

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Толстого (фасады) (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54;
Рубинштейна ул., 15-17) - «Проект приспособления для современного
использования квартиры №232 в объекте культурного наследия
регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу
г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
"ВЕГА"» в 2024г., с целью определения соответствия проектной
документации требованиям законодательства Российской Федерации
в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Санкт-Петербург
2025 г.**

- 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией с «17» января 2025 года по «08» апреля 2025 года на основании договоров от 17.01.2025г. №06-25-ГИКЭ-01, №06-25-ГИКЭ-02, №06-25-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы. (см. Приложение № 5)
- 2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
- 3. Заказчик экспертизы:** Коропченко Елена Витальевна, действующая на основании доверенности № 78 АВ 5712921 от 21.08.2024 от собственника квартиры № 232 Барсуковой Марины Валерьевны (см. Приложение № 5)
- 4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**
- Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**
- Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**
- Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед

Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»(п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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 от 25.04.2024 № 530.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)
 Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)
 Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 - **«Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)**, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»

- Исходно-разрешительная документация (шифр № 2208-2024-ИРД);

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

- Обмерный план квартиры согласно техническому паспорту (шифр № 2208-2024-КНИ);
- Обмерный план фактической планировки квартиры.
- Историческое заполнение оконных проемов.
- Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр № 2208-2024-ТО);

Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования квартиры №232»:

- Общая пояснительная записка (шифр № 2208-2024-ПЗ);
- Архитектурные решения (шифр № 2208-2024-АР);
- Система электроснабжения и электроосвещения (шифр № 2208-2024-ЭО);
- Система водоснабжения и канализации (шифр № 2208-2024-ВК);
- Система отопления и вентиляции (шифр № 2208-2024-ОВ);
- Мероприятия по пожарной безопасности (шифр № 2208-2024-ПБ).

6.2. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 - **«Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)**, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

1. Проектная документация **«Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)**, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году;
2. Извлечение из Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 о постановке объекта культурного наследия по адресу г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 на государственную охрану (*Приложение № 1*).
3. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 (ремонт и приспособления для современного использования кв. №232) №01-21-2433/24 от 17 сентября 2024 года (*Приложение № 1*);
4. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта ГУП «ГУИОН» на квартиру 232, выданного 10.06.2024 года (*Приложение № 1*).
5. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №232 кадастровый номер 78:31:0001137:2769 от 22.08.2024г. (*Приложение № 1*).
6. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 от №1364-рп от 12.11.2024г. (*Приложение № 1*).
7. Копия Распоряжения КГИОП № 64-рп от 30.01.2023г. о перечне предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, Ц, (наб. Фонтанки 54)) (*Приложение № 1*);
8. Паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2023г. (*Приложение № 1*);
9. Доверенность № 78 АВ 5712921 от 21.08.2024 г на Коропченко Елену Витальевну от собственника квартиры № 232 Барсуковой Марины Валерьевны (*Приложение № 1*);

10. Письмо КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире №232 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов №01-46-2380/24-0-1 от 29.08.2024г. (*Приложение № 1*);

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

На момент проведение государственной историко-культурной экспертизы в квартире №232 самовольно, без разрешения КГИОП были проведены работы по приспособлению для современного использования. Выполненные работы отражены в *Приложение № 4* (демонтированы ненесущие перегородки, устроены перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу, выполнена чистовая отделка, устроены подвесные потолки, входная дверь на черную лестницу (не является предметом охраны) поздняя, металлическая, дверной проем на парадную лестницу зашит, дверное заполнение со стороны лестницы сохранено. Оконные заполнения металлопластиковые стеклопакеты. Выполнено переоборудование инженерных систем. На фасаде со стороны соседнего двора размещены четыре наружных блока кондиционеров.)

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения квартиры до производства работ. Вместе с тем была рассмотрена и проанализирована представленная учетная и техническая документация. Часть работ (размещение кондиционеров, замена оконных заполнений) не соответствует требованиям предмета охраны объекта культурного наследия.

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 с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и помещения, схемы с указанием направлений съемки (*см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 4*);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (*см. п. 10.4 настоящего Акта*);

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.
- Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (Приложение № 2) и составлена краткая историческая справка – пункт 10.2.
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), было получено представление об объемах и составе работ, направленных на приспособление для современного использования квартиры № 232.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для

¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313. Чертежи дома графа М.П. Толстого по наб. р. Фонтанки №№ 52-54 и Троицкой ул. №№15-17 с указанием предшествующих владельцев (жена купца Никулина, М.Ф.Руадзе, С.И.Франк, княгиня С.А.Эристова, наследники И.Франка, совладельцы П.Г.Брюгген, Е.Г.Васильева и М.Г. фон Вилькен) Фасады, разрезы, поэтажные планы. Архитекторы П.С.Пыльнев, А.Я.Фарафонтъев, А.С.Андреев, Э.Г. Шуберский, Е.И.Ферри де Пиньо, Н.П.Гребенка, И.П.Маас, Р.Е.Шварц, П.Ю.Сюзор, Ф.И.Лидваль. 1822-1913гг.

обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 поставлен на государственную охрану Решением Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 - является объектом культурного наследия регионального (*Приложение № 1*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 от №1364-рп утвержден 12.11.2024г. (*Приложение № 1*);

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, Ц, (нб. Фонтанки 54)) был определен Распоряжением КГИОП № 64-рп от 30.01.2023г. (*Приложение № 1*).

Паспорт объекта культурного наследия от 12.08.2021г. (*Приложение № 1*).

Собственник квартиры № 232 Барсукова Марина Валерьевна (*Приложение № 1*);

Кадастровый паспорт (выписка из Государственного кадастра недвижимости - ГКН): в соответствии с Федеральным законом № 218 «О государственной регистрации недвижимости» ГКН было упразднено и объединено с ЕГРП в — Единый Государственный Реестр Недвижимости (ЕГРН). Все данные из ГКН перенесли в ЕГРН, поэтому вместо кадастровых паспортов с первого января 2017 года Росреестр выдает выписки из ЕГРН.

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

На месте современной улицы Рубинштейна в 1738 году проходила тропа-просека, ведущая от Троице-Сергиевского подворья к Большой Загородной дороге.² В начале царствования императрицы Елизаветы Петровны проезд был проложен мощённый деревом и стал первой коммуникацией между современными Невским и Загородным проспектами (*Приложение № 2 . Илл.№1*)

Большой участок на правом берегу Фонтанки императрица Анна Иоанновна даровала старейшему русскому монастырю — знаменитой Троице–Сергиевой лавре. По подворью вновь проложенная улица и стала называться Троицкой. С 1929 года улицей Рубинштейна в честь композитора Антона Григорьевича Рубинштейна, жившего в доме №38.

² И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".

По берегам реки Фонтанки в XVIII веке располагались дачные усадьбы крупных чиновников и вельмож. Их лицевые фасады выходили к воде.³ Подъезд к усадьбам осуществлялся с Троицкой улицы. (Илл.№2)

Таким усадебным участком был и современный квартал по набережной реки Фонтанки 54 и Рубинштейна 15-17. На планах 1789г. (Илл.№3) и 1806 г. (Илл.4) на участке № 130 находятся разрозненные строения в разных частях сада: по северной границе - два двухэтажных каменных здания и одноэтажное деревянное; со стороны реки - одноэтажное деревянное и два небольших двухэтажных каменных; в южной части - одноэтажные каменные постройки.

К 1828 году (Илл.5) адрес участка: «Московская часть, 2 квартал, № 147» находился во владении купеческой жены Никулина. План участка был составлен архитектором П.С.Пыльневым. Внутренняя территория начала активно застраиваться каменными постройками. В 1840-е годы владельцы - наследники купца Никулина. В Атласе Цылова (Илл.6, 7) на 1849 года отражен характер владения по Троицкой улице: «Никулиной дровяной двор и торговые бани»⁴, а по набережной - дом Никулина. (Илл.8-9)

Кварталы между Владимирским, Загородным и Троицкой заселялись по преимуществу купцами и приказчиками расположенных через Фонтанку рынков — Сенного, Щукина, Мариинского, Апраксина и Гостиного дворов. В Щербаковом переулке традиционно селились татары–халатники, старьевщики, торговцы галантереей и казанским мылом. Место это привлекало их еще и тем, что поблизости находился крупнейший в городе ломбард.⁵

Вплоть до 1860-х годов Московская часть напоминала окраину. Двух и трехэтажные каменные дома стояли среди прилегающей деревянной застройки с огородами и домашним скотом. Значительная часть проезда, включая Щербаков переулок, выгорела во время майских пожаров 1862 года. Что послужило стимулом для интенсивного каменного строительства. С этого времени улица становится центром печати, здесь размещаются многочисленные редакции, издательства, типографии, книжные склады, магазины.

В 1860-1862 годах участок по адресу: «Московская часть, 2 квартал, № 52 и 54» принадлежали жене титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. (Илл.10-12)

Архитектор Н.П. Гребенка разработал проект каменных жилых корпусов: «1» четырехэтажного, «2» пятиэтажного, «3» четырехэтажного, и «4» четырехэтажный протяженный в 22 оси по набережной Фонтанки. (Илл.14-15) В 1864 реализовал проект пристроек «5» и «6». Которые были осуществлены, но позже снесены. Четырёхэтажный, с ажурными балконами дом по-прежнему выходит на набережную Фонтанки по № 52. Он не является частью ОКН культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого», хотя входил в единое домовладение.

В 1874 году владельцам участка № 54 является статский советник Г.И. Франк. (Илл.13, 16-17) Для него архитектор И.П.Маас осуществил проект переделки фасада и постройку дворового корпуса (позже все снесено).⁶

³ План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersburg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.

⁴ Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

⁵ Лев Лурье о том, как улица Рубинштейна стала одной из главных ресторанных улиц Европы. 10.10.2015 // Деловой Петербург – новости экономики и финансов СПб, России и мира [Электронный ресурс]. – URL:https://www.dp.ru/a/2015/10/08/Sidr_protiv_nefti. 22

⁶ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.5313.

ВП на 1894 г. (О.IV С. 393) называет владельцами Франка Густава Густавовича, баронессу Ливен Елизавету Густавовну, фондер-Бриген Лидию Густавовну и фон-Вилькен Марию Густавовну. ВП на 1896 г. (О.IV С. 323) повторяет тот же список владельцев, но называет Елизавету Густавовну баронессой Ливен. В ВП на 1897 г. (О.IV С. 323), на 1898 г. (О.IV С. 408), на 1899 г. (О.IV С. 393) Елизавета Густавовна вновь указана Васильевой, а из списка владельцев исчезает Густав Густавович Франк. По ВП на 1901 г. (О.IV С. 400) владелицей участков становится графиня Екатерина Леонидовна Игнатъева, она же указана в ВП на 1908 г. (О.IV С. 453).

В 1898 году «Московская часть, 1 участок пол Фонтанке 52-54» в собственности у совладельцев Брюген, Васильевой и Фон Килькен.

Судя по Выписке из актовой книги для актов на недвижимое имущество за 1908 год рассматриваемый участок приобрел на торгах генерал-майор запаса граф М.П. Толстой, «жительствующий в Литейной части по Моховой ул. в доме № 29»⁷.

Ранее недвижимое имущество принадлежало графине Екатерине Леонидовне Игнатъевой, что соответствует вышеуказанным данным о владельцах участка. Также оговаривается, что «участки были проданы из-за невозможности следовавших Банку срочных платежей с 1 января 1899 года на срок 1-го июля 1907 года». «По день торга на продаваемом имуществе графини Игнатъевой числилось капитального долга по долговой ссуде на срок 1 июня 1908 года 750 тысяч 612 рублей 29 копеек, а также разных просроченных недомолвок». Причем имущество было застраховано по 4 мая 1909 года в страховом обществе «Саламандра» и «оценено Банком в 1 миллион 416 тысяч 920 рублей с выдачею под него в ссуду 850 тысяч рублей, на 38 лет и 4 месяца»⁸.

В выписке о недвижимом имуществе на 1913 г. (ВП О.IV С. 404) указан домовладелец граф Михаил Павлович Толстой, на 1916 и 1917 гг. (ВПг. О.IV С. 415 и 411) – графиня Ольга Александровна Толстая.

Приобретенный участок планировался к застройке большим доходным домом. Типология доходных домов была распространена в Петербурге со второй половины XIX века. На рубеже XIX–XX веков доходные дома развиваются уже в крупные объемно-пространственные композиции, целые дома-кварталы. Такой дом был построен в 1910-1912 годах по заказу генерал-майора графа Михаила Павловича Толстого. 27 марта 1910 года Городская управа утвердила прошение управлявшего участком графа М.П. Толстого о разрешении строительных работ в доме №№ 52-54 по наб. реки Фонтанки, в I участке Московской части. Техническое отделение постановило разрешить строительство с предварительной сломкой расположенных на участке зданий.⁹ (Илл.18-19)

27 марта 1910 года было рассмотрено ходатайство о разрешении строительных работ и надстройку части 4-этажного бокового надворного по левой меже флигеля, пятым каменным этажом с устройством в части каменного лицевого флигеля подъемной машины.¹⁰

30 апреля 1910 г. Техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы постановило: «1) постройку каменного, на нежилых подвалах, 5-этажного дома, с мансардою со стороны улицы и 6-этажного со стороны двора под лит. А; 2) каменного, на нежилых подвалах 6-этажного с 4-этажными, частью 1-этажными, выступами лицевого флигеля под лит. Д; 3) каменных 6-этажных на нежилых подвалах флигелей под лит. В, С, Е, F, G, H, K, L,

⁷ ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 95. Д 12.

⁸ Там же.

⁹ ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 155. Д. 27.

¹⁰ Там же

М, N; 4) каменного 4-этажного, частью 1-этажного, надворного, по правой меже флигеля под лит. КК1».¹¹

Приложенные к проекту чертежи фасадов, а также разрезы дома указывают на то, что проект был полностью реализован, так как внешний облик дома, показанный в чертежах, соответствует современному.¹² Архитектор Лидваль спроектировал крупный жилой дом, чьи дворовые фасады не уступают в декоративном оформлении лицевым.

Огромный шестиэтажный дом Толстого занимает вытянутый участок между улицей и набережной, это целостный, близкий современным требованиям жилой комплекс, состоящий из двух лицевых корпусов и двух дворовых. Оба лицевых фасада выделены высокими проездами во двор – тройными арками ренессансного типа. Но главным здесь является композиция внутриквартального пространства – своеобразная «улица Лидваля», образованная тремя дворами-интерьерами под открытым небом, разных очертаний, средний из которых представляет собой небольшую уютную площадь. Архитектура дома благородно-сдержанна: красный отделочный кирпич, известняк, штукатурка, лаконичность декора.

Квартиры разной степени удобств и размеров, различных очертаний в плане свидетельствуют о чутком отношении зодчего к меняющимся требованиям¹³.

Главное в доме Толстого – не фасады и не объемы, а само пространство, заключенное между ними. Лидваль убедительно показал, что именно дворы составляют сердцевину и сущность жилого дома, объединяя его изнутри. Вместе с тем он превратил анфиладу дворов в репрезентативный внутриквартальный проезд, проходящий от улицы до набережной. Средний двор имеет глубокое ответвление – своего рода внутренний курдонер трапезиевидной формы, образующий дополнительную перпендикулярную ось. (Илл.27-28)

Архитектор расположил корпуса с отступом от межевых линии, благодаря чему избежал устройства брандмауэров и дал квартирам двустороннюю ориентацию. Вдоль границ с соседними участками оставлены узкие промежутки – черные дворы, куда обращены окна лестниц, второстепенных комнат и кухонь.

Архитектором сразу были предусмотрены водопровод, прачечная и лифты и рассчитано строение было для людей с разным состоянием, поэтому и квартиры в нем были разные – от скромных до роскошных. В основном большие из шести-восьми и более комнат, рассчитанные на состоятельных квартиросъемщиков. Архитектор устроил и малометражные квартиры, разместив их в корпусе с коридорной планировкой, замыкающей средний двор. Столярная отделка и меблировка были выполнены фабрикой акционерного общества «Н.Бауман» (Або, Финляндия).¹⁴

Федор Иванович Лидваль спроектировал дом графа Толстого в стилистике северного модерна, но с элементами неоклассики. Восприятию, как образца северного модерна «способствуют приемы обработки громадных поверхностей фасадов, где в контрастном взаимодействии представлены положенная “внабрызг” серая штукатурка, кирпич интенсивного красного тона и камень для облицовки арок и порталов.»¹⁵ (Илл.21-25)

Первый владелец дома Граф Михаил Павлович Толстой (1845-1913) – генерал-майор, герой войны 1877-1878 годов, командовал Передовой позицией при обороне Шипки, внучатый племянник героя Отечественной войны 1812 года П. А. Толстого.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.5313.

¹² Там же.

¹³ Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. — СПб.: Лениздат, 1998. — С. 719, 720.

¹⁴ Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — СПб.: Коло, 2012. — С. 465-473.

¹⁵ Лисовский В.Г. Северный модерн: Национально-романтическое направление в архитектуре стран Балтийского моря на рубеже XIX и XX веков. СПб., Коло. 2016. С 424.

Супруги Толстые жили имение в Трубетчино в Тамбовской губернии. Имение приносило очень приличные доходы, позволявшие семье Толстых содержать роскошную квартиру в столице империи – в Санкт-Петербурге: семья жила на Моховой улице в доходном доме страхового общества «Россия». В 1913 году после смерти графа Толстого дом перешел его вдове – Ольге Александровне Толстой и стал называться «домом генеральши Толстой». Графиня Ольга Александровна (1857-1934) стала второй и последним частным владельцем Толстовского дома.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» – здание сложной формы, занимающее квартал между набережной реки Фонтанки и улицей Рубинштейна. Крыша здания двускатная с покрытием из листового металла.

Лицевого фасада по ул. Рубинштейна

По улице Рубинштейна расположены два прямоугольных в плане ризалита с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-ю световая ось на высоту 4-х этажей, с балконом в завершении.

Отделка фасада – сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (ризалиты в уровне 1-го, лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка. Цоколь – скобы из известняка. Дверные проемы, окруженные порталами из песчаника с рельефным декором. Заполнение дверных проемов – двухстворчатые деревянные с остекленной фрамугой. Проемы балконных дверей, обрамленных треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах. Оконные проемы – прямоугольные и овальные, декорированные лепным орнаментом. Пять балконов на металлических кронштейнах – в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей, с металлическим литым ограждением. Оформление воротных проездов –obelisks и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника; створы ворот и двух калиток – кованые прямоугольные секции. Четыре кованых флагодержателя – между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов. Подвесной фонарь в центральной части воротного проезда и четыре кованых фонаря в боковых частях воротного проезда. Над пятым этажом проходит венчающий карниз с дентикулами;

Лицевой фасад по наб. р. Фонтанки:

Отделка фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; цоколь – скобы из известняка; Дверные проемы, окруженные порталами из песчаника с рельефным декором. Заполнение дверных проемов – двухстворчатые деревянные с остекленной фрамугой.

Проемы балконных дверей, обрамленных треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах. Оконные проемы - прямоугольные и овальные, декорированные лепным орнаментом; заполнение оконных проемов – деревянное с историческим рисунком. Три балкона на металлических кронштейнах – по 1, 5, 9 световой оси в уровне 3-го и 5-го этажей; ограждение – литые в виде вертикальных стоек. Оформление воротных проездов аналогично фасаду по ул. Рубинштейна. Три неглубокие ниши с конховым завершением и декоративными вазонами в простенках третьего этажа.

Поверхность фасада декорирована орнаментированными вертикальными филенками фактурной штукатурки; лепным оформлением верхней части лопаток. Квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов. Три кованых флагодержателя – между 1-м и 2-м этажом, по

сторонам от дверных порталов. Подвесной фонарь в центральной части воротного проезда и четыре кованых фонаря в боковых частях воротного проезда.

Дворовые фасады:

В центральном дворе расположены два трехгранных ризалита. Всего во внутреннем дворе расположены двенадцать эркеров в уровне 3-5-х этажей, со скошенными углами и балконами в завершении.

Оформление дворовых фасадов аналогично лицевым. Их дополняют лоджии с кирпичными пилонами с капителями из песчаника и каннелированными полуколоннами – в уровне 3-5 этажей и в уровне 6-го этажа. Ограждение – литые в виде вертикальных стоек с геометрическим орнаментом. У подъезда № 9 скульптурная композиция в виде детей, поддерживающих вазон на постаменте. Поверхность фасадов декорирована: лопатками с орнаментом фактурной штукатурки; профилированным межэтажным карнизом; орнаментальным фризом «бегущая волна»; квадратными и прямоугольными филенками в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов.

Квартира №232 находится на втором этаже, выходит окнами во дворы: парадный двор и двор со стороны соседнего участка. (Илл.26). На данный момент в квартире выполнена перепланировка: демонтированы ненесущие перегородки, устроены перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с проложенным внутри теплозвукоизоляционным материалом, выполнена отделка современными материалами, установлены новые сантехнические приборы. Чистовая отделка полов выполнена ламинатом и плиткой, устроены подвесные потолки системы Армстронг, входная дверь на черную лестницу (не является предметом охраны) поздняя, металлическая, дверной проем на парадную лестницу зашит, дверное заполнение со стороны лестницы сохранено. Оконные заполнения металлопластиковые стеклопакеты, не соответствующие требованиям предмета охраны. Выполнено переоборудование инженерных систем. На фасаде со стороны соседнего двора размещены четыре наружных блока кондиционеров.

10.4. Анализ проектной документации.

Для настоящей экспертизы представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 - *«Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)*, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»

- Исходно-разрешительная документация (шифр № 2208-2024-ИРД);

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

- Обмерный план квартиры согласно техническому паспорту (шифр № 2208-2024-КНИ);
- Обмерный план. План фактической планировки квартиры.
- Историческое заполнение оконных проемов.
- Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр № 2208-2024-ТО);

Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования квартиры №232»:

- Общая пояснительная записка (шифр № 2208-2024-ПЗ);

- Архитектурные решения (шифр№ 2208-2024-АР);
- Система электроснабжения и электроосвещения (шифр№ 2208-2024-ЭО);
- Система водоснабжения и канализации (шифр№ 2208-2024-ВК);
- Система отопления и вентиляции (шифр№ 2208-2024-ОВ);
- Мероприятия по пожарной безопасности (шифр№ 2208-2024-ПБ).

10.4.1. Предварительные работы»:

В данном разделе проектной документации представлены Задание КГИОП на ремонт и приспособление для современного использования кв. №232 № 01-21-2433/24 от 17 сентября 2024 года, задание на проектирование, лицензия МКРФ ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» № 00938 от 10.07.2013, учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.09.2024г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: «Демонтаж всех существующих перегородок, монтаж новых перегородок, замена оконных заполнений в соответствии с Предметом охраны по данному элементу, устройство новых полов, устройство подвесных потолков ГКЛ, отделочные, сантехнические и электромонтажные работы.»

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 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 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

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

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

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

10.4.2. Комплексные научные исследования (шифр № 2208-2024-КНИ):

В разделе содержатся обмерные планы квартиры согласно техническому паспорту и фактической планировке, обмеры исторических заполнений оконных проемов.

Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр № 2208-2024-ТО);

Помещение квартиры №232 располагается на втором этаже, окна ориентированы на север и юг (дворовое пространство). На момент обследования помещения квартиры эксплуатировались по своему прямому назначению – в качестве жилых помещений.

Со стороны внутренних помещений стены были оштукатурены по всей поверхности, выполнена декоративная отделка (окраска, оклейка обоями).

Фундаменты здания выполнены под продольные и поперечные стены. По конструкции фундаменты ленточные, бутовые. Фундаменты выполнены без вылета в уровне обреза относительно наружной плоскости фасадных стен.

Цокольная часть кирпичных фасадных стен облицована скобами из известняка. В процессе визуального обследования дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента в зоне квартиры №232, или потери его устойчивости не выявлено. По результатам визуального обследования техническое состояние фундаментов стен признано работоспособным.

Несущие стены выполнены из керамического полнотелого обожженного кирпича на кладочном растворе по цепной системе перевязки швов по всей высоте стен. Размеры кирпича примерно 260(270) x 70(75) x 125 мм. Толщина несущих наружных и внутренних стен здания многоквартирного жилого дома колеблется от 520 до 790 мм, что соответствует кладке в 2 - 3 кирпича.

Перемычки над дверными и оконными проемами выполнены кирпичными клинчатыми высотой в 1,5 кирпича. Отделка фасада – сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (ризалиты в уровне 1-го, лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка.

Лицевые фасады и фасады центрального двора умеренно украшены рельефными панно и нишами с вазами. Фасады, выходящие в прилегающие к зданию дворы, гладко оштукатурены. В уровне первого этажа фасады не оштукатурены.

Оконное заполнение современное – металлопластиковый стеклопакет. Требуется замена с соблюдением исторической расстекловки и цвета. Существующее дверное заполнение с парадной лестничной клетки (является предметом охраны) – историческое, состояние удовлетворительное. Проектом замена не предусматривается. Дверное заполнение с "черной" ЛК позднее, предметом охраны не является, замены не требует.

В процессе работ были выполнены контрольные вскрытия конструкции. По результатам контрольных вскрытий установлено, что перекрытия между помещениями первого и второго этажа выполнены по стальным балкам высотой 254 мм (10 дюймов) с шириной полки 104 мм (4 1/16 дюйма) что соответствует профилю двутавровой строительной балки № 10 по сортаменту Путиловского завода. Техническое состояние конструкции межэтажных перекрытий квартиры признано работоспособным.

По результатам визуального обследования техническое состояние инженерных сетей квартиры признано работоспособным.

10.4.3. Архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусматриваются следующие работы:

- демонтаж всех деревянных перегородок;
- устройство новых перегородки из ГКЛ толщиной 100 мм (без учета отделочного слоя).

Листы ГКЛ в два слоя на одинарном металлическом каркасе с заполнением воздушного пространства минеральной ватой толщиной 50 мм. Суммарная толщина перегородки около 100 мм).

В помещениях с повышенной влажностью (совмещенные санузлы) перегородки из водостойких листов ГКЛ, с гидроизоляцией, облицованных керамической плиткой;

- перенос кухни, устройство кухни-столовой;
- устройство второго совмещенного санузла;
- отказ от газового оборудования в квартире; установка эл. плиты;
- устройство новых полов, в том числе гидроизоляция по всей площади помещений с повышенной влажностью, устройство подиума на деревянном каркасе в части помещений квартиры;
- замена внутриквартирных дверей на новые.
- устройство подвесных потолков из гипсокартона по металлокаркасу;
- замена существующих оконных заполнений на новые стеклопакеты с сохранением расстекловки и цветового решения (цвет рам коричневый), соответствующие характеристикам, отнесенным к Предмету охраны (Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны от 30.01.2023 №64-рп).
- демонтаж 4 наружных блоков кондиционеров с фасада и установка 2 наружных блоков на подоконнике оконного проема ОК-2 с устройством короба с тепло и звукоизоляцией (за плоскостью стекла).

10.4.4. Инженерные решения:

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты отопление, водоснабжение и канализация, Электроснабжение и электроосвещение. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

10.4.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям 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 «Бывший дом Толстого (фасады)» № 01-21-2433/24 от 17 сентября 2024 года (ремонт и приспособление для современного использования кв. №232) (**Приложение № 1**) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), определенного распоряжением КГИОП № 64-рп от 30.01.2023г (**Приложение № 1**).

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)- **«Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)**, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024г.

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

Влияние мероприятий, предусмотренных в рассматриваемой документации, на предмет охраны объекта культурного наследия:

Рассматриваемым проектом (*шифр 2208-2024*), предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых необходимых для функционирования квартиры, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов и не влияет на несущую способность. Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает исторические *наружные и внутренние капитальные кирпичные стены*.

Замена металлопластиковых оконных заполнений на новые проводится с сохранением рисунка расстекловки (*единообразия*) и *цветового решения (цвет коричневый)* в соответствии с предметом охраны для оконных заполнений парадного двора и двора со стороны соседнего участка. Обмеры исторических оконных заполнений и проектные решения по устройству новых представлены в проекте в полном объеме.

Размещение наружных блоков кондиционеров предусмотрено в нижней части оконного проема, снаружи закрывается жалюзийной решеткой, не искажающей расстекловки, со стороны комнаты огораживается коробом из ГКЛ, тем самым не нарушая *вид материала и характер отделки фасада* дома.

В целях приспособления помещения под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Следовательно, мероприятия, предусмотренные в рассматриваемой документации, направлены на исключение или минимизацию воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» № 64-рп от 30.01.2023г, (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) (*Приложение №1*).

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

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

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

11.1. Перечень использованной литературы:

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.
5. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
6. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
7. Петербург – Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957.
8. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет

на планах и картах.

9. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830.
10. Доходный дом графа Толстого. Проект и строительство Ф.И. Лидваль. // Ежегодник Общества архитекторов-художников. – 1912.
11. Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. — СПб.: Лениздат, 1998.
12. Исаченко В. Г., Оль Г. А. Федор Лидваль. — Л.: Лениздат, 1987.
13. Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — СПб.: Коло, 2012.

11.2. Перечень архивных источников:

14. Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.
15. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13.
16. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. СПб., 1996.
17. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
18. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберга. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
19. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
20. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860 гг, ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 155. Дело 27 О строительных работах во дворе М.П. Толстого по наб.реки Фонтанки N52-54.
22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 95. Дело 12. По прошению графа М. Толстого о выдаче плана в Московской части по набережной Фонтанки N52/54 и Троицкой улице N15/17.
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313. Чертежи дома графа М.П. Толстого по наб. р. Фонтанки №№ 52-54 и Троицкой ул. №№15-17 с указанием предшествующих владельцев (жена купца Никулина, М.Ф.Руадзе, С.И.Франк, княгиня С.А.Эристова, наследники И.Франка, совладельцы П.Г.Брюгген, Е.Г.Васильева и М.Г. фон Вилькен) Фасады, разрезы, поэтажные планы. Архитекторы П.С.Пыльнев, А.Я.Фарафонтьев, А.С.Андреев, Э.Г. Шуберский, Е.И.Ферри де Пиньо, Н.П.Гребенка, И.П.Маас, Р.Е.Шварц, П.Ю.Сюзор, Ф.И.Лидваль. 1822-1913гг.
24. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Дело 3113 Залоговые свидетельства, страховые полисы и планы двора Е.Л.Игнатъевой, М.П.Толстого по наб. р. Фонтанки 1 52, 54 и Троицкой ул. 1 15, 17.

25. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168, ед.хр. № 319.
26. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей.
27. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

11.3. Перечень нормативной документации:

28. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
29. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.
30. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
31. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
32. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
33. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
34. Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), - *«Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)*, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024г в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности МКРФ № 231180 от 21.12.2023г.

Проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Бывший дом Толстого (фасады)» № 01-21-2433/24 от 17 сентября 2024 года (ремонт и приспособления для современного использования кв. №232)

(Приложение № 1) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

- 1) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования помещений. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.09.2024г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 2) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 3) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.
- 4) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), определенного распоряжением КГИОП № 64-рп от 30.01.2023г (Приложение № 1).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) - **«Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)**, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

1. Извлечение из Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 о постановке объекта культурного наследия по адресу г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 на государственную охрану.
2. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 (ремонт и приспособления для современного использования кв. №232) №01-21-2433/24 от 17 сентября 2024 года .
3. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта ГУП «ГУИОН» на квартиру 232, выданному 10.06.2024 года.
4. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №232 кадастровый номер 78:31:0001137:2769 от 22.08.2024г.
5. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 от №1364-рп от 12.11.2024г.
6. Копия Распоряжения КГИОП № 64-рп от 30.01.2023г. о перечне предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший Дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, Ц, (наб. Фонтанки 54)).
7. Паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2023г.
8. Доверенность № 78 АВ 5712921 от 21.08.2024 г на Коропченко Елену Витальевну от собственника квартиры № 232 Барсуковой Марины Валерьевны.
9. Письмо КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире №232 элементов архитектурного-художественной отделки и ценных элементов №01-46-2380/24-0-1 от 29.08.2024г.

Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления заключения экспертизы: 08.04.2025 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение №1

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) - «Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации.

1. Извлечение из Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 о постановке объекта культурного наследия по адресу г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 на государственную охрану
2. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший Дом Толстого (фасады)» на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 (ремонт и приспособления для современного использования кв. №232) №01-21-2433/24 от 17 сентября 2024 года.
3. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта ГУП «ГУИОН» на квартиру 232, выданного 10.06.2024 года.
4. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №232 кадастровый номер 78:31:0001137:2769 от 22.08.2024г.
5. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 от №1364-рп от 12.11.2024г.
6. Копия Распоряжения КГИОП № 64-рп от 30.01.2023г. о перечне предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший Дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, Ц, (наб. Фонтанки 54)).
7. Паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2023г.
8. Доверенность № 78 АВ 5712921 от 21.08.2024 г на Коропченко Елену Витальевну от собственника квартиры № 232 Барсуковой Марины Валерьевны.
9. Письмо КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире №232 элементов архитектурного-художественной отделки и ценных элементов №01-46-2380/24-0-1 от 29.08.2024г.

В 34
24/11 70



РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

№ 891

О включении зданий в список
памятников архитектуры местного
значения.

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

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

Председатель Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - А.Сизов

Секретарь Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - В.Березов



*форма 4 составлена,
на 14.12.70 г. 2 тома -
тировано нагеть состав-
ление ист. справк.
Рай. арх. со списком
ознакомлены.*

*1071 Мелодия МТ
Прому обеспечить Район
составили и списки
Новый памятник
Земельный совет*

14.12.70 ЛФ/МТ/РЧ и УСТ, Дубавен

Приложение
к решению № 891

- 2 -

Калининский район (Красноярск, пр-кт)

- 13 Улицы Мискарёвский пр., 47 - архитекторы Т.А. Ильин, А.И. Клейн,
и А.В. Розенберг Больница имени
Мечникова (фасады)

Куйбышевский район

- 14 Ул. Дзержинского, 4 (фасады) - архитекторы М.М. Перетяткович
и Н.Н. Веревкин, дом быв. страхового
общества "Саламандра".
- 15 Ул. Невский пр., 21 (фасады) - архитектор М.С. Лялевич, бывш.
дом Мертенса.

- 16 Ул. Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль, бывш.
дом Толстого.

Выборгский район

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

Октябрьский район

- 18 Ул. Герцена, 15 (фасады) - архитектор М.М. Перетяткович, бывш. Русский
торговый банк.

- 19 Ул. Герцена, 52 (фасады) - архитекторы Г.А. Боссе и М.Е. Месмахер,
Дом архитектора.

- 20 Ул. Герцена, 39 - архитектор Ф.И. Лидваль, гостиница "Астория".

Петроградский район

- 21 Ул. Большой пр., 77 - (фасады) архитектор А.Е. Белогруд, бывш.
дом Розенштейна

- 22 Ул. Большой пр., 102 (фасады) - архитектор А.Е. Белогруд,
бывш. дом Гонцкевича.

- 23 Ул. Кировский пр. 1/3 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль,
бывш. дом Лидваля.

- 24 Ул. Кировский пр. 26/28 (фасады) архитекторы Л.Н. и В.Ф. Бача,
быв. дом Российского страхового общества.

- 25 Ул. Куйбышева, 25 (фасады) архитектор А.А. Эль, быв. дом
Белозерского

- 26 Ул. Проспект М. Горького, 7 - архитекторы Н.В. Васильев, А.И.,
Роген, С.С. Кричиноский - здание мечети.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)


(подпись)

Короженко Е.В.

Ф.И.О.

“ 01 ” 10 _____ 20 26 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(подпись)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Администрации города Санкт-Петербурга


О.А. Баталова
(подпись) (ФИО)

17 СЕН 2024 г.
М.П.

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
ремонт и приспособление для современного использования кв.232
01-21-2433/24

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 регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»
(Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891)

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)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Рубинштейна	д.	15-17	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):

Барсукова Марина Валерьевна (собственник квартиры на основании предоставленной копии выписки ЕГРН 78:31:0001137:2769 от 22.08.2024)
(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)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Рубинштейна	д.	15-17	лит.	А	офис/кв.	-
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	1	0	8	-	5	9	-
Ответственный представитель:	Коропченко Елена Витальевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8 911 707 59 67						
Адрес электронной почты:	-						

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 «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден КГИОП 31.08.2005

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 «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден распоряжением КГИОП от 30.01.2023 №64-рп

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 выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

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 кв.232 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:	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КИ ИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КИ ИОП (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, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия запрашиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КИИОП 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 КИИОП 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 КИИОП 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 КИИОП 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, включенных в единый государственный реестр 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:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Иванова
Ксения
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство кадастровых инженеров Санкт-Петербурга»**

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, улица Рубинштейна,

дом № 15-17 корпус _____ строение _____ кв. № 232

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1910

Год последнего капитального ремонта: _____

7 (6-7, в том числе _____, подвал _____,

Этажность: мансарда _____

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпич

Материал перекрытий: деревянные балки с деревянные балки с металлические балки с
деревянным деревянным бетонным заполнением
заполнением, заполнением,
металлические балки с металлические балки с
бетонным заполнением бетонным заполнением
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 6 комнат,
жилой площадью 123,8 кв.м., общей площадью 182,1 кв.м., высота 3,57 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электропитание

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

III. Экспликация к плану квартиры

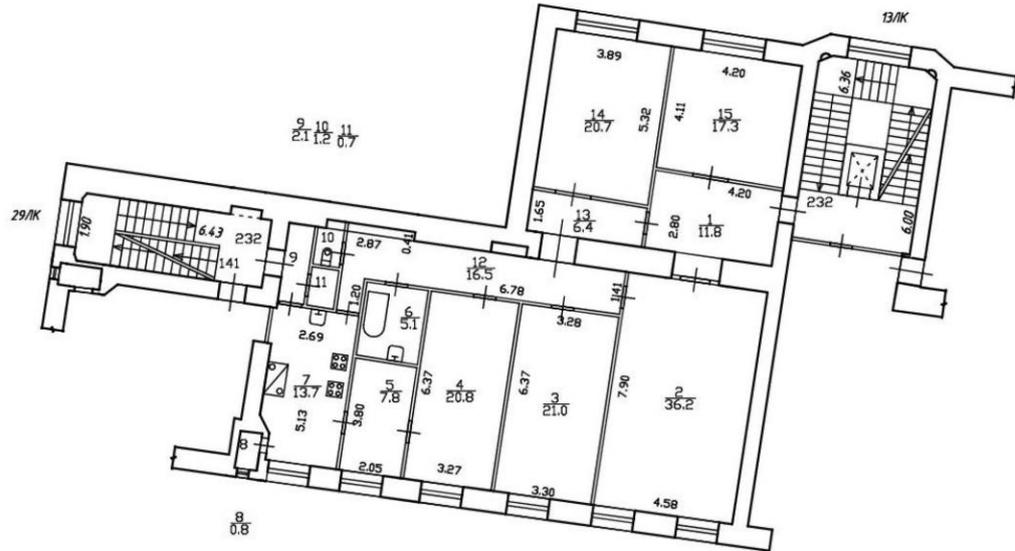
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Высота, м	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	11.8		11.8		3.57	
2	2	Комната	36.2	36.2			3.57	
3	3	Комната	21.0	21.0			3.57	
4	4	Комната	20.8	20.8			3.57	
5	5	Комната	7.8	7.8			3.57	
6	6	Ванная	5.1		5.1		3.57	
7	7	Кухня	13.7		13.7		3.57	
8	8	Кладовая	0.8		0.8		3.57	
9	9	Коридор	2.1		2.1		3.57	

10	10	Туалет	1.2		1.2		3.57	
11	11	Кладовая	0.7		0.7		3.57	
12	12	Коридор	16.5		16.5		3.57	
13	13	Коридор	6.4		6.4		3.57	
14	14	Комната	20.7	20.7			3.57	
15	15	Комната	17.3	17.3			3.57	
Итого			182.1	123.8	58.3			

IV. План квартиры

h= 3.57 м

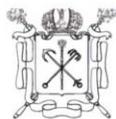
2 этаж



Дополнительные сведения:

Кадастровый инженер

Халикова З.Н.
(Ф.И.О.)10.06.2024г.
(дата изготовления)



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ «ГУИОН»
№ 05-2904/24-0-0
от 30.09.2024



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А**, по состоянию на **2021** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1910**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **гипсокартонные; из стеклопластика; кирпичные; деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **85% - деревянные балки с деревянным заполнением; 15% - по металлическим балкам с бетонным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **85% - деревянные балки с деревянным заполнением; 15% - по металлическим балкам с бетонным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные**;
9. Крыша – **металлическая по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные; деревянные; из металлопластика**;
11. Проемы дверные – **металлические; остеклённые; металлопластиковые; деревянные**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **пассажирские**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **37%**.

Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой деятельности



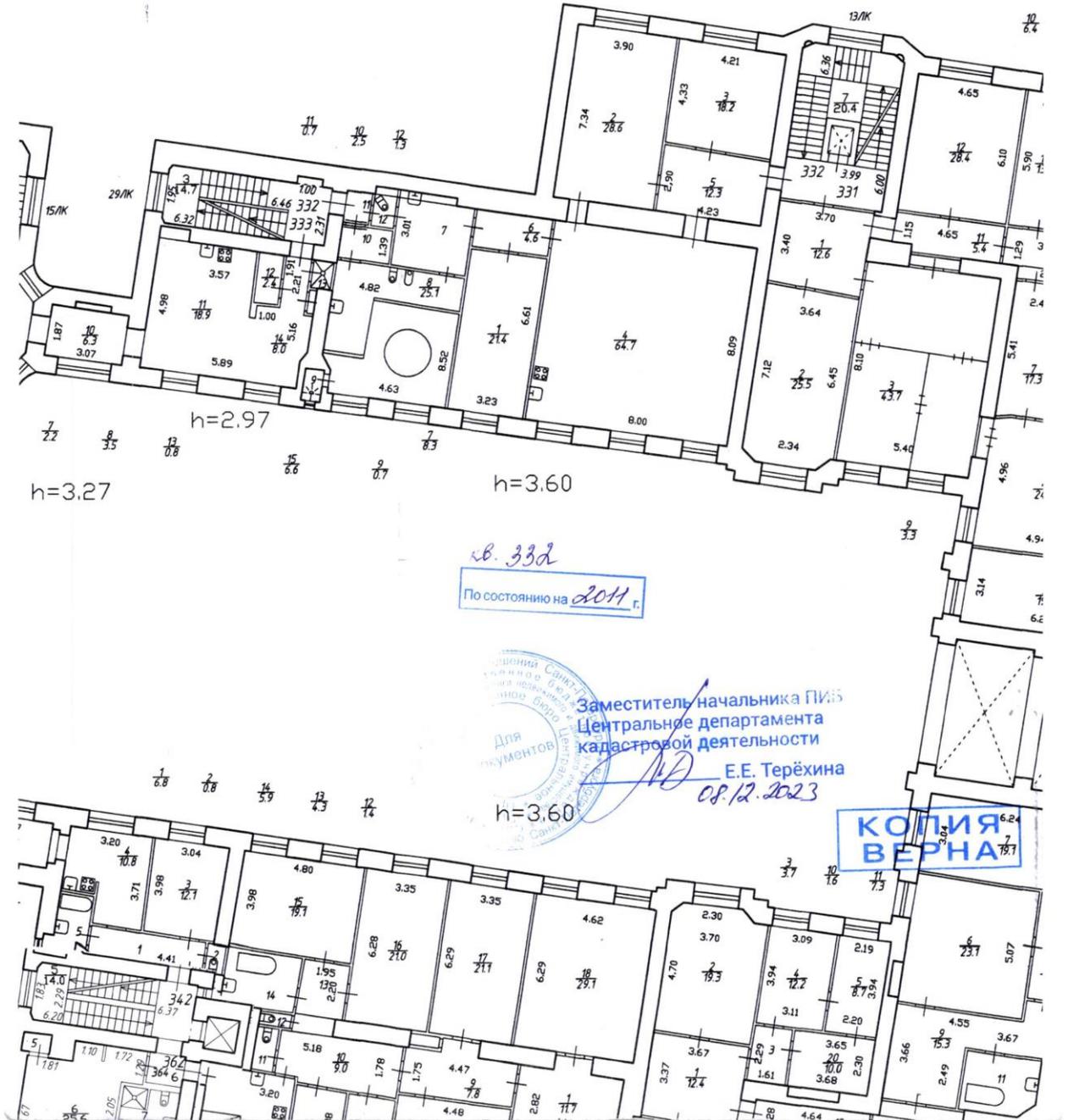
В.Б.Митичева

Исполнитель: Запелова Е.А.
(812) 777-91-33

СПО, ул. Рубинштейна
д. 15-17, лит. А

КОПИЯ

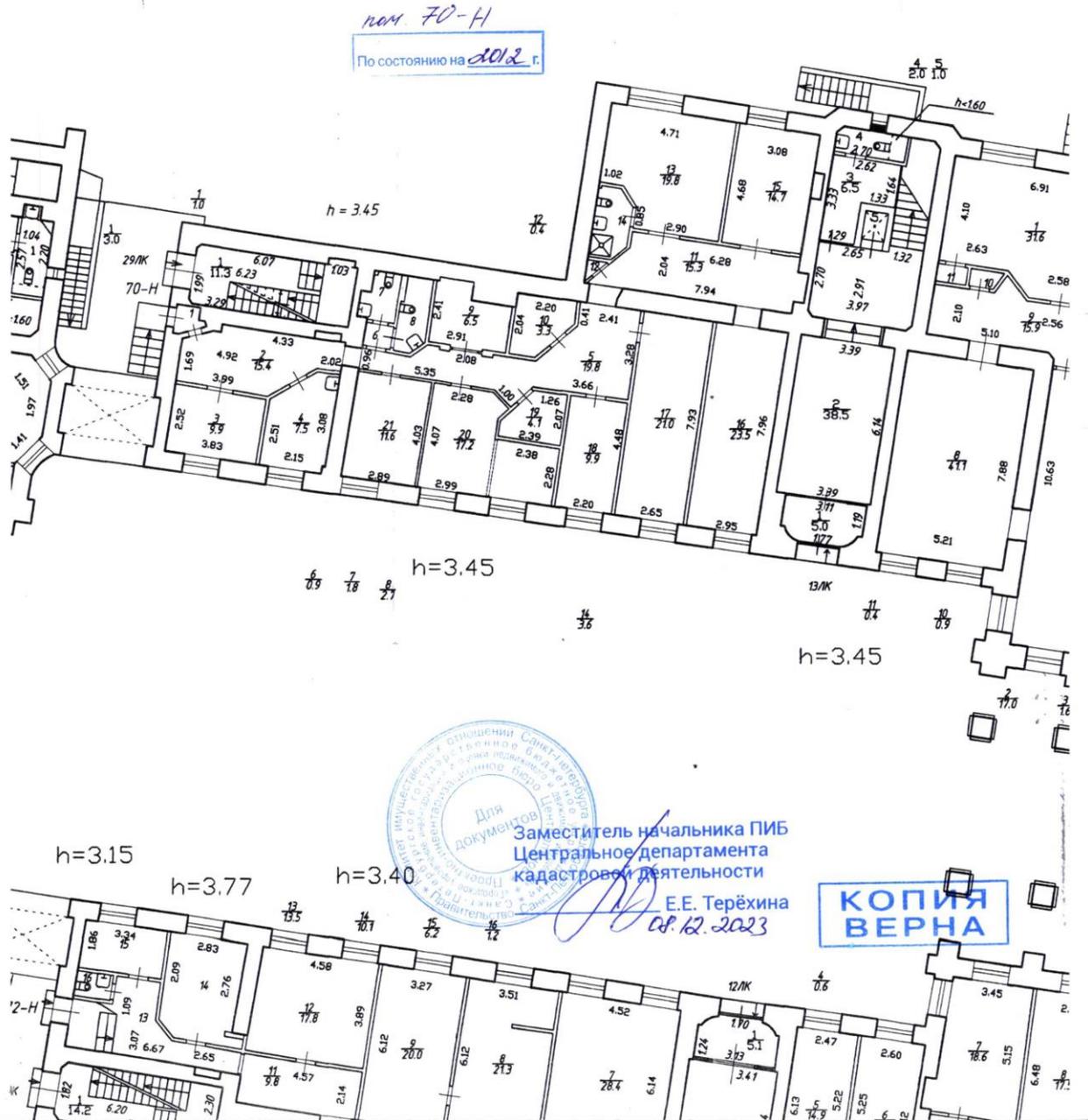
План 3 этажа



СПО, ул. Рубинштейна
д. 15-17, лит. А

КОПИЯ

План 1 этажа



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.08.2024, поступившего на рассмотрение 22.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
22.08.2024г. № КУВИ-001/2024-212926384	
Кадастровый номер:	78:31:0001137:2769
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001137
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 1326566
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера. А, кв. 232
Площадь, м2:	182.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	33259690.3
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001137:2018
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
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:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Барсукова Марина Валериевна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.08.2024г. № КУВИ-001/2024-212926384			
Кадастровый номер:		78:31:0001137:2769	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Барсукова Марина Валериевна, 22.01.1964, гор. Чу Джамбулской обл., Российская Федерация, СНИЛС 108-593-565 83 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 5208 №746857, выдан 11.03.2009, ОУФМС России по Омской обл. в Кировском административном округе города Омска marbars@mail.ru, г. Санкт-Петербург, ул. Кременчутская, д. 11, к. 1, лит. А, кв. 54
	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 78:31:0001137:2769-78/011/2023-3 20.09.2023 14:40:31
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 19.09.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		17.09.2002 00:00:00
	номер государственной регистрации:		2282932.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	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:		План, выдан 15.12.1996

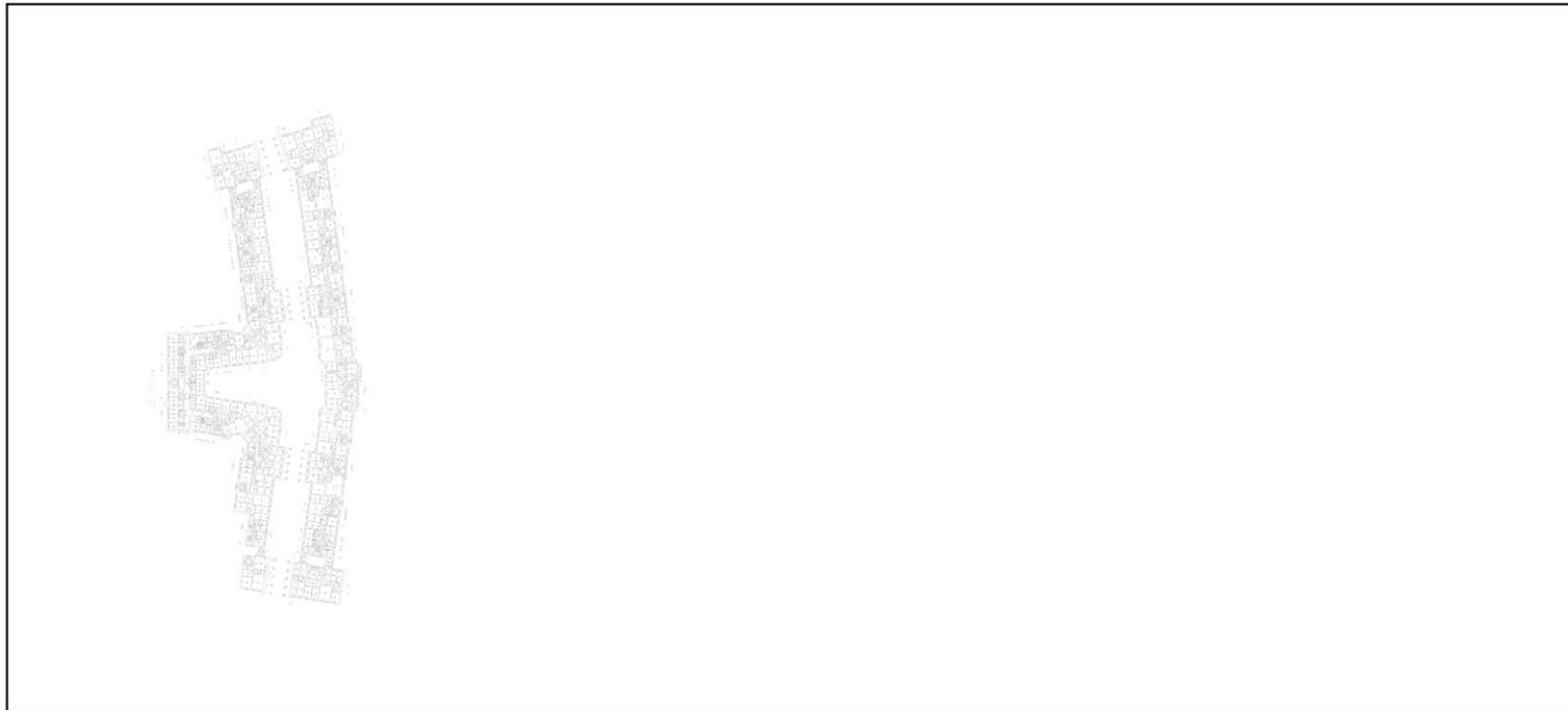
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
22.08.2024г. № КУВИ-001/2024-212926384		
Кадастровый номер:	78:31:0001137:2769	
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:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.08.2024г. № КУВИ-001/2024-212926384			
Кадастровый номер: 78:31:0001137:2769		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия



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

окуд

12.11.2024№ 1364-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Толстого (фасады)»**

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 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Толстого М.П.», утвержденный КГИОП 31.08.2005, 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

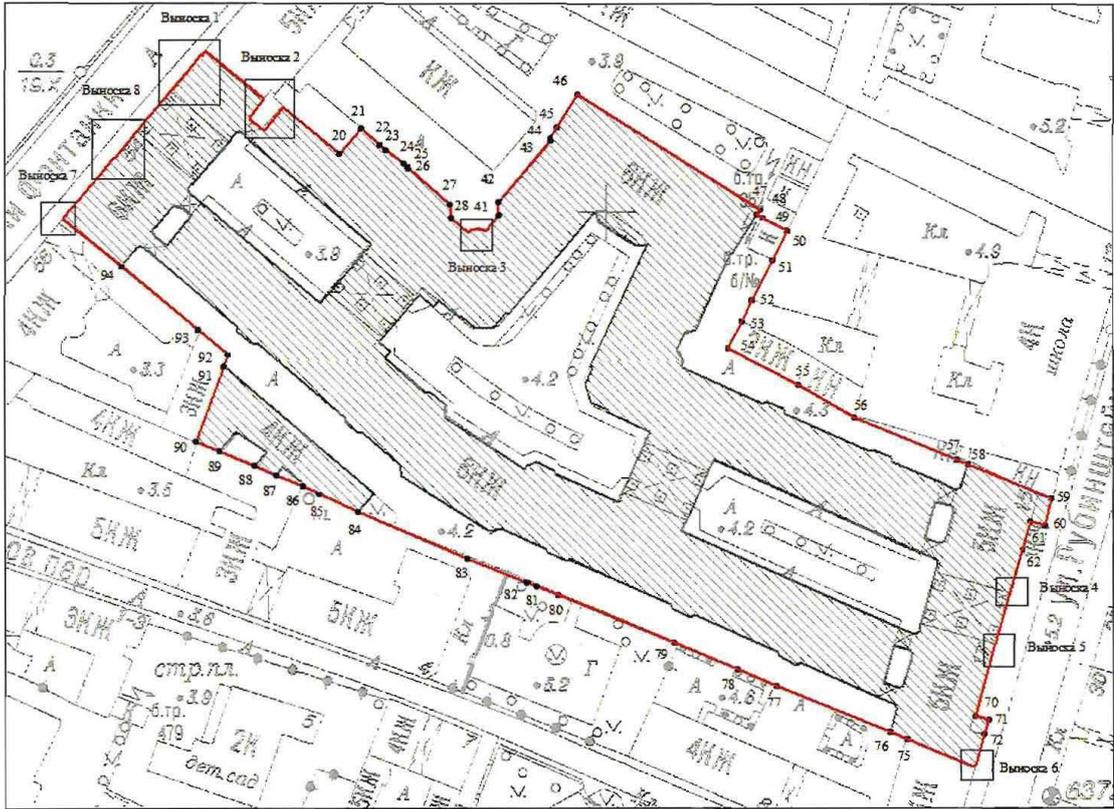


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 12.11.2024 № 1364-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Толстого (фасады)» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

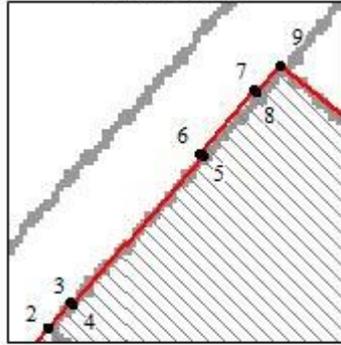


Масштаб 1:1000

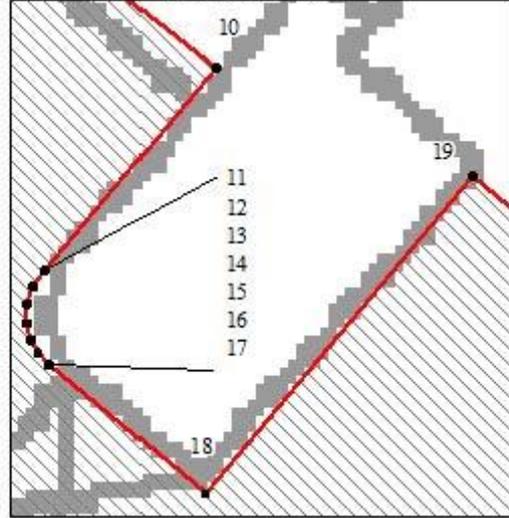
Условные обозначения:

-  граница объекта культурного наследия
-  1
характерная точка границы объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

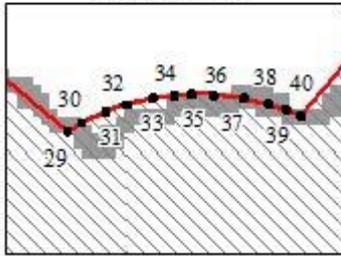
Выноска 1



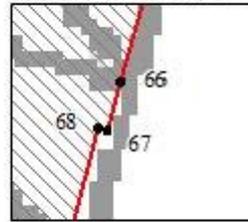
Выноска 2



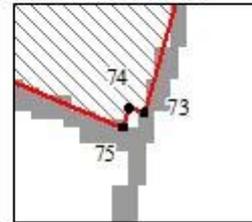
Выноска 3



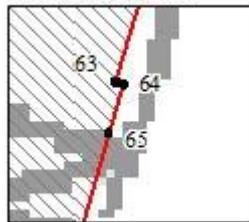
Выноска 5



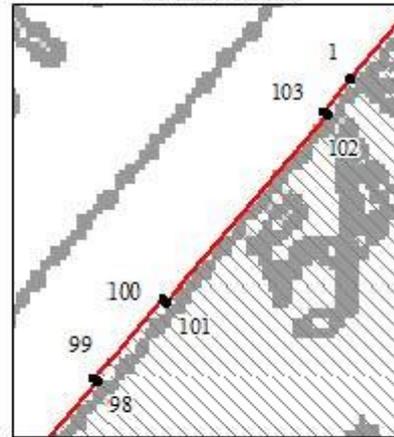
Выноска 6



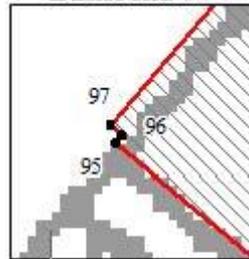
Выноска 4



Выноска 8



Выноска 7



Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
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 _d), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93617.69	115097.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	93626.39	115105.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	93627.23	115105.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	93627.14	115105.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	93632.05	115110.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	93632.14	115109.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	93634.22	115111.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	93634.13	115111.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	93635.02	115112.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	93624.76	115125.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	93621.41	115122.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	93621.15	115122.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	93620.86	115122.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	93620.55	115122.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	93620.28	115122.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	93620.06	115122.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	93619.86	115122.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	93617.74	115125.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	93622.97	115129.69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	93612.81	115141.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	93618.32	115146.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	93614.77	115150.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	93613.64	115151.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	93610.83	115155.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	93610.03	115156.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	93609.54	115156.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
27	93601.76	115165.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

98	93609.77	115091.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
99	93609.86	115090.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
100	93611.94	115092.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
101	93611.85	115092.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
102	93616.75	115097.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
103	93616.84	115096.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	93617.69	115097.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 12.11.2024 № 1364-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
улица Рубинштейна, дом 15-17, 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.



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

окуд

30.01.2023№ 64-рп

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

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

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

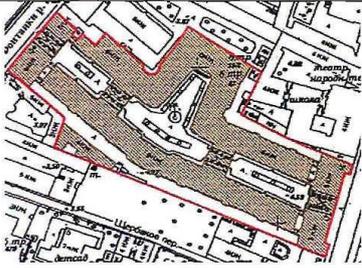
Приложение к распоряжению КГИОП

от 30.01.2023 № 64-рп

Предмет охраны

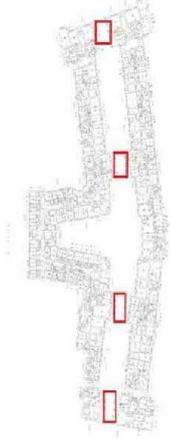
объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

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

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

		<p>конфигурация и габариты скатных крыш - вид материала окрытия (листовая сталь);</p> <p>высотные отметки конька, карниза, дымовых труб, купола, венчающего восточный угол центрального двора;</p> <p>два ризалита –местоположение (фасад по ул. Рубинштейна с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-я световая ось, на высоту 4-х этажей (габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, с, в завершении балкон);</p> <p>эркеры – местоположение (дворовые фасады, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (скошенные углы и балконы в завершении);</p>	    
--	--	--	---

		<p>два ризалита (центральный двор) - исторические габариты и конфигурация (треугольные);</p> <p>ризалиты дворовых фасадов внешнего контура;</p>	   
--	--	---	--

		<p>четыре воротных проезда - историческое местоположение (лицевые и дворовые корпуса), габариты, конфигурация (в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полуциркульного завершения);</p>	   
		<p>четыре воротных проезда - историческое местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура), габариты, конфигурация;</p>	

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

		<p>черные лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (средистенные, на перепаде отметок пола);</p> <p>поручень профилированный;</p> <p>пилоны – габариты, местоположение (воротные проезды).</p> <p>водосточные воронки внутреннего стока -местоположение (карнизы лицевых и дворовых фасадов), материал (металл), конфигурация (в виде скобы), габариты;</p>	    
--	--	---	--

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

		<p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение;</p> <p>заполнение оконных проемов-единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>штукатурные наличники;</p>	   
--	--	--	--

		<p>в уровне 2 этажа - лопатки с рельефом растительного характера между оконными проемами;</p> <p>филенки штукатурные в подоконном пространстве;</p> <p>в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы с рельефом из ромбовидных элементов;</p> <p>в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков;</p> <p>в уровне 3 и 4 этажа по 3 оси - трехчастная филенка из гладкой штукатурки в подоконном пространстве;</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта);</p> <p>под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1910» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом;</p> <p>оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа - фланкирующие, лепные свисающие гирлянды, перевитые лентами;</p> <p>проемы балконных дверей – количество (пять), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей);</p> <p>заполнение балконных проемов - заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 6 и 14 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскарон в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты;</p>	
		<p>оформление балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филленки с рельефом из пальметт, листьев аканта)</p>	
		<p>балконы – конструкция (на плите, металлических кронштейнах;</p>	
		<p>ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);</p>	

		<p>ограждение балконов в завершении ризалитов - тумбы из известняка, звенья (металл), техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутки);</p> <p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (порталы из талькохлорита, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор);</p> <p>исторический тип заполнений дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево);</p> <p>конструкция (одностворчатые), с прямоугольной фрамугой), оформление (фланкирующие лопатки, с листовным орнаментом в верхней части), вид материала (дерево);</p> <p>фрамуга прямоугольной формы;</p> <p>оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита;</p> <p>антаблемент с карнизом и дентикулами;</p>	    
--	--	---	--

		<p>замковый камень с рельефом растительного характера;</p> <p>лепные композиции, в антресолях боковых проездов с рельефом из маскарона, гирлянд, элементов растительного характера;</p> <p>своды оформлены орнаментом из фактурной штукатурки;</p> <p>орнаментированные вертикальные филленки с рельефом растительного характера, местоположение (по углам ризалитов, в оконном простенке по 2 и 3 оси);</p>	   
--	--	--	--

		<p>ниши – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами);</p> <p>межэтажный карниз с дентикулами;</p> <p>гладкий штукатурный фриз;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>металлодекор фасада:</p> <p>створы ворот и двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы);</p>	    
--	--	---	---

		<p>флагодержатели – количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье);</p> <p>фонарь – местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шпильке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p>	   
--	--	--	--

		<p>таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь);</p> <p>лицевой фасад по наб. р. Фонтанки:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и фактурной штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка;</p>	  
--	--	--	--

		<p>вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение;</p> <p>заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>штукатурные наличники,</p> <p>в подоконном пространстве 2-го этажа филенки с лепным рельефом в виде вазонов с цветами;</p>	   
--	--	--	--

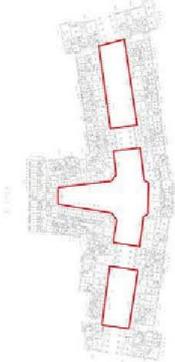
		<p>в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы орнамента из ромбовидных элементов;</p> <p>над оконным проемом – лучковый фронтон, в тимпане фронтона расположен плоский рельеф растительного характера;</p> <p>в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков;</p> <p>оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 5 оси (фланкирующие лопатки с плоским рельефом из пальметт, листьев аканта)</p> <p>под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1912» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом;</p> <p>оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа- по 4 и 6 осям- фланкирующие, лепные свисающие гирлянды перевитые лентами;</p> <p>проемы балконных дверей – количество (три), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение по 1 и 9 осям в уровне 3 этажа, по 5 оси в уровне 5 этажа;</p>	    
--	--	---	--

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

		<p>оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита;</p> <p>антаблемент с карнизом и дентикулами;</p> <p>замковый камень с рельефом в виде листа аканта;</p> <p>лепные композиции, в антресолях боковых проездов с рельефом из гирлянд, элементов растительного характера и маскаронов;</p>	    
--	--	---	--

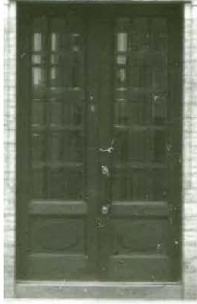
		<p>ниши – количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами);</p> <p>лопатки из красного кирпича в подоконных простенках 1 и 2 этажа, над лопатками фриз с ложчатым орнаментом;</p> <p>штукатурные филенки фигурной формы, контррельеф, между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>межэтажный карниз с дентикулами;</p> <p>гладкий штукатурный фриз ; венчающий профилированный карниз;</p>	    
--	--	---	--

		<p>мансардный этаж в исторических габаритах;</p> <p>металлодекор фасада: створы двух калиток –</p> <p>вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, в наверху S-образные завитки);</p> <p>флагодержатели – количество (три), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерки с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье);</p>	   
--	--	---	--

		<p>фонарь – местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шпильке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>дворовые фасады: три внутренних двора соединенные воротными проездами</p>	   
--	--	---	--

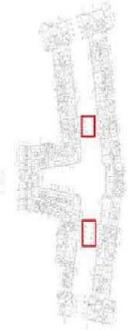
		<p>вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой и рельефной штукатурки, красного кирпича (в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор);</p> <p>заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>световые окна - местоположение (терраса у парадной №9), конфигурация, габариты;</p> <p>проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (штукатурные наличники, лучковый фронтон в наивершии);</p> <p>заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p>	    
--	--	---	--

		<p>балконы – местоположение (в уровне 3-го, 5-го этажей, в завершении эркера), габариты, конфигурация (прямоугольные в завершении эркеров прямоугольные с вогнутыми углами), конструкция (на металлических кронштейнах, на металлических балках);</p> <p>ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);</p> <p>лоджии – местоположение (в уровне 3-5 этажей), габариты, конфигурация, оформление (с каннелированными полуколоннами по сторонам), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с геометрическим орнаментом);</p> <p>лоджии – местоположение (в уровне 6-го этажа), с кирпичными пилонами с лепными капителями, ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);</p> <p>филенки фактурной штукатурки, с лепными маскаронами, местоположение (стена лоджии);</p>	    
--	--	---	--

		<p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оформление (порталы из известняка, декор из талькохлорита);</p> <p>заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные с овальными филенками), вид материала (дерево);</p> <p>ручки дверные, типа скоба-местоположение (с внешней и внутренней стороны дверей в парадные), деревянный цилиндрический стержень на латунных цапфах;</p>	    
--	--	--	--

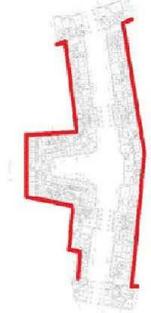
		<p>порожки - местоположение (дверные проемы парадных), материал (латунь), оформление (штампованный орнамент из мелких обручей);</p> <p>таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь);</p> <p>терраса с лестницей на 3 ступеньки – местоположение (перед подъездом №9), материал (известняковые блоки);</p> <p>ограждение террасы - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные звенья с лучковой верхней частью);*</p> <p>*ограждение террасы утрачено</p> <p>две скульптурные композиции с изображением путти, поддерживающих вазу, местоположение (центральный двор, на террасе у подъезда № 9), габариты, конфигурация, вид материала (скульптура-бетон, постаменты-известняковые блоки);</p>	      
--	--	--	--

		<p>профилированный межэтажный карниз;</p> <p>филенки в пространстве между окнами;</p> <p>орнаментальный фриз «бегущая волна» между 5 и 6 этажами;</p> <p>прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с рельефным изображением вазонов;</p> <p>профилированный венчающий карниз обшитый листами металла;</p>	    
--	--	--	--

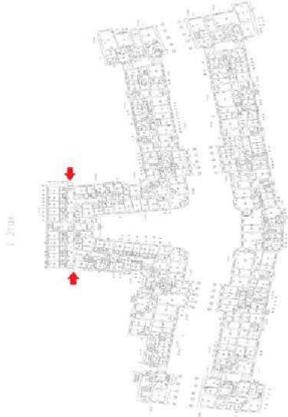
		<p>6-й этаж: филенки с орнаментом геометрического характера, местоположение (в простенках 6 этажа);</p> <p>воротные проезды - количество (два), местоположение (между 1-м и средним, между средним и 3-м дворами);</p> <p>оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями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

		<p>оформление воротных проездов – кирпичная кладка стен, оштукатуренное плоское перекрытие;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p> <p>осветительные приборы:</p> <p>фонарь – количество (два), местоположение (центральная часть воротных проездов), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника); способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>фонари – количество (восемь), местоположение (боковые части воротных проездов), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на шишке пинии, грани с остеклением; способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>фонари – количество (двадцать), местоположение (фланкируют дверные проемы), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на шишке пинии, грани с остеклением;</p> <p>способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>фонари – количество (два), местоположение (фланкируют дверной проем в парадную №9), конструкция (с вертикальным креплением), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), восьмигранные в плане, на восьмигранном металлическом основании, грани с остеклением;</p>	    
--	--	---	--

		<p>дворы-колодцы:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1 этажа);</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p>	   
--	--	---	--

		<p>дворовые фасады внешнего контура:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1-го этажа);</p> <p>ложное окно - габариты, конфигурация (прямоугольное), местоположение (северо-западная стена);</p> <p>оформление (штукатурная рама на кронштейнах, под раскрепованным карнизом на кронштейнах с дентикулами, в наверху лучковый фронтон под профилированным карнизом, под рамой провисающая гирлянда);</p>	   
--	--	--	--

		<p>вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p> <p>оконные проемы в том числе малых габаритов - конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;</p> <p>оформление оконных проемов (пояс из красного кирпича в подоконном пространстве, через этаж);</p> <p>заполнение оконных проемов парадных лестниц - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразии цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>заполнение оконных проемов - единообразии рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение проемов балконных дверей – единообразии рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p>	   
--	--	--	--

		<p>балконы- конструкция (на металлических балках), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);</p> <p>покрытие пола балконов (металлический лист);</p> <p>балконные заполнения (внутренняя сторона) и откосы балконных проемов-местоположение (из общего коридора парадной № 9 выходят на дворовые фасады внешнего контура,</p> <p>материал (хвойное дерево), отделочный слой (разделка под ценные породы дерева);</p>	   
--	--	--	--

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

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



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



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



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

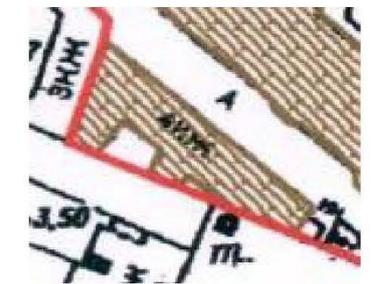
плитка с рельефом «микромозаика»;



39

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

ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц

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

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

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

Экземпляр № 1

781610430980005

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

**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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



19.03.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Бывший дом Толстого (фасады)

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

1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

- План границ территории от 31.08.2005 г.

описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания; габариты внутренних дворов и световых колодцев: габариты 6-ти этажного здания, включая исторические габариты мансарды, включая купол венчающий восточный угол центрального двора, на подвалах, сложного в плане, с тремя внутренними дворами в центре участка соединенными проездами, с 4-мя дворами-колодцами и с внутренними дворами со стороны боковых фасадов; конфигурация и габариты скатных крыш - вид материала покрытия (листовая сталь); высотные отметки конька, карниза, дымовых труб, купола, венчающего восточный угол центрального двора; два ризалита –местоположение (фасад по ул. Рубинштейна с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-я световая ось, на высоту 4-х этажей (габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, с, в завершении балкон); эркеры – местоположение (дворовые фасады, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (скошенные углы и балконы в завершении); два ризалита (центральный двор) - исторические габариты и конфигурация (трехгранные); ризалиты дворовых фасадов внешнего контура; четыре воротных проезда (в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полуциркульного завершения); четыре воротных проезда - историческое местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура), габариты, конфигурация; 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение; перекрытия – тип (своды цилиндрические на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, центральная часть); перекрытия – тип (своды крестовые на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, боковые части); парадные лестницы – местоположение, тип (трехмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с геометрическими орнаментом по верхнему краю); поручень профилированный; ; черные лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (средистенные, на перепаде отметок пола); поручень профилированный; пилоны – габариты, местоположение (воротные проезды). водосточные воронки внутреннего стока - местоположение (карнизы лицевых и дворовых фасадов), материал (металл), конфигурация (в виде скобы), габариты; 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений. 4. Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой фасад по ул. Рубинштейна: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, известняка (в уровне 1-го этажа), красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей); вид материала и характер отделки цоколя - скобы из известняка; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение; заполнение оконных проемов- единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); оформление оконных проемов: штукатурные наличники; в уровне 2 этажа - лопатки с рельефом растительного характера между оконными проемами; филенки штукатурные в подоконном пространстве; в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы с рельефом из ромбовидных элементов; в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков; в уровне 3 и 4 этажа по 3 оси - трехчастная филенка из гладкой штукатурки в подоконном пространстве; оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта); под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1910» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом; оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа - фланкирующие, лепные свисающие гирлянды. перевитые лентами; проемы балконных дверей – количество (пять), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осям в уровне 3-го и 5-го этажей); заполнение балконных проемов - заполнение оконных проемов- единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 6 и 14 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскарон в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты; оформление балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта) балконы – конструкция (на плите, металлических кронштейнах; ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); ограждение балконов в завершении ризалитов - тумбы из известняка, звенья (металл), техника исполнения (ковка), оформление

вертикальные прутки); дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (порталы из талькохлорита, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор); исторический тип заполнения дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево); конструкция (одностворчатые), с прямоугольной фрамугой), оформление (фланкирующие лопатки, с листовным орнаментом в верхней части), вид материала (дерево); фрамуга прямоугольной формы; оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита; антаблемент с карнизом и дентикулами; замковый камень с рельефом растительного характера; лепные композиции, в антресольных боковых проездах с рельефом из маскарона, гирлянд, элементов растительного характера; своды оформлены орнаментом из фактурной штукатурки; орнаментированные вертикальные филенки с рельефом растительного характера, местоположение (по углам ризалитов, в оконном простенке по 2 и 3 оси); ниши – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазонами); межэтажный карниз с дентикулами; гладкий штукатурный фриз; венчающий профилированный карниз; металлодекор фасада: створы ворот и двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы); флагодержатели – количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литые); фонарь – местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шпильке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь); лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада – сочетание гладкой и фактурной штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение; заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); оформление оконных проемов: штукатурные наличники; в подоконном пространстве 2-го этажа филенки с лепным рельефом в виде вазонов с цветами; в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы орнамента из ромбовидных элементов; над оконным проемом – лучковый фронтон, в тимпане фронтона расположен плоский рельеф растительного характера; в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков; оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 5 оси (фланкирующие лопатки с плоским рельефом из пальметт, листьев аканта) под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1912» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом; оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа - по 4 и 6 осям - фланкирующие, лепные свисающие гирлянды перевитые лентами; проемы балконных дверей – количество (три), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение по 1 и 9 осям в уровне 3 этажа, по 5 оси в уровне 5 этажа; заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 1 и 9 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскароны в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты из фактурной штукатурки); балконы – конструкция (на плите, на металлических кронштейнах); ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (по 1 и 9 осям); оформление - порталы стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор, замковый камень с фигуркой путти из известняка и талькохлорита; заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево); оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита; антаблемент с карнизом и дентикулами; замковый камень с рельефом в виде листа аканта; лепные композиции, в антресольных боковых проездах с рельефом из гирлянд, элементов растительного характера и маскарон; ниши – количество (три), местоположение,

карнизы, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазонами); лопатки из красного кирпича в подоконных простенках 1 и 2 этажа, над лопатками фриз с ложчатым орнаментом; штукатурные филенки фигурной формы, контррельеф, между 4-м и 5-м этажами; межэтажный карниз с дентикулами; гладкий штукатурный фриз; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж в исторических габаритах; металлодекор фасада: створы двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, в наверху S-образные завитки); флагодержатели – количество (три), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь – местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шишке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); дворовые фасады: три внутренних двора соединенные воротными проездами вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой и рельефной штукатурки, красного кирпича (в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор); заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); световые окна - местоположение (терраса у парадной №9), конфигурация, габариты; проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (штукатурные наличники, лучковый фронтон в наверху,); заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); балконы – местоположение (в уровне 3-го, 5-го этажей, в завершении эркера), габариты, конфигурация (прямоугольные в завершении эркеров прямоугольные с вогнутыми углами), конструкция (на металлических кронштейнах, на металлических балках); ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); лоджии – местоположение (в уровне 3-5 этажей), габариты, конфигурация, оформление (с каннелированными полуколоннами по сторонам), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с геометрическим орнаментом); лоджии – местоположение (в уровне 6-го этажа), с кирпичными пилонами с лепными капителями, ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки); филенки фактурной штукатурки, с лепными маскаронами, местоположение (стена лоджии); дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оформление (порталы из известняка, декор из талькохлорита); заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные с овальными филенками), вид материала (дерево); ручки дверные, типа скоба- местоположение (с внешней и внутренней стороны дверей в парадные), деревянный цилиндрический стержень на латунных цапфах; порожки - местоположение (дверные проемы парадных), материал (латунь), оформление (штампованный орнамент из мелких обручей); таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь); терраса с лестницей на 3 ступеньки – местоположение (перед подъездом №9), материал (известняковые блоки); ограждение террасы - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные звенья с лучковой верхней частью); *ограждение террасы утрачено две скульптурные композиции с изображением путти, поддерживающих вазу, местоположение (центральный двор, на террасе у подъезда № 9), габариты, конфигурация, вид материала (скульптура-бетон, постаменты- известняковые блоки); профилированный межэтажный карниз; филенки в пространстве между окнами; орнаментальный фриз «бегущая волна» между 5 и 6 этажами; прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с рельефным изображением вазонов; профилированный венчающий карниз обшитый листами металла; 6-й этаж: филенки с орнаментом геометрического характера, местоположение (в простенках 6 этажа); воротные проезды - количество (два), местоположение (между 1-м и средним, между средним и 3-м дворами); оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита; своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки; воротные проезды - количество (четыре), местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура); оформление воротных проездов – кирпичная кладка стен, отштукатуренное плоское перекрытие; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из

известняка; осветительные приборы: фонарь – количество (два), местоположение (центральная часть воротных проездов), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника); способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (восемь), местоположение (боковые части воротных проездов), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на шишке пинии, грани с остеклением; способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (двадцать), местоположение (фланкируют дверные проемы), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на шишке пинии, грани с остеклением; способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (два), местоположение (фланкируют дверной проем в парадную №9), конструкция (с вертикальным креплением), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), восьмигранные в плане, на восьмигранном металлическом основании, грани с остеклением; двory-колодцы: вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1 этажа); вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; оконные проемы, в том числе малых габаритов- конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты; заполнение оконных проемов парадных лестниц - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразии цветового решения (цвет коричневый); заполнение оконных проемов – единообразии цветового решения; (цвет коричневый); оформление оконных проемов- (пояс из красного кирпича в подоконном пространстве через этаж); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, материал (дерево), единообразии цветового решения (цвет коричневый)*; заполнение балконных проемов- единообразии цветового решения (цвет коричневый); *балконы утрачены исторические дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; дворовые фасады внешнего контура: вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1-го этажа); ложное окно - габариты, конфигурация (прямоугольное), местоположение (северо-западная стена); оформление (штукатурная рама на кронштейнах, под раскрепованным карнизом на кронштейнах с дентикулами, в навершии лучковый фронтон под профилированным карнизом, под рамой провисающая гирлянда); вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; оконные проемы в том числе малых габаритов - конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты; оформление оконных проемов (пояс из красного кирпича в подоконном пространстве, через этаж); заполнение оконных проемов парадных лестниц - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразии цветового решения (цвет коричневый); заполнение оконных проемов - единообразии рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение проемов балконных дверей – единообразии рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); балконы- конструкция (на металлических балках), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки); покрытие пола балконов (металлический лист); балконные заполнения (внутренняя сторона) и откосы балконных проемов- местоположение (из общего коридора парадной № 9 выходят на дворовые фасады внешнего контура, материал (хвойное дерево), отделочный слой (разделка под ценные породы дерева); 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров парадных лестниц: декоративное оформление потолков – профилированные тяги, пояса иоников по периметру; исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, (в квартиры), габариты; заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые), оформление (прямоугольные филенки, в верхней части овалы медальоны в обрамлении прорезки ложчатого орнамента); дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение (вестибюль), габариты, оформление (деревянные наличники); заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, полусветлые, с двумя нестворными частями, прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (прямоугольные филенки, прямоугольные филенки с овальным медальоном в нижней части), вид материала (дерево); витражи – местоположение (оконные проемы парадных лестниц); конфигурация (прямоугольной формы), вид материала (фактурное стекло), рисунок (расстекловка, геометрический орнамент); покрытие пола вестибюлей и междуэтажных перекрытий – вид материала (керамическая плитка), цвет (белая, серая, бордовая), рисунок (геометрический рисунок с бордюром); плитка с рельефом «микромозаика»; геометрического рисунка с бордюром растительного характера; геометрического рисунка, геометрического рисунка с бордюром; ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц № пп Виды предметов охраны Элементы предметов охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания; крыша - исторические габариты и

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



17 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

78 А В 5712921

ДОВЕРЕННОСТЬ

**Российская Федерация, Санкт-Петербург,
двадцать первого августа две тысячи двадцать четвёртого года.**

Я, гр. Барсукова Марина Валериевна, 22 января 1964 года рождения, место рождения: гор. Чу Джамбулской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, СНИЛС: 108-593-565 83, паспорт 52 08 746857, выданный ОУФМС России по Омской обл. в Кировском административном округе города Омска 11 марта 2009 года, код подразделения 550-001, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, квартира 232, настоящей доверенностью уполномочиваю

Коропченко Елену Витальевну, 29 июня 1985 года рождения, гор. Ленинград, паспорт 4005 645410 выдан 12 Ом Московского района 13.07.2005, код подразделения 782-012, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, улица Тихоокеанская, дом 18 к 1 кв 10.

Смирнова Вадима Юрьевича, 12 июля 1981 года рождения, с. Ивашево Солигаличского района Костромской области, паспорт 4117 847439 выдан миграционный пункт №121 отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Лужском районе 09.08.2017, код подразделения 470-037, зарегистрированного по адресу: 188220 Ленинградская область, Лужский район, Оредежская волость, поселок Оредеж, улица Южная, дом 1-а, квартира 15.

представлять интересы во всех административных, регистрирующих и иных учреждениях, организациях г. Санкт-Петербурга для **согласования проекта перепланировки, переустройства, а также ввода в эксплуатацию квартиры, расположенной по адресу Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, квартира 232,**

в том числе в Комитете по земельным ресурсам, КГА, КГИОП, Комитете по благоустройству, Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Федеральной кадастровой палате Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, в Администрации Центрального района г. Санкт-Петербурга, ГКУ «Жилищное агентство» Центрального района, в МВК Центрального района, в Комитете имущественных отношений, ЖКС района, УК, в ОНДиПР Центрального района г. Санкт-Петербурга, Управлении государственного пожарного надзора по Санкт-Петербургу и ЛО, ОПО УГПС ГУГО и ЧС СПб и ЛО, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», ОАО «Ленэнерго-Кабельная сеть», ОАО «Ленэнерго», ГРО "ПетербургГаз" и во всех его ПЭУ, Центре гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург, Проектно-инвентаризационном бюро ГУиОН, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), паспортной службе, Экспертно-техническом отделе Жилищного комитета, во всех судах общей юрисдикции и всех арбитражных судах, с правом внесения изменения в ЕГРН, с правом подписи договоров, актов и протоколов, с правом вносить необходимые платежи, заключать договора, получать необходимые справки и документы, в том числе технический паспорт на объект, ф.7 и ф. 9, с правом подавать заявления, вносить изменения в проектную документацию, оплачивать необходимые пошлины, и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, также с правом подачи и

Санкт-

-Петербург

подписания претензий и ответов на них, исковых заявлений и отзывов на них, совершение других необходимых действий по защите интересов собственника помещения, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Бареева Марина Васильевна

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Двадцать первого августа две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Астаниной Анастасией Андреевной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Носиковой Евгении Викторовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/343-н/78-2024-3-1211.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1700 руб. 00 коп.

А.А.Астанина



[Handwritten signature]



20.191.190



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>
№01-46-2380/24-0-1 от 29.08.2024

Коропченко Е. В.

korop4enko@gmail.com

23.08.2024 № 01-46-2380/24-0-0

На № 1429398 от 23.08.2024

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 232 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, дом 15-17, литера Ц элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» решением исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 232 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д.С. Брыков

Замятина Т.В., (812)710-47-42

Приложение № 2

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) - «Проект приспособления для современного использования квартиры № 232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации.

Историческая иконография

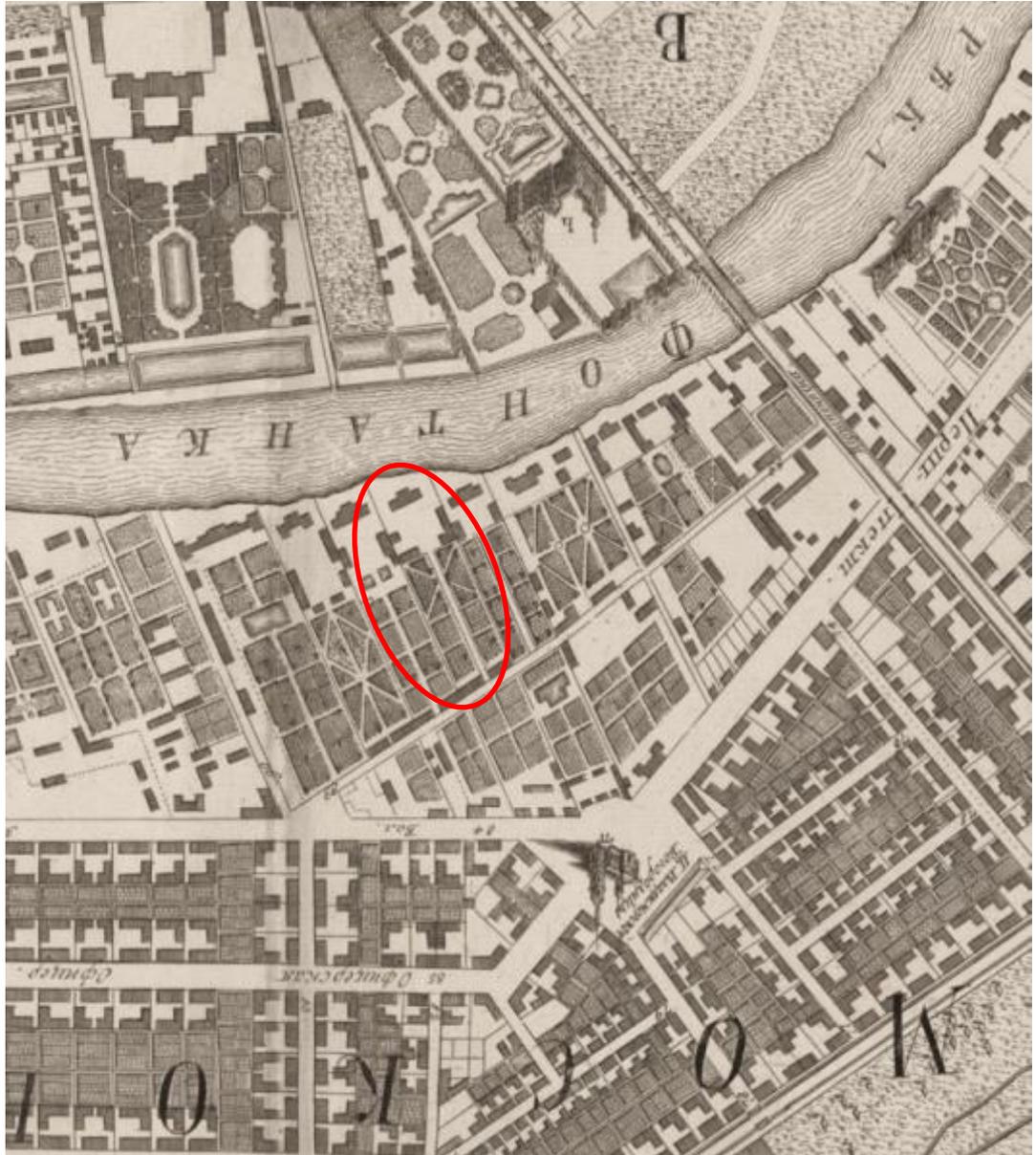
1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
3. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
8. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина. 1843г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313

9. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина. 1856г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
10. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1860г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
11. Фасад дома жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1861г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
12. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1862г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
13. Фасад дома, принадлежащего действительному статскому советнику Г.И. Франку. 1874г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313.
14. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1863г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
15. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1864г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
16. План двора действительного статского советника Г.И. Франка. 1875. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
17. План двора действительного статского советника Г.И. Франка. 1905г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628а
18. План двора. 1910г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
19. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
20. План 2,3,4,5,6 этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
21. Фасад по Троицкой улице. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628
22. Фасад по набережной Фонтанки. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628А
23. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628А
24. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628А
25. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628А
26. План 2,3,4,5,6 этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
27. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
28. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
29. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
30. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)

31. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
32. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
33. Двор Толстовского дома. 1913г. Автор: вероятно ателье К.Буллы. <https://pastvu.com/>
34. Двор Толстовского дома 1912г. Автор: ателье К.Буллы. из книги: Толстовский дом: гений места: [сборник]. С.-Пб: Искусство России, 2013. <https://pastvu.com/>
35. Двор Толстовского дома 1912г. <https://pastvu.com/>
36. Фасад по Троицкой улице.1912г. Из книги: Толстовский дом: квартира князя-чекиста: [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило - Санкт-Петербург: Искусство России, 2013.
37. Фасад по Троицкой улице. 1913-1917г. Из книги Г.К. Лукомского "Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 гг.)". Издательство "Свободное Искусство", Петроград, 1917г. Издание второе.
38. Двор Толстовского дома. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1971 г.
39. Двор Толстовского дома. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1979 г.
40. Фасад Толстовского дома по набережной Фонтанки. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1971г.



1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



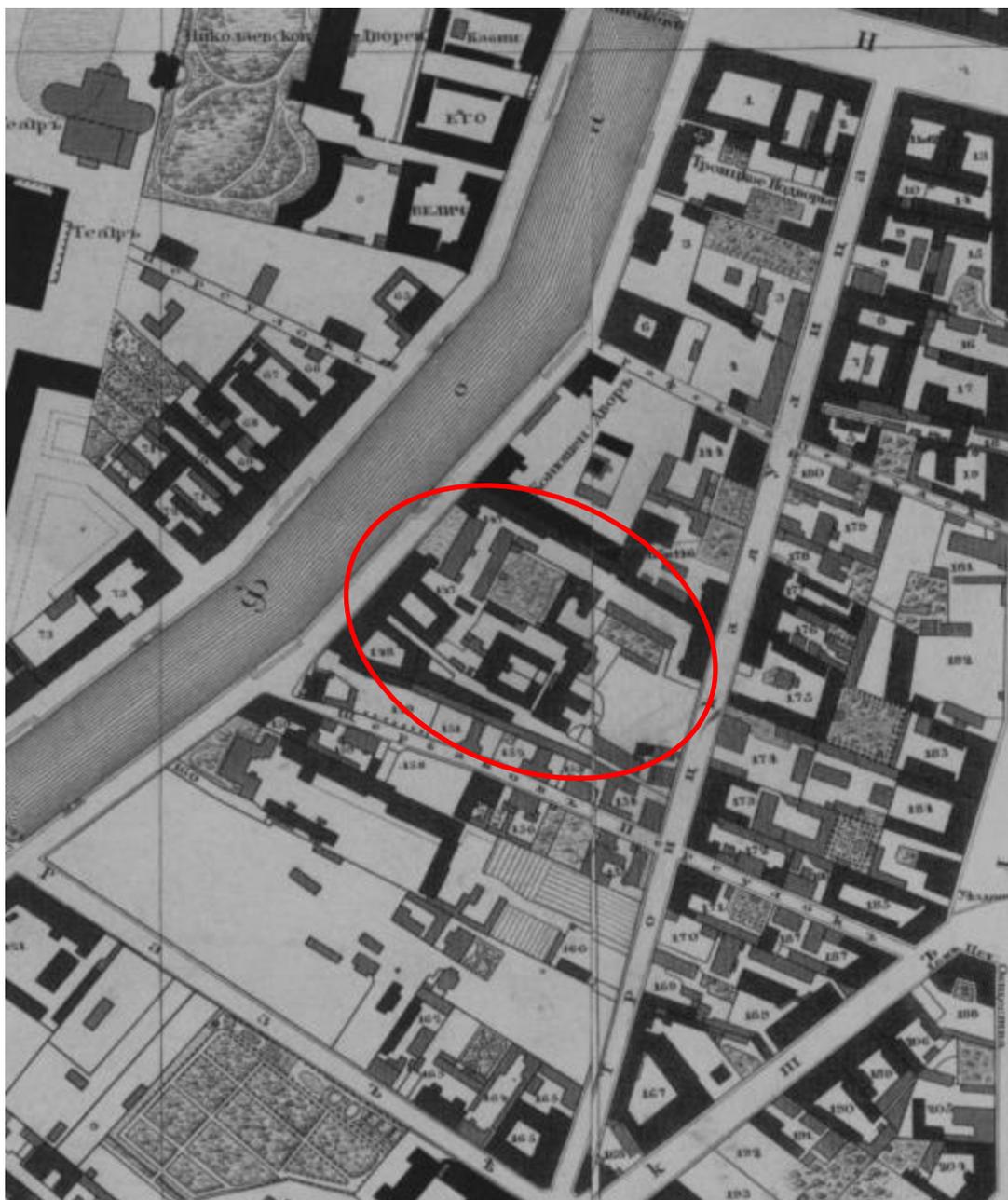
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



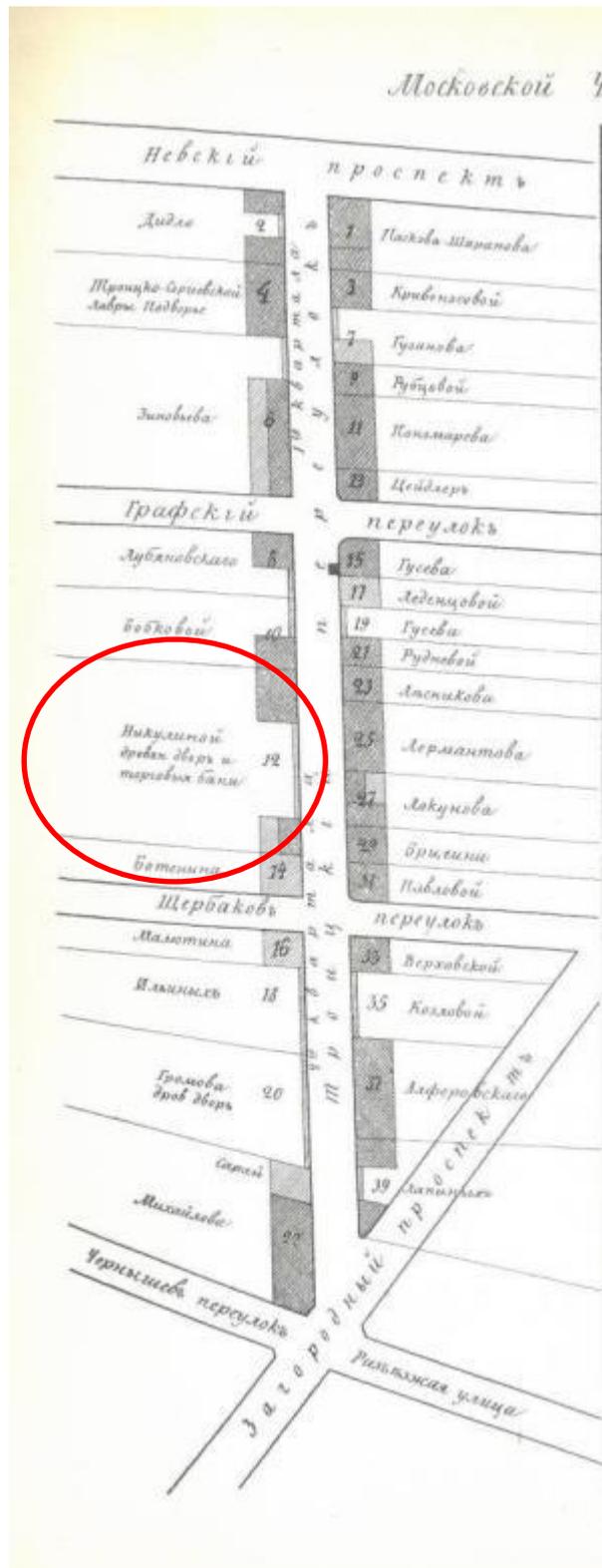
3. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319



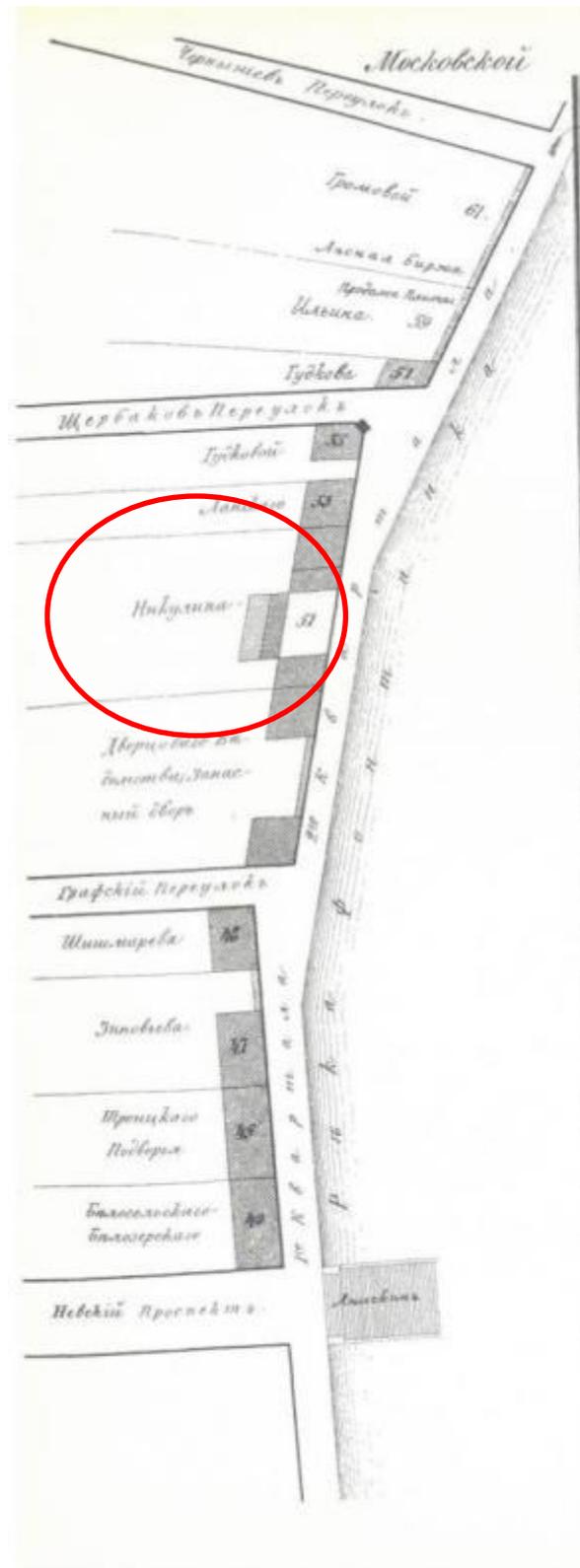
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей. РГВИА. 1806 г



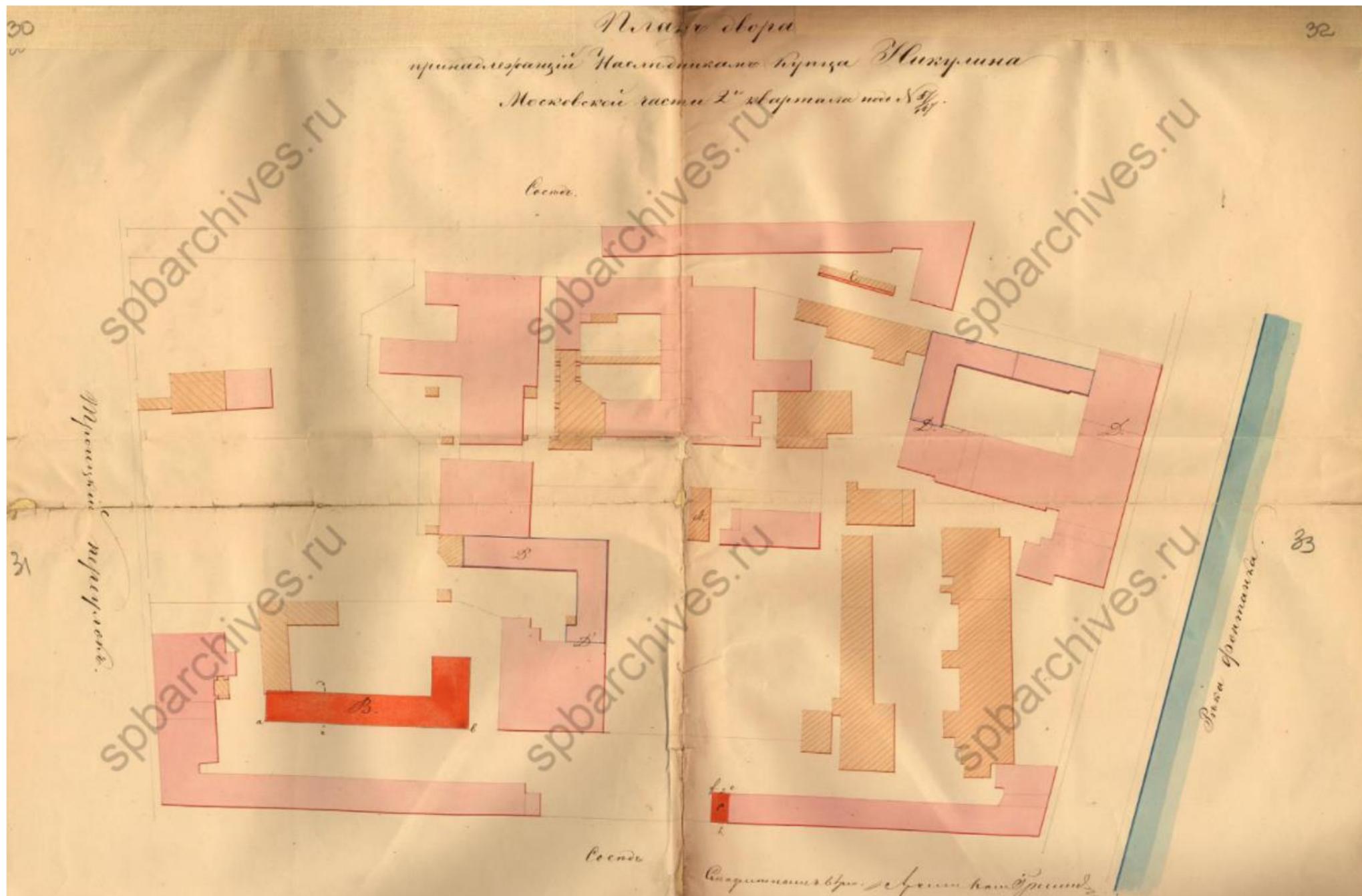
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Военно-Топографическое депо. 1828 г.



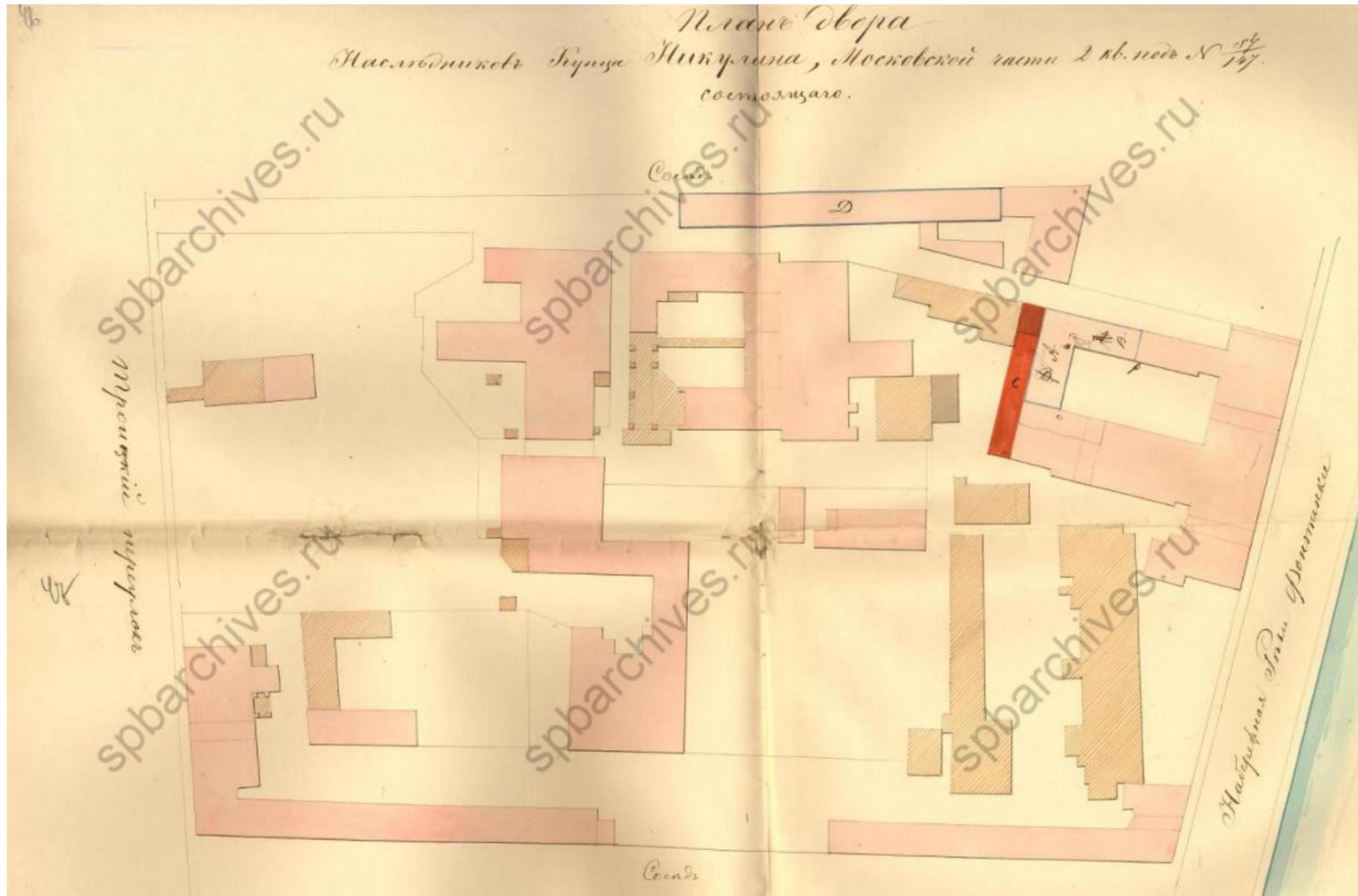
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



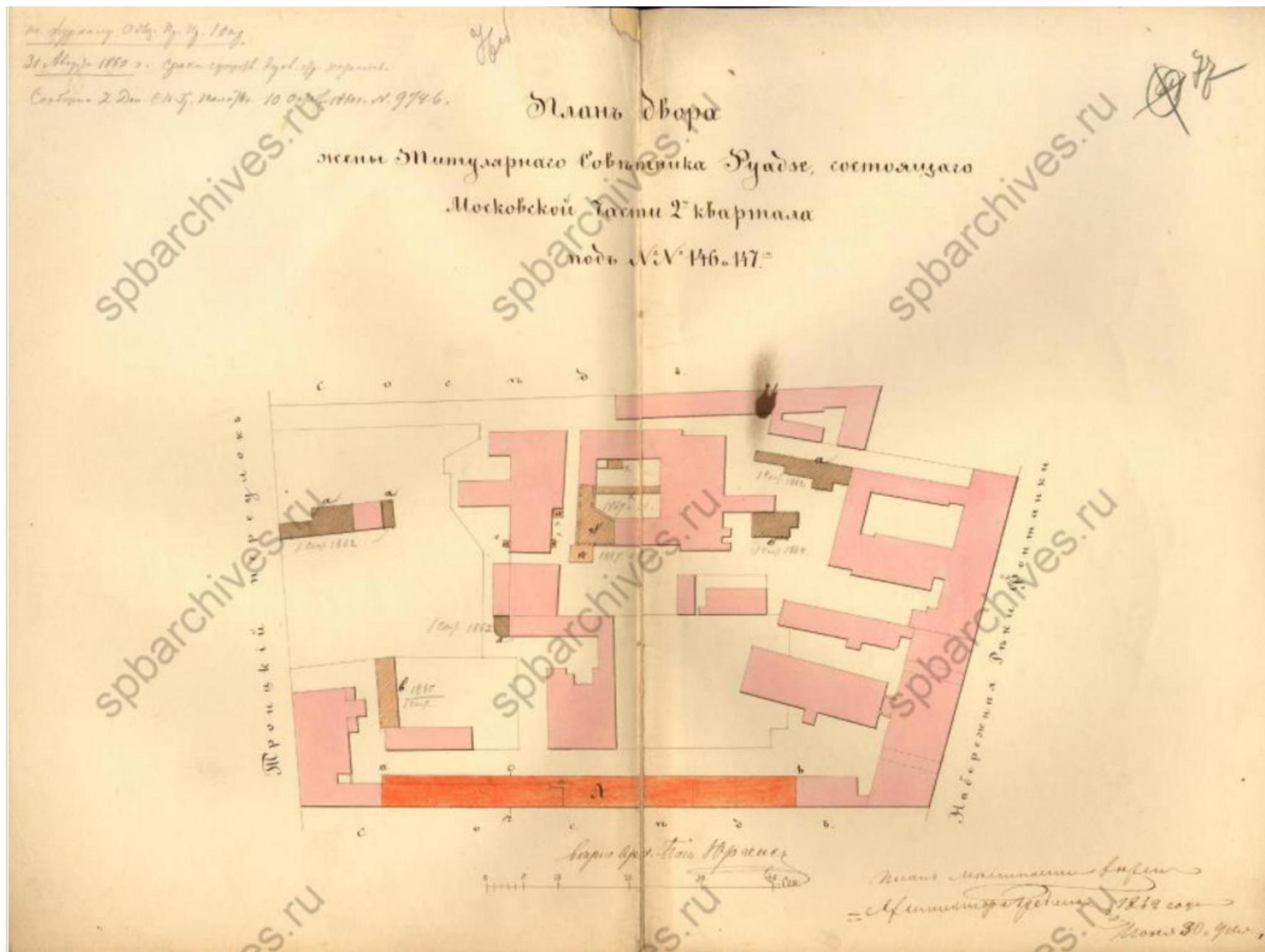
7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



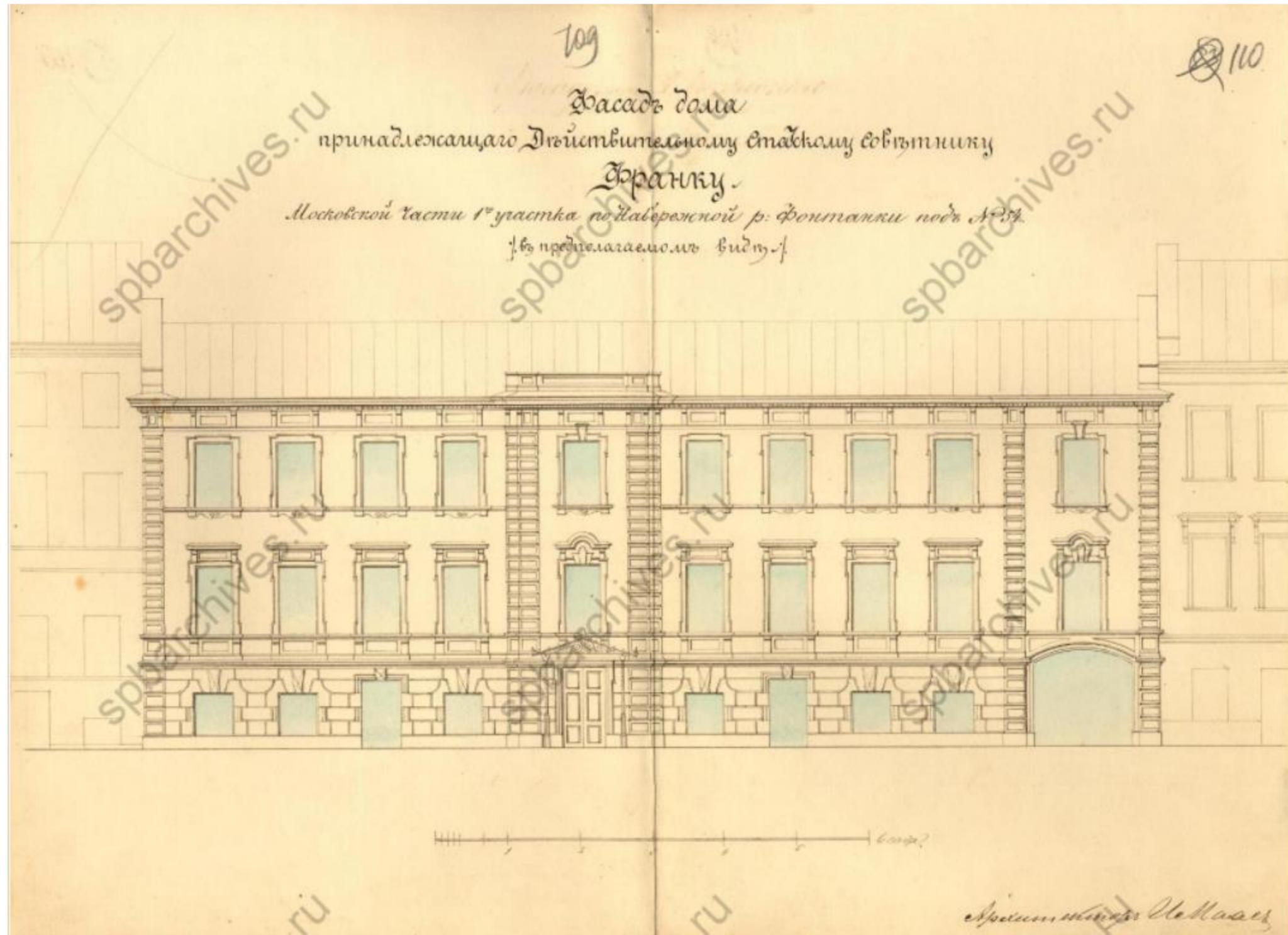
8. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина. 1843г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313



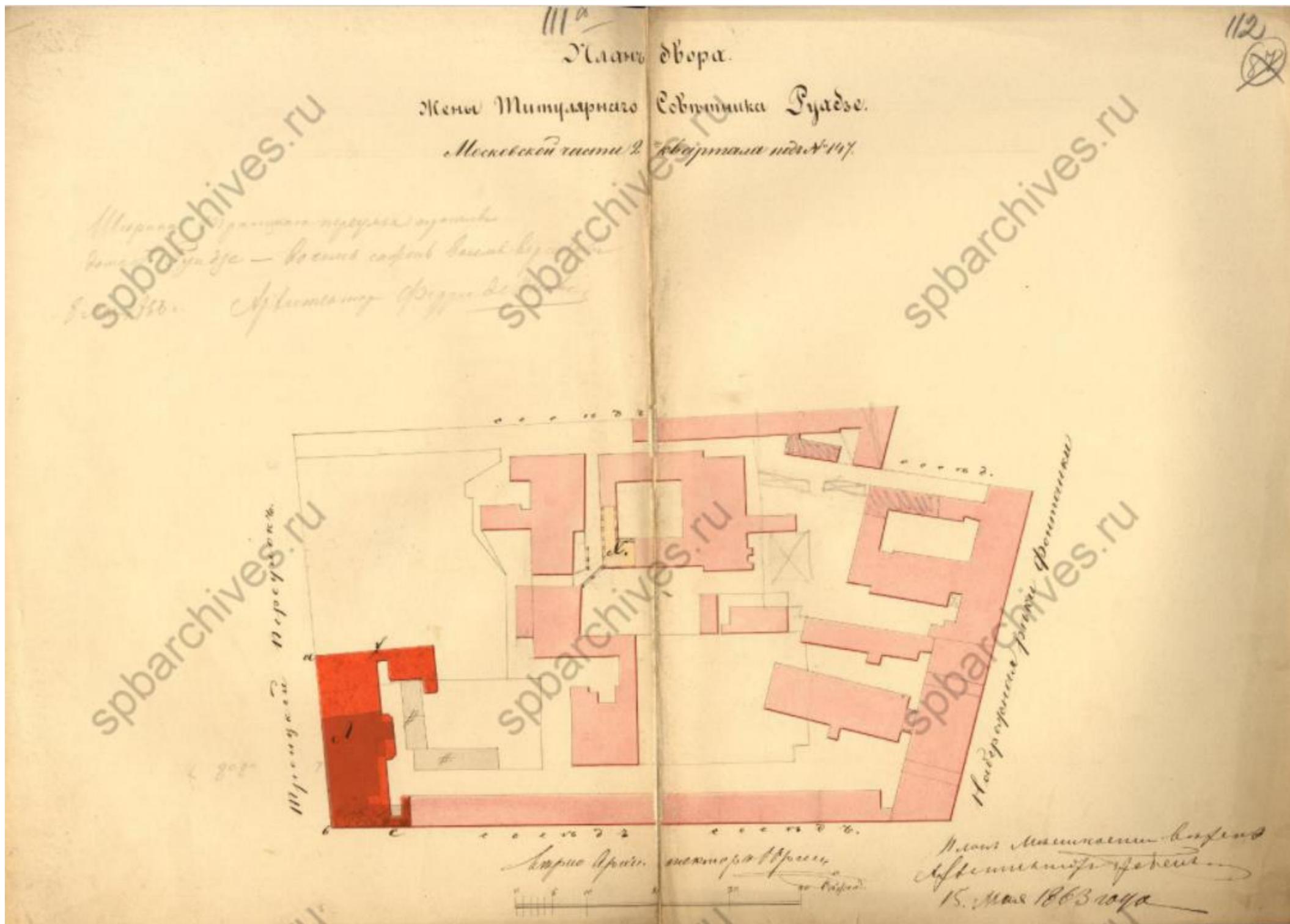
9. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина. 1856г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



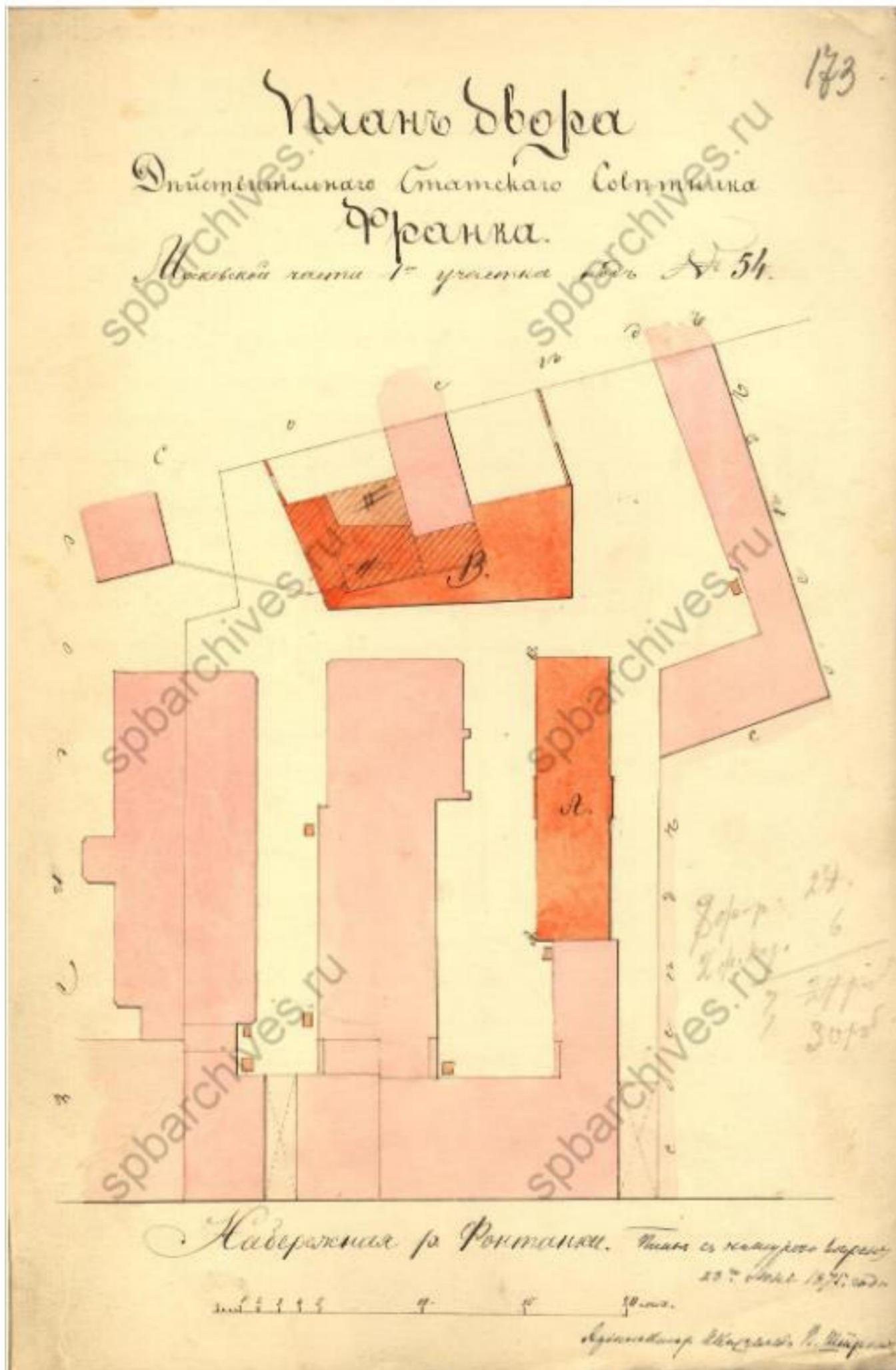
12. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1862г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



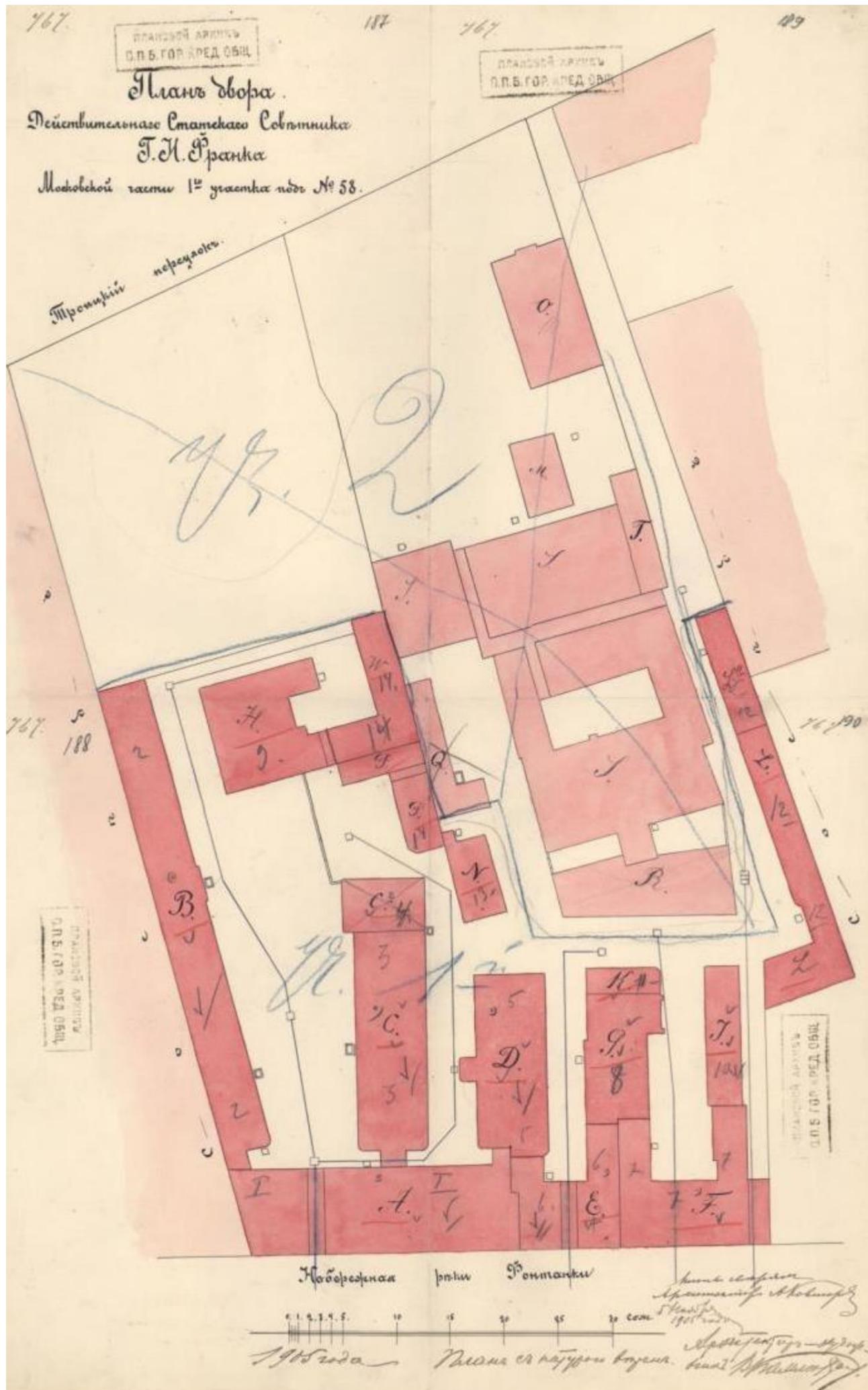
13. Фасад дома, принадлежащего действительному статскому советнику Г.И. Франку.1874г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313.



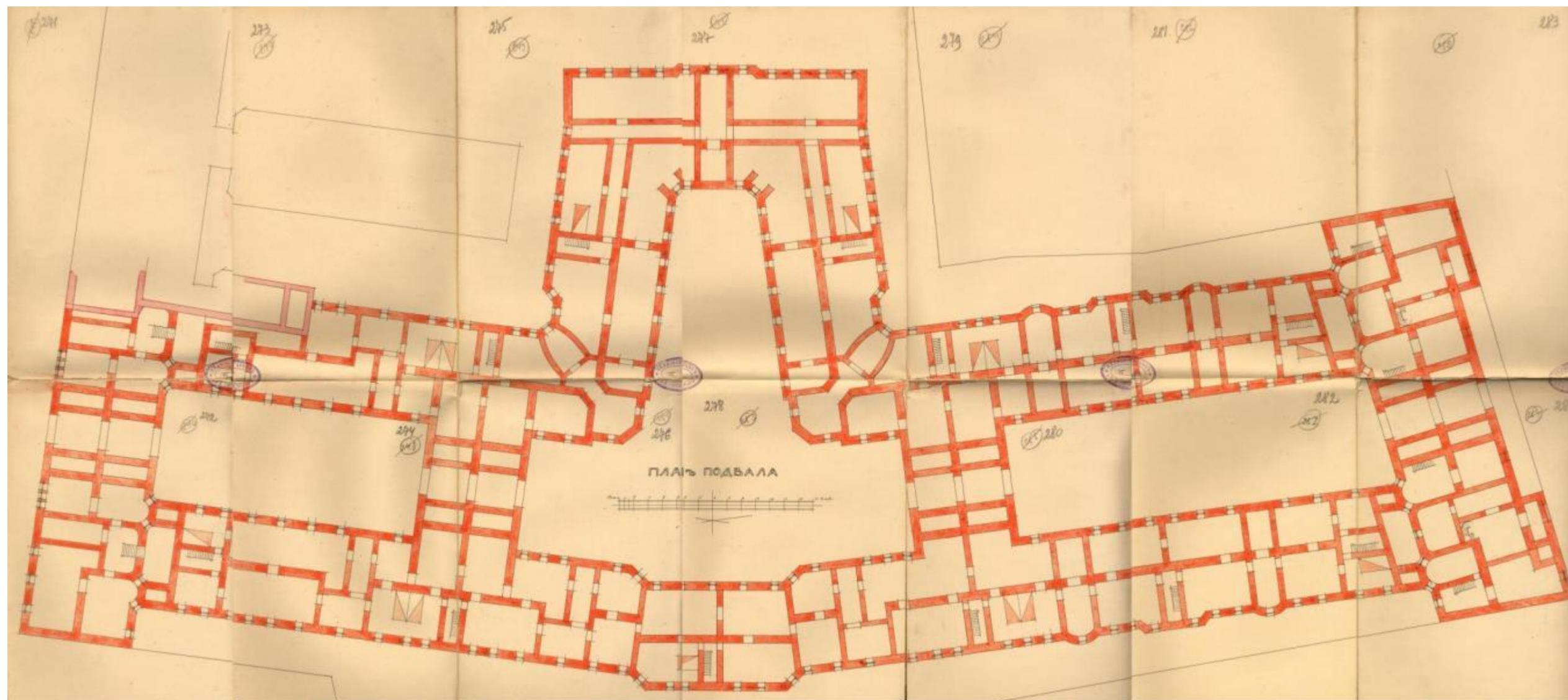
14. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1863г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



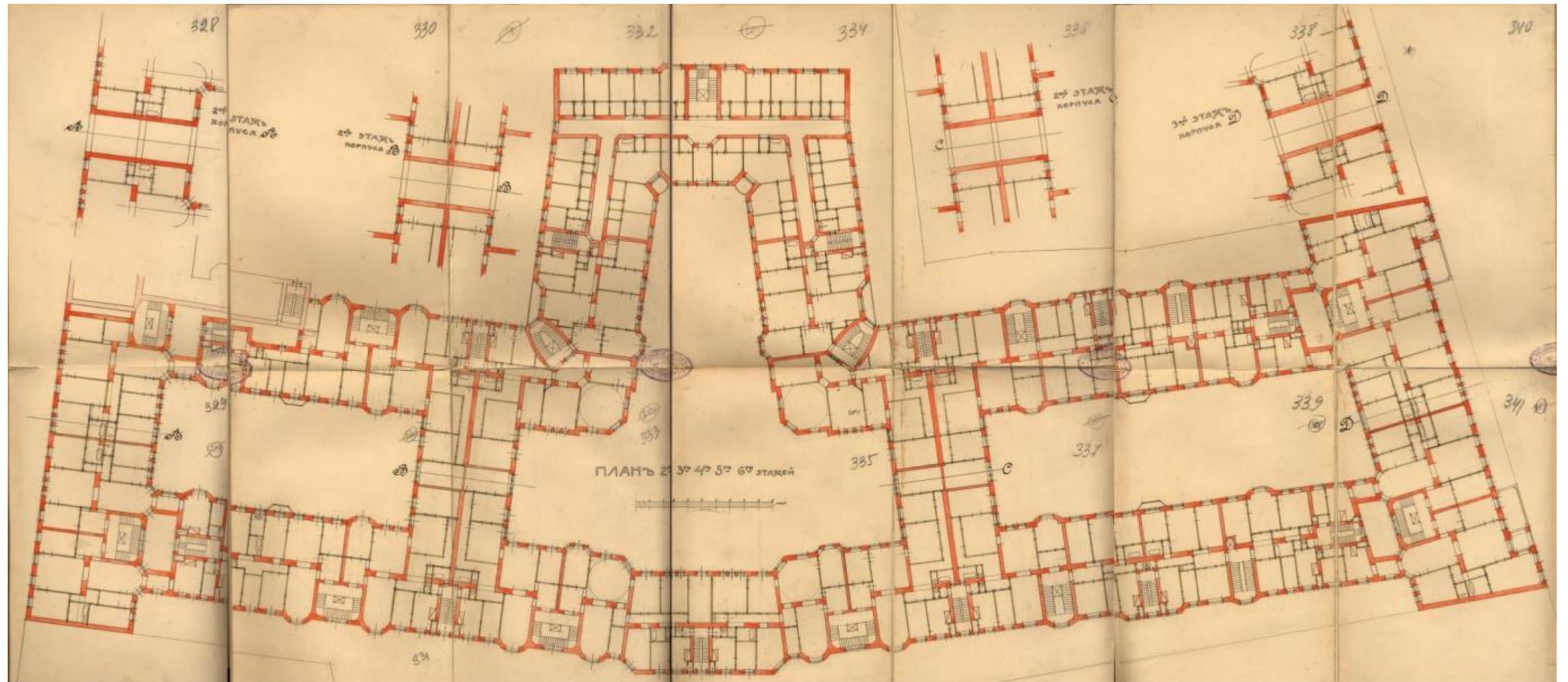
16. План двора действительного статского советника Г.И. Франка. 1875. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



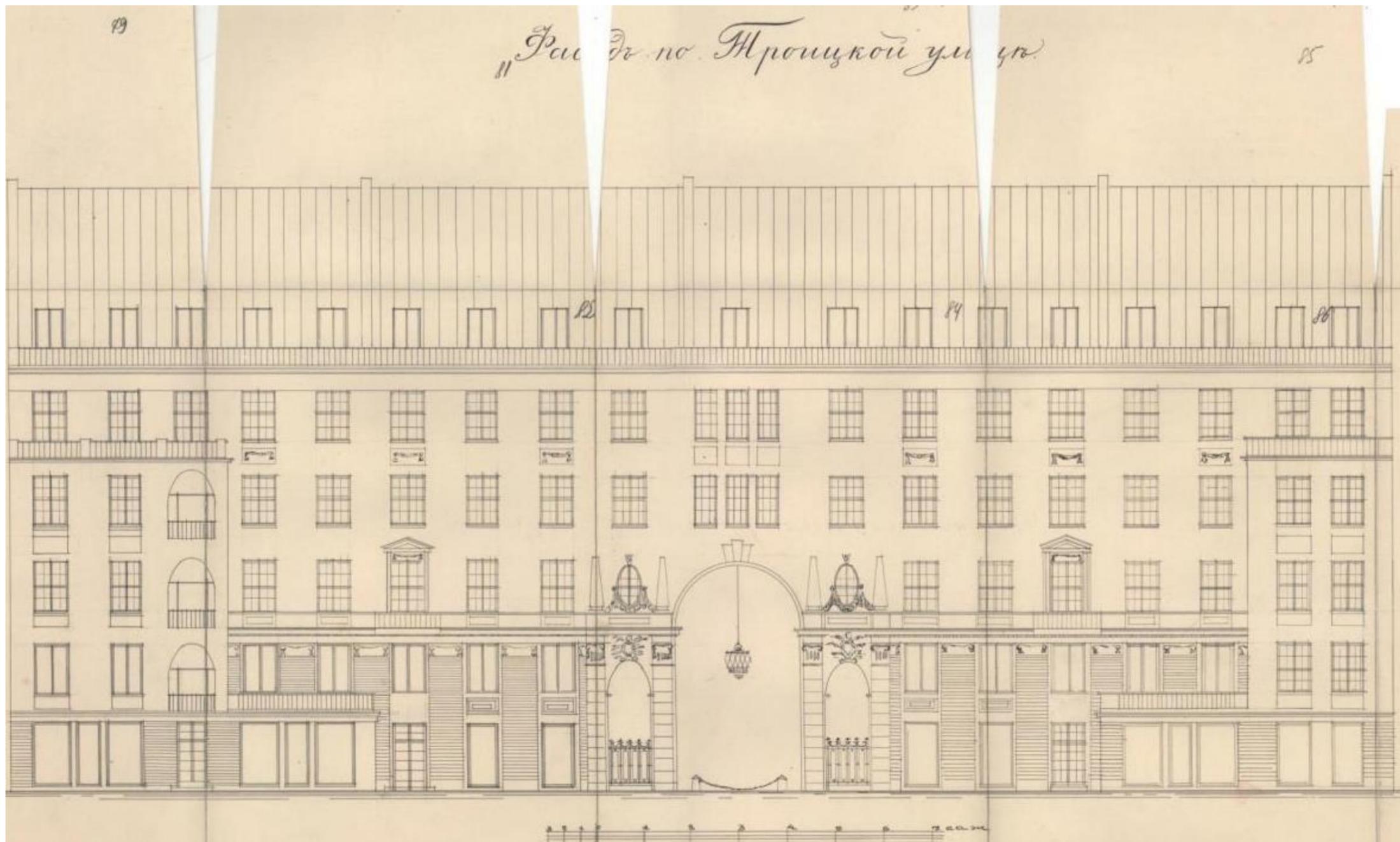
17. План двора действительного статского советника Г.И. Франка. 1905г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5628а



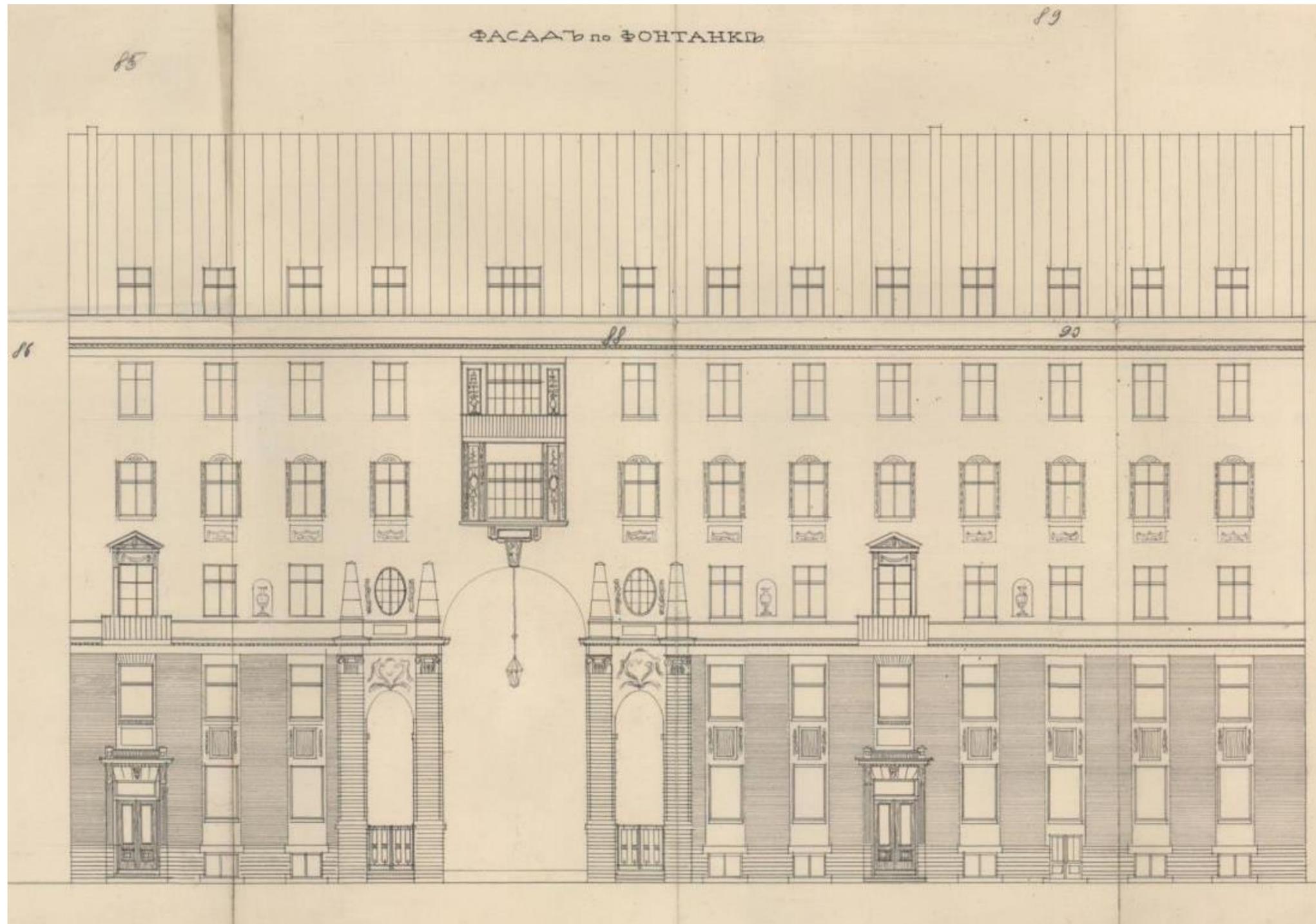
19. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



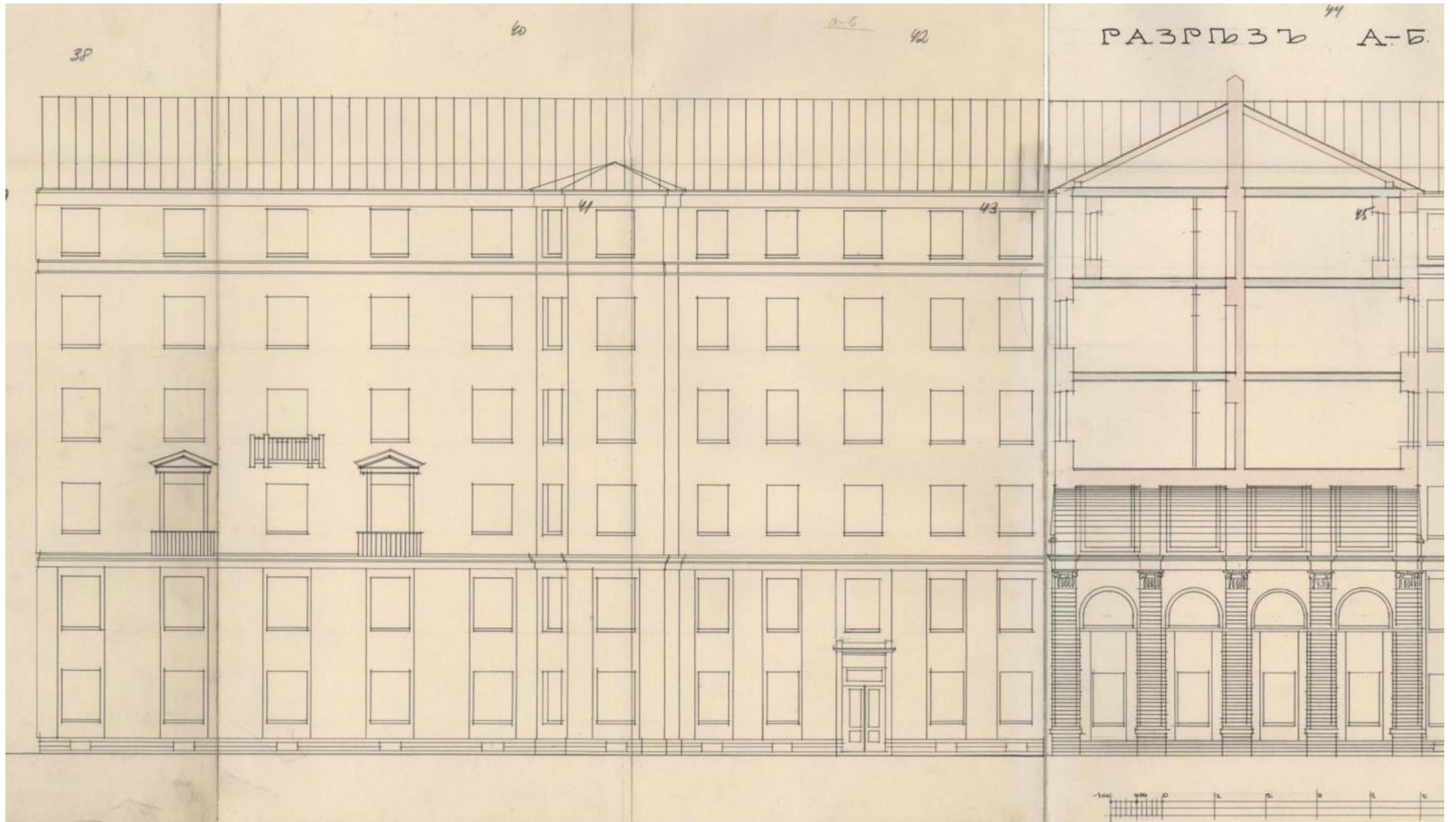
20. План 2,3,4,5,6 этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



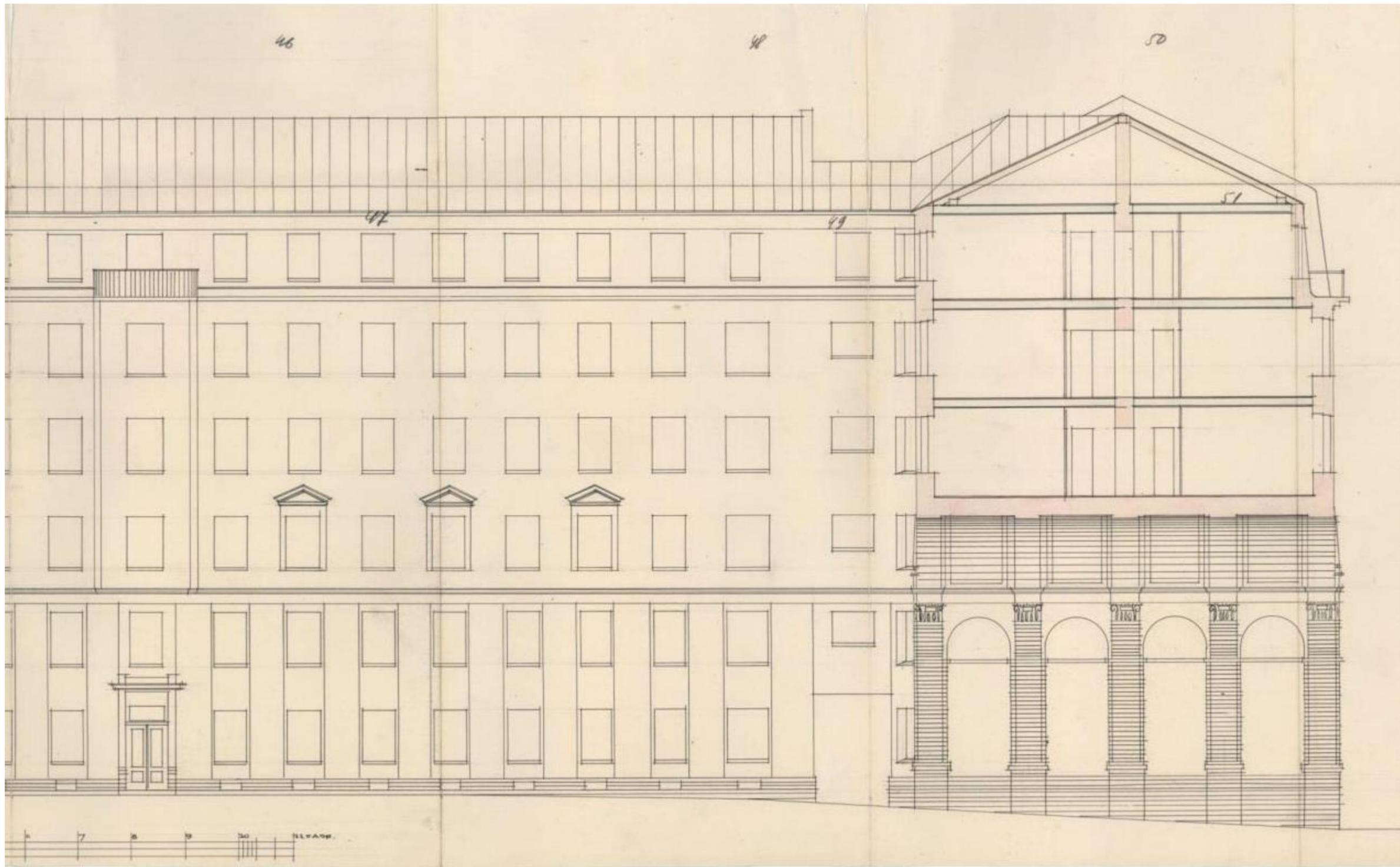
21. Фасад по Троицкой улице. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628



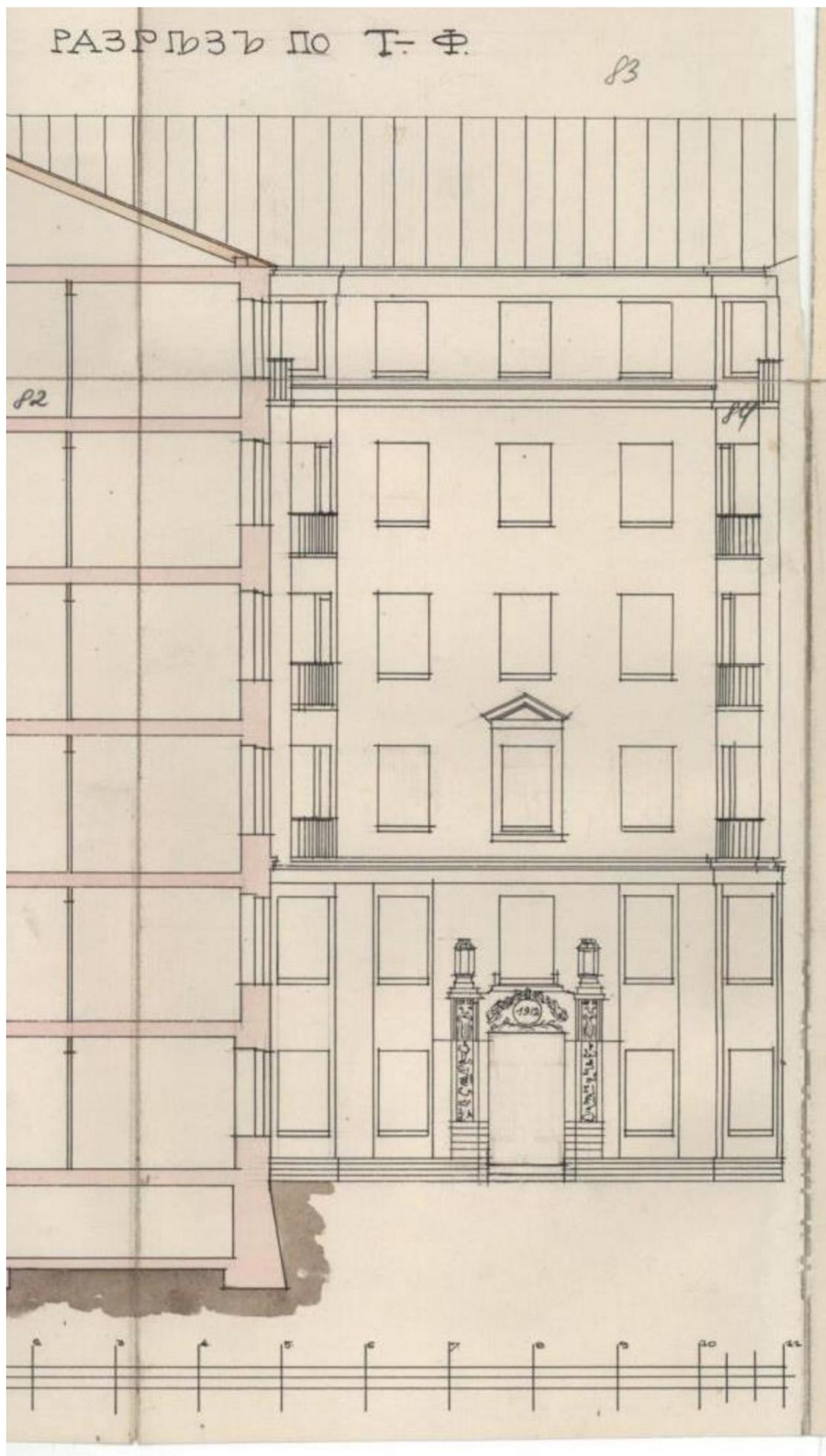
22. Фасад по набережной Фонтанки. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5628А



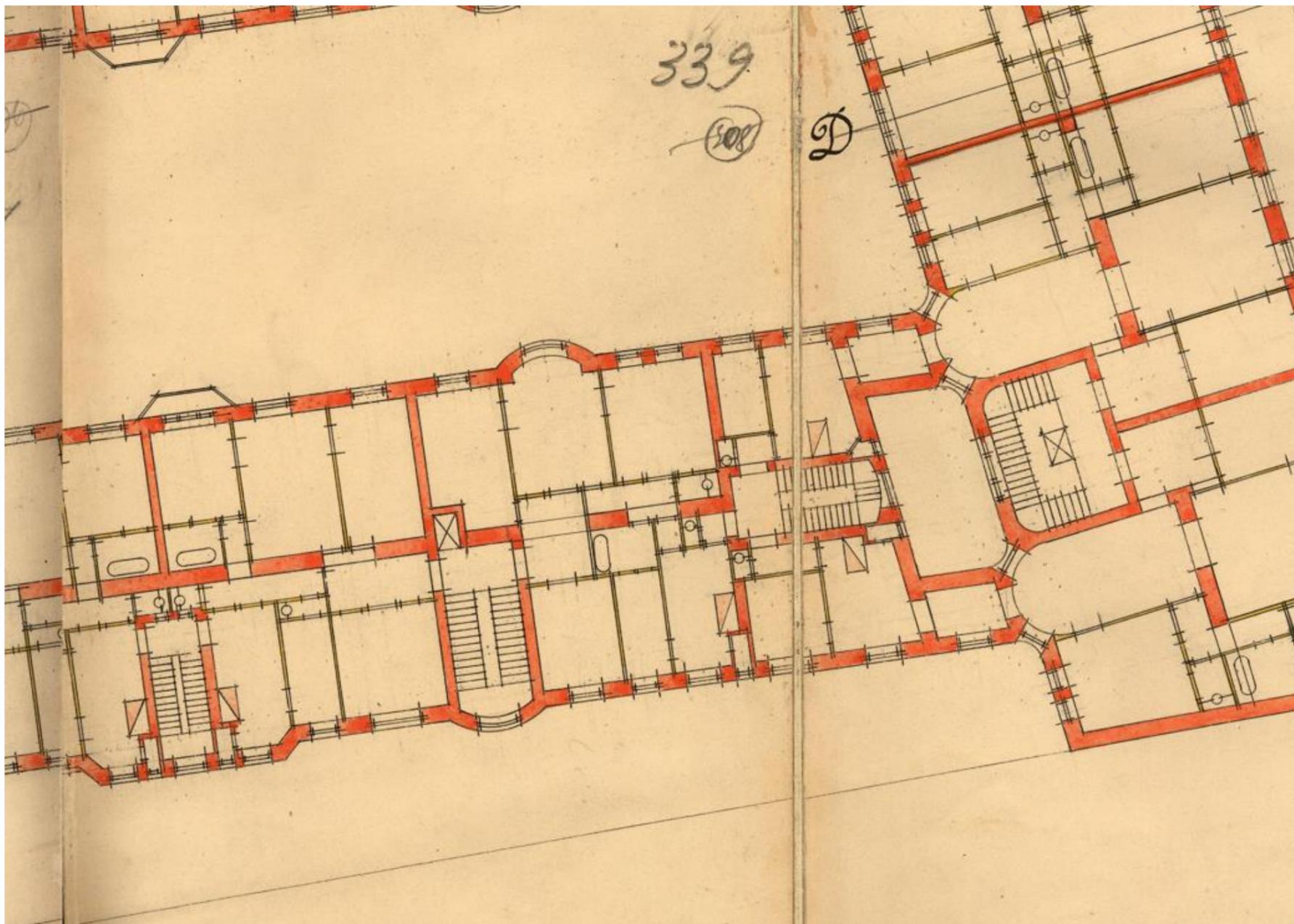
23. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628А



24. Дворовый фасад, ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5628А



25. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5628А

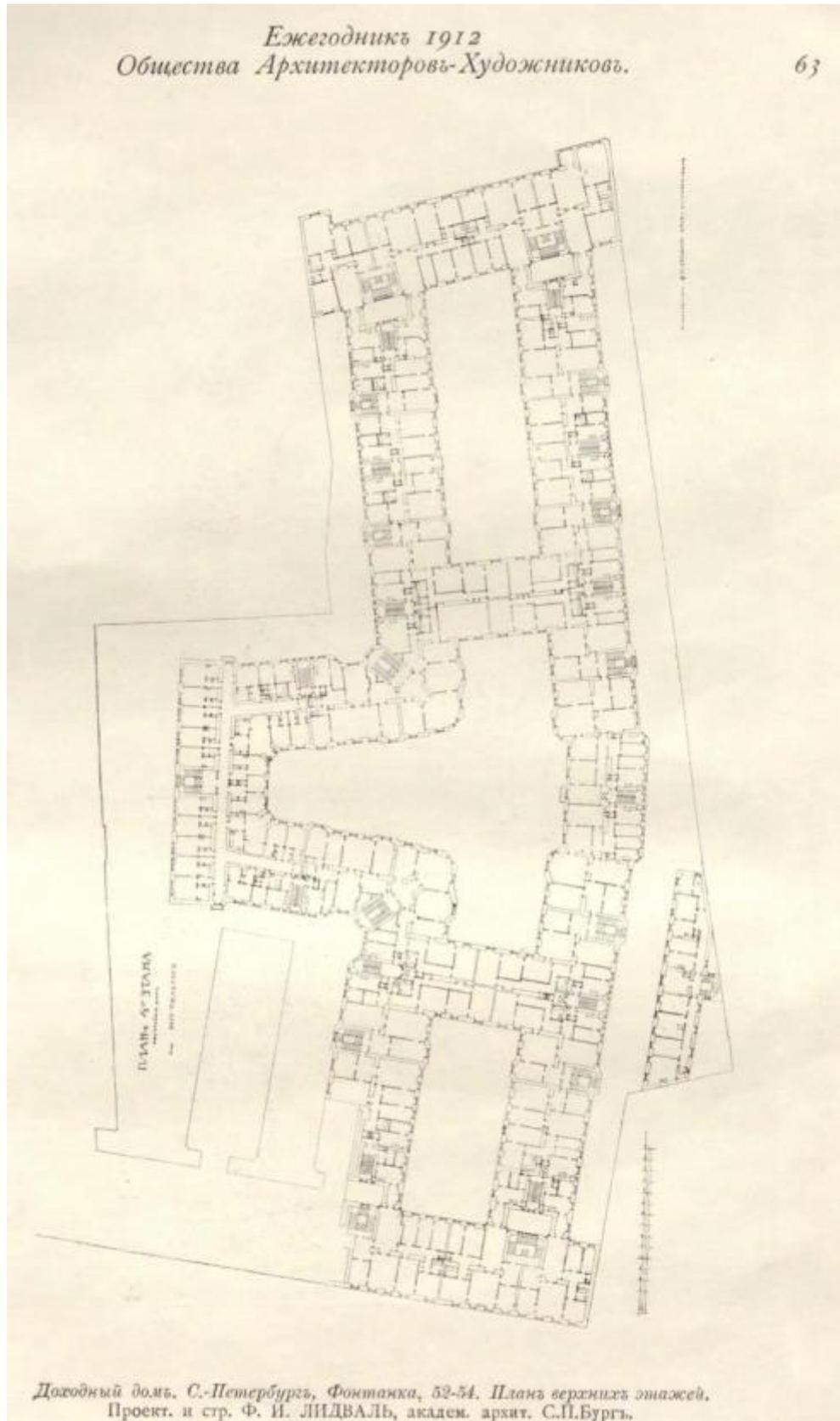


26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



Доходный домъ. С.-Петербургъ, Фонтанка, 52-54. Планъ I этажа.
Проектъ и стр. Ф. И. ЛИДВАЛЬ, академ. архит. С.П.Бургъ.

27. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)



28. «Ежегодникъ Общества архитекторов-художниковъ» №7 (1912)



29. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)



30. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)



*Дожидный дворъ, С.-Петербургъ, Фонтанка, 52-54.
Проект. и стр. Ф. И. ЛИНДВАЛЬ, академ. архит. С. П. Бургъ.*



*Домодный дворъ. С.-Петербургъ, Фонтанка, 52-54.
Проектъ и стр. Ф. И. ЛИНДАЛЬ, академ. архит. С.П.Бурга.*

32. . «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)



33. Двор Толстовского дома. 1913г. Автор: вероятно ателье К.Буллы.
<https://pastvu.com/>



34. Двор Толстовского дома 1912г. Автор: ателье К.Буллы.
из книги: Толстовский дом: гений места: [сборник].
С.-Пб: Искусство России, 2013. <https://pastvu.com/>



35. Двор Толстовского дома 1912г. <https://pastvu.com/>



36. Фасад по Троицкой улице. 1912г. Из книги: Толстовский дом: квартира князя-чекиста: [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило - Санкт-Петербург: Искусство России, 2013.



Провъздъ во дворъ доходнаго дома.

Фонтанка, д. № 54.

© pastvu.com/126351 uploaded by Rapp

37. Фасад по Троицкой улице. 1913-1917г. Из книги Г.К. Лукомского "Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 гг.)". Издательство "Свободное Искусство", Петроград, 1917г. Издание второе.



38. Двор Толстовского дома. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1971 г.



39. Двор Толстовского дома. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1979 г.



40. . Фасад Толстовского дома по набережной Фонтанки.

Фото А. Григорьева из архива КГИОП. 1971г.

Приложение №03

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) - «Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации.

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 регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17).

г. Санкт-Петербург

"17" января 2025г.

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023г., образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023г., образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023г., образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17).- *«Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)*, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание

и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации *«Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)*, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году; на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №06-25-ГИКЭ-01, №06-25-ГИКЭ-02, №06-25-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 17.01.2025г:

17.01.2025 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния;
18.01.2025 г. – 20.02.2025г. – 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;

21.02.2025 г. –07.04.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

08.04.2025 г. – 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.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

ПОСТАНОВИЛИ: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от заказчика документы в составе:

1. Проектная документация *«Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)*, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году;
2. Извлечение из Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 о постановке объекта культурного наследия по адресу г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 на государственную охрану.
3. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (фасады) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 (ремонт и приспособления для современного использования кв. №232) №01-21-2433/24 от 17 сентября 2024 года.
4. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта ГУП «ГУИОН» на квартиру 232, выданному 10.06.2024 года.
5. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №232 кадастровый номер 78:31:0001137:2769 от 22.08.2024г.
6. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 от №1364-рп от 12.11.2024г.
7. Копия Распоряжения КГИОП № 64-рп от 30.01.2023г. о перечне предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший Дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, Ц, (наб. Фонтанки 54).
8. Паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2023г.
9. Доверенность № 78 АВ 5712921 от 21.08.2024 г на Коропченко Елену Витальевну от собственника квартиры № 232 Барсуковой Марины Валерьевны.
10. Письмо КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире №232 элементов архитектурного-художественной отделки и ценных элементов №01-46-2380/24-0-1 от 29.08.2024г.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/  Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/  Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/  Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17).

г. Санкт-Петербург

"8" апреля 2025г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

Член экспертной комиссии: Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). - *«Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)*, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная *«Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)*, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» 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 государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Приложение № 04

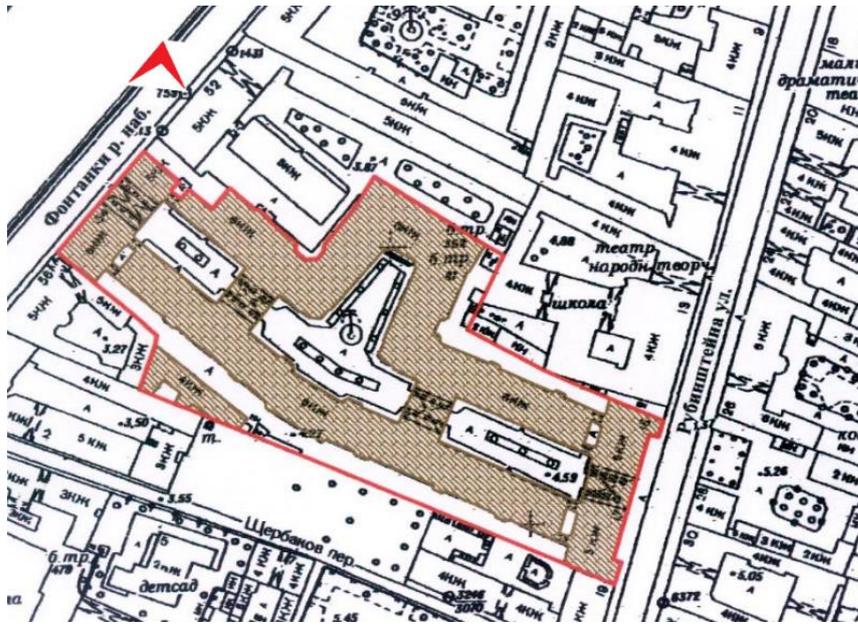
К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) - «Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации.

Материалы фотофиксации.

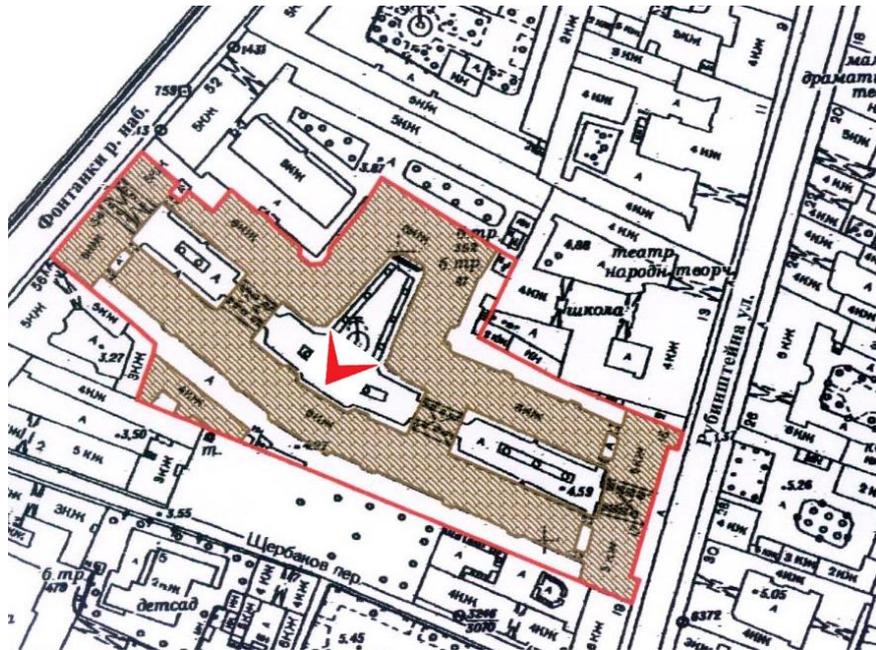
От 17.01.2025г.

1. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
2. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
3. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
4. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
5. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
6. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
7. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
8. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.
9. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.
10. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.
11. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.
12. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.

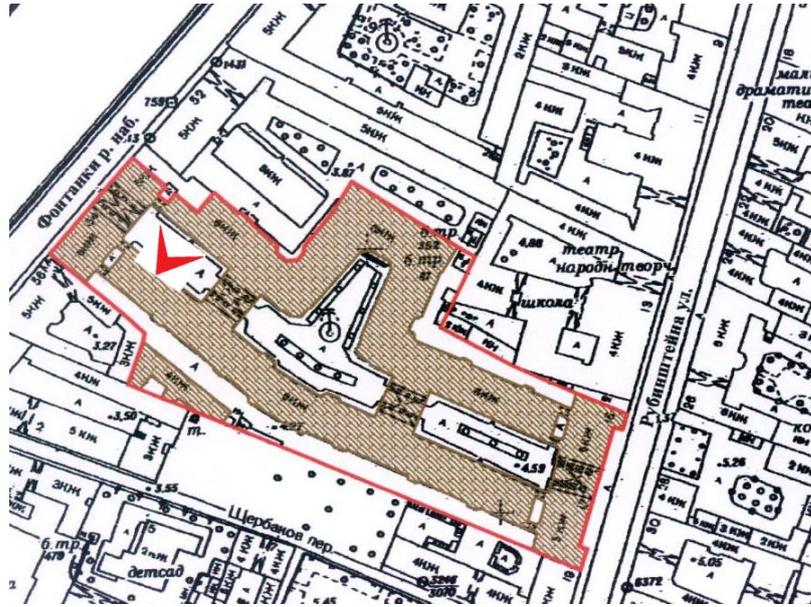
28. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.
29. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.
30. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.
31. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.
32. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.
33. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.
34. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.
35. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.
36. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.
37. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



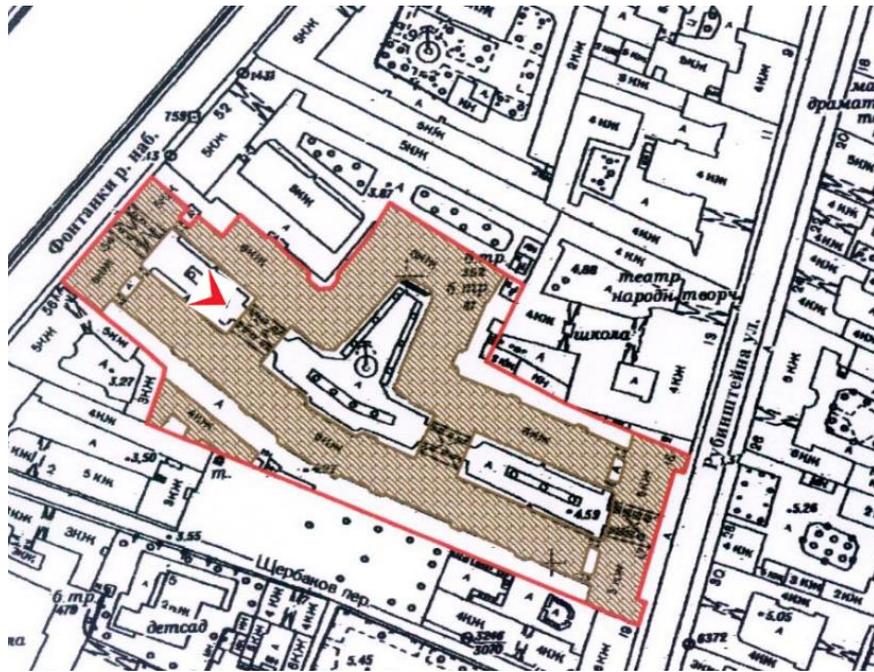
1. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)



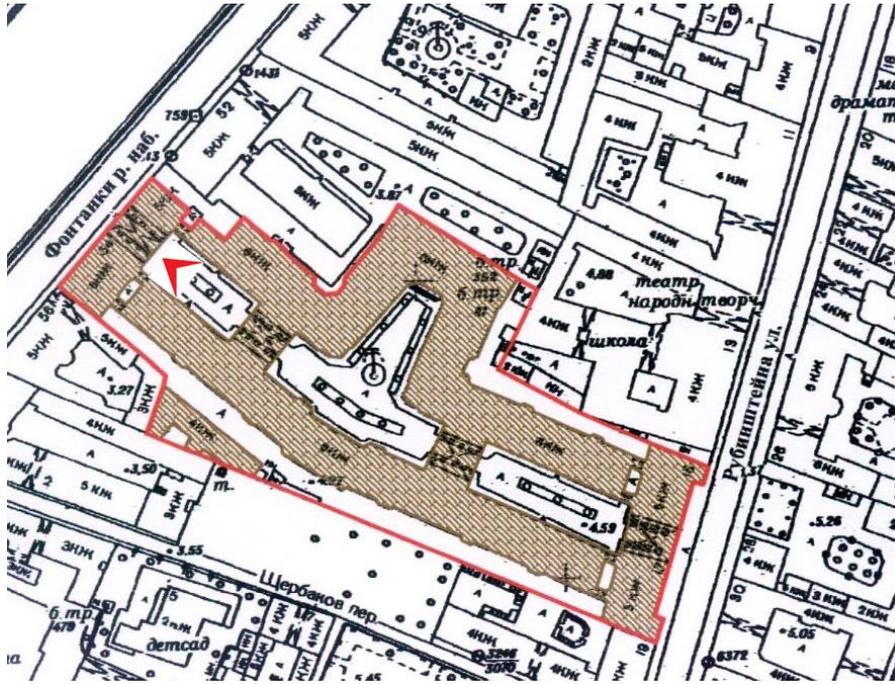
2. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)



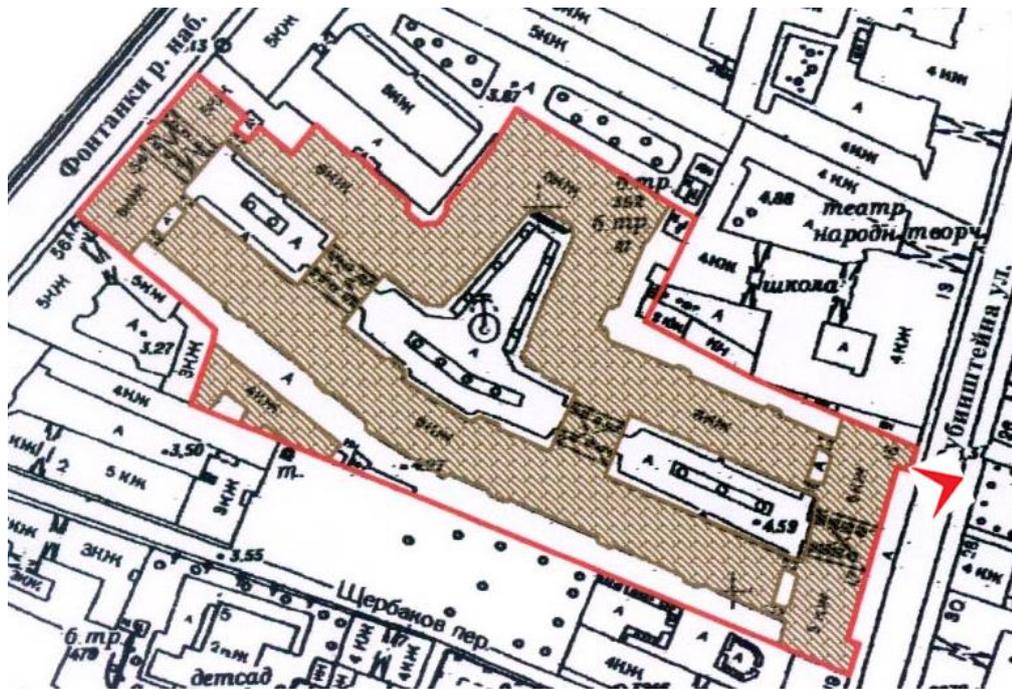
3. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)



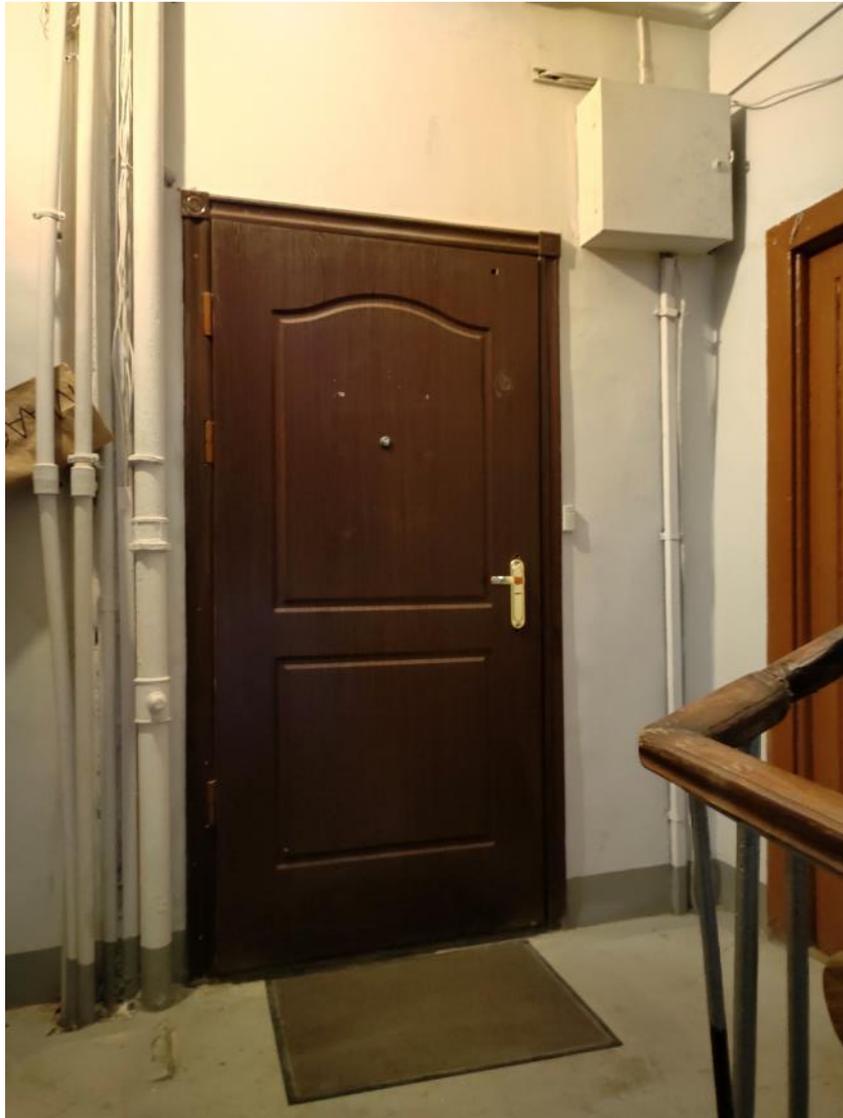
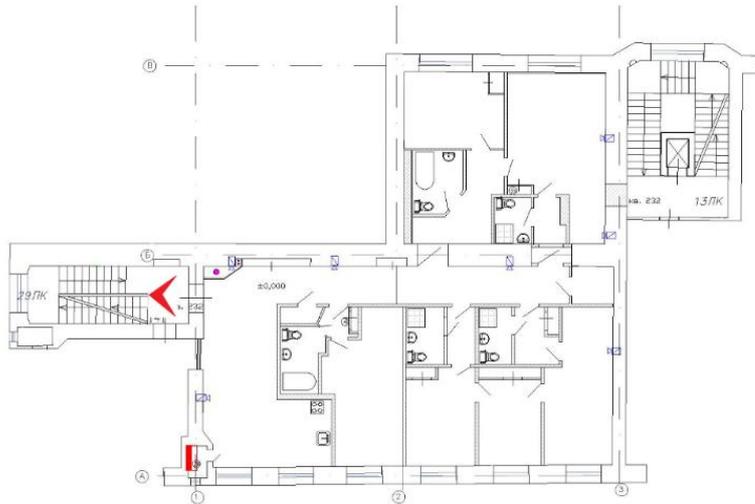
4. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)



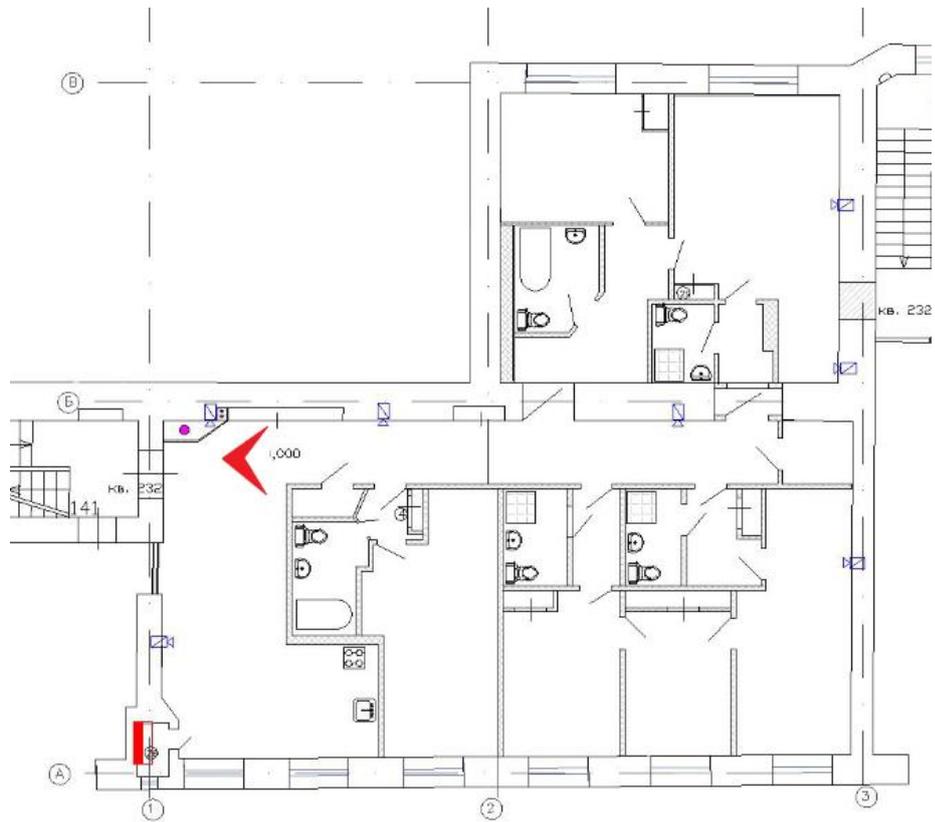
5. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)



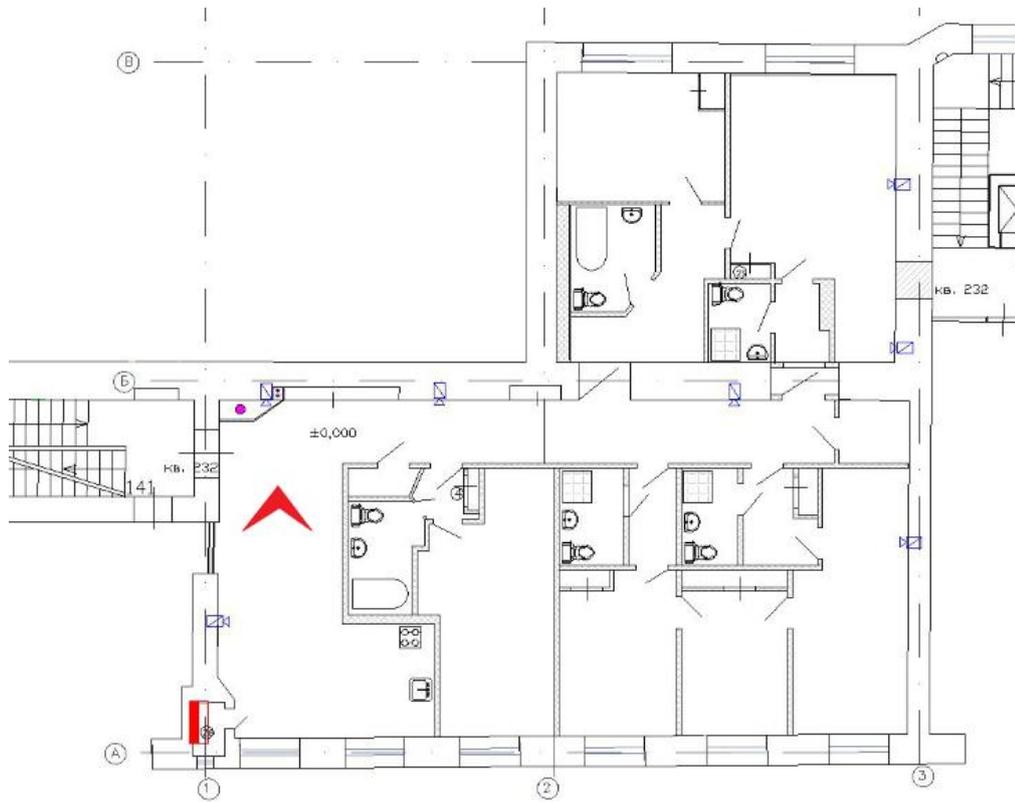
6. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)



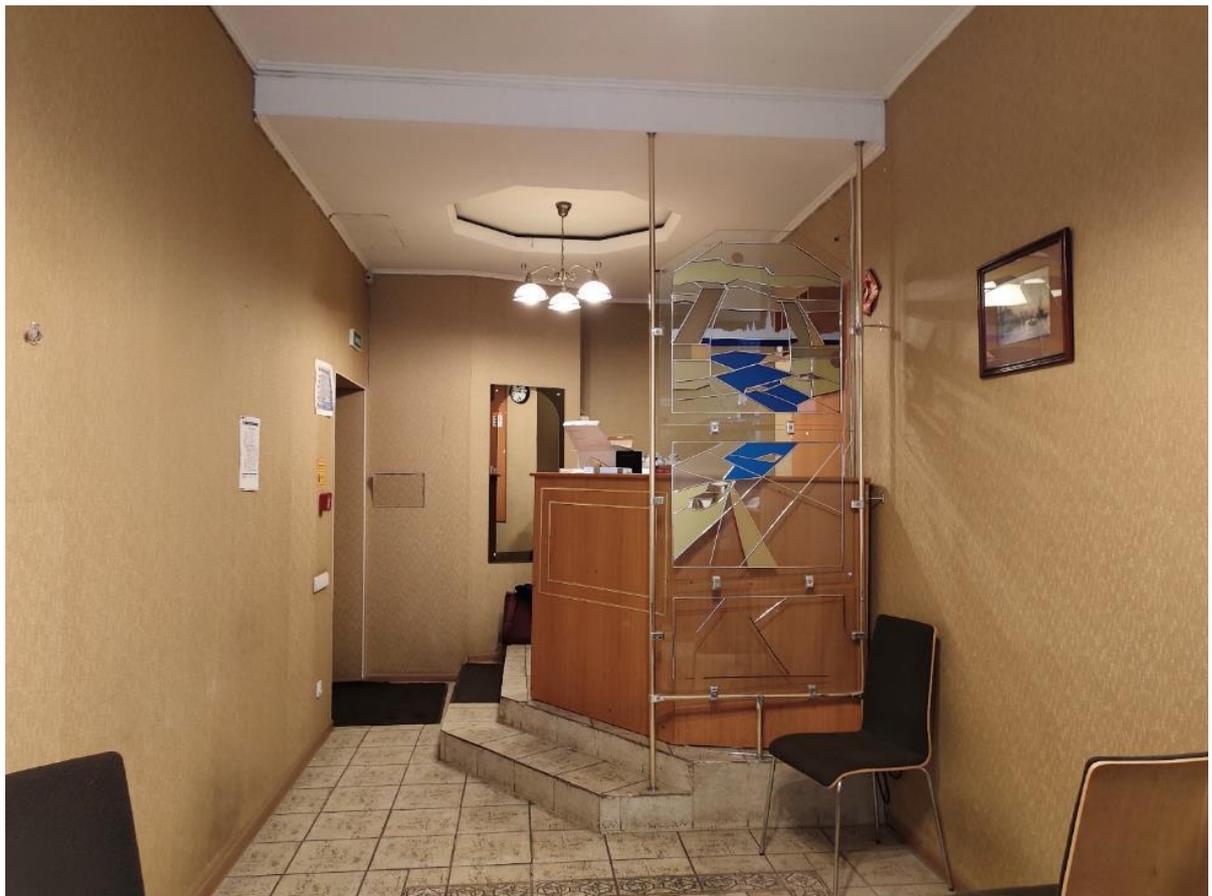
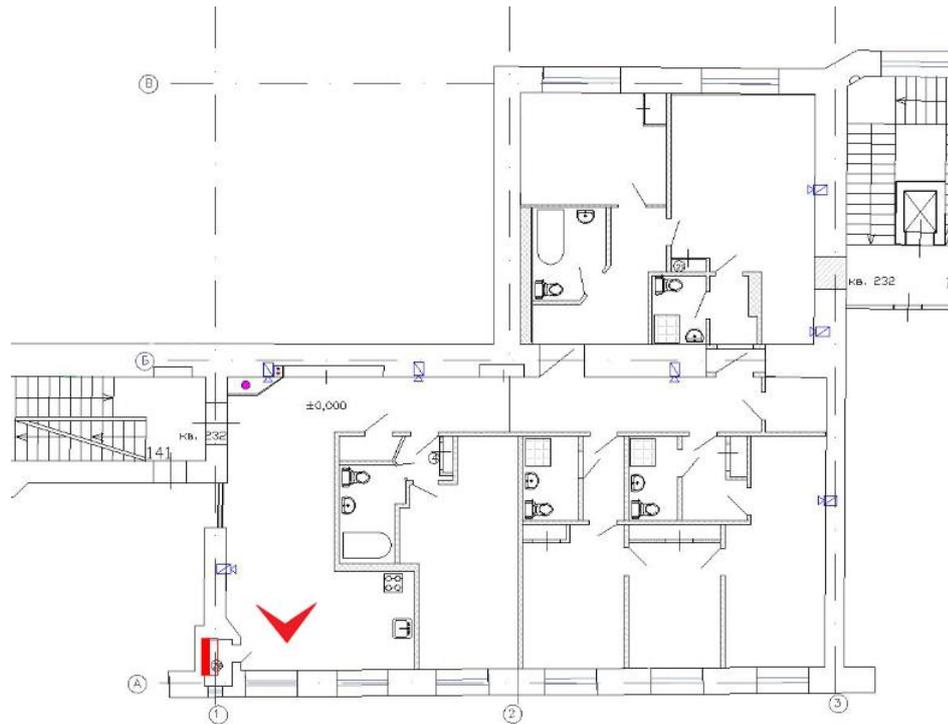
7. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)



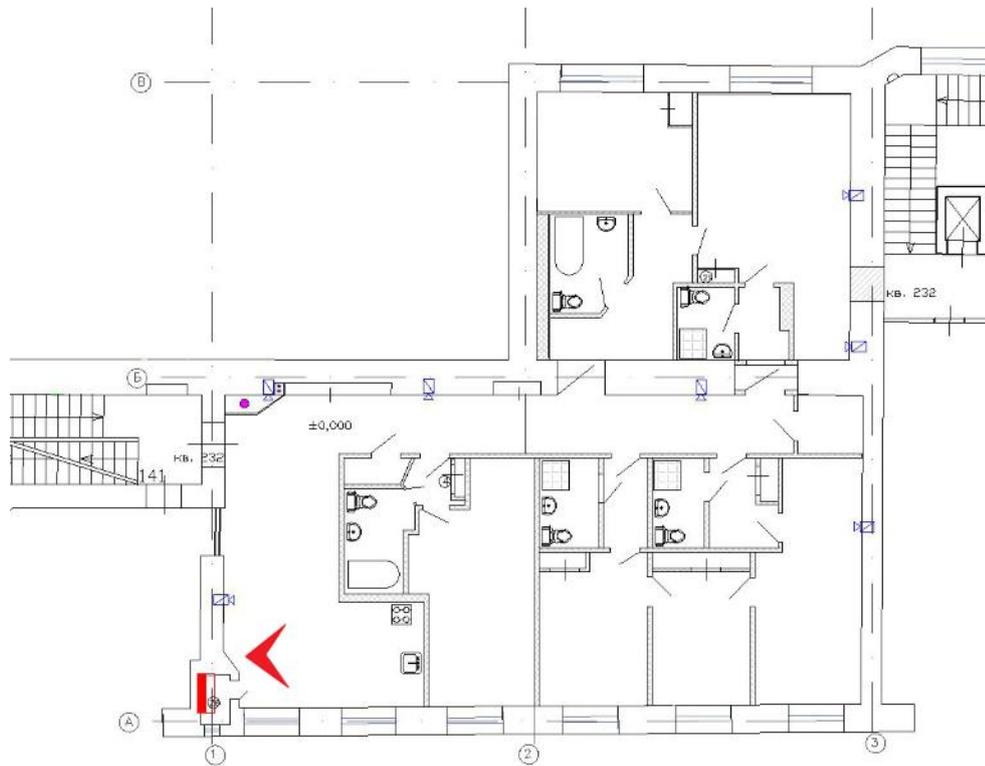
8. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



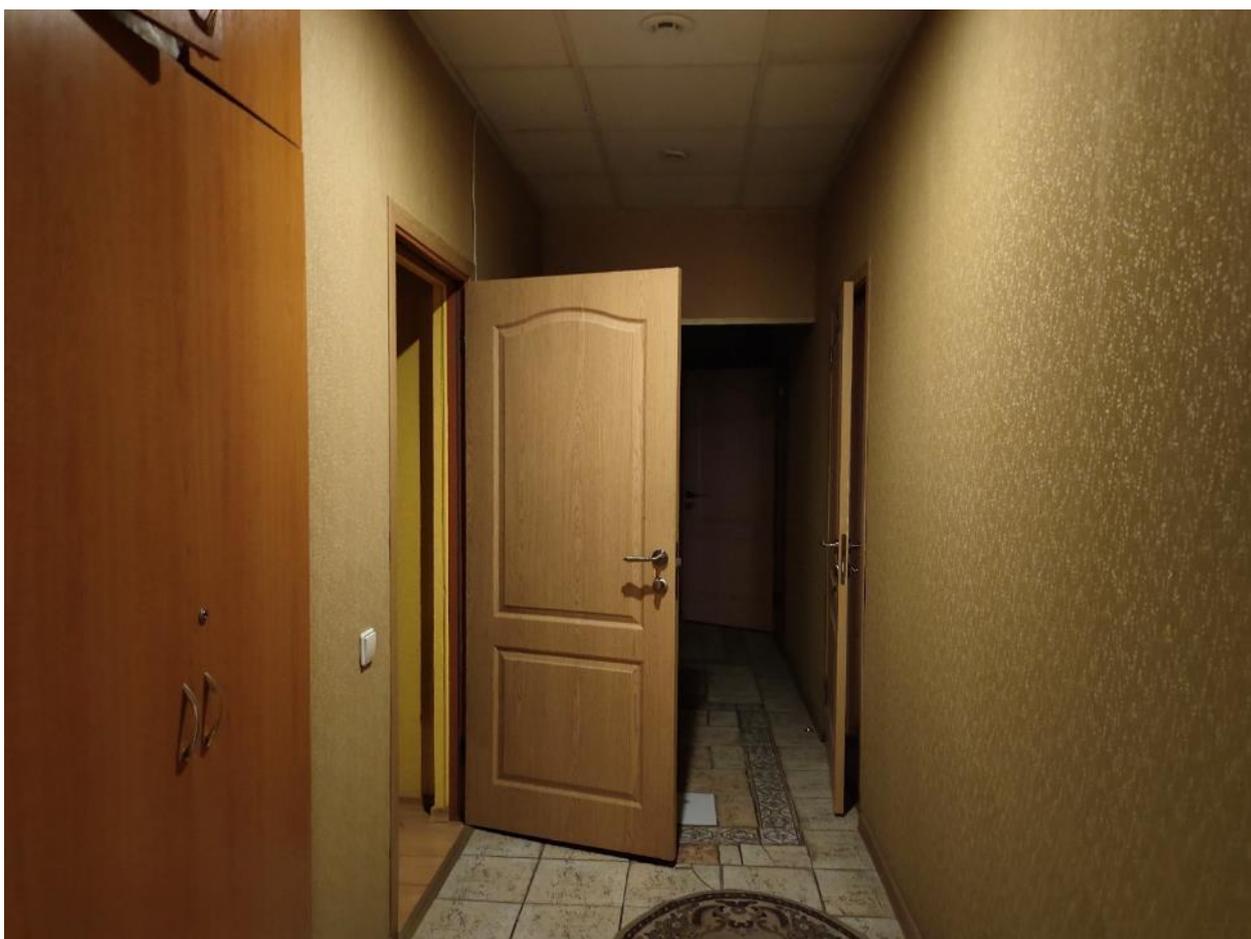
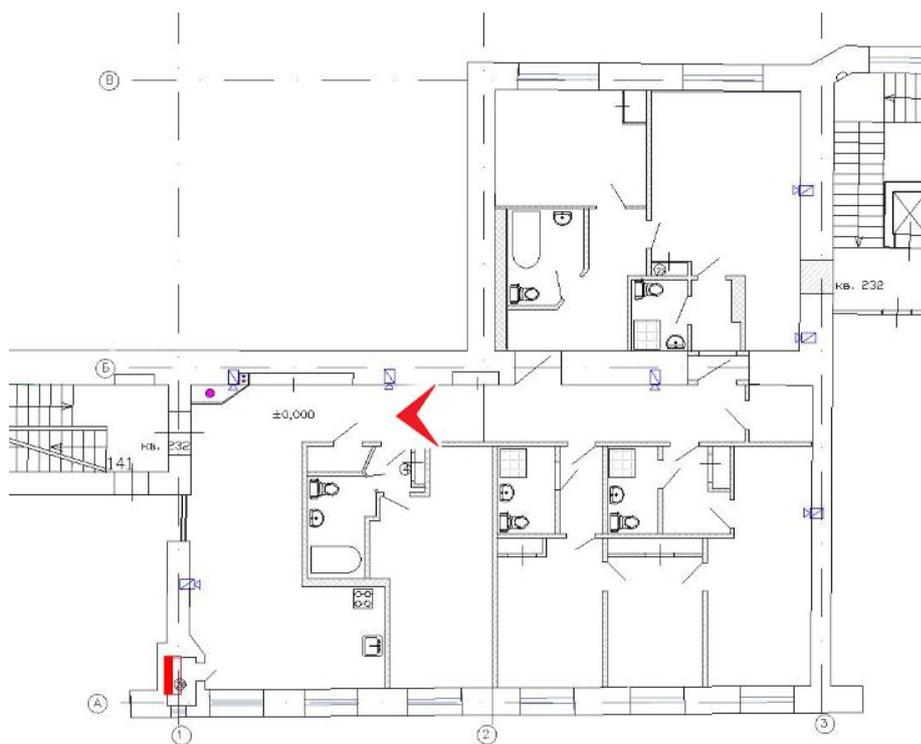
9. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



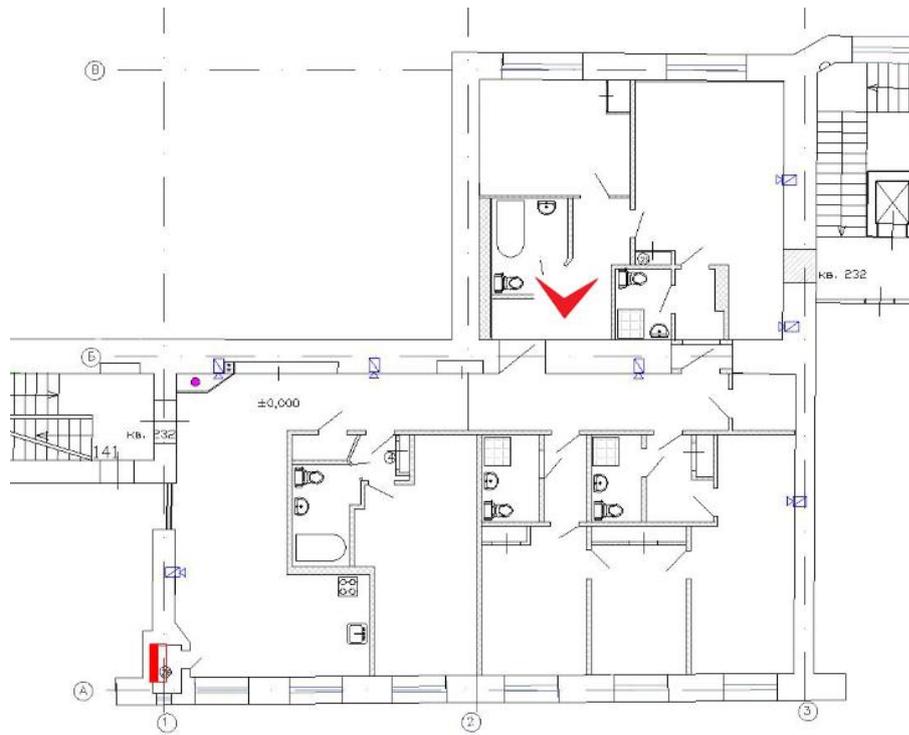
10. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



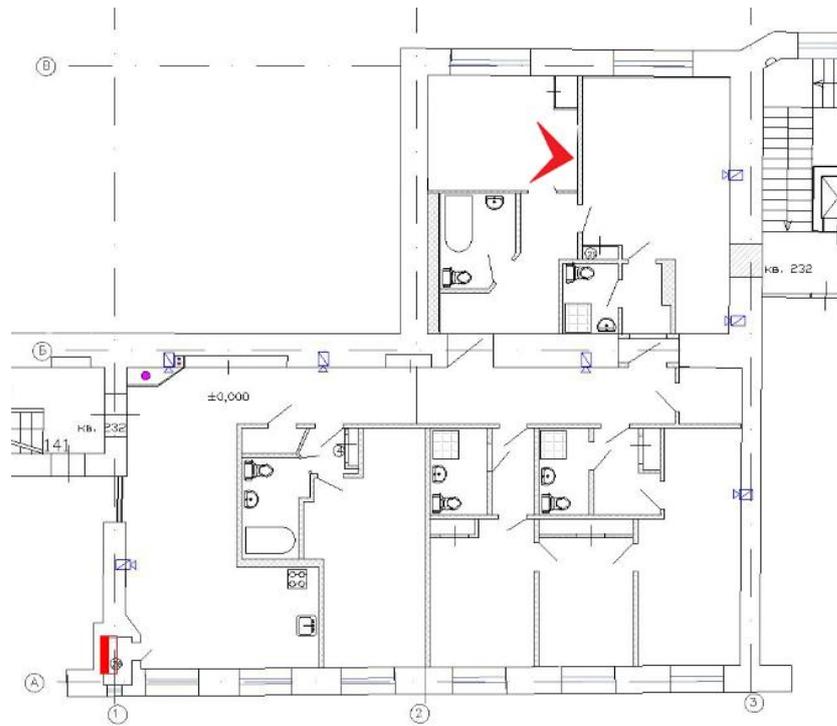
11. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
Помещение квартиры № 232.



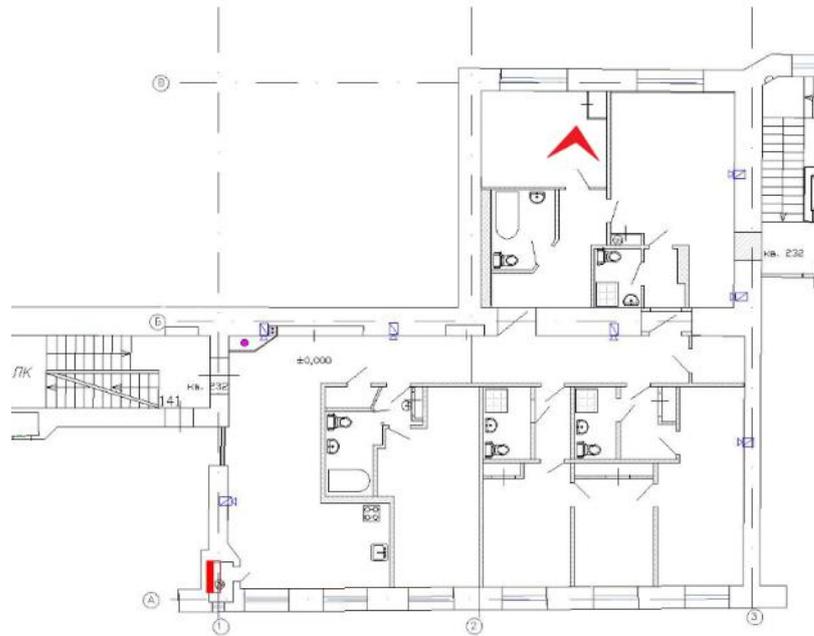
12. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



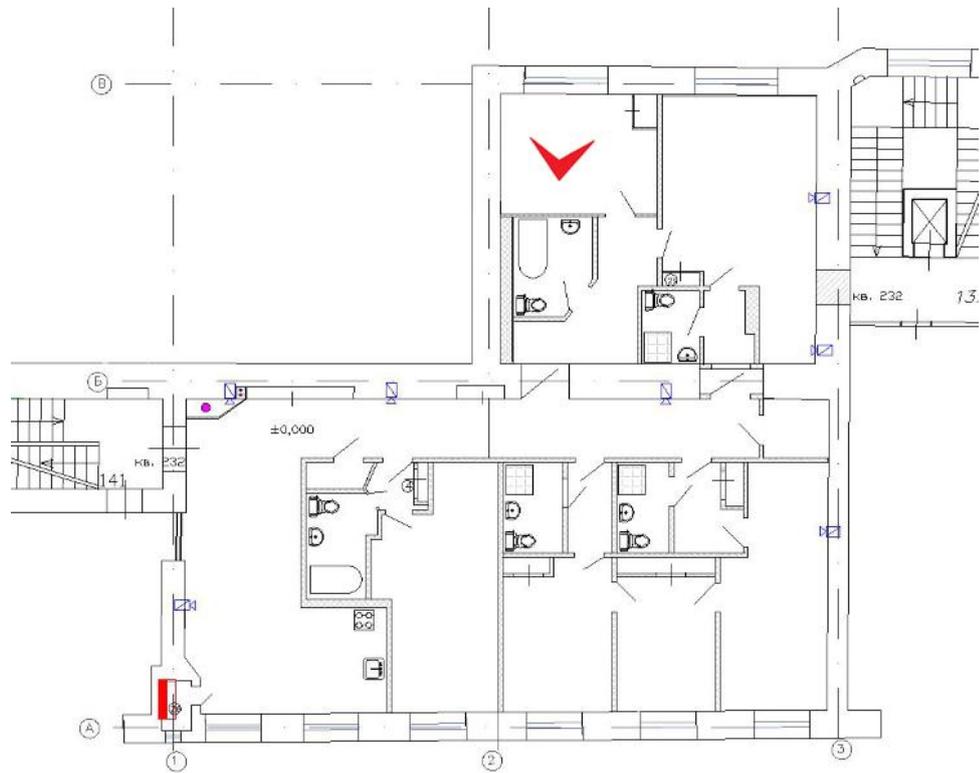
13. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



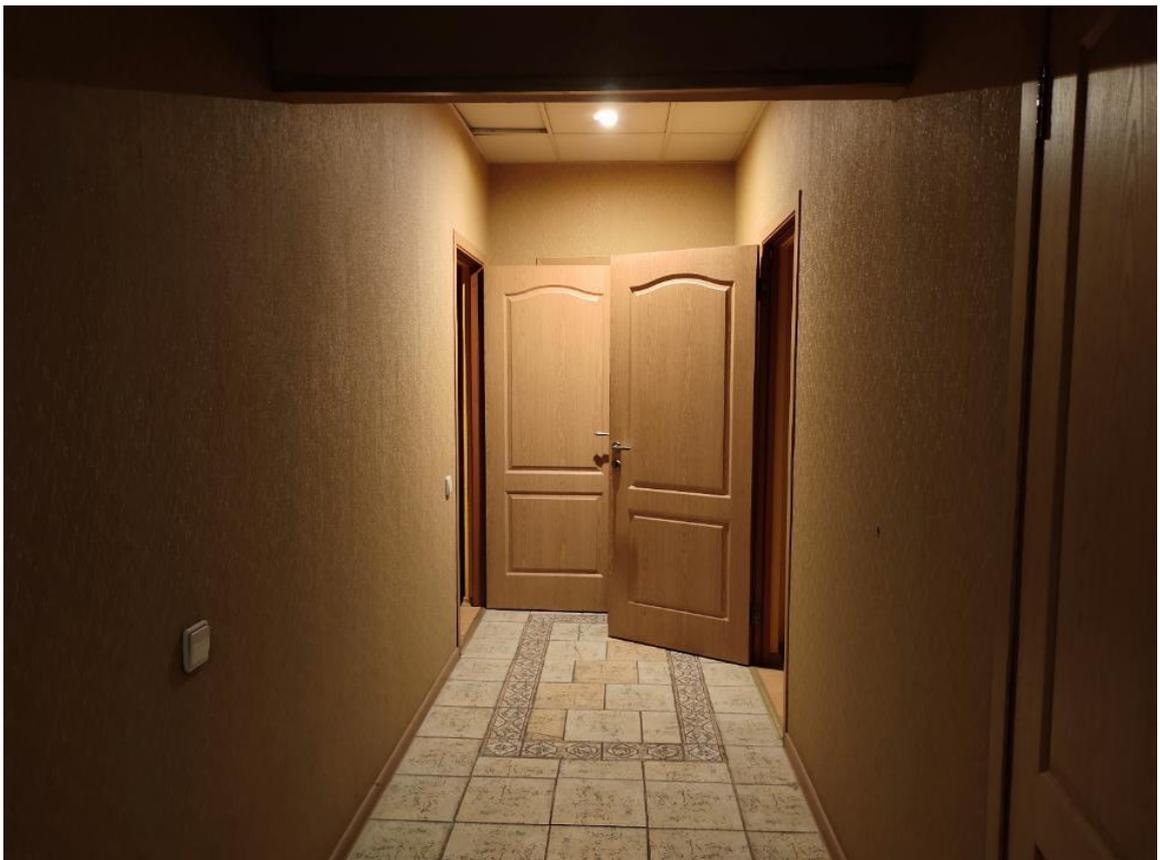
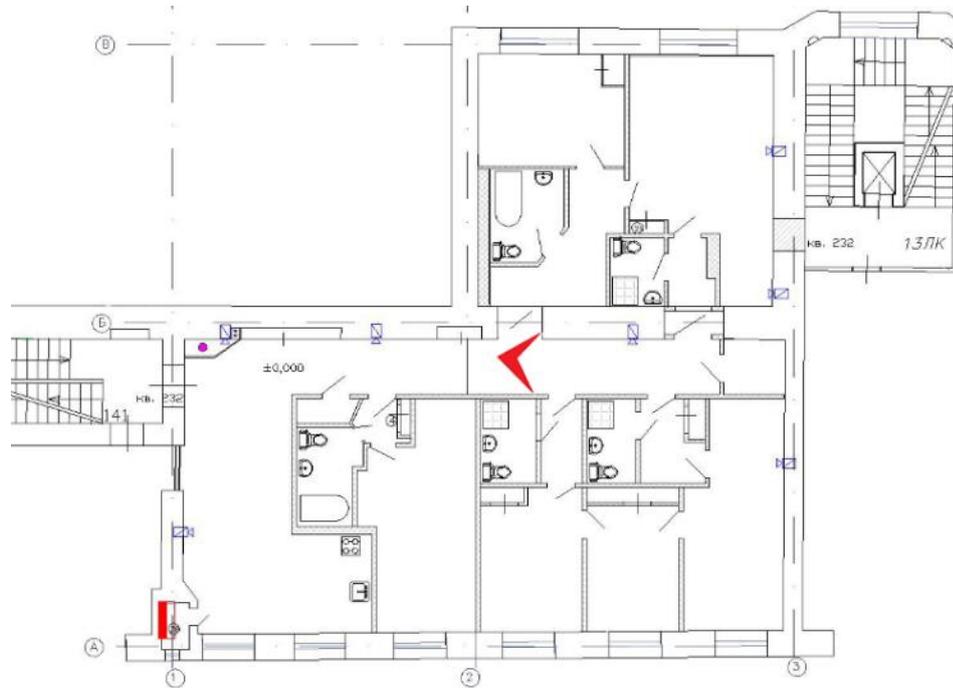
14. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



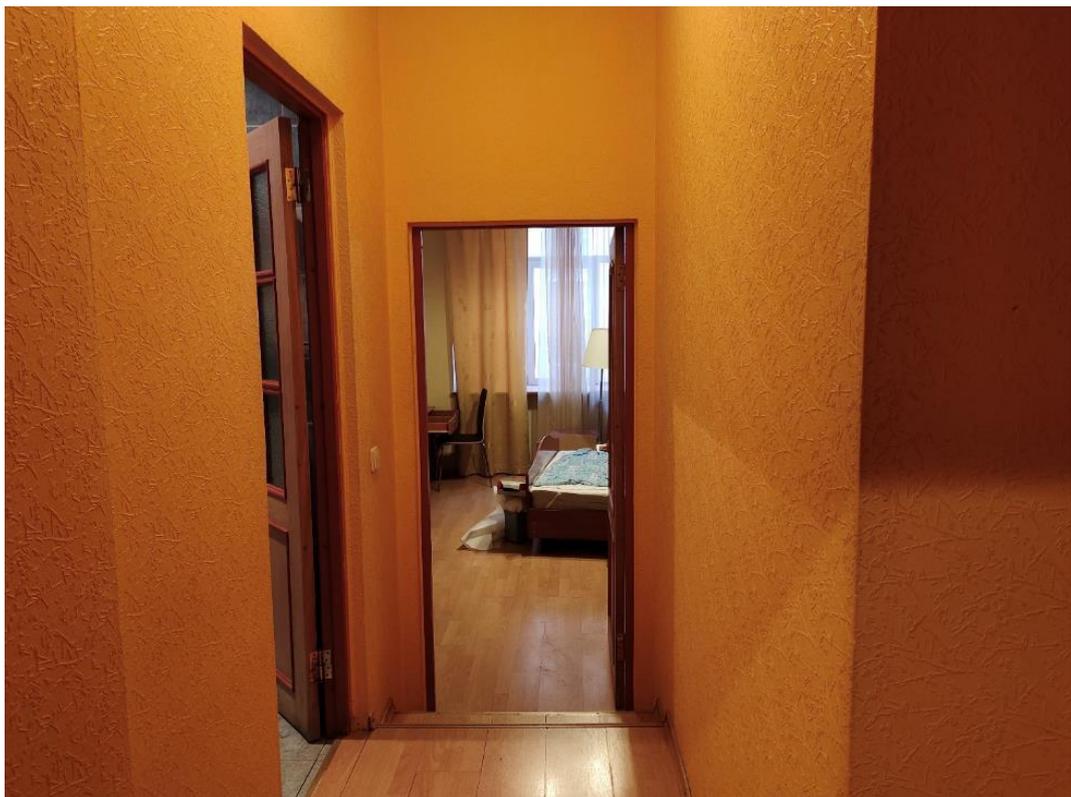
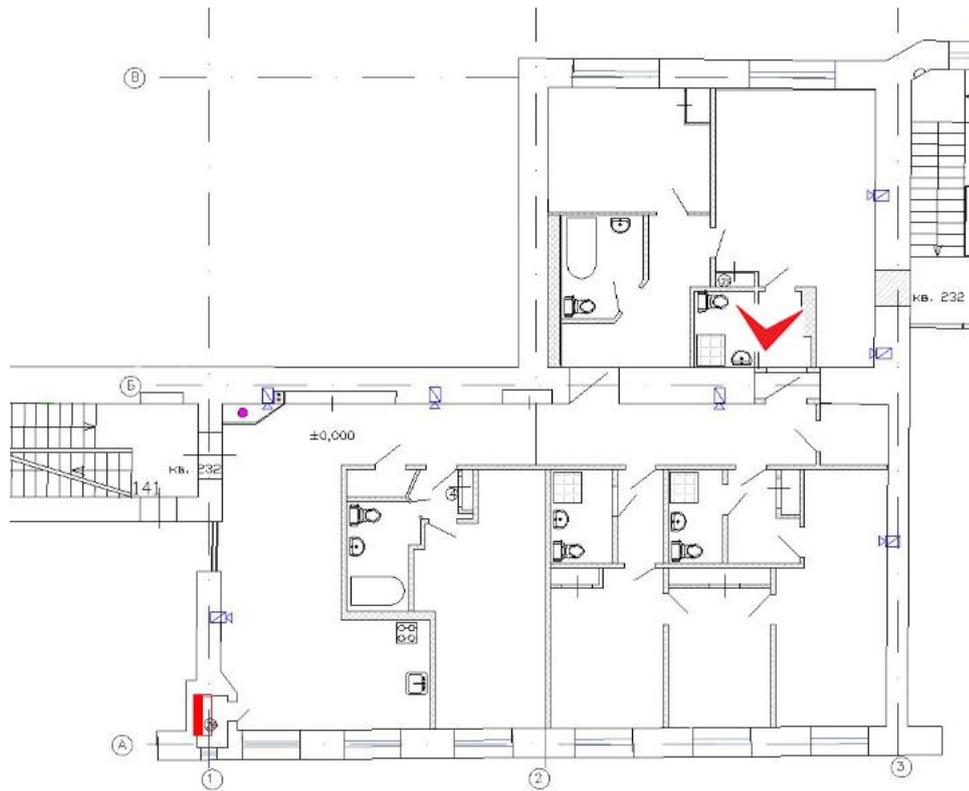
15. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
Помещение квартиры № 232.



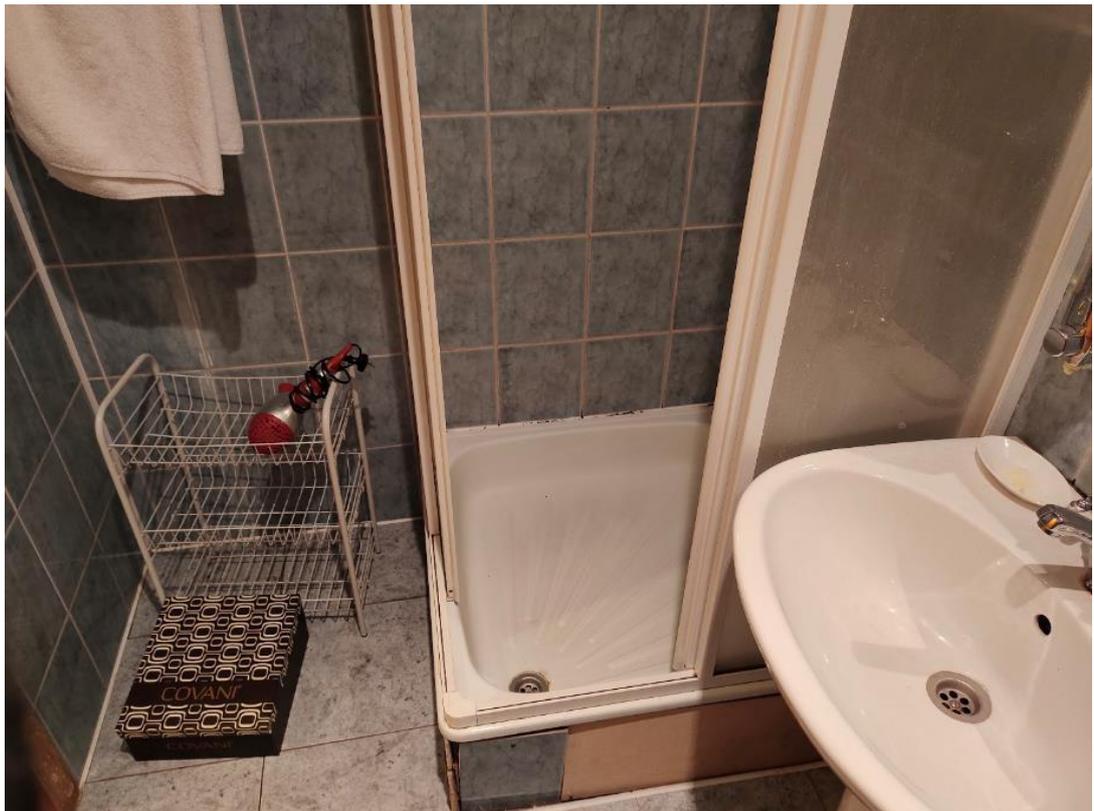
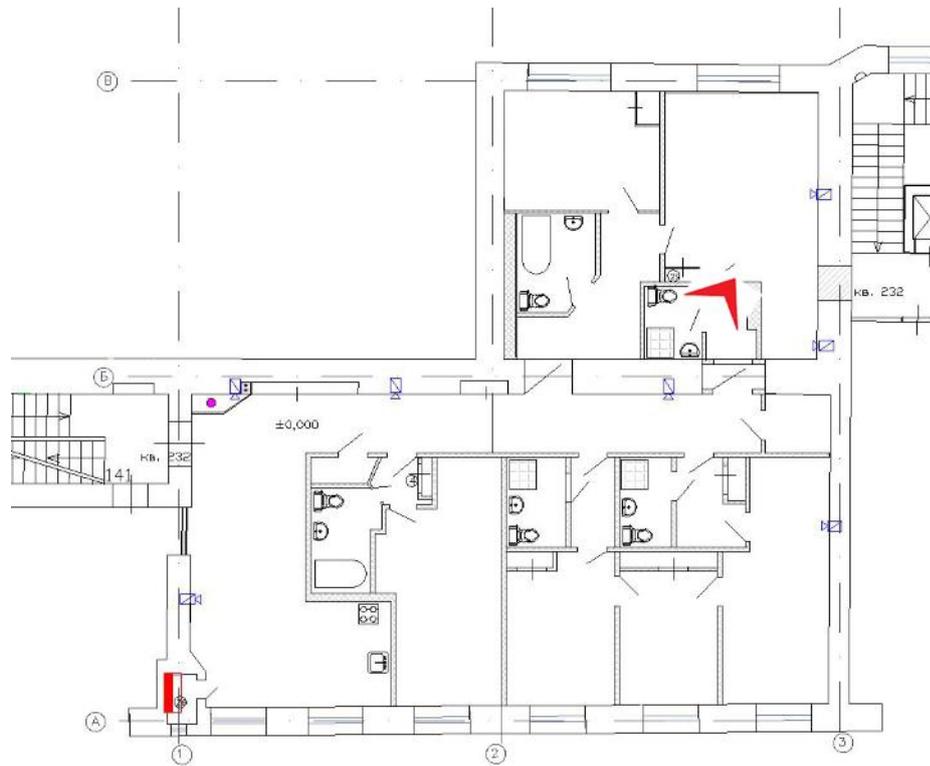
16. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



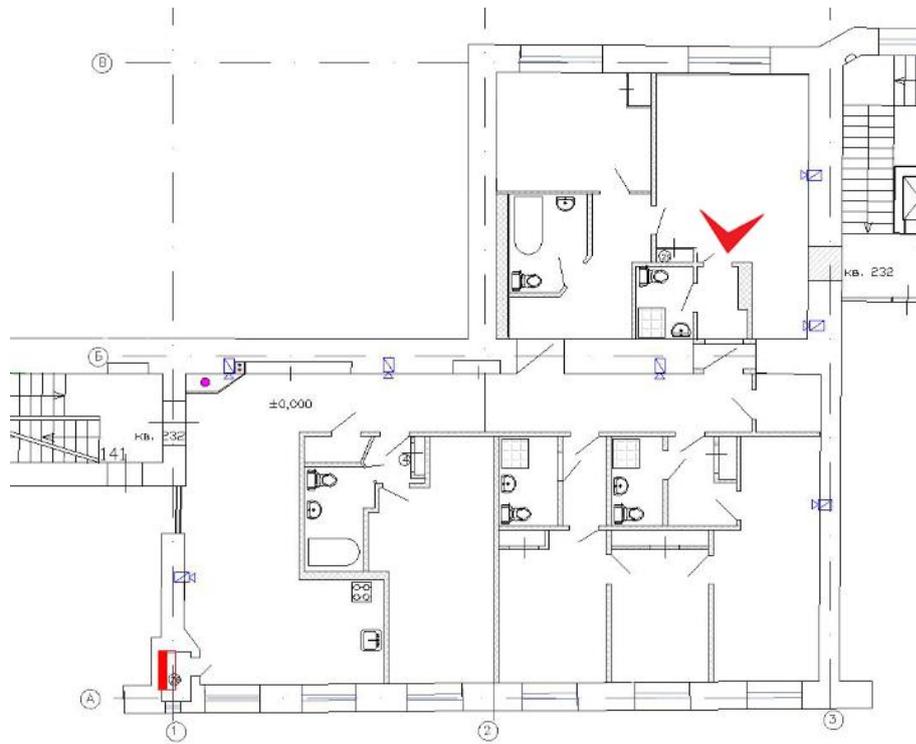
17. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



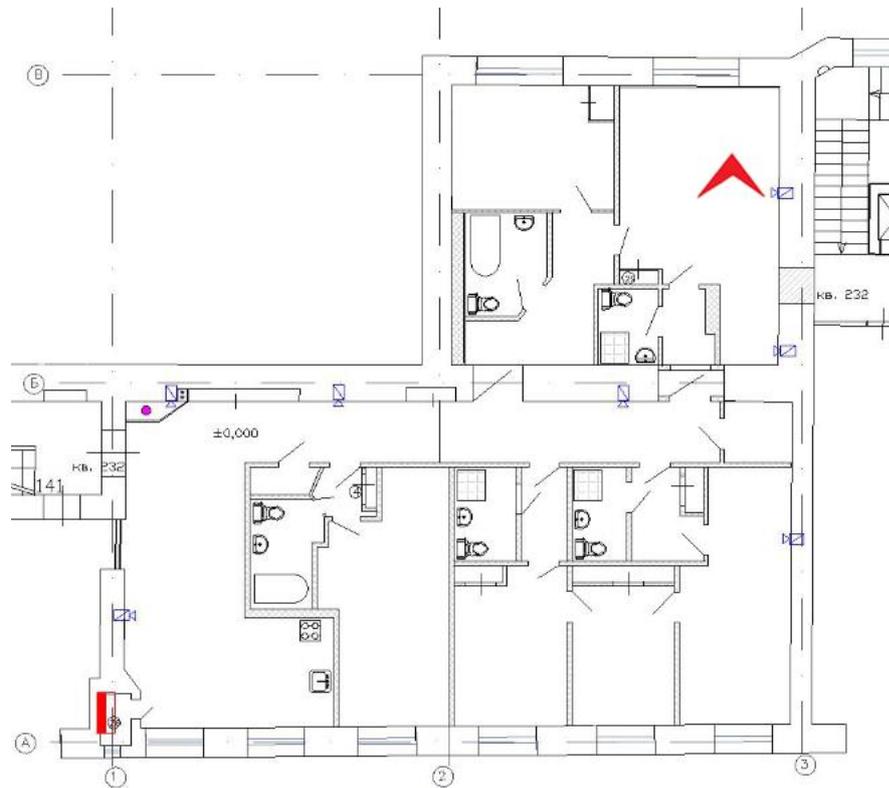
18. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



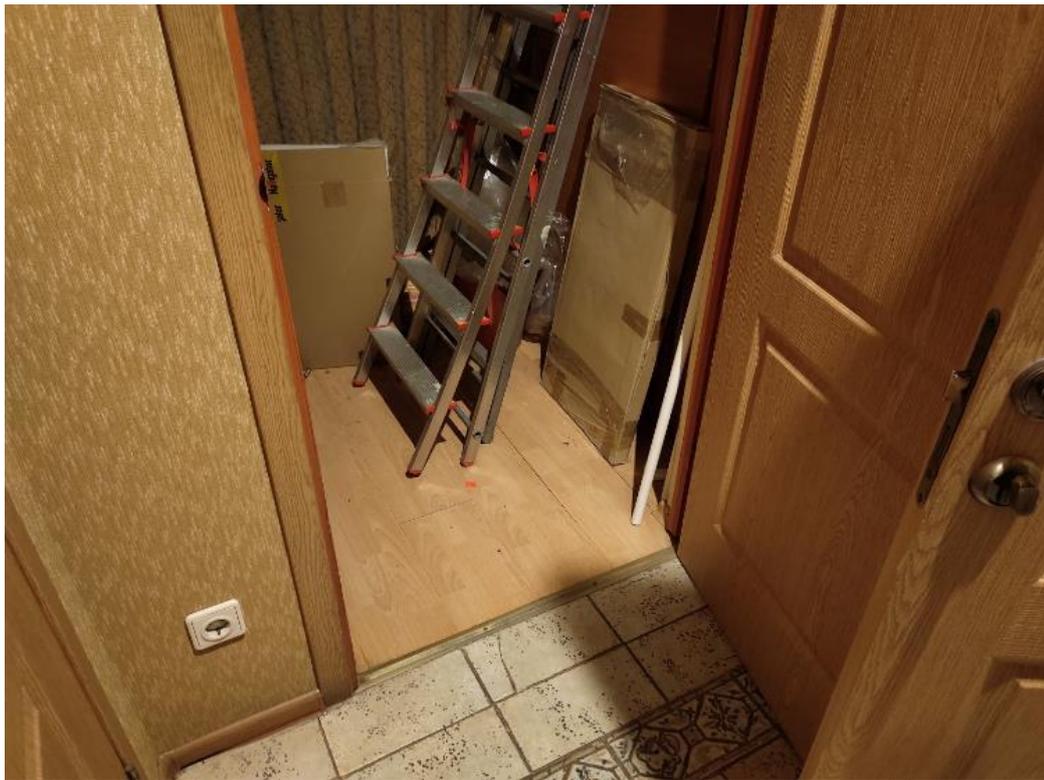
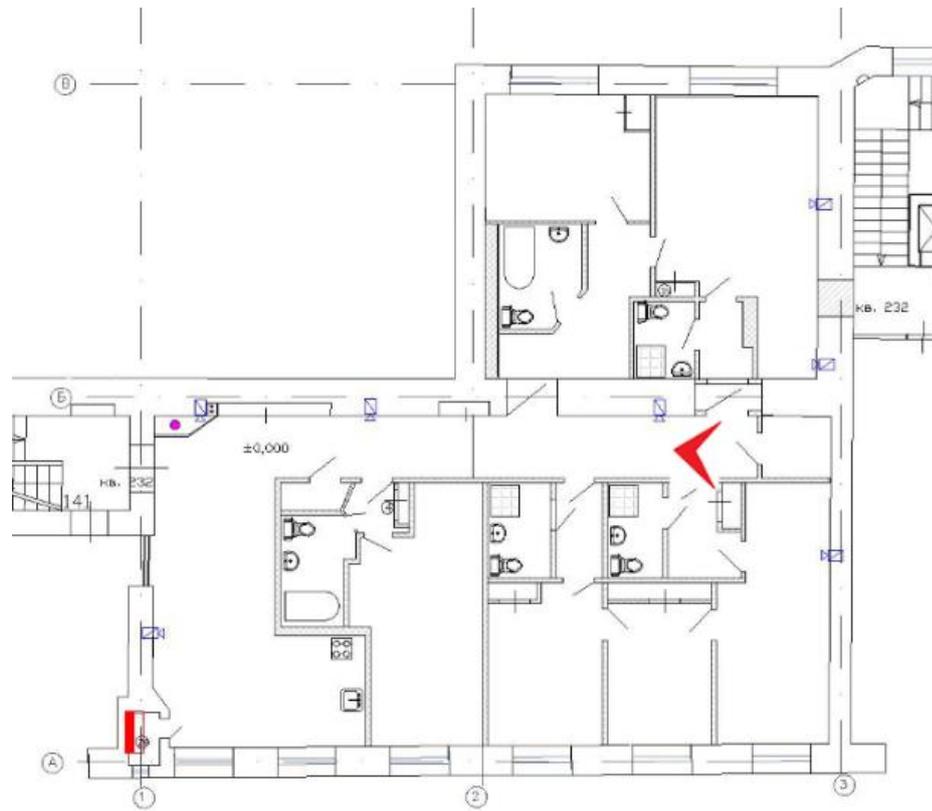
19. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



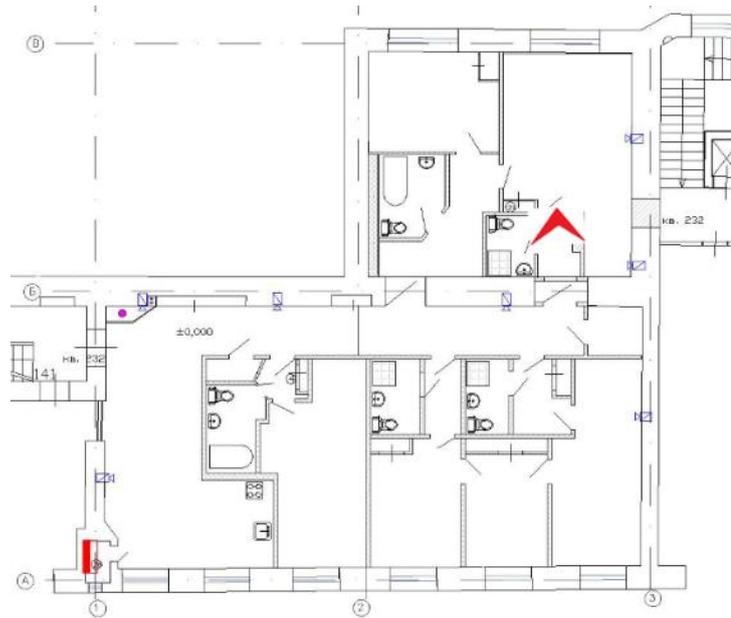
20. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
Помещение квартиры № 232.



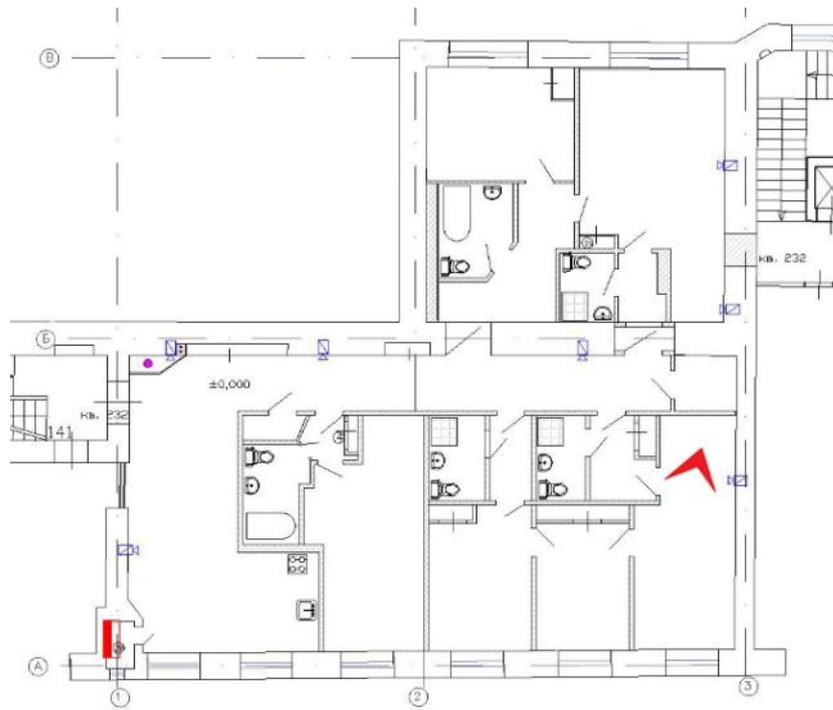
21. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



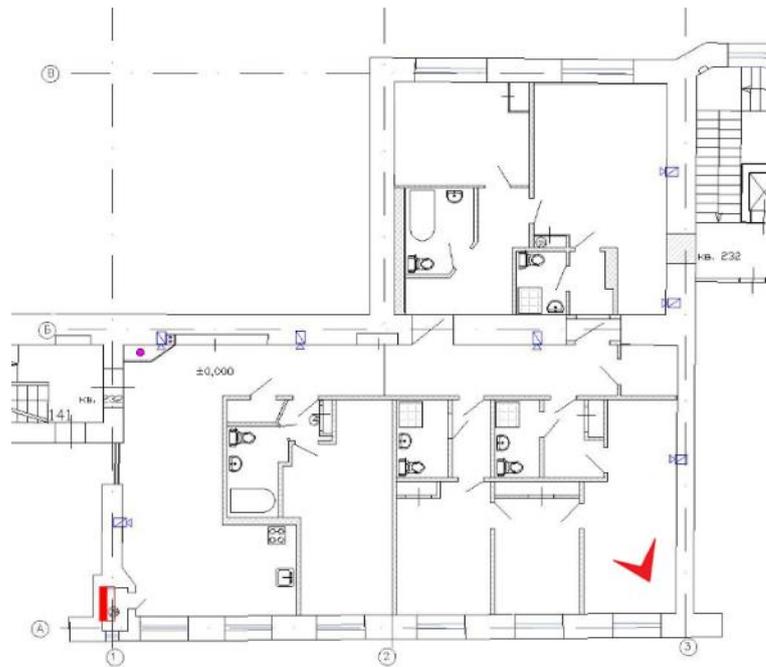
22. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



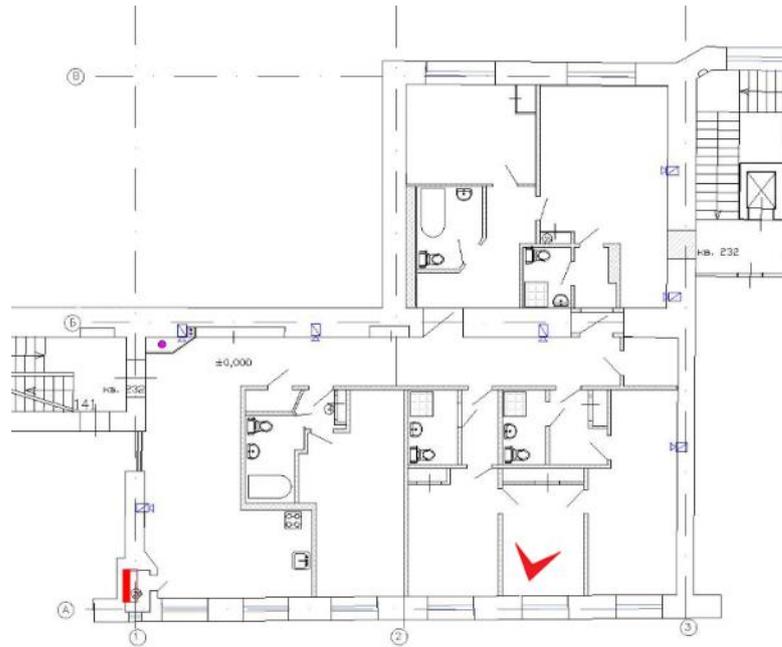
23. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



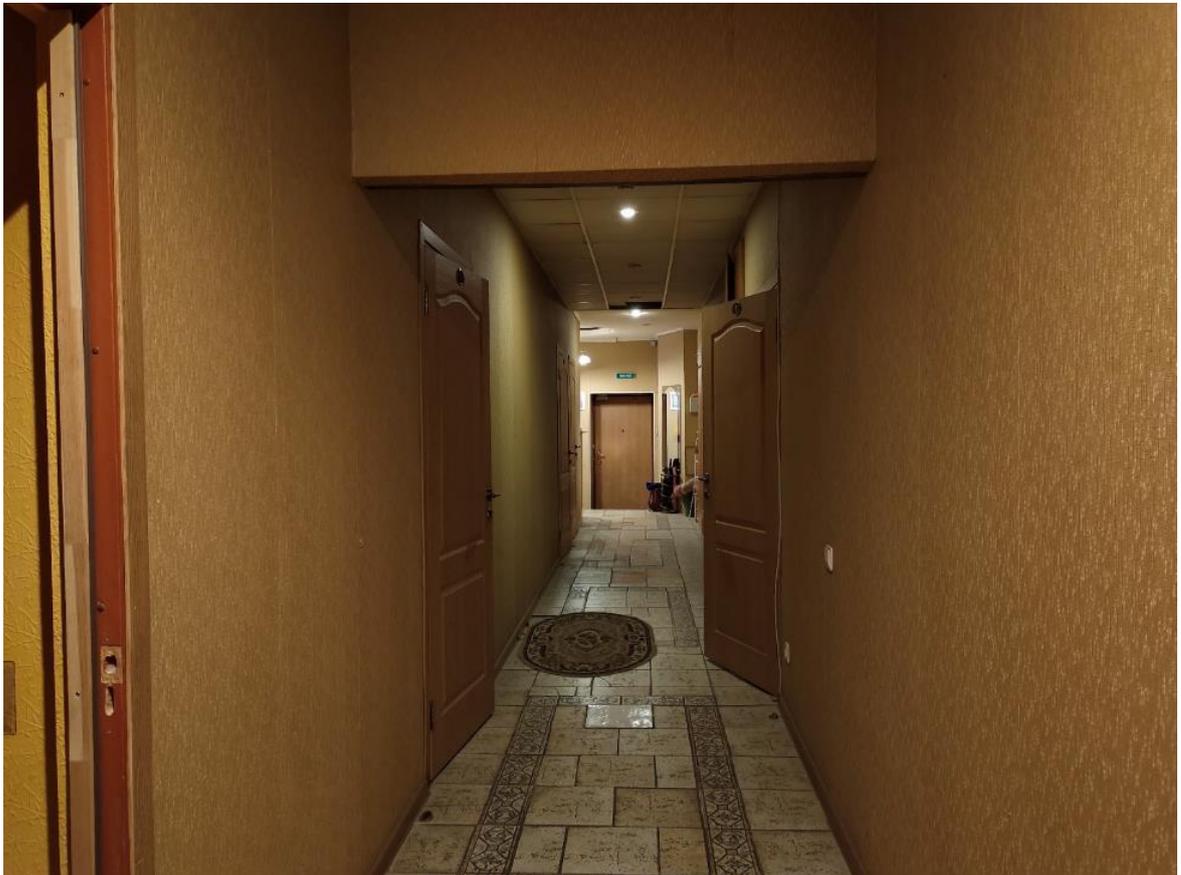
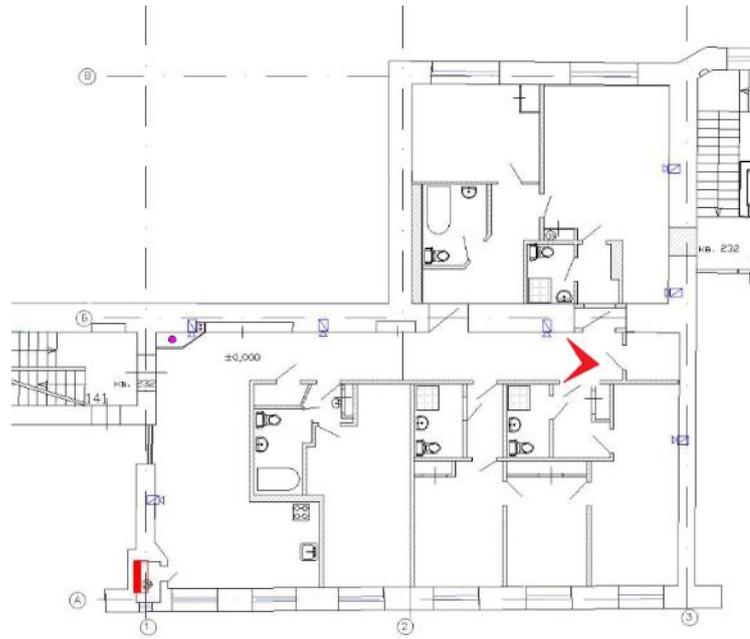
24. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



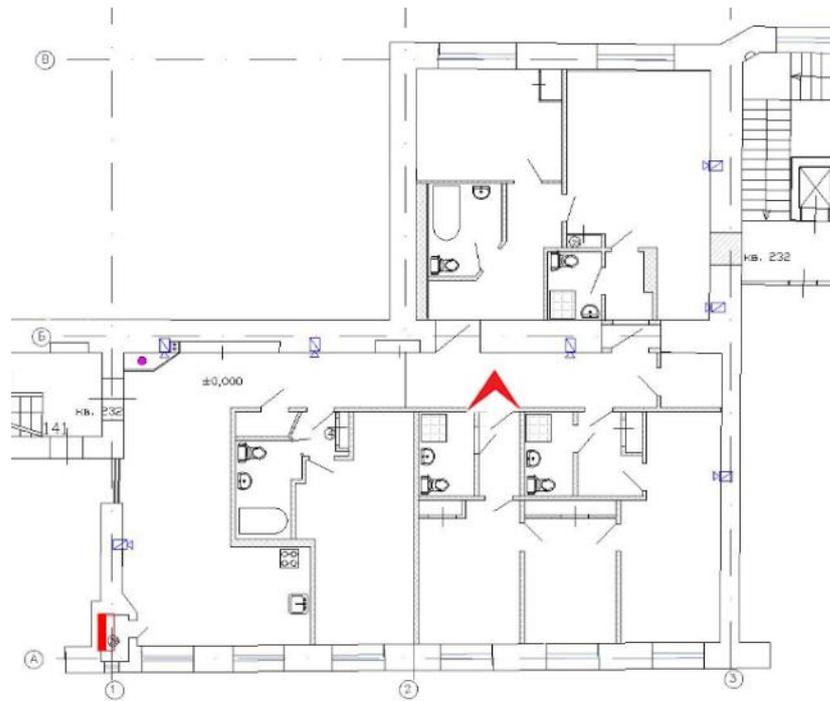
25. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
Помещение квартиры № 232.



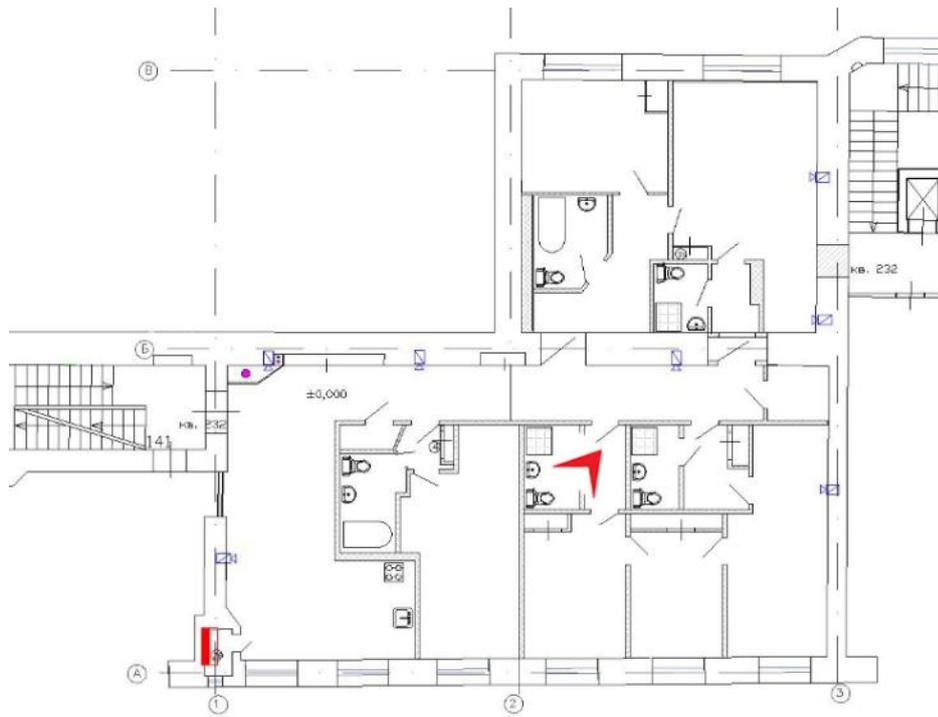
26. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



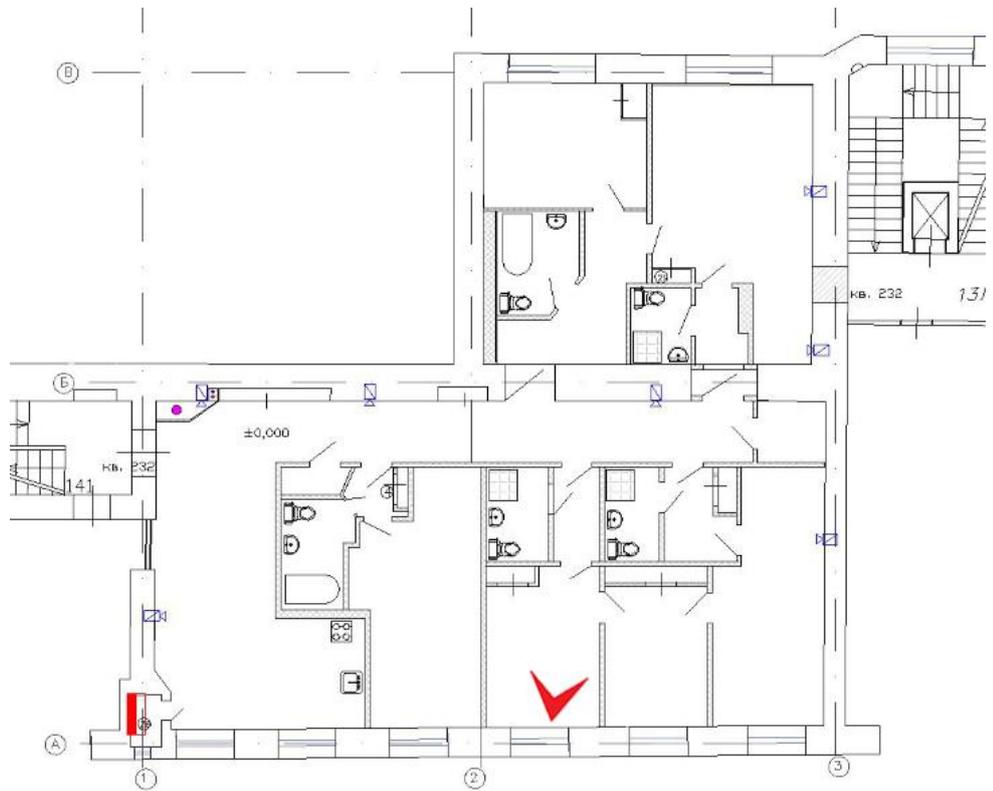
27. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



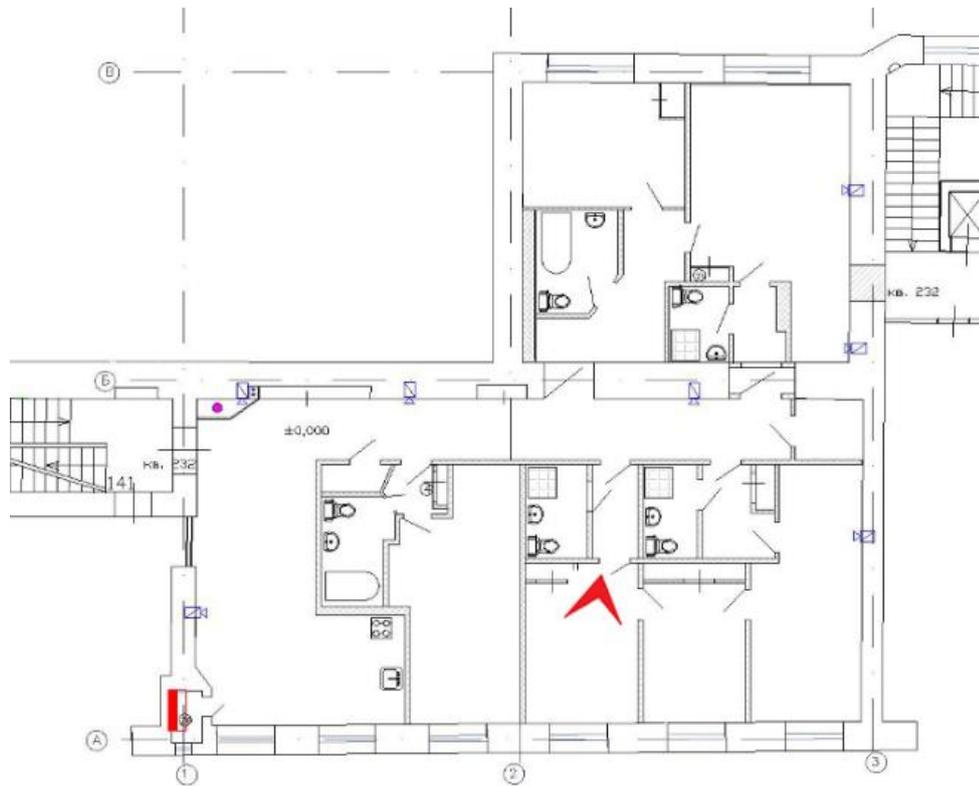
28. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



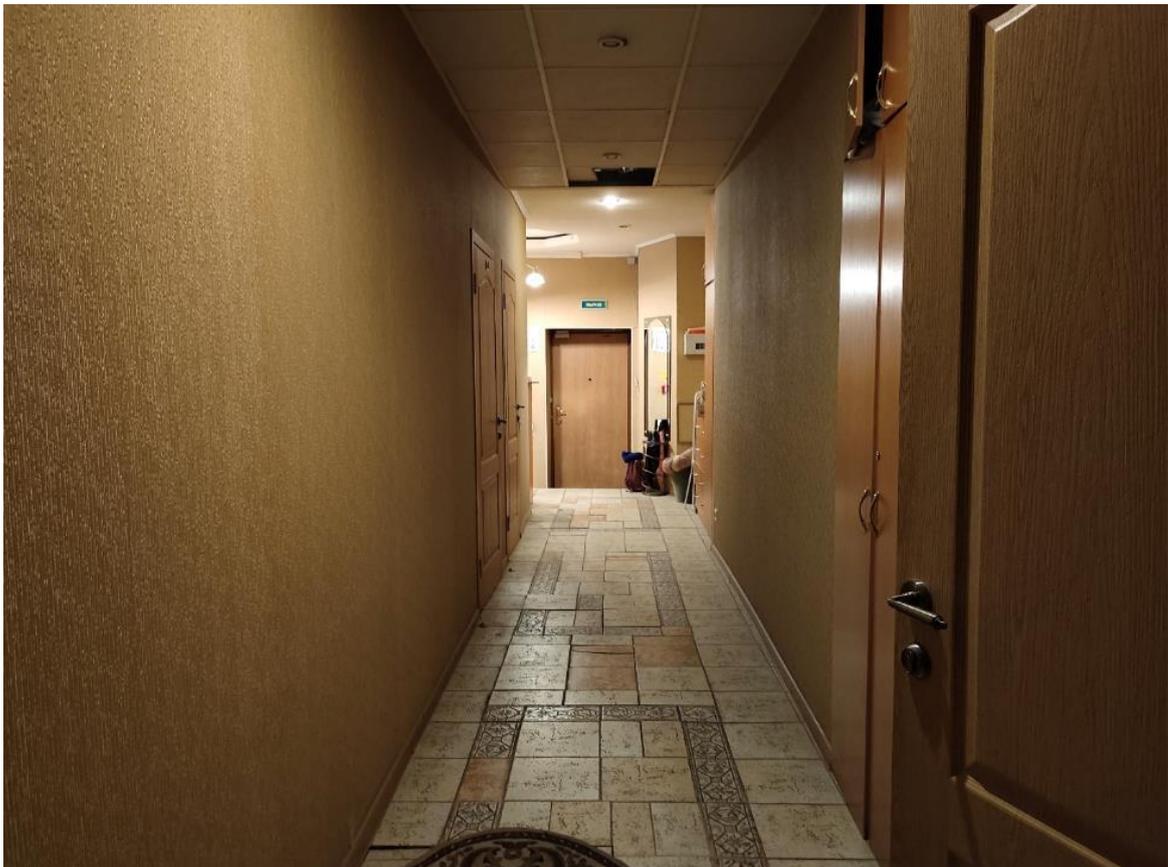
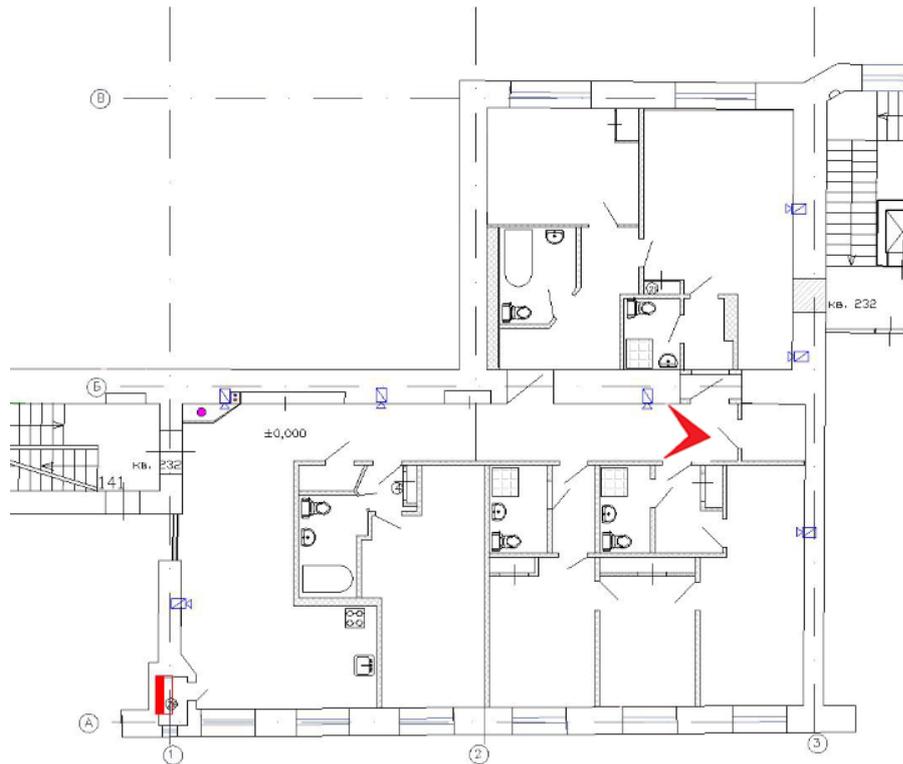
29. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
Помещение квартиры № 232.



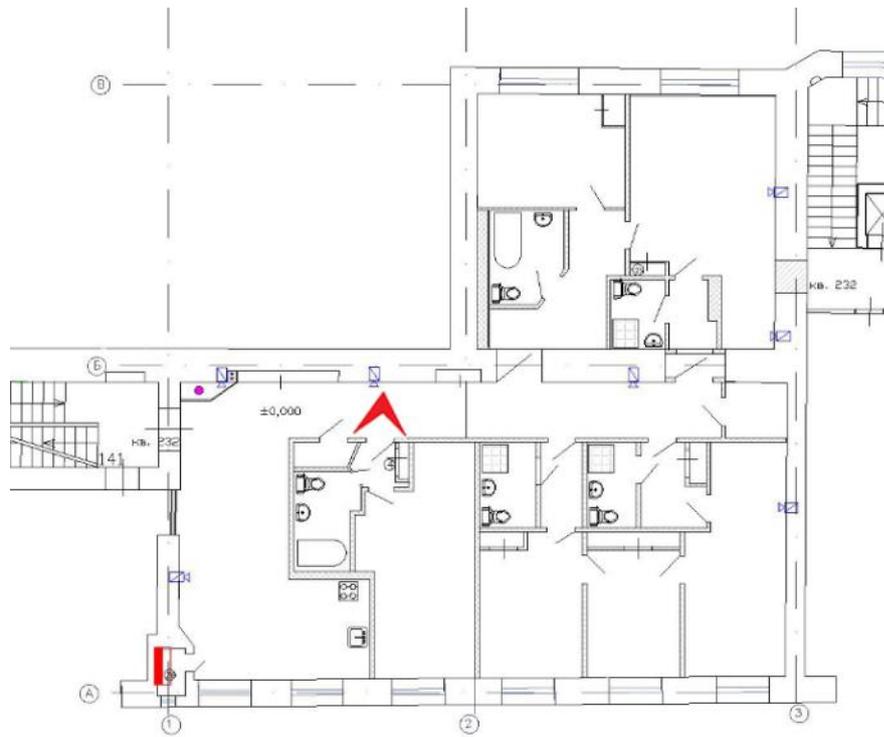
30. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
Помещение квартиры № 232.



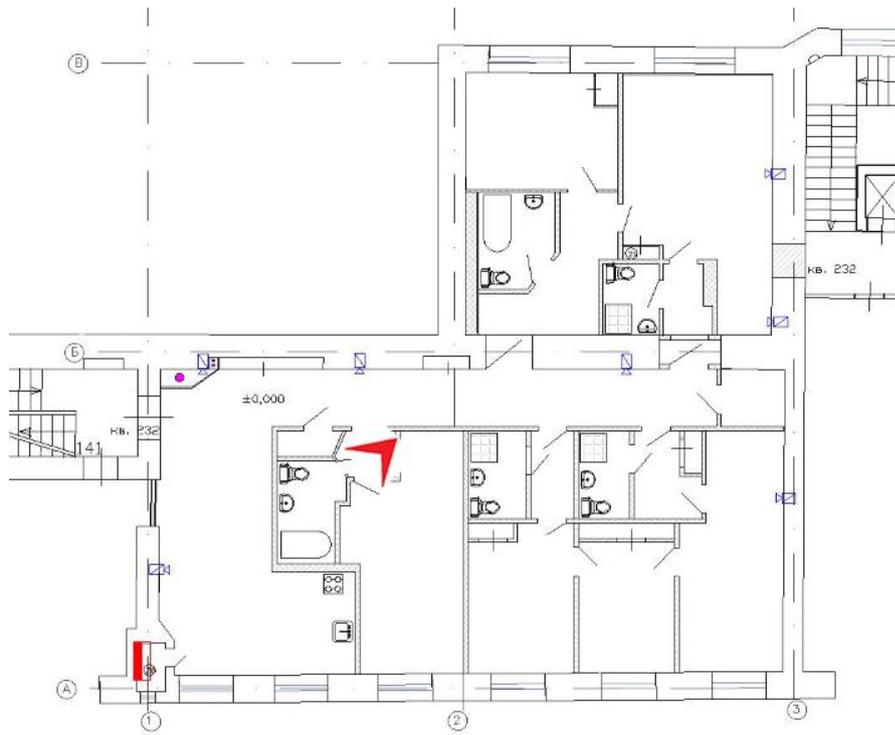
31. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



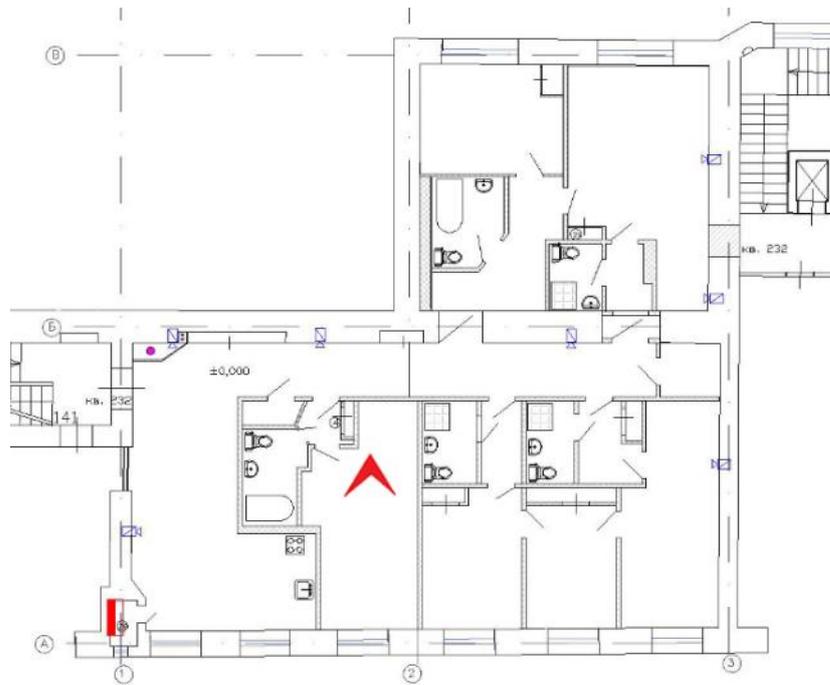
32. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



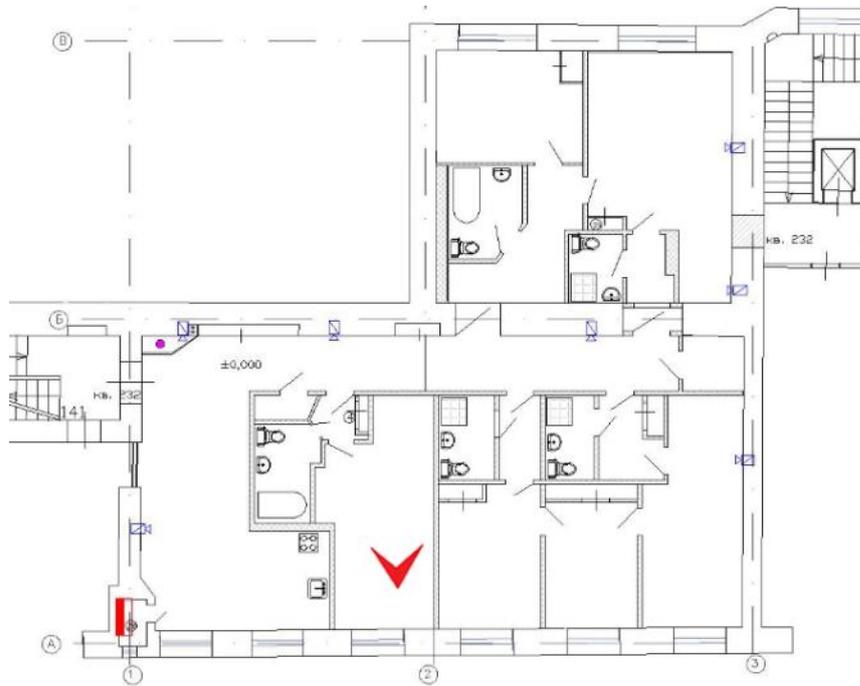
33. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



34. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



35. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) Помещение квартиры № 232.



36. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
Помещение квартиры № 232.



37. ОКН регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17)
Помещение квартиры № 232.

Приложение № 05

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) - «Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 06-25-ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы
г. Санкт-Петербург **«17» января 2025 года**

Стороны, **Коропченко Елена Витальевна**, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», действующая на основании доверенности № 78 АВ 5712921 от 21.08.2024 от собственника квартиры № 232 Барсуковой Марины Валерьевны с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023г., именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 - «*Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)*», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 год (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **31 августа 2025 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи - приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу

считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**ЗАКАЗЧИК:**

Коропченко Елена Витальевна по доверенности –

[Redacted address information]


Коропченко Е. В.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

[Redacted address information]


Прокофьев М.В.

ДОГОВОР 06-25-ГИКЭ-02
на проведение историко-культурной экспертизы
г. Санкт-Петербург **«17» января 2025 года**

Стороны, **Коропченко Елена Витальевна**, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», действующая на основании доверенности № 78 АВ 5712921 от 21.08.2024 от собственника квартиры № 232 Барсуковой Марины Валерьевны с одной стороны, и **Глинская Наталья Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023г., именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 - *«Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)*, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 год (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

- 2.1.3. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **31 августа 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан

Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

- 9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**
- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Коропченко Елена Витальевна по доверенности –

[Redacted address information]


Коропченко Е. В.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна

[Redacted address information]


Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № 06-25-ГИКЭ-03
на проведение историко-культурной экспертизы
г. Санкт-Петербург **«17» января 2025 года**

Стороны, **Коропченко Елена Витальевна**, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», действующая на основании доверенности № 78 АВ 5712921 от 21.08.2024 от собственника квартиры № 232 Барсуковой Марины Валерьевны с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023г., именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 - «*Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024)*, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024 году (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.4. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **31 августа 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ . НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации й Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в

соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной

Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Коропченко Елена Витальевна по доверенности –

[Redacted address information]


_____ Коропченко Е. В.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович

[Redacted address information]


_____ Калинин В.А.

СОДЕРЖАНИЕ АКТА

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) - «Проект приспособления для современного использования квартиры №232 в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу г. Санкт-Петербург, ул., 15-17 Рубинштейна» (шифр: 2208-2024), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2024г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации.

Исследовательская часть	1 –23
Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	24–102
Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.	103– 142
Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	143– 150
Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	151– 190
Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	191–209
Содержание	210