

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА*) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022 -2023 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

25 сентября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №1-3-ГИКЭ от 15 сентября 2022 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы, дополнительных соглашений №1 от 19 апреля 2023 г. к договорам №1-3-ГИКЭ от 15 сентября 2022 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы, дополнительных соглашений №2 от 25 августа 2023 г. к договорам №1-3-ГИКЭ от 15 сентября 2022 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9. Копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 15 сентября 2022 г. по 20 января 2023 г., с 19 апреля 2023 г. по 19 мая 2023 г. и с 25 августа 2023 г. по 25 сентября 2023 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

* постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527

3. Заказчик экспертизы.

Собственники квартир №№13,14 и помещения 30-Н, расположенных в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, граждане Российской Федерации, Вершинина Наталия Евгеньевна и Христофоров Павел Александрович

4. Сведения об экспертах.

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 17 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032 (действительна до 25 декабря 2023 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)), от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 17 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 № 2032 (действительна до 25 декабря 2023 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022))).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 18 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828 (действительна до 26 ноября 2023 г. в

соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин
Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова
экспертной комиссии:
Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022 -2023 гг., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022 - 2023 гг., в составе:

№№ тома, частей	Обозначение	Наименование тома, составных частей
Том 1	01/07-19 - ПР	Предварительные работы
Часть 1	ИРД	Исходно-разрешительная документация
Часть 2	ФФ	Фотофиксация объекта до начала проведения работ

Том 2	01/07-19 – КНИ	Комплексные научные исследования
Часть 1	ОЧ	Обмерные чертежи
Часть 2	ТО	Технический отчет об обследовании состояния конструкций и инженерного оборудования помещений
Том 3	01/07-19	Проект
Часть 1	ПЗ	Пояснительная записка
	ПОР	Проект организации строительства
Часть 2	АР	Архитектурные решения
Часть 3	КР	Конструктивные решения
Часть 4		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения
Часть 4.1	ЭО	Электрическое освещение. Электрооборудование
Часть 4.2	ВК	Водоснабжение и канализация
Часть 4.3	ОВ1	Отопление
Часть 4.4	ОВ2	Вентиляция
Часть 4.5	ОВ3	Кондиционирование воздуха. Мероприятия по снижению шума от систем вентиляции и кондиционирования
Часть 5	ПОР	Проект организации работ

7. Перечень документов, представленных заявителем.

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022 -2023 гг. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- задание КГИОП от 20.05.2019 №01-52-974/19-0-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия технического паспорта на квартиру №13, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 20.10.2003 (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- копия технического паспорта на квартиру №14, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по

- состоянию на 30.07.2009 (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- копия поэтажных планов помещения 30-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 10.07.2012 (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
 - копия технического паспорта на многоквартирное здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 21.01.2009 (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
 - копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», составленный 19.10.2018 (Приложение №12. Паспорт объекта культурного наследия)
 - копия охранного обязательства на нежилое помещение 30-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А. Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38 (Загородный пр., д.9, Лит. А), 16 января 2015 г. за №13698 (Приложение №11. Копия охранного обязательства);
 - копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, утвержденного заместителем председателя КГИОП А.А. Разумовым 19 июля 2011 года (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).
 - копия распоряжения КГИОП от 03.04.2013 №10-148 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

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

В связи с замечаниями КГИОП от 11.04.2023 №01-24-237/23-0-1 (Приложение № 13. Иная документация) экспертиза возобновлена в период с 19 апреля 2023 г. по 19 мая 2023 г.

В связи с замечаниями КГИОП от 25.07.2023 №01-24-1321/23-0-1 (Приложение № 13. Иная документация) экспертиза возобновлена в период с 25 августа 2023 г. по 25 сентября 2023 г.

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования 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. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеки (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта

культурного наследия федерального значения с наименованием с наименованием «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38, на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38, определен распоряжением КГИОП от 03.04.2013 №10-148 (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38, утверждены заместителем председателя КГИОП А.А. Разумовым 19 июля 2011 года (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» составлен 19.10.2018 г. (Приложение №12. Паспорт объекта культурного наследия)

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» от 16 января 2015 г. за №13698 (Приложение №11. Копия охранного обязательства).

Собственник или пользователь объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» находится в долевой собственности Вершининой Наталии Евгеньевны и Христофорова Павла Александровича (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

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

Весь участок с 1832 года до начала 60-х гг. принадлежал купеческой жене Александре Алферовой.

В 70-е годы домом владела жена военного инженера генерал-лейтенанта А.В. Болдырева и ее наследники А.В. Сиверова, М.В. Носова, адрес участка: Московская часть, 2, участок, №9 по Загородному пр. и №40 по Троицкой улице.

Здание со стороны Загородного проспекта имело два этажа, в 18 световых осей, по 13 оси была расположена арка проезда. Лицевой фасад имел простое декоративное решение: междуэтажное пространство было оформлено прямоугольными филенками, и надкарнизным поясом с дентикулами.

В июне 1879 г. участок был куплен братьями крестьянами Григорием и Павлом Симоновыми: «Заложенное в С.Петербургском городском кредитном обществе имущество Северовой, Носовых и Болдыревых, состоящее в С. Петербурге Московской части 2 участка по табели 1846 г. №168 и по табели 1874 г. №334, перешло во владение крестьян Григория и Временного СПб 2 гильдии купца Павла Кузьминичей Симоновых по акту купчей крепости, утвержденному старшим нотариусом 20 июня 1879 г.».

В том же году по заказу братьев Симоновых архитектор Николай Петрович Басин разработал проект постройки на участке новых жилых домов, причем в разрешении на постройку отмечалось, что владельцы предполагали осуществить «сломку до основания всех существующих строений» и постройку вместо них каменного 5-ти этажного здания (со стороны двора на подвалах) по Загородному пр. и каменного 4-х этажного здания по Троицкой улице. Дом наполовину вчерне был закончен уже в 1880 г. Тогда же был возведен и каменный, крытый железом надворный флигель в 5 этажей.

В 1881 году была составлена «Опись с оценкою дома крестьянина Григория и купца Павла Кузьминых Симоновых предъявленного к залогу в С. Петербургское городское кредитное общество и состоящего по Загородному проспекту и Троицкому переулку, московской части 2 участка под №№9 и 40». В соответствии с описью на участке находились следующие постройки: «каменный 5-ти этажный на подвалах, со стороны двора лицевой дом с выступами для лестниц, крытый железом. <...> Дом снаружи оштукатурен с отделкою лицевого фасада разными штукатурными и лепными украшениями».

Через два года архитектор Бертельс составил отзыв по результату осмотра имущества Симоновых из которого следует: «вместо старого каменного лицевого дома по Троицкому переулку, построен новый каменный с лица 4-х, а со двора 5-ти этажный дом и отделан начисто; все строения прочны по всем этажам железные балки и асфальтовые и паркетные полы, лицевой же дом Лит. С имеет хорошую чистую внутреннюю и наружную отделки и заняты жителями; оставшиеся строения, в имуществе находящиеся, прочны и содержатся в хорошем порядке».

31 декабря 1886 года в недвижимом имуществе совладельцев братьев Симоновых Московской части 2 участка по Троицкому переулку №40 произошел пожар, о чем становится известно из сообщения, поданного в правление С. Петербургского кредитного общества от правления С. Петербургского городского общества взаимного от огня страхования. Об уроне, который был нанесен пожаром, ничего не сообщается.

В период с 1887-1891 гг. в части дома, выходящей на Троицкую улицу, проживал композитор А.Г. Рубинштейн. «Антон Григорьевич впервые приехал в Петербург в 1848 году, будучи европейски известным музыкантом, <...> в 1850-м дебютировал как дирижер. Концертное турне по Европе, совершенное в 1854-1858 годах, снискало Рубинштейну славу одного из величайших пианистов. Вернувшись в Россию, Рубинштейн основал Певческую академию, Русское музыкальное общество и учебные классы при нем, преобразованные в 1862 году в Петербургскую консерваторию, которую он возглавил».

30 апреля 1891 года умер Павел Симонов. Имущество Григория и Павла Симоновых, состоящее в С.-Петербурге Московской части 2 участка, по табели 1846 г. №168 и по табели 1874 года, №334, перешло во владение Григория Симонова по акту раздельной записи, утвержденной старшим нотариусом 20 сентября 1891 года.

В 1904 году Григорий Симонов составил дарственную на дом №9 по Загородному проспекту в пользу своего сына Ивана Григорьевича, в котором тот занимал квартиру №8.

В квартире №8 в доме №9 по Загородному проспекту проходили события, связанные с политической деятельностью Владимира Ильича Ленина. 22 декабря 1905 г. в ней состоялось совещание членов ЦК РСДРП с делегатами Таммерфорской конференции большевиков от ряда городов России, об этом имеются агентурные сведения департамента полиции: «...22 декабря в С.Петербурге, на Загородном проспекте, в д. №9 в кв. Ивана Григорьевича Симонова, состоялась сходка из лиц Центрального комитета Российской социал-демократической рабочей партии и делегатов Твери, Казани, Тамбова, Тифлиса, Риги, Перми, Воронежа, Петербурга, а также Ленина и Мартова- Цедербаума.

Во второй половине ноября 1906 г. В.И. Ленин нелегально поселился в этой квартире, в которой проживал до 1907 г. В первой половине 1907 г. приезжая нелегально

из Финляндии в Петербург В.И. Ленин неоднократно бывал в этой квартире на различных нелегальных партийных совещаниях.

В апреле-мае 1912 г. здесь была устроена типография большевистской газеты «Правда».

После революционных событий 1917 года здание было национализировано. В результате проведенного «уплотнения» жилой площади, была выполнена частичная перепланировка жилых помещений.

В советские годы квартира №8 имела важное мемориальное значение: «в доме №9 мемориальном памятнике является квартира №8, расположенная в 5-м этаже, вход с парадной. В квартире 9 комнат».

Сравнительный анализ архивных поэтажных планов 1881 и 1967 гг. показывает перепланировку помещений: были снесены межкомнатные перегородки, некоторые дверные проемы в несущих стенах в уровне 3 и 4 этажей были заложены, и на их месте устроены ниши.

Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Дом № 9 по Загородному проспекту расположен на сквозном участке Загородный проспект, д. 9 – ул. Рубинштейна, д. 38-40 и представляет собой комплекс 4-5-тиэтажных строений с двумя внутренними дворами. Въезды на территорию внутренних дворов осуществляются через арочные проезды со стороны Загородного проспекта и улицы Рубинштейна.

Конструктивная система здания рассматриваемых помещений

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские по металлическим балкам.

Объемно-планировочное решение рассматриваемых помещений.

Помещение 30-Н расположено частью на 1-м, 2-м и 3-м этажах, квартиры 13, 14 - на 4-м этаже жилого здания.

Историческое объемно-планировочное решение рассматриваемых помещений частично утрачено в ходе поздних перепланировок.

Архитектурно-художественное решение.

Протяженный лицевой фасад, выходящий на Загородный проспект, решен в стиле «эklekтика», и имеет разнообразное декоративное убранство.

Цоколь здания отделан известняком и гранитом.

Лицевой фасад в уровне 1 этажа гладко оштукатурен, в уровне 2-4 этажей оформлен рустом, под венчающим карнизом – оштукатурен «под шубу».

Дворовой фасад – гладко оштукатурен, в уровне 1-го этажа покрыт ленточным рустом.

Оконные заполнения в помещении 30-Н выполнены из металлопластика,.

Оконные заполнения лицевого фасада в квартирах №№13, 14 деревянные коричневого колера, сохранившие историческую расстекловку.

Оконные заполнения дворового фасада в квартирах №№13, 14 металлопластиковые белого колера, сохранившие историческую расстекловку.

Декоративно-художественное решение рассматриваемых помещений.

В квартира № 13 сохранилось лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев.

В квартире № 14 сохранилось лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента; лепное оформление стен – декор в виде резного древнерусского орнамента, членение на крупные прямоугольные филенки профилированными и орнаментированными тягами; в углах поля филенки резной орнамент, фриз и карниз с орнаментом.

В помещении 30-Н согласно предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 03.04.2013 №10-148, и визуальному обследованию отсутствует отделка, имеющая историко-культурную ценность.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части ремонта и реставрации объекта

культурного наследия», разработанная Шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022 -2023 гг., в составе:

№№ тома, частей	Обозначение	Наименование тома, составных частей
Том 1	01/07-19 - ПР	Предварительные работы
Часть 1	ИРД	Исходно-разрешительная документация
Часть 2	ФФ	Фотофиксация объекта до начала проведения работ
Том 2	01/07-19 – КНИ	Комплексные научные исследования
Часть 1	ОЧ	Обмерные чертежи
Часть 2	ТО	Технический отчет об обследовании состояния конструкций и инженерного оборудования помещений
Том 3	01/07-19	Проект
Часть 1	ПЗ	Пояснительная записка
	ПОР	Проект организации строительства
Часть 2	АР	Архитектурные решения
Часть 3	КР	Конструктивные решения
Часть 4		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения
Часть 4.1	ЭО	Электрическое освещение. Электрооборудование
Часть 4.2	ВК	Водоснабжение и канализация
Часть 4.3	ОВ1	Отопление
Часть 4.4	ОВ2	Вентиляция
Часть 4.5	ОВ3	Кондиционирование воздуха. Мероприятия по снижению шума от систем вентиляции и кондиционирования
Часть 5	ПОР	Проект организации работ

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 01/07-19-ИРД.

В данном разделе ООО «СТРОЙПРОЕКТ» представлены задание КГИОП от 20.05.2019 №01-52-974/19-0-2, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и копия технического паспорта с поэтажными планами.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА) от 20.11.2021, в котором делается вывод о

том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки научно-проектной документации.

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1. Часть 2. Фотофиксация объекта до начала проведения работ. Шифр 01/07-19-ФФ.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «СТРОЙПРОЕКТ» провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2. Часть 1. Обмерные чертежи. Шифр 01/07-19-ОЧ.

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП от 20.05.2019 №01-52-974/19-0-2 специалистами ООО «СТРОЙПРОЕКТ» были проведены архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Часть 2. Технический отчет об обследовании состояния конструкций и инженерного оборудования помещений. Шифр 01/07-19- ТО.

В мае 2019 г. специалисты ООО «СТРОЙПРОЕКТ» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

Стены.

Кладка стен выполнена из красного нормально обожженного кирпича на известковом растворе. Стены оштукатурены с двух сторон.

Механическим зондированием и ручным инструментом установлено, что связь кирпича с раствором прочная, каких-либо признаков деформаций и существенных повреждений в кладке несущих стен, а также отклонений стен по вертикали нет.

Перемычки над оконными и дверными проемами - кирпичные клинчатые горизонтального очертания без деформаций. Перемычки имеют работоспособное техническое состояние.

В рамках технического обследования с использованием электронного склерометра «Condrol Pro Beton» была определена фактическая марка кирпича стен, в т.ч. стены по оси Б - М100 и марка раствора в швах кирпичной кладки – М50 методом ударного импульса по ГОСТ 22690.

Техническое состояние стен здания в зоне обследования по совокупности дефектов согласно ГОСТ Р 55567-2013 характеризуется как работоспособное, в настоящее время не требующее проведения мероприятий по их ремонту или усилению.

Перегородки.

Перегородки в помещении 30-Н – каркасного типа из ГКЛ (в два слоя) на металлическом каркасе с заполнением мин. ватой. Техническое состояние существующих перегородок в помещении 30-Н характеризуется как работоспособное.

Перегородки в квартирах № 13 и № 14 – дощатые каркасного типа. Техническое состояние существующих перегородок в помещениях квартир № 13 и № 14 характеризуется как ограниченно работоспособное.

Перекрытие.

Междуэтажные перекрытия между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами здания выполнены по металлическим двутавровым балкам № 23 (b-102) (Германский сортамент), усиленные металлическими уголками 100x100x8, с опиранием на продольные капитальные кирпичные стены и уложены с шагом 1,20 м. Заполнение между балками – строительный мусор по дощатому настилу. По металлическим балкам устроена бетонная стяжка по металлическому профлисту.

Междуэтажные перекрытия между 3-м и 4-м, 4-м и 5-м этажами здания выполнены по металлическим двутавровым балкам № 23 (b-102) (Германский сортамент) с опиранием на продольные капитальные кирпичные стены и уложены с шагом 1,20 м. Заполнение между балками – строительный мусор по дощатому настилу. Металлические балки междуэтажных перекрытий имеют поверхностную коррозию, не влияющую на их несущую способность.

Техническое состояние металлических балок перекрытий характеризуется как работоспособное. Дефекты устраняются в процессе технического обслуживания и текущего ремонта.

Обследование лепнины

Состояние гипсового декора в квартирах имеет удовлетворительное состояние.

В штукатурке потолков имеются отдельные трещины раскрытием до 0,2 см.

Полы.

В нежилом помещении 30-Н «чистые» полы выполнены: - в прихожих и гостевых комнатах номеров – ковролин - в подсобных помещениях, в коридорах, в холле, в сан. узлах – керамогранитная плитка. Техническое состояние полов – удовлетворительное.

В квартирах № 13 и № 14 «чистые» полы – паркет, линолеум, в сан. узлах – керамическая плитка. Техническое состояние полов – неудовлетворительное.

Лестница.

Существующая лестница из железобетонных маршей по металлическим косоурам и монолитных площадок по металлическим балкам связывает 1-й, 2-й и 3-й этажи гостиницы.

Облицовка ступеней и площадок - из керамогранитной плитки.

Техническое состояние конструкций лестницы и покрытий работоспособное.

Облицовка ступеней и площадок внутренней лестницы – плиты из керамогранита.

Техническое состояние полов – удовлетворительное.

Оконные заполнения

Существующие оконные заполнения в помещении 30-Н выполнены из металлопластика, техническое состояние - работоспособное.

В квартирах №№13, 14 существующие оконные заполнения - деревянные, местами имеют неплотные притворы и утраты. Техническое состояние характеризуется как ограниченно- работоспособное.

Инженерные сети.

Система отопления в обследуемых помещениях квартир и нежилого помещения, как и во всем доме, - централизованная. Подводящая арматура выполнена из стальных труб, находящихся в удовлетворительном состоянии.

Внутренние сети водопровода выполнены из стальных труб. Горячее водоснабжение в квартирах предусмотрено от газовых водонагревателей, в нежилом помещении 30-Н – от двух бойлеров косвенного нагрева через газовые котлы, установленных на 2-м этаже в хоз. помещении.

Внутренние сети канализации выполнены из чугунных труб.

Вентиляция помещений квартир – естественная, осуществляется через форточки и внутристенные каналы; в помещении 30-Н предусмотрена вентиляция с естественным и механическим побуждением.

Газоснабжение. Потребители газа в нежилом помещении 30-Н – два бойлера косвенного нагрева через газовые термоблоки для образования горячей воды, в квартирах – газовые водонагреватели и газовые кухонные плиты.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 3. Проект. Том 3. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 01/07-19-ПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

Раздел 3. Проект. Архитектурные решения. Шифр 01/07-19-АР.

Настоящим проектом на основании задания КГИОП предусмотрено приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА), в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14.

Конструктивная система.

Проектной документацией предусмотрено устройство новой лестницы м/о 4-5 в осях А-Б между 3-м и 4-м этажом, которая станет продолжением существующей позднейшей лестницы, не являющейся элементом предмета охраны.

Данное проектное решение не нарушит утвержденный распоряжением КГИОП от 03.04.2013 №10-148 предмет охраны, а именно: «Конструктивная система: отметки междуэтажных перекрытий – историческое местоположение;

исторические служебные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам, площадки по плоским перекрытиям и прусским сводам), вид материала ступеней (известняк); ограждение* – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; * сохранилось в юго-западной части».

Объемно-планировочное решение.

Проектной документацией предусмотрено сохранение существующего входа со стороны Загородного проспекта, наружных и внутренних дверных заполнений, существующих перегородок каркасного типа, демонтаж существующих дощатых перегородок в квартирах №№ 13, 14 (4 этаж) и монтаж новых перегородок каркасного типа из ГКЛ и дверных заполнений, устройство остекленной перегородки в коридоре 13 на 2-м этаже с проемом без дверного полотна.

Проектной документацией предусмотрена закладка выходов в жилые лестничные клетки из квартир №№ 13, 14 с устройством ниш, с последующим оштукатуриванием кладки и с окраской оштукатуренной части стены со стороны лестничных клеток с сохранением существующего цвета окраски стен.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 03.04.2013 №10-148 предмет охраны, а именно: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен;

историческое объемно- планировочное решение квартир №№ 3, 8, 29, в которых проходили заседания ЦК РСДРП;

Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич)».

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Проектной документацией предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений коричневого цвета переплетов с двухкамерным стеклопакетом и рисунком исторической расстекловки. в помещении 30-Н на 2-ом этаже по лицевому фасаду на новые оконные открывающиеся деревянные блоки коричневого цвета переплетов с двухкамерным стеклопакетом и рисунком исторической расстекловки; замена существующих металлопластиковых оконных заполнений в помещении 30-Н на 2-ом этаже по дворовому фасаду, на 3-ем этаже по лицевому фасаду и дворовому фасаду на новые оконные открывающиеся деревянные блоки коричневого цвета переплетов с

двухкамерным стеклопакетом и рисунком исторической расстекловки; замена существующих деревянных оконных заполнений на новые оконные открывающиеся деревянные блоки с двухкамерным стеклопакетом с сохранением цвета переплетов и рисунка расстекловки в квартирах №№ 13, 14.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 03.04.2013 №10-148 предмет охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов: корпус по Загородному пр.: заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый).».

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

Проектной документацией предусмотрена отделка интерьеров здания современными материалами.

Проектной документацией предусмотрена консервация лепной отделки потолков квартир №№13-14, методом подшивки подвесных противопожарных потолков, и реставрация отделки стен, являющейся элементом предмета охраны.

До устройства подвесных противопожарных потолков в комнате площадью 26,5 кв. м квартиры 13 и в комнате площадью 24,0 кв. м квартиры 14 производится укрепление архитектурно-лепного гипсового декора потолков, стен и падуг.

Укрепление архитектурно-лепного гипсового декора производится по методике разработанной проектным институтом по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация».

Предусмотрено сохранение верхней части существующей деревянной перегородки в комнате площадью 26,5 кв. м квартиры 13 путем установки металлических балок вдоль этой перегородки с двух сторон и установки металлических полос под нижние полки этих балок с шагом 500 мм для укрепления и фиксации сохраняемой верней части перегородки.

Крепление подвесного потолка осуществляется на новые разгрузочные балки (металлический уголок 125x8), установленные с применением химических анкеров на продольные стены; крепление подвесного потолка к существующему перекрытию исключено. В подвесных потолках предусматриваются продухи с вентиляционными решетками.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 03.04.2013 №10-148 предмета охраны: «Декоративно-художественное оформление помещений, предметы декоративно-прикладного искусства:

квартира № 13, комната площадью 26, 5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев;

квартира № 14, комната площадью 24 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента; лепное оформление стен – декор в виде резного древнерусского орнамента, членение на крупные прямоугольные филенки профилированными и орнаментированными тягами; в углах поля филенки резной орнамент, фриз и карниз с орнаментом».

Раздел 3. Проект. Том 3. Часть 3. Конструктивные решения. Шифр 01/07-19-КР.

Проектной документацией на основании результатов обследования предусмотрено устройство трех новых проемов в средней кирпичной стене по оси Б (два проема в квартире № 14, один проем в квартире № 13) с устройством металлических обойм простенков между новыми проемами и существующими.

Проектом предусматривается закладка выходов в жилые лестничные клетки из квартир №№ 13, 14.

По результатам поверочных конструктивных расчетов перекрытия между 3-м и 4-м с учетом новых полов предусмотрено усиление металлических балок перекрытия. Дополнительно с усилением существующих балок в зоне установки двух бойлеров у оси б м/о Б-В предусматривается установка двух дублирующих металлических балок.

Проектом предусматривается устройство дополнительного противопожарного перекрытия по новым металлическим балкам с заполнением мин. ватой и зашивкой стекломгнезитовыми листами на металлокаркасе. Конструкция дополнительного перекрытия крепится к существующим капитальным стенам и с конструкцией существующего междуэтажного перекрытия не связана.

Проектом предусматривается демонтаж металлических балок и заполнения между ними в существующем перекрытии между 3-м и 4-м этажом для образования проема для новой лестницы м/о 4-5 в осях А-Б между 3-м и 4-м этажом, которая станет продолжением существующей позднейшей лестницы.

Данные конструктивные решения не нарушат предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 03.04.2013 №10-148: «Конструктивная система:

исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);

отметки междуэтажных перекрытий – историческое местоположение;

исторические служебные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам, площадки по плоским перекрытиям и прусским сводам), вид материала ступеней (известняк); ограждение* – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; * сохранилось в юго-западной части».

Данные конструктивные решения не повлияют, в соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, и не изменят историческую конструктивную систему здания.

Раздел 3. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Том 3. Часть 4.1. Электрическое освещение. Электрооборудование. Шифр 01/07-19 – ЭО.

Электроснабжение гостиницы предусматривается с максимальной мощностью 50 кВт согласно акта об осуществлении технологического присоединения ПАО «Ленэнерго». Раздел «Электрическое освещение. Электрооборудование» помещений гостиницы разработан в соответствии с действующими нормативными документами (ПУЭ, ПТЭЭП и ПОТ, СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства» (актуализированная редакция СНиП 3.05.06.85), ГОСТ Р50571.15)

Кабели для обеспечения возможности замены электропроводки, прокладываются в легких гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ- пластиката, в жесткой пластиковой трубе. Способ прокладки - скрыто: в заштукатуриваемых бороздах стен и перекрытий за подвесными съемными потолками, в перегородках из гипсокартона.

Проектной документацией при трассировке системы электроснабжения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Том 3. Часть 4.2. Водоснабжение и канализация. Шифр 01/07-19 – ВК.

Водоснабжение и водоотведение гостиницы предусматриваются с подключением к существующим сетям дома.

Проектом предусматривается сохранение существующего санитарно-технического оборудования существующей гостиницы (пом. 30-Н) и устройство 17 сан. узлов (в составе душ, раковина, унитаз) на 4-м этаже.

Холодная вода подается к существующим и к проектным санитарным приборам (умывальники, души, унитазы, ванны), к двум существующим газовым термоблокам и к двум бойлерам косвенного нагрева, установленным на 2-м этаже в помещении 28, а также к пожарным кранам.

Проектом предусматривается установка двух дополнительных бойлеров косвенного нагрева на 4-м этаже.

Канализационные сточные воды от санитарных приборов отводятся в существующие канализационные стояки здания.

Проектной документацией при трассировке систем водоснабжения и водоотведения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем водоснабжения и водоотведения не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Часть 4.3. Отопление. Шифр 01/07-19 – ОВ1.

Система отопления проектируемой гостиницы предусматривается с подключением к существующим сетям дома.

Проектом предусматривается сохранение существующей системы отопления.

Проектом предусматривается замена существующих радиаторов.

Проектной документацией при трассировке систем отопления предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем отопления не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Часть 4.4. Вентиляция. Шифр 01/07-19 – ОВ2.

В гостинице запроектированы две вытяжные вентиляционные системы с механическим побуждением воздуха и одна вытяжная вентиляционная система с естественной тягой.

Выброс вытяжных систем вентиляции осуществляется на 1 м. выше отметки уровня кровли.

Проектной документацией при трассировке системы вентиляции предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы вентиляции не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Часть 4.5. Кондиционирование воздуха. Мероприятия по снижению шума от систем вентиляции и кондиционирования. Шифр 01/07-19 – ОВЗ.

Наружные блоки кондиционеров устанавливаются на кровле здания с креплением их к вентиляционным кирпичным трубам.

Источником шума являются: одна приточная (П1), тринадцать вытяжных (В1-В13) системы вентиляции и три система кондиционирования (К1, К2, К3).

Вентиляционный агрегат приточной системы (П1) располагается в хозяйственном помещении (пом. 33) в пространстве подшивного потолка. Вентилятор размещен ниже акустического уровня потолка.

Вентиляционное оборудование обладает низкими шумовыми характеристиками.

Дополнительно к вышеуказанным мероприятиям по снижению шума выполняется изоляция корпусов вентиляционных агрегатов минераловатными плитами с фольгированным слоем толщиной 100 мм. Вентиляционные агрегаты размещены не под жилыми помещениями. Для снижения внутреннего шума на воздуховоды, отходящие от вентиляционных агрегатов, устанавливаются каналные глушители шума.

Проектной документацией при трассировке системы вентиляции предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы вентиляции не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект. Том 3. Часть 5. Проект организации работ. Шифр 01/07-19-ПОР.

Проект организации реставрации разработан в соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства» и состоит из трех этапов: подготовительного, основного и завершающего.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация освещения территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Загрузка строительных материалов осуществляется через существующий отдельный вход в нежилое помещение 30-Н.

Складирование осуществляется в квартирах в зоне производства работ с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03. Складирование осуществляется на рабочем настиле из досок толщиной 40 мм, уложенном поперек балок перекрытия.

Проектные решения основного периода производства работ разработаны на основании технологических рекомендаций, по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Ремонтные и реставрационные работы выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Для разборки стен и перегородок применять пилы с дисками с алмазными режущими кромками, применение отбойных молотков категорически запрещается. Запрещается обрушивать на перекрытия крупнопанельные фрагменты разбираемых конструкций

До начала производства работ рекомендуется произвести освидетельствование технического состояния отделки вышерасположенных жилых помещений 5-го этажа

Сбор и удаление строительного мусора производится вручную в пыленепроницаемые мешки и вручную выносятся на площадку складирования строительных отходов. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют

комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

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

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

- альбом иконографии (Приложение №5. Историческая иконография)
- постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).
- выписка от 10.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337787 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – жилом помещении, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, кв. 13, кадастровый номер: 78:31:0001054:2175, находящимся в долевой собственности Вершининой Наталии Евгеньевны и Христофорова Павла Александровича (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 10.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337788 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – жилом помещении, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, кв. 14, кадастровый номер: 78:31:0001054:2176, находящимся в долевой собственности Вершининой Наталии Евгеньевны и Христофорова Павла Александровича (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 10.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337786 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом помещении, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, пом. 30-Н, кадастровый номер: 78:31:0001054:2230, находящимся в долевой собственности Вершининой Наталии Евгеньевны и Христофорова Павла Александровича (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- письмо КГИОП от 11.04.2023 №01-24-237/23-0-1 (Приложение № 13. Иная документация)
- письмо КГИОП от 25.07.2023 №01-24-1321/23-0-1 (Приложение № 13. Иная документация)

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

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.
- 2) Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917
- 3) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
- 4) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- 5) Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
- 6) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.П. СПб.: Крига. 2014

Архивные источники:

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

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828

Фонд 573. Опись 1. Дело 477. 07.09.1869 - 30.09.1902. Дом Симонова, Загородный проспект дом 9.

Фонд 569. Опись 12. Дело 1455. 29.02.1916 - 03.05. Дело об открытии меблированных комнат Марией Решетниковой в д. 9 по Загородному пр.

Фонд 515. Опись 4. Дело 1375. 14.09.1863 - 07.09.1900. Чертежи дома А.В.Северовой, М.В.Носовой, наследников Болдыревых по Загородному пр., 9.

Фонд 513. Опись 102. Дело 4763. 1832 – 1879 Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.П.Алферовской, П.К.Симонову по Загородному пр., 9 и Троицкой ул., 38.

Фонд 569. Опись 11. Дело 292. 27.08.1885 - 05.04.1886. Дело о разрешении куп. Василию Ермакову открыть ренсковый погреб по Загородному пр., 9.

Фонд 515. Опись 1. Дело 4915А. 04.08.1900 - 12.12.1917. О залоге имущества Г.К., И.Г.Симоновыми по Загородному пр.,9 и Троицкой ул., 38.

Фонд 515. Опись 1. Дело 4915. 22.05.1879 - 01.03.1899 О залоге имущества А.В.Северовой; насл. Носовыми; насл. Болдыревыми; Г.К. и П.К.Симоновыми по Загородному пр.,9 и Троицкой ул., 38.

Фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП:

б/н Загородный, 9.

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации
- постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части

перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022 -2023 гг., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 2) В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.05.2022.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: перепланировка; консервация; ремонтные; строительно-монтажные.

При проведении работ, указанных в Акте влияния ремонтных, реставрационных, строительно-монтажных работ:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не

оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов;

- 3) Состав проектной документации соответствует требованиям нормативной документации;
- 4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 5) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 6) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 7) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА), утвержденного распоряжением КГИОП от 03.04.2013 №10-148;

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д.

9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022 - 2023 гг. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Иконографические материалы
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 8) Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 11) Приложение №11. Копия охранного обязательства
- 12) Приложение №12. Паспорт объекта культурного наследия
- 13) Приложение № 13. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы: 25 сентября 2023 г.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной</u> <u>подписью</u>	Я.В. Губин
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной</u> <u>подписью</u>	М.В. Макарова
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной</u> <u>подписью</u>	М.Д. Каргинов

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022-2023 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. N 527

**О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(в ред. распоряжений Правительства РФ от 02.06.2006 N 801-р,
от 13.10.2008 N 1480-р)

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый [перечень](#) объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1](#) к Постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

[приложение N 1](#) к Постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

[приложение](#) к Постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст. 134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

[Постановление](#) Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.КАСЬЯНОВ

Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 г. N 527

**ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(в ред. распоряжений Правительства РФ от 02.06.2006 N 801-р,
от 13.10.2008 N 1480-р)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	

декабрист Долгоруков И.А., в XIX - нач. XX вв. - семьи архитекторов и художников Бенуа и Лансере, художник Серебрякова З.Е.	
Дом, где в 1887 - 1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905 - 1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП	Рубинштейна ул., 38
Памятник народному ополчению русско - шведской войны 1788 - 1790 гг., 1791 г.	Рыбацкий просп., напротив дома 19, корп. 1
Дом Булатовых, 1807 - 1815 гг., 1820-е - 1830-е гг., 1838 г., арх. Лукини Д.	Рылеева ул., 1, Короленко ул., 9
Могила Трофимова В.М. (1865 - 1926), ученого - артиллериста, 1958 г. (надгробие)	Рябовское шоссе, 78, Пороховское кладбище
Михайловский (Инженерный) замок:	Садовая ул., 2, Запсковая ул., Итальянская ул., 12, Инженерная ул., 8, 10, 11, 13, Кленовая ул., Манежная пл., 2, 6, р. Мойки наб., р. Фонтанки наб.
аллея каштанов, 1944 - 1946 гг., арх. Катонин Е.И., арх. Кирхоглани В.Д., проф. Удаленков А.П.	Кленовая ул.
аллея лип, 1800 г., 1944 - 1946 гг., арх. Катонин Е.И., арх. Кирхоглани В.Д., проф. Удаленков А.П.	Кленовая ул.
аллея лип, 1824 г.	р. Фонтанки наб.
замок, 1784 - 1790-е гг., Павел I (эскиз), арх. Баженов В.И., арх. Бренна В., худ. Виолье А.-Ф. (первоначальные проекты), 1797 - 1800 г., арх. Бренна В., ск. Александров - Уважный М.П., ск. Стаджи Л., ск. Стаджи П.-Д., ск. Квадри Ф., ск. Тибо Ф., ск. Трискорни А.	Садовая ул., 2
канал Воскресенский, 1797 - 1800 гг., 1879 г. (засыпан)	Запсковая ул.
конюшни, 1798 - 1800 гг., арх. Бренна В., 1823 - 1824 гг., арх. Росси К.И., кон. XIX - нач. XX	Манежная пл., 2, Инженерная ул., 13, Кленовая ул.

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022-2023 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

03.04.2013

№ 10-148

Об определении предмета охраны

объекта культурного наследия федерального значения

«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.

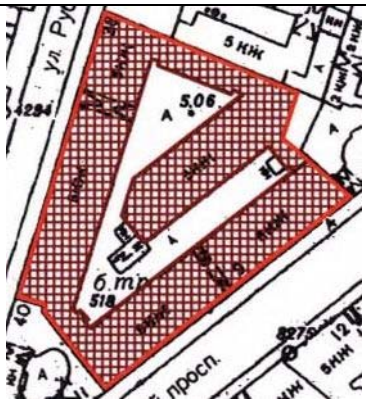


Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Предмет охраны
 объекта культурного наследия федерального значения
 «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.
 Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 9, литера А
 (Рубинштейна ул., 38).

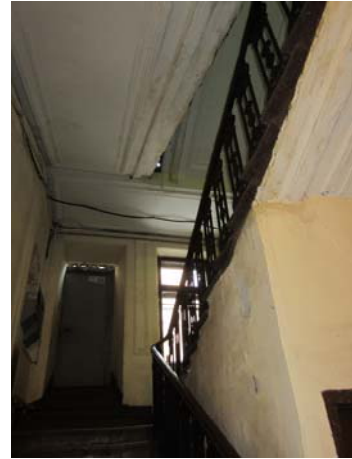
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане четырех-пятиэтажного здания сложной формы;</p> <p>воротные проезды – количество (два), габариты, конфигурация и местоположение;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (двухскатные).</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p>	

отметки междуэтажных перекрытий – историческое местоположение;

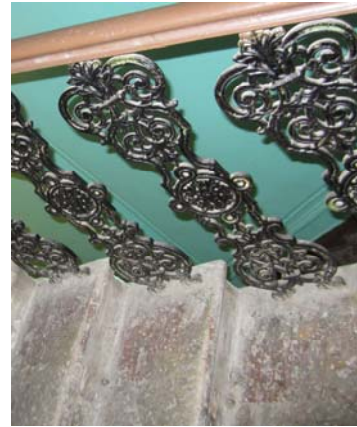
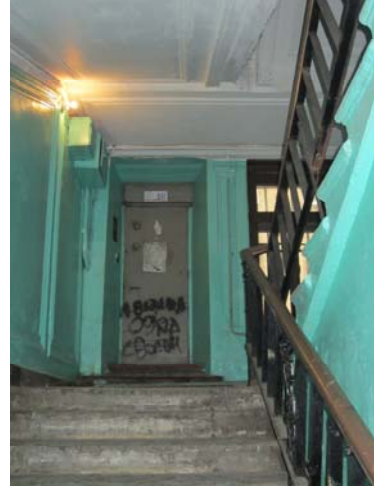
перекрытия – тип: прусские своды (воротные проезды);

парадная лестница со стороны ул. Рубинштейна – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);

лестница вестибюля парадной лестницы со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, вид материала ступеней (известняк);



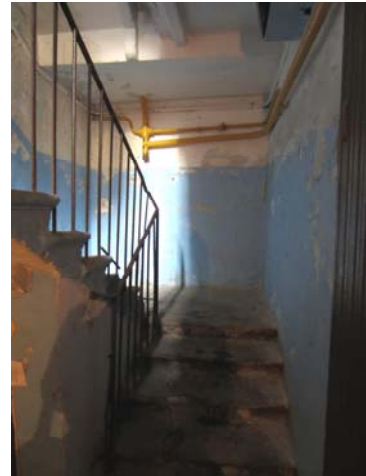
парадная лестница со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);

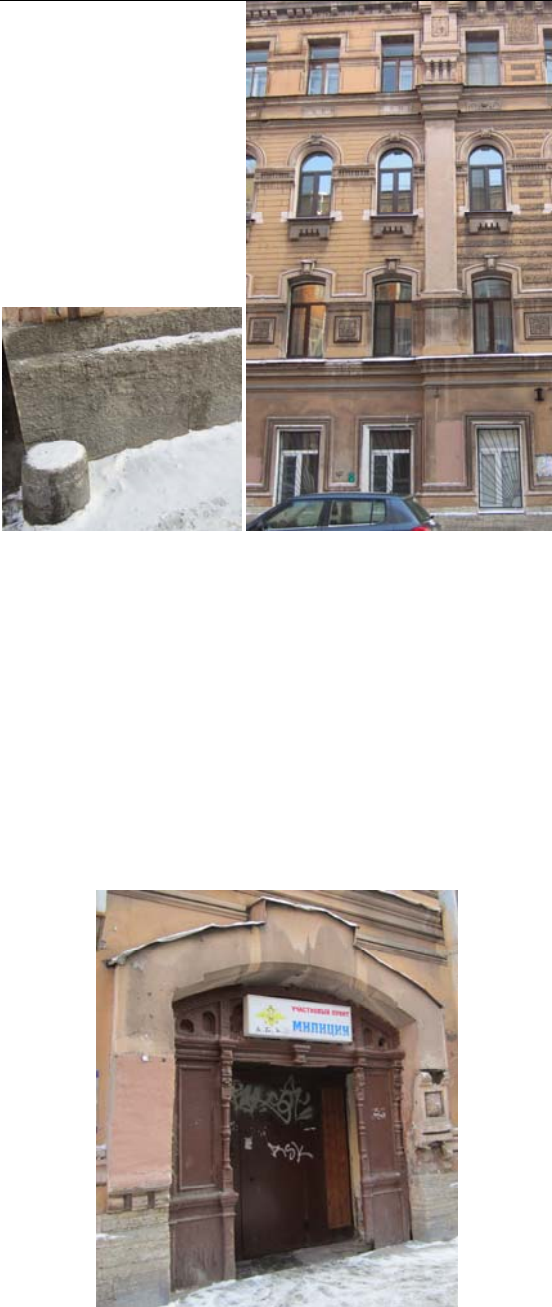



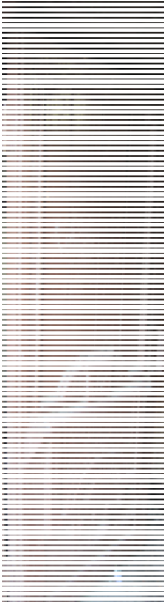

исторические служебные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам, площадки по плоским перекрытиям и прусским сводам), вид материала ступеней (известняк);







ограждение* – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;


* сохранилось в юго-западной части;



3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение квартир №№ 3, 8, 29, в которых проходили заседания ЦК РСДРП.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;</p> <p>корпус по ул. Рубинштейна: вид материала отделки цоколя – известняк; ограничительные тумбы – количество (две), материал (известняк), габариты, местоположение (по сторонам воротного проезда);</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (2-3-й этажи), штукатурка «под шубу» (центральная раскреповка);</p> <p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой – 2-й этаж, арочные – 3-й этаж), местоположение, габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>дверные проемы – конфигурация (с лучковым завершением), местоположение, габариты дверного; историческое заполнение дверного проема – вид материала (дерево), техника исполнения (резьба, токарная работа), конструкция (две створные части, две нестворные части), оформление (фигурные филенки, балясины, стилизованные машикули);</p>	

		<p>оформление дверных проемов и воротного проезда – фигурный наличник с розетками и гуттами;</p> <p>оформление оконных проемов: профилированные наличники, соединенные тягой – габариты, местоположение (1-й этаж);</p> <p>профилированные архивольты, соединенные тягой, замковые камни с алмазными гранями, профилированная подоконная тяга, квадратные филенки «под шубу» в междуоконном пространстве – габариты, местоположение (2-й этаж);</p> <p>профилированные архивольты, соединенные орнаментированной тягой, замковые камни с алмазными гранями, фигурные подоконные выступы – габариты, местоположение (3-й этаж);</p> <p>профилированные наличники, соединенные тягой, профилированные подоконные тяги, подоконный фриз с филенками – габариты, местоположение (4-й этаж);</p>	  
--	--	---	---

		<p>оформление центральной раскреповки: пилястры с цоколем и профилированной капителью – количество (две), габариты, местоположение;</p> <p>профилированный щипец с фигурными филенками (растительные орнамент, грифоны) на четырех балясинах – количество (два), габариты, местоположение;</p> <p>аттик – габариты, оформление (стилизованнные машикули, филенки с растительным орнаментом, розетки);</p> <p>венчающий карниз – габариты, оформление (тип профиля, дентикулы);</p>		  
		<p>корпус по Загородному пр.: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит;</p> <p>вид материала отделки фасада – руст (2-4-й этажи), штукатурка «под шубу» (у карниза);</p> <p>дверной проем (ведущий на парадную лестницу) – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты;</p> <p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, арочные – 2-й этаж), местоположение, габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);</p>		

		<p>оформление оконных проемов: орнаментированные наличники, фигурные филенки, панно с цветами и гуттами, прямые сандрики, подоконные выступы, подоконный фриз с орнаментированными филенками и поясом иоников, сдвоенный наличник с вензелем «С» с листьями, ветвями и гирляндами – габариты, местоположение (2-й этаж);</p> <p>профилированные наличники с гирляндами, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, подоконный фриз с филенками и кронштейнами, сдвоенный наличник с каннелированной пилястрой с гирляндами и акротерием в сандрике – габариты, местоположение (3-й этаж);</p> <p>профилированные наличники с гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, пояс «гильош», подоконные выступы, сдвоенный наличник с каннелированной колонкой и треугольным сандриком с картушем – габариты, местоположение (4-й этаж);</p> <p>наличники с филенками с гирляндами, гуттами и орнаментальными поясами, соединенные тягами, надоконные филенки с растительными композициями, фигурные надоконные ниши с картушами с гирляндами, сдвоенные наличники с львиной маской – габариты, местоположение (5-й этаж);</p> <p>венчающий карниз – местоположение, габариты, профиль, оформление (пояс дентикул, стилизованные кронштейны);</p>	  
--	--	---	--

		<p>дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (1-й этажи);</p> <p>исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оконные проемы 2-5-го этажей – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;</p> <p>верные замки – местоположение (над проемами 1-го этажа);</p> <p>межэтажная тяга – местоположение (1-2-й этажи), тип профиля;</p> <p>венчающий карниз – местоположение, габариты, тип профиля.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление помещений, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль со стороны ул. Рубинштейна: лепное оформление потолка и стен – филенки с растительным орнаментом, стилизованные кронштейны, центральная розетка с растительным и геометрическим орнаментом;</p>	 

лепное оформление софита арки – геометрический орнамент, розетка;



площадки и марши парадной лестницы со стороны ул. Рубинштейна:
лепное оформление стен и обшивки лестницы – филенки;





покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (террацо), цвет (черный, белый, серый), рисунок (геометрический);



вестибюль со стороны Загородного пр.:
оформление стен – квадратный руст;

оформление потолка – орнаментированные филенки, розетка растительного орнамента;



		<p>покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (синий, белый), рисунок (геометрический, датировка «1880»);</p> <p>площадки и марши парадной лестницы со стороны Загородного пр.:</p> <p>лепное оформление стен – филенки;</p> <p>лепное оформление потолка последнего марша – периметральные профилированные тяги;</p> <p>покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (черный, белый, серый, красный), рисунок (геометрический);</p> <p>квартира № 4, комната площадью 27, 7 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру –</p>	   
--	--	--	--

		<p>полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке;</p> <p>комната площадью 19 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 5) – количество (одна), конфигурация (круглая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (белый), конструкция (двухъярусная), оформление (цоколь с лиственной полосой, междуярусная полоса с цветами в арочках, во фризе – завитки, листья, цветы, под карнизом – полосы ов, бус, аттик с завитками и листьями), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);</p> <p>комната площадью 20,4 кв. м: лепное оформление потолка – покрытие (под дерево), центральная розетка в виде композиции из полос стилизованного растительного и геометрического орнамента, разделанного кольцами, с фигурным абрисом, по углам – веерообразный арабесковый орнамент, по периметру и в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 5, комната площадью 22 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (шоколадный с переходами), конструкция (в плане с центральным ризалитом, однаярусная, с цоколем, сбоку – выступы), оформление (наверху – завитки и гирлянда, между которыми – полочка), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);</p>	
--	--	---	--

		<p>комната площадью 26,10 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, широкие, узкие вертикальные, узкие горизонтальные и десюдепорты, обрамленные полосой с зубчиками, по углам широких – орнамент, аналогичный находящемуся по углам потолка, в верхней части – полосы геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 7, коридор: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конструкция (в плане прямоугольной формы, одноярусная), цвет (коричневый с переходами), оформление (в верхней части – 4 изразца с вогнутыми концентрическими кругами);</p> <p>квартира № 8, комната площадью 27, 7 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 11, комната площадью 26 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем, 2-й ярус – ниша в профилированной раме с геометрическим орнаментом, во фризе – мелкий орнамент, профилированный карниз с геометрическим орнаментом);</p> <p>комната площадью 20, 5 кв. м: лепное оформление потолка – фигурная розетка круглого очертания с растительно-геометрическим декором, по периметру стен и потолка широкая профилированная рама с лепным геометрическим орнаментом, в углах – треугольные композиции геометрического рисунка из переплетенных лент;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во</p>	
--	--	--	--

		<p>фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем,</p> <p>2-й ярус – фронтальная поверхность с зеркальной нишей; по сторонам ризалиты с брильянтовым рустом и геометрическим орнаментом; навершие высокое прямое, уступами с растительно-геометрическим декором);</p> <p>комнаты площадью 26 и 16, 2 кв. м:</p> <p>десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные</p> <p>гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;</p> <p>квартира № 12, комната площадью 17, 2 кв. м:</p> <p>лепное оформление стен – на падуге по углам – листья и завитки, композиции из женских головок в овале, окруженные акантами, завитками, лиственными завитками с розетками;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки с лиственными завитками по углам, узкие – с орнаментом в виде лиственных гирлянд, широкие – с композицией из медальона на бантах с цветами наверху и вазоном внизу;</p> <p>комната площадью 24, 4 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурной композицией из перекрещивающихся полос и стилизованных растительных элементов, с фестончатым абрисом, по углам – аналогичные ажурные веерообразные композиции, верхней части стены – полосы геометрического орнамента;</p> <p>комната, площадью 27 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – по углам – женские головки в овальных медальонах, завитки, лиственные завитки с цветами, по периметру – лавровая полоса;</p>	
--	--	--	--

		<p>лепное оформление стен – членение на филенки разной ширины: с лиственными завитками по углам, с женскими медальонами, лентами, цветочными гирляндами, узкие с лиственными гирляндами;</p> <p>печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная), оформление (1-й ярус призматический без декора; во 2-м ярусе – ниша, боковины с лавровыми гирляндами под кронштейнами с желобками наверху, с цветами внизу, во фризе – картуш с завитками, медальон с женским профилем, карниз с акантом);</p> <p>десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;</p> <p>квартира № 13, комната площадью 26, 5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев;</p> <p>квартира № 14, комната площадью 24 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;</p>	
--	--	---	--

		<p>лепное оформление стен – декор в виде резного древнерусского орнамента, членение на крупные прямоугольные филенки профилированными и орнаментированными тягами; в углах поля филенки резной орнамент, фриз и карниз с орнаментом;</p> <p>квартира № 15, комната площадью 39, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого лиственные завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волоты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;</p> <p>квартира № 16, комнаты 11, 2 и 14, 3 кв. м: лепное оформление потолка – профилированный карниз с порезкой; падуга, профилированная рама с горельефной лавровой гирляндой, в двух углах на падуге лепной акантовый орнамент в центре которого круглый медальон с женской головкой, в поле плафона в двух углах треугольный акантовый орнамент;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 33, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, однорусный, с цоколем, на боковинах и во фризе – филенки прямоугольной и ромбовидной формы; решетка и обрамление топочного проема с орнаментом из листьев и завитков), сохранность (боковина утрачена);</p> <p>квартира № 34, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор, штукатурка, краска), цвет (темно-серый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусный, 1-й ярус – мраморный, с цоколем, боковины с филенками и волютами, алмазной гранью сверху, во фризе – филенки и желобки, топочное отверстие чугунное подковообразное с растительным орнаментом и медальоном в замковой части, 2-й ярус: крашенный штукатурный с цоколем, с филенками, чугунная решетка с фиалами), сохранность (левый верхний угол утрачен);</p> <p>квартира № 36, комната площадью 6, 9 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, однорусный, с цоколем), оформление (фриз и боковые лопатки декорированы резными филенками, фигурное мраморное обрамление топочного проема; проем защит рельефным латунным листом с полуциркульным проемом, резной архивольт; перспективный фигурный топочный портал декорирован листьями аканта);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 40, комната площадью 19, 10 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, фриз с прямоугольными и круглыми филенками, на боковинах – прямоугольные филенки, обрамление топочного проема – чугунное с орнаментом из вазона с цветами и стеблями с листьями на месте замкового камня, завитки и цветы на боковых стенках и полоса желобков вдоль полуциркульного проема, таган чугунный с цветочным орнаментом);</p> <p>квартира № 57, комната площадью 27, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого лиственные завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>комната площадью 25, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого лиственные завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p>	
--	--	---	--

		<p>десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волюты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>квартира № 101, комната площадью 24, 1 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;</p> <p>квартира № 102, комната площадью 23, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий, по углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная лиственными завитками, в верхней части стены – полоса геометрического орнамента и алмазные грани;</p> <p>квартира № 103, комната площадью 39, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде композиции из аканта в цветочном венке, по углам – окруженные раковинами, лиственными завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – лиственные завитки с цветами;</p>	
--	--	--	--

		<p>лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья;</p> <p>десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабашона в картуше, лент, цветочных гирлянд;</p> <p>квартира № 104, комната площадью 14, 9 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – окруженные раковинами, листовыми завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – листовые завитки с цветами;</p> <p>лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья, на узких – листовые завитки на торцах;</p> <p>десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабашона в картуше, лент, цветочных гирлянд;</p> <p>комната 23, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий. По углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная листовыми завитками. В верхней части стены – полоса геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 105, комната площадью 26,5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных</p>	
--	--	--	--

		<p>завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>квартира № 106, комната площадью 23, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с акантовой розеткой в кольце плодов, снаружи – в фигурных полях – завитки, раковины, по углам – композиции из картушей с цветами и листьями, по периметру – полоса перевязанных цветов, на падуге в углах – женская голова в платке на фоне картуша, фланкированная лиственными завитками с розетками;</p> <p>лепное оформление стен – полоса листьев, членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;</p> <p>десюдепорты – количество (два), с композицией из щита с гербом, лент и цветочных гирлянд над карнизом;</p> <p>лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурным орнаментом из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев, по углам – ажурные композиции из стеблей и листьев, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом;</p> <p>лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 107, комната площадью 26 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>комната площадью 32, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;</p> <p>лепное оформление стен – полосы стилизованных цветов, геометрического орнамента, членение филенками в виде рамок с переплетающимися линиями, по углам, внизу и вверху, с завитками (десюдепорты);</p> <p>квартира № 111, комната площадью 21 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;</p>	
--	--	--	--

		<p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками. членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>комната площадью 22, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – цветочный орнамент, по углам, на падуге – женские головки в головном платке;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, обрамленные бусами, с розетками и листьями, в верхней части стены – геометрический орнамент;</p> <p>десюдепорт – с композицией из картуша со щитом, цветами, лентами;</p> <p>комната площадью 23, 5: лепное оформление потолка – центральная круглая акантовая розетка, по периметру стен – карниз с лиственной порезкой, по периметру плафона – профилированная рама с цветочной гирляндой, в углах – падуги крупные композиции из картуша в виде свитка с женским маскаронном, акантовые спирали;</p> <p>коридор площадью 6,5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, по углам плафона – переплетенные стебли и веточки, на падуге –</p>	
--	--	---	--

		<p>композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>квартира № 112, комната площадью 32,6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с розеткой из листьев, вписанных в перекрещивающиеся арочки, с внешней стороны кольца из жемчужника – вписанные в перекрещивающиеся арочки, листья и стилизованные ветви с листьями по трем осям, по углам зеркала потолка – перекрещивающиеся тяги и стилизованные листья и ветви, по периметру вдоль стен – орнамент из плотно сомкнутых перекрещивающихся лент и на месте стыка – гирьки, на падаге в углах по сторонам стилизованные цветы с завитками-листьями, геральдические фигуры стилизованных пернатых фантастических существ с вытянутым языком, с розеткой на туловище и листовым завитком – хвостом;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, в рамках с геометрическим орнаментом – по периметру – широкие тяги, перевитые по углам, и тяги, стянутые по углам в узел с выступающими стилизованными концами ветвей и листьев, в нижней части – под тягой – членение под крупную вагонку, десюдепорт с вписанной в орнаментальную рамку – профилированной рамкой и со стилизованными ветвями и розеткой по одной оси, в верхней части стены полоса с завитками;</p> <p>комната площадью 10,9 + 26,3 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из цветов, плодов, листовых завитков, перекрещивающихся линий,</p>	
--	--	---	--

		<p>цветов и листьев, по углам в резерве – листья на картуше, окруженные лиственные завитки с цветами, по периметру – обвязанная лентой плодовая гирлянда. на падуге – по углам – женская головка с драпировкой на картуше, лиственные завитки с розетками, в верхней части стены – полоса из листьев и цветов;</p> <p>комната площадью 21, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из завитков, переплетающихся жгутов в кольце, вокруг которого «ломаные» линии, по углам – веерообразные композиции, на падуге – стилизованные павлины с хвостами, в верхней части стены – геометрический орнамент;</p> <p>квартира № 113, комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и лиственные завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, лиственные завитки с цветами;</p> <p>лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки, обрамленные бусами, в широких – по углам лепестки, листья, завитки, в узких – орнамент наверху и внизу;</p> <p>десюдепорт – орнамент в виде картуша со щитом и по сторонам – цветочные гирлянды, ленты, полоса геометрического орнамента на карнизе;</p> <p>комната площадью 22, 5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, в центре – розетка с горельефной композицией из стеблей и листьев с гирькой в жемчужном кольце, окруженном цветами со стеблями, на осях – стилизованные веточки. по</p>	
--	--	--	--

		<p>углам – переплетенные стебли</p> <p>и веточки, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным неорусским орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>комната площадью 23, 8 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и листовые завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, листовые завитки с цветами;</p> <p>квартира № 114, комната площадью 22, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде арабесковой композиции из геометризованных, веерообразных элементов, по углам – веерообразные арабески, на падуге – геометризованные композиции из павлинов с хвостом, завитков;</p> <p>комната площадью 32, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией в арабесковом стиле с геометризованными растительными элементами, по углам – композиции из геометризованных листьев, цветов, голов драконов;</p> <p>комната площадью 40, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из акантовой розетты в кольце из цветов, окруженном листовыми завитками, геометрическими элементами, цветочными гирляндами;</p> <p>лепное оформление стен – членение на декорированные бусами филенки с розетками по углам;</p>	
--	--	--	--

		<p>десюдепорты – количество (два), с композицией из картуша, бантов, цветов;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор, гипс), конфигурация (в плане прямоугольной формы с двумя ризалитами, двухъярусный), оформление (во фризе – композиция из картуша с листьями, цветами, боковины с волютами, декорированными акантами, топочный проем с фигурными углами, во 2-м ярусе – ниша с полосой из дубовых листьев, по сторонам – цветочные гирлянды на бантах, во фризе – композиция из картуша, рогов изобилия с цветами в центре, розетты по сторонам, под карнизом – овы, на карнизе – лиственная полоса);</p> <p>квартира № 115, комната площадью 21, 7 кв. м: лепное оформление потолка – в виде прорезной резьбы, в центре – розетка с листьями и перекрещивающимися полосами в жемчужном кольце, вокруг которого по шести осям – выступы из перекрещивающихся полос, по углам – перекрещивающиеся полосы и листья, по периметру – витая полоса, по углам падуги – геральдическая композиция из фантастических птиц перед листьями на стебле;</p> <p>лепное оформление стен – рельефные панели, филенки с рамкой геометрического орнамента, по углам – завитки и листья;</p> <p>квартира № 116, комната площадью 32, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из стилизованных веточек, цветов, переплетающихся полос, жемчужника, по углам – стебли и цветы, по периметру – геометрический орнамент с гирьками по углам, падуга с орнаментом из ветвей, геральдических птиц;</p>	
--	--	---	--

		<p>лепное оформление стен – нижние панели в виде «вагонки», основная часть расчленена на филенки разной ширины, с десюдепортами, с геометризованными веточками по углам или внизу в центре рамок;</p> <p>комнаты площадью 27. 10 и 22. 80 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – с «прорезным» орнаментом, в центре – крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризованные листья с фестончатым абрисом, по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция веерообразной формы с листьями и завитками, на падаге по углам – стилизованные павлины, фланкированные завитками и листьями, в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (искусственный мрамор, штукатурка), цвет (черно-зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – боковины с волютой и листом под ней, во фризе – алмазные грани, обрамление топочного проема – чугунное с листьями, завитками, решетка для дров – чугунная, 2-й ярус – окрашен под дерево, с нишей, на боковинах – полоски орнамента с алмазными гранями, филенками, переплетенными полосами, во фризе – сухарики, зигзагов, перекрещивающихся ломаных линий, кругов).</p>	
--	--	--	--

Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022-2023 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

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



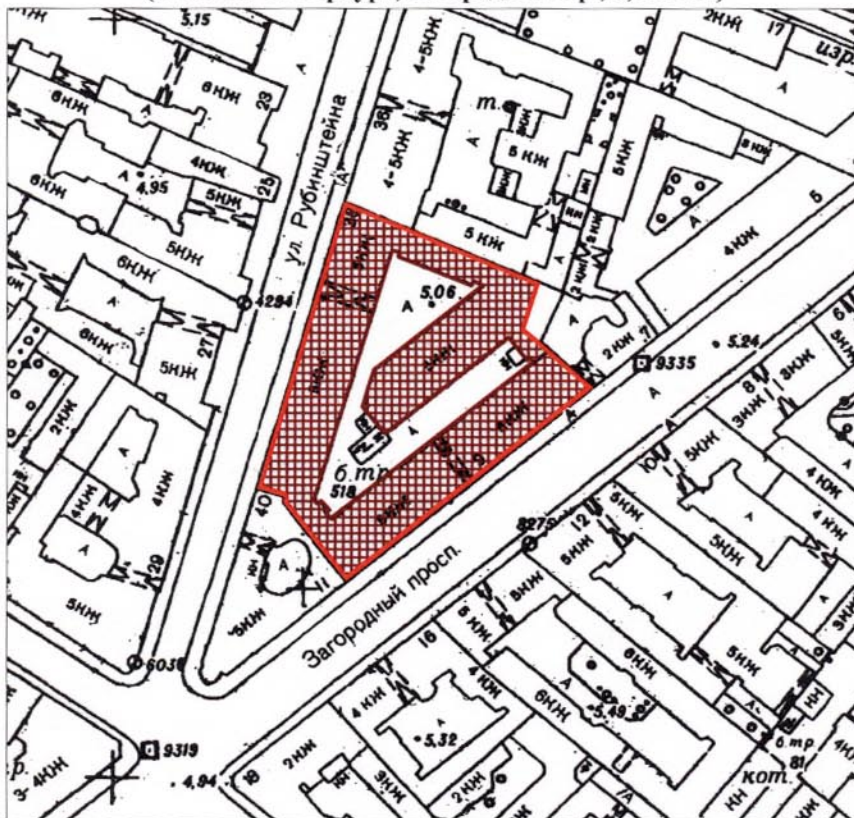
А.А.Разумов

М.П.

19 июля 2011



**План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38
(г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 9, лит. А)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ 67 / _____ /

Приложение №4

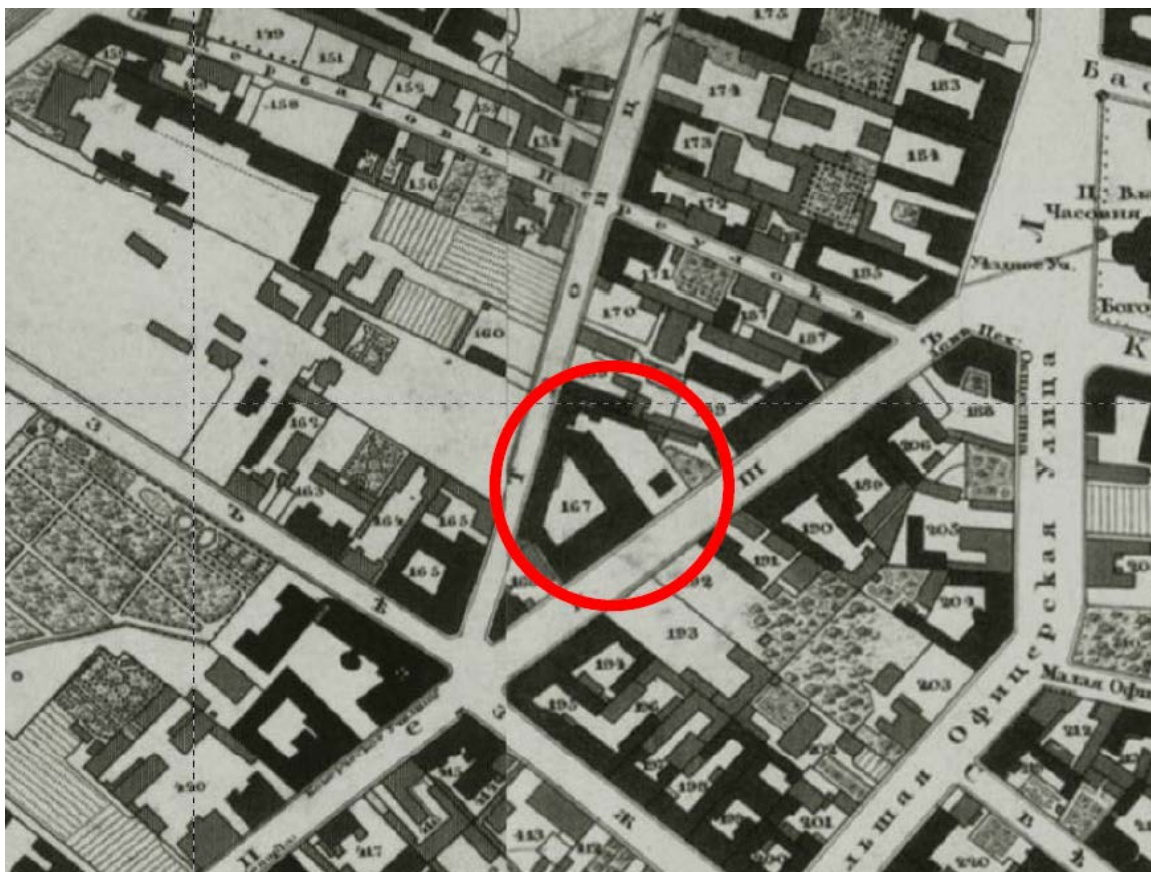
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историческая иконография

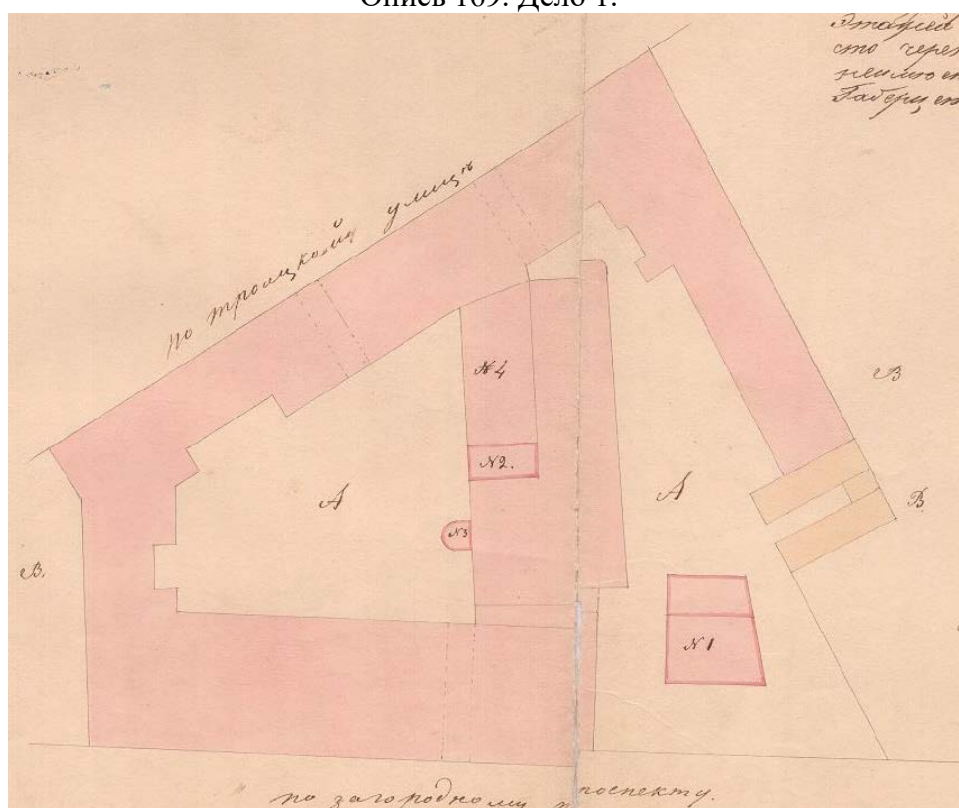
Список иллюстраций:

1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. План и фасады по Московской части 2-го квартала под №167 двора С.Петербургской купеческой жены Александры Алферовской. 1832-33 гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 1-4. Фрагмент
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов.1849 г. Фрагмент. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. Стр.109
4. План 1-го этажа дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл.38-43.
5. План 2-го, 3-го, 4-го этажей дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. ЛЛ. 44-49.
6. План 5-го этажа дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. ЛЛ. 44-49.
7. Фасад по Троицкому переулку дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл.69-73.
8. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина.1904 г. Фрагмент.
9. Вид на Загородный проспект от пяти углов. Почтовая открытка. Санкт-Петербург. 1900-е гг.
10. Вид на Загородный проспект. Почтовая открытка. Петроград. 1914-1917 гг.
11. Фасад дома №9 на Загородном проспекте. В этом доме В.И. Ленин 22 декабря 1905 г. был на совещании членов ЦК РСДРП и делегатов первой конференции РСДРП.1938 г. ЦГАКФФД СПб. Вр68275.
12. Фасад дома №9 на Загородном проспекте. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр71878.
13. План 1-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.
14. План 2-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.

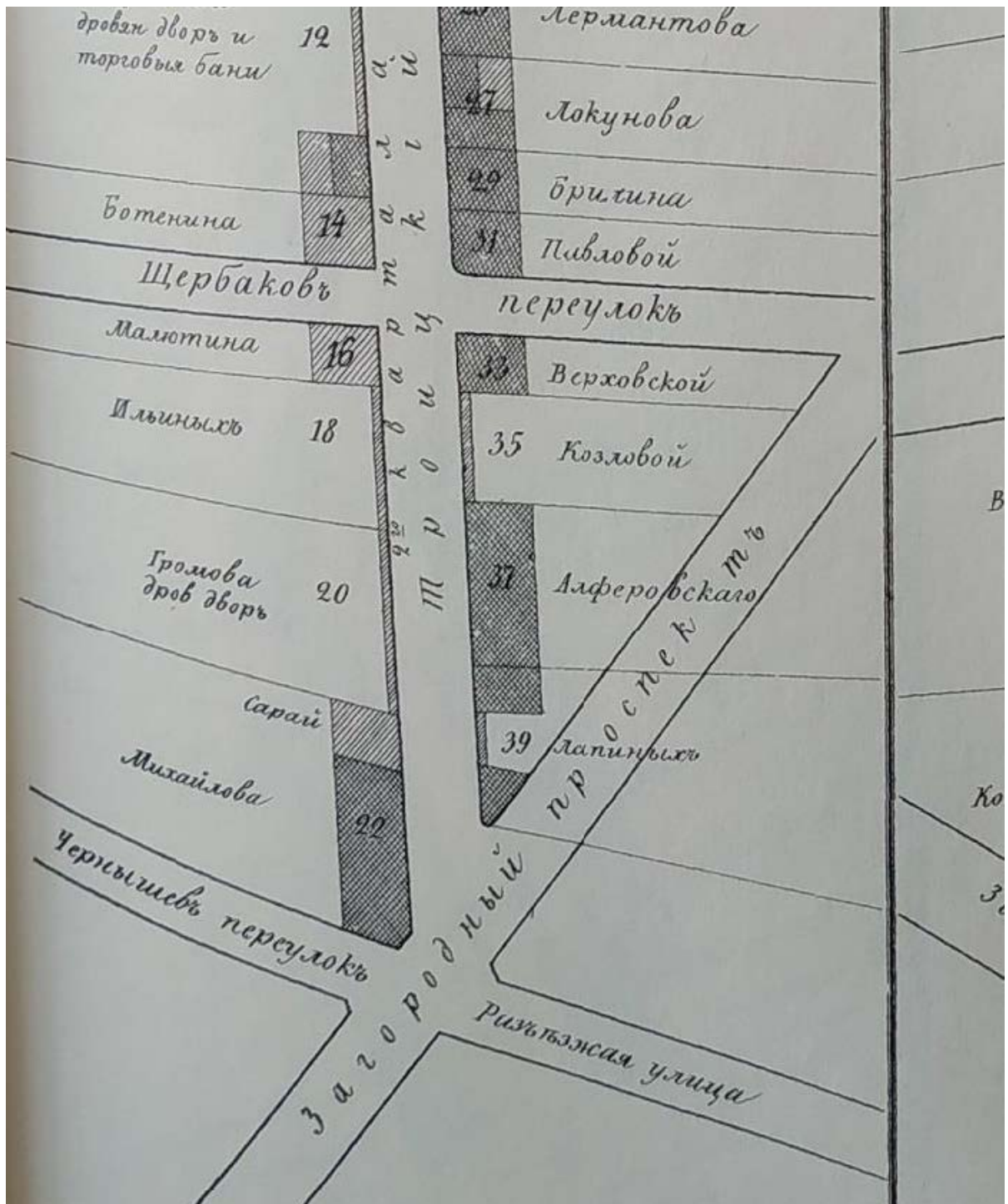
15. План 3-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.
16. План 4-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.
17. План 5-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.
18. Вид дома №9 на Загородном проспекте. 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Бр34112.



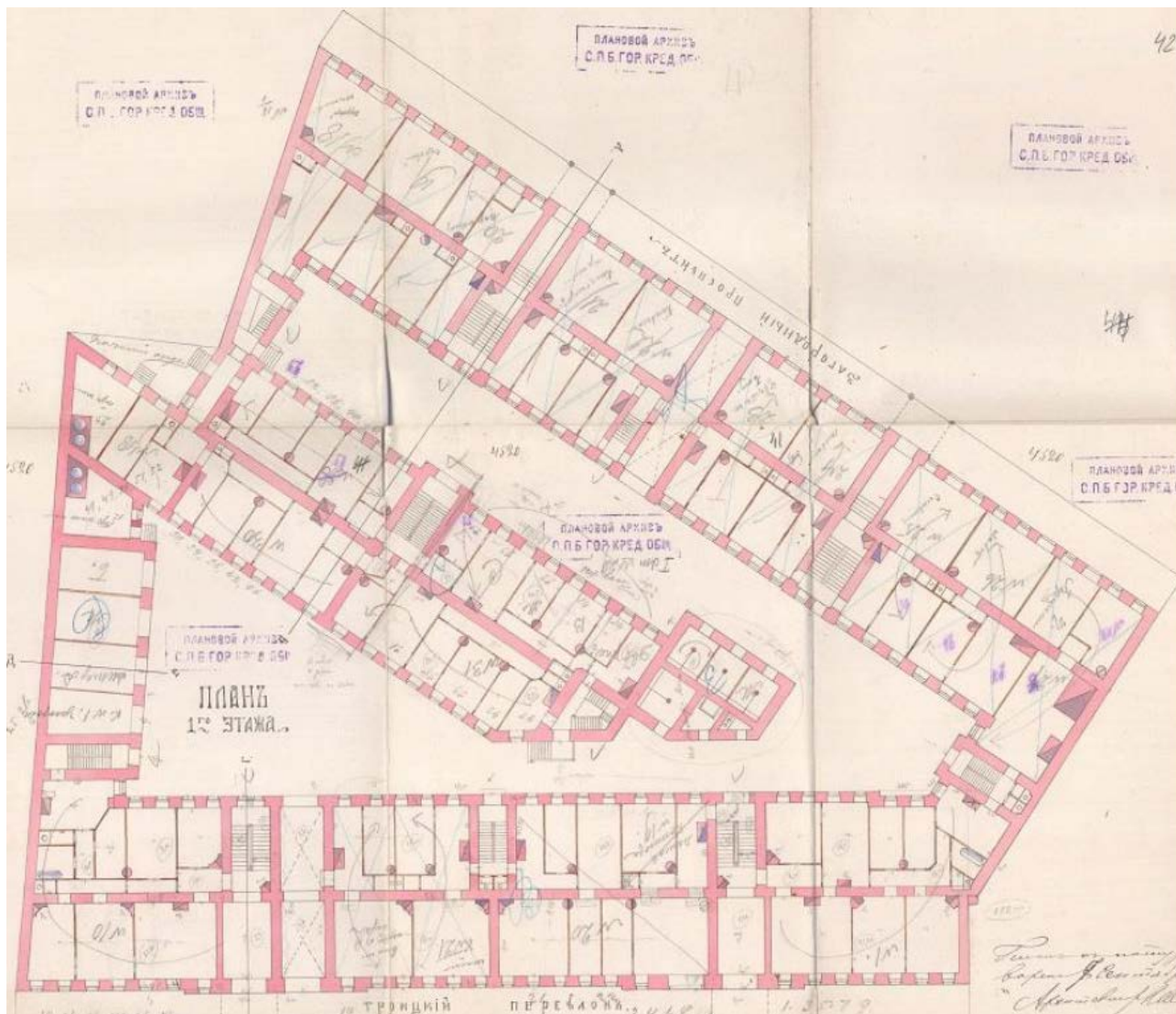
1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



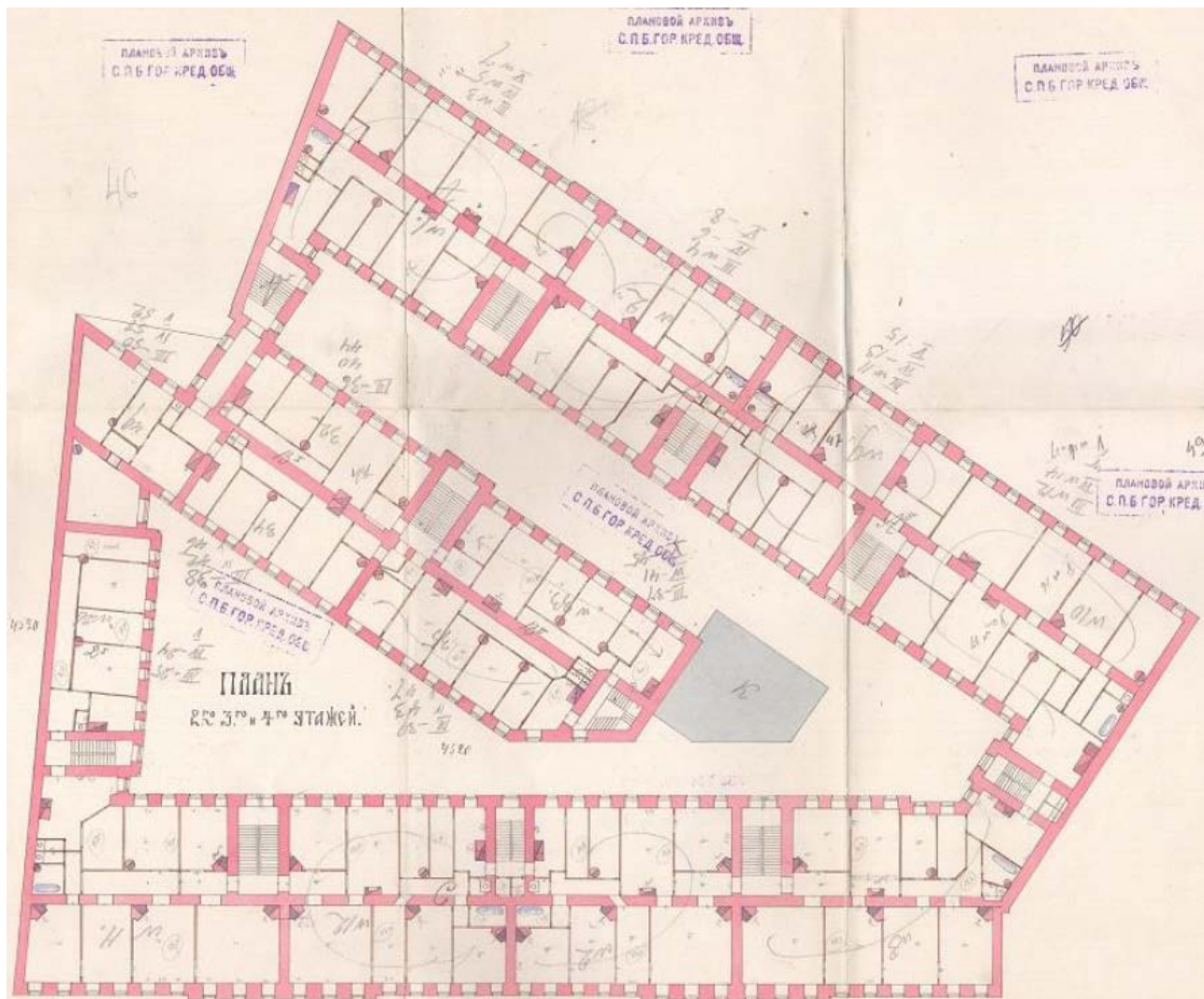
2. План и фасады по Московской части 2-го квартала под №167 двора С.Петербургской купеческой жены Александры Алферовской. 1832-33 гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 1-4. Фрагмент



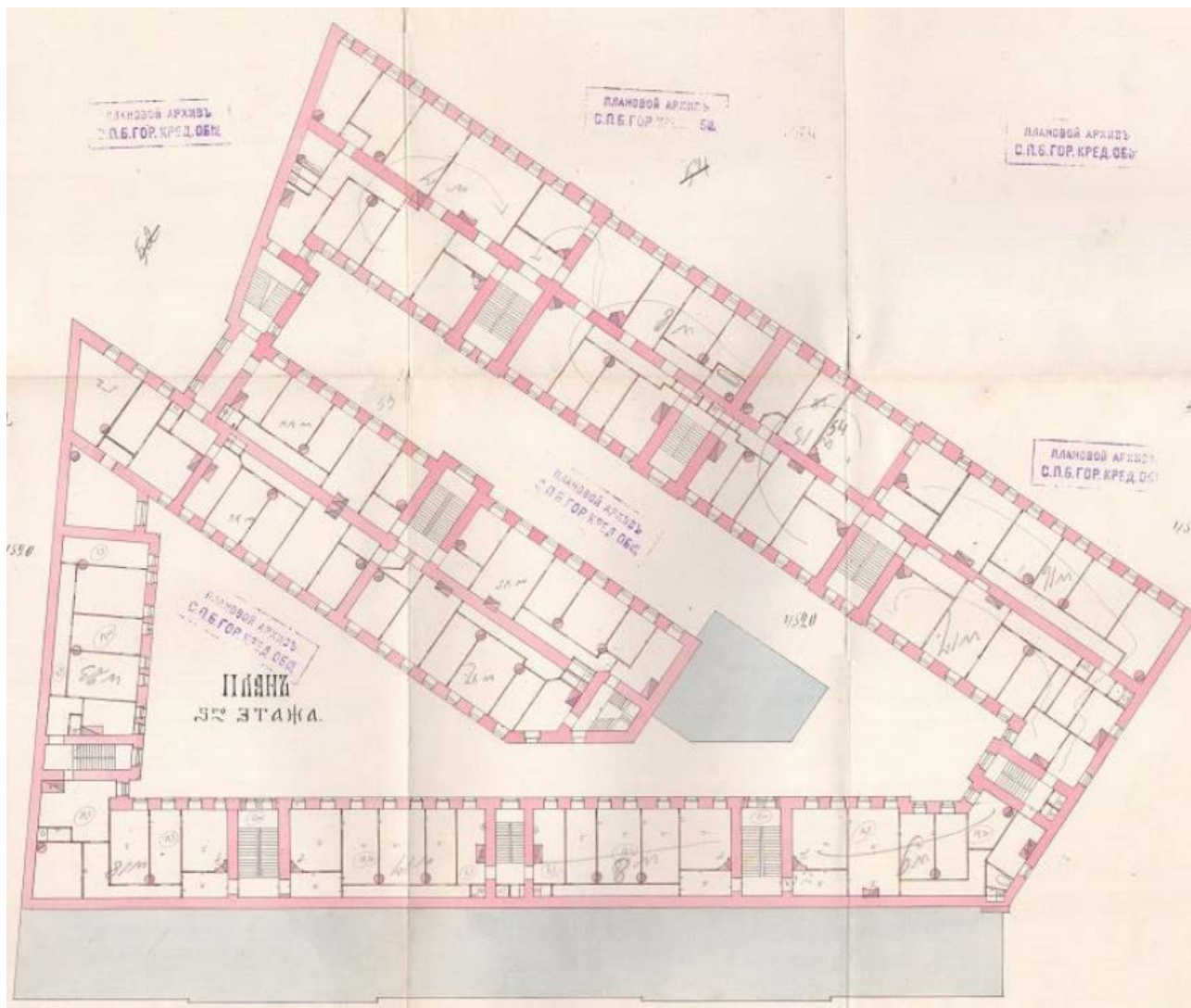
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Фрагмент. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. Стр.109



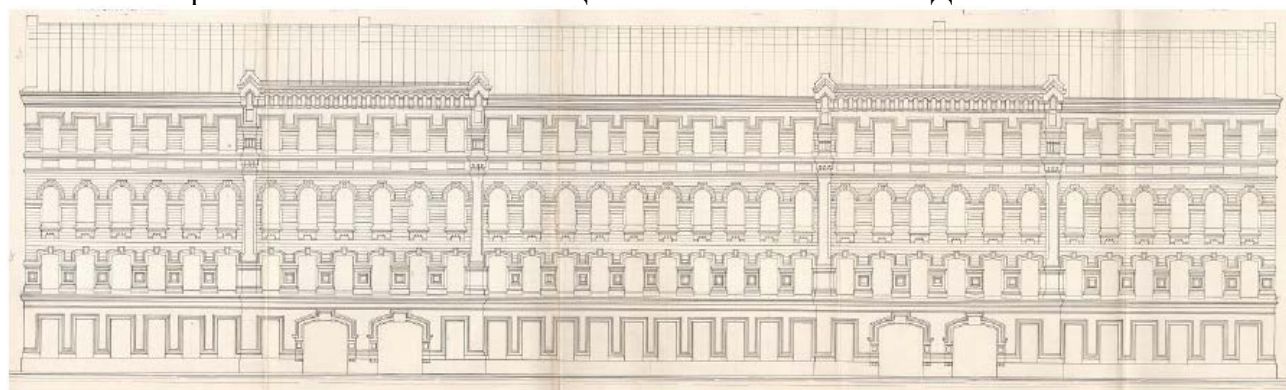
4. План 1-го этажа дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл.38-43.



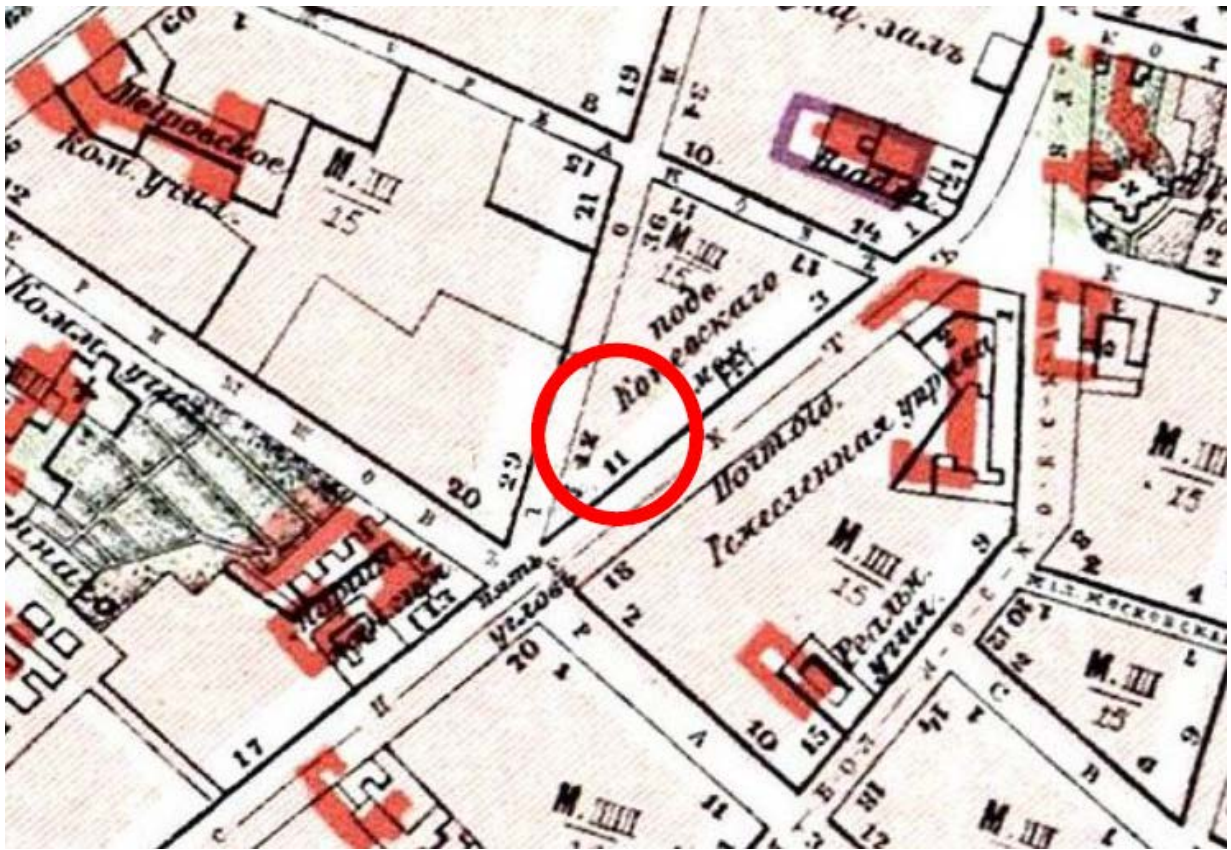
5. План 2-го, 3-го, 4-го этажей дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. ЛЛ. 44-49.



6. План 5-го этажа дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. ЛЛ. 44-49.



7. Фасад по Троицкому переулку дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл.69-73.



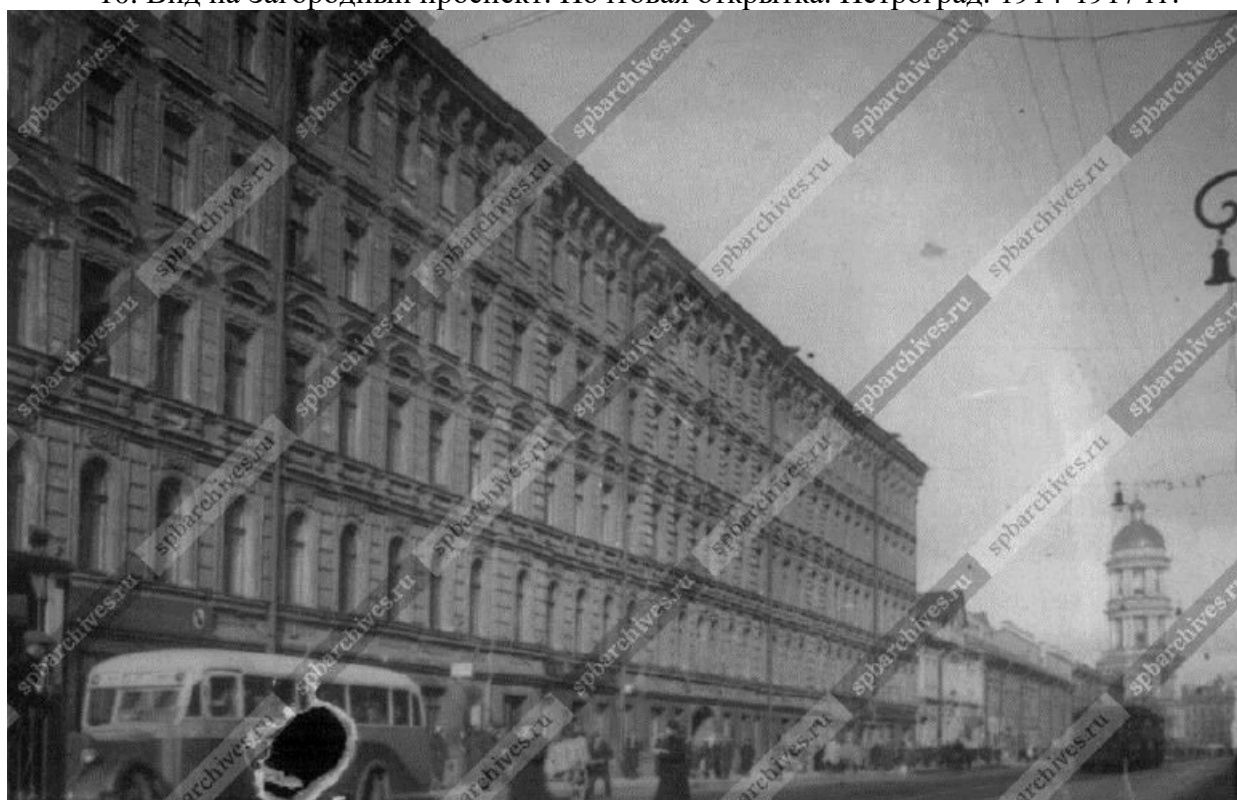
8. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. 1904 г. Фрагмент.



9. Вид на Загородный проспект от пяти углов. Почтовая открытка. Санкт-Петербург. 1900-е гг.



10. Вид на Загородный проспект. Почтовая открытка. Петроград. 1914-1917 гг.



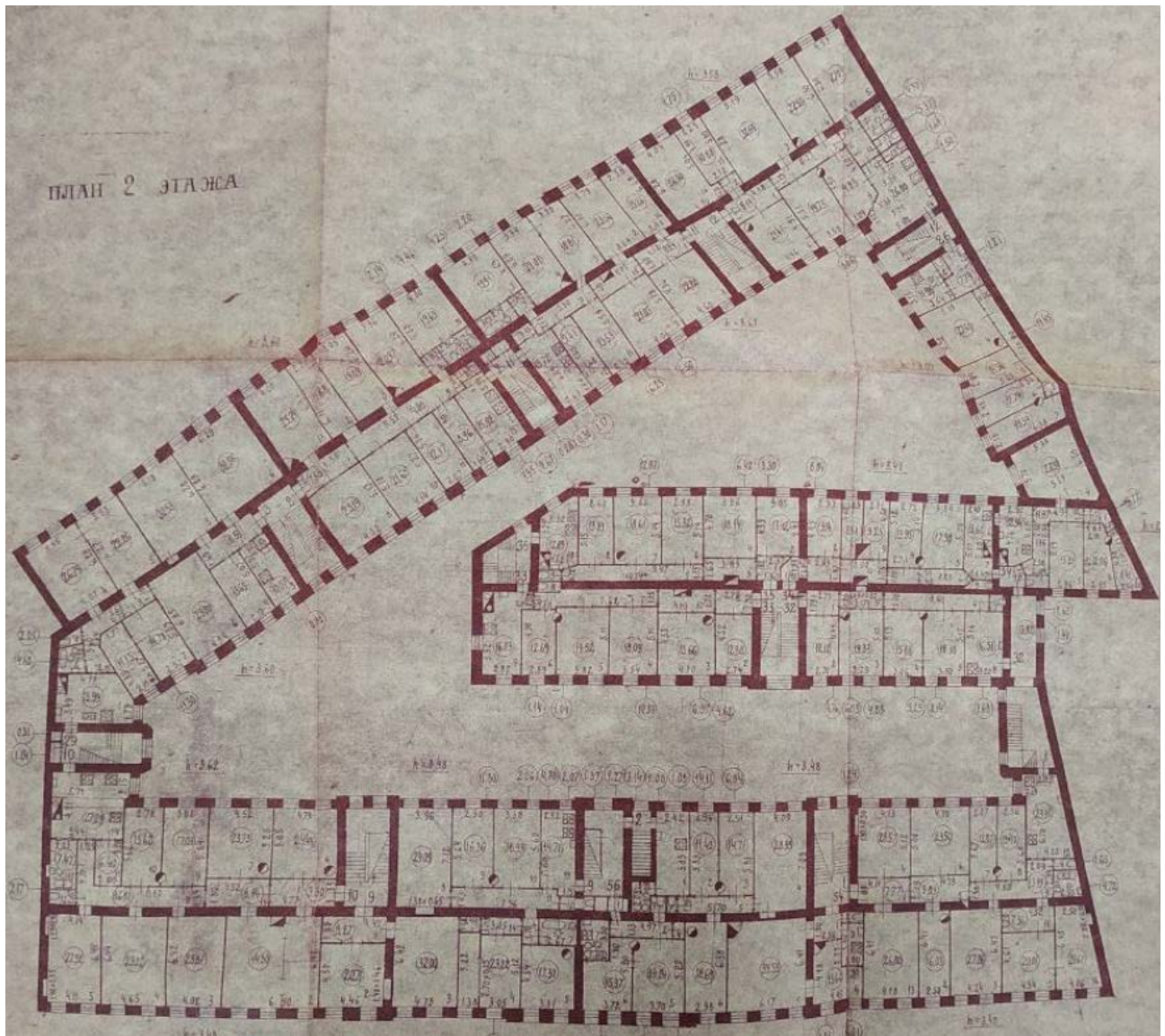
11. Фасад дома №9 на Загородном проспекте. В этом доме В.И. Ленин 22 декабря 1905 г. был на совещании членов ЦК РСДРП и делегатов первой конференции РСДРП. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Вр68275.



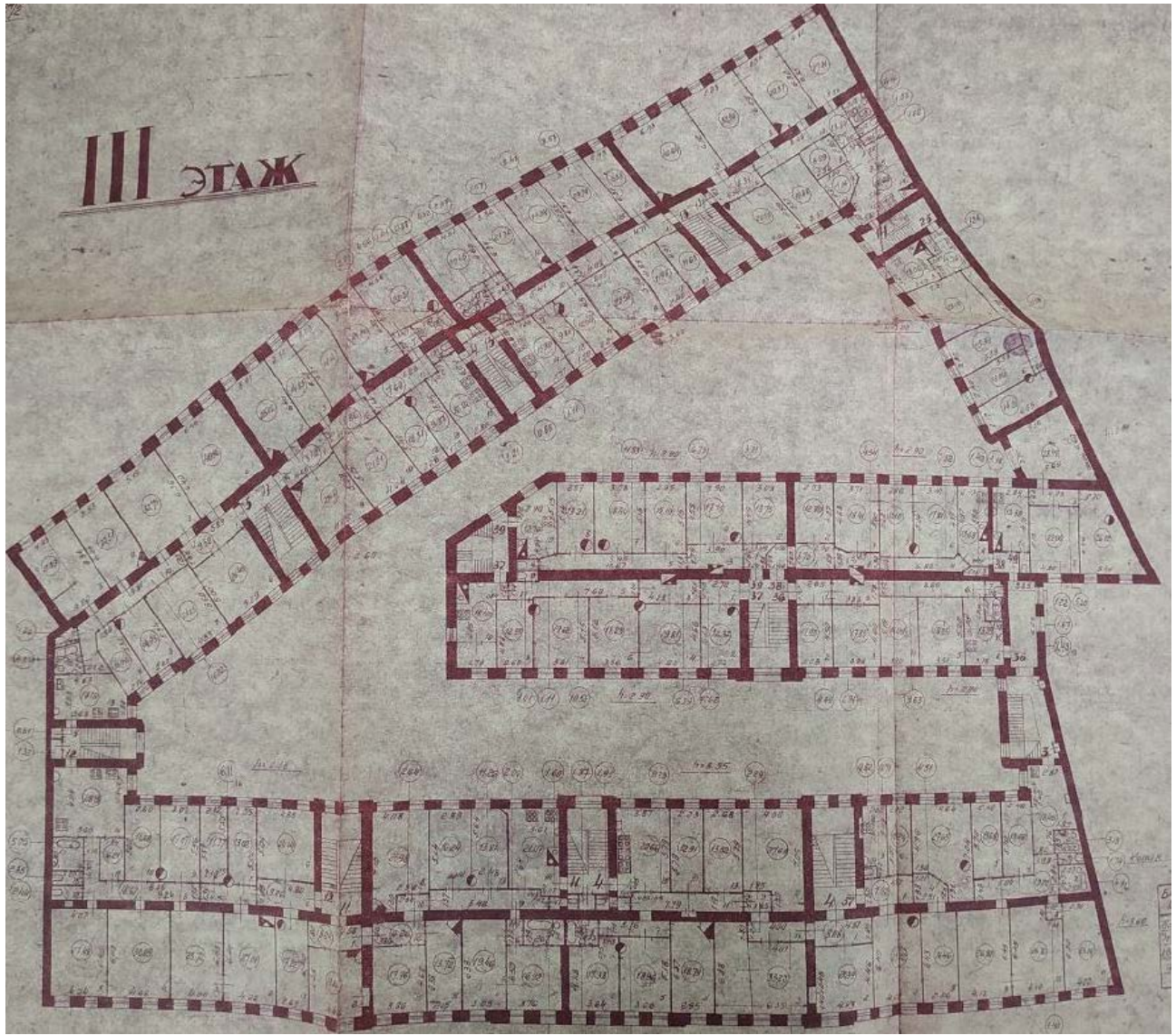
12. Фасад дома №9 на Загородном проспекте. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр71878.



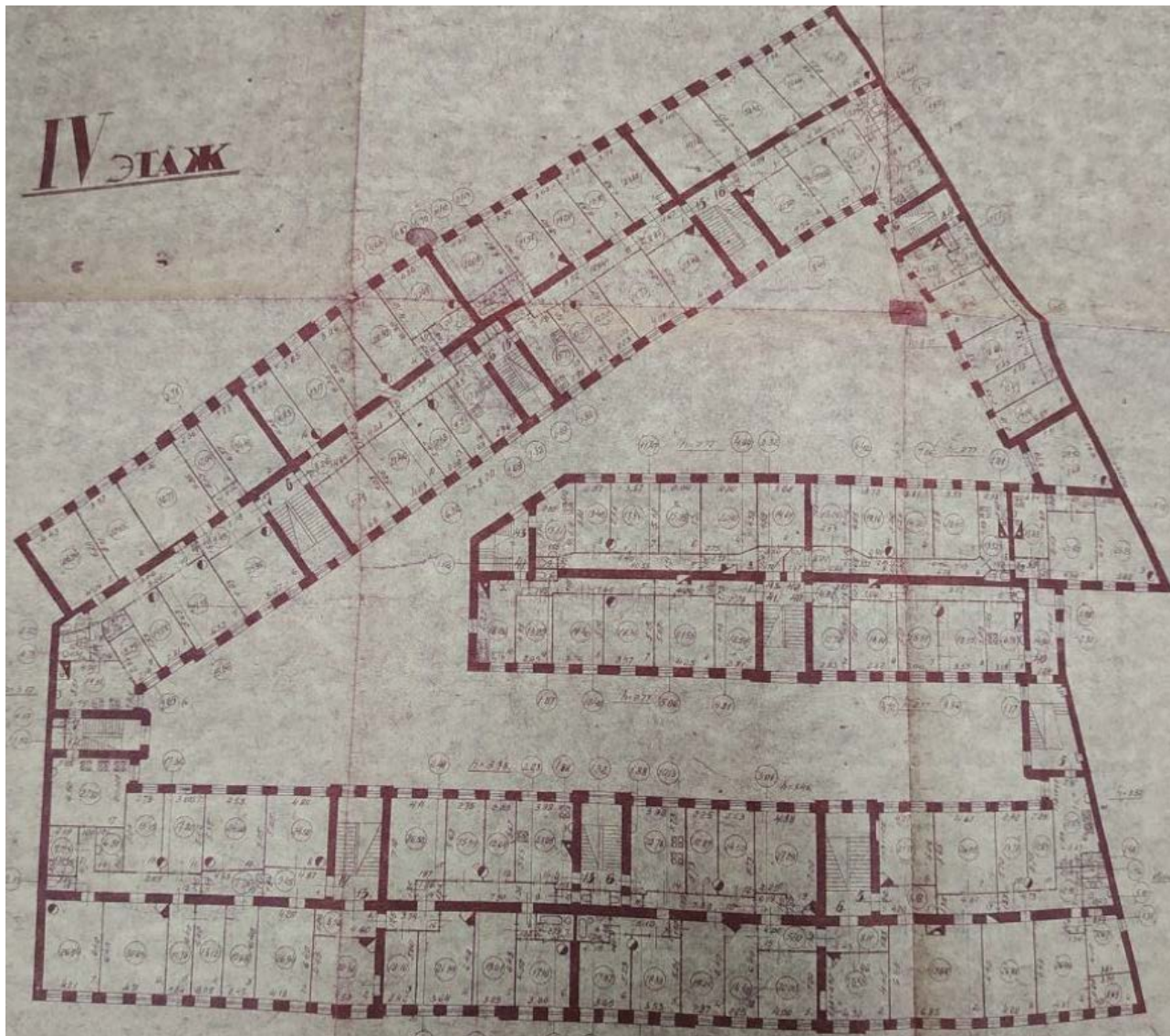
13. План 1-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.



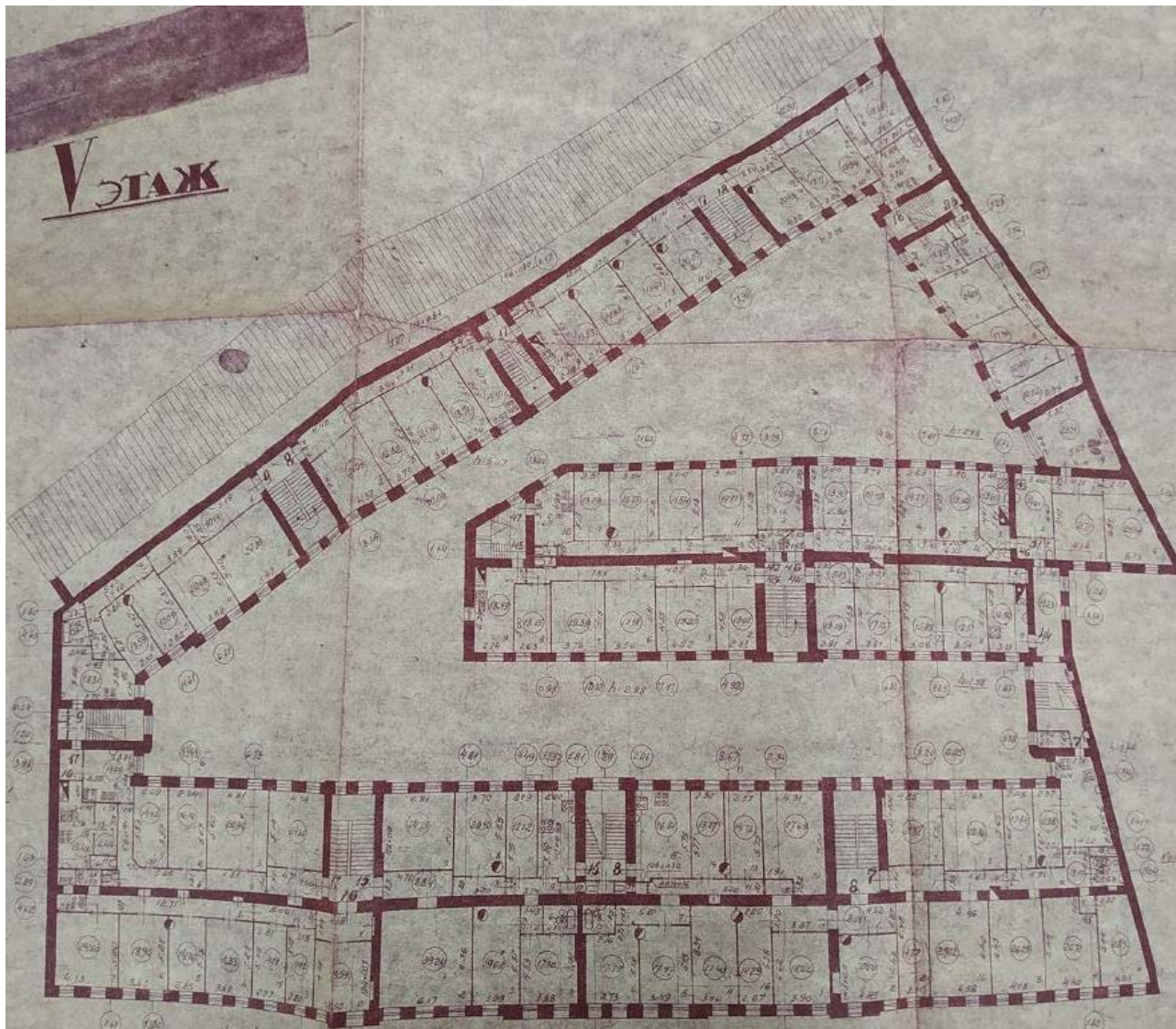
14. План 2-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.



15. План 3-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.



16. План 4-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.



17. План 5-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.



18. Вид дома №9 на Загородном проспекте. 1979 г. ЦГАКФД СПб. Бр34112.

Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022-2023 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации

Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 15.09.2022):

1. Юго-восточный лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
2. Дворовый фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
3. Дворовый фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
4. Входное дверное заполнение квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
5. Помещение №9 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
6. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
7. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
8. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022

9. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
10. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
11. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
12. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-
13. Помещение № 13 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
14. Помещение № 13 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
15. Помещение № 11 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-
16. Помещение № 14 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
17. Помещение № 17 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022

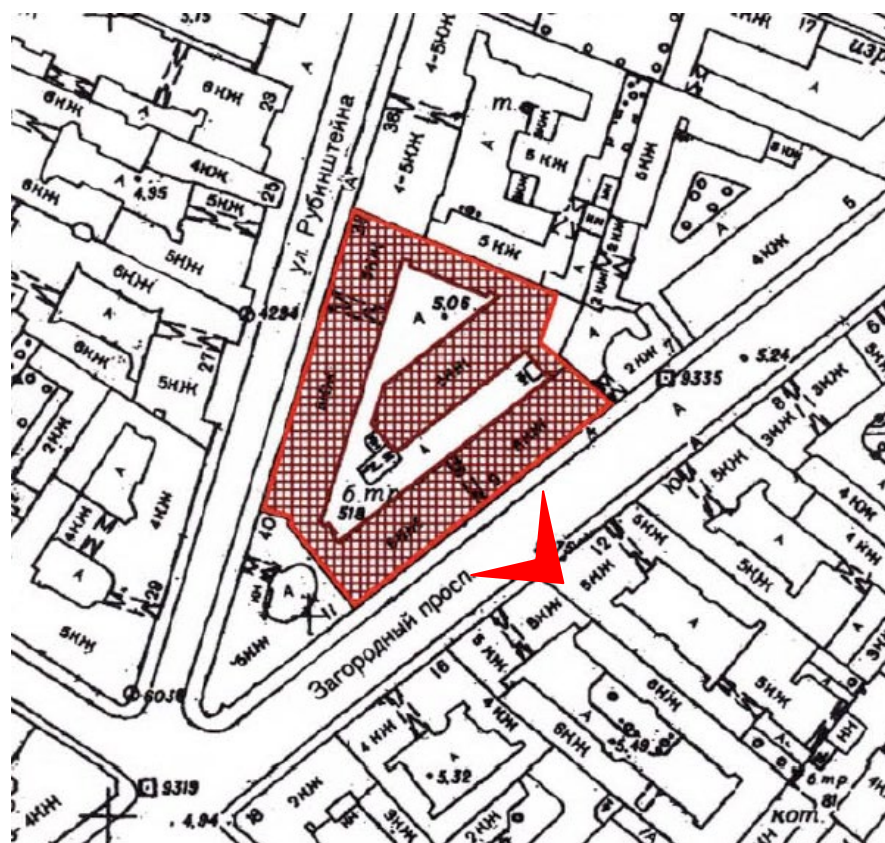
18. Помещение № 2 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
19. Помещение № 15 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
20. Помещение № 15 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
21. Помещение № 15 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
22. Помещение № 15 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
23. Помещение № 15 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
24. Помещение № 13 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
25. Помещение № 12 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
26. Помещение № 11 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь

- в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
27. Помещение № 9 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
28. Помещение №5 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
29. Помещение №3 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
30. Входное заполнение в помещение 30-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
31. Лестничная клетка помещения 30-Н в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
32. Помещение №5 (30-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
33. Помещение №26 (30-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022
34. Помещение №10 (30-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022

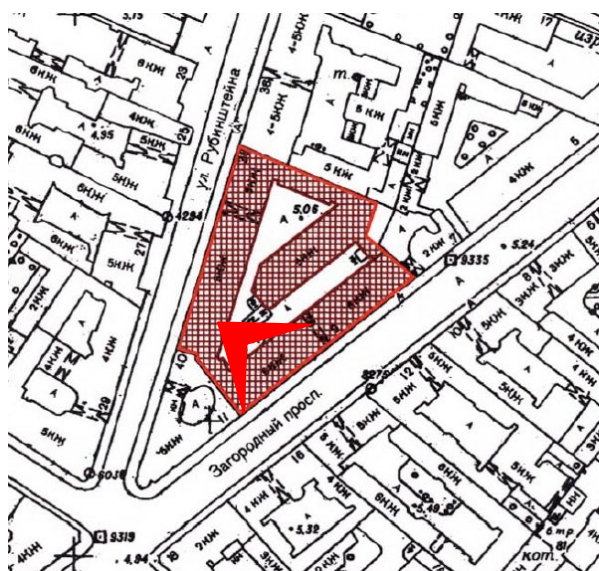
35. Помещение №82 (30-Н) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022

36. Помещение №101 (30-Н) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022

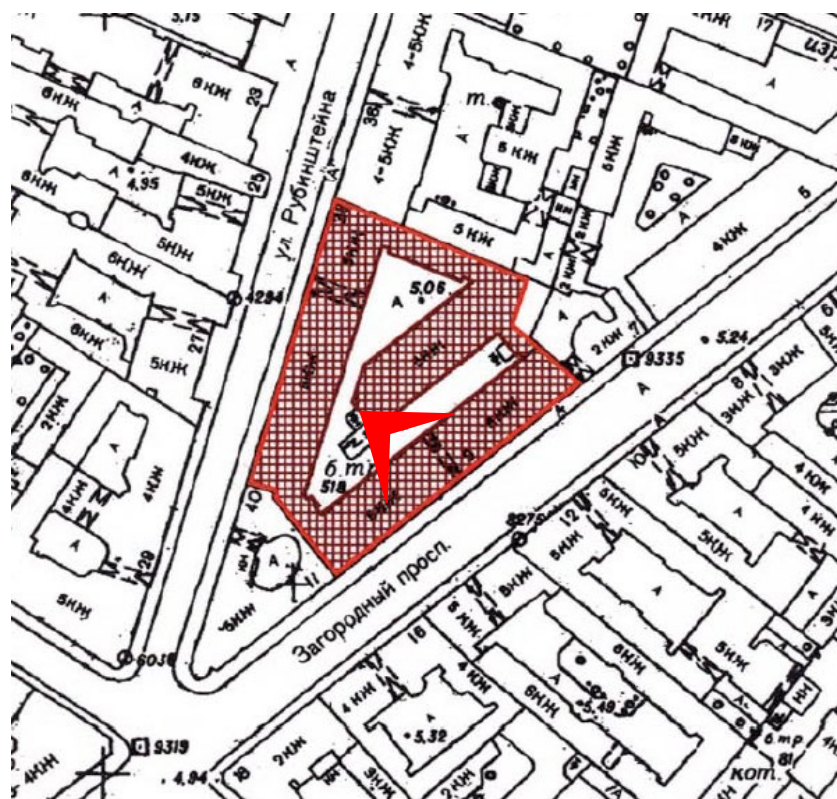
37. Помещение №68 (30-Н) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022.



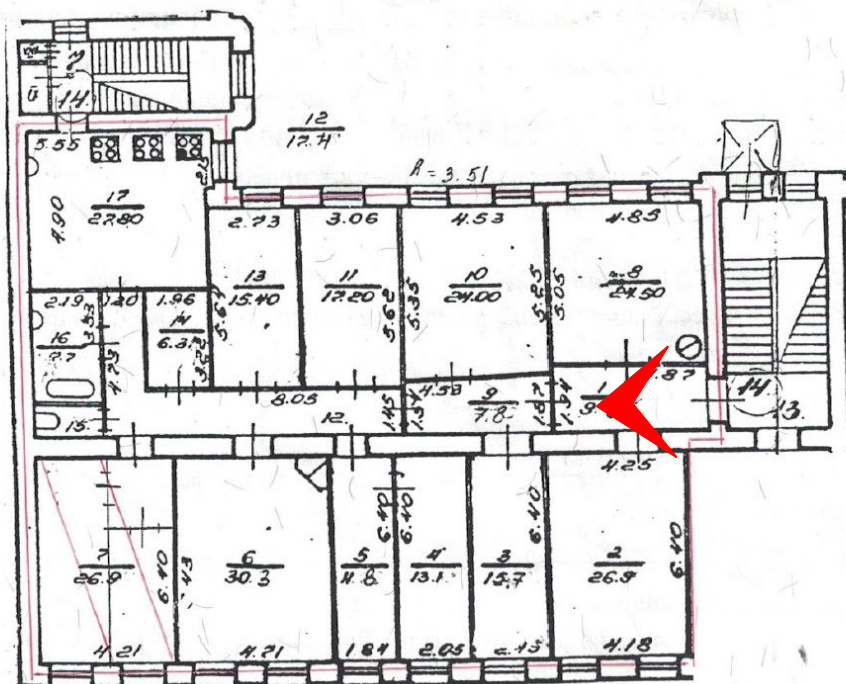
1. Юго-восточный лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



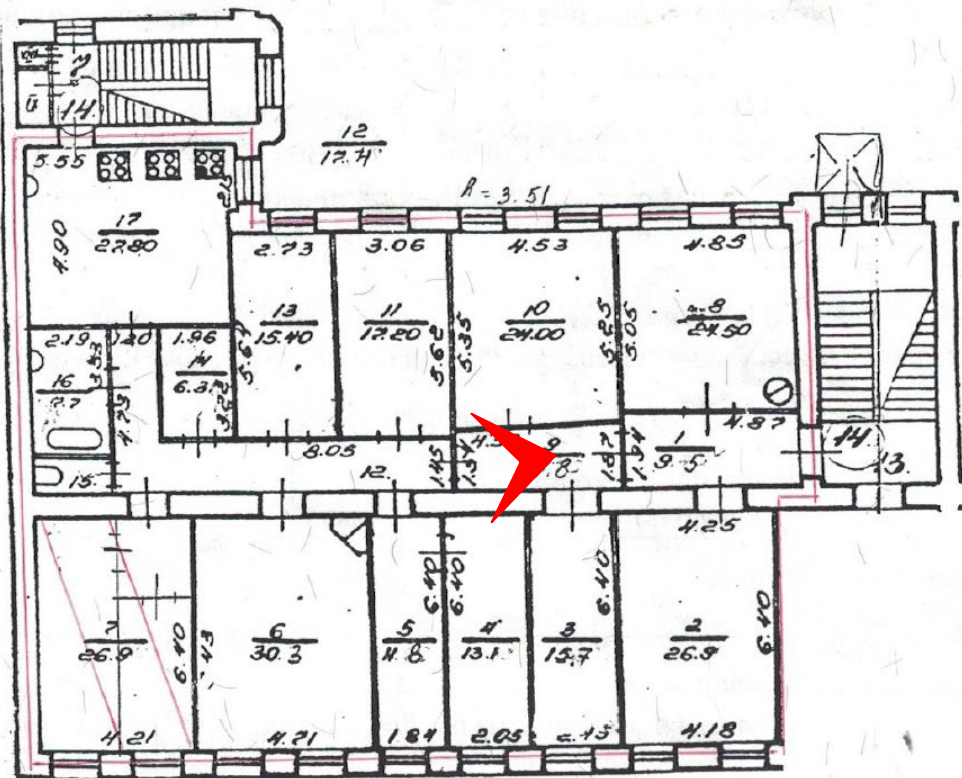
2. Дворовый фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



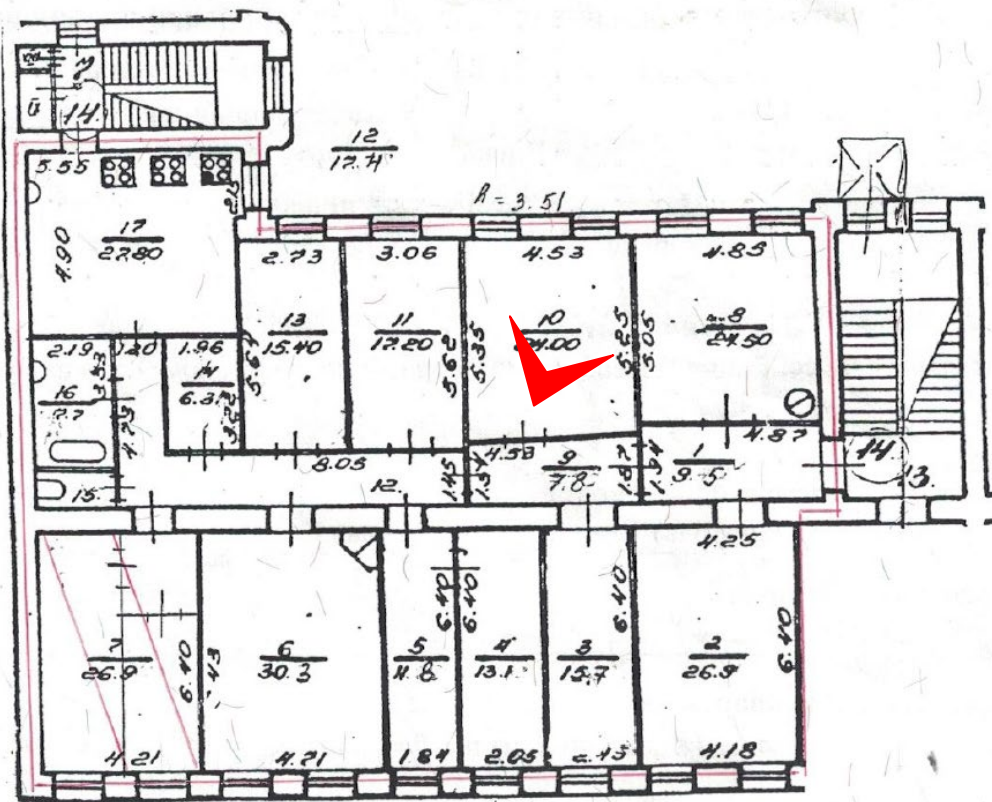
3. Дворовый фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



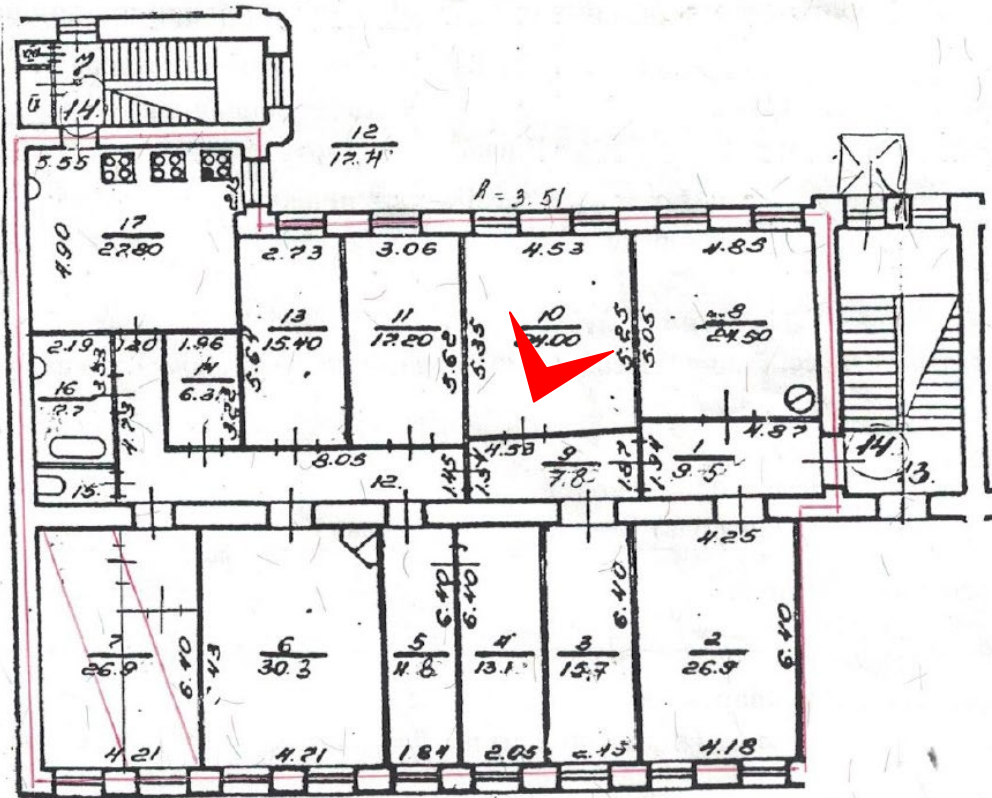
4. Входное дверное заполнение квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



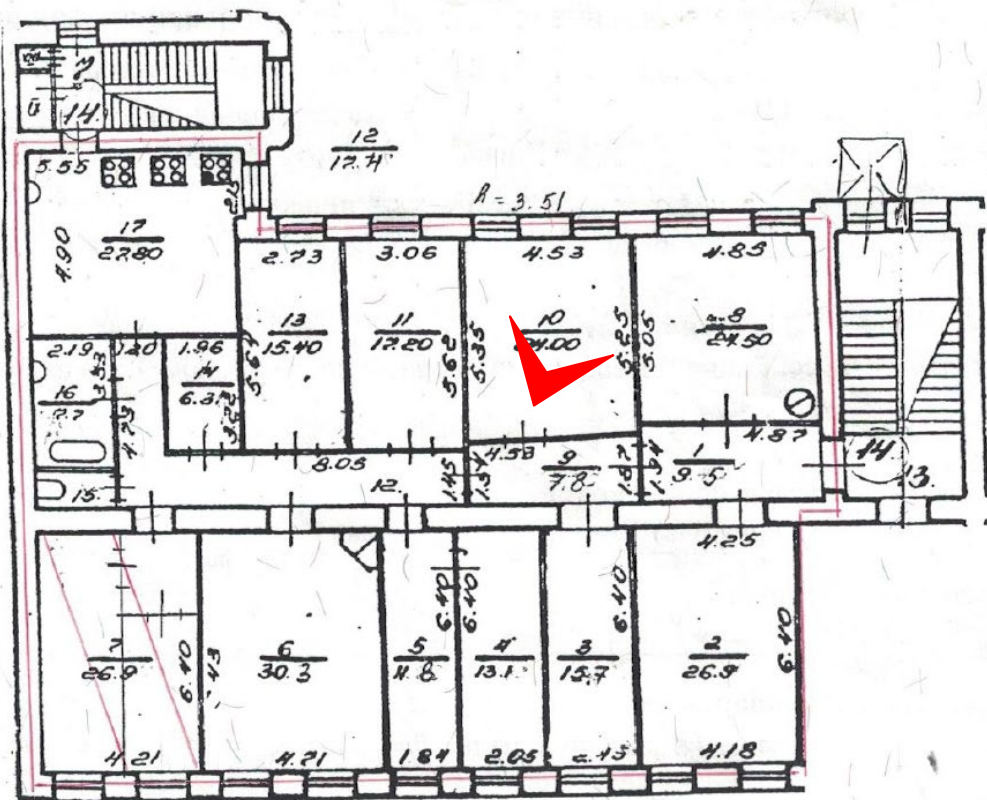
5. Помещение №9 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



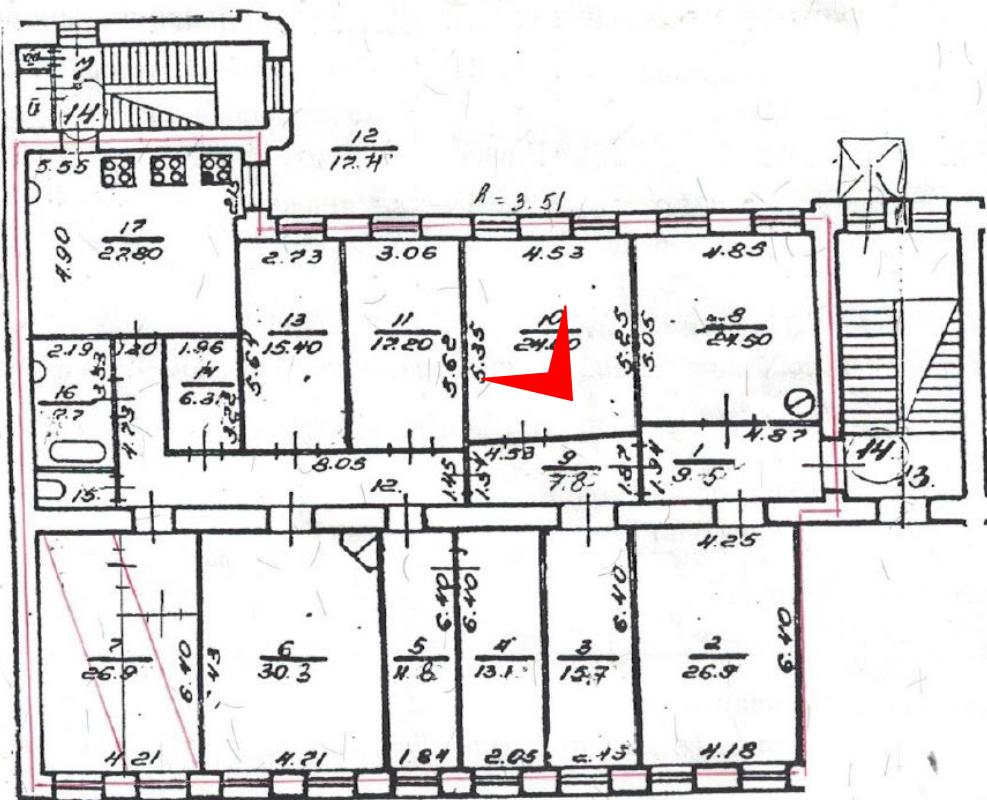
6. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



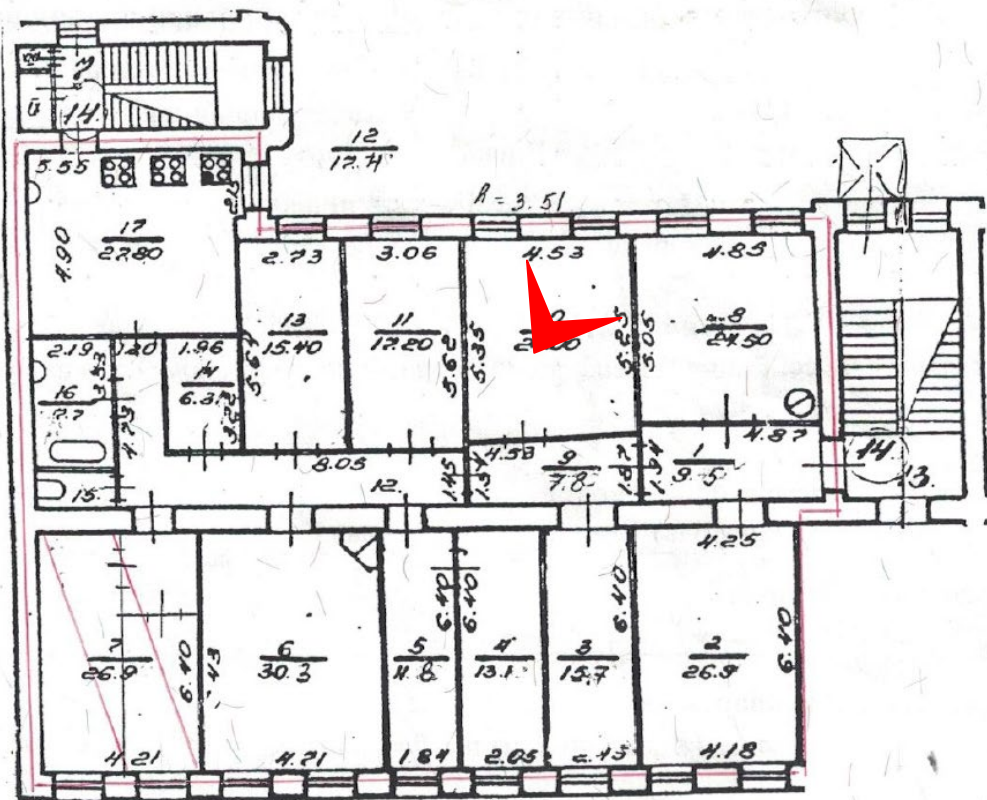
7. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



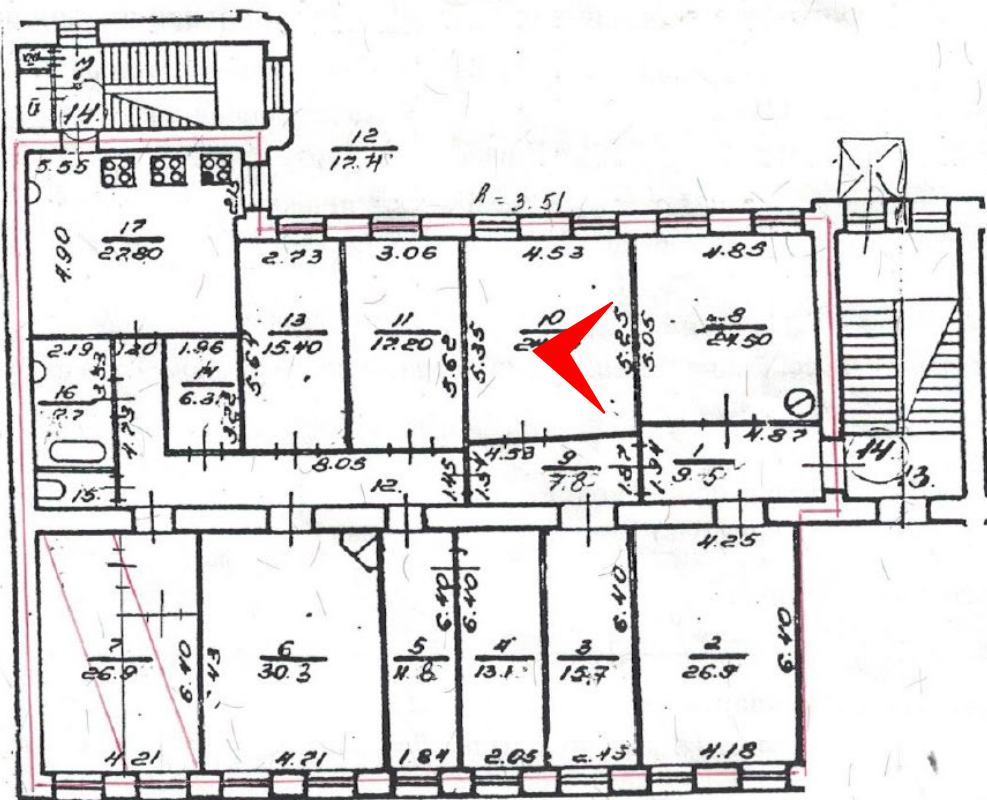
8. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



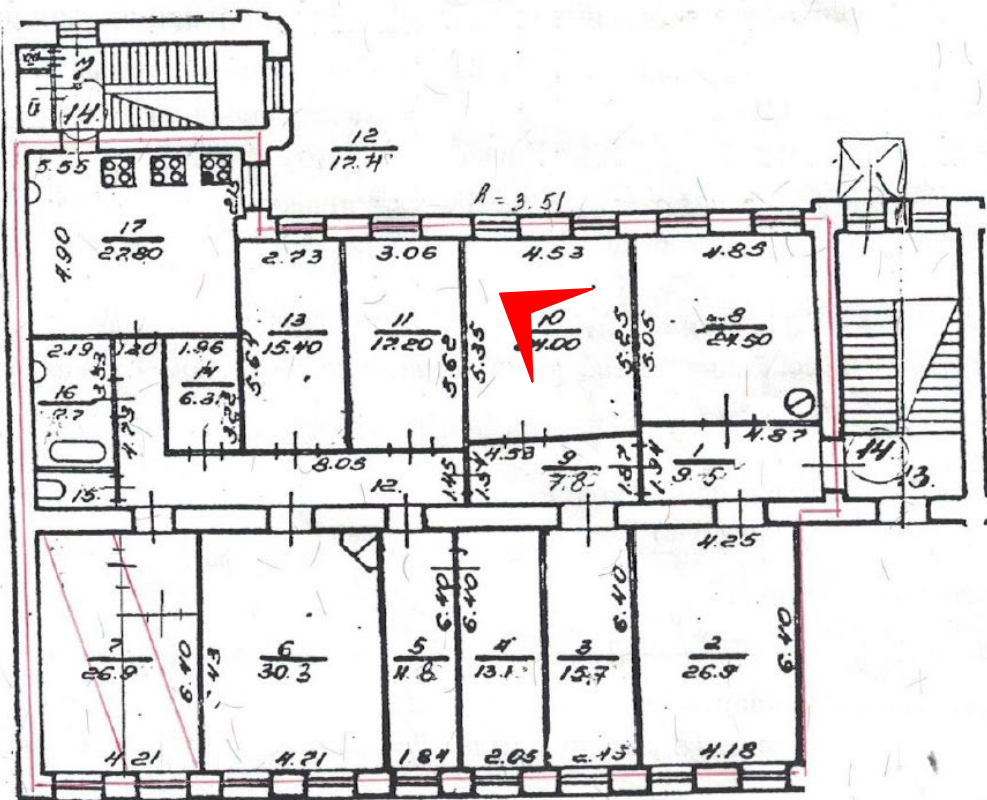
9. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



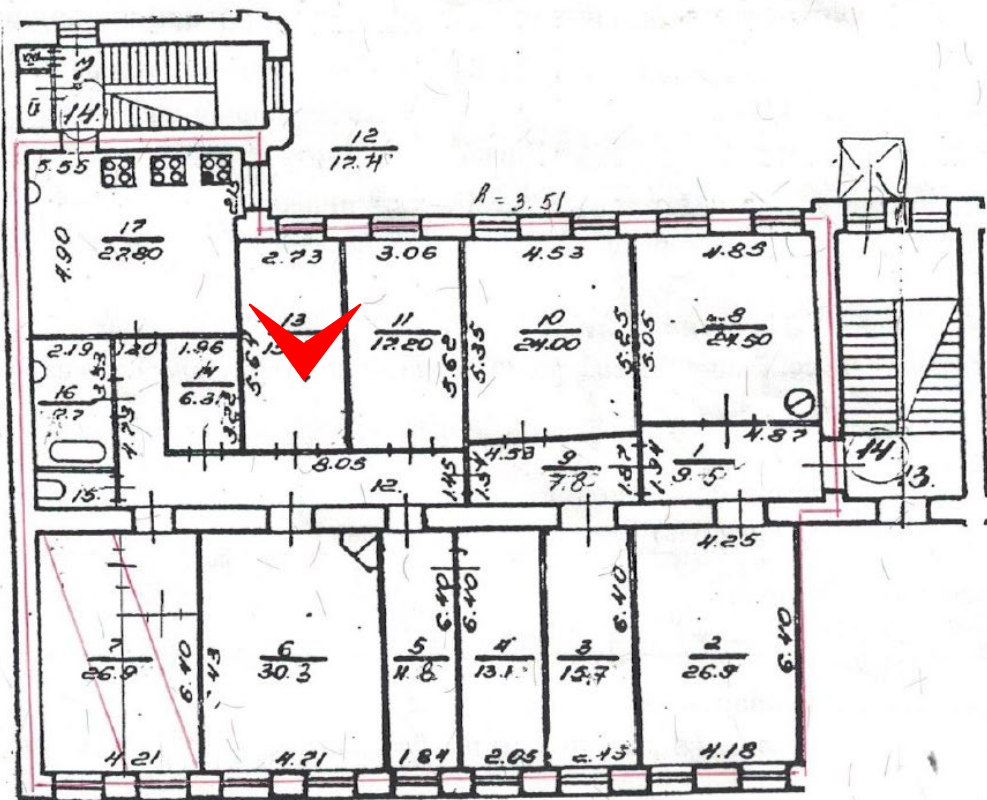
10. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



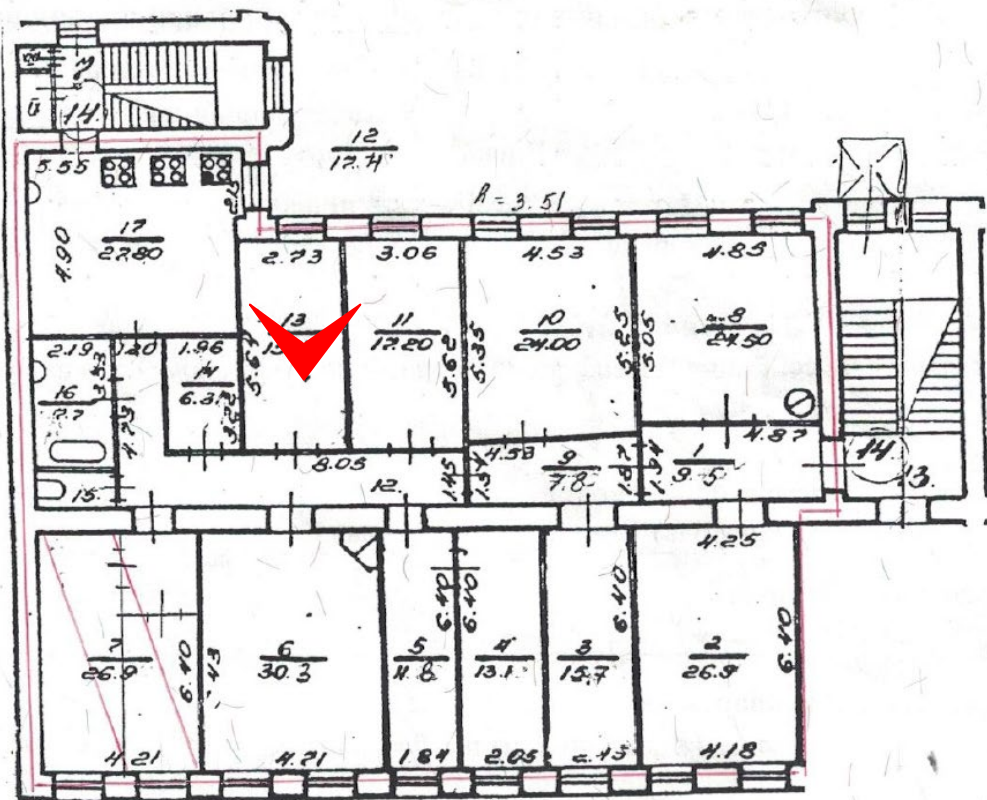
11. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



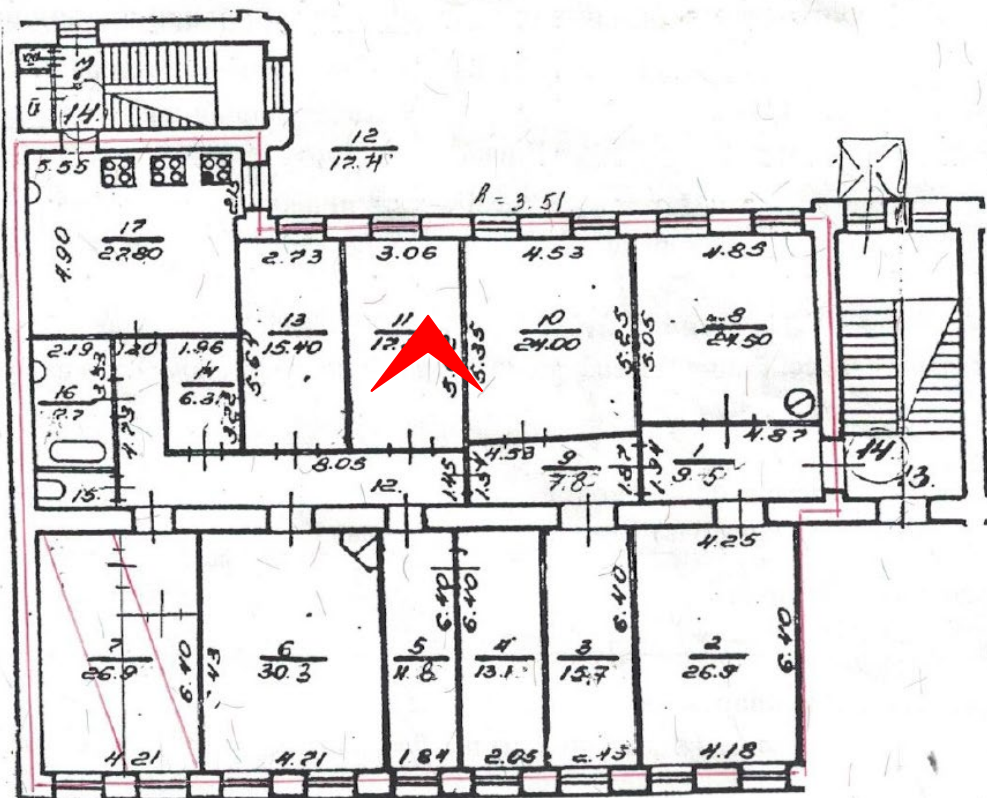
12. Помещение № 10 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



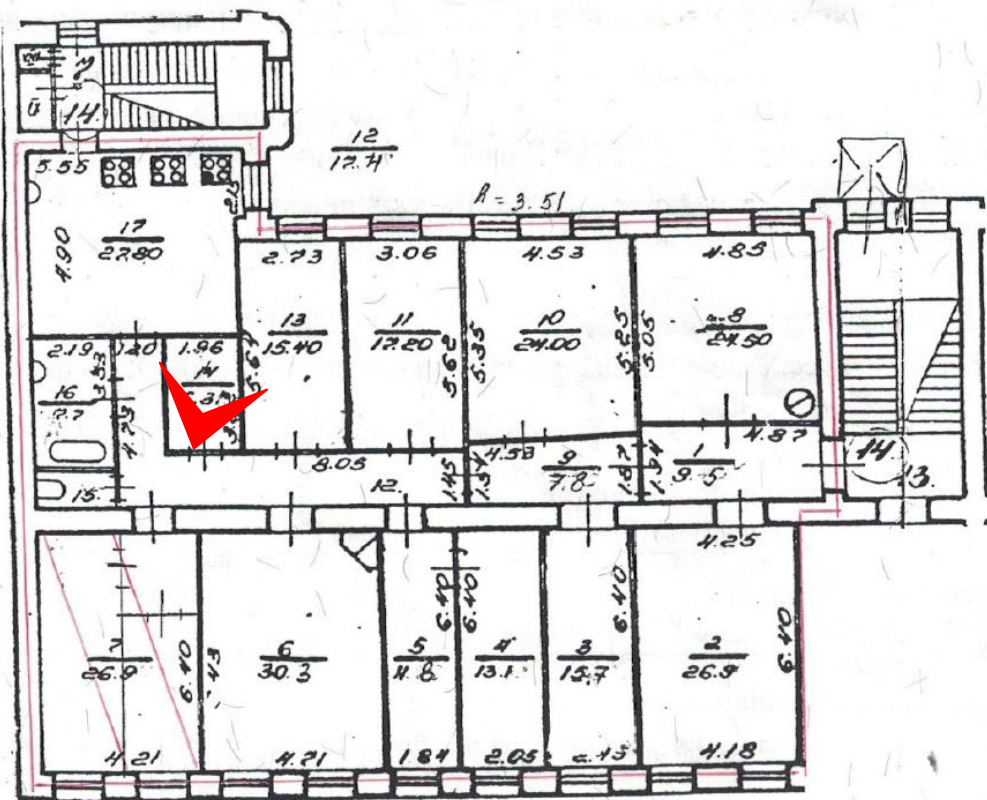
13. Помещение № 13 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



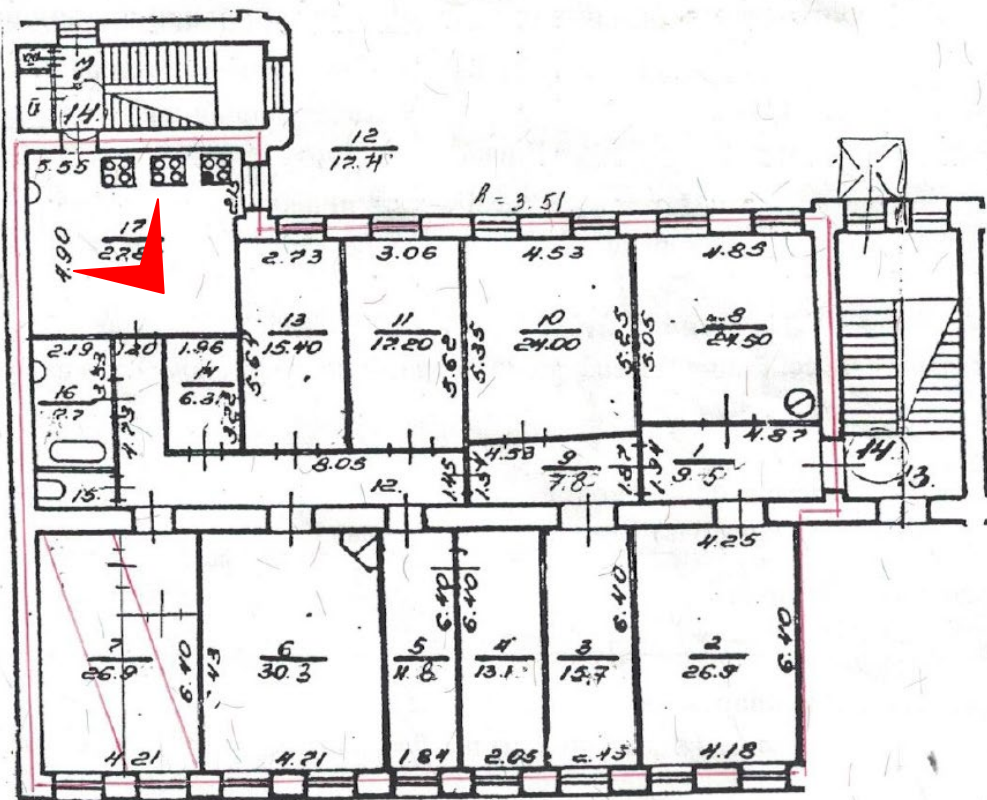
14. Помещение № 13 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



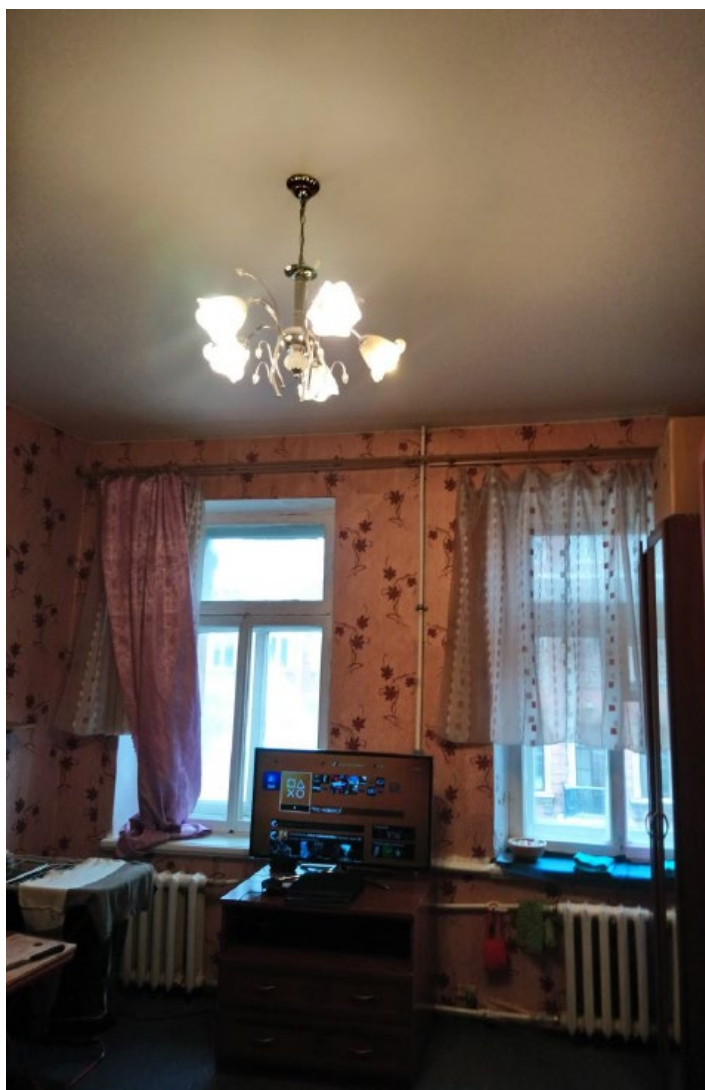
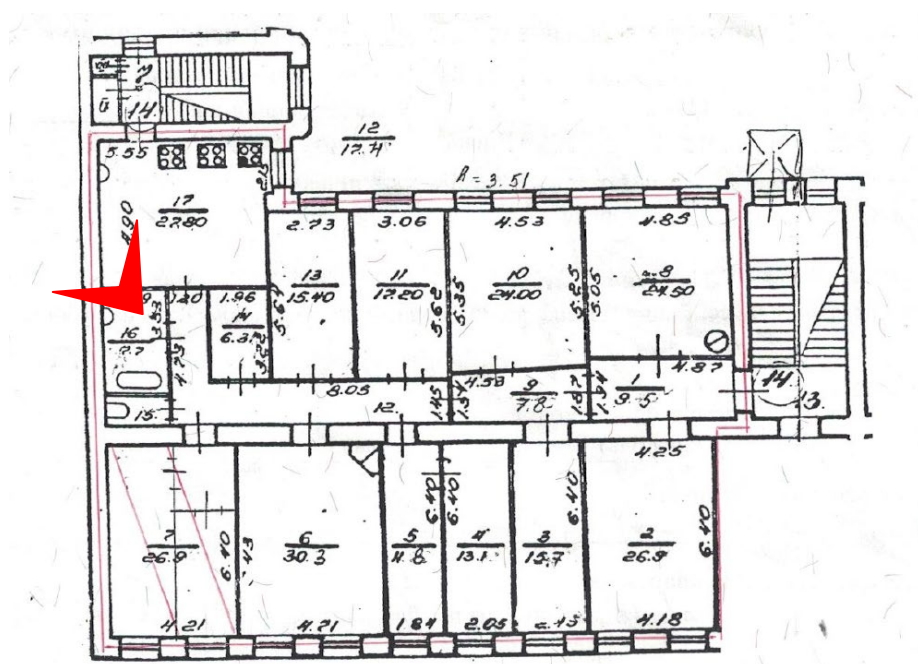
15. Помещение № 11 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



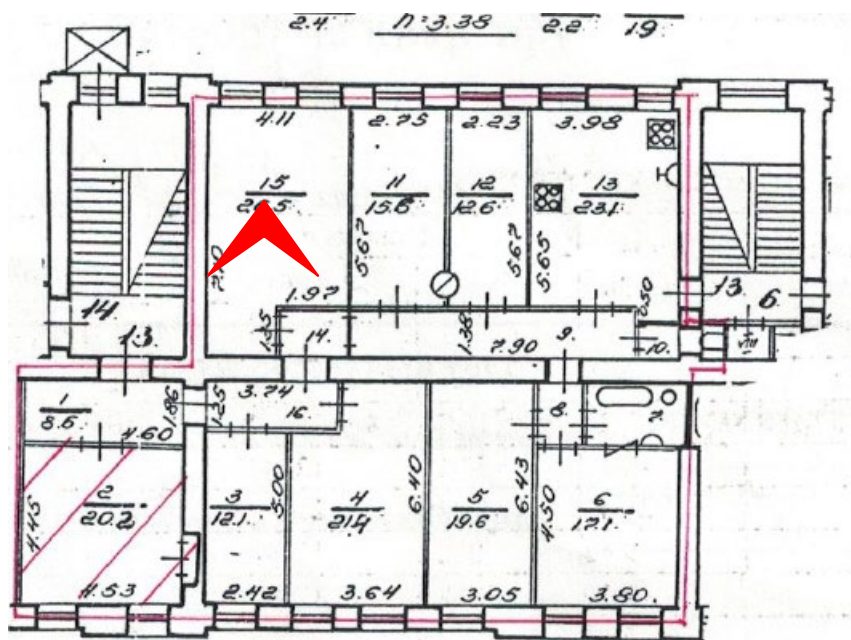
16. Помещение № 14 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



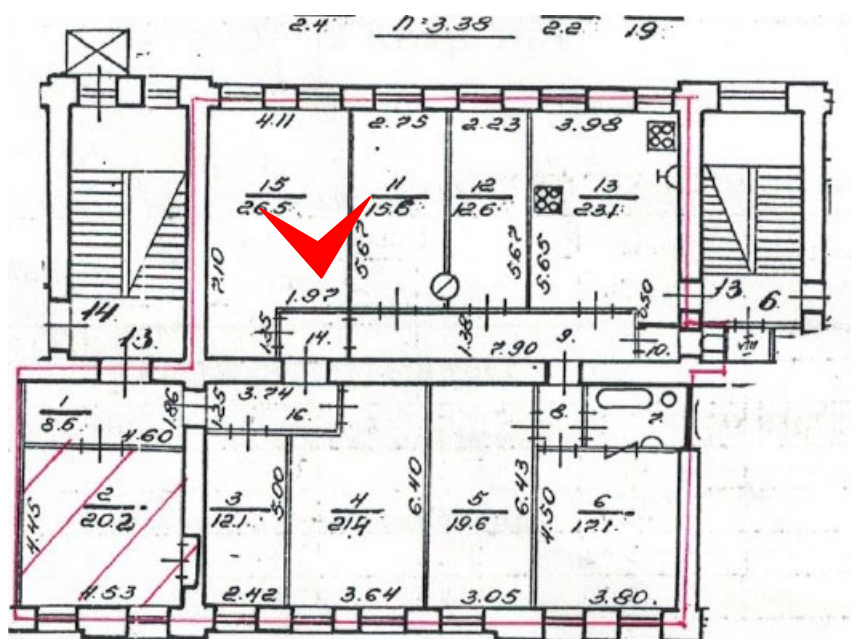
17. Помещение № 17 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



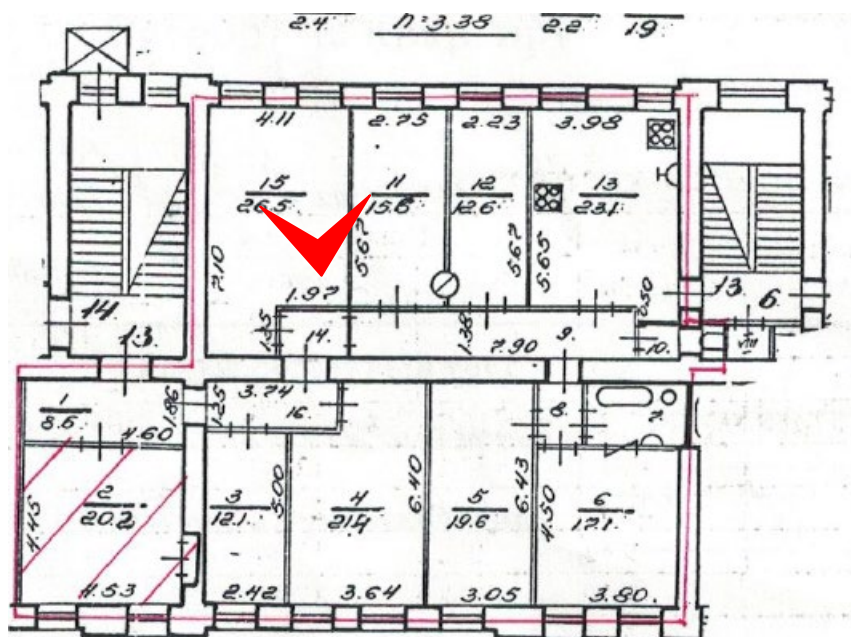
18. Помещение № 2 квартиры №14 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



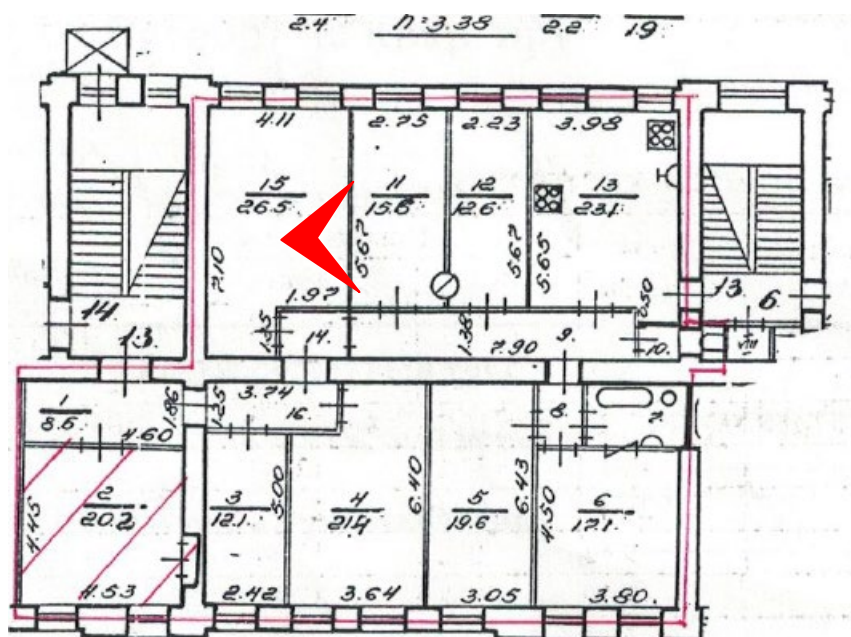
19. Помещение № 15 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А.
15.09.2022



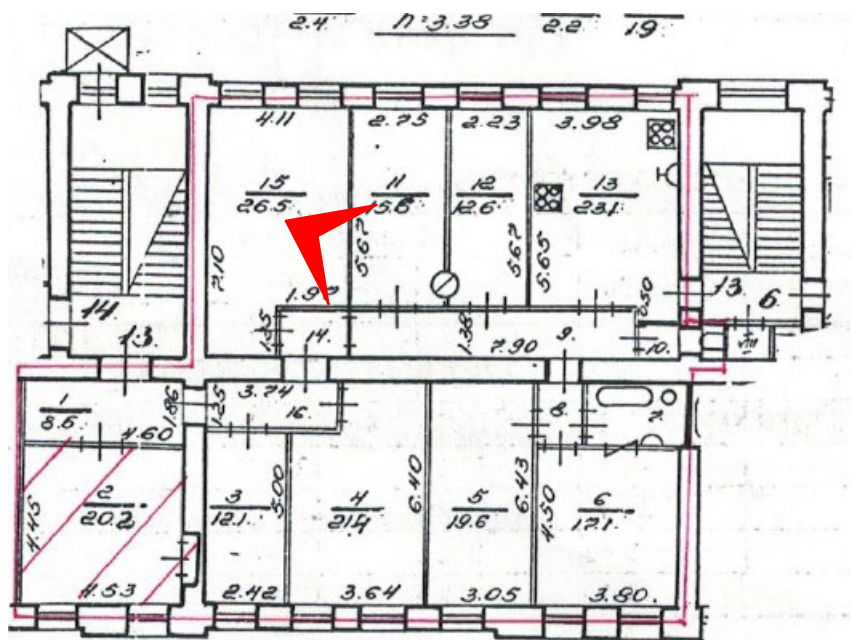
20. Помещение № 15 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А.
15.09.2022



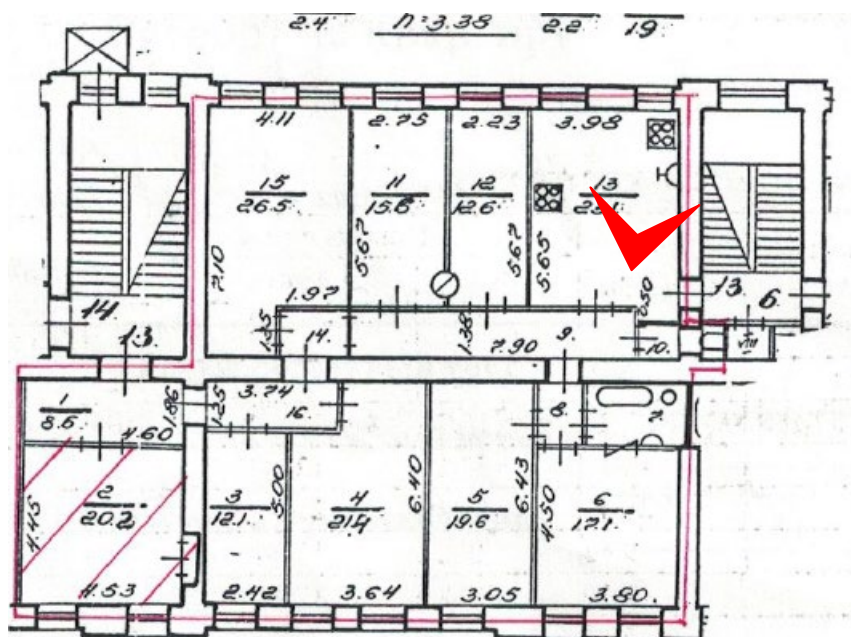
21. Помещение № 15 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А.
15.09.2022



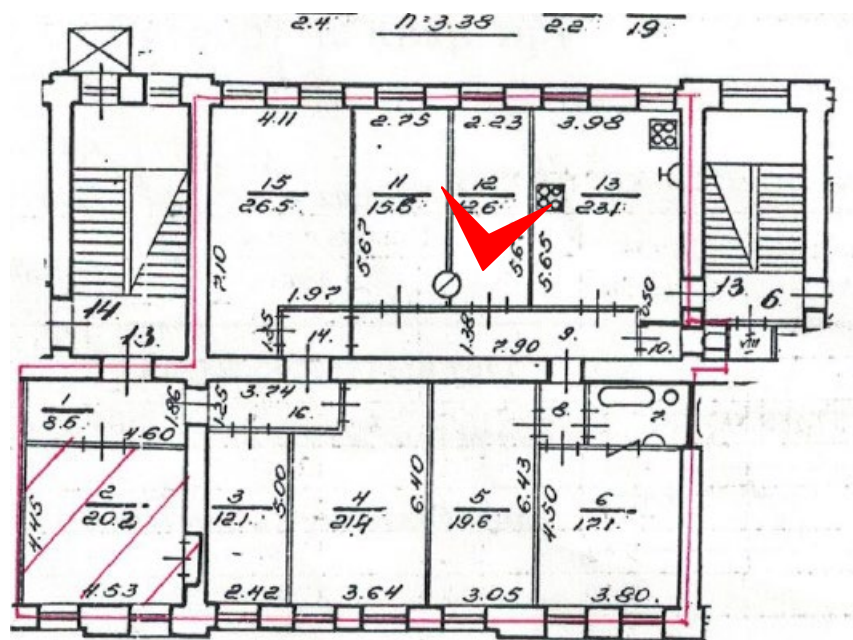
22. Помещение № 15 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А.
15.09.2022



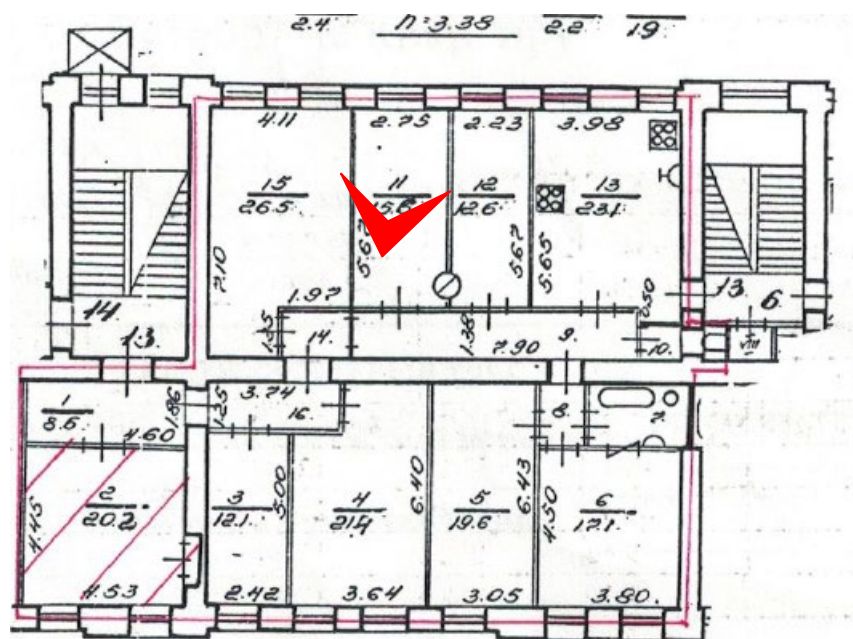
23. Помещение № 15 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А.
15.09.2022



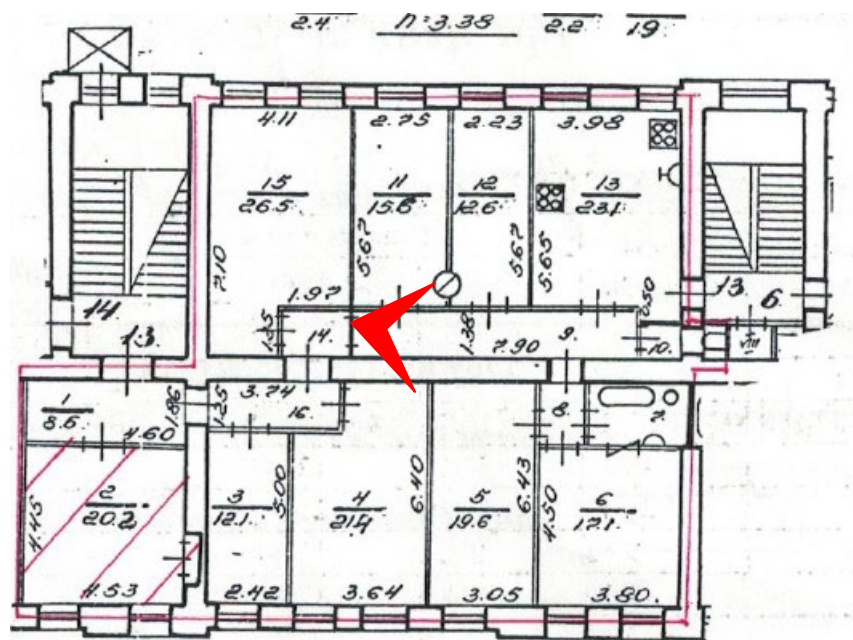
24. Помещение № 13 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А.
15.09.2022



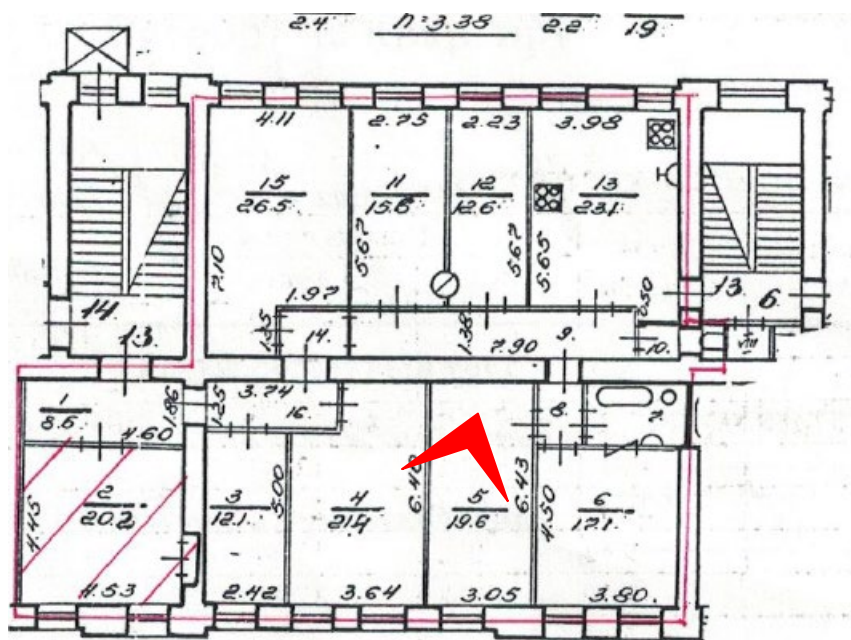
25. Помещение № 12 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А.
15.09.2022



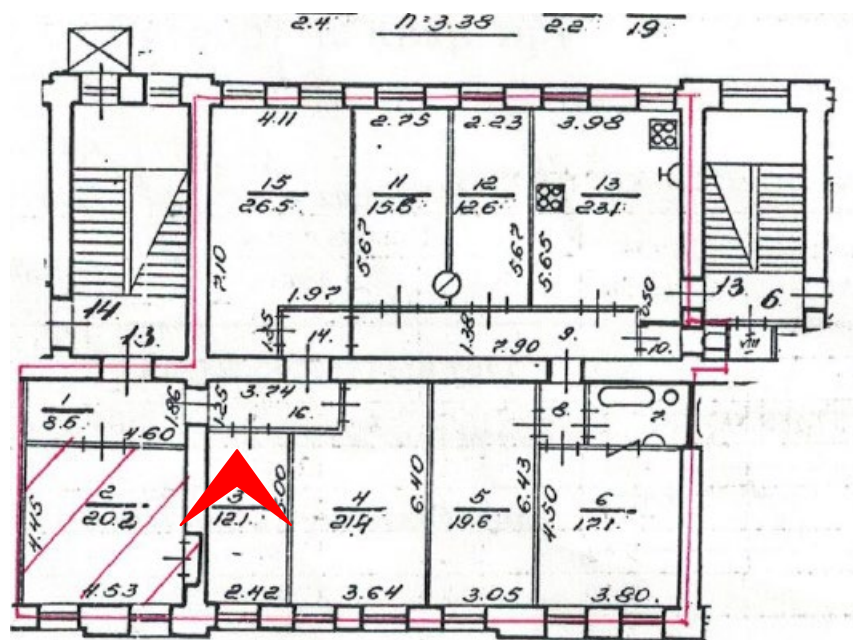
26. Помещение № 11 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А.
15.09.2022



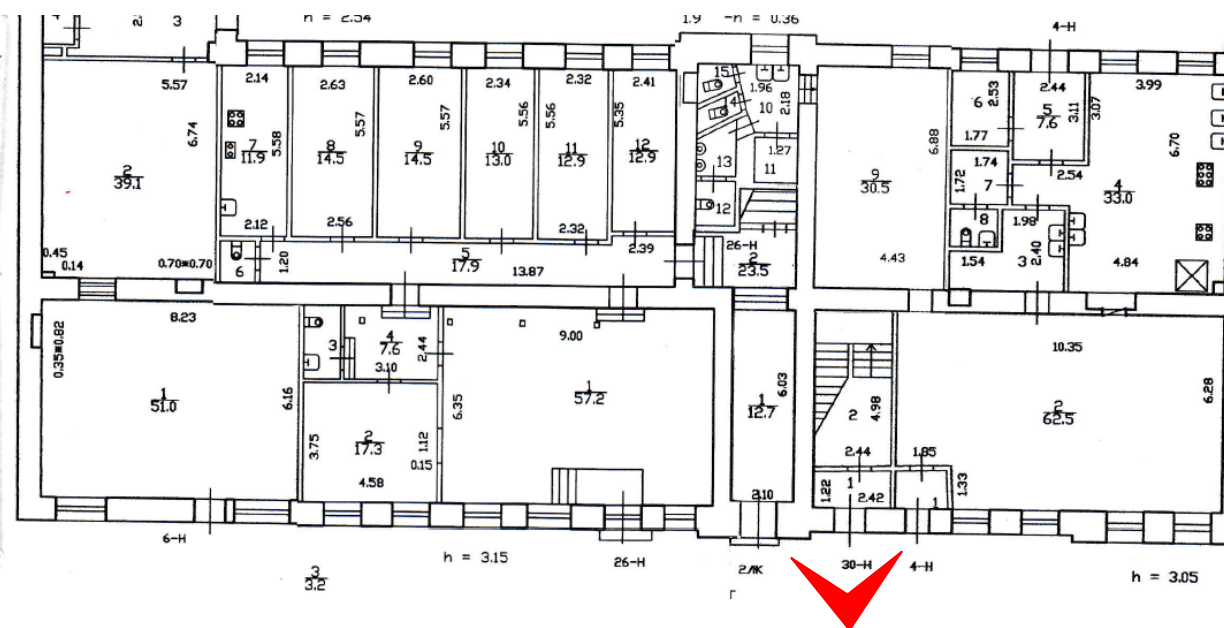
27. Помещение № 9 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



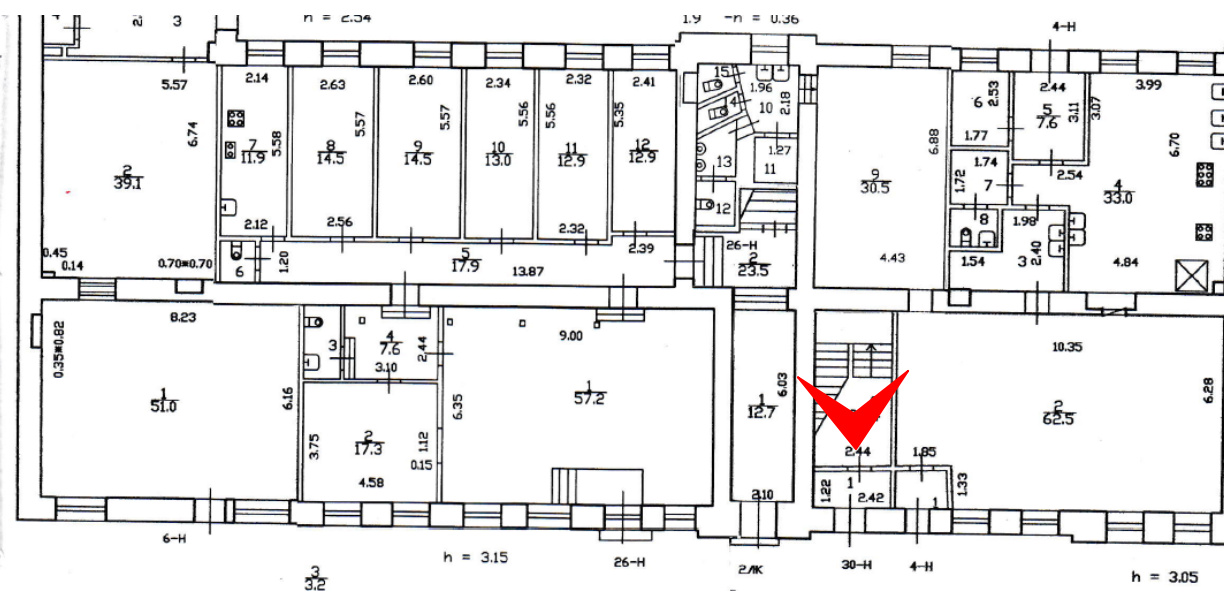
28. Помещение №5 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



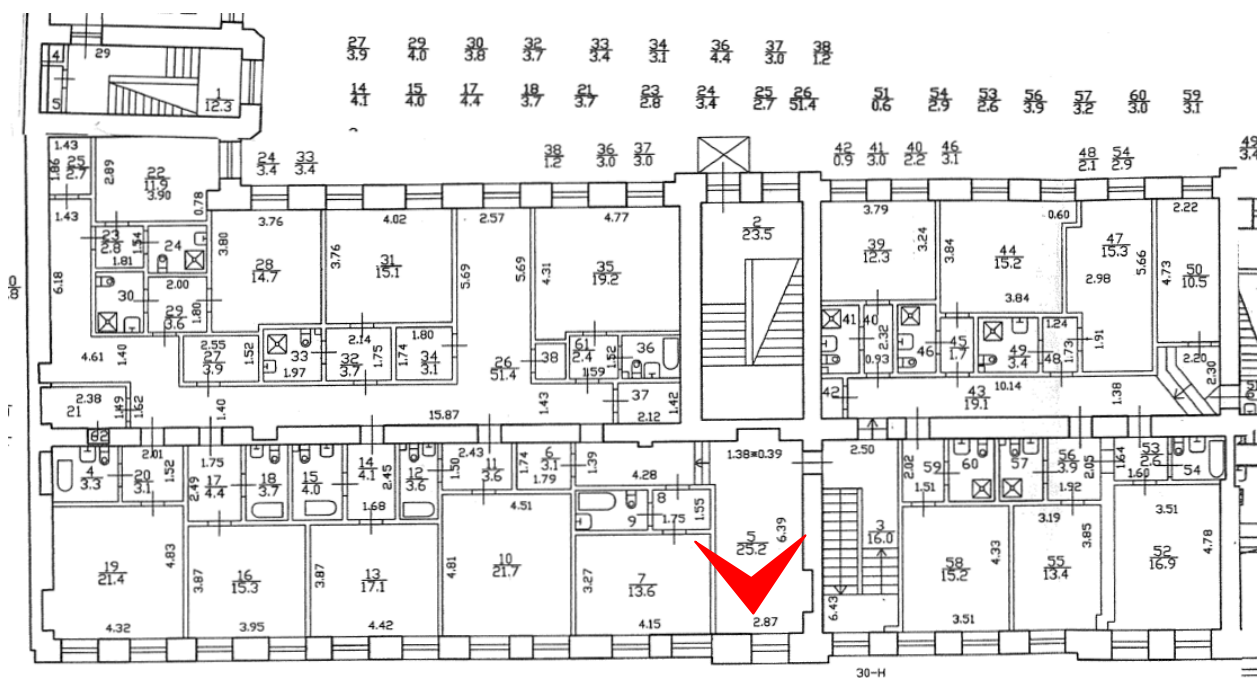
29. Помещение №3 квартиры №13 в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



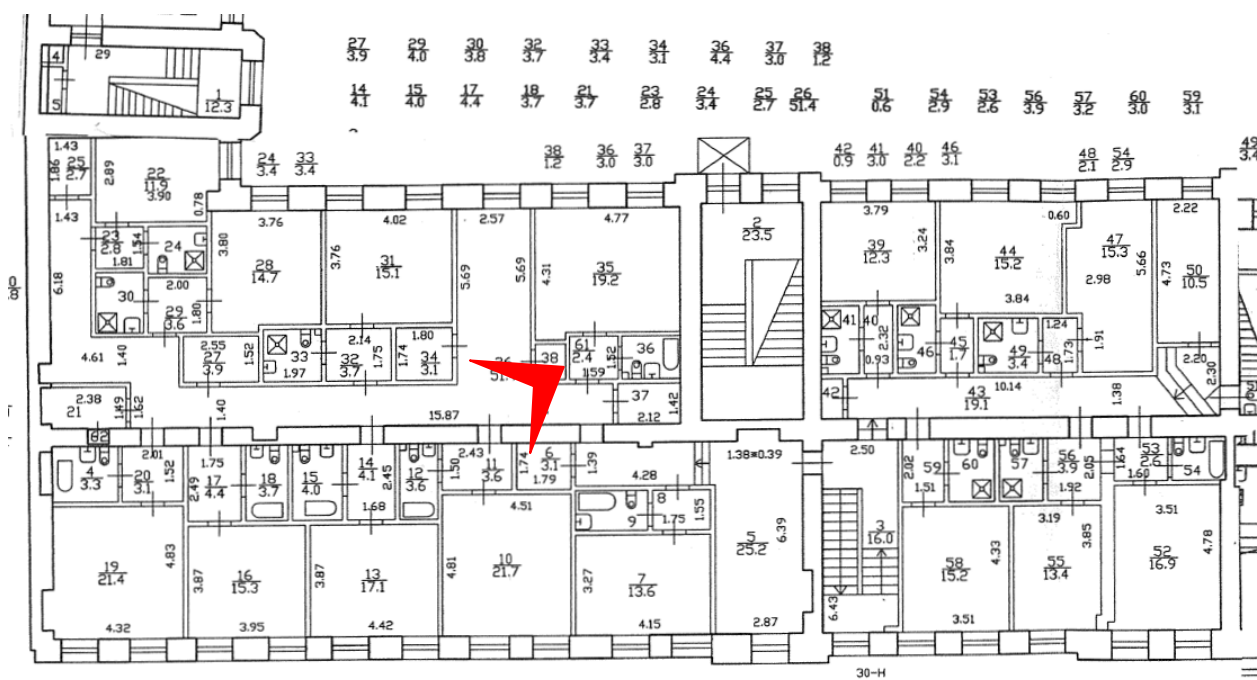
30. Входное заполнение в помещение 30-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



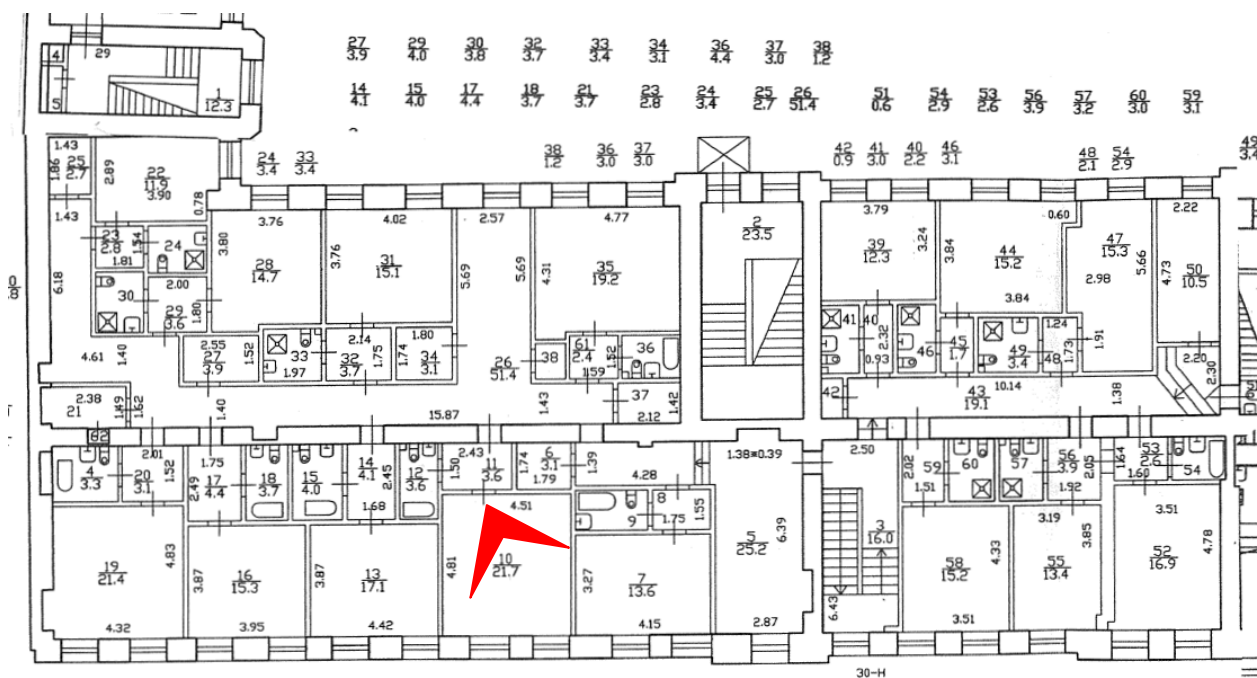
31. Лестничная клетка помещения 30-Н в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А.
15.09.2022



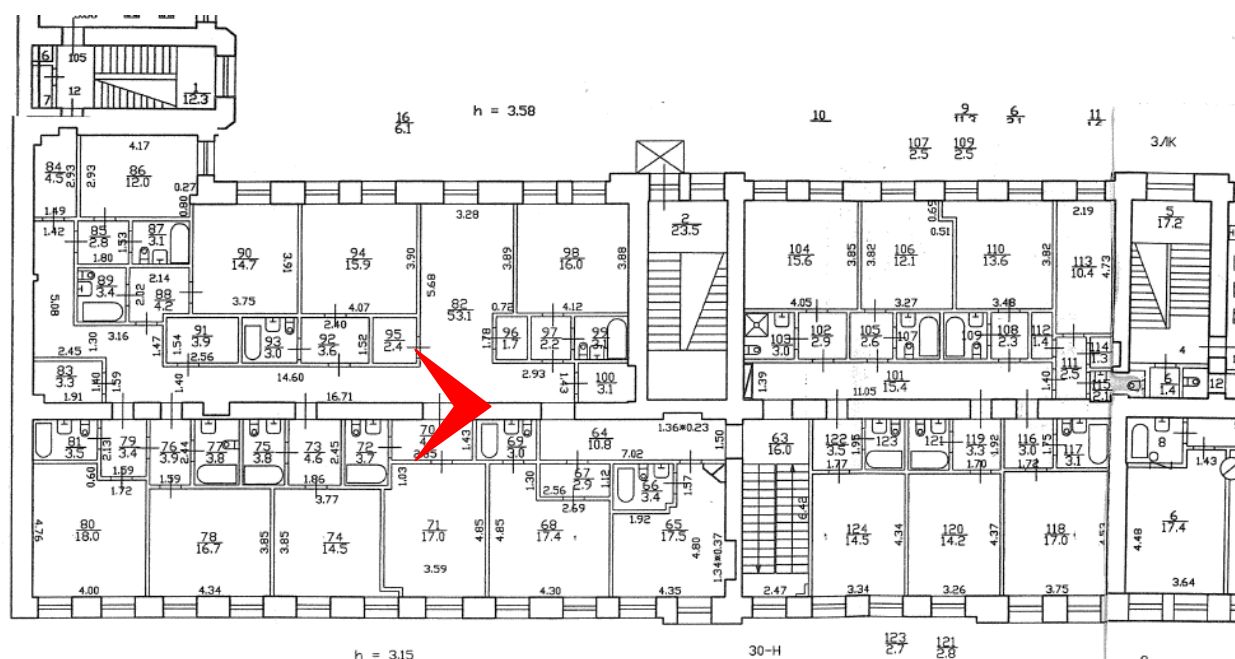
32. Помещение №5 (30-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



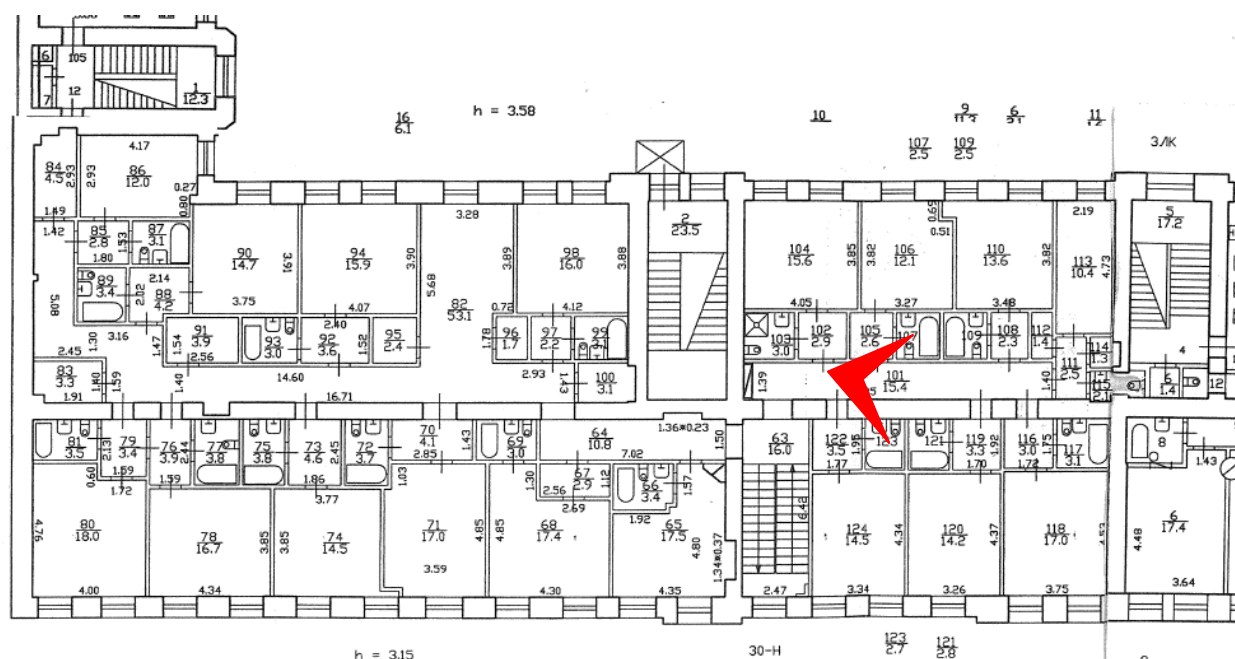
33. Помещение №26 (30-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



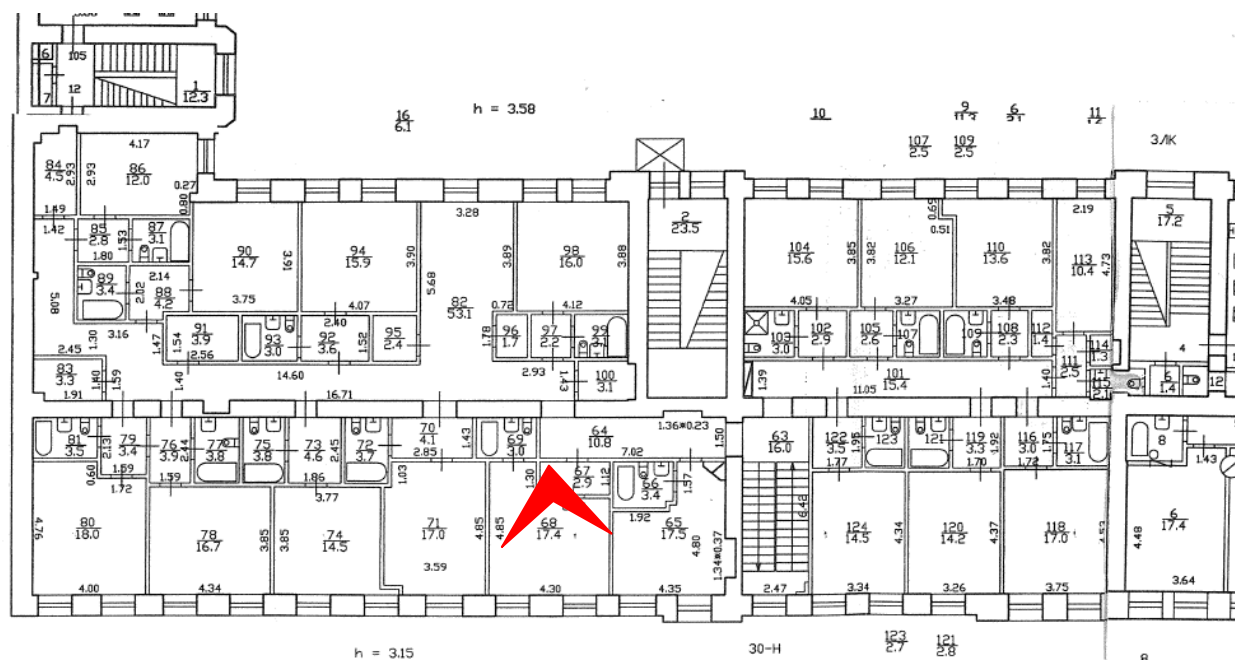
34. Помещение №10 (30-Н) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



35. Помещение №82 (30-Н) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



36. Помещение №101 (30-Н) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022



37. Помещение №68 (30-Н) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А. 15.09.2022

Приложение №8
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022-2023 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов

ОПЕРАТИВНЫЙ

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро _____ Центрального _____ района

кварт. № 1054

инв. № 54/2

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект , дом № 9 , литера А

Составлен по состоянию на “ 21 “ января 20 09 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 10.01.2002 г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
17.07.09 г.			3541,3*											
* В том числе крыльца - кв.м.														

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 10.01.2002 г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того			
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		проезд	тротуар	асфальтовые		детские	спортив.				асфальт.	зеленые насаждения	грунт		асфальт.	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
17.07.09г.																4427	

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

По состоянию на —

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и Ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения *		Служебные строения и сооружения **		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
17.07.2009	1969	1279372	690861			1279372	690861
	2009	81342472	43924942			81342472	43924942
<i>* По данным инвентаризации 17.07.2009</i>							
<i>** По данным инвентаризации</i>							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 25 » 08 2009 г	« ___ » ____ 20 ____ г.	« ___ » ____ 20 ____ г
Инвентаризатор	Ткачева Г.И.		
Проверил руковод. группы.....	Ал-Хилли Л.А.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 9 литер А
 по Загородный проспект ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1054
 инвент. № 54,2
 шифр жилой
 (фонд)

I. Общие сведения По состоянию на 21.01.2009 г.

Владелец - _____
 Серия, тип, проекта - _____
 Год постройки 1879 переоборудовано 2005 надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 5(4-5, в том числе цоколь)
 Кроме того имеется: _____
 Число лестниц 11 шт.; их уборочная площадь 1305,0 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования - кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3,2 м. Объем 64589 куб. м.
 Общая площадь дома 12885 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв. м.
 из нее:
 Жилые помещения общая 9536,9 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 6128,9 кв. м.
 в том числе жилой площади 6555,6 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 100,86 кв. м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал есть кв.м чердак есть кв.м

Распределение жилой площади

№	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	65	343	6555,6	63	326	6128,9				
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных экипажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	3	74,7	2	35,1		
2	Двухкомнатные	2	97,6	4	176,7		
3	Трехкомнатные	5	316,5	5	316,5		
4	Четырехкомнатные	22	1487	21	1406,6		
5	Пятикомнатные	11	930,0	10	825,3		
6	Шестикомнатные	4	561,9	4	568,2		
7	В семь и более комнат.....	18	3087,7	17	2800,5		
Всего :		65	6555,6	63	6128,9		

Техник
 Контролер

6. Нежилые помещения По состоянию на 21.01.2009 г.

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
ИТОГО:			3348,1			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 21.01.2009 г.

№№ п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) кладовая					
	и) венткамера					
к) насосная						
ИТОГО		-	-			

В подвале в пом.12-Н (ч.п.1) оборудован водомерный узел

II. Благоустройство общей площади (кв. м.) По состоянию на 21.01.2009 г.

1	2	канализация		Отопление									Ванны				Газоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети														
				5	6	центральное						13	14	15	16	17	Горючее водоснабжение		20	21	25	26													
						7	8	9	10	11	12						18	19																	
17.07.2009	12885,0		12885,0				12885,0							7440,3					9536,9						7627,6	9536,9							127	220	12885,0

III. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения и пристроек

По состоянию на 21.01.2009 г.

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	Основное строение				60660
	В том числе арка	В том числе арки (319,0 куб.м)			
	Оборудованный подвал				900
	Необорудованный подвал				3029
		Итого:			64589

IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности
Вид внутренней отделки

2
повышенная

сборник № 28
таблица № 29е

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Неравномерность осадки фундамента, трещины в цоколе.	12		12	45	5,4	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Глубокие трещины в перемычках, осыпание штукатурки, следы влаги	21		21	45	9,45	
		Деревянные, деревянные							
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	Металлические и деревянные балки с дерев.заполнением	Прогиб балок, трещины в штукатурке	10		10	45	4,5	
		Деревянные балки с деревянным заполнением							
		железобетонные							
4	Крыша	Кровельное железо по деревянным стропилам	Отставание в стыках, неплотности фальцев.	2		2	50	1,0	
5	Полы	Паркет, дощатые, бетон	Сколы, трещины, истертость в ходовых местах, отставание клепок	10		10	45	4,5	
6	Проем оконные дверные	Двухстворные металлопластик	Трещины в местах сопряжения коробок со стенами	10		10	50	5,0	
		Филенчатые							
7	Отдел. работы а. б. в. Внутр.отделка а. б.	Масляная клеевая водоземлюсионная окраска, оклейка обоями стен, побелка, плитка	Окрасочный слой загрязнен, выпучивание, сколы, трещины, отпадение штукатурки	11	+2	13	45	5,85	
									Наружн отделка архитект оформле
									Внутр.отделка
									б.
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, потеря эластичности изоляции					
		Печное отопление	-						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещен.	есть						
		Радио	есть						
		Телефон	От городской сети						
		Телевидение	Коллективная антенна						
		Ванны	с газ. колонк.						да
			с дров. колонк.						-
			с горяч. водой						-
		Горячее водоснаб.	Газовые колонки						
		Вентиляция	естественная						
		Электроплиты	-						
		Газоснабжение	От городской сети						
Мусоропровод	да								
Лифты	-								
Канализация	Сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	Плитные ступени по металлическим косярам	истертость ступеней, трещины, выбоины	5		5	45	2,25	
Итого:				100		98,1		44,75	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 46,0\%$$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
		Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно- и электротехн. монтажные	Прочие работы					
							оконные	дверные								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэфф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На подвал	На превыш. объем	Удельн. вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	Основное строение	28	29с	25,9	0,98	0,98	0,89	0,93			0,80	20,72	20000	414400	46	223776
	Превыш. объема	28	29с	25,9	0,98	0,98	0,89	0,93		0,95	0,76	19,68	41560	817901	46	441667
	Необорудован. подвал	28	29с	25,9	0,98	0,98	0,89	0,93	0,8	0,95	0,60	15,54	3029	47071	46	25418
Итого												64589	1279372		690861	
В ценах 2009 года													81342472		43924942	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 25 » 08 20 09 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____
Инвентаризатор	Ткачева Г.И.		
Проверил руковод. группы.....	Ал-Хилли Л.А.		

Паспорт выдан « ____ » _____ 2009 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

_____ (Чаузова Г.С.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Полтажные планы - _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей - _____ листов.

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Центрального района

Инв. № документа 10366

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: Загородный пр.
дом № 9 корпус

кв.№ 13

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

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: Загородный пр., д. 9
ул. Рубинштейна, д. 38

Литера А

Год постройки 1879

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 4-5,подвал

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий смешанные

Благоустройство строения:

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

II. Характеристика квартиры

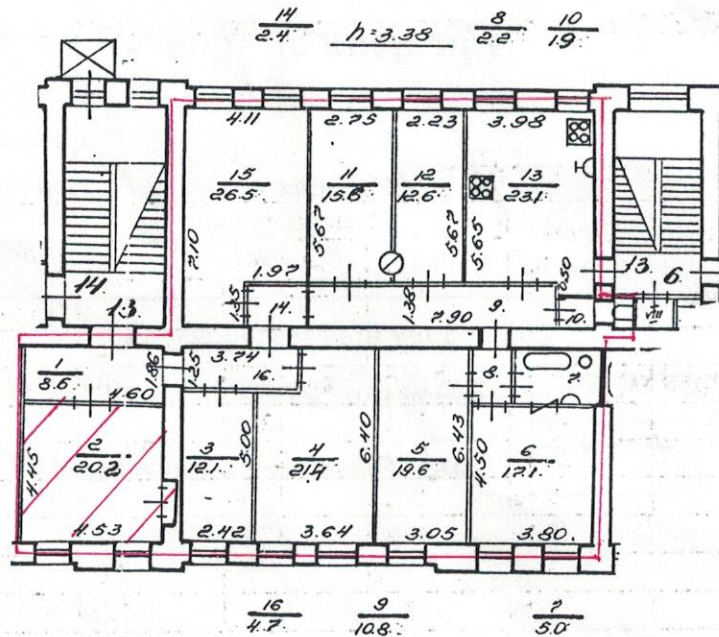
Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 8 комнат,
 жилой площадью 145.10 кв.м, площадью 203.80 кв.м, общей площадью 203.80 кв.м
 высота 3.38 м, кухня 23.10 кв.м,
 совмещенный санузел , туалет , ванная , душевая ,
 балкон кв.м, лоджия кв.м.

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2003 года
 составляет 431981 рублей (четыреста тридцать одна тысяча девятьсот восемьдесят один рубль
)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры	Площадь в кв.м			Примечание	
				квартиры	из нее			лоджии, балконов (с коэф.)
					жилая	вспом.		
1	1	прихожая	8.60	8.60		8.60		
2	2	комната	20.20	20.20	20.20			
3	3	комната	12.10	12.10	12.10			
4	4	комната	21.40	21.40	21.40			
5	5	комната	19.60	19.60	19.60			
6	6	комната	17.10	17.10	17.10			
7	7	ванная	5.00	5.00		5.00		
8	8	коридор	2.20	2.20		2.20		
9	9	коридор	10.80	10.80		10.80		
10	10	туалет	1.90	1.90		1.90		
11	11	комната	15.60	15.60	15.60		под печами 0.15кв.м	
12	12	комната	12.60	12.60	12.60		под печами 0.15кв.м	
13	13	кухня	23.10	23.10		23.10		
14	14	тамбур	2.40	2.40		2.40		
15	15	комната	26.50	26.50	26.50			
16	16	коридор	4.70	4.70		4.70		
Итого:			203.80	203.80	145.10	58.70	0.00	

IV. План квартиры



— - границы квартиры

Дополнительные сведения:

комната 2: Сжилая = 20.20 кв.м;

Паспорт составлен по состоянию на 22 Сентября 2003 г.

Дата выдачи паспорта **20 ОКТ 2003**

исполнитель Лаврович Ю. А.

Начальник филиала ГУИОН
ПИБ Центрального района



/Чаузова Г.С./

М.П.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Инв. № документа 4311/09

Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: Санкт-Петербург, Загородный проспект
дом № 9 корпус кв.№ 14

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 9; улица Рубинштейна, дом 38

Год постройки 1879

Год последнего капитального ремонта _____ , _____ , _____

Этажность: 5(4-5, в т.ч цоколь) _____ подвал _____ - _____
наземная подземная кроме того

Материал стен кирпичные _____ , _____

Материал перекрытий дер.и мет.балки с дер заполнен _____ дер.и мет.балки с дер заполнен _____ железобетонные _____
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 10 комнат, Sжил=205.8кв.м, Sобщ=284.6кв.м, высота 3.51 м

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное , автономное ;

горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок

водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод

прочее:

наличие в парадной: мусоропровод ; лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2009 года

составляет 1057313 рублей (один миллион пятьдесят семь тысяч триста тринадцать рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	прихожая	9.5		9.5		
2	2	комната	26.9	26.9			
3	3	комната	15.7	15.7			
4	4	комната	13.1	13.1			
5	5	комната	11.8	11.8			
6	6	комната	30.3	30.3			под печами 0.60кв.м
7	7	комната	26.9	26.9			
8	8	комната	24.5	24.5			под печами 0.40кв.м
9	9	коридор	7.8		7.8		
10	10	комната	24.0	24.0			

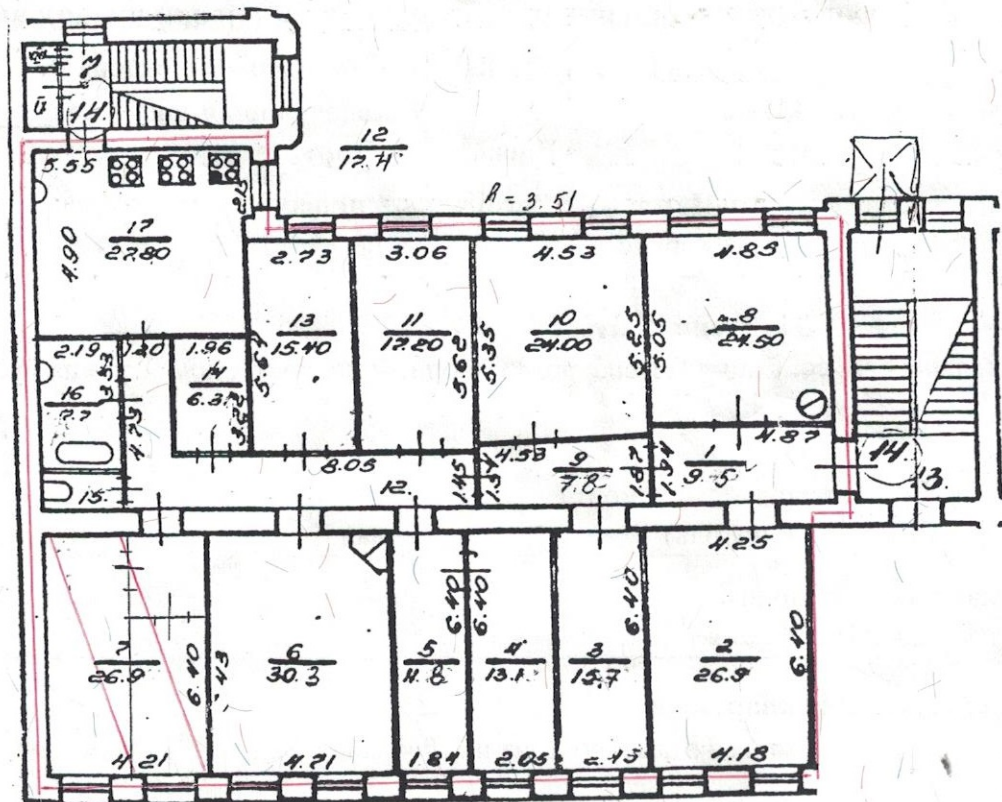
III. Экспликация к плану квартиры

Приложение 1

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
11	11	комната	17.2	17.2			
12	12	коридор	17.4		17.4		
13	13	комната	15.4	15.4			
14	14	кладовая	6.3		6.3		
15	15	туалет	2.3		2.3		
16	16	ванная	7.7		7.7		
17	17	кухня	27.8		27.8		

Итого: 284.6 205.8 78.8 0.00

IV. План квартиры



— - границы квартиры

Дополнительные сведения:

комната 7: Сжилая = 26.90 кв.м

Паспорт составлен по состоянию на 27 Июля 2009 г.

Исполнитель [Signature] (Больных Н. П.), Изготовлено 30 Июля 2009 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Центрального района

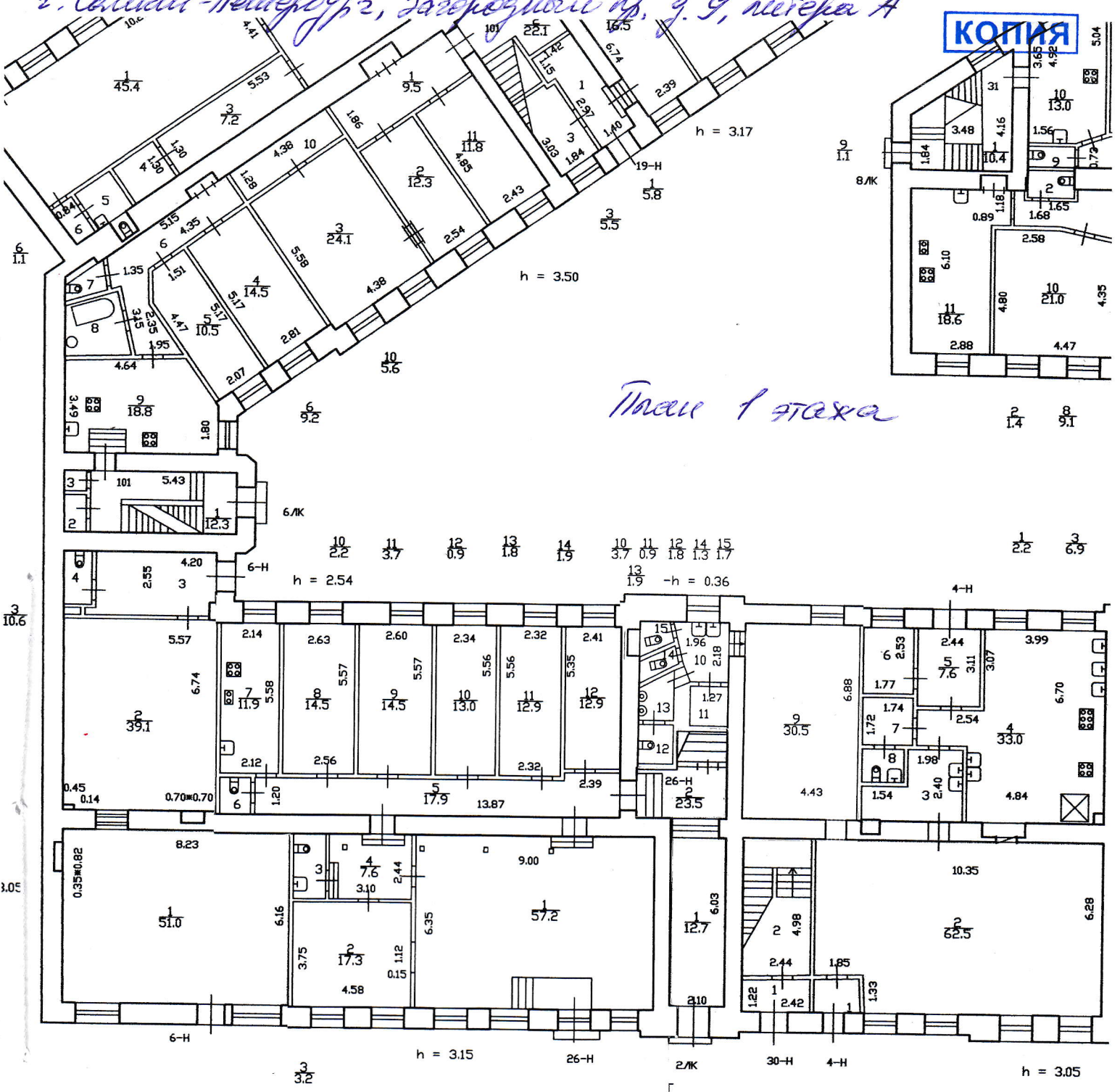


Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

2. Салман-Ташердур, Загорский пр. 9, литера А

КОПИЯ



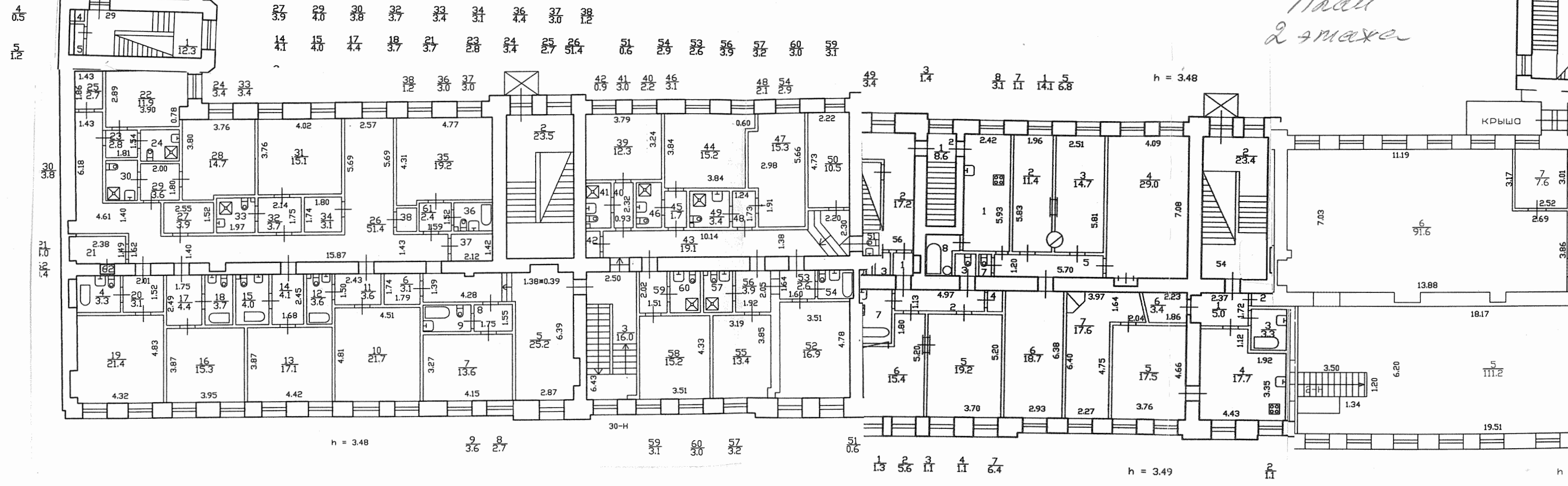
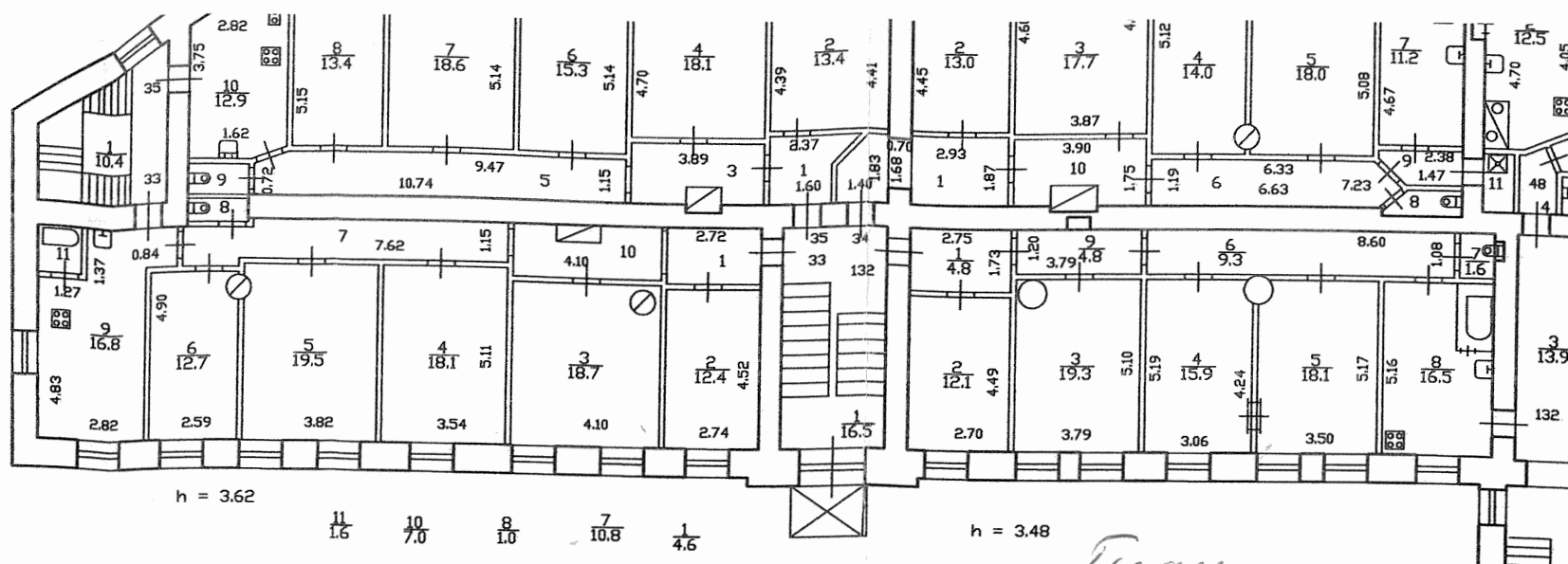
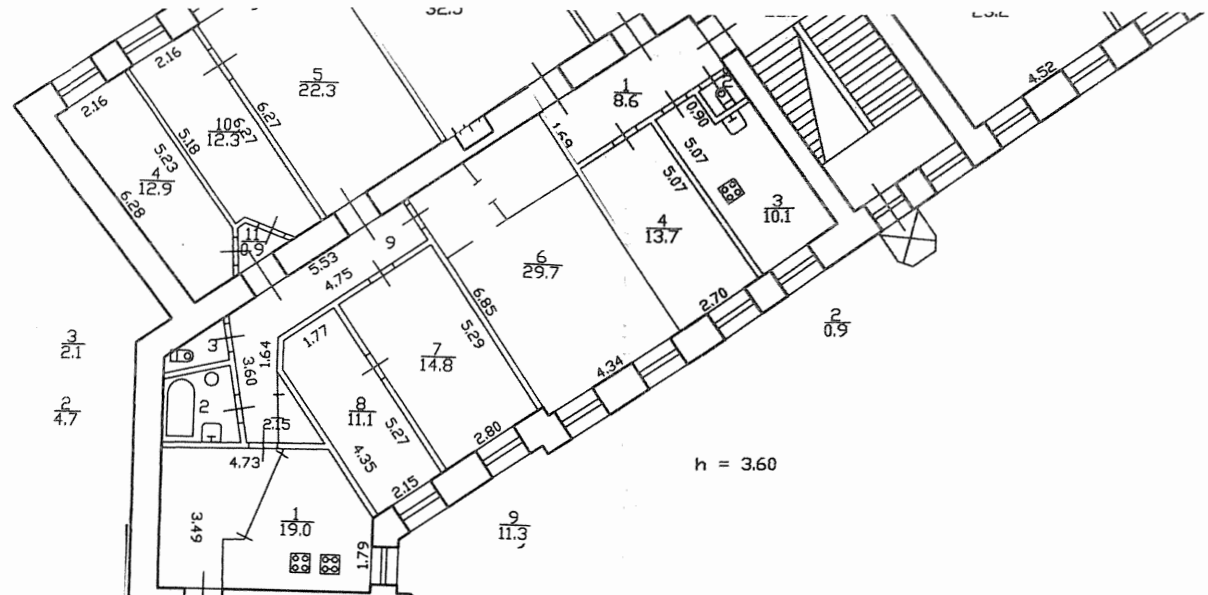
План 1 этажа

Текущие изменения
"23" 05 2013 г.
Техник *Т.Ф.*
Контролер

Текущие изменения
"30" 05 2010 г.
Техник *Т.Ф.*
Контролер

Помещение 30-Н

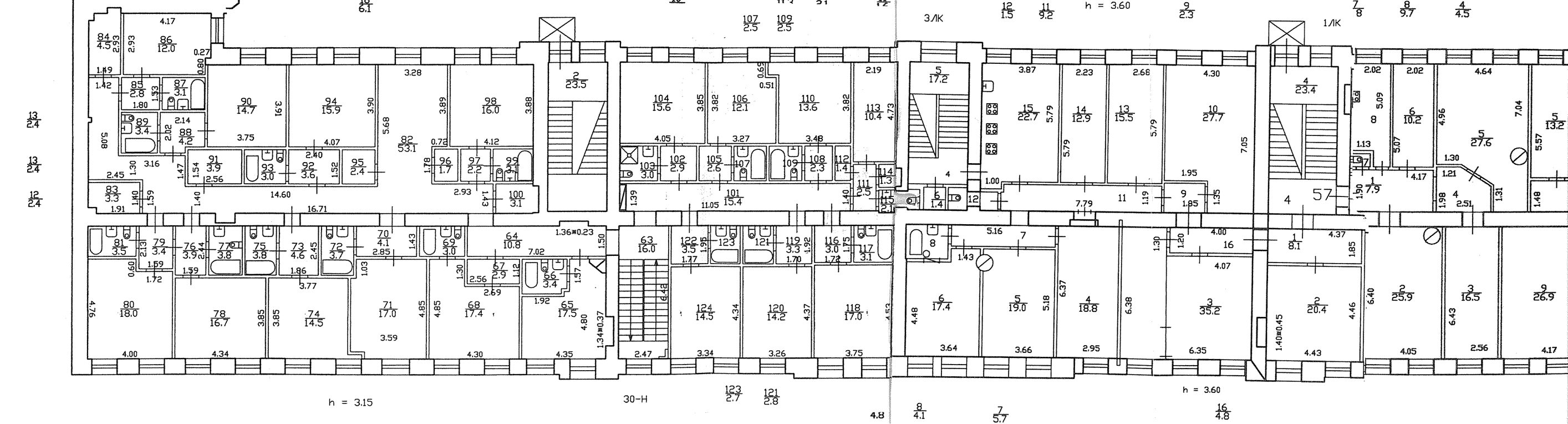
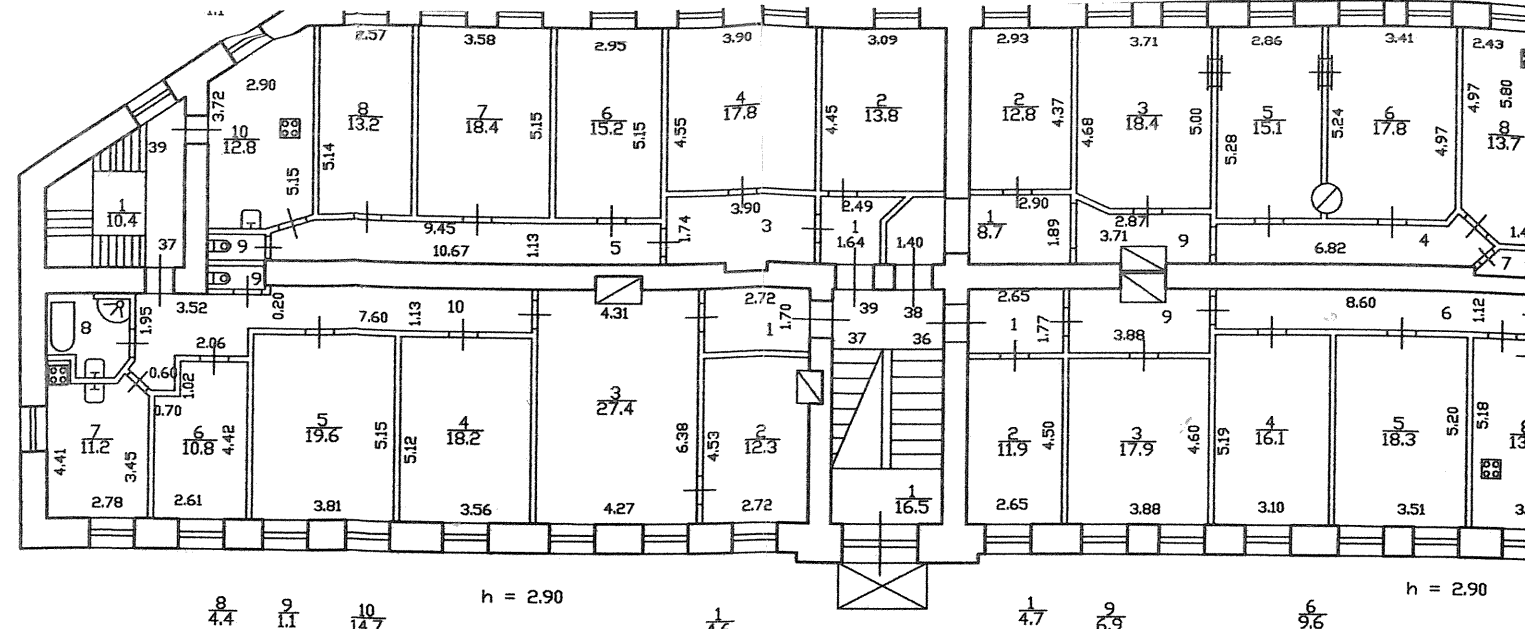
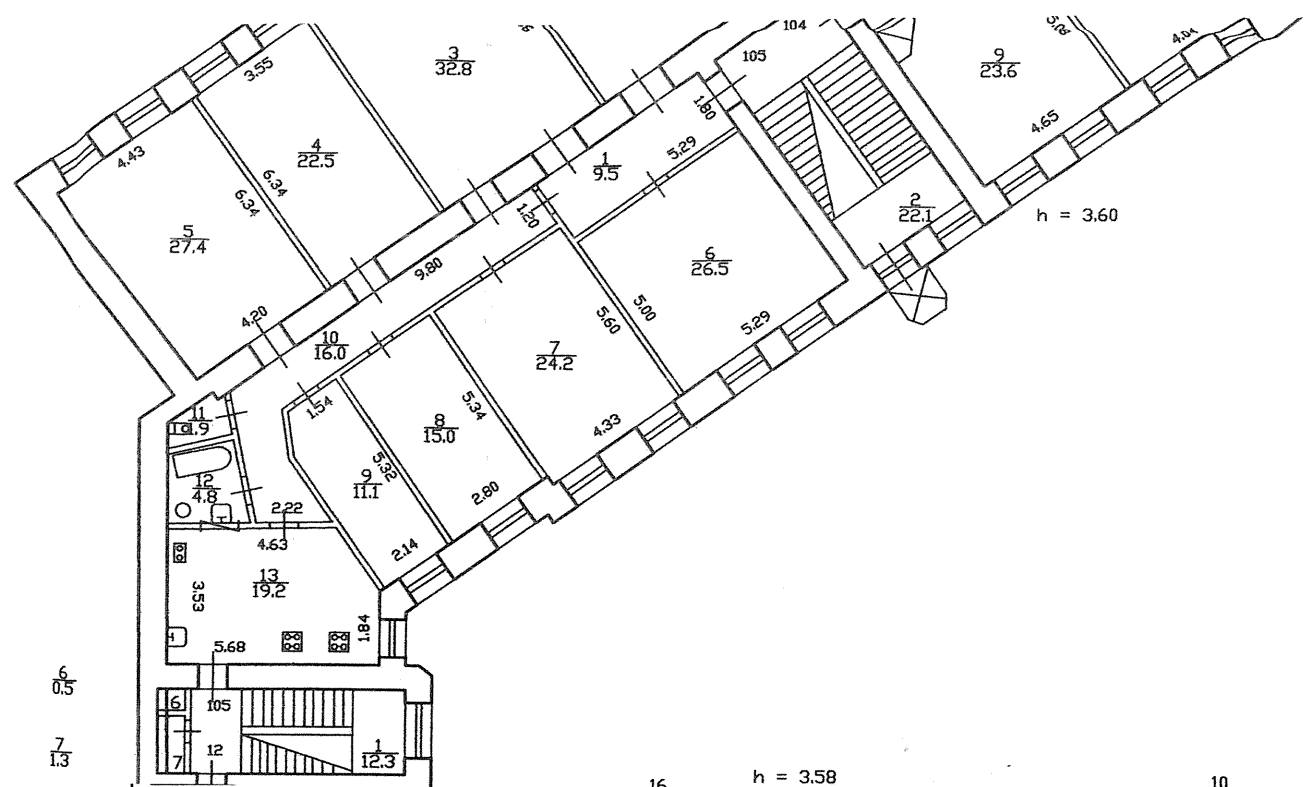
По состоянию на *2010* г.



*План
2 этажа*

Перепланировка самовольная/утвержд.
 № ном. (части): 30-н
 Основание: Акт прил. от 04.12.10
 Границы объекта изменены / не изменены
 «14» 02 2008г.
 Исполнитель: Т.Г. Билимова

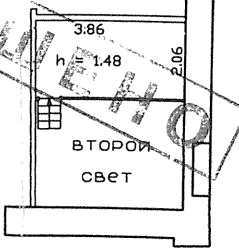
2-н
 Текущие
 изменения
 «03» 03 2011
 Подпись: [Signature]
 Печать: [Stamp]



План 3 этажа

Перепланировка самопольная/утвержд.
 № пом. (части): 30-11 16. иб. и. 12
 Основание: Акт № 11 от 01.12.2010
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 14 » 02 2001 г.
 Исполнитель: Т.П.

АНТРЕСОЛЬ НАД Ч.П.3 КВ. 4
 Сдел. пр.
 Текущие № 4
 изменения
 « 11 » 11 2011 г.
 Техник
 Контролер В.И.



Сдел. пр.
 Текущие № 4
 изменения
 « 10 » 04 20012 г.
 Техник
 Контролер В.И.

Приложение №11

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейн ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022-2023 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия
федерального значения

№ 13698

Санкт-Петербург

16 ЯНВ 2015

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 индивидуальный предприниматель Христофоров Павел Александрович, действующая(ий) на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 14.05.2013 на бланке серии 78 № 008971035 (далее - **Собственник**), согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 30-Н, площадью 970,2 кв.м., 1-2-3 этажи, кадастровый номер 78:31:1054:1:4:31 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Рубинштейна ул., 38), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 20.03.2014 на бланке серии 78-АЗ № 287309.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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

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



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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) техническое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные 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 Собственником.

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

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

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

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), 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 Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать

с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых



помещений. Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

Ранее согласовано Министерством культуры по Северо-Западному федеральному округу от 26.03.2014 № 2-11-242/14-0-1.

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Собственника.

Местонахождение Сторон:**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

ИНН 7832000069

Собственник:

Христофоров Павел Александрович, дата рождения: 24.05.1956, место рождения: г. Краснополье, Могилевской обл.; паспорт: серия 40 00 № 576154, выдан 51 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга 29.05.2001; зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, пр. Московский, д. 175, кв. 49.

ИНН 781014091592

ОГРНИП 313784713400243

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).

2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-148.

<p>Госорган</p>  <p>подпись</p>		<p>Собственник</p>  <p>подпись Павел Александрович</p>		<p>П.А. Христофоров</p> <p>ФИО</p>
---	--	---	---	------------------------------------

Л.В. (Алексей И.И.)

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 16 ЯНВ 2015 № 13698

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

Санкт-Петербург

29 января 2014 г.

Госорган в лице старшего представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/21 Федорова Ю.А.

Собственник в лице представителя по доверенности от 17.04.2013 Сухиной Н.Ю.

произвели осмотр технического состояния помещения №№ 30-Н, площадью 970,2 кв.м., 1-2-3 этажи, кадастровый номер 78:31:1054:1:4:31 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Рубинштейна ул., 38).

1. Исторические сведения: на участке расположены два лицевого дома (корпус, входящий во фронт застройки ул. Рубинштейна и корпус, входящий во фронт застройки Загородного пр.) и дворовые корпуса. В лицевом доме по ул. Рубинштейна в 1887-1891 гг. жил композитор А.Г.Рубинштейн. В этом доме в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП. Вход в Помещение со стороны Загородного пр.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколей и стен деформаций не имеется.
- цоколи: лицевой фасад по Загородному пр. – гранитный, имеются повреждения (сколы, утраты фрагментов гранитных плит); лицевой фасад по ул. Рубинштейна и дворовые фасады - из известняковой скобы, наблюдаются загрязнения, сколы.
- отмостки: лицевые фасады - тротуарная плитка, дворовые фасады – тротуарная плитка и асфальтовое покрытие, имеются поврежденные участки покрытия.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру наблюдаются волосяные трещины.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- первый этаж: в Помещении 30-Н плоские, скрыты подвесными потолками;

г) крыша:

- стропила: деревянные, не доступны для осмотра.
- обрешетка: деревянная, не доступна для осмотра.
- кровля: металлическая, наблюдаются коррозированные участки.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, наблюдаются коррозированные участки.

- трубы: из оцинкованной стали, наблюдаются механические повреждения, коррозированные участки.
- ж) фасады:
 - облицовка стен: оштукатурены (гладко и фактурно), штукатурный слой имеет повреждения, утраты.
 - окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, имеет повреждения, утраты.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: Лицевой фасад по Загородному пр. – орнаментальная лепнина в филенках между 1-2 этажами; в уровне 2 этажа в центральной части фасада лепной картуш с вензелем и лепные гирлянды; в уровне 3 этажа в центральной части фасада орнаментальная лепнина во фронте; орнаментальная лепнина над окнами в уровне 2-5 этажей; орнаментальная лепнина между окнами 5 этажа; лепнина в оформлении кронштейнов венчающего карниза. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – орнаментальная лепнина в филенках по сторонам от порталов входных дверей; орнаментальная лепнина в филенках между 3-4 этажами; лепнина в оформлении щипцов, лепнина имеет повреждения.
 - декоративные элементы: Лицевой фасад по Загородному пр. – в уровне 2-5 этажей стены оформлены рустом; окна в уровне 2 этажа с профилированными наличниками; окна в уровне 3 этажа с профилированными наличниками и лучковыми сандриками на кронштейнах; окна в уровне 4 этажа с профилированными наличниками и прямыми сандриками на кронштейнах; окна в уровне 5 этажа с профилированными наличниками. В центральной части фасада - в уровне 3 этажа сдвоенные окна, решенные в виде эдикулы, завершённой лучковым фронтоном с орнаментальной лепниной, в простенке между окнами – декоративная каннелированная пилястра; в уровне 4 этажа сдвоенные окна, решенные в виде эдикулы, завершённой треугольным фронтоном с орнаментальной лепниной, в простенке между окнами – каннелированная полуколонна. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – стены оформлены рустом; окна с наличниками; верхняя часть наличников окон решена в виде архивольтов, соединенных тягами; окна в уровне 2-3 этажей с замковыми камнями; в уровне 2 этажа в простенках между окнами размещены филенки, оформленные фактурной штукатуркой; окна в уровне 3 этажа оформлены уступчатыми «фартуками»; фасад завершён карнизами с кронштейнами и карнизами в виде машикулей; над пилястрами в уровне 5 этажа – декоративные композиции, завершённые треугольными щипцами. Дворовые фасады – в уровне 1 этажа стены оформлены ленточным рустом; окна в уровне 1-5 этажей с наличниками. Декоративные элементы имеют повреждения, утраты.
 - карнизы: Лицевой фасад по Загородному пр. – карнизы между 1-2, 2-3 этажами; подоконные карнизы в уровне 2 и 3 этажей; венчающий профилированный карниз на кронштейнах, с поясом дентикул; карниз имеет повреждения (дентикулы). Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – карниз между 3-4 этажами; подоконные карнизы в уровне 2 и 4 этажей; венчающие карнизы с кронштейнами и карнизы в виде машикулей. Кронштейны карнизов имеют повреждения, утраты. Дворовые фасады – карнизы между 1-2 этажами; венчающие профилированные карнизы, в удовлетворительном состоянии.
 - пилястры: лицевой фасад по Загородному пр. – в центральной части фасада в уровне 2 этажа – декоративная каннелированная пилястра в простенке между окнами; лицевой фасад по ул. Рубинштейна – в уровне 2-3 этажей гладко оштукатуренные пилястры, имеются повреждения отделочных материалов.
 - балконы, лоджии, крыльца: со стороны дворового фасада имеются входы оформленные крыльцами и металлическими козырьками.
 - окна: Лицевой фасад по Загородному пр. – в уровне 2 этажа окна с полуциркульными завершениями; в уровне 1, 3, 4, 5 этажей окна прямоугольной формы. Лицевой фасад по

ул.Рубинштейна – в уровне 1, 4 этажей окна прямоугольной формы; в уровне 2 этажа окна с лучковыми завершениями; в уровне 3 этажа окна с полуциркульными завершениями. Дворовые фасады – окна прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные и металлопластиковые.

- двери: Лицевой фасад по Загородному пр. – входные двери стеклянные, металлопластиковые и металлические. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна - входные двери металлические, деревянные резные окрашенные. Дворовые фасады – входные двери металлические, в удовлетворительном состоянии. Вход в Помещение со стороны лицевого фасада по Загородному пр. – дверной проем прямоугольный, с деревянным филенчатым остекленным заполнением, в удовлетворительном состоянии;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:³

- полы: покрыты современными материалами (керамическая плитка, линолеум, кавролин, ламинат), в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные): плоские, скрыты подвесными потолками, состояние потолков удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): оштукатурены, окрашены, облицованы современными материалами (обои, керамическая плитка, пластиковые панели), состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: междуэтажная двухмаршевая лестница, с металлическим остекленным ограждением, с деревянным поручнем, ступени облицованы керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии;
- двери: позднейшие, состояние удовлетворительное.
- окна: оконные проемы прямоугольные, так же с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями коричневого и белого цвета, в удовлетворительном состоянии; из окна Помещения 30-Н (50) выходит металлических неокрашенный воздуховод, что диссонирует с историко-архитектурным обликом здания;

л) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Согласовать размещение дополнительного оборудования Помещения (систему вентиляции) с КГИОП в установленном порядке.	В течении 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Ю.А. Федоров

Представитель Собственника

Н.Ю. Сухина

Госорган

П.А. Христофоров

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

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 помещения точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

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 «л», 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 описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

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

Предмет охраны
 объекта культурного наследия федерального значения
 «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.
 Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 9, литера А
 (Рубинштейна ул., 38).

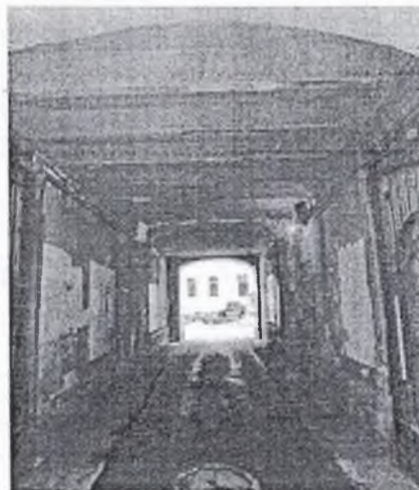
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане четырех-пятиэтажного здания сложной формы;</p> <p>воротные проезды – количество (два), габариты, конфигурация и местоположение;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (двухскатные).</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p>	

отметки междуэтажных перекрытий – историческое местоположение;

перекрытия – тип: прусские своды (воротные проезды);

парадная лестница со стороны ул. Рубинштейна – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);

лестница вестибюля парадной лестницы со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, вид материала ступеней (известняк);



парадная лестница со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);




исторические служебные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам, площадки по плоским перекрытиям и прусским сводам), вид материала ступеней (известняк);

ограждение* – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;

* сохранилось в юго-западной части;



3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение квартир №№ 3, 8, 29, в которых проходили заседания ЦК РСДРП.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;</p> <p>корпус по ул. Рубинштейна: вид материала отделки цоколя – известняк; ограничительные тумбы – количество (две), материал (известняк), габариты, местоположение (по сторонам воротного проезда);</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (2-3-й этажи), штукатурка «под шубу» (центральная раскреповка);</p> <p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой – 2-й этаж, арочные – 3-й этаж), местоположение, габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>дверные проемы – конфигурация (с лучковым завершением), местоположение, габариты дверного; историческое заполнение дверного проема – вид материала (дерево), техника исполнения (резьба, токарная работа), конструкция (две створные части, две нестворные части), оформление (фигурные филенки, балясины, стилизованные машикули);</p>	

оформление дверных проемов и воротного проезда – фигурный наличник с розетками и гуттами;



оформление оконных проемов: профилированные наличники, соединенные тягой – габариты, местоположение (1-й этаж);

профилированные архивольты, соединенные тягой, замковые камни с алмазными гранями, профилированная подоконная тяга, квадратные филенки «под шубу» в междуоконном пространстве – габариты, местоположение (2-й этаж);

профилированные архивольты, соединенные орнаментированной тягой, замковые камни с алмазными гранями, фигурные подоконные выступы – габариты, местоположение (3-й этаж);

профилированные наличники, соединенные тягой, профилированные подоконные тяги, подоконный фриз с филенками – габариты, местоположение (4-й этаж);



оформление центральной раскреповки:
пилястры с цоколем и профилированной капителью – количество (две), габариты, местоположение;

профилированный шипец с фигурными филенками (растительные орнамент, грифоны) на четырех балясинах – количество (два), габариты, местоположение;

аттик – габариты, оформление (стилизованные машикули, филенки с растительным орнаментом, розетки);

венчающий карниз – габариты, оформление (тип профиля, дентикулы);

корпус по Загородному пр.:
вид материала отделки цоколя – известняк, гранит;

вид материала отделки фасада – руст (2-4-й этажи), штукатурка «под шубу» (у карниза);

дверной проем (ведущий на парадную лестницу) – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты;
оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, арочные – 2-й этаж), местоположение, габариты;

заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);



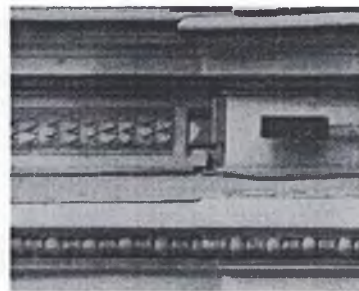
оформление оконных проемов: орнаментированные наличники, фигурные филенки, панно с цветами и гуттами, прямые сандрики, подоконные выступы, подоконный фриз с орнаментированными филенками и поясом иоников, сдвоенный наличник с вензелем «С» с листьями, ветвями и гирляндами – габариты, местоположение (2-й этаж);



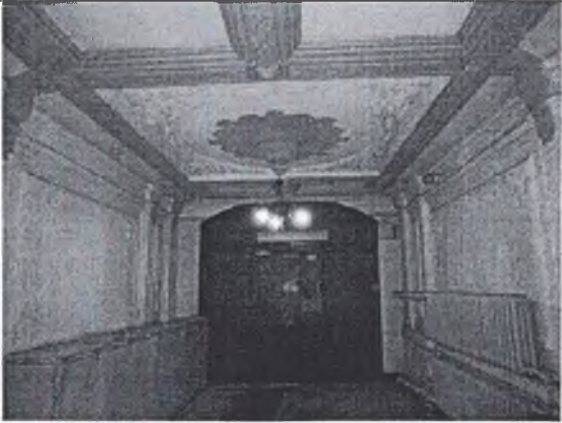

профилированные наличники с гирляндами, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, подоконный фриз с филенками и кронштейнами, сдвоенный наличник с каннелированной пилястрой с гирляндами и акротерием в сандрике – габариты, местоположение (3-й этаж);

профилированные наличники с гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, пояс «гильош», подоконные выступы, сдвоенный наличник с каннелированной колонкой и треугольным сандриком с картушем – габариты, местоположение (4-й этаж);

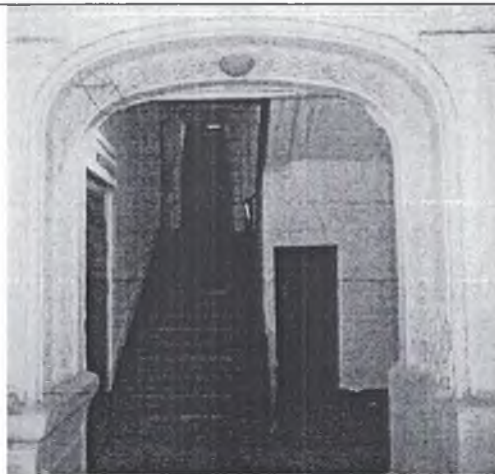
наличники с филенками с гирляндами, гуттами и орнаментальными поясами, соединенные тягами, надоконные филенки с растительными композициями, фигурные надоконные ниши с картушами с гирляндами, сдвоенные наличники с львиной маской – габариты, местоположение (5-й этаж);

венчающий карниз – местоположение, габариты, профиль, оформление (пояс дентикул, стилизованные кронштейны);



		<p>дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (1-й этажи);</p> <p>исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оконные проемы 2-5-го этажей – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;</p> <p>веерные замки – местоположение (над проемами 1-го этажа);</p> <p>межэтажная тяга – местоположение (1-2-й этажи), тип профиля;</p> <p>венчающий карниз – местоположение, габариты, тип профиля.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление помещений, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль со стороны ул. Рубинштейна: лепное оформление потолка и стен – филенки с растительным орнаментом, стилизованные кронштейны, центральная розетка с растительным и геометрическим орнаментом;</p>	 

лепное оформление софита
арки – геометрический
орнамент, розетка;



площадки и марши парадной
лестницы со стороны ул.
Рубинштейна:
лепное оформление стен и
обшивки лестницы – филенки;



покрытие пола – вид материала
(каменная крошка), вид
(террацо), цвет (черный,
белый, серый), рисунок
(геометрический);



вестибюль со стороны
Загородного пр.:
оформление стен – квадратный
руст;

оформление потолка –
орнаментированные филенки,
розетка растительного
орнамента;



покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (синий, белый), рисунок (геометрический, датировка «1880»);

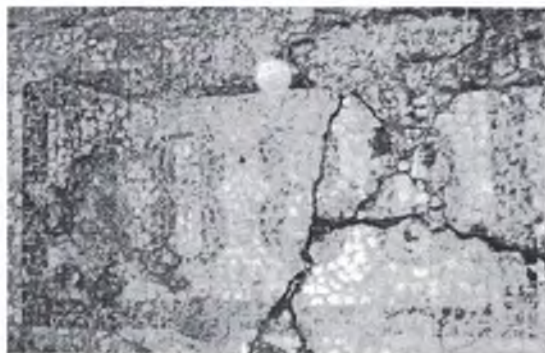
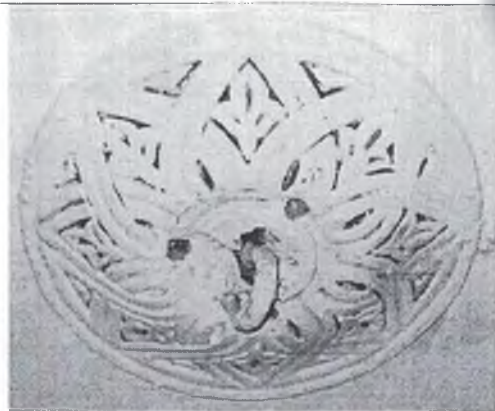
площадки и марши парадной лестницы со стороны Загородного пр.:

лепное оформление стен – филенки;

лепное оформление потолка последнего марша – периметральные профилированные тяги;

покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (черный, белый, серый, красный), рисунок (геометрический);

квартира № 4, комната площадью 27, 7 кв. м:
лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру –



		<p>полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризованных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке;</p> <p>комната площадью 19 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 5) – количество (одна), конфигурация (круглая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (белый), конструкция (двухъярусная), оформление (цоколь с лиственной полосой, междуярусная полоса с цветами в арочках, во фризе – завитки, листья, цветы, под карнизом – полосы ов, бус, аттик с завитками и листьями), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);</p> <p>комната площадью 20,4 кв. м: лепное оформление потолка – покрытие (под дерево), центральная розетка в виде композиции из полос стилизованного растительного и геометрического орнамента, разделанного кольцами, с фигурным абрисом, по углам – веерообразный арабесковый орнамент, по периметру и в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 5, комната площадью 22 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (шоколадный с переходами), конструкция (в плане с центральным ризалитом, однаярусная, с цоколем, сбоку – выступы), оформление (наверху – завитки и гирлянда, между которыми – полочка), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);</p>	
--	--	---	--

		<p>комната площадью 26,10 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, широкие, узкие вертикальные, узкие горизонтальные и десюдепорты, обрамленные полосой с зубчиками, по углам широких – орнамент, аналогичный находящемуся по углам потолка, в верхней части – полосы геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 7, коридор: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конструкция (в плане прямоугольной формы, однорусная), цвет (коричневый с переходами), оформление (в верхней части – 4 изразца с вогнутыми концентрическими кругами);</p> <p>квартира № 8, комната площадью 27, 7 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризованных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 11, комната площадью 26 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем, 2-й ярус – ниша в профилированной раме с геометрическим орнаментом, во фризе – мелкий орнамент, профилированный карниз с геометрическим орнаментом);</p> <p>комната площадью 20, 5 кв. м: лепное оформление потолка – фигурная розетка круглого очертания с растительно-геометрическим декором, по периметру стен и потолка широкая профилированная рама с лепным геометрическим орнаментом, в углах – треугольные композиции геометрического рисунка из переплетенных лент;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во</p>	
--	--	--	--

фризе в центре и по сторонам триглицфы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем, 2-й ярус – фронтальная поверхность с зеркальной нишей; по сторонам ризалиты с брильянтовым рустом и геометрическим орнаментом; навершие высокое прямое, уступами с растительно-геометрическим декором); комнаты площадью 26 и 16, 2 кв. м: десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;

квартира № 12, комната площадью 17, 2 кв. м: лепное оформление стен – на падуге по углам – листья и завитки, композиции из женских головок в овале, окруженные акантами, завитками, лиственными завитками с розетками;

лепное оформление стен – членение на филенки с лиственными завитками по углам, узкие – с орнаментом в виде лиственных гирлянд, широкие – с композицией из медальона на бантах с цветами наверху и вазоном внизу;

комната площадью 24, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурной композицией из перекрещивающихся полос и стилизованных растительных элементов, с фестончатым абрисом, по углам – аналогичные ажурные веерообразные композиции, верхней части стены – полосы геометрического орнамента;

комната, площадью 27 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – женские головки в овальных медальонах, завитки, лиственные завитки с цветами, по периметру – лавровая полоса;

		<p>лепное оформление стен – членение на филенки разной ширины: с лиственными завитками по углам, с женскими медальонами, лентами, цветочными гирляндами, узкие с лиственными гирляндами;</p> <p>печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная), оформление (1-й ярус призматический без декора; во 2-м ярусе – ниша, боковины с лавровыми гирляндами под кронштейнами с желобками наверху, с цветами внизу, во фризе – картуш с завитками, медальон с женским профилем, карниз с акантом);</p> <p>десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;</p> <p>квартира № 13, комната площадью 26, 5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев;</p> <p>квартира № 14, комната площадью 24 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;</p>	
--	--	---	--

		<p>лепное оформление стен – декор в виде резного древнерусского орнамента, членение на крупные прямоугольные филенки профилированными и орнаментированными тягами; в углах поля филенки резной орнамент, фриз и карниз с орнаментом;</p> <p>квартира № 15, комната площадью 39, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волноты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;</p> <p>квартира № 16, комнаты 11, 2 и 14, 3 кв. м: лепное оформление потолка – профилированный карниз с порезкой; падуга, профилированная рама с горельефной лавровой гирляндой, в двух углах на падуге лепной акантовый орнамент в центре которого круглый медальон с женской головкой, в поле плафона в двух углах треугольный акантовый орнамент;</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 33, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, на боковинах и во фризе – филенки прямоугольной и ромбовидной формы; решетка и обрамление топчного просма с орнаментом из листьев и завитков), сохранность (боковина утрачена);</p> <p>квартира № 34, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор, штукатурка, краска), цвет (темно-серый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусный, 1-й ярус – мраморный, с цоколем, боковины с филенками и волютами, алмазной гранью сверху, во фризе – филенки и желобки, топчное отверстие чугунное подковообразное с растительным орнаментом и медальоном в замковой части, 2-й ярус: крашенный штукатурный с цоколем, с филенками, чугунная решетка с фиалами), сохранность (левый верхний угол утрачен);</p> <p>квартира № 36, комната площадью 6, 9 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем), оформление (фриз и боковые лопатки декорированы резными филенками, фигурное мраморное обрамление топчного проема; проем защит рельефным латунным листом с полуциркульным проемом, резной архивольт; перспективный фигурный топчный портал декорирован листьями аканта);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 40, комната площадью 19, 10 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, фриз с прямоугольными и круглыми филенками, на боковинах – прямоугольные филенки, обрамление топочного проема – чугунное с орнаментом из вазона с цветами и стеблями с листьями на месте замкового камня, завитки и цветы на боковых стенках и полоса желобков вдоль полуциркульного проема, таган чугунный с цветочным орнаментом);</p> <p>квартира № 57, комната площадью 27, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>комната площадью 25, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p>	
--	--	--	--

десюденорт — женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам — волкаты и цветы, сверху — композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;

лепное оформление стен — членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;

квартира № 101, комната площадью 24, 1 кв. м:

лепное оформление потолка — декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;

квартира № 102, комната площадью 23, 2 кв. м:

лепное оформление потолка — центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам — веерообразные композиции из перекрещивающихся линий, по углам на падуге — фигура павлина с распушенным хвостом, фланкированная лиственными завитками, в верхней части стены — полоса геометрического орнамента и алмазные грани;

квартира № 103, комната площадью 39, 6 кв. м:

лепное оформление потолка — центральная розетка в виде композиции из аканта в цветочном венке, по углам — окруженные раковинами, лиственными завитками медальоны с цветами, по периметру — цветочные гирлянды с лентами, на падуге — в углах — женская голова на свитке, по сторонам которого — лиственные завитки с цветами;

		<p>лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья;</p> <p>десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабошона в картуше, лент, цветочных гирлянд;</p> <p>квартира № 104, комната площадью 14, 9 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – окруженные раковинами, лиственными завитками медальоны с цветами, по периметру цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – лиственные завитки с цветами;</p> <p>лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья, на узких – лиственные завитки на торцах;</p> <p>десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабошона в картуше, лент, цветочных гирлянд;</p> <p>комната 23, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий. По углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная лиственными завитками. В верхней части стены – полоса геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 105, комната площадью 26,5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных</p>	
--	--	--	--

завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;

квартира № 106, комната площадью 23, 2 кв. м:

лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с акантовой розеткой в кольце плодов, снаружи – в фигурных полях – завитки, раковины, по углам – композиции из картушей с цветами и листьями, по периметру – полоса перевязанных цветов, на падуге в углах – женская голова в платке на фоне картуша, фланкированная лиственными завитками с розетками;

лепное оформление стен – полоса листьев, членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;

десюдепорты – количество (два), с композицией из щита с гербом, лент и цветочных гирлянд над карнизом;

лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурным орнаментом из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев, по углам – ажурные композиции из стеблей и листьев, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом;

лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;

квартира № 107, комната площадью 26 кв. м:
лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;

комната площадью 32, 8 кв. м:
лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;

лепное оформление стен – полосы стилизованных цветов, геометрического орнамента, членение филенками в виде рамок с переплетающимися линиями, по углам, внизу и вверху, с завитками (десюдепорты);

квартира № 111, комната площадью 21 кв. м:
лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;

		<p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками. членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>комната площадью 22, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризованные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – цветочный орнамент, по углам, на падуге – женские головки в головном платке;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, обрамленные бусами, с розетками и листьями, в верхней части стены – геометрический орнамент;</p> <p>десюдепорт – с композицией из картуша со шитом, цветами, лентами;</p> <p>комната площадью 23, 5: лепное оформление потолка – центральная круглая акантовая розетка, по периметру стен – карниз с лиственной порезкой, по периметру плафона – профилированная рама с цветочной гирляндой, в углах – падуги крупные композиции из картуша в виде свитка с женским маскаронном, акантовые спирали;</p> <p>коридор площадью 6,5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, по углам плафона – переплетенные стебли и веточки, на падуге –</p>	
--	--	---	--

		<p>композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>квартира № 112, комната площадью 32,6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с розеткой из листьев, вписанных в перекрещивающиеся арочки, с внешней стороны кольца из жемчужника – вписанные в перекрещивающиеся арочки, листья и стилизованные ветви с листьями по трем осям, по углам зеркала потолка – перекрещивающиеся тяги и стилизованные листья и ветви, по периметру вдоль стен – орнамент из плотно сомкнутых перекрещивающихся лент и на месте стыка – гирьки, на падаге в углах по сторонам стилизованные цветы с завитками-листьями, геральдические фигуры стилизованных пернатых фантастических существ с вытянутым языком, с розеткой на туловище и листовым завитком – хвостом;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, в рамках с геометрическим орнаментом – по периметру – широкие тяги, перевитые по углам, и тяги, стянутые по углам в узел с выступающими стилизованными концами ветвей и листьев, в нижней части – под тягой – членение под крупную вагонку, десюдепорт с вписанной в орнаментальную рамку – профилированной рамкой и со стилизованными ветвями и розеткой по одной оси, в верхней части стены полоса с завитками;</p> <p>комната площадью 10,9 + 26,3 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из цветов, плодов, листовых завитков, перекрещивающихся линий,</p>
--	--	---

цветов и листьев, по углам в резерве – листья на картуше, окруженные лиственные завитки с цветами, по периметру – обвязанная лентой плодовая гирлянда. на падуге – по углам – женская головка с драпировкой на картуше, лиственные завитки с розетками, в верхней части стены – полоса из листьев и цветов;

комната площадью 21, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из завитков, переплетающихся жгутов в кольце, вокруг которого «ломаные» линии, по углам – всеобразные композиции, на падуге – стилизованные павлины с хвостами, в верхней части стены – геометрический орнамент;

квартира № 113, комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и лиственные завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, лиственные завитки с цветами;

лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки, обрамленные бусами, в широких – по углам лепестки, листья, завитки, в узких – орнамент наверху и внизу;

десюдепорт – орнамент в виде картуша со щитом и по сторонам – цветочные гирлянды, ленты, полоса геометрического орнамента на карнизе;

комната площадью 22, 5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, в центре – розетка с горельефной композицией из стеблей и листьев с гирькой в жемчужном кольце, окруженном цветами со стеблями, на осях – стилизованные веточки. по

		<p>углам – переплетенные стебли</p> <p>и веточки, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным неорусским орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>комната площадью 23, 8 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и листовые завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, листовые завитки с цветами;</p> <p>квартира № 114, комната площадью 22, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде арабесковой композиции из геометризированных, веерообразных элементов, по углам – веерообразные арабески, на падуге – геометризированные композиции из павлинов с хвостом, завитков;</p> <p>комната площадью 32, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией в арабесковом стиле с геометризованными растительными элементами, по углам – композиции из геометризованных листьев, цветов, голов драконов;</p> <p>комната площадью 40, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из акантовой розетты в кольце из цветов, окруженном листовыми завитками, геометрическими элементами, цветочными гирляндами;</p> <p>лепное оформление стен – членение на декорированные бусами филенки с розетками по углам;</p>	
--	--	--	--

десюдепорты – количество (два), с композицией из картуша, бантов, цветов;

камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор, гипс), конфигурация (в плане прямоугольной формы с двумя ризалитами, двухъярусный), оформление (во фризе – композиция из картуша с листьями, цветами, боковины с волютами, декорированными акантами, топочный проем с фигурными углами, во 2-м ярусе – ниша с полосой из дубовых листьев, по сторонам – цветочные гирлянды на бантах, во фризе – композиция из картуша, рогов изобилия с цветами в центре, розетки по сторонам, под карнизом – овы, на карнизе – лиственная полоса);

квартира № 115, комната площадью 21, 7 кв. м:

лепное оформление потолка – в виде прорезной резьбы, в центре – розетка с листьями и перекрещивающимися полосами в жемчужном кольце, вокруг которого по шести осям – выступы из перекрещивающихся полос, по углам – перекрещивающиеся полосы и листья, по периметру – витая полоса, по углам падуги – геральдическая композиция из фантастических птиц перед листьями на стебле;

лепное оформление стен – рельефные панели, филенки с рамкой геометрического орнамента, по углам – завитки и листья;

квартира № 116, комната площадью 32, 4 кв. м:

лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из стилизованных веточек, цветов, переплетающихся полос, жемчужника, по углам – стебли и цветы, по периметру – геометрический орнамент с гирьками по углам, падуга с орнаментом из ветвей, геральдических птиц;

		<p>лепное оформление стен – нижние панели в виде «вагонки», основная часть расчленена на филенки разной ширины, с десюдепортами, с геометризованными веточками по углам или внизу в центре рамок;</p> <p>комнаты площадью 27. 10 и 22. 80 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – с «прорезным» орнаментом, в центре – крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризованные листья с фестончатым абрисом, по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция веерообразной формы с листьями и завитками, на падаге по углам – стилизованные павлины, фланкированные завитками и листьями, в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (искусственный мрамор, штукатурка), цвет (черно-зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – боковины с волютой и листом под ней, во фризе – алмазные грани, обрамление топчного проема – чугунное с листьями, завитками, решетка для дров – чугунная, 2-й ярус – окрашен под дерево, с нишей, на боковинах – полосы орнамента с алмазными гранями, филенками, переплетенными полосами, во фризе – сухарики, зигзагов, перекрещивающихся ломаных линий, кругов).</p>	
--	--	--	--

Приложение №12

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейн ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022-2023 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Паспорт объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781710856630006

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



28.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП

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

1887-1891 гг., 1905-1906 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 9, литера А

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

- План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» от 19.07.2011 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: Исторические габариты и конфигурация в плане четырех-пятиэтажного здания сложной формы; воротные проезды – количество (два), габариты, конфигурация и местоположение; крыши – габариты и конфигурация (двухскатные). Конструктивная система здания: Фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий – историческое местоположение, вид перекрытия – тип: прусские своды (воротные проезды); парадная лестница со стороны ул. Рубинштейна – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево); лестница вестибюля парадной лестницы со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, вид материала ступеней (известняк); парадная лестница со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево); исторические служебные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам, площадки по плоским перекрытиям и прусским сводам), вид материала ступеней (известняк); ограждение* – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; * сохранилось в юго-западной части. Объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; историческое объемно-планировочное решение квартир №№ 3, 8, 29, в которых проходили заседания ЦК РСДРП. Архитектурно-художественное решение фасадов: Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики; корпус по ул. Рубинштейна: вид материала отделки цоколя – известняк; ограничительные тумбы – количество (две), материал (известняк), габариты, местоположение (по сторонам воротного проезда); вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (2-3-й этажи), штукатурка «под шубу» (центральная раскреповка); оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой – 2-й этаж, арочные – 3-й этаж), местоположение, габариты; заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый); дверные проемы – конфигурация (с лучковым завершением), местоположение, габариты дверного; историческое заполнение дверного проема – вид материала (дерево), техника исполнения (резьба, токарная работа), конструкция (две створные части, две нестворные части), оформление (фигурные филенки, балясины, стилизованные машикули); оформление дверных проемов и воротного проезда – фигурный наличник с розетками и гуттами; оформление оконных проемов: профилированные наличники, соединенные тягой – габариты, местоположение (1-й этаж); профилированные архивольты, соединенные тягой, замковые камни с алмазными гранями, профилированная подоконная тяга, квадратные филенки «под шубу» в междуоконном пространстве – габариты, местоположение (2-й этаж); профилированные архивольты, соединенные орнаментированной тягой, замковые камни с алмазными гранями, фигурные подоконные выступы – габариты, местоположение (3-й этаж); профилированные наличники, соединенные тягой, профилированные подоконные тяги, подоконный фриз с филенками – габариты, местоположение (4-й этаж); оформление центральной раскреповки: пилястры с цоколем и профилированной капителью – количество (две), габариты, местоположение; профилированный щипец с фигурными филенками (растительные орнамент, грифоны) на четырех балясинах – количество (два), габариты, местоположение; аттик – габариты, оформление (стилизованные машикули, филенки с растительным орнаментом, розетки); венчающий карниз – габариты, оформление (тип профиля, дентикулы). Корпус по Загородному пр.: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала отделки фасада – руст (2-4-й этажи), штукатурка «под шубу» (у карниза); дверной проем (ведущий на парадную лестницу) – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты; оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, арочные – 2-й этаж), местоположение, габариты; заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый); оформление оконных проемов: орнаментированные наличники, фигурные филенки, панно с цветами и гуттами, прямые сандрики, подоконные выступы, подоконный фриз с орнаментированными филенками и поясом иоников, сдвоенный наличник с вензелем «С» с листьями, ветвями и гирляндами – габариты, местоположение (2-й этаж); профилированные наличники с гирляндами, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, подоконный фриз с филенками и кронштейнами, сдвоенный наличник с каннелированной пилястрой с гирляндами и акротерием в сандрике – габариты, местоположение (3-й этаж); профилированные наличники с гирляндами, прямые сандрики на

штейнах, пояс «гильош», подоконные выступы, сдвоенный наличник с каннелированной
 лонкой и треугольным сандриком с картушем – габариты, местоположение (4-й этаж);
 наличники с филенками с гирляндами, гуттами и орнаментальными поясами, соединенные
 тягами, надоконные филенки с растительными композициями, фигурные надоконные ниши с
 картушами с гирляндами, сдвоенные наличники с львиной маской – габариты, местоположение
 (5-й этаж); венчающий карниз – местоположение, габариты, профиль, оформление (пояс
 дентикул, стилизованные кронштейны). Дворовые фасады: вид материала отделки цоколя –
 известняк; вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (1-й этажи);
 исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;
 оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы 2-5-го
 этажей – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты; веерные замки –
 местоположение (над проемами 1-го этажа); межэтажная тяга – местоположение (1-2-й этажи),
 тип профиля; венчающий карниз – местоположение, габариты, тип профиля. Декоративно-
 художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:
 Вестибюль со стороны ул. Рубинштейна: лепное оформление потолка и стен – филенки с
 растительным орнаментом, стилизованные кронштейны, центральная розетка с растительным и
 геометрическим орнаментом; лепное оформление софита арки – геометрический орнамент,
 розетка; площадки и марши парадной лестницы со стороны ул. Рубинштейна: лепное
 оформление стен и обшивки лестницы – филенки; покрытие пола – вид материала (каменная
 крошка), вид (терраццо), цвет (черный, белый, серый), рисунок (геометрический); Вестибюль со
 стороны Загородного пр.: оформление стен – квадратный руст; оформление потолка –
 орнаментированные филенки, розетка растительного орнамента; покрытие пола – вид
 материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (синий, белый), рисунок (геометрический,
 датировка «1880»); площадки и марши парадной лестницы со стороны Загородного пр.: лепное
 оформление стен – филенки; лепное оформление потолка последнего марша – периметральные
 профилированные тяги; покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо),
 цвет (черный, белый, серый, красный), рисунок (геометрический); квартира № 4, комната
 площадью 27, 7 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос
 и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по
 периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся
 жгутов, геометризированных цветов и листьев; лепное оформление стены – полоса
 «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой»,
 по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке; комната площадью 19 кв. м: печь (по
 каталогу Ракколаниокского завода № 5) – количество (одна), конфигурация (круглая), материал
 облицовки (рельефный изразец), цвет (белый), конструкция (двухъярусная), оформление
 (цоколь с лиственной полосой, междуярусная полоса с цветами в арочках, во фризе – завитки,
 листья, цветы, под карнизом – полосы ов, бус, аттик с завитками и листьями), материал дверцы
 топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка); комната площадью 20,4 кв. м: лепное оформление
 потолка – покрытие (под дерево), центральная розетка в виде композиции из полос
 стилизованного растительного и геометрического орнамента, разделанного кольцами, с
 фигурным абрисом, по углам – веерообразный арабесковый орнамент, по периметру и в
 верхней части стен – полосы геометрического орнамента; квартира № 5, комната площадью 22
 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал облицовки (рельефный
 изразец), цвет (шоколадный с переходами), конструкция (в плане с центральным ризалитом,
 одноярусная, с цоколем, сбоку – выступы), оформление (наверху – завитки и гирлянда, между
 которыми – полочка), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка); комната
 площадью 26,10 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся
 полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях –
 стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам –
 композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев; лепное
 оформление стен – членение на филенки, широкие, узкие вертикальные, узкие горизонтальные
 и десюдепорты, обрамленные полосой с зубчиками, по углам широких – орнамент,
 аналогичный находящемуся по углам потолка, в верхней части – полосы геометрического
 орнамента; квартира № 7, коридор: печь – количество (одна), местоположение (средистенная),
 материал облицовки (рельефный изразец), конструкция (в плане прямоугольной формы,
 одноярусная), цвет (коричневый с переходами), оформление (в верхней части – 4 изразца с
 вогнутыми концентрическими кругами); квартира № 8, комната площадью 27, 7 кв. м: лепное
 оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического
 орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса
 геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов,
 геометризированных цветов и листьев; лепное оформление стены – полоса «выпиленного»
 геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам –

мент, аналогичный угловому на потолке; квартира № 11, комната площадью 26 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризованных цветов и листьев; камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во фризе в центре и по сторонам триглыфы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем; 2-й ярус – ниша в профилированный карниз с геометрическим орнаментом, во фризе – мелкий орнамент, профилированный карниз с геометрическим орнаментом); комната площадью 20, 5 кв. м: лепное оформление потолка – фигурная розетка круглого очертания с растительно-геометрическим декором, по периметру стен и потолка широкая профилированная рама с лепным геометрическим орнаментом, в углах – треугольные композиции геометрического рисунка из переплетенных лент; камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во фризе в центре и по сторонам триглыфы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем, 2-й ярус – фронтальная поверхность с зеркальной нишей; по сторонам ризалиты с брильянтовым рустом и геометрическим орнаментом; наверху высокое прямое, уступами с растительно-геометрическим декором); комнаты площадью 26 и 16, 2 кв. м: десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами; квартира № 12, комната площадью 17, 2 кв. м: лепное оформление стен – на падуге по углам – листья и завитки, композиции из женских головок в овале, окруженные акантами, завитками, листовыми завитками с розетками; лепное оформление стен – членение на филенки с листовыми завитками по углам, узкие – с орнаментом в виде листовых гирлянд, широкие – с композицией из медальона на бантах с цветами наверху и вазоном внизу; комната площадью 24, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурной фестончатой абрисом, по углам – аналогичные ажурные веерообразные композиции, верхней части стены – полосы геометрического орнамента; комната, площадью 27 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – женские головки в овальных медальонах, завитки, листовые завитки с цветами, по периметру – лавровая полоса; лепное оформление стен – членение на филенки разной ширины: с листовыми завитками по углам, с женскими медальонами, лентами, цветочными гирляндами, узкие с листовыми гирляндами; печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная), оформление (1-й ярус кронштейнами с желобками наверху, с цветами внизу, во фризе – картуш с завитками, медальон с женским профилем, карниз с акантом); десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами; квартира № 13, комната площадью 26, 5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев; квартира № 14, комната площадью 24 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента; лепное оформление стен – декор в виде резного древнерусского орнамента, членение на крупные прямоугольные филенки профилированными и орнаментированными тягами; в углах поля филенки резной орнамент, фриз и карниз с орнаментом; квартира № 15, комната площадью 39, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями; лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам; десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волюты и цветы, сверху – композиция

факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент; квартира № 16, комнаты 2 и 14, 3 кв. м: лепное оформление потолка – профилированный карниз с порезкой; падуга, профилированная рама с горельефной лавровой гирляндой, в двух углах на падуге лепной акантовый орнамент в центре которого круглый медальон с женской головкой, в поле плафона в двух углах треугольный акантовый орнамент; квартира № 33, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, на боковинах и во фризе – филенки прямоугольной и ромбовидной формы; решетка и обрамление топочного проема с орнаментом из листьев и завитков), сохранность (боковина утрачена); квартира № 34, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор, штукатурка, краска), цвет (темно-серый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусный, 1-й ярус – мраморный, с цоколем, боковины с филенками и волотами, алмазной гранью сверху, во фризе – филенки и желобки, топочное отверстие чугунное подковообразное с растительным орнаментом и медальоном в замковой части, 2-й ярус: крашенный штукатурный с цоколем, с филенками, чугунная решетка с фиалами), сохранность (левый верхний угол утрачен); квартира № 36, комната площадью 6, 9 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем), оформление (фриз и боковые лопатки декорированы резными филенками, фигурное мраморное обрамление топочного проема; проем зашит рельефным латунным листом с полуциркульным проемом, резной архивольт; перспективный фигурный топочный портал декорирован листьями аканта); квартира № 40, комната площадью 19, 10 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, фриз с прямоугольными и круглыми филенками, на боковинах – прямоугольные филенки, обрамление топочного проема – чугунное с орнаментом из вазона с цветами и стеблями с листьями на месте замкового камня, завитки и цветы на боковых стенках и полоса желобков вдоль полуциркульного проема, таган чугунный с цветочным орнаментом); квартира № 57, комната площадью 27, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого лиственные завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями; лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам; комната площадью 25, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого лиственные завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями; десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волоты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент; лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам; квартира № 101, комната площадью 24, 1 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента; квартира № 102, комната площадью 23, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий, по углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная лиственными завитками, в верхней части стены – полоса геометрического орнамента и алмазные грани; квартира № 103, комната площадью 39, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде композиции из аканта в цветочном венке, по углам – окруженные раковинами, лиственными завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – лиственные завитки с цветами; лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья; десюдепорты – количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабошона в картуше, лент, цветочных гирлянд; квартира № 104, комната площадью 14, 9 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – окруженные раковинами, лиственными завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – лиственные завитки с цветами; лепное оформление стен – цветочно-геометрический

мент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья, на узких – листовые завитки на торцах; десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабашона в картуше, лент, цветочных гирлянд; комната 23, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий. По углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная листовыми завитками. В верхней части стены – полоса геометрического орнамента; квартира № 105, комната площадью 26,5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов; квартира № 106, комната площадью 23, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с акантовой розеткой в кольце плодов, снаружи – в фигурных полях – завитки, раковины, по углам – композиции из картушей с цветами и листьями, по периметру – полоса перевязанных цветов, на падуге в углах – женская голова в платке на фоне картуша, фланкированная листовыми завитками с розетками; лепное оформление стен – полоса листьев, членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам; десюдепорты – количество (два), с композицией из щита с гербом, лент и цветочных гирлянд над карнизом; лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурным орнаментом из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев, по углам – ажурные композиции из стеблей и листьев, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом; лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам; квартира № 107, комната площадью 26 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов; комната площадью 32, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья; лепное оформление стен – полосы стилизованных цветов, геометрического орнамента, членение филенками в виде рамок с переплетающимися линиями, по углам, внизу и вверху, с завитками (десюдепорты); квартира № 111, комната площадью 21 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья; лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами; комната площадью 22, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов; комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – цветочный орнамент, по углам, на падуге – женские головки в головном платке; лепное оформление стен – членение на филенки, обрамленные бусами, с розетками и листьями, в верхней части стены – геометрический орнамент; десюдепорт – с композицией из картуша со щитом, цветами, лентами; комната площадью 23, 5: лепное оформление потолка – центральная круглая акантовая розетка, по периметру стен – карниз с листовыми порезками, по периметру плафона – профилированная рама с цветочной гирляндой, в углах – падуги крупные композиции из картуша в виде свитка с женским маскароном, акантовые спирали; коридор площадью 6,5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, по углам плафона – переплетенные стебли и веточки, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки; лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками,

членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами; квартира № 112, комната площадью 32,6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с розеткой из листьев, вписанных в перекрещивающиеся арочки, с внешней стороны кольца из жемчужника – вписанные в перекрещивающиеся арочки, листья и стилизованные ветви с листьями по трем осям, по углам зеркала потолка – перекрещивающиеся тяги и стилизованные листья и ветви, по периметру вдоль стен – орнамент из плотно сомкнутых перекрещивающихся лент и на месте стыка – гирьки, на падуге в углах по сторонам стилизованные цветы с завитками-листьями, геральдические фигуры стилизованных пернатых фантастических существ с вытянутым языком, с розеткой на туловище и листовидным хвостом; лепное оформление стен – членение на филенки, в рамках с геометрическим орнаментом – по периметру – широкие тяги, перевитые по углам, и тяги, стянутые по углам в узел с выступающими стилизованными концами ветвей и листьев, в нижней части – под тягой – членение под крупную вагонку, десюдепорт с вписанной в орнаментальную рамку – профилированной рамкой и со стилизованными ветвями и розеткой по одной оси, в верхней части стены полоса с завитками; комната площадью 10,9 + 26,3 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из цветов, плодов, листовидных завитков, перекрещивающихся линий, цветов и листьев, по углам в резерве – листья на картуше, окруженные листовидными завитками с цветами, по периметру – обвязанная лентой плодовая гирлянда. на падуге – по углам – женская головка с драпировкой на картуше, листовидные завитки с розетками, в верхней части стены – полоса из листьев и цветов; комната площадью 21,4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из завитков, переплетающихся жгутов в кольце, вокруг которого «ломаные» линии, по углам – веерообразные композиции, на падуге – стилизованные павлины с хвостами, в верхней части стены – геометрический орнамент; квартира № 113, комната площадью 15,3 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и листовидные завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, листовидные завитки с цветами; лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки, обрамленные бусами, в широких – по углам лепестки, листья, завитки, в узких – орнамент наверху и внизу; десюдепорт – орнамент в виде картуша со щитом и по сторонам – цветочные гирлянды, ленты, полоса геометрического орнамента на карнизе; комната площадью 22,5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, в центре – розетка с горельефной композицией из стеблей и листьев с гирькой в жемчужном кольце, окруженном цветами со стеблями, на осях – стилизованные веточки, по углам – переплетенные стебли и веточки, на падуге – композиция из драконов перед стилизованным деревом и завитки; лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным неорусским орнаментом с цветочно-геометрическими элементами; комната площадью 23,8 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и листовидные завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, листовидные завитки с цветами; квартира № 114, комната площадью 22,6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде арабесковой композиции из геометризованных, веерообразных элементов, по углам – веерообразные арабески, на падуге – геометризованные композиции из павлинов с хвостом, завитков; комната площадью 32,9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией в арабесковом стиле с геометризованными растительными элементами, по углам – композиции из геометризованных листьев, цветов, голов драконов; комната площадью 40,6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из акантовой розетты в кольце из цветов, окруженном листовидными завитками, геометрическими элементами, цветочными гирляндами; лепное оформление стен – членение на декорированные бусами филенки с розетками по углам; десюдепорты – количество (два), с композицией из картуша, бантов, цветов; камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор, гипс), конфигурация (в плане прямоугольной формы с двумя ризалитами, двухъярусный), оформление (во фризе – композиция из картуша с листьями, цветами, боковины с волютами, декорированными акантами, топочный проем с фигурными углами, во 2-м ярусе – ниша с полосой из дубовых листьев, по сторонам – цветочные гирлянды на бантах, во фризе – композиция из картуша, рогов изобилия с цветами в центре, розетты по сторонам, под карнизом – овы, на карнизе – листовидная полоса); квартира № 115, комната площадью 21,7 кв. м: лепное оформление потолка – в виде прорезной резьбы, в центре – розетка с листьями и перекрещивающимися полосами в жемчужном кольце, вокруг которого по шести осям – выступы из перекрещивающихся полос, по углам – перекрещивающиеся полосы и листья, по периметру – витая полоса, по углам падуги – геральдическая композиция из фантастических птиц перед

ями на стебле; лепное оформление стен – рельефные панели, филенки с рамкой геометрического орнамента, по углам – завитки и листья; квартира № 116, комната площадью 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из стилизованных веточек, цветов, переплетающихся полос, жемчужника, по углам – стебли и цветы, по периметру – геометрический орнамент с гирьками по углах, падуга с орнаментом из ветвей, геральдических птиц; лепное оформление стен – нижние панели в виде «вагонки», основная часть расчленена на филенки разной ширины, с десюдепортами, с геометризованными веточками по углам или внизу в центре рамок; комнаты площадью 27.10 и 22.80 кв. м: лепное оформление потолка – с «прорезным» орнаментом, в центре – крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризованные листья с фестончатым абрисом, по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция веерообразной формы с листьями и завитками, на падуге по углам – стилизованные павлины, фланкированные завитками и листьями, в верхней части стен – полосы геометрического орнамента; камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (искусственный мрамор, штукатурка), цвет (черно-зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – боковины с воллотой и листом под ней, во фризе – алмазные грани, обрамление топочного проема – чугунное с листьями, завитками, решетка для дров – чугунная, 2-й ярус – окрашен под дерево, с нишей, на боковинах – полосы орнамента с алмазными гранями, филенками, переплетенными полосами, во фризе – сухарики, зигзагов, перекрещивающихся ломаных линий, кругов).

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»" № 10-148 от 03.04.2013 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 с объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

10

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

<p>Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП</p>		<p>В.В. Воронин</p>
<p>должность</p>	<p>подпись</p>	<p>инициалы, фамилия</p>

19 . 10 . 2018

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)



Приложение №13

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38 - в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А, в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13, 14)», шифр 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2022-2023 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иная документация



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ООО «СТРОЙПРОЕКТ»
Можайская ул., д. 33,
лит. А, пом. 6Н,
Санкт-Петербург, 190013

Вершиной Н.Е.
Загородный пр-т., д. 9,
кв. 13,
Санкт-Петербург, 191002

КГИОП СПб
№ 01-24-1321/23-0-1
Reg. № С 01-24-1321/23-0-1 от 25.07.2023 .2023



КГИОП, рассмотрев заявление о согласовании проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 9, литера А (далее - Объект), «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13,14)», шифр: 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2019 году (ИНН 7838405488) на основании задания КГИОП от 20.05.2019 № 01-52-974/19-0-2, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Губиным Я.В., Макаровой М.В., Каргиновым М.Д., сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее - Порядок), КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

К представленному Акту имеются следующие замечания в части нарушений Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее - Положение):

1. Акт и приложения к нему не соответствуют ранее представленным документам в Акте ГИКЭ № 01-24-237/23-0-0 от 02.02.2023, так как в ранее представленном Акте ГИКЭ в приложении №5 фотофиксация Объекта выполнена

от 09.09.2022, а в данном Акте дата фотофиксации самовольно изменена на 15.09.2022.

2. Основания приобщения к Акту копии письма КГИОП от 11.04.2023 № 01-24-237/23-0-1 на листе 245 Акта в приложении №13, остаются неясными, учитывая, что в разделах 7 и 11 Акта сведения о приобщении данного письма отсутствуют.

3. Состав проекта, представленный в пункте 6.2, а также в разделе «Анализ проектной документации» Акта ГИКЭ, не соответствует составу проекта, представленному в проектной документации.

Экспертной комиссией при разработке Акта не учтены и не проанализированы следующие обстоятельства проектной документации:

1. Неверно указано наименование объекта культурного наследия на титулах проектной документации.

2. В Акте 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 12.10.2021 (далее – Акт влияния) имеется задвоение пункта 4.

3. Пункт 5 не соответствует принятым проектным решениям в части методики консервации лепного декора. Также в данном пункте ошибочно указано «строительные».

4. В Акте влияния отсутствует подпись руководителя организации.

5. На обмерных чертежах отсутствуют обмеры лепного оформления потолка комнаты площадью 26,5 м² в кв. № 13 и комнаты площадью 24 м² в кв. № 14.

6. В общей пояснительной записке ошибочно указано «при согласовании с представителем КГИОП».

7. На листе 23 раздела «Архитектурные решения» абрис сечения потолочной тяги не соответствует абрису, представленному в разделе «Обмерные чертежи» на листе 11.

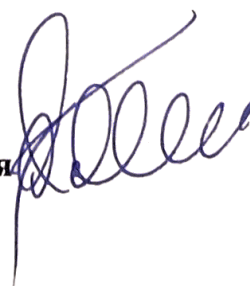
8. Кондиционер № 3 расположен на стене соседнего здания. Данным проектом не представляется возможным согласовать установку кондиционера № 3.

9. В тексте проектной документации ошибочно указано слово «строительные».

Дополнительно сообщаем, что проектное решение по дублированию лепного декора на потолках и стенах не соответствует требованиям статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 в части охраны интерьера Объекта.

Учитывая изложенное, в соответствии с подпунктами 2 и 5 пункта 9 Порядка КГИОП отказывает в предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации с Актом.

**Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране и
использованию объектов культурного наследия**



А.С. Соколов

Подагуц Г.Г., 571-25-10,
Захаров П.А., 710-48-50,
Зарембо Я.В., 310-00-38



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

пл. Ломоносова, д. 1, Сант
Тел. (812) 417-43-03, Фс
E-mail: kgiop@
<https://www.gov.spb.r>

КГИОП СПб
№ 01-24-237/23-0-1
от 11.04.2023



ООО «СТРОЙПРОЕКТ»
Можайская ул., д. 33, лит. А,
пом. 6Н,
Санкт-Петербург, 190013

Вершинной Н.Е.
Загородный пр-т., д. 9, кв. 13,
Санкт-Петербург, 191002

№

Рег. № 01-24-237/23-0-0 от 02.02.2023

КГИОП, рассмотрев заявление о согласовании проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 9, литера А (далее - Объект), «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А в части перепланировки, переустройства и объединения с помещением 30-Н квартир №№13,14 (для подготовки распоряжения администрации о переводе в нежилой фонд квартир 13,14)», шифр: 01/07-19, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2019 году (ИНН 7838405488) на основании задания КГИОП от 20.05.2019 № 01-52-974/19-0-2, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Губиным Я.В., Макаровой М.В., Каргиновым М.Д., сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее - Порядок), КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

К представленному Акту имеются следующие замечания в части нарушений Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее - Положение):

1. В пункте 12 на странице 29 Акта отмечено, что «в состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния

предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП», однако, данные сведения являются не достаточными, оценка выводов акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта отсутствует.

2. В приложении № 5 фотофиксация Объекта выполнена от 09.09.2022, тогда как договор на проведение ГИКЭ заключен между заказчиком и экспертами 15.09.2022, что нарушает требования п.п. б) пункта 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и не соответствует периоду проведения экспертизы (15.09.2022-20.01.2023).

3. Хронология страниц договоров от 15.09.2022 №1-ГИКЭ и от 15.09.2022 №2-ГИКЭ на листах 164 и 166 Акта, заключенных с Губиным Я.В. и Макаровой М.В, нарушена, отсюда возникает несоответствие подписей экспертов в указанных договорах.

Экспертной комиссией при разработке Акта не учтены и не проанализированы следующие обстоятельства проектной документации:

1. В Акте 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 (далее – Акт влияния) в п. 5 виды работ указаны не в соответствии с п. 1 ст. 40 Закона № 73-ФЗ.

2. В разделе «Комплексные научные исследования» отсутствуют иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, в том числе по аналогам. Также в данном разделе ошибочно дана ссылка на материалы, использованные в историко-культурной экспертизе.

3. В п. 4.3 технического отчета ошибочно указано усиление существующего перекрытия между 4-ым и 5-ым этажами путем устройства нового противопожарного перекрытия.

4. Не представляется возможным установить новое противопожарное перекрытие с дублированием лепного декора в ком. 10 кв. 14 согласно решениям, представленным в графической части раздела «Архитектурные решения».

5. Отсутствует обоснование проектного решения расстекловки оконных заполнений.

6. В разделе «Комплексные научные исследования» в лабораторных исследованиях образцов лепного декора отсутствуют выводы и рекомендации технолога по дальнейшей консервации предметов охраны.

7. Отсутствуют методики по консервации лепнины и филенок, а также методики по расчисткам штукатурной поверхности.

8. Отсутствуют рекомендации по ремонту трещин на штукатурной отделке потолка.

Дополнительно сообщаем, что согласно п. 1 ст. 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Учитывая изложенное, в соответствии с подпунктами 2 и 5 пункта 9 Порядка КГИОП отказывает в предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации с Актом.

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия**



Е.Е. Ломакина