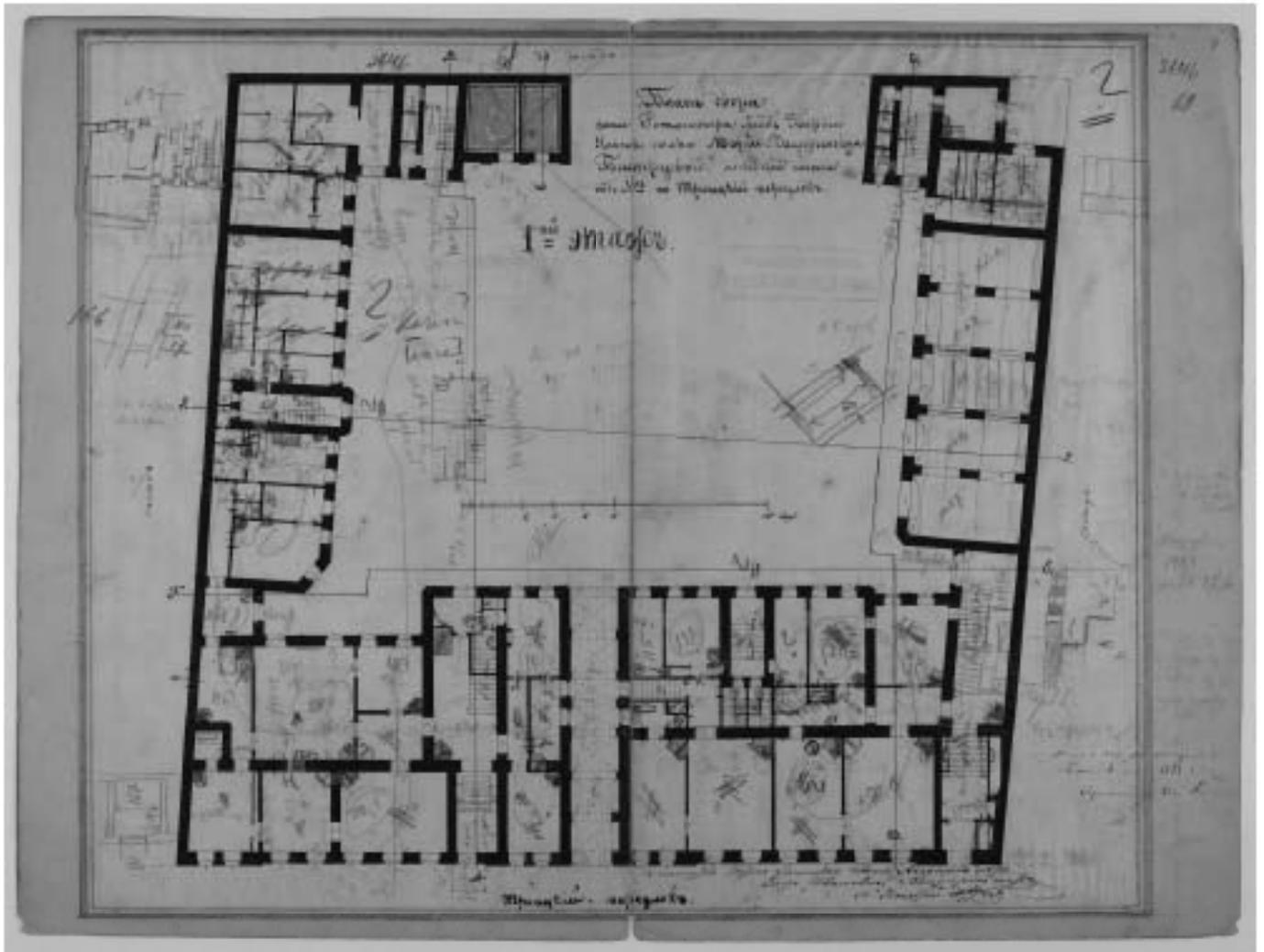
План двора
 земли Семьи Петра Павловича Бардина Улановича покла
 Марии Павловны Бастровой
 Мещетской части 2 участка под № 38.

ПЛАМОВОЙ АГЕНТЪ
 С. П. Б. ГОР. ПЕР. С. П. Д.

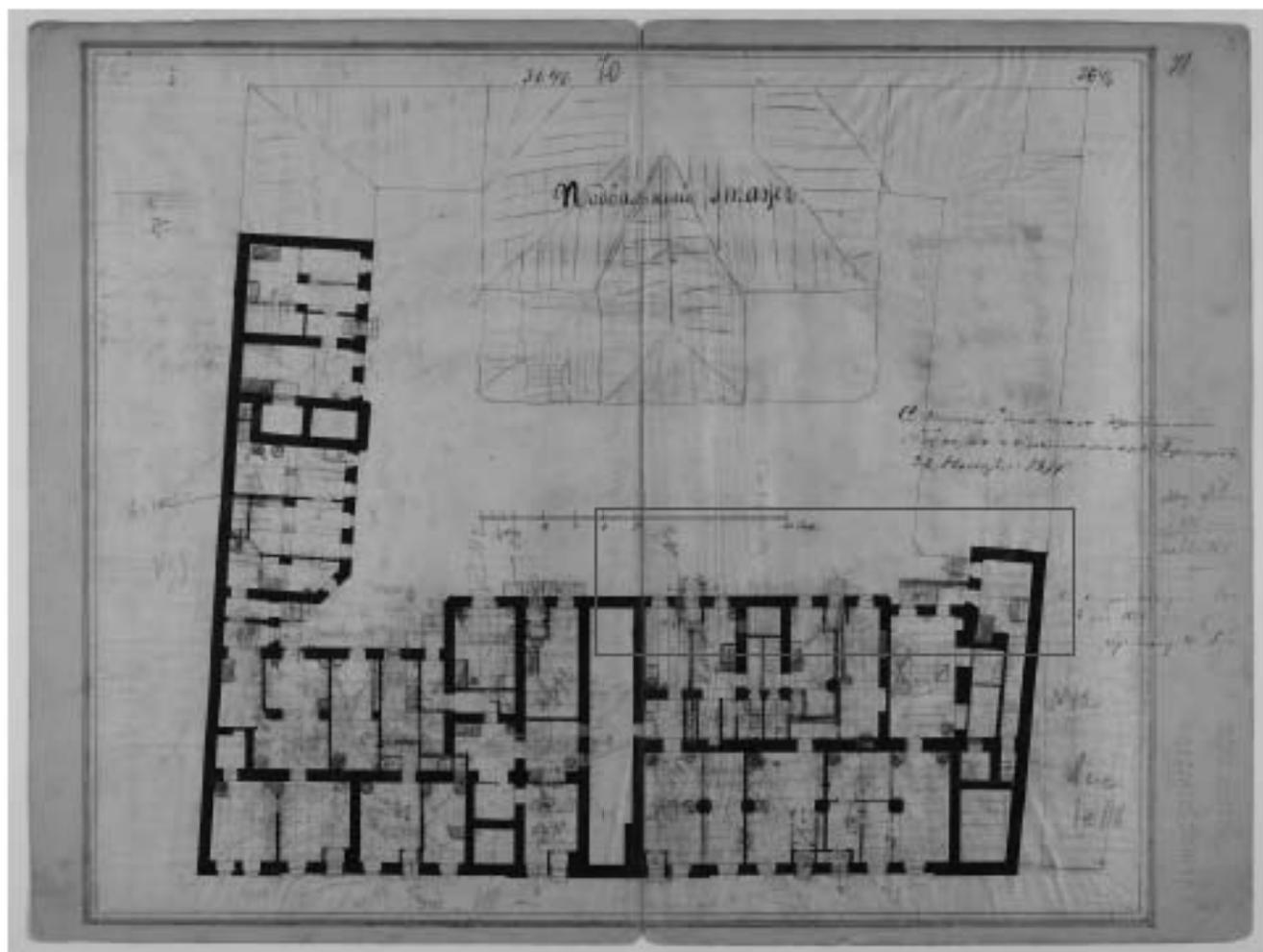


Полученный из...
 План от...
 28 мая 1879 года
 1879 г.

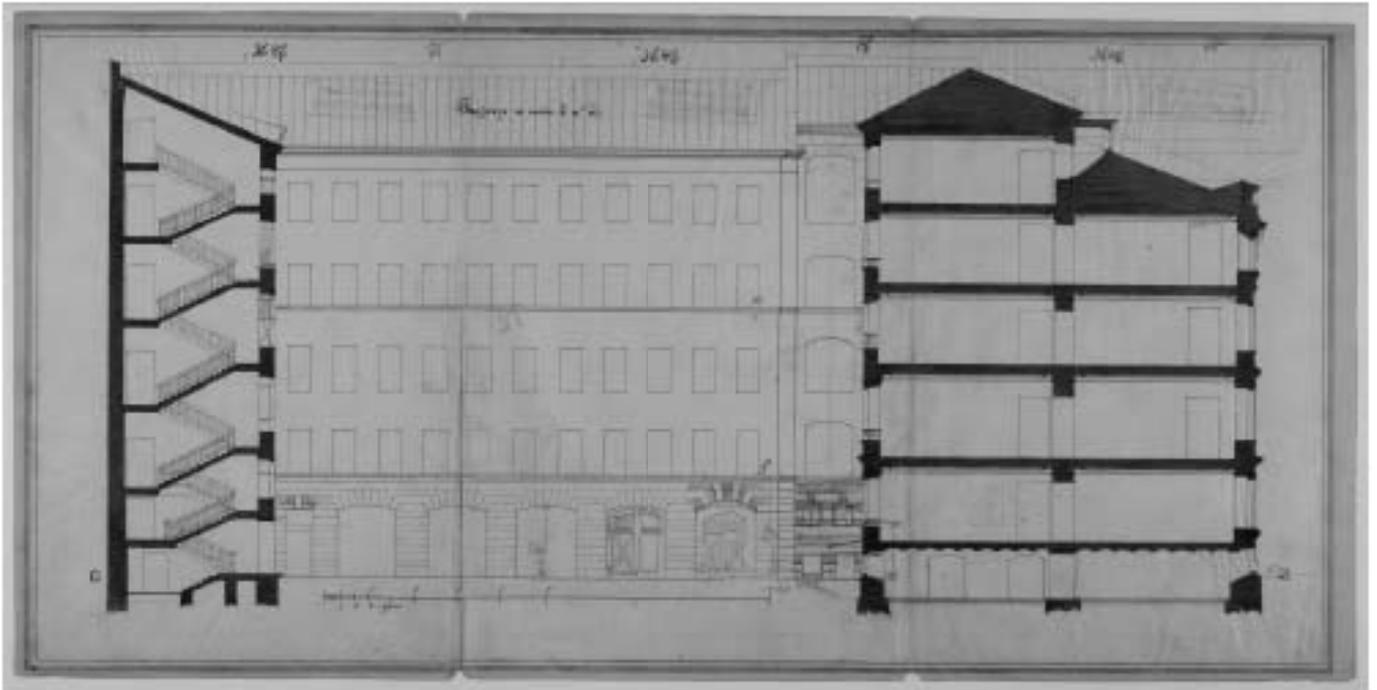
Илл. 9. План двора М.В. Бастровой по Троицкому пер. №38. 1879 г. Л 3.
 ЦГАИ СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547.



Илл. 10. План 1 этажа. 1878 г. Л 68-69.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547.



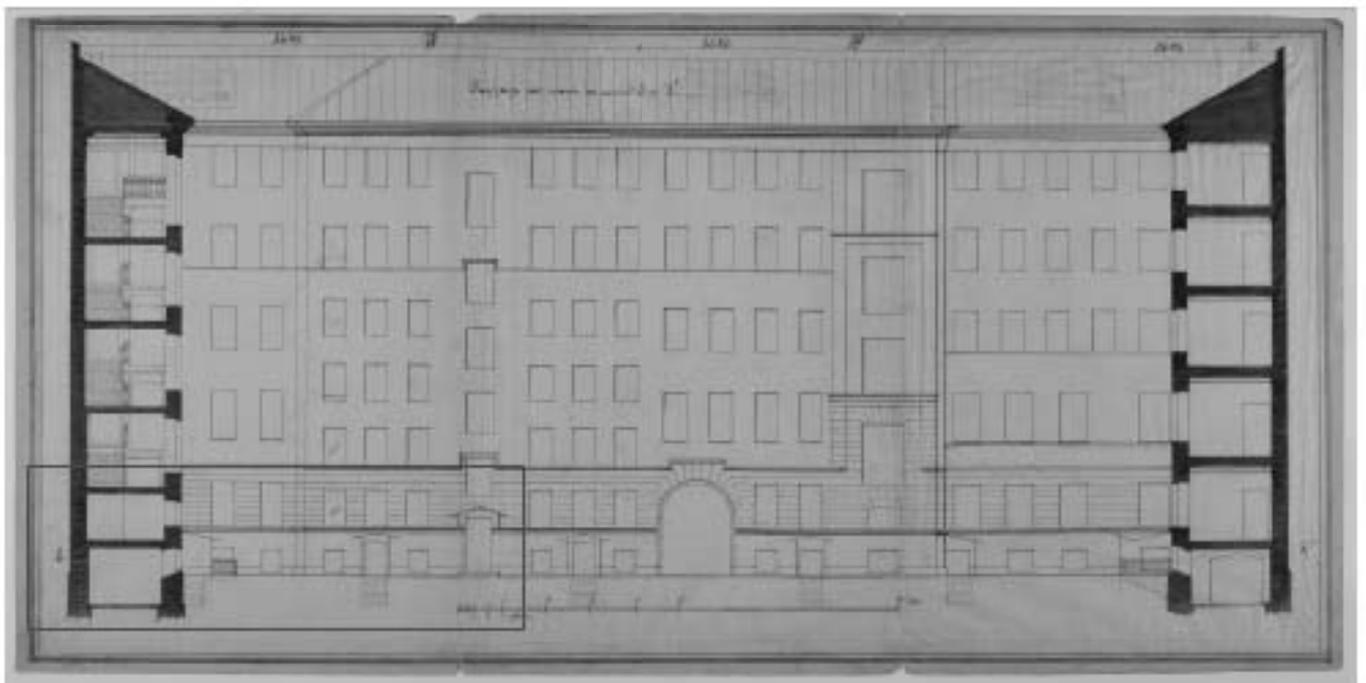
Илл. 11. Подвальный этаж. 1878 г. Л 70-71.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547.



Илл. 12. Разрез по линии С-В. Л 75-77.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547.

(По дворовому флигелю и лицевому корпусу таким образом, что помещение 5-Н справа внизу)



Илл. 13. Разрез по линии Е-Ф. Л 78-80.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5547.

(По дворовым флигелям, таким образом, что перед нами дворовой фасад лицевого корпуса)



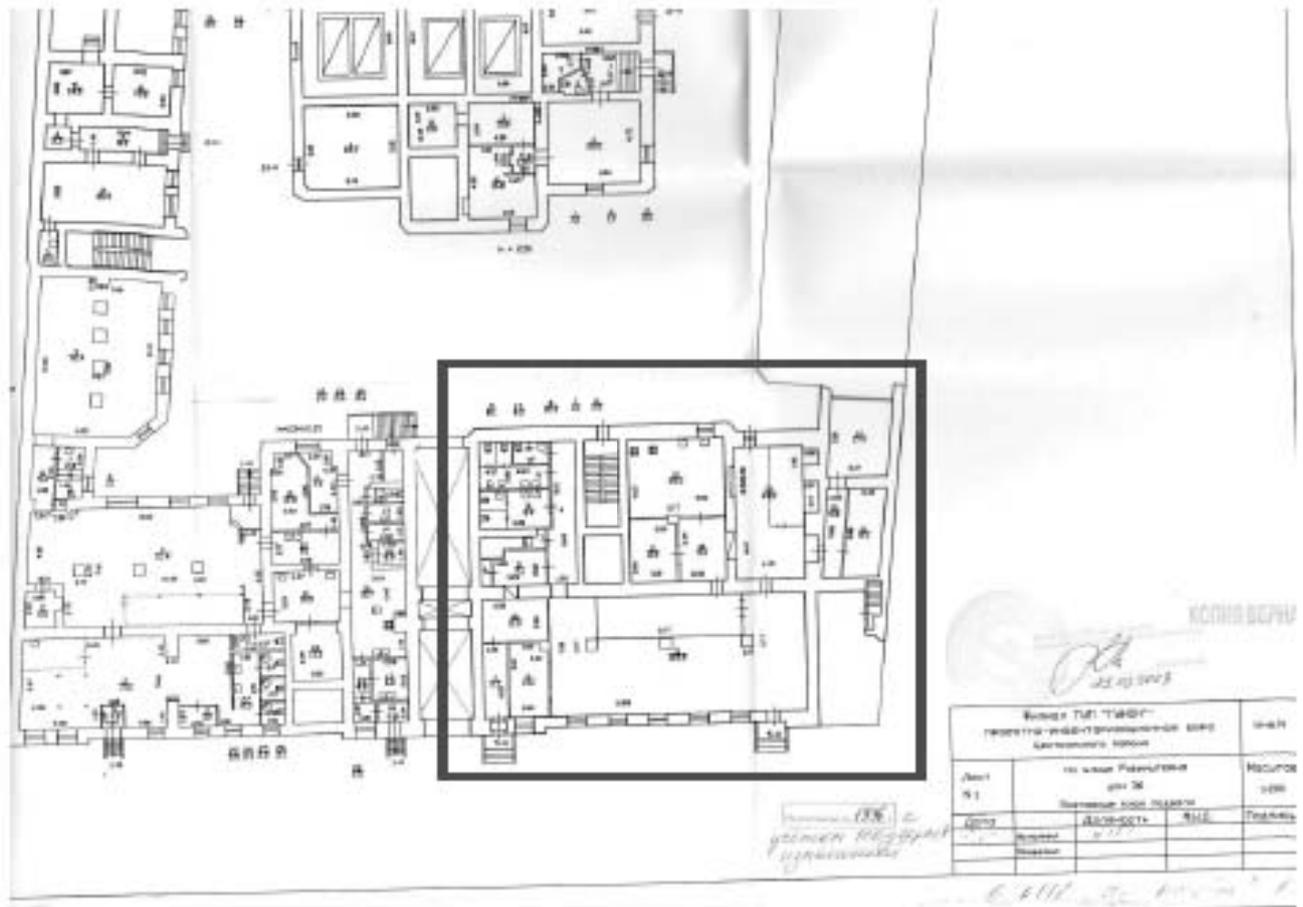
Илл. 14. Фасад дома №36 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72291



Илл. 15. Вид части фасада со стороны двора дома № 36 по улице Рубинштейна (архитекторы А.В.Кеннель, Г.И.Винтергальтер, 1873 г., 1877-1879 гг.). 15 июля 2001 г. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокумент Ар 217851



Илл. 16. План подвала. По состоянию на 1956 г.
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на.



Илл. 17. поэтажный план подвала. По состоянию на 1996 г. с учетом текущих изменений.
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на.



Илл. 18. поэтажный план 1-го этажа. По состоянию на 1996 г. с учетом текущих изменений.
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на.

Приложение №2

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПБ6-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Правительство Санкт-Петербурга

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

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

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
В.А. Дементьева

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

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит.Б
42	Дом М.Б. Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит.А
43	Дом Г.А. Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит.А

Приложение №3

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364
«Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом М.Б. Баструевой».**

**Копия Письма КГИОП №01-46-1883/22-0-1 от 07.07.2022 г. об
отсутствии/наличии элементов архитектурно-художественной отделки и
ценных элементов интерьеров в помещении 5-Н**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

0833

30.06.2011

№ 10-384

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.Б. Баструевой»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.Б. Бастровой»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и трех пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) – с выступающим ризалитом и эркером, и северный – с лестничным ризалитом;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение двух воротных проездов – по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса.</p>	   

		исторические габариты и конфигурация двускатных крыш с печными трубами.	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий: воротного проезда – коробовые с распалубками на подпружных арках;</p> <p>подвальных помещений – прусские и пологие на подпружных арках; помещений 1-Н (3,7), 5Н(10,30) – на кирпичных вилках;</p> <p>помещения 19-Н и 22-Н – прусские;</p> <p>тимбур Л-2, вестибюль Л-3 – прусские;</p> <p>вестибюль Л-7 – прусские;</p>	   

		<p>Л-1 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк), тумбы с выносным карнизом;</p> <p>Л-1 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадочно прусским сводом, оформленным профилями;</p> <p>ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;</p> <p>Л-2 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (среднестенная); материал ступеней (известняк);</p> <p>Л-2 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадочно прусским сводом, оформленным профилями;</p> <p>ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;</p> <p>Л-3 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (среднестенная); материал ступеней (известняк);</p>	      
--	--	---	--

4

3	Объемно-планировочное решение:	<p>Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадками прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; ручки – материал (дерево), конфигурация; с 4-го на 5-й этаж – тип (с поворотом);</p> <p>Л-4, Л-6, и лестница в восточной части северного корпуса – габариты, конфигурация, местоположение; материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки во сводам сводам – коробовым и прусским; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конфигурация (прутья, контрфорсы и виде завитков);</p> <p>Л-7 – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница в подвальное помещение лицевого корпуса (со стороны двора) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	   
---	--------------------------------	--	--

<p>4</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>три ризалита: центральный – с воротным проездом и аттиковым этажом; два боковых – с аттиком;</p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двух входных проемов – южного и центрального ризалита; местоположение и габариты оконных проемов; конфигурация оконных проемов (прямоугольная – подвальных; прямоугольная – 1-го и 4-го этажей; арочная – 2-го этажа (в том числе – балконные двери) и аттикового этажа центрального ризалита; с лучковым завершением – 3-го этажа; овальная – над входным проемом центрального ризалита);</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты трех балконов 2-го этажа на стилизованных кронштейнах; ограждения северного и южного балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок;</p> <p>1-й этаж – профилированные межэтажные тяги; ленточный руст «под шубу»; профилированные наличники со стилизованным замковым камнем; обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами;</p>	    
----------	---	---	---

6

		<p>2-й этаж – профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой свайник, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами;</p> <p>3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенкой «под шубу»;</p> <p>4-й этаж – профилированная подоконная тяга; ленточные наличники; филенки «под шубу» в межконном пространстве; венчающий карниз на кронштейнах (с ваютами, гуттами и листьями аканта) и с денткулами; профилированная тяга, пове денткул; аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»;</p> <p>ризалиты: массивные кронштейны с гуттами и гирляндами; выносные профилированные раскрепованные карнизы;</p> <p>2-3-й этаж – профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями, веточками и филеичатыми подоконными выступами;</p>	   
--	--	--	--

7

гирлянды; филенчатые рамы;
лопатки с гирляндами и львиными
масками;
едвоенные полуколонки;



центральный ризалит – портал
балконной двери;
рельефный наличник; архивольт с
импостами;
антревольты с растительными
гирляндами;
фигурный замковый камень с женской
головкой и гирляндами; пиластры;
полуколонны с ионической капителью,
гирляндами и отрезками антаблемента;
валюты с гирляндами и ангелочками;
фигурный слитник с палочками на
стилизованых кронштейнах;
замковый камень с гуттами и
гирляндами;



4-й этаж ризалитов – стилизованные
кронштейны с гуттами и листьями
аканта;
массивные кронштейны – с львиными
масками и гирляндами;
выносной карниз с поясами дентикул;



центральный ризалит –
раскрепованный аттик с картушем,
гирляндами и рамами «под шубу»;
палюны с гирляндами;
аттиковый этаж – профилированные
антревольты с импостами и гуттами;
пиластры с гермами;
 картуш с гирляндами;
«разорванный» фронтон лучковой
формы;



		<p>боковые ризалиты – раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами; профилированный карниз;</p> <p>северная стена – брандмауэр; дворовые фасады: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты прямоугольных дверных проемов; местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу» (включая верхний руст над воротными проездами); раскреповка фасада (восточный корпус);</p> <p>выносной профилированный карниз;</p> <p>центральный дворовый корпус: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты арочного дверного проема и исторический рисунок и материал (дерево) его заполнения; габариты и местоположение прямоугольных и арочных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу»; ризалит, эркер на уровне 2-го этажа; профилированные ленточные наличники; профилированные межэтажные карнизы; кронштейны с гуттами; прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филёнкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита; трехчетвертные колонки; доски, рустованные «под шубу»; эркер – герма, ажурная металлическая ограда балкона; выносной профилированный венчающий карниз;</p>	  
--	--	--	--

		<p>фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилластрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>вестибюль Л-1 – профилированные рамы потолка и стен, профилированный лучковый свод арки;</p> <p>покрытие пола цокольного этажа – метлахская плитка серого, белого и голубого цветов;</p>	

10

оформление стен лестничных маршей и площадок Л-1 – профилированные рамы, и арочные ниши;



декоративная отделка пола площадок (террасию) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;

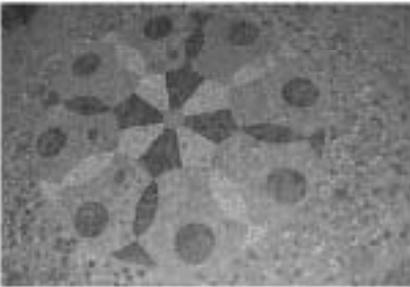


тамбур Л-2 – фигурные профилированные рамы, профилированные деревянные наличники дверных проемов; оформленный профилями портал со стилизованными кронштейнами, вазами, маскарон с гирляндами и полусферической застекленной фрамугой;



		<p>двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами;</p> <p>вестибюль Л-2 – профилированные рамы потолка и стен, профилированная тяга; две прочные ниши в профилированных надчелниках с картушем; ленточный руст цокольной части;</p> <p>декоративная отделка пола площадок (террасно) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;</p>	   
--	--	---	--

		<p>тамбур Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение; профилированные рамы, профили;</p> <p>двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; прямоугольная фрамуга;</p> <p>вестибюль Л-3 – оформление сводов профилями и стилизованными кронштейнами;</p> <p>фигурные филенки, в том числе – «под шубу» и имитирующие аркаду с антресолями и в impostaми;</p> <p>стилизованные замковые камни;</p>	  
--	--	--	---

	<p>руст на уровне одномаршевой лестницы;</p> <p>оформление стен и площадок Л-3 – профилированные рамы;</p> <p>декоративная отделка пола вестибюля и площадок (террасно) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;</p> <p>комнаты 27,6 кв. м и 23,3 кв. м в квартире №16: печь (угловая, двухъярусная) облицованная изразцами белого цвета с рельефом; цоколь с листовным орнаментом; боковины обоих ярусов с орнаментом из розетт в ромбах и завитков; полочка с поясом иоников; фриз – крупные листья и цветы; карниз с геометрическим и листовным орнаментом; аттик с листьями в сердцевидных полях;</p> <p>комната 23 кв. м в квартире №17: камин (среднестенный, двухъярусный). 1-й ярус – облицовка мрамором, по фризе – филенки и желобки; на боковинах – желобки под филенкой с кронштейном; обрамление топочного проема – чугунное, с листовными завитками; 2-й ярус – полосы орнамента из алмазных граней и завитков в бусе (по сторонам лицевого фасада);</p>	  
--	---	---

	<p>фриз с поясом аканта, карниз с поясом геометрического орнамента, аттик с листьями;</p> <p>комнаты 18,90 и 16,00 кв. м и кв. № 21: потолок, в центре – крупная розетка с композицией из лиственных завитков, прорезных раковин, листьев и включенных в них двух фигур путти; угловые композиции из завитков, листьев и цветов;</p> <p>квартира №50: прихожая: камень (угловой, одноарусный с двумя ризалитами), облицованный мрамором белого цвета, резьба; волоты, цветочные гирлянды на бантах – на ризалитах; в филёнке и сверху розы и завиток, во фризе – желобки; гирлянда из роз на бантах; листья и жемчужник – вокруг топчанного проема; чугунное обрамление с полукруглым абрисом и геометрическим орнаментом, чугунный таган;</p> <p>комната 28,7 кв. м: потолок в центре с розеткой – композиция в виде аканта в овальном обрамлении; по периметру – орнамент из розетт в крутах и листья и акантовый пояс; лиственный орнамент в верхней части стены;</p> <p>комната 36,8 кв. м: потолок на падуге; в центре ромб с низкорельефным арабесковым орнаментом, заключенный в крути, поля сложной формы и горельефные свисающие элементы в виде сталактитов; членение на ромбовидные поля, на стыках – стилизованные розетты; по периметру – цветочно-геометрический орнамент; крупные пальмовые листья и цветок между ними, орнамент из листьев в аркатурном поясе на падуге;</p> <p>в верхней части стены – лиственно-геометрический орнамент; членение стен филёнками с орнаментом из ажурных листьев; по углам – ниши с заседрой и кронштейнами, разделанными арабесковым орнаментом, сталактитами.</p> <p>печь (угловая, двухарусная с ризалитом); 1-й ярус – боковины с колонками со сложными капителями; волоты, плоды, листья, фриз с орнаментом и листьев и шишек; полочка серого мрамора с темными прожилками;</p>	
--	--	--

		<p>2-й ярус – арочное обрамление с геометрическим орнаментом, ломаными линиями и листьями; колонки двойные с листовыми капителями; в верхней части – горельефная раковина с листовыми завитками; в центре лицевого фасада – ажурная латунная вкладка с орнаментом из стилизованных цветов и ломаных линий; завершение – трехскатное с филеями и цветами; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой.</p>	
--	--	--	--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)
710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<http://www.gov.spb.ru> <http://koiain.ru>

№01-46-1883/22-0-1 от 07.07.2022

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

№ _____

На 864250 от 16.06.2022

Рег. № 01-46-1883/22-0-0 от 16.06.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 5-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой» в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009г.

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой» (см. приложение).

В соответствии с данным документом в помещении 5-Н своды на кирпичных пилонах являются важной конструктивной особенностью здания.

Приложение -16 листов

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

К.С. Евтеев

Замятина Т.В.
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023D4C088001AD030242444903085DA205
Идентификатор: Евтеев Константин Сергеевич
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022

Приложение №4

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литер А» (Шифр: ПЗ6-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

УТВЕРЖДАЮ:

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

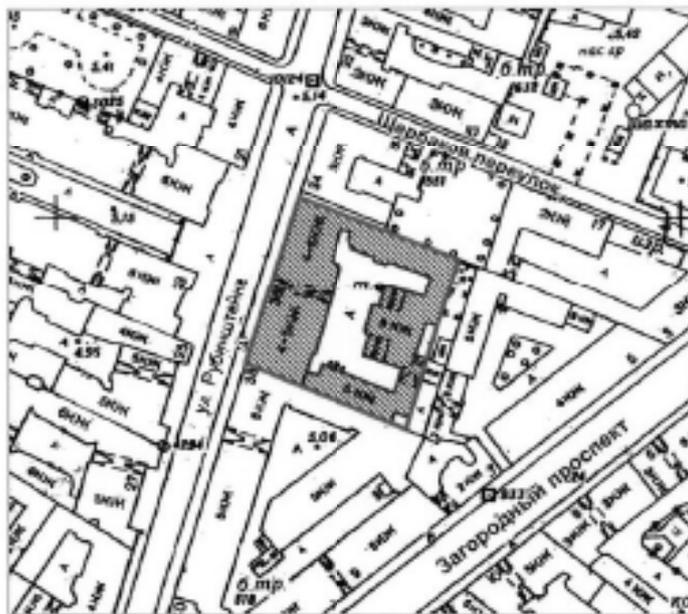
А.А.Рыжов

МП

26.10.2023

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом М.Б. Баструевой"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КИТВОИ
02/09/2023/0000007

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение №5

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

Экземпляр № 1

791410029330005

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



12.09.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.Б.Баструевой

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

дата создания (возникновения) не определена

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. 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 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и трех пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) - с выступающим ризалитом и эркером, и северный - с лестничным ризалитом; исторические габариты, конфигурация и местоположение двух воротных проездов - по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса;

исторические габариты и конфигурация двускатных крыш с печными трубами; исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; типы сводов перекрытий: воротного проезда – коробовые с распалубками на подпружных арках; Конструктивная система здания: подвальных помещений – прусские и пологие на подпружных арках; помещений 1-Н (3,7), 5Н(10,30) – на кирпичных пилонах; помещения 19-Н и 22-Н – прусские; тамбур Л-2, вестибюль Л-3 – прусские; вестибюль Л-7 – прусские; Л-1 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк), тумбы с выносным карнизом; Л-1 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; Л-2 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк); Л-2 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; Л-3 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк); Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; с 4-го на 5-й этаж – тип (с поворотом); Л-4, Л-6, и лестница в восточной части северного корпуса – габариты, конфигурация, местоположение; материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по сводам сводам – коробовым и прусским; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конфигурация (прутья, контрфорсы в виде завитков); Л-7 – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк); лестница в подвальное помещение лицевого корпуса (со стороны двора) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. три ризалита: центральный – с воротным проездом и аттиковым этажом; два боковых – с аттиком; Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двух входных проемов – южного и центрального ризалита; местоположение и габариты оконных проемов; конфигурация оконных проемов (прямоугольная – подвальных; прямоугольная – 1-го и 4-го этажей; арочная – 2-го этажа (в том числе – балконные двери) и аттикового этажа центрального ризалита; с лучковым завершением – 3-го этажа; овальная – над входным проемом центрального ризалита); местоположение, конфигурация и габариты трех балконов 2-го этажа на стилизованных кронштейнах; ограждения северного и южного балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок; 1-й этаж – профилированные межэтажные тяги; ленточный руст «под шубу»; профилированные наличники со стилизованным замковым камнем; обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами; 2-й этаж – профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой сандрик, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами; 3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенкой «под шубу»; 4-й этаж – профилированная подоконная тяга; ленточные наличники; филенки «под шубу» в межоконном пространстве; венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами; профилированная тяга, пояс дентикул; аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»; ризалиты: массивные кронштейны с гуттами и гирляндами; выносные профилированные раскрепованные карнизы; 2-3-й этаж – профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами; гирлянды; филенчатые рамы; лопатки с гирляндами и львиными масками; двоянные полуколонки; центральный ризалит – портал балконной двери; рельефный наличник; архивольт с импостами; антревольты с растительными гирляндами; фигурный замковый камень с женской головкой и гирляндами; пилястры; полуколонны с ионической капителью, гирляндами и отрезками антаблемента; валюты с гирляндами и ангелочками; фигурный сандрик с валютами на стилизованных кронштейнах; замковый камень с гуттами и гирляндами; 4-й этаж ризалитов – стилизованные кронштейны с гуттами и листьями аканта; массивные кронштейны – с львиными масками и гирляндами; выносной карниз с поясами дентикул; центральный ризалит – раскрепованный аттик с картушем, гирляндами и рамами «под шубу»; вазоны с гирляндами; аттиковый этаж –

профилированные антревольты с импостами и гуттами; пилястры с гермами; картуш с гирляндами; «разорванный» фронтоном лучковой формы; боковые ризалиты – раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами; профилированный карниз; северная стена – брандмауэр; дворовые фасады: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты прямоугольных дверных проемов; местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу» (включая верхний руст над воротными проездами); раскреповка фасада (восточный корпус); выносной профилированный карниз; центральный дворовый корпус: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты арочного дверного проема и исторический рисунок и материал (дерево) его заполнения; габариты и местоположение прямоугольных и арочных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу»; ризалит, эркер на уровне 2-го этажа; профилированные ленточные наличники; профилированные межэтажные карнизы; кронштейны с гуттами; прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филенкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита; трехчетвертные колонки; лопатки, рустованные «под шубу»; эркер – гермы, ажурная металлическая ограда балкона; выносной профилированный венчающий карниз; фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилястрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением. вестибюль Л-1 – профилированные рамы потолка и стен, профилированный лучковой свод арки; Декоративно-художественная отделка помещений: покрытие пола цокольного этажа – метлахская плитка серого, белого и голубого цветов; оформление стен лестничных маршей и площадок Л-1 – профилированные рамы, и арочные ниши; декоративная отделка пола площадок (террасно) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; тамбур Л-2 – фигурные профилированные рамы; профилированные деревянные наличники дверных проемов; оформленный профилями портал со стилизованными кронштейнами, вазами, маскаронном с гирляндами и полукруглой застекленной фрамугой; двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; вестибюль Л-2 – профилированные рамы потолка и стен, профилированная тяга; две арочные ниши в профилированных наличниках с картушем; ленточный руст цокольной части; декоративная отделка пола площадок (террасно) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; тамбур Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение; профилированные рамы, профили; двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; прямоугольная фрамуга; вестибюль Л-3 – оформление сводов профилями и стилизованными кронштейнами; фигурные филенки, в том числе – «под шубу» и имитирующие аркаду с антревольтами и импостами; стилизованные замковые камни; руст на уровне одномаршевой лестницы; оформление стен и площадок Л-3 – профилированные рамы; декоративная отделка пола вестибюля и площадок (террасно) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора; комнаты 27,6 кв. м и 23,3 кв. м в квартире №16: печь (угловая, двухъярусная) облицованная изразцами белого цвета с рельефом; цоколь с лиственным орнаментом; боковины обоих ярусов с орнаментом из розетт в ромбах и завитков; полочка с поясом иоников; фриз – крупные листья и цветы; карниз с геометрическим и лиственным орнаментом; аттик с листьями в сердцевидных полях; комната 23 кв. м в квартире №17: камин (средистенный, двухъярусный), 1-й ярус – облицовка мрамором, во фризе – филенки и желобки; на боковинах – желобки под филенкой с кронштейном; обрамление топочного проема – чугунное, с лиственными завитками; 2-й ярус – полосы орнамента из алмазных граней и завитков и бус (по сторонам лицевого фасада); фриз с поясом аканта, карниз с поясом геометрического орнамента, аттик с листьями; комнаты 18,90 и 16,00 кв. м в кв. № 21: потолок, в центре – крупная розетка с композицией из лиственных завитков, прорезных раковин, листьев и включенных в них двух фигур путти; угловые композиции из завитков, листьев и цветов; квартира №50: прихожая: камин (угловой, одноярусный с двумя ризалитами), облицованный мрамором белого цвета, резьба; волоты, цветочные гирлянды на бантах – на ризалитах; в филенке и сверху розы и завиток, во фризе – желобки; гирлянды из роз на бантах; листья и жемчужник – вокруг топочного проема; чугунное обрамление с полукруглым абрисом и геометрическим орнаментом, чугунный таган; комната 28,7 кв. м: потолок в центре с розеткой – композиция в виде аканта в овальном обрамлении; по периметру – орнамент из розетт в кругах и листья и акантовый пояс; лиственный орнамент в верхней части стены; комната 36,8 кв. м: потолок на падуге; в центре ромб с низкорельефным арабесковым орнаментом, заключенный в круги, поля сложной формы и горельефные

...сающие элементы в виде сталактитов; членение на ромбовидные поля, на стыках – стилизованные розетты; по периметру – цветочно-геометрический орнамент; крупные пальмовые листья и цветок между ними, орнамент из листьев в аркатурном поясе на падаге; в верхней части стены – лиственный-геометрический орнамент; членение стен филёнками с орнаментом из ажурных листьев; по углам – ниши с экседрой и кронштейнами, разделанными арабесковым орнаментом, сталактитами. печь (угловая, двухъярусная с ризалитом); 1-й ярус – боковины с колонками со сложными капителями; волноты, плоды, листья, фриз с орнаментом и листьев и шишек; полочка серого мрамора с темными прожилками; 2-й ярус – арочное обрамление с геометрическим орнаментом, ломаными линиями и листьями; колонки двойные с лиственными капителями; в верхней части – рельефная раковина с лиственными завитками; в центре лицевого фасада – ажурная латунная накладка с орнаментом из стилизованных цветов и ломаных линий; завершение – трехскатное с филёнками и цветами; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.Б.Баструевой" № 10-364 от 30.06.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



70 . 09 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №6

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации

(Фотосъёмка выполнена 22-23.07.2023 г.)

Список фотоиллюстраций:

- Фото 1. Общий вид на лицевой фасад Дома М.Б. Баструевой со стороны улицы Рубинштейна. Дата съёмки 22.07.2023 г.
- Фото 2. Фрагмент лицевого фасада Дома М.Б. Баструевой со стороны улицы Рубинштейна. Окна помещения 5-Н. Дата съёмки 23.07.2023 г.
- Фото 3. Общий вид на лицевой фасад Дома М.Б. Баструевой со стороны улицы Рубинштейна. Дата съёмки 22.07.2023 г.
- Фото 4. Арочный проезд во внутренний двор Дома М.Б. Баструевой со стороны улицы Рубинштейна. Дата съёмки 22.07.2023 г.
- Фото 5. Вид на дворовой флигель Дома М.Б. Баструевой со стороны улицы Рубинштейна. Дата съёмки 22.07.2023 г.
- Фото 6. Дворовые фасады дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Дата съёмки 23.07.2023 г.
- Фото 7. Вид на дворовой флигель Дома М.Б. Баструевой. Дата съёмки 23.07.2023 г.
- Фото 8. Вид на дворовые фасады дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой. Дата съёмки 23.07.2023 г.
- Фото 9. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля Дома М.Б. Баструевой. Заложенные проемы подвального этажа. Дата съёмки 22.07.2023 г.
- Фото 10. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой. Оконные проемы подвального этажа. Дата съёмки 22.07.2023 г.
- Фото 11. Вид на дворовые фасады дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой. Дата съёмки 22.07.2023 г.
- Фото 12. Вид на дворовые фасады дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой. Воздуховоды и оконные проемы помещения 5-Н. Дата съёмки 22.07.2023 г.
- Фото 13. Фрагмент дворовых фасадов дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой. Воздуховоды и оконные проемы помещения 5-Н. Дата съёмки 23.07.2023 г.
- Фото 14. Фрагмент дворовых фасадов дворового флигеля Дома М.Б. Баструевой. Воздуховоды помещения 5-Н. Дата съёмки 22.07.2023 г.

- Фото 53. Помещение 5-Н. Вид виз помещения 3 на помещение 4. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 54. Помещение 5-Н. Вид в помещении 1. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 55. Помещение 5-Н. Вид в помещении 1. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 56. Помещение 5-Н. Вид в помещении 4. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 57. Помещение 5-Н. Вид в помещении 4. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 58. Помещение 5-Н. Вид в помещении 17. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 59. Помещение 5-Н. Вид в помещении 17. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 60. Помещение 5-Н. Вид в помещении 17. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 61. Помещение 5-Н. Вид в помещении 9. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 62. Помещение 5-Н. Вид в помещении 9. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 63. Помещение 5-Н. Вид в помещении 9. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 64. Помещение 5-Н. Вид в помещении 8. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 65. Помещение 5-Н. Вид в помещении 8. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 66. Помещение 5-Н. Вид в помещении 7. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 67. Помещение 5-Н. Вид в помещении 5. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 68. Помещение 5-Н. Вид в помещении 5. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.
- Фото 69. Помещение 5-Н. Вид в помещении 6. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.



Фото 1. Общий вид на лицевой фасад Дома М.Б. Баструевой со стороны улицы Рубинштейна.
Дата съемки 22.07.2023 г.

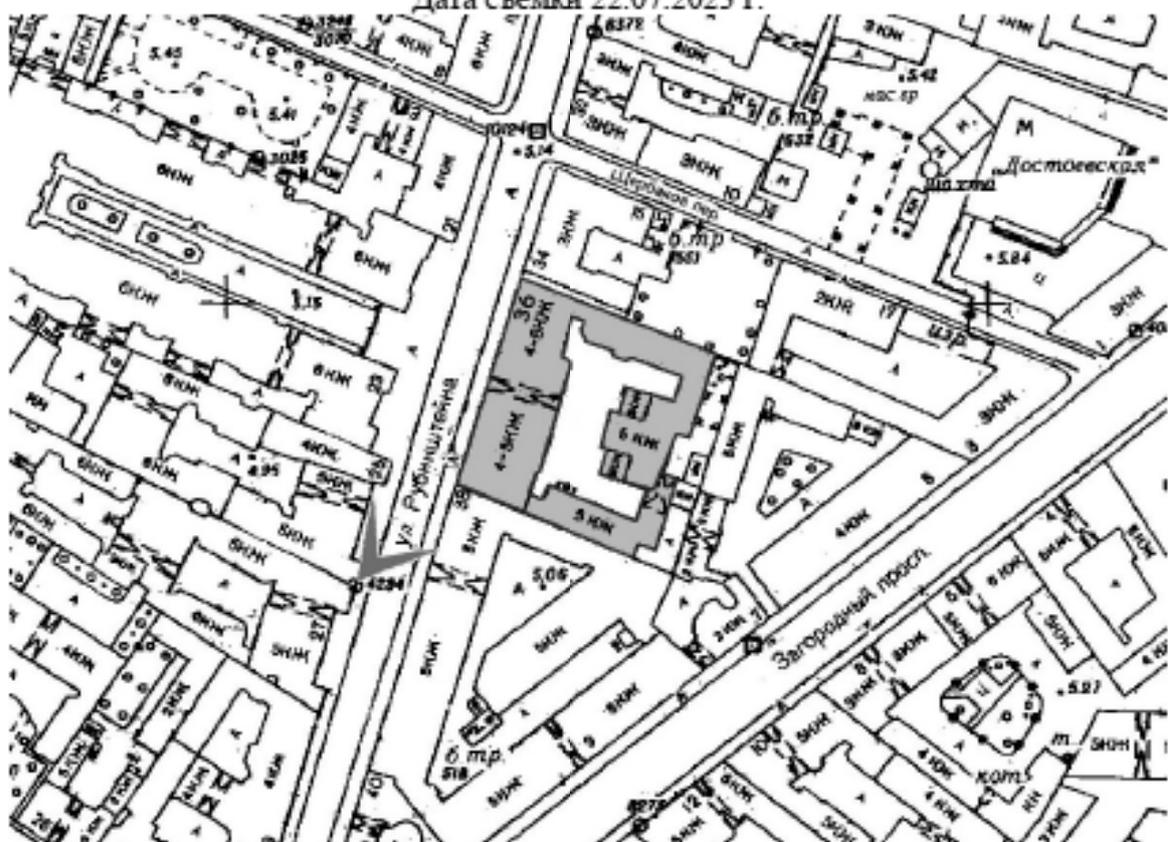




Фото 2. Фрагмент лицевого фасада Дома М.Б. Бастровой со стороны улицы Рубинштейна. Окна помещения 5-Н. Дата съемки 23.07.2023 г.

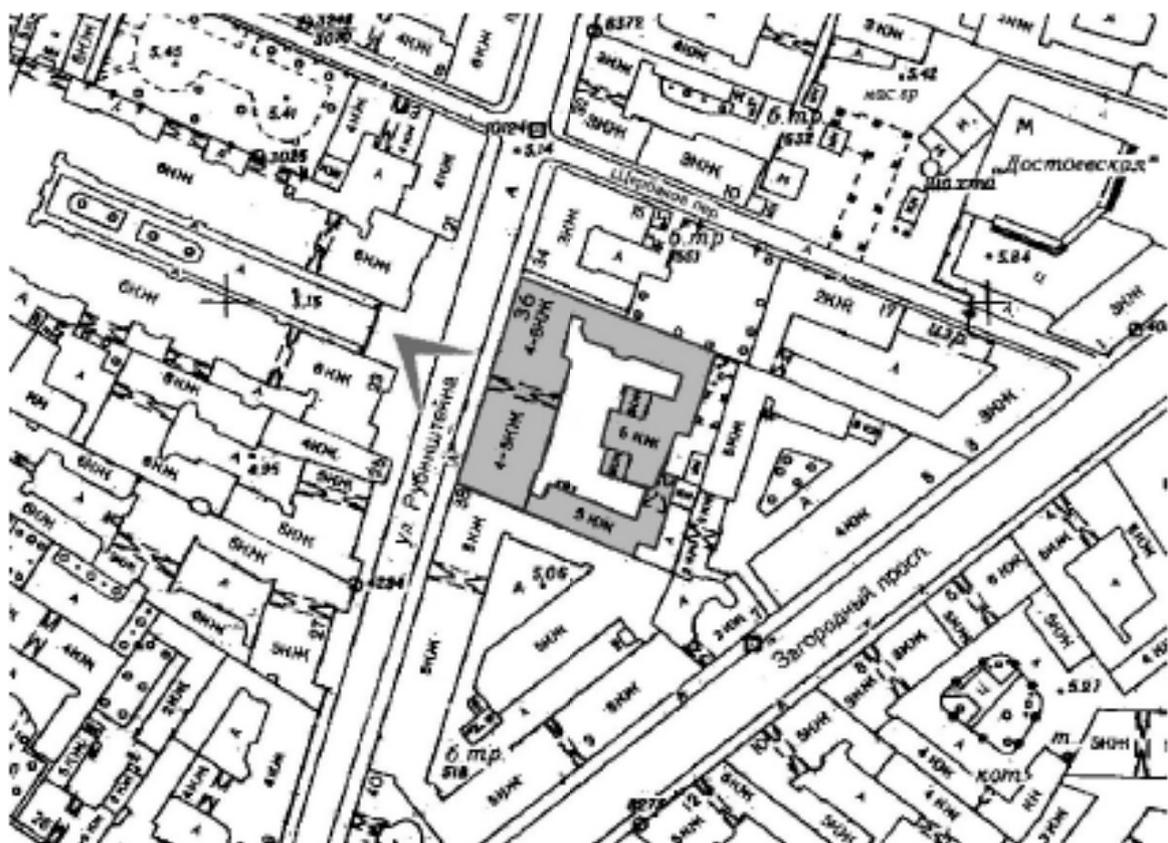




Фото 3. Общий вид на лицевой фасад Дома М.Б. Бастрුවеивой со стороны улицы Рубинштейна.
Дата съемки 22.07.2023 г.

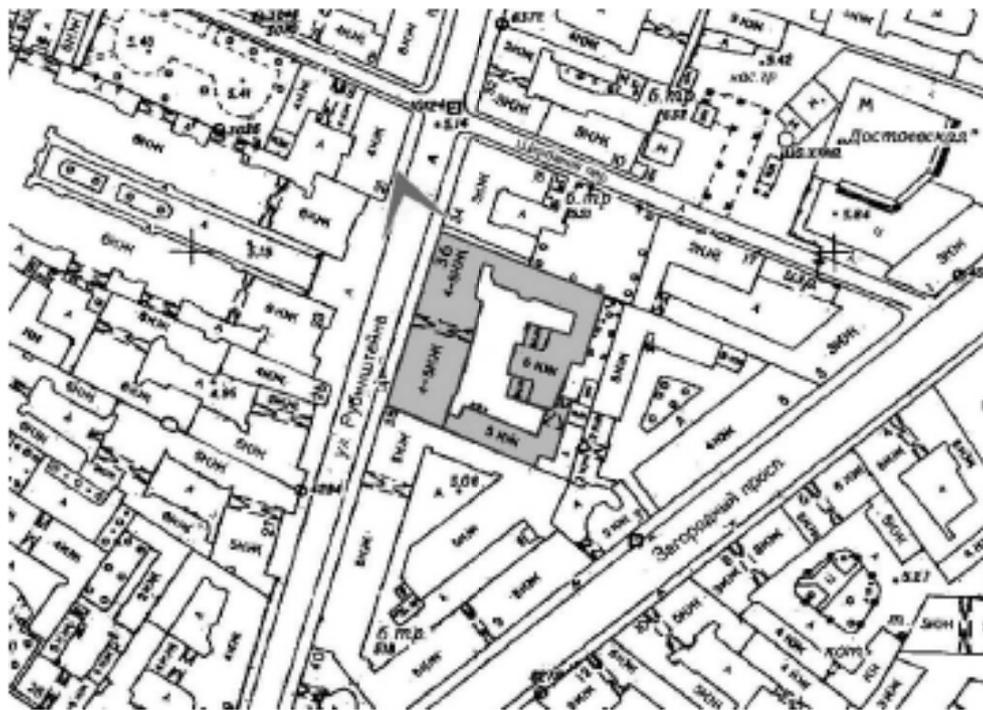




Фото 4. Арочный проезд во внутренний двор Дома М.Б. Баструевой со стороны улицы Рубинштейна. Дата съемки 22.07.2023 г.

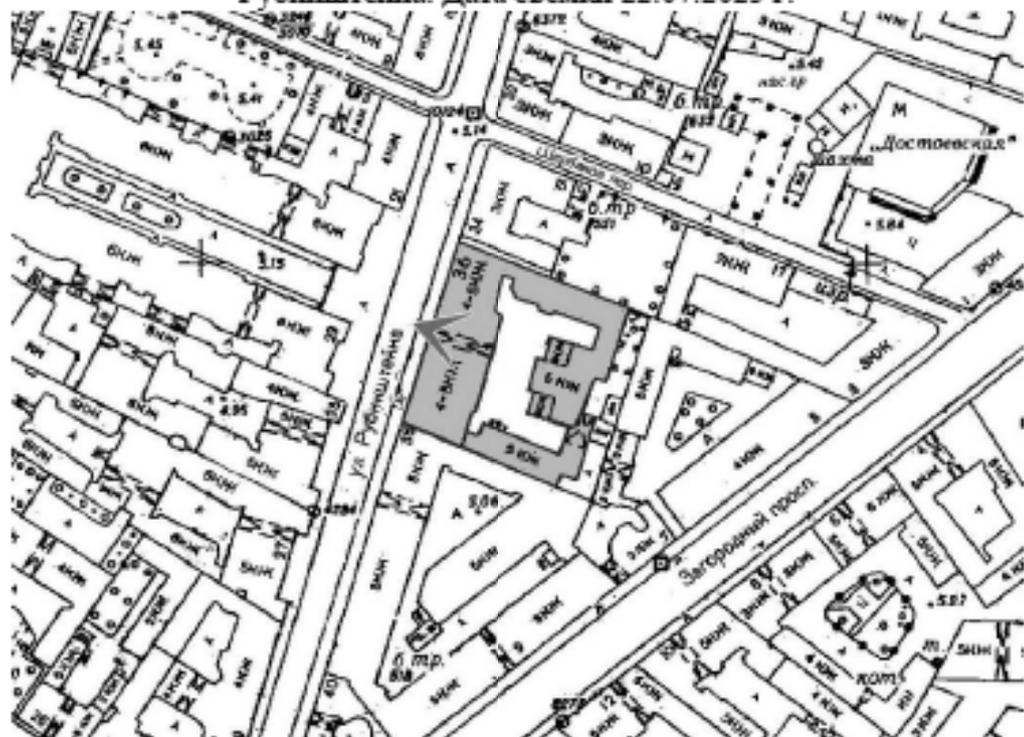




Фото 5. Вид на дворовой флигель Дома М.Б. Баструевой со стороны улицы Рубинштейна. Дата съемки 22.07.2023 г.

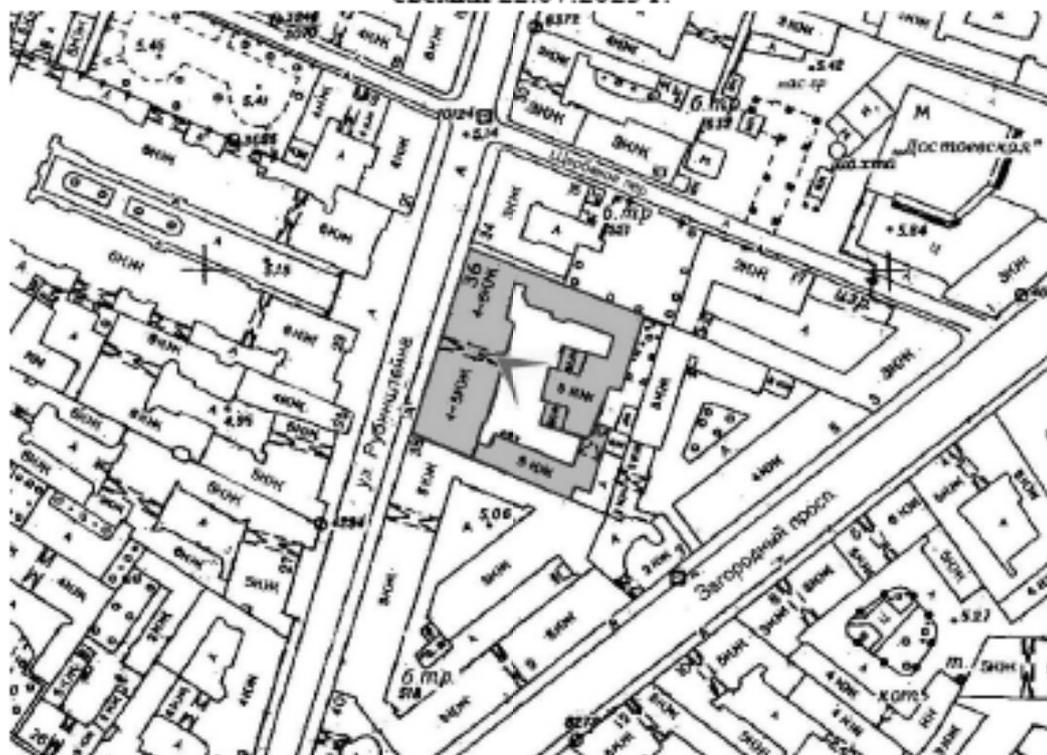




Фото 6. Дворовые фасады дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Дата съемки 23.07.2023 г.

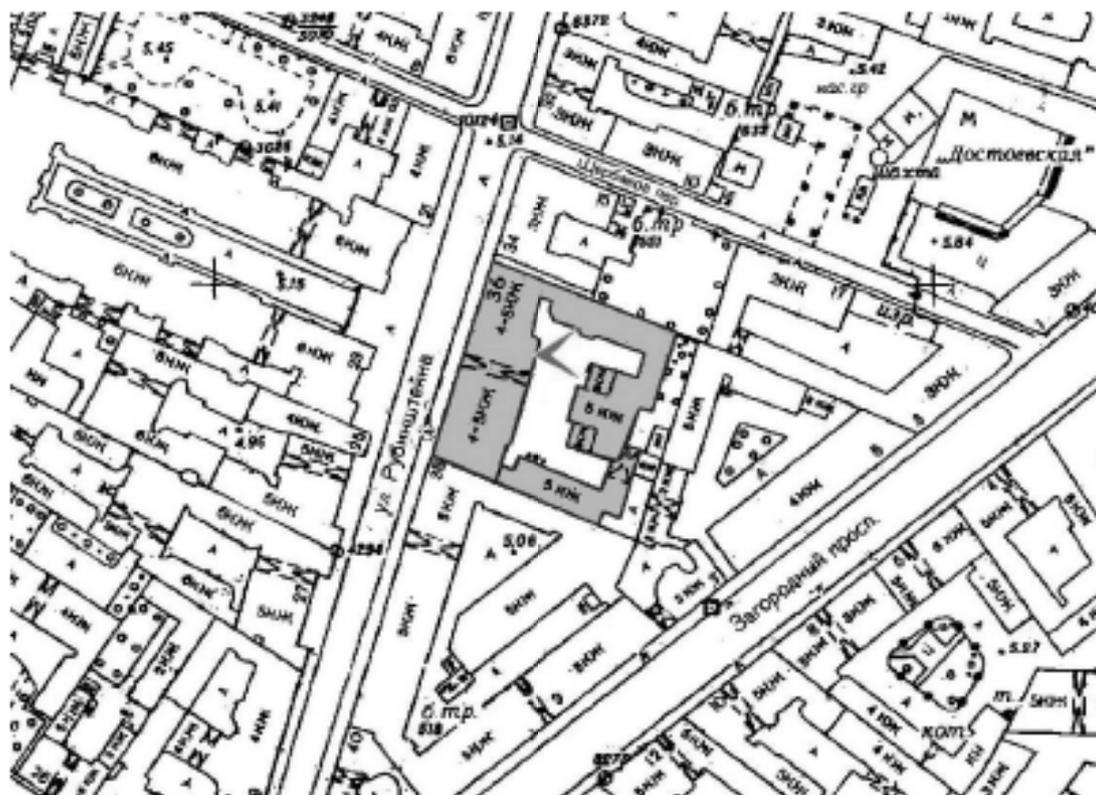




Фото 7. Вид на дворовой флигель Дома М.Б. Баструевой. Дата съемки 23.07.2023 г.

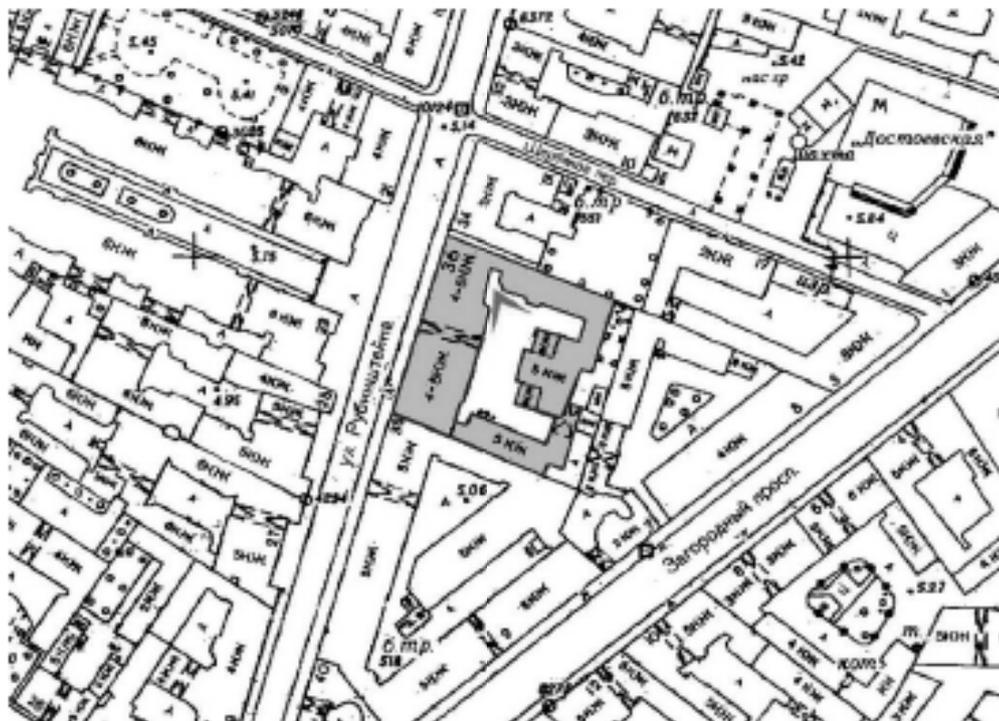




Фото 8. Вид на дворовые фасады дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой.
Дата съемки 23.07.2023 г.

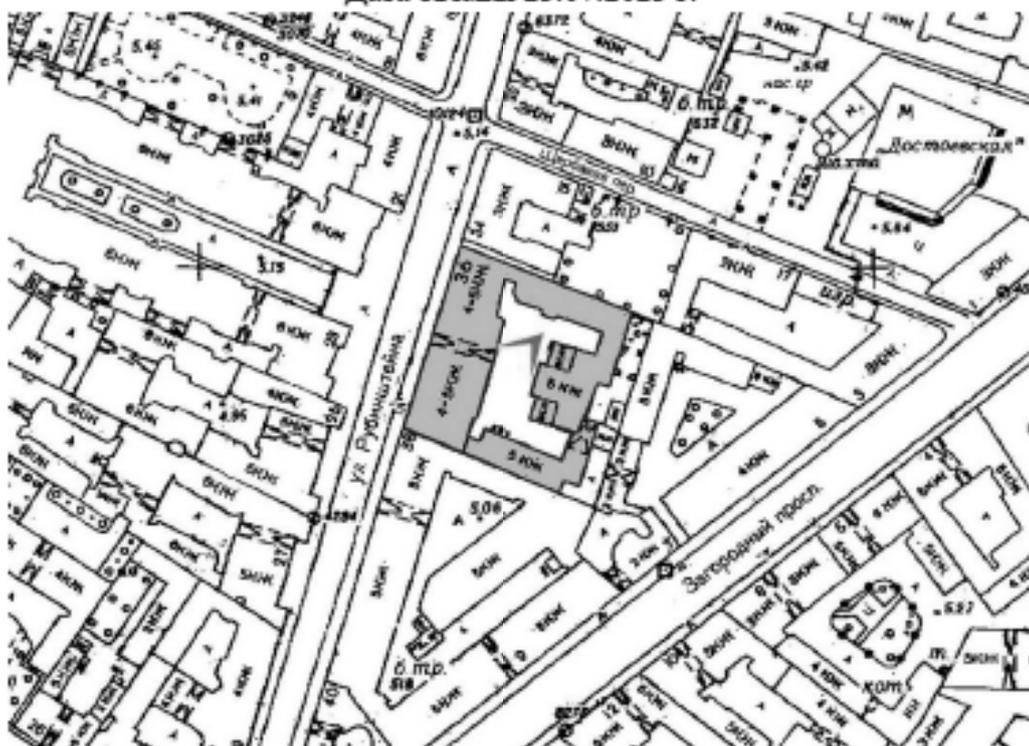




Фото 9. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля Дома М.Б. Баструевой. Заложенные проемы подвального этажа. Дата съемки 22.07.2023 г.

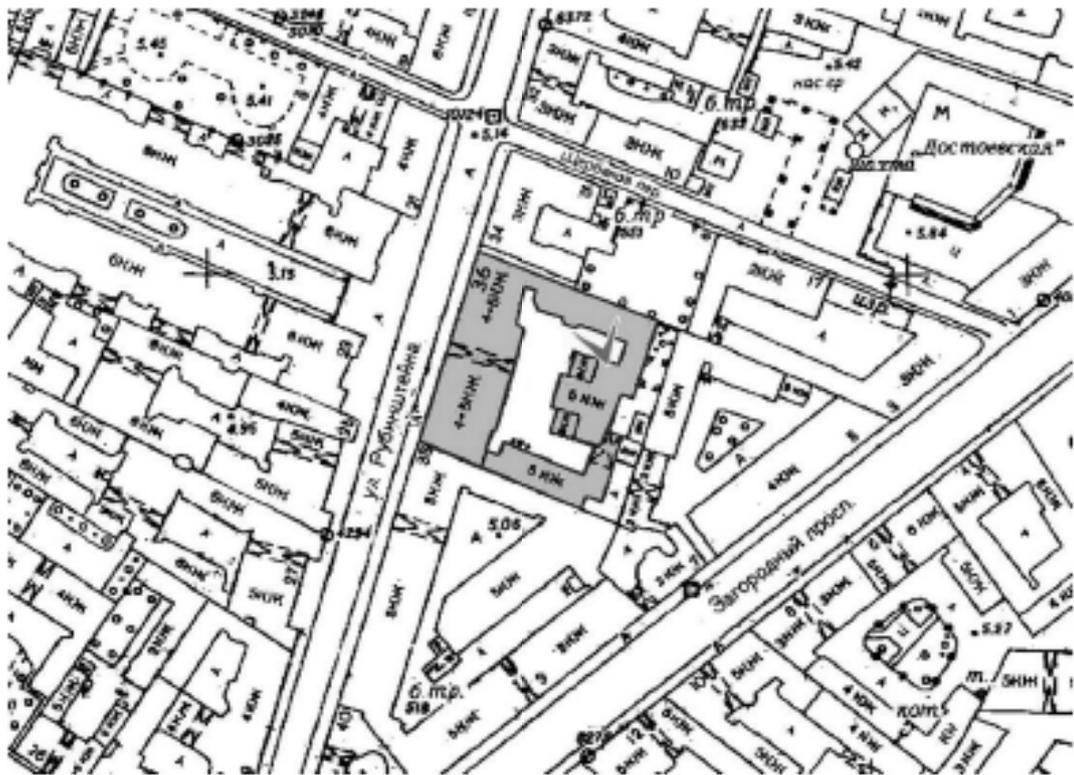




Фото 10. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой. Оконные проемы подвального этажа. Дата съемки 22.07.2023 г.

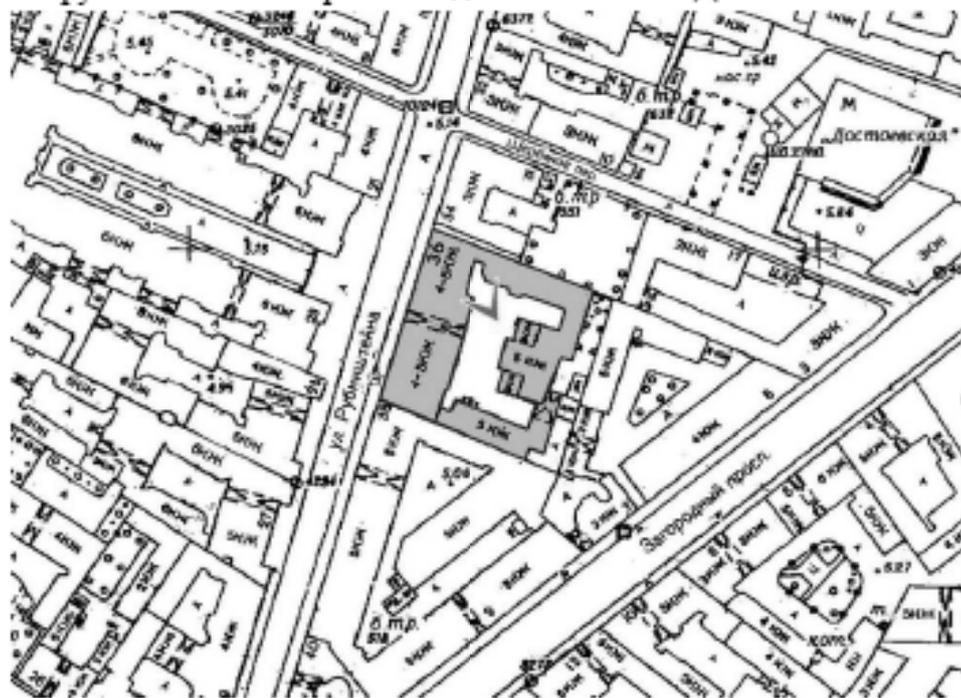




Фото 11. Вид на дворовые фасады дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой. Дата съемки 22.07.2023 г.





Фото 12. Вид на дворовые фасады дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой. Воздуховоды и оконные проемы помещения 5-Н. Дата съемки 22.07.2023 г.

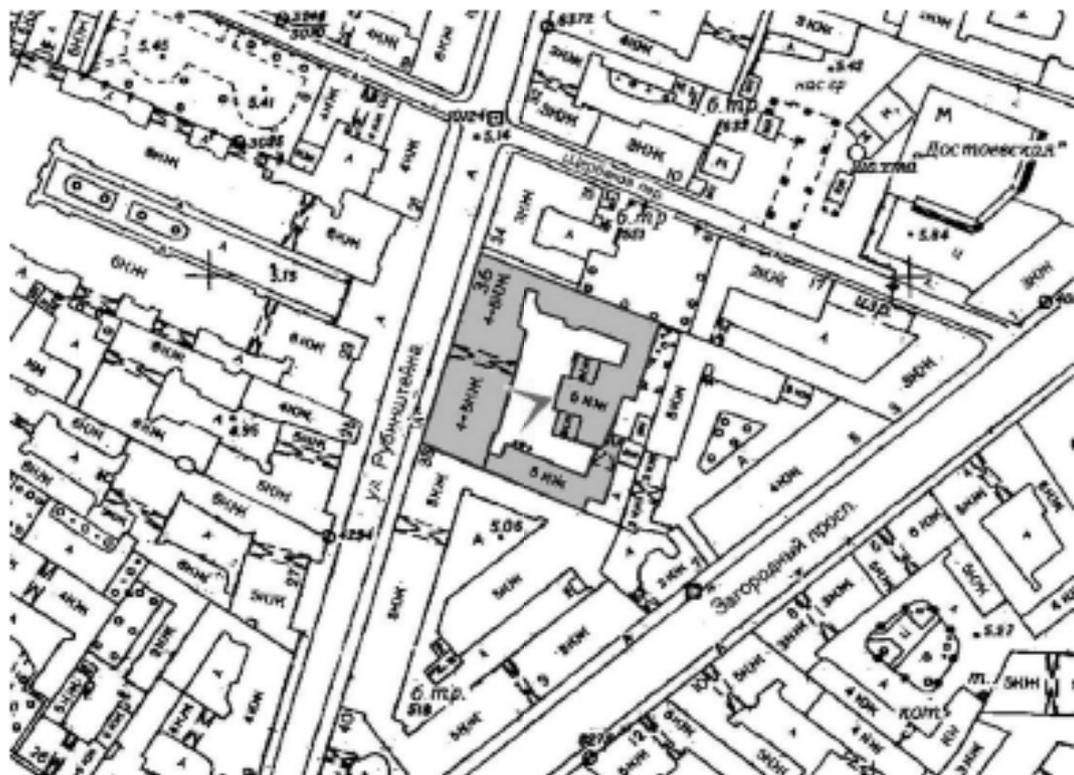




Фото 13. Фрагмент дворовых фасадов дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой. Воздуховоды и оконные проемы помещения 5-Н. Дата съемки 23.07.2023 г.

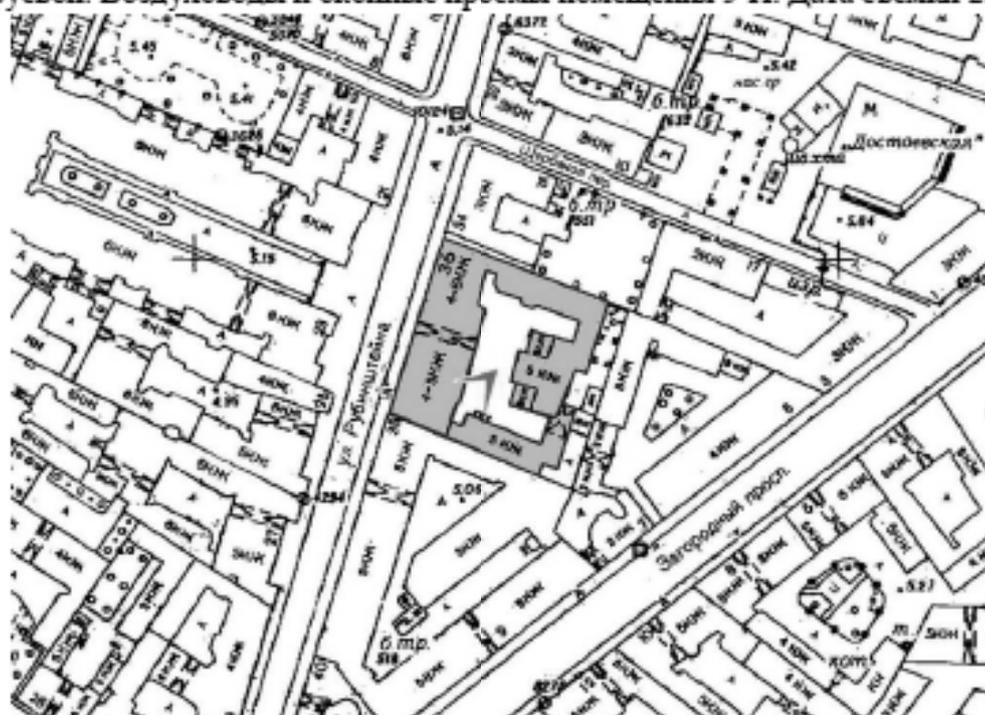




Фото 14. Фрагмент дворовых фасадов дворового флигеля Дома М.Б. Баструевой. Воздуховоды помещения 5-Н. Дата съемки 22.07.2023 г.

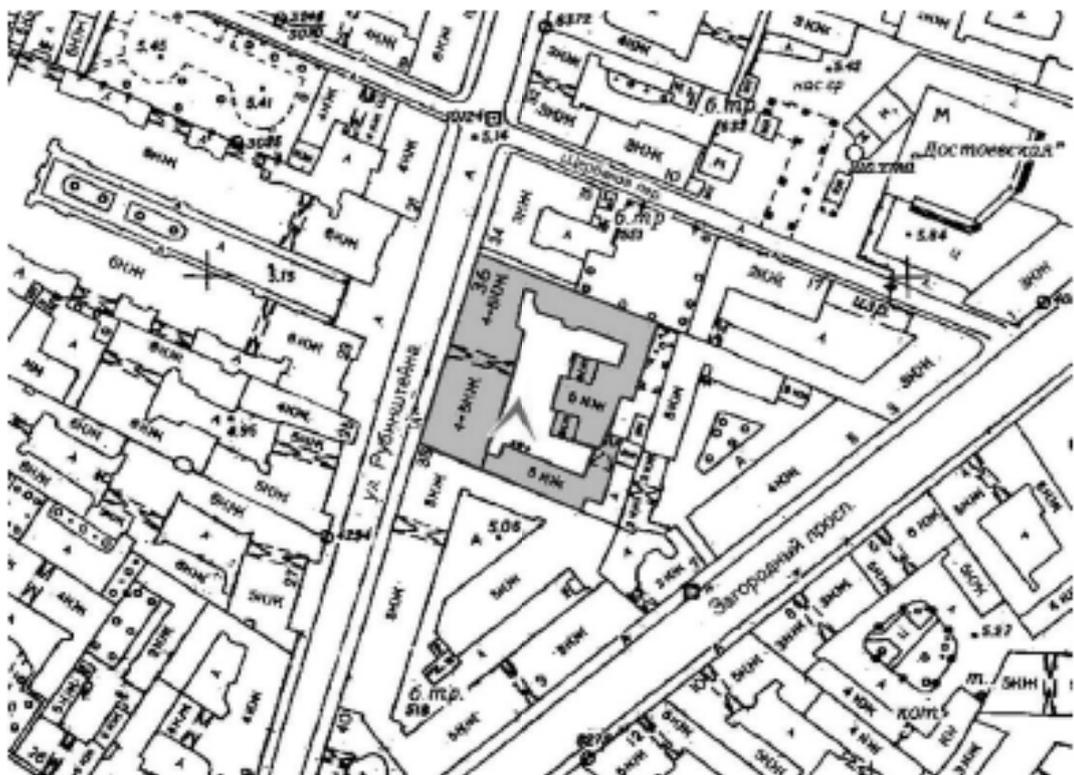




Фото 15. Фрагмент дворового фасад лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой. Оконные проемы помещения 5-Н. Дата съемки 22.07.2023 г.

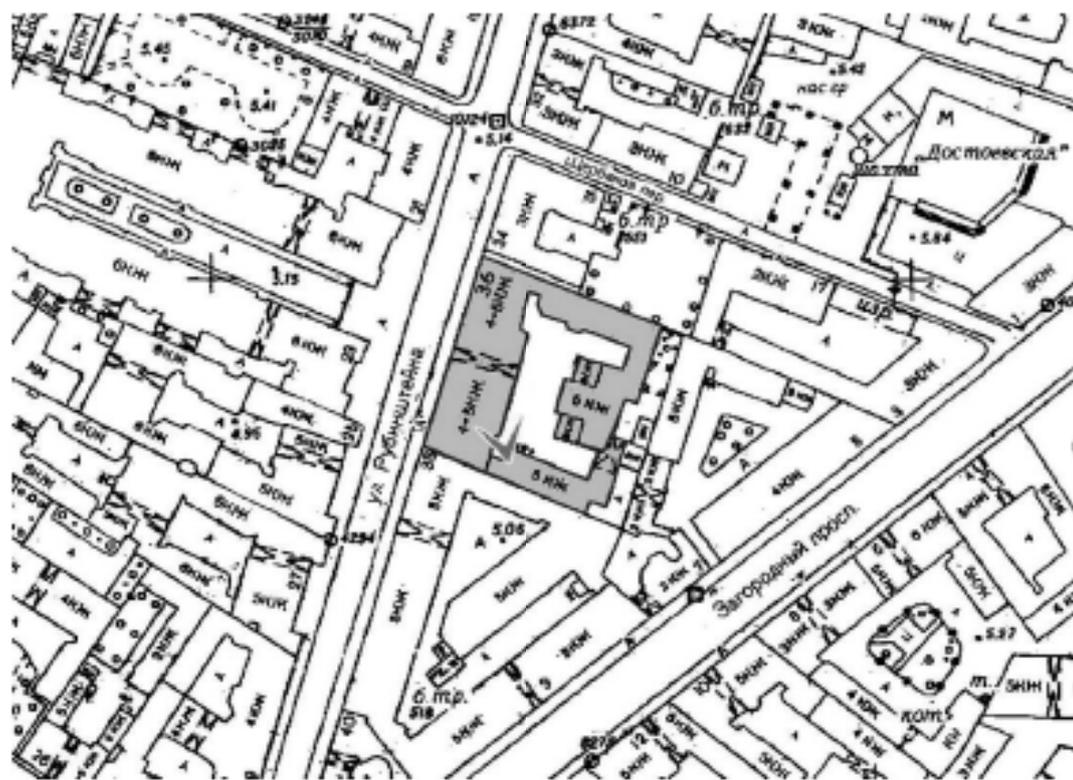




Фото 16. Фрагмент дворовых фасадов дворового флигеля и лицевого корпуса Дома М.Б. Баструевой. Дата съемки 22.07.2023 г.

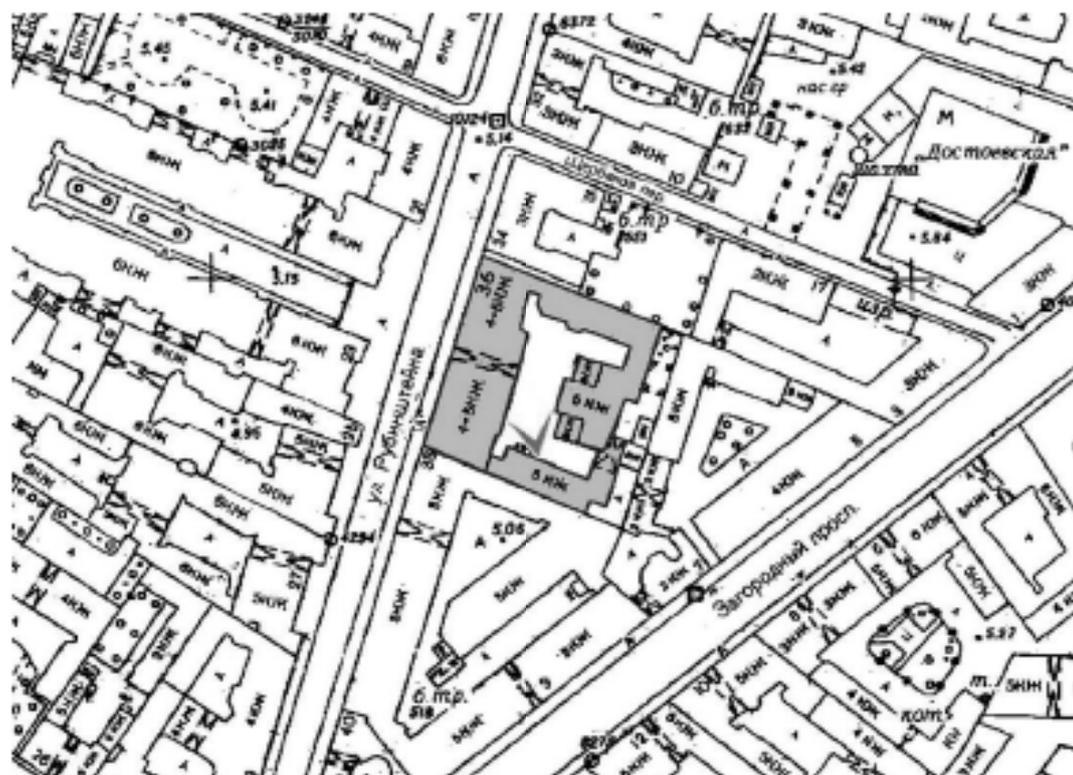




Фото 17. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Дата съемки 22.07.2023 г.

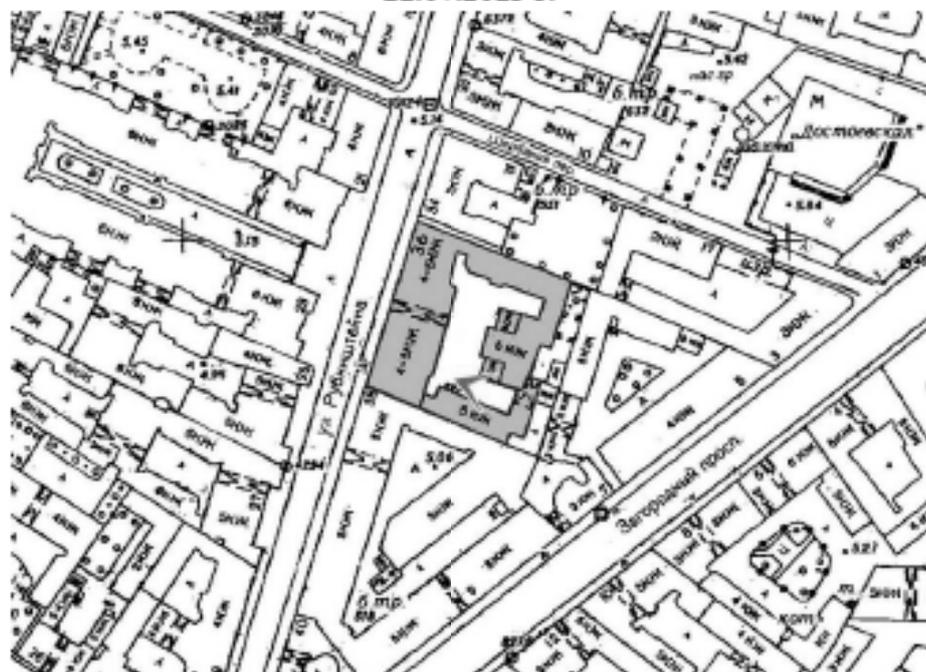




Фото 18. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Вид из арки внутридворового проезда на соседний участок. Дата съемки 22.07.2023 г.

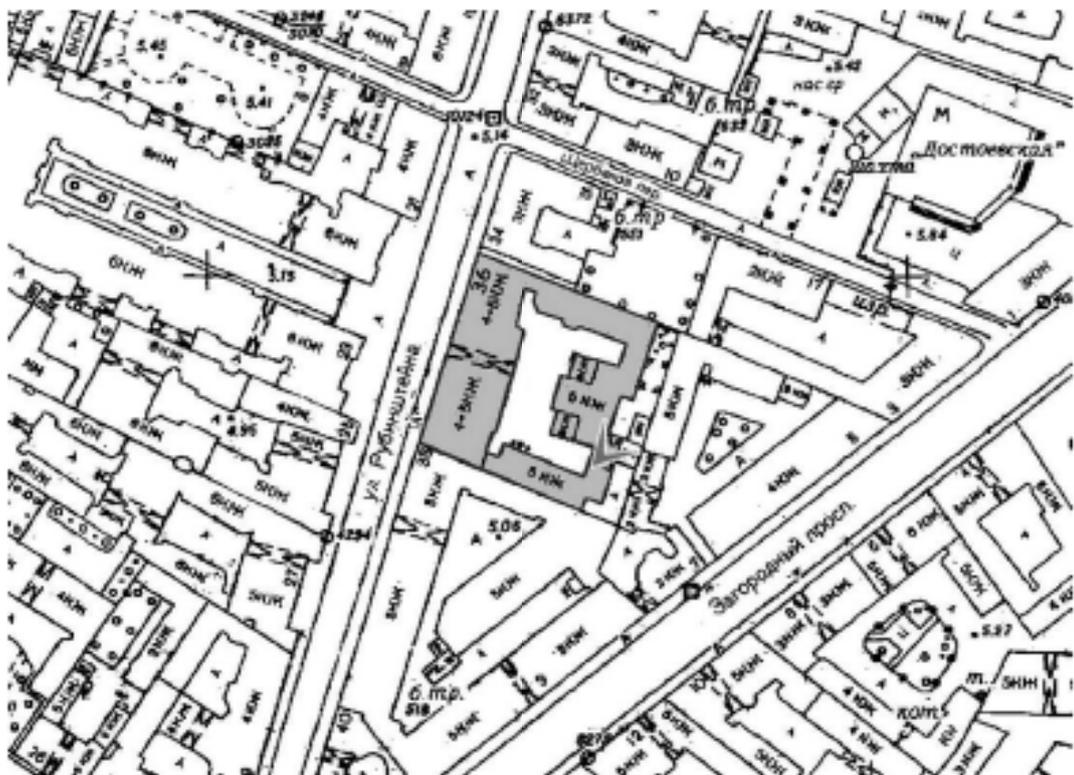




Фото 19. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Вид из арки внутридворового проезда на соседний участок. Дата съемки 22.07.2023 г.

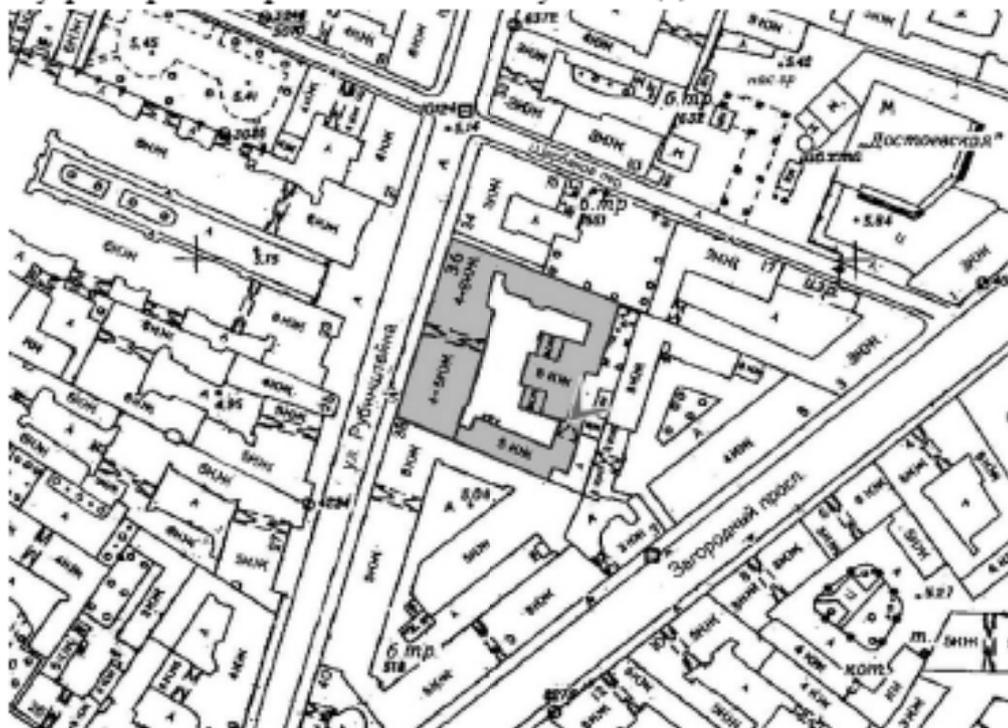




Фото 20. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Вид с соседнего участка. Дата съемки 22.07.2023 г.

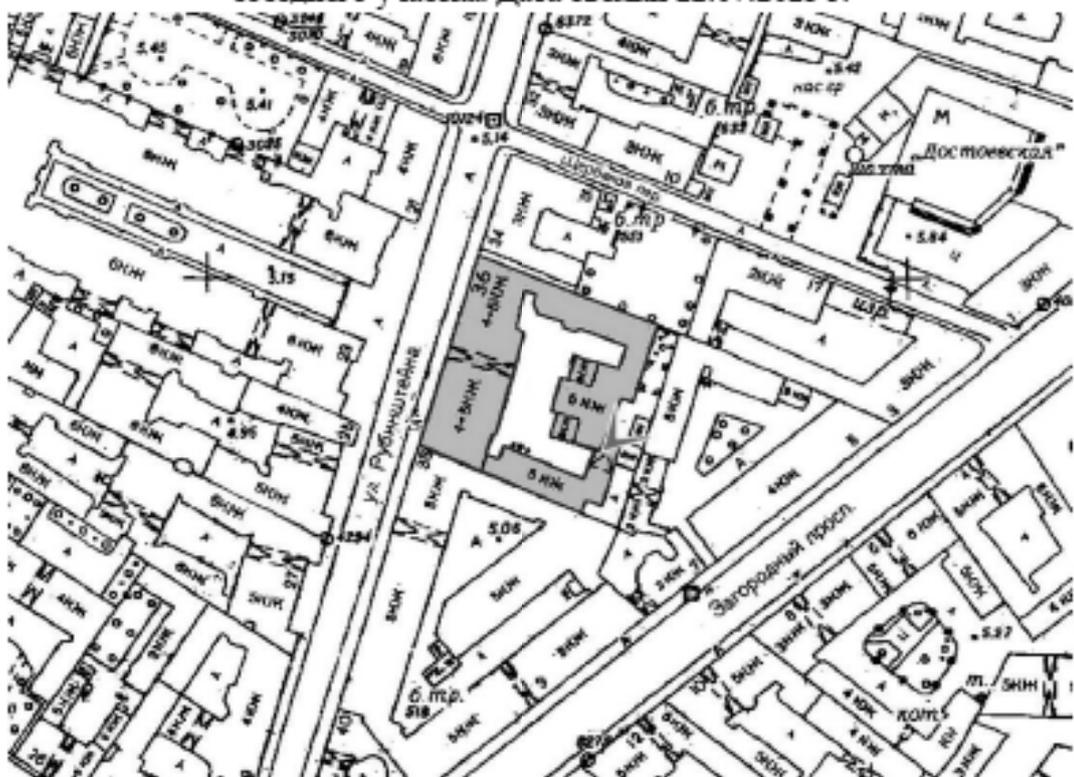




Фото 21. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Вид с соседнего участка. Дата съемки 22.07.2023 г.

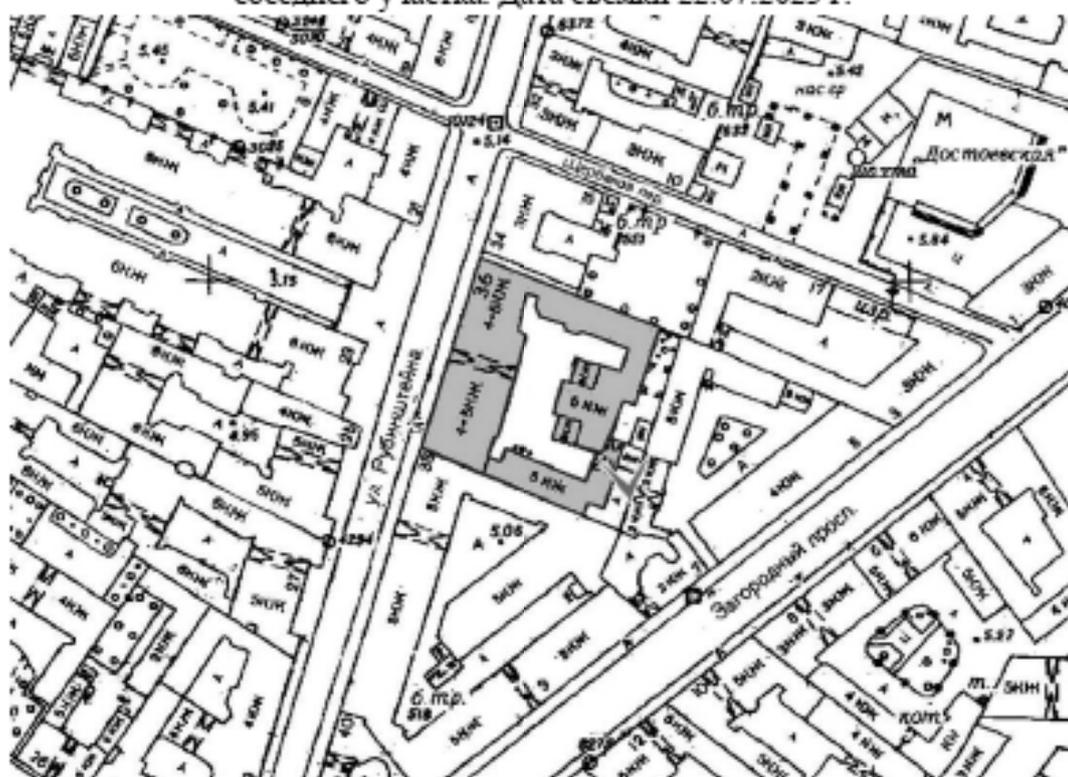




Фото 22. Фрагмент дворовых фасадов дворовых флигелей Дома М.Б. Баструевой. Вид с соседнего участка. Дата съемки 22.07.2023 г.

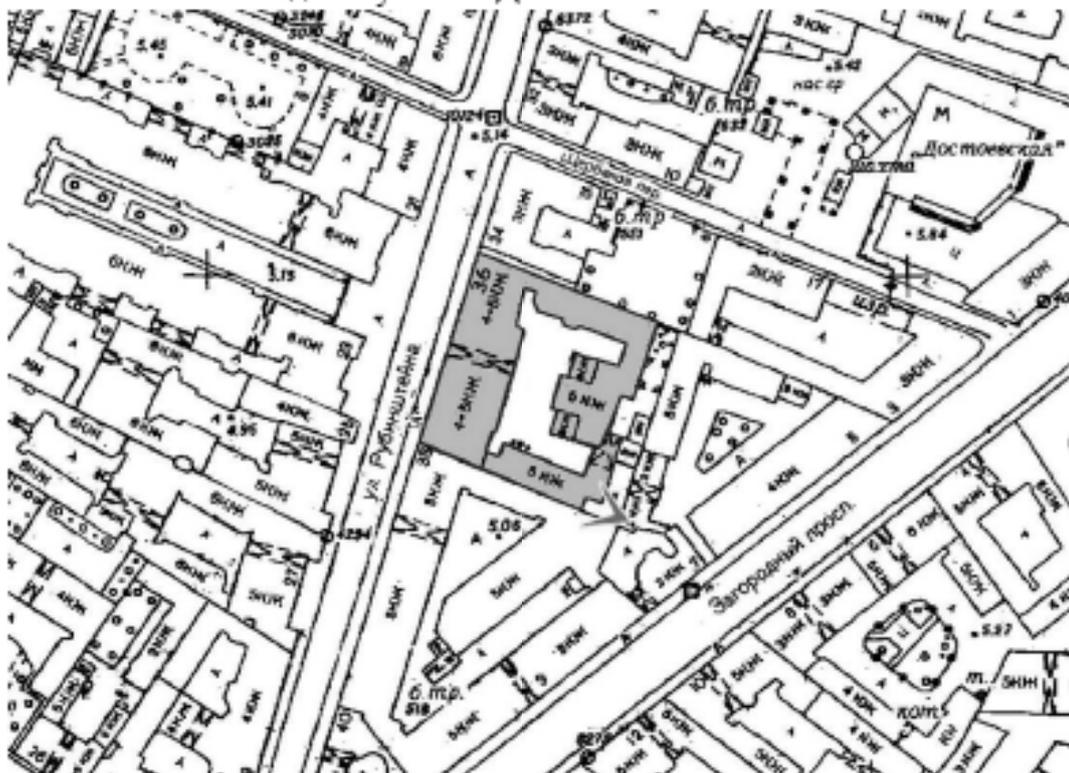




Фото 23. Помещение 5-Н. Вид в помещении 14. Фрагмент. Дата съёмки 22.07.2023 г.

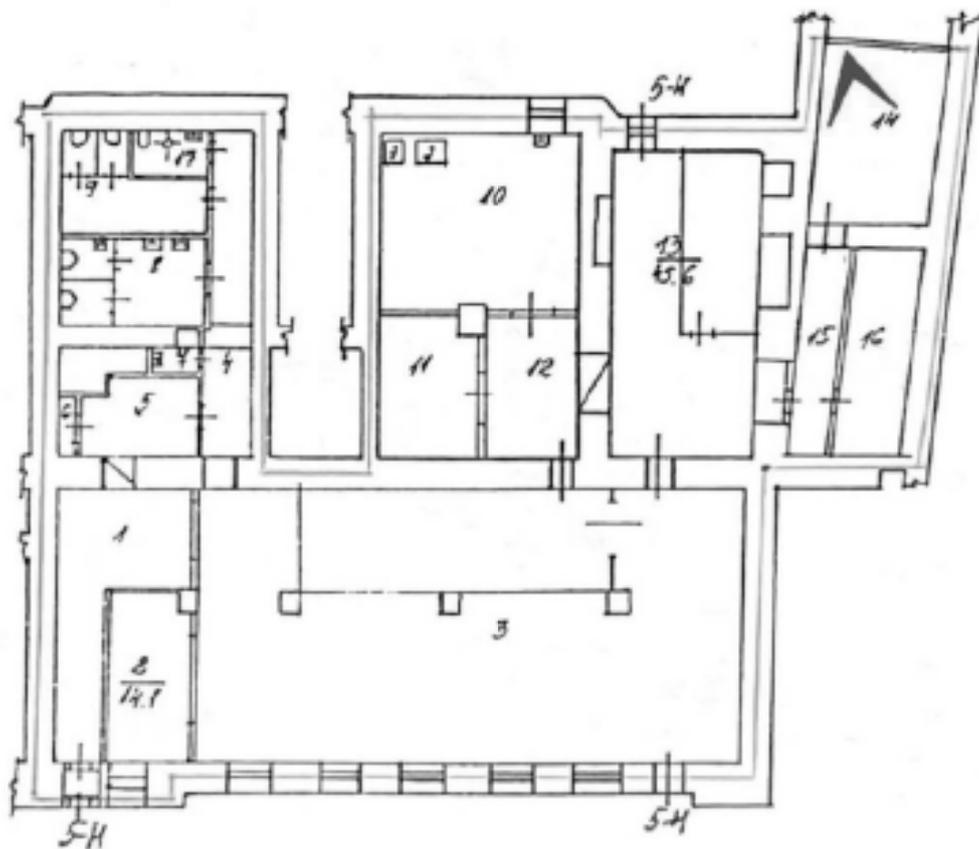




Фото 24. Помещение 5-Н. Вид в помещении 14. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

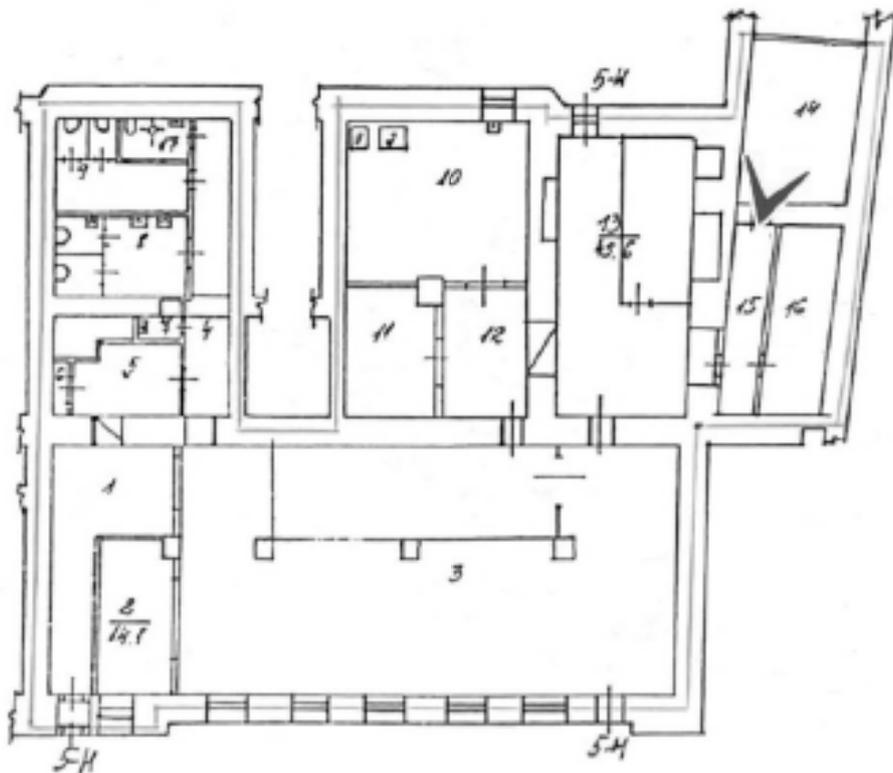




Фото 25. Помещение 5-Н. Вид в помещении 15. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

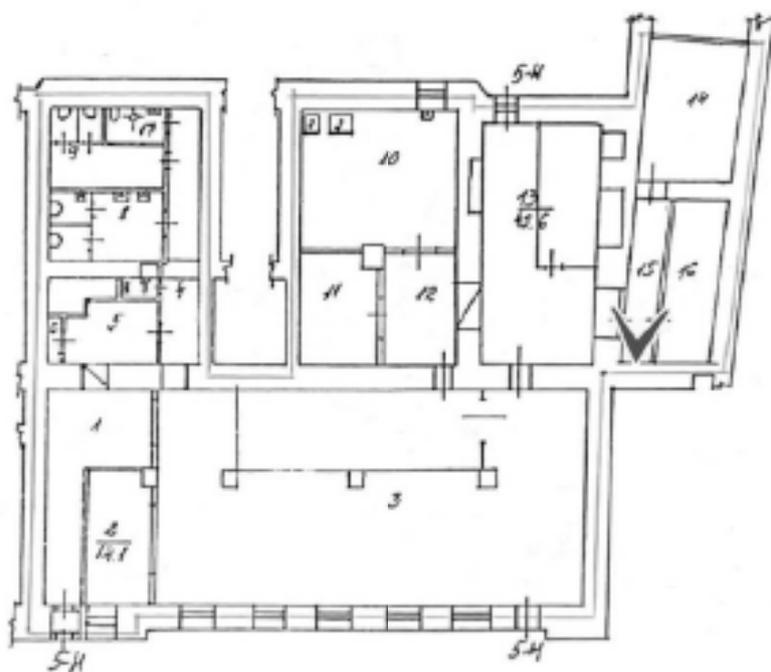




Фото 26. Помещение 5-Н. Вид в помещении 16. Фрагмент. Дата съёмки 22.07.2023 г.

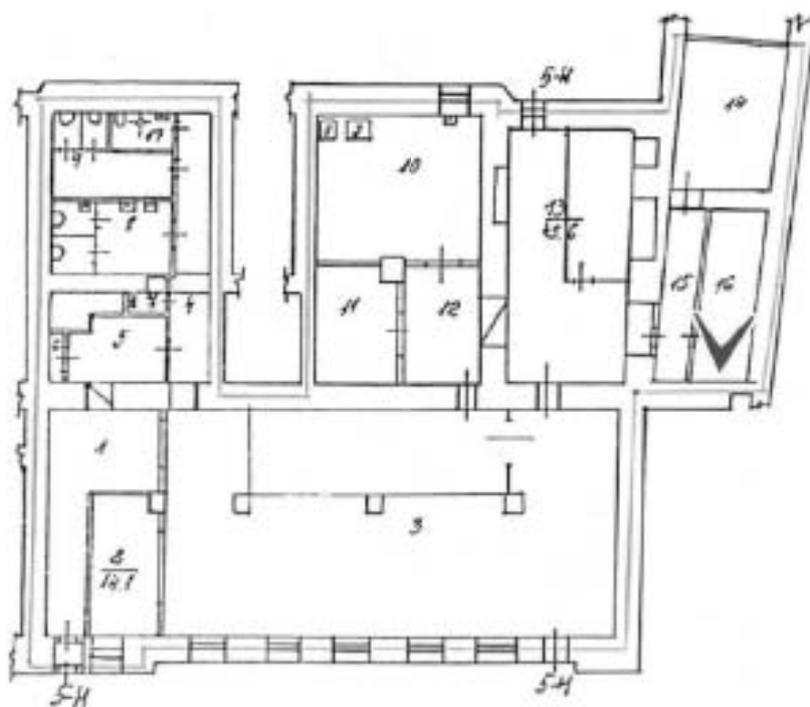




Фото 27. Помещение 5-Н. Вид в помещении 13. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

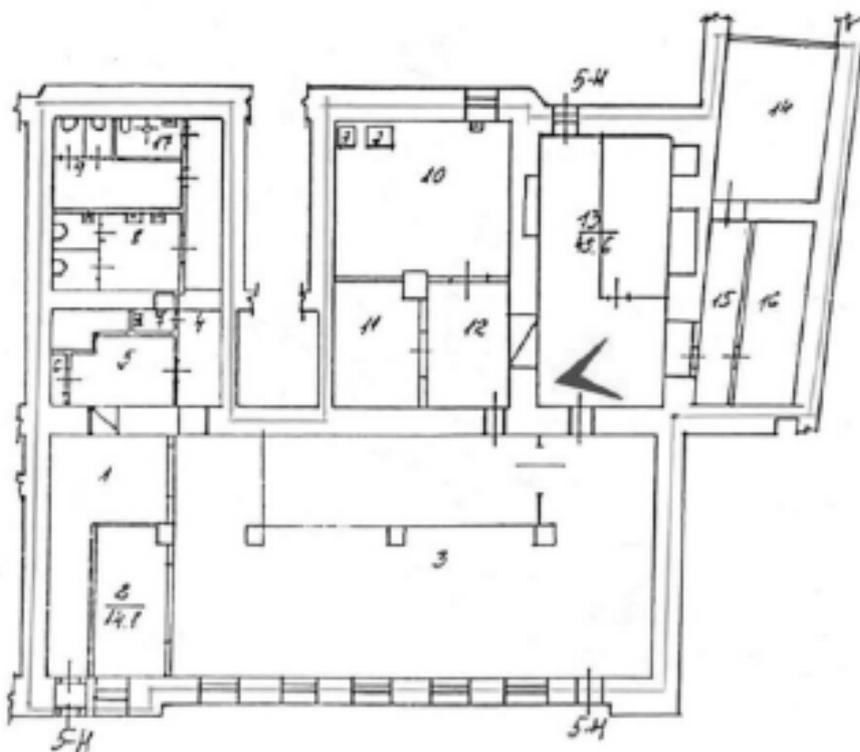




Фото 28. Помещение 5-Н. Вид в помещении 13. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

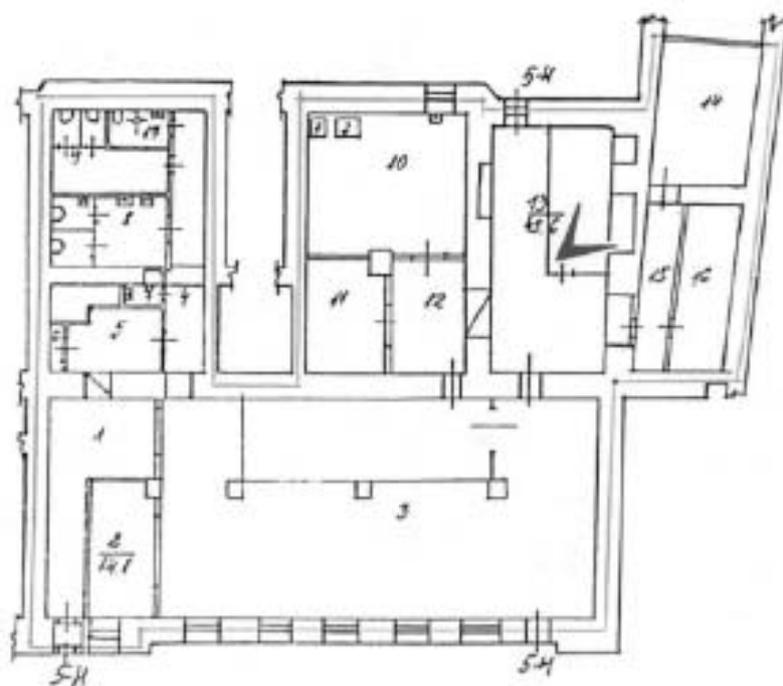




Фото 29. Помещение 5-Н. Вид в помещении 13. Фрагмент. Дата съёмки 22.07.2023 г.

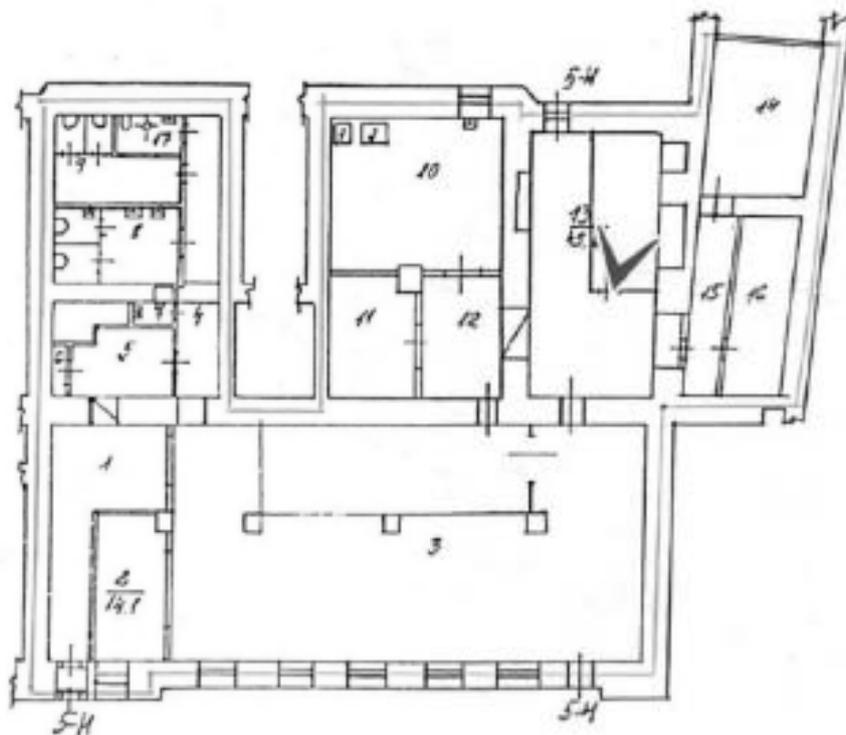




Фото 30. Помещение 5-Н. Вид в помещении 13. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

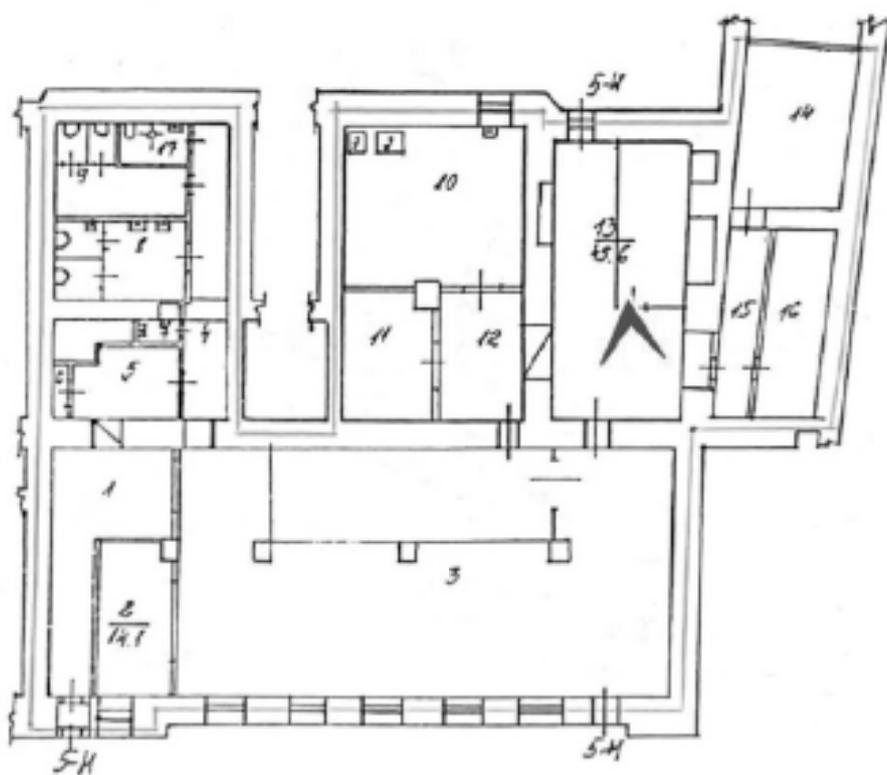




Фото 31. Помещение 5-Н. Вид в помещении 13. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

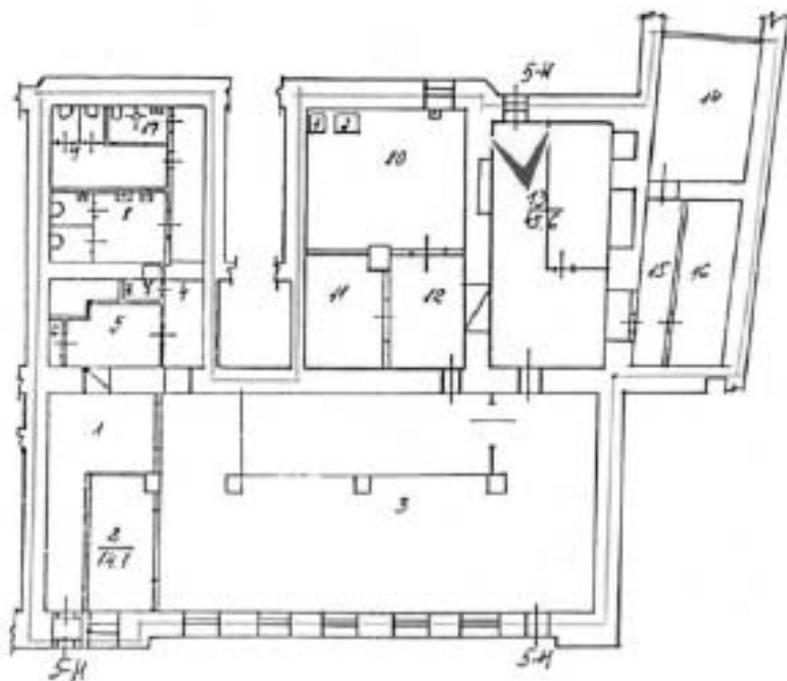




Фото 32. Помещение 5-Н. Вид в помещении 13. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

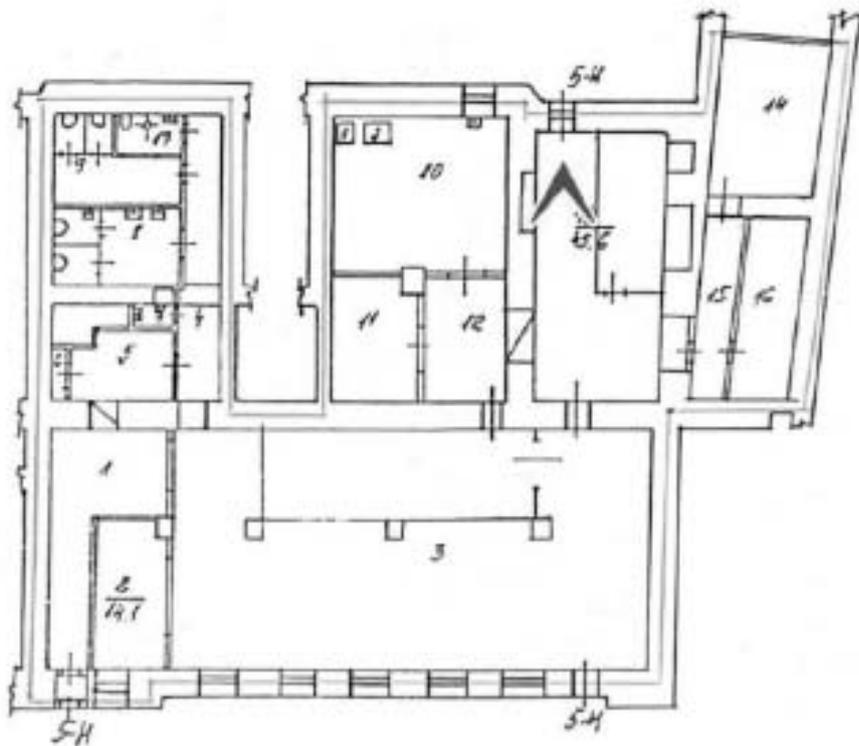




Фото 33. Помещение 5-Н. Вид в помещении 13. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

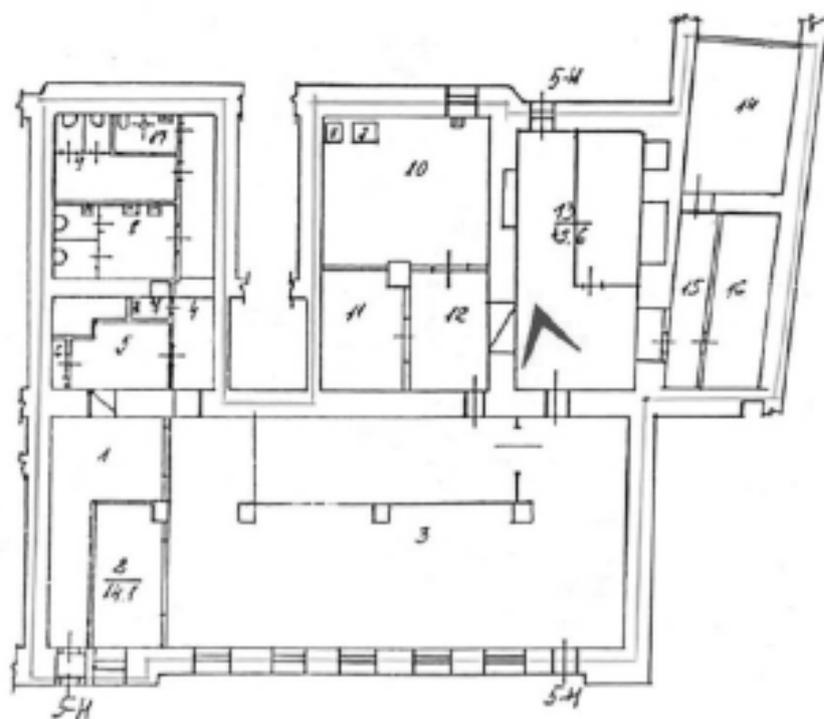




Фото 34. Помещение 5-Н. Вид в помещении 3. Фрагмент. Дата съёмки 22.07.2023 г.

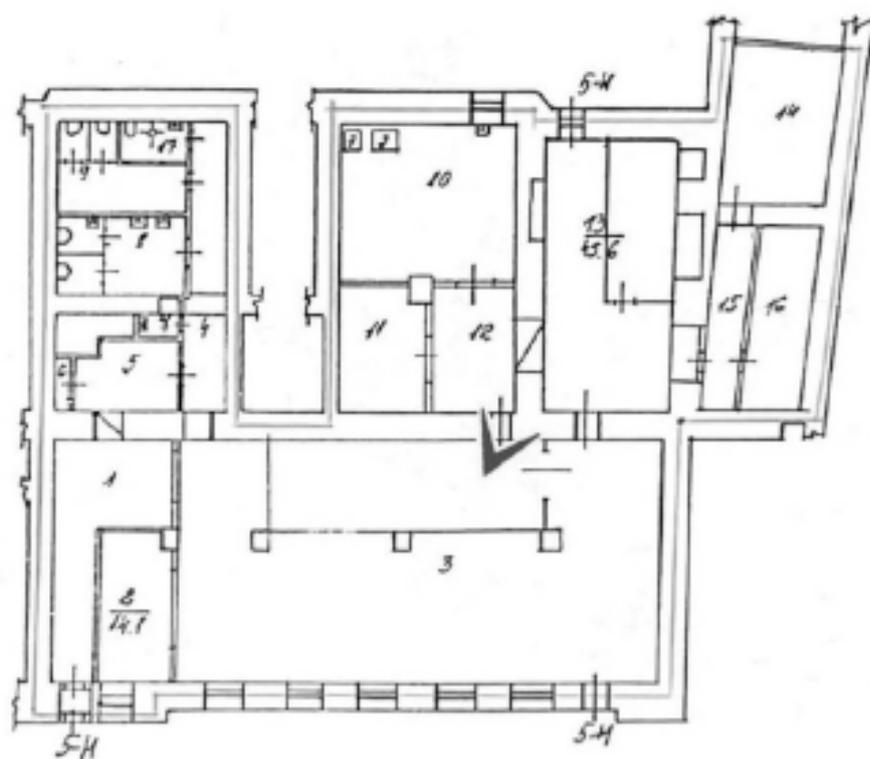




Фото 35. Помещение 5-Н. Вид в помещении 11. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

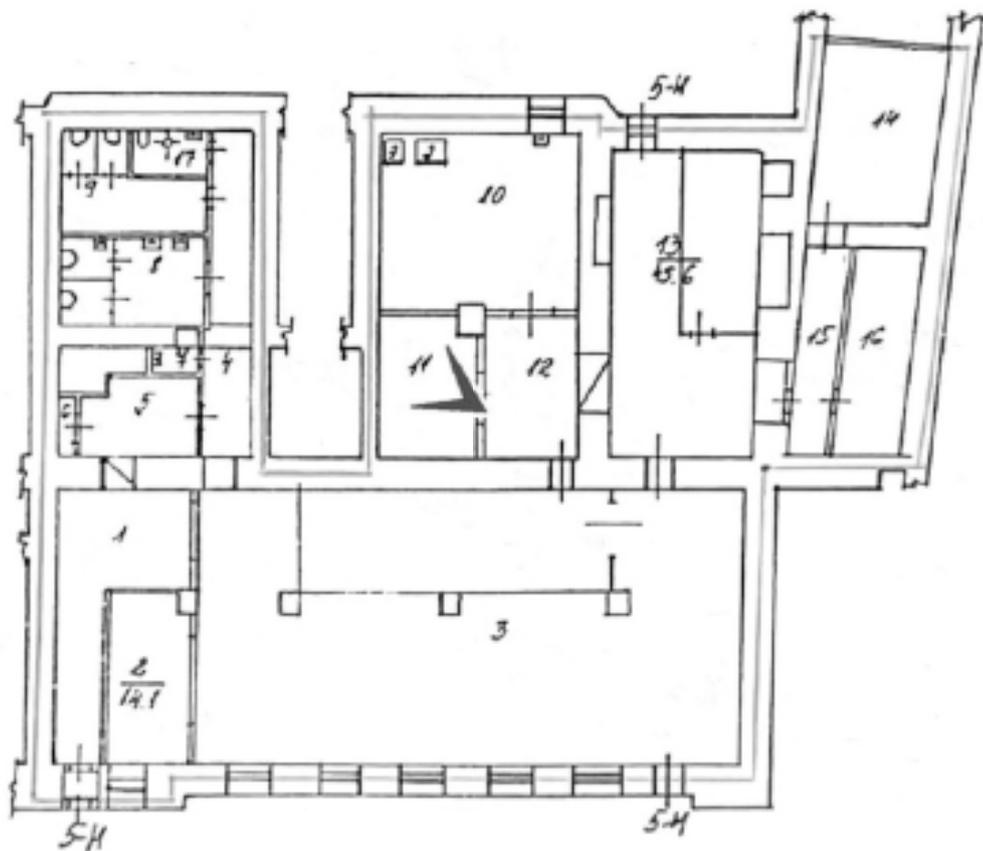




Фото 36. Помещение 5-Н. Вид в помещении 12. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

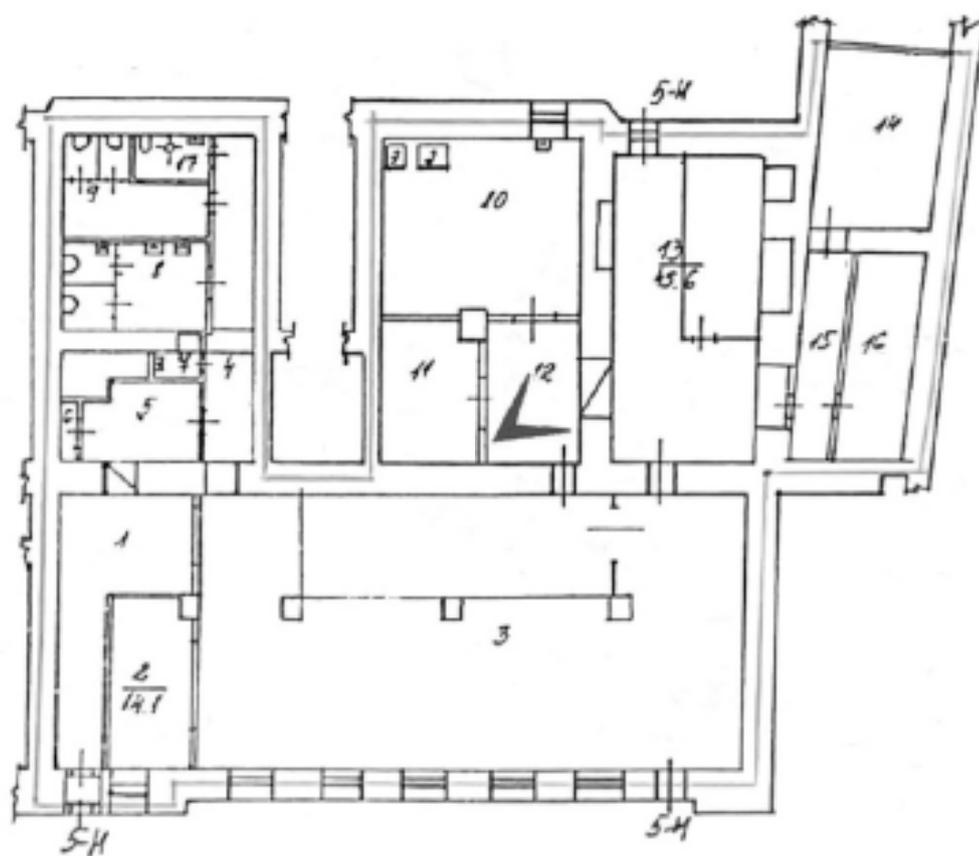




Фото 37. Помещение 5-Н. Вид в помещении 12. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

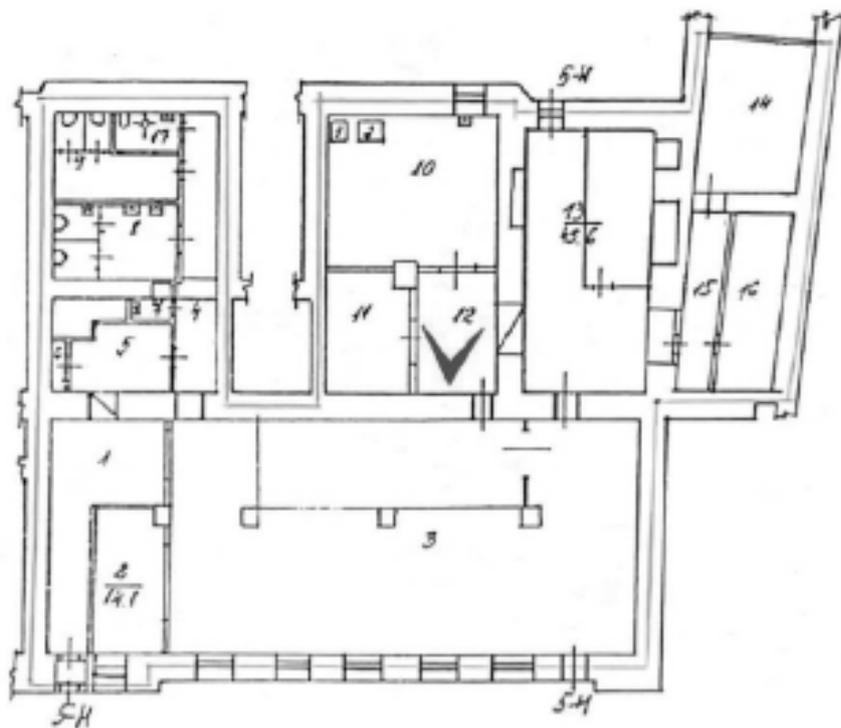




Фото 38. Помещение 5-Н. Вид в помещении 10. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

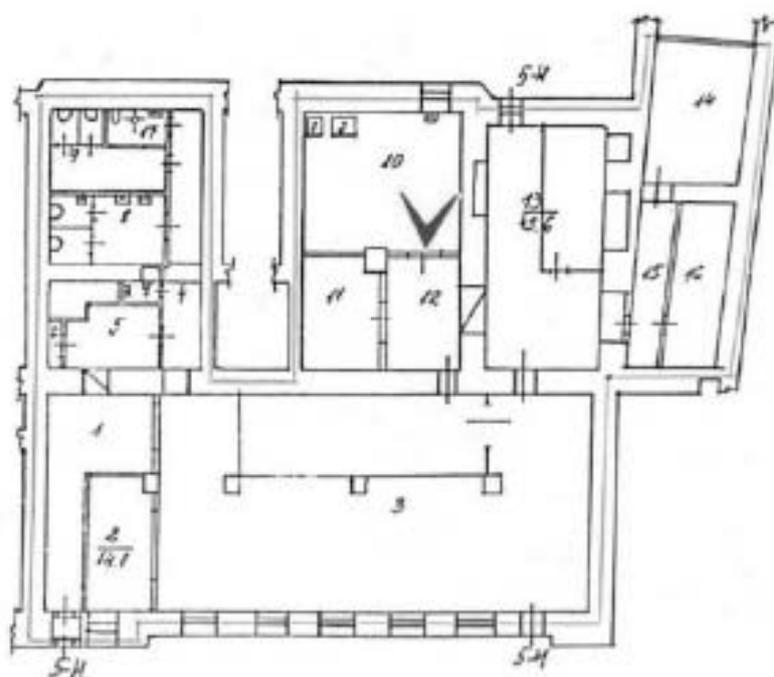




Фото 39. Помещение 5-Н. Вид в помещении 10. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

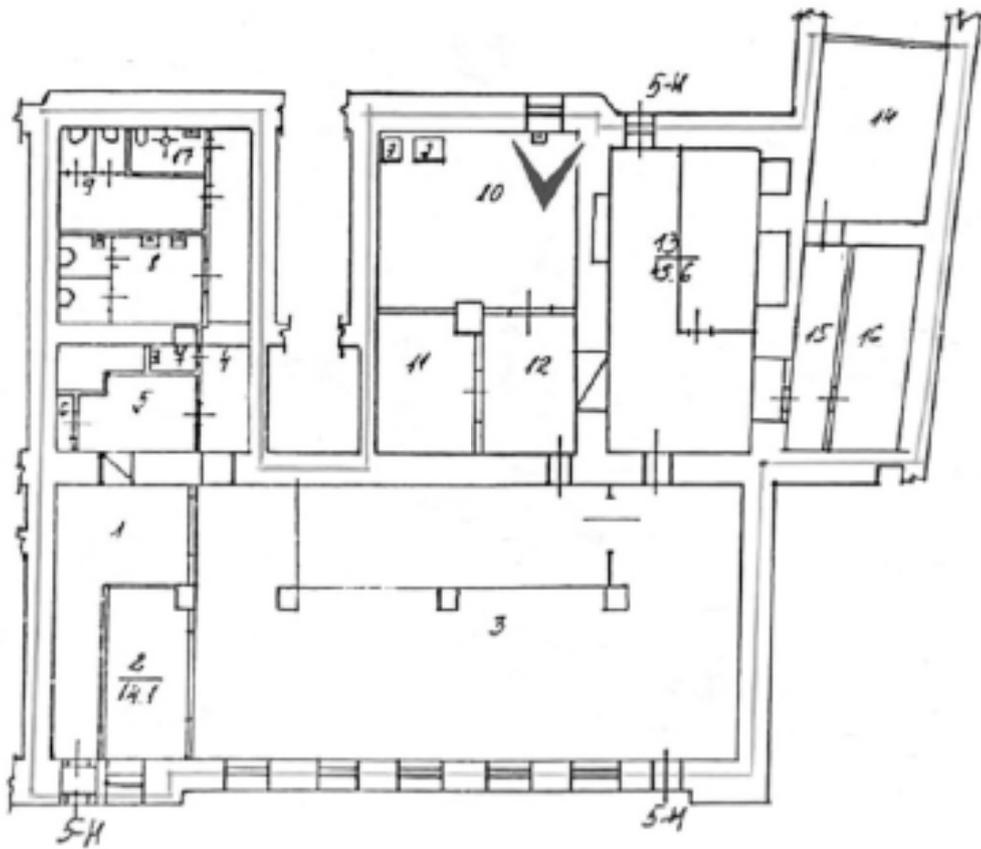




Фото 40. Помещение 5-Н. Вид в помещении 10. Фрагмент. Дата съёмки 22.07.2023 г.

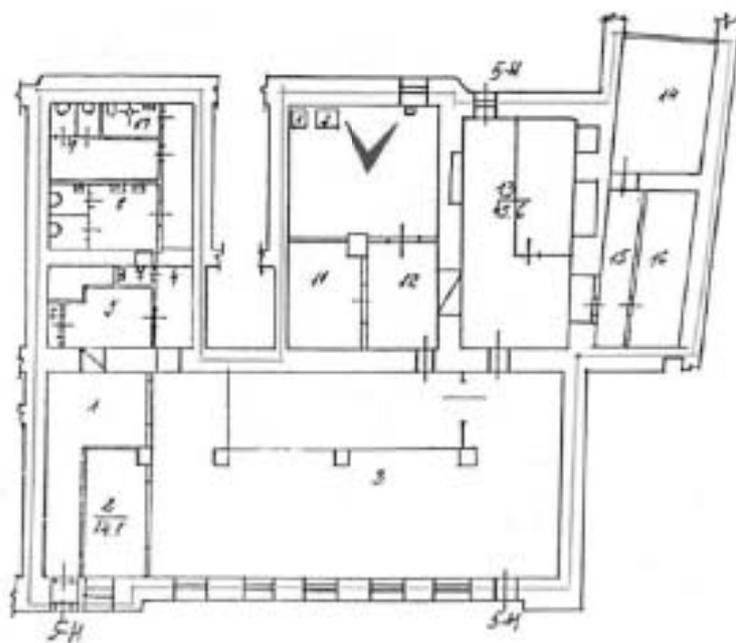




Фото 41. Помещение 5-Н. Вид в помещении 10. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

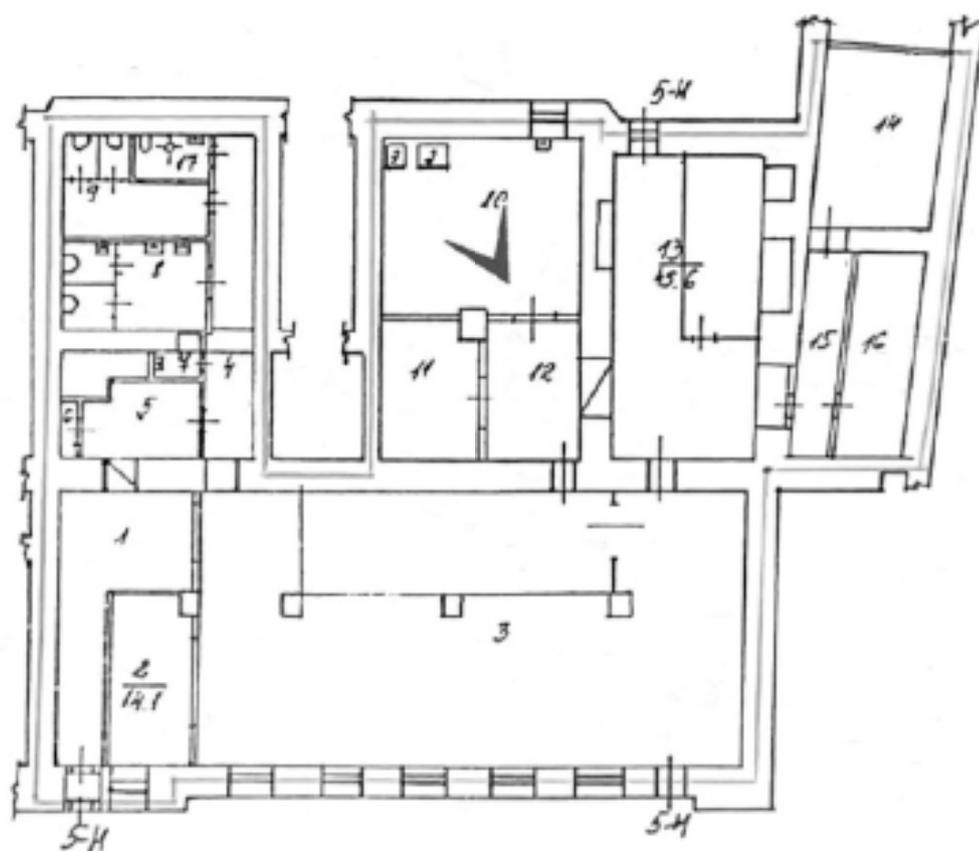




Фото 42. Помещение 5-Н. Вид в помещении 10. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

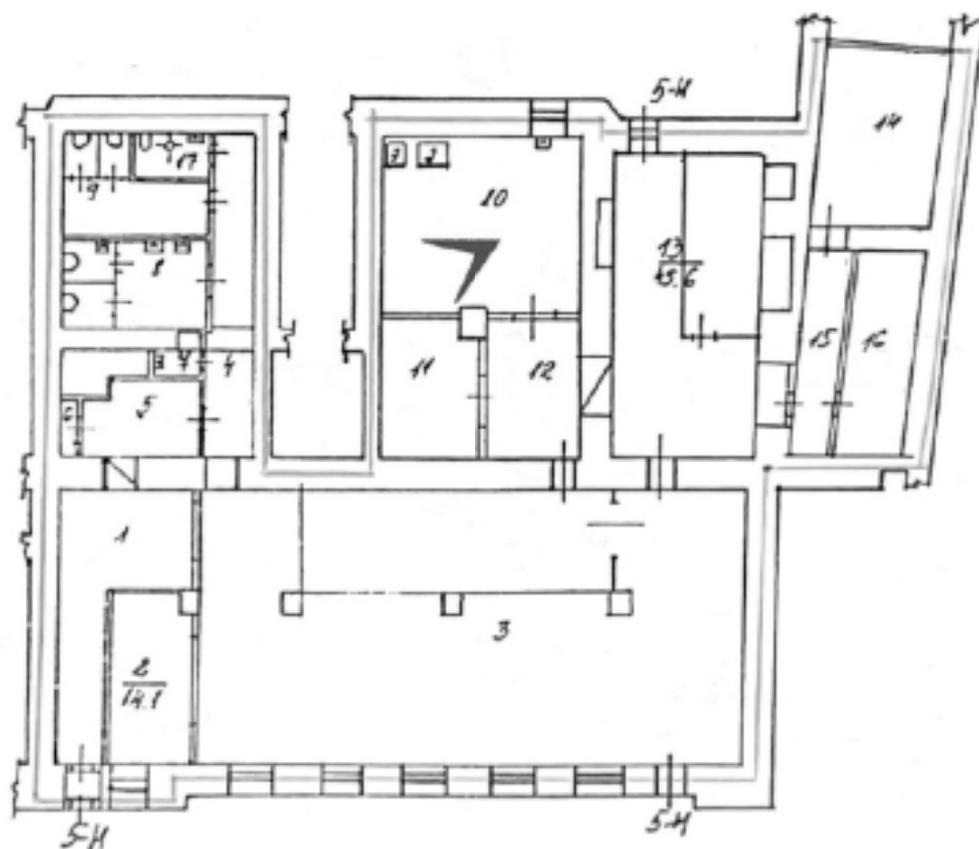




Фото 43. Помещение 5-Н. Вид из помещения 10 на помещение 12. Фрагмент. Дата съемки
22.07.2023 г.

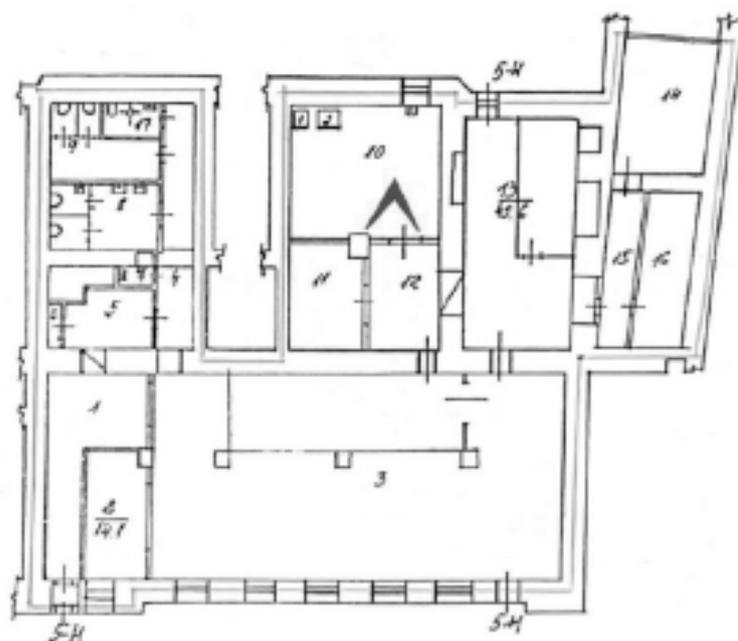




Фото 44. Помещение 5-Н. Вид в помещении 3. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

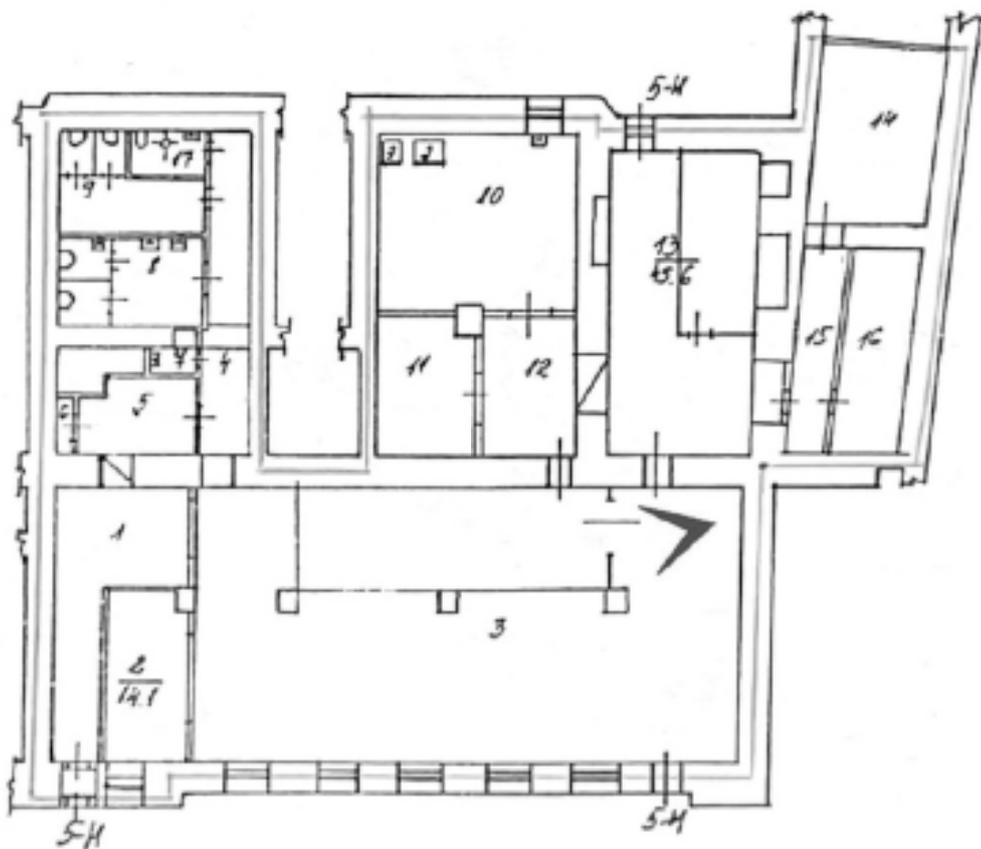




Фото 45. Помещение 5-Н. Вид в помещении 3. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

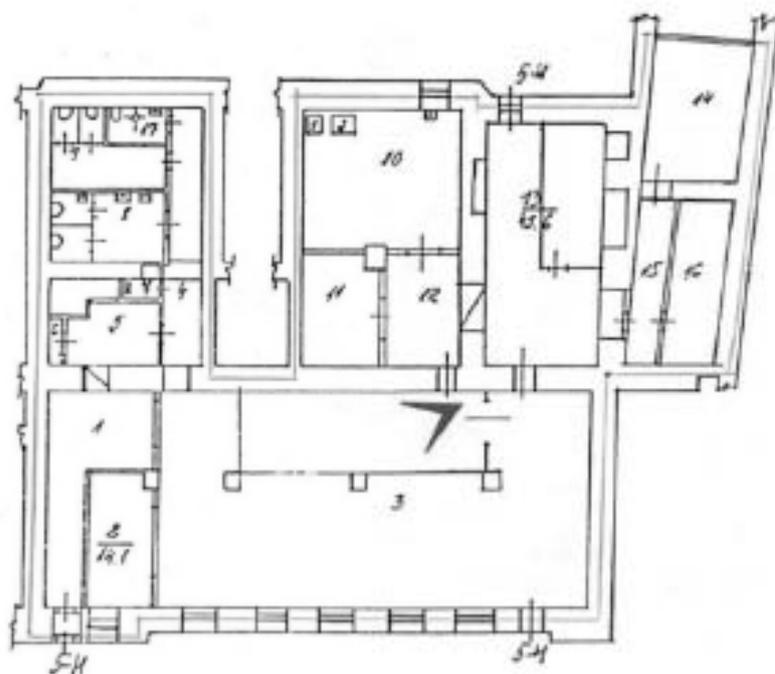




Фото 46. Помещение 5-Н. Вид в помещении 3. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

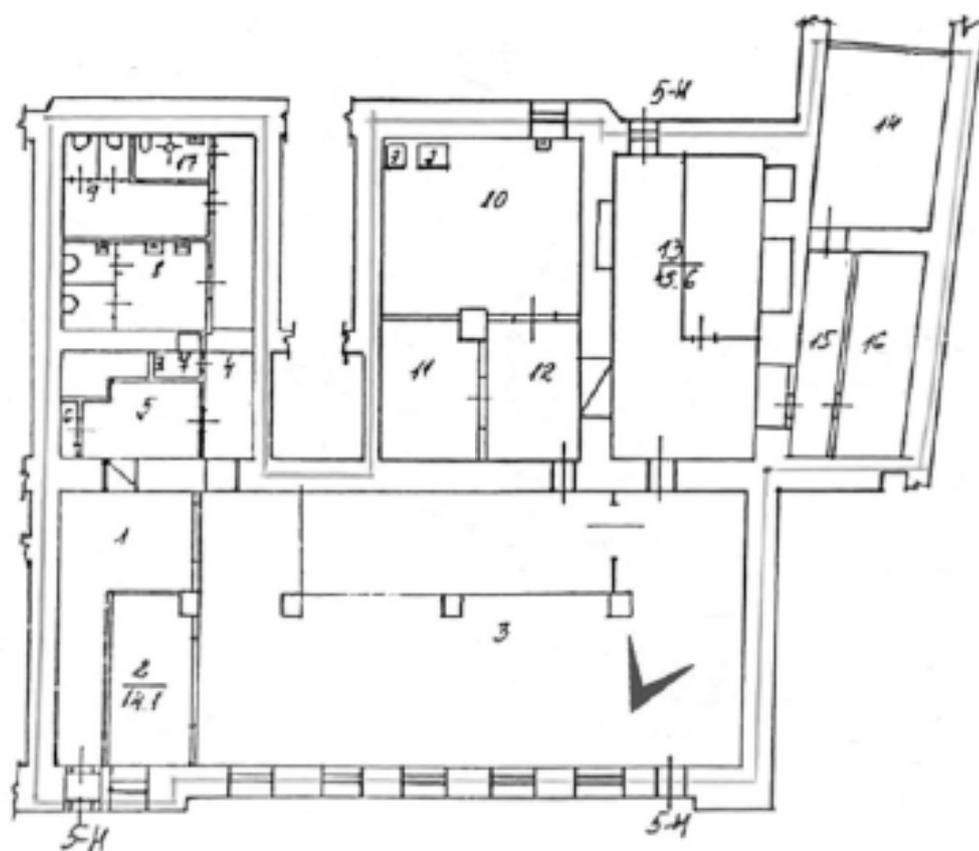




Фото 47. Помещение 5-Н. Вид в помещении 3. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

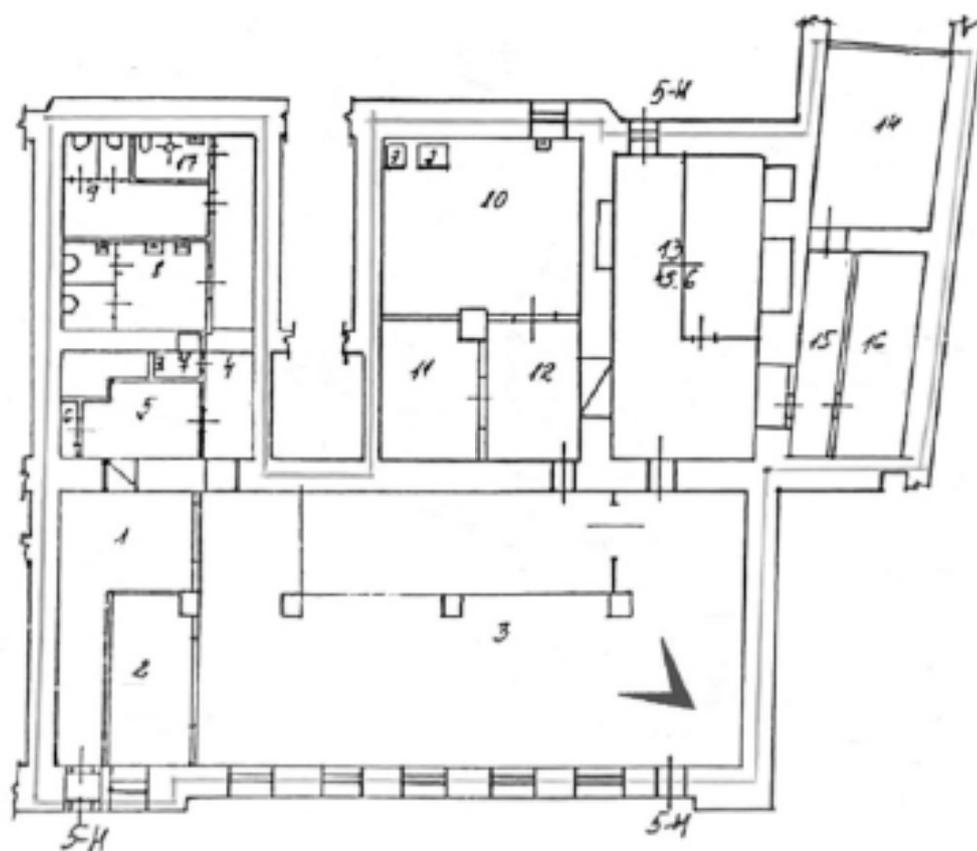




Фото 48. Помещение 5-Н. Вид в помещении 3. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

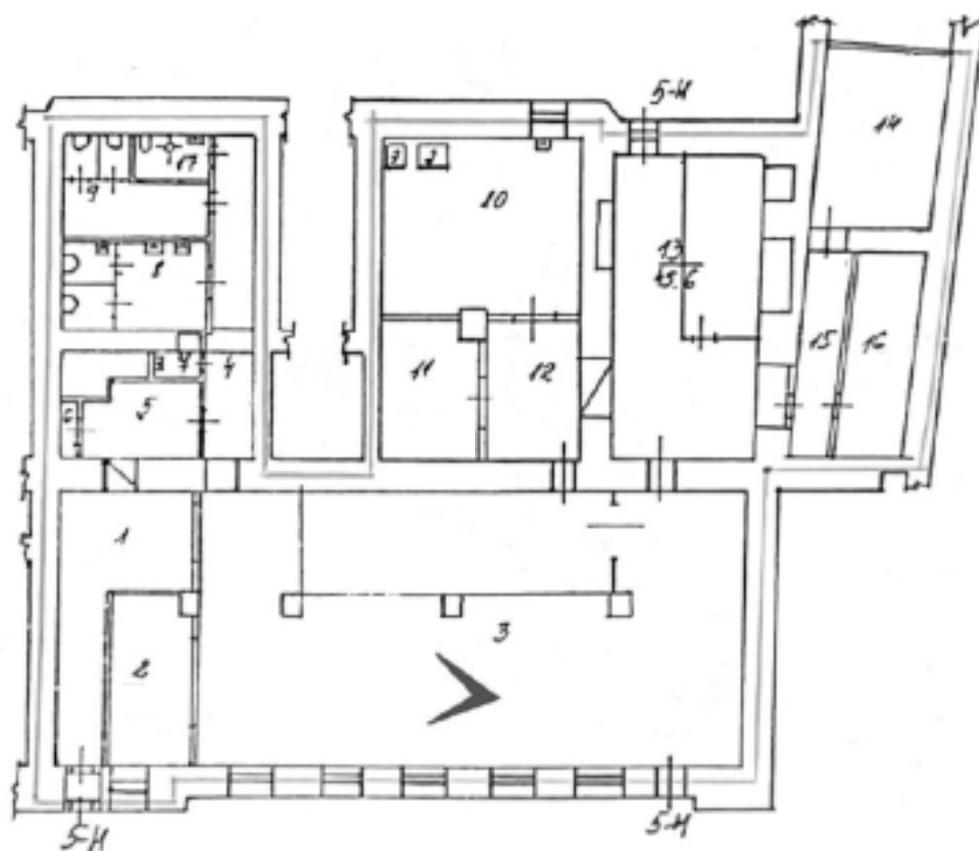




Фото 49. Помещение 5-Н. Вид в помещении 3. Фрагмент. Дата съёмки 22.07.2023 г.

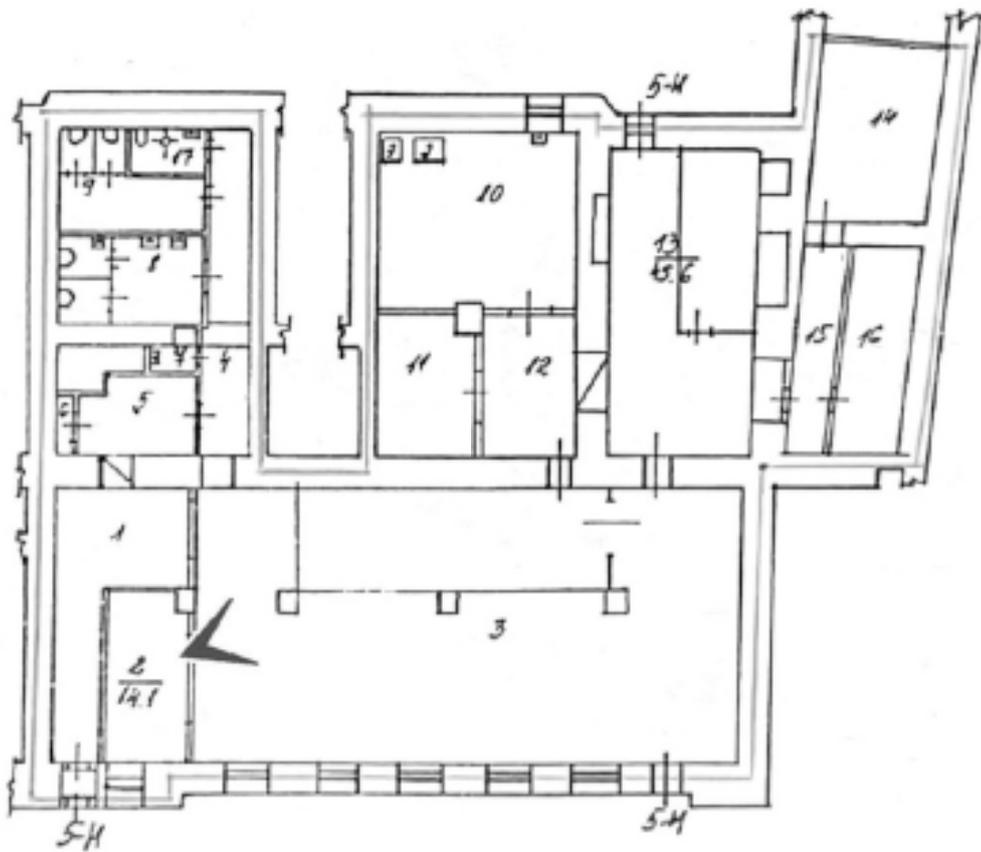




Фото 50. Помещение 5-Н. Вид в помещении 3. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

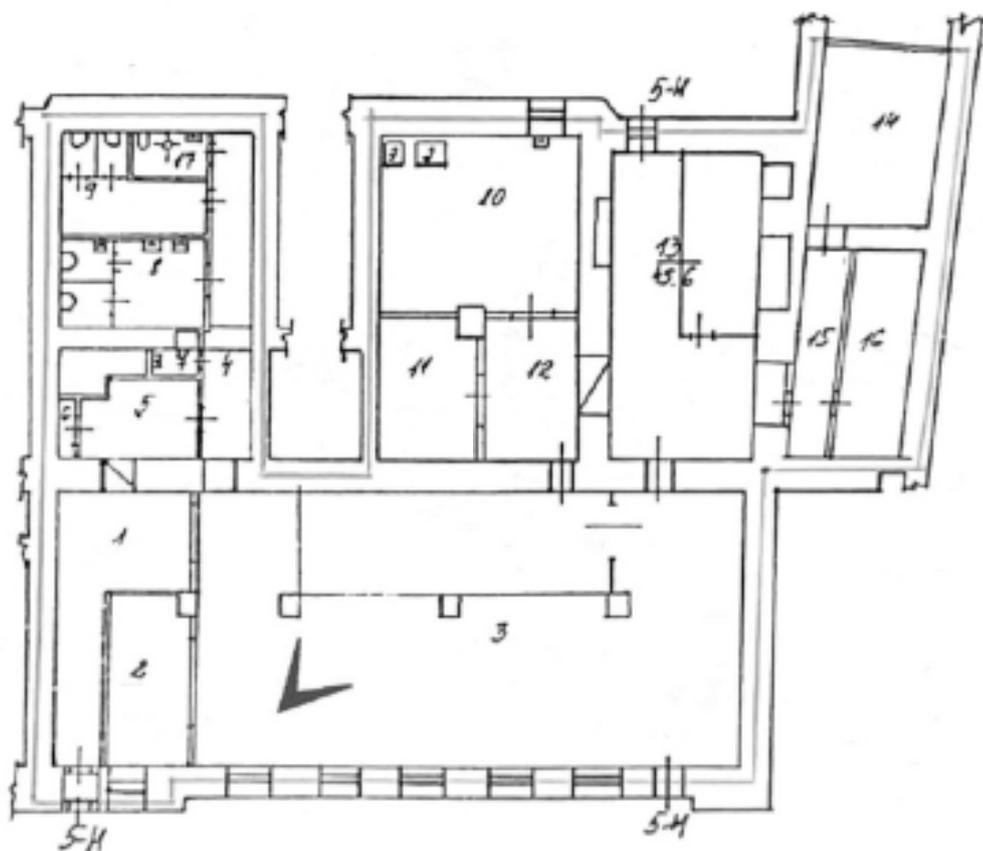




Фото 51. Помещение 5-Н. Вид из помещения 3 в помещение 2. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

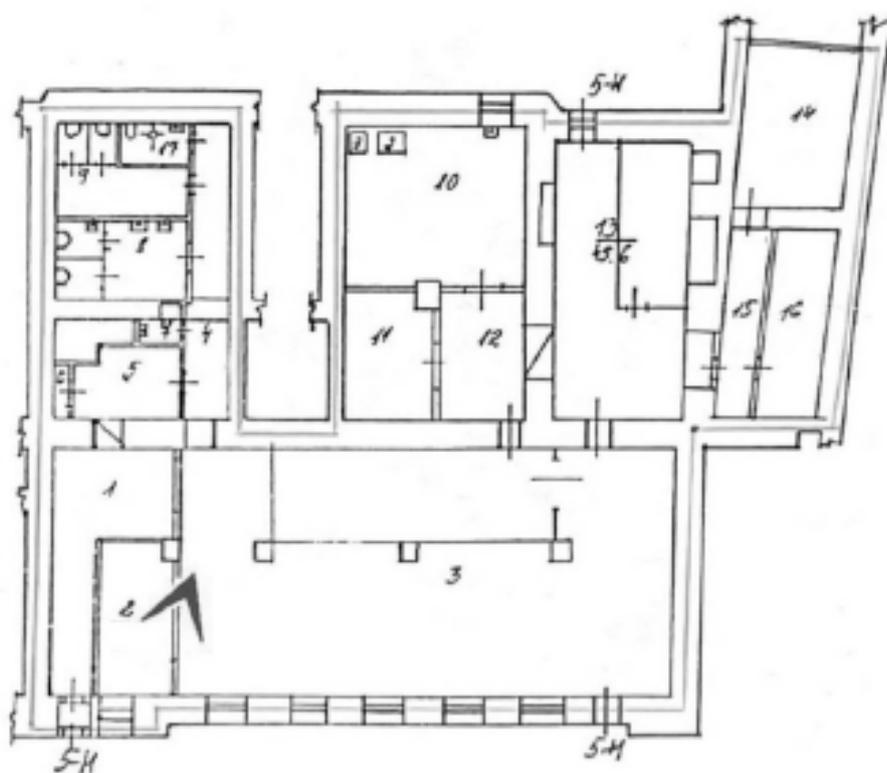




Фото 52. Помещение 5-Н. Вид в помещении 2. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

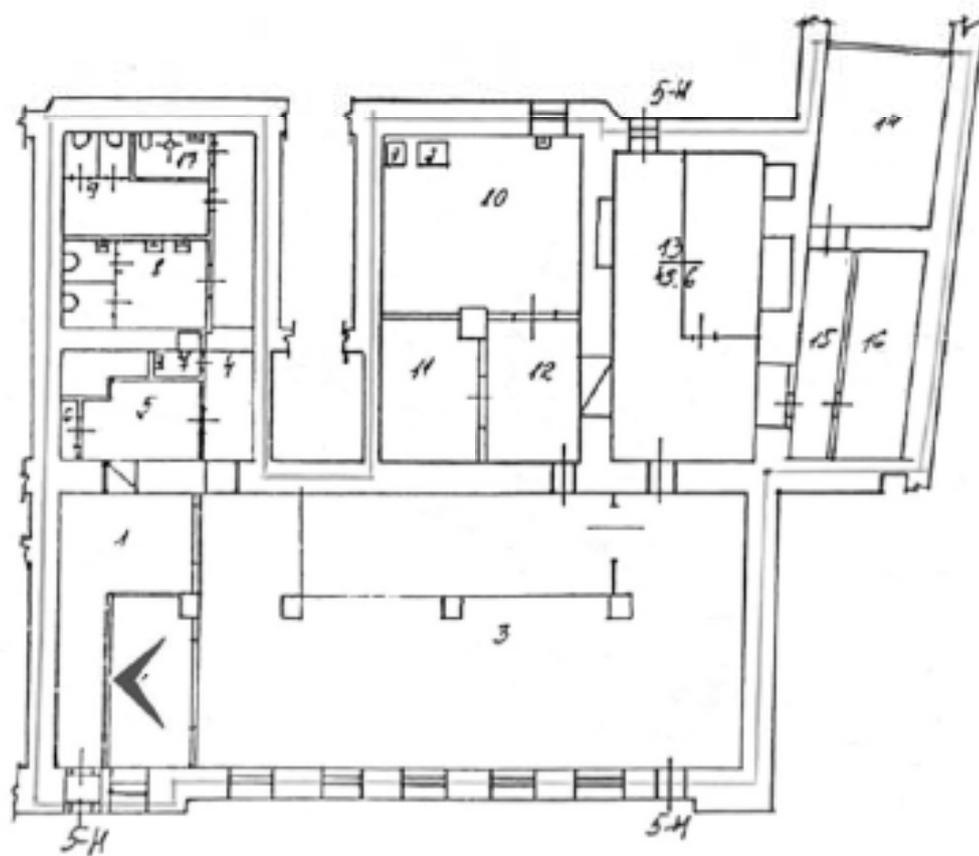




Фото 55. Помещение 5-Н. Вид в помещении 1. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

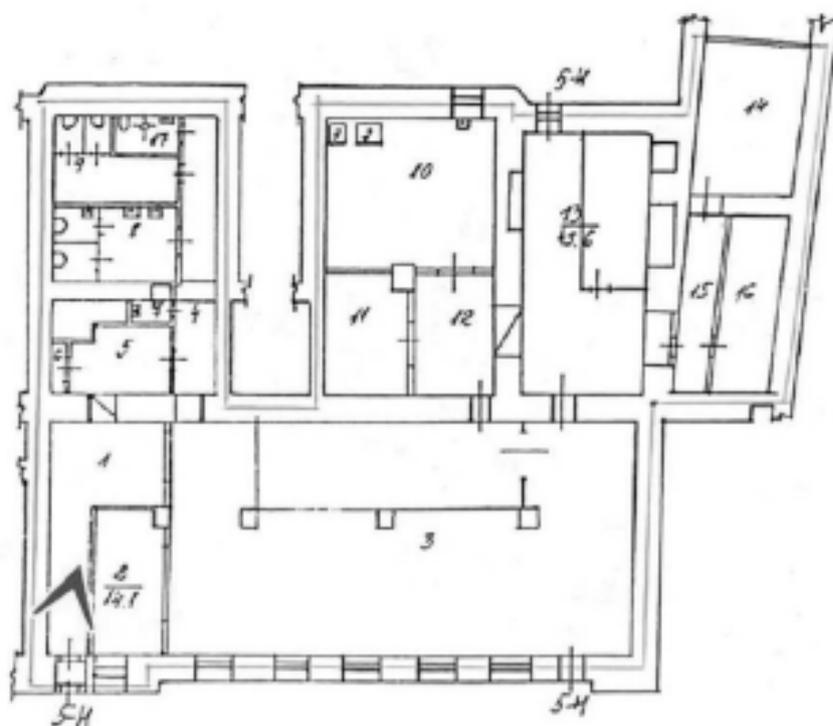




Фото 56. Помещение 5-Н. Вид в помещении 4. Фрагмент. Дата съёмки 22.07.2023 г.

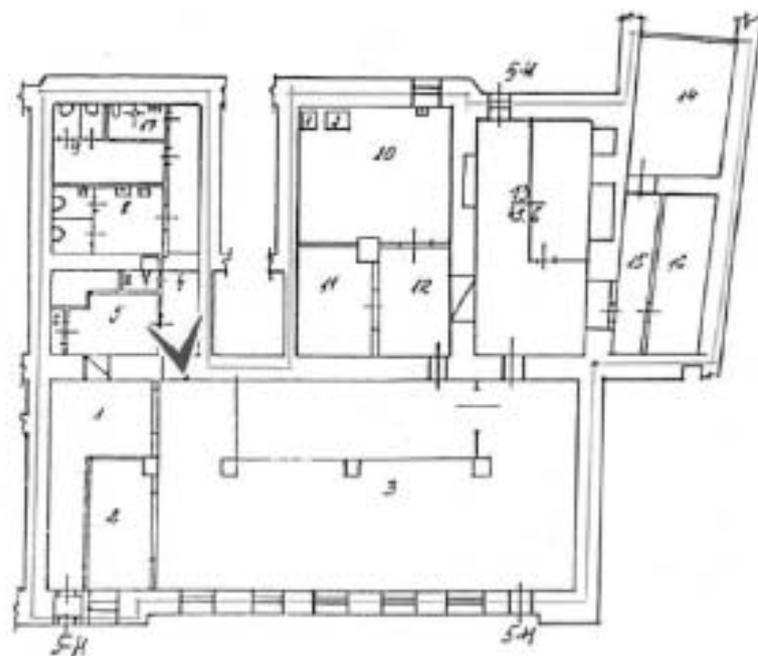




Фото 57. Помещение 5-Н. Вид в помещении 4. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

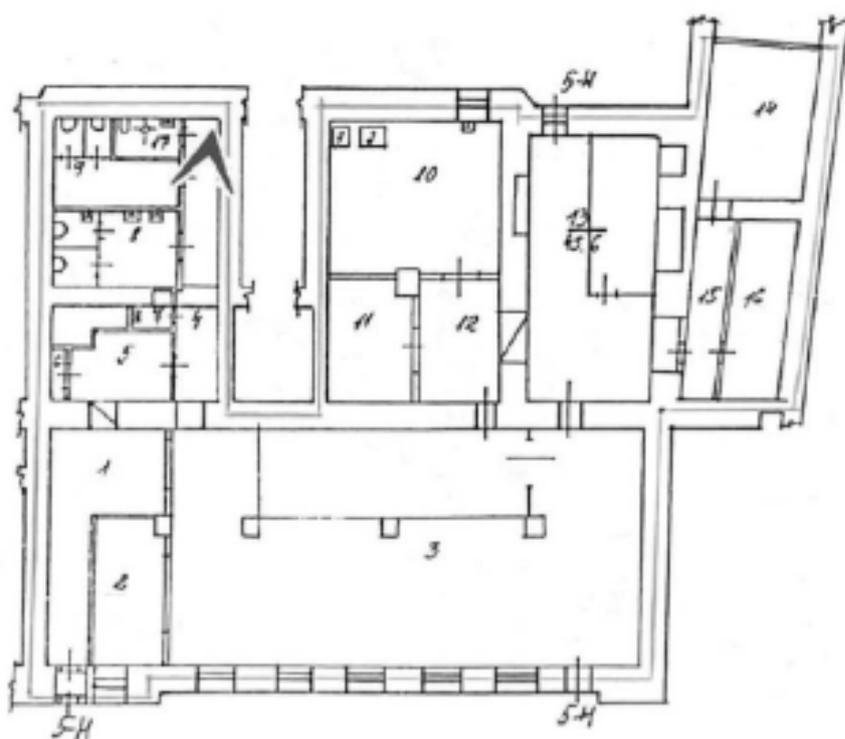




Фото 59. Помещение 5-Н. Вид в помещении 17. Фрагмент. Дата съёмки 22.07.2023 г.

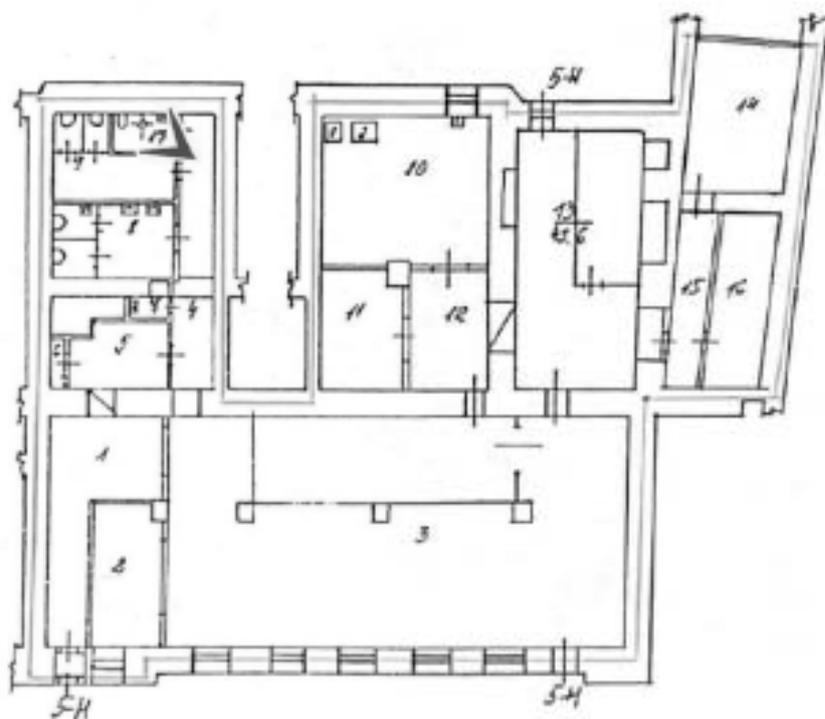




Фото 60. Помещение 5-Н. Вид в помещении 17. Фрагмент. Дата съёмки 22.07.2023 г.

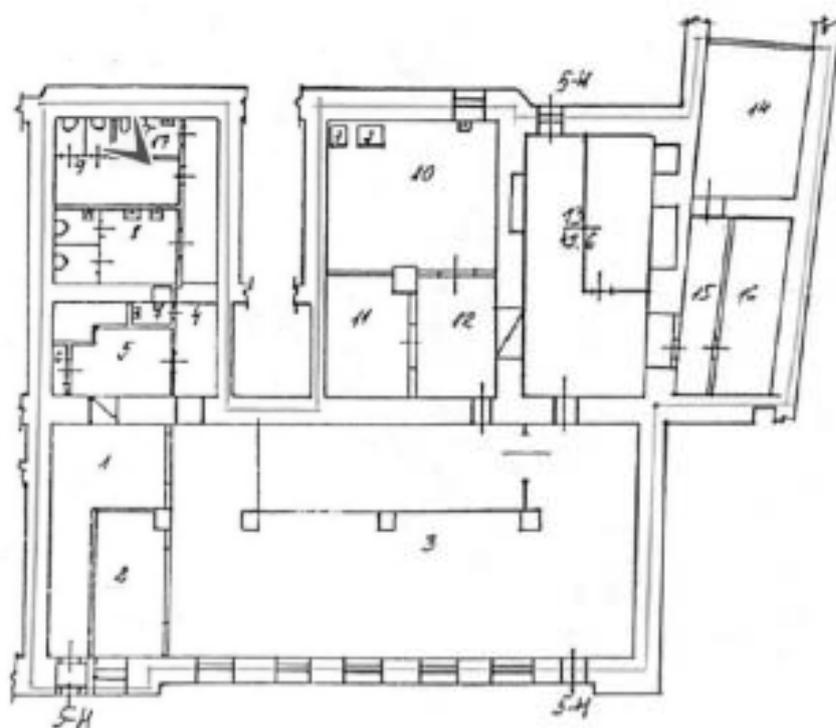




Фото 61. Помещение 5-Н. Вид в помещении 9. Фрагмент. Дата съёмки 22.07.2023 г.

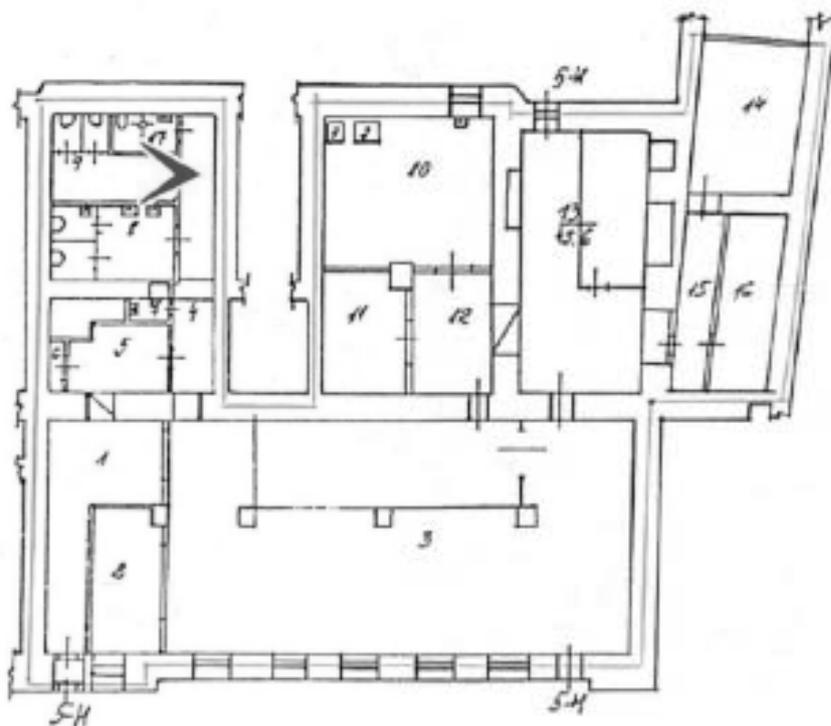




Фото 62. Помещение 5-Н. Вид в помещении 9. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

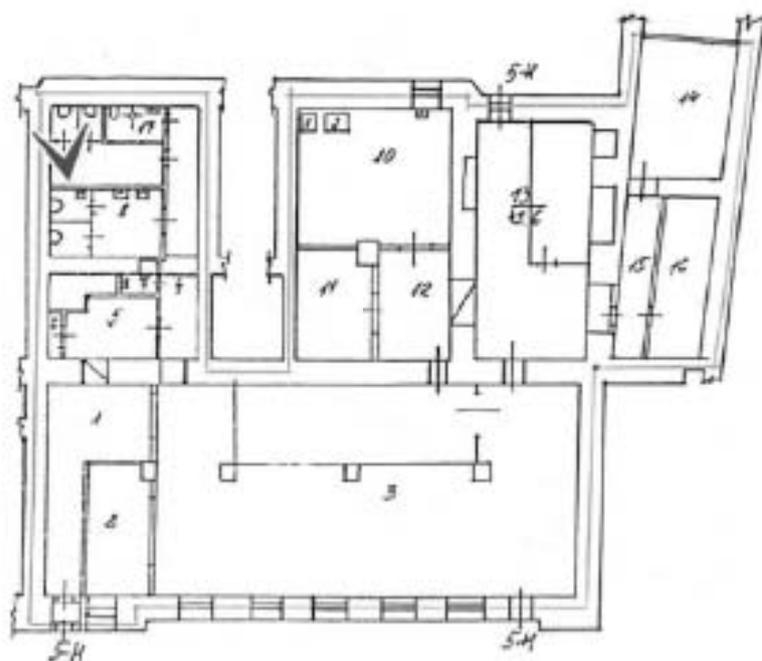




Фото 63. Помещение 5-Н. Вид в помещении 9. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

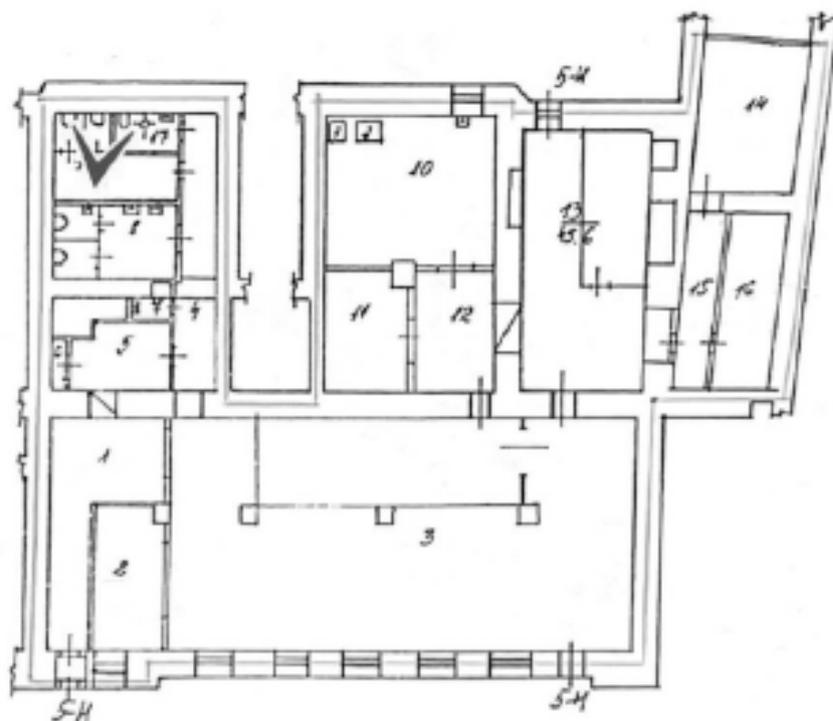




Фото 64. Помещение 5-Н. Вид в помещении 8. Фрагмент. Дата съёмки 22.07.2023 г.

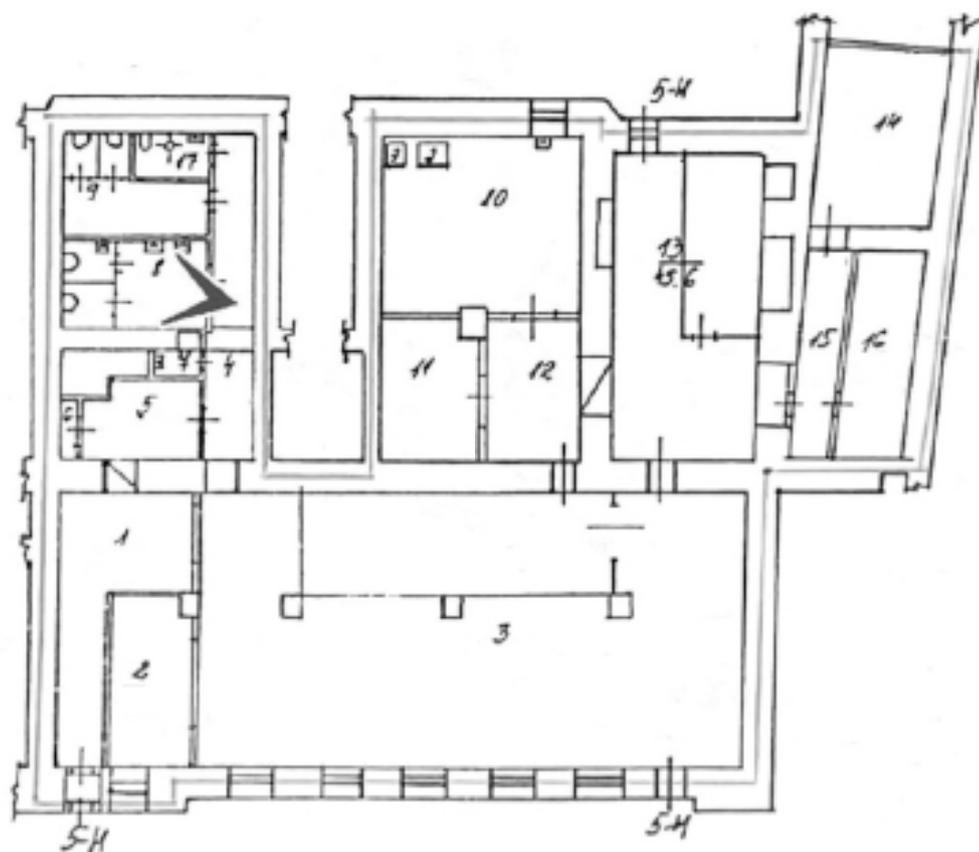




Фото 65. Помещение 5-Н. Вид в помещении 8. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

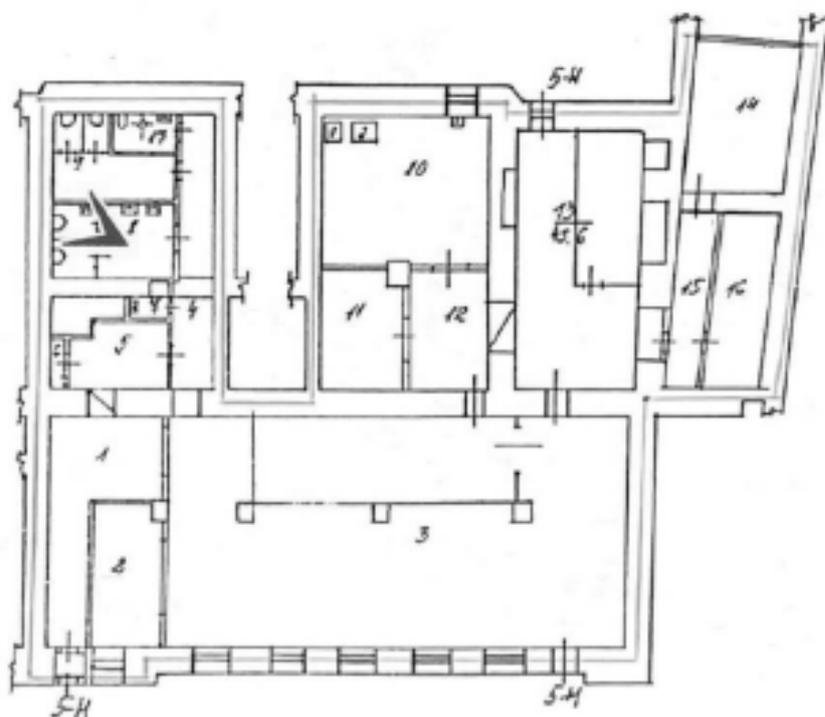




Фото 67. Помещение 5-Н. Вид в помещении 5. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.

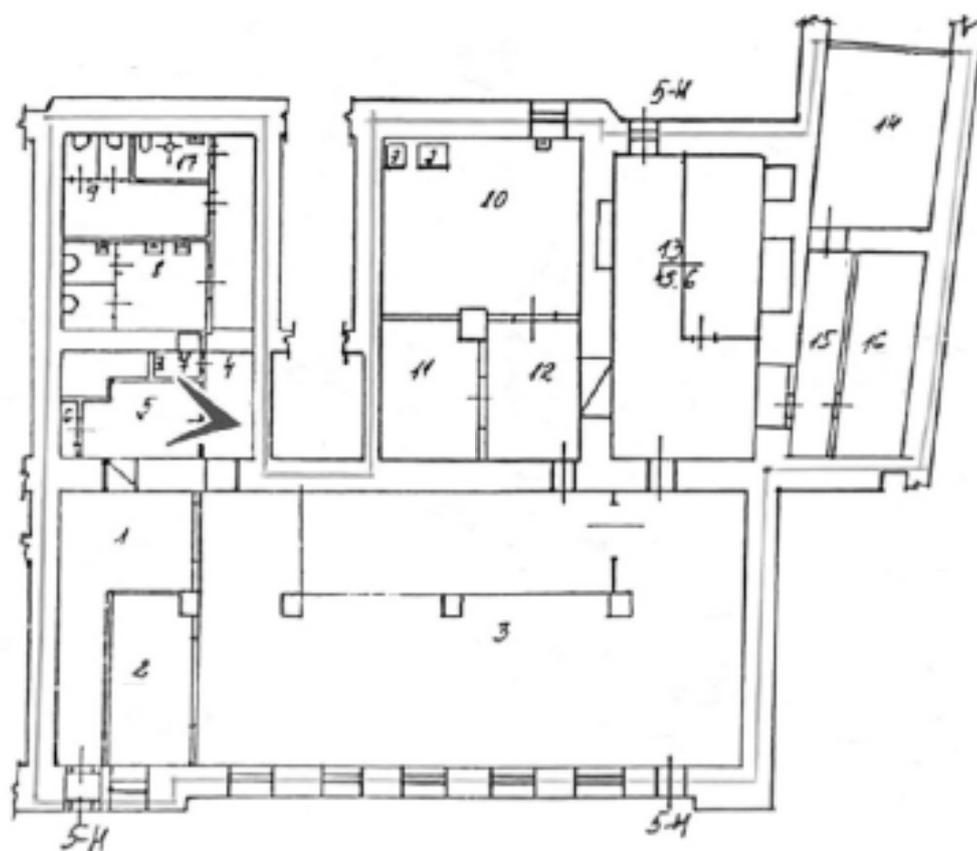




Фото 68. Помещение 5-Н. Вид в помещении 5. Фрагмент. Дата съёмки 22.07.2023 г.

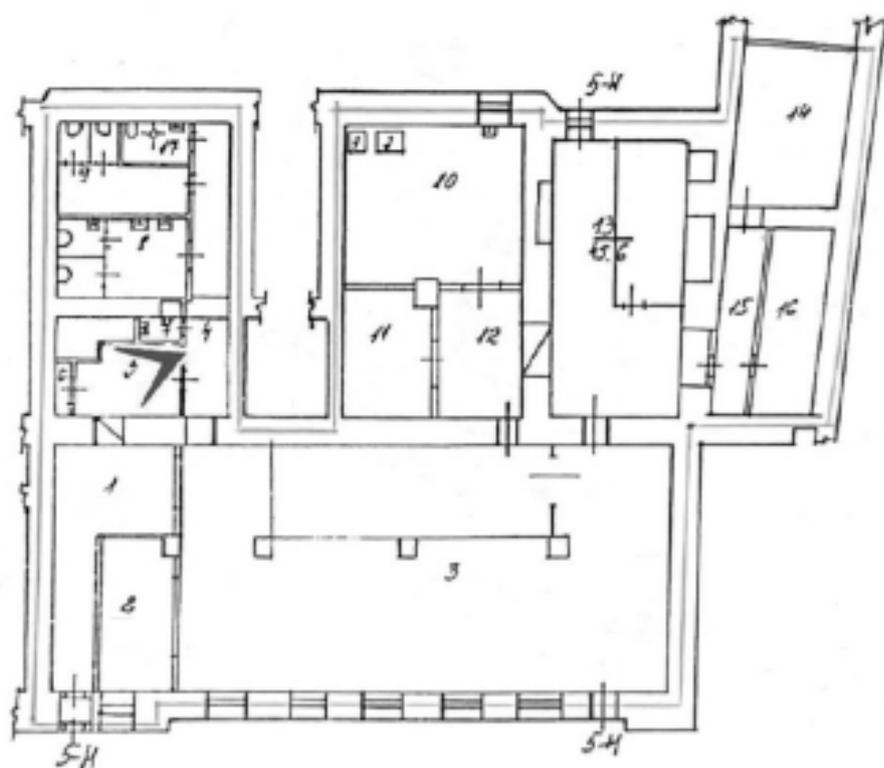
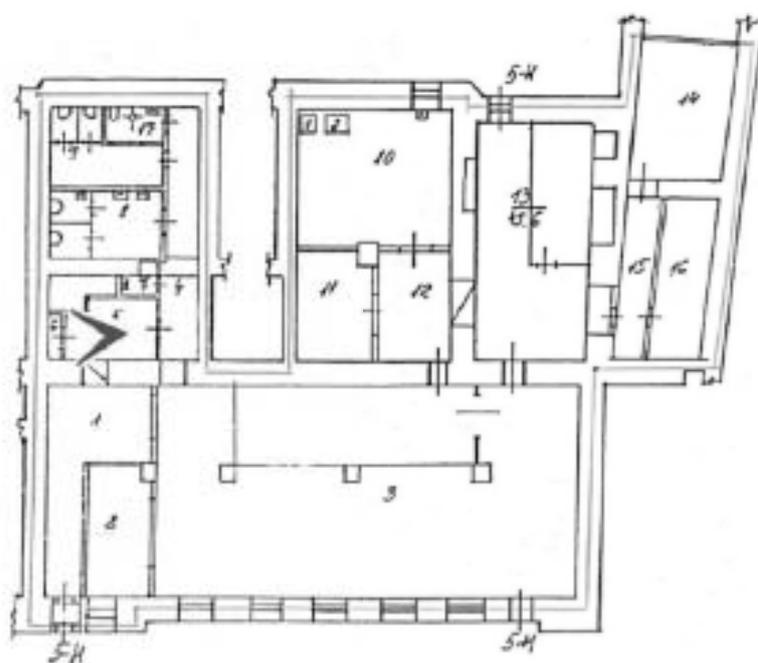




Фото 69. Помещение 5-Н. Вид в помещении 6. Фрагмент. Дата съемки 22.07.2023 г.



Приложение №8

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия Охранного обязательства № 11539 от 10.01.2013 г

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия
регионального значения

№ 11539

Санкт-Петербург

10.11.2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Закрытое акционерное общество "Гольфстрим-07" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Марцинкевича Артура Эдуардовича, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 5-Н площадью 326,10, подвал, кадастровый номер 78:31:1054:9:2:1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом М.Б.Басструевой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещение(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

свидетельство о государственной регистрации права от 21.01.2007 серия 78-АВ № 463425.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.



около
регистра
права в
пользова
пользова

пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

191002, Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36
ИНН 7825377730

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КТИОП от 30.06.2011 № 10-364.

Госорган

Е.Е. Ломакина

подпись



Пользователь

А.Э. Зинкевич

подпись



А.Э. Зинкевич

ОИО

52-74030106-07047476017373

А.Э. Зинкевич 26.11.2012.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 10.08.2013 № 11531

Акт

осмотра технического состояния нежилого помещения, расположенного в объекте
культурного наследия регионального значения

Санкт-Петербург

25 октября 2012 г.

Госорганом, в лице в лице в лице специалиста I категории Управления по охране объектов культурного наследия Черненко Е.В. и Пользователь, в лице генерального директора ЗАО «Аутентик айриш барз» Зинкевич А.Э. был произведен осмотр технического состояния помещения 5-Н, подвал, площадью 326,10 кв.м, кадастровый номер 78:31:1054:9:2:1, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой» (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А.

1. Исторические сведения:

Двухэтажное здание построено по проекту арх. В.А. Кенеля в 1873 г. для собственного дома. Перестроено и надстроено по проекту 1877 г. акад. арх. Е.И. Винтергальтером для доходного дома ротмистра гвардии Баструева М.В. Примыкающие корпуса построены по тому же проекту Е.И. Винтергальтера.

Вход в Помещение – с лицевого фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

- а) основания:
- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не выявлено;
 - цоколи: облицованы известняком; состояние удовлетворительное;
 - отмостки: со стороны ул. Рубинштейна - поднейшая тротуарная плитка, во дворе - асфальт; состояние удовлетворительное;
- б) несущие конструкции:
- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
 - колонны, столбы: отсутствуют;
- в) перекрытия:
- подвалов: прусские своды;
- г) крыша:
- стропила: не доступны для осмотра;
 - обрешетка: не доступна для осмотра;
 - кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: аттиковый этаж центрального ризалита лицевого фасада;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические; состояние удовлетворительное;
 - трубы: металлические; состояние удовлетворительное;
 - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады¹:

исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) с выступающим ризалитом и эркером, и северный – с лестничным ризалитом; воротные проезды (два) – по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса; выявлена несогласованная КГИОП самовольная установка кондиционеров в воротном проезде лицевого фасада – по центральной оси; в настоящий момент на дату составления акта производится реставрация фасадов здания, лицевой фасад закрыт лесами.

- облицовка стен: оштукатурены, цокольный-1-ый этаж лицевого и дворовых фасадов рустован, стены проезда оформлены «под шубу»; углы здания рустованы; наблюдается деструкция штукатурного слоя;

- окраска стен: лицевой и дворовые фасады окрашены; красочный слой загрязнен;

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: на лицевых фасадах гирлянды на наличнике овального окна, на кронштейнах балконов в уровне 1-го этажа; растительный орнамент над окнами 2-го и 3-го этажей, в лопатках в уровне 2-го этажа, под окнами в уровне 3-го этажа, в филенках аттиков; 2 круглые скульптуры по сторонам оконного проема в уровне 3-го этажа; центральный аттик венчают декоративные вазы; состояние удовлетворительное; ризалиты - 2-3-й этаж – веточки растительного орнамента; гирлянды; и львиные маски;

- декоративные элементы: лицевой фасад 1-й этаж – ленточный руст «под шубу»; профилированные наличники со стилизованным замковым камнем; обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами; 2-й этаж – профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой сандрик, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами; 3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенке «под шубу»; 4-й этаж – профилированная подоконная тяга; ленточные наличники; филенки «под шубу» в межоконном пространстве; пояс дентикул; аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»; ризалиты: массивные кронштейны с гуттами и гирляндами; 2-3-й этаж – профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами; гирлянды; филенчатые рамы; лопатки с гирляндами и львиными масками; сдвоенные полуколонки; центральный ризалит – портал балконной двери; рельефный наличник; архивольт с импостами; антресольты с растительными гирляндами, фигурный замковый камень с женской головкой и гирляндами; пилястры; полуколонны с ионической капителью, гирляндами и отрезками антаблемента; валюты с гирляндами и ангелочками; фигурный сандрик с валютами на стилизованных кронштейнах; замковый камень с гуттами и гирляндами; 4-й этаж ризалитов – стилизованные кронштейны с гуттами и листьями аканта; массивные кронштейны – с львиными масками и гирляндами центральный ризалит – раскрепованный аттик с картушем, гирляндами и рамами «под шубу»; вазоны с гирляндами; аттиковый этаж – профилированные антресольты с импостами и гуттами; пилястры с гермами; картуш с гирляндами; «разорванный» фронтон лучковой формы; боковые ризалиты – раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами; ризалит, эркер на уровне 2-го этажа; профилированные ленточные наличники; кронштейны с гуттами; прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филенкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита; трехчетвертные колонки; лопатки, рустованные «под шубу»; эркер – гермы, ажурная металлическая ограда балкона; фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилястрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии: на лицевом фасаде расположены 3 балкона с чугунными (2 балкона) и кованым (1 балкон) ограждениями в уровне 2-го этажа, на лепных орнаментированных кронштейнах; во дворе на главном фасаде ризалита расположен балкон в уровне 2-го этажа с кованым ограждением, на лепных орнаментированных кронштейнах; состояние удовлетворительное;

3

- окна: лицевой фасад: в уровне цокольного, 1-го и 4-го этажей - прямоугольные; 2-го и аттикового этажа - арочные; над входным проемом центрального ризалита - овальное; оконные заполнения Помещения 5-Н лицевого фасада - деревянные, окрашены в коричневый цвет закрыты позднейшими коваными решётками с внешней стороны; состояние удовлетворительное; оконный проем цокольного этажа по 2-й оси дворового фасада перебит в дверной и закрыт металлической дверцей; состояние удовлетворительное;

дворовые фасады - прямоугольные, оконные заполнения дворовых фасадов - деревянные, окрашены в коричневый цвет, частично - металлопластиковые белого цвета; окна Помещения 5-Н выходят во двор; оконные заполнения Помещения 5-Н - деревянные, коричневого цвета, оконный состояние удовлетворительное;

- двери: лицевой фасад по ул. Рубинштейна - позднейшие металлические, окрашены в коричневый цвет; со стороны двора - позднейшие металлические, частично под металлическими односкатными и двускатными козырьками; позднейшие металлические с облицовкой, имитирующей дерево; деревянные, филёнчатые, светлые;

входные двери в Помещение 5Н - позднейшие, деревянные, филёнчатые, остеклённые, двусторчатые, цвет - коричневый; вход в Помещение 5-Н осуществляется через приямки (два) с металлическим ограждением и козырьком, ступени бетонные облицованы современными отделочными материалами; состояние удовлетворительное;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- колонна: 3/4 колонны в уровне 2-го этажа центрального ризалита; сдвоенные 3/4

колонны ионического ордера в уровне 3-го этажа по боковым ризалитам;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

и) интерьеры:³

- полы: керамическая плитка, состояние удовлетворительное;

- перекрытие: прусские своды, окрашены, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, частично закрыты гипсокартоном, оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- перегородки: состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: отсутствуют;

- двери: входные двери (две) с лицевого фасада - позднейшие, деревянные, коричневого цвета; состояние удовлетворительное; межкомнатные двери - позднейшие; состояние удовлетворительное;

- своды: прусские в Помещении 5-Н; состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;

- отопление и горячее водоснабжение: имеется;

- водопровод: имеется;

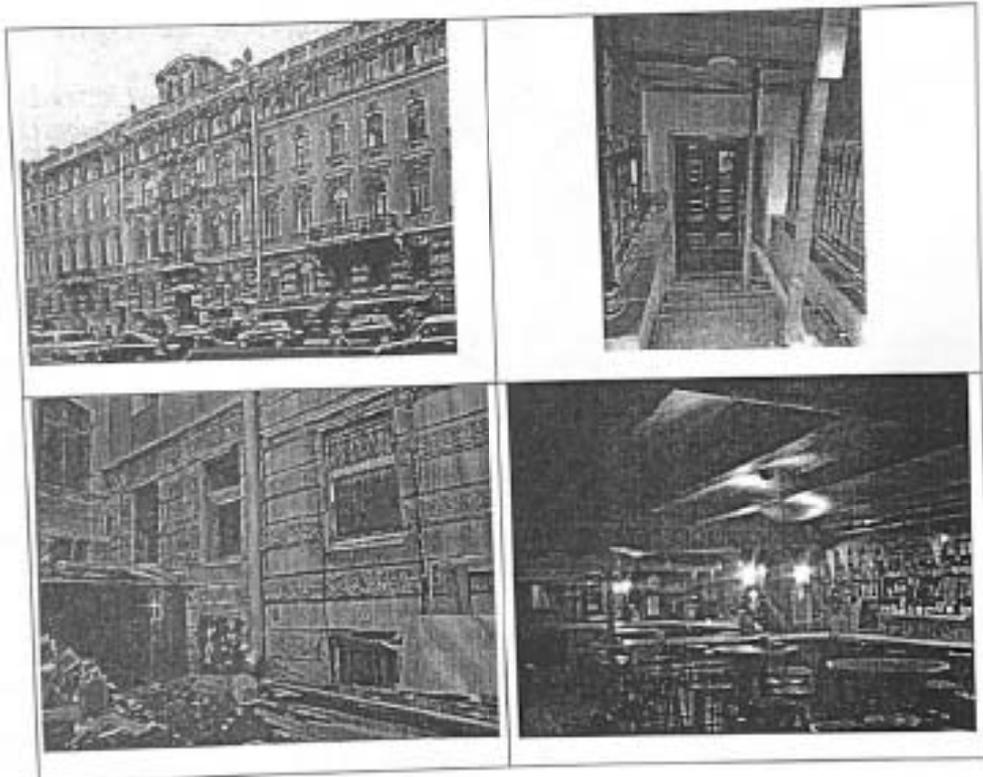
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

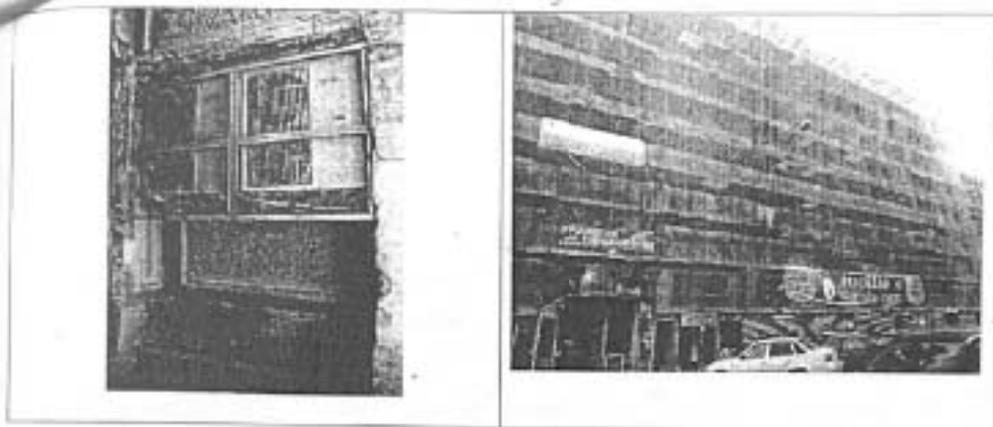
№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Не требуется выполнение работ в Помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения.		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Представитель Госоргана

[Signature]
 Подпись

Госорган
 Е. В. Новикова
 ФНПО

[Signature]
 Подпись

Пользователь

И. В. Черненко
 ФНПО

А. Э. Зинченко
 ФНПО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «а», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения элемента или монументов, перечисленных в подпункте «а».
 Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «а».
 Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «а», указывается – не имеется.

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

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(и), расположено(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещени(и), расположено(и) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(и)».

[Signature]
 Шендик А.О.
 08.11.12

Приложение №9

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия Плана вторичного объекта недвижимости
ГУ ГУИОН ПИБ Центрального р-на Санкт-Петербурга**

26.542

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, причисленные к зданиям/сооружениям)
(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Заявка № 31/ 14983

Кадастровый номер 78: 1054:0:2:1

Предыдущий кадастровый номер 78: 1054:0:2:1

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 191002, г. С.-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. "А"

Описательный адрес: ул. Рубинштейна, д. 36

Наименование объекта: --

Номер объекта: 5-11

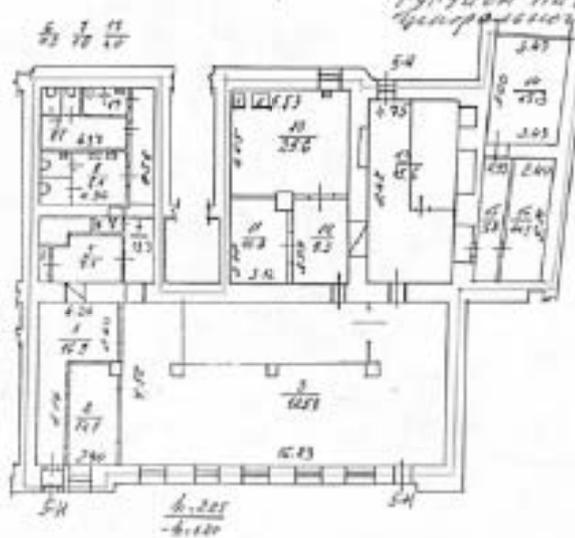
Назначение объекта: нежилое

Этаж: подвал

Площадь объекта: 327,9 кв.м

В соответствии с предыдущим кадастровым номером 1054:0:2:1

разделении
улицы д. 10
улицей П.В.
Благоденств



— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: _____



Государственный земельный кадастр

М.П.

08 1999 г.



Начальник филиала ГУ ГУИОН
ФНС Центрального района

Чаушова Г.С.

М.П.

07 1999 г.



прошеуровано,
промуеровано,
схрелено, лечатью
210601 листов
№ 04 1999г.
Начальник филиала
ГУГУИОН ЦИБ
Центрального района
М.П.



Приложение №10

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов, содержащих информацию о зарегистрированных правах на недвижимость

Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-203791038

Передаточный акт ЗАО «Аутентик айриш барз» от 29.07.2014 г.

Дополнительное соглашение к договору аренды от 30.11.2021 г.

Согласие собственников помещения 5-Н на проведение работ по приспособлению.

Копия Доверенности б/н от 01.06.2023 г.

Утвержден
Решением
Внеочередного общего собрания акционеров
закрытого акционерного общества
"Аутентик айриш барз"
(Протокол № 6/н
от 29 июля 2014 года)

**Передачный акт
закрытого акционерного общества "Аутентик айриш барз"
(далее именуемое – "Общество")**

г. Санкт-Петербург

29 июля 2014 года

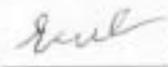
Настоящий передачный акт составлен в связи с реорганизацией закрытого акционерного общества "Аутентик айриш барз" (ОГРН 1027809242218) путем преобразования в Общество с ограниченной ответственностью «Аутентик айриш барз». Решение о реорганизации принято внеочередным общим собранием акционеров 29 июля 2014 года, протокол №6/н. Настоящий передачный акт составлен на основании бухгалтерского баланса закрытого акционерного общества "Аутентик айриш барз" на 30.06.2014., являющемся неотъемлемой частью настоящего передачного акта.

Общество с ограниченной ответственностью «Аутентик айриш барз» является полным правопреемником закрытого акционерного общества «Аутентик айриш барз» (ОГРН 1027809242218) по всем обязательствам реорганизуемого общества в отношении его всех кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами, в соответствии с настоящим передачным актом, а также по обязательствам в связи с изменением вида, состава, стоимости имущества, в связи с возникновением, изменением и прекращением прав и обязанностей реорганизуемого общества, которые могут произойти после даты, на которую составлен передачный акт.

К вновь возникшему Обществу с ограниченной ответственностью «Аутентик айриш барз» переходит все имущество, а также все права и обязанности реорганизованного закрытого акционерного общества «Аутентик айриш барз» в том числе по следующим договорам:

- договор аренды нежилого помещения от 01.04.2013 №1;
- договор поставки товаров от 04.06.2010 №10-178;
- договор на поставку товара от 31.10.2011 №П498/11;
- договор от 01.11.2011 №1357/КР.

Генеральный директор  /Зинкевич А.Э./

Главный бухгалтер  /Н.Е.Яковлева/



Дополнительное соглашение к договору аренды.

г. Санкт-Петербург

30 ноября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Аутентик Айриш Бар», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 18.11.2014 года, ОГРН 1147847401151, ИНН 7840516202, КПП 784001001, юридический адрес: 191002, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. РУБИНШТЕЙНА, Д. 36, ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. 5-Н, в лице генерального директора Гражданина Российской Федерации Зинкевич Павла Валерьевича, именуемое в дальнейшем «Сторона-1», и

Индивидуальный предприниматель Марцинкевич Артур Эдуардович 08.08.1967 года рождения, место рождения: гор. Борисов Минской обл. Белорусской С СР, пол: мужской, паспорт 40 12 589705 выдан ТП №61 ОТДЕЛА УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. В ПЕТРОГРАДСКОМ Р-НЕ ГОР.САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 13.08.2021 года, код подразделения 780-061, зарегистрированный по адресу: ул. Береговая (Шувалово), дом 28 корп.4, лит.А, кв.80,

Индивидуальный предприниматель Жетписов Марат Советович 22.04.1967 года рождения, место рождения гор. ТЕКЕЛИ ТАЛДЫ-КУРГАНСКОЙ ОБЛ., пол: мужской, паспорт 40 12 639443 выдан ТП № 139 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 24.10.2012, код подразделения 780-088, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Выборгский, ул. Береговая (Шувалово), д. 18, корп. 3, кв. 57, именуемые в дальнейшем «Сторона-2», и

Общество с ограниченной ответственностью «Гольфстрим-07», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 09.10.2014 года, ОГРН 1147847350606, ИНН 7840514131, КПП 784001001, юридический адрес: 191002, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. РУБИНШТЕЙНА, Д. 36, ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. 5Н, КОМН. 14, в лице генерального директора Гражданина Российской Федерации Марцинкевича Артура Эдуардовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Сторона-3», совместно именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды №1 от (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. 28.10.2021 зарегистрировано право общей долевой собственности Стороны-2 на нежилое помещение расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А, пом. 5-Н, кадастровый номер 78:31:0001054:2260, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделаны записи регистраци: № 78:31:0001054:2260-78/011/2021-8 и № 78:31:0001054:2260-78/011/2021-7. К Сторона-2 переходят все права и обязанности Арендодателя по договору аренды №1 от 01 апреля 2013 года, заключенному между Стороной 1 и Стороной-3, где Сторона-1 является Арендатором нежилого помещения, а Сторона-3 является Арендодателем, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистраци: № 78:31:0001054:2260-78/011/2021-9 от 27.05.2013.

2. Стороны пришли к соглашению об утверждении п. 5.1. Договора в следующей редакции:

5.1. Арендатор с 01 декабря 2021 года обязуется перечислять на расчетный счет Арендодателя арендную плату, которая состоит из фиксированной и переменной части, не позднее 5-го числа каждого месяца оплачивается фиксированная часть арендной платы, переменная часть арендной платы оплачивается за прошедший месяц до 25 числа в текущем месяце.

5.1.1. Фиксированная часть арендной платы в размере 1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек, НДС не облагается, оплачивается Арендодателю в следующем порядке, пропорционально доли собственников в праве общей долевой собственности:

Марцинкевичу Артуру Эдуардовичу (41/100 доли в праве общей долевой собственности) оплачивается на его расчетный счет сумма в размере 410 000 (четыреста десять тысяч) рублей 00 копеек.

Жетписову Марату Советовичу (59/100 доли в праве общей долевой собственности) оплачивается на его расчетный счет сумма в размере 590 000 (пятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек.

5.1.2. Переменную часть арендной платы в размере 15% от торгового оборота Арендатора за месяц оплачивается Арендатором Арендодателю пропорционально доли собственников в праве общей долевой собственности путем перечисления денежных средств на расчетные счета Жетписова Марата Советовича и Марцинкевича Артура Эдуардовича.

5.1.3. Арендатор обязуется внести депозит - обеспечительный платеж: в течение 6 (шести) месяцев с даты регистрации дополнительного соглашения в размере 12 000 000 (двенадцать миллионов) рублей, пропорционально доли собственников в праве общей долевой собственности путем перечисления денежных средств на расчетные счета Жетписова Марата Советовича и Марцинкевича Артура Эдуардовича, НДС не облагается.

Обеспечительный платеж предназначен для обеспечения исполнения следующих обязательств Арендатора:

- своевременного внесения арендной платы;
- уплаты неустойки, пени, штрафов по Договору;
- возмещение реального ущерба Арендодателю, возникшего по вине Арендатора.

При прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору за вычетом суммы, направленной на покрытие обязательств, предусмотренных в п.

5.1.3. Договора.

3. Стороны пришли к соглашению об утверждении п. 12. Договора в следующей редакции:
12. Адреса и реквизиты сторон.

<p>Арендатор:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Аутентик Айриш Барз», юридический адрес: 191002, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. РУБИНШТЕЙНА, Д. 36, ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. 5-Н, ИНН: 7840516202, ОГРН: 1147847401151, р/с 40702810800040003178, к/с 30101810800000000845, БИК 044030845, Банк «Прейм Финанс» (ОАО), г. Санкт-Петербург.</p>	<p>Арендодатель:</p> <p>Индивидуальный предприниматель Марцинкевич Артур Эдуардович, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 30.09.2020, ИНН 780253083713, ОГРНИП 320784700218431 р/с 40802810837260000155, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) БИК 044525411, к/с 30101810145250000411.</p> <p>Индивидуальный предприниматель Жетписов Марат Советович, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 16.11.2021, ИНН 780248605266, ОГРНИП 321784700345401, БИК: 044525411, р/с 40802810037260000188, к/с 30101810145250000411, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО).</p>
---	---

4. Остальные условия договора аренды от аренды №1 от 01 апреля 2013 года оставить без изменений.
5. Настоящее соглашение составлено в 5 экземплярах, один Стороне-1, два Стороне-2, один Стороне-3, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию.
6. Подписи сторон:

Сторона-1
Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью «Аутентик Айриш Барз»

Зинкевич Павел Валерьевич _____ м.п.

Сторона-2
Индивидуальный предприниматель Марцинкевич Артур Эдуардович _____

Индивидуальный предприниматель Жетписов Марат Советович _____

Сторона-3
Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью «Гольфстрим»

Марцинкевич Артур Эдуардович _____ м.п.



Председателю КГИОП

С.В. Макарову

От М. С. Жетписова

Паспорт 4012 639443 выдан 24 октября 2012 года,

ТП № 139 отдела УФМС России

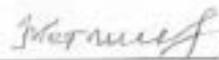
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.,

в Центральном р-не гор. Санкт-Петербург.

Адрес регистрации: Санкт-Петербург,
Выборгский р-н, пр. Культуры, д. 24, к. 1, кв. 71

Заявление.

Жетписов Марат Советович, являясь собственником помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера. А, пом. 5-Н, № 78:31:0001054:2260-78/011/2021-7 от 28.10.2021, настоящим выражает согласие на проведение работ по приспособлению указанного помещения для современного использования.

 / Жетписов М. С. /

01.06.2022 г.

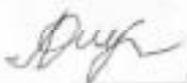
Председателю КГИОП
С.В. Макарову

От А. Э. Марцинкевич

Паспорт 4012 589705 выдан 13 августа 2012 года,
ТП № 61 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.,
в Петроградском р-не гор. Санкт-Петербург.
Адрес регистрации: Санкт-Петербург,
Петроградский р-н, Петровский пр., д. 14, кв. 143

Заявление.

Марцинкевич Артур Эдуардович, являясь собственником помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера. А, пом. 5-Н, № 78:31:0001054:2260-78/011/2021-7 от 28.10.2021, настоящим выражает согласие на проведение работ по приспособлению указанного помещения для современного использования.


_____/ Марцинкевич А. Э. /

01.06.2022 г.

ДОВЕРЕННОСТЬ

Настоящая доверенность от «01» июня 2023 года

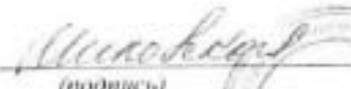
г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Аутентик айриш барз», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Доверитель», в лице Генерального директора Шиловской Оксаны Васильевны, действующего на основании Устава настоящей доверенностью уполномочивает Нилова Александра Юрьевича паспорт 4012 535383 выдан 25 июня 2012 года, ТП 70 ОУФМС России по СПб и Лен. Обл. в Приморском районе Санкт-Петербурга, проживающего по адресу Санкт-Петербург пр. Авиастроителей д. 44 кор. 3 кв. 92, представлять интересы Доверителя в Комитете по градостроительству и Архитектуре Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры, по вопросам, связанным с *согласованием приспособления помещения 5-Н для современного использования по адресу Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, Лит. А, Пом 5-Н*, с правом подписывать, вносить исправления (изменения), подавать и получать все необходимые документы, разрешения, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Настоящая доверенность выдана сроком на один год.

Подпись доверенного лица _____  _____ Нилова А.Ю.

Удостоверяю:


(подпись) _____
М.П.  _____
Генеральный директор / Шиловская О.В./
(должность, ф.и.о. руководителя)

Приложение №11

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные материалы

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленным положениями о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указывается адрес места заключения (место жительства – для индивидуальных предпринимателей) и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№ 592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра
(подпись уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

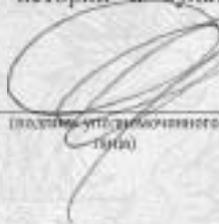
к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(подпись уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007845



Форма №1

АКТ

первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

г. Санкт-Петербург

«20» февраля 2023 года

Мы, нижеподписавшиеся: главный инженер, управляющий домами, представитель от стройорганизации:

и ООО «Невский Трубоуст» трубоустные мастера: Косарев Д.М.
Самойлов А.В. регистрационные №№ 1.3 составили настоящий акт о том, что нами произведена проверка технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов по адресу: г. Санкт-Петербург ул. Рубинштейна д.36 лит А пом. 5-Н, с целью установления их пригодности для отвода продуктов сгорания от газовых приборов и воздухообмена помещений.

Проверкой установлено:

1. Обособленные дымоходы, вентиляционные каналы имеются в помещениях: 5-Н
2. Рабочее сечение: дымоходов _____ мм;
вентиляционных каналов 250 / 125 _____ мм.
3. Материалы: дымоходов _____; вентиляционных каналов КР. КИРПИЧ
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения патрубков от газовых приборов: _____ заделаны.
(присоединить приборы)
5. Противопожарные разделки в межэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы очищены и проверены на плотность. При задымлении каналов дым в жилые и подсобные помещения не проникает
(проникает, не проникает)
7. Тяга в каналах на день проверки имеется
(имеется, не имеется)
8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии по проекту
9. Дымоходы, вентиляционные каналы помещений: 5-Н
проложены во внутренних стенах. Толщина капитальной стены _____ см.
(в наружных, во внутренних)
10. Оголовок В/К расположен вне зоны ветрового подпора.
(дымоход, вентиляционный канал) (над зоной, в зоне)
11. Дымоходы, вентиляционные каналы имеют проходимость шара диаметром 85 мм.
12. Оголовок каналов исправные. Защищены от атмосферных осадков ДА
(исправные, нуждаются в ремонте, разрушены) (да, нет)

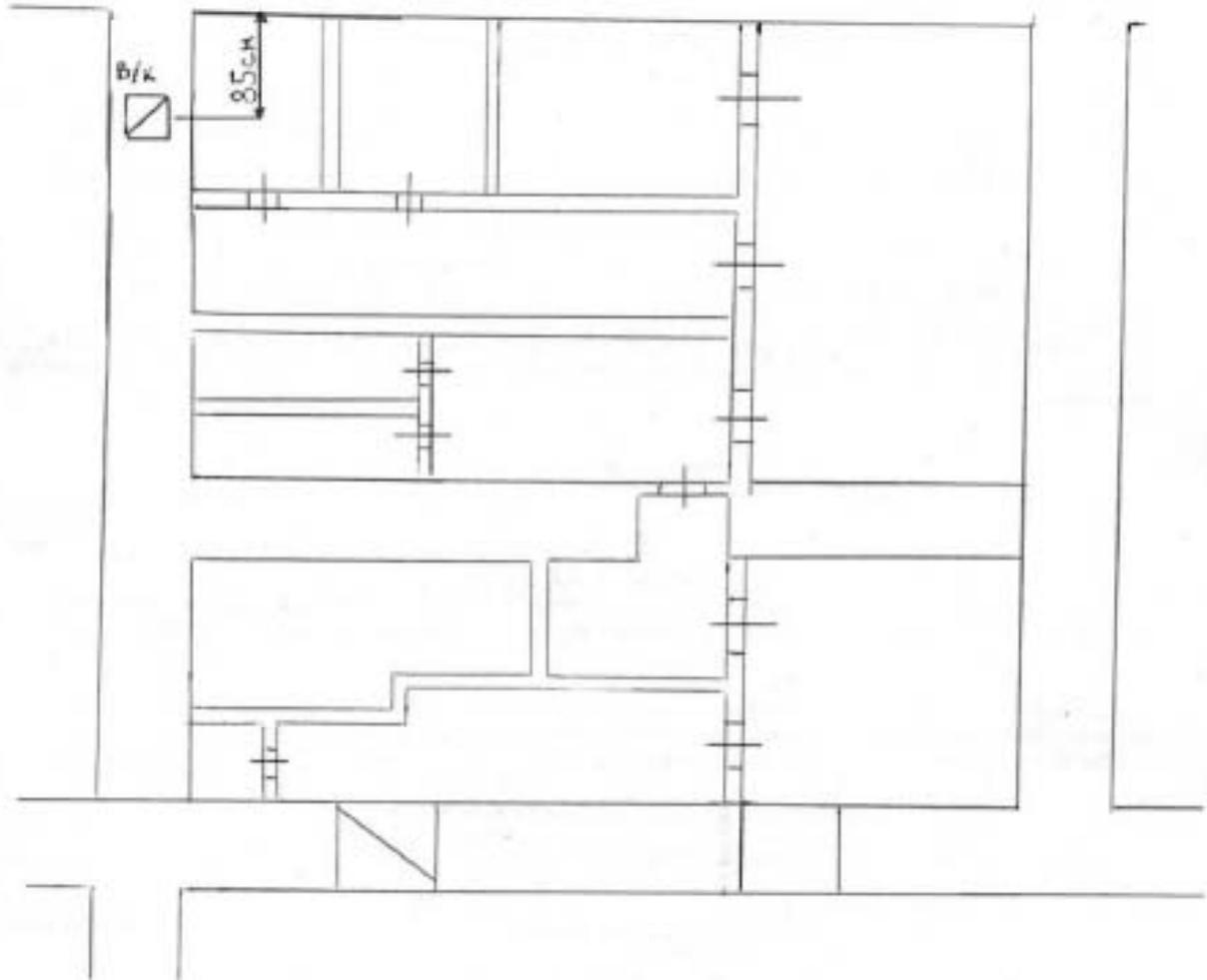
Заключение:

Дымоходы, вентиляционные каналы помещений 5-Н
исправные, отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Дымоходы, вентиляционные каналы помещений _____
не пригодны к эксплуатации по причине _____
(описание нарушения)

и подключение к ним газовых приборов не допускается.

Эскиз расположения дымовых и вентиляционных каналов



Подпись:
Главный инженер: _____ /
Управляющий домами: _____ /
Представитель от стройорганизации: _____ /

ООО «Невский Трубочист»
Трубочистные мастера: _____ / Коларев Д. Н.
_____ / Сенцова В.

АКТ ЗАРЕГИСТРИРОВАН В ЖУРНАЛЕ № 20 от 02 2023 года за № 267
ОБЪЕКТ: С.П.Б. ул. Рубинштейна д. 36 лит А пом 5-Н

Генеральный директор: _____ / Устинов В.С./





Общество с ограниченной ответственностью «ПРИОРИТЕТ»

Юридический адрес: 198334, г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д.32, литер А, этаж 3-й

ОГРН 1187847225508 ИНН 7807208715 КПП 780701001

Р/с: 4070281032549001870 «баны» ФНД ПАО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА БАНК»

Тел. +7-911-919-47-49

E-mail: info@pb.com.ru, сайт: www.pb.com.ru

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № ПО-313-8/21

заседания квалификационной комиссии по очередной проверке знаний и компетенции (подтверждению) квалификации

г. Санкт-Петербург

Группа № ПО-313

Дата «10» ноября 2021 г.

В соответствии с приказом генерального директора № 79 от 05.02.2021 года – квалификационный комитет в составе:

Председатель комиссии: Дроздов Александр Рубинович – генеральный директор

Члены комиссии: Дроздов Александр Владимирович – арестованная

Жосозова Наталья Владимировна – руководитель учебно-методического отдела

«10» ноября 2021 года проведено квалификационный экзамен работников, по очередной проверке знаний и компетенции (подтверждению) квалификации у инкассаторов-охранителей, по программе повышения квалификации: «Требования безопасности при техническом обслуживании и ремонте автоматизированных и вентиляционных систем транспортирующих установок», в объеме 24 академических часов и рассмотрены итоги успешности за весь курс обучения установили следующие результаты:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность, профессия	Наименование организации	Экспертная оценка	Зачисление квалификационной комиссии	Номер зачетной книжки	Подпись
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	Басарев Дмитрий Михайлович	Трубочник	ООО "Невский трубопост"	хорошо	зачислено	78-229-04385	
2	Железков Александр Александрович	Трубочник	ООО "Невский трубопост"	хорошо	зачислено	8780111	
3	Семязев Андрей Викторович	Трубочник	ООО "Невский трубопост"	хорошо	зачислено	17882069	
4	Кручинин Егор Николаевич	Трубочник	ООО "Невский трубопост"	хорошо	зачислено	20-18-75-001	

✓ ПРИОРИТЕТ

Общество с ограниченной ответственностью «ПРИОРИТЕТ»

Юридический адрес: 190332, г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Козлова, д.32, литер А, пом.3-Н

ОГРН 11078402025500 ИНН 7807288715 КПП 780701001

Р/с: 40702810330003170 в банке ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «А.А.А.А.А.А.А.А.А.А.А.А.»

Тел.: +7-921-419-47-69

E-mail: info@spb.centre, сайт: www.spb.centre

Заключение: Лица, успешно сдавшие квалификационный экзамен могут быть допущены к выполнению работ в объеме предусмотренной инструкции.

Председатель комиссии:



(Арутюнян А. Р.)

Члены комиссии:

(Паронов А. В.)

(Бессонов Н. В.)



Приложение №1

к Договору 17-23-ГИКЭ-01
от «22» июля 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Заказчик



Нилов А.Ю.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П36-23) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом М.Б. Баструевой»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 17-23-ГИКЭ-01 от «22» июля 2023 г.; - Задание КГИОП № 01-21-1709/22-0-1 от 25.07.2022 г. 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

		(приспособление для современного использования в границах помещения 5-Н).
6	Сроки выполнения экспертизы	2 (два) месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23); - Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.; - Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой»; - Копия Письма КГИОП №01-46-1883/22-0-1 от 07.07.2022 г. об отсутствии/наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещении 5-Н; - Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» от 26.10.2009 г. - Копия Задания КГИОП № 01-21-1709/22-0-1 от 25.07.2022 г. (приспособление для современного использования в границах помещения 5-Н); - Копия Охранного обязательства № 11539 от 10.01.2013 г. - Копия Плана вторичного объекта недвижимости ГУ ГУИОН ПИБ Центрального р-на Санкт-Петербурга по сост.11.08.1999 г.; - Передаточный акт ЗАО «Аутентик айриш барз» от 29.07.2014 г., Дополнительное соглашение к договору аренды от 30.11.2021 г. - Согласие собственников помещения 5-Н на проведение работ по приспособлению. - Копия Доверенности б/н от 01.06.2023 г.

Приложение №1

к Договору 17-23-ГИКЭ-02
от «22» июля 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Заказчик



Нилов А.Ю.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литер А» (Шифр: П36-23) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литер А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом М.Б. Баструевой»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none">- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 17-23-ГИКЭ-02 от «22» июля 2023 г.;- Задание КГИОП № 01-21-1709/22-0-1 от 25.07.2022 г. 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

		(приспособление для современного использования в границах помещения 5-Н).
6	Сроки выполнения экспертизы	2 (два) месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П36-23); - Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.; - Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой»; - Копия Письма КГИОП №01-46-1883/22-0-1 от 07.07.2022 г. об отсутствии/наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещении 5-Н; - Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» от 26.10.2009 г. - Копия Задания КГИОП № 01-21-1709/22-0-1 от 25.07.2022 г. (приспособление для современного использования в границах помещения 5-Н); - Копия Охранного обязательства № 11539 от 10.01.2013 г. - Копия Плана вторичного объекта недвижимости ГУ ГУИОН ПИБ Центрального р-на Санкт-Петербурга по сост.11.08.1999 г.; - Передаточный акт ЗАО «Аутентик айриш барз» от 29.07.2014 г., Дополнительное соглашение к договору аренды от 30.11.2021 г. - Согласие собственников помещения 5-Н на проведение работ по приспособлению. - Копия Доверенности б/н от 01.06.2023 г.

Приложение №1

к Договору 17-23-ГИКЭ-03
от «22» июля 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Заказчик



Нилов А.Ю.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 36, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: П36-23) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литер А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом М.Б. Баструевой»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none">- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 17-23-ГИКЭ-03 от «22» июля 2023 г.;- Задание КТИОП № 01-21-1709/22-0-1 от 25.07.2022 г. 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 (приспособление для современного использования в

		границах помещения 5-Н).
6	Сроки выполнения экспертизы	2 (два) месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования в границах помещения 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., дом 36, литера А» (Шифр: ПЗ6-23); - Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.; - Копия Распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой»; - Копия Письма КГИОП №01-46-1883/22-0-1 от 07.07.2022 г. об отсутствии/наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещении 5-Н; - Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» от 26.10.2009 г. - Копия Задания КГИОП № 01-21-1709/22-0-1 от 25.07.2022 г. (приспособление для современного использования в границах помещения 5-Н); - Копия Охранного обязательства № 11539 от 10.01.2013 г. - Копия Плана вторичного объекта недвижимости ГУ ГУИОН ПИБ Центрального р-на Санкт-Петербурга по сост.11.08.1999 г.; - Передаточный акт ЗАО «Аутентик айриш барз» от 29.07.2014 г., Дополнительное соглашение к договору аренды от 30.11.2021 г. - Согласие собственников помещения 5-Н на проведение работ по приспособлению. - Копия Доверенности б/н от 01.06.2023 г.