

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Хорликов А.П., Терская И.В., Курленьиз Г.А. ((Приложение № 10) на основании договоров с экспертами от 27.06.2024 №№ 04-Р38-2024/Э1, № 04-Р38-2024/Э2, № 04-Р38-2024/Э3 (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 июня 2024 года по 04 июля 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент»). Юридический адрес: 194021, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Болотная, д.1, лит.А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179. ОГРН: 1107847061585.

4. Сведения об экспертах:

1) *Председатель Экспертной комиссии:*

ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина), искусствовед, со стажем работы 33 года, место работы: ООО «АВЕРОГРУП»; должность – искусствовед. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 264 от 13.02.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • 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 № 73-ФЗ 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 39 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.01.2024 № 105. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МКРФ № 2519 от 30.08.2023).

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.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 года № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.05.2017 № 92762-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887–1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905–1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», 1887–1891 гг., 1905–1906 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 30.05.2024 № 712-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения

«Дом, где в 1887–1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905–1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 03.04.2013 № 10-148 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887–1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905–1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» (*Приложение № 3*);

- копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887–1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905–1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», оформленного КГИОП 19.10.2018 (*Приложение № 5*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещения 21-Н) от 20.03.2024 № 01-21-410/24-0-1 (*Приложение № 6*);

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 7*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 25.06.2024 № КУВИ- 001/2024-168141238 на здание с кадастровым номером 78:31:0001054:2224 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А, пом. 21-Н;

- документы технического учета (*Приложение № 8*): копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом №9, литера А, составленного ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» по состоянию на 21.01.2009; копия архивных поэтажных планов;

- проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ООО «Лендевелопмент» № МКРФ 21642 от 21.09.2021 (приказ МКРФ о предоставлении лицензии № 1571 от 21.09.2021) (*Приложение № 12*).

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы работы по приспособлению помещения 21-Н частично выполнены без получения соответствующих разрешений КГИОП, в соответствии с экспертируемым проектом, а именно: выполнена перепланировка помещения путем установки перегородок из ГКЛ и стекла: в осях 1-2/А-Б для организации санузлов для персонала и посетителей, зала с зонами кухни и бара, а также для устройства технического помещения; выполнена декоративная перегородка в зале. Отделка помещения современная, ценная архитектурно-художественная отделка отсутствует. Помещение функционирует как предприятие общественного питания.

Выполненные работы отражены в представленных обмерных и проектных чертежах

экспертируемого проекта. В рамках обследования технического состояния конструкций, представленного в составе экспертируемой проектной документации, установлено, что конструкции находятся в работоспособном состоянии, что говорит о корректном выполнении работ (не привели к ухудшению состояния объекта культурного наследия).

Экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к нарушению предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов, декоративно-художественное оформление помещений, предметы декоративно-прикладного искусства утвержденного распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-148, а также к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах: Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного

исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (архив КГИОП). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований был составлен альбом исторической иконографии (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанной ООО «Лендевелопмент в 2024 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 объект культурного наследия с наименованием «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» включен в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге (*Приложение № 1*).

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

в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38. (*Приложение № 1*).

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 15.05.2017 № 92762-р объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», 1887–1891 гг., 1905–1906 гг., расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Загородный проспект, дом 9, литера А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под номером 781710856630006 (*Приложение № 1*).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» утвержден распоряжением КГИОП от 30.05.2024 № 712-рп (*Приложение № 2*). Границы территории объекта культурного наследия проходят по обрезу фундамента здания.

Распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-148 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП». Видовые характеристики предмета охраны объекта включают: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление помещений, предметы декоративно-прикладного искусства (*Приложение № 3*).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» оформлен КГИОП 19.10.2018 (*Приложение № 5*).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости помещение 21-Н с кадастровым номером 78:31:0001054:2224, расположенное в объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», находится в собственности: ООО «Лотос» ИНН: 7825438775 (*Приложение № 7*).

В *Приложении № 8* собраны документы технического и кадастрового учета, а именно: копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом №9, литера А, составленного ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» по состоянию на 21.01.2009; копия архивных поэтажных планов.

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

Рассматриваемый объект расположен в границах исторического района – Московская часть в пределах 2- го квартала. Освоение прилегающей территории относится к первой половине XIX в. Трассы Загородного и Владимирского проспекта, повторяя изгиб Фонтанки вместе с набережной ее левого берега составляли главную магистраль Московской части, являясь наиболее коротким путем из центра города в южном направлении. Планировочная ось Загородного проспекта сформировалась как направление от Большой Перспективной дороги (Невского пр.) до Екатеринингофа. В первой половине XVIII в. улица начала свое существование как загородная дорога, что предопределило ее название. В 1739 г. по решению Комиссии о Санкт-Петербургском строении улица получила наименование - Загородная.

Московская часть на протяжении XVIII в. сохраняла значение окраинной, носила провинциальный характер, жилая застройка перемежалась садами, огородами, выпасами скота. «Особенно была богата садами местность вблизи Владимирской церкви и по Загородному проспекту. В воспоминаниях петербургского обозревателя 1848г. территория между площадью Пяти углов и Чернышевым мостом (Ломоносова) имела вид «русской деревни с деревянными избами, огородами, непролазной грязью».

Во второй половине XIX в. в связи с запретом на строительство деревянных домов (1854) деревянные постройки стали вытесняться каменными. Первый генеральный план начального отрезка улицы относится к середине XVIII в. – в пределах рассматриваемого участка было проведено межевание, застройка проектировалась по периметру трапецевидного участка, угловой участок при пересечении Загородной улицы и Троицкого переулка не был застроен.

На плане Московской части 1798 г. зафиксирован сложившийся квартал с преимущественно каменной лицевой застройкой, деревянными службами во дворах. В пределах участка располагались лицевые каменные дома по красным линиям Загородного проспекта и Троицкого переулка, соединенные двумя поперечными флигелями.

В первой трети XIX в. конфигурация участка изменилась, территория увеличилась. Участком владела купеческая жена Александра Алферовская. На участке располагались два лицевых дома, выходящих на Троицкую улицу и Загородный проспект, поперечный флигель, делящий внутренний двор на две части и флигель по восточной границе участка. В восточной части дворовой территории находился служебный корпус. 1832 г. Комитетом строений и гидравлических работ был рассмотрен и одобрен проект надстройки строения служб во дворе, пристройки к существовавшему каменного строения надворного флигеля, устройства «нужного места» и перекрытия построек железом вместо черепицы.

Согласно справочным сведениям к середине XIX в. в пределах рассматриваемого и соседних участков фиксировалась плотная преимущественно каменная застройка, Московская часть быстро отстраивалась доходными домами.

В 1850 г. был утвержден проект строительства каменных служб взамен ветхих деревянных на участке жены коллежского советника Алферовского. Проект был осуществлен с изменениями - возведен только один двухэтажный корпус служб в восточном дворе, лицевые дома при этом остались без изменений.

В 1861 г. участок с постройками принадлежал Алферовской, с разрешения Городской управы на участке было возведено два двухэтажных каменных строения под железными крышами, одно из которых выходило на Загородный проспект. Протяженные фасады с прямоугольными оконными проемами имели чрезвычайно скромный архитектурный облик.

В 1879 г. участком со всеми расположенными на нем строениями владели жена почетного гражданина А.В. Северова, жена почетного гражданина М.В. Носова и наследники жены военного инженер генерал-лейтенанта А.В. Болдыревой. На участке площадью 1028 кв. саж находились каменный лицевой двухэтажный дом вдоль Загородного проспекта с таким же флигелем посередине двора, двухэтажный лицевой дом по Троицкому проспекту, трехэтажный с мансардным этажом жилой дом и двухэтажные нежилые службы. Н.В. Болдырев занимал в лицевом доме 18 комнат, там же жили купец Хомяков, серебряных дел подмастерье Форштрем, мастер Самсонов, турецкий подданный купец Степанов, временный купец Герман, мастер портновского цеха Франциев, золотых

дел мастер Доль, мещане Махотин, Платонов, Кузнецов, Любимцев, Ильина, купец 2 гильдии Д.А. Филипов.

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

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

С 1887 по 1891 гг. в доме по Троицкой улице жил Антон Григорьевич Рубинштейн – выдающийся композитор, дирижер, пианист, основатель и первый директор Петербургской Консерватории – первого в России высшего музыкального учебного заведения. Консерватория была открыта в 1862 г., А. Г. Рубинштейн возглавлял ее первые пять лет, потом вновь спустя двадцать лет интенсивных гастрольных выступлений.

В 1894 г. после смерти брата во владение вступил староста церкви Владимирской иконы Божией Матери Григорий Кузьмич Симонов. В 1904 г. по дарственной записи имение перешло к его сыну - врачу Ивану Григорьевичу Симонову, который владел имуществом до 1917 г.

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

Во второй половине ноября 1906 г. В.И. Ленин нелегально поселился в этой квартире, в которой проживал до 1907 г. В первой половине 1907 г. приезжая нелегально из Финляндии в Петербург В.И. Ленин неоднократно бывал в этой квартире на различных нелегальных партийных совещаниях.

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

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

В 1929 г. к столетию со дня рождения А.Г.Рубинштейна Троицкая улица получила имя выдающегося композитора и дирижера.

В 1955 г. на фасаде дома, где с 1879 по 1891 гг. жил А.Г.Рубинштейн, установлена мемориальная доска, выполненная архитектором М.Ф.Егоровым.

18 апреля 1958 года был составлен Акт технического осмотра исторического

памятника-здания «Дом, в котором в 1906 году жил В.И. Ленин. Здесь же В.И. Ленин в 1905 г. выступал с докладом о тактической платформе большевиков по отношению к Государственной Думе на совещании членов ЦК РСДРП и делегатов Таммерфорской конференции» по адресу: Загородный,9. Здание было передано по охранному обязательству Жилищной конторе №10 Куйбышевского района.

1976 году была составлена «Историческая справка на памятник здание дом №9 по Загородному пр. кв. 8 и событие, связанное с этим адресом...», в котором приводится следующее описание: «в настоящее время квартира №8 сохраняет исторические габариты, имеет тот же №, дом капитальному ремонту не подвергался. В квартире сейчас 9 комнат, проживает 13 человек, в квартире сохранились четыре круглые железные печи, в том числе и в комнате, когда-то занимаемой Григорьевой А.В., это вторая комната от кухни, слева по коридору, если идти от «черного» входа. В квартире только появились временные перегородки, так от бывшей гостиной отделена комната в 14, 29 м² и прихожая в 3,87 м², сделана прихожая в 1,91 м² из бывшей столовой...Принципиально все эти перегородки облика квартиры не исказили, их легко убрать в случае необходимости».

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 здание включено в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» расположен в Центральном районе города Санкт-Петербурга, в квартале треугольной конфигурации, ограниченном на юго-востоке – Загородным проспектом, на северо-востоке – Щербаковым переулком, на западе – улицей Рубинштейна.

Здание пятиэтажное, сложное в плане, состоит из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образует два внутренних двора. Въезды на территорию внутренних дворов осуществляются через арочные проезды со стороны Загородного проспекта и улицы Рубинштейна.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов выполнено в приемах эклектики. Лицевой фасад в уровне 1 этажа гладко оштукатурен, в уровне 2-4 этажей оформлен рустом, под венчающим карнизом – оштукатурен «под шубу». Дворовой фасад – гладко оштукатурен, в уровне 1-го этажа покрыт ленточным рустом.

Нежилое помещение 21-Н расположено на 1-ом этаже лицевого флигеля по улице Рубинштейна, вход в помещение предусмотрен со стороны улицы и парадной лестницы. Оконные проемы ориентированы на улицу Рубинштейна, оконные заполнения металлопластиковые, черного цвета, различного типа расстекловки; оконный проем по 1-ой световой оси справа от входа в парадную зашит, в верхней части установлена решетка. Входная дверь стеклянная в металлической раме. Со стороны лицевого фасада в границах помещения в проемах установлены маркизы, на лицевом фасаде в границах помещения установлена рекламная вывеска и меню, установлены осветительные приборы и гирляндны для наружного освещения. Во внутренних помещениях выполнена перепланировка, не соответствующая документам технического учета: установлены перегородки из ГКЛ и стекла: в осях 1-2/А-Б для организации санузлов для персонала и посетителей, зала с зонами кухни и бара, а также для устройства технического помещения; выполнена декоративная перегородка в зале. Отделка помещения современная, ценная архитектурно-

художественная отделка отсутствует. Помещение функционирует как предприятие общественного питания.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 27 июня 2024 года (*Приложение № 4*).

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных 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:

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 11*).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Нормативно-правовые документы:

- 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 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).
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-

ГП.

- *Архивные материалы:*

- РГИА: Ф.485. Оп. 2. Д.1049; Ф. 1293, Оп.113, Д.88; Ф. 1293, Оп.170, Д.39.

- ЦГИА СПб: Ф. 573. Оп. 1. Д. 477; Ф. 569. Оп. 1. Д.477; Ф. 569. Оп. 12. Д. 1455; Ф. 515. Оп. 4 Д.1375; Фонд 515. Описание 1. Дело 4915А; Фонд 569. Описание 11. Дело 292; Фонд 513. Описание 102. Дело 4763

- ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр79197, Др11083, Др11084, Вр68275, Гр69096, Ар8860, Гр71878., Гр72292, Гр72294, Ар178447, Ар221195, Бр49425, Бр34112.

- отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (архив КГИОП): Загородный, 9. Б/н

Библиографические источники:

- Архитекторы –строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общ. Ред Б.М. Кирикова. – СПб., «Пилигрим», 1996.

- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 года. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003

- Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. – М.: Центрполиграф, 2010.

- Ильина В. Пять углов //Топонимический журнал 1999. №1/2

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году представлена в следующем составе:

| № п/п | Обозначение | Наименование |
|-------|------------------|--|
| | | Проектная документация |
| 0 | 04-Р38-2024-СП | Состав проекта |
| | | Раздел 1. Предварительные работы |
| 1 | 04-Р38-2024-ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| 2 | 04-Р38-2024-ФФ | Фотофиксация объекта |
| | | Раздел 2. Комплексные научные исследования |
| 3 | 04-Р38-2024-КНИ1 | Историко-архивные и библиографические исследования |

| | | |
|----|------------------|---|
| 4 | 04-Р38-2024-КНИ2 | Историко-архитектурные натурные исследования |
| 5 | 04-Р38-2024-КНИЗ | Инженерно-технические исследования |
| 6 | 04-Р38-2024-КНИ4 | Технический отчет по результатам обследования существующих вентканалов |
| 7 | 04-Р38-2024-КНИ5 | Отчет по комплексным научным исследованиям |
| | | Раздел 3. Проект ремонта и приспособления |
| 8 | 04-Р38-2024-ПЗ | Пояснительная записка |
| 9 | 04-Р38-2024-АР | Архитектурные решения |
| 10 | 04-Р38-2024-ИОС | Сведения об инженерном оборудовании |
| 11 | 04-Р38-2024-ТХ | Технологические решения |
| 12 | 04-Р38-2024-ПОР | Проект организации работ |
| 13 | 04-Р38-2024-ПБ | Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности |
| 14 | 04-Р38-2024-МГН | Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к ОКН |

Проектная документация разработана с целью ремонта и приспособления под современное использование помещения 21-Н Обществом с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» в 2024 году.

Право проектной деятельности ООО «Лендевелопмент» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 21642 от 21.09.2021 (приказ МКРФ о предоставлении лицензии № 1571 от 21.09.2021) (Приложение № 12).

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.03.2024 № 01-21-410/24-0-1, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-148. Состав проектной документации представлен в томе шифр 04-Р38-2024-СП

Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация

(шифр: 04-Р38-2024-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 20.03.2024 № 01-21-410/24-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан 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 (далее – Акт влияния) от 23.03.2024 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрены следующие работы:

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 21-Н:

- демонтаж вентиляционной системы и монтаж вентиляционных трубопроводов с подключением к существующим вентканалам;
- ремонт вентканалов, укорененных в уровне первого этажа для вытяжной системы вентиляции;
- демонтаж зашивки и вентиляционной решетки оконного проема ОК-6 с последующей установкой деревянного заполнения коричневого цвета, выполненного с рисунком расстекловки по аналогу существующих исторических окон;
- восстановление заполнений оконных проемов в деревянных рамах коричневого цвета, выполненных с рисунком расстекловки по аналогу существующих исторических окон, с последующим восстановлением и окраской откосов и открытых проемов;
- окраска рамы остекленного наружного дверного блока;
- устройство инженерных сетей ресурсоснабжения и оконечных приборов;
- установка сантехнических приборов;
- демонтаж дополнительного оборудования и сетей установленного на фасадах объекта в границах помещения 21-Н;
- восстановление нарушенной отделки после проведения работ, предусмотренных проектом.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-пространственная и 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. Представленная проектная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией

к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация объекта (шифр: 04-Р38-2024-ФФ). В разделе представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасада и внутренних помещений объекта в границах проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 04-Р38-2024-КНИ1) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 04-Р38-2024-КНИ2). В разделе представлены архитектурные обмеры внутренних помещений объекта, фрагмент фасада в границах помещения 21-Н, экспликация оконных и дверных проемов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерно-технические исследования (Шифр: 04-Р38-2024-КНИ3). Раздел содержит результаты проведенных инженерно-технического обследования в границах проведения работ. В текстовой части раздела представлены: краткое описание объекта, краткая историческая справка, результаты обследования помещения 21-Н, общие выводы и рекомендации, фотоматериалы, ведомость дефектов и повреждений. По результатам проведенных исследований в границах помещения 21-Н установлено:

Помещение 21-Н расположено на 1-ом этаже здания, подвал под рассматриваемой частью здания отсутствует. Конструктивная схема здания – бескаркасная, стеновая. Стены кирпичные, выполнены из красного керамического кирпича на песчано-известковом растворе

Лицевой фасад здания в уровне 1-го этажа гладко оштукатурен и окрашен, цокольная

часть облицована известняком. Отмостка вдоль фасада, совмещена с тротуарным покрытием и выполнена из каменных плит и брусчатки. При визуальном осмотре фасадов и элементов конструкций со стороны помещения не выявлено дефектов и повреждений в виде силовых либо осадочных трещин, разрушений и деформаций, значительные повреждения отсутствуют. Зафиксирована поверхностная коррозия металлических элементов в зоне дверного и оконных заполнений.

Со стороны помещения все стены закрыты отделочными слоями: облицовка гипсокартонными листами с высококачественной окраской, облицовка вертикальной декоративной доской, облицовка металлическими квадратными панелями, в зонах сан. узлов, кладовой и кухни выполнена облицовка стен современной керамической плиткой.

Перегородки в помещении устроены из гипсокартонных листов по металлическому каркасу. Отделка перегородок аналогична стенам.

Оконные и дверные проемы – прямоугольные. Перемычки проёмов – кирпичные клинчатые и металлические. Заполнения оконных проемов современные двухкамерные стеклопакеты ПВХ. Рисунок расстекловки четырёх окон на две створки, одно окно глухое, одно окно с фрамугой (нижняя часть окна в зоне кухни со стороны фасада защита ЦСП с вентиляционной решеткой). Входная дверь - светопрозрачная конструкция в металлической раме, двери в сан. узлы простые, ДВП. Оформление проемов со стороны фасада выполнено профилированными наличниками, соединенными тягой. Наружные откосы оконных и дверного заполнения оштукатурены и окрашены, внутренние откосы облицованы гипсокартонными листами и окрашены. На фасаде в зонах проёмов устроены металлоконструкции в виде рам из квадратного замкнутого профиля для крепления временного козырька (маркизы), таким образом металлические конструкции козырька выполнены без сопряжения с конструкциями стены.

Междуэтажное перекрытие в помещении плоское, устроено по металлическим балкам с бетонным заполнением, конструкции перекрытия частично оштукатурены и окрашены, в основном зале и сан. узлах скрыты подвесными и подшивными потолками.

Полы в помещении бетонные, в основном устроены в технике терраццо из крупных плит, в зонах сан. узлов, кухни и кладовой полы выполнены облицовкой керамической плиткой, цементные окрашенные.

При входе в помещение с улицы устроена бетонная входная площадка со ступенью. Ступень и площадка входа также облицованы в технике терраццо.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Технический отчет по результатам обследования существующих вентканалов (Шифр: 04-Р38-2024-КНИ4). В разделе представлены результаты обследования внутристенных (бывших печных, вентиляционных и пр.) каналов в границах помещения 21-Н, проведенного с целью определения их пригодности к эксплуатации, определения фактического состояния и назначения. В результате проведенных исследований установлено следующее: существующие внутристенные каналы имеют различные дефекты, такие как: множественные неровности и повреждения (выпадения) межкладочного раствора (отсутствие герметичности); конструктивные смещения от вертикальной оси. шероховатость стенок, снижающая скорость воздушного оттока; смещения от вертикальной оси трассировки ствола каналов, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, в виду отсутствия должного обслуживания и временного фактора; большая часть существующих каналов в обследуемой зоне не доходит до предполагаемых строительных корней; стенки каналов имеют повреждения, наплывы растворной смеси.

В разделе представлены выводы и рекомендации, а также графические решения в виде планов кровли и чердака, плана помещения 21-Н с отображением существующих вентиляционных каналов, необходимые разрезы и фотоматериалы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Отчет по комплексным научным исследованиям (Шифр: 04-Р38-2024-КНИ5) содержит обобщенные сведения о результатах проведенных научных исследований и изысканиях, и включают в себя общие данные и краткие исторические сведения, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического обследования состояния конструкций и существующих вентиляционных каналов.

В результате проведенных исследований собраны данные о текущем состоянии объекта культурного наследия в границах помещения 21-Н. Произведена подробная фотофиксация, обмерные работы с выполнением чертежей, составлением картограмм дефектов, инженерно-техническое обследование состояния конструкций. Исследовано состояние материалов памятника и составлены рекомендации по проведению работ.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 21-Н, расположенной в объекте культурного наследия «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3 Проект ремонта и приспособления. Пояснительная записка (шифр: 04-Р38-2024-ПЗ). В текстовой части раздела представлена общая пояснительная записка, включающая реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации; исходные данные и условия для подготовки проектной документации; основные сведения об объекте; описание и обоснование принятых проектных решений.

Раздел 3 Проект ремонта и приспособления. Архитектурные решения (шифр: 04-Р38-2024-АР) содержит материалы, отражающие принятые проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 21-Н, расположенного в объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП».

Проектом предусматривается сохранение существующего функционального назначения помещения (предприятие общественного питания). В состав помещений ресторана входят: зал с зонами для бара и кухни; санузлы для посетителей и сотрудников; бойлерная. Также проектом предусмотрено сохранение существующего объемно-планировочного решения помещения; сохранение существующей отделки стен, пола, потолков помещений. Также проектом предусмотрено:

- демонтаж дополнительного оборудования и сетей установленного на фасадах объекта в границах помещения 21-Н;
- демонтаж зашивки и вентиляционной решетки оконного проема по первой оси справа от входа в парадную с последующей установкой деревянного заполнения коричневого цвета, выполненного с рисунком расстекловки по аналогу существующих исторических окон;
- восстановление заполнений оконных проемов в деревянных рамах коричневого цвета, выполненных с рисунком расстекловки по аналогу существующих исторических

окон, с последующим восстановлением и окраской откосов и открытых проемов

- ремонт откосов и открытых проемов;
- окраска рамы остекленного наружного дверного блока;
- демонтаж вентиляционной системы и монтаж вентиляционных трубопроводов с подключением к существующим вентканалам;
- ремонт вентканалов, укорененных в уровне первого этажа для вытяжной системы вентиляции;
- устройство инженерных сетей ресурсоснабжения и оконечных приборов;
- установка сантехнических приборов;
- восстановление нарушенной отделки после проведения работ, предусмотренных проектом.

Архитектурные решения по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», выполнены с учетом сохранением его предмета охраны: объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

Раздел 3 Проект ремонта и приспособления. Сведения об инженерном оборудовании (шифр: 04-Р38-2024-ИОС). В помещении 21-Н располагаются зал (с кухонной и барной зонами), санузлы для персонала и посетителей, бойлерная. Источником ресурсов являются существующие сети ресурсоснабжающих организаций г. Санкт-Петербурга. В проекте не предусмотрено изменений существующих точек подключения к ресурсоснабжению здания и помещения 21-Н, соответственно. Изменения в оборудование технических помещений здания (ИТП, водомерного узла, ГРЩ) не производится, мощности не увеличиваются.

Водоотведение. Водоотведение хозяйственно-бытовой канализации предусматривается в существующую внутриквартальную сеть бытовой канализации. Система хоз-бытовой канализации – самотечная, вентилируемая. Трубопроводы отведения стоков от санитарных приборов прокладываются над полом с соблюдением нормативных уклонов для каждого диаметра. Проектом предусмотрена прокладка стояков К1 скрыто, в монтажных нишах, выполненных из негорючих материалов. Отвод жиросодержащих стоков из технологических помещений кафе по самостоятельной самотечной сети. Все приемники стоков имеют гидравлические затворы (сифоны). Жироотделители устанавливаются в мойках.

Электроснабжение. Электроснабжение помещения 21-Н осуществляется от существующего электрического распределительного щита, источником электроснабжения которого является существующая трансформаторная подстанция ТП 518. Источник питания: ПС 542 «Боровая» 110/10/6 кВ (ПАО «Россети Ленэнерго») фидер 542-515, РП РТП 610. Изменения в ГРЩ здания проектом не предусмотрены. Проектом предусмотрен технический учет активной электроэнергии. Узел учета расположен в ВРУ здания.

Потребителями электрической энергии являются: система освещения; технологическое оборудование; приборы технологические; система инженерного обеспечения; система безопасности и автоматики. Освещение зон работы организовано в соответствии с проектными решениями раздела по электроснабжению и соответствует

характеру выполняемых работ.

Водоснабжение. Источником водоснабжения здания является существующая централизованная система городского водопровода. Границей эксплуатационной ответственности являются первые фланцы вторых задвижек по ходу воды на водомерных узлах многоквартирного дома. Точка подключения помещения от существующих сетей коммунального водопровода в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал СПб». Узел учета расположен в помещении 21-Н. В помещении предусматривается система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подвода воды к сантехническим приборам, бытовым помещениям, на технологические нужды.

Проектом предусмотрена постоянная подача ХВС и ГВС ко всем необходимым точкам подвода в помещениях общественного питания с обеспечением жесткой разводки к ним. Для обеспечения горячей водой, а также для соблюдения санитарного эпидемиологического режима предусмотрены резервные источники – накопительные электроводонагреватели.

Магистраль и разводящие трубопроводы прокладываются с уклоном в сторону опорожнения сетей. Отключающая и спускная арматура размещается в местах удобных для обслуживания. Для предотвращения образования конденсата предусматривается изоляция стояков. Запорная арматура устанавливается: на ответвлениях к сантехприборам; на ответвлениях к технологическому оборудованию; на подводках к смывным бачкам; на ответвлениях к групповым смесителям. В проекте предусмотрена установка умывальников, моек с локтевым смесителями (либо бесконтактные смесители).

Вентиляция. Проектом Предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Существующие установки демонтируются и выполняется подключение к существующим рабочим вентиляционным каналам. В проекте предусмотрена вентиляторы для помещения предприятия общественного питания, вытяжные системы для санузлов, для вспомогательных помещений предприятия общественного питания, а также для технических помещений запроектированы отдельные вытяжные системы вентиляции. Приток воздуха осуществляется через оконные проемы, вытяжка – через существующие вентиляционные каналы, укорененные в помещении – Тр1, Тр5 в соответствии с обследованием существующих вентканалов и дымоходов (Шифр 04-Р38-2024-КНИ4). Для удаления воздуха из санузлов применена отдельная вытяжная система с подключением к существующему вентканалу.

Кондиционирование. Для поддержания требуемой температуры воздуха в помещении 21-Н проектом предусмотрена центральная система кондиционирования «Чиллер-фанкойл», работающая в теплый период года. Источник холодоснабжения является чиллер с выносным конденсатором. Хладоноситель - вода. Заполнение хладоносителем осуществляется из хозяйственно-питьевого водопровода.

Отопление. Источник теплоснабжения – существующие тепловые сети города. В качестве теплоносителя систем теплоснабжения принята вода. Приборы отопления установлены в простенках между окон.

Слаботочные системы. Проектом предусматриваются следующие слаботочные системы: охранная сигнализация; внутреннее радиовещание с возможностью радиотрансляции; система приема телевизионных программ; система контроля и управления доступом; охранно-пожарная система; система оповещения и управления эвакуацией.

Раздел 3 Проект ремонта и приспособления. Технологические решения (шифр: 04-Р38-2024-ТХ). В разделе представлен комплекс мер и мероприятий, которые направлены на обеспечение эффективного функционирования объекта в качестве предприятия общественного питания. Они включают в себя решения по зонированию помещений, разделению технологических потоков и технологических графиков движения.

Объемно-планировочные решения помещения предусматривают последовательность (поточность) технологических процессов, исключая встречные потоки сырых полуфабрикатов и готовой продукции, использованной и чистой посуды.

В текстовой части проекта представлены технологические решения проектируемого объекта; характеристика принятой технологической схемы производства в целом и характеристика отдельных параметров технологического процесса, требования к организации производства, данные о трудоемкости изготовления продукции; обоснование потребности в основных видах ресурсов для технологических нужд; описание источников поступления сырья и материалов; описание требований к параметрам и качественным характеристикам продукции; обоснование показателей и характеристик принятых технологических процессов и оборудования; обоснование количества и типов вспомогательного оборудования, в том числе грузоподъемного оборудования, транспортных средств и механизмов; перечень мероприятий по обеспечению выполнения требований, предъявляемых к техническим устройствам, оборудованию, зданиям, строениям и сооружениям на опасных производственных объектах; сведения о расчетной численности, профессионально-квалификационном составе работников с распределением по группам производственных процессов, числе рабочих мест и их оснащенности; перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда при эксплуатации производственных и непроизводственных объектов капитального строительства (кроме жилых зданий); описание автоматизированных систем, используемых в производственном процессе; результаты расчетов о количестве и составе вредных выбросов в атмосферу и сбросов в водные источники (по отдельным цехам, производственным сооружениям); перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду; сведения о виде, составе и планируемом объеме отходов производства, подлежащих утилизации и захоронению, с указанием класса опасности отходов; описание и обоснование проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов. В графической части проекта представлен план расстановки мебели и схема технологических потоков.

Раздел 3 Проект ремонта и приспособления. Проект организации работ (шифр: 04-Р38-2024-ПОР) разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» и содержит: характеристику района по месту расположения объекта; оценку развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы при производстве работ; перечень мероприятий по привлечению квалифицированных специалистов; характеристику земельного участка; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки; обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность производства работ; технологическая последовательность производства работ; предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; перечень видов производственных работ,

ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период производства работ; описание проектных решений и мероприятий по охране объекта в период производства работ; обоснование принятой продолжительности производства работ; обоснование потребности в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости; технико-экономические показатели.

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Подъезд к месту проведения работ осуществляется с Загородного проспекта. Производство работ на объекте ведется в один этап с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству работ. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится обеспечение объекта документацией, выполнение мер пожарной безопасности, устройство площадки складирования, получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Последовательность производства работ отражена в графике выполнения работ.

Раздел 3 Проект ремонта и приспособления. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 04-Р38-2024-ПБ). В разделе представлен комплекс технических и организационных мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность, разработанный с учетом специфики функциональной пожарной опасности помещения и его противопожарной защиты, включая дополнительные инженерно-технические и организационные мероприятия.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности или их комбинацию.

Раздел 3 Проект ремонта и приспособления. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к ОКН (шифр: 04-Р38-2024-МГН). Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН).

Проектом предусмотрены решения по организации движения на прилегающей к помещению территории. На пешеходной части улично-дорожной территории города предусмотрено беспрепятственное и безопасное перемещение МГН категорий М1-М4 по мощеной тротуарной плиткой поверхности. Путь до доступных входов в помещение 21-Н имеет непрерывную связь с пешеходными участками и транспортными коммуникациями. Перемещение МГН до здания осуществляется самостоятельно, либо в сопровождении. На расстоянии 200 м от входа в помещение расположены 2 парковочных места для МГН.

Обслуживание маломобильных групп населения категорий М1-М3

предусматривается осуществлять в основном зале помещения 21-Н. Вход для маломобильных групп населения предусмотрен с пешеходной части улицы Рубинштейна. Двери на путях передвижения инвалидов (МГН) оснащены фиксаторами в положениях «открыто» и «закрыто». Все двери на путях передвижения МГН предусмотрены с прозрачными полотнами из ударостойкого безопасного стекла, и оборудованы доводчиками, которые обеспечивают задержку автоматического закрывания. На входных дверях помещений, где опасно или категорически запрещено нахождение МГН установлены запоры, исключающие свободное попадание внутрь помещения. Дверные ручки этих помещений имеют поверхность с опознавательными знаками или неровностями, осязаемыми тактильно.

Системы средств информации и сигнализации об опасности предусматривают визуальную, звуковую и тактильную информацию в помещениях.

Пути движения и эвакуации МГН запроектированы в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания и обеспечивают безопасность с учетом психофизиологических возможностей инвалидов различных категорий. У дверных проемов и в местах перепада рельефа размещены предупреждающие тактильные индикаторы по типу «конус». На путях эвакуации установлены световые оповещатели, эвакуационные знаки пожарной безопасности «Выход здесь», «Направление к эвакуационному выходу», указывающие направление движения. Рабочие места для инвалидов данным проектом не предусматриваются.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-148 (*Приложение № 3*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.03.2024 № 01-21-410/24-0-1, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», утвержденные распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-148. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» направлено на сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году,

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге; копия приказа Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия.

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копии задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы

Приложение № 8. Документы технического учета.

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

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

04 июля 2024 года.

| | | |
|---|--|----------------|
| Председатель экспертной комиссии | Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i> | Хорликов А.П. |
| Ответственный секретарь экспертной комиссии | Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i> | Терская И.В. |
| Член экспертной комиссии | Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i> | Курленьиз Г.А. |

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт.
Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный
пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024),
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов
исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения,
находящихся в г. Санкт-Петербурге; копия приказа Министерства культуры
Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия.**

**Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527
ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 10 июля 2001 г. N 527
г. Москва

О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге

(В редакции распоряжений Правительства Российской Федерации
от 22.02.2006 г. N 240-р; от 02.06.2006 г. N 801-р;
от 13.10.2008 г. N 1480-р)

Правительство Российской Федерации п о с т а н о в л я е т:

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

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

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации

М. Касьянов

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Правительства
 Российской Федерации
 от 10 июля 2001 г.
 N 527

П Е Р Е Ч Е Н Ь
 объектов исторического и культурного наследия
 федерального (общероссийского) значения,
 находящихся в г. Санкт-Петербурге

(В редакции распоряжений Правительства Российской Федерации
 от 22.02.2006 г. N 240-р; от 02.06.2006 г. N 801-р;
 от 13.10.2008 г. N 1480-р)

| ----- | ----- |
|--|---|
| Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры | Местонахождение памятника истории и культуры |
| ----- | ----- |

г. Санкт-Петербург

| | |
|---|---------------------|
| Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП | Рубинштейна ул., 38 |
|---|---------------------|



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

15 мая 2017 г.

Москва

№ 92762-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1887–1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в
1905–1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», 1887–1891 гг., 1905–1906
гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

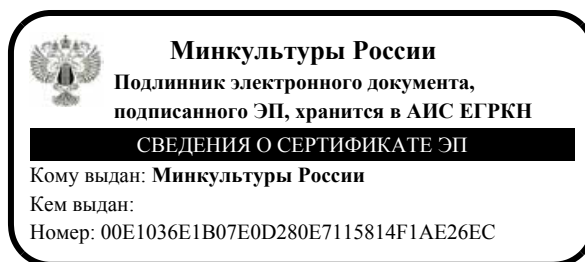
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887–1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905–1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», 1887–1891 гг., 1905–1906 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 9, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710856630006**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт.
Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный
пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024),
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и
режима использования территории объекта культурного наследия**



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

окуд

30.05.2024№ 412-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 25.10.2023 рег. № 01-43-25717/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 9, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 9, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 30.05.2024 № 712-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили
заседания ЦК РСДРП» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 9, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

| Сведения о местоположении границ объекта | | | | | |
|---|---------------|-----------|---|--|---|
| 1. Система координат <u>СК-1964</u> | | | | | |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта | | | | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | | Метод определения координат характерной точки | Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 93351.45 | 115259.62 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 2 | 93330.55 | 115309.68 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 3 | 93319.41 | 115305.38 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 4 | 93314.93 | 115310.82 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 5 | 93308.77 | 115318.55 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 6 | 93303.29 | 115325.72 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 7 | 93287.01 | 115305.32 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 8 | 93287.10 | 115305.24 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 9 | 93281.92 | 115298.58 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 10 | 93281.82 | 115298.64 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 11 | 93278.35 | 115294.16 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 12 | 93276.82 | 115292.29 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 13 | 93273.42 | 115287.82 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 14 | 93273.52 | 115287.74 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 15 | 93268.25 | 115281.12 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 16 | 93268.16 | 115281.20 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 17 | 93266.06 | 115278.46 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 18 | 93266.15 | 115278.39 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 19 | 93262.20 | 115273.26 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 20 | 93251.90 | 115260.35 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 21 | 93273.56 | 115243.13 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 22 | 93274.75 | 115243.47 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 23 | 93276.79 | 115236.87 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 24 | 93289.48 | 115241.00 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 25 | 93289.58 | 115240.67 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 26 | 93304.03 | 115245.07 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |

| | | | | | |
|----|----------|-----------|---|------|---|
| 27 | 93303.99 | 115245.20 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 28 | 93323.89 | 115251.35 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 29 | 93323.98 | 115251.11 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 30 | 93327.61 | 115252.18 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 31 | 93330.43 | 115253.16 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 32 | 93338.54 | 115255.49 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 33 | 93338.49 | 115255.64 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |
| 1 | 93351.45 | 115259.62 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | – |

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 30.05.2024 № 412-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили
заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 9,
литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт.
Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный
пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024),
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

окуд

03.04.2013№ 10-148**Об определении предмета охраны****объекта культурного наследия федерального значения**

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

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

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



Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 03.04.2013 № 10-148

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

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

отметки междуэтажных перекрытий – историческое местоположение;

перекрытия – тип: прусские своды (воротные проезды);

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

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



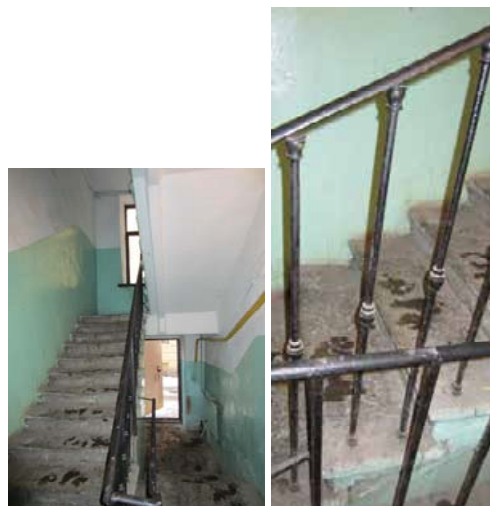
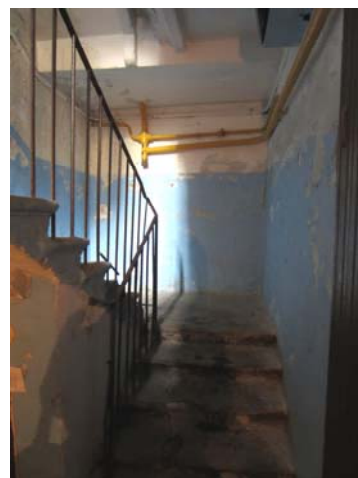
парадная лестница со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);






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






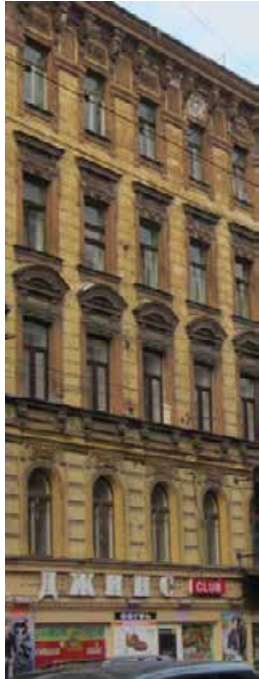
ограждение* – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;

* сохранилось в юго-западной части;



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

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

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

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

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

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

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

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



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

лепное оформление софита арки – геометрический орнамент, розетка;



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



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



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

оформление потолка – орнаментированные филенки, розетка растительного орнамента;



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт.
Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный
пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024),
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

Материалы фотофиксации

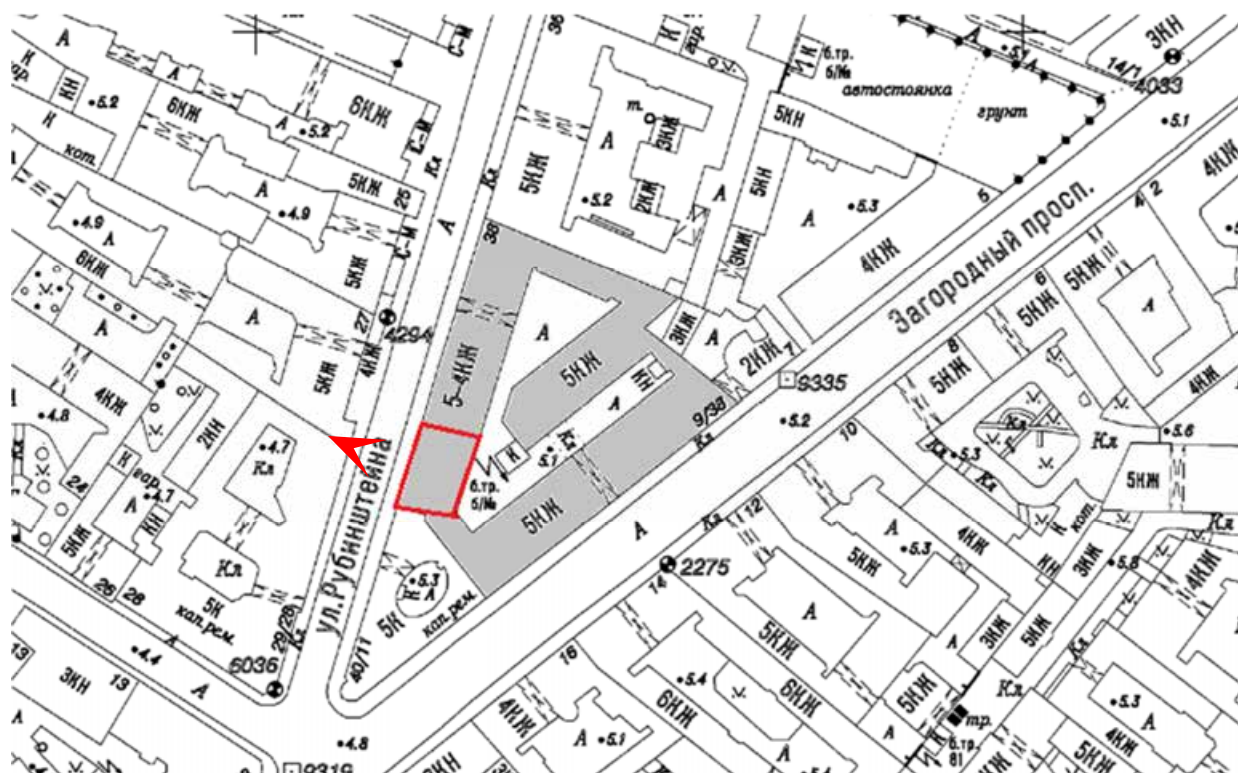


1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера. А, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38)
Фрагмент лицевого фасада со стороны улицы Рубинштейна
Дата съемки: 27 июня 2024 года



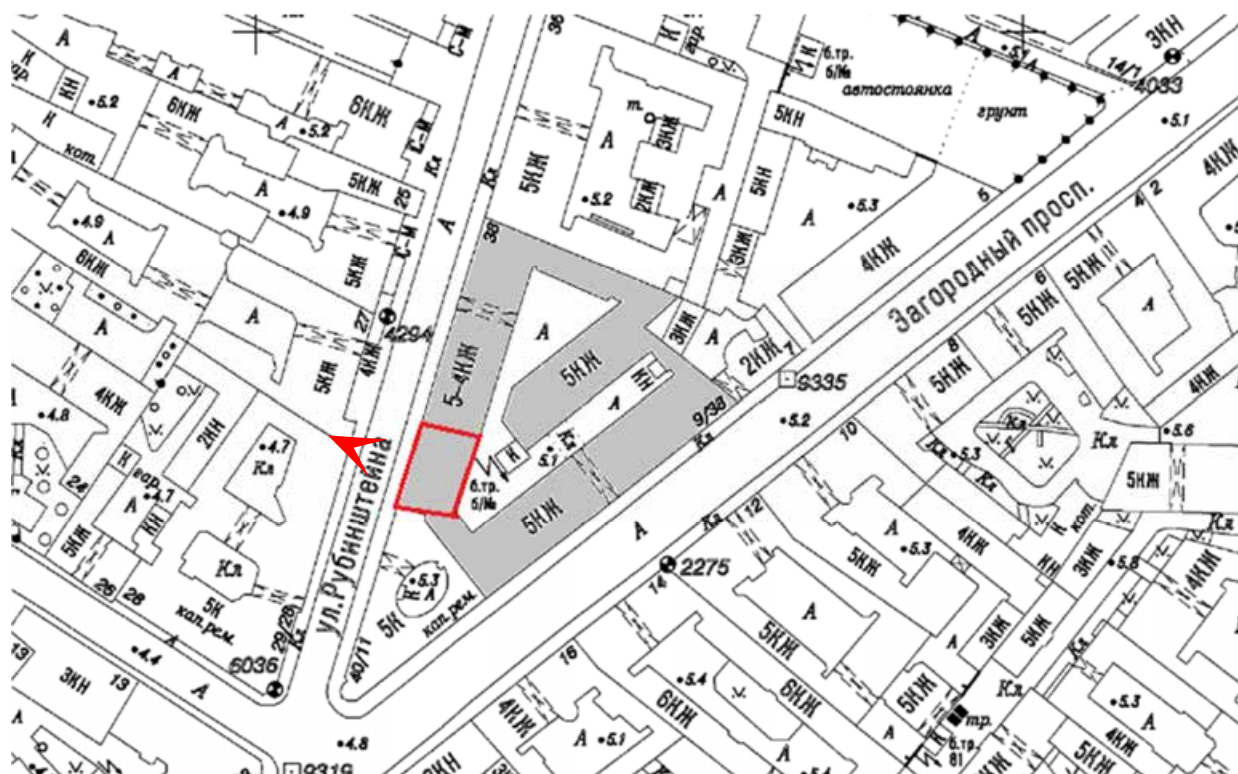


2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера. А, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38)
 Фрагмент лицевого фасада со стороны улицы Рубинштейна
 Дата съемки: 27 июня 2024 года



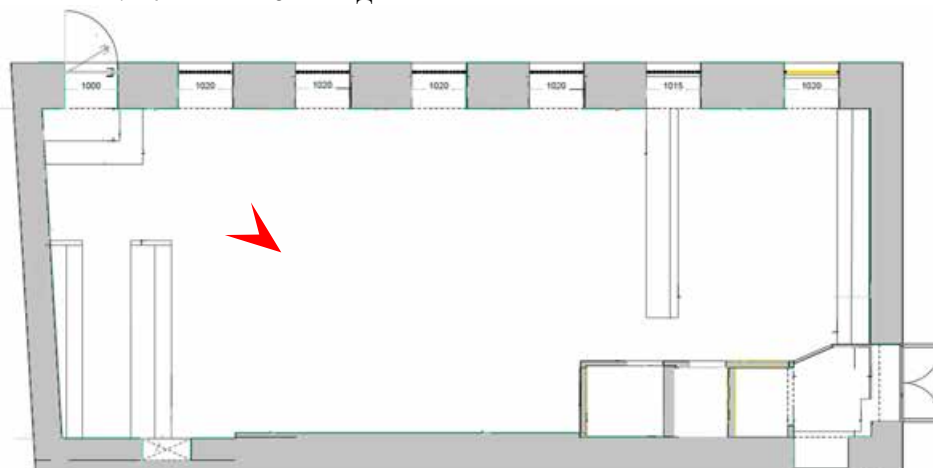


3. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера. А, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38)
Фрагмент фасада в границах помещения 21-Н
Дата съемки: 27 июня 2024 года



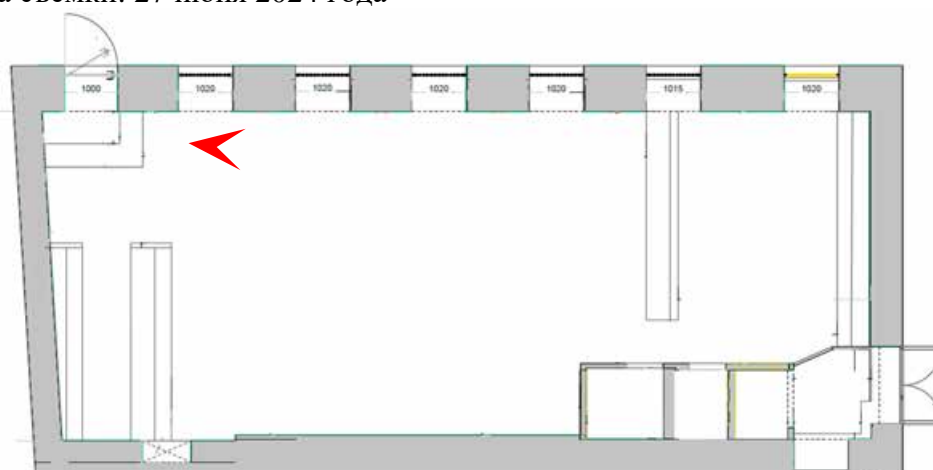


4. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера. А, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38)
 Помещение 21-Н
 Дата съемки: 27 июня 2024 года



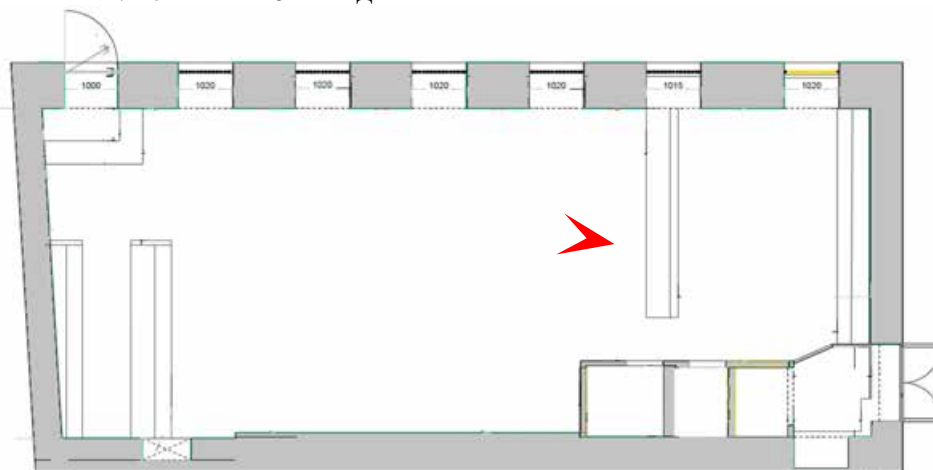


5. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера. А, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38)
 Помещение 21-Н
 Дата съемки: 27 июня 2024 года



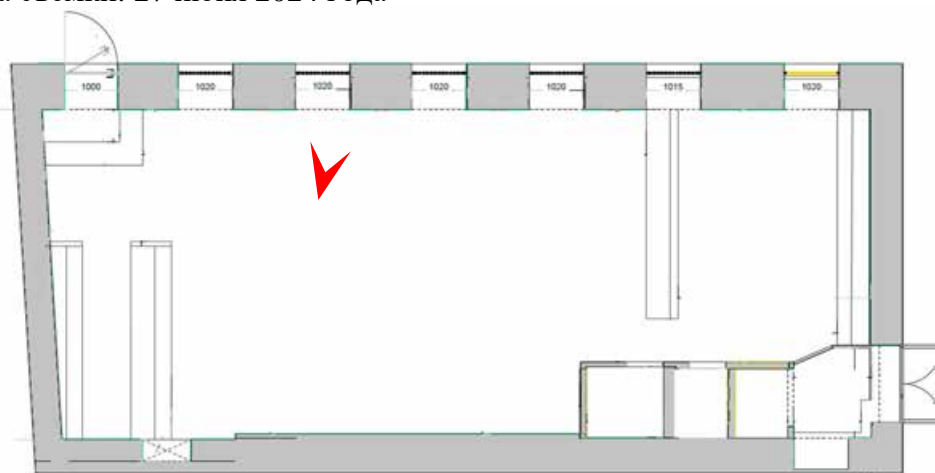


6. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера. А, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38)
 Помещение 21-Н
 Дата съемки: 27 июня 2024 года





7. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера. А, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38)
 Помещение 21-Н
 Дата съемки: 27 июня 2024 года

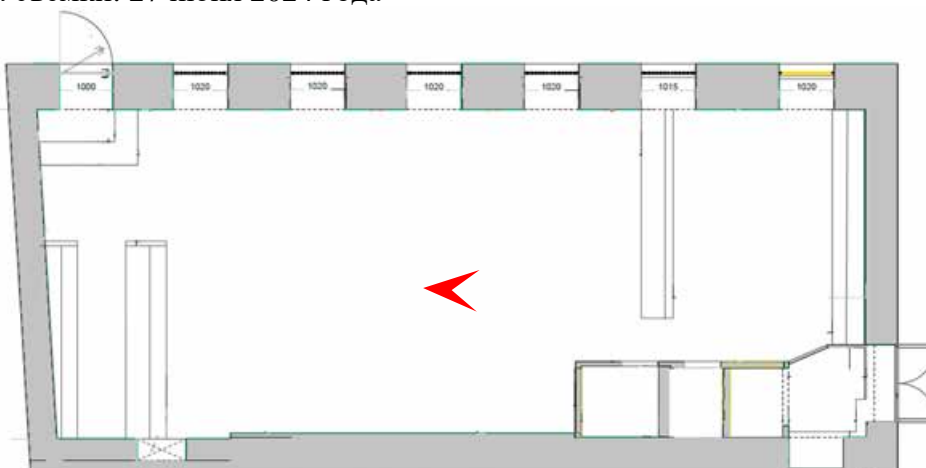




8. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера. А, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38)

Помещение 21-Н

Дата съемки: 27 июня 2024 года

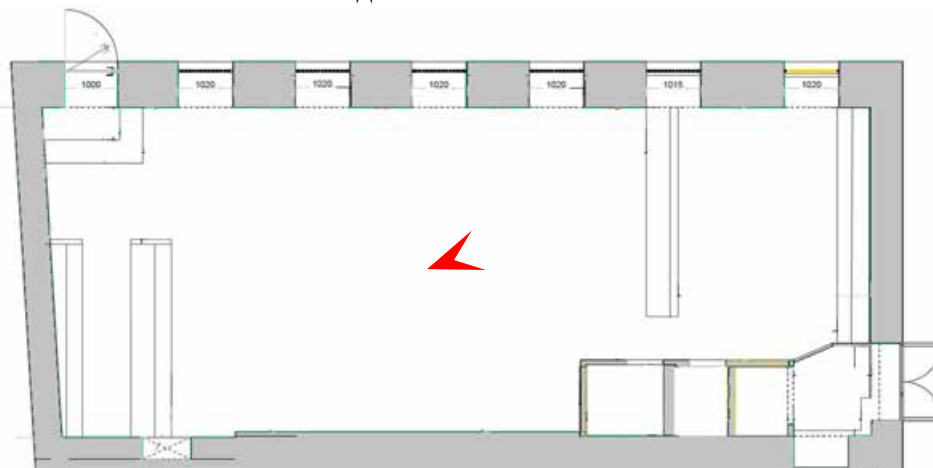




9. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера. А, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38)

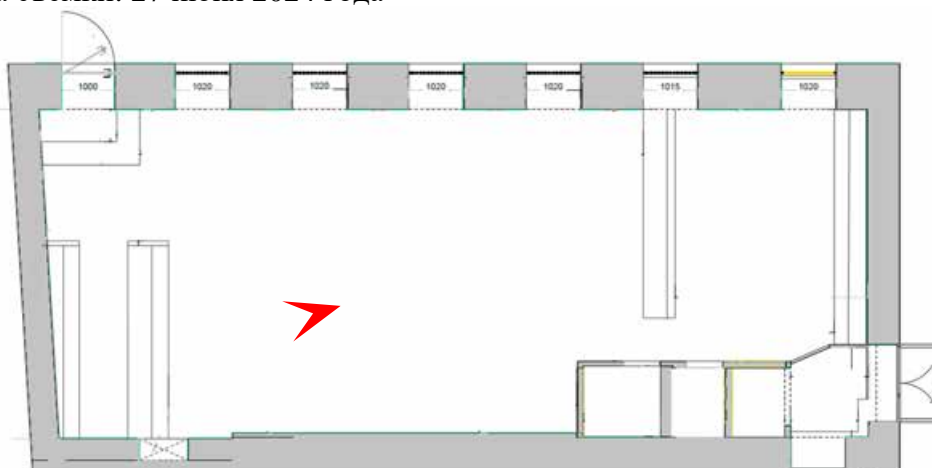
Помещение 21-Н

Дата съемки: 27 июня 2024 года





10. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера. А, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38)
Помещение 21-Н
Дата съемки: 27 июня 2024 года



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт.
Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный
пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024),
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781710856630006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



28.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

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

1887-1891 гг., 1905-1906 гг.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| + | | |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| + | | |

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

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

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

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

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

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

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»" № 10-148 от 03.04.2013 г.


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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны с объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

10

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

| | | |
|---|--|-------------------|
| Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП |  | В.В. Воронин |
| должность | подпись | инициалы, фамилия |

19.10.2018
 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
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт.
Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный
пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024),
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

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

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)

О.А. Баталова
М.П. Томшина И.А.
М.П. *Марта* 2024 г.
Общество с ограниченной ответственностью
"ЛОТОС"
М.П.
Санкт-Петербург

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-410/24-0-1 от 20.03.2024

(ремонт и приспособление для современного использования помещения 21-Н)

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»
(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

| | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------------|----|---|------|---|-------|---|
| Санкт-Петербург | | | | | | | |
| (субъект Российской Федерации) | | | | | | | |
| 191002, Санкт-Петербург | | | | | | | |
| (населенный пункт) | | | | | | | |
| ул./пр. | Загородный проспект | д. | 9 | лит. | А | корп. | - |

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 78:31:0001054:2224-55/092/2020-2 от 06.10.2020

Общество с ограниченной ответственностью "Лотос"

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

Адрес места нахождения:

| |
|-----------------|
| Санкт-Петербург |
|-----------------|

(субъект Российской Федерации)

| |
|-------------------------|
| 191144, Санкт-Петербург |
|-------------------------|

(населенный пункт)

| | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------------|---|---|---|---|----|----|------|---|----------|-----|
| ул./пр. | Моисеенко улица | | | | | д. | 24 | лит. | А | офис/кв. | 1-Н |
| ИНН | 7 | 8 | 2 | 5 | 4 | 3 | 8 | 7 | 7 | 5 | |
| ОГРН/ОГРНИП | 1 | 0 | 2 | 7 | 8 | 0 | 9 | 2 | 3 | 3 | 8 |
| Ответственный представитель: | Демин Александр Вячеславович | | | | | | | | | | |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) | | | | | | | | | | | |
| Контактный телефон: | +7(921) 951 28 56 | | | | | | | | | | |
| Адрес электронной почты: | a.demin@lendevelopment.ru | | | | | | | | | | |

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

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

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

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

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

| |
|---|
| Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» утвержден распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-148 |
|---|

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| | |
|---|---|
| выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований. | |
| Раздел 3. Проект реставрации и приспособления: | |
| 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта) | 2. Проект |
| При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013. | Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 21-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| Раздел 4. Рабочая проектная документация: | |
| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
| Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений». | В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации. |
| Раздел 5. Отчетная документация: | |
| Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»). | |

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт.
Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный
пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024),
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

Правоустанавливающие документы

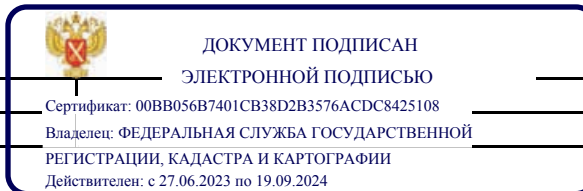
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.06.2024, поступившего на рассмотрение 25.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|---|--|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 25.06.2024г. № КУВИ-001/2024-168141238 | | | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001054:2224 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001054 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 09.01.2013 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют | | |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера. А, пом. 21-Н | | |
| Площадь: | 85.3 | | |
| Назначение: | Нежилое | | |
| Наименование: | Нежилое помещение | | |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Цокольный этаж № цокольный | | |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 13051019.12 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001054:2010 | | |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют | | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о кадастровом инженере: | дата завершения кадастровых работ: 01.11.2012 | | |



| | |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

| | | | |
|--|---------------------------|---|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 25.06.2024г. № КУВИ-001/2024-168141238 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001054:2224 | |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | |
| Особые отметки: | | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Кононенко Анна Анатольевна | |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
| | Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| | | | |
|--|---|---|--|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 25.06.2024г. № КУВИ-001/2024-168141238 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001054:2224 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Общество с ограниченной ответственностью "Лотос", ИНН: 7825438775 |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 78:31:0001054:2224-55/092/2020-2 06.10.2020 12:51:33 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| 4.1 | вид: | Аренда | |
| | дата государственной регистрации: | 27.04.2023 13:30:05 | |
| | номер государственной регистрации: | 78:31:0001054:2224-78/011/2023-8 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 27.04.2023 5 лет | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Морема", ИНН: 7814780024 | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды недвижимого имущества, № 9-М/2023, выдан 09.03.2023, дата государственной регистрации: 27.04.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001054:2224-78/011/2023-9 | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение | | |
|--|---|---|
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 |
| 25.06.2024г. № КУВИ-001/2024-168141238 | | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001054:2224 | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 4.1 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
| | дата государственной регистрации: | 24.08.2011 00:00:00 |
| | номер государственной регистрации: | 78-78-42/155/2011-020 |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 24.08.2011 с 24.08.2011 |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| | основание государственной регистрации: | Постановление Правительства РФ №527 от 10.07.2001, выдан 10.07.2001 |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| | | | |
|--|--|--------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 25.06.2024г. № КУВИ-001/2024-168141238 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001054:2224 | |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют | |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют | |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---|-------------------|

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| | | | |
|--|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| 25.06.2024г. № КУВИ-001/2024-168141238 | | | |
| Кадастровый номер: 78:31:0001054:2224 | | Номер этажа (этажей): цокольный | |



Масштаб 1

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
| | Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | |

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт.
Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный
пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024),
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

Документы технического учета

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

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

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

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

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на —

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

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

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

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

I. Общие сведения По состоянию на 21.01.2009 г.

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

Распределение жилой площади

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

Из общего числа жилой площади находится

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

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

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

Техник
Контролер

6. Нежилые помещения По состоянию на 21.01.2009 г.

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

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

По состоянию на 21.01.2009 г.

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

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

IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности

2

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

29е

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

% износа, приведенный к 100 по формуле

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

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

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

Текущие изменения внесены

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

Паспорт выдан « ____ » _____ 2009 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

_____ (Чаузова Г.С.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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

1 этаж



2 Этаж

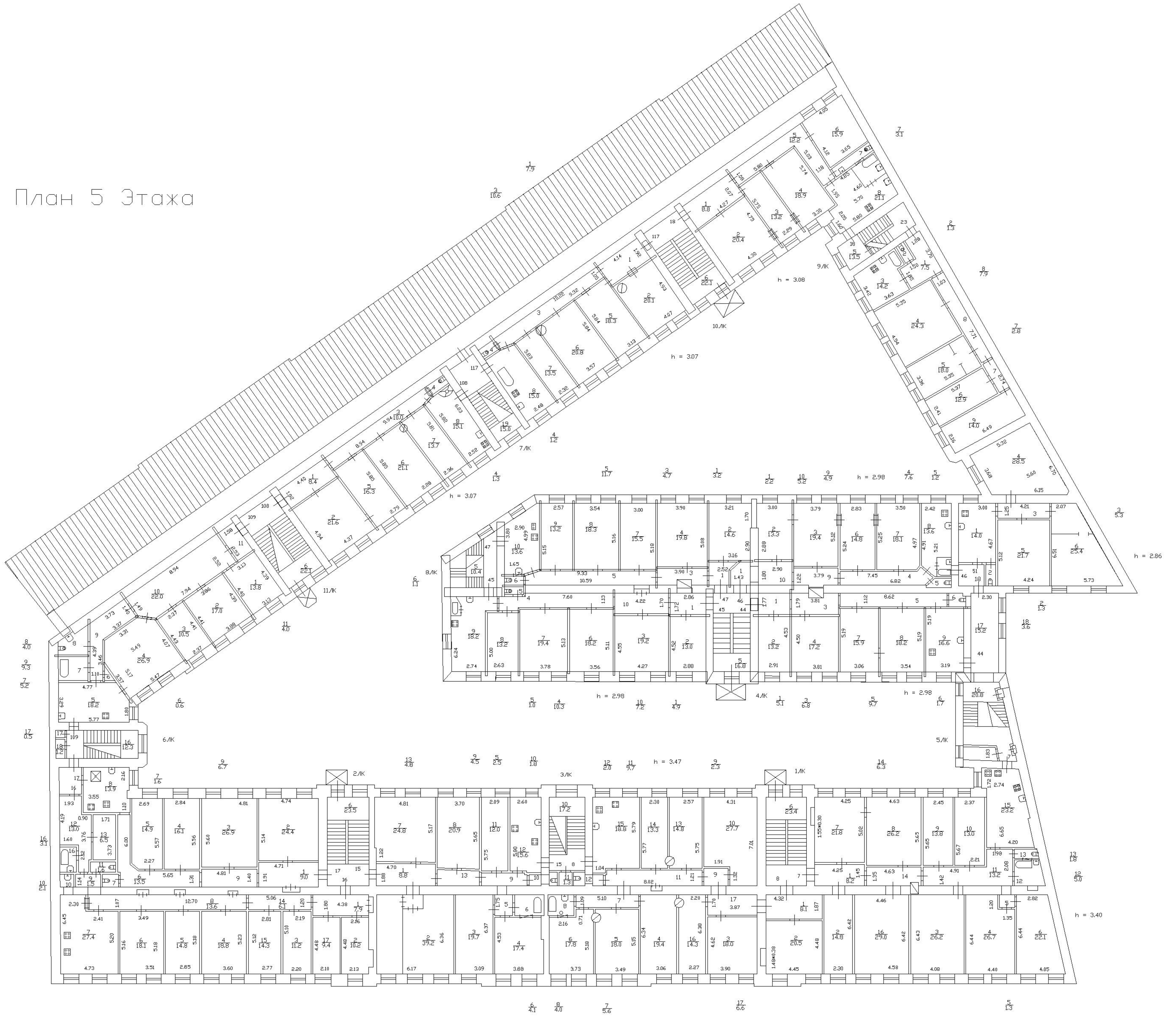


3 Этаж





План 5 Этажа



Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт.
Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный
пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024),
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

**Копия договоров с экспертами на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР №04-Р38-2024/Э1

г Санкт-Петербург

«27» июня 2024 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Хорликов Алексей Петрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:
Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38):
«Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «27» июня 2024 года по «04» июля 2024 года

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ООО «Лендевелопмент»
 194021, Санкт-Петербург, вн. тер. г.
 муниципальный округ Светлановское, ул.
 Болотная, д.1, лит.А, пом. 1-Н, 4 эт., пом.
 179. ОГРН: 1107847061585.



ИСПОЛНИТЕЛЬ



/подпись/

Хорликов Алексей Петрович

ДОГОВОР №04-Р38-2024/Э2

г Санкт-Петербург

«27» июня 2024 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А, (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «27» июня 2024 года по «04» июля 2024 года

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК

 ООО «Лендевелопмент»
 194021, Санкт-Петербург, вн. тер. г.
 муниципальный округ Светлановское, ул.
 Болотная, д.1, лит.А, пом. 1-Н, 4 эт., пом.
 179. ОГРН: 1107847061585

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР №04-Р38-2024/ЭЗ

г Санкт-Петербург

«27» июня 2024 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:
Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38):
«Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «27» июня 2024 года по «04» июля 2024 года

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «Лендевелопмент»
 194021, Санкт-Петербург, вн. тер. г.
 муниципальный округ Светлановское, ул.
 Болотная, д.1, лит.А, пом. 1-Н, 4 эт., пом.
 179. ОГРН: 1107847061585

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт.
Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный
пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024),
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г.
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург,
пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38):
«Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного
наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн
А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург,
Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-
2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

Санкт-Петербург

27 июня 2024 года

Присутствовали:

Хорликов Алексей Петрович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 264 от 13.02.2024)

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Хорликов А.П. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Хорликов А.П., Терская И.В., Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Хорликов А.П. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Хорликов А.П.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Хорликов А.П. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году. **Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Хорликов А.П. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Хорликов А.П – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Терская И.В. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Хорликов А.П.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Хорликов А.П. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 27 июня 2024 г. по 04 июля 2024 г.

- 27 июня 2024 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 28 июня 2024 г. – 03 июля 2024 г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 04 июля 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Хорликов А.П. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 года № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.05.2017 № 92762-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887–1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905–1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», 1887–1891 гг., 1905–1906 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 30.05.2024 № 712-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887–1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905–1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»;

- копия распоряжения КГИОП от 03.04.2013 № 10-148 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887–1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905–1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»;

- копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887–1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905–1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», оформленного КГИОП 19.10.2018;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещения 21-Н) от 20.03.2024 № 01-21-410/24-0-1;

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 25.06.2024 № КУВИ- 001/2024-168141238 на здание с кадастровым номером 78:31:0001054:2224 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера. А, пом. 21-Н;

- документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом №9, литера А, составленного ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» по состоянию на 21.01.2009; копия архивных поэтажных планов;

- проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ООО «Лендевелопмент» № МКРФ 21642 от 21.09.2021 (приказ МКРФ о предоставлении лицензии № 1571 от 21.09.2021)

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Хорликов Алексей Петрович

Подпись:

27 июня 2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

27 июня 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

27 июня 2024 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г.
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург,
пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул.,
38): «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного
наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн
А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-
Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н»
(шифр: 04-Р38-2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.

Санкт-Петербург

04 июля 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 264 от 13.02.2024)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Хорликов А.П., Терская И.В, Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Хорликов Алексей Петрович

Подпись:

04 июля 2024 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

04 июля 2024 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

04 июля 2024 г.

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт.
Загородный, д. 9, литера А (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный
пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024),
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории,
археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники,
эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

Историческая иконография

Список иллюстраций:

1. План местности занимаемой ныне Санкт-Петербургом, снятый в 1698 году, до завоевания её Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений. 1698 г. Фрагмент.
2. План нового города Петербурга авторства Николаса де Фера. 1717 г. Фрагмент.
3. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б. Зихгеймом, опубликован Петровым. 1738г. Фрагмент.
4. План Санкт-Петербурга от Маттеуса Зойтера. 1744 г. Фрагмент.
5. План столичного города Санкт-Петербурга Трускотта с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. 1753 г. Фрагмент.
6. Новая карта столичного города и крепости Санкт-Петербурга, составленная в точном соответствии с исходным файлом в архивах главной полиции. Х.М. Рот. 1776 г. рагмент.
7. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л.64.
8. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л.64. Фрагмент.
9. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.
10. План и фасады по Московской части 2-го квартала под №167 двора С.Петербургской купеческой жены Александры Алферовской. 1832-33 гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 1-4. Фрагмент.
11. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов.1849 г. Фрагмент.
12. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов.1849 г. Фрагмент.
13. Генеральный план места жены Коммерции Советника Алферовской в Московской части во 2-м квартале под №№167/68 и 168/67. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 9-10. Фрагмент.
14. Генеральный план места в Московской части во 2-м квартале под №9 принадлежащего г-же Алферовской. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 15 об.-16. Фрагмент.
15. План двора жены Коммерции Советника Алферовской в Московской части 2-го квартала под №9. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл.17 об.-18. Фрагмент.
16. План двора принадлежащего временному 2-й гильдии купцу Павлу Кузьмичу Симонову Московской части 2 участка по Загородному проспекту и Троицкому переулку под №9-40. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Л.19 об. Фрагмент.
17. Предполагаемый фасад по Загородному проспекту С.Петербургского временного 2-й гильдии купца Павла Кузмича Симонова Московской части 2 участка по линии А.В. на генеральном плане под литерой А. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл.20-25.
18. План двора принадлежащего жене Почетного Гражданина А.В.Северовой, жене Почетного Гражданина М.В.Носовой и наследникам жены военного инженера генерал лейтенанта А.В.Болдыревой Московской части 2 участка по Загородному проспекту под №9. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Л.6. Фрагмент.
19. Фасад существующий по Загородному проспекту дома, принадлежащего жене Почетного Гражданина А.В.Северовой, жене Почетного Гражданина М.В.Носовой и наследникам жены военного инженера генерал лейтенанта А.В.Болдыревой Московской

части 2 участка по Загородному проспекту под №9. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл. 7-10.

20. Генеральный план дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1895 г., 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл.1-3. Фрагмент.

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

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

23. План 5-го этажа дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл. 51-56.

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

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

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

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

28. План Петрограда с ближайшими окрестностями. Приложение к адресной и справочной книге "Весь Петроград". Издание товарищества "А. С. Суворина –Новое время". 1917 г. Фрагмент.

29. Трамвай на Загородном проспекте. 1928-1930-е гг. ЦГАКФФД СПб. Вр79197.

30. Вид части разбираемой церкви на Загородном проспекте. 1933 г. ЦГАКФФД СПб. Др11083.

31. Укладка кирпича, оставшегося от разобранный церкви на Загородном проспекте. 1933 г. ЦГАКФФД СПб. Др11084.

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

33. Вид на часть Загородного проспекта со стороны проспекта Нахимсона. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр69096.

34. Аэрофотосъемка Ленинграда. 1942 г. Фрагмент.

35. Грузовой трамвай на Загородном проспекте. Октябрь 1942 г. ЦГАКФФД СПб. Ар8860.

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

37. Фасад дома №38 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр72292.

38. Фасад дома №40/11 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр72294.

39. Автомобиль "Волга" на пересечении Загородного проспекта и Разъездной улицы. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Ар178447.

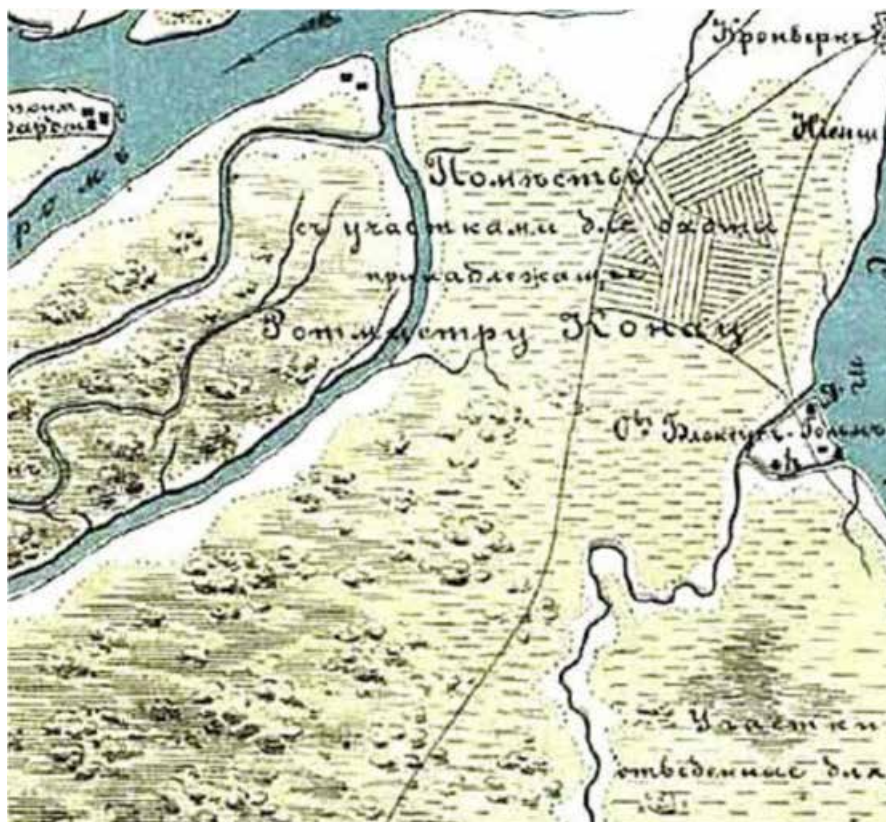
40. Мемориальная доска на доме №38 по улице Рубинштейна. 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Ар221195.

41. Аэрофотосъемка Ленинграда. 1966 г. Фрагмент.

42. План дворового участка д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.

43. План подвала д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.

44. План 1-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.
45. План 2-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.
46. План 3-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.
47. План 4-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.
48. План 5-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.
49. Вид части Загородного проспекта. 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр49425.
50. Вид дома №9 на Загородном проспекте. 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Бр34112.
51. Ленинград. Куйбышевский р-н, Загородный пр., д.9. Лицевой фасад. Фото 1978 г. Автор Емельянов С.Е. Архив КГИОП.



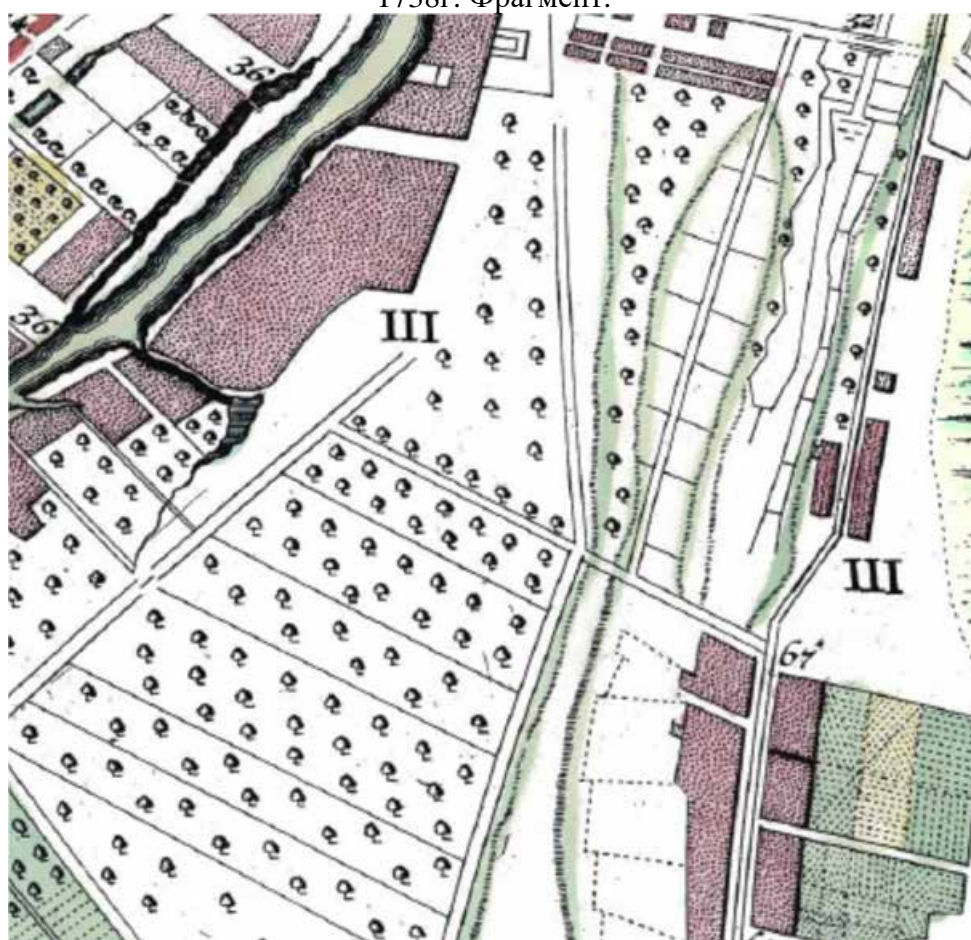
1. План местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом, снятый в 1698 году, до завоевания её Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений. 1698 г. Фрагмент.



2. План нового города Петербурга авторства Николаса де Фера. 1717 г. Фрагмент.



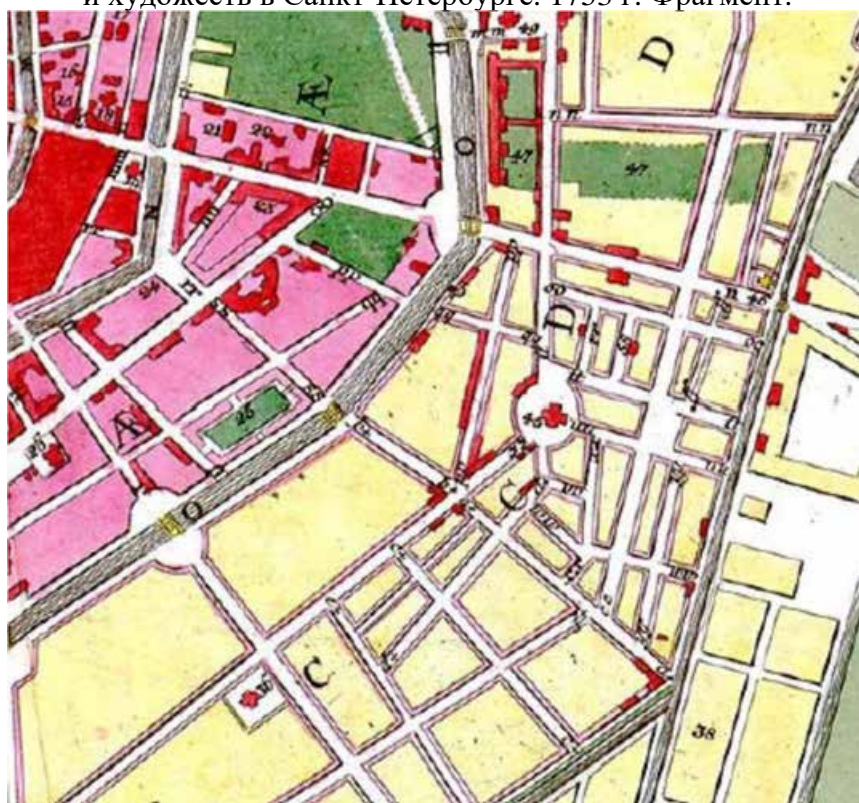
3. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б Зихгеймом, опубликован Петровым. 1738г. Фрагмент.



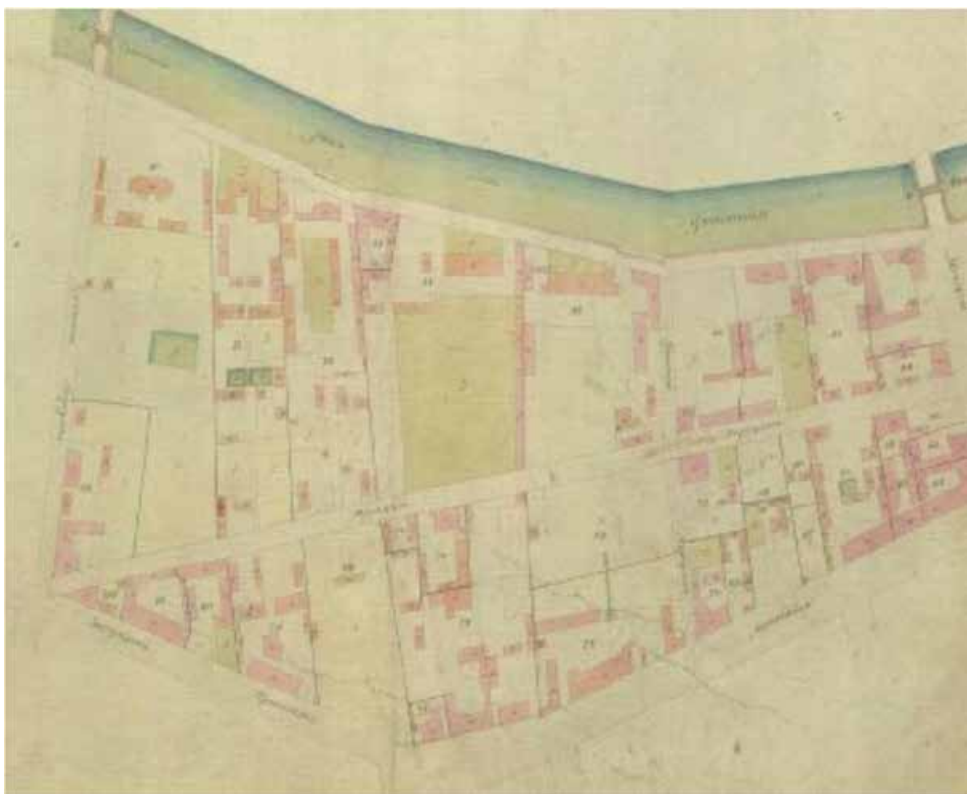
4. План Санкт-Петербурга от Маттеуса Зойтера. 1744 г. Фрагмент.



5. План столичного города Санкт-Петербурга Трускотта с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. 1753 г. Фрагмент.



6. Новая карта столичного города и крепости Санкт-Петербурга, составленная в точном соответствии с исходным файлом в архивах главной полиции. Х.М. Рот. 1776 г. фрагмент.



7. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л.64.



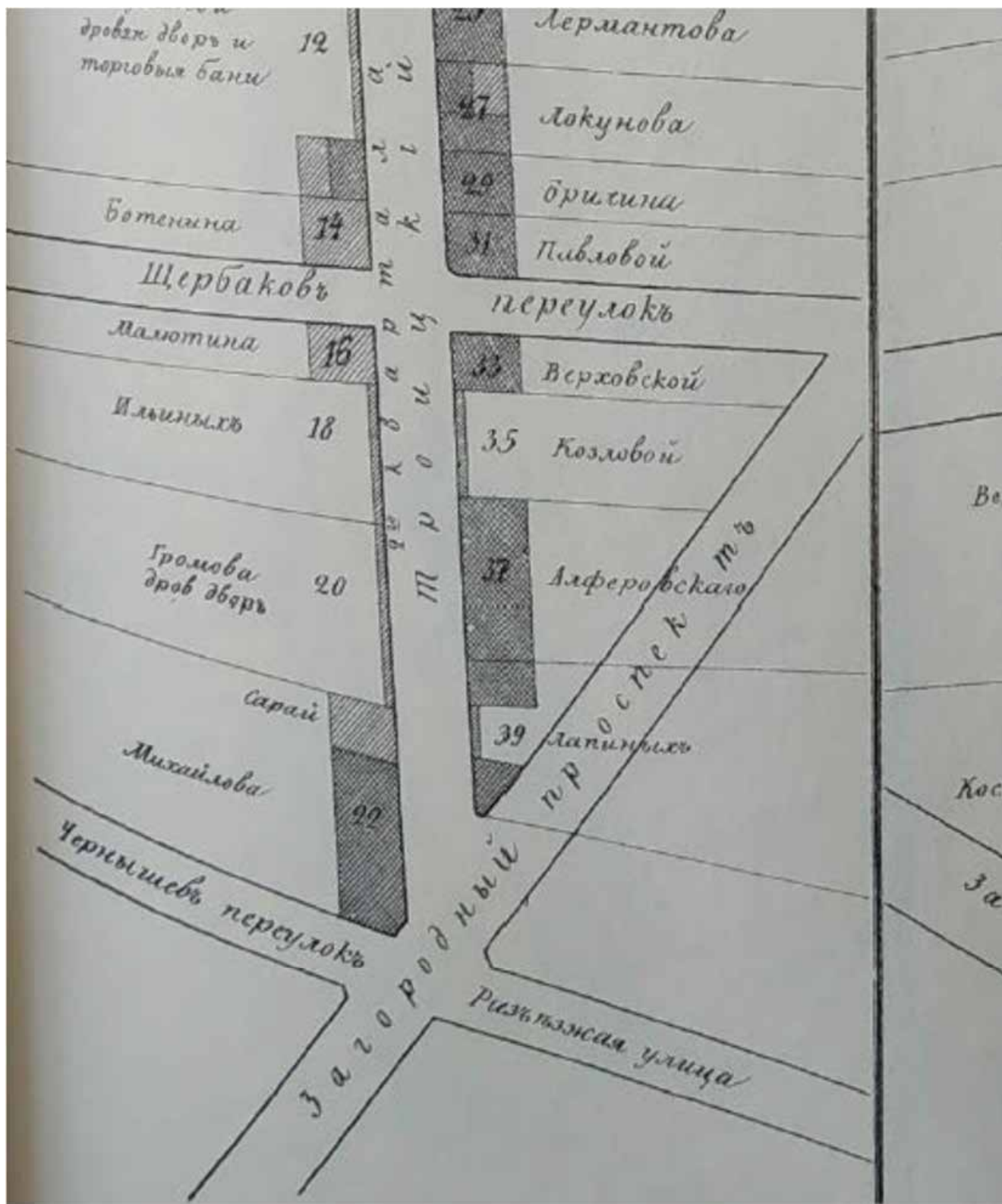
8. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л.64.
Фрагмент.



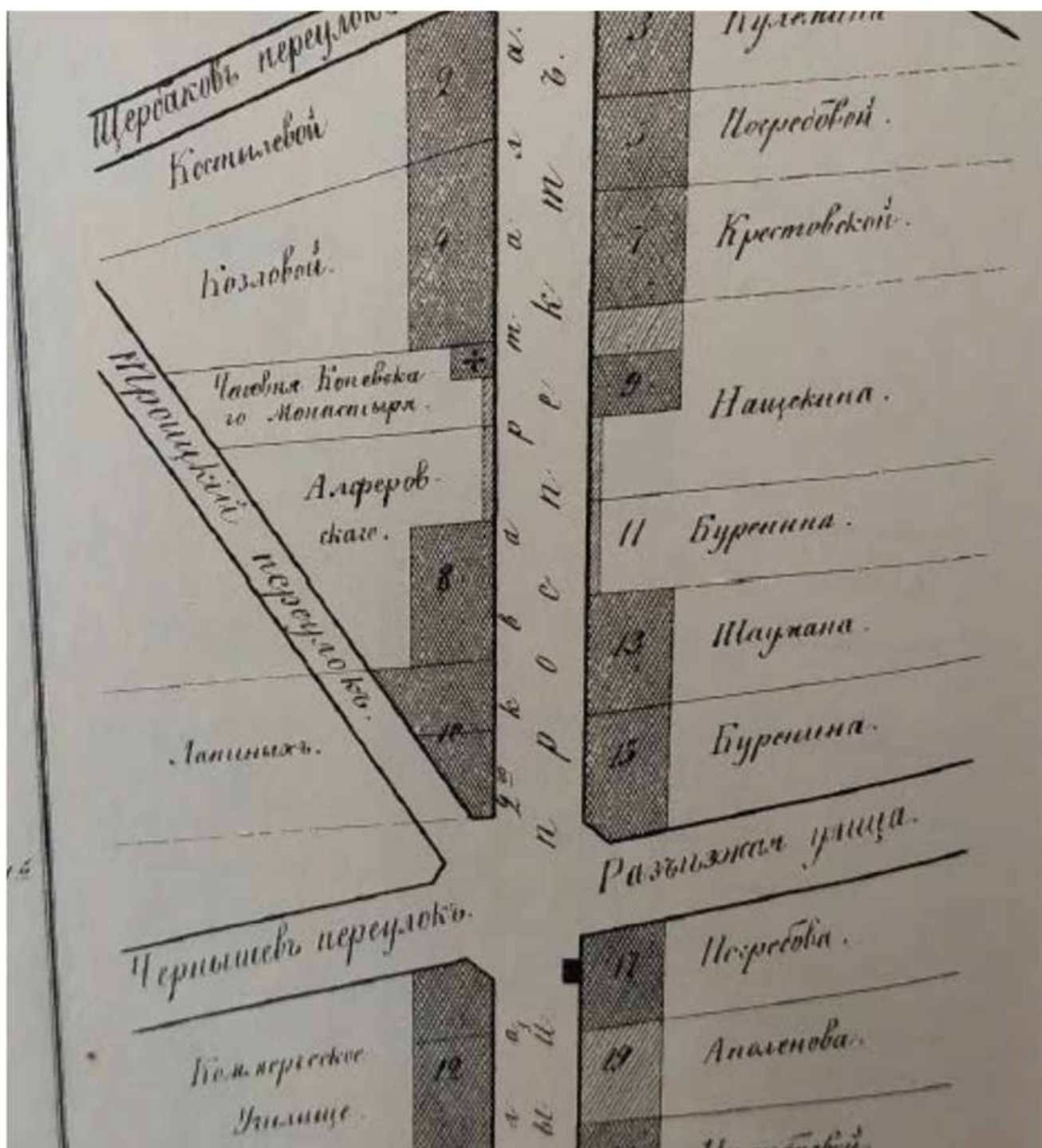
9. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.



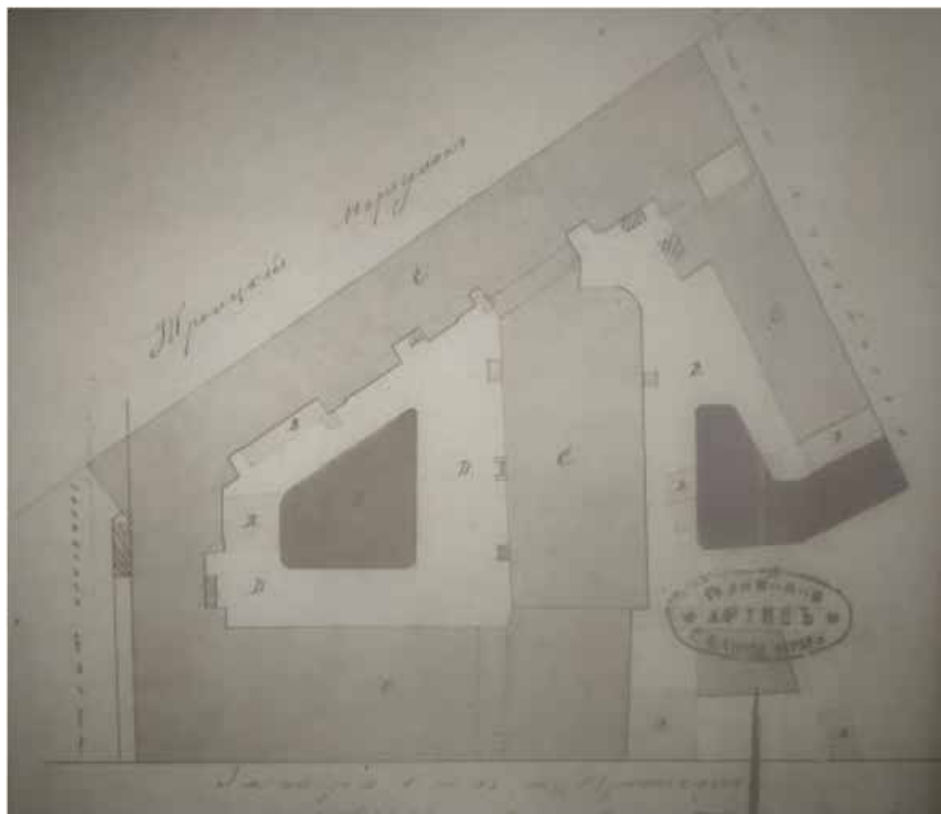
10. План и фасады по Московской части 2-го квартала под №167 двора С.Петербургской купеческой жены Александры Алферовской. 1832-33 гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 1-4. Фрагмент.



11. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Фрагмент.



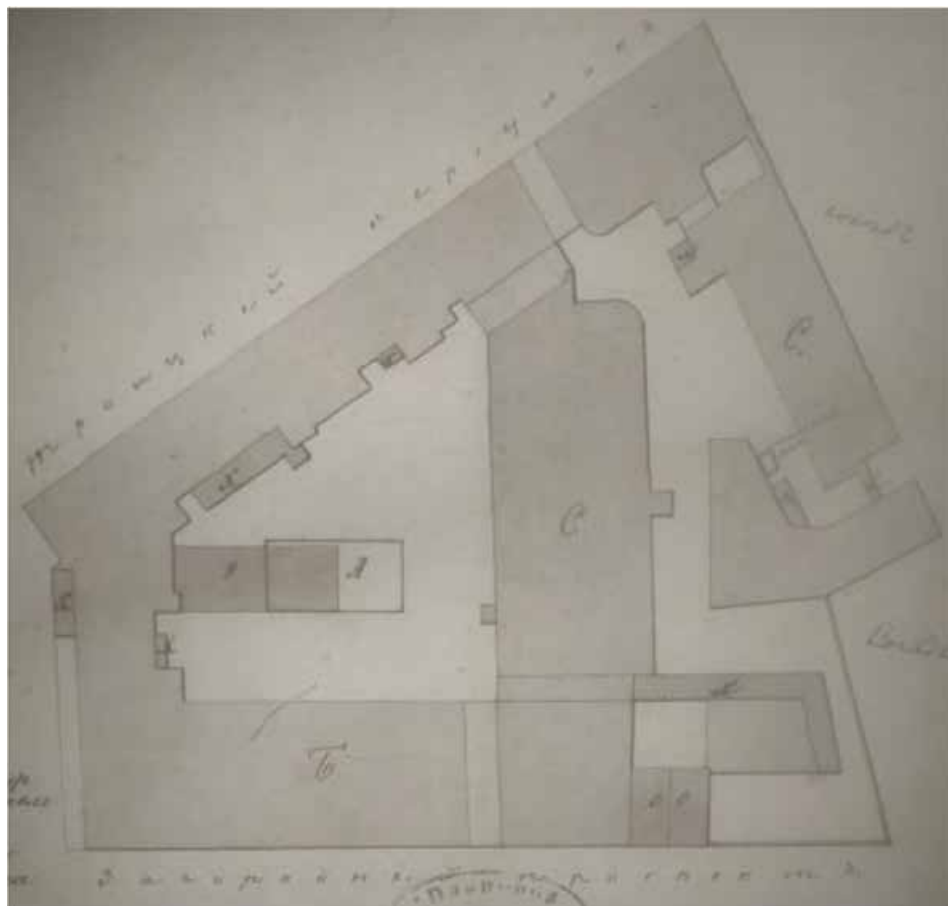
12. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Фрагмент.



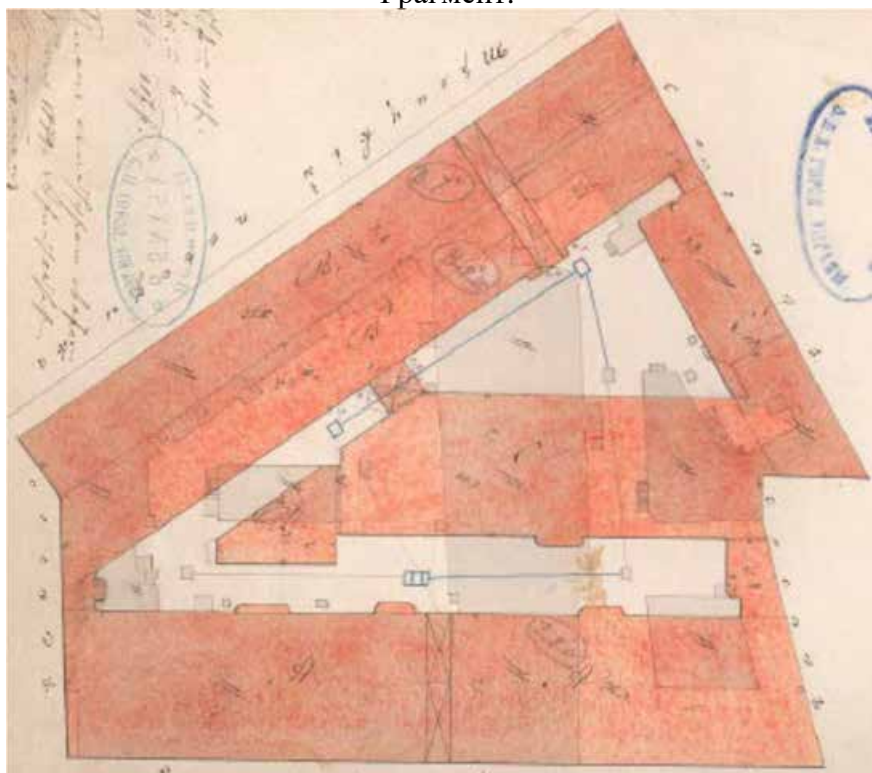
13. Генеральный план места жены Коммерции Советника Алферовской в Московской части во 2-м квартале под №№167/68 и 168/67. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 9-10. Фрагмент.



14. Генеральный план места в Московской части во 2-м квартале под №9 принадлежащего г-же Алферовской. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 15 об.-16. Фрагмент.



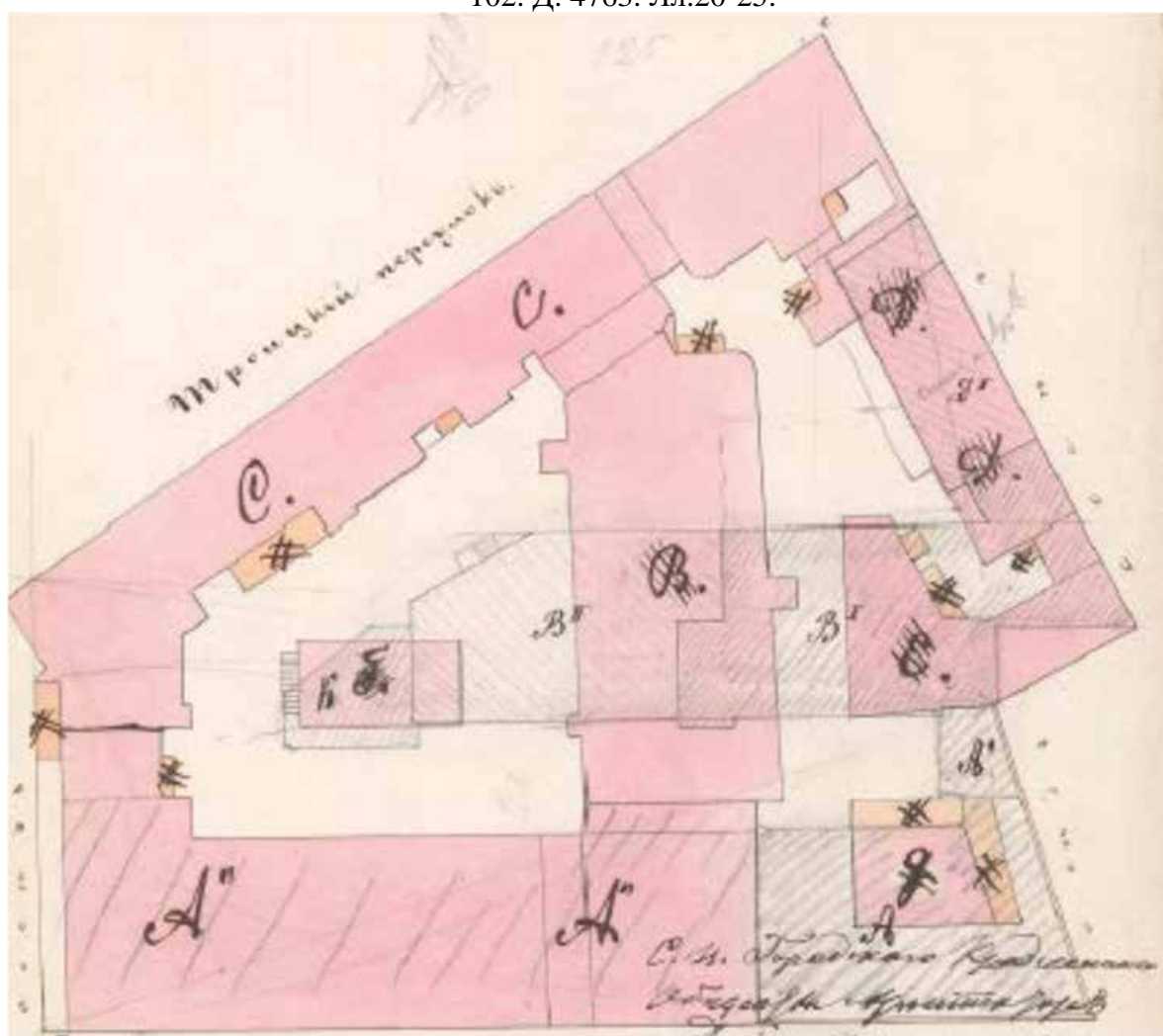
15. План двора жены Коммерции Советника Алферовской в Московской части 2-го квартала под №9. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл.17 об.-18. Фрагмент.



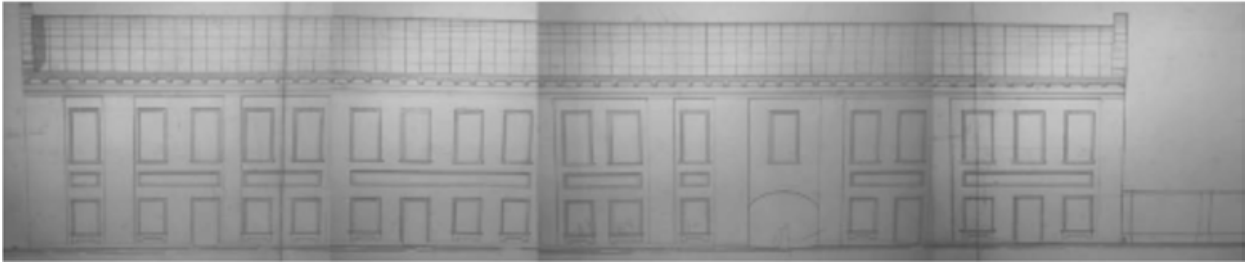
16. План двора принадлежащего временному 2-й гильдии купцу Павлу Кузьмичу Симонову Московской части 2 участка по Загородному проспекту и Троицкому переулку под №9-40. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Л.19 об. Фрагмент.



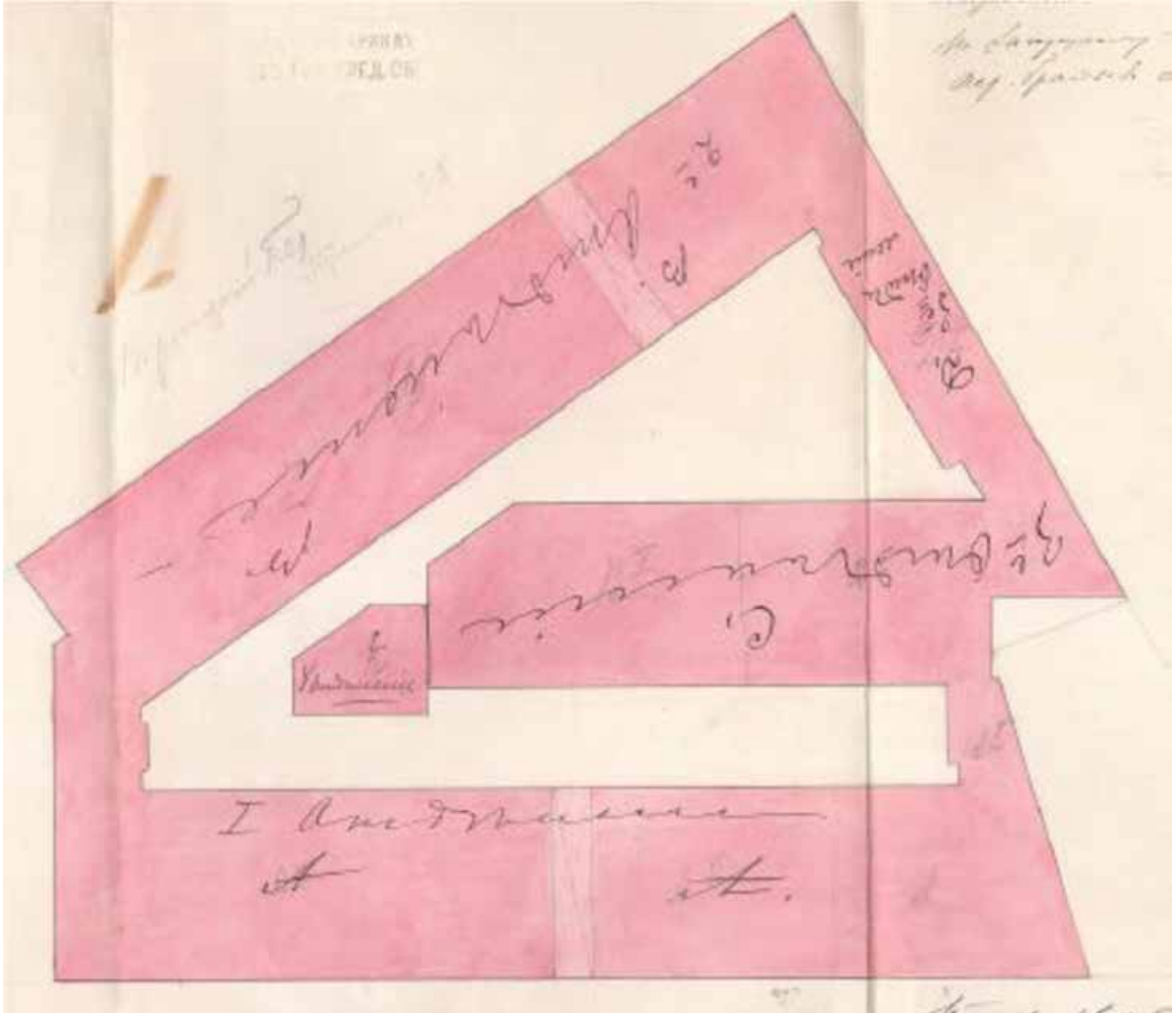
17. Предполагаемый фасад по Загородному проспекту С.Петербургского временного 2-й гильдии купца Павла Кузмича Симонова Московской части 2 участка по линии А.В. на генеральном плане под литерой А. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл.20-25.



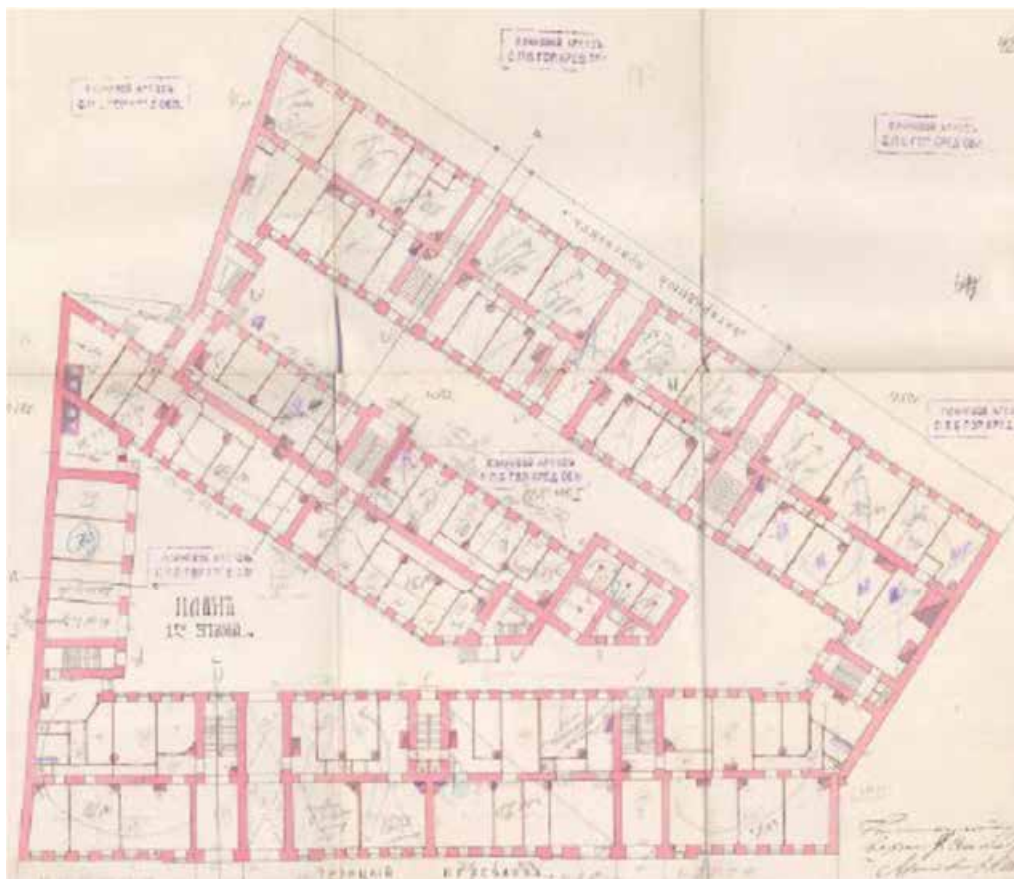
18. План двора принадлежащего жене Почетного Гражданина А.В.Северовой, жене Почетного Гражданина М.В.Носовой и наследникам жены военного инженера генерал лейтенанта А.В.Болдыревой Московской части 2 участка по Загородному проспекту под №9. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Л.6. Фрагмент.



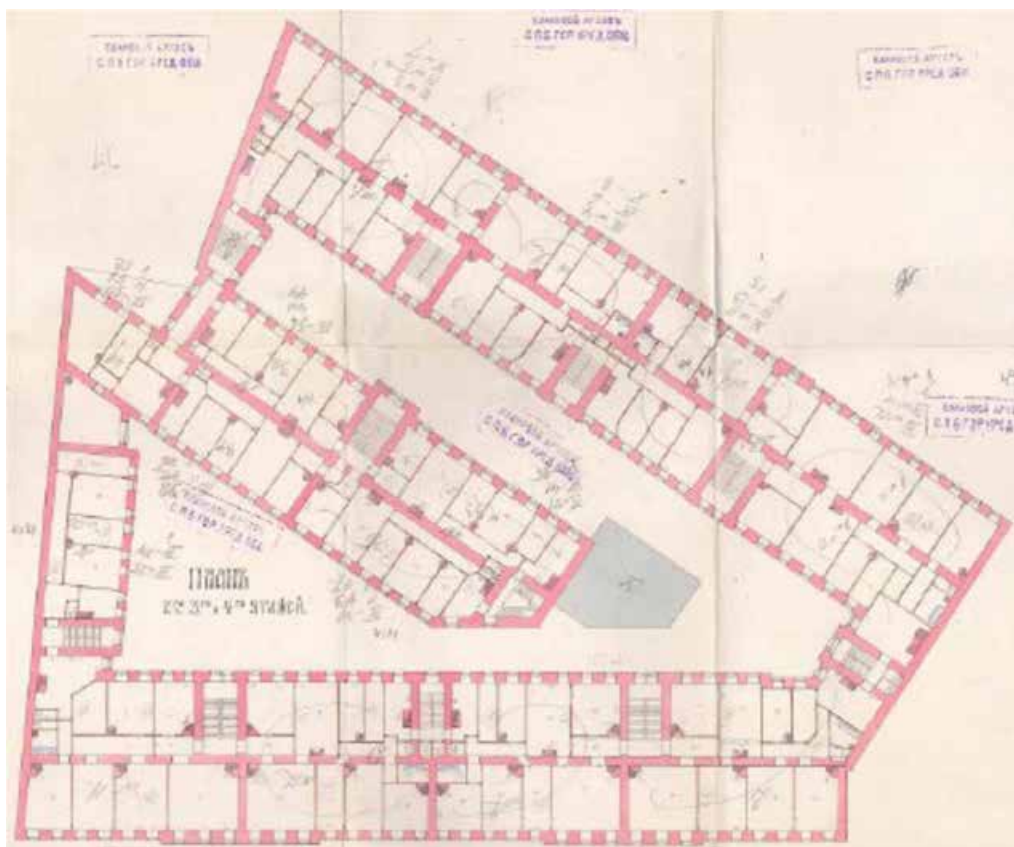
19. Фасад существующий по Загородному проспекту дома, принадлежащего жене Почетного Гражданина А.В.Северовой, жене Почетного Гражданина М.В.Носовой и наследникам жены военного инженера генерал лейтенанта А.В.Болдыревой Московской части 2 участка по Загородному проспекту под №9. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл. 7-10.



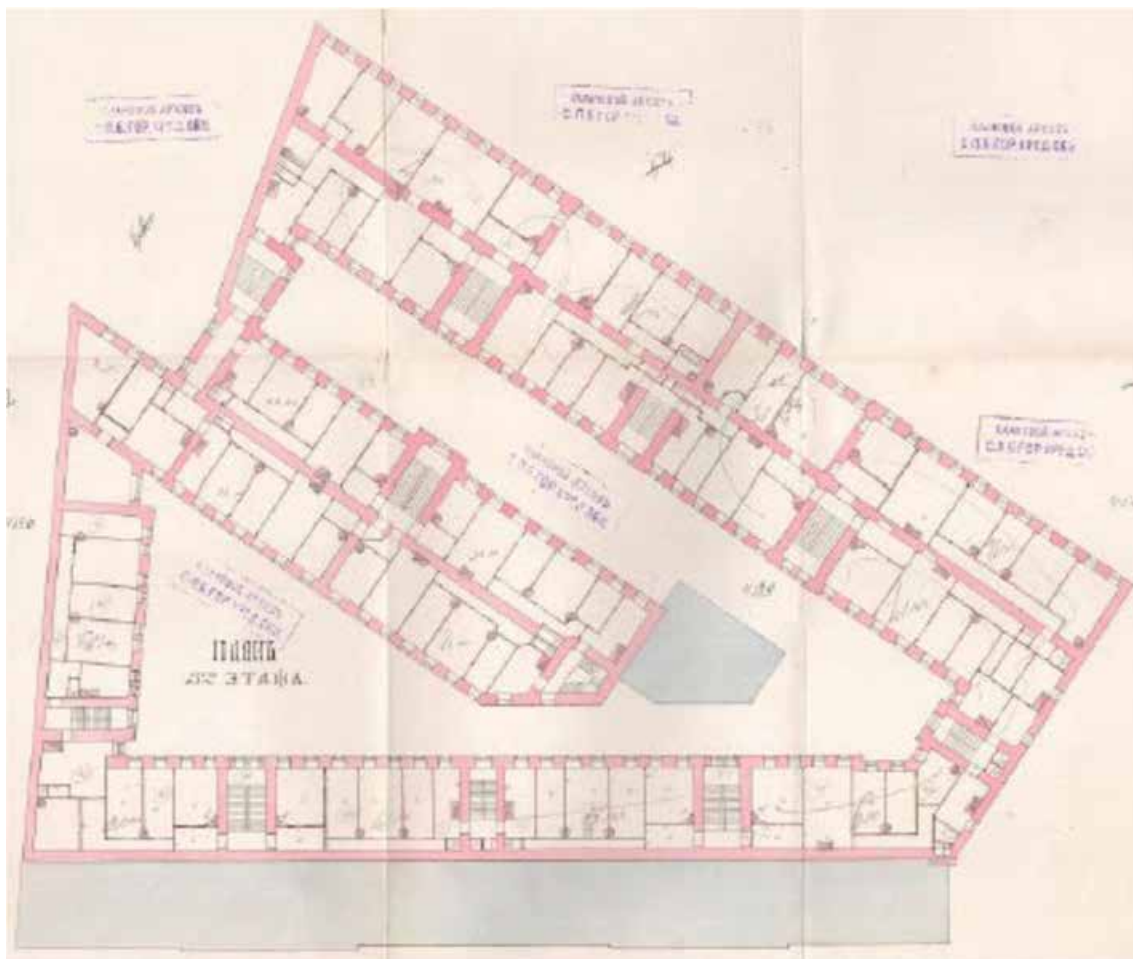
20. Генеральный план дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1895 г., 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл.1-3. Фрагмент.



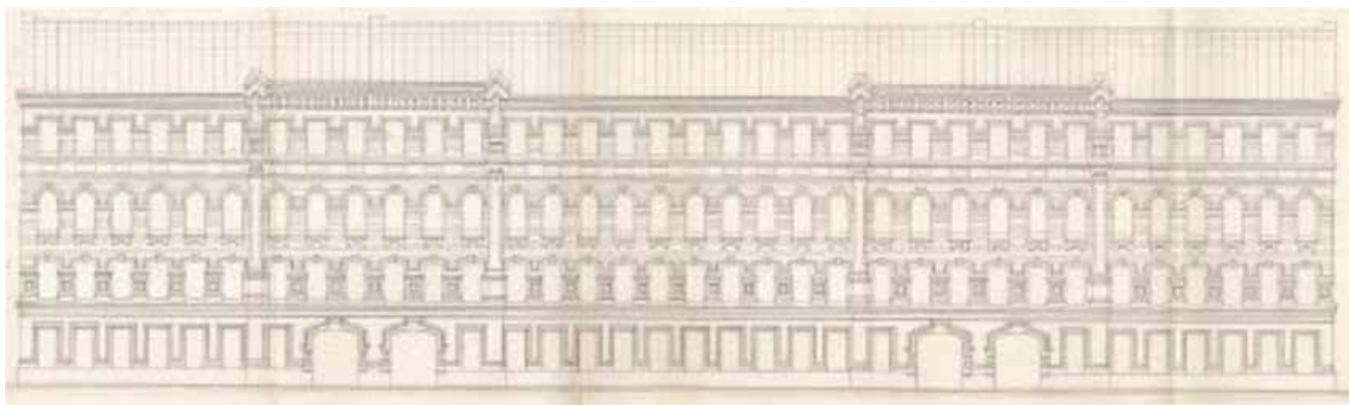
21. План 1-го этажа дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл.38-43.



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



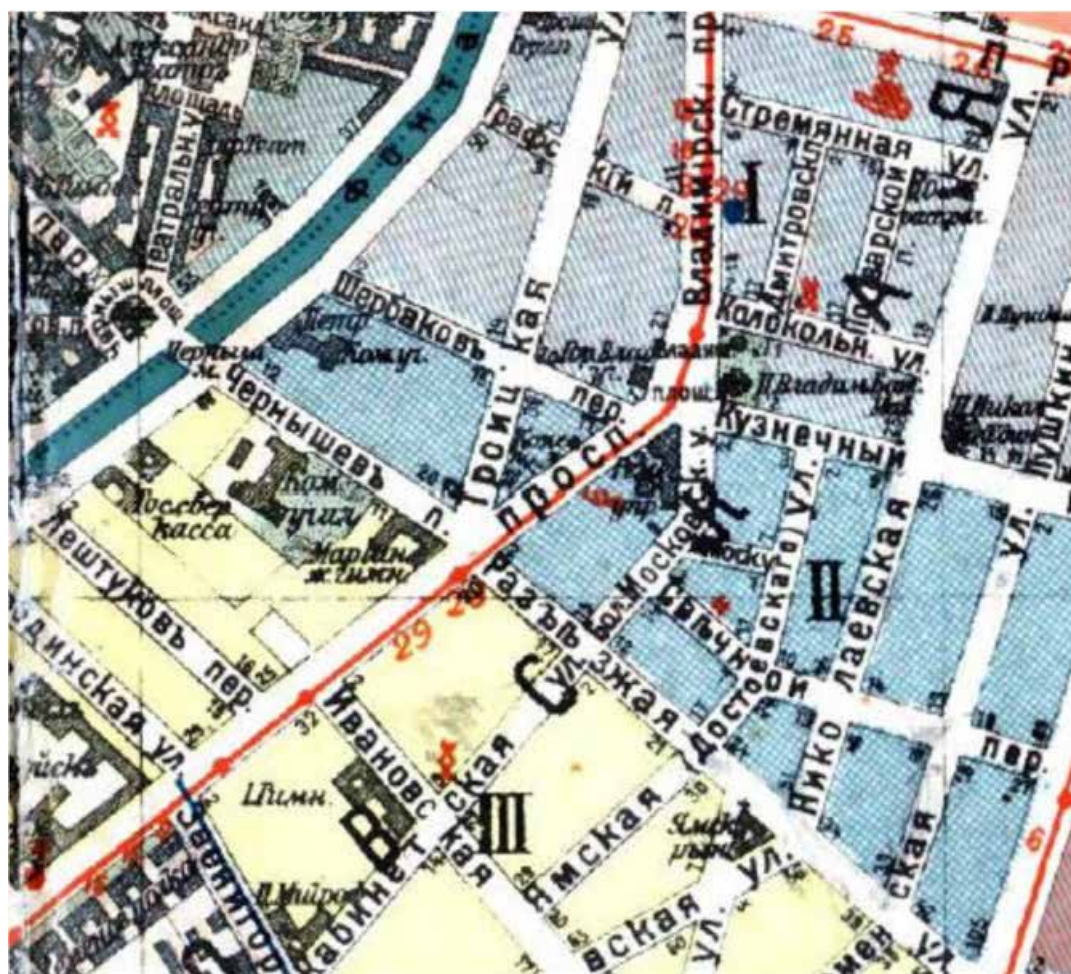
23. План 5-го этажа дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл. 51-56.



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



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



28. План Петрограда с ближайшими окрестностями. Приложение к адресной и справочной книге "Весь Петроград". Издание товарищества "А. С. Суворина – Новое время". 1917 г. Фрагмент.



29. Трамвай на Загородном проспекте. 1928-1930-е гг. ЦГАКФФД СПб. Вр79197.



30. Вид части разбираемой церкви на Загородном проспекте. 1933 г. ЦГАКФФД СПб. Др11083.



31. Укладка кирпича, оставшегося от разобранной церкви на Загородном проспекте. 1933 г. ЦГАКФФД СПб. Др11084.



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



33. Вид на часть Загородного проспекта со стороны проспекта Нахимсона. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр69096.



34. Аэрофотосъемка Ленинграда. 1942 г. Фрагмент.



35. Грузовой трамвай на Загородном проспекте. Октябрь 1942 г. ЦГАКФФД СПб.
Ар8860.



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



37. Фасад дома №38 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр72292.



38. Фасад дома №40/11 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр72294.



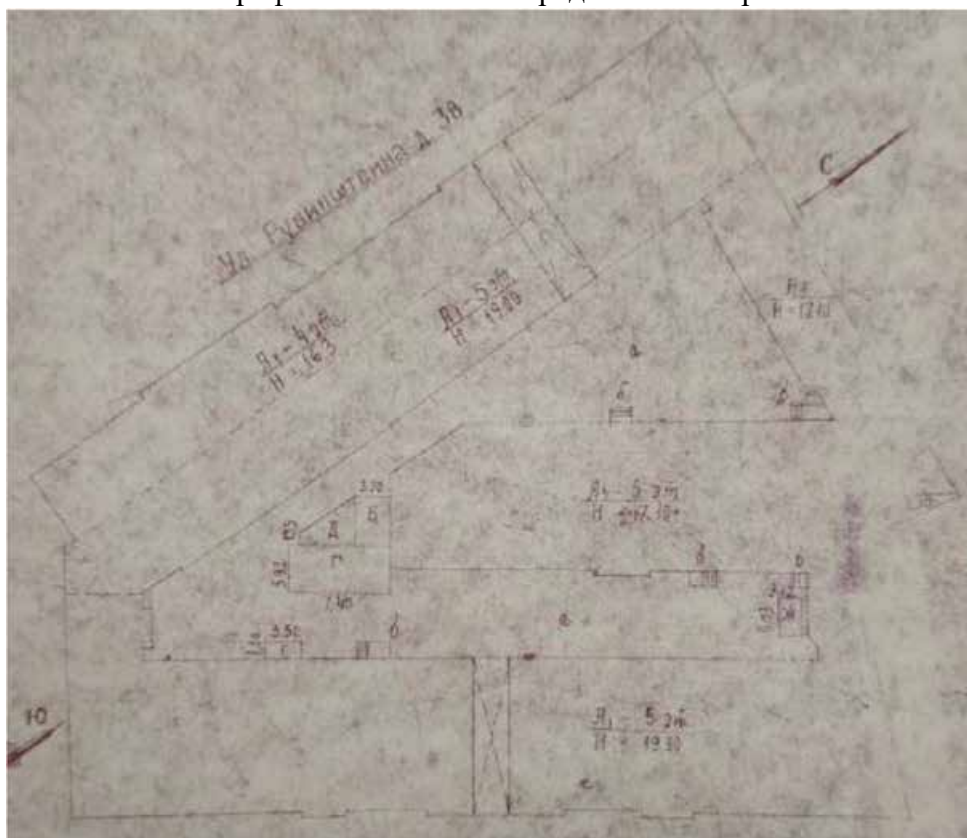
39. Автомобиль "Волга" на пересечении Загородного проспекта и Разъезжей улицы. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Ар178447.



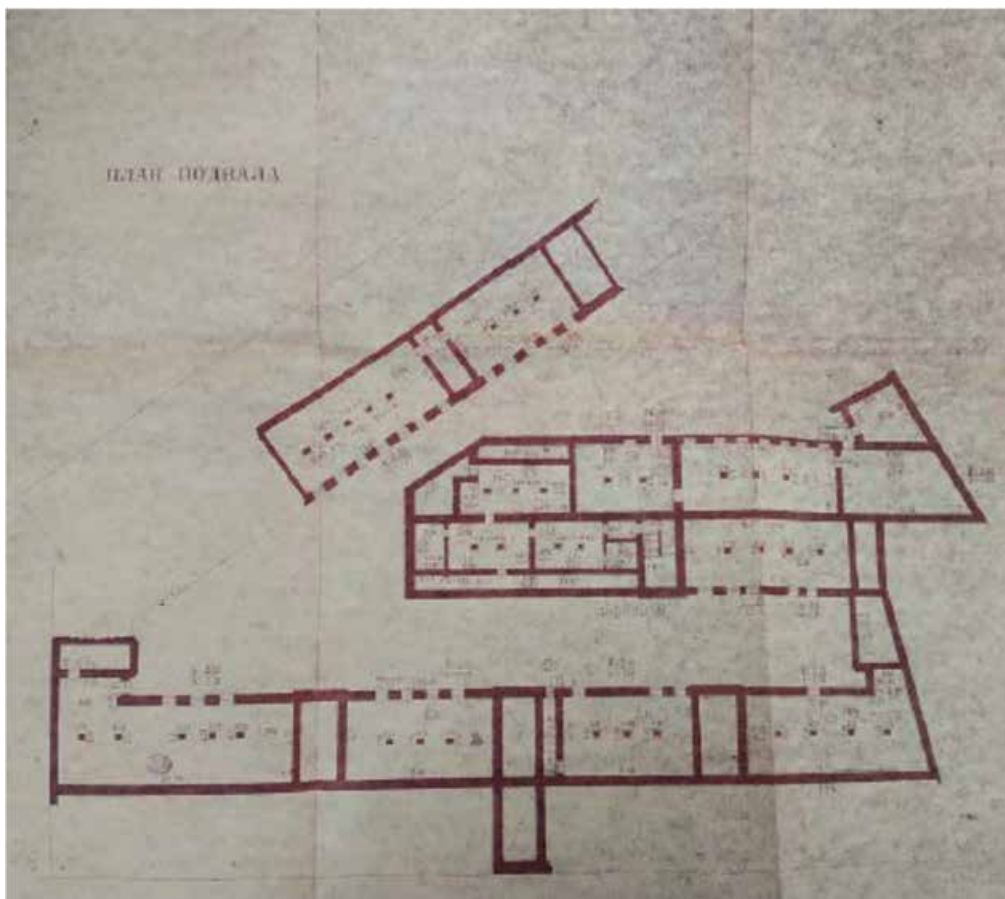
40. Мемориальная доска на доме №38 по улице Рубинштейна. 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Ар221195.



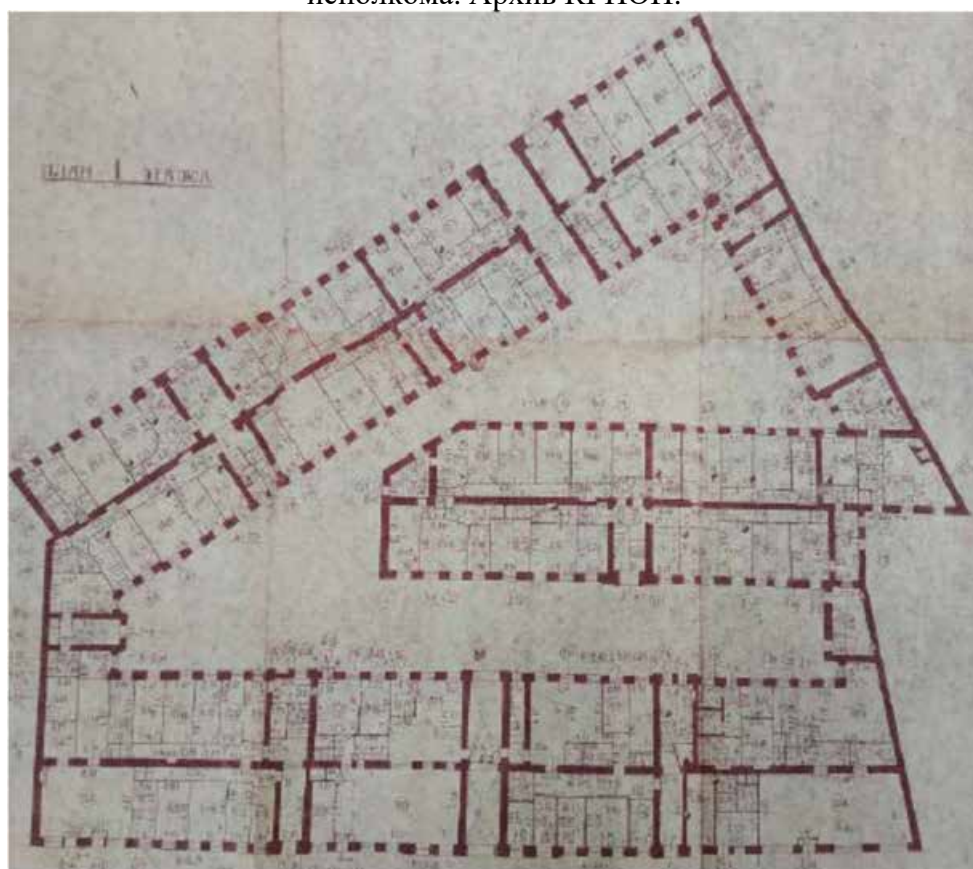
41. Аэрофотосъемка Ленинграда. 1966 г. Фрагмент.



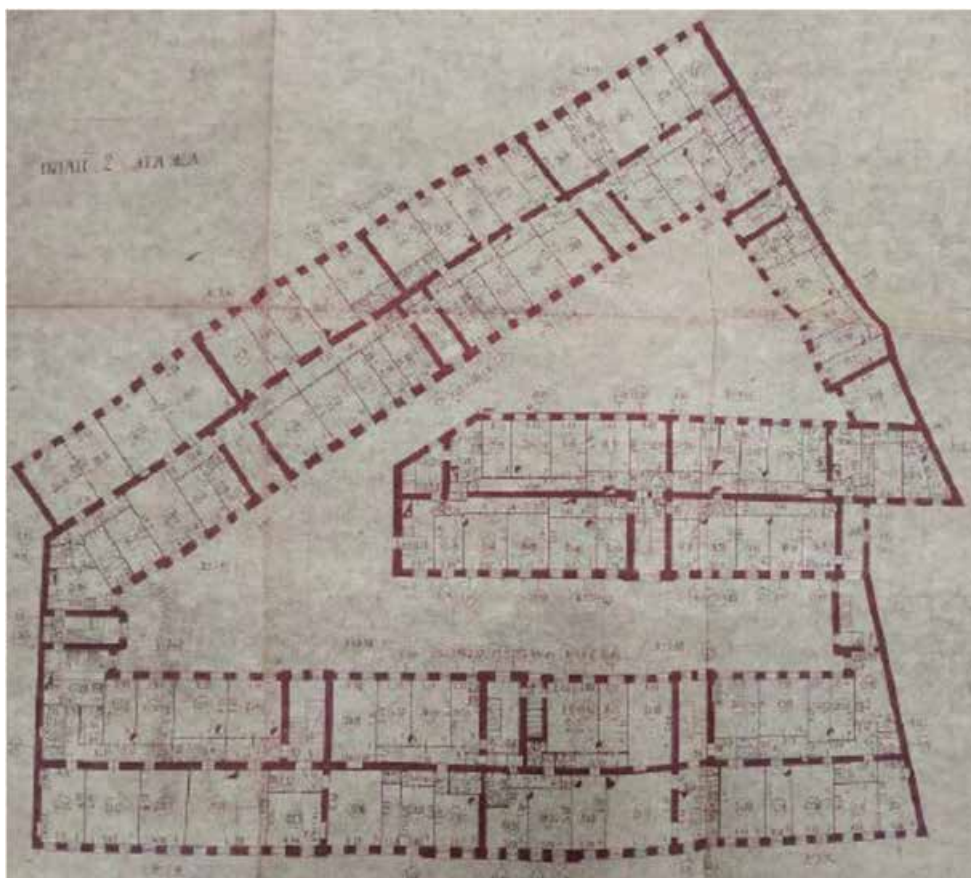
42. План дворового участка д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.



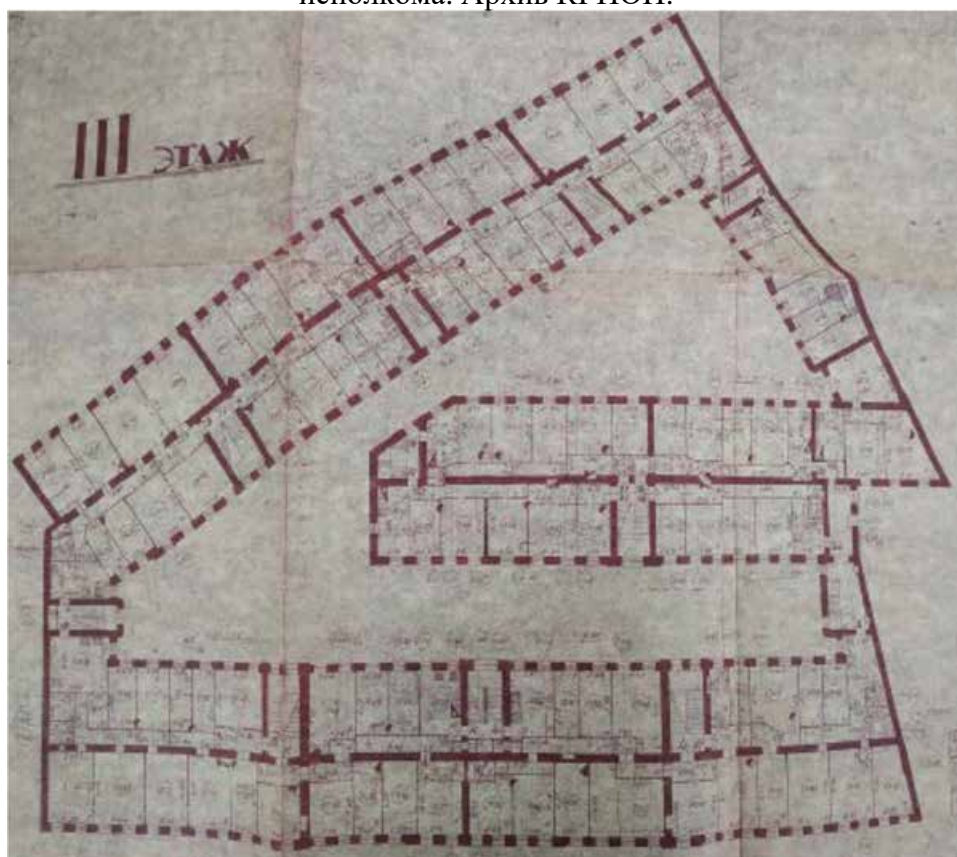
43. План подвала д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.



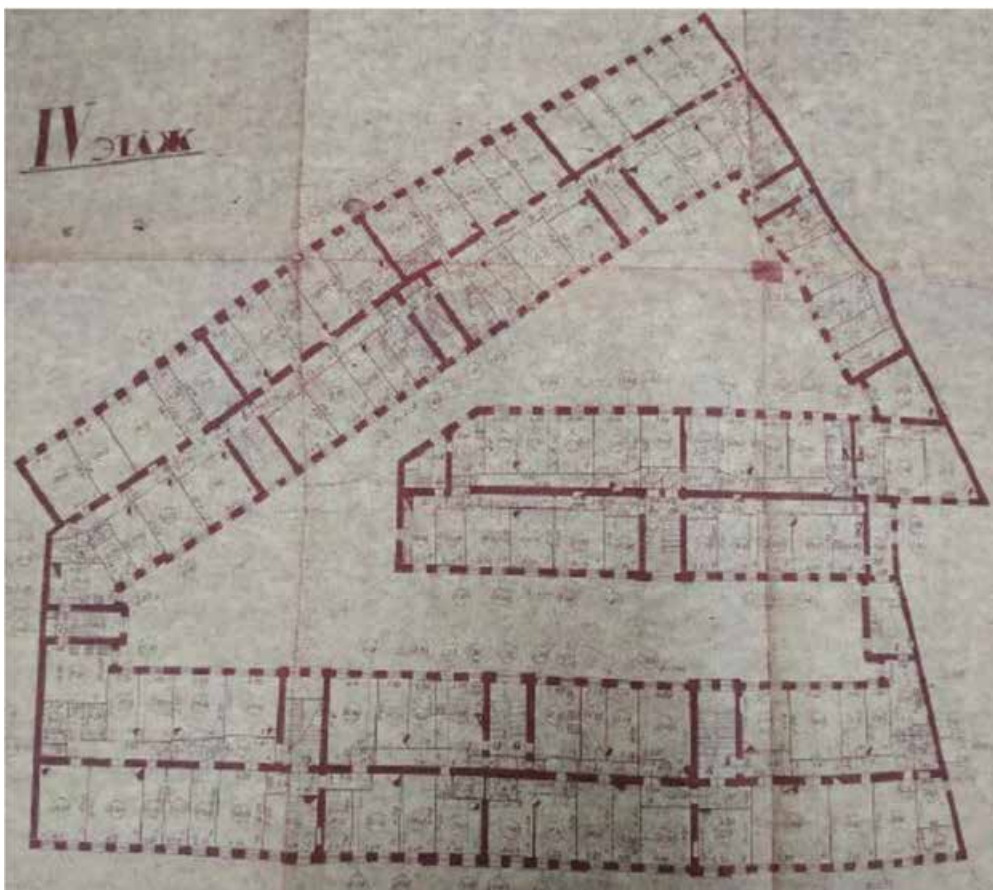
44. План 1-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.



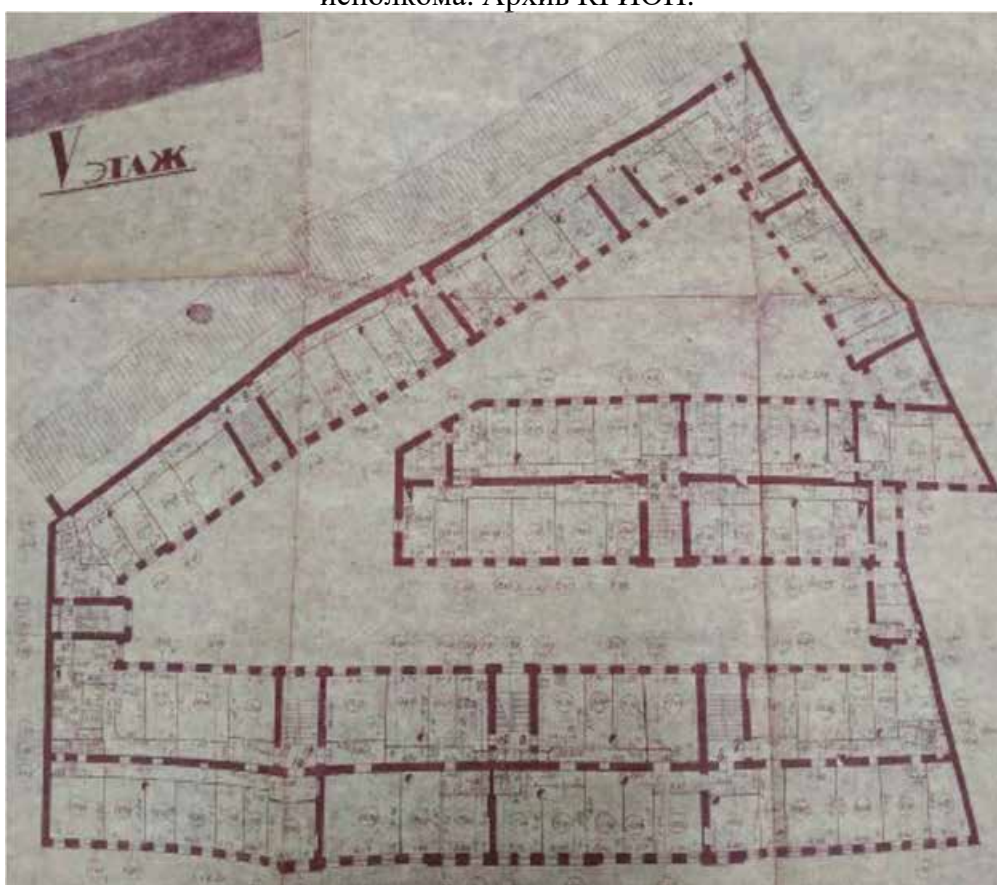
45. План 2-го этажа д. №9/38 по Загородному проспекту. 1967 г. ПИБ Куйбышевского исполкома. Архив КГИОП.



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



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



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



49. Вид части Загородного проспекта. 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр49425.



50. Вид дома №9 на Загородном проспекте. 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Бр34112.



51. Ленинград. Куйбышевский р-н, Загородный пр., д.9. Лицевой фасад. Фото 1978 г.
Автор Емельянов С.Е. Архив КГИОП.

Приложение № 12 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт.
Загородный, д. 9, литера А, (Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38): «Ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 г. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь
в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный
пр, д. 9, литера А в части перепланировки помещения 21-Н» (шифр: 04-Р38-2024),
разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2024 году

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 23.06.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21642; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: ЛЮ40-00103-00/00407968

3. Дата предоставления лицензии: 21.09.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»; ООО «Лендевелопмент»;
 194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Болотная,
 д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179;

ОГРН: 1107847061585

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813465990

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Болотная,

д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1571 от 21.09.2021

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.