



Общество с ограниченной ответственностью

**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 4037000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

1

**УТВЕРЖДАЮ**

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

**Генеральный директор**

**М.П. Фефелова**

**«29» ноября 2023 г.**

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого  
(фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А:  
«Проект приспособления для современного использования в части  
перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-  
22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

г. Санкт-Петербург

«29» ноября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-28-23 от 16.05.2023 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 мая 2023 года по 29 ноября 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Гр-ка РФ Землякова Анна Андреевна (по доверенности).

### 4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

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

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет

Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>

### 3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной

	экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член экспертной  
комиссии

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО «ИРСС» в 2022 году, в составе:

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

- Исходно-разрешительная документация
- Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации
- Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия

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

- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи
- Исследования оконных и дверных заполнений
- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями
- Историческая справка
- Иконографические материалы

#### **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования**

- Пояснительная записка, шифр: 15-17/557-22 ПЗ

- Архитектурные решения, шифр: 15-17/557-22 АР
- Водоснабжение и канализация, шифр: 15-17/557-22 ВК
- Электроснабжение, шифр: 15-17/557-22 ЭО
- Дефектная ведомость

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

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО «ИРСС» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (приложение № 2);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», утвержденного КГИОП 31.08.2005 г. (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (приложение № 4);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 17.03.2022 г. (приложение № 5);

- технический паспорт на квартиру № 557 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, составленный филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 07.12.2022 г.; фрагменты архивных планов 4-го этажа по состоянию на 19.02.1965 г., 6-го этажа по состоянию на 27.02.2001 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А (приложение № 6);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260508785, от 27.11.2023 г. (приложение № 7);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 26.12.2022 № 01-21-3028/22-0-1 (приложение № 8);

- доверенность от 02.11.2022 № 78 АВ 2740732 (приложение № 11).

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

По результатам анализа проектной документации и документов технического учета (приложение № 6) экспертной комиссией установлено, что в квартире № 557 здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А в период с 2007 по 2022 годы выполнены самовольные работы по изменению площади и количества внутренних помещений (перепланировка).

При проведении осмотра и фотофиксации в рамках настоящей экспертизы выявлено, что в квартире № 557 демонтированы перегородки, частично демонтирована отделка внутренних помещений в соответствии с экспертируемой проектной документацией.

Выполненные работы по демонтажу каркасных перегородок и отделки внутренних помещений не нарушают и не изменяют утвержденный распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (приложение № 4);

В соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», утвержденным распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (приложение № 4), и по результатам проведенного осмотра, элементы декоративно-художественной отделки интерьеров в квартире № 557 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» отсутствуют.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив

кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 16 мая 2023 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 9). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (приложение № 2).



Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» присвоен регистрационный номер – 781610430980005.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден КГИОП 31.08.2005 г. (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (приложение № 4).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» не утверждалось, на официальном сайте КГИОП не размещено.

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 17.03.2022 г. представлена в приложении № 5 к настоящему Акту.

В приложении № 6 собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт на квартиру № 557 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, составленный филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 07.12.2022 г.; фрагменты архивных планов 4-го этажа по состоянию на 19.02.1965 г., 6-го этажа по состоянию на 27.02.2001 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости. Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписках из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260508785, от 27.11.2023 г. (приложение № 7).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, квартире № 557 присвоен кадастровый номер 78:31:0001137:2754. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с кадастровым номером 78:31:0001137:2018.

При совместном анализе документации технического учета и представленной на экспертизу проектной документации выявлено изменение площади и количества помещений квартиры № 557 в период с 2007 по 2022 годы, а именно: демонтированы перегородки, устроены новые каркасные перегородки с дверными проемами, с образованием новых помещений.

При проведении осмотра и фотофиксации в рамках настоящей экспертизы

выявлено, что в квартире № 557 демонтированы перегородки и частично демонтирована отделка внутренних помещений.

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

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260508785, от 27.11.2023 г. (приложение № 7) квартира № 557, расположенная на 5-м этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера. А (объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»), находится в собственности физического лица.

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

Участок, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», находится в Центральном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном набережной реки Фонтанки, Щербаковым переулком, улицей Рубинштейна и Графским переулком.

До середины XVIII века река Фонтанка являлась природной южной границей города. Берега реки застраивались домами и поместьями. Первым проектом стал Летний сад и Летний дворец Петра I. Напротив Летнего сада находилась Партикулярная верфь, здесь в конце XVIII века находились склады соли и вина, это место получило название Соляной городок. Левый берег ниже Аничкова моста застраивался во второй половине XIX века. Здесь размещалось училище Правоведения.

Некоторые участки набережной Фонтанки носили в разные времена собственные названия: Караванная Набережная, Фурштатская набережная улица или Форштатская набережная. Впоследствии за набережной закрепилось единое название: набережная реки Фонтанки.

Первые деревянные и каменные строения на исследуемом участке отображены на плане Московской части 1-го квартала Санкт-Петербурга, датированным 1798 годом. В северо-восточной части участка (№ 53) располагался каменный жилой дом с флигелями, образующими замкнутый двор, и здания служб, в северной части участка (№ 54) располагались деревянные здания, вдоль восточной границы участка располагались каменные здания служб и деревянное здание, большая часть участка была незастроенная.

В 1822 году исследуемый участок принадлежал жене купца Никулина, в центральной и южной частях участка появились каменные и деревянные здания. К середине XIX века большинство зданий на участке были каменными. В 1858 году исследуемый участок принадлежал жене Титулярного Советника Марии Федоровне Руадзе, была изменена нумерация участка на №№ 52 и 54, практически все деревянные здания были снесены и вместо них построены

каменные. Была полностью застроена северная граница участка каменными зданиями вдоль набережной реки Фонтанки, перестраивались здания служб вдоль восточной границы участка. В 1863-1864 годах были построены жилые дома с флигелями в юго-восточной части участка по Троицкому переулку.

В 1869 году исследуемый участок был разделен, юго-восточная часть участка принадлежала Зайцевой, остальная территория Княгине Саломии Агафовне Эристовой, при которой продолжилась перестройка каменных зданий на участке. В начале 70-х годов XIX века новым владельцем участка стал Действительный Статский Советник Франк, а после его смерти – его жена. К 90-м годам исследуемый участок принадлежал совладельцам Брюгген, Васильевой, фон Вилкин.

В 1910 году исследуемый участок под № 52 и 54 был выкуплен Графом Михаилом Павловичем Толстым, который решил построить на участке доходный дом.

Дом построен архитектором Федором Ивановичем Лидвалем, при участии Китнера Ричарда Иеронимовича и Смирнова Дмитрия Давидовича. Здание было построено в стиле «северный модерн», который в начале XX века становился все более популярным из-за шведской и финской архитектуры национального романтизма. Здание образовывало небольшой собственный квартал в виде трех «парадных» проходных дворов, соединенных высокими арками. Вокруг здания были устроены «черные» дворы, куда выходили «черные» лестницы. Изначально центры всех трех дворов были проезжими, сложившаяся улица имела название «зодчего Лидваля». Дом выделялся высокими арками-проездами, лоджиями на верхних этажах, удобством и освещенностью жилых помещений, прачечной, водопроводом, лифтами. В отделке фасадов использовались тесаный известняк, кирпич и штукатурка. Внутренняя планировка дома предполагала сдачу квартир внаем людям разных слоев населения. Квартиры отличались размерами и отделкой: от дешевых и скромных до дорогих и роскошных, здесь есть и небольшие однокомнатные квартиры, и просторные апартаменты.

После смерти графа в 1913 году владельцем территории и зданий стала его вдова – графиня Ольга Александровна Толстая. После революции дом был национализирован. В советское время проезды через двор были заменены газонами, на которых высажены тополя.

В разное время в исследуемом доме жили писатель Аркадий Аверченко, профессор-медик Владимир Гаршин, начальник царской контрразведки Владимир Якубов, поэт-революционер Василий Князев, режиссер Кировского балета Михаил Георгиевский, князь Михаил Андроников, гимнастка Татьяна Сац, поэт Евгений Рейн. Сейчас в доме живут певец Эдуард Хиль, бизнесмен и меценат Владимир Кехман, продюсер Владимир Киселев, во время приездов в Петербург жил и работал художник Михаил Шемякин.

На рубеже XX и XXI столетий коммунальные квартиры постепенно

начали расселяться, а помещения первого этажа, выходящие на улицы города стали приспособляться под общественные функции. В настоящее время здание используется как жилой дом со встроенными общественными помещениями.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном с северо-запада – набережной реки Фонтанки, с северо-востока – Графским переулком, с востока – улицей Рубинштейна, с юга – Щербаковым переулком, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А. Объект культурного наследия «Бывший дом Толстого (фасады)» представляет собой шестиэтажное здание, выполненное в стиле «северного модерна».

Лицевой фасад, обращенный на ул. Рубинштейна, симметричен, решен на семнадцать осей и фланкирован двумя прямоугольными ризалитами: южный на три оси и северный на одну ось. Цоколь выполнен из известняковой скобы. Отделка плоскости фасада представляет собой сочетание гладкой и зернистой штукатурки, и красного кирпича на ризалитах в уровне 1-го этажа и на лопатках в уровне 1-го – 2-го этажей.

Фасад по наб. реки Фонтанки решен на тринадцать осей, центр композиции фасада смещен к северному углу здания. Цоколь выполнен из известняковой скобы, простенки первого этажа облицованы красным кирпичом, верхние этажи отделаны зернистой штукатуркой.

Проезды с наб. р. Фонтанки и ул. Рубинштейна оформлены высокими тройными арками на пилонах ренессансного типа. На каждом фасаде центральная арка устроена на высоту трех этажей, боковые арки – на высоту двух этажей. Перекрытия проездов выполнены в виде цилиндрических и крестовых сводов на подпружных арках. Проезды оформлены обелисками и пилястрами, выполненными из известняковых плит. Симметрично, в трех осях от воротного проезда расположены два прямоугольных дверных проема, оформленные порталами из песчаника.

Лицевые фасады и фасады центрального двора умеренно украшены рельефными панно и нишами с вазами. Фасады, выходящие в прилегающие к зданию дворы, гладко оштукатурены. В уровне первого этажа фасады не оштукатурены. Оконные и дверные проемы прямоугольной формы. Фасады подчеркнуты единообразием прямоугольных форм окон, упорядоченностью их ритма вертикали и по горизонтали.

Балконы в завершении ризалитов и в уровне 3-го и 5-го этажей прямоугольной конфигурации, на металлических кронштейнах, с известняковыми опорными тумбами, ограждение металлическое, литое, рисунок ограждения в виде вертикальных стоек с геометрическим орнаментом.

Заполнения оконных проемов квартиры № 557 со стороны фасадов парадного двора и дверного проема балкона – металлопластиковые, окрашены в коричневый цвет. Со стороны двора с юго-западной стороны здания – металлопластиковые, окрашенные в коричневый цвет. Материал, цветовое решение и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов и дверного заполнения балкона квартиры № 557 не противоречат утвержденному распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Квартира № 557 находится на пятом этаже, в центральной части здания, и обращена окнами на парадный двор и на «черный» двор с юго-западной стороны здания. Вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки № 8 со стороны парадного двора. Входное дверное заполнение квартиры № 557 – двустворчатые деревянные двери, оформленные прямоугольными филенками, в верхней части – овальными медальонами в обрамлении прорезки ложчатого орнамента, соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

В квартире № 557 демонтированы каркасные перегородки, частично демонтирована отделка стен, полов и потолков, частично демонтировано сантехническое оборудование.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления, водоснабжения и водоотведения.

Элементы декоративно-художественной отделки интерьеров в квартире № 557 не выявлены.

По результатам проведенного осмотра общее состояние квартиры № 557 оценивается как удовлетворительное.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 16 мая 2023 года (приложение № 9).

## **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:**

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313; Оп. 168. Д. 319 (приложение № 1, илл. 1, 5-46);

- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Ар 10010, Ар 217846, Ар 217847, Ар 222463, Ар 237521, Ар 250067, Бр 60697, Гр 72272, Е 11764, Е 12711, Е 12712, Е 12713, Е 12714, Е 12715, Е 12717, Е 12718, Д 6526 (приложение № 1, илл. 47-57, 59-64).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник. СПб., 1996;
- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002;
- Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012;
- Колотило М.Н. Толстовский дом. Квартира князя-чекиста: о Михаиле Михайловиче Андроникове. СПб., 2013;
- Колотило М.Н. Фонарь: феерический путеводитель по Толстовскому дому. СПб., 2017.
- Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>;
- Интернет сайт «PastVu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

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

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

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023 году Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (ООО «ИРСС»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 04.08.2020 № МКРФ 20483.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», в части изменения площади и количества внутренних помещений квартиры № 557.

**Раздел 1. Предварительные работы** включает в себя следующие подразделы: Исходно-разрешительная документация; Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации; Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, задание КГИОП на проведение работ по сохранению, паспорт объекта культурного наследия, выписку из Единого государственного реестра недвижимости, технический паспорт на квартиру с планом квартиры и экспликацией помещений, планы помещений над квартирной и под квартирой, копия распоряжения об утверждении предмета охраны, акт о категории сложности объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления.

В подразделе: Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 557) на фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние квартиры № 557.

Краткая историческая справка, составленная на основе архивных документов и библиографических материалов, представлена в подразделе: Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия.

В рассматриваемом 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 17 апреля

2022 года (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (частичный демонтаж перегородок в кв. № 557; монтаж перегородок на новые места согласно проектной планировке; отделка внутренних помещений квартиры № 557; устройство совмещенных туалетов; гидроизоляция пола и стен в совмещенных санузлах; замена оконных и дверных заполнений):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема;
- 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 объектов культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

**Раздел 2. Комплексные научные исследования** включает в себя подразделы: Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи; Исследования оконных и дверных заполнений; Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями; Историческая справка; Иконографические материалы.

Результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения квартиры № 557 представлены в подразделе: Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план квартиры № 557, отражающий существующее планировочное решение и местоположение инженерных сетей.

В подразделе: Исследования оконных и дверных заполнений представлены обмерные чертежи существующих оконных заполнений и чертежи оконных заполнений соответствующих исторической иконографии.

В подразделе: Обследования технического состояния в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями представлено Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры № 557, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом № 15-17, литера А, шифр: 15-17/557-22-ТО, выполненное Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп» (лицензия МКРФ 03192 от 04.02.2016 г.) в 2022 году. В техническом заключении содержится описание строительных конструкций здания и их технические характеристики, описание выявленных повреждений и дефектов.

По результатам обследования выявлено следующее:



- фундаменты здания бутовые ленточные, состояние оценивается как работоспособное;
- конструктивная система в исследуемой части здания – бескаркасная, с продольными и поперечными наружными и внутренними несущими кирпичными стенами, техническое состояние стен в зоне квартиры № 557 – работоспособное;
- междуэтажные перекрытия квартиры № 557 выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. Техническое состояние балок перекрытий оценивается как работоспособное;
- перегородки в квартире № 557 выполнены из гипсокартона по металлическому каркасу, общее состояние оценивается как удовлетворительное;
- заполнения оконных проемов в границах квартиры № 557 металлопластиковые, общее состояние оценивается как работоспособное;
- дверное заполнение квартиры № 557 со стороны ЛК-8 деревянное двустворчатое, со стороны ЛК-22 одностворчатое, глухое, металлическое, дверные заполнения внутри квартиры – деревянные, общее состояние дверных заполнений квартиры № 557 оценивается как удовлетворительное;
- состояние инженерных сетей квартиры № 557 оценивается как удовлетворительное.

К обследованию квартиры № 557 приложены протоколы испытаний прочности кирпича, поверочные расчеты несущих конструкций перекрытий, материалы фотофиксации с приложением схемы ее осуществления, а также графические материалы, включающие обмерный план квартиры и планы существующих элементов перекрытий в границах квартиры № 557.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени представлены в подразделах: Историческая справка; Иконографические материалы.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 26.12.2022 № 01-21-3028/22-0-1 (приложение № 8), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 557 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования** включает в себя следующие подразделы: Пояснительная записка, шифр: 15-17/557-22 ПЗ; Архитектурные решения, шифр: 15-17/557-22 АР; Водоснабжение и канализация, шифр: 15-17/557-22 ВК; Электроснабжение, шифр: 15-17/557-22

ЭО; Дефектная ведомость.

В подразделе: Пояснительная записка, шифр: 15-17/557-22 ПЗ представлена краткая характеристика объекта, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 557 для современного использования, включая описание производства работ по сохранению объекта (в том числе сведения о технике безопасности, вывозу отходов).

Проектом предусматривается изменение площади и количества внутренних помещений квартиры № 557 с учетом проведенных работ по самовольной перепланировке в период с 2007 по 2022 годы, предусматривается выполнение следующих работ:

- демонтаж существующих перегородок в квартире № 557 с последующей установкой новых каркасного типа из листов гипсокартона с заполнением минеральной ватой;

- гидроизоляция полов в совмещенном санузле, кухне с заведением на стены;

- выполнение отделки внутренних помещений: полы – напольная керамическая плитка, ламинат; стены – штукатурка, обои, керамическая плитка; потолки – штукатурка, окраска;

- установка межкомнатных дверных заполнений;

- замена существующих металлопластиковых оконных заполнений и дверного (балконного) на новые деревянные по материалам исторической иконографии, не противоречащие утвержденному распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» в части цветового решения и единообразия оконных заполнений;

- монтаж сантехнического оборудования с подключением к существующей сети водоснабжения и канализации;

- замена электропроводки в связи с изменением площади и количества помещений.

В рассматриваемом подразделе представлен проект организации работ, включающий в себя принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Подраздел: Архитектурные решения, шифр: 15-17/557-22 АР включает в графические материалы, отражающие принятые проектом решения: план квартиры № 557 по данным ПИБ с экспликацией помещений, обмерный план квартиры с планом совмещенных инженерных сетей, план перепланировки квартиры № 557, ведомость отделки внутренних помещений со спецификацией дверей и экспликацией полов, чертежи оконных заполнений и дверного заполнения с необходимыми узлами и разрезами.

Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 15-17/557-22 ВК

включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектом решения в части подключения к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования в квартире № 557: план прокладки сетей водоснабжения и канализации, схемы холодного и горячего водоснабжения и канализации со спецификацией оборудования, схема установки пожарного крана бытового.

Проектом предусматривается устройство вводного распределительного щита квартиры, распределительной и розеточной сети, электроосвещения помещений. Прокладка электросетей предусматривается в пределах отпущенной мощности. В текстовых и графических материалах Подраздела: Электроснабжение, шифр: 15-17/557-22 ЭО представлены: таблица электрических нагрузок и принципиальная схема щита квартирного, план сетей электроосвещения с экспликацией, план штепсельных розеток с экспликацией, дополнительная система уравнивания потенциалов, спецификация оборудования, изделий и материалов.

В Разделе 3. Проект приспособления для современного использования также представлена Дефектная ведомость, составленная в отношении квартиры № 557 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

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

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного и планировочного, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 557) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», утвержденного распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Принятые проектные решения предусматривают приспособление для современного использования квартиры № 557 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» в части изменения площади и количества внутренних помещений с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 26.12.2022 № 01-21-3028/22-0-1 (приложение № 8) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого

(фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО «ИРСС» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Копия решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения».

**Приложение № 3.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», утвержденного КГИОП 31.08.2005 г.

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 17.03.2022 г.

**Приложение № 6.** Технический паспорт на квартиру № 557 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, составленный филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 07.12.2022 г.; фрагменты архивных планов 4-го этажа по состоянию на 19.02.1965 г., 6-го этажа по состоянию на 27.02.2001 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А.

**Приложение № 7.** Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260508785, от 27.11.2023 г.

**Приложение № 8.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 26.12.2022 № 01-21-3028/22-0-1.

**Приложение № 9.** Материалы фотофиксации от 16 мая 2023 года.

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

**Приложение № 11.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.****15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

**Председатель**

**экспертной комиссии**

Матвеев Б.М.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

29.11.2023 г.

**Ответственный**

**секретарь экспертной**

**комиссии**

Филипович М.И.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

29.11.2023 г.

**Член экспертной**

**комиссии**

Бревдо Н.И.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

29.11.2023 г.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году**

## **Иконографические материалы**

### Список иллюстраций

- Илл. 1. План Московской части 1-го квартала. 1798 г. (источник: Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала).
- Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)).
- Илл. 3. План из путеводителя Суворина 1912 года: Весь Петербург. Фрагмент. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1912/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/)).
- Илл. 4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).
- Илл. 5. План и фасад по Московской части 2-го квартала № 147. 1822 г. Двор Купеческой жены Никулиной (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 6. План и фасад Московской части 2-го квартала № 147. 1824 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 7. План по Московской части 2-го квартала № 54 и 147. 1843 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 8. План местности наследников купца Никулина Московской части 2-го квартала № 54 и 147. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 9. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 10. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 11. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 12. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 13. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 14. План двора жены Титулярного Советника Марии Федоровны Руадзе Московской части 2-го квартала под № 52 и 54. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 15. План двора жены Титулярного Советника Руадзе, состоящий в Московской части 2-го квартала под №№ 146 и 147. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 16. План двора жены Титулярного Советника Руадзе Московской части 2-го квартала под № 147. 1863 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 17. План двора жены Титулярного Советника Марии Федоровны Руадзе, состоящий в Московской части 2-го квартала под № 146 и 147. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 18. План двора Княгини Саломии Агафовны Эристой Московской части 1-го участка №№ 52, 54, 17-19. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 19. План двора принадлежащего Княгине Эристой, состоящего в С-Петербурге, Московской части, 1-го участка по набережной р. Фонтанки под № 54. Участок № 2. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 20. План двора Статского Советника Франка, состоящего в Московской части 1-го участка под № 54 по Фонтанке. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 21. План двора Действительного Статского Советника Франка Московской части 1-го участка под № 54. 1875 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 22. План двора вдовы Действительного Статского Советника Софьи Ивановны Франк Московской части участка № 52, 54. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 23. План двора вдовы Действительного Статского Советника Софии Ивановны Франк Московской части участка № 52, 54. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 24. План двора наследников Действительного Статского Советника Г.И. Франка, Московской части 4-го участка по набережной реки Фонтанки под № 58. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 25. План двора наследников Действительного Статского Советника Франка Московской части 1-го участка под № 58. 1884 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 26. Часть плана двора Брюгген, Васильевой и М.Г. фон Вилкин в 1-м уч. Московской части по наб. реки Фонтанки под № 52-54. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 27. План двора совладельцев Брюгген, Васильевой, фон Вилкин Московской части 1-го уч. по Фонтанке № 52-54. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 28. План двора Его Сиятельства Графа М.П. Толстого Московской части 1-го участка по набережной реки Фонтанки под № 52-54. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 29. План двора Его Сиятельства Графа М.П. Толстого Московской части 1-го уч. по набережной реки Фонтанки под № 52-54 и по Троицкой ул. № 15-17. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 30. Фасад по набережной реки Фонтанки. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

- Илл. 31. Фасад по Троицкой ул. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 32. Разрез по К-Л. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 33. Разрез по М, Н. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 34. Разрез по О, Р-С. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 35. Планы 1-го – 4-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 36. Разрез по Т-У-Ф. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 37. Фасад корпуса К. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 38. План подвала. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 39. План 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 40. План 2-6-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 41. Планы 5-го и 6-го этажей корпуса Д по Троицкой ул. и корпуса А по наб. реки Фонтанки. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 42. Разрез по А. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 43. Разрез по А-Е. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 44. Разрез по Ж-З. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 45. Разрез по Й-и. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 46. План части двора Его Сиятельства Графа М.П. Толстого Московской части 1-го уч. по набережной реки Фонтанки под № 52-54. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 47. Ворота дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12712).
- Илл. 48. Фонарь у подъезда дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6526).
- Илл. 49. Внутренний двор дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12718).
- Илл. 50. Часть двора дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12717).
- Илл. 51. Вид на сквозные дворы дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12711).
- Илл. 52. Арочный проход двора дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12713).

Илл. 53. Вид на внутренние дворы дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12714).

Илл. 54. Арка ворот и часть фасада дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12715).

Илл. 55. Группа членов гимнастической школы. Гимнастическое заведение А.Л. Круазье (Троицкая ул., 15-17). 1913 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 11764).

Илл. 56. Жильцы дома №15/17 по улице Рубинштейна домохозяйки И.П. Рыжова (впереди) и Е.Е. Рыбакова заготавливают песок для тушения зажигательных бомб. 04.07.1941 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 10010).

Илл. 57. Фасад дома № 15-17 на улице Рубинштейна. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72272).

Илл. 58. Ф.И. Лидваль. Доходный дом на Фонтанке в Ленинграде. 1910-1912. Внутренний двор. 1968-1971 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/948510>).

Илл. 59. Инженер Андрей Варлыго с женой после регистрации во дворе дома № 15-17 по улице Рубинштейна. 1979 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 250067).

Илл. 60. Писатель, театральный критик Р.М. Беньяш в домашней обстановке (ул. Рубинштейна, 15-17, кв. 104). Май 1981 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 237521).

Илл. 61. Заслуженный артист РСФСР М.С.Боярский во дворе дома 15/17 по улице Рубинштейна. 25.01.1985 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 60697).

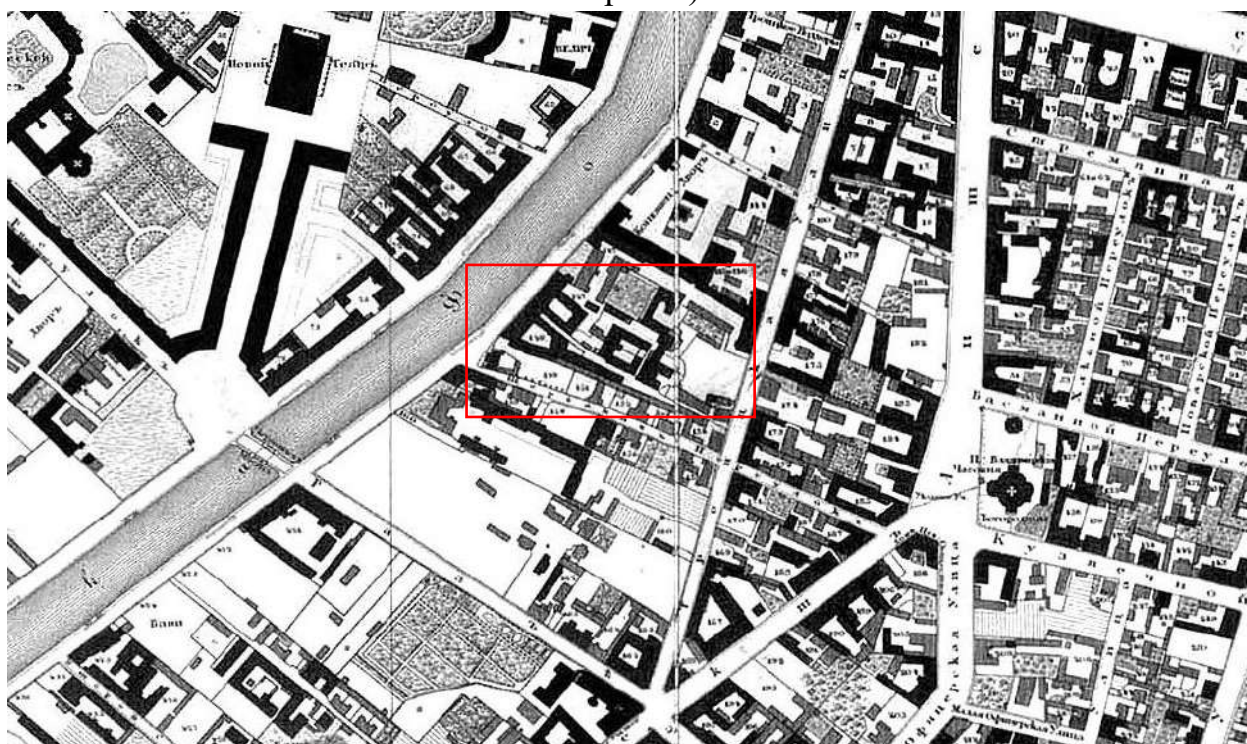
Илл. 62. Фонарь в арочном проезде дома №15-17 по улице Рубинштейна (бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912 гг.). 10.05.1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222463).

Илл. 63. Вид фасада со стороны двора дома № 15-17/54 по улице Рубинштейна и набережной Фонтанки (бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1910 -1912 гг.). 10.05.1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217846).

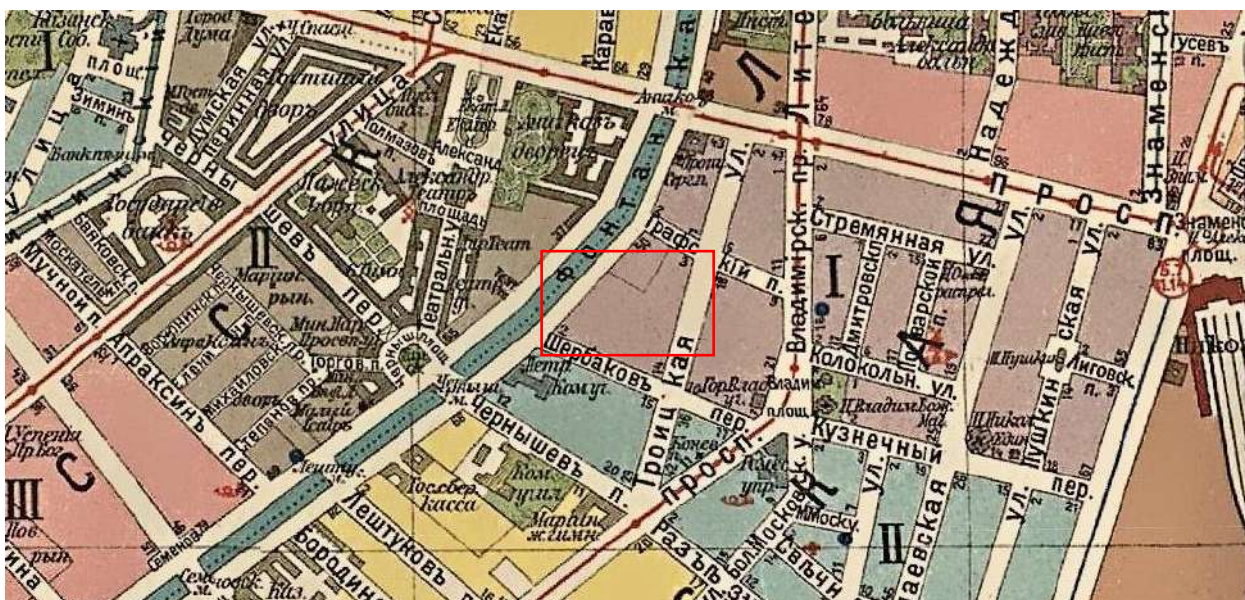
Илл. 64. Вид арочного прохода, декорированного пилястрами со стороны улицы Рубинштейна, жилого дома № 15-17/54 (бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1910 -1912 гг.). 10.05.1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217847).



Илл. 1. План Московской части 1-го квартала. 1798 г. (источник: Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала).



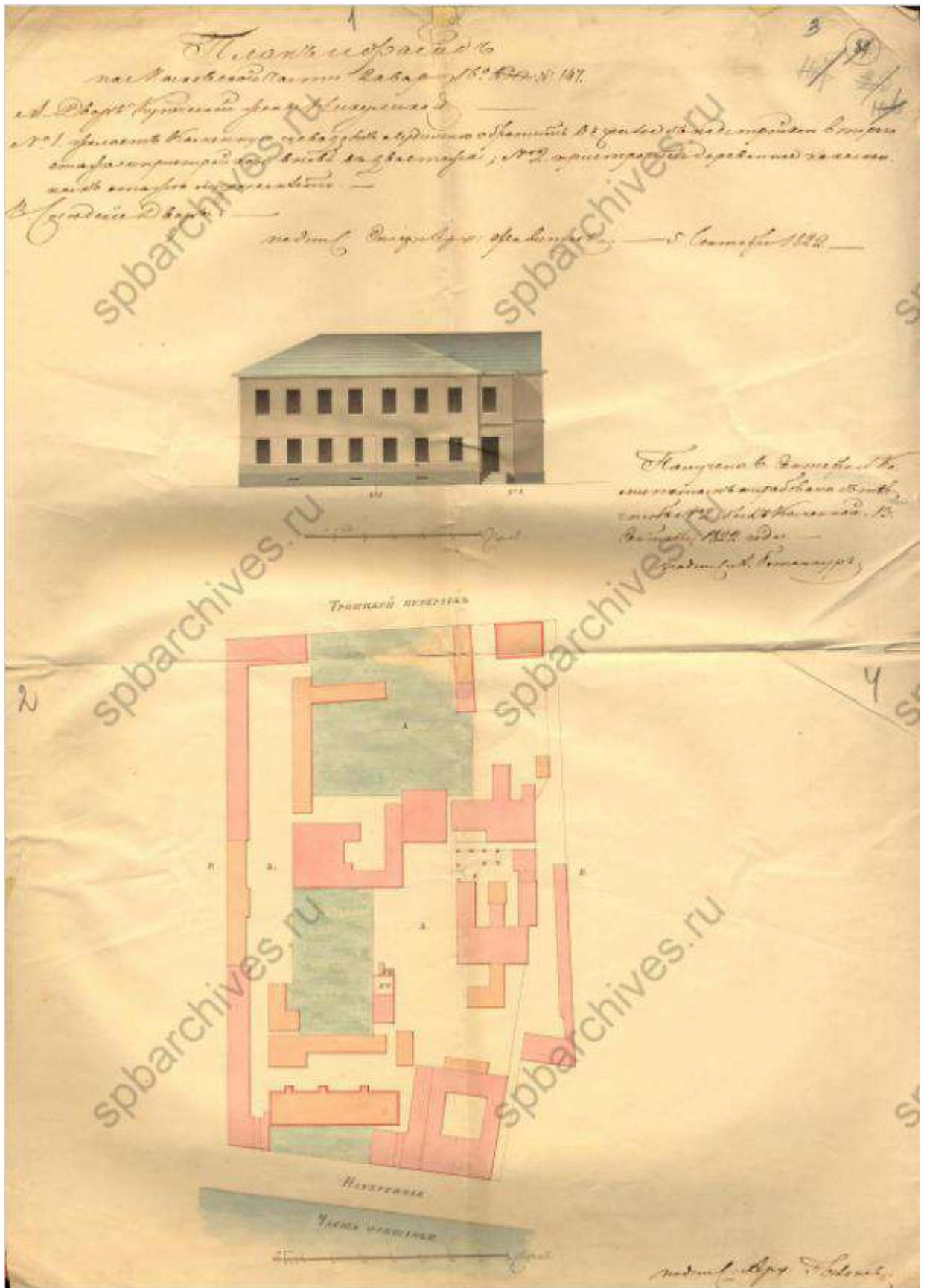
Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)).



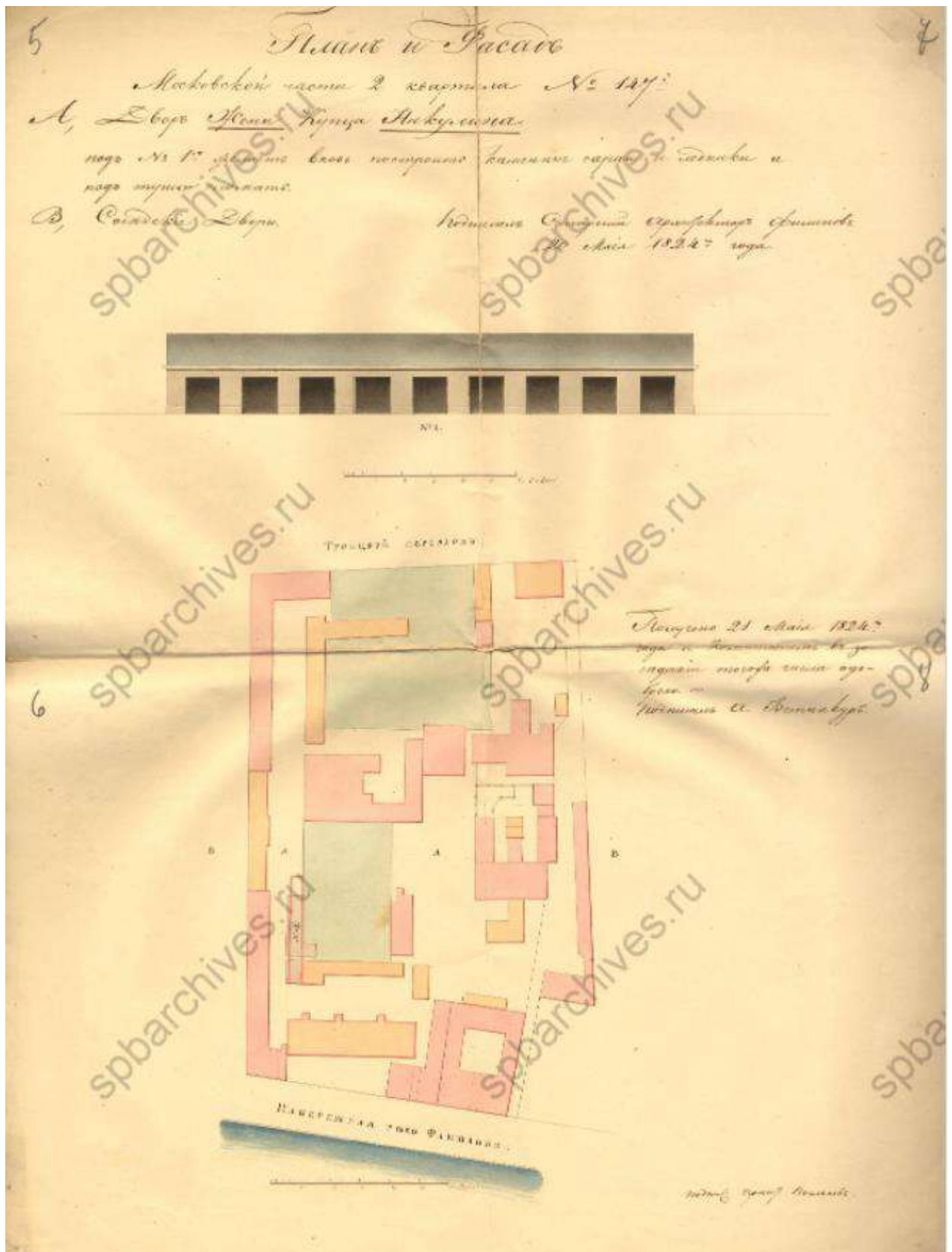
Илл. 3. План из путеводителя Суворина 1912 года: Весь Петербург. Фрагмент.  
(источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1912/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/)).



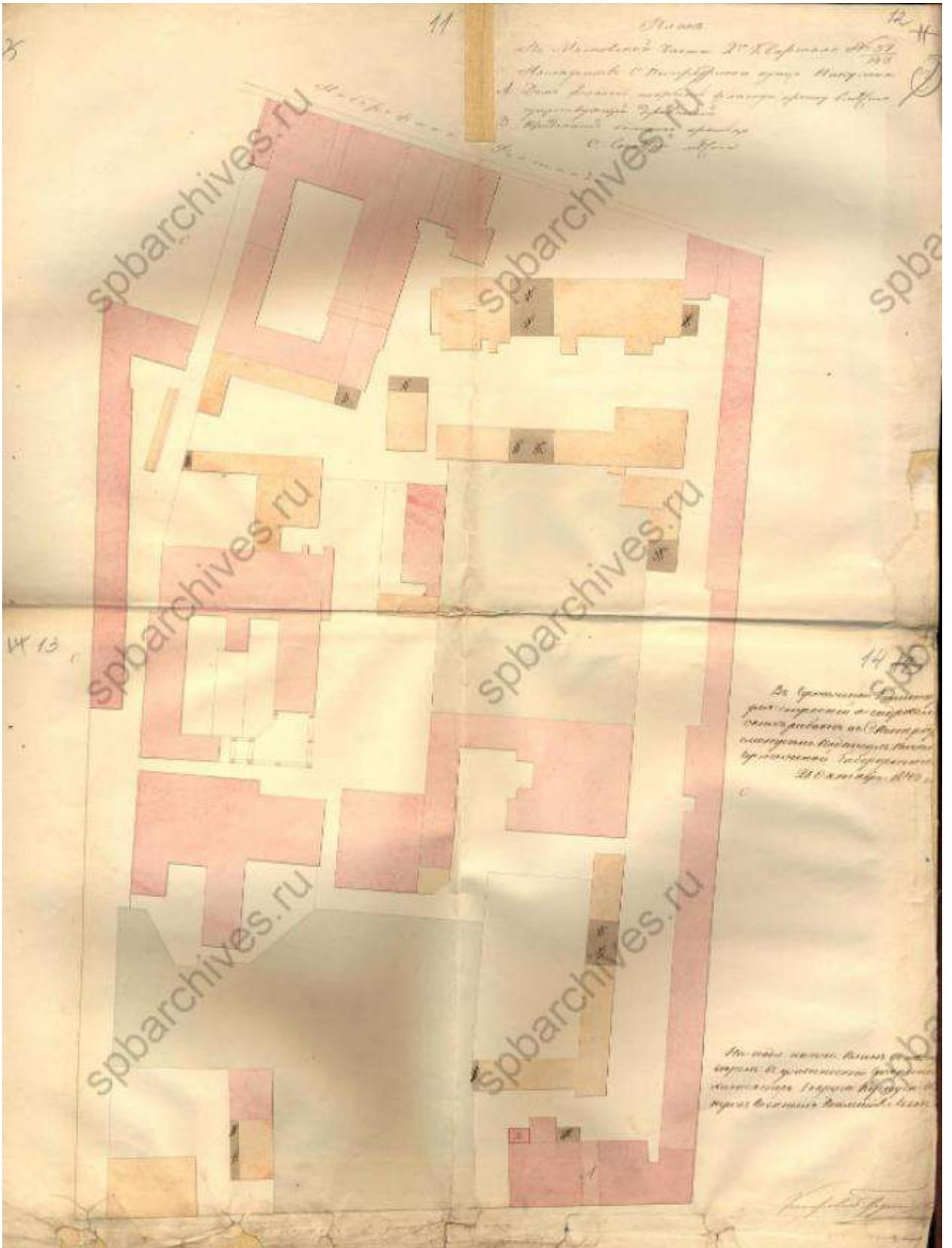
Илл. 4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).



Илл. 5. План и фасад по Московской части 2-го квартала № 147. 1822 г. Двор Купеческой жены Никулиной (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

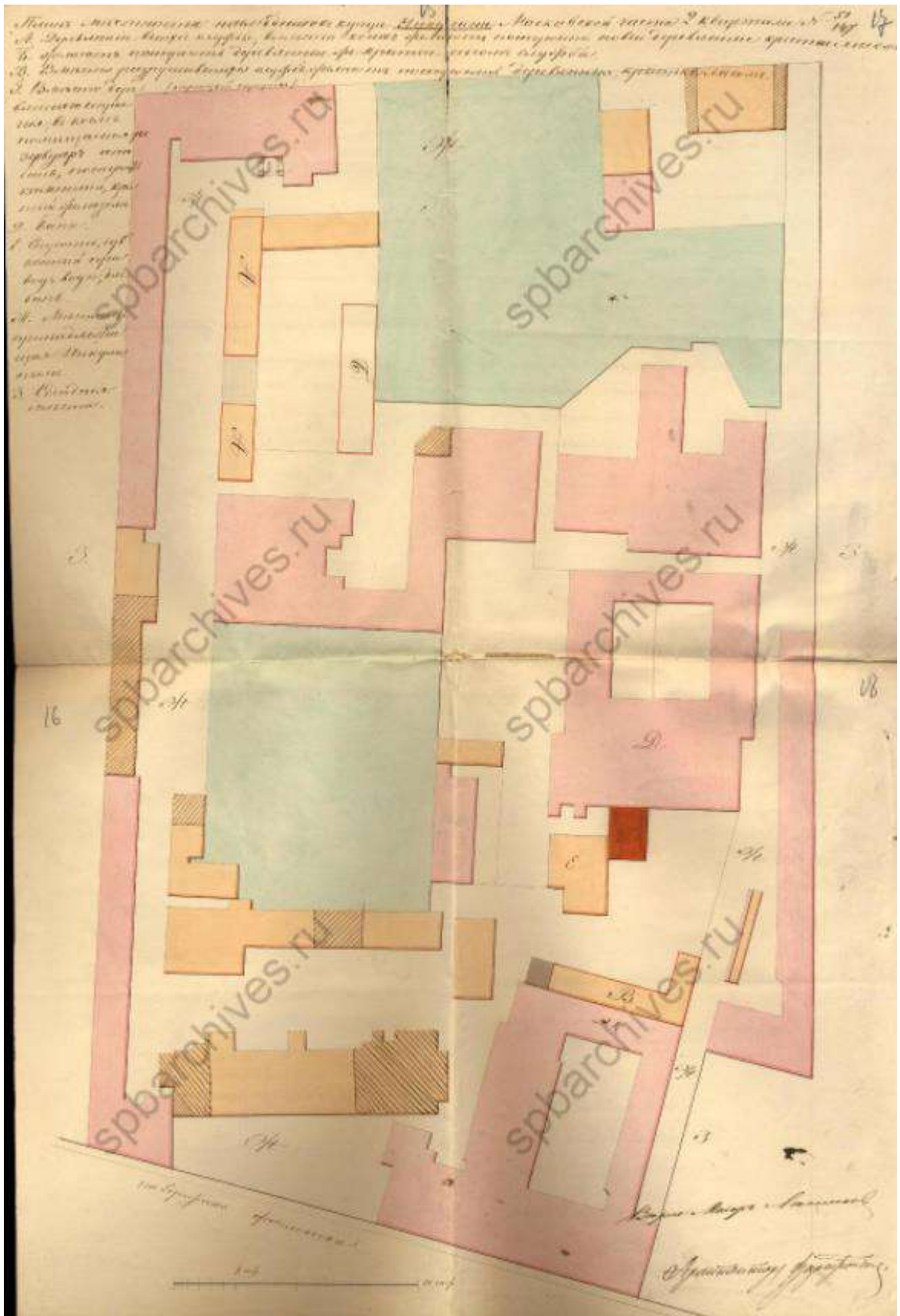


Илл. 6. План и фасад Московской части 2-го квартала № 147. 1824 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

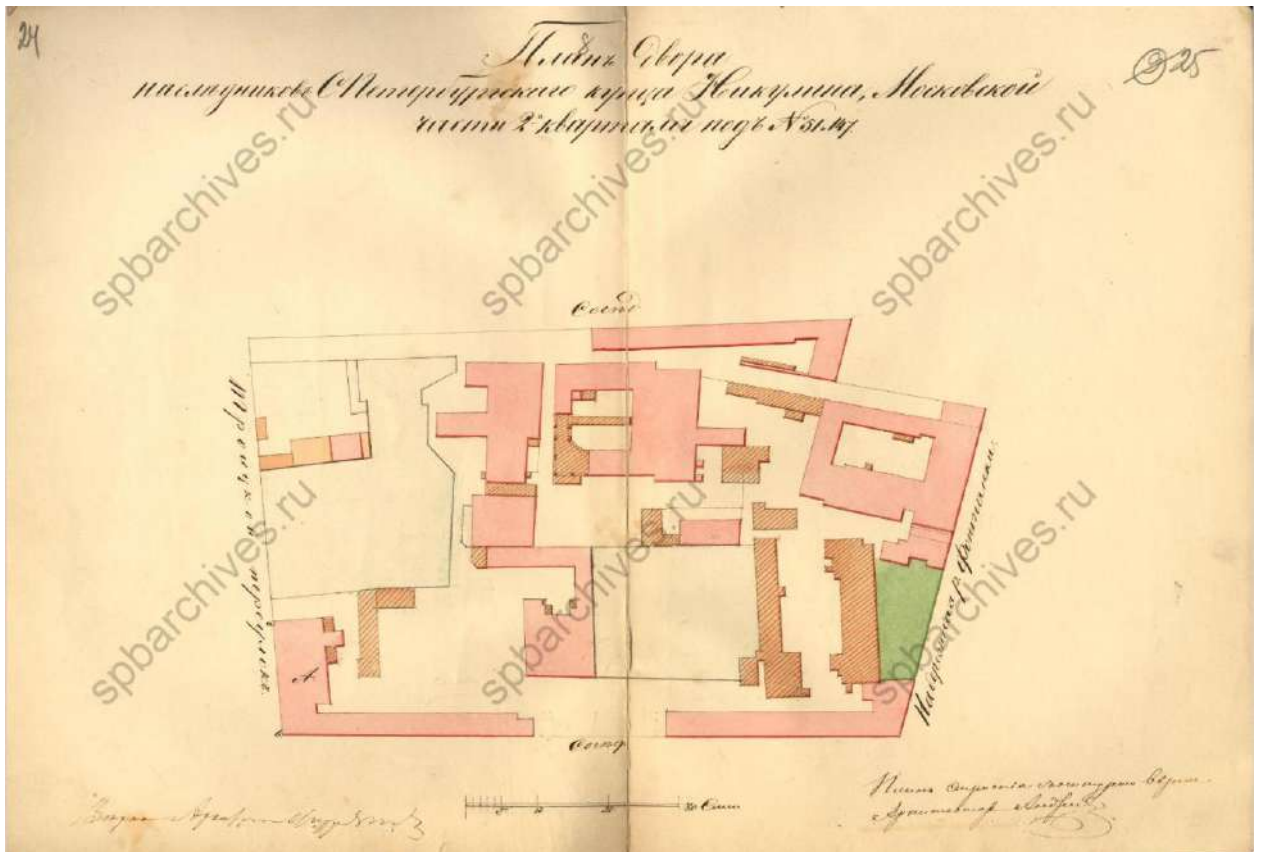


Илл. 7. План по Московской части 2-го квартала № 54 и 147. 1843 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

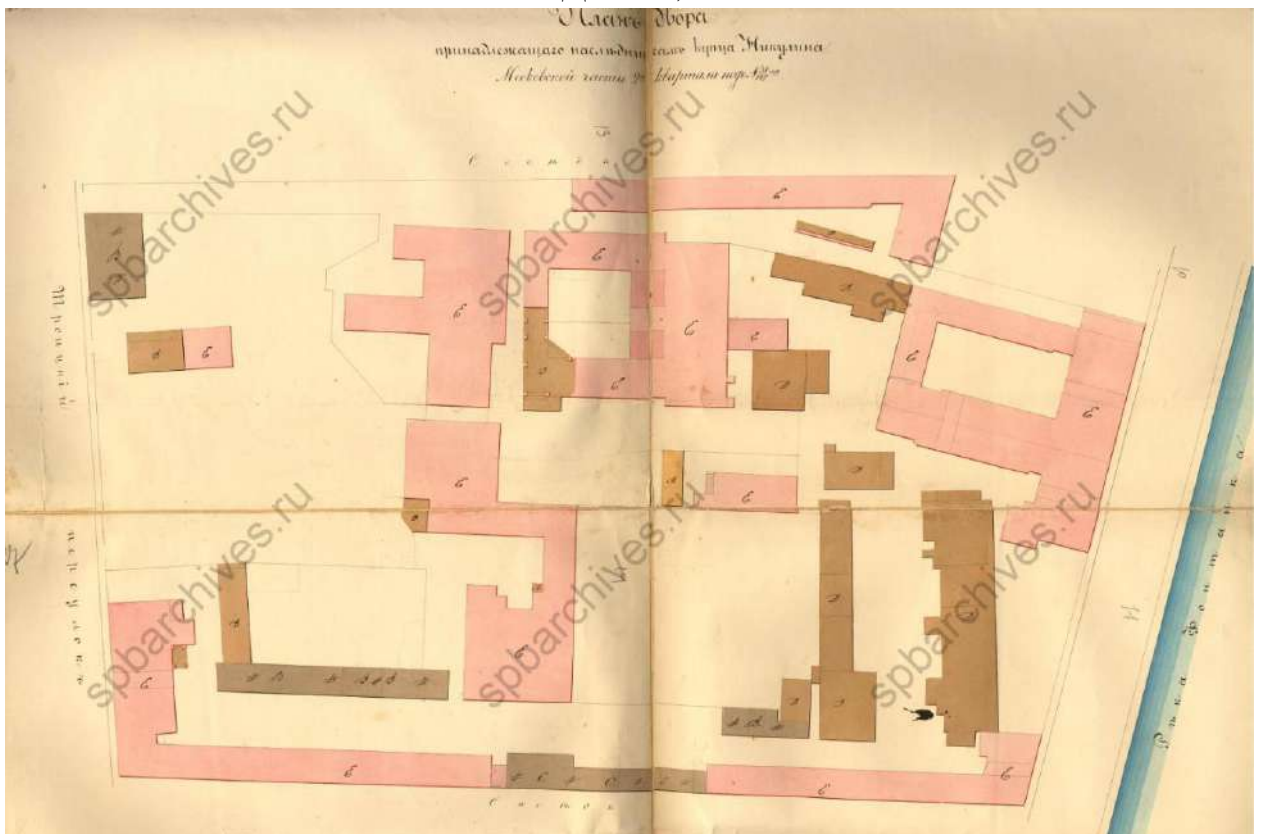




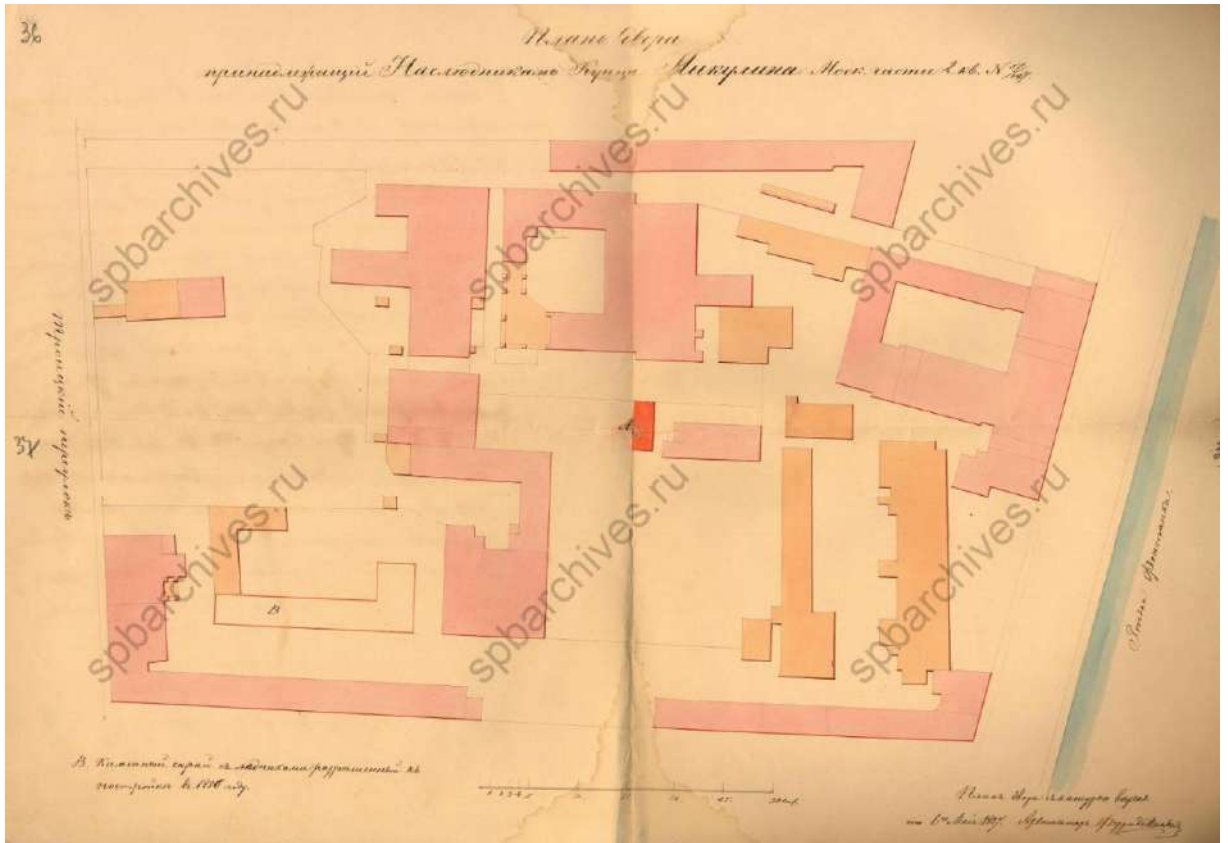
Илл. 8. План местности наследников купца Никулина Московской части 2-го квартала № 54 и 147. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



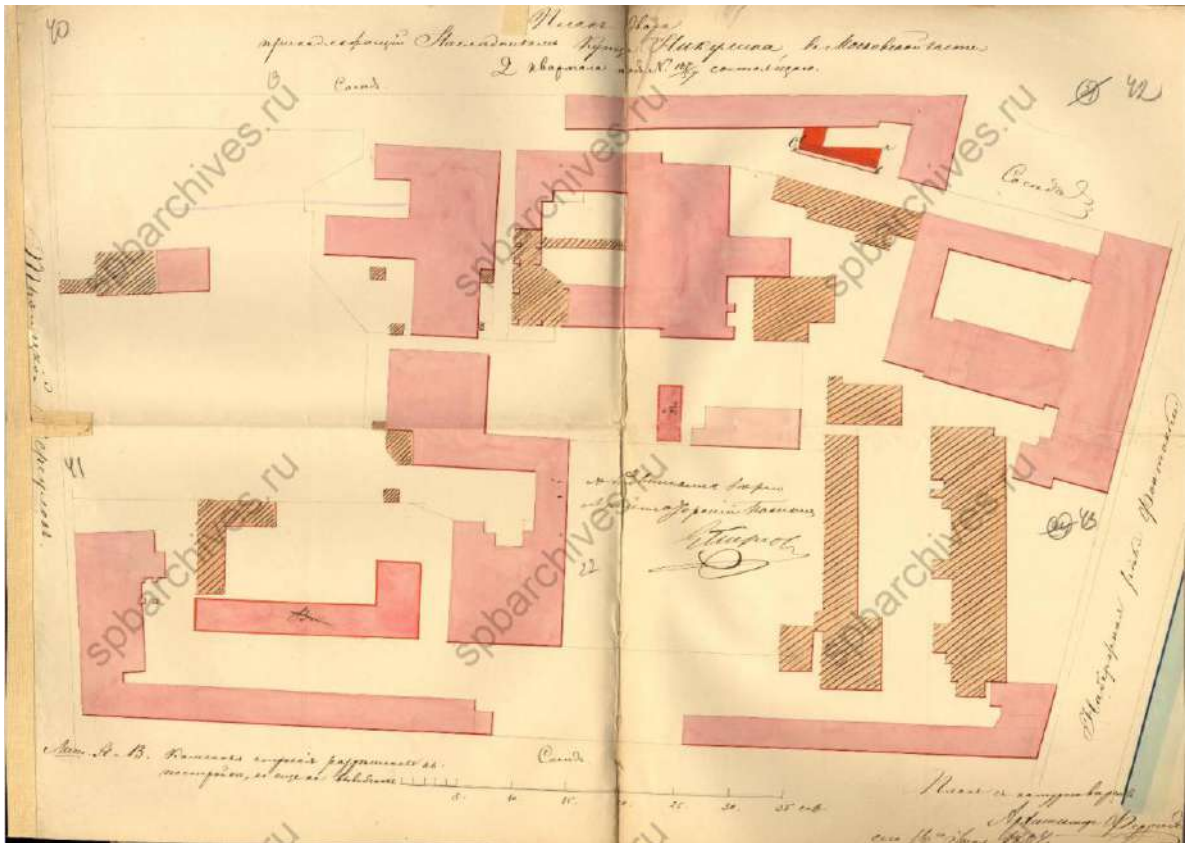
Илл. 9. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



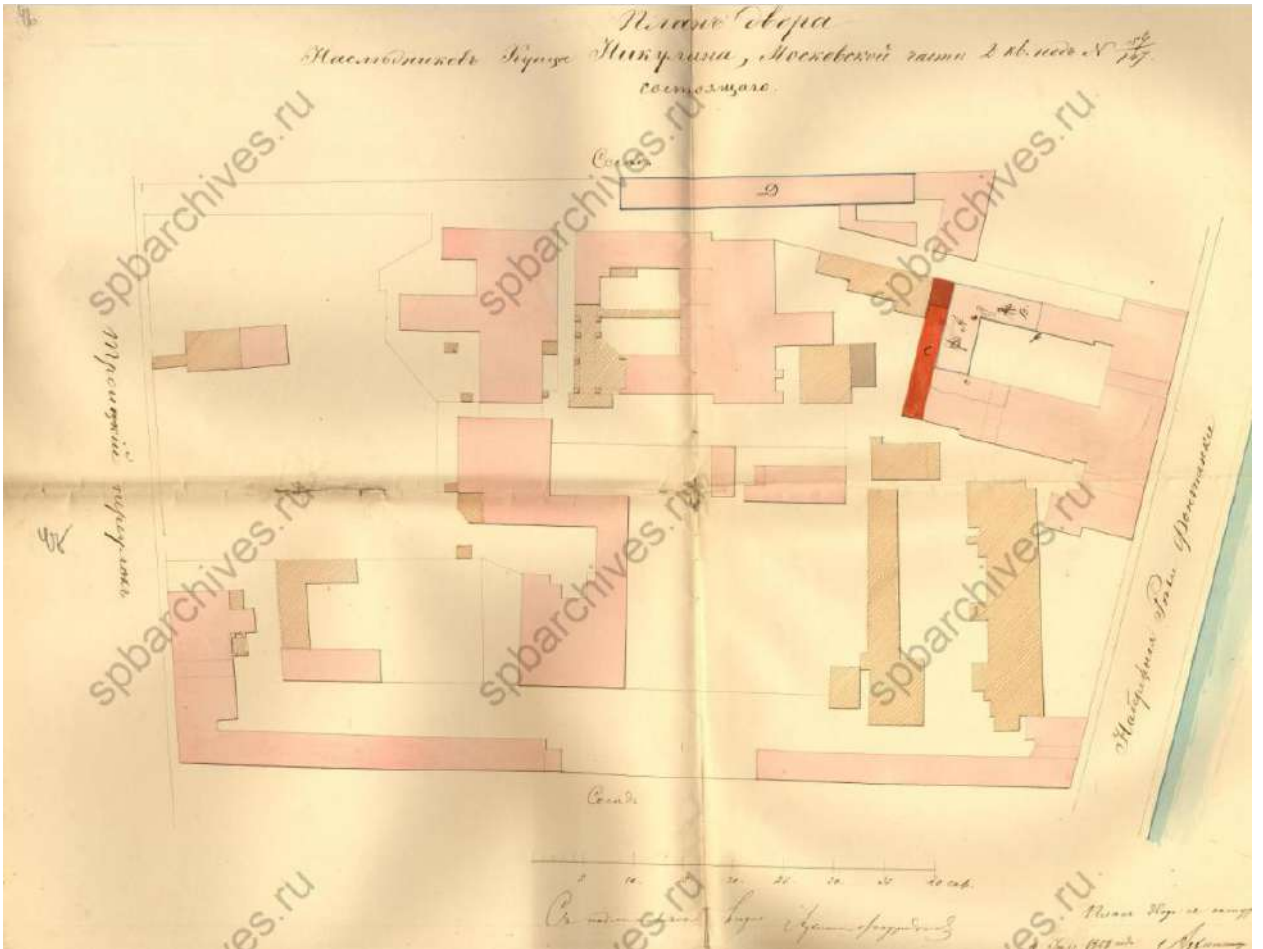
Илл. 10. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



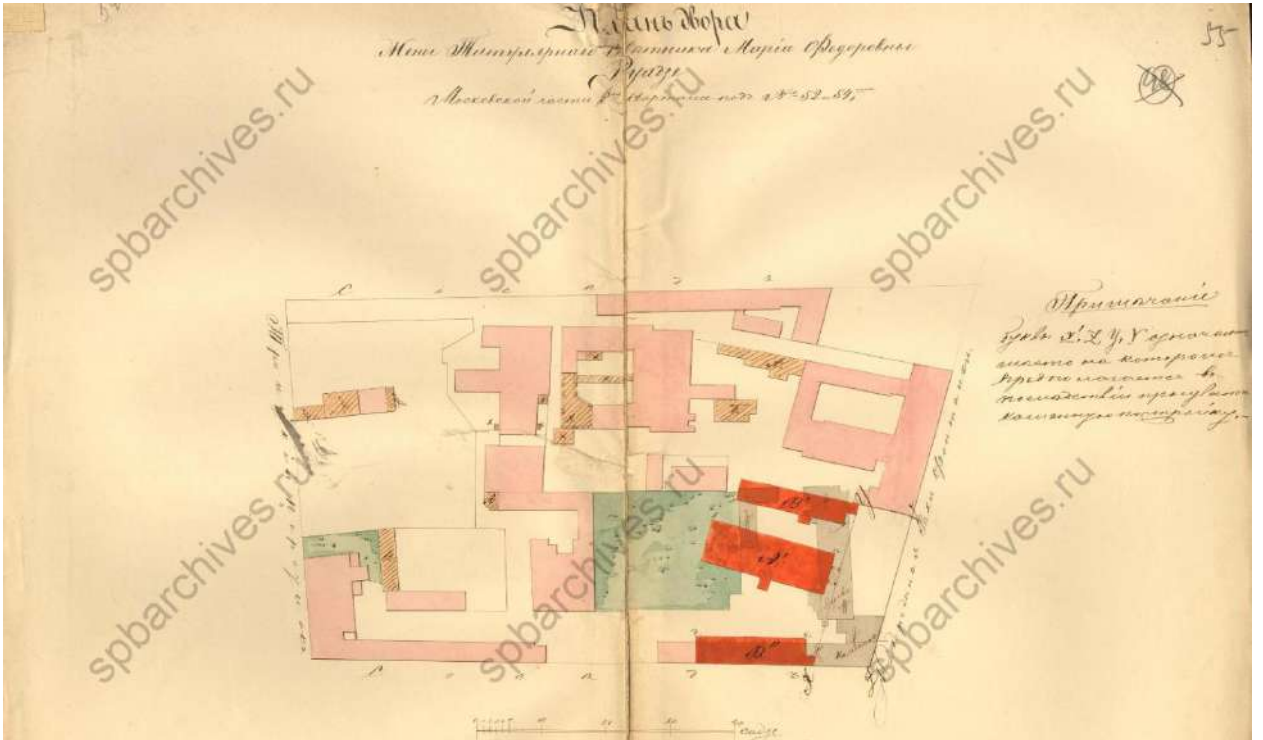
Илл. 11. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



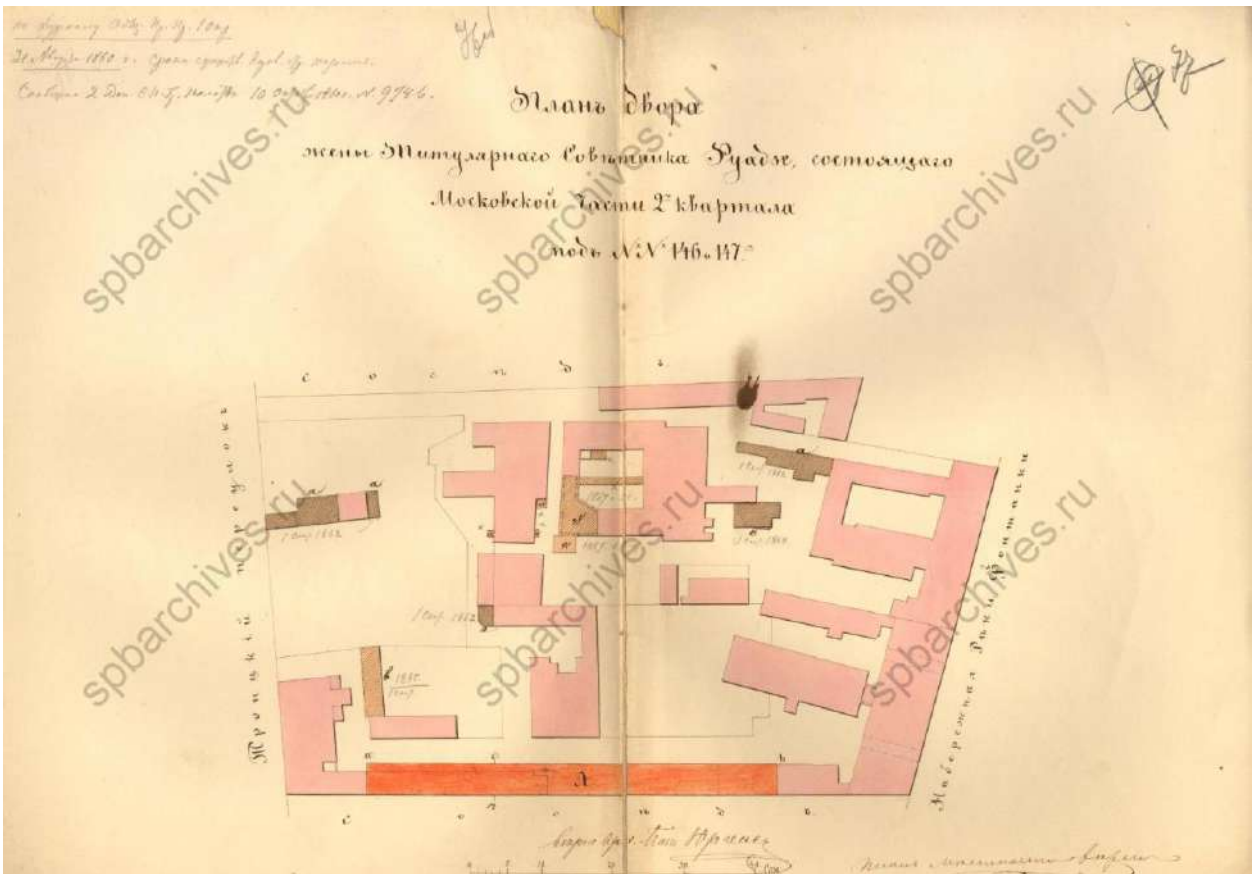
Илл. 12. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



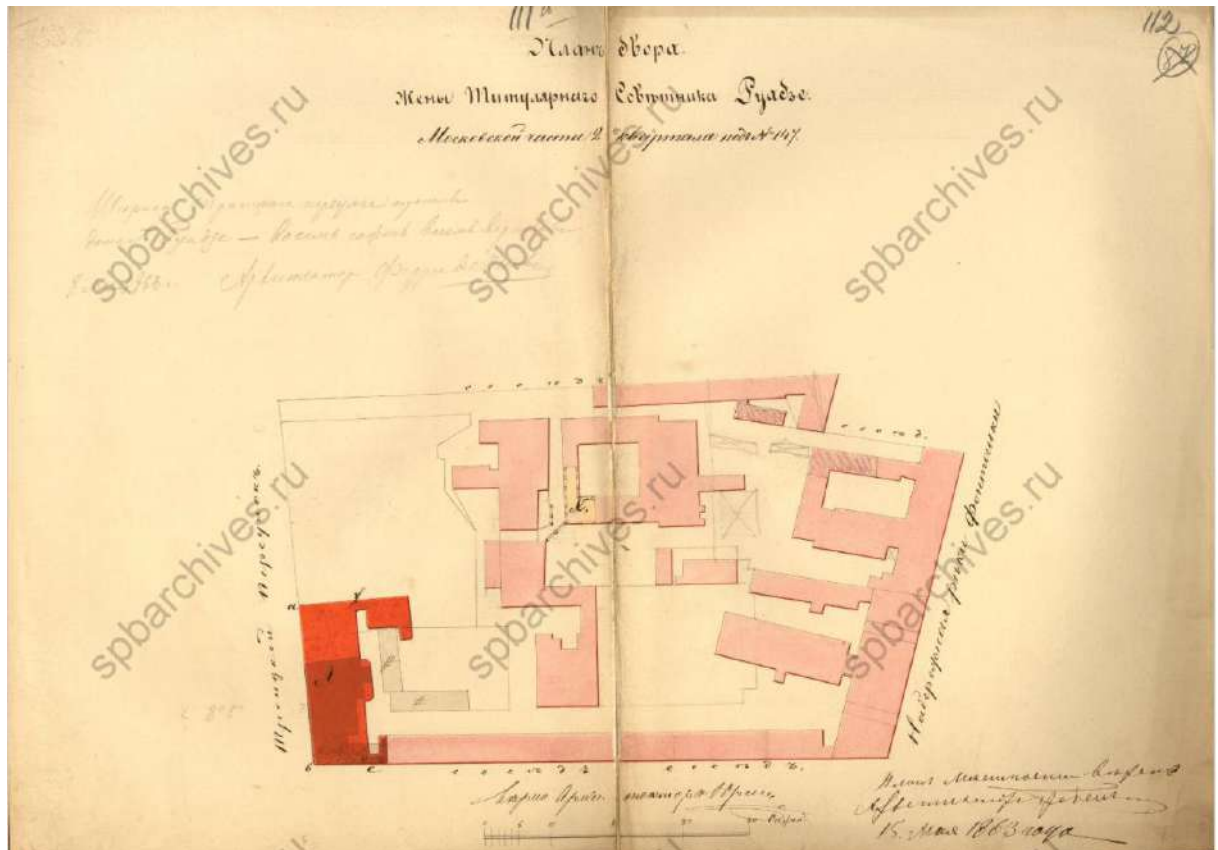
Илл. 13. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



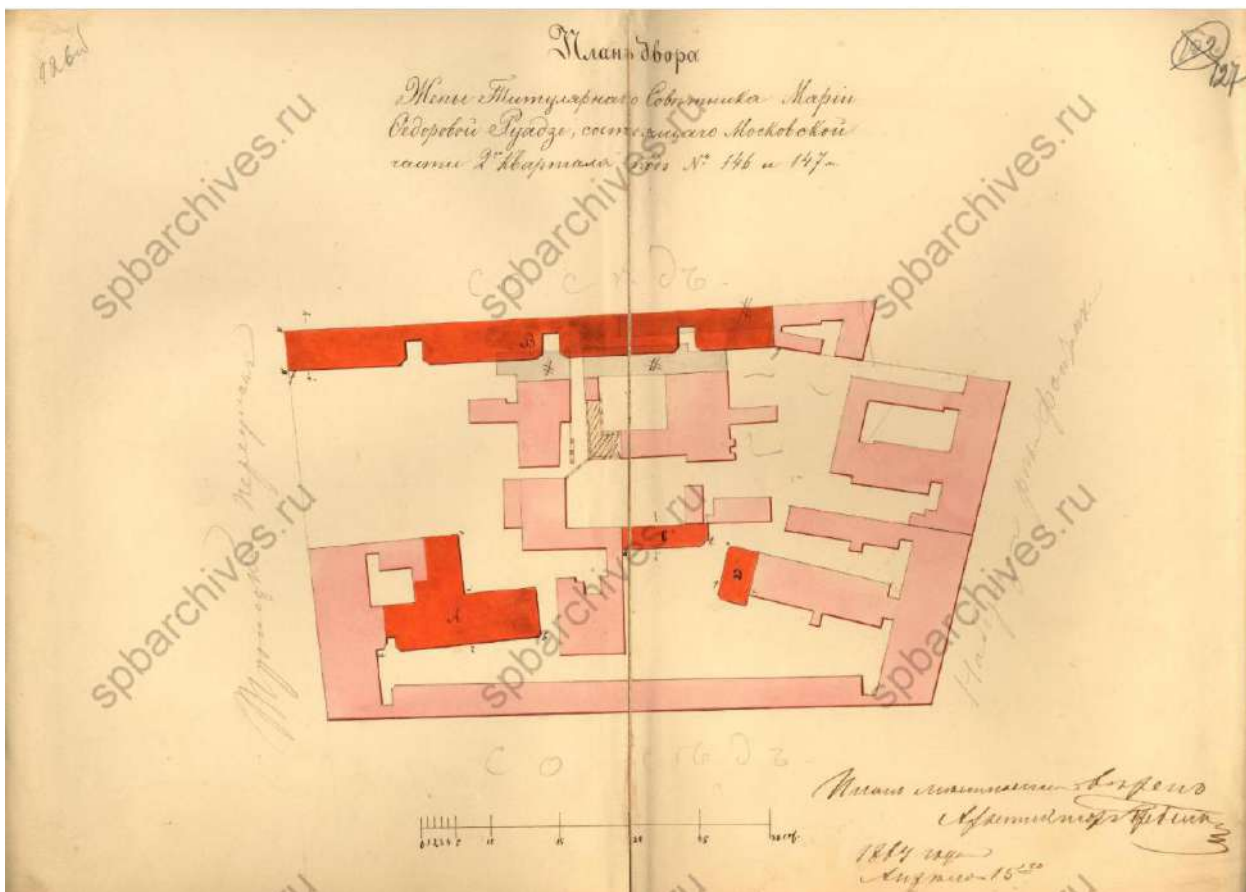
Илл. 14. План двора жены Титулярного Советника Марии Федоровны Руадзе Московской части 2-го квартала под № 52 и 54. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 15. План двора жены Титулярного Советника Руадзе, состоящий в Московской части 2-го квартала под №№ 146 и 147. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 16. План двора жены Титулярного Советника Руадзе Московской части 2-го квартала под № 147. 1863 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



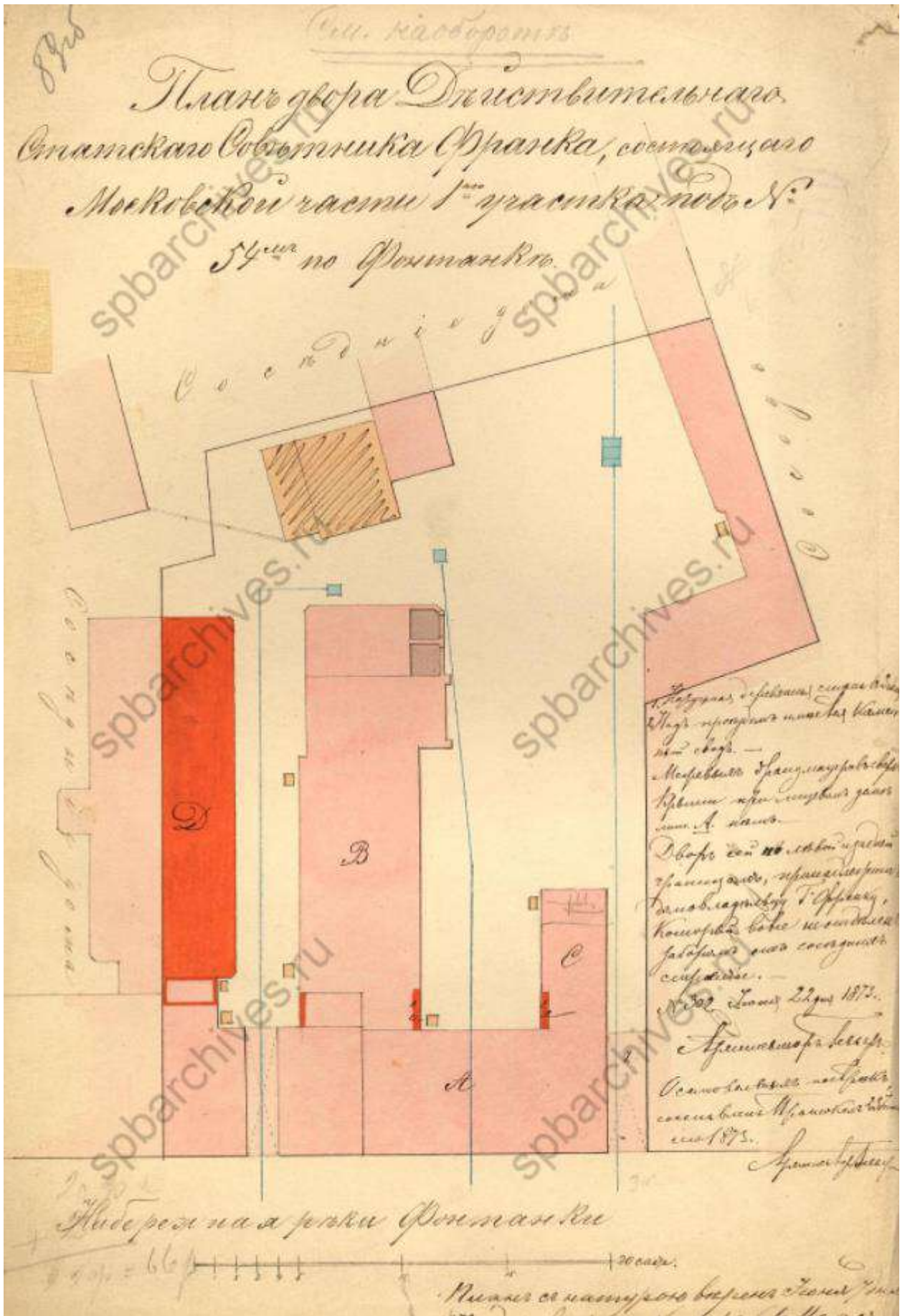
Илл. 17. План двора жены Титулярного Советника Марии Федоровны Руадзе, состоящий в Московской части 2-го квартала под № 146 и 147. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 18. План двора Княгини Саломии Агафовны Эристовой Московской части 1-го участка №№ 52, 54, 17-19. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

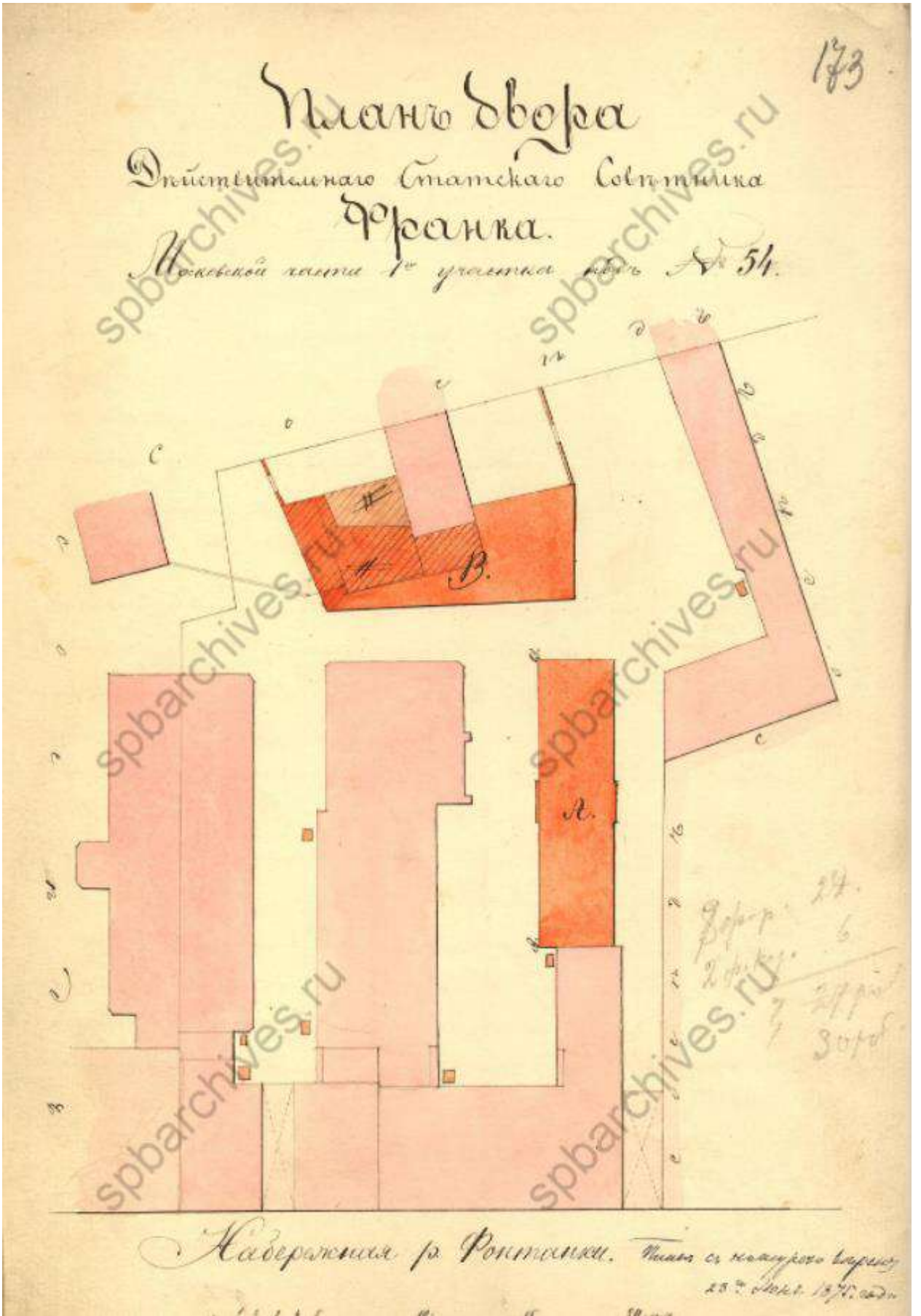


Илл. 19. План двора принадлежащего Княгине Эристовой, состоящего в С-Петербурге, Московской части, 1-го участка по набережной р. Фонтанки под № 54. Участок № 2. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

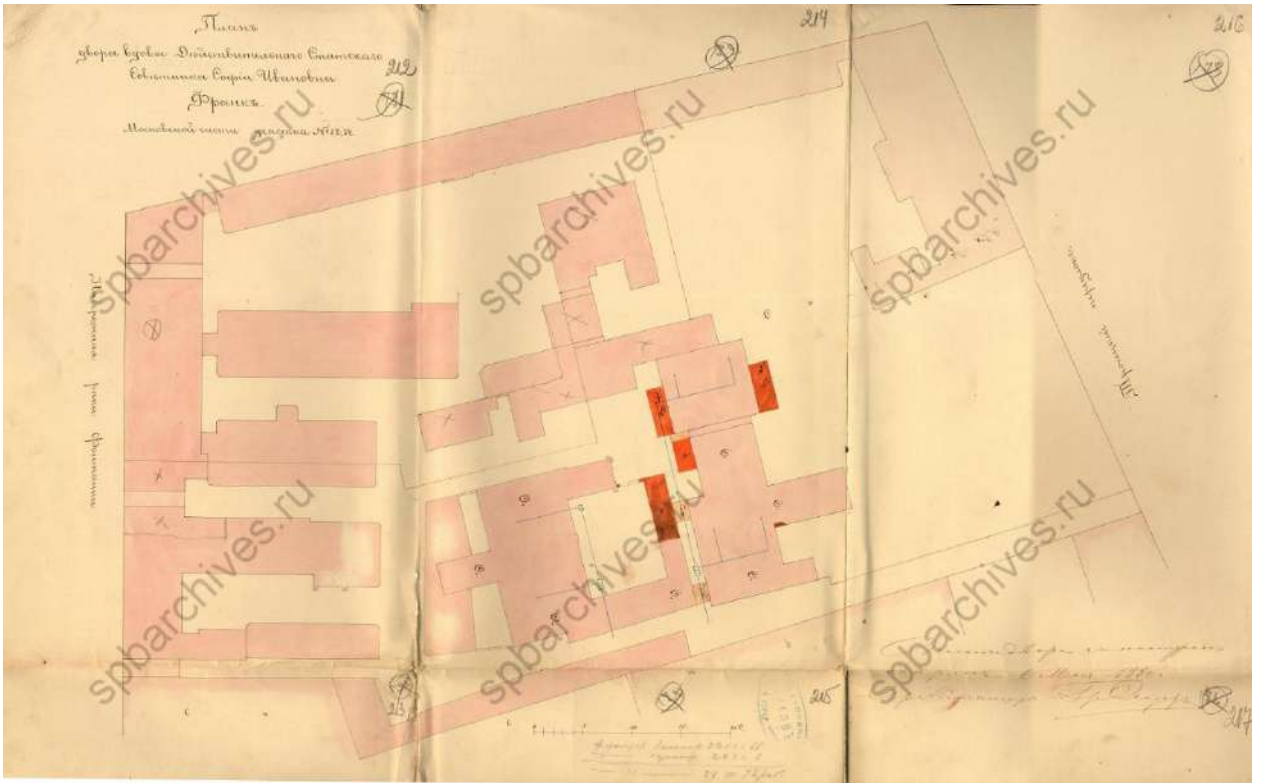


Илл. 20. План двора Статского Советника Франка, состоящего в Московской части 1-го участка под № 54 по Фонтанке. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

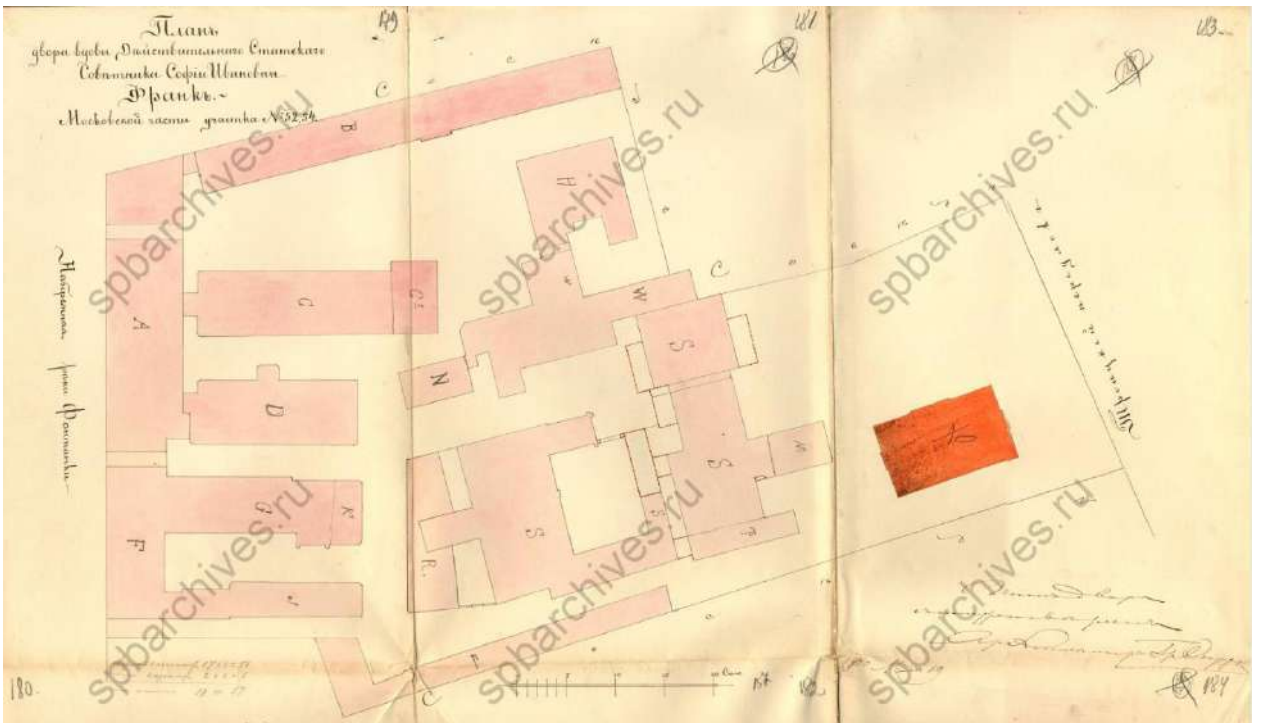




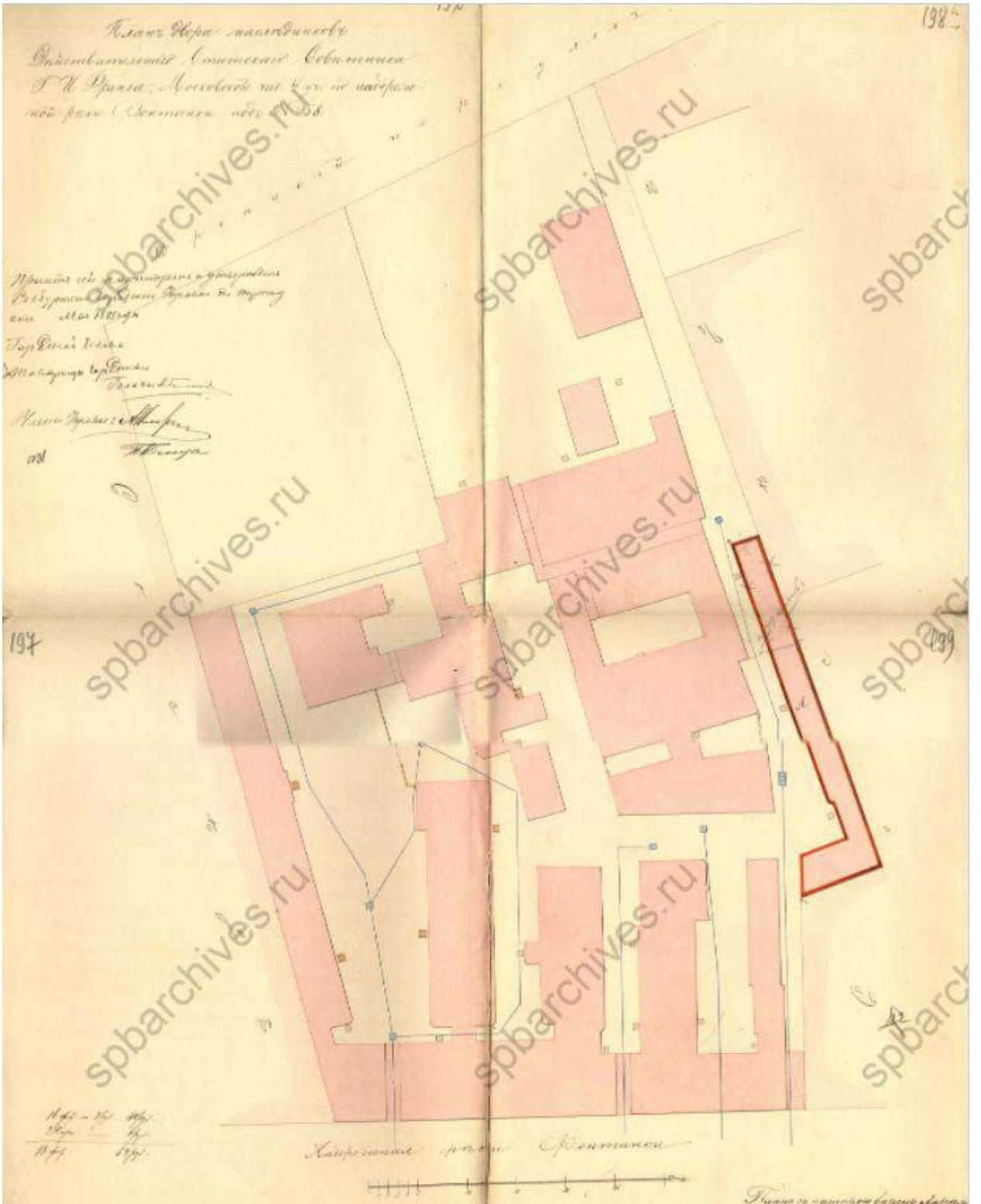
Илл. 21. План двора Действительного Статского Советника Франка Московской части 1-го участка под № 54. 1875 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



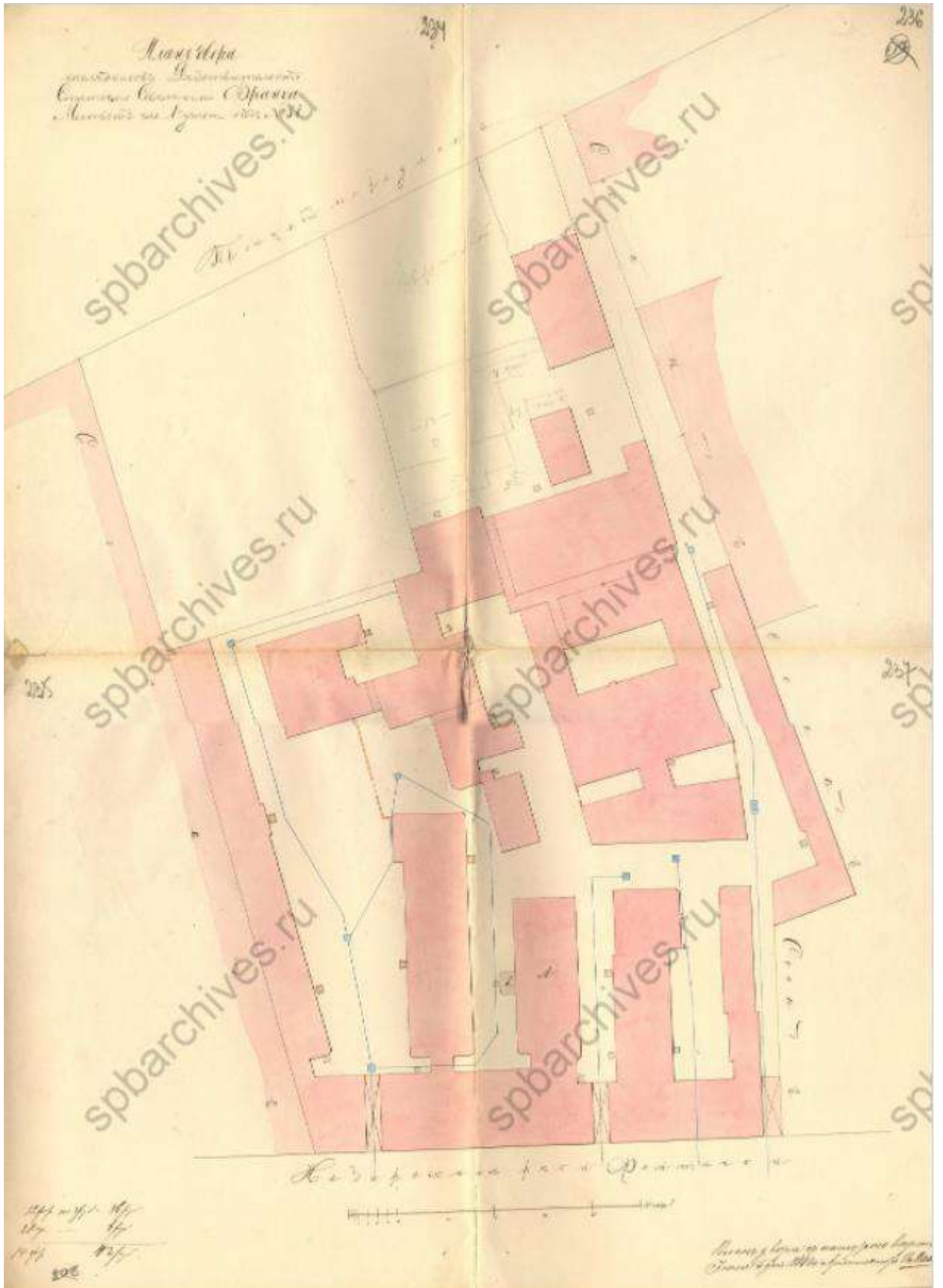
Илл. 22. План двора вдовы Действительного Статского Советника Софьи Ивановны Франк Московской части участка № 52, 54. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



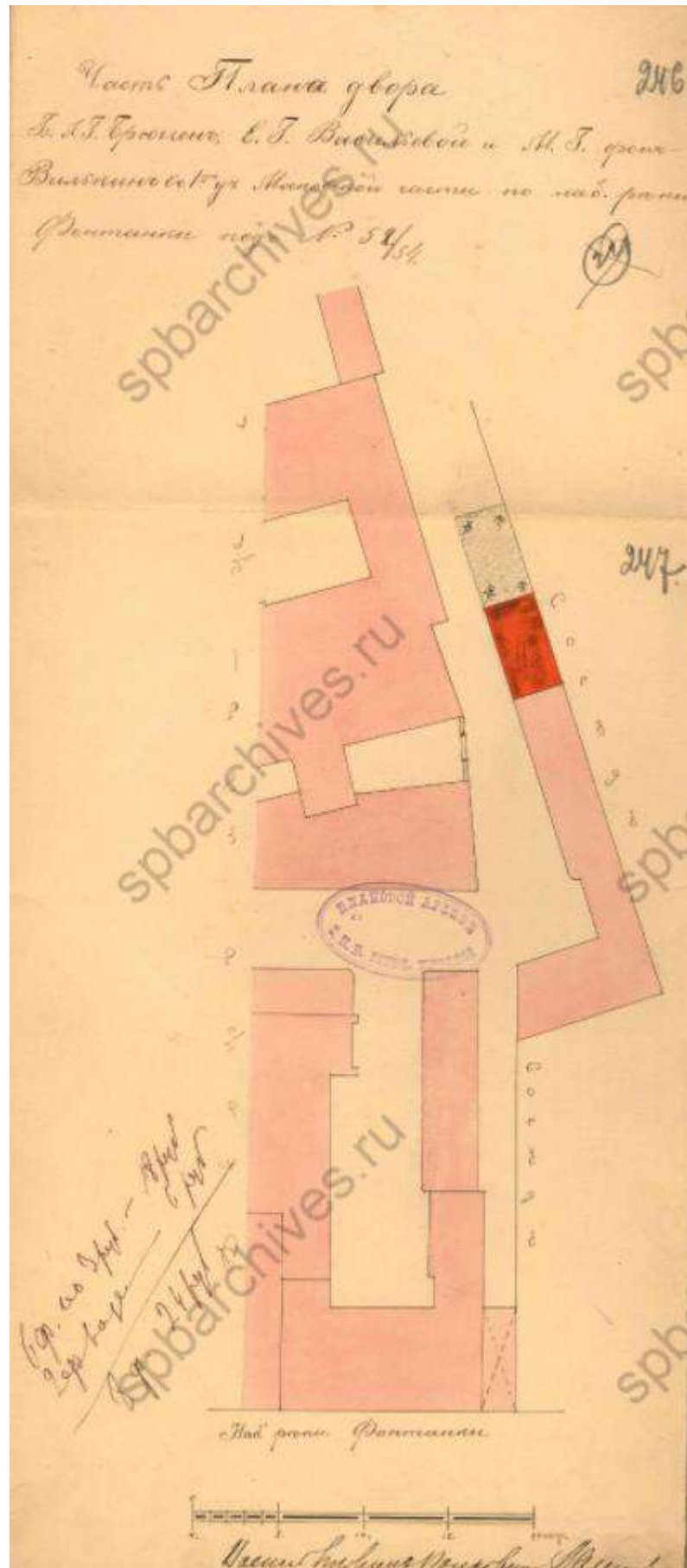
Илл. 23. План двора вдовы Действительного Статского Советника Софии Ивановны Франк Московской части участка № 52, 54. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



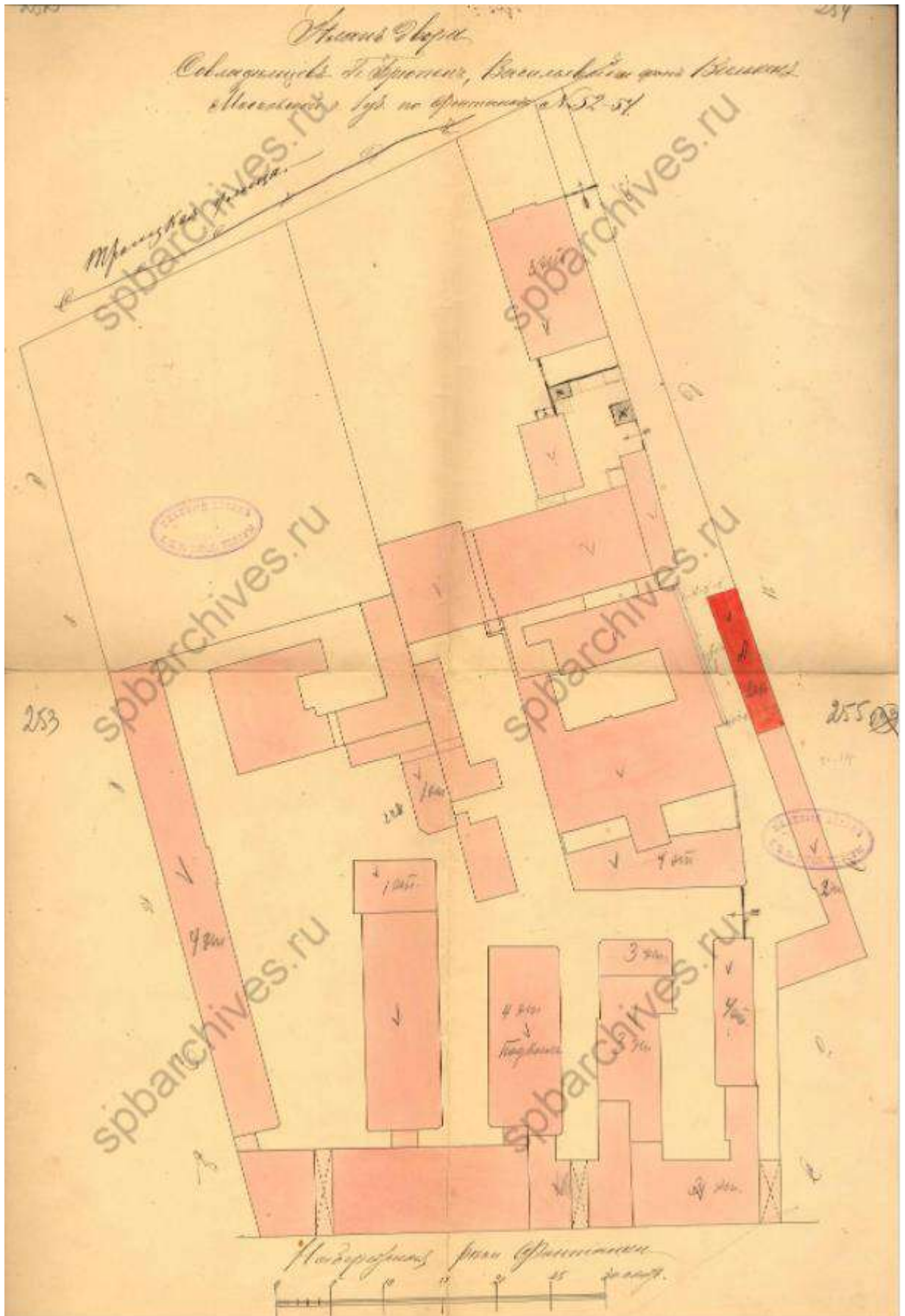
Илл. 24. План двора наследников Действительного Статского Советника Г.И. Франка, Московской части 4-го участка по набережной реки Фонтанки под № 58. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



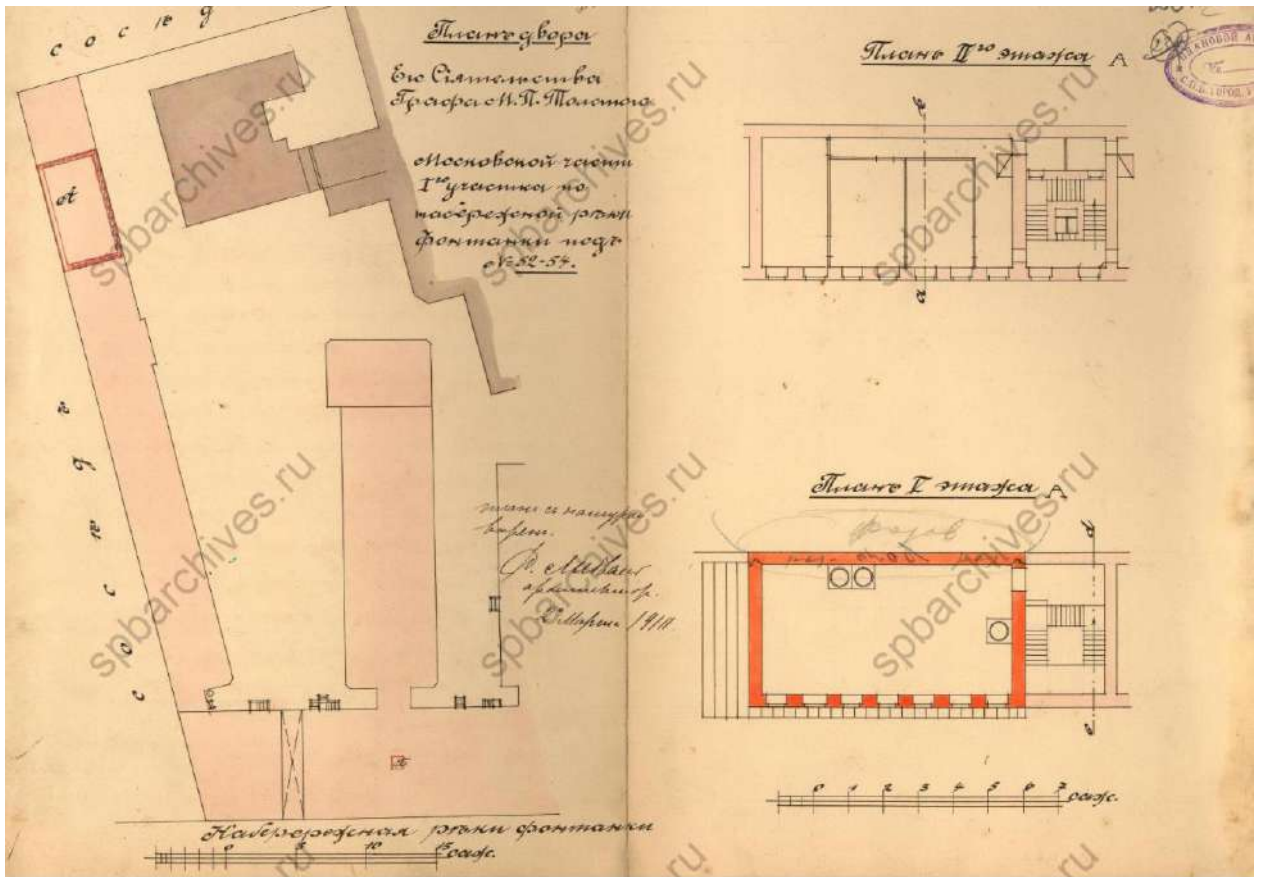
Илл. 25. План двора наследников Действительного Статского Советника Франка Московской части 1-го участка под № 58. 1884 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



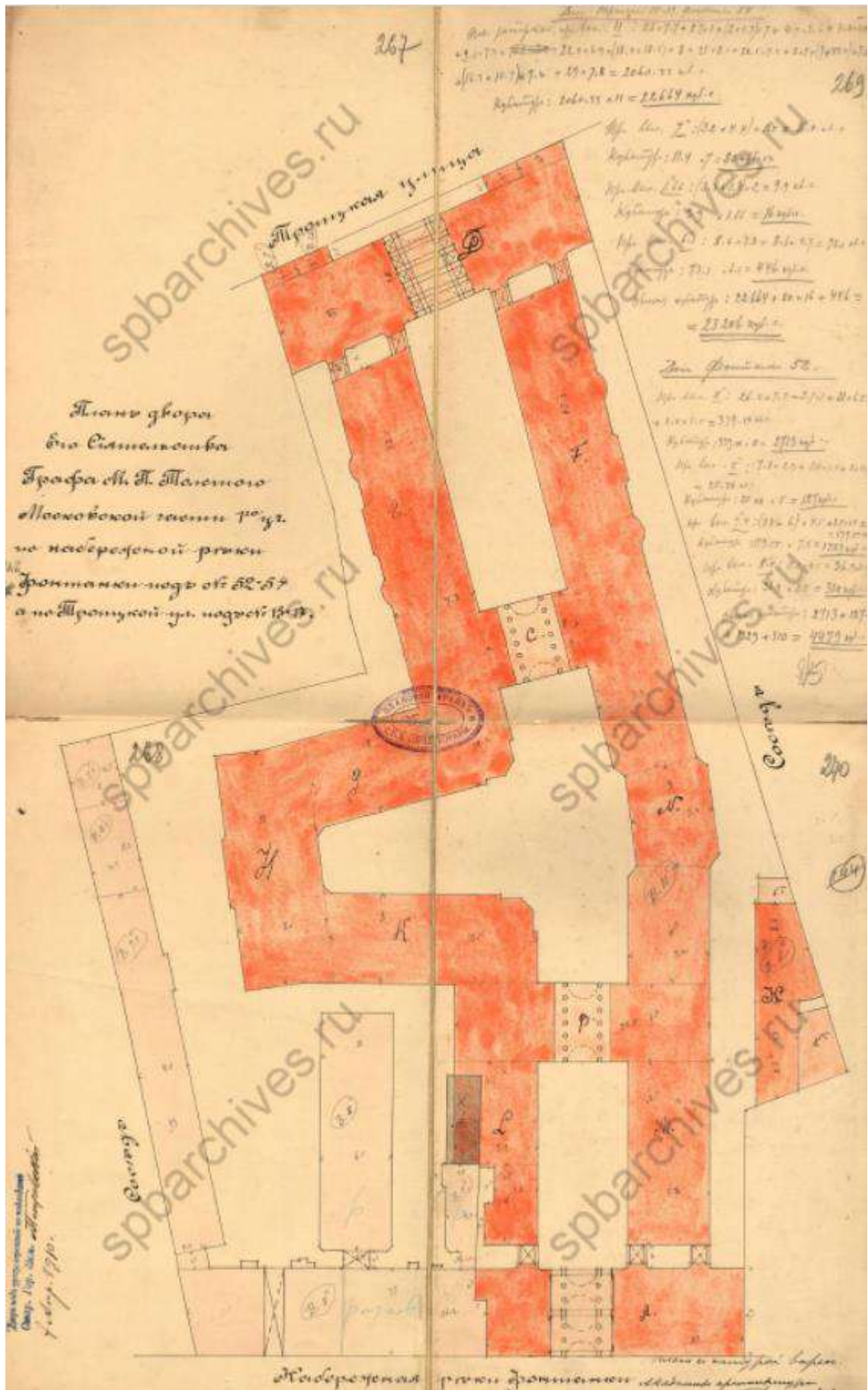
Илл. 26. Часть плана двора Брюгген, Васильевой и М.Г. фон Вилкин в 1-м уч. Московской части по наб. реки Фонтанки под № 52-54. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 27. План двора совладельцев Брюгген, Васильевой, фон Вилкин Московской части 1-го уч. по Фонтанке № 52-54. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

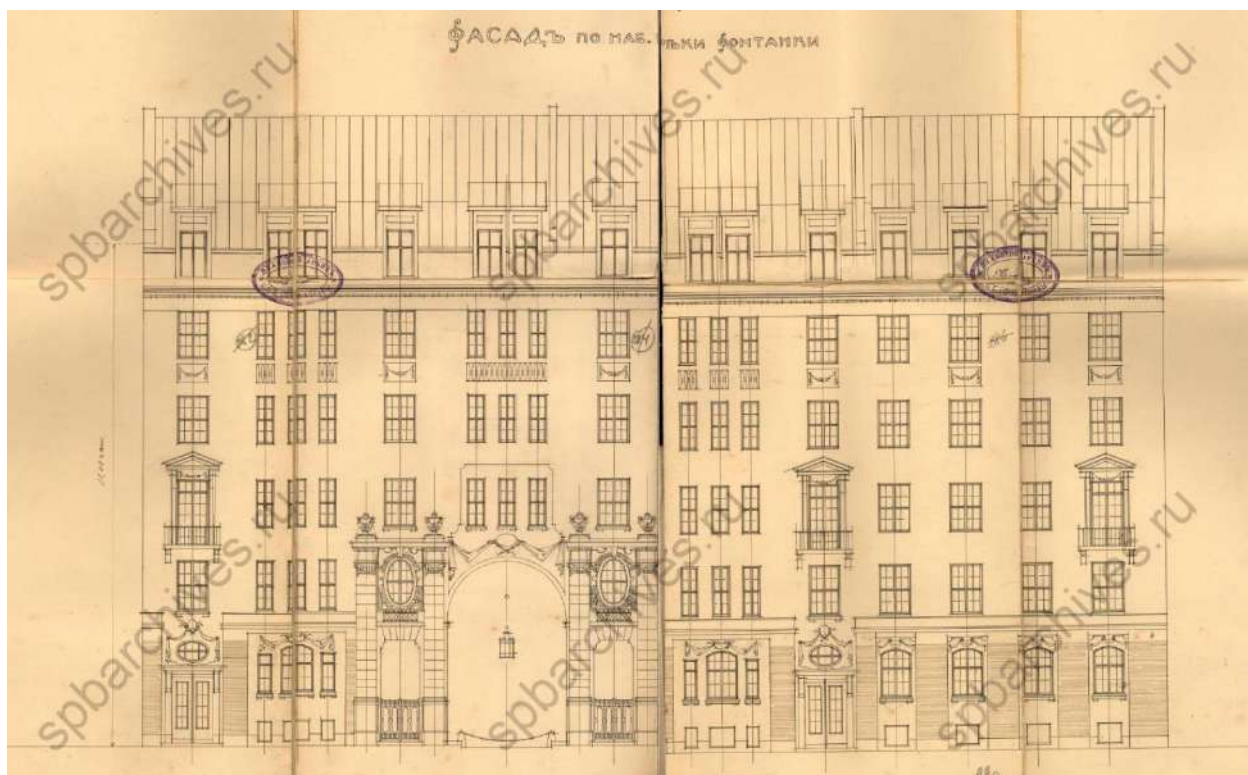


Илл. 28. План двора Его Сиятельства Графа М.П. Толстого Московской части 1-го участка по набережной реки Фонтанки под № 52-54. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

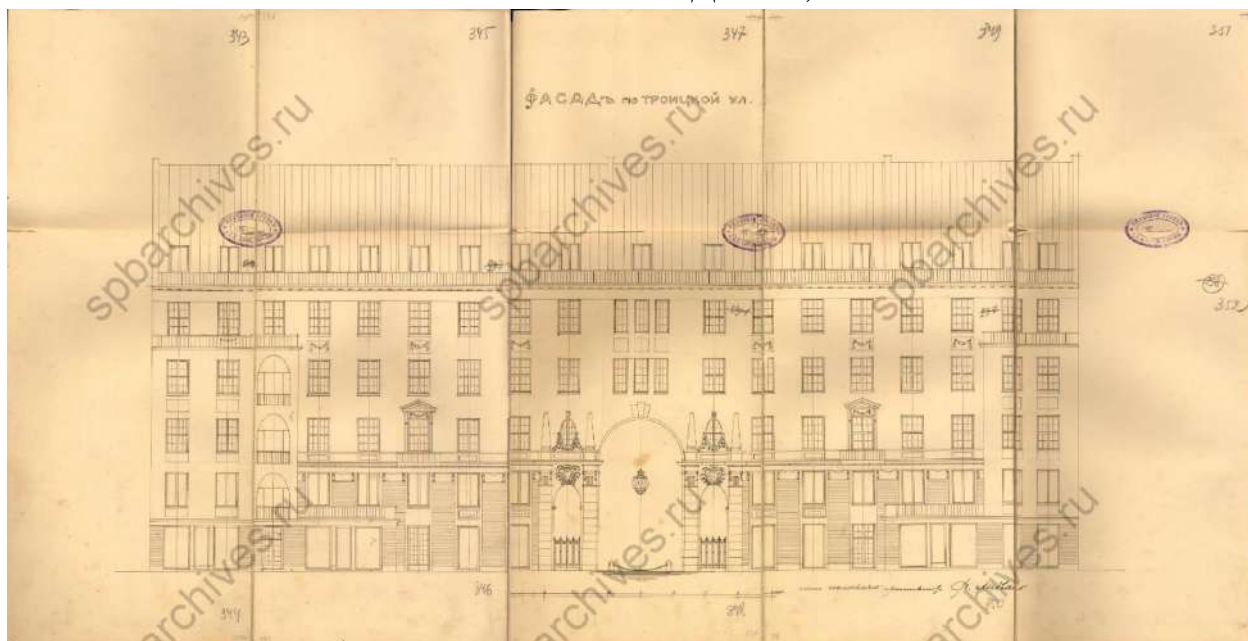


Илл. 29. План двора Его Сиятельства Графа М.П. Толстого Московской части 1-го уч. по набережной реки Фонтанки под № 52-54 и по Троицкой ул. № 15-17. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

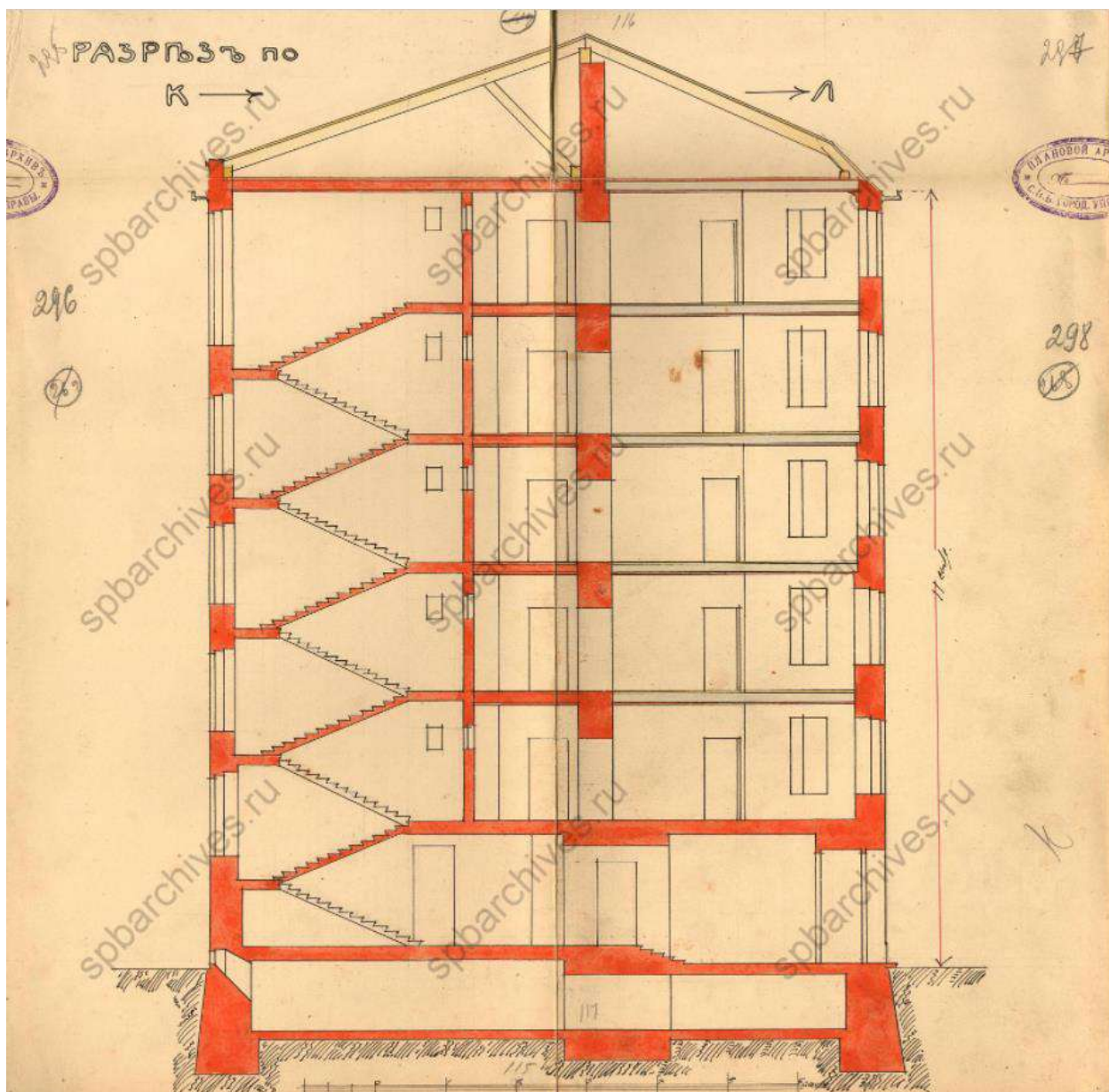




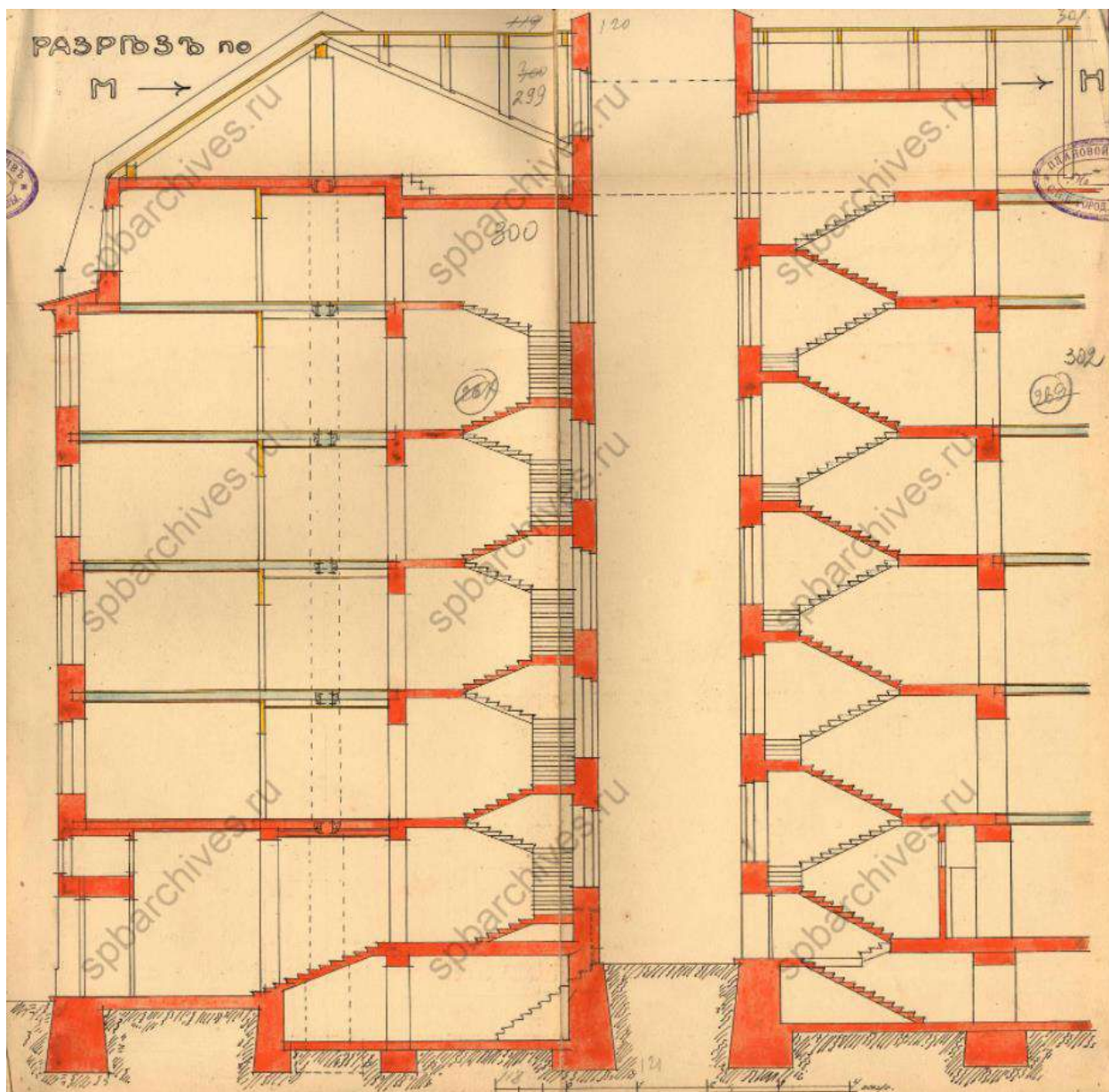
Илл. 30. Фасад по набережной реки Фонтанки. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



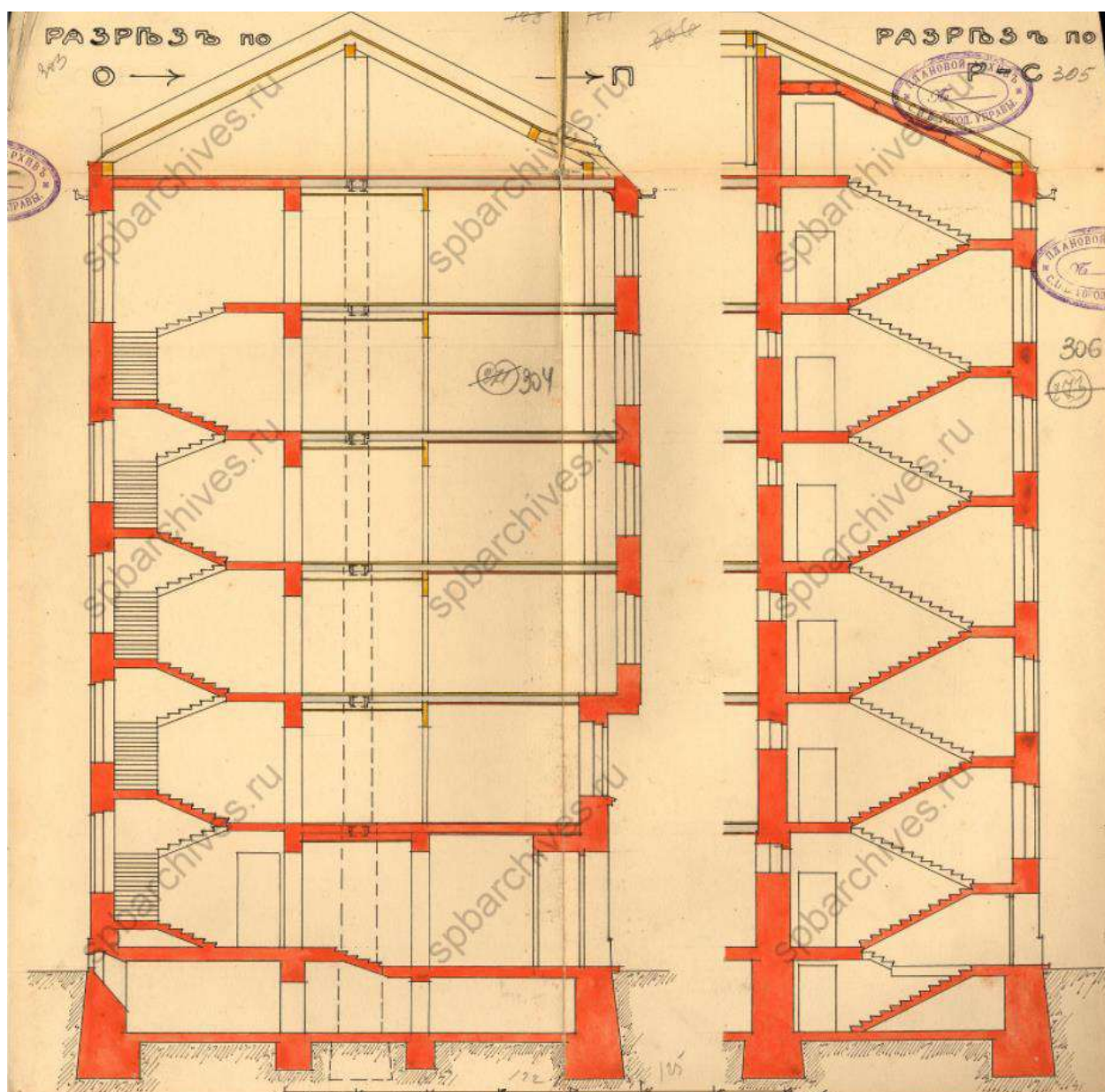
Илл. 31. Фасад по Троицкой ул. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



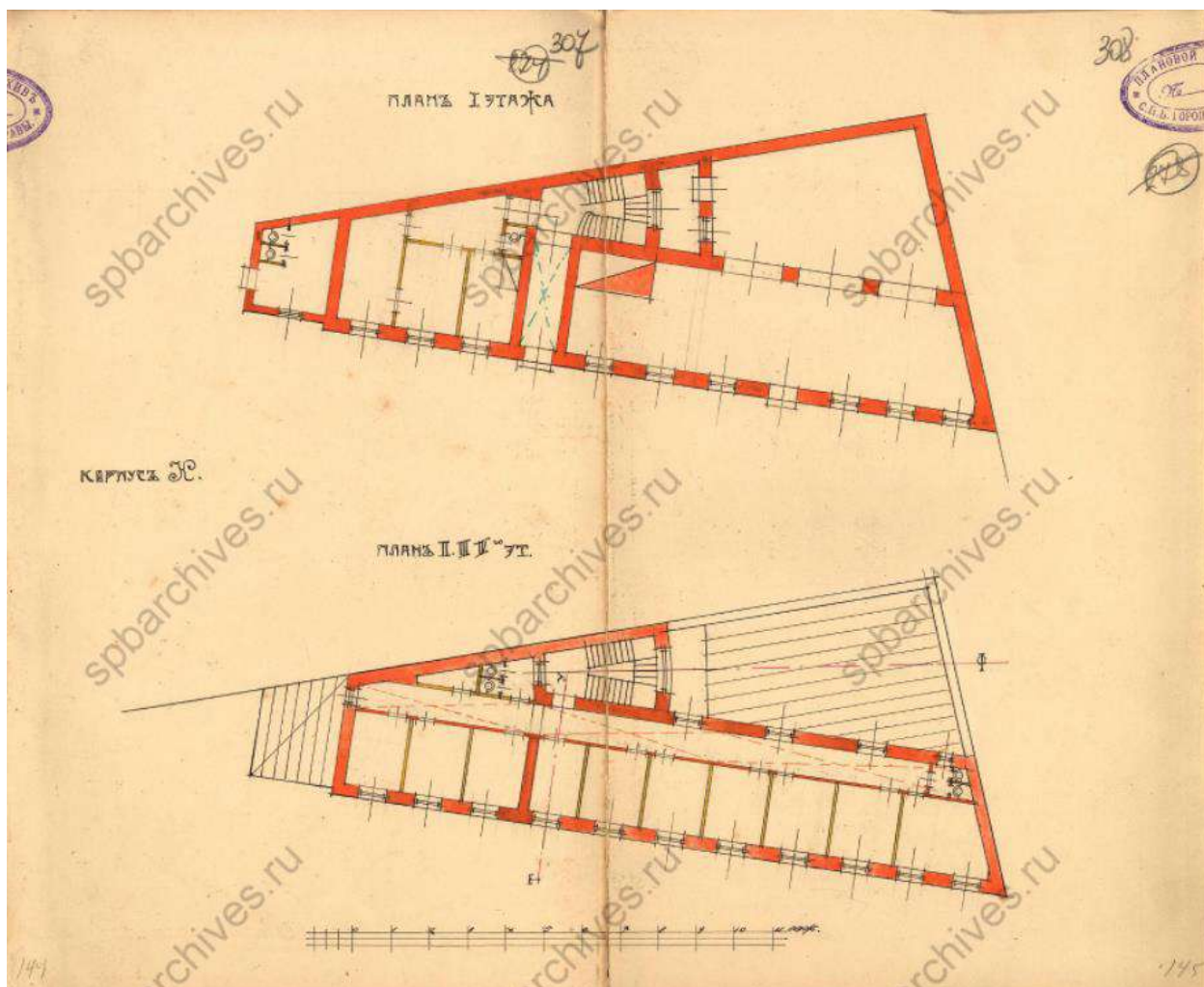
Илл. 32. Разрез по К-Л. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



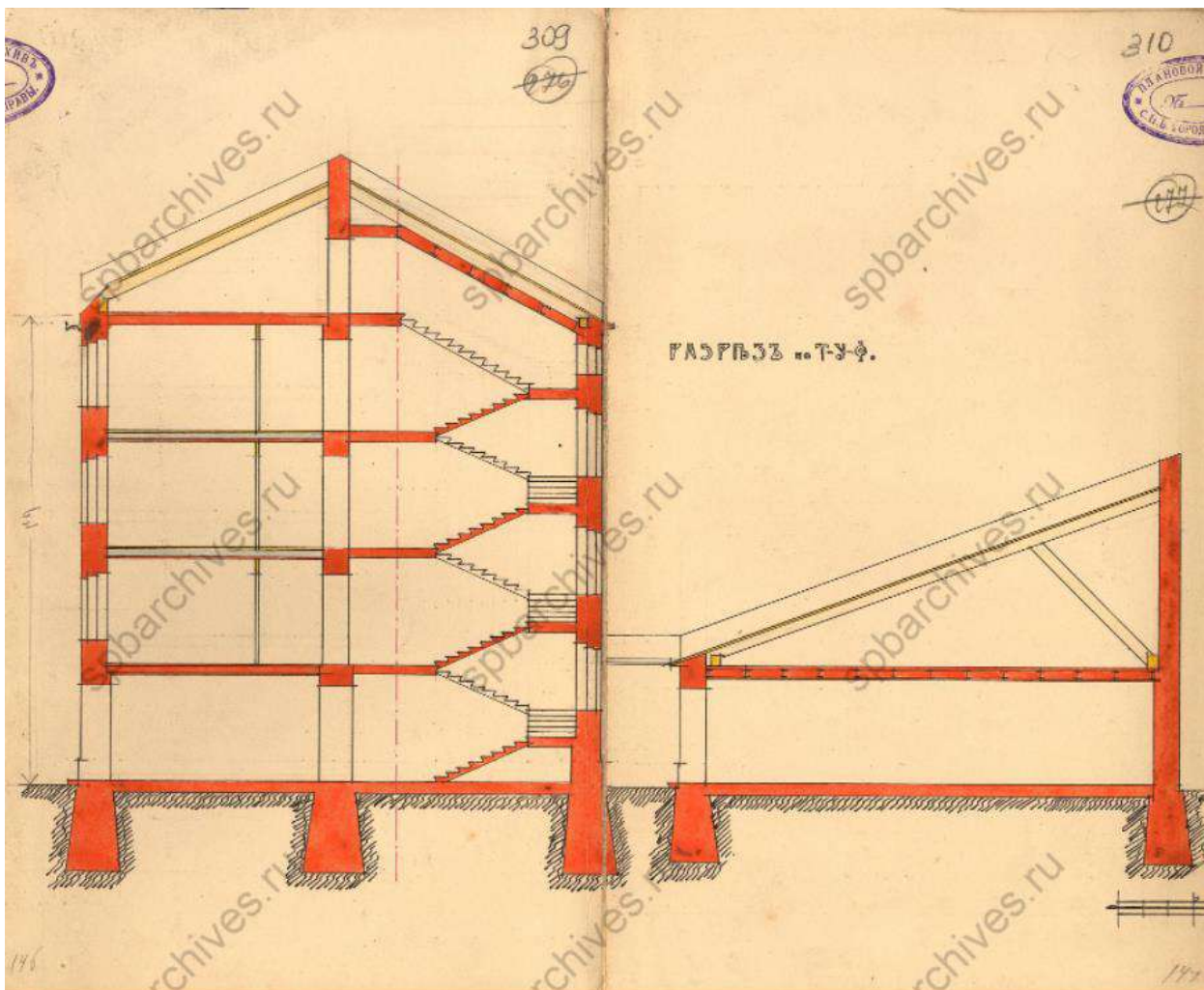
Илл. 33. Разрез по М, Н. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



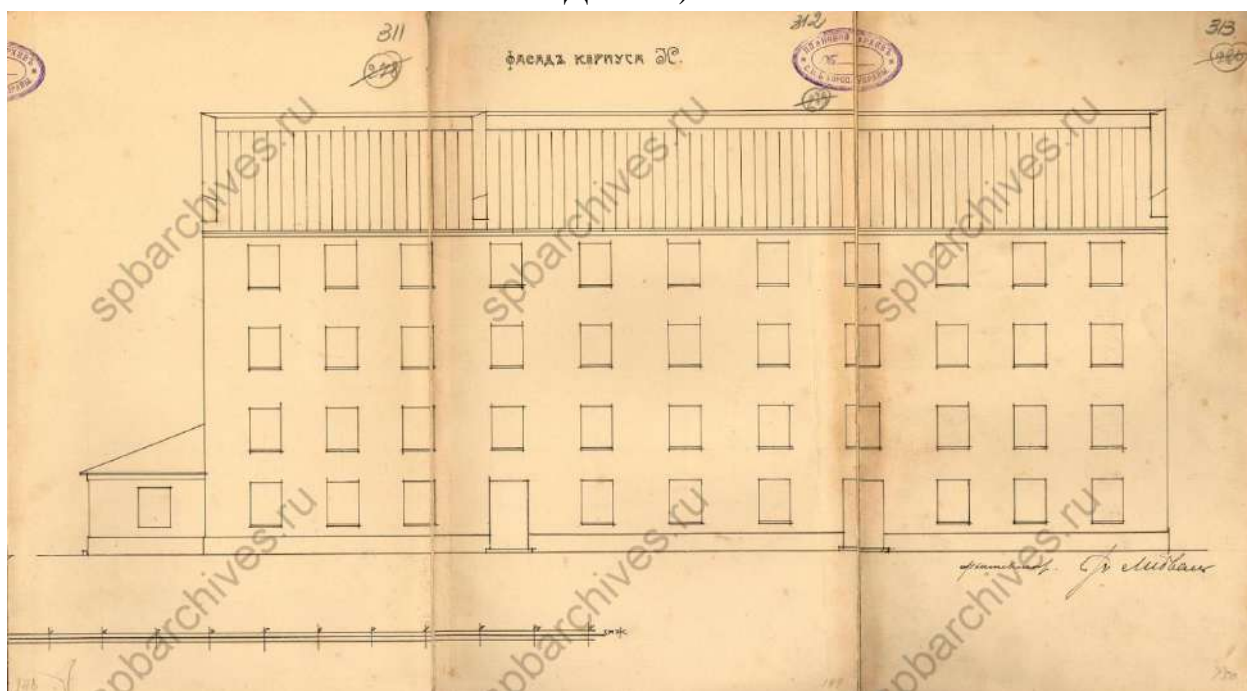
Илл. 34. Разрез по О, Р-С. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



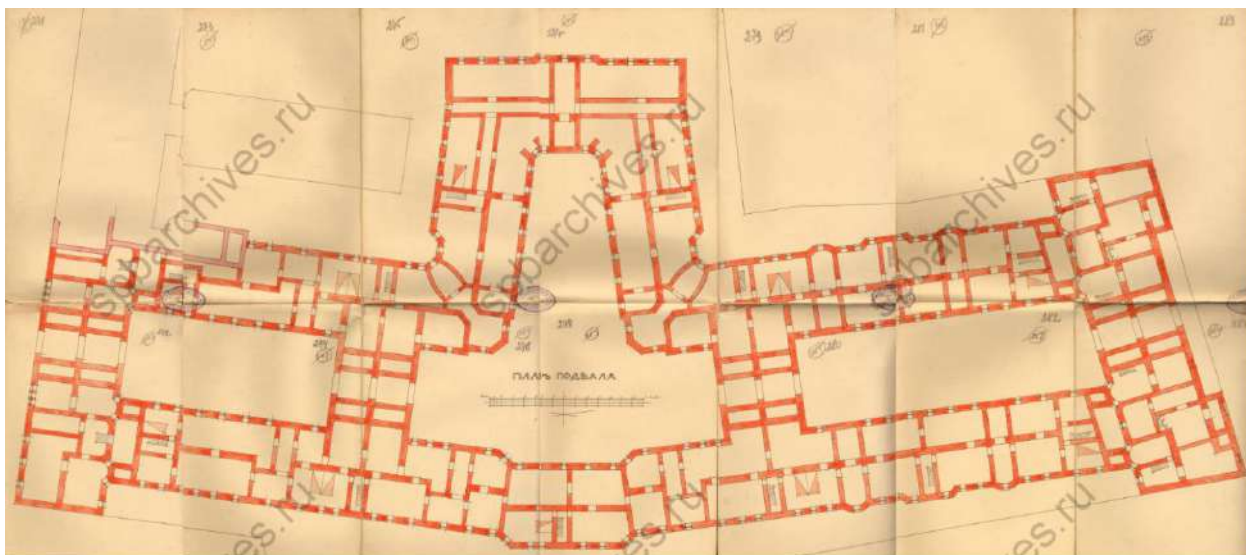
Илл. 35. Планы 1-го – 4-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 36. Разрез по Т-У-Ф. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 37. Фасад корпуса К. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



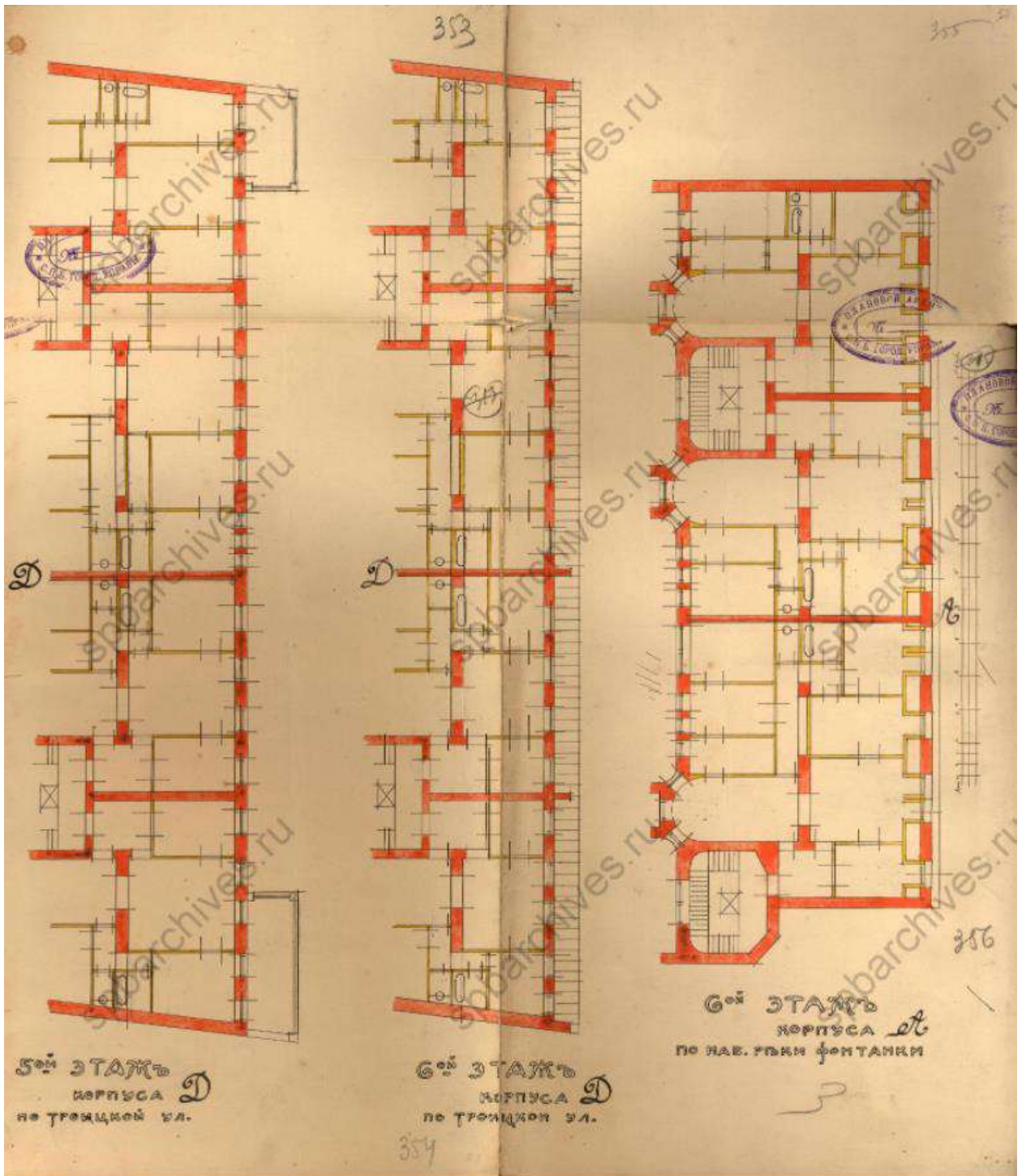
Илл. 38. План подвала. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 39. План 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 40. План 2-6-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

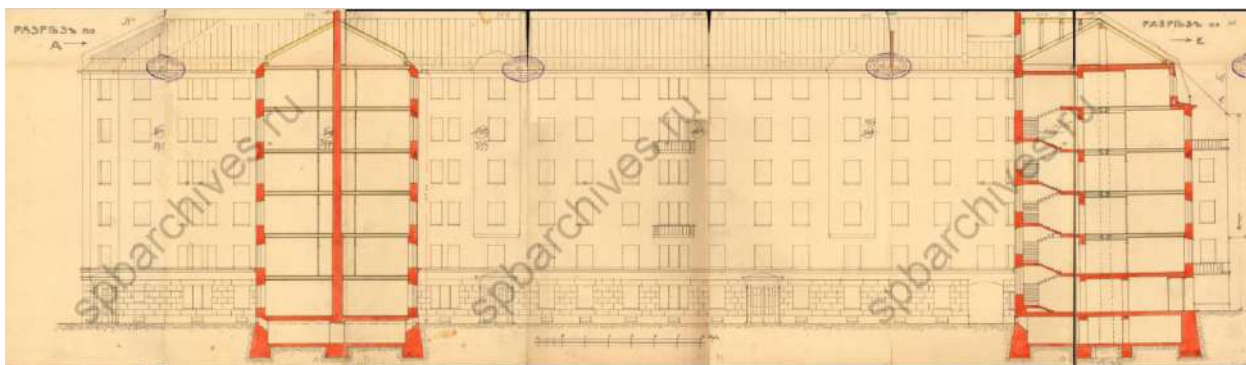


Илл. 41. Планы 5-го и 6-го этажей корпуса Д по Троицкой ул. и корпуса А по наб. реки Фонтанки. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

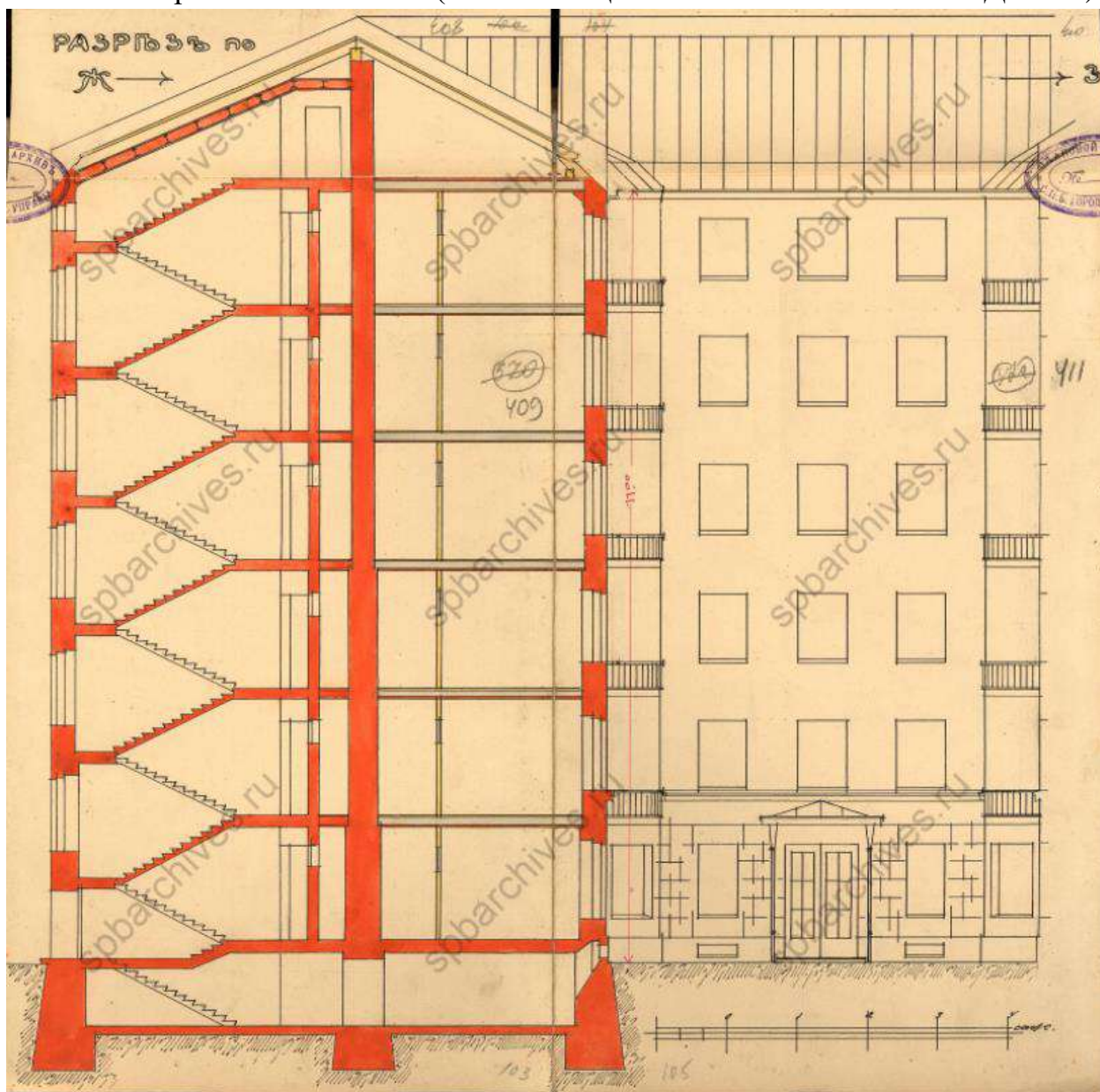


Илл. 42. Разрез по А. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

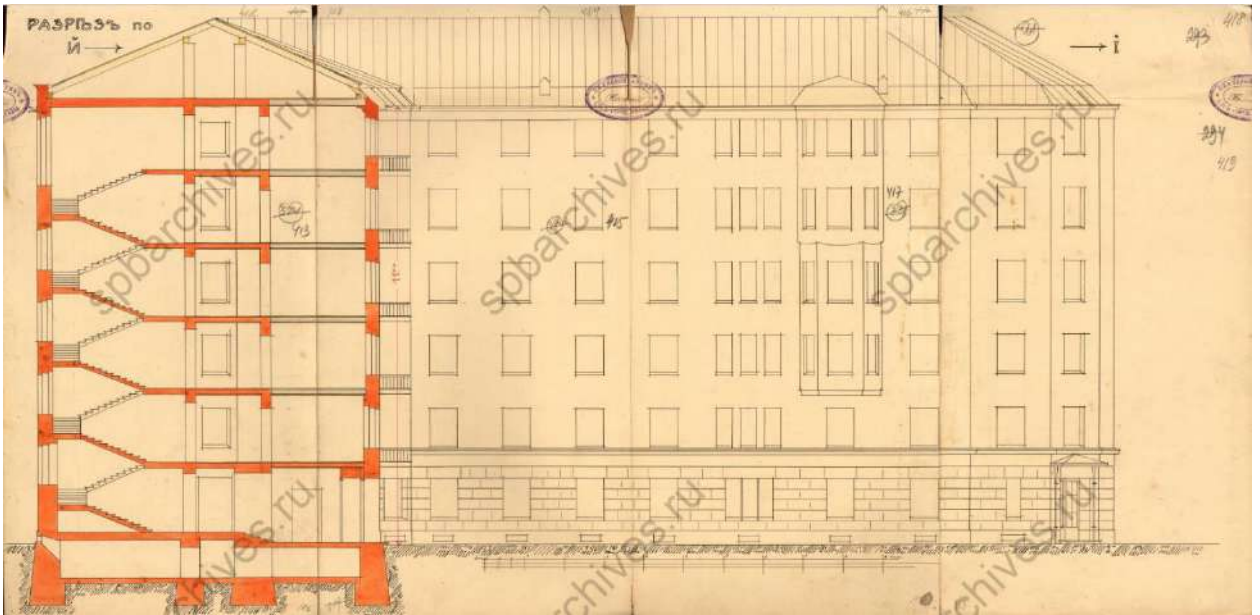




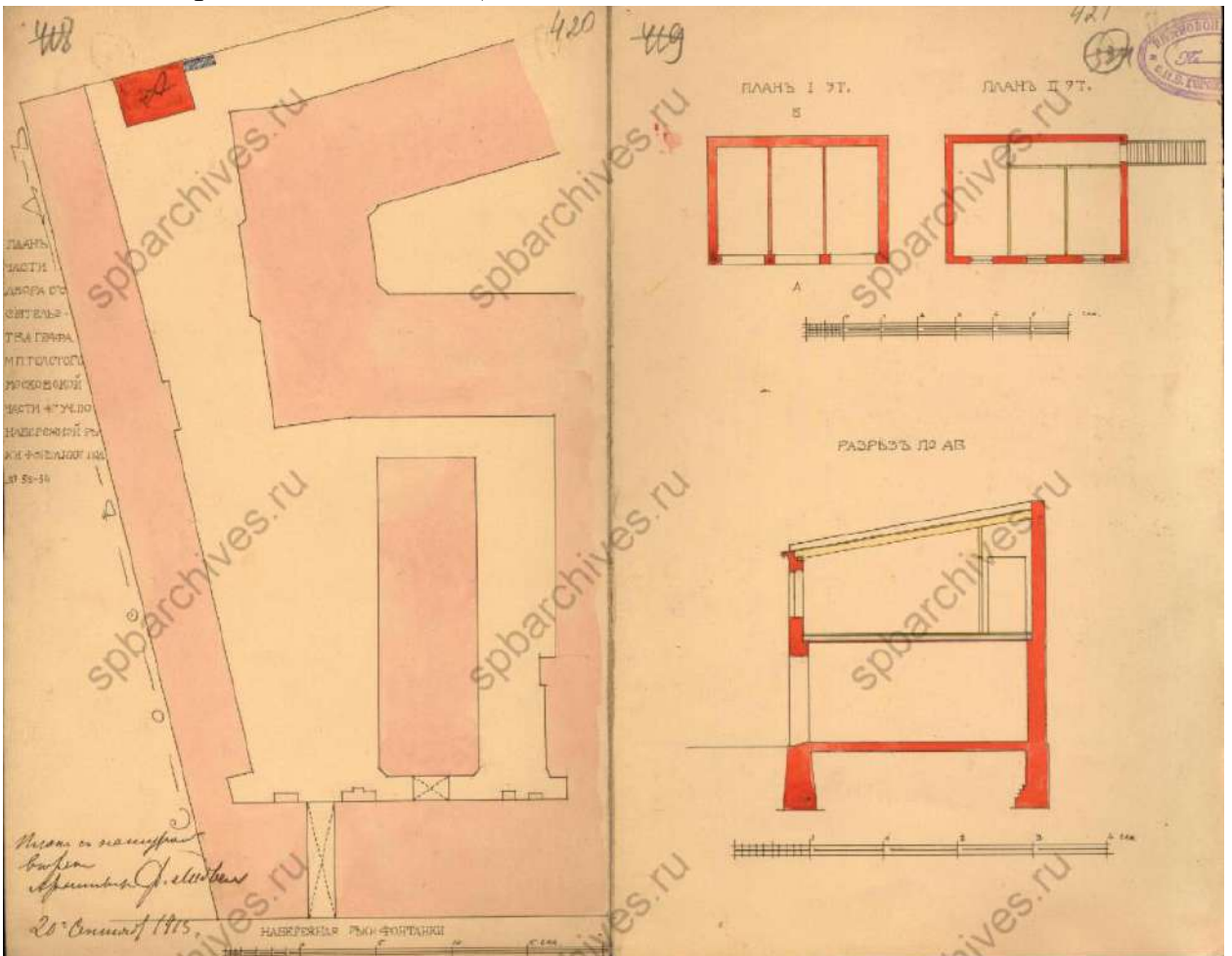
Илл. 43. Разрез по А-Е. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



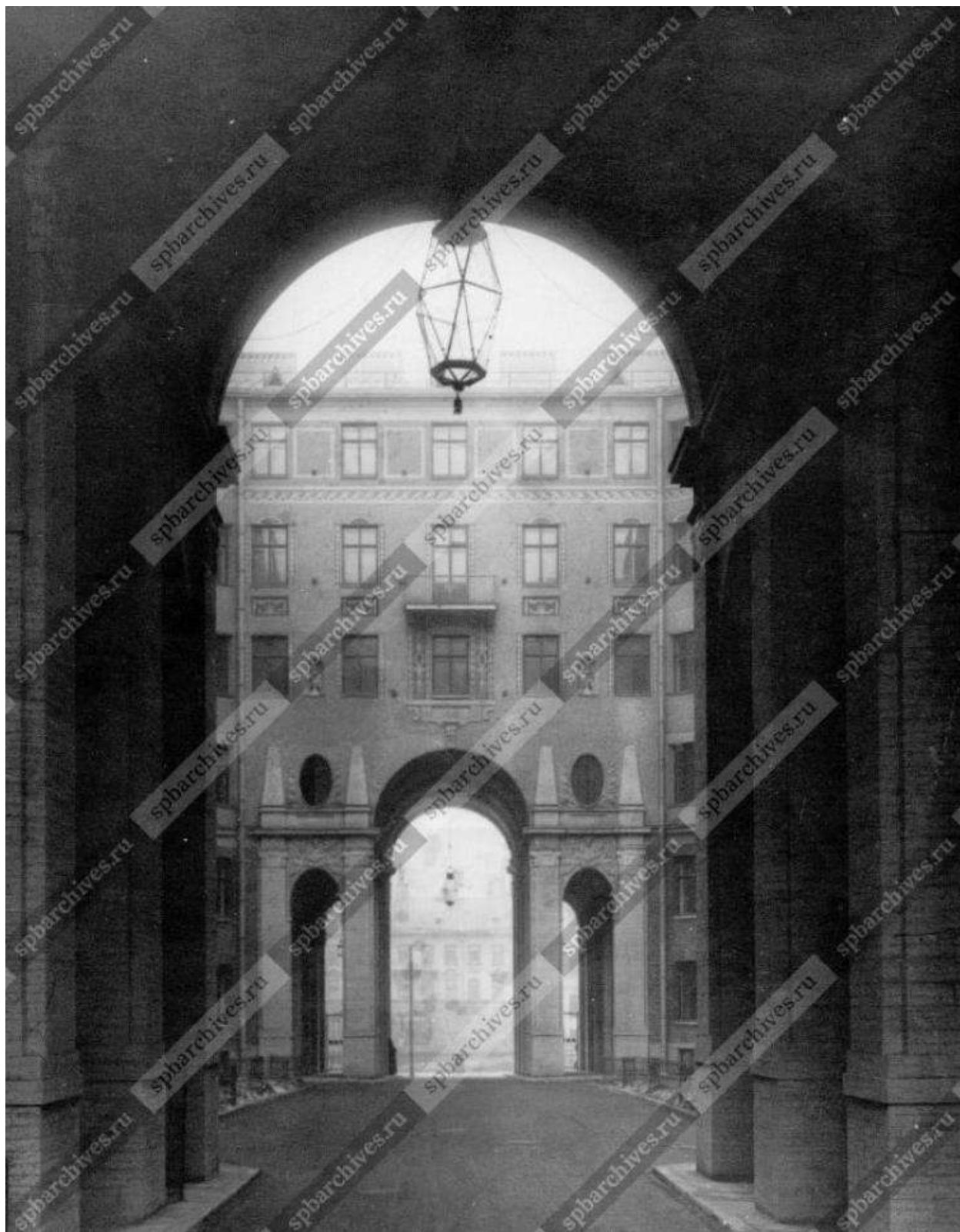
Илл. 44. Разрез по Ж-З. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 45. Разрез по Й-і. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 46. План части двора Его Сиятельства Графа М.П. Толстого Московской части 1-го уч. по набережной реки Фонтанки под № 52-54. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



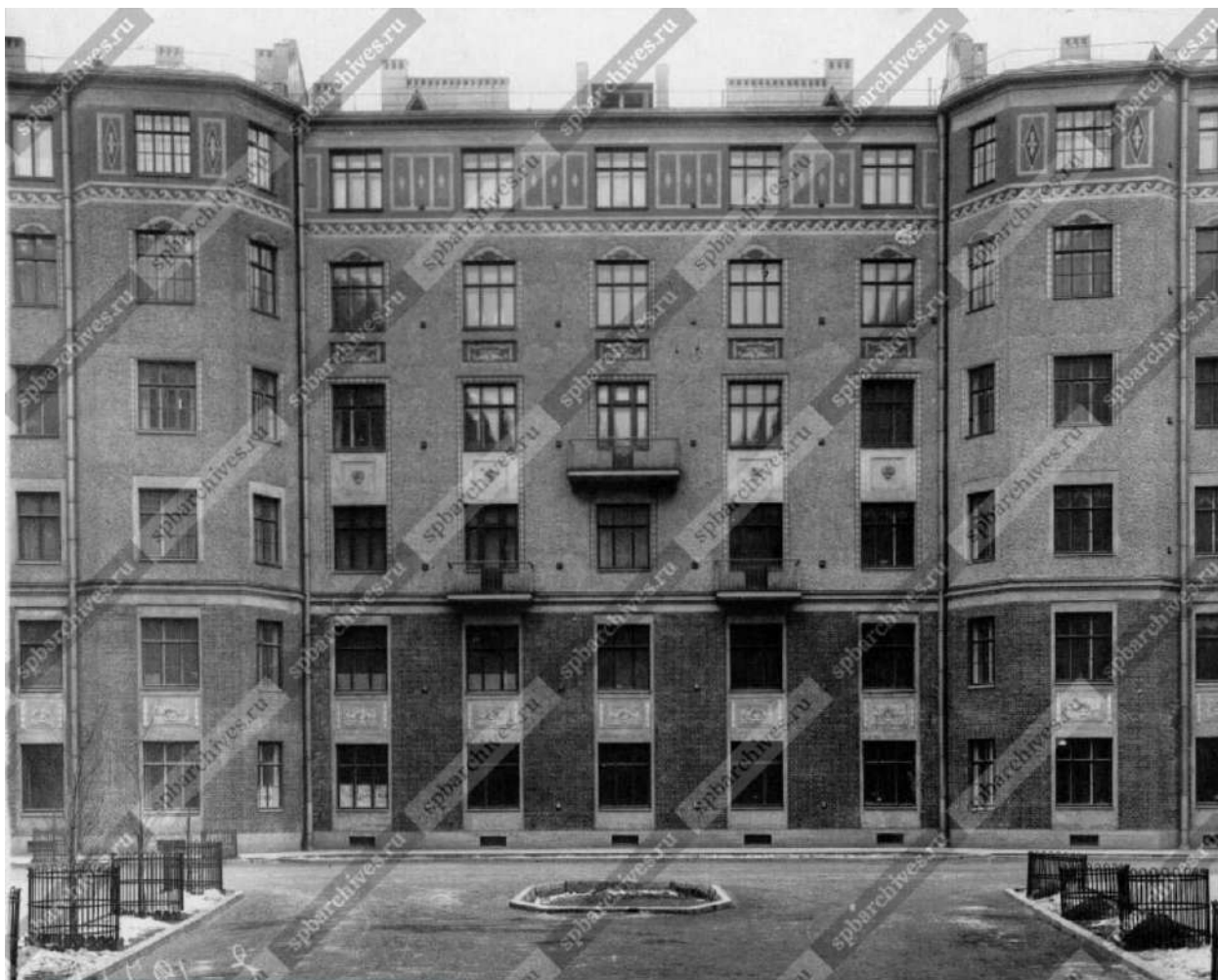
Илл. 47. Ворота дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12712).



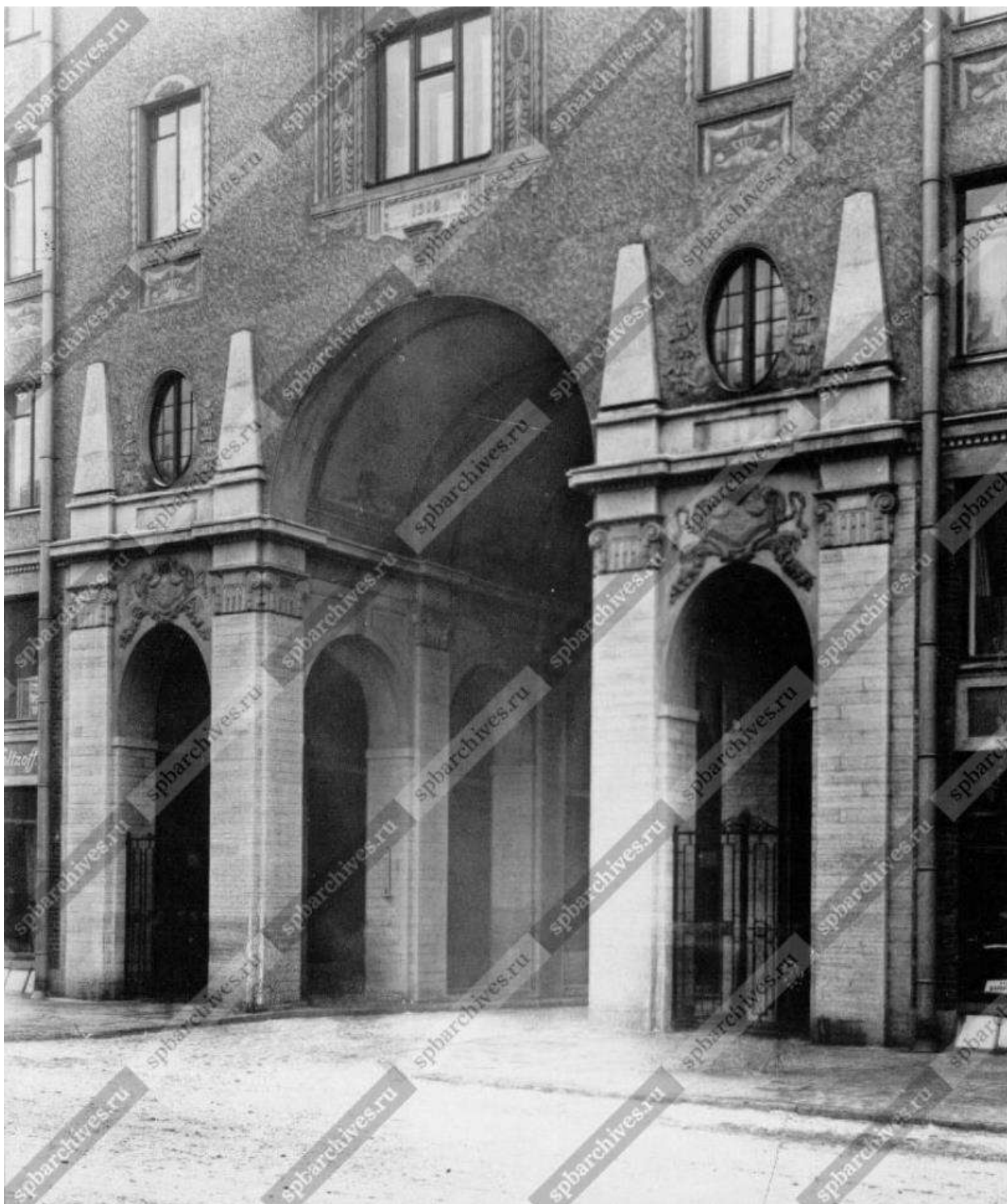
Илл. 48. Фонарь у подъезда дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6526).



Илл. 49. Внутренний двор дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12718).



Илл. 50. Часть двора дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12717).



Илл. 51. Вид на сквозные дворы дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12711).



Илл. 52. Арочный проход двора дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12713).

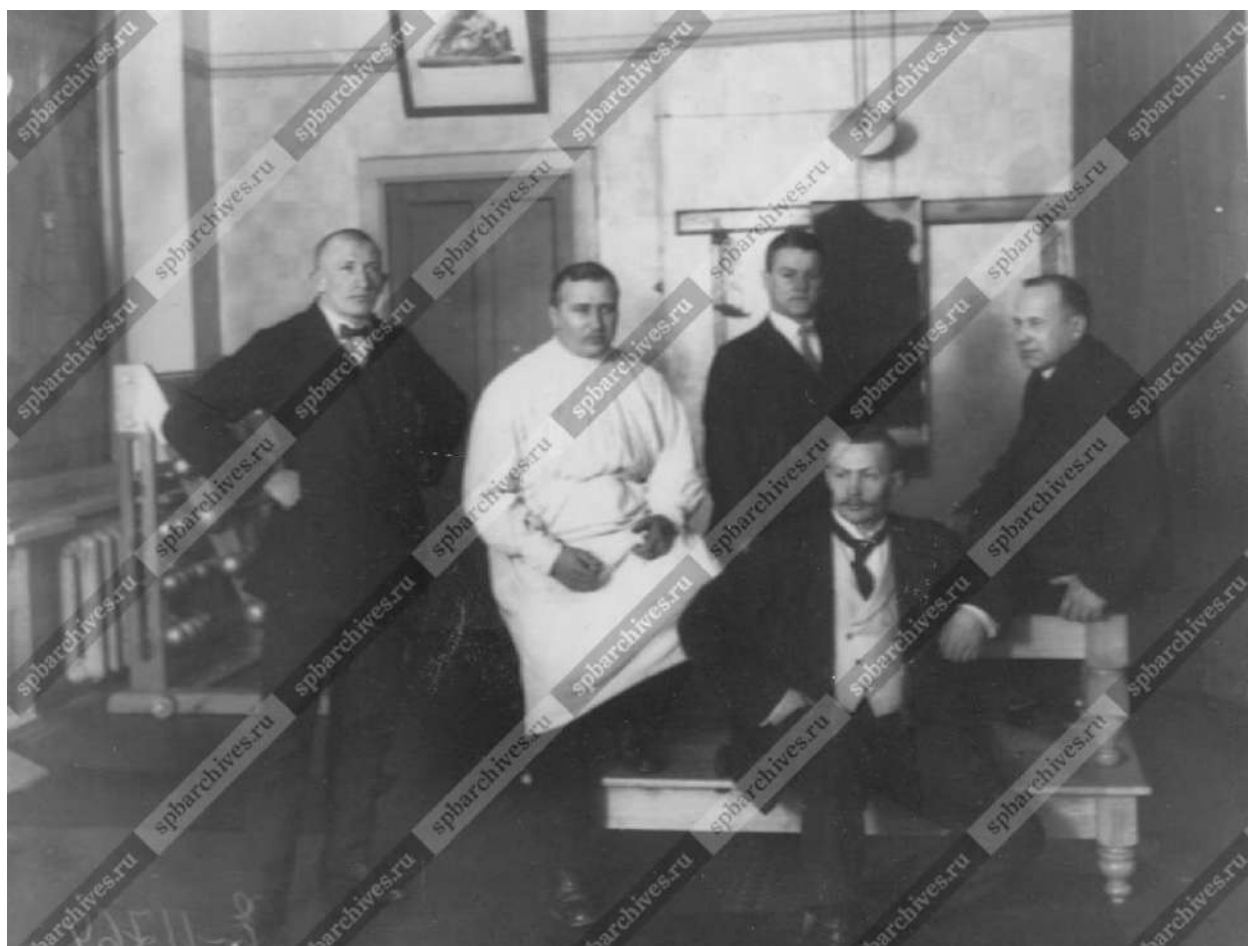




Илл. 53. Вид на внутренние дворы дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12714).



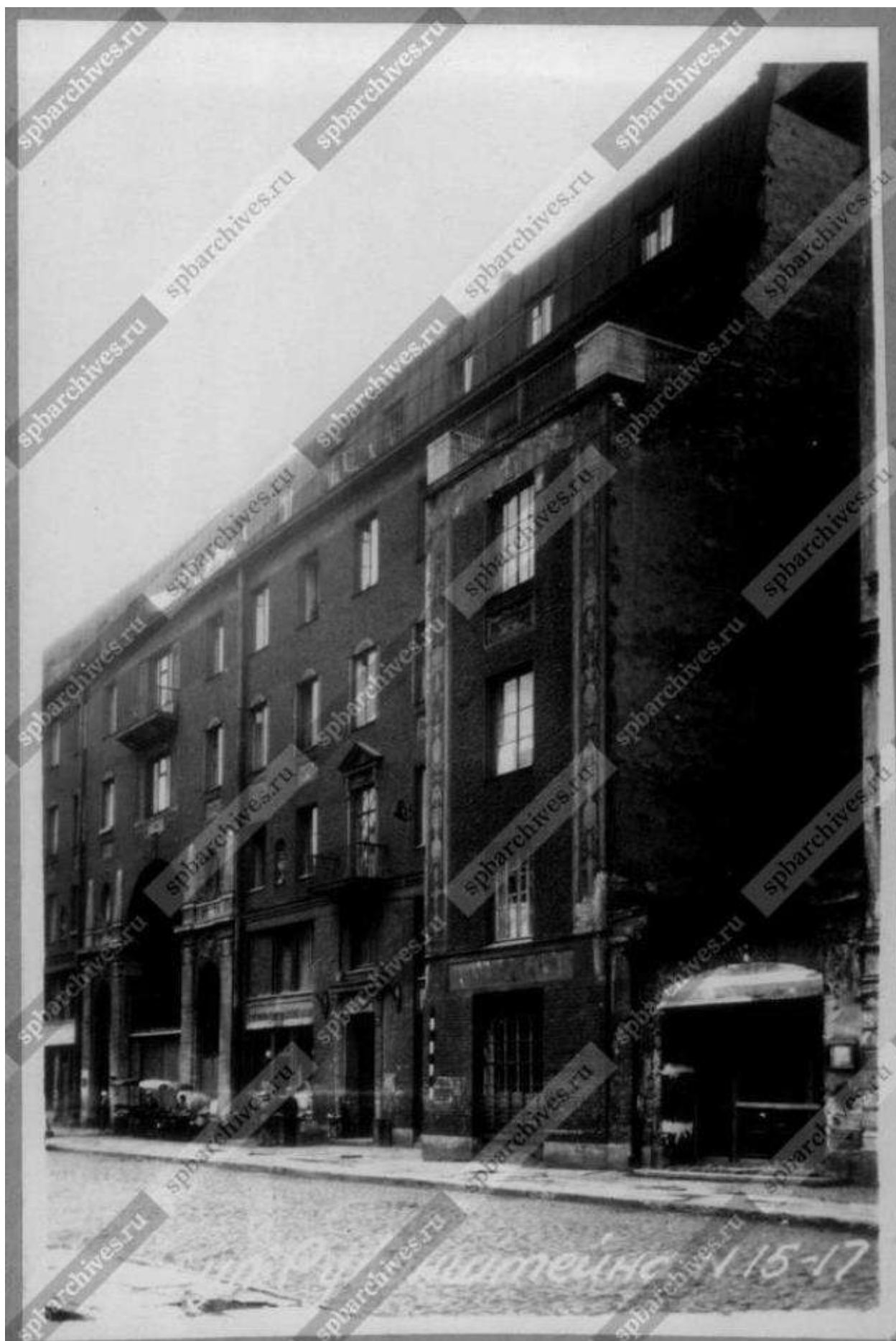
Илл. 54. Арка ворот и часть фасада дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12715).



Илл. 55. Группа членов гимнастической школы. Гимнастическое заведение А.Л. Круазье (Троицкая ул., 15-17). 1913 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 11764).



Илл. 56. Жильцы дома №15/17 по улице Рубинштейна домохозяйки И.П. Рыжова (впереди) и Е.Е. Рыбакова заготавливают песок для тушения зажигательных бомб. 04.07.1941 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 10010).



Илл. 57. Фасад дома № 15-17 на улице Рубинштейна. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72272).



2796. Ф.И. Лидваль. Доходный дом на Фонтанке в Ленинграде. 1910—1912. Внутренний двор

Илл. 58. Ф.И. Лидваль. Доходный дом на Фонтанке в Ленинграде. 1910-1912. Внутренний двор. 1968-1971 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/948510>).



Илл. 59. Инженер Андрей Варлыго с женой после регистрации во дворе дома № 15-17 по улице Рубинштейна. 1979 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 250067).



Илл. 60. Писатель, театральный критик Р.М. Беньяш в домашней обстановке (ул. Рубинштейна, 15-17, кв. 104). Май 1981 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 237521).



Илл. 61. Заслуженный артист РСФСР М.С.Боярский во дворе дома 15/17 по улице Рубинштейна. 25.01.1985 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 60697).





Илл. 62. Фонарь в арочном проезде дома №15-17 по улице Рубинштейна (бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912 гг.). 10.05.1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222463).



Илл. 63. Вид фасада со стороны двора дома № 15-17/54 по улице Рубинштейна и набережной Фонтанки (бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1910 -1912 гг.). 10.05.1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217846).



Илл. 64. Вид арочного прохода, декорированного пилястрами со стороны улицы Рубинштейна, жилого дома № 15-17/54 (бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1910 -1912 гг.). 10.05.1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217847).

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году**

**Копия решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения»**



В 34  
24/11 70

# РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА  
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

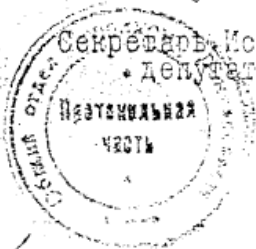
№ 89I

## О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения.

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

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

Председатель Исполкома Ленгорсовета  
депутатов трудящихся - А.Сизов



Секретарь Исполкома Ленгорсовета  
депутатов трудящихся - В.Березов

*форма 4 составлена,  
16 ноября 1970 г. -  
направлено наг. арх. состав-  
ленные ист. справк.  
Рай. арх. со списком  
ознакомлены.*

*14.12.70*

*Л.А. Мухоморова / РЧ и ИСТ, Д.К.А.В.В.*

*от Мухоморова ИСТ  
Мною обследованы фотосп-  
сравками и списками  
новых памятников.  
Закрепить свет*

Приложение  
к решению № 891

- 2 -

Калининский район

*(Красноярск, р-он)*

- 13 Мискаревский пр., 47 - архитекторы Л.А.Ильин, А.И.Клейн,  
и А.В.Росенберг Больница имени  
Мечникова (фасады)

Куйбышевский район

- 14 Ул. Дзержинского, 4 (фасады) - архитекторы М.М.Перетяткович  
и Н.Н.Веревкин, дом быв. страхового  
общества "Саламандра". *Е М*
- 15 Ул. Невский пр., 21 (фасады) - архитектор М.С.Лялевич, бывш.  
дом Мертенса. *Е*
- 16 Лаб. Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль, бывш.  
дом Толстого. *В*

Выборгский район

- 17 Улесной пр., 20 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль, быв. дом Но-  
беля.

Октябрьский район

- 18 Ул. Герцена, 15 *р-он* архитектор М.М.Перетяткович, бывш. Русский  
торговый банк.
- 19 Ул. Герцена, 52 - архитекторы Г.А.Боссе и М.Е.Месмахер, *М*  
Дом архитектора.
- 20 Ул. Герцена, 39 - архитектор Ф.И.Лидваль, гостиница "Астория".

Петроградский район

- 21 Ул. Большой пр., 77 - (фасады) архитектор А.Е.Белогруд, бывш.  
дом Розенштейна
- 22 Ул. Большой пр., 102 (фасады) - архитектор А.Е.Белогруд,  
бывш. дом Гонцкевича.
- 23 Ул. Кировский пр. 1/3 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль,  
бывш. дом Лидваля.
- 24 Ул. Кировский пр. 26/28 (фасады) архитекторы Л.Н. и В.В.Баума,  
быв. дом Российского страхового общества.
- 25 Ул. Куйбышева, 25 (фасады) архитектор А.А.Сль, быв. дом  
Белозерского
- 26 Проспект М. Горького, 7 - архитекторы Н.В.Засильев, А.М.,  
Гоген, С.С.Кричинский - здание мечети.

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году**

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», утвержденного КГИОП 31.08.2005 г.**

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



*Кириков* Б.М. Кириков

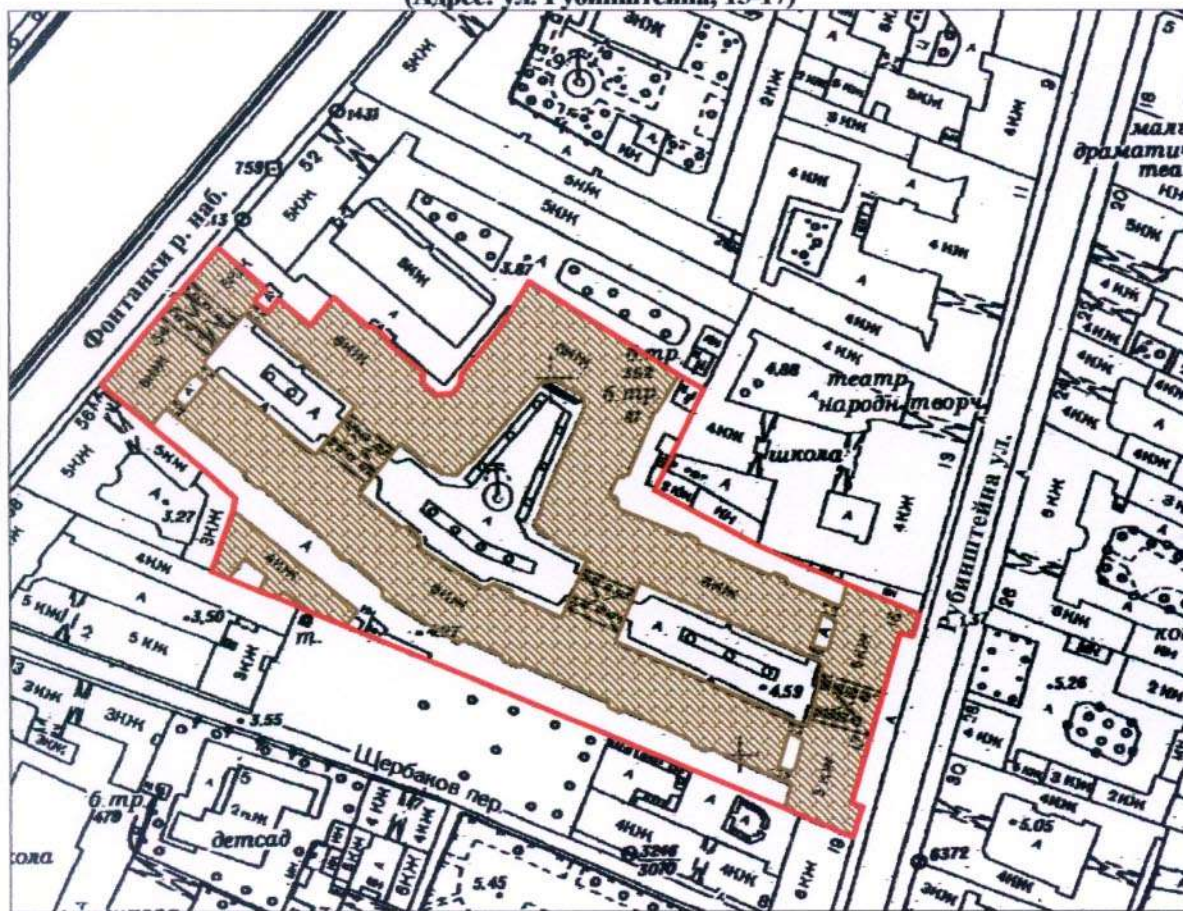
М.П.

"31" августа 2005

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

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

(Адрес: ул. Рубинштейна, 15-17)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году**

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



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

окуд

30.01.2023

№ 64-рп

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

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

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

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

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

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

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

от 30.01.2023 № 64-рп

## Предмет охраны

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

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

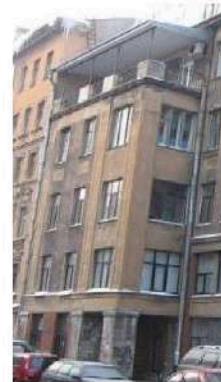
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания;</p> <p>габариты внутренних дворов и световых колодцев;</p> <p>габариты 6-ти этажного здания, включая исторические габариты мансарды, включая купол венчающий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

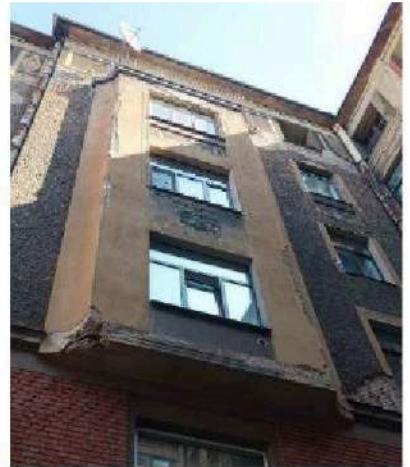
конфигурация и габариты скатных крыш  
- вид материала окрытия (листовая  
сталь);

высотные отметки конька, карниза,  
дымовых труб, купола, венчающего  
восточный угол центрального двора;

два ризалита –местоположение (фасад  
по ул. Рубинштейна с 1-ой по 3-ю  
световую ось и 17-я световая ось, на  
высоту 4-х этажей (габариты,  
конфигурация (прямоугольные в плане,  
с, в завершении балкон);

эркеры – местоположение (дворовые  
фасады, в уровне 3-5-го этажей),  
исторические габариты и конфигурация  
(скошенные углы и балконы в  
завершении);





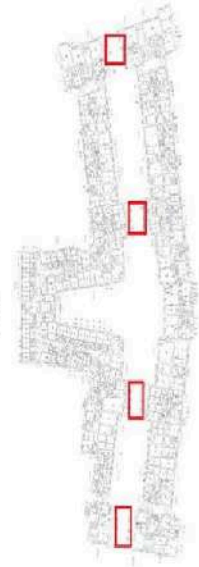
два ризалита (центральный двор) -  
исторические габариты и конфигурация  
(трехгранные);



ризалиты дворовых фасадов внешнего  
контура;



четыре воротных проезда - историческое местоположение (лицевые и дворовые корпуса), габариты, конфигурация (в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полуциркульного завершения);



четыре воротных проезда - историческое местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура), габариты, конфигурация,



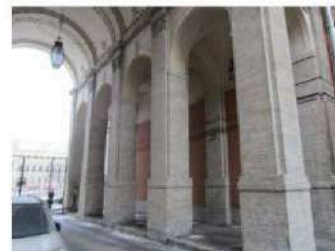
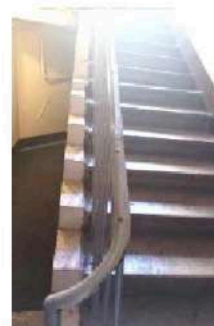
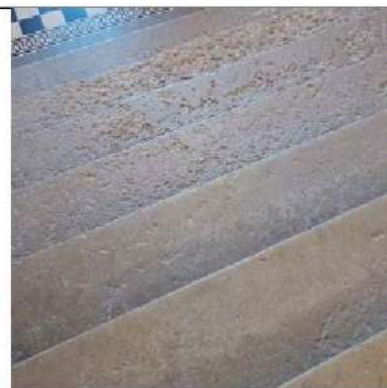
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>перекрытия – тип (своды цилиндрические на подпружженных арках), местоположение (воротные проезды, центральная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

черные лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (средистенные, на перепаде отметок пола);





поручень профилированный;

пилоны – габариты, местоположение (воротные проезды).

водосточные воронки внутреннего стока -местоположение (карнизы лицевых и дворовых фасадов), материал (металл), конфигурация (в виде скобы), габариты;





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

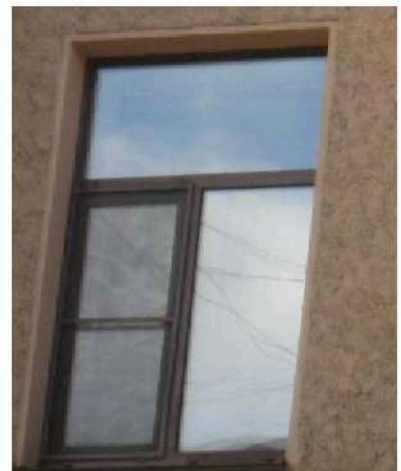
оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение;

заполнение оконных проемов- единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);



оформление оконных проемов:

штукатурные наличники,

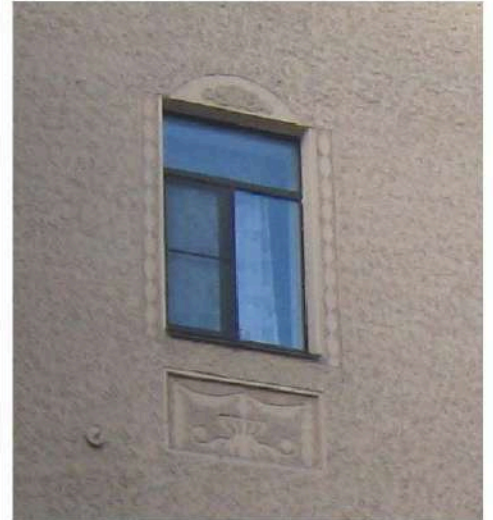


в уровне 2 этажа - лопатки с рельефом растительного характера между оконными проемами;

филенки штукатурные в подоконном пространстве;



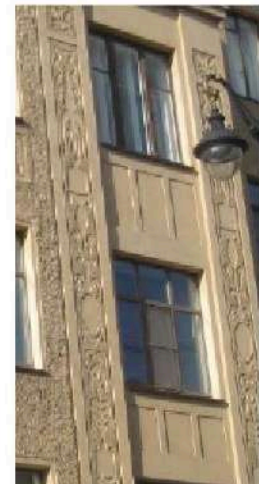
в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы с рельефом из ромбовидных элементов;



в подоконном пространстве  
филенки с плоским рельефом из  
провисающей ленты, вазона и S-  
образных завитков;



в уровне 3 и 4 этажа по 3 оси -  
трехчастная филенка из гладкой  
штукатурки в подоконном пространстве;



оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта);



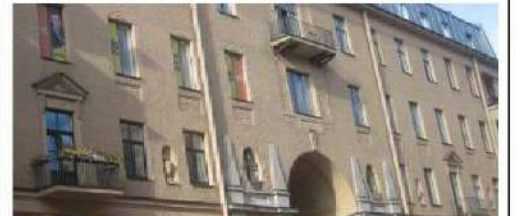
под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1910» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом;



оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа - фланкирующие, лепные свисающие гирлянды, перевитые лентами;



проемы балконных дверей – количество (пять), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей);



заполнение балконных проемов - заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

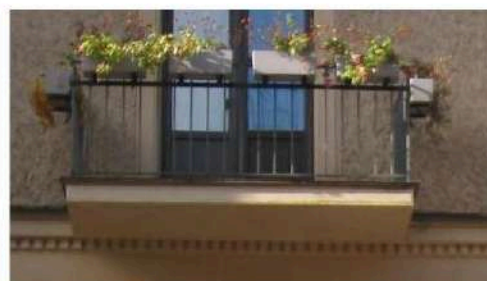
оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 6 и 14 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскароны в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты;



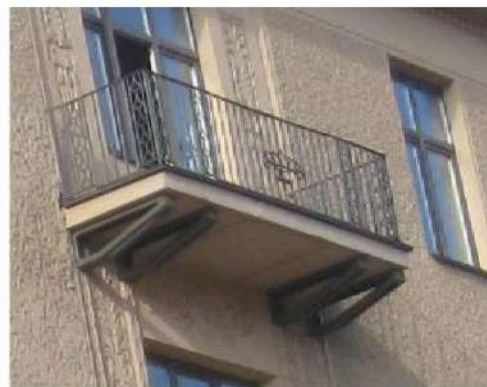
оформление балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта)



балконы — конструкция (на шпите, металлических кронштейнах;



ограждение — вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);



ограждение балконов в завершении ризалитов - тумбы из известняка, звенья (металл), техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутки);

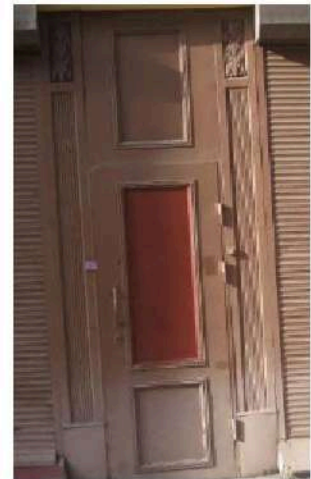


дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (порталы из талькохлорита, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор);



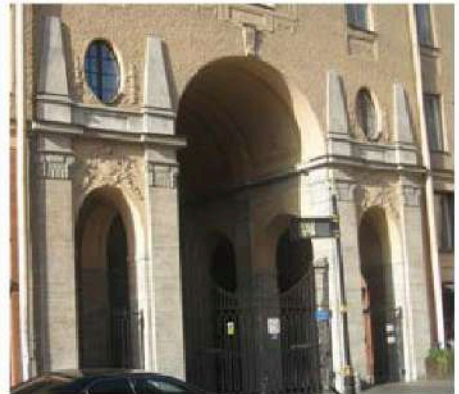
исторический тип заполнения дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево);

конструкция (одностворчатые), с прямоугольной фрамугой), оформление (фланкирующие лопатки, с листовным орнаментом в верхней части), вид материала (дерево);



фрамуга прямоугольной формы;

оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита;



антаблемент с карнизом и дентикулами;



замковый камень с рельефом растительного характера;



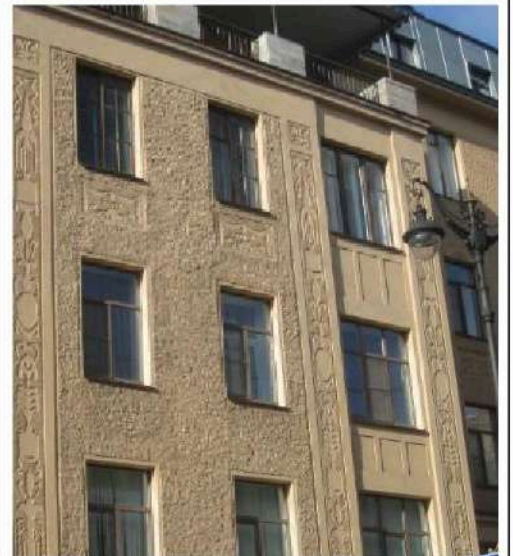
лепные композиции, в антресольных боковых проездах с рельефом из маскаронов, гирлянд, элементов растительного характера;



своды оформлены орнаментом из фактурной штукатурки;



орнаментированные вертикальные филенки с рельефом растительного характера, местоположение (по углам ризалитов, в оконном простенке по 2 и 3 оси);



ниши – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами);



межэтажный карниз с дентикулами,



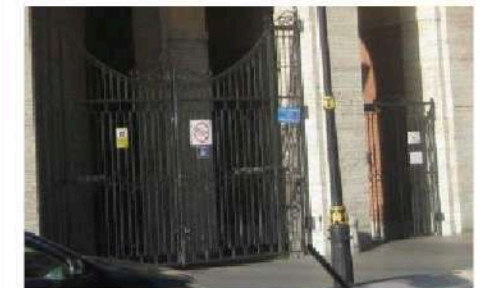
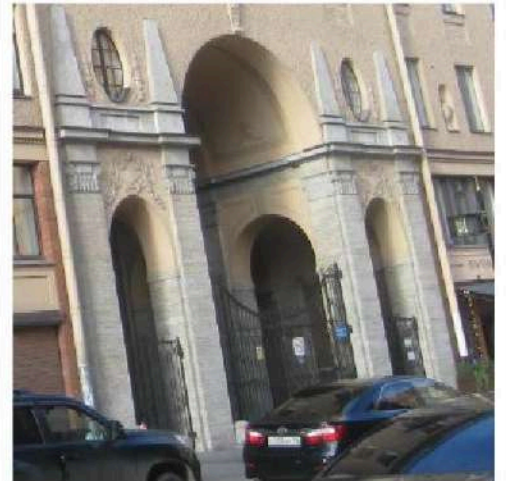
гладкий штукатурный фриз;

венчающий профилированный карниз;



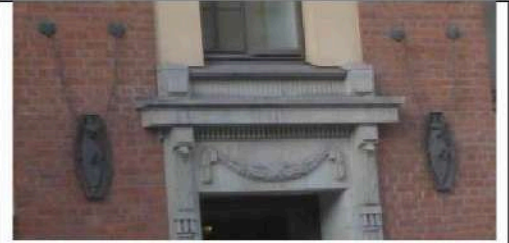
металлодекор фасада:

створы ворот и двух капиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы);





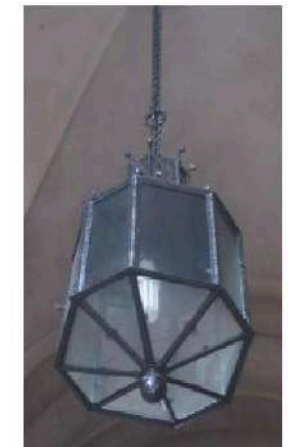
флагодержатели – количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмигранника с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье);



фонарь – местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);



четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шпильке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);



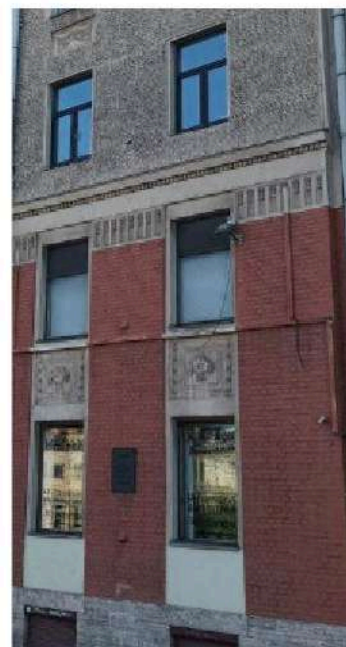
таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь);



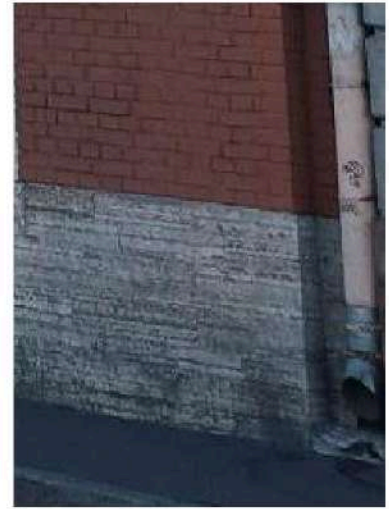
лицевой фасад по наб. р. Фонтанки:



вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и фактурной штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка;



вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;



оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение;

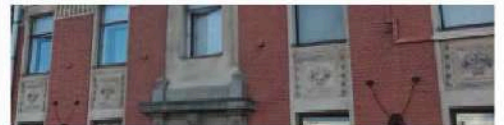


заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

оформление оконных проемов:

штукатурные наличники;

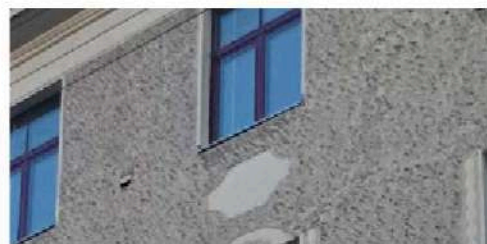
в подоконном пространстве 2-го этажа филенки с лепным рельефом в виде вазонов с цветами;



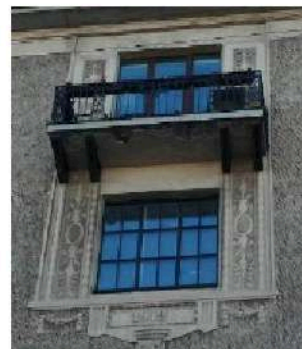
в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы орнамента из ромбовидных элементов;

над оконным проемом – лучковый фронтон, в тимпане фронтона расположен плоский рельеф растительного характера;

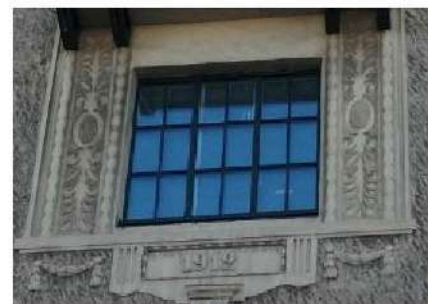
в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков;



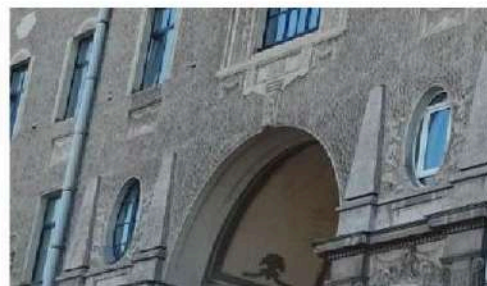
оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 5 оси (фланкирующие лопатки с плоским рельефом из пальметт, листьев аканта)



под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1912» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом;



оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа- по 4 и 6 осям- фланкирующие, лепные свисающие гирлянды перевитые лентами,



проемы балконных дверей – количество (три), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение по 1 и 9 осям в уровне 3 этажа, по 5 оси в уровне 5 этажа,

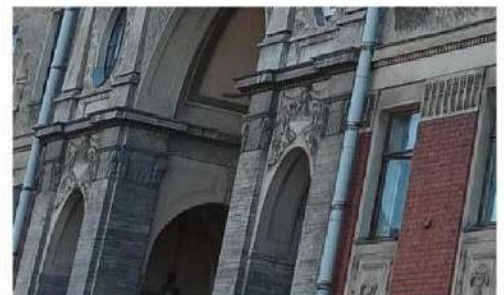
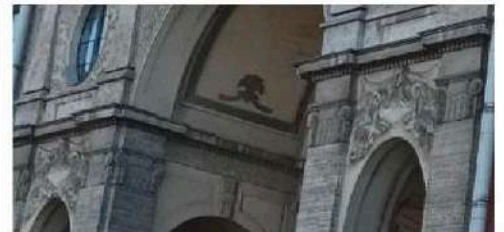
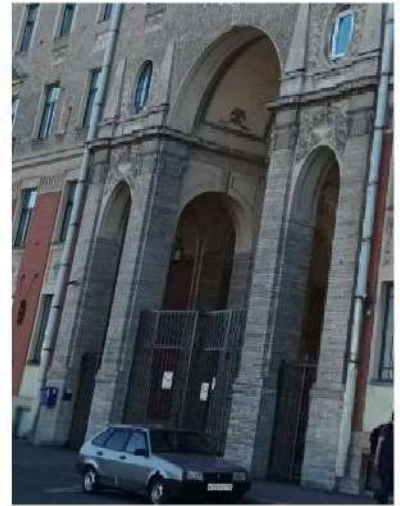
		<p>заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 1 и 9 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскароны в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

оформление воротных проездов –  
обелиски и пилястры из известняковых  
плит с капителями из талькохлорита;

антаблемент с карнизом и дентикулами,

замковый камень с рельефом в виде  
листа аканта;

лепные композиции, в антресолях  
боковых проездов с рельефом из  
гирлянд, элементов растительного  
характера и маскарон;



ниши – количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами);



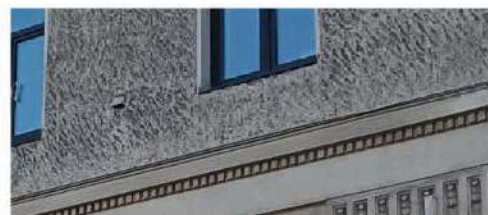
лопатки из красного кирпича в подоконных простенках 1 и 2 этажа, над лопатками фриз с ложчатым орнаментом;



штукатурные филенки фигурной формы, контррельеф, между 4-м и 5-м этажами;

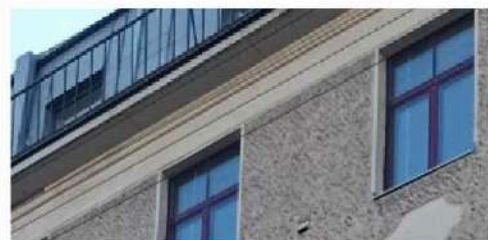


межэтажный карниз с дентикулами;



гладкий штукатурный фриз ;

венчающий профилированный карниз;



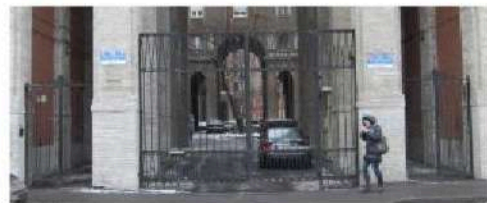
мансардный этаж в исторических габаритах;

металлодекор фасада:

створы двух калиток –

вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, в навершии S-образные завитки);

флагодержатели – количество (три), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье);

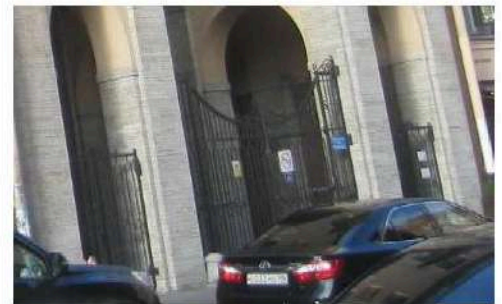
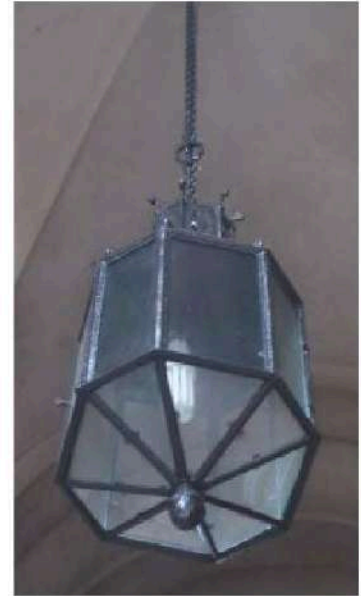




фонарь – местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

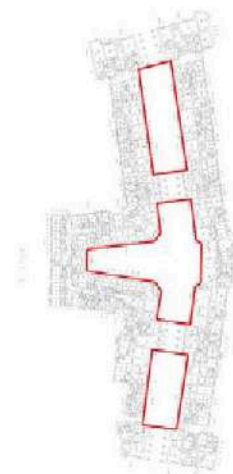


четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шпильке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);



дворовые фасады:

три внутренних двора соединенные воротными проездами



вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой и рельефной штукатурки, красного кирпича (в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка;  
 вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;



оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор);



заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);



световые окна - местоположение (терраса у парадной №9), конфигурация, габариты;



проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (штукатурные наличники, лучковый фронтон в наивершии);



заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

балконы – местоположение (в уровне 3-го, 5-го этажей, в завершении эркера), габариты, конфигурация (прямоугольные в завершении эркеров, прямоугольные с вогнутыми углами), конструкция (на металлических кронштейнах, на металлических балках);

ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);



лоджии – местоположение (в уровне 3-5 этажей), габариты, конфигурация, оформление (с каннелированными полуколоннами по сторонам), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с геометрическим орнаментом);



лоджии – местоположение (в уровне 6-го этажа), с кирпичными пилонами с лепными капителями, ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



филенки фактурной штукатурки, с лепными маскаронами, местоположение (стена лоджии);

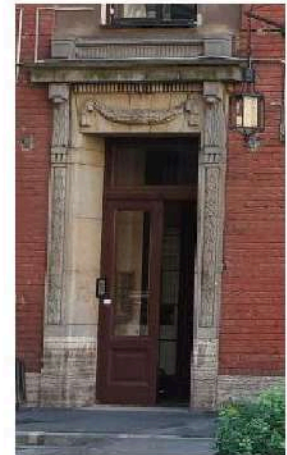
дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;



оформление (порталы из известняка, декор из талькохлорита);



заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные с овальными филенками), вид материала (дерево);



ручки дверные, типа скоба-местоположение (с внешней и внутренней стороны дверей в парадные), деревянный цилиндрический стержень на латунных цапфах;



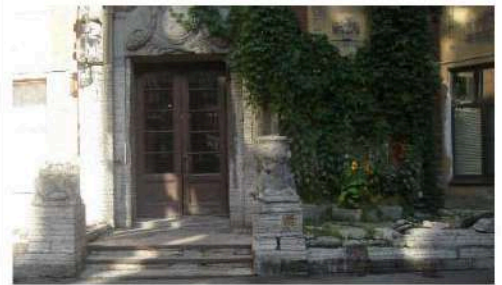
порожки - местоположение (дверные проемы парадных), материал (латунь), оформление (штампованный орнамент из мелких обручей);



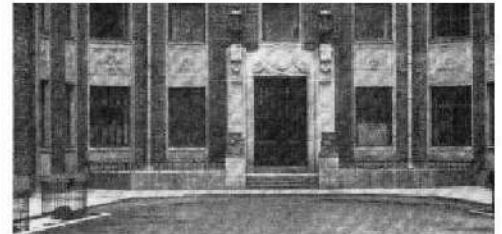
таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь);



терраса с лестницей на 3 ступеньки – местоположение (перед подъездом №9), материал (известняковые блоки);



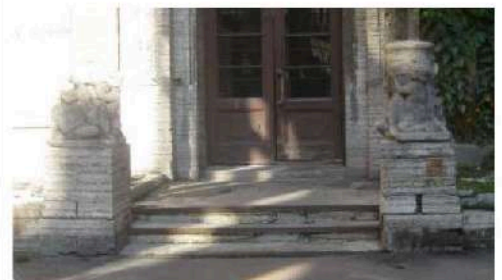
ограждение террасы - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные звенья с лучковой верхней частью);\*

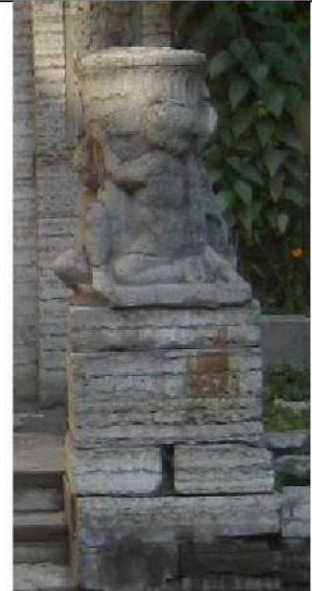


\*ограждение террасы утрачено



две скульптурные композиции с изображением путти, поддерживающих вазу, местоположение (центральный двор, на террасе у подъезда № 9), габариты, конфигурация, вид материала (скульптура-бетон, постаменты-известняковые блоки);

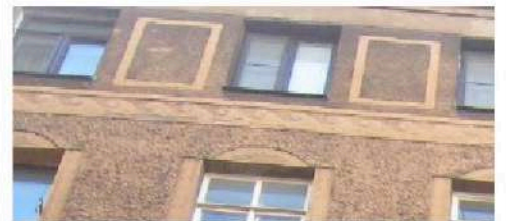




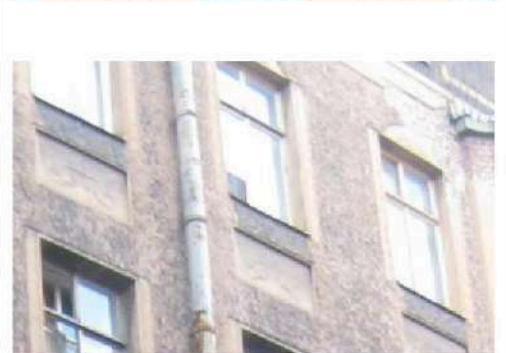
профилированный межэтажный карниз;



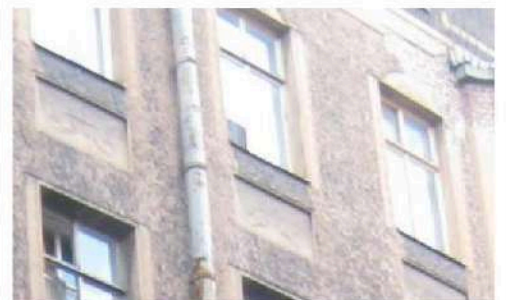
филенки в пространстве между окнами;



орнаментальный фриз «бегущая волна»  
между 5 и 6 этажами;







прямоугольные филенки в подоконном  
пространстве, с рельефным  
изображением вазонов;



профилированный венчающий карниз  
обшитый листами металла;



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

оформление воротных проездов – кирпичная кладка стен, оштукатуренное плоское перекрытие;

вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;

#### осветительные приборы:

фонарь – количество (два), местоположение (центральная часть воротных проездов), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника);

способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

фонари – количество (восемь), местоположение (боковые части воротных проездов), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на пишке пинии, грани с остеклением; способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

фонари – количество (двадцать), местоположение (фланкируют дверные проемы), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на пишке пинии, грани с остеклением;

способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

фонари – количество (два), местоположение (фланкируют дверной проем в парадную №9), конструкция (с вертикальным креплением), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), восьмигранные в плане, на восьмигранном металлическом основании, грани с остеклением;

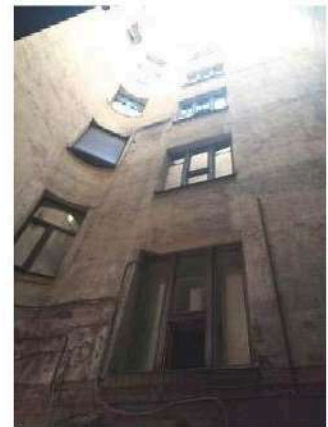




дворы-колодцы:

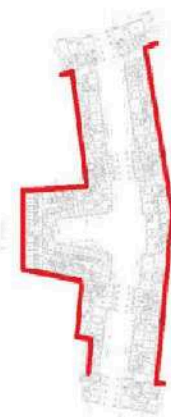
вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1 этажа);

вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;

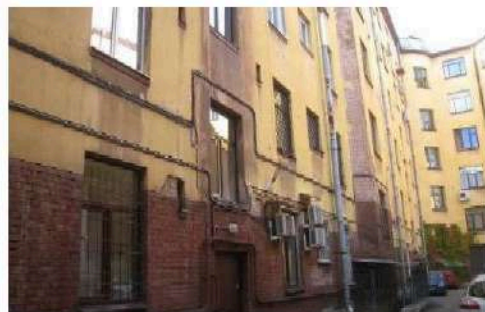


		<p>оконные проемы, в том числе малых габаритов- конфигурация (прямоугольные), местоположение. габариты;</p> <p>заполнение оконных проемов парадных лестниц - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразие цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>заполнение оконных проемов – единообразие цветового решения, (цвет коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов- (пояс из красного кирпича в подоконном пространстве через этаж);</p> <p>проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>заполнение проемов балконных дверей для помещений черных лестниц - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый)*;</p> <p>заполнение балконных проемов- единообразие цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>*балконы утрачены</p> <p>исторические дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p>	 
--	--	---	--

дворовые фасады внешнего контура:



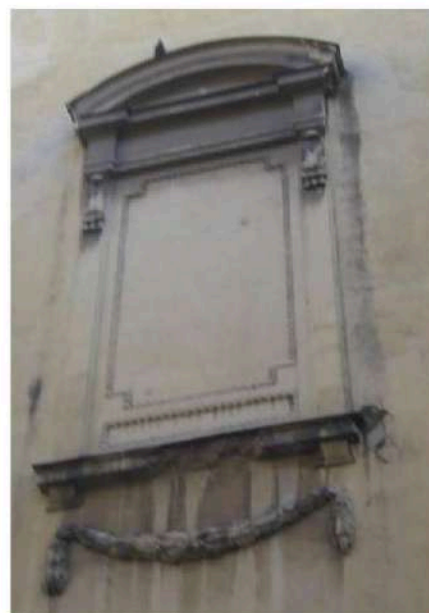
вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1-го этажа);



ложное окно - габариты, конфигурация (прямоугольное), местоположение (северо-западная стена);



оформление (штукатурная рама на кронштейнах, под раскрепованным карнизом на кронштейнах с дентикулами, в навершии лучковый фронтон под профилированным карнизом, под рамой провисающая гирлянда);



вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;

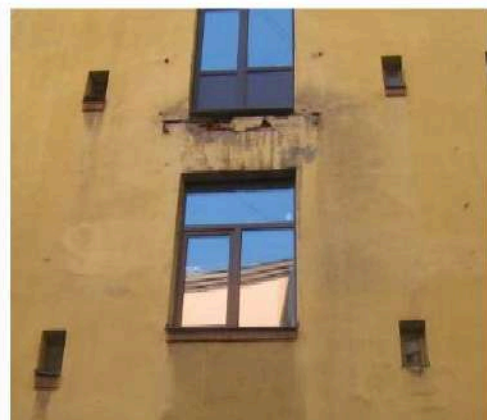


оконные проемы в том числе малых габаритов - конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;



оформление оконных проемов (пояс из красного кирпича в подоконном пространстве, через этаж);

заполнение оконных проемов парадных лестниц - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразие цветового решения (цвет коричневый);



заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные);



заполнение проемов балконных дверей – единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

балконы- конструкция (на металлических балках), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



покрытие пола балконов (металлический лист);



балконные заполнения (внутренняя сторона) и откосы балконных проемов- местоположение (из общего коридора парадной № 9 выходят на дворовые фасады внешнего контура,



материал (хвойное дерево), отделочный слой (разделка под ценные породы дерева);

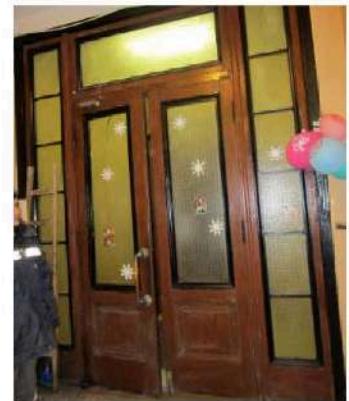


			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>парадные лестницы:</p> <p>декоративное оформление потолков – профилированные тяги, пояса иоников по периметру;</p> <p>исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, (в квартирах), габариты;</p> <p>заполнение дверных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

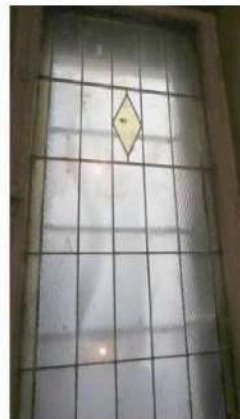
дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение (вестибюль), габариты, оформление (деревянные наличники);



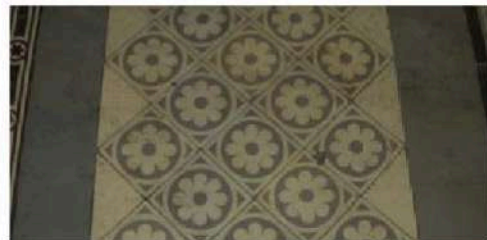
заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, полусветлые, с двумя нестворными частями, прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (прямоугольные филенки, прямоугольные филенки с овальным медальоном в нижней части), вид материала (дерево);



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



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



плитка с рельефом «микромозаика»;





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

ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц

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

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

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году**

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 17.03.2022 г.**

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

Экземпляр № 2

781610430980005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



06.03.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Бывший дом Толстого (фасады)

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

1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

- План границ территории от 31.08.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая купол, венчающий восточный угол центрального двора; крыши - исторические габариты и конфигурация (мансардные, двухскатные), вид материала покрытия (листовая сталь); два ризалита (фасад по ул. Рубинштейна) - исторические габариты и конфигурация (прямоугольные в плане, с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-я световая ось, на высоту 4-х этажей, в завершении балкон); два ризалита (центральный двор) - исторические габариты и конфигурация (трехгранные); эркеры - количество (двенадцать), местоположение (дворовые фасады, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (скошенные углы и балконы в завершении); четыре воротных проезда - историческое местоположение (лицевые и дворовые корпуса), габариты, конфигурация (в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полуциркульного завершения); четыре воротных проезда - историческое местоположение (дворовые корпуса), габариты, конфигурация. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение; перекрытия - тип (своды цилиндрические на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, центральная часть); перекрытия - тип (своды крестовые на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, боковые части); парадные лестницы № 1-15 - местоположение, тип (одномаршевые), конструкция (средистенные, на перепаде отметок пола), вид материала ступеней (плиты из известняка); парадные лестницы № 1-15 - местоположение, тип (трехмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с геометрическими орнаментом по верхнему краю); пилоны - количество (сорок), габариты, местоположение (воротные проезды). 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по ул. Рубинштейна: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (ризалиты в уровне 1-го, лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя - скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска); дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (фланкирующие лопатки, с листовым орнаментом в верхней части); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (одностворчатые, с прямоугольной фрамугой), вид материала (дерево), покрытие (краска); проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом, лепные композиции); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); балконы - количество (пять), местоположение (в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах, с известняковыми опорными тумбами), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); оформление воротных проездов - обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной орнаментированные вертикальные филенки фактурной штукатурки; створы ворот и двух калиток - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы); флагодержатели - количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь - количество (один), местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника

исполнения (ковка); фонари – количество (четыре), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); таблички с указанием номеров квартир – местоположение, конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь); межэтажный карниз с дентикулами; гладкий фриз в завершении; венчающий профилированный карниз с дентикулами; мансардный этаж; лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом с изображением вазонов, лепные композиции); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки; ниши – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазонами); орнаментированные вертикальные филенки фактурной штукатурки; створы ворот и двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы); флагодержатели – количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь – количество (один), местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (четыре), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); таблички с указанием номеров квартир – местоположение, конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь); межэтажный карниз с дентикулами; гладкий фриз в завершении; венчающий профилированный карниз с дентикулами; мансардный этаж; лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом с изображением вазонов, лепные композиции); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); балконы – количество (три), местоположение (по 1, 5, 9 световой оси в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах, с известняковыми опорными тумбами), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки; ниши – количество (три),

местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазонами); створы ворот и двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы); флагодержатели – количество (три), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь – количество (один), местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (четыре), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); орнаментированные вертикальные филенки фактурной штукатурки; лепное оформление верхней части лопаток; квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов; межэтажный карниз с дентикулами; гладкий фриз в завершении; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж; дворовые фасады: лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, лопатки, орнаментированные кронштейны, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой, лепная композиция с картушем и гирляндами); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные и овальные филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); балконы – количество (двадцать, в том числе в завершении эркера), местоположение (в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); лоджии – местоположение (в уровне 3-5 этажей и в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (с кирпичными пилонами с капителями из песчаника, с каннелированными полуколоннами), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); скульптурная композиция в виде детей поддерживающих вазон на постаменте – количество (две), местоположение (центральный двор, у подъезда № 9), габариты, конфигурация, вид материала (бетон, скобы из известняка); оформление воротных проездов –obelisks и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки; фонарь – количество (два), местоположение (центральная часть воротных проездов), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (восемь), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (двадцать два), местоположение (фланкируют дверные проемы), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце, на стержне цепи, с тремя цепями крепящиеся к стене львиными маскаронами), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); лопатки с орнаментом фактурной штукатурки; профилированный межэтажный карниз; орнаментальный фриз «бегущая волна»; квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов; профилированный венчающий карниз. мансардный этаж. 5 Декоративно- художественная отделка интерьеров лестницы № 1-15: декоративное оформление потолков – профилированные тяги, пояса иоников по периметру; дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (деревянное оформление); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые), оформление (прямоугольные филенки, в верхней части овальные медальоны в обрамлении



прорезки ложчатого орнамента), вид материала (дерево), цвет (цвет натурального дерева); дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (деревянное обрамление); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с двумя нестворными частями, прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные филенки в нижней части), вид материала (дерево), покрытие (краска); дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (деревянное обрамление); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с двумя нестворными частями, полусветлые), оформление (прямоугольные и овальные филенки в нижней части), вид материала (дерево), покрытие (краска); витражи – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), вид материала (фактурное стекло), рисунок (расстекловка, геометрический орнамент); покрытие полов вестибюлей и междуэтажных перекрытий – вид материала (метлахская плитка), цвет (белая, серая, бордовая), рисунок (геометрический рисунок с бордюром); квартира № 108, комната площадью 22, 8 кв. м.: витраж фрамужный - конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 164: дверной проем – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты; историческое заполнение дверного проема – конструкция (четырёхстворчатый, остекленный, верхняя фрамуга с ромбовидной расстекловкой, крайние створки - трехчастные), вид материала (дерево – дуб), ручка – конструкция (фаль), вид материала (латунь), оформление (средняя фрамуга с декоративным переплетом); квартира № 208, комната площадью 18,0 кв. м.: камин – местоположение (угловой), конфигурация (в плане прямоугольной формы с центральным ризалитом, одноярусный, центральная часть с трапециевидным завершением), материал облицовки (изразцы болотного цвета), оформление (боковины пониженные с карнизом, козырек на стойках); квартира № 257, комната площадью 23,6 кв. м.: витражи фрамужные - количество (два), конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 357, комната площадью 22,4 кв. м.: витраж – конфигурация, материал (стекла белого, зеленого, желтого цветов, рифление, свинец), оформление (в средней части – стекла с диагонально расположенными рельефными полосами, в левой фрамуге – рисунок свинцовой протяжки в виде наложенных друг на друга кругов с зеленым кабошоном в центре, с полосой желтого цвета по периметру); квартира № 359, комната № 17 площадью 23,7 кв. м.: витраж фрамужный – конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 452, комната площадью 27,1 кв. м.: витражи фрамужные – количество (два), конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 458, комната площадью 24,3 кв. м.: витражи фрамужные – количество (два), конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 502: комната площадью 19,4 кв. м.: перегородка – габариты, конструкция, материал (дерево), оформление (в верхней части три застекленные фрамуги, левая и правая из прямоугольников, средняя сложной геометрической расстекловки, стекла офактуренные); комната площадью 17,3 и 23,2 кв. м.: перегородка – габариты, конструкция (четырёхстворчатая), материал (деревянная), оформление (в верхней горизонтальной части пересекающиеся планки, в боковых створках - композиции из овалов и вогнутых планок, в центральных створках мелкая расстекловка); оконный прибор – количество (четыре), конструкция (фигурные ручки); комната площадью 28,3 кв. м.: декоративное оформление потолка - в центре лепная композиция с изображением четырех вазонов, листья аканта, розетки, в уголках растительный орнамент и раковины; оконный прибор – количество (два), конструкция (фигурные ручки); комната площадью 20,8 кв. м.: декоративное оформление потолка - в центре лепная розетка; оконный прибор – количество (четыре), конструкция (фигурные ручки); комната площадью 19,8 кв. м.: перегородка – габариты, конструкция, материал (дерево), оформление (в верхней части три застекленные фрамуги, левая и правая из прямоугольников, средняя сложной геометрической расстекловки, стекла матовые с травлением по периметру в виде узких полос); оконный прибор – количество (четыре),

конструкция (фигурные ручки). ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания; крыша - исторические габариты и конфигурация (односкатная); вид материала покрытия (листовая сталь); 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение. 3 Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно- художественное решение фасадов: вид материала и характер отделки фасада - открытая кирпичная кладка (в уровне 1-го этажа), гладкая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя - скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковым завершением), местоположение, оформление (ниши лучкового завершение в уровне 1-го этажа); профилированный венчающий карниз.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бывший дом Толстого"» № 10-47 от 26.01.2012 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.01.2012 № 10-47" № 10-145 от 07.04.2014 г.

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

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность		инициалы, фамилия

17.03.2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году**

**Технический паспорт на квартиру № 557 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, составленный филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 07.12.2022 г.; фрагменты архивных планов 4-го этажа по состоянию на 19.02.1965 г., 6-го этажа по состоянию на 27.02.2001 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности



Инв. № документа 3489/22

**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 19 ноября 2007 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна  
дом № 15-17 корпус            кв. № 557

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1910  
Год последнего капитального ремонта:             
Этажность: 7 (6-7, в том числе,            подвал           ,            технический этаж  
           мансарда,  
           цокольный этаж)  
           *надземная*            *подземная*            *кроме того*

Материал стен: кирпичные  
Материал перекрытий: 85%-деревянные, 85%-деревянные балки с, бетонные  
балки с деревянным деревянным  
заполнением; 15%-по заполнением; 15%-по  
металлическим балкам металлическим балкам  
с бетонным с бетонным  
заполнением заполнением  
чердачных междуетажных подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 8 комнат,  
жилой площадью 165,5 кв.м., общей площадью 249,6 кв.м., высота 3.55 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  прочее             
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2022 года  
составляет 1367151 (Один миллион триста шестьдесят семь тысяч сто пятьдесят  
один) рубль\*

**III. Экспликация к плану квартиры**

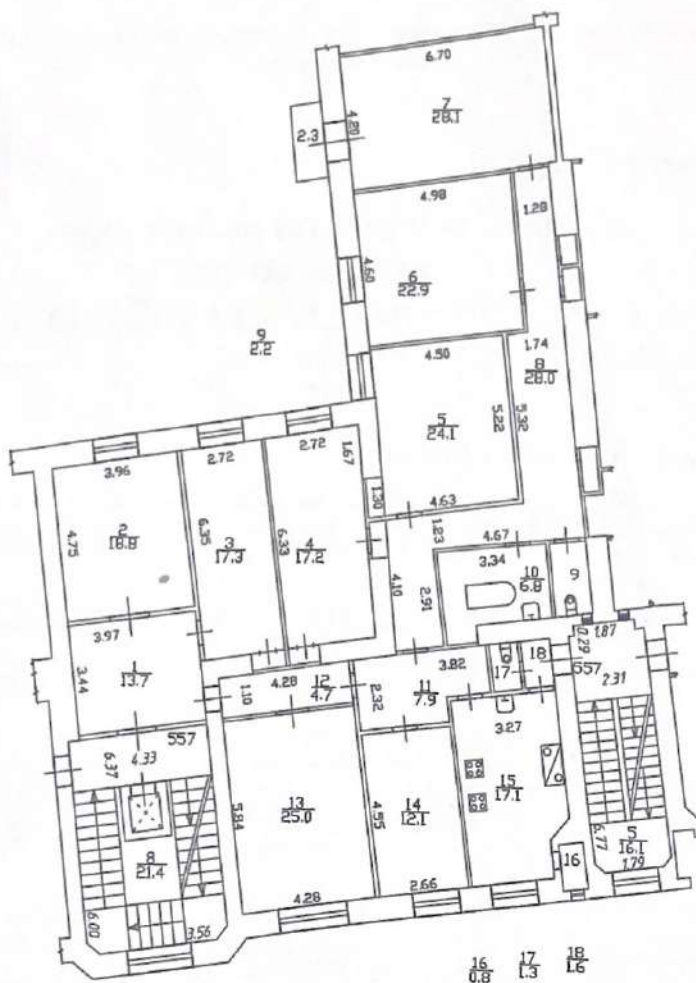
См. Приложение №1

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г.  
№ 1408

## IV. План квартиры

5 этаж

h= 3.55



## Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

Исполнитель

(Киселева М.Н.)  
(Ф.И.О.)

19 ноября 2007 года

(дата обследования)

07 декабря 2022 года

(дата изготовления)

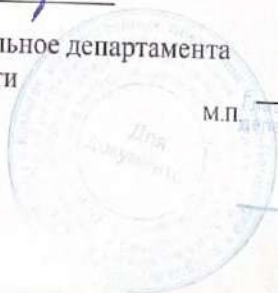
Проверил

(Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)



Е.С. Лопатина

## Приложение №1

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	13.7		13.7			
2	2	комната	18.8	18.8				
3	3	комната	17.3	17.3				
4	4	комната	17.2	17.2				
5	5	комната	24.1	24.1				
6	6	комната	22.9	22.9				
7	7	комната	28.1	28.1				балкон
8	8	коридор	28.0		28.0			
9	9	туалет	2.2		2.2			
10	10	ванная	6.8		6.8			
11	11	коридор	7.9		7.9			
12	12	коридор	4.7		4.7			
13	13	комната	25.0	25.0				
14	14	комната	12.1	12.1				
15	15	кухня	17.1		17.1			
16	16	кладовая	0.8		0.8			
17	17	туалет	1.3		1.3			
18	18	коридор	1.6		1.6			
Итого			249.6	165.5	84.1			

Литер "А"

План 4 этажа



h=3.55

h=3.55

h=3.43

h=3.5

h=3.55

14.02.1985  
По состоянию на



КОПИЯ  
ВЕРНА

г. Минск, ГИИБ Центральное  
департамент кадастров деятельности

*[Handwritten signature]*  
09.01.2023

Б.Н. Митичева

Литер "А"

План 6 этажа



По состоянию на 27.08.2007

КОПИЯ ВЕРНА

09.01.2023

09.01.2023



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году**

**Материалы фотофиксации от 16 мая 2023 года**

## Состав фотофиксации

### *Фасады:*

Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна.

Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна.

Фото 3. Вид на арку воротного проезда объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна.

Фото 4. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по набережной реки Фонтанки.

Фото 5. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по набережной реки Фонтанки.

Фото 6. Вид на арку воротного проезда объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна со стороны двора.

Фото 7. Вид на юго-восточный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» со стороны ул. Рубинштейна.

Фото 8. Вид на юго-восточный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с северо-запада.

Фото 9. Вид на центральный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с юго-востока.

Фото 10. Вид на центральный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с северо-запада.

Фото 11. Вид на дворовый фасад в центральной части двора объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 12. Вид на оконные проемы и балкон квартиры № 557 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 13. Вид на дворовый фасад в северной части объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 14. Вид на дворовый фасад в северной части объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 15. Вид на арку воротного проезда между центральной и северо-западной частями внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с юго-востока.

Фото 16. Вид на арку воротного проезда по наб. реки Фонтанки со стороны внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 17. Вид на западную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 18. Вид на западную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 19. Вид на западную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 20. Вид на центральную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 21. Вид на окна квартиры № 557 со стороны юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 22. Вид на центральную и южную части юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 23. Вид на центральную и южную части юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 24. Арка воротного проезда в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 25. Вид на северо-восточного дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 26. Вид на входные двери в квартиру № 557.

***Внутренние помещения квартиры № 557 (нумерация помещений в соответствии с техническим паспортом квартиры № 557 от 07.12.2022 г.):***

Фото 27. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.

Фото 28. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.

Фото 29. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.

Фото 30. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.

Фото 31. Вид на помещения № 11-18 квартиры № 557.

Фото 32. Вид на помещения № 11-18 квартиры № 557.

Фото 33. Вид на помещения № 11-18 квартиры № 557.

Фото 34. Вид на помещения № 5-10 квартиры № 557.

Фото 35. Вид на помещения № 5-10 квартиры № 557.

Фото 36. Вид на балкон квартиры № 557.

### Схема фотофиксации Схема № 1. Фотофиксация фасадов

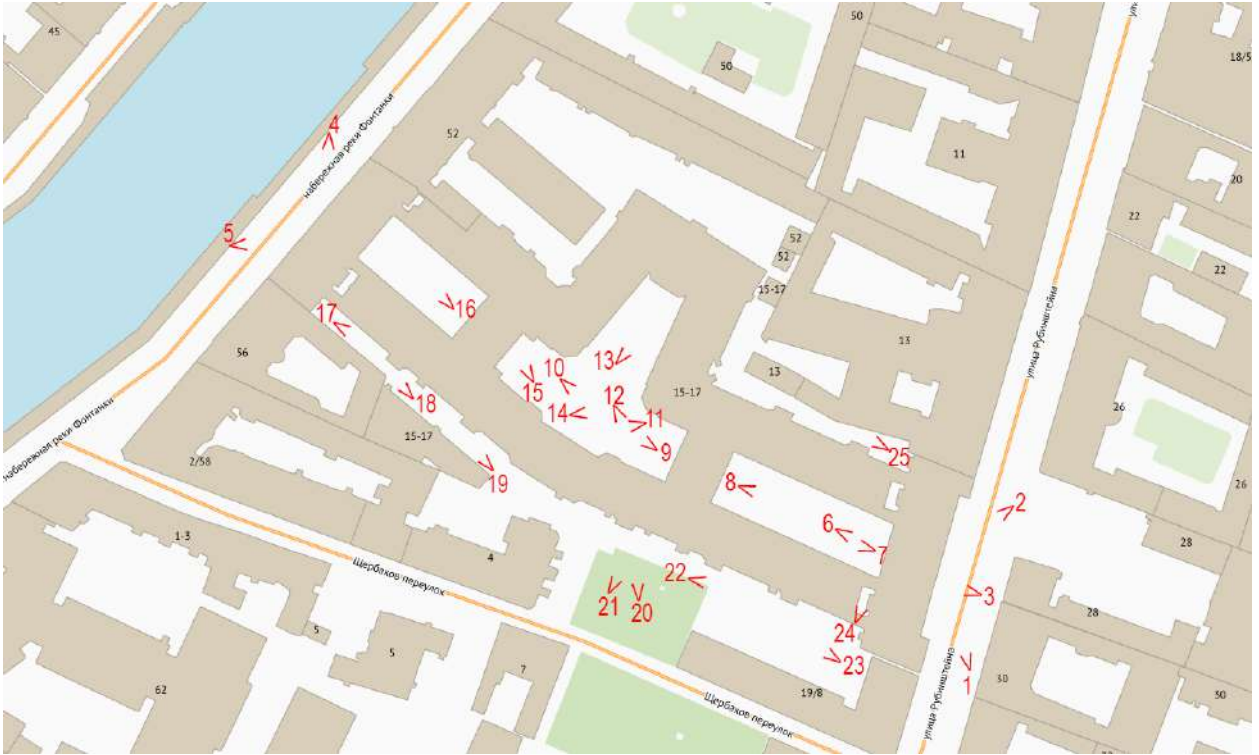
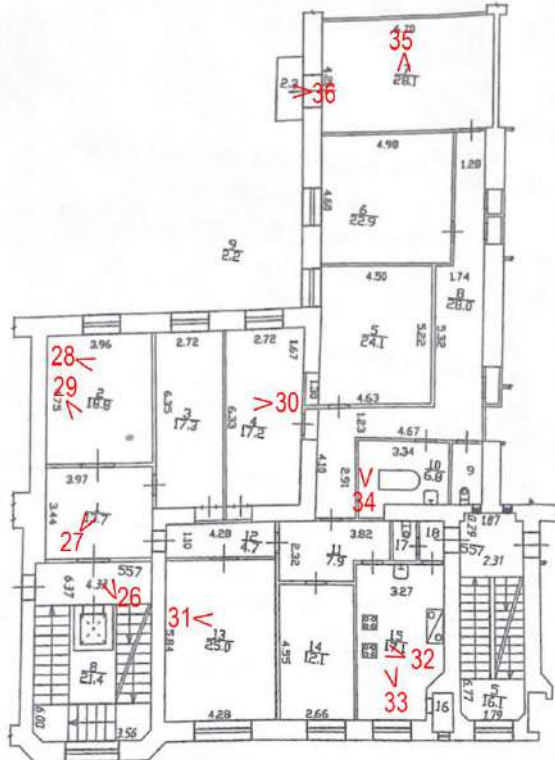


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 557



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

**Фотофиксация от 16.05.2023 г.**



Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна.



Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна.



Фото 3. Вид на арку воротного проезда объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна.



Фото 4. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по набережной реки Фонтанки.



Фото 5. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по набережной реки Фонтанки.





Фото 6. Вид на арку воротного проезда объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна со стороны двора.



Фото 7. Вид на юго-восточный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» со стороны ул. Рубинштейна.



Фото 8. Вид на юго-восточный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с северо-запада.



Фото 9. Вид на центральный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с юго-востока.



Фото 10. Вид на центральный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с северо-запада.



Фото 11. Вид на дворовый фасад в центральной части двора объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 12. Вид на оконные проемы и балкон квартиры № 557 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 13. Вид на дворовый фасад в северной части объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 14. Вид на дворовый фасад в северной части объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 15. Вид на арку воротного проезда между центральной и северо-западной частями внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с юго-востока.



Фото 16. Вид на арку воротного проезда по наб. реки Фонтанки со стороны внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 17. Вид на западную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».





Фото 18. Вид на западную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 19. Вид на западную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 20. Вид на центральную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

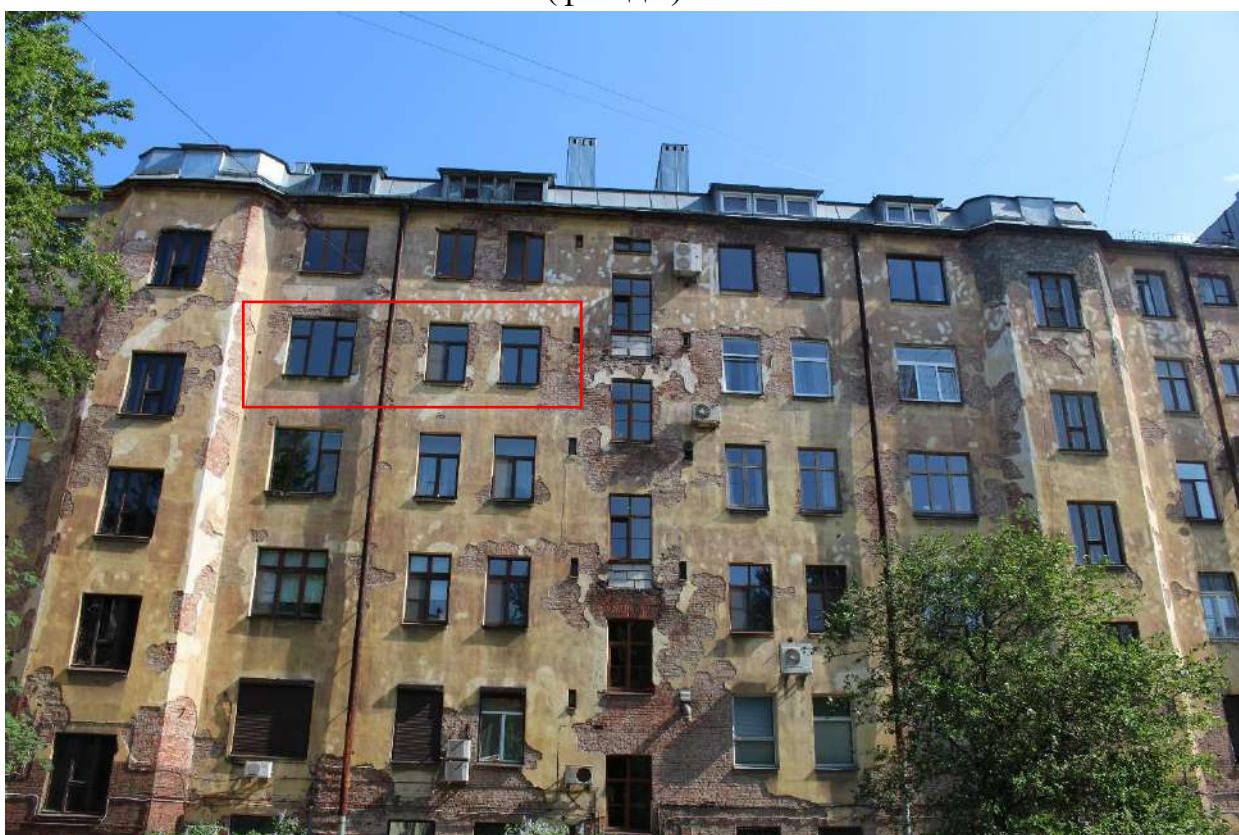


Фото 21. Вид на окна квартиры № 557 со стороны юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 22. Вид на центральную и южную части юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 23. Вид на центральную и южную части юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 24. Арка воротного проезда в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 25. Вид на северо-восточного дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 26. Вид на входные двери в квартиру № 557.





Фото 27. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.



Фото 28. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.



Фото 29. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.



Фото 30. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.



Фото 31. Вид на помещения № 11-18 квартиры № 557.



Фото 32. Вид на помещения № 11-18 квартиры № 557.



Фото 33. Вид на помещения № 11-18 квартиры № 557.



Фото 34. Вид на помещения № 5-10 квартиры № 557.



Фото 35. Вид на помещения № 5-10 квартиры № 557.

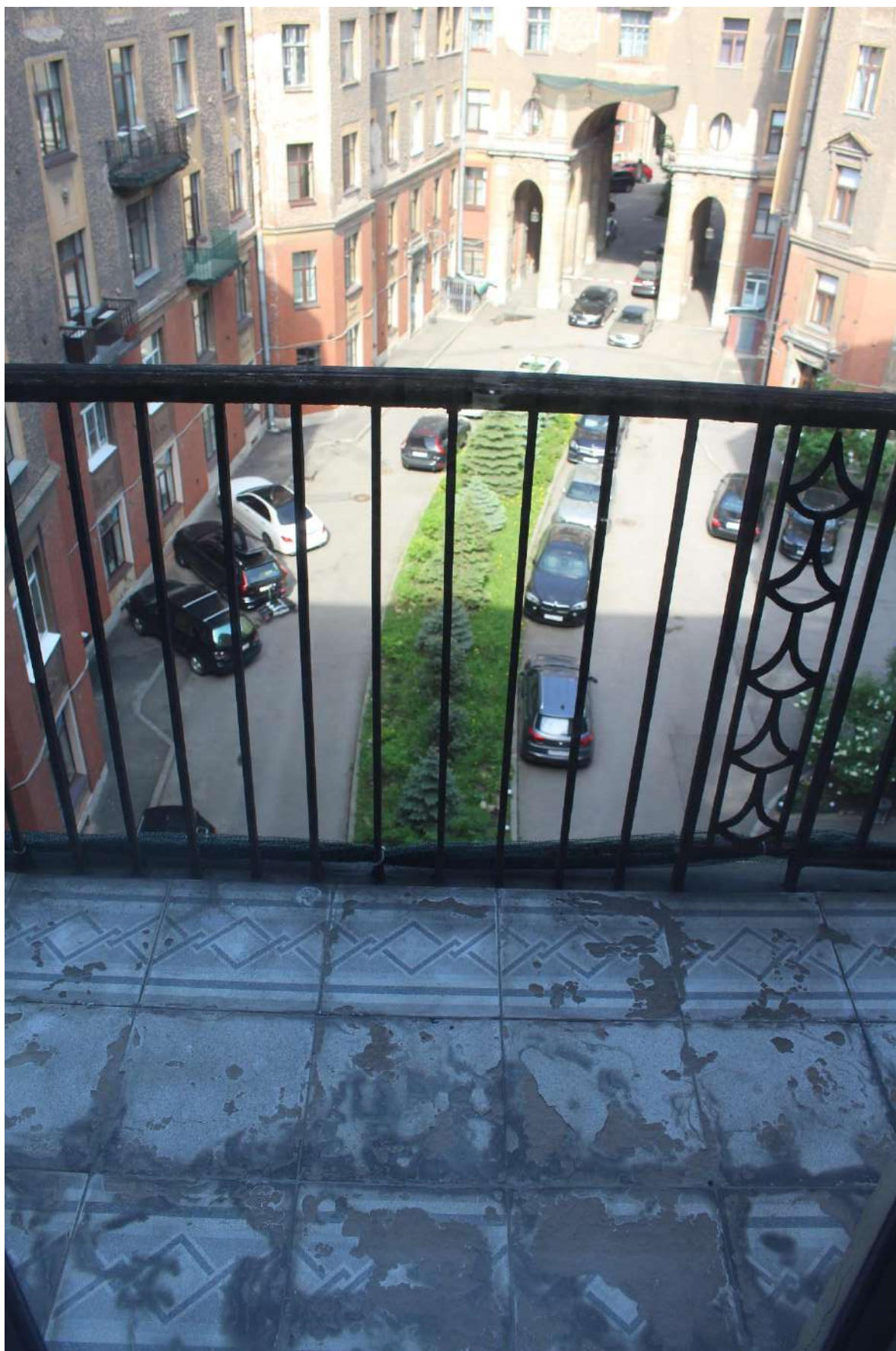


Фото 36. Вид на балкон квартиры № 557.

«УТВЕРЖДАЮ»  
/ Гр-ка РФ А.А. Землякова /  
(по доверенности)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. **Объект и местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д. 15-17, лит. А, (кв. №557).
2. **Заказчик:** Гр-ка РФ А.А. Землякова.
3. **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**  
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. **Объект историко-культурной экспертизы:**  
*Документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры в части перепланировки и переустройства квартиры №557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, квартира №557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной столицы» в 2022 г.*
5. **Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**
  - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
  - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
  - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
  - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. **Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**
  - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
  - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
  - Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
  - Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
  - Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные

участки в границах его территории;

-Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

-Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- Документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры в части перепланировки и переустройства квартиры №557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, квартира №557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной столицы» в 2022 г.

#### **7. Прочие условия:**

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

#### **8. Место выполнения работ:**

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Генеральный директор  
ООО «СЭС» \_\_\_\_\_



М.П. Фефелова