

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А (Рубинштейна ул., 36, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №58» (шифр: П-15-01/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«22» декабря 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «25» января 2021 года по «02» февраля 2021 года и с «21» мая 2021 года по «07» июля 2021 года, с «05» октября 2021 года по «22» декабря 2021 года. (Приложения № 10,11: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована по замечаниям КГИОП (письмо от 21.09.2021 г. № 01-26-1725/21-0-1).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Кружилина Анастасия Васильевна и ООО «ПО Энергоресурс», в лице представителя по доверенности Невенкиной Анны Александровны (копия договора с заказчиком – Приложение № 9).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность экспертов

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

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

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

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

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

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №58» (шифр: П-15-01/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г., в следующем составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-15-01/21-ИРД);
 - Том 2. Фотофиксация (шифр: П-15-01/21-ФФ);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: П-15-01/21-ОЧ);
 - Том 4. Инженерно-техническое обследование несущих элементов и конструкций квартиры (шифр: П-15-01/21-ИОК);

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

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части перепланировки и переустройства квартиры:
 - Том 5. Пояснительная записка (шифр: П-15-01/21-ПЗ);
 - Том 5. Архитектурно-строительные решения (шифр: П-15-01/21-АС);
- Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:
 - Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: П-15-01/21-ВК);
 - Том 6. Электроснабжение и освещение (шифр: П-15-01/21-ЭО);
 - Том 6. Отопление и вентиляция (шифр: П-15-01/21-ОВ);
 - Том 7. Проект организации работ (шифр: П-15-01/21-ПОР).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А (Рубинштейна ул., 36, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 58» (шифр: П-15-01/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 15.01.2021 г. № 01-52-3177/20;
- 2) Копия технического паспорта от 22.12.2020 г.;
- 3) Копия паспорта объекта культурного наследия от 2012 г. №1760;
- 4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.12.2020 г.;
- 5) Копия доверенности от 27.11.2020 г на бланке: серия 78АБ, №9404866;
- 6) Копия доверенности от 07.08.2020 г на бланке: серия 78АБ, №8870694;
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой»;

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

- 8) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» от 26.10.2009 г.;
- 9) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 58» (шифр: П-15-01/21), разработанная ООО «ТОК» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3).

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Исаченко В. «По улице Рубинштейна», газета «Вечерний Ленинград»; май-июнь 1990 года;

- 2) Весь Петроград на 1915. О. III. С. 244, на 1916. С. 254, на 1917. С. 257;
- 3) Весь Петербург на 1895. О. III. С. 162, на 1911. С. 639, на 1912. С. 644, на 1913. С. 454, на 1914. С. 473, на 1915. С. 472, О. III. С. 661, на 1906. С. 678;
- 4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217851;
- 5) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72291;

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: [https://pastvu.com.](https://pastvu.com.;);
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru.](http://www.etomesto.ru.;);
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: [http://www.citywalls.ru.](http://www.citywalls.ru.;);

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа, в объеме, достаточном для обоснования возможности приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой» для современного использования. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В результате обследования помещения квартиры № 58, установлено, что на момент проведения экспертизы, работы, предусмотренные проектной документацией: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №58» (шифр: П-15-01/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г., частично выполнены, в части:

- демонтаж всех существующих перегородок - проведенные работы по частичному демонтажу не повлияли на состояние несущих конструкций и не нарушили пространственную жесткость здания;
- обработки стен и потолков, кирпичных сводов санитарными составами;
- устройства новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройства антресольных полок для хранения вещей с настилом из фанеры и OSB и покрытием из линолеума на деревянном брусом каркасе на отметке +2.298 от уровня чистого пола помещений квартиры – несущие конструкции не затрагиваются, проведение работ по устройству возможно при соблюдении рекомендаций, описанных в «Том 4. Инженерно-техническое обследование несущих элементов и конструкций квартиры (шифр: П-15-01/21-ИОК)»;

Ведутся следующие работы:

- замена дверных заполнений;
- замена полов;
- замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения;
- установка сантехнического оборудования;
- выполнение внутренней отделки помещений.

Планируются к выполнению следующие работы:

- демонтаж оконных решеток;
- замена существующих металлопластиковых поздних оконных заполнений ОК1 и ОК2 с утраченным историческим рисунком расстекловки на деревянные оконные заполнения с восстановлением рисунка расстекловки и цвета с окраской колером коричневого цвета, согласованным с КГИОП. Проектные решения по рисунку расстекловки приняты исходя из общего архитектурно-художественного решения фасадов с приведением оконных заполнений к единообразному решению;

– раскрытие ранее заложеного оконного проема из пом. № 8 на лестничную клетку, закладка проема со стороны пом. № 8, восстановление оконного заполнения и отделки, нарушенной в ходе проведения работ, со стороны лестничной клетки - отделка лестничной клетки Л-7 не является предметом охраны, восстановление существующей отделки допустимо;

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют. Работы ведутся в соответствии с проектными решениями. Проведенные работы не влияют на состояние несущих конструкций, а также не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального, утвержденный распоряжением КГИОП распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой».

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками квартиры №58, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А (Рубинштейна ул., 36, лит. А), являются Кружилина Анастасия Васильевна (общая долевая собственность: 56/95) и ООО «Производственное объединение энергоресурс» на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.12.2020 г. (см. Приложение № 7).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А (Рубинштейна ул., 36, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» (Приложение № 4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» от 26.10.2009 (Приложение № 5).

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

История улицы Рубинштейна берёт своё начало в 1740-х годах, когда был проложен мощённый деревом проезд от Невской перспективы до Загородной дороги. Проезд появился на месте тропы-просеки, проходившей от Троице-Сергиевского подворья к Большой Загородной дороге. Поначалу его называли Головкинским переулком (по имени канцлера Г. И. Головкина, чья дача находилась поблизости), (по другим данным — Головин переулок по имени домовладельца графа Ф. А. Головина).

В 1798 году проезд получил название Троицкого переулка. С 1887 года — Троицкая улица.

Своё современное название улица обрела в 1929 году в честь композитора Антона Григорьевича Рубинштейна, жившего в доме 38.

Здание по адресу ул. Рубинштейна, 36 было построено в 1873 году архитектором Кенелем В. А. (впоследствии автором цирка Чинизелли) как особняк М. И. Есиповой.

Богатое по пластическому и декоративному решению здание приобрело нынешний облик в стиле необарокко, когда видный и многоопытный петербургский зодчий Е.И. Винтергальтер перестроил его в 1877-1879 годах при М.В. Баструевой, включив в композицию ранее существовавший дом¹.

С 1914 по 1917 гг. в этом доме жил военный инженер полковник А. К. Зверев²

В 1894 – 1895- е гг. и с 1910 по 1915 г. в этом доме жил гражданский инженер Л. И. Новиков³

С 1904 по 1906 гг. в этом доме жил гражданский инженер Д. Д. Устругов⁴

В 1980-90 гг. в доме жил известный писатель и публицист М.М. Чулаки, автор более 30 повестей и романов, в т.ч. повести «У Пяти углов».

По версии М. Чулаки, изложенной им в повести «У Пяти углов», мемориальная доска в честь Антона Григорьевича Рубинштейна (1829-1894) установлена на доме № 38 по ошибке. А. Г. Рубинштейн жил на Троицкой, 38, однако дом этот ныне имеет № 36. Путаница произошла из-за того, что в конце XIX века нумерация домов сдвинулась.

¹ Исаченко В. «По улице Рубинштейна», газета «Вечерний Ленинград»; май-июнь 1990 года

² Весь Петроград на 1915. О. III. С. 244, на 1916. С. 254, на 1917. С. 257

³ Весь Петербург на 1895. О. III. С. 162, на 1911. С. 639, на 1912. С. 644, на 1913. С. 454, на 1914. С. 473, на 1915. С. 472

⁴ Весь Петербург на 1905. О. III. С. 661, на 1906. С. 678

12.4. Описание объекта

Здание состоит из лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и трех пятиэтажных дворовых корпусов. Центральный дворовой корпус акцентирован выступающим ризалитом и эркером, северный дворовой корпус акцентирован лестничным ризалитом.

Два воротных проезда расположены по центральной оси лицевого фасада и в восточной части южного дворового корпуса. Перекрытия воротных проездов коробовые с распалубками на подпружных арках.

Крыша двускатная с печными трубами.

Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Фасад акцентирован тремя ризалитами. Центральный ризалит с воротным проездом и аттиковым этажом, два боковых ризалита с аттиками.

Материал и характер отделки фасада – штукатурка гладкая и «под шубу». Материал отделки цоколя – известняковая скоба.

Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы подвального, 1-го и 4-го этажей прямоугольные, 2-го и аттикового этажей – арочные (в том числе балконные двери), 3-го этажа – с лучковым завершением, овальный над входным проемом центрального ризалита.

Три балкона в уровне второго этажа на стилизованных кронштейнах. Ограждения северного и южного балконов выполнены из черного металла в технике литья иковки.

В уровне 1-го этажа – профилированные межэтажные тяги.

В уровне 1-го этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками со стилизованным замковым камнем. Овальный оконный проем оформлен замковым камнем и гирляндами.

В уровне 2-го этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками, замковым камнем в виде консоли, прямым сандриком, фигурной рамой с веточками и стилизованными подоконными кронштейнами с гуттами.

В уровне 3-го этажа оконные проемы оформлены профилированными фигурными наличниками, стилизованными замковыми камнями и подоконными кронштейнами с гуттами. Подоконная доска оформлена филенкой со штукатуркой «под шубу».

В уровне 4-го этажа – профилированная подоконная тяга.

В уровне 4-го этажа оконные проемы оформлены ленточными наличниками. В межоконных пространствах – филенки со штукатуркой «под шубу».

Завершает фасад венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами. Аттиковая стенка стилизована

под балюстраду с тумбами с плоскими лопатками и филенками со штукатуркой «под шубу».

Ризалиты декорированы массивными кронштейнами с гутами и гирляндами, а также выносными профилированными раскрепованными карнизами. В уровне 2-3-го этажей оконные проемы декорированы профилированными наличниками со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами. Подоконные пространства декорированы гирляндами и филенчатыми рамами. Вертикали акцентированы лопатками с гирляндами и львиными масками, а также сдвоенными полуколонками.

Центральный ризалит с порталом балконной двери, оформленным рельефным наличником, архивольтом с импостами, антревольтом с растительными гирляндами, фигурным замковым камнем с женской головкой и гирляндами, пилястрами, полуколоннами с ионической капителью, гирляндами и отрезками антаблемента, валютами с гирляндами и ангелочками, фигурным сандриком с валютами на стилизованных кронштейнах, замковым камнем с гутами и гирляндами.

В уровне 4-го этажа ризалитов – стилизованные кронштейны с гутами и листьями аканта, массивные кронштейны с львиными масками и гирляндами и выносной карниз с поясами дентикул.

Центральный ризалит оформлен раскрепованным аттиком с картушем, гирляндами и рамами «под шубу», вазонами с гирляндами.

Аттиковый этаж с профилированными антревольтами с импостами и гутами, по краям – пилястры с гермами, сверху – картуш с гирляндами. В завершении – «разорванный» фронто́н лучковой формы.

Боковые ризалиты завершает раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами и профилированный карниз.

Северная стена – брандмауэр.

Дворовые фасады:

Материал и характер отделки фасада – штукатурка гладкая и «под шубу». Материал отделки цоколя – известняковая скоба.

Дверные и оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения деревянные с историческим рисунком.

Цокольный и первый этажи оформлены ленточным рустом – гладким и «под шубу». Фасад восточного корпуса раскрепован.

Горизонтальное членение фасада – выносным профилированным карнизом.

Центральный дворовый корпус:

Материал и характер отделки фасада – штукатурка гладкая и «под шубу». Материал отделки цоколя – известняковая скоба.

Арочный дверной проем с деревянным заполнением. Оконные проемы прямоугольные и арочные. Оконные заполнения деревянные с историческим рисунком расстекловки.

Ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу».

В ризалите в уровне 2-го этажа находится эркер.

Оконные проемы оформлены профилированными ленточными наличниками.

Горизонтальное членение профилированными межэтажными карнизами. Кронштейны с гутами.

В уровне 2-го этажа над оконными проемами прямые сандрики, в уровне 3-го этажа – треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с филенкой «под шубу».

Углы оформлены трехчетвертными колонками. Лопатки рустованы «под шубу». В эркере – гермы и ажурная металлическая ограда балкона.

Завершает ризалит выносной профилированный карниз.

На боковых частях - фигурные аттиковые объемы с профилированным наличником, раскрепованные пилястрами, и с «разорванным» фронтоном с лучковым завершением.

Квартира №58 находится на 1 этаже объекта культурного наследия. Стены выполнены из кирпича, перекрытия плоские. Оконные проемы в границах квартиры – прямоугольной формы, ориентированы во двор. Дверные проемы прямоугольной формы. На момент проведения экспертизы в квартире ведутся ремонтные работы. Состав выполненных работ, их объем, а также анализ влияния проведенных работ на заключение экспертизы подробно описаны в п.11 «Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы» данного Акта.

В квартире № 58 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. №10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой»).

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А (Рубинштейна ул., 36, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и

переустройства квартиры № 58» (шифр: П-15-01/21), разработана ООО «ТОК» в 2021 г.

ООО «ТОК» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 03274, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 02.03.2016 г.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-15-01/21-ИРД)

В состав данного тома включены все необходимые правоустанавливающие документы, документы технического учета, копия задания КГИОП, копия предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия и акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Том 2. Фотофиксация (шифр: П-15-01/21-ФФ)

В данном томе представлена фотофиксация фасадов и интерьеров объекта культурного наследия до проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: П-15-01/21-ОЧ)

В данном томе представлены натурные обмеры квартиры №58 до перепланировки и переустройства.

Том 4. Инженерно-техническое обследование несущих элементов и конструкций квартиры (шифр: П-15-01/21-ИОК)

Разработке проекта предшествовало инженерно-техническое обследование несущих элементов и конструкций квартиры в границах проектирования, техническое заключение которого представлено в материалах проекта.

Согласно материалам рассматриваемого заключения, общее техническое состояние обследованных конструкций следующее:

- фундаменты – обследование с отрывкой шурфов не проводилось, по внешним признакам находятся в работоспособном состоянии;
- наружные стены кирпичные; отделка лицевого и дворовых фасадов – штукатурка гладкая и «под шубу», общее состояние - работоспособное;
- внутренние продольные и поперечные стены из кирпича, оштукатурены, общее состояние - работоспособное;
- перекрытия: чердачные и междуэтажные – по металлическим балкам с бетонным заполнением; надподвальные – кирпичные своды, общее состояние - работоспособное;;
- перегородки – часть демонтирована, часть находятся в процессе демонтажа, существующие перегородки из ГКЛ с заполнением МВП, оклеены обоями и окрашены, состояние – органично - работоспособное;
- перемычки - кирпичные клинчатые, общее состояние - работоспособное;
- полы - существующее покрытие полов частично демонтировано, сохранившееся покрытие (керамогранит) имеет незначительные дефекты, сколы, состояние ограниченно-работоспособное;
- потолки - штукатурка потолков частично демонтирована. Потолок подвесной из ГКЛ по металлокаркасу, на момент обследования демонтирован. Сохранившаяся штукатурка имеет трещины, отслоения, состояние ограниченно-работоспособное;
- оконные и дверные заполнения - входная дверь в квартиру №58 со стороны лестничной клетки - металлическая, значительных дефектов не имеет (входная дверь в квартиру не является предметом охраны), состояние работоспособное; существующие межкомнатные дверные демонтированы, оконные заполнения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Том дополнен фотоматериалами, отображающими указанное техническое состояние конструкций в границах квартиры, схемой арочных сводов надподвальных перекрытий, проверочными расчетами несущей способности кирпичного арочного перекрытия при проектируемой планировке, несущей способности балок антресольных полок.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 15.01.2021 г. № 01-52-3177/20 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой».

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

Том 5. Пояснительная записка (шифр: П-15-01/21-ПЗ)

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит обоснование проектных решений и включает в себя краткую историческую справку, общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленных в разделах проекта.

Том 5. Архитектурно-строительные решения (шифр: П-15-01/21-АС)

Архитектурно-строительными решениями предусмотрено:

– демонтаж всех существующих перегородок до начала дальнейшего демонтажа перегородок устанавливаются временные распорки между верхним и нижним перекрытиями для компенсации возможных деформаций перекрытий;

– демонтаж оконных решеток;

– обработка стен, потолков, кирпичных сводов saniрующими составами;

– устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;

– раскрытие ранее заложеного оконного проема из пом. № 8 на лестничную клетку, закладка проема со стороны пом. № 8, восстановление оконного заполнения и отделки, нарушенной в ходе проведения работ, со стороны лестничной клетки - отделка лестничной клетки Л-7 не является предметом охраны, восстановление существующей отделки допустимо;

– устройство антресольных полок для хранения вещей с настилом из фанеры и OSB и покрытием из линолеума на деревянном брусом каркасе на отметке +2.298 от уровня чистого пола помещений квартиры – несущие конструкции не затрагиваются, проведение работ по устройству возможно при соблюдении рекомендаций, описанных в «Том 4. Инженерно-техническое обследование несущих элементов и конструкций квартиры (шифр: П-15-01/21-ИОК)»;

– замена существующих металлопластиковых поздних оконных заполнений ОК1 и ОК2 с утраченным историческим рисунком расстекловки на деревянные оконные заполнения с восстановлением рисунка расстекловки и цвета с окраской колером коричневого цвета, согласованным с КГИОП. Проектные решения по рисунку расстекловки приняты исходя из общего архитектурно-художественного решения фасадов с приведением оконных заполнений к единообразному решению;

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

- устройство новых дверных заполнений;
- устройство новых полов;
- выполнение внутренней отделки помещений.
- замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения в связи с переустройством.

К разделу приложены графические листы: план квартиры согласно техническому паспорту, обмерный план квартиры 58 на отм.0000, план перепланировки и переустройства кв.58 на отм.0000, экспликация полов, ведомость полов, ведомость проемов, план перепланировки и переустройства квартиры на отм. +2.298, разрезы, ведомость отделки помещений, детали устройства гидроизоляции, узлы крепления перегородок, узлы крепления подвесного потолка, узлы крепления раздвижной перегородки типа «гармошка», общие указания по монтажу антресольных полок, схема расположения распределяющих балок каркаса антресольных полок на отм. 0.0000, узлы примыкания стойки из бруса к металлокаркасу перегородки, схема расположения стоек и балок каркаса антресольных полок на отм. +2.298, схема настила антресольных полок на отм. +2,298, обмеры существующих поздних оконных заполнений на дворовом фасаде, проектируемые заполнения, а также общие указания по раскрытию проема со стороны лестничной клетки, закладке проема со стороны пом. 8 и восстановлению отделки.

Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий» не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» остается неизменным; «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений» сохраняется.

Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: П-15-01/21-ВК)

Том 6. Электроснабжение и освещение (шифр: П-15-01/21-ЭО)

Том 6. Отопление и вентиляция (шифр: П-15-01/21-ОВ)

Том 7. Проект организации работ (шифр: П-15-01/21-ПОР)

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры № 58 (электроснабжение и внутреннее осветительное оборудование, водоснабжение и канализация с устройством сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой).

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

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 15.01.2021 г. № 01-52-3177/20 (Приложение №6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 (Приложение №4).

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 58» (шифр: П-15-01/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А (Рубинштейна ул., 36, лит. А), утвержденного распоряжением КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без

изменения особенностей, составляющих перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 (Приложение №4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 15.01.2021 г. № 01-52-3177/20 (Приложение №6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А (Рубинштейна ул., 36, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры № 58» (шифр: П-15-01/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г. **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

<i>(подписано электронной подписью)</i> /М.Ф. Прокофьев/	22.12.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /Н.Б. Глинская/	22.12.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /В.А. Калинин/	22.12.2021 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния от 25.01.2021 г.;

Приложение № 3. Выкопировка из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой»;

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

Приложение № 5. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» от 26.10.2009 г.;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 15.01.2021 г. № 01-52-3177/20;

Приложение № 7. Копия доверенности от 07.08.2020 г на бланке: серия 78АБ, №8870694. Копия доверенности от 27.11.2020 г на бланке: серия 78АБ, №9404866. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости от 07.12.2020 г.;

Приложение № 8. Копия технического паспорта от 22.12.2020 г. Копия паспорта объекта культурного наследия от 2012 г. №1760;

Приложение № 9. Копия договора с заказчиком;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

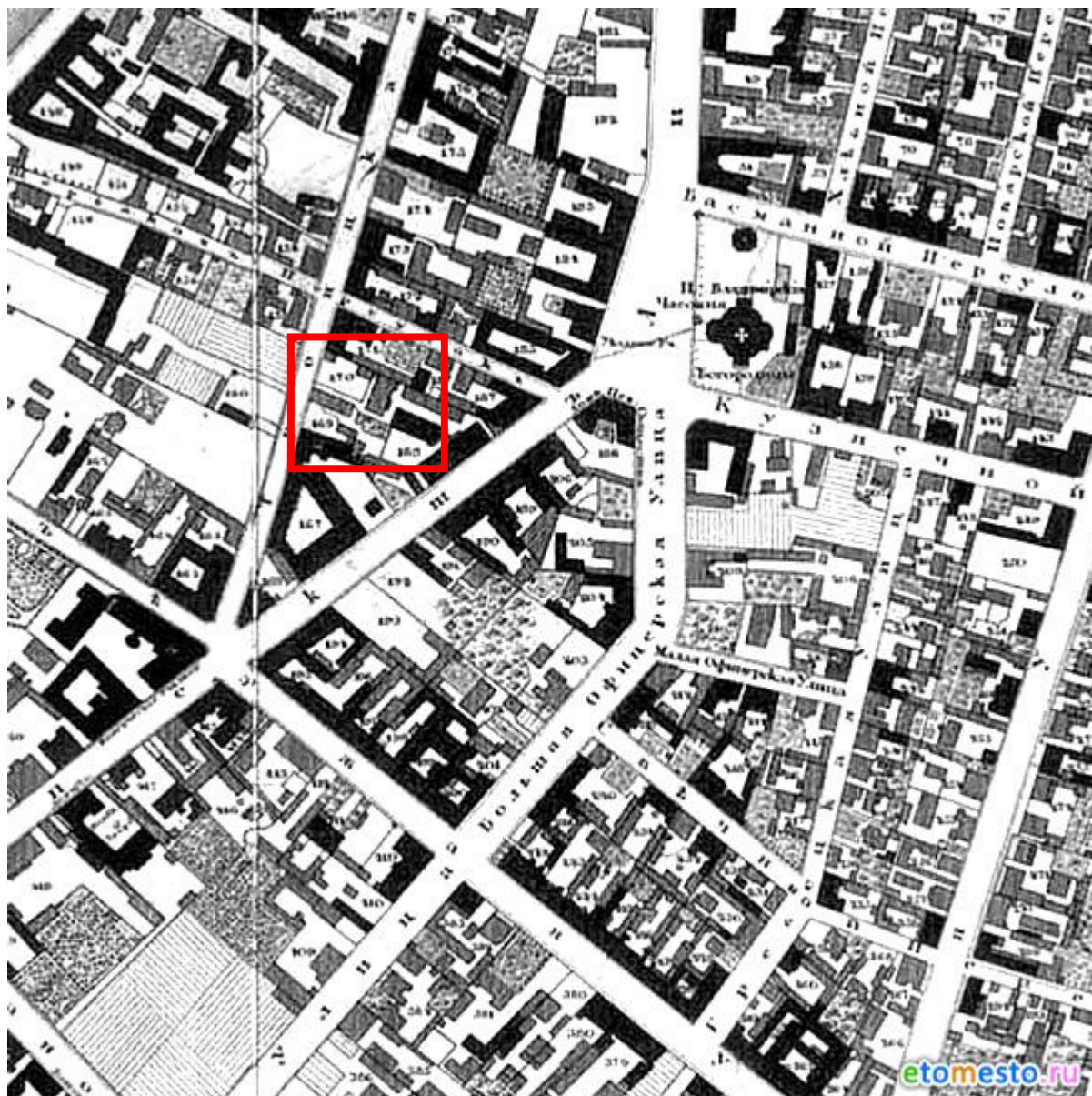
Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А (Рубинштейна ул., 36, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №58» (шифр: П-15-01/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

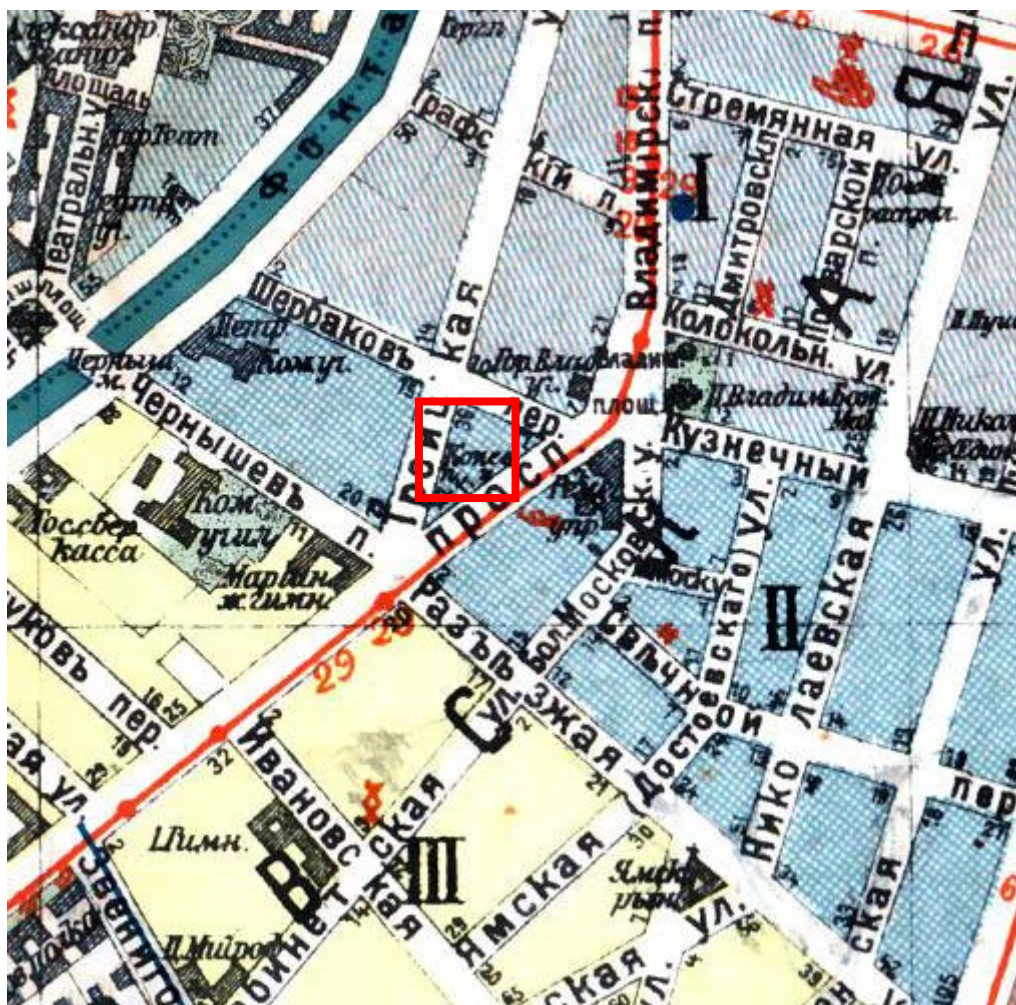
Иконографические материалы

Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
2. План из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1917/
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
4. Улица Рубинштейна, дом 36, балкон кв. 38. 1948 – 1953 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/471052>
5. Фасад дома №36 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72291
6. Вид части фасада со стороны двора дома № 36 по улице Рубинштейна (архитекторы А.В.Кеннель, Г.И.Винтергальтер,1873 г., 1877-1879 гг.). 15 июля 2001 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217851



1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



2. План из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1917/



3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



4. Улица Рубинштейна, дом 36, балкон кв. 38. 1948 – 1953 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/471052>



5. Фасад дома №36 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72291



б. Вид части фасада со стороны двора дома № 36 по улице Рубинштейна (архитекторы А.В.Кеннель, Г.И.Винтергальтер, 1873 г., 1877-1879 гг.). 15 июля 2001 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217851

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А (Рубинштейна ул., 36, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №58» (шифр: П-15-01/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

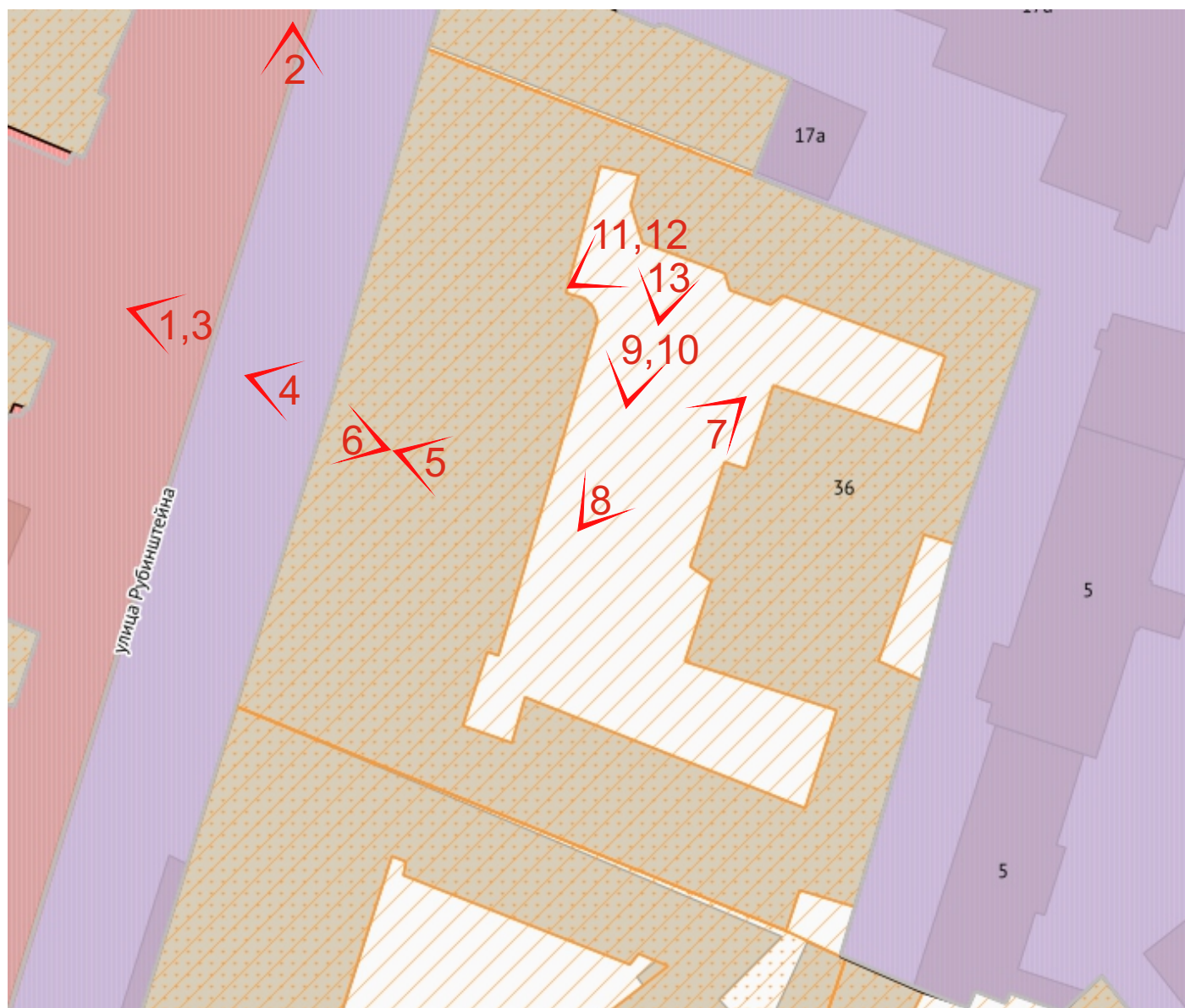
Фотофиксация современного состояния от 25.01.2021 г.

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А. Дата фотофиксации 25.01.2021 г.

Аннотация

1. Западный фасад ОКН «Дом М.Б.Баструевой»
2. Западный фасад ОКН «Дом М.Б.Баструевой»
3. Западный фасад ОКН «Дом М.Б.Баструевой»
4. Западный фасад ОКН «Дом М.Б.Баструевой»
5. Арочный проезд на сторону двора
6. Арочный проезд на ул. Рубинштейна
7. Вид на западный и южный дворовые фасады
8. Северный дворовой фасад
9. Вид на западный и северные дворовые фасады
10. Фрагмент северного дворового фасада
11. Фрагмент северного дворового фасада
12. Фрагмент северного дворового фасада
13. Входная дверь в парадную №7
14. Входная дверь в кв. №58
15. Входная дверь в кв. №58
16. Входная дверь в кв. №58
17. Фрагмент интерьера кв. №58. Коридор
18. Фрагмент интерьера кв. №58. Коридор
19. Помещение №1
20. Помещение №1
21. Помещение №6
22. Помещение №1
23. Фрагмент интерьера кв. №58. Ниша
24. Фрагмент интерьера кв. №58. Коридор
25. Фрагмент интерьера кв. №58. Потолок в коридоре
26. Помещение №2
27. Помещение №2
28. Помещение №2
29. Помещение №2
30. Фрагмент интерьера кв. №58. Коридор
31. Помещение №3
32. Помещение №3
33. Фрагмент интерьера кв. №58. Коридор
34. Помещение №4
35. Помещение №4
36. Помещение №4
37. Помещение №5
38. Помещение №12
39. Помещение №5
40. Помещение №5

Схема фотофиксации фасадов



Условные обозначения:


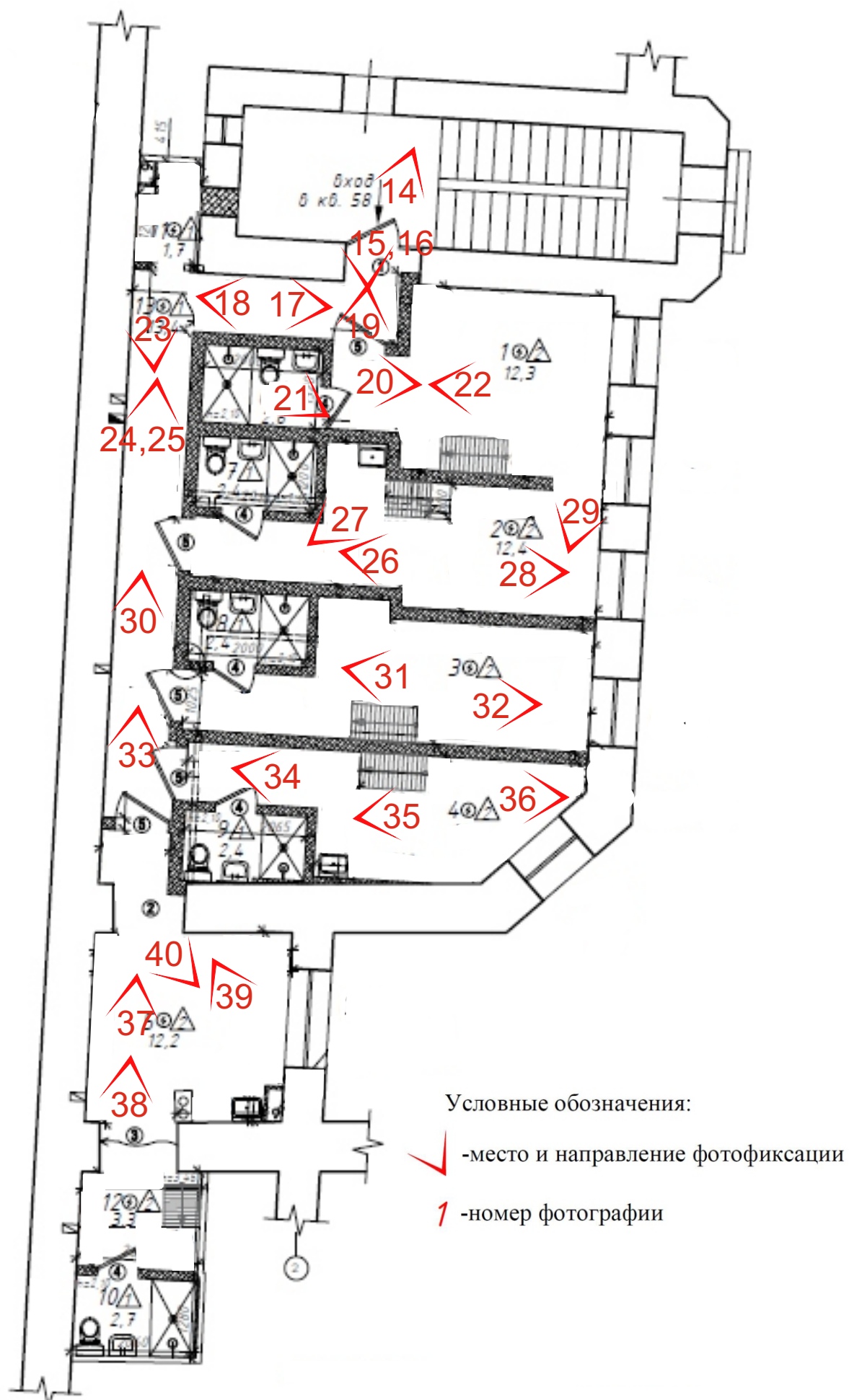
-  - место и направление фотофиксации
- 1** - номер фотографии

Схема фотофиксации интерьеров





1. Западный фасад ОКН «Дом М.Б.Баструевой»



2. Западный фасад ОКН «Дом М.Б.Баструевой»



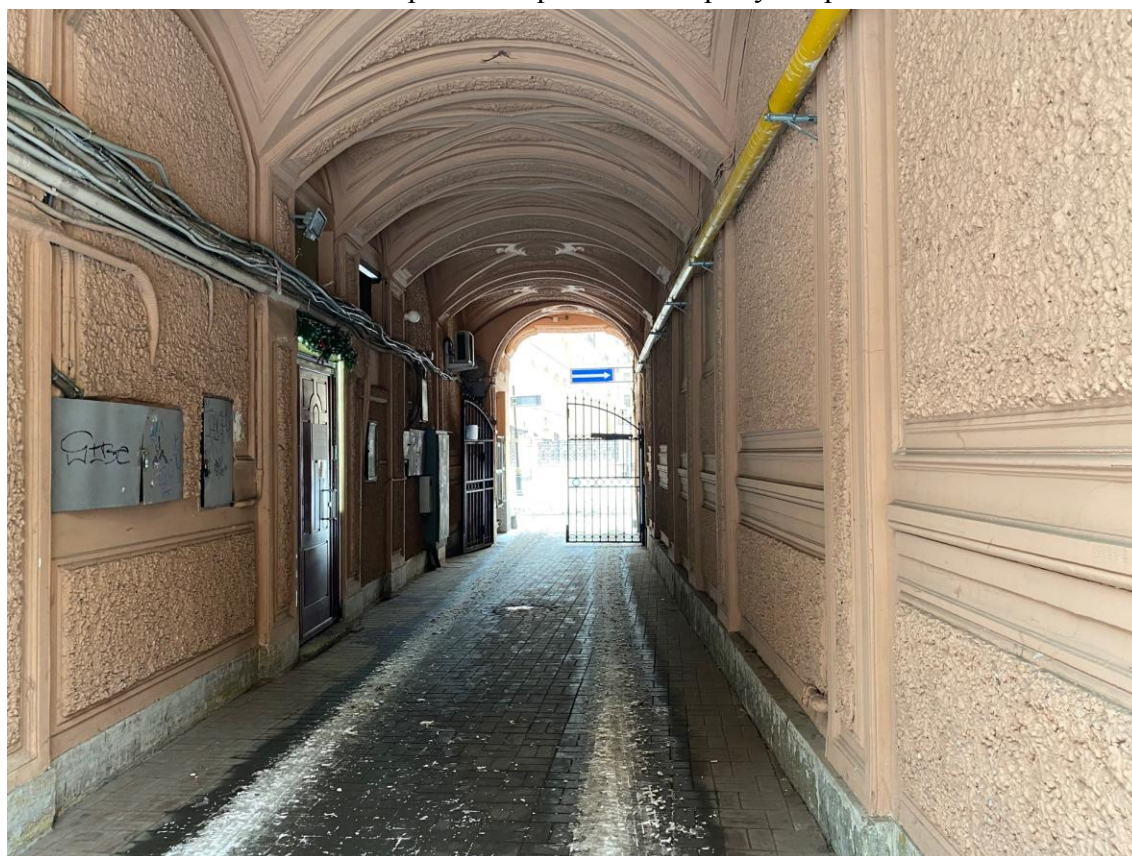
3. Западный фасад ОКН «Дом М.Б.Баструевой»



4. Западный фасад ОКН «Дом М.Б.Баструевой»



5. Арочный проезд на сторону двора



6. Арочный проезд на ул. Рубинштейна



7. Вид на западный и южный дворовые фасады



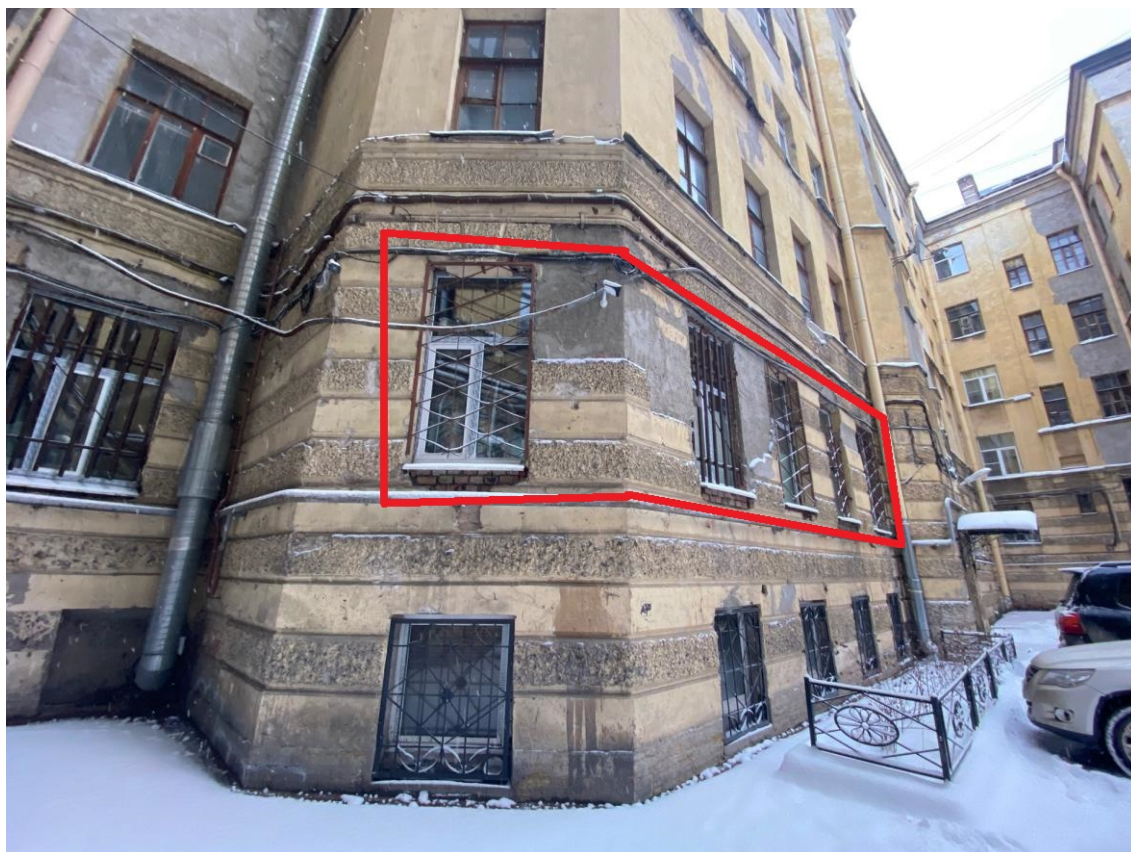
8. Северный дворовой фасад



9. Вид на западный и северные дворовые фасады



10. Фрагмент северного дворового фасада



11. Фрагмент северного дворового фасада



12. Фрагмент северного дворового фасада



13. Входная дверь в парадную №7



14. Входная дверь в кв. №58



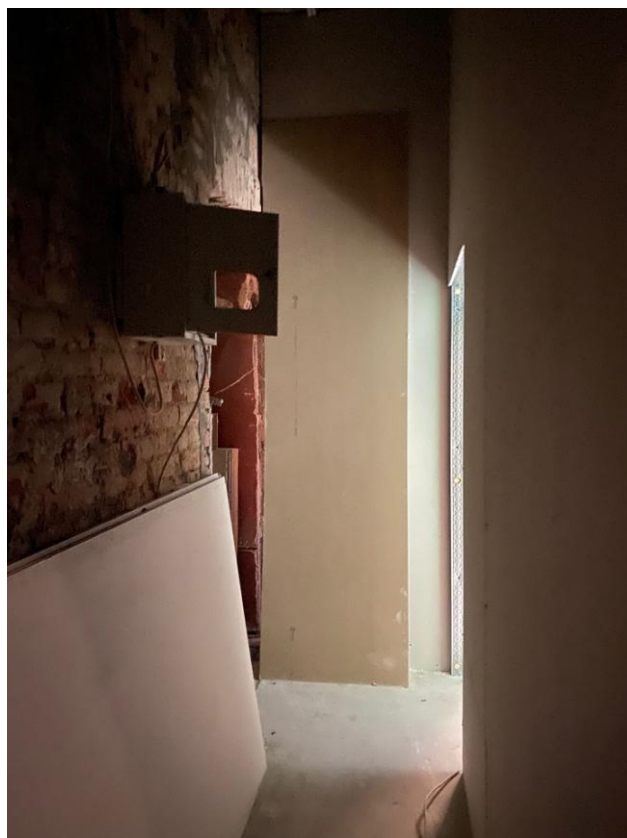
15. Входная дверь в кв. №58



16. Входная дверь в кв. №58



17. Фрагмент интерьера кв. №58. Коридор



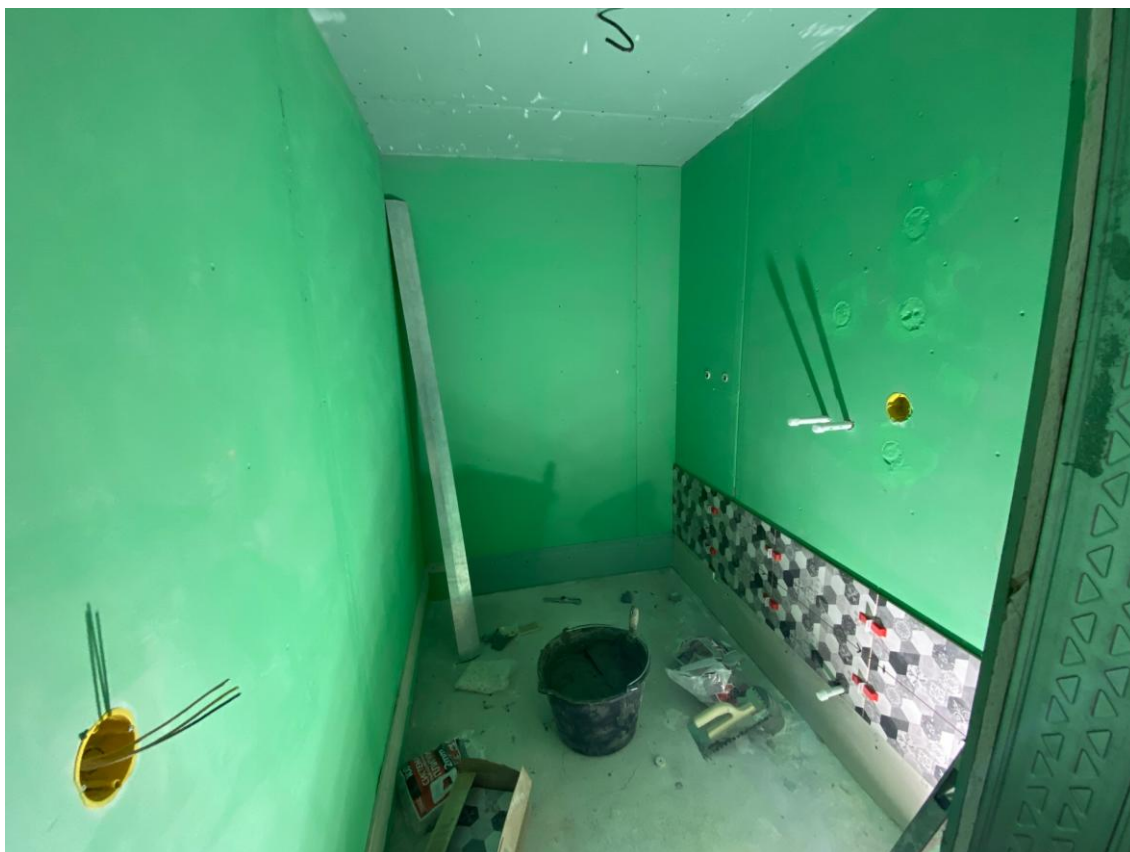
18. Фрагмент интерьера кв. №58. Коридор



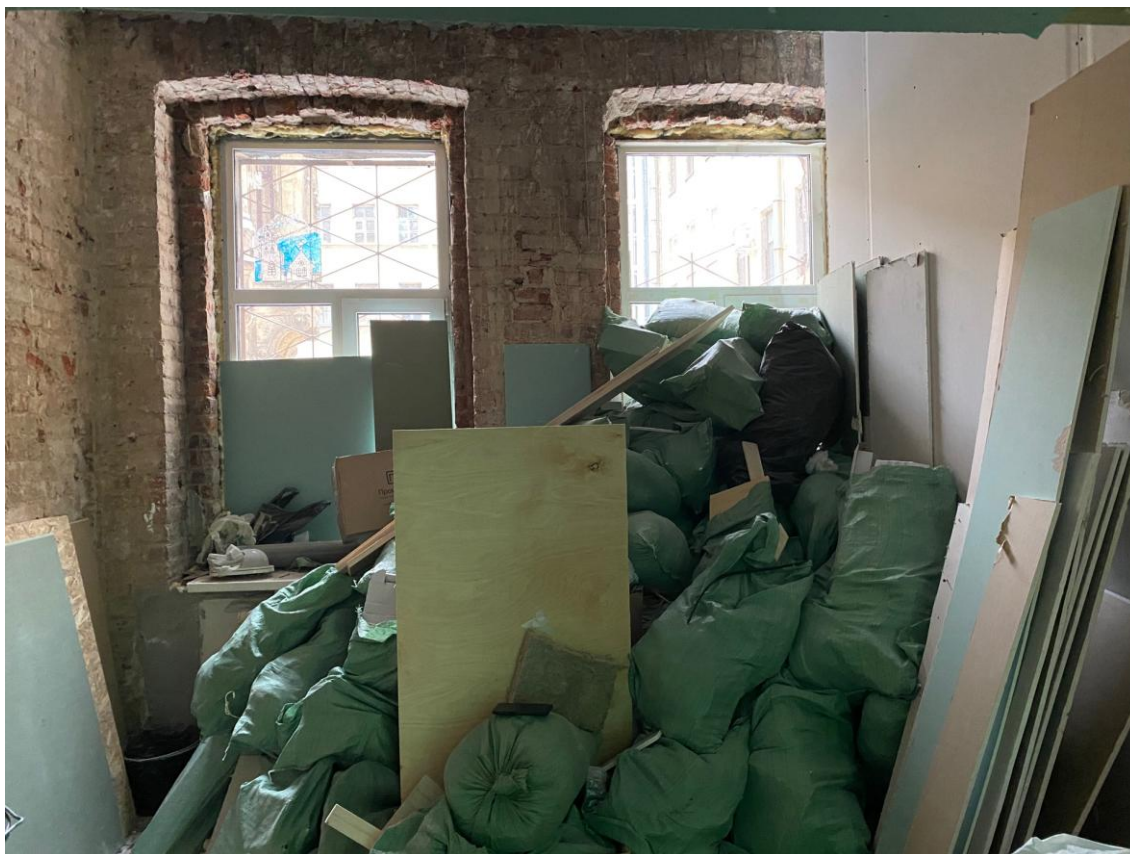
19. Помещение №1



20. Помещение №1



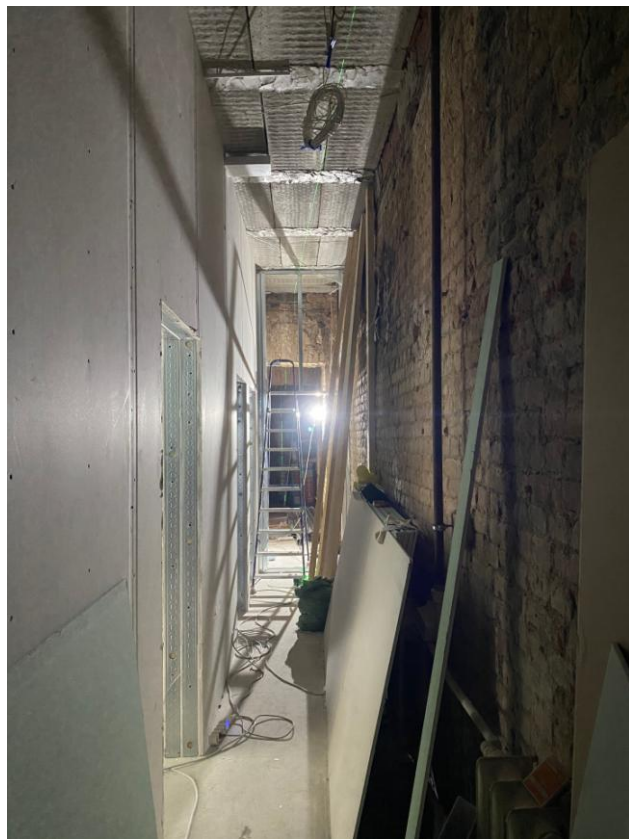
21. Помещение №6



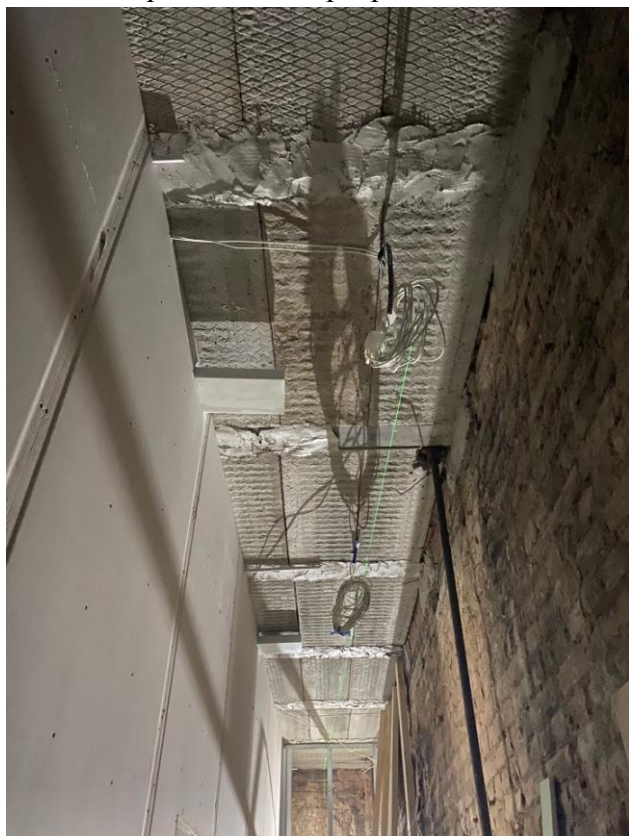
22. Помещение №1



23. Фрагмент интерьера кв. №58. Ниша



24. Фрагмент интерьера кв. №58. Коридор



25. Фрагмент интерьера кв. №58. Потолок
в коридоре



26. Помещение №2



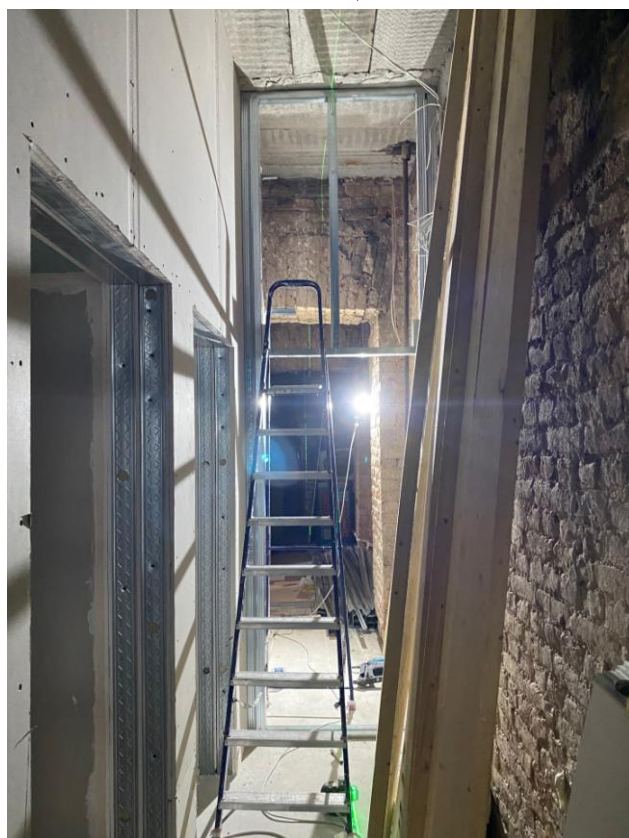
27. Помещение №2



28. Помещение №2



29. Помещение №2



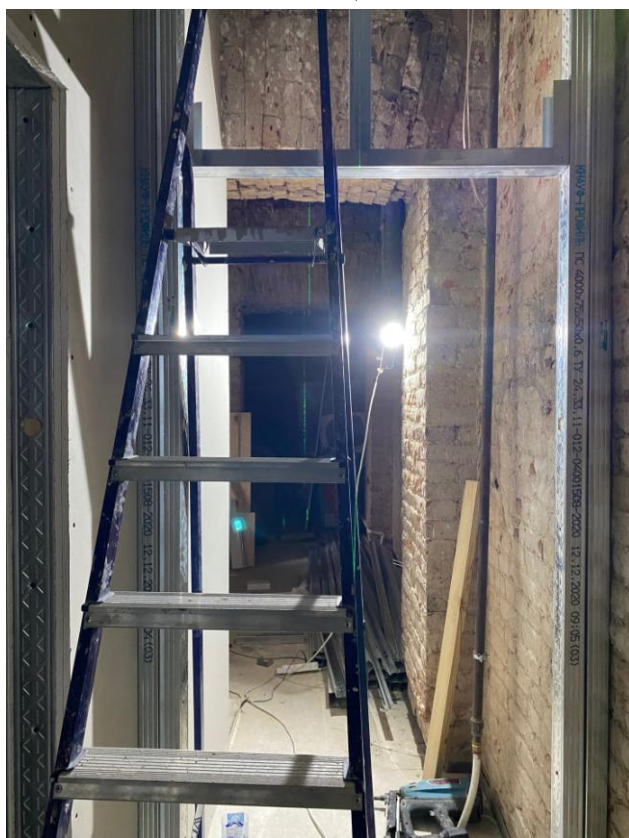
30. Фрагмент интерьера кв. №58. Коридор



31. Помещение №3



32. Помещение №3



33. Фрагмент интерьера кв. №58. Коридор



34. Помещение №4



35. Помещение №4



36. Помещение №4



37. Помещение №5



38. Помещение №12



39. Помещение №5



40. Помещение №5

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А (Рубинштейна ул., 36, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №58» (шифр: П-15-01/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

**Выкопировка из распоряжения КГИОП от 20.10.2009
№ 10-33 «О включении выявленных объектов
культурного наследия в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации»**

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
42	Дом М.Б.Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит.А

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А (Рубинштейна ул., 36, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №58» (шифр: П-15-01/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2011 г. № 10-364
«Об утверждении перечня предметов охраны объекта к
ультурного наследия регионального значения «Дом М.
Б. Баструевой»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.06.2011

№ 10-384

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.Б. Баструевой»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.Б. Баструевой»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и трех пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) – с выступающим ризалитом и эркером, и северный – с лестничным ризалитом;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение двух воротных проездов – по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса;</p>	

		<p>исторические габариты и конфигурация двускатных крыш с печными трубами.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий: воротного проезда – коробовые с распалубками на подпружных арках;</p> <p>подвальных помещений – прусские и пологие на подпружных арках; помещений 1-Н (3,7), 5Н(10,30) – на кирпичных пилонах;</p> <p>помещения 19-Н и 22-Н – прусские;</p> <p>тамбур Л-2, вестибюль Л-3 – прусские;</p> <p>вестибюль Л-7 – прусские;</p>	   

		<p>Л-1 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк), тумбы с выносным карнизом;</p> <p>Л-1 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкипо прусским сводам, оформленным профилями;</p> <p>ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;</p> <p>Л-2 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк);</p> <p>Л-2 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкипо прусским сводам, оформленным профилями;</p> <p>ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;</p> <p>Л-3 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк);</p>	      
--	--	---	--

3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкпо прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; с 4-го на 5-й этаж – тип (с поворотом);</p> <p>Л-4, Л-6, и лестница в восточной части северного корпуса – габариты, конфигурация, местоположение; материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по сводам сводам – коробовым и прусским; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конфигурация (прутья, контрфорсы в виде завитков);</p> <p>Л-7 – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница в подвальное помещение лицевого корпуса (со стороны двора) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	   
---	---------------------------------------	---	---

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>три ризалита: центральный – с воротным проездом и аттиковым этажом; два боковых – с аттиком;</p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двух входных проемов – южного и центрального ризалита; местоположение и габариты оконных проемов; конфигурация оконных проемов (прямоугольная – подвальных; прямоугольная – 1-го и 4-го этажей; арочная – 2-го этажа (в том числе – балконные двери) и аттикового этажа центрального ризалита; с лучковым завершением – 3-го этажа; овальная – над входным проемом центрального ризалита);</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты трех балконов 2-го этажа на стилизованных кронштейнах; ограждения северного и южного балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок;</p> <p>1-й этаж – профилированные межэтажные тяги; ленточный руст «под шубу»; профилированные наличники со стилизованным замковым камнем; обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами;</p>	    
---	---	---	---

2-й этаж – профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой сандрик, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами;

3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенкой «под шубу»;

4-й этаж – профилированная подоконная тяга; ленточные наличники; филенки «под шубу» в межоконном пространстве; венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами; профилированная тяга, пояс дентикул; аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»;

ризалиты:
массивные кронштейны с гуттами и гирляндами;
выносные профилированные раскрепованные карнизы;

2-3-й этаж – профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами;



гирлянды; филенчатые рамы;
лопатки с гирляндами и львиными
масками;
сдвоенные полуколонки;

центральный ризалит – портал
балконной двери;
рельефный наличник; архивольт с
импостами;
антревольты с растительными
гирляндами;
фигурный замковый камень с женской
головкой и гирляндами; пилястры;
полуколонны с ионической капителью,
гирляндами и отрезками антамблемента;
валюты с гирляндами и ангелочками;
фигурный сандрик с валютами на
стилизированных кронштейнах;
замковый камень с гуттами и
гирляндами;

4-й этаж ризалитов – стилизованные
кронштейны с гуттами и листьями
аканта;
массивные кронштейны – с львиными
масками и гирляндами;
выносной карниз с поясами дентикул;

центральный ризалит –
раскрепованный аттик с картушем,
гирляндами и рамами «под шубу»;
вазоны с гирляндами;
аттиковый этаж – профилированные
антревольты с импостами и гуттами;
пилястры с гермами;
картуш с гирляндами;
«разорванный» фронтоном лучковой
формы;



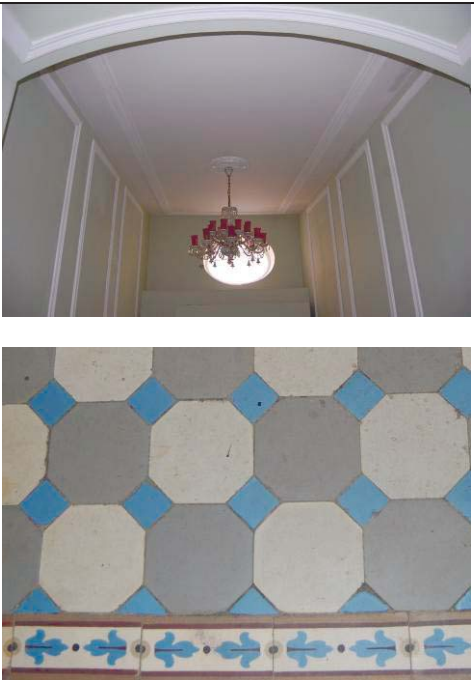
боковые ризалиты – раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами; профилированный карниз;

северная стена – брандмауэр;
дворовые фасады:
материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;
местоположение, габариты прямоугольных дверных проемов;
местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов;
исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу» (включая верхний руст над воротными проездами); раскрепка фасада (восточный корпус);

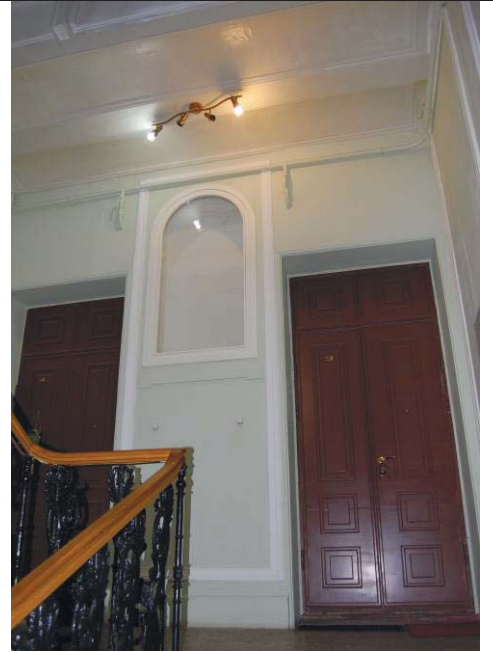
выносной профилированный карниз;

центральный дворовый корпус:
материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;
местоположение, габариты арочного дверного проема и исторический рисунок и материал (дерево) его заполнения;
габариты и местоположение прямоугольных и арочных оконных проемов;
исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу»; ризалит, эркер на уровне 2-го этажа; профилированные ленточные наличники;
профилированные межэтажные карнизы;
кронштейны с гуттами;
прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филенкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита;
трехчетвертные колонки;
лопатки, рустованные «под шубу»; эркер – гермы, ажурная металлическая ограда балкона;
выносной профилированный венчающий карниз;



		<p>фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилястрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>вестибюль Л-1 – профилированные рамы потолка и стен, профилированный лучковый свод арки;</p> <p>покрытие пола цокольного этажа – метлахская плитка серого, белого и голубого цветов;</p>	

оформление стен лестничных маршей и площадок Л-1 – профилированные рамы, и арочные ниши;



декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;



тамбур Л-2 – фигурные профилированные рамы; профилированные деревянные наличники дверных проемов; оформленный профилями портал со стилизованными кронштейнами, вазами, маскаронем с гирляндами и полуциркулярной застекленной фрамугой;





двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами;

вестибюль Л-2 – профилированные рамы потолка и стен, профилированная тяга;
две арочные ниши в профилированных наличниках с картушем;
ленточный руст цокольной части;

декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;



		<p>тамбур Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение; профилированные рамы, профили;</p> <p>двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; прямоугольная фрамуга;</p> <p>вестибюль Л-3 – оформление сводов профилями и стилизованными кронштейнами; фигурные филенки, в том числе – «под шубу» и имитирующие аркаду с антревольтами и импостами; стилизованные замковые камни;</p>	  
--	--	---	---

руст на уровне одномаршевой лестницы;

оформление стен и площадок Л-3 – профилированные рамы;

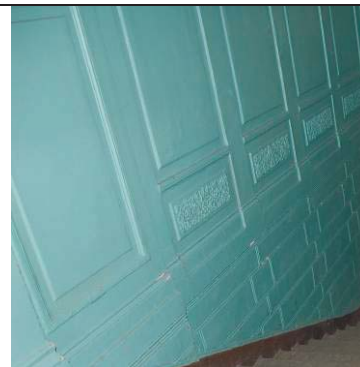
декоративная отделка пола вестибюля и площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;

комнаты 27,6 кв. м и 23,3 кв. м в квартире №16:

печь (угловая, двухъярусная) облицованная изразцами белого цвета с рельефом; цоколь с листовным орнаментом; боковины обоих ярусов с орнаментом из розетт в ромбах и завитков; полочка с поясом иоников; фриз – крупные листья и цветы; карниз с геометрическим и листовным орнаментом; аттик с листьями в сердцевидных полях;

комната 23 кв. м в квартире №17:

камин (средистенный, двухъярусный), 1-й ярус – облицовка мрамором, во фризе – филенки и желобки; на боковинах – желобки под филенкой с кронштейном; обрамление топочного проема – чугунное, с листовными завитками; 2-й ярус – полосы орнамента из алмазных граней и завитков и бус (по сторонам лицевого фасада);



		<p>фриз с поясом аканта, карниз с поясом геометрического орнамента, аттик с листьями;</p> <p>комнаты 18,90 и 16,00 кв. м в кв. № 21: потолок, в центре – крупная розетка с композицией из лиственных завитков, прорезных раковин, листьев и включенных в них двух фигур путти; угловые композиции из завитков, листьев и цветов;</p> <p>квартира №50: прихожая: камин (угловой, одноярусный с двумя ризалитами), облицованный мрамором белого цвета, резьба; волюты, цветочные гирлянды на бантах – на ризалитах; в филенке и сверху розы и завиток, во фризе – желобки; гирлянды из роз на бантах; листья и жемчужник – вокруг топочного проема; чугунное обрамление с полуциркульным абрисом и геометрическим орнаментом, чугунный таган;</p> <p>комната 28,7 кв. м: потолок в центре с розеткой – композиция в виде аканта в овальном обрамлении; по периметру – орнамент из розетт в кругах и листья и акантовый пояс; лиственный орнамент в верхней части стены;</p> <p>комната 36,8 кв. м: потолок на падуге; в центре ромб с низкорельефным арабесковым орнаментом, заключенный в круги, поля сложной формы и горельефные свисающие элементы в виде сталактитов; членение на ромбовидные поля, на стыках – стилизованные розетты; по периметру – цветочно-геометрический орнамент; крупные пальмовые листья и цветок между ними, орнамент из листьев в аркатурном поясе на падуге;</p> <p>в верхней части стены – лиственно-геометрический орнамент; членение стен филенками с орнаментом из ажурных листьев; по углам – ниши с экседрой и кронштейнами, разделанными арабесковым орнаментом, сталактитами.</p> <p>печь (угловая, двухъярусная с ризалитом); 1-й ярус – боковины с колонками со сложными капителями; волюты, плоды, листья, фриз с орнаментом и листьев и шишек; полочка серого мрамора с темными прожилками;</p>
--	--	--

		<p>2-й ярус – арочное обрамление с геометрическим орнаментом, ломаными линиями и листьями; колонки двойные с лиственными капителями; в верхней части – горельефная раковина с лиственными завитками; в центре лицевого фасада – ажурная латунная накладка с орнаментом из стилизованных цветов и ломаных линий; завершение – трехскатное с филенками и цветами; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой.</p>	
--	--	---	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А (Рубинштейна ул., 36, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №58» (шифр: П-15-01/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» от 26.10.2009 г

УТВЕРЖДАЮ:

66
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения

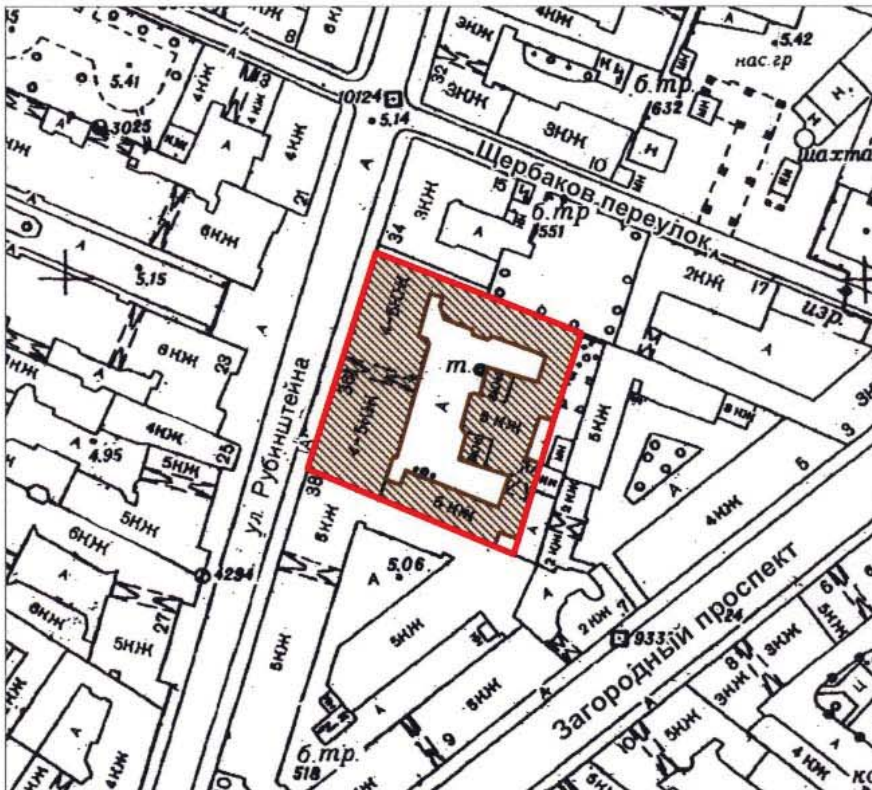
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом М.Б. Баструевой"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А (Рубинштейна ул., 36, лит. А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры №58» (шифр: П-15-01/21), разработанной ООО «ТОК» в 2021 г.

**Копия технического паспорта от 22.12.2020 г.
Копия паспорта объекта культурного
наследия от 2012 г. №1760**

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 36, литера А, квартира 58

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1876

Год последнего капитального ремонта: 1973

Этажность: 6(в т.ч. мансарда) , Цокольный этаж- , -
подвал
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: По металлическим балкам с бетонным заполнением чердачных , По металлическим балкам с бетонным заполнением междуэтажных , Кирпичные своды подвальных

II. Характеристики квартиры

Этаж	1
Общая площадь	94,9
Жилая площадь	59,8
Кол-во комнат	4
Высота помещения	3,46

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м.		Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Кухня	17,9		17,9		
2	2	Комната	11,5	11,5			
3	3	Комната	12,7	12,7			
4	4	Комната	24,9	24,9			
5	5	Комната	10,7	10,7			
6	6	Кладовая	5,8		5,8		
7	7	Коридор	9,6		9,6		
8	8	Туалет	1,8		1,8		
ИТОГО:			94,9	59,8	35,1		

1760

Экземпляр N 3

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 (общий вид) объекта культурного наследия



18 · 05 · 2012 г.
Дата съёмки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Дом М.Б. Баструевой

II. Наименование объекта культурного наследия по данным проведённых историко-культурных исследований

Дом М.Б. Баструевой

III. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

1873; 1877-1879, арх. В.А. Кенель; арх. Е.И. Винтергальтер

IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия
(по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А.

V. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А.

VI. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

VII. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

VIII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

IX. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки		Организации торговли	
Организации науки и образования		Организации общественного питания	+
Театрально-зрелищные организации		Гостиницы, отели	
Органы власти и управления		Офисные помещения	+
Воинские части		Жилье	+
Религиозные организации		Парки, сады	
Организации здравоохранения	+	Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	
Производственные организации		Иное	

X. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

XI. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Не включён и не отнесён.

XII. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Кадастровый номер здания 78:1054:9:2

XIII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

На дату оформления паспорта права на объект культурного наследия не зарегистрированы.

XIV. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

Архивные источники.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб).
Фонд 513. Описание 102. Дело 5310. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.И. Есиповой, М.В. Баструевой, И.В. Бибикиной по Троицкой ул., 36. 1873-1907.

Фонд 515. Описание 1. Дело 3981. О залоге имущества Д.И. Островым, М.В. Баструевой по Троицкой ул., 36. 1875-1880.

Фонд 206. Описание 1. Дело 181, лл. 138. Об открытии типографии по адресу Троицкая ул., 36.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб).

Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГА НТД).

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб).

Библиография.

Юхнёва Е. Д. Петербургские доходные дома: очерки по истории быта. М., 2007.

Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: В 86 томах (82 т. и 4 доп.). — СПб., 1890—1907.

XV. Общие сведения об объекте культурного наследия (краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, рестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)

Участок, имеющий современный адрес ул. Рубинштейна 36, имеет форму близкую к квадрату. На Подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта он состоит из двух - № 168 и № 170, и имеет ряд отдельно стоящих строений.

Известно, что в 1873 г. участок по адресу Московская часть по Троицкому пер. № 36 (Троицкая ул. Рубинштейна), 2-й участок принадлежал жене коллежского асессора М.И. Кенель. На нем располагался каменный двухэтажный дом на подвале с двухэтажным флигелем и одноэтажной службой, построенный по проекту архитектора Василия Александровича Кенеля. В 1877 участок покупает жена ротмистра лейб-гвардии Уланского полка Мария Валерьевна Баструева. По ее заказу архитектор Е.И. Винтергальтер перестраивает лицевой дом в четырехэтажный, надстраивает флигели до трех, четырех и пяти этажей, с

антресолями и мансардами. В 1911 году дом переходит к генералу-лейтенанту Н.В. Бибикову. При нем был перестроен подвальный и одноэтажный дворовые флигеля.¹ В этом виде здание дошло до нашего времени.

Строение состоит из 4-5-этажного лицевого дома и разноэтажных дворовых флигелей. Главный фасад выполнен в необарочном стиле с явной аллюзией на петербургскую дворцовую архитектуру. Он имеет типичную для Растрелли пятичастную структуру: богато декорированные участки перетекают в умеренные «гладкие» членения. Центральный ризалит оформлен крепованными колоннами и венками. По сторонам центрального окна третьего этажа на «разорванном» фронтоне размещены амур, поддерживающие кронштейны, на которых покоится картуш, венчающий окно. Всю ось завершает мезонин с крепованным лучковым фронтоном. Первый этаж здания оформлен муфтой «под шубу», которая создает эффект «подчинения» парадному виду второго и третьего этажа. Окна четвертого этажа, заметно меньшие по размеру, «теряются» в многочисленных кронштейнах карниза. Таким образом, создается характерная барочным дворцам стилизация наличия парадных залов и незаметных служебных помещений верхних этажей.

Арка на центральной оси первого этажа ведет в п-образный двор, образованный комплексом в глубине участка: главный дворовый корпус сильно выдвигается из периметрального плана. Его трехэтажный объем прорезан центральным четырехэтажным ризалитом, который снабжен эркером. Окна третьего этаж спрятаны в мансарду и выполнены в духе петровского барокко.

Здание является типичным образцом доходного дома периода эклектики.

В доме сохранились исторические лестницы и отделка ряда квартир: плафоны, печи, камины.


В октябре-декабре 2012 года прошла реставрация фасадов здания.²

XVI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 30.06.2011 № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой»

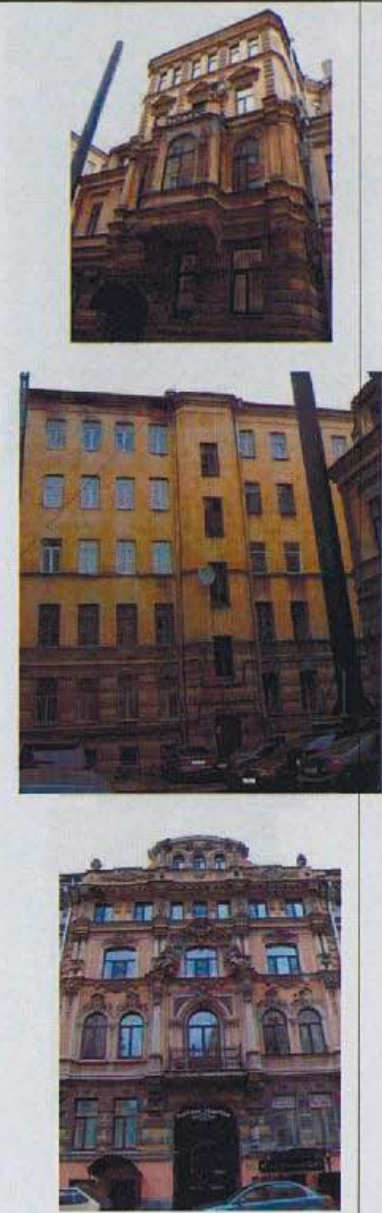
XVII. Описание предмета охраны объекта культурного наследия (особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.Б. Бастровой»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А.

п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
	2	3	4
	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и трех-пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) – с выступающим ризалитом и эркером, и северный – с лестничным ризалитом;	

¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5310. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.И. Есиповой, М.В. Бастровой, И.В. Бибикову по Троицкой ул., 36. 1873-1907.

² Отдел популяризации и систематизации информации об объектах культурного наследия КГИОП. 1760. Н-11757. Методика реставрации фасадов.

	<p>исторические габариты, конфигурация и местоположение двух воротных проездов – по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация двускатных крыш с печными трубами.</p>	
<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

типы сводов перекрытий:
воротного проезда – коробовые с
распалубками на подпружных арках;



подвальных помещений –
пруссские и пологие на подпружных
арках;

помещений 1-Н (3,7), 5Н(10,30) –
на кирпичных пилонах;



помещения 19-Н и 22-Н –
пруссские;

тамбур Л-2, вестибюль Л-3 –
пруссские;



вестибюль Л-7 – прусские;



Л-1 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк), тумбы с выносным карнизом;

Л-1 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкитипо прусским сводам, оформленным профилями;

ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;

Л-2 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк);

Л-2 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкитипо прусским сводам, оформленным профилями;

ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;



Л-3 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк);

Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями;

ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;

с 4-го на 5-й этаж – тип (с поворотом);

Л-4, Л-6, и лестница в восточной части северного корпуса – габариты, конфигурация, местоположение; материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по сводам сводам – коробовым и прусским;

ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конфигурация (прутья, контрфорсы в виде завитков);

Л-7 – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);



<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>лестница в подвальное помещение лицевого корпуса (со стороны двора) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>три ризалита: центральный – с воротным проездом и аттиковым этажом; два боковых – с аттиком;</p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двух входных проемов – южного и центрального ризалита;</p> <p>местоположение и габариты оконных проемов;</p> <p>конфигурация оконных проемов (прямоугольная – подвальных; прямоугольная – 1-го и 4-го этажей; арочная – 2-го этажа (в том числе – балконные двери) и аттикового этажа центрального ризалита; с лучковым завершением – 3-го этажа; овальная – над входным проемом центрального ризалита);</p>	  

местоположение, конфигурация и габариты трех балконов 2-го этажа на стилизованных кронштейнах;

ограждения северного и южного балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье,ковка), рисунок;

1-й этаж – профилированные межэтажные тяги;

ленточный руст «под шубу»;
 профилированные наличники со стилизованным замковым камнем;
 обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами;

2-й этаж – профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой сандрик, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами;

3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенкой «под шубу»;

4-й этаж – профилированная подоконная тяга;

ленточные наличники;
 филенки «под шубу» в межоконном пространстве;

венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами;

профилированная тяга, пояс дентикул;

аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»;



ризалиты;
 массивные кронштейны с
 гуттами и гирляндами;
 выносные профилированные
 раскрепованные карнизы;



2-3-й этаж – профилированные
 наличники со стилизованными
 замковыми камнями, веточками и
 филенчатыми подоконными выступами;



гирлянды; филенчатые рамы;
 лопатки с гирляндами и
 львиными масками;
 сдвоенные полуколонки;



центральный ризалит – портал
 балконной двери;
 рельефный наличник; архивольт
 с импостами;
 антреволюты с растительными
 гирляндами;
 фигурный замковый камень с
 женской головкой и гирляндами;
 пилястры;
 полуколонны с ионической
 капителью, гирляндами и отрезками
 антаблемента;
 валюты с гирляндами и
 ангелочками;
 фигурный сандрик с валютами на
 стилизованных кронштейнах;
 замковый камень с гуттами и
 гирляндами;



4-й этаж ризалитов –
 стилизованные кронштейны с гуттами и
 листьями аканта;
 массивные кронштейны – с
 львиными масками и гирляндами;
 выносной карниз с поясами
 дентикул;



центральный ризалит –
 раскрепованный аттик с
 картушем, гирляндами и рамами «под
 шубу»; вазоны с гирляндами;
 аттиковый этаж –
 профилированные антреволюты с
 импостами и гуттами;
 пилястры с гермами;
 картуш с гирляндами;
 «разорванный» фронтон
 лучковой формы;
 боковые ризалиты –
 раскрепованный аттик с кронштейнами
 и гирляндами;
 профилированный карниз;



северная стена – брендмауэр;
 дворовые фасады:
 материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;
 местоположение, габариты прямоугольных дверных проемов;
 местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов;
 исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений;
 ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу» (включая верный руст над воротными проездами);
 раскреповка фасада (восточный корпус);

выносной профилированный карниз;

центральный дворовый корпус:
 материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;

местоположение, габариты арочного дверного проема и исторический рисунок и материал (дерево) его заполнения;

габариты и местоположение прямоугольных и арочных оконных проемов;

исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений;

ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу»;
 ризалит, эркер на уровне 2-го этажа;

профилированные ленточные наличники;

профилированные межэтажные карнизы;



кронштейны с гуттами;
 прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филенкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита;

трехчетвертные колонки;
 лопатки, рустованные «под шубу»;

эркер – гермы, ажурная металлическая ограда балкона;

выносной профилированный венчающий карниз;



	<p>фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилястрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением.</p>	
<p>Декоративно-ожественная елка помещений:</p>	<p>вестибюль Л-1 – профилированные рамы потолка и стен, профилированный лучковый свод арки;</p> <p>покрытие пола цокольного этажа – метлахская плитка серого, белого и голубого цветов;</p> <p>оформление стен лестничных маршей и площадок Л-1 – профилированные рамы, и арочные ниши;</p>	

декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;

тамбур Л-2 – фигурные профилированные рамы;
 профилированные деревянные наличники дверных проемов;
 оформленный профилями портал со стилизованными кронштейнами, вазами, маскаронем с гирляндами и полуциркульной застекленной фрамугой;



двустворчатые деревянные
остекленные двери, оформленные
фигурными филенками с круглыми
элементами;



вестибюль Л-2 –
профилированные рамы потолка и стен,
профилированная тяга;
две арочные ниши в
профилированных наличниках с
картушем;
ленточный руст цокольной части;



декоративная отделка пола
площадок (террасио) с использованием
крупного наполнителя – цветного
мрамора;



17

тамбур Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение; профилированные рамы, профили; двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; прямоугольная фрамуга;

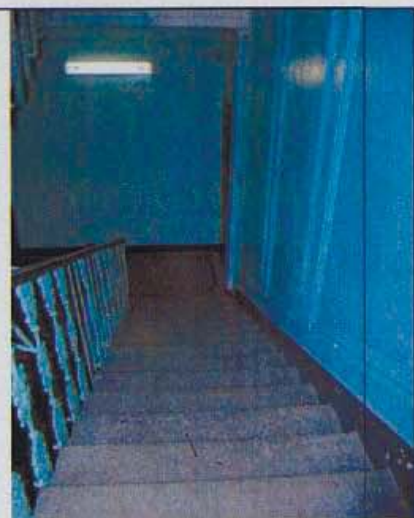


вестибюль Л-3 – оформление сводов профилями и стилизованными кронштейнами; фигурные филенки, в том числе – «под шубу» и имитирующие аркаду с антревольтами и импостами; стилизованные замковые камни;

руст на уровне одномаршевой лестницы;



оформление стен и площадок Л-3
 – профилированные рамы;



декоративная отделка пола
 вестибюля и площадок (террасио) с
 использованием крупного наполнителя
 – цветного мрамора;



комнаты 27,6 кв. м и 23,3 кв. м в
 квартире №16:

печь (угловая, двухъярусная)
 облицованная изразцами белого цвета с
 рельефом; цоколь с лиственным
 орнаментом; боковины обоих ярусов с
 орнаментом из розетт в ромбах и
 завитков; полочка с поясом иоников;
 фриз – крупные листья и цветы; карниз
 с геометрическим и лиственным
 орнаментом; аттик с листьями в
 сердцевидных полях;

комната 23 кв. м в квартире №17:

камин (средистенный,
 двухъярусный), 1-й ярус – облицовка
 мрамором, во фризе – филенки и
 желобки; на боковинах – желобки под
 филенкой с кронштейном; обрамление
 топчного проема – чугунное, с
 лиственными завитками; 2-й ярус –
 полосы орнамента из алмазных граней и
 завитков и бус (по сторонам лицевого
 фасада);

фриз с поясом аканта, карниз с
 поясом геометрического орнамента,
 аттик с листьями;

комнаты 18,90 и 16,00 кв. м в кв.
 № 21:

потолок, в центре – крупная
 розетка с композицией из лиственных
 завитков, прорезных раковин, листьев и

включенных в них двух фигур путти; угловые композиции из завитков, листьев и цветов;

квартира №50:

прихожая:

камин (угловой, одноярусный с двумя ризалитами), облицованный мрамором белого цвета, резьба;

волкюты, цветочные гирлянды на бантах – на ризалитах;

в филенке и сверху розы и завиток, во фризе – желобки; гирлянды из роз на бантах; листья и жемчужник – вокруг топчного проема; чугунное обрамление с полуциркульным абрисом и геометрическим орнаментом, чугунный таган;

комната 28,7 кв. м:

потолок в центре с розеткой – композиция в виде аканта в овальном обрамлении; по периметру – орнамент из розетт в кругах и листья и акантовый пояс; лиственный орнамент в верхней части стены;

комната 36,8 кв. м:

потолок на падуге; в центре ромб с низкорельфным арабесковым орнаментом, заключенный в круги, поля сложной формы и горельефные свисающие элементы в виде сталактитов; членение на ромбовидные поля, на стыках – стилизованные розетты; по периметру – цветочно-геометрический орнамент; крупные пальмовые листья и цветок между ними, орнамент из листьев в аркатурном поясе на падуге;

в верхней части стены – лиственно-геометрический орнамент; членение стен филенками с орнаментом из ажурных листьев; по углам – ниши с экседрой и кронштейнами, разделанными арабесковым орнаментом, сталактитами.

печь (угловая, двухъярусная с ризалитом);

1-й ярус – боковины с колонками со сложными капителями; волкюты, плоды, листья, фриз с орнаментом и листьев и шишек; полочка серого мрамора с темными прожилками;

2-й ярус – арочное обрамление с геометрическим орнаментом, ломаными линиями и листьями; колонки двойные с лиственными капителями; в верхней части – горельефная раковина с лиственными завитками; в центре

	лицевого фасада – ажурная латунная накладка с орнаментом из стилизованных цветов и ломаных линий; завершение – трехскатное с филенками и цветами; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой.	
--	---	--

часть квартир не обследована.

**Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об
определении границ территории объекта культурного наследия**

Определение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А.. утвержден КГИОП 26.10.2009.

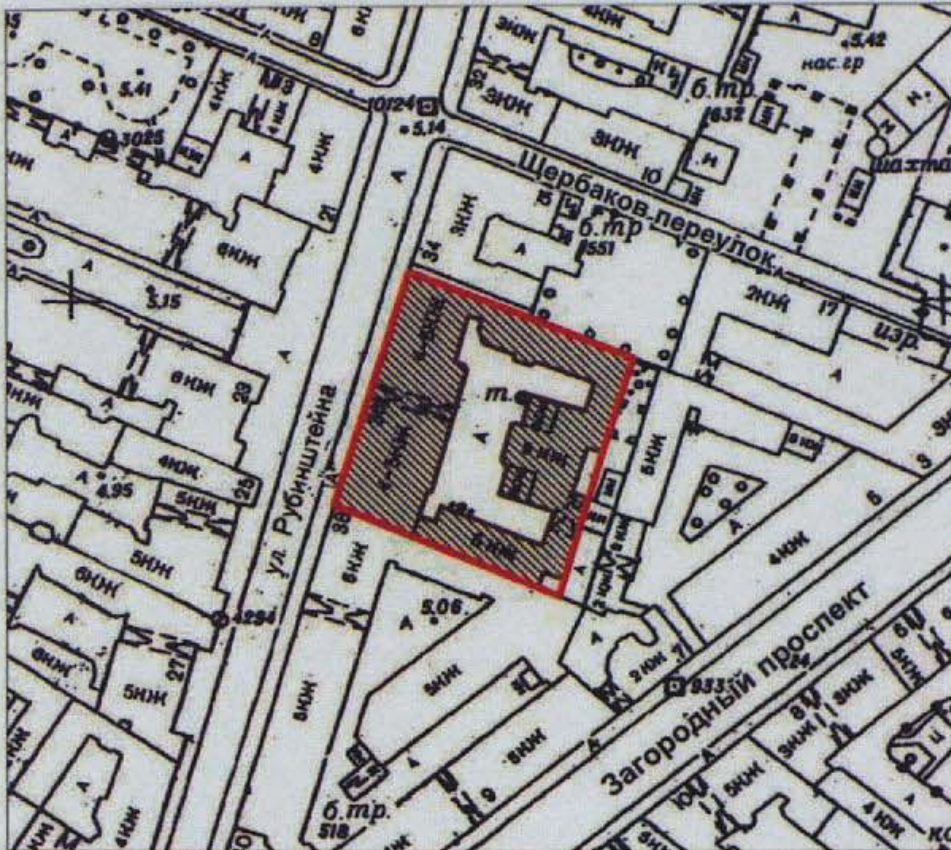
Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Дом М.Б. Баструевой» по ее местоположению на 20.10.2009 г. совпадает с наружным периметром земельного участка кадастровый номер 78:1054:9:2 (включен в территорию объекта).

фическое отображение границ территории объекта культурного наследия



План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.Б. Бастровой"

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Российской Федерации».

описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории культурного наследия

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Запрещается:

1. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, инженерных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

2. хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

3. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия на территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования и градостроительных регламентов в границах данных зон

Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

33-1

данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Санкт-Петербурга (ИСОГД).

сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

Охранные обязательства, заключенные с КГИОП:

1 от 18.06.2004 Приданова Л.В. (8-Н)

2 от 06.08.2004 ООО «Центр познавательных путешествий «Дядюшка Ник» (15-Н)

3 от 04.02.2005 ООО «ПМК-1» (10-Н)

4 от 18.04.2006 ООО «Вариант» (10-Н)

5 от 24.11.2009 ООО «Остров Свободы» (1-Н, 22-Н)

6 от 10.07.2012 ООО «Актуальная геология» (16-Н)

Всего в паспорте листов 22

замечания

Исполнитель паспорта: искусствовед Буторина Ирина Васильевна

полномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель
руководителя КГИОП

Г.Р. Аганова

должность

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

1 2 . 2 0 1 2 г.

дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Генеральный директор

Всего прошито
два (дважды два) лист а
Генеральный директор
ООО «Строй-Эксперт»

М.Д.Каргинов



В дме процимерован 21 п.

в т.ч. 20 п.т + 1 черт.

25.05.2015 Жидва