

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: № 25-03/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.**

Санкт-Петербург

«29» октября 2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 05 июля 2021 года по 29 октября 2021 года (Приложения № 10,11: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

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

Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Гражданин Российской Федерации Байков Владимир Анатольевич в лице представителя по доверенности Невенкиной Анны Александровны (копии договоров с экспертами – Приложение № 10).

### **4. Состав экспертной комиссии**

#### ***- Председатель экспертной комиссии:***

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). 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;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## 5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

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

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

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

## 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: № 25-03/21), разработанная ООО «ТОК» в 2021 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

– Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр № 25-03/21 - ИРД);

– Том 1.2. Предварительные работы (шифр № 25-03/21-ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

– Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр № 25-03/21-ИАБИ);

- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр № 25-03/21-ОЧ);
- Том 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр № 25-03/21-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры

- Том 3.1. Пояснительная записка (шифр № 25-03/21-П-ПЗ);
- Том 3.2. Архитектурные решения (шифр № 25-03/21-П-АР);

Подраздел 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

- Том 3.3.1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр № 25-03/21-П-ИОС1);
- Том 3.3.2. Система электроснабжения и освещения (шифр № 25-03/21-П-ИОС2);
- Том 3.3.3. Отопление и вентиляция (шифр № 25-03/21-П-ИОС3);
- Том 3.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр № 25-03/21-П-ПБ);
- Том 3.5. Проект организации строительства (шифр № 25-03/21-П-ПОС).

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: № 25-03/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **8. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- 1) Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2017 г. № 457-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Ростовцева»;

- 2) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» от 24.04.2002 г.;
- 3) Копия задания КГИОП от 25.03.2021 г. № 01-52-533/21-0-1;
- 4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 08.02.2021 г.
- 5) Копия доверенности на бланке 78АБ 9878189, 78АБ 9878190
- 6) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 16.02.2021 г.;
- 7) Копия справки КГИОП от 04.06.2021 г. №01-30-1097/21-0-1 о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире;
- 8) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: № 25-03/21), разработанная ООО «ТОК» в 2021 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

**9.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

- 7) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

### **9.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013
- 2) Журнал «Зодчий», вып.1878 г.;
- 3) «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала» - 1798 г.;
- 4) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849. С. 103;
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014;

### **9.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: [https://pastvu.com.](https://pastvu.com;);
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru.](http://www.etomesto.ru;);
- 3) «Библиотека Русского географического сообщества» — электронная научная библиотека Русского географического сообщества [Электронный ресурс]. URL: <https://elib.rgo.ru/handle/123456789/229742>;

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. *Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

Ростовцева». 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

## **11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

### **12.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры № 5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2) является Гражданин Российской Федерации Байков Владимир Анатольевич на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 08.02.2021 г. (Приложение №7).

### **12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2) является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 05.10.2017 г. № 457-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Ростовцева» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» от 24.04.2002 г.

### **12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Трехэтажный дом на угловом участке был построен в начале XIX века. Он принадлежал купцу Н. С. Паскову-Шарапову, затем полковнику И. Ростовцеву. В 1858 г. в доме открылось Мариинское женское училище, переименованное в 1862 г. в Мариинскую женскую гимназию (первую в *Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

городе). Организатором и начальником училища был педагог Н. А. Вышнеградский, попечителем - принц П. Г. Ольденбургский. Здесь работали преподаватель словесности В. Я. Стоюнин, географ Д. Д. Семенов, естественник П. И. Степанов. Это учебное заведение положило начало всесословному женскому образованию в России.

В 1864 г. гимназия переехала на Стремянную улицу. В 1875-1877 гг. архитектор А. Л. Гун перестроил здание для сына прежнего владельца, генерал-майора И. И. Ростовцева (дворовые корпуса были сооружены П. Ю. Сюзором). Дом был дополнен до пяти этажей. В решении фасадов сочетаются мотивы французского ренессанса с классицистическими и барочными элементами. В композицию включены изящные балконы, силуэт обогащают аттики и фронтоны. Перила на мраморных лестницах выполнены мастерской Л. И. Фосса. В начале XX в. дом принадлежал Д. И. Филиппову. Владелец сети петербургских и московских булочных Филиппов открыл здесь кондитерскую-кофейню. Отделкой его кондитерских занимался архитектор Л. А. Ильин.

В 1911 году угловой вход был оформлен гранитным порталом. Летом 1906 г. в доме проходила конспиративная встреча В. И. Ленина и П. Н. Лепешинского. В конце XIX - начале XX в. здесь находились фотография Таубе, конторы правления Русского общества пароходства и торговли, Пароходного общества на Волге, банкирского дома «Захарий Жданов» и Столичного общества взаимного кредита.

В 1950-х гг. в помещении бывшей филипповской булочной открылось первое в городе кафе-автомат. Автоматическое обслуживание вскоре вышло из строя, и кафе превратилось в обычную столовую.<sup>1</sup>

В этом доме жили:

1870-е - 1880-е - архитектор Е. И. Винтергальтер;

- академик архитектуры Егор Иванович Винтергальтер;

1908 - 1912 - партийный деятель П. И. Стучка.

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

В настоящее время здание представляет собой многоквартирный жилой дом с различными административными помещениями, расположенными в уровне первого, цокольного этажа: общественного питания, печати, продажи товаров различного назначения.

<sup>1</sup> Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013

#### 12.4. Описание объекта

Здание пяти-шестиэтажное, а также с цокольным этажом, подвалом, П-образное в плане, образует двор, замкнутый соседними зданиями.

Лицевые фасады ориентированы на ул. Рубинштейна и Невский проспект, замыкаются скошенным углом на пересечении.

Воротный проезд расположен по 15-16 световой оси лицевого фасада со стороны ул. Рубинштейна, ориентирован запад. Конфигурация исторического воротного проезда прямоугольная, перекрытие воротного проезда - в виде коробового свода с распалубками.

Крыша скатная, стропильная система с металлическим окрытием, стены выполнены из кирпича.

##### Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Фасады решены в приемах эклектики, пятиэтажные. Световых осей по фасаду ул. Рубинштейна – 19, Невского проспекта - 17, а также одна световая ось скошенной угловой части. Материал облицовки цоколя – известняк. Материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка, линейная рустовка (в уровне 2-5-го этажа).

Композиция лицевого фасада по Невскому проспекту – симметричная, по ул. Рубинштейна - ассиметричная.

Дверные проемы по ул. Рубинштейна: прямоугольные, заполнения деревянные, из ПВХ, цвет коричневый, красно-коричневый, черный.

Дверной проем скошенной угловой части: прямоугольный, заполнение деревянное, цвет коричневый, филенчатая. Оформление дверного проема в форме гранитного портала с разорванным лучковым фронтоном, фланкированным стилизованными обелисками.

Дверные проемы по Невскому проспекту: прямоугольные, заполнения деревянные, из ПВХ, цвет коричневый, черный. Центральный дверной проем (по 9-ой световой оси) – прямоугольный с лучковым завершением, заполнение деревянное, проем оформлен перспективной нишей, углы выступа- с декоративно-художественной лепной композицией с волютами, бриллиантовым рустом.

Оконные проемы прямоугольные, заполнения - металлопластиковые, деревянные с исторической расстекловкой, цвет – от светло-коричневого до темно-коричневого.

В уровне первого этажа оконные проемы – витринные, расстекловка не историческая, цвета - темно-коричневые, темно-серые.

Оконные проемы и проемы балконных дверей оформлены лепными декоративно-художественными композициями, профилированными наличниками, подоконными филенками с бриллиантовым рустом; лепными гирляндами, замковыми камнями в форме филенок, в том числе волютами, с

гирляндами, рустованными «под шубу», стилизованными кронштейнами и разорванными лучковыми сандриками.

По фасаду со стороны Невского проспекта по 9 световой оси расположены два балкона на кронштейнах, декорированных акантовым листом, каннелюрами, завитками, с металлическими ограждениями, выполненными в технике - ковка и литье, растительно-цветочного рисунка, с гирляндами и маскаронном в центре.

Венчает фасад по Невскому проспекту разорванный трехчастный фронтон, треугольный с волютообразными завитками и лучковый. Тимпан фронтона оформлен нишей с орнаментальной композицией (металл), завершенной архивольтом с декорированным волютой замковым камнем, фланкирована лопатками.

Фасады дополняют лопатки, в том числе раскрепованные (вертикальные членения). Горизонтальными членениями выступают межэтажные профилированные тяги с орнаментированными поясами, в том числе гирляндами.

В угловой части здания расположены два балкона, с металлическими кованными ограждениями растительно-цветочного мотива. Завершает угловой объем аттик с лепной композицией тимпана в форме раковины.

Венчает фасады выносной профилированный карниз с орнаментированным поясом «ов», гладкий фриз с включением фрагментов лепных композиций с маскаронами и стилизованными кронштейнами.

В настоящее время на фасадах размещены элементы наружной рекламы, адресной системы, систем видеонаблюдения, освещения.

#### Архитектурно - художественное решение дворовых фасадов:

Материал цоколя – известняк.

Материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка.

Дверные и оконные проемы прямоугольные. Заполнения дверных проемов – деревянные, металлические.

Оконные проемы - цвет – коричневый, белый, заполнения – металлопластиковые, деревянные. Оконные проемы оформлены наличниками, в нескольких оконных проемах установлены решетки.

Дворовые фасады расчленены межэтажными тягами, завершаются венчающим профилированным карнизом.

Квартира №5 расположена на третьем этаже, имеет один выход на общедомовую лестничную площадку, окна квартиры ориентированы на дворовые фасады.

Вход в подъезд осуществляется со стороны двора.

#### Квартира № 5

Стены выполнены из полнотелого глиняного красного кирпича на цементно-известковом растворе, оштукатурены, оклеены обоями. Перегородки деревянные, оштукатурены по дранке, оклеены обоями. Междуэтажные перекрытия – из металлических двутавров различного сечения. Полы – покрытия из современных материалов – ламинат, керамогранит. Оконные заполнения металлопластиковые. Дверные заполнения – входная металлическая, внутренние деревянные.

В квартире № 5 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 9. Копия справки КГИОП от 04.06.2021 г. №01-30-1097/21-0-1 о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире).

### **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: № 25-03/21), разработана ООО «ТОК» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «ТОК» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 03274, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 02.03.2016 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 776 от 17.06.2019 г.).

В экспертируемом проекте представлены решения по перепланировке и переустройству квартиры №5.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

#### **Раздел 1. Предварительные работы**

##### ***Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр № 25-03/21 - ИРД)***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, копия доверенности, копия технического паспорта на квартиру, копия задания КГИОП, копия справки КГИОП о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире, копия перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия, копия плана границ выявленного объекта культурного наследия, копия акта первичного обследования состояния газоходов и вентканалов.

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

К тому приложены графические планы с натурными обмерами, планом квартиры до перепланировки и переустройства, совмещенным планом инженерных сетей до перепланировки и переустройства.

### ***Том 2. Предварительные работы (шифр № 25-03/21-ПР)***

Том содержит программу научно-исследовательских работ, план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия и результаты предварительных исследований.

Также в томе представлены акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия и 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. Вышеуказанные акты, составленные по утвержденной форме, содержат необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

К тому приложена фотофиксация до начала производства работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

### ***Раздел 2. Комплексные научные исследования***

#### ***Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр № 25-03/21-ИАБИ)***

Раздел содержит историческую справку, которая отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней, а также иконографические материалы. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

#### ***Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр № 25-03/21-ОЧ)***

В томе представлены графические листы с натурными обмерами квартиры до перепланировки и обмерами существующих поздних оконных заполнений на дворовом фасаде.

#### ***Том 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр № 25-03/21-ТО)***

Разработке проекта предшествовало визуальное обследование основных несущих конструкций и элементов квартиры №5. По результатам технического заключения, общее состояние следующее:

- фундаменты – по результатам визуального осмотра по внешним признакам фундаменты находятся в работоспособном состоянии.

- стены – выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на цементно-известковом растворе, общее состояние - работоспособное;
- перекрытия над и под помещениями – из металлических двутавров различного сечения, пространство между балками заполнено строительным мусором, общее состояние - работоспособное;
- перегородки – деревянные, оштукатуренные по дранке, оклеены обоями или окрашены, общее состояние - работоспособное;
- перемычки над дверными и оконными проемами - кирпичные клинчатые, общее состояние - работоспособное;
- оконные заполнения – металлопластиковые, общее состояние – работоспособное;
- двери – входная – металлическая, внутренние деревянные со следами перекосов и рассыханий, общее состояние -органиченно-работоспособное;
- полы - керамогранит, ламинат, общее состояние –ограниченно-работоспособное;
- потолки – штукатурка имеет трещины, отслоения, общее состояние – ограниченно - работоспособное;
- инженерные сети – системы водоснабжения и канализации находятся в удовлетворительном техническом состоянии, система центрального отопления находится в работоспособном техническом состоянии; системы электроснабжения находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Раздел содержит обмерный план квартиры 5 на отметке 0.000, графические схемы расположения металлических балок перекрытия между 2-м и 3-м этажом, фотофиксацию вскрытий и дефектов, а также проверочные расчеты несущих элементов перекрытий в границах квартиры №5 от проектной нагрузки.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 25.03.2021 г. № 01-52-533/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Ростовцева».*

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры**

### **Том 3.1. Пояснительная записка (шифр № 25-03/21-П-ПЗ)**

Пояснительная записка раздела содержит исходные данные для проектирования, краткие сведения об объекте культурного наследия,

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

описание существующего облика, а также характеристику принципиальных архитектурно-строительных, конструктивных и инженерных решений, мероприятия по охране окружающей среды и обеспечению пожарной безопасности, основные требования по организации строительства (ПОС), охране окружающей среды и утилизации строительных отходов.

### ***Том 3.2. Архитектурные решения (шифр № 25-03/21-П-АР)***

Архитектурными решениями предусмотрено:

- установка временных распорок между верхним и нижем перекрытием до начала демонтажа перегородок для компенсации возможных деформаций перекрытий;
- демонтаж части ненесущих внутриквартирных перегородок;
- демонтаж деревянных полов, лаг, межбалочной засыпки топочным шлаком;
- обработка металлических балок перекрытия антикоррозийным составом;
- обработка деревянных элементов перекрытия огнебиозащитным составом;
- обработка поверхности стен и перемычек saniрующими составами;
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- замена полов, историческое покрытие полов в квартире отсутствует;
- замена входного дверного заполнения;
- устройство подвесного и подшивного потолка;
- замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения;
- установка дверей во вновь образованные проемы;
- установка сантехнического оборудования;
- выполнение внутренней отделки помещений;
- демонтаж оконных решеток;

Графическая часть раздела сопровождается планом квартиры до перепланировки, планом после перепланировки, экспликацией полов, ведомостями отделки помещений, узлами монтируемых перегородок, подвесного потолка, а также схемой раздвижной перегородки.

Предмет охраны в части «конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

***Подраздел 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений***

***Том 3.3.1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр № 25-03/21-П-ИОС1)***

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

*Том 3.3.2. Система электроснабжения и освещения (шифр № 25-03/21-П-ИОС2);*

*Том 3.3.3. Отопление и вентиляция (шифр № 25-03/21-П-ИОС3);*

*Том 3.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр № 25-03/21-П-ПБ);*

*Том 3.5. Проект организации строительства (шифр № 25-03/21-П-ПОС).*

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и канализация, отопление и вентиляция, электроснабжение и освещение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Том «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (шифр № 25-03/21-П-ПБ) содержит план размещения автономных дымовых пожарных извещателей.

Томом «Проект организации строительства (шифр № 25-03/21-П-ПОС)» описан порядок организации работ на объекте культурного наследия. К тому приложена схема движения автотранспорта до полигона твердых бытовых отходов на утилизацию.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 25.03.2021 г. № 01-52-533/21-0-1 (Приложение №6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением от 05.10.2017 г. № 457-р (Приложение №4).*

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: №

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

25-03/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г. экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2), утвержденного распоряжением КГИОП от 05.10.2017 г. № 457-р (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решения на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.10.2017 г. № 457-р (Приложение №4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 25.03.2021 г. № 01-52-533/21-0-1 (Приложение №6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **14. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: № 25-03/21), разработанная ООО «ТОК» в 2021 г. **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**Подписи экспертов**

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/ 29.10.2021 года

*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/ 29.10..2021 года

*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/ 29.10.2021 года

**15. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния от 05.07.2021 г.;

**Приложение № 3.** Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»;

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2017 г. № 457-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Ростовцева»;

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» от 24.04.2002 г.;

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 25.03.2021 г. № 01-52-533/21-0-1;

**Приложение № 7.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 08.02.2021 г.

**Приложение № 8.** Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 16.02.2021 г.;

**Приложение № 9.** Копия справки КГИОП от 04.06.2021 г. №01-30-1097/21-0-1 о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире;

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 11.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: № П-25-03/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.**

### **Иконографические материалы**

### Аннотированный список иллюстраций

Илл 1. Фрагмент плана «План С.Петербурга 1808 года на французском», 1808 - «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1808/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808/)

Илл 2. Фрагмент плана «План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.», 1821 - «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/)

Илл 3. Фрагмент плана «План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году», 1858 - «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-depo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/)

Илл 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — фрагмент

Илл 5. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849. С. 103)-«Библиотека Русского географического сообщества» — электронная научная библиотека Русского географического сообщества [Электронный ресурс]. URL:<https://elib.rgo.ru/handle/123456789/229742>;

Илл 6. "Фасад дома Генерал майора Ильи Ильича Ростовцева". ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.5014

Илл 7. «Фасад по Троицкому переулку Генерал Майора И.И.Ростовцева». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.

Илл 8. План первого этажа. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.

Илл 9. «Обывательский дом И.И. Ростовцева в Санкт-Петербурге. Фасад на Невский проспект» - выкопировка из журнала «Зодчий», 1878

Илл 10. «Обывательский дом И.И. Ростовцева в Санкт-Петербурге. Разрез по линии А.Б.» - выкопировка из журнала «Зодчий», 1878

Илл 11. «План 2.3.4.5-го этажа.План 1-го этажа» - выкопировка из журнала «Зодчий», 1878

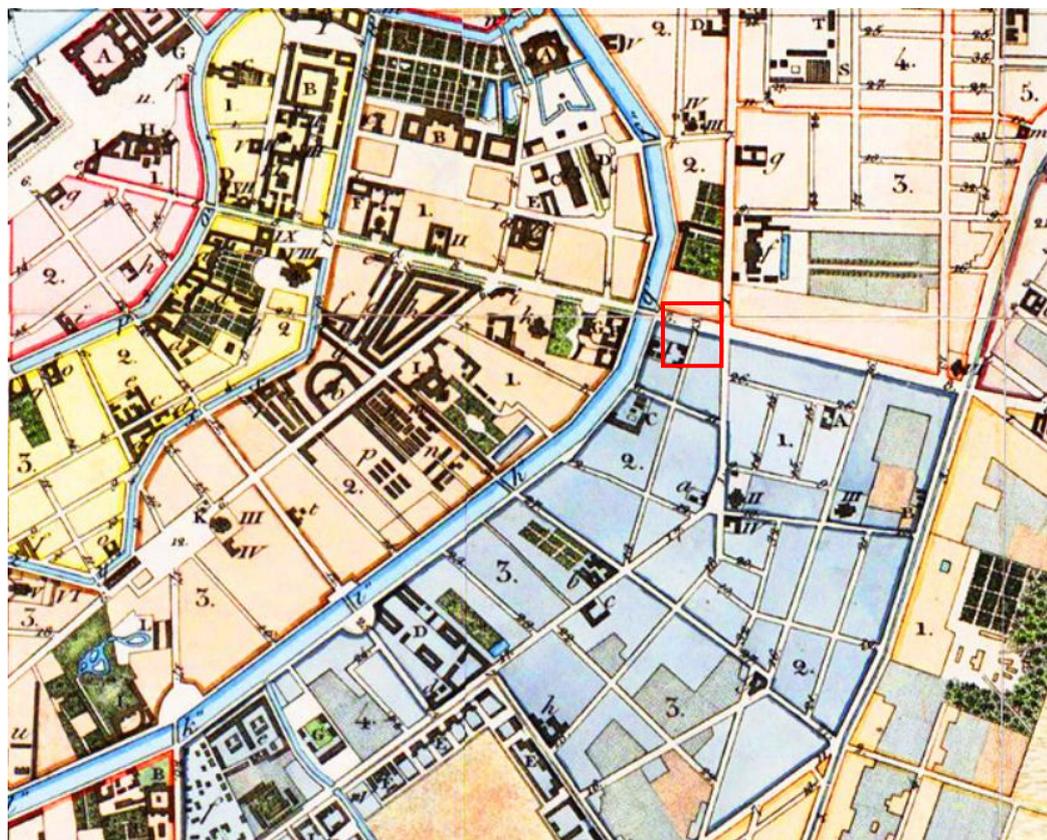
Илл 12. «Граф Цеппелин» над Ленинградом, 1931 г. - «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/133166>

Илл 13. Демонстрация на Невском проспекте 7 ноября 1957 г. - «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/958068>

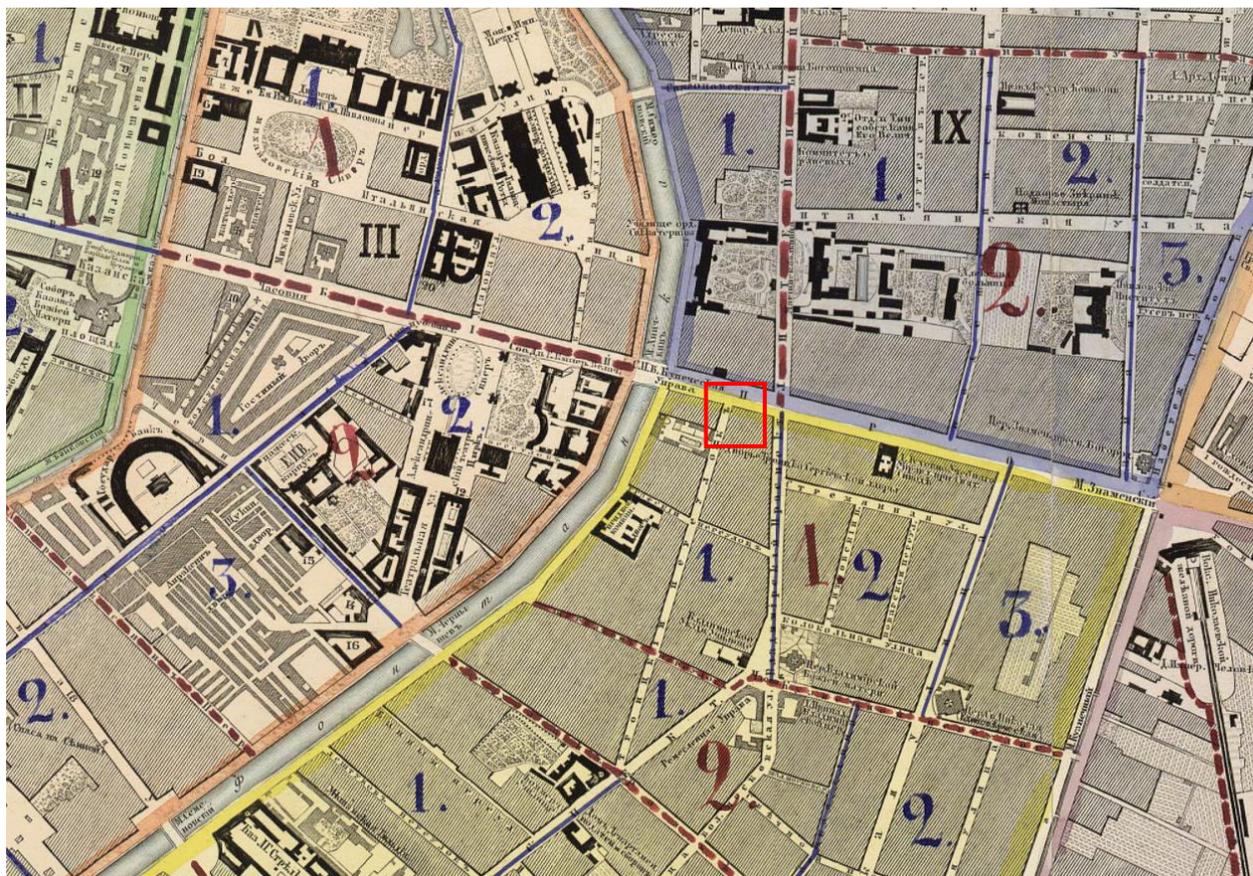
Илл 14. Улица Рубинштейна, 1979 - «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/761856>



Илл 1. Фрагмент плана «План С.Петербурга 1808 года на французском», 1808 - «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1808/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808/)



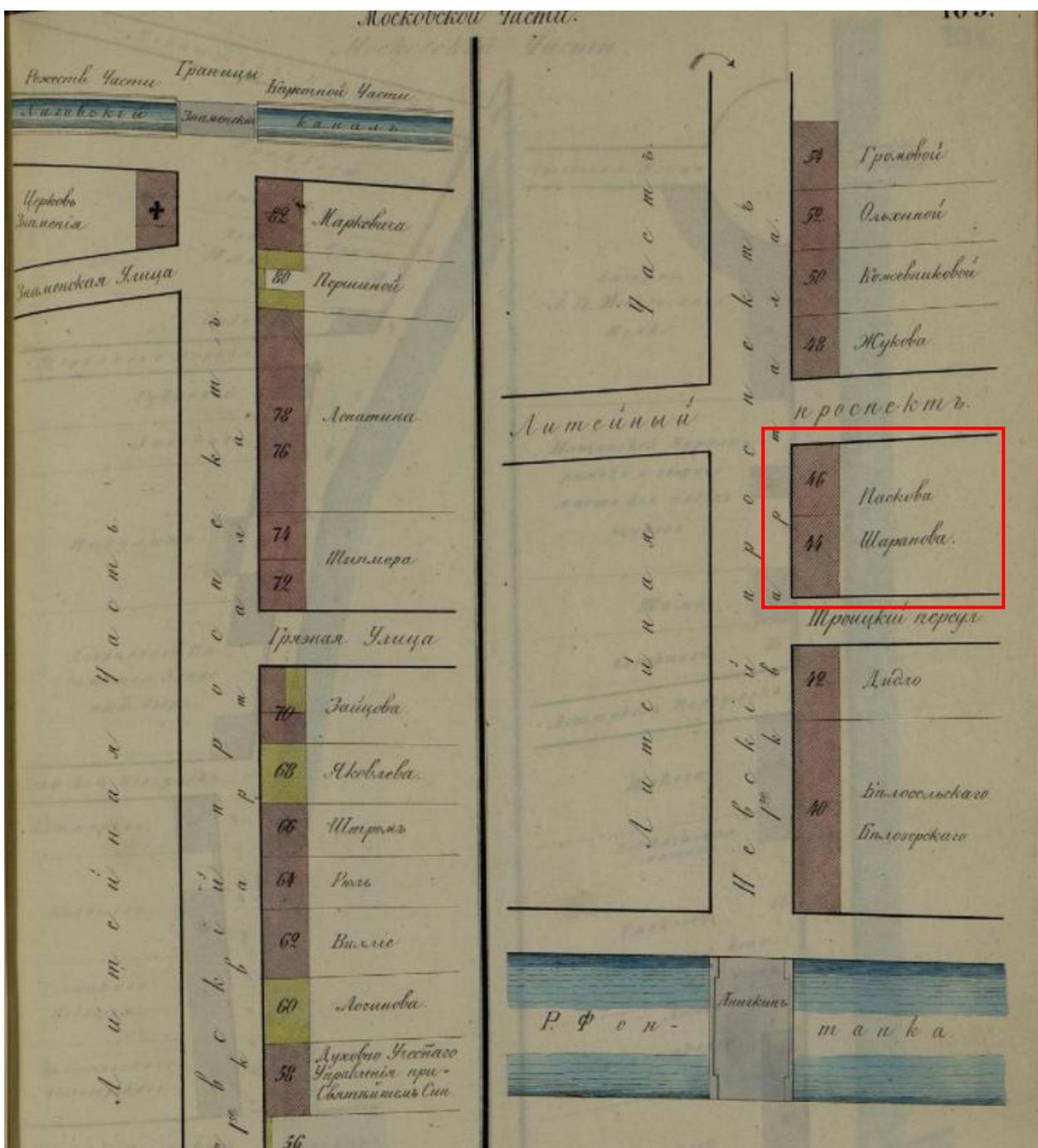
Илл 2. Фрагмент плана «План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.», 1821 - «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1821/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/)



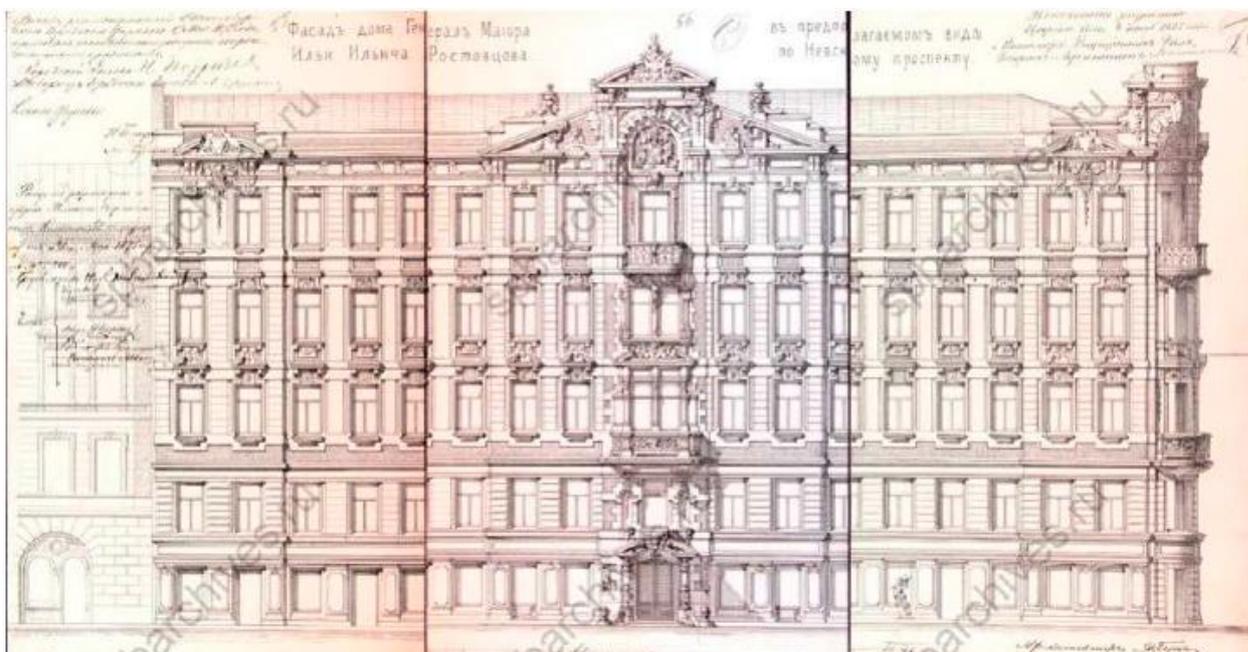
Илл 3. Фрагмент плана «План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году», 1858 - «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-depo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/)



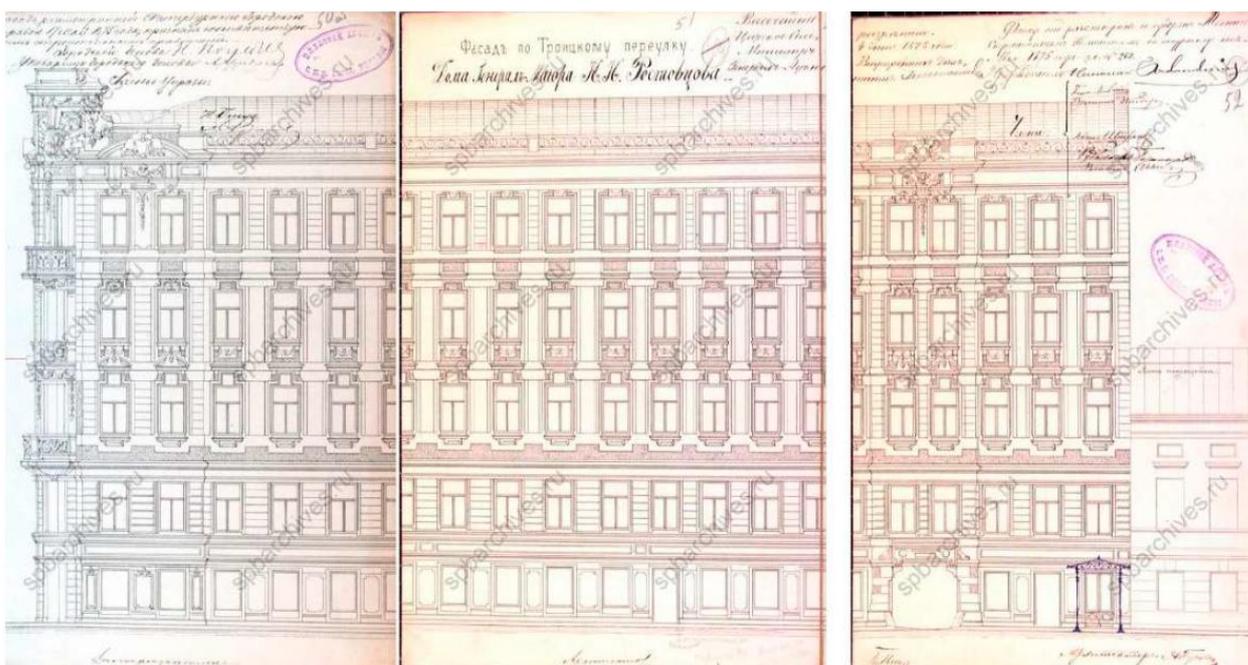
Илл 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — фрагмент



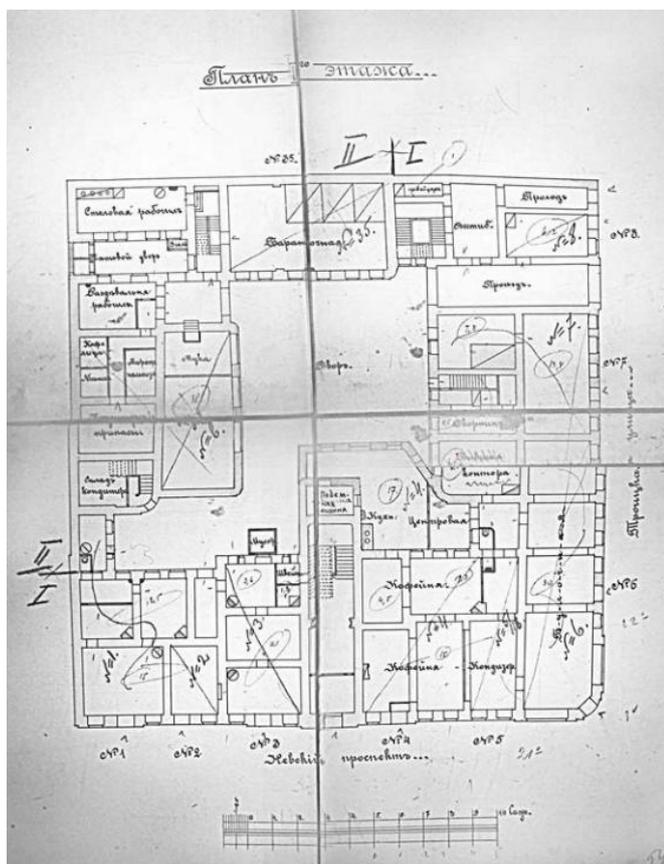
Илл 5. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849. С. 103) — «Библиотека Русского географического сообщества» — электронная научная библиотека Русского географического сообщества [Электронный ресурс].  
 URL: <https://elib.rgo.ru/handle/123456789/229742>;



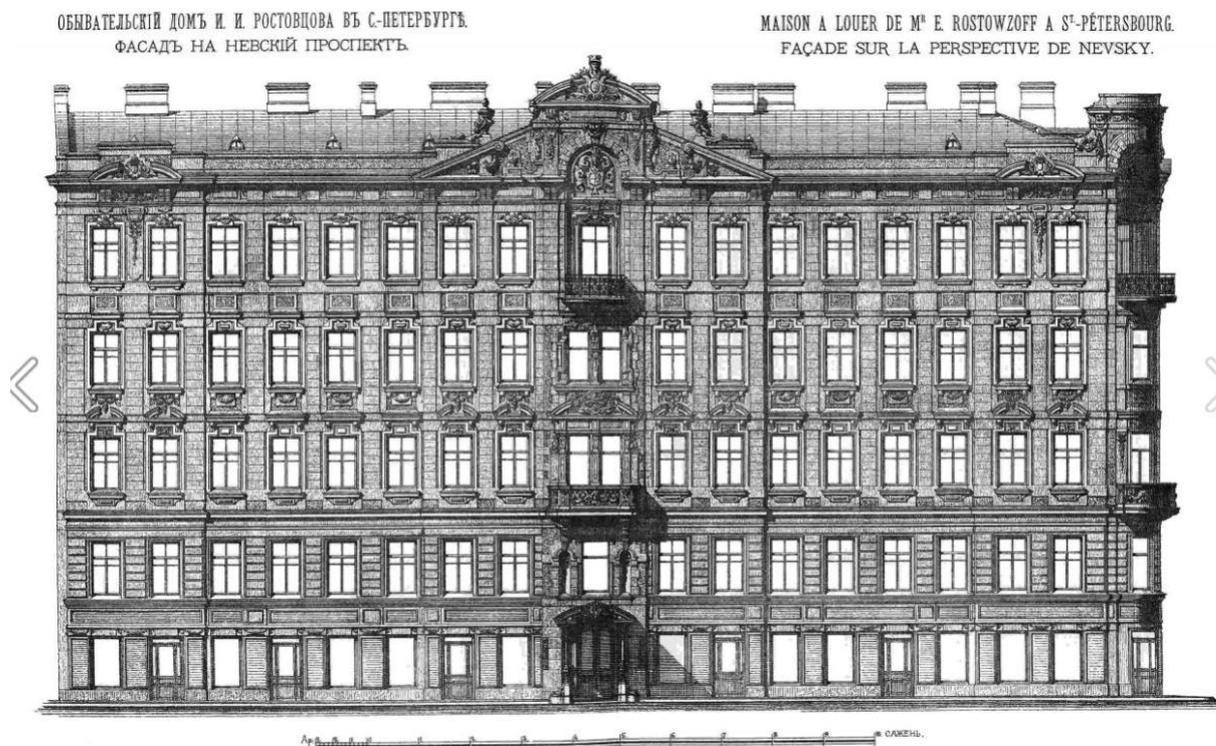
Илл 6." Фасад дома Генерал майора Ильи Ильича Ростовцева". ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.5014



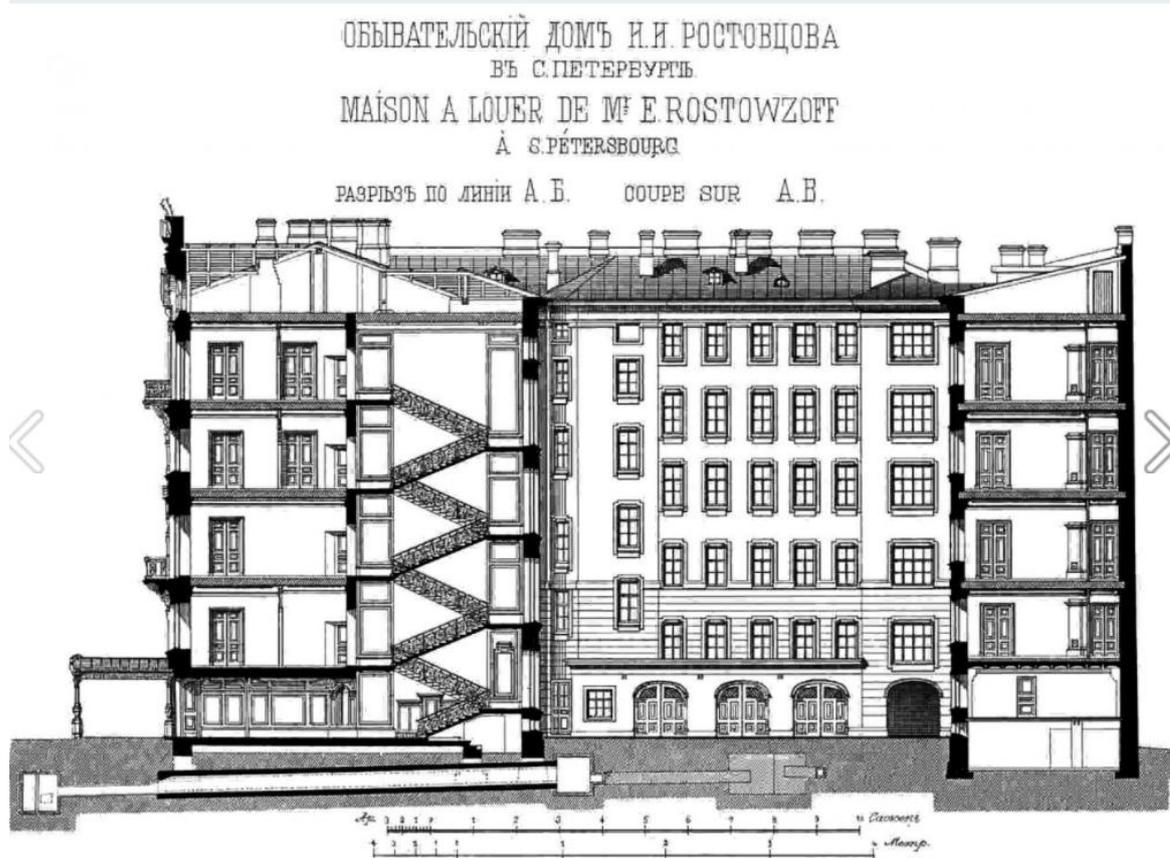
Илл 7. «Фасад по Троицкому переулку Генерал Майора И.И.Ростовцова». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.



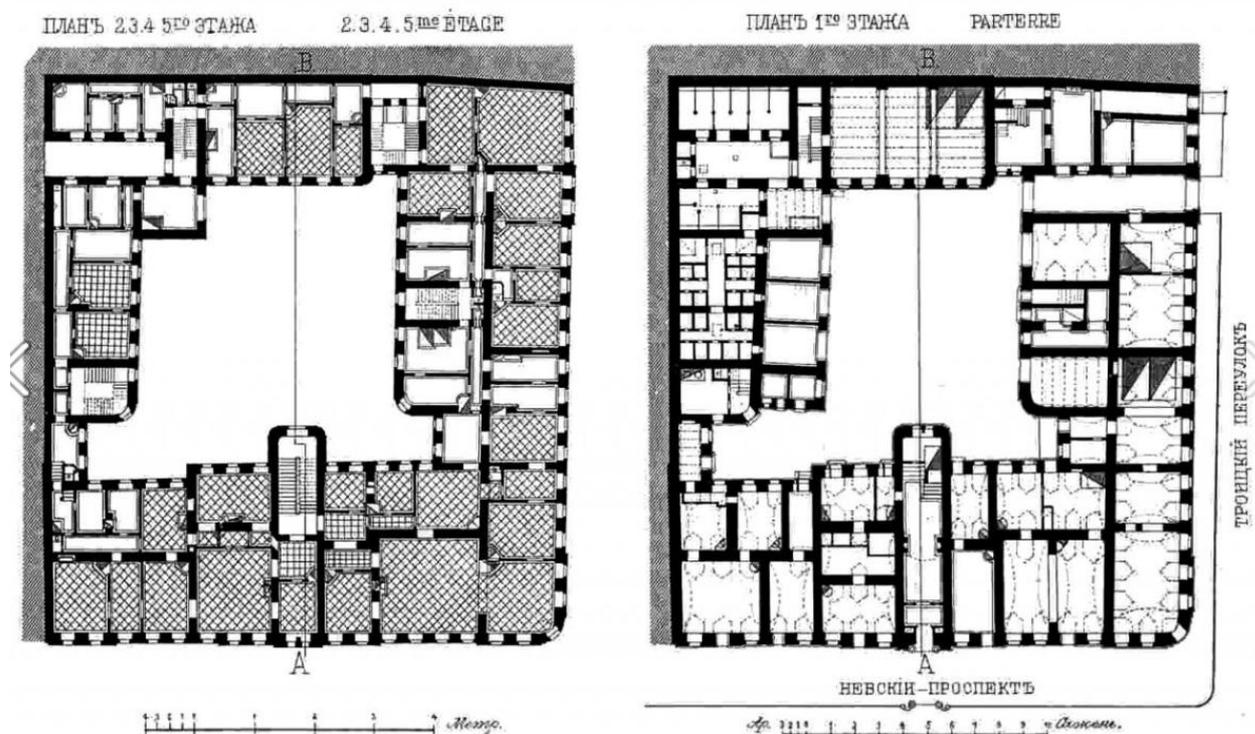
Илл 8. План первого этажа. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.



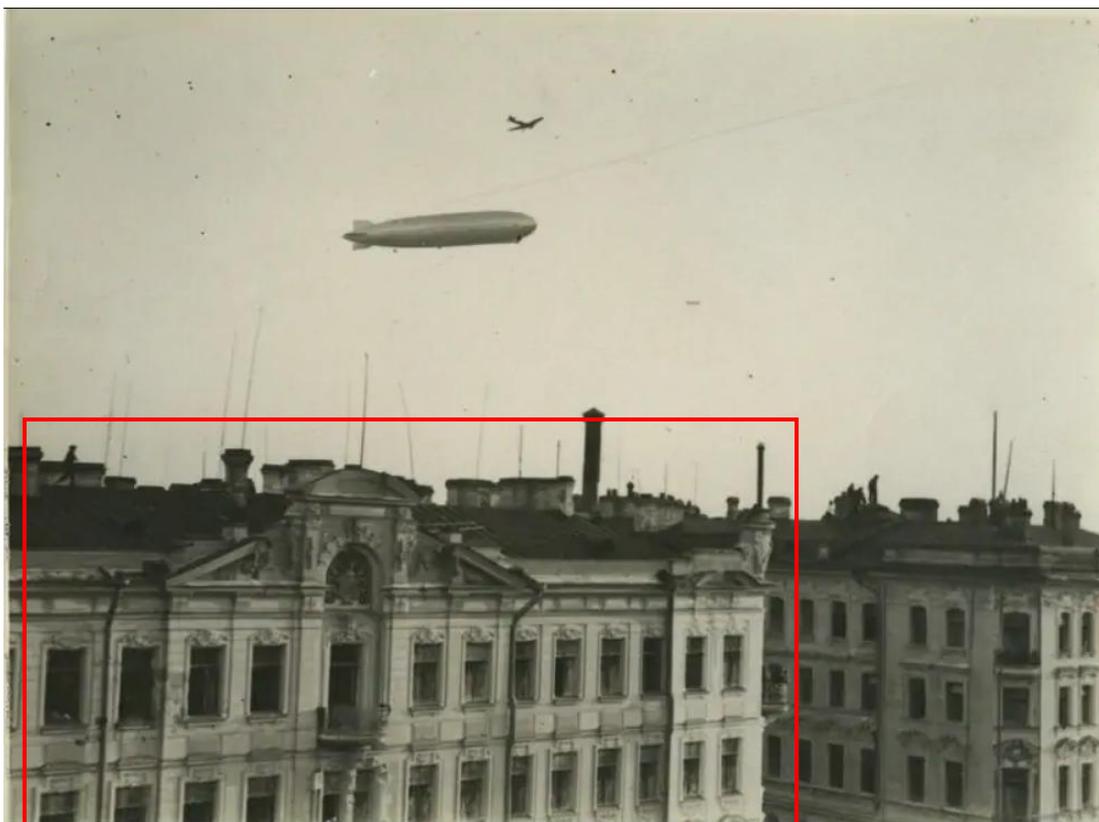
Илл 9. «Обывательский дом И.И. Ростовцева в Санкт-Петербурге. Фасад на Невский проспект» - выкопировка из журнала «Зодчий», 1878



Илл 10. «Обывательский дом И.И. Ростовцева в Санкт-Петербурге. Разрез по линии А.Б.»  
- выкопировка из журнала «Зодчий», 1878



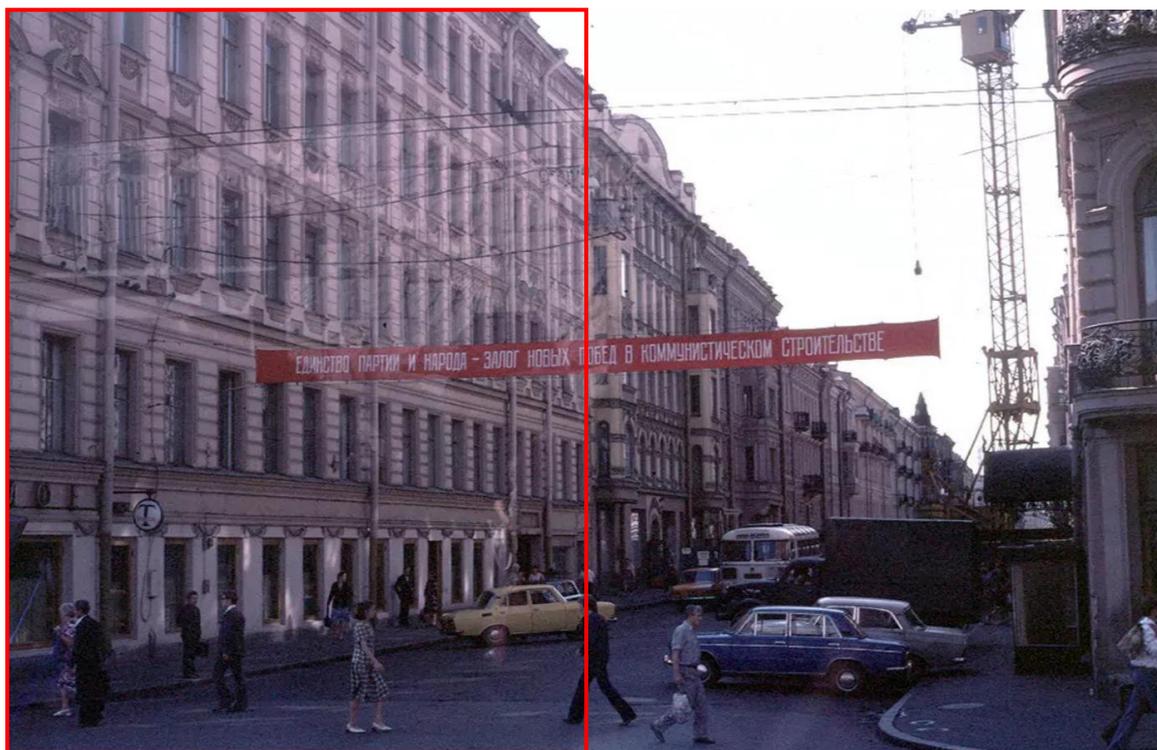
Илл 11. «План 2.3.4.5-го этажа. План 1-го этажа» - выкопировка из журнала «Зодчий»,  
1878



Илл 12. «Граф Цепелин» над Ленинградом, 1931 г. - «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/133166>



Илл 13. Демонстрация на Невском проспекте 7 ноября 1957 г. - «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/958068>



Илл 14. Улица Рубинштейна, 1979 - «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/761856>

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: № П-25-03/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.**

**Фотофиксация современного состояния от 05.07.2021 г.**

## Фотофиксация современного состояния

### Аннотация

Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», вид с угла здания

Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», вид с Невского проспекта.

Фото 3. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», вид с ул. Рубинштейна

Фото 4. Воротный проезд выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», вид с ул. Рубинштейна

Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», оконные заполнения кв.№5

Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», оконные заполнения кв.№5

Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», оконные заполнения кв.№5

Фото 10. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №9

Фото 11. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №9

Фото 12. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №9

Фото 13. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №8

Фото 14. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №5

Фото 15. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №6

Фото 16. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №7

Фото 17. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №5

Фото 18. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №4

Фото 19. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №3

Фото 20. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №3

Фото 21. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №1

Фото 22. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №4

Условные обозначения:

-  - Место и направление фотофиксации
- 1** - Номер фотографии

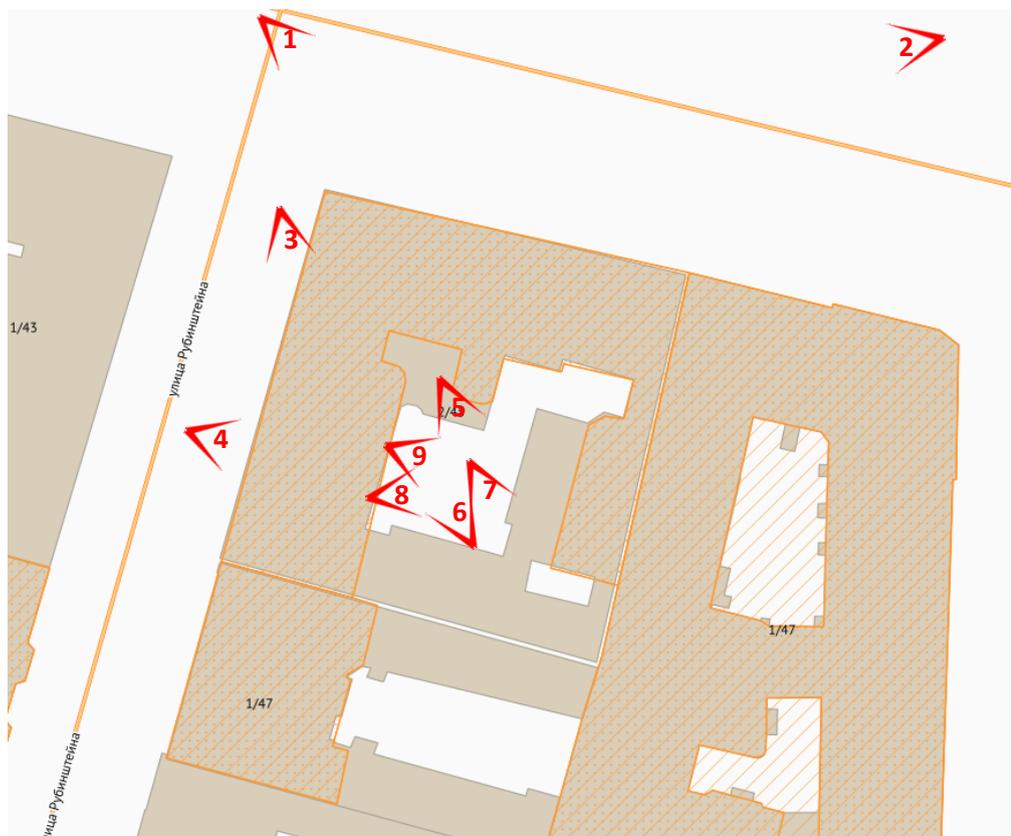


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

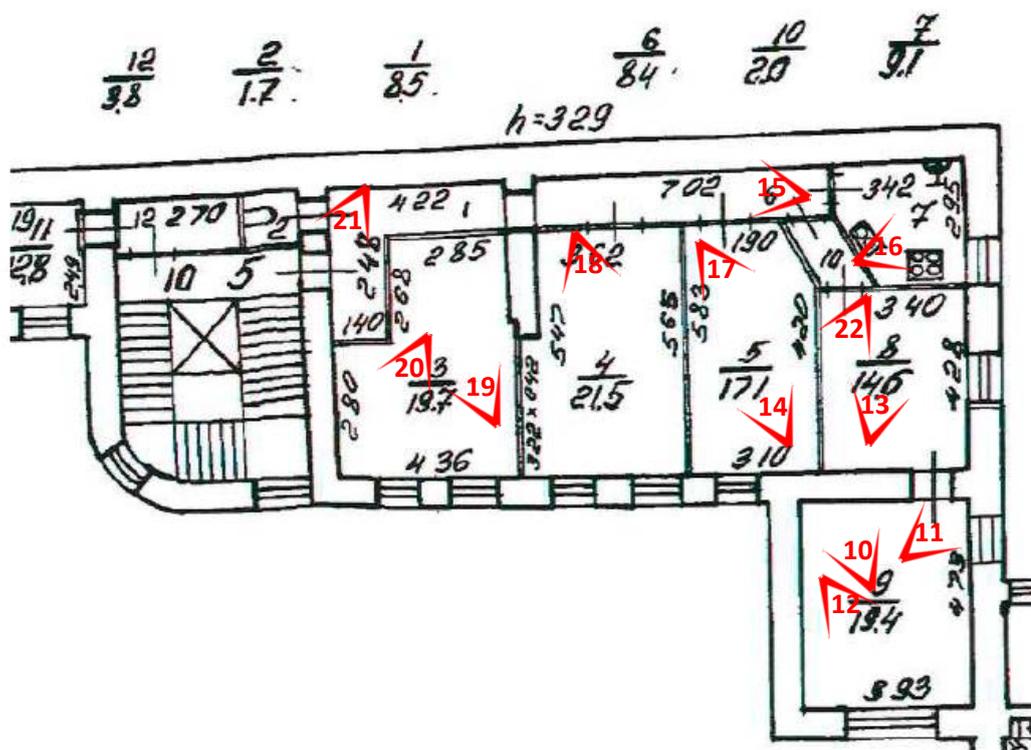


Рисунок 2. Схема фотофиксации на плане квартиры

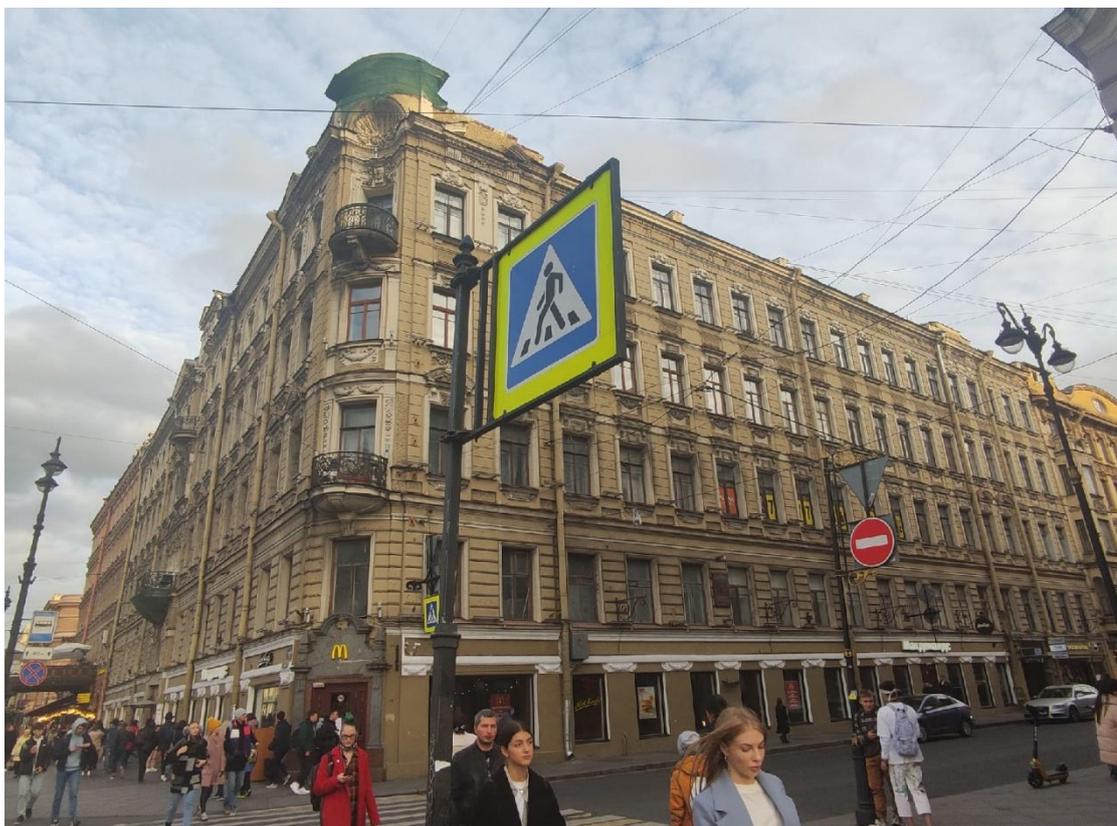


Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», вид с угла здания

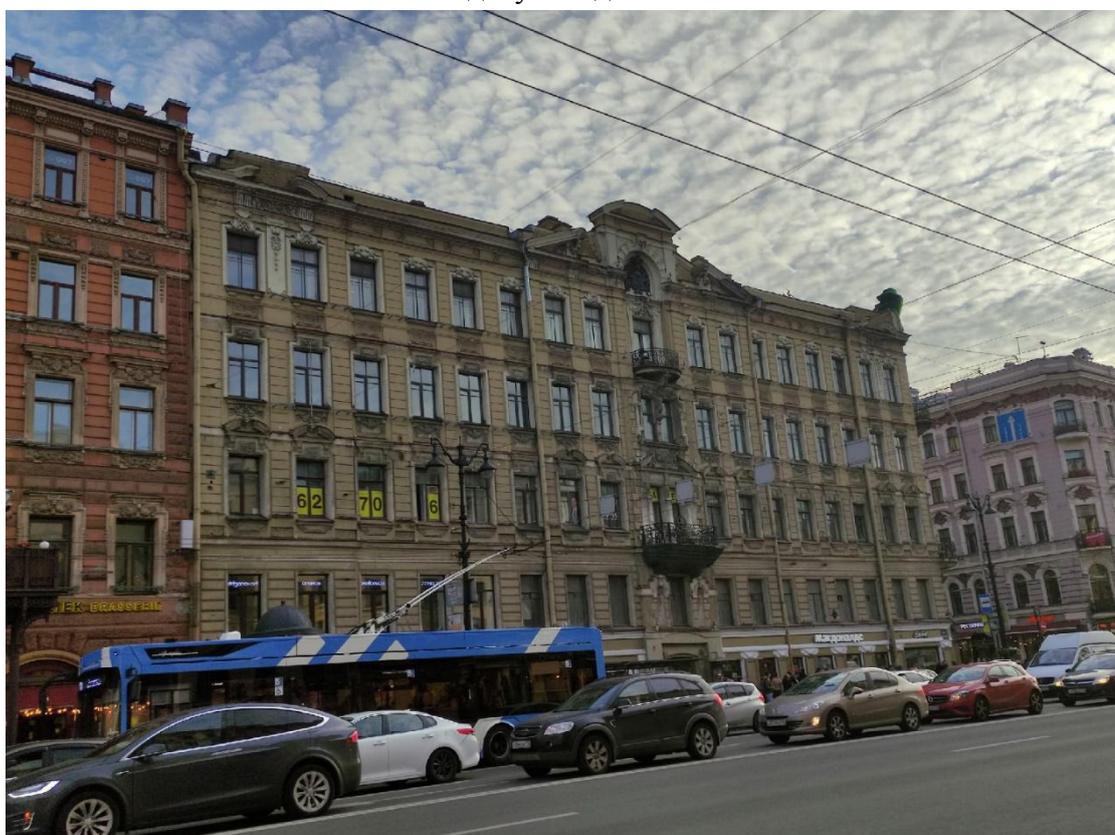


Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», вид с Невского проспекта.



Фото 3. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», вид с ул. Рубинштейна



Фото 4. Воротный проезд выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», вид с ул. Рубинштейна



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», оконные заполнения кв.№5



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», оконные заполнения кв.№5



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», оконные заполнения кв.№5



Фото 10. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №9



Фото 11. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №9



Фото 12. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №9



Фото 13. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №8



Фото 14. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №5



Фото 15. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №6



Фото 16. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №7



Фото 17. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №5



Фото 18. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №4



Фото 19. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №3



Фото 20. Интерьер кв.№5, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», ч.п. №3



Фото 21. Интерьер кв.№5,  
расположенной в выявленном объекте  
культурного наследия «Дом И.И.  
Ростовцева», ч.п. №1

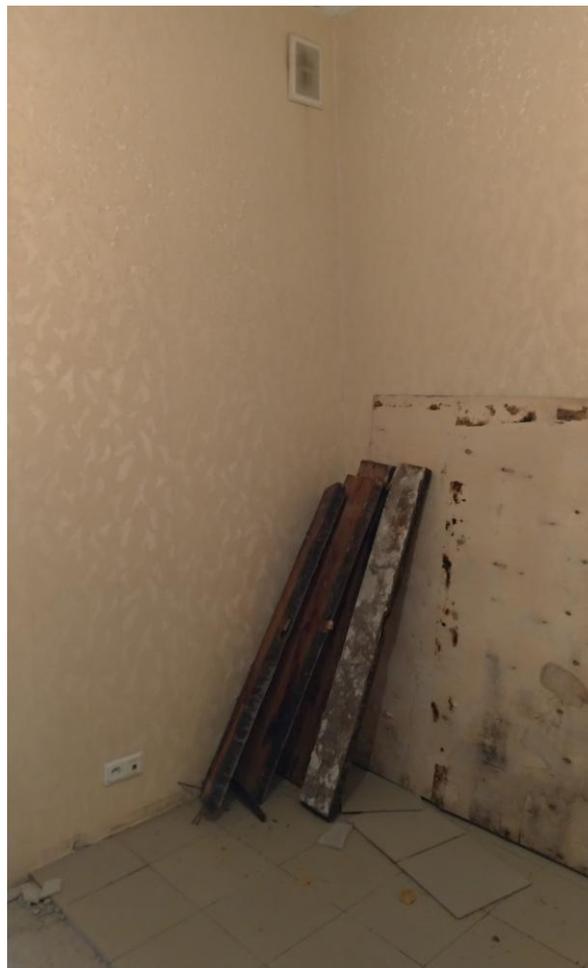


Фото 22. Интерьер кв.№5, расположенной в  
выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И.  
Ростовцева», ч.п. №4

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: № П-25-03/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.**

**Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»**

**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Центральный административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1909	Дом И.И.Ростовцева	1-я половина XIX века; 1875, изменение фасадов; 1908, дворовая пристройка	автор не установлен арх. А.Л.Гун  арх. В.А.Липский	Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2	среднее	"-"

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: № П-25-03/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2017 г. № 457-р  
«Об утверждении предмета охраны выявленного  
объекта культурного наследия «Дом И.И.Ростовцева»**



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

окуд

05.10.2017№ 457-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.И. Ростовцева»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2), 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. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 05.10.2017 № 157-р

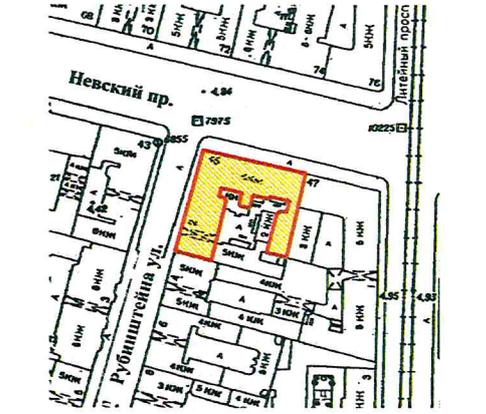
## Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия

«Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А

(Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания со скошенной угловой частью; габариты и конфигурация крыши с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда.	 

2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, в том числе лестница с лицевого фасада (Невский проспект): местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (ступени и площадки, облицованные мрамором), конфигурация (маршевая); сводчатые перекрытия, в том числе коробовый свод воротного проезда с распалубками;</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по Невскому проспекту и улице Рубинштейна;	

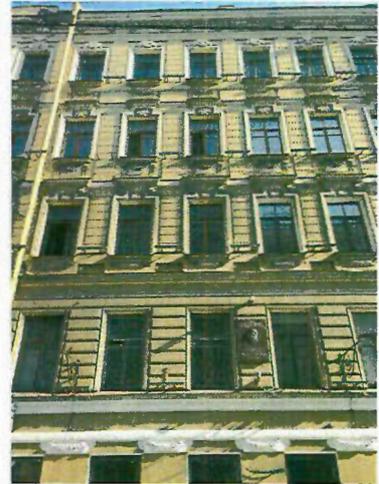
материал, фактура отделки  
фасадов – окрашенная  
штукатурка гладкая;

рустовка линейная;

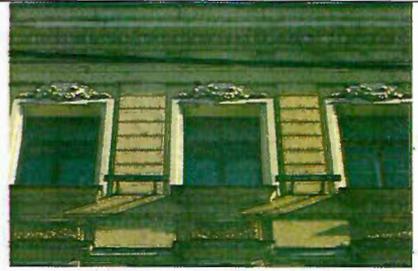
цоколь, облицованный  
известняком;

оконные проемы и проемы  
балконных дверей: конфигурация  
(прямоугольные), габариты,  
местоположение;

оформление оконных проёмов и  
проёмов балконных дверей:  
лепные декоративно-  
художественные композиции,  
профилированные наличники,  
подоконные филенки с  
бриллиантовым рустом; с  
лепными гирляндами, замковые



камни в форме филенок, в том числе с волютами, с гирляндами, рустованных «под шубу», стилизованные кронштейны, разорванные лучковые сандрики;



заполнения оконных проемов: исторические цвет, рисунок;



исторические дверные проемы: конфигурация, габариты, местоположение;



оформление дверного проема по Невскому проспекту; перспективная ниша, углы выступа с декоративно-художественной лепной композицией с волютами, солярными знаками и бриллиантовым рустом;



оформление дверного проема  
угловой части в форме  
гранитного портала с  
разорванным лучковым  
фронтоном, фланкированным  
стилизованными обелисками,

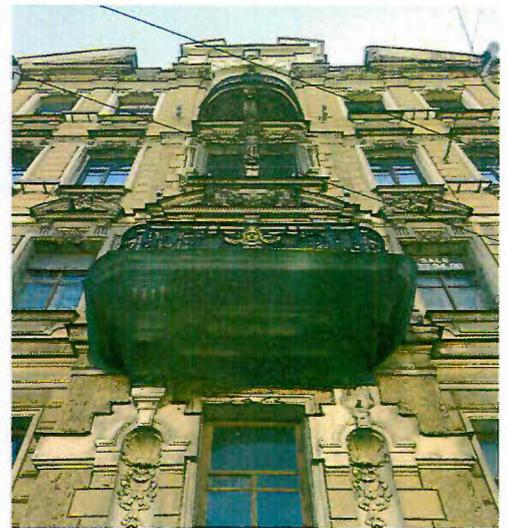
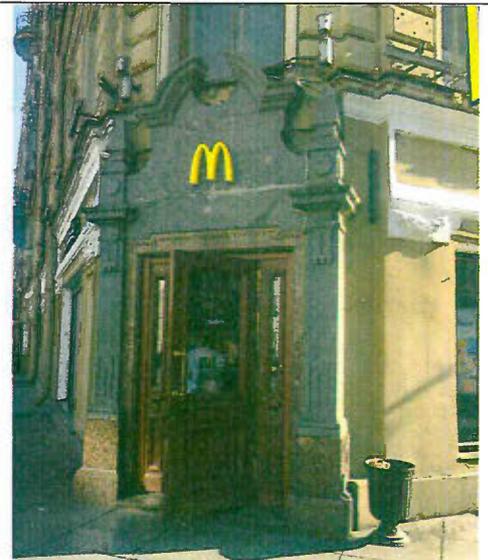
заполнения дверных проемов:  
исторические материал (дерево),  
цвет, рисунок (филенчатые);

исторические балконы:  
местоположение, габариты,  
конфигурация;

два балкона фасада по Невскому  
проспекту на кронштейнах,  
декорированных акантовым  
листом, каннелюрами, завитками;  
ограждения балконов: материал  
(металл), техника исполнения  
(ковка, литье), рисунок  
(растительно-цветочные мотивы  
с гирляндами и маскароном в  
центре);

разорванный двухчастный  
фронтон фасада по Невскому  
проспекту, треугольный с  
волотообразными завитками и  
лучковый;

тимпан фронтона оформлен  
нишей с орнаментальной  
композицией (металл),  
завершенной архивольтом с  
декорированным волотой  
замковым камнем, фланкирована



лопатками;

вертикальные членения: лопатки, в том числе ракрепованные;

горизонтальные членения: межэтажные профилированные тяги с орнаментированными поясами, в том числе с гирляндами;

лепные декоративно-художественные композиции с растительно-цветочными мотивами, волютами, маскаронами и гирляндами;

аттик над угловой частью здания с лепной композицией тимпана в форме раковины;

два балкона угловой части на кронштейнах; местоположение, габариты, конфигурация;

ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительно-цветочные мотивы);

висячие лопатки с гирляндами;

венчающий профилированный карниз с орнаментированным поясом «ов», гладкий фриз с включением фрагментов лепных композиций с маскаронами и стилизованными кронштейнами;



		<p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p> <p>материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов: исторический рисунок, единообразие цветового решения,</p> <p>оформление оконных проемов наличниками;</p> <p>венчающий карниз: конфигурация, габариты;</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>помещения вестибюля и парадной лестницы:</p> <p>пол вестибюля, облицованный метлахской плиткой (в т.ч. цветовое решение);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок: белые и черные мраморные плиты в шахматном порядке;</p>	

		<p>лестничное ограждение:  материал (металл), техника  исполнения (ковка), рисунок  (растительно-цветочный  орнамент);</p> <p>заполнения дверных проемов:  исторический материал (дерево),  рисунок (филенчатые);</p> <p>ограждение шахты лифта:  материал (металл), техника  исполнения (ковка, литье),  рисунок (геометрические  композиции, стилизованная  картуш в обрамлении гирлянд);</p> <p>квартира № 14, комнаты 18,40  кв.м и 30,80 кв. м:  камин средистенный с зеркалом.  Дерево?, рельеф. штукатурка,  рельеф.  Размеры: В – пр.330 (123), ш –  152, гл – 63 см.</p>	  
--	--	---	--

		<p>В плане прямоугольной формы, с 2 ризалитами, во фризе – филенки, обрамление топочного проема чугунное полуциркульное с рельефом. Зеркальная рама – с профилями, сверху – меандр, над ним по сторонам – пилястры с каннелюрами, между ними под карнизом – медальон с цветами и цветочные гирлянды.</p> <p>Квартира № 9, комнаты 20,8 кв.м и 16,3 кв. м: печь угловая, изразцы зеленого цвета, рельеф. В – пр.310, ш – 58, гл – 10 и 18 см.</p> <p>В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, в 1 ярусе – алмазные грани, под карнизом – геометрический орнамент. Дверца топки латунная.</p> <p>квартира № 9, комнаты 31,10 кв.м: печь угловая, изразцы зеленого тона с белыми «прожилками», рельеф. Размеры: Выс. – пр.290, ш – 58, гл – 20 и 8 см.</p> <p>В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, с цоколем, без карниза, в верхней половине – чередующиеся с</p>	
--	--	--	--

		<p>горизонтальными полосами из горошин изразцы с композицией из овалов в обрамлении завитков, наверху с полосой стилизованных листьев. Дверца топки чугунная с анодированным ? покрытием «Сан-Галли».</p>	
--	--	---	--

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: № П-25-03/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» от 24.04.2002**

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

54



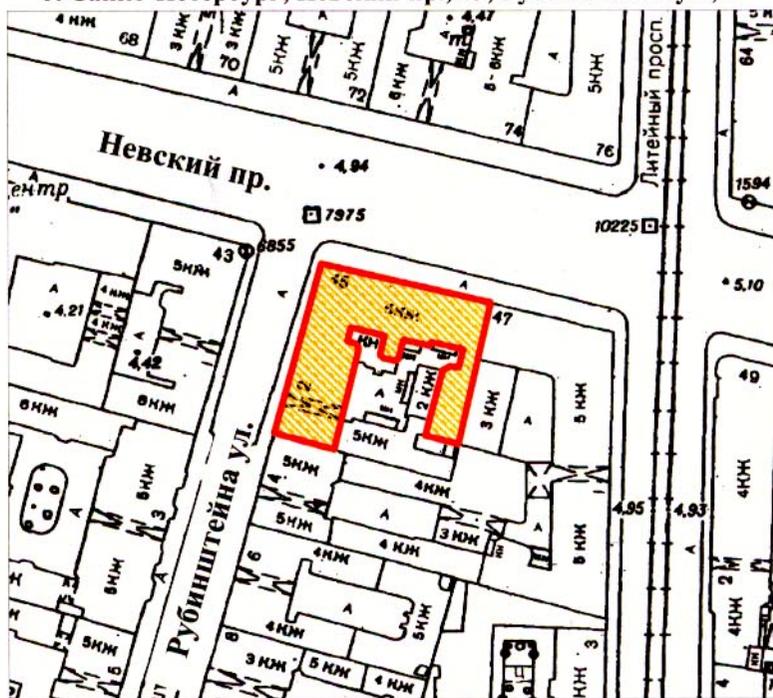
*Кириков* Б.М. Кириков

М.П.

"24" апреля 2008

### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. И. Ростовцева"

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: № П-25-03/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.**

**Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 16.02.2021 г.**

# Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, кв. 5

## I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1798 - 1899

Год последнего капитального ремонта: ВКР - 1957

Этажность: 6 (5-6) , подвал, , -  
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: 70% деревянные по , 70% деревянные по , 70% деревянные по  
металлическим балкам, металлическим балкам, металлическим балкам,  
30% деревянные по 30% деревянные по 30% деревянные по  
деревянными балкам деревянными балкам деревянными балкам  
чердачных междуэтажных подвальных

## II. Характеристики квартиры

Этаж	3
Общая площадь	122,0
Жилая площадь	92,3
Кол-во комнат	5
Высота	3,29

## Благоустройство помещения:

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

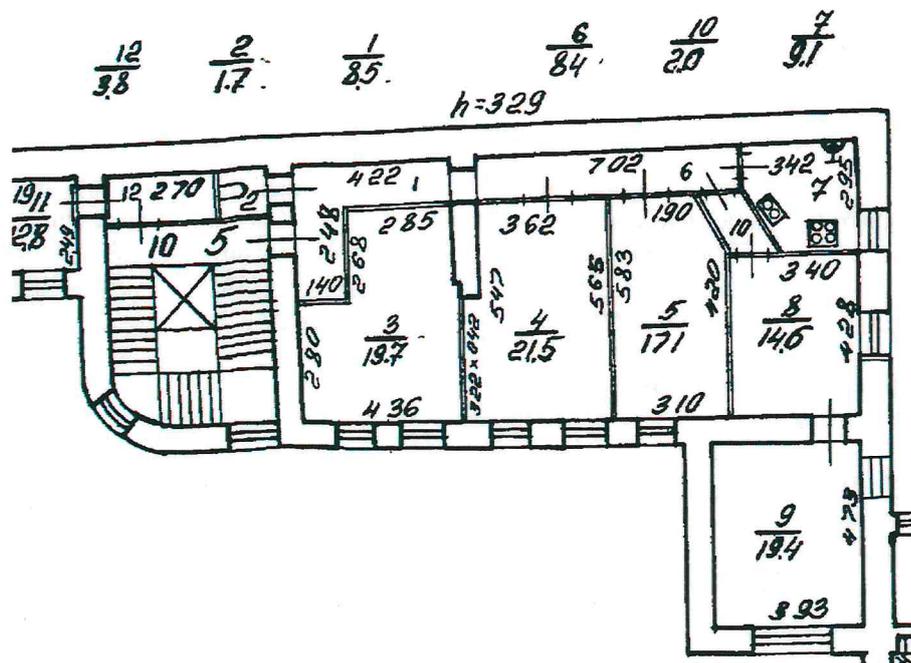
## III. Экспликация к плану квартиры

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Коридор	8,5		8,5		
2	2	Туалет	1,7		1,7		
3	3	Комната	19,7	19,7			
4	4	Комната	21,5	21,5			
5	5	Комната	17,1	17,1			
6	6	Коридор	8,4		8,4		
7	7	Кухня	9,1		9,1		
8	8	Комната	14,6	14,6			
9	9	Комната	19,4	19,4			
10	10	Коридор	2,0		2,0		
<b>ИТОГО:</b>			<b>122,0</b>	<b>92,3</b>	<b>29,7</b>		

## IV. План квартиры

h=3.29

## План 3 этажа



— граница квартиры

*Дополнительные сведения:* Исправлена техническая ошибка, допущенная при первичной инвентаризации квартиры, в части отсутствия существующего оконного проема в пом. 9. Данные оконные проемы существуют по всей вертикальной оси здания. Наружные границы квартиры не изменены.

Технический паспорт составлен по состоянию на

16.02.2021

(дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.

(Ф.И.О.)

18 февраля 2021 года

(дата изготовления)



Памятка владельцу:

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

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 5» (шифр: № П-25-03/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.**

**Копия справки КГИОП от 04.06.2021 г. №  
01-30-1097/21-0-1 о наличии (отсутствии)  
архитектурно-художественных элементов в квартире**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Е-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-30-1097/21-0-1 от 04.06.2021

**Невенкиной А.А.**

**[anna\\_avrora@inbox.ru](mailto:anna_avrora@inbox.ru)**

№

На № 586400 от 28.05.2021

Рег. № 1-30-1097/21-0-0 от 28.05.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 5 здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 5 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Замятина Т.В.  
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021