

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект
приспособления для современного использования квартиры № 41 (в
части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. в период с «01» декабря 2021 года по «27» декабря 2021 г. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 01.12.2021 г. (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: собственник квартиры № 41 Филилеев Вадим Владимирович

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-

	<p>культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.).
Профиль экспертной деятельности	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению

	государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 12);

- Кадастровый паспорт помещения от 02.11.2010 г. № 18/189-15 д/А/41 (Приложение № 8);
- Технический паспорт на квартиру № 2996/21 (Приложение № 8);
- Паспорт на квартиру № 7838/07 (Приложение № 8);
- Копия плана 4 этажа (Приложение № 8);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 02.08.2021 г. (Приложение № 7);
- Ответ КГИОП № 01-30-1879/21-0-1 от 24.09.2021 г. (Приложение № 12);
- Паспорт объекта культурного наследия (Приложение № 5);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» от 20.07.2011 г. (Приложение № 2);
- Извлечение 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 № 1);
- Копия Распоряжения КГИОП № 10-735 от 27.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» (Приложение № 3);
- Копия Задания КГИОП № 01-52-2827/20 от 11 декабря 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 41) (Приложение № 6);
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Альянс Иктин» 22 сентября 2021 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/01409 от 22 июня 2011 г.) (Приложение № 12).

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об

утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ПИБ Центрального района, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А, было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению квартиры № 41 для современного использования.

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

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

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Учетные сведения

На основании Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенный по адресу: Пестеля ул., 13-15, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения (Приложение № 1).

Распоряжением КГИОП от 27.10.2011 г. № 10-735 утвержден перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А, Б (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» утвержден КГИОП 20.07.2011 г. (Приложение № 2).

Имеется паспорт объекта культурного наследия «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» № 1660 (Приложение № 5).

24.09.2021 г. КГИОП был оформлен паспорт объекта культурного наследия (Приложение № 5).

Охранное обязательство – отсутствует.

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

Рассматриваемое здание «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А, Б, является объектом культурного наследия регионального значения. Здание расположено на территории, ограниченной трассами: с севера – улицей Пестеля, с востока – Моховой улицей, с юга – улицей Белинского, с запада – набережной реки Фонтанки.

Краткая история местности, где был сооружен памятник

В 1711 г. для снабжения армии и флота артиллерийским вооружением указом Петра I за Безымянным Ериком (ныне – река Фонтанка), на берегу Невы, был заложен Литейный двор. На участке, где сейчас начинается Литейный мост, в 1714 г. поставили «Литейный амбар» – большой бревенчатый дом со шпилем¹.

От двора к Большой Перспективной дороге (ныне – Невский проспект) проложили просеку, которая стала быстро застраиваться. Литейная часть как самостоятельная полицейская (административная) часть города впервые появляется в предложениях «Комиссии о Санктпетербургском строении», утвержденных 27 октября (7 ноября) 1737 г. Согласно данным предложениям, все территории севернее Невской перспективы отходили к Литейной части, все территории южнее – Московской.

На плане 1717 г. обозначена Большая Перспективная дорога и Литейная просека. С севера застройка ограничивалась Первой Береговой улицей (ныне – Шпалерная улица). Строительство на самом берегу Невы запрещалось. Более четкую структуру район Литейного приобрел к 1727 г.: с севера он был ограничен Невой, с запада – Фонтанкой, с востока – Таврической улицей, с юга – нынешней улицей Некрасова. Литейная часть, разбитая на четыре квартала по количеству полицейских участков, принадлежала ведомству Главной артиллерии и фортификации.

В 1716 г. по указу Петра I на берегу реки Фонтанки была основана Партикулярная верфь, на которой было велено «делать к дому Его Императорского Величества и для раздачи, по указам, всякого чина людям безденежно и на продажу» небольшие разного рода гребные и парусные суда. Помимо этого надлежало за плату ремонтировать русские коммерческие и иностранные корабли, а также продавать на них разные материалы. Первые деревянные и мазанковые строения верфи были построены в 1716 – 1722 гг. Верфь имела обводный и внутренний каналы, которые были устроены в 1718 г. Здания Партикулярной верфи перестроили в камне в 1741 – 1743 гг.²

Одновременно для рабочих верфи была выстроена деревянная часовня св. Пантелеймона (в день его памяти, 27 июля, русский флот одержал победу над шведами при Гангуте, а позже – при Гренгаме). В 1721 г. часовню заменила полотняная церковь в палатах. В 1722 г. построена и освящена мазанковая церковь св. Пантелеймона³. А.И. Богданов писал: «... И тщанием командующих над Партикулярною Верфию сия Церковь в 1734-м году построена каменная»⁴.

¹ Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006. – С 7 – 8.

² Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730 – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – С. 472, 473.

³ Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т. I. – СПб.: Издательство Чернышева, 1994. – С. 200.

⁴ Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – С 298.

На «плане Зихейма» зафиксировано, что пространство к югу от Партикулярной верфи вдоль берега Фонтанки представляло собой болотистый лес. Показана образованная слободками ткачей трасса будущей Хамовой (Хамовской)¹, нынешней Моховой улицы. Единственным каменным строением на вышеупомянутом проезде являлось протяженное строение звериного двора. Церковь св. Пантелеймона Целителя на плане не зафиксирована.

Поблизости от звериного двора на плане изображена каменная церковь Симеона Богоприимца². Историк П.Н. Петров писал: «Сооружение первой церкви Св. Симеона и Анны... было, следовательно, удовлетворением местной нужды с заведением поселения придворных на Московской стороне в теперешней Литейной части, оттого скоро и застроившейся. Поселения придворных скоро соединились или вошли в непрерывную связь со слободами служителей Партикулярной верфи и артиллерийскими, под которые отведены были места меньших размеров, за большими участками на Неву и ближе к берегу, розданными людям состоятельным для лучшей застройки»³.

В 1733 г. рядом с церковью был построен деревянный свайный мост, также отмеченный на «плане Зихейма». Строительство переправы велось при участии инженера Германа ван Болеса. Мост называли Симеоновским. В 1780-х гг. началось строительство гранитной набережной реки Фонтанки; устроены многочисленные пристани с пандусами для выгрузки товаров. Строительными работами руководили инженеры Ф. Бауэр, И. Борисов и К. Модерах.

В 1785 – 1788 гг. было построено семь однотипных трехпролетных каменных мостов через Фонтанку: Симеоновский, Аничков, Чернышев, Обуховский, Измайловский, Семеновский и Калинин. Все они были возведены по «образцовому» проекту⁴. Некоторые исследователи автором проекта называют французского архитектора Жан-Родольфа Перроне. Опоры моста возвели из каменной кладки и облицевали гранитом. Боковые пролеты перекрыли каменными арками. На быках моста возвышались гранитные, архитектурно оформленные башни, где размещались подъемные механизмы. В 1859 г. средний разводной пролет моста заменили каменным сводом, а гранитные башни убрали.

12 декабря 1739 г. указом императрицы Анны Иоанновны было установлено «вместо казарм строить по примеру Москвы полковые слободы, дабы солдаты с вещею выгодой с женами своими вместе жить...и дети их сбережены и при полковых школах обучены и воспитаны быть могли»⁵. Согласно указу надлежало: «Оные слободы построить на тех местах, где казармам быть назначено, а именно: Преображенскому полку позади Литейного

¹ В 1711 г. из Москвы сюда были переведены рабочие хамовного (ткацкого) дела. Хамовный двор на Фонтанке дал прозвание Хамовой улице. – Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – С 88 – 89.

² Первая деревянная церковь была построена на этом месте в 1712 г. «тщанием царевича Алексея» и освящена в память о рождении Анны, дочери Петра I. После взошествия на престол Анны Иоанновны, исполняя свой обет, императрица повелела приступить к возведению каменной трехпрядельной церкви с многогранным куполом. Церковь была заложена 8 октября 1731 г. и строилась по проекту М.Г. Земцова, чьим помощником был И.Я. Бланк. До 1802 г. храм считался придворным. – Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т. I. – СПб.: Издательство Чернышева, 1994. – С. 224

³ Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – С 89.

⁴ Пунин А.Л. Повесть о ленинградских мостах. – Л.: Лениздат, 1971. – С. 38 – 39.

⁵ Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 966 – 967.

двора, Семеновскому позади Фонтанки, за обывательскими дворами, а Измайловскому позади Калинкиной деревни»¹.

В 1739 г. комиссией был составлен «Общий проект застройки Литейной и Рождественской части», в том числе проектируемое большое поселение лейб-гвардии Преображенского полка². По инициативе генерал-фельдмаршала Б.-Х. фон Миниха командиры и штабы лейб-гвардии полков получили право самостоятельно определять место размещения полков в предместьях столицы, разрабатывать проекты полковых слобод и вести строительство.

К концу 1740-х гг. на территории полковых слобод появились «Светлицы Гвардии». Их застройка предполагала размещение в шахматном порядке жилых домов и огородов на территории каждого квартала. Так об этом пишет автор подробного описания Санкт-Петербурга середины XVIII в. А.И. Богданов: «... оные строены не по линейно, как обычай улицам быть и дворам, но строены хоромы все в шахмат»³.

На «Плане Трускота»⁴ показана реально проложенная планировка улиц и переулков. Западнее Литейной перспективы параллельно проходила Хамовая улица. Отдельно отмечены на плане Первая и Вторая (ныне – Захарьевская) береговые улицы, Сергиевская улица (ныне – улица Чайковского) и Преображенская улица. Согласно плану, вся территория Преображенских полковых слобод была разделена на прямоугольники жилых кварталов с деревянными «светлицами» и огородами-садами.

В 1766 г. указом «Комиссии строения Санкт-Петербурга и Москвы» регламентировалась застройка центральных районов города, в том числе Литейной части. Согласно указу, строить надлежало только каменные дома по плану, взятому от полиции.

Краткая история объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Трасса Пантелеймоновской улицы была намечена в 1710-х гг. и связывала Партикулярную верфь с главной артерией Московской стороны – Литейной улицей (ныне – Литейный проспект). В этот период улица еще не имела правильных очертаний; застройка была неплотной, обширный участок у берега реки Фонтанки с южной стороны улицы оставался незастроенным. Вдоль нее располагались три десятка домов, где проживали работавшие на верфи судовые плотники, столяры, кузнецы и резчики⁵.

В 1782 г. Литейная часть была выделена как самостоятельная. На плане 1798 г. зафиксировано урегулирование Пантелеймоновской улицы. В это же время доходившая лишь до Литейной улицы она была продлена до Преображенской площади.

На месте исследуемого участка зафиксировано два протяженных с севера на юг земельных владения. На к. XVIII в. на участках располагались два каменных дома, выходивших на красную линию Пантелеймоновской улицы, в глубине – хаотичная застройка, преимущественно деревянные службы.

¹ Там же. – С. 967.

² Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – С 365.

³ Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – С 222.

⁴ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.

⁵ Куферштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е.. Улица Пестеля (Пантелеймоновская). – Л.: Товарищество «Свеча», 1991. – С 6.

На 1828 г. зафиксировано изменение границ восточного участка (на плане Шуберта числится под № 118) – южная граница межевания была подвинута ближе к трассе Пантелеймоновской улицы, тем самым уменьшив его площадь. На участке обозначено два деревянных строения по красной линии Пантелеймоновской улицы. Границы соседнего участка № 117 остались без изменений; зафиксированы каменные строения, выходящие на улицу, а также отдельно стоящие каменные постройки вдоль западной межи и деревянные вдоль восточной. Оба участка находились во владении купца Погребова.

В Атласе тринадцати частей С. Петербурга, составленном Н. Цыловым, рассматриваемые участки обозначены под №№ 14 и 16. Владельцем указан Тимофей Тимофеевич Погребов. В 1867 – 1869 гг. его вдова фигурировала в деле о взыскании за нарушение Строительного Устава. На тот момент на участке находились: деревянный лицевой дом с питейным заведением в подвале, каменная кузница, разноэтажные флигели и деревянный сарай¹.

В 1830-х гг. в левой части участка стоял двухэтажный особняк графини Н.В. Строгановой.

В 1898 г. участки №№ 13 и 15 приобрел крупнейший петербургский домовладелец В.Я. Ратьков-Рожнов, занимавший в течение ряда лет пост городского головы². К выполнению проекта был привлечен П.Ю. Сюзор³. На участке сложной конфигурации архитектор расположил пятиэтажный жилой дом, состоящий из шести корпусов. Существовавшие на участках постройки были снесены.

Лицевой фасад здания решен на 36 световых осях; выполнен в характере эклектики. Основным акцентом является арка проезда со стороны улицы Пестеля во двор-курдонер. На стилизованных пилонах арки выполнены «обелиски» с арматурой, римскими доспехами и рострами. В уровне 1-2-го этажей главный фасад здания декорирован горизонтальной, или дощатой рустовкой. Фасад раскрепован по 5 – 7-й, 15 – 17-й и 25 – 27-й осям. Креповки акцентированы аттиками сложной формы и эркерами в уровне 3 – 4-го этажей, завершенными балконами.

Два этажа здания были заняты магазинами; в доме размещался кинематограф «Аполло».

Во время войны северо-восточная часть дома горела и была восстановлена архитектором В.А. Потаповым: была отреставрирована парадная лестница, квартиры по ней были восстановлены с серийной лепной отделкой, не соответствующей исторической.

В начале XX в. в этом здании жил основатель оркестра русских народных инструментов В.В. Андреев. В послевоенные годы жил главный дирижер Театра оперы и

¹ ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Д. 227.

² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4132.

³ Сюзор Павел Юльевич (1844 – 1919 гг.) – академик архитектуры (1892 г.). Работал в строительном отделении Санкт-Петербургского губернского правления, Городской управе. Почетный председатель Общества архитекторов-художников, почетный член Академии художеств (1911 г.). Автор проектов: Преображенская церковь на Преображенском кладбище; доходные дома Я.В. Ратькова-Рожнова (Казначейская ул., д. 6; Кирочная ул., д. 32 – 34; ул. Пестеля, д. 13 – 15); доходный дом Е.С. Егорова (ул. Некрасова, д. 40); машинное здание для фильтров Центральной городской водопроводной станции (Шпалерная ул., д. 56); здание Училища правоведения (наб. р. Фонтанки, д. 6); здание акционерного общества «Зингер и К^о» (Невский пр., д. 28); здание Общества взаимного кредита (наб. кан. Грибоедова, д. 13); здание конюшен Государственного коннозаводства (ул. Маяковского, д. 15) и др. – Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996. – С. 291 – 294.

балета имени С.М. Кирова, профессор консерватории и художественный руководитель ее Оперной студии, народный артист РСФСР С.В. Ельцин¹.

Капитальный ремонт проводился в 1949 г.

В 2011 – 2012 гг. была проведена реставрация фасадов.

10.3. Современное состояние объекта

Объект экспертизы – «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А, Б.

Рассматриваемое здание располагается на участке сложной формы, представляет собой пяти-шестиэтажный (с мансардным, подвально-цокольным этажами) кирпичный оштукатуренный жилой дом, включающий шесть корпусов: корпус 1 – лицевой, выходит на красную линию улицы Пестеля; корпуса 2 – 6 – дворовые.

Лицевой фасад решен на 36 оконных осей в характере эклектики. Цоколь облицован гранитом, 1-й и 2-й этажи оформлены ленточным рустом, остальные этажи гладко оштукатурены. Основным композиционным акцентом является арка проезда высотой в четыре этажа, расположенная по 29 – 34-й осям. По 5 – 7-й, 15 – 17-й и 25 – 27-й осям фасад раскрепован. Креповки акцентированы аттиками сложной формы и эркерами в уровне 3 – 4-го этажей, завершенными балконами. Входные и балконные двери оформлены порталами. Фасад богато декорирован штукатурными лепными элементами: тяги, картуши, междуэтажные карнизы, пилястры, круглая скульптура, маскароны, наличники, сандрики и другие элементы.

Дворовые фасады корпусов парадного двора акцентированы эркерами. Архитектурно-композиционное и художественное решение аналогично решению лицевого фасада. Используются декоративные элементы аналогичные элементам лицевого фасада.

Рассматриваемая **квартира № 41** расположена на 5-м этаже здания. Окна ориентированы в курдонер и внутренний двор.

10.4. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., в составе:

№ п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	80-21-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2		Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения	
1.3	80-21-ФФ	Фотофиксация	

¹ Куферштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е.. Улица Пестеля (Пантелеймоновская). – Л.: Товарищество «Свеча», 1991. – С 49 – 50.

Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	80-21-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	80-21-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1	80-21-ПЗ	Общая Пояснительная записка	
3.2	80-21-АР	Архитектурные решения	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
3.3	80-21-ЭО	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	
3.4	80-21-ВК	Водоснабжение и водоотведение	

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (приспособление квартиры № 41). Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-52-2827/20 от 11 декабря 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 41).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изысканий, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Раздел 1. «Предварительные работы» содержит копию Задания КГИОП № 01-52-2827/20 от 11 декабря 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 41), кадастровый паспорт помещения от 02.11.2010 г. № 18/189-15 д/А/41, технический паспорт на квартиру № 2996/21, паспорт на квартиру № 7838/07, копия плана 4 этажа, выписку из Единого государственного реестра недвижимости от 02.08.2021 г., ответ КГИОП № 01-30-1879/21-0-1 от 24.09.2021 г., паспорт объекта культурного наследия, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Альянс Иктин» 22 сентября 2021 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/01409 от 22 июня 2011 г.) и иную исходно-разрешительную документацию.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Комплексное инженерно-техническое обследование» (Шифр: 80-21-ТО). Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций квартиры № 41.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

- Квартира № 41 общей площадью – 157,57 м² (балкон – 5,17 м²), в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных стен, расположена на 5-м этаже здания. Помещение имеет два выхода на общедомовую и черную лестницы. В соответствии с инвентарными планами ПИБ, под обследуемой квартирой располагаются квартиры №№ 39 и 118, над – чердачное пространство.

- **Конструктивная схема здания** – бескаркасное с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен. Жесткость и геометрическая неизменяемость в продольном и поперечном направлениях обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, а также наличием лестничных клеток, являющихся ядрами жесткости.

Фундаменты здания – ленточные, бутовые.

- **Цоколь здания** – гранитные плиты, известняковая скоба. Асфальтовое покрытие отмостки.

- **Стены** выполнены из красного кирпича пластического формования на цементно-песчаном растворе. Толщина наружных стен составляет 750 – 800 мм (с учетом штукатурного отделочного слоя). Толщина внутренних стен составляет 650 – 750 мм (с учетом штукатурного слоя).

В здании применены **перегородки** двух видов (в т.ч. сохранившиеся участки и части перегородок):

- деревянные, оштукатуренные по дранке. Толщина перегородок составляет 100 – 150 мм;

- кирпичные, оштукатуренные. Толщина перегородок составляет 125 – 250 мм (без учета штукатурного слоя).

Все перегородки оштукатурены с двух сторон и отделаны различными материалами (керамическая плитка, обои, краска). На период проведения обследования отделочные материалы были в исходном состоянии.

В ходе технического освидетельствования состояния стен и перегородок выявлены следующие дефекты и повреждения:

- трещины в стене максимальной шириной раскрытия от 1,0 мм до 2,0 мм;
- трещины в перегородках максимальной шириной раскрытия от 1,0 мм до 2,0 мм;
- следы протечек на стенах;
- волосяные по штукатурному слою стен.

Исходя из результатов обследования техническое состояние стен здания согласно ГОСТ 31937-2011 – **работоспособное**.

- **Перемычки** над дверными и оконными проемами – кирпичные, клинчатые (лучковые).

В границах обследуемой квартиры № 41 применен один основной тип **перекрытий**:

- перекрытия по металлическим балкам с бетонным заполнением (над обследуемой квартирой № 41);
- перекрытия по металлическим балкам с бетонным заполнением (под обследуемой квартирой № 41).

При проведении обследования были выявлены следующие дефекты:

- одиночные трещины раскрытием до 2,0 мм в штукатурке потолка;
- сеть трещин различной направленности максимальной шириной раскрытия до 1,0 мм;
- следы протечек на потолке;
- повреждение, вплоть до полного, отделочных покрытий (штукатурного, окрасочного слоев) потолка.

Техническое состояние междуэтажных перекрытий согласно ГОСТ 31937-2011 оценивается как **работоспособное**.

- **Полы**. Напольное покрытие в основном паркет, ламинат и керамическая плитка, также отмечено применение линолеума по дощатому и фанерному основанию, а также напольное покрытие из наборных элементов – паркет по дощатому и фанерному основанию, черновому полу с лагами, из керамической плитки по бетонному основанию. В ходе обследования было выявлено: повышенный износ в ходовой части бетонных и паркетных полов (истертость, рассыхание, гниение, трещины, выбоины и т.п.). Состояние – **работоспособное**.

- **Оконные заполнения** – деревянные, из древесины хвойных пород. Окна выполнены с двойным переплетом, с открывающимися створками. Створки навешены с помощью шарнирных петель. Подоконные доски деревянные из древесины хвойных пород. Наружные отливы – стальные. В ходе обследования выявлено:

- незначительный перекос и коробление оконных коробок, механические повреждения и частичная утрата оконных приборов;
- следы протечек в результате плохой герметизации;
- шелушение и частичная утрата лакокрасочного покрытия;
- волосяные трещины в местах сопряжения оконных коробок и наружных стен;
- неплотный притвор, механические повреждения;
- повреждения стальных подоконных отливов: коррозия, механические деформации, гибели.

- **Дверные заполнения** в границах квартиры – деревянные. Дверные заполнения входных дверных проемов – деревянные.

По результатам обследования техническое состояние оконных и дверных заполнений согласно ГОСТ 31937-2011 – **ограниченно работоспособное**.

В квартире № 41 в помещении № 2¹ имеется угловая печь, облицованная рельефными изразцами зеленого цвета. Между помещениями №№ 4 и 5 расположена круглая печь, облицованная гладкими белыми изразцами.

Крыши – двускатные. Материал кровли – листовое железо. **Состояние удовлетворительное**.

Здание, где расположены помещения рассматриваемой квартиры, подключено к городским сетям центрального отопления. Водопровод – централизованный. Канализация – централизованная.

Общее техническое состояние инженерных систем и оборудования – ограничено работоспособное.

На основании обследования даны следующие выводы и рекомендации:

- выполнить ремонт помещений квартиры № 41 по специально разработанному проекту. В ходе проведения ремонтных работ необходимо организовать наблюдения за участками междуэтажных перекрытий, находящимися в местах проведения демонтажа перегородок. При обнаружении признаков аварийности (появление деформаций и т.д.) работы немедленно остановить. Провести комплекс противоаварийных мероприятий (установка временных стоек и т.д.), разработать и реализовать проект усиления строительных конструкций;

- для обеспечения требований современных строительных норм, в том числе теплотехнических требований, рекомендуется провести ремонт оконных и дверных заполнений с соблюдением габаритных размеров и рисунка расстекловки на основании обмерных чертежей.

Раздел «Проектная документация» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление квартиры № 41 для современного использования, а именно:

- Раздел площади существующей квартиры № 41 на две квартиры № 41.1 и № 41.2²;

Для квартиры № 41.1 предусматривается:

- Частичный демонтаж без затрагивания несущих стен деревянных перегородок и устройство новых перегородок из листов ГКЛ и ГКЛВ (в соответствии с листом АР-3 настоящего проекта) для организации следующих помещений:

- прихожей (помещение № 1.1) на части площади помещений №№ 1 и 13³;
- комнаты (помещение № 1.2) на части площади помещения № 1;
- комнаты (помещение № 1.3) на площади помещения № 2;
- комнаты (помещение № 1.4) на площади помещения № 3;
- кабинета (помещение № 1.5) на площади помещения № 11;

¹ Нумерация помещений согласно данным технического паспорта на квартиру.

² Обозначение дано условно.

³ Здесь и далее нумерация помещений в круглых скобках согласно экспликации помещений настоящего проекта; без скобок – согласно данным технического паспорта на квартиру.

- коридора (помещение № 1.6) на части площади помещения № 13;
- кухни (помещение № 1.7) на части площади помещения № 12;
- санузла (помещение № 1.8) на части площадей помещений №№ 12 и 13;
- бойлерной (помещение № 1.9) на площади помещения № 14;

- Замена оконных заполнений по оси «А» с сохранением материала (дерево), рисунка исторической расстекловки и цвета (оконные проемы, обращенные в курдонер). Замена оконных заполнений по осям «Б», «2» и «3» с сохранением рисунка исторической расстекловки и цвета; материал – металлопластик;

- Ремонт деревянных дверных заполнений, находящихся в работоспособном состоянии, и установка новых деревянных дверей внутри помещения. Ремонт существующей входной двери со стороны прихожей (двойная, деревянная, двупольная);

- Устройство нового покрытия полов:

- в прихожей (помещение № 1.1), комнатах (помещения №№ 1.2, 1.3, 1.4), кабинете (помещение № 1.5) и коридоре (помещение № 1.6) – ламинат. Укладка ламината выполняется без затрагивания архитектурно-художественных элементов интерьера (печь в помещении № 1.3);

- на кухне (помещение № 1.7) – керамогранит;

- в санузле (помещение № 1.8) и бойлерной (помещение № 1.9) – керамическая плитка с прокладкой гидроизоляционного слоя;

- в санузле (помещение № 1.8) – керамическая плитка с прокладкой гидроизоляционного слоя и слоя тонких нагревательных матов;

- Замена инженерного оборудования;

- Чистовая отделка помещений.

Для квартиры № 41.2 предусматривается:

- Частичный демонтаж без затрагивания несущих стен деревянных перегородок и устройство новых перегородок из листов ГКЛ и ГКЛВ (в соответствии с листом АР-3 настоящего проекта) для организации следующих помещений:

- прихожей (помещение № 2.1) на части площади помещения № 9;
- санузла (помещение № 2.2) на части площадей помещений № 8 и 9;
- санузла (помещение № 2.3) на площади помещения № 7;
- комнаты (помещение № 2.4) на площади помещения № 6;
- комнаты (помещение № 2.5) на площади помещения № 5;
- комнаты (помещение № 2.6) на площади помещения № 4;
- коридора (помещение № 2.7) на площади помещения № 10;
- кухни (помещение № 2.8) на части площади помещения № 9;
- встроенного шкафа (помещение № 2.9) на части площади помещения № 5;

- Замена оконных заполнений по оси «А» с сохранением материала (дерево), рисунка исторической расстекловки и цвета (оконные проемы, обращенные в курдонер). Замена оконных заполнений по осям «Б», «2» и «3» с сохранением рисунка исторической расстекловки и цвета; материал – металлопластик;

- Ремонт деревянных дверных заполнений, находящихся в работоспособном состоянии, и установка новых деревянных дверей внутри помещения. Замена входной двери (двойная, деревянная, однопольная);

- Устройство нового покрытия полов:

- в прихожей (помещение № 2.1), комнатах (помещения №№ 2.4, 2.5, 2.6) и коридоре (помещение № 2.7) – ламинат. Укладка ламината выполняется без затрагивания архитектурно-художественных элементов интерьера (печь между помещениями №№ 2.5 и 2.6);

- на кухне (помещение № 2.8) – керамогранит;

- в санузлах (помещения №№ 2.2 и 2.3) – керамическая плитка с прокладкой гидроизоляционного слоя;

- Замена инженерного оборудования;

- Чистовая отделка помещений.

После перепланировки и разделения на две части общая площадь квартиры № 41.1 составит 77,64 м² (балкон – 5,17 м²); квартиры № 41.2 – 79,73 м².

Проект приспособления квартиры № 41 для современного использования по организации строительства предусматривает следующие мероприятия:

- Производство всех строительно-монтажных работ по перепланировке осуществлять под постоянным наблюдением опытного руководителя работ с соблюдением правил по технике безопасности при ремонте и эксплуатации дома.
- Все работы производить под контролем квалифицированного архитектурно-технического и авторского надзора.
- Все материалы, конструкции и оборудование должны иметь гигиенический сертификат соответствия и сертификат пожарной безопасности. Данные сертификаты представляет заказчик приемной комиссии.
- Строительные работы осуществляются силами и средствами заказчика. После выполнения строительных и отделочных работ заказчику необходимо осуществить приемку комиссией.
- Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается на ремонтируемых площадях в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия.
- Удаление мусора производить в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора. Запрещается сжигание мусора.

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения (**Шифр: 80-21-ВК**) и электроснабжению и электроосвещению (**Шифр: 80-21-ЭО**):

Система отопления. Проектом предусмотрено сохранение существующей схемы отопления помещений квартиры. Дополнительная нагрузка на систему отопления не предусмотрена; предусмотрена замена отопительных приборов.

Система вентиляции. Существующая общеобменная приточно-вытяжная с естественным побуждением сохраняется. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки и фрамуги. Удаление воздуха осуществляется во внутренние вентиляционные каналы. Существующие вентканалы отвечают техническим условиям и пригодны для эксплуатации (см. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях – Приложение № 12).

Система водоснабжения и канализации. Внутренняя сеть хозяйственно-питьевого водопровода проектируется из полипропиленовых труб. Напор в городской сети водопровода обеспечивает потребный напор для хозяйственно питьевых нужд.

Горячее водоснабжение квартиры 41.1 предусматривается от устанавливаемого бойлера. Сеть горячего водоснабжения проектируется из полипропиленовых труб.

Проектом предусматривается система внутренней канализации для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов. Внутренние сети хозяйственно-бытовой канализации выполняется из полипропиленовых канализационных труб.

Система электроснабжения. Электроснабжение квартир осуществляется в пределах отпущенной мощности, в соответствии с техническими условиями. Электроснабжение предусмотрено от настенных встраиваемых пластиковых шкафов ЩС1 и ЩС2, обеспечивающих управление и защиту от тепловой перегрузки и/или токов короткого замыкания. В щитах установить счетчик электрической энергии, автоматические выключатели, вводной рубильник.

Противопожарные мероприятия. Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- оборудование помещений (кроме помещений с мокрыми процессами) автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями;
- оборудование внутриквартирных электрических сетей устройствами защитного отключения (УЗО);
- устройство отдельного крана для присоединения пожарного шланга на сети хозяйственно-питьевого водопровода. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

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

Библиография:

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т. I. – СПб.: Издательство Чернышева, 1994. – 288 с., ил.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996. – 400 с.
3. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – С 222.
4. Ежегодник Общества архитекторов-художников. – Вып. 2. – СПб., 1907. –160 с.
5. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006. – 116 с, ил.
6. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справочник. – СПб.: ОАО «Альт-Софт», 2001. – С. 27.
7. Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730 – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца.

- Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – 680 с., ил.
8. Куферштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е.. Улица Пестеля (Пантелеймоновская). – Л.: Товарищество «Свеча», 1991. – 78 с.
 9. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – 782 с.
 10. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.
 11. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828. Фрагмент. РНБ. ОК 2-Пб 3/58 а.
 12. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 966 – 967.
 13. Пунин А.Л. Повесть о ленинградских мостах. – Л.: Лениздат, 1971. – 190 с.
 14. Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – 436 с., ил.

Архивные источники:

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Ф. ВУА. № 22405.
2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. Ф. ВУА № 22510.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.
2. Ф. 256. Оп. 1. Д. 613. О разрешении на постройки во дворе Погребовой по Пантелеймоновской ул., 13. 14.08.1867 – 09.10.1867 гг.
3. Ф. 256. Оп. 1. Д. 227. Об освидетельствовании дома наследников Погребова по Пантелеймоновской ул., 15. 13.09.1867 – 19.09.1869 гг.
4. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4132. Чертежи дома Я.В. Ратькова-Рожнова по Пантелеймоновской ул., 13, 15. 02.11.1898 – 11.06.1910 гг.
5. Ф. 513. Оп. 92. Д. 223. О выдаче Я.В. Ратькову-Рожнову плана, в Литейной части по Пантелеймоновской ул., 13/15. 29.05.1910 - __.__.1910.
6. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2437. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора В.А. и Я.В. Ратьковых-Рожновых по Пантелеймоновской ул., № 13, 15. 10.01.1892 – 15.06.1919 гг.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., было выявлено следующее:

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

2. Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП № 01-52-2827/20 от 11 декабря 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 41).

3. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника

истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

8. Натурные исследования, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

9. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

10. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

11. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

12. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

13. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

15. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-52-2827/20 от 11 декабря 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 41), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-735 от 27.10.2011 г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	27.12.2021
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	27.12.2021
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	27.12.2021

Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Извлечение 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 № 2.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» от 20.07.2011 г.
- Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП № 10-735 от 27.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова».
- Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.
- Приложение № 5.** Паспорт объекта культурного наследия «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» № 1660. Паспорт объекта культурного наследия от 24.09.2021 г.
- Приложение № 6.** Копия Задания КГИОП № 01-52-2827/20 от 11 декабря 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 41).
- Приложение № 7.** Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 02.08.2021 г.
- Приложение № 8.** Кадастровый паспорт помещения от 02.11.2010 г. № 18/189-15 д/А/41; технический паспорт на квартиру № 2996/21; паспорт на квартиру № 7838/07; копия плана 4 этажа.
- Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами.
- Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 11.** Историческая иконография.
- Приложение № 12.** Иная документация: копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.); ответ КГИОП № 01-30-1879/21-0-1 от 24.09.2021 г.; Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Альянс Иктин» 22 сентября 2021 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/01409 от 22 июня 2011 г.).

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

Извлечение из Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. «О включении выявленных 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

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении [к] настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 октября 2009 года N 10-33

Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения

32	Особняк Н.С.Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит.А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит.А
34	Дом Протасовых (М.В.Воейковой)	Невский пр., 72, лит.А
35	Канторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит.З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.Б, Обводного кан. наб., 5, лит.В, Обводного кан. наб., 5а, лит.А
37	Дом Ф.Ф.Лумберга	Перекупной пер., 9, лит.А
38	Дом К.К.Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит.А
39	Дом Я.В.Ротькова-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит.А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит.Б
42	Дом М.Б.Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит.А
43	Дом Г.А.Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит.А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит.А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит.А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит.Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит.В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М.Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит.А
47	Дом М.Н.Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит.А
48	Дом А.С.Хренова	Таврическая ул., 5, лит.А
49	Дом И.Ф.Хреновой	Таврическая ул., 7, лит.А
50	Дом И.И.Дернова	Таврическая ул., 35, лит.А
51	Здание гимназии им.Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит.А

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова» от 20.07.2011 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

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

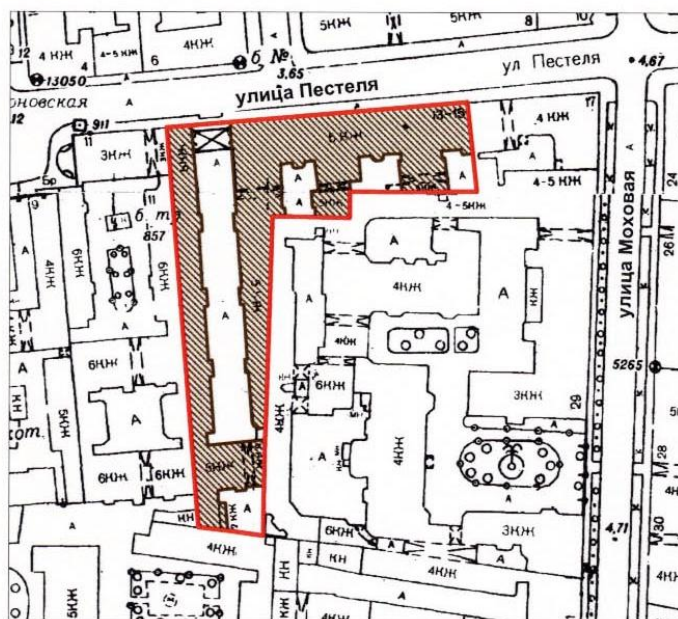
А.А.Разумов



20 июля 2011

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Я.В. Ратькова-Рожнова"**

г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А, Б



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 № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

Копия Распоряжения КГИОП № 10-735 от 27.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова»



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

осуд

24.10.2011№ 10-435

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Я.В. Ратькова-Рожнова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, литеры А, Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

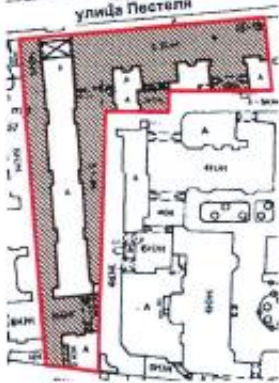

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов






Приложение к распоряжению КГИОП
от 27.10.2011 № 10-435

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Я.В. Ратькова-Рожнова»
Санкт-Петербург, Центральный район, Пестеля ул., д. 13-15, литеры А, Б.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане пятиэтажного здания сложной формы;</p> <p>три эркера лицевого фасада завершающиеся балконами – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на высоту 3-4-го этажей), габариты (на одну ось); парные балконы 3-го этажа у боковых эркеров – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение, габариты;</p> <p>парадный двор: шесть ризалитов – конфигурация (в плане – трапецевидная), местоположение (по три с каждой стороны двора), габариты (на одну ось);</p> <p>два эркер в северной части двора, завершающихся балконами – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей), габариты (на одну ось);</p> <p>шесть эркеров – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей, по три с каждой стороны двора), габариты (на две оси);</p>	  

		<p>северный фасад 1-го двора: эркер – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-5-го этажей), габариты (на одну ось); четыре балкона, отходящие от эркера – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (3-4-й этажи), габариты (на две оси); габариты и конфигурация купола эркера; выступающие объемы мансардных окон с лучковыми сандриками – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>три лестничных ризалита 1-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит и мансардный этаж северного фасада 2-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит 3-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит и мансардный этаж северного фасада южного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>пять воротных проездов – габариты, конфигурация и местоположение;</p> <p>арка – габариты (высотой в четыре этажа), конфигурация и местоположение (ведет в парадный двор);</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная);</p> <p>материал окрытия крыш (листовое железо).</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	




3

		<p>тип свода арки (цилиндрический);</p> <p>лестница вестибюля Л-1 – конфигурация, габариты, местоположение, материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница Л-1 – конфигурация, габариты, местоположение; тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> <p>две лестницы вестибюля Л-2 – конфигурация, габариты, местоположение, материал ступеней – лещадная плита;</p>	    
--	--	--	--






4

		<p>лестница Л-2 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> <p>лестница Л-3 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> <p>лестница Л-4 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> <p>черные лестницы Л-5, Л-6, Л-8, Л-9, Л-12-Л-17 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая, поворотная), материал ступеней (известняк);</p>	   
--	--	---	---



5

		<p>лестница Л-7 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая с отходами к квартирам), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p>	   
		<p>лестница Л-10 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево).</p>	
		<p>лестница Л-11 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (маршевая, поворотная), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево).</p>	





6

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты, известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; лепочный руст 1-2-го этажей и на раскреповках;</p> <p>оконные и дверные (на ризалитах) проемы – конфигурация (прямоугольная) местоположение и габариты;</p> <p>историческое заполнение центрального дверного проема – материал (дерево), конструкция (четырёхстворчатое), рисунок (прямоугольные филенки);</p> <p>историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>восемь флагодержателей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p> <p>межэтажные тяги: профилированная с поясом дентикул и орнамента – 2-3 этажи;</p>	    

7

		<p>профилированная – 4-5 этажи;</p> <p>порталы – конфигурация, габариты, местоположение: штукатурные пилястры на базах, гладкий фриз; разорванный фронтон с парными путти с венком и рогом изобилия – материал (гипс), техника исполнения (лепка);</p> <p>оформление оконных проемов: картуши, подоконные решетки – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок – 2-ой этаж;</p> <p>филенчатые лопатки с растительными гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, подоконные филенки, картуши и маскароны – 3-й этаж;</p> <p>профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах на кронштейнах с волотами, растительные гирлянды, подоконные выступы – 4-й этаж;</p>	    
--	--	--	---

8

		<p>контррельефные наличники, пилястры, профилированная наодоконная тяга – 5-й этаж;</p> <p>фриз с гирляндами, выносной венчающий карниз с модульонами и поясом иоников;</p> <p>лепной декор ризалитов: стилизованные кронштейны эркеров (центрального – в виде мужских герм) – материал (гипс), техника исполнения (лепка);</p> <p>филенки нижней части балконных плит, пилястры, фриз с триглифами и маскаронем в лавровых листьях – 3-й этаж;</p>	   
--	--	---	--

9

фриз с гирляндами и картушем, профилированный карниз на стилизованных кронштейнах – 4-й этаж;

львиные маски с картушами – 5-й этаж;

фронтон с лучковым завершением; ниша с замковым камнем и раковиной – материал (гипс, штукатурка), техника исполнения (лепка)*;

* декор фронтона над центральным ризалитом утрачен.

девять аттических тумб – местоположение, габариты, конфигурация;



10

лепной декор арки:
на стилизованных пилонах
«обелиски» (с арматурой,
римскими доспехами и рострами)
на пьедестале, стилизованные
кронштейны;






львиные маски с картушами на
высоте 5-го этажа;







профилированный архивольт со
стилизованным замковым
камнем, антревольты с
 картушами, филенка;





прямоугольные филенки на
своде;







		<p>филенчатый аттик с тумбами;</p> <p>фонарная цепь – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>аналогичная фонарная цепь между корпусами парадного двора;</p> <p>парадный двор: материал и характер отделки цоколя известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p>	    
--	--	---	---

12

		<p>пять дверных проемов (трех восточных ризалитов и двух западных ризалитов (2-3-го от арки)) – конфигурация (прямоугольная) местоположение и габариты;</p> <p>оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>два козырька над входными проемами – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p> <p>шесть флагодержателей – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p>	   
--	--	--	---

		<p>ленточный руст 1-2-го этажа;</p> <p>контррельефные наличники и прерванная наклонная тяга – 2-й этаж;</p> <p>подоконные решетки (в части от арки до первых ризалитов) – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>межэтажный карниз с дентикулами;</p> <p>филенчатые лопатки с растительными гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, маскароны, подоконные филенки, подоконная тяга – 3-й этаж;</p> <p>профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах на кронштейнах с волютами, растительные гирлянды, подоконные выступы – 4-й этаж;</p> <p>контррельефные наличники, пилястры, подоконная тяга – 5-й этаж;</p> <p>выносной венчающий карниз с поясом иоников;</p> <p>оформление эркеров боковых западного и восточного фасадов: стилизованные кронштейны и филенка нижней части; подоконные и межэтажные профилированные тяги; пилястры дорического (3-й этаж) и ионического (4-й этаж) ордера с триглифами; пилястры ионического ордера – 4-й этаж; профилированный венчающий карниз;</p>	   
--	--	--	--

	<p>оформление эркера и проемов балконных дверей и окон южного фасада: стилизированные кронштейны и филенка нижней части; подоконные и межэтажные профилированные тяги; пилястры дорического (3-й этаж), ионического (4-й этаж) и коринфского (5-й этаж) ордеров;</p> <p>стилизированные кронштейны с гирляндами и картушем 4-й этаж;</p> <p>выносной карниз с дентикулами;</p> <p>первый восточный двор: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы лестничных ризалитов – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты.</p> <p>оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;</p> <p>два балкона – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (3-й этаж восточного и западного фасада), габариты; ограждение балкона восточного фасада – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; профилированная межэтажная тяга; профилированный выносной венчающий карниз;</p>	  
--	--	---

		<p>второй восточный двор: материал и характер отделки поколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты дверного проема лестничного ризалита; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; профилированная межэтажная тяга; профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>третий восточный двор: материал и характер отделки поколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>южный двор: материал и характер отделки поколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; профилированный выносной венчающий карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>вестибюль Л-1: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p>	

16

		<p>тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки);</p> <p>ниша дверного проема с лучковой перемычкой;</p> <p>покрытие пола 1-го уровня вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы);</p> <p>лепное оформление стен маршей Л-1 (филенки);</p> <p>покрытие пола 2-го уровня вестибюля и площадок Л-1 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);</p>	   
--	--	---	--

		<p>вестибюль Л-2: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p> <p>тамбур – материал (дерево), конструкция (панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки)*;</p> <p>* остекление утрачено.</p> <p>покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы);</p> <p>лепное оформление стен и обшивки лестницы маршей Л-2 (филенки);</p> <p>покрытие пола площадок Л-2 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);</p> <p>вестибюль Л-3: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p> <p>тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки);</p>	  
--	--	--	---

18

		<p>покрытие пола вестибюля у тамбура – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы);</p> <p>покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (белый, серый), рисунок (геометрический, растительный, рама);</p> <p>стилизованые лепные кронштейны арки (4 штуки);</p> <p>покрытие пола площадок Л-3 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);</p> <p>вестибюль Л-4:</p> <p>покрытие пола площадок Л-4 – материал (метлахская плитка), цвет (белый с полихромными деталями), рисунок (геометрический орнамент, рама);</p>	   
--	--	--	---

		<p>вестибюль Л-7: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p> <p>тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки);</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок Л-7 – материал (метлахская плитка), цвет (белый с полихромными деталями), рисунок (геометрический орнамент, рама);</p> <p>лепное оформление обшивки лестницы и потолка последнего марша Л-11 (филенки и периметральные тяги);</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок Л-11 – материал (метлахская плитка), цвет (белый, серый), рисунок (геометрический, растительный, рама);</p>	   
--	--	---	--

		<p>квартира № 5, комната площадью 42, 8 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; фриз с растительным декором, бусами);</p> <p>квартира № 25, комната площадью 38, 63 кв. м: печь-камин (двухъярусный, угловой, облицованный рельефными изразцами белого цвета, в плане с центральным ризалитом; кокошь с листьями, проем топки полуциркулярной формы, декорированный листьями и завитками, боковины обоих ярусов с розетками и завитками, под полочкой – геометрический орнамент, во фризе – рельеф из листьев и цветов, под карнизом – геометрический орнамент и листья, аттик с листьями и завитками, дверца топки чугунная с рельефом, топочный проем заложен);</p> <p>квартира № 27, комната площадью 41, 50 кв. м: лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с композицией из лиственной розетты в кольце с орнаментом, окруженном лиственными завитками с розетками и медальонами; по углам – композиции из вазона с цветами, фланкированный листьями с цветами; по периметру – полоса листьев);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, в плане с центральным ризалитом, с кокошем, декорированным чешуей, квадратные изразцы обоих ярусов с композицией из лиственных завитков в круге, узкие – с розеткой в круге и листьями, под полочкой – полосы геометрического и лиственного орнамента; фриз с полосой из овалов в рамке, под карнизом – листья, карниз с листьями и жемчужником, в тимпане полуциркулярного небольшого фронтона – крупный рельефный лист; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p>	
--	--	--	--

	<p>квартира № 28, комната площадью 33, 60 кв. м: лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с акантами и геометрическими элементами в круге, вокруг которого на 2 осях – листовые завитки с цветами и по паре фигур путти с маленькими литаврами и флейтой, на 2 осях – раковины; по углам – цветочные венки; по периметру – полосы аканта и листьев; рельеф забронзирована);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, в плане с центральным ризалитом, с цоколем, декорированным чешуей, квадратные изразцы обоих ярусов с композицией из листовых завитков в круге, узкие – с розеткой в круге и листьями, под полочкой – листовая полоса, фриз с вогнутыми овалами на фоне геометрического орнамента; под карнизом – листья, карниз с листьями и жемчужником, в тимпане полуциркульного небольшого фронтона – крупный рельефный лист; дверца топки чугунная с растительно-геометрическим орнаментом; фрагменты в правой части цоколя утрачены);</p> <p>квартира № 29, комната площадью 24, 80 кв. м: лепное оформление потолка (розетка в виде четырехосевой композиции растительного орнамента с мотивами шестилепестковых листьев, листьев и завитков);</p> <p>печь (средистенная двухъярусная, облицованная изразцом белого цвета; боковые грани скруглены, основание – профилированный цоколь, ярусы разделены полкой простого профиля; во втором ярусе на лицевой стороне – «зеркало» (ниша); завершение в виде профилированного карниза; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой в виде многолепестковой розетки; швы между изразцами разошлись, трещины, сколы, утрачен изразец по центру полки (утрата зацементирована); дверца топки закрашена);</p>	
--	--	--

		<p>квартира № 31, комната площадью 42, 80 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; фриз орнаментирован растительным декором, бусами);</p> <p>квартира № 32: входная дверь (деревянная, окрашенная, двустворчатая, по четыре фигурейные филенки, накладные кнопки);</p> <p>комната площадью 28,70 кв. м: лепное оформление потолка (по периметру – полоса аканта; в центре и по углам – розетка с рокайльной композицией из листовых завитков, прорезных раковин);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцом коричневого цвета, цоколь с полосой чешуек, квадратные изразцы 1-2-го ярусов с розеткой из завитков в жемчужном кольце, узкие изразцы с листьями и стилизованными растительными элементами, под полочкой – листовый орнамент, во фризе – вогнутые овалы, под карнизом – завитки с цветами, карниз с листьями, аттик с полусферическим выступом, завитками, листьями сверху и в тимпане; дверца топки латунная, двустворчатая, с двумя рифлеными ручками-кнопками);</p> <p>комната площадью 23,80 кв. м – оформление потолка (розетка с цветочной гирляндой, листьями, вазонами);</p> <p>комната площадью 15,46 кв. м – печь (угловая, двухъярусная, в плане с центральным ризалитом, облицованная изразцом белого цвета, с цоколем, фризом, карнизом, аттиком, с нишей во 2-м ярусе; над топкой трещины);</p> <p>комната площадью 14, 58 кв. м: лепное оформление потолка (розетка удлинённой формы с композицией из цветов и листьев);</p>	
--	--	---	--

		<p>печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами белого цвета, в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с поколем, фризом, карнизом; дверца топки с рифленой ручкой-кнопкой, дупника с козырьком и баранчиком; нижняя часть заклеена обоями);</p> <p>квартира № 44, комната площадью 19,82 кв. м – печь-камин (угловой, двухъярусный, облицованный изразцами темно-зеленого цвета с растительным орнаментом; профилированный карниз и полочка; топка каминна имеет латунную дверцу);</p> <p>квартира № 59, комната площадью 23 кв. м – печь (угловая, в плане круглой формы, облицованная изразцами белого цвета, с высоким поколем, карнизом, аттиком; дверцы топки и дупника – латунные с ручкой-кнопкой; над топкой трещина);</p> <p>квартира № 72, комната площадью 38,4 – лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с растительно-геометрической розеткой в листовом кольце, вокруг которого листовые завитки с цветами, на 4 осях в медальонах – по паре птиц; по периметру – цветочно-геометрический орнамент, по углам – композиции из листьев, цветов, драпировок, декорированные медальонами с женскими головками, вазонами с цветами);</p> <p>квартира № 73, комната площадью 37,4 кв. м: лепное оформление потолка (центральная розетка и угловые композиции растительного орнамента);</p> <p>печь (средистенная, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-зеленого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная, навершие фигурной формы декорированное растительным орнаментом; по углам акротерии);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 82:</p> <p>комната площадью 17,8 кв. м: лепное оформление потолка (розетка вытянутой формы растительного орнамента – листья и грозди винограда);</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицована гладкими белыми изразцами, круглая в плане);</p> <p>комната площадью 16,6 кв. м: лепное оформление потолка (розетка вытянутой формы растительного орнамента – листья и грозди винограда);</p> <p>квартира № 118, комнаты площадью 17,90 и 15,50 кв. м – печь (круглая в плане, облицованная изразцами белого цвета, одноярусная, с высоким поколем, фризом, карнизом; дверца топки латунная с ручкой- кнопкой).</p>	
--	--	---	--

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

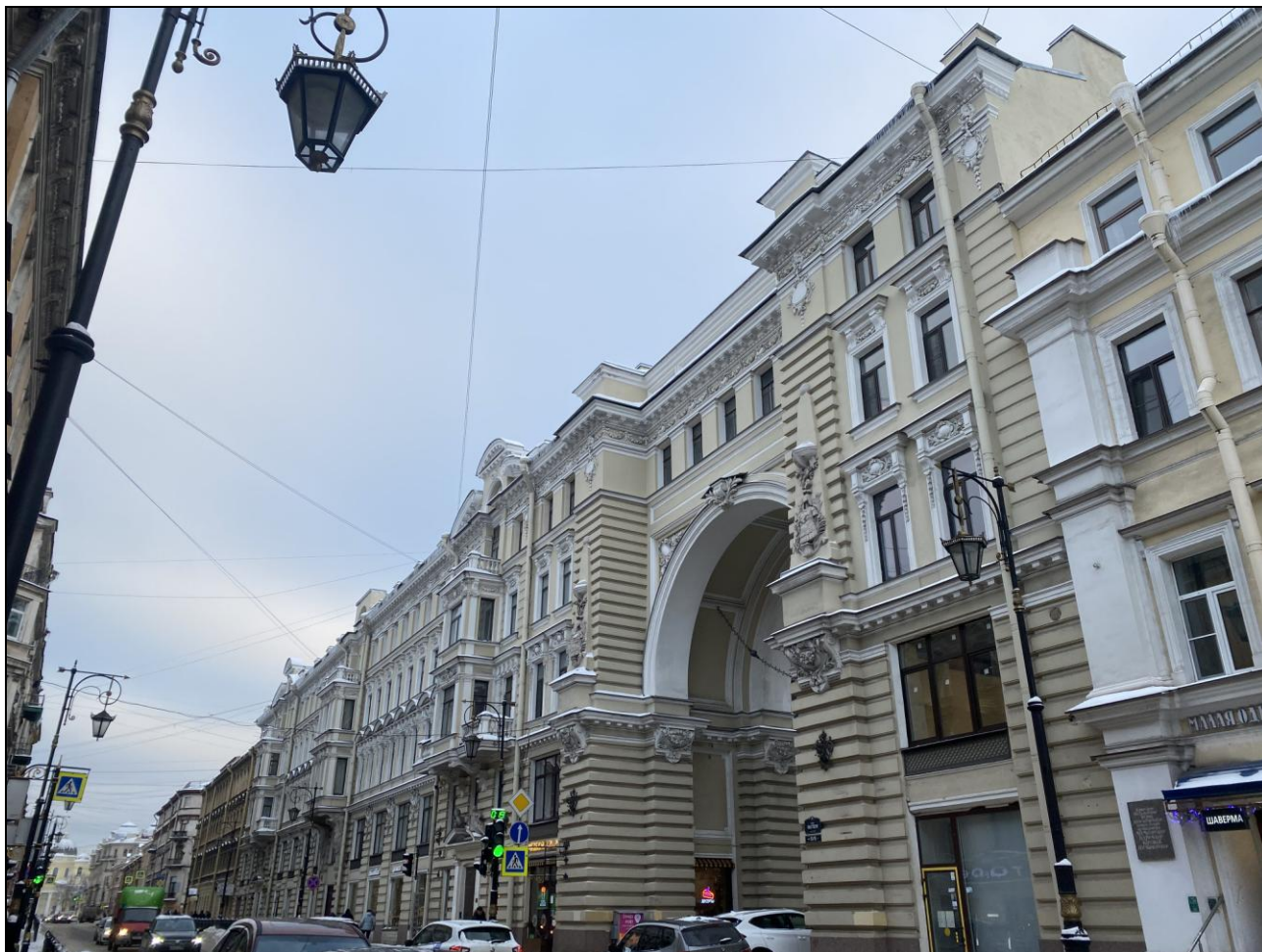
Фотофиксация

(Фотограф Н.Б. Глинская 01.12.2021 г.)

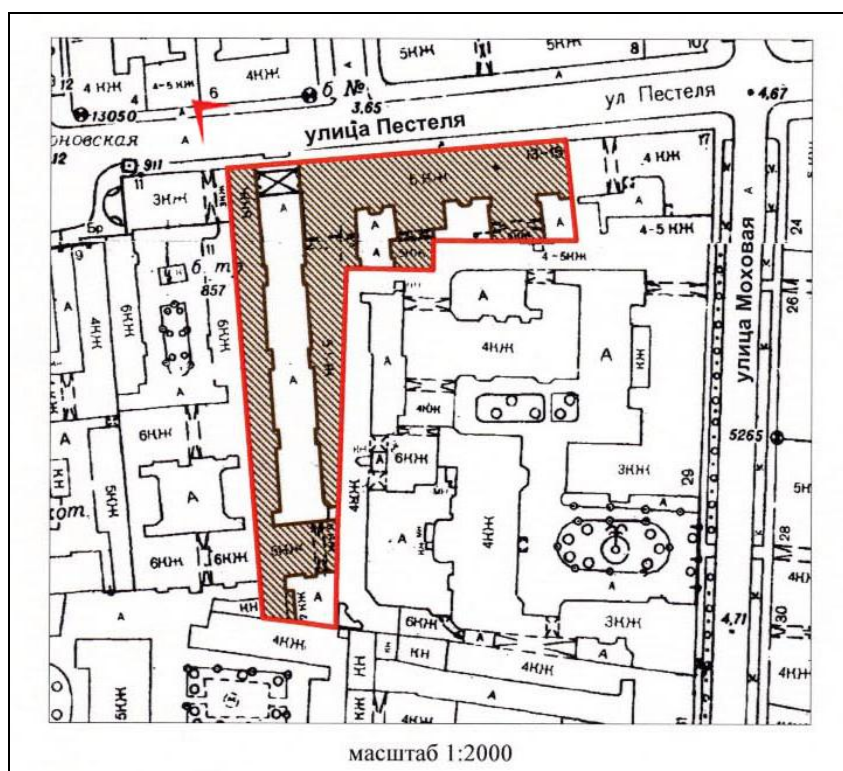
Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Вид с улицы Пестеля в восточном направлении.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Вид с улицы Пестеля в западном направлении.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Парадный двор. Вид в южном направлении.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Парадный двор. Вид в северном направлении.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Окна квартиры № 41.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 9 (согласно техническому паспорту на квартиру).
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 9 (согласно техническому паспорту на квартиру).
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 7 (согласно техническому паспорту на квартиру).
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 7 (согласно техническому паспорту на квартиру).
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 6 (согласно техническому паспорту на квартиру).
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 6 (согласно техническому паспорту на квартиру).

25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 12 (согласно техническому паспорту на квартиру).
26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 12 (согласно техническому паспорту на квартиру).
27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 11 (согласно техническому паспорту на квартиру).

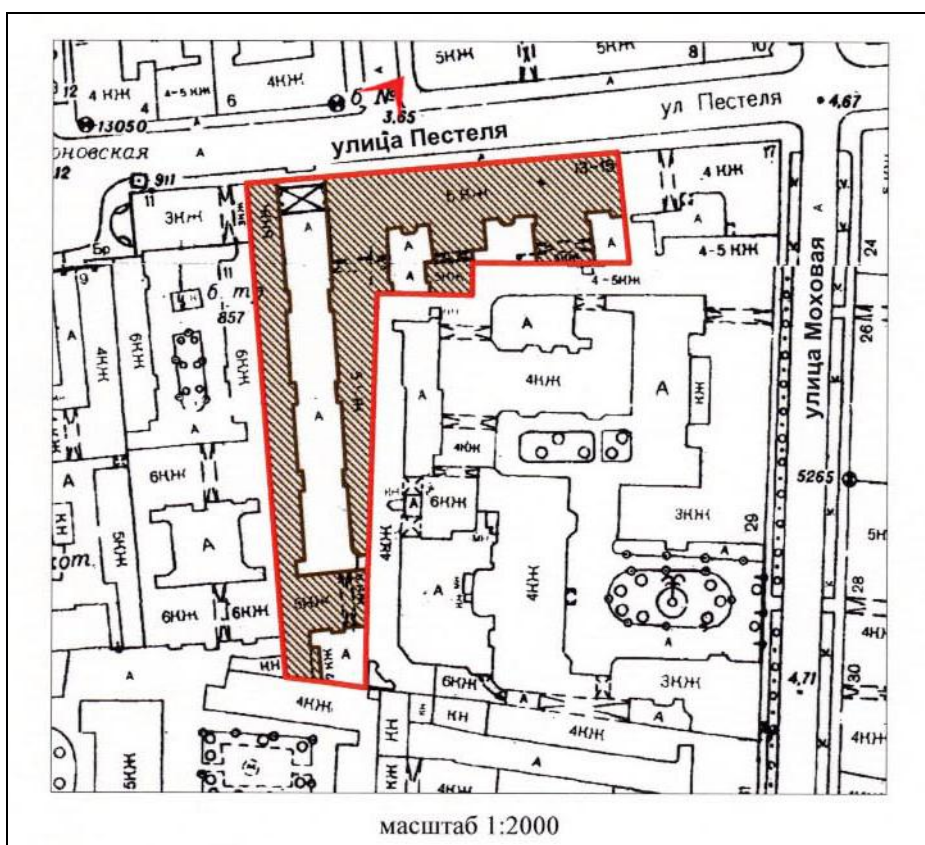


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Вид с улицы Пестеля в восточном направлении.



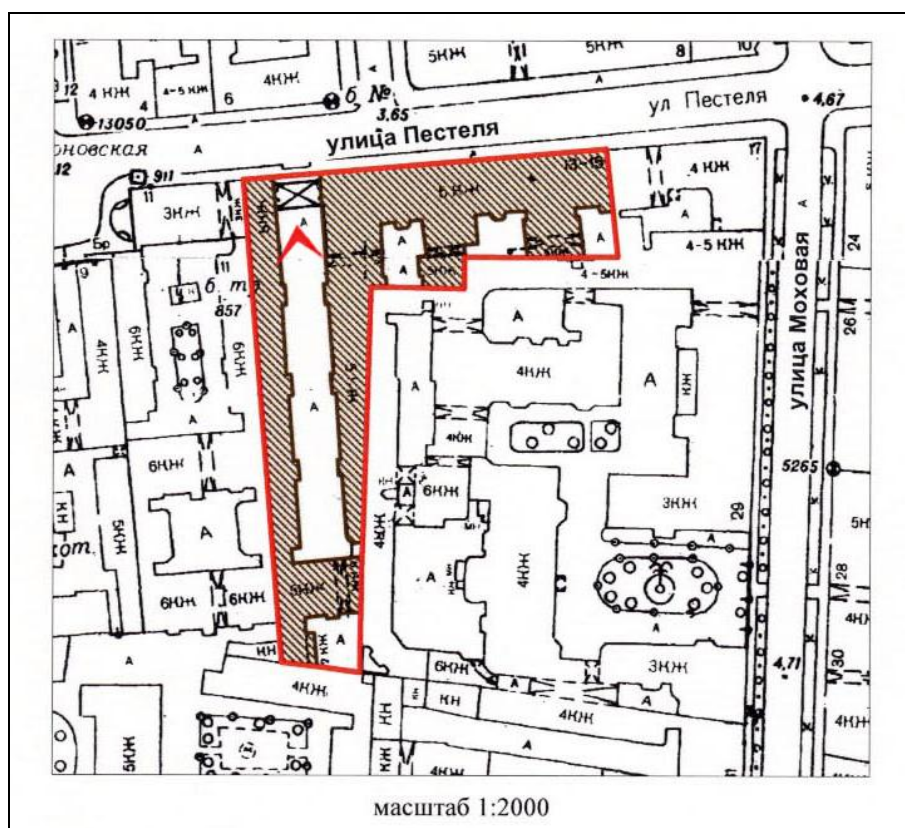


2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Вид с улицы Пестеля в западном направлении.



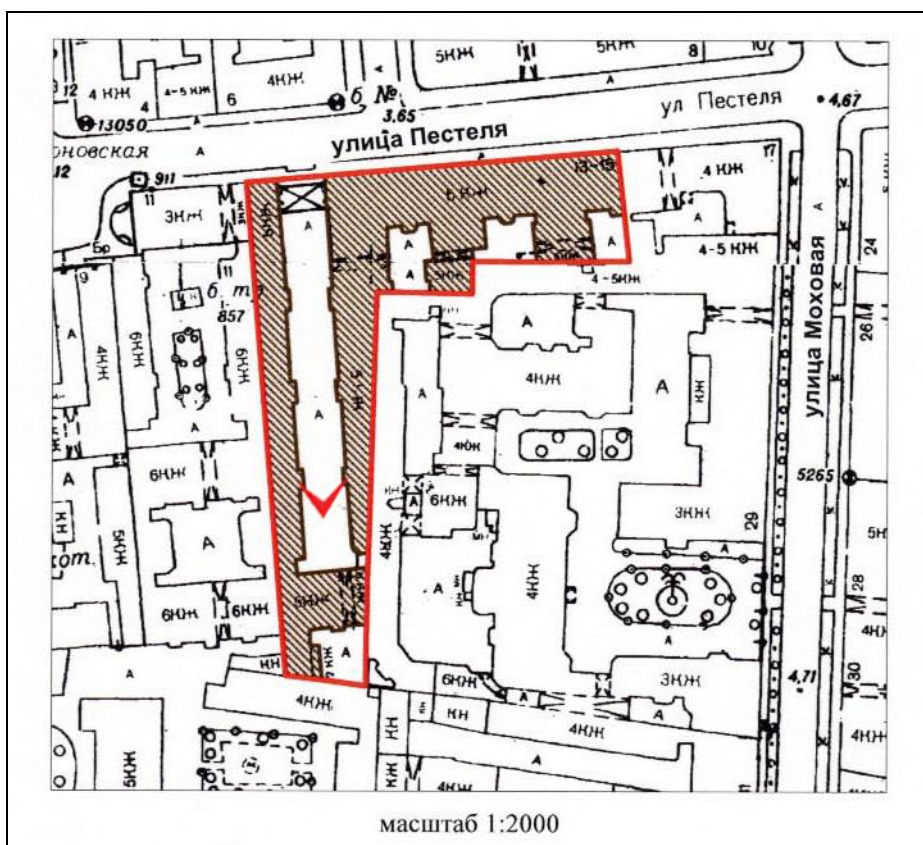


3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова».
Парадный двор. Вид в южном направлении.



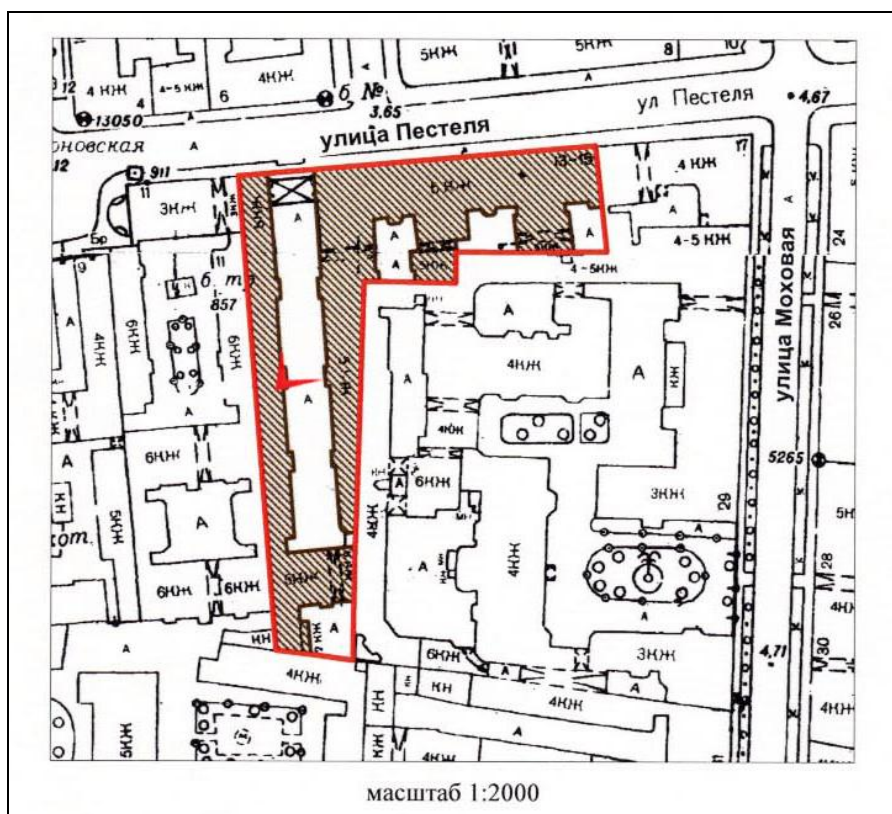


4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Парадный двор. Вид в северном направлении.



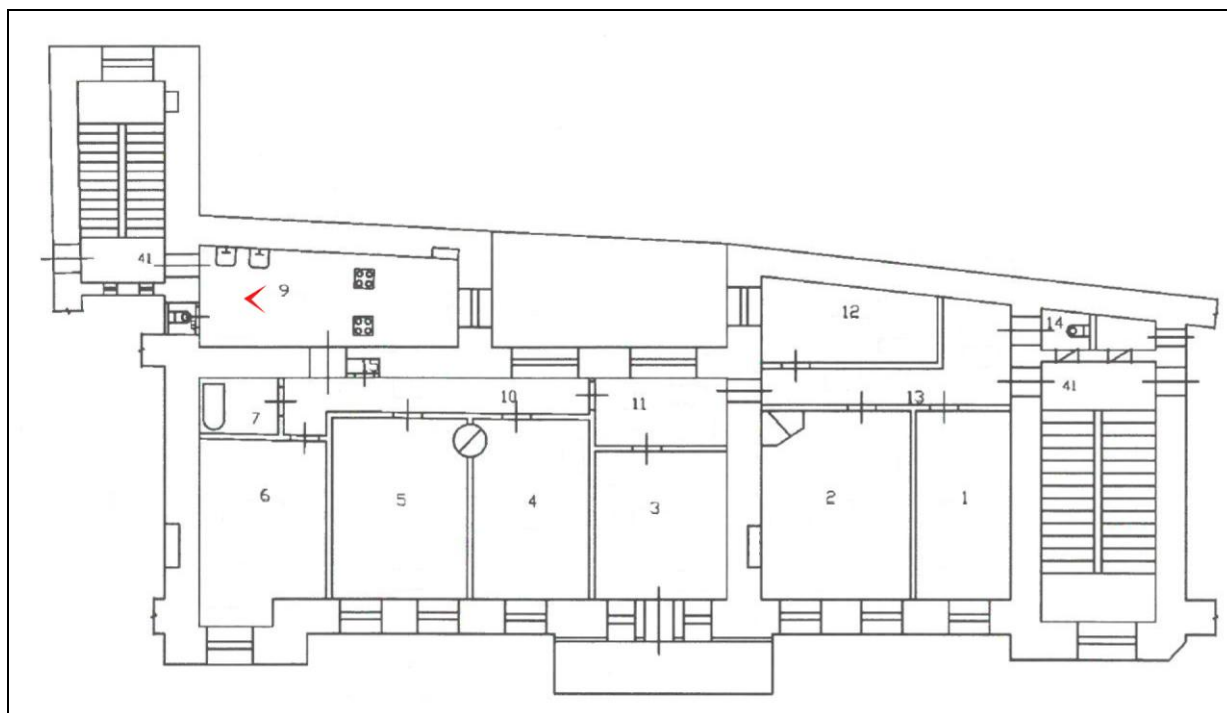


5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова».
Окна квартиры № 41.



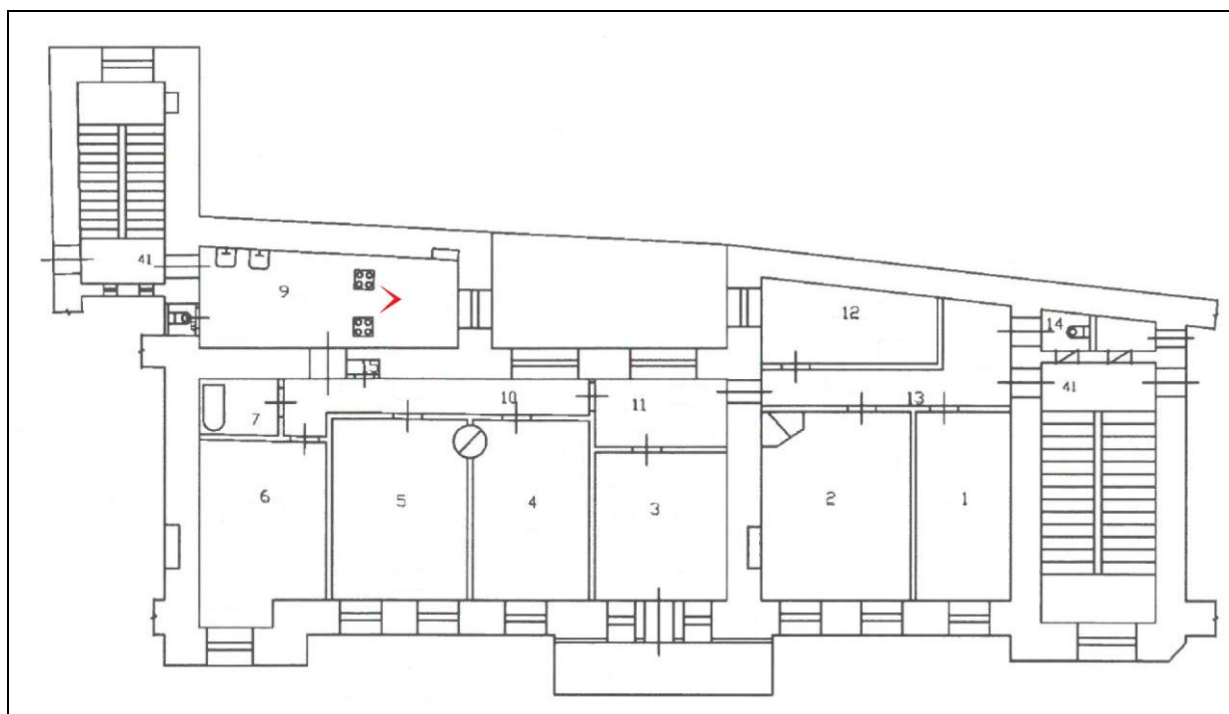


6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 9 (согласно техническому паспорту на квартиру).



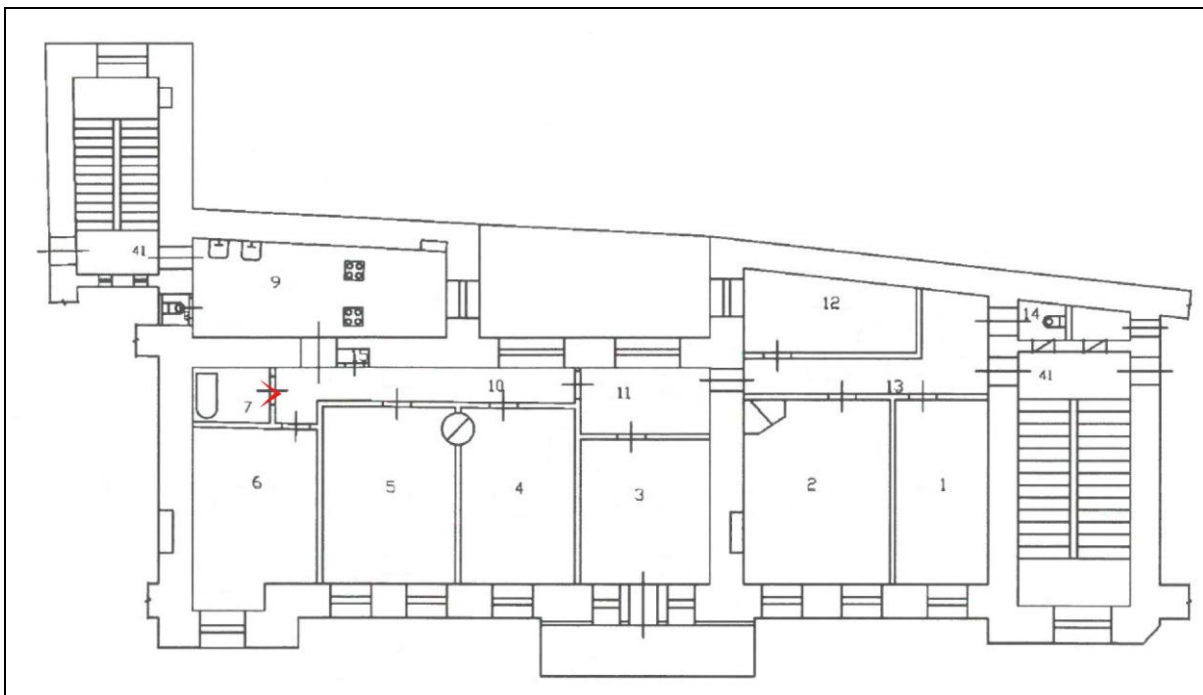


7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 9 (согласно техническому паспорту на квартиру).



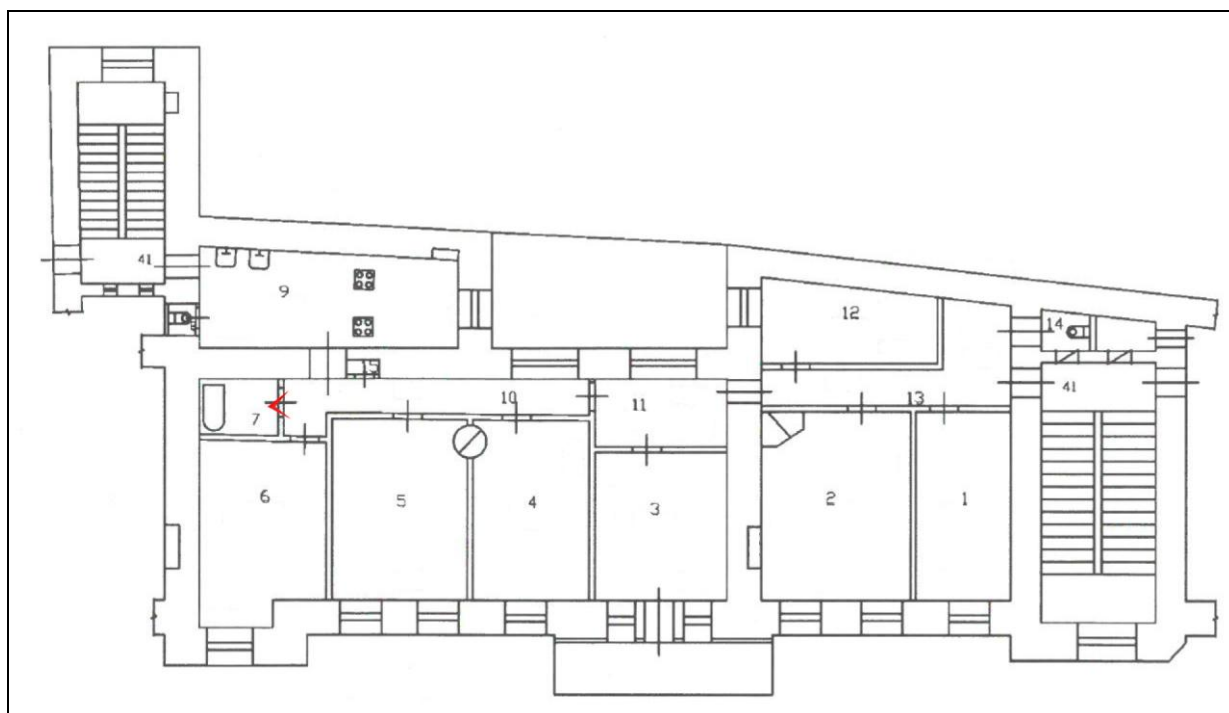


8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 7 (согласно техническому паспорту на квартиру).



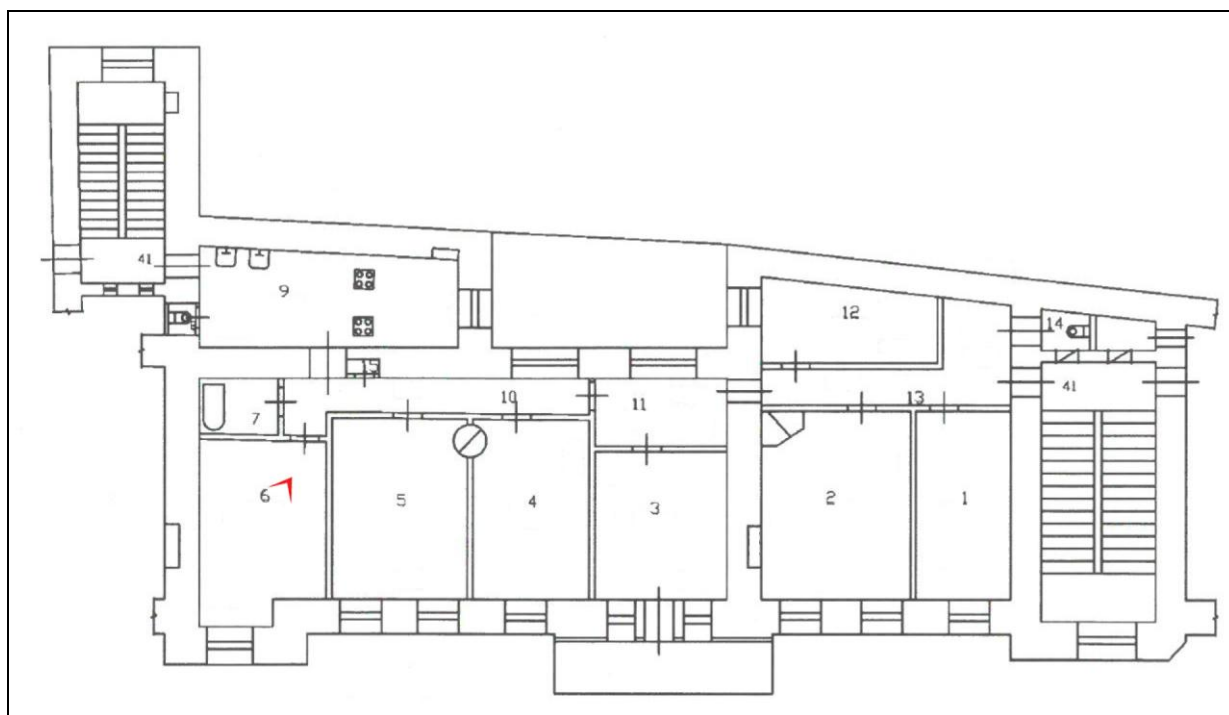


9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 7 (согласно техническому паспорту на квартиру).



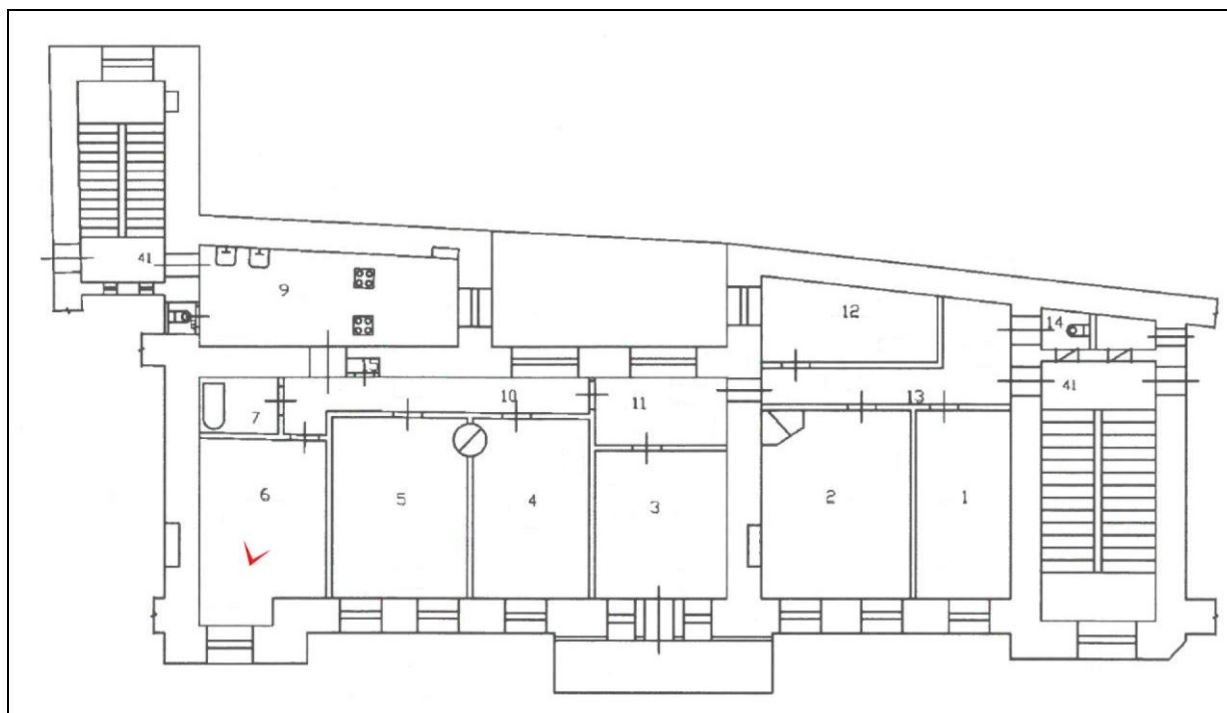


10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 6 (согласно техническому паспорту на квартиру).



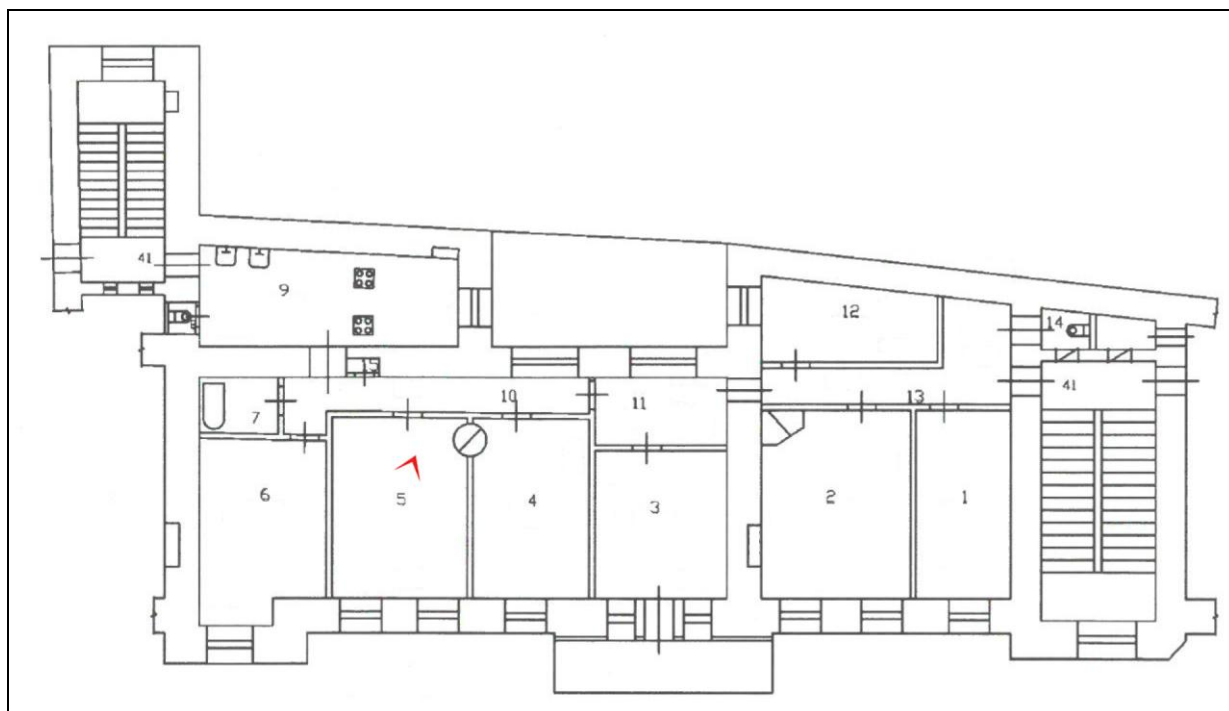


11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 6 (согласно техническому паспорту на квартиру).



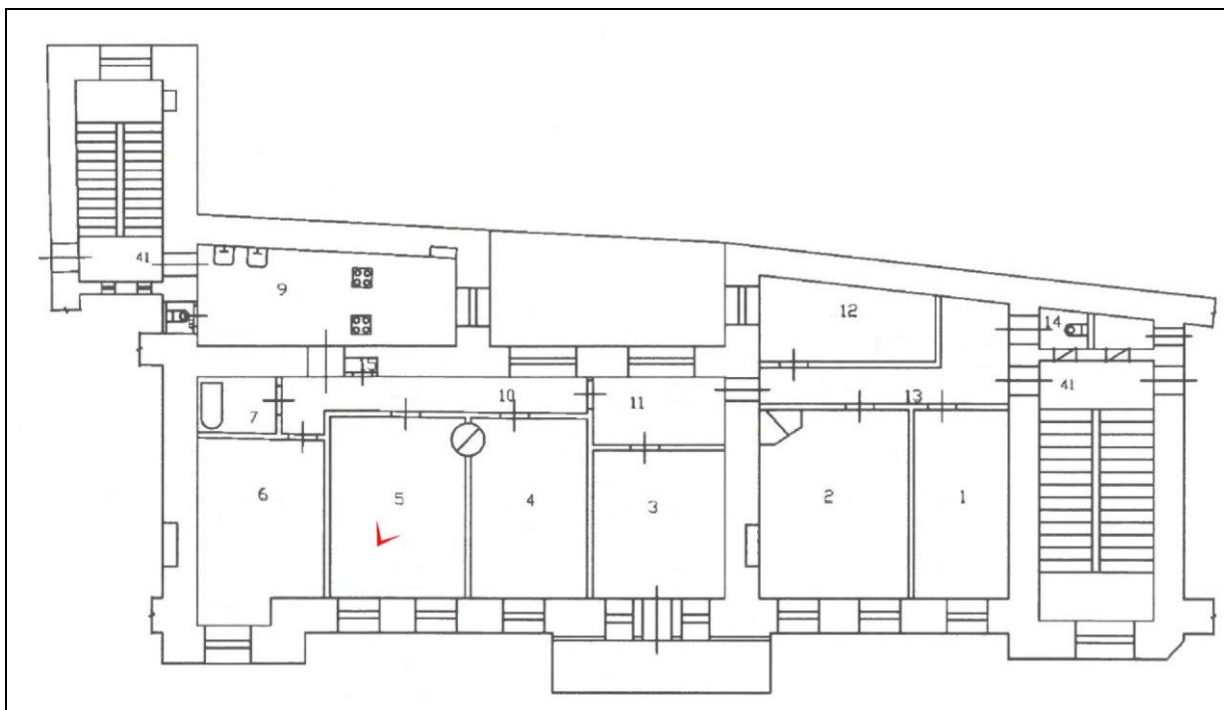


12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 5 (согласно техническому паспорту на квартиру).



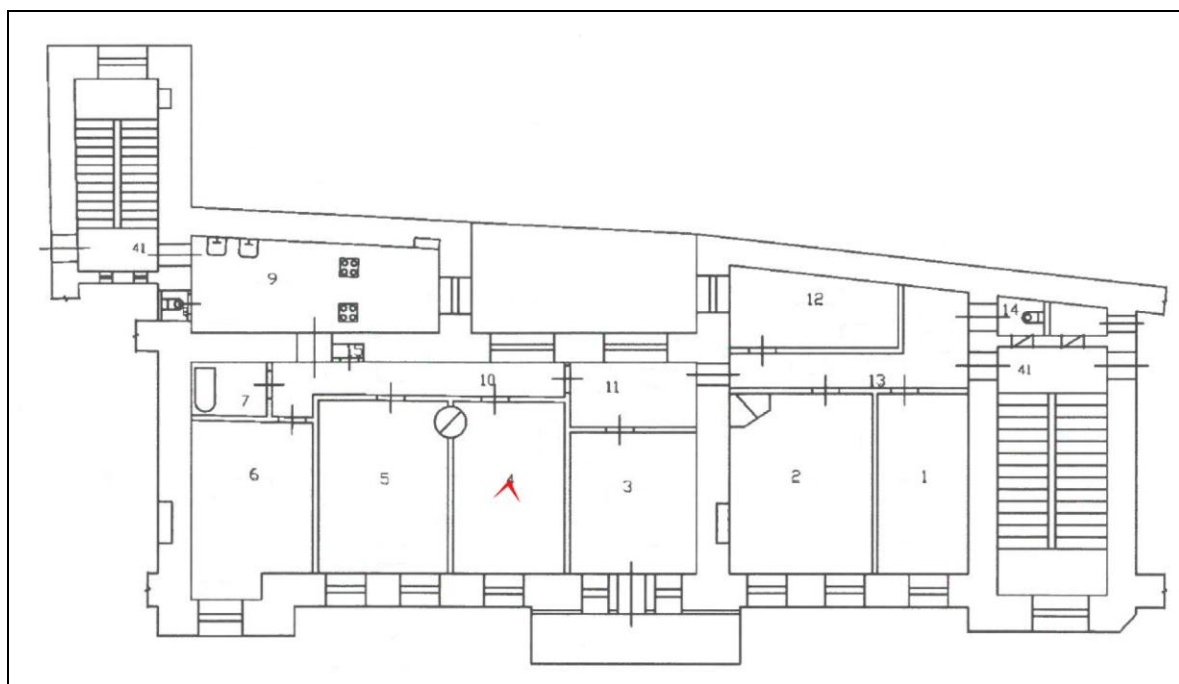


13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 5 (согласно техническому паспорту на квартиру).



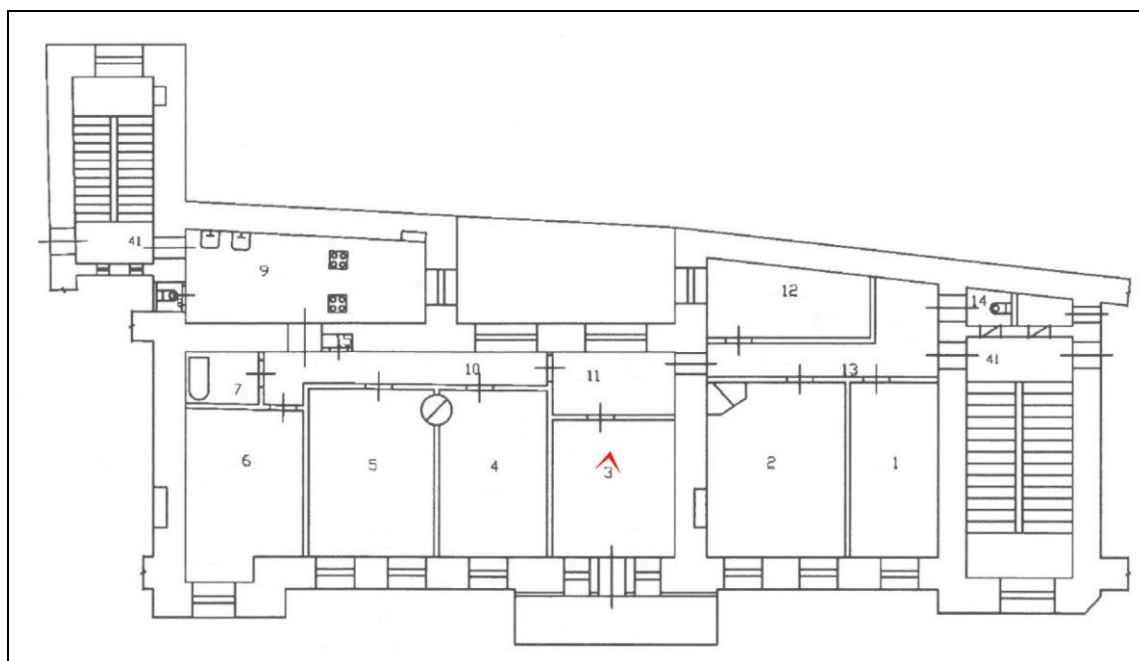


14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 4 (согласно техническому паспорту на квартиру).



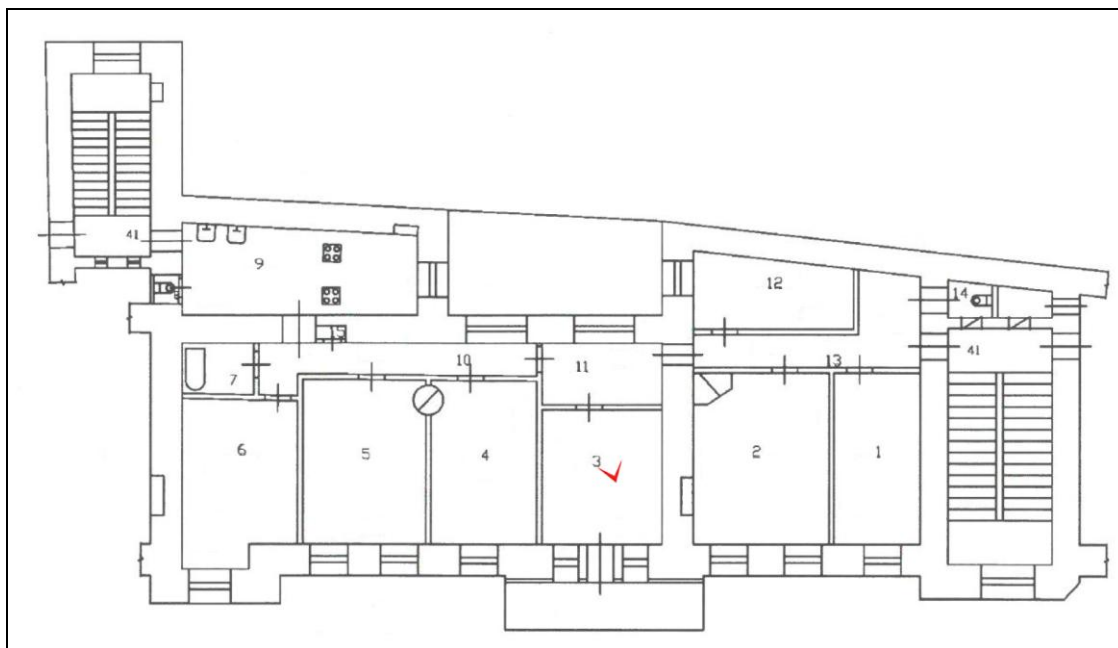


15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 3 (согласно техническому паспорту на квартиру).



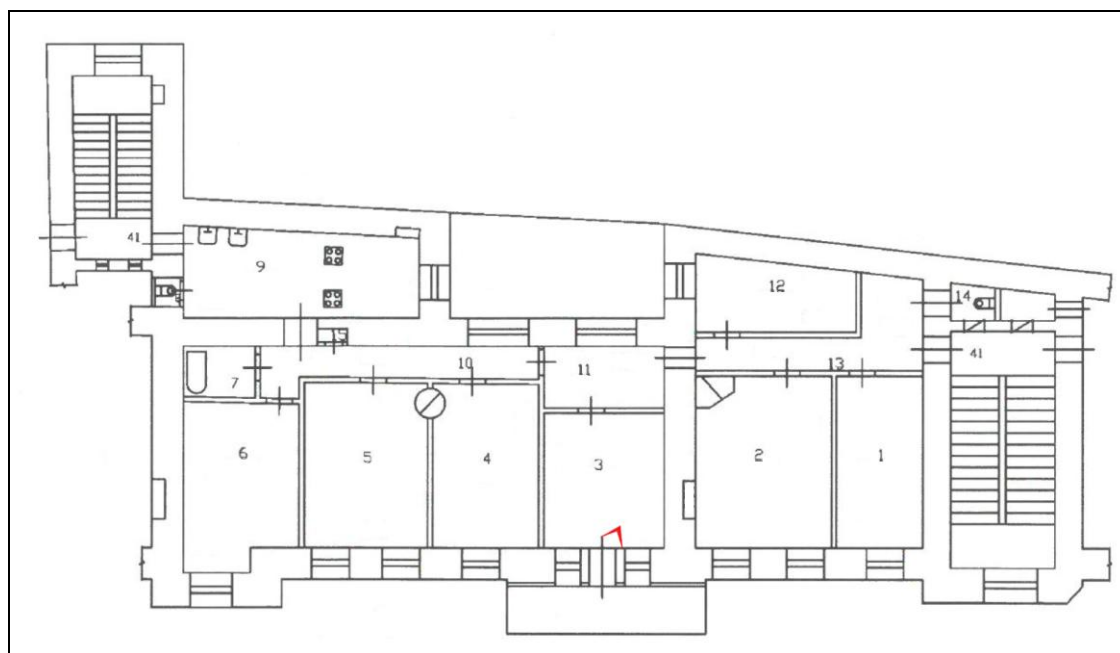


16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 3 (согласно техническому паспорту на квартиру).



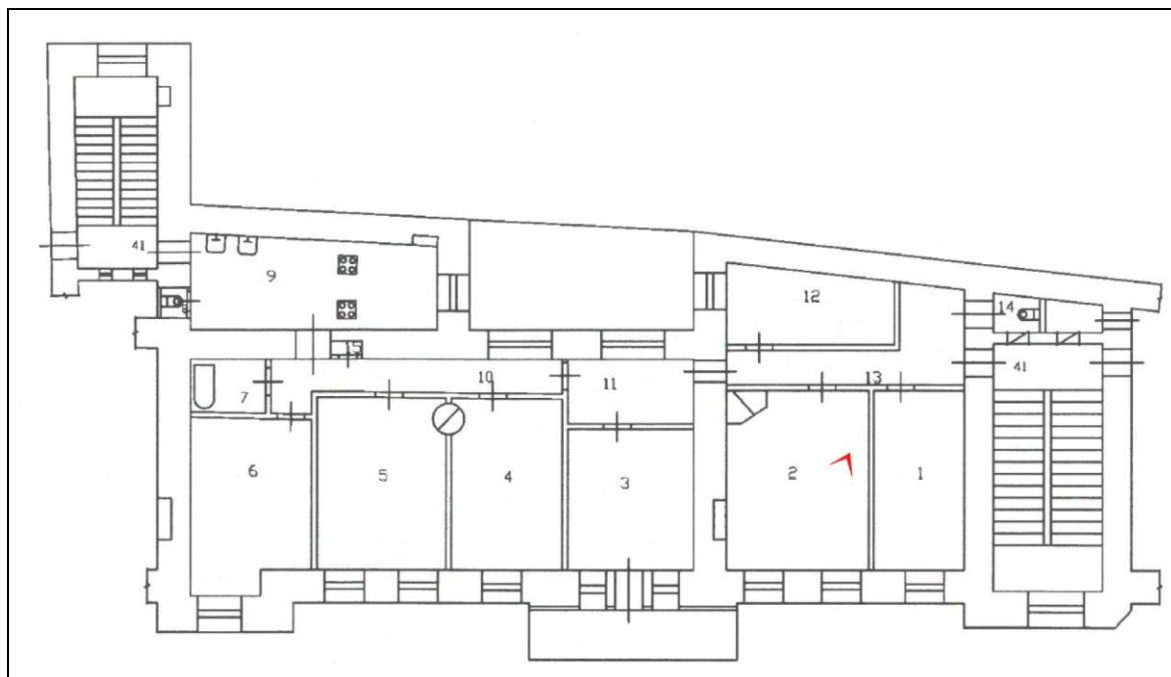


17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Вид из помещения № 3 (согласно техническому паспорту на квартиру) в курдонер.



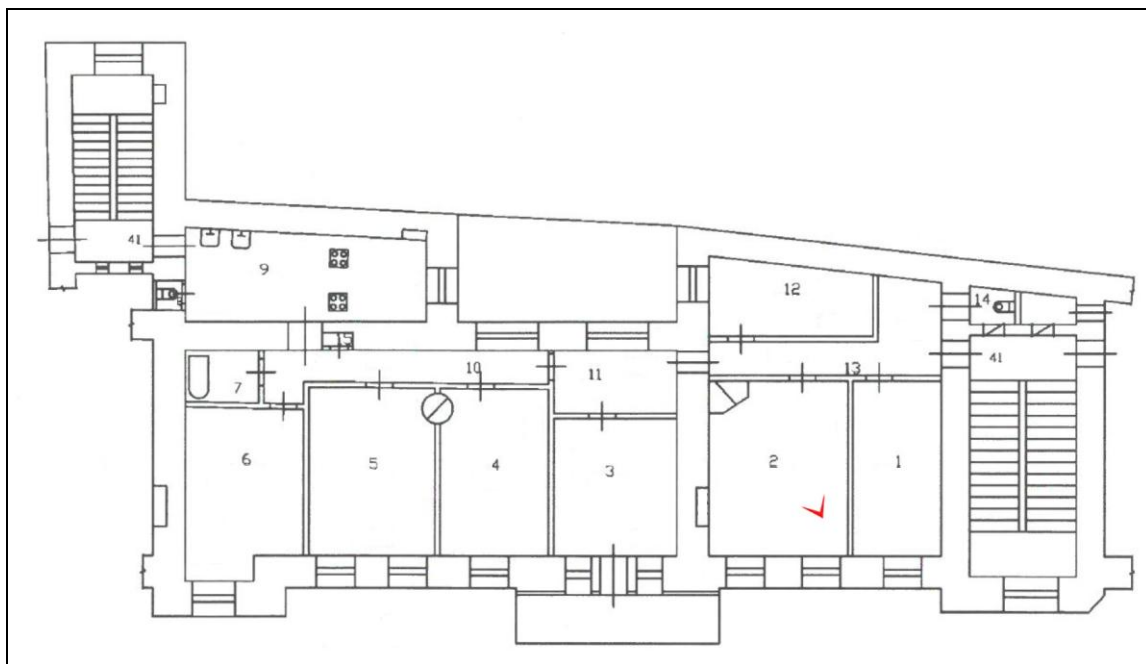


18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 2 (согласно техническому паспорту на квартиру).



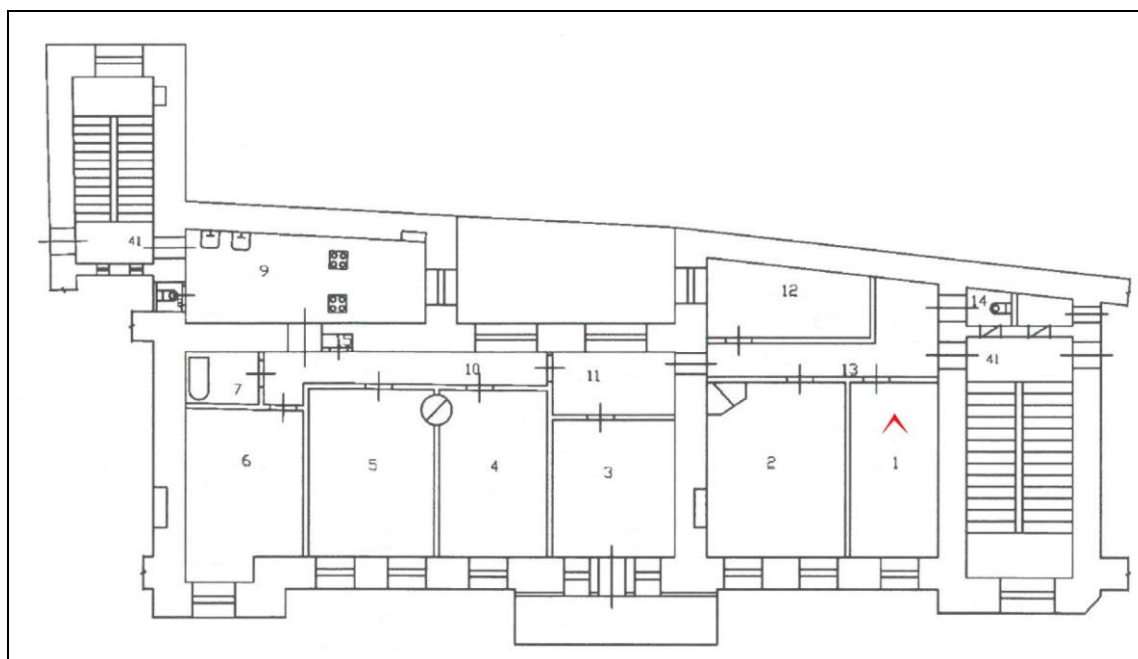


19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 2 (согласно техническому паспорту на квартиру).



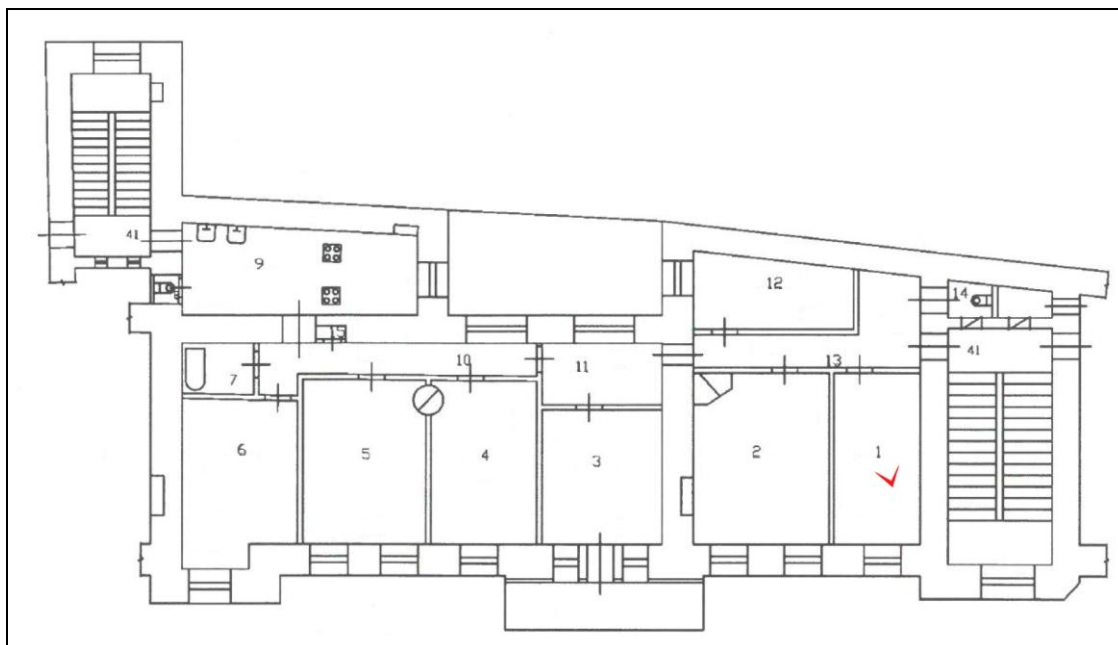


20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 1 (согласно техническому паспорту на квартиру).



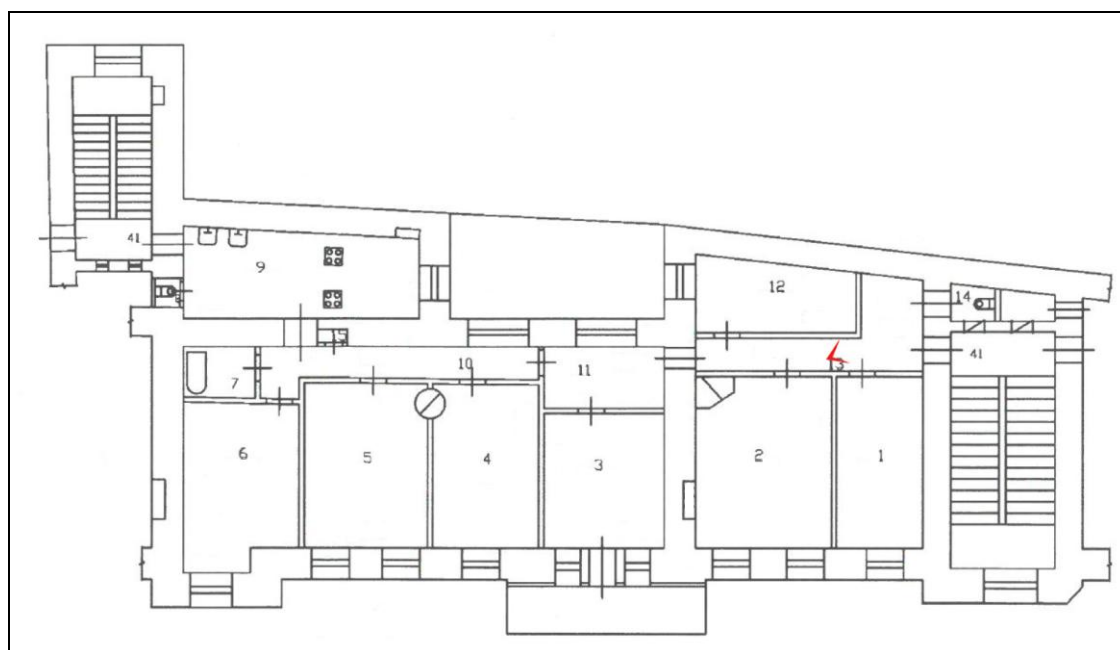


21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 1 (согласно техническому паспорту на квартиру).



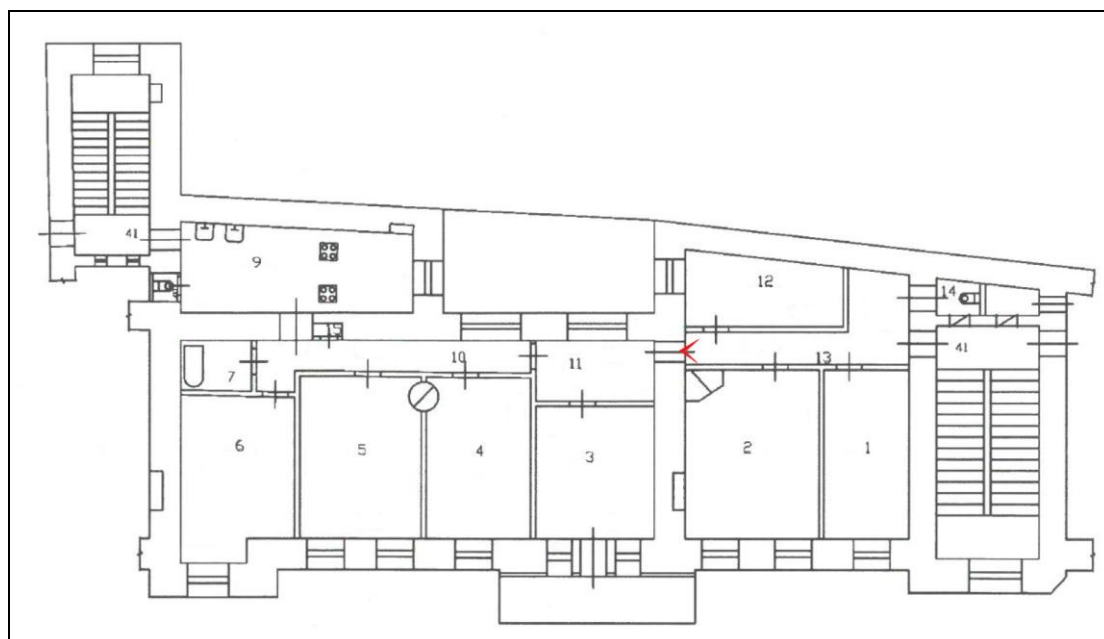


22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 13 (согласно техническому паспорту на квартиру).



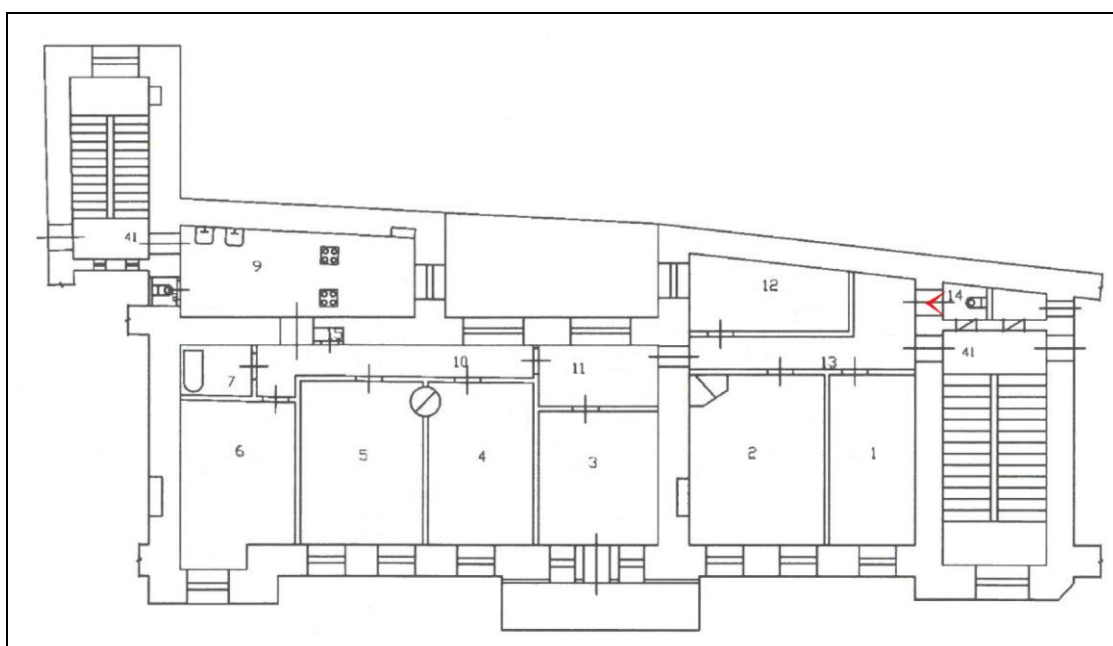


23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 13 (согласно техническому паспорту на квартиру).



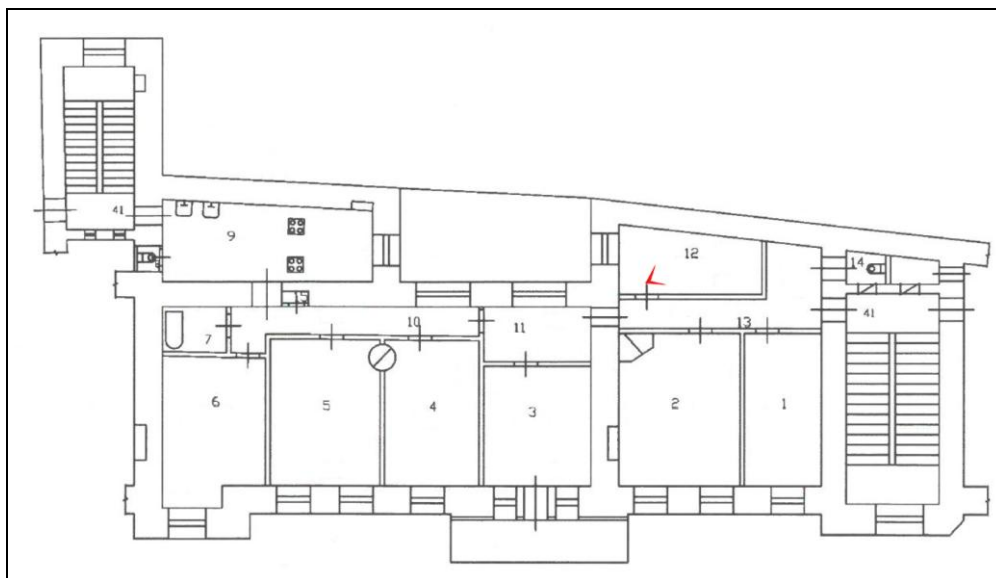


24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 14 (согласно техническому паспорту на квартиру).



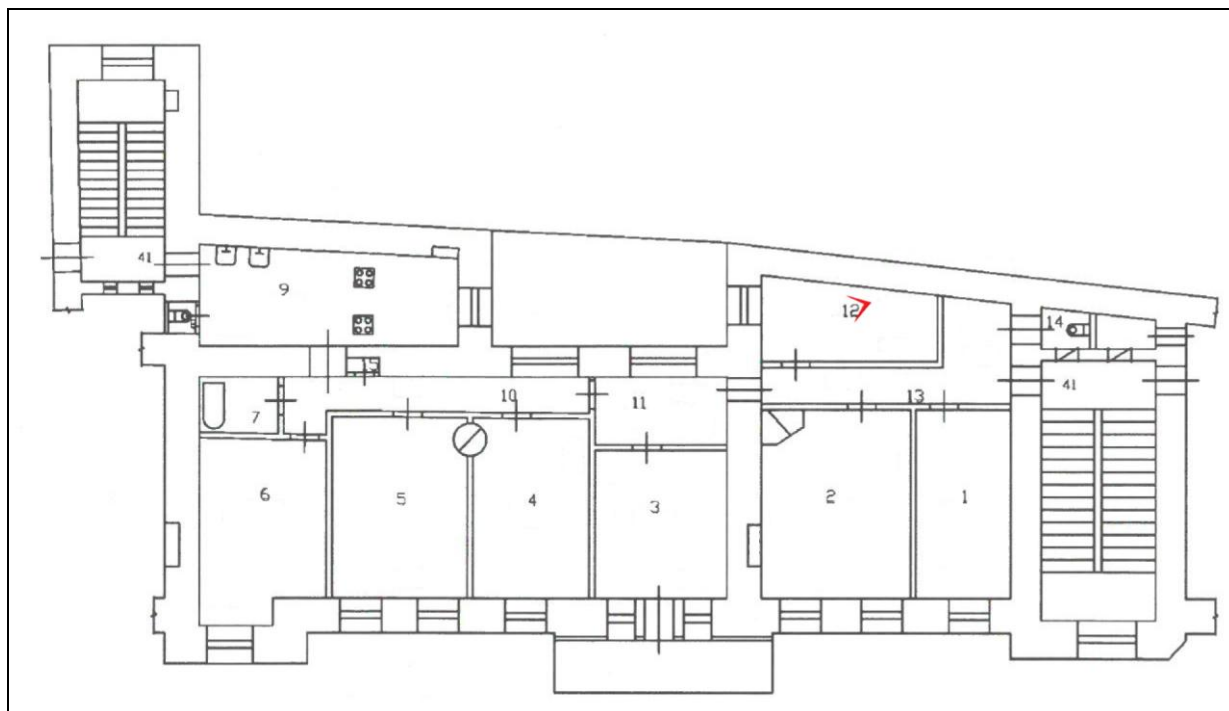


25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 12 (согласно техническому паспорту на квартиру).



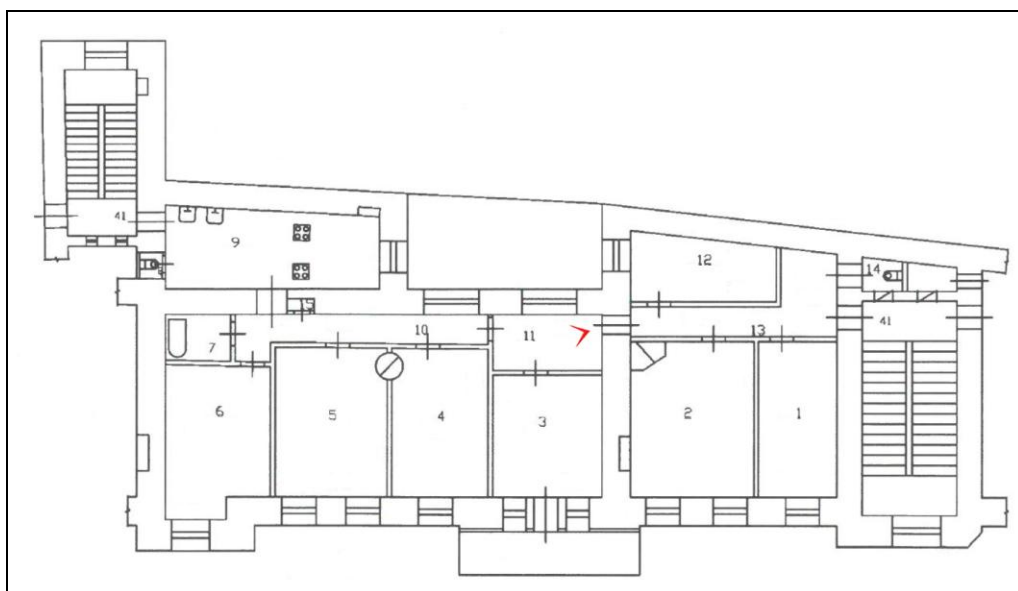


26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 12 (согласно техническому паспорту на квартиру).





27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова». Фрагмент интерьера квартиры № 41. Помещение № 11 (согласно техническому паспорту на квартиру).



Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

**Паспорт объекта культурного наследия «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова»
№ 1660.**

Паспорт объекта культурного наследия от 24.09.2021 г.

п 1660

Экземпляр № 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



04 · 12 · 2012 г.
Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Дом Я.В. Раткова-Рожнова

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

Дом Я.В. Раткова-Рожнова

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

1889-90гг., архитектор П.Ю. Сковор



2

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

Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, литеры А, Б.

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. Пестеля, д. 13-15, литеры А, Б.

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 включен и не отнесен.

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

Кадастровый номер здания 78:31:1189:1:1 (литера А) 78:31:1189:0:120 (литера Б)

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 515. Опись 1. Дело 6825. О залоге имущества В.А. и Я.В. Ратквых-Рожновых по Пантелеймоновской улице 13-15.

Фонд 515. Опись 4. Дело 4132. Чертежи дома по Пантелеймоновской улице 13-15, принадлежавшего Я.В. Раткову-Рожнову. 1898-1910.

Фонд 256. Опись 1. Дела 612, 1004, 227. Опись 2. Дело 600. Опись 3. Дело 1309. Фонд 513. Опись 144. Дело 185. Об освещении построек во дворе наследника Погребова. 1871-1872-1867.

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.

Куферштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская), Л., 1991.

Архитекторы – строители Санкт-Петербурга. /Под общ. ред. Б. М. Кирикова./ СПб., 1996.

Исаченко В. Г. Павел Сюзор. // Зодчие Санкт-Петербурга XIX–начала XX века. СПб., 1998.

Ежегодник общества архитекторов, 1907.

Кириков Б.М. 100 памятников архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 1999.

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

Дом Раткова-Рожнова расположен в квартале, ограниченном улицей Пестеля, набережной Фонтанки и Моховой улицей. Здание представляет собой жилой комплекс образованный двумя частями: главной, протяженной вдоль улицы Пестеля, и внутриквартальной курдонером-улицей. Фасад, протяженный вдоль улицы Пестеля, в западной части раскрывается аркой, обрамляющей курдонер, уходящий в глубь квартала. Арка фланкирована обелисками с арматурой на мотив ворот Сен-Дени.

Известно, что в 1830-х гг. в левой части участка 13-15 по Пантелеймоновской улице стоял двухэтажный особняк графини Н.В. Строгановой, дочери В.П. Кочубея, (Пушкин посвятил ей несколько строк в заключительной главе «Евгения Онегина»).¹

Известно, что в 60-е гг. участок № 15 принадлежал семье купца Погребова, в 1867-1869 его вдова

¹ Куферштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская), Л., 1991.

фигурировала в деле о взыскании за нарушение Строительного Устава. На тот момент на участке находились: деревянный литеевой дом с литейным заводением в подвале, каменная кузница, разноэтажные флигели и деревянный сарай.²

В 1898 году участки № 13 и № 15 приобрел крупнейший на тот момент петербургский домовладелец В.Я. Ратьков-Рожнов, занимавший пост городского главы.³ Архитектором будущего доходного дома был выбран Павел Юльевич Сюзор, академик, один из главных зодчих второй половины XIX века. В этом заказе архитектор проявил остроумие в пространственном решении проблемы «большого» дома. Двор раскрывается аркой со стороны парадного фасада, одновременно продолжая его. Получается некое подобие выпянутого курдонера. Таким образом, прежде глухое, сумрачное пространство внутреннего двора превращается в продолжение улицы. Как вспоминал В.Б. Шкловский: «На меня бежало будущее. Изменился город, стали появляться высокие дома с башенками. На многих улицах выросли дома богача Ратькова-Рожнова. В этих домах подворотни высотой в три этажа, и освещенный электричеством двор становится похожим на пустынную улицу».⁴ Впрочем, избежать вовсе дворов-колодцев не удалось. По южному периметру расположены четыре инсоляционных пространства.

Главный мотив дома – это монументальная арка фланкированная обелисками. Этот прием, впервые был использован на парижских воротах Сен-Дени, сооруженных во 2-й половине XVII века, а в Петербурге воспроизведен на портале Михайловского замка. Набор атрибутов, видимо, связан с деятельностью Ратькова-Рожнова, который помимо прочего владел парходным обществом «Самолет». Здесь есть и воинские доспехи, и носы кораблей с якорями, кадуцей, снопы пшеничных колосьев, топор, которые символизируют торговлю, сельское хозяйство и строительство. На тимпане арки с задней стороны находится монограмма хозяина – две скрещенные буквы «Р».

Главный фасад типичен для Сюзора, архитектор применил здесь свои коронные приемы: горизонтальный руст, подчеркивающий устойчивость нижней части здания, массивные прямоугольные эркеры, создающие в перспективе улицы объемный ритм, декоративные завершения в виде фронтонов, оживляющие силуэт застройки. Горизонтальные членения выполнены тягами, отделяющими второй и четвертый этажи.

Здание богато архитектурными и скульптурными деталями. Центральный эркер поддерживают мужские термы, соседние с ним входы украшены разорванными лучковыми фронтонами на которых ползает путти. Окна парадного периметра венчают фигурные сандрики. Здание завершает массивный карниз с модульонами. Парадные лестницы с ажурными перилами, площадки которых облицованы метлахской плиткой, практически все различаются конфигурацией и конструкциями. Сохранилась отделка многих квартир: лепные плафоны, камин, печи.

Два этажа были заняты магазинами, размещался кинематограф «Аполлон». В начале XX века в этом здании жил основатель оркестра русских народных инструментов В.В. Андреев. По выражению Ф.И. Шаляпина, он «пришел у своего доброго теплого сердца сиротинку-балалайку», и от его «заботы, любви она выросла в чудесную русскую красавицу, покорившую своей красотой мир».

В послевоенные годы в этом доме жил главный дирижер Театра оперы и балета имени С.М. Кирова. Профессор консерватории и художественный руководитель ее Оперной студии, народный артист РСФСР С.В. Ельцин. Во время Великой Отечественной войны северо-восточная часть дома (литера А) горела и была восстановлена архитектором В.А. Поталовым: была отреставрирована парадная лестница, квартиры по ней были восстановлены с серийной лепной отделкой, не соответствующей исторической.⁵

В 2011-2012 гг. была проведена реставрация фасадов.⁶

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

Распоряжение КГИОП от 27.10.2011 № 10-735 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова».

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)

² ЦГИА. Фонд 256. Опись 1. Дела 612, 1004, 227. Об освещении построек во дворе наследника Погребова. 1871-1872-1867.


³ ЦГИА. Фонд 515. Опись 4. Дело 4132. Чертежи дома по Пантелеймоновской улице 13-15, принадлежавшего Я.В. Ратькову-Рожнову, 1898-1910.

⁴ Куфериштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская), Л., 1991.

⁵ Там же.

⁶ Отдел популяризации и систематизации информации об объектах культурного наследия КГИОП. 1660. Н-10912 Методика реставрации фасадов.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожкова» Санкт-Петербург, Центральный район, Пестеля ул., д. 13-15, литеры А, Б.			
п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
	2	3	4
	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане пятиэтажного здания сложной формы;</p> <p>три эркера лицевого фасада — завершающиеся балконами — конфигурация (в плане — прямоугольная), местоположение (на высоту 3-4-го этажей), габариты (на одну ось);</p> <p>парные балконы 3-го этажа у боковых эркеров — конфигурация (в плане — прямоугольная), местоположение, габариты;</p> <p>парадный двор: шесть ризалитов — конфигурация (в плане — трапецевидная), местоположение (по три с каждой стороны двора), габариты (на одну ось);</p> <p>два эркер в северной части двора, завершающихся балконами — конфигурация (в плане — прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей), габариты (на одну ось);</p> <p>шесть эркеров — конфигурация (в плане — прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей, по три с каждой стороны двора), габариты (на две оси);</p>	  

	<p>северный фасад 1-го двора:</p> <p>эркер – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (на уровень 3-5-го этажей), габариты (на одну ось);</p> <p>четыре балкона, отходящие от эркера – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (3-4-й этажи), габариты (на две оси);</p> <p>габариты и конфигурация купола эркера;</p> <p>выступающие объемы мансардных окон с лучковыми сандриками – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>три лестничных ризалита 1-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит и мансардный этаж северного фасада 2-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит 3-го восточного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>лестничный ризалит и мансардный этаж северного фасада южного двора – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>пять воротных проездов – габариты, конфигурация и местоположение;</p> <p>арка – габариты (высотой в четыре этажа), конфигурация и местоположение (ведет в параллельный двор);</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная);</p> <p>материал покрытия крыш (листовое железо).</p>	  
<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p>	

	<p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип свода арки (цилиндрический);</p> <p>лестница вестибюля Л-1 – конфигурация, местоположение, ступеней (известняк);</p> <p>лестница Л-1 – конфигурация, местоположение; (двухмаршевая), ступеней (известняк); отражение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> <p>две лестницы вестибюля Л-2 – конфигурация, местоположение, ступеней – лещадная плита;</p>	    
--	---	---

	<p>лестница Л-2 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p>	   
	<p>лестница Л-3 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p>	
	<p>лестница Л-4 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);</p>	
	<p>черные лестницы Л-5, Л-6, Л-8, Л-9, Л-12, Л-17 – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая, поворотная), материал ступеней (известняк);</p>	

лестница Л-7 –
 конфигурация, габариты,
 местоположение, тип
 (двухмаршевая с отходами к
 квартирам), материал ступеней
 (известняк);

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



лестница Л-10 –
 конфигурация, габариты,
 местоположение, тип
 (двухмаршевая), материал
 ступеней (известняк);



ограждение – материал
 (черный металл), техника
 исполнения (ковка), рисунок;
 поручни – конфигурация,
 габариты, материал (дерево).












лестница Л-11 –
 конфигурация, габариты,
 местоположение, тип (маршевая,
 поворотная), материал ступеней
 (известняк);






ограждение – материал
 (черный металл), техника
 исполнения (ковка), рисунок;
 поручни – конфигурация,
 габариты, материал (дерево).



<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты, известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>ленточный руст 1-2-го этажей и на раскреповках;</p> <p>оконные и дверные (на ризалитах) проемы – конфигурация (прямоугольная) местоположение и габариты;</p> <p>историческое заполнение центрального дверного проема – материал (дерево), конструкция (четырёхстворчатое), рисунок (прямоугольные филенки);</p> <p>историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>восемь флагодержателей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p>	   

		<p>межэтажные тяги: профилированная с поясом лентикул и орнамента – 2-3 этажи;</p>	
		<p>профилированная – 4- 5 этажи;</p> <p>порталы – конфигурация, габариты, местоположение: штукатурные пилястры на базах, гладкий фриз; разорванный фронтоном с парными путти с венком и рогом изобилия – материал (гипс), техника исполнения (лепка);</p> <p>оформление оконных проемов: картуши, подоконные решетки – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок – 2-ой этаж;</p>	   

		<p>филенчатые лопатки с растительными гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, подоконные филенки, картуши и маскароны – 3-й этаж;</p> <p>профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах на кронштейнах с волотами, растительные гирлянды, подоконные выступы – 4-й этаж;</p>	
		<p>контррельефные наличники, пилястры, профилированная надоконная тяга – 5-й этаж;</p> <p>фриз с гирляндами, выносной венчающий карниз с модульонами и поясом иоников;</p> <p>лепной декор ризалитов: стилизованные кронштейны эркеров (центрального – в виде мужских герм) – материал (гипс), техника исполнения (лепка);</p>	  

		<p>филенки нижней части балконных плит, пилястры, фриз с триглифами и маскаронем в лавровых листьях – 3-й этаж;</p>	
		<p>фриз с гирляндами и картушем, профилированный карниз на стилизованных кронштейнах – 4-й этаж;</p> <p>львиные маски с картушами – 5-й этаж;</p> <p>фронтон с лучковым завершением; ниша с замковым камнем и раковиной – материал (гипс, штукатурка), техника исполнения (лепка)*;</p> <p>* декор фронтона над центральным ризалитом утрачен.</p> <p>девять аттиковых тумб – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	   

лепной декор арки:
на стилизованных пилонах
«обелиски» (с арматурой,
римскими доспехами и рострами)
на пьедестале, стилизованные
кронштейны;

львиные маски с
картушами на высоте 5-го этажа;



профилированный
архивольт со стилизованным
замковым камнем, антресольты с
картушами, филенка;

прямоугольные филенки
на своде;





филеичатый аттик с тумбами;



фонарная цепь – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка);



аналогичная фонарная цепь между корпусами парадного двора;



парадный двор: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;



материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

пять дверных проемов (трех восточных ризалитов и двух западных ризалитов (2-3-го от арки)) – конфигурация (прямоугольная) местоположение и габариты;

оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;

историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – материал (дерево), рисунок;

два козырька над входными проемами – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;

шесть флагодержателей – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;



ленточный руст 1-2-го этажа;

контррельефные наличники и прерванная надоконная тяга – 2-й этаж;

подоконные решетки (в части от арки до первых ризалитов) – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок;

межэтажный карниз с дентикулами;




филенчатые лопасти с растительными гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, маскароны, подоконные филленки, подоконная тяга – 3-й этаж;




профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах на кронштейнах с волютами, растительные гирлянды, подоконные выступы – 4-й этаж;


контррельефные наличники, пилястры, подоконная тяга – 5-й этаж;

выносной венчающий карниз с поясом иоников;



	<p>оформление эркеров боковых западного и восточного фасадов:</p> <p>стилизованные кронштейны и филенка нижней части;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги;</p> <p>пилястры дорического (3-й этаж) и ионического (4-й этаж) ордера с триглифами;</p> <p>пилястры ионического ордера – 4-й этаж;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	
	<p>оформление эркера и проемов балконных дверей и окон южного фасада:</p> <p>стилизованные кронштейны и филенка нижней части;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги;</p> <p>пилястры дорического (3-й этаж), ионического (4-й этаж) и коринфского (5-й этаж) ордера;</p> <p>стилизованные кронштейны с гирилами и картушем 4-й этаж;</p> <p>выносной карниз с дентикулами;</p> <p>первый восточный двор:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы лестничных ризалитов – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты.</p> <p>оконные и дверные (балконные) проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;</p>	 

		<p>два балкона – конфигурация (в плане – прямоугольная), местоположение (3-й этаж восточного и западного фасада), габариты; отражение балкона восточного фасада – конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; профилированная межэтажная тяга; профилированный выносной венчающий карниз;</p>	
		<p>второй восточный двор: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты дверного проема лестничного ризалита; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; профилированная межэтажная тяга; профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>третий восточный двор: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; профилированный выносной венчающий карниз;</p>	 

		<p>южный двор: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной (на ризалите) и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; профилированный выносной всичающий карниз.</p>	
	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>вестибюль Л-1: лессное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p>	
		<p>тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные панели, двустворчатые двери), рисунок (филанки);</p> <p>ниша дверного проема с лучковой перемычкой;</p> <p>покрытие пола 1-го уровня вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы);</p>	 

		<p>лепное оформление стен маршей Л-1 (филленки);</p> <p>покрытие пола 2-го уровня вестибюля и площадок Л-1 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);</p>	 
		<p>вестибюль Л-2: лепное оформление потолка – профилированные периметральные галтели;</p> <p>тамбур – материал (дерево), конструкция (панели, двустворчатые двери), рисунок (филленки)*;</p> <p>* остекление утрачено.</p> <p>покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы);</p>	

лепное оформление стен и обшивки лестницы маршей Л-2 (филенки);

покрытие пола площадок Л-2 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);



вестибюль Л-3:
лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;

тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (филенки);



покрытие пола вестибюля у тамбура – материал (метлахская плитка), цвет (серый), рисунок (ромбы);


покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (белый, серый), рисунок (геометрический, растительный, рама);



стилизованное лепное кронштейны арки (4 штуки);



		<p>покрытие пола площадок Л-3 – материал (метлахская плитка), цвет (красный, серый, желтый), рисунок (цветы, орнамент, рама);</p> <p>вестибюль Л-4: покрытие пола площадок Л-4 – материал (метлахская плитка), цвет (белый с полихромными деталями), рисунок (геометрический орнамент, рама);</p>	 
		<p>вестибюль Л-7: лепное оформление потолка – профилированные периметральные тяги;</p> <p>тамбур – материал (дерево, стекло), конструкция (остекленные и глухие панели, двустворчатые двери), рисунок (фигурки);</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок Л-7 – материал (метлахская плитка), цвет (белый с полихромными деталями), рисунок (геометрический орнамент, рама);</p>	 

		<p>лепное оформление обшивки лестницы и потолка последнего марша Л-11 (филонки и периметральные тяги);</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок Л-11 – материал (метлахская плитка), цвет (белый, серый), рисунок (геометрический, растительный, рама);</p>	 
		<p>квартира № 5, комната площадью 42, 8 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; фриз с растительным декором, бусами);</p> <p>квартира № 25, комната площадью 38, 63 кв. м: печь-камин (двухъярусный, угловой, облицованный рельефными изразцами белого цвета, в плане с центральным ризалитом; поколь с листьями, проем точки полуциркулярной формы, декорированный листьями и завитками, боковины обеих ярусов с розетками и завитками, под полочкой – геометрический орнамент, во фризе – рельеф из листьев и цветов, под карнизом – геометрический орнамент и листья, аттик с листьями и завитками, дверца точки чугунная с рельефом, топочный проем заложен);</p> <p>квартира № 27, комната площадью 41, 50 кв. м: лепное оформление потолка (в центре – крупная</p>	

	<p>розетка с композицией из лиственной розетки в кольце с орнаментом, окруженном лиственными завитками с розетками и медальонами; по углам – композиции из вазона с цветами, фланкированный листьями с цветами; по периметру – полоса листьев);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, в плане с центральным ризалитом, с порталом, декорированным чешуей, квадратные изразцы обоих ярусов с композицией из лиственных завитков в круге, узкие – с розеткой в круге и листьями, под полочкой – полосы геометрического и лиственного орнамента; фриз с полосой из овалов в рамке, под карнизом – листья, карниз с листьями и жемчужником, в тимпане полукруглого небольшого фронтона – крупный рельефный лист; дверца толки лагуная с ручкой-кнопкой);</p>	
	<p>квартира № 28, комната площадью 33, 60 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с акантами и геометрическими элементами в круге, вокруг которого на 2 осях – лиственные завитки с цветами и по паре фигур путти с маленькими литавами и флейтой, на 2 осях – раковины; по углам – цветочные венки; по периметру – полосы аканта и листьев; рельеф позолочен);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, в плане с центральным ризалитом, с порталом, декорированным чешуей, квадратные изразцы обоих ярусов с композицией из лиственных завитков в круге, узкие – с розеткой в круге и листьями, под полочкой – лиственная полоса, фриз с вогнутыми овалами на фоне геометрического орнамента; под карнизом – листья, карниз с листьями и жемчужником, в тимпане полукруглого небольшого фронтона – крупный рельефный лист; дверца толки чугунная с растительно-</p>	

		<p>геометрическим орнаментом; фрагменты в правой части цоколя утрачены);</p> <p>квартира № 29, комната площадью 24, 80 кв. м: лепное оформление потолка (розетка в виде четырехосевой композиции растительного орнамента с мотивами шестилепестковых лилий, листьев и завитков);</p> <p>печь (средистенная двухъярусная, облицованная изразцом белого цвета; боковые грани скруглены, основание – профилированный цоколь, ярусы разделены полкой простого профиля; во втором ярусе на лицевой стороне – «зеркало» (ниша); завершение в виде профилированного карниза; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой в виде многолепестковой розетки; швы между изразцами разошлись, трещины, сколы, утрачен изразец по центру полки (утрата зацементирована); дверца топки окрашена);</p>	
		<p>квартира № 31, комната площадью 42, 80 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; фриз орнаментирован растительным декором, бусами);</p> <p>квартира № 32: входная дверь (деревянная, окрашенная, двустворчатая, по четыре фигурейные филенки, накладные кнопки);</p> <p>комната площадью 28,70 кв. м: лепное оформление потолка (по периметру – полоса аканта; в центре и по углам – розетка с рокайльной композицией из лиственных завитков, прорезных раковин);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефным изразцом коричневого цвета, цоколь с полосой чешуек, квадратные</p>	

	<p>изразцы 1-2-го ярусов с розеткой из завитков в жемчужном кольце, узкие изразцы с листьями и стилизованными растительными элементами, под полочкой – лиственный орнамент, во фризе – вогнутые овалы, под карнизом – завитки с цветами, карниз с листьями, аттик с полуциркулярным выступом, завитками, листьями вверху и в тимпане; дверца толки латунная, двустворчатая, с двумя рифлеными ручками-кнопками);</p> <p>комната площадью 23,80 кв. м – оформление потолка (розетка с цветочной гирляндой, листьями, вазонами);</p> <p>комната площадью 15,46 кв. м – печь (угловая, двухъярусная, в плане с центральным ризалитом, облицованная изразцом белого цвета, с цоколем, фризом, карнизом, аттиком, с нишей во 2-м ярусе; над топкой трещина);</p> <p>комната площадью 14, 58 кв. м: лепное оформление потолка (розетка удлиненной формы с композицией из цветов и листьев);</p>	
	<p>печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами белого цвета, в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, фризом, карнизом; дверца толки с рифленой ручкой-кнопкой, душника с козырьком и баранчиком; плитная часть заклеена обоями);</p> <p>квартира № 44, комната площадью 19,82 кв. м – печь-камин (угловой, двухъярусный, облицованный изразцами темно-зеленого цвета с растительным орнаментом; профилированный карниз и полочка; топка камня имеет латунную дверцу);</p> <p>квартира № 59, комната площадью 23 кв. м – печь (угловая, в плане круглой формы, облицованная изразцами белого цвета, с высоким цоколем, карнизом, аттиком; дверца толки и душника – латунные с ручкой-кнопкой; над топкой трещина);</p>	

		<p>квартира № 72, комната площадью 38,4 – лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с растительно-геометрической розеткой в листовном кольце, вокруг которого листовные завитки с цветами, на 4 осях в медальонах – по паре птиц; по периметру – цветочно-геометрический орнамент, по углам – композиции из листьев, цветов, драпировок, декорированные медальонами с женскими головками, вазонами с цветами);</p> <p>квартира № 73, комната площадью 37,4 кв. м: лепное оформление потолка (центральная розетка и угловые композиции растительного орнамента);</p> <p>печь (средистенная, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами темно-зеленого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; навершие фигурной формы декорированное растительным орнаментом; по углам акротерии);</p>	
		<p>квартира № 82: комната площадью 17,8 кв. м: лепное оформление потолка (розетка вытянутой формы растительного орнамента – листья и грозди винограда);</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицована гладкими белыми изразцами, круглая в плане);</p> <p>комната площадью 16,6 кв. м: лепное оформление потолка (розетка вытянутой формы растительного орнамента – листья и грозди винограда);</p> <p>квартира № 118, комнаты площадью 17,90 и 15,50 кв. м – печь (круглая в плане, облицованная изразцами белого</p>	

		цвета, одноярусная, с высоким цоколем, фризом, карнизом; дверца тонки латунная с ручкой-кнопкой).	

XVIII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова» Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, литеры А, Б утвержден КГИОП 22.07.2009.

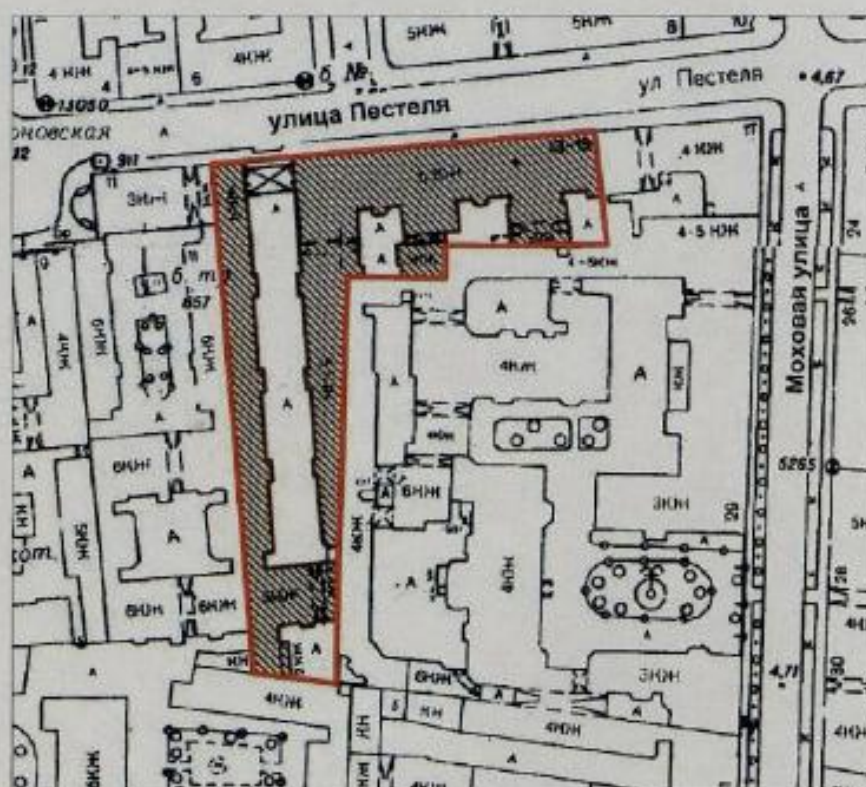
XIX. Описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия «Дом Я.В. Раткова-Рожнова» по ее местоположению на 20 октября 2009 г. совпадает с контуром здания кадастровый номер 78:31:1189:0:120 (внутренние дворы включены в территорию объекта).

XX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия



План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Я.В. Ротьева-Рожнова"

г. Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А,Б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

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

XXII. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

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

1. Запрещается:

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

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

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

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

Закон 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».

Режим ОЗ 1.

XXIV. 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).

XXV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

Охранные обязательства, заключенные с КГИОП:

№ 11/95 от 08.09.1995 ТОО «Пантелеймоновская» (4-Н)

№ 1268 от 18.09.2002 Жагалко Р.А. (79-Н)

№ 1269 от 18.09.2002 Жагалко Р.А. (77-Н)

№ 4366 от 02.02.2004 ООО «Феликс» (9-Н)

№ 5235 от 01.11.2004 ООО «СПб Союз художников» (94-Н)

№ 5522 от 01.02.2005 СПб городская коллегия адвокатов (1-Н)

№ 5921 от 07.09.2005 ООО «Энерго пром» (89-Н)

№ 6495 от 13.04.2006 ООО «Навигатор» (6-Н)

№ 11023 от 28.06.2012 Шишков В.Г. (1-Н)

Всего в паспорте листов

Примечания

Составитель паспорта: искусствовед Буторина И.В.

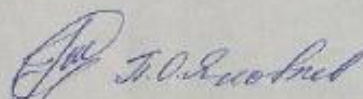
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

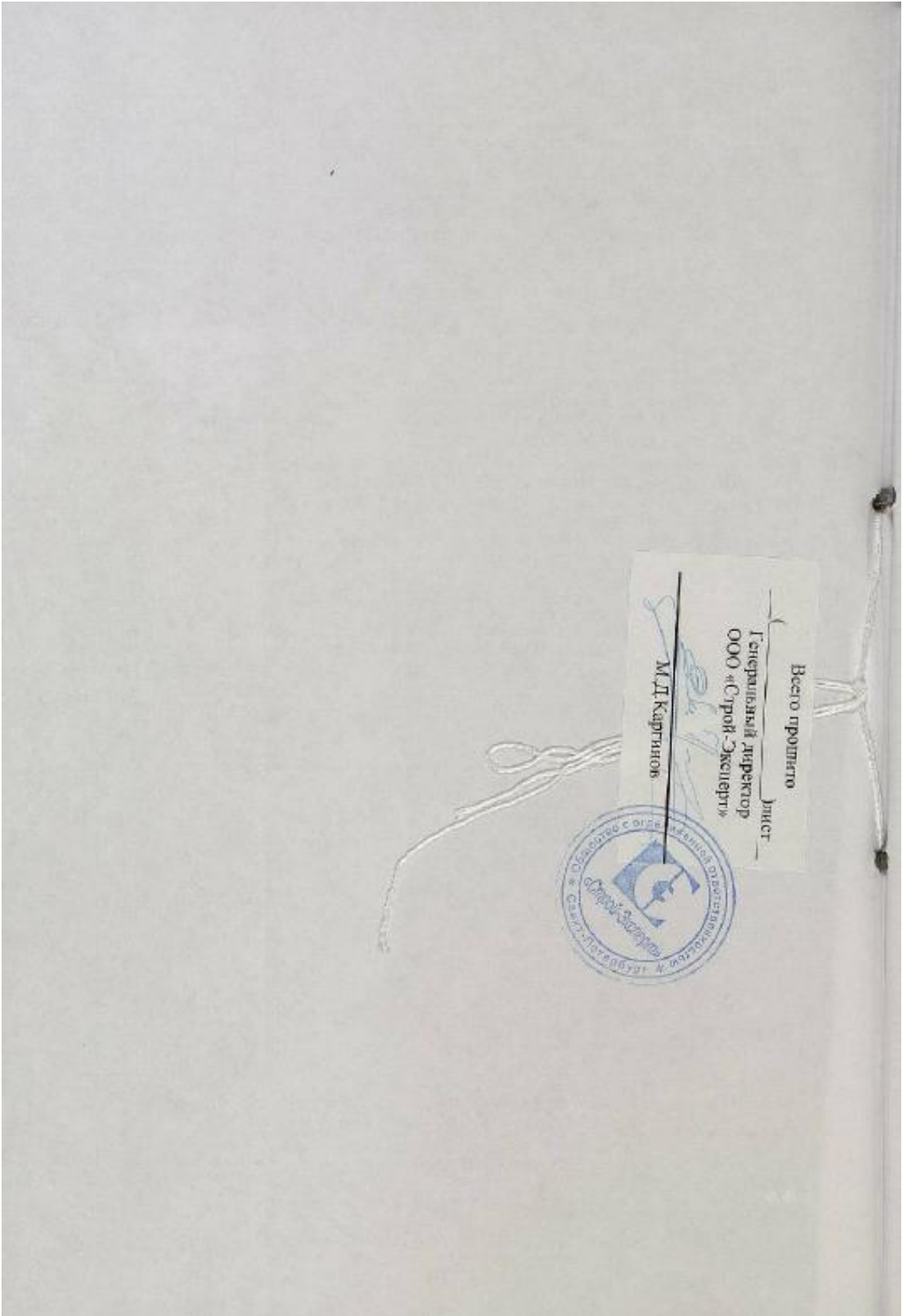
Заместитель председателя КГИОП		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

. г.

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)





В глм процирировано 30 л.
в т.ч 29 н.т + 1 чертотк
26.05.15 Мучова

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

Экземпляр № 2

7 9 1 4 1 0 0 2 9 3 0 0 0 0 5

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



23 . 10 . 2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Я.В.Ротькова-Рожнова

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

1898-1900

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009

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

Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 13-15, литера А; дом 13-15, литера Б

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

План границ территории от 20.07.2011

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация в плане пятиэтажного здания сложной формы; три эркера лицевого фасада, завершающиеся балконами - конфигурация (в плане прямоугольная), местоположение (на высоту 3-4-го этажей), габариты (на одну ось); парные балконы 3-го этажа у боковых эркеров - конфигурация (в плане - прямоугольная), местоположение, габариты; парадный двор: шесть ризалитов - конфигурация (в плане - трапецевидная), местоположение (по три оси с каждой стороны двора), габариты (на одну ось); два эркера в северной части двора, завершающихся балконами - конфигурация (в плане - прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей), габариты (на одну ось); шесть эркеров - конфигурация (в плане - прямоугольная), местоположение (на уровень 3-4-го этажей, по три с каждой стороны двора), габариты (на две оси); северный фасад 1-го двора: эркер - конфигурация (в плане - прямоугольная), местоположение (на уровень 3-5-го этажей), габариты (на одну ось); четыре балкона, отходящие от эркера - конфигурация (в плане - прямоугольная), местоположение (3-4-й этажи), габариты (на две оси); габариты и конфигурация купола эркера; выступающие объемы мансардных окон с лучковыми мисандриками - конфигурация, местоположение, габариты; три лестничных ризалита 1-го восточного двора - конфигурация, местоположение, габариты; лестничные ризалиты мансардный этаж северного фасада 2-го восточного двора - конфигурация, местоположение, габариты; лестничные ризалиты 3-го восточного двора - конфигурация, местоположение, габариты; лестничные ризалиты мансардный этаж северного фасада южного двора - конфигурация, местоположение, габариты; пять воротных проездов - габариты, конфигурация и местоположение; арка - габариты (высотой в четыре этажа), конфигурация и местоположение (ведет в парадный двор); крыши - габариты и конфигурация (скатная); материал окрытия крыш (листовое железо). 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; тип свода арки (цилиндрический); лестница вестибюля Л-1 - конфигурация, габариты, местоположение, материал ступеней (известняк); лестница Л-1 - конфигурация, габариты, местоположение; тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево); две лестницы вестибюля Л-2 - конфигурация, габариты, местоположение, материал ступеней - лещадная плита; лестница Л-2 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево); лестница Л-3 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая, материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево); лестница Л-4 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево); черные лестницы Л-5, Л-6, Л-8, Л-9, Л-12-Л-17 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая, поворотная), материал ступеней (известняк); лестница Л-7 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая с отходами квартир), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево); лестница Л-10 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево). Лестница Л-11 - конфигурация, габариты, местоположение, тип (маршевая, поворотная), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя - гранитные плиты, известняковая скоба; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; ленточный руст 1-2-го этажей и на раскреповках; оконные и дверные проемы (на ризалитах) проемы -

4

конфигурация (прямоугольная) местоположение и габариты; историческое заполнение центрального дверного проема - материал (дерево), конструкция (четырёхстворчатое), рисунок (прямоугольные филенки); историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов - материал (дерево), рисунок; восемь флагодержателей - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; межэтажные тяги: профилированная с поясом дентикул и орнамента - 2-3 этажи; профилированная - 4-5 этажи; порталы - конфигурация, габариты, местоположение: штукатурные пилястры на базах, гладкий фриз; разорванный фронтон с парными путти с венком и рогом изобилия - материал (гипс), техника исполнения (лепка); оформление оконных проемов: картуши, подоконные решетки - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок - 2-й этаж; филенчатые лопатки с растительными гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, подоконные филенки, картуши и маскароны - 3-1 этаж; профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах на кронштейнах с волютами, растительные гирлянды, подоконные выступы - 4-й этаж; контррельефные наличники, пилястры, профилированная подоконная тяга - 5-й этаж; фриз с гирляндами, выносной венчающий карниз смодульонами и поясом иоников; лепной декор ризалитов: стилизованные кронштейны эркеров (центрального - в виде мужских герм) - материал (гипс), техника исполнения (лепка); филенки нижней части балконных плит, пилястры, фриз триглифами и маскароном в лавровых листьях - 3-й этаж; фриз с гирляндами и картушом, профилированный карниз на стилизованных кронштейнах - 4-й этаж; львиные маски с картушами - 5-й этаж; фронтон с лучковым завершением; ниша с замковым камнем ираквиной - материал (гипс, штукатурка), техника исполнения (лепка) *; * декор фронтона над центральным ризалитом утрачен девять аттиковых тумб - местоположение, габариты, конфигурация; лепной декор арки: на стилизованных пилонах «обелиски» (с арматурой, римскими доспехами и рострами) на пьедестале, стилизованные кронштейны; львиные маски с картушами на высоте 5-го этажа; профилированный архивольт с стилизованным замковым камнем, антревольты с картушами, филенка; прямоугольные филенки на своде; филенчатый аттик с тумбами; фонарная цепь - конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка); аналогичная фонарная цепь между корпусами парадного двора; парадный двор: материал и характер отделки цоколя известняковая скоба; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; пять дверных проемов (трехвосточных ризалитов и двух западных ризалитов (2-3-го отарки)) - конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты; историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов - материал (дерево), рисунок; два козырька над входными проемами - конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; шесть флагодержателей - конфигурация, местоположение, габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; ленточный руст 1-2-го этажа; контррельефные наличники и прерванная надоконная тяга - 2-й этаж; подоконные решетки (в части отарки до первых ризалитов) - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; межэтажный карниз с дентикулами; филенчатые лопатки с растительными гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, маскароны, подоконные филенки, подоконная тяга - 3-й этаж; профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах на кронштейнах с волютами, растительные гирлянды, подоконные выступы - 4-й этаж; контррельефные наличники, пилястры, подоконная тяга - 5-й этаж; выносной венчающий карниз с поясом иоников; оформление эркеров боковых западного и восточного фасадов: стилизованные кронштейны и филенка нижней части; подоконные и межэтажные профилированные тяги; пилястры дорического (3-й этаж) и ионического (4-й этаж) ордера с триглифами; пилястры ионического ордера - 4-й этаж; профилированный венчающий карниз; оформление эркера и проемов балконных дверей и оконного фасада: стилизованные кронштейны и филенка нижней части; подоконные и межэтажные профилированные тяги; пилястры дорического (3-й этаж), ионического (4-й этаж) и коринфского (5-й этаж) ордера; стилизованные кронштейны с гирляндами и картушом 4-й этаж; выносной карниз с дентикулами; первый восточный двор: материал и характер отделки цоколя - известняковая скоба; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; дверные проемы лестничных ризалитов -

конфигурация(прямоугольная),местоположение и габариты.оконные и дверные (балконные)проемы – конфигурация(прямоугольная),местоположение и габариты;два балкона – конфигурация (в плане – прямоугольная),местоположение (3-й этажвосточного и западного фасада),габариты;ограждение балкона восточногофасада – конфигурация,местоположение, габариты,материал (черный металл),техника исполнения (ковка),рисунок;профилированная межэтажнаятяга;профилированный выноснойвенчающий карниз;второй восточный двор:материал и характер отделкицоколя – известняковая скоба;материал и характер отделкифасада – гладкая штукатурка;конфигурация (прямоугольная),местоположение и габаритыдверного проема лестничногоризалита;дверной (на ризалите) и оконныепроемы – конфигурация(прямоугольная),местоположение и габариты;профилированная межэтажнаятяга;профилированный выноснойвенчающий карниз;третий восточный двор:материал и характер отделкицоколя – известняковая скоба;материал и характер отделкифасада – гладкая штукатурка;дверной (на ризалите) и оконныепроемы – конфигурация(прямоугольная),местоположение и габариты;профилированный выноснойвенчающий карниз;южный двор:материал и характер отделкицоколя – известняковая скоба;материал и характер отделкифасада – гладкая штукатурка;дверной (на ризалите) и оконныепроемы – конфигурация(прямоугольная),местоположение и габариты;профилированный выноснойвенчающий карниз.5 Декоративно-художественнаяотделкапомещений:вестибюль Л-1:лепное оформление потолка – профилированныепериметральные тяги;тамбур – материал (дерево,стекло), конструкция(остекленные панели,двустворчатые двери), рисунок(филенки);ниша дверного проема случковой перемычкой;покрытие пола 1-го уровнявестибюля – материал(метлахская плитка), цвет(серый), рисунок (ромбы);лепное оформление стен маршейЛ-1 (филенки);покрытие пола 2-го уровнявестибюля и площадок Л-1 –материал (метлахская плитка),цвет (красный, серый, желтый),рисунок (цветы, орнамент, рама);вестибюль Л-2:лепное оформление потолка –профилированныепериметральные тяги;тамбур – материал (дерево),конструкция (панели,двустворчатые двери), рисунок(филенки)*;* остекление утрачено.покрытие пола вестибюля –материал (метлахская плитка),цвет (серый), рисунок (ромбы);лепное оформление стен обшивки лестницы маршей Л-2(филенки);покрытие пола площадок Л-2 –материал (метлахская плитка),цвет (красный, серый, желтый),рисунок (цветы, орнамент, рама);вестибюль Л-3:лепное оформление потолка – профилированныепериметральные тяги;тамбур – материал (дерево,стекло), конструкция(остекленные и глухие панели,двустворчатые двери), рисунок(филенки);покрытие пола вестибюля утамбура – материал (метлахскаяплитка), цвет (серый), рисунок(ромбы);покрытие пола вестибюля –материал (метлахская плитка),цвет (белый, серый), рисунок(геометрический, растительный,рама);стилизованные лепныекронштейны арки (4 штуки);покрытие пола площадок Л-3 –материал (метлахская плитка),цвет (красный, серый, желтый),рисунок (цветы, орнамент, рама);вестибюль Л-4:покрытие пола площадок Л-4 – материал (метлахская плитка),цвет (белый с полихромными деталями), рисунок(геометрический орнамент,рама);вестибюль Л-7:лепное оформление потолка –профилированныепериметральные тяги;тамбур – материал (дерево,стекло), конструкция(остекленные и глухие панели,двустворчатые двери), рисунок(филенки);покрытие пола вестибюля и площадок Л-7 – материал(метлахская плитка), цвет (белыйс полихромными деталями),рисунок (геометрическийорнамент, рама);лепное оформление обшивкилестницы и потолка последнегомарша Л-11 (филенки ипериметральные тяги);покрытие пола вестибюля и площадок Л-11 – материал(метлахская плитка), цвет(белый, серый), рисунок(геометрический, растительный,рама);квартира № 5, комната площадью42, 8 кв. м:печь (угловая, двухъярусная,облицованная рельефнымиизразцами темно-коричневогоцвета растительно-геометрического орнамента;полочка профилированная; фриз растительным декором,бусами);квартира № 25, комната площадью 38, 63 кв. м:печь-камин (двухъярусный,угловой, облицованныйрельефными изразцами белогоцвета, в плане с центральнымризалитом; цоколь с листьями,проем топки полуциркульнойформы, декорированныйлистьями и завитками, боковиныобоих ярусов с розетками изавитками, под полочкой –геометрический орнамент, вофризе – рельеф из листьев ицветов, под карнизом –

геометрический орнамент и листья, аттик с листьями из завитками, дверца топки чугунная с рельефом, топочный проем заложен); квартира № 27, комната площадью 41, 50 кв. м: лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с композицией из лиственной розетки в кольце с орнаментом, окруженном лиственными завитками с розетками и медальонами; по углам – композиции из вазона с цветами, фланкированный листьями с цветами; по периметру – полоса листьев); печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, в плане с центральным ризалитом, сцоколем, декорированным чешуей, квадратные изразцы боковых ярусов с композицией из лиственных завитков в круге, узкие – с розеткой в круге и листьями, под полочкой – полосы геометрического и лиственного орнамента; фриз с полосой из валов в рамке, под карнизом – листья, карниз с листьями и жемчужником, в тимпане полуциркульного небольшого фронтона – крупный рельефный лист; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой); квартира № 28, комната площадью 33, 60 кв. м: лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с акантами и геометрическими элементами в круге, вокруг которого на 2 осях – лиственные завитки с цветами и по периферии путти с маленькими милитавами и флейтой, на 2 осях – раковины; по углам – цветочные венки; по периметру – полосы аканта и листьев; рельеф бронзированный); печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, в плане с центральным ризалитом, сцоколем, декорированным чешуей, квадратные изразцы боковых ярусов с композицией из лиственных завитков в круге, узкие – с розеткой в круге и листьями, под полочкой – лиственная полоса, фриз с вогнутыми овалами на фоне геометрического орнамента; под карнизом – листья, карниз с листьями и жемчужником, в тимпане полуциркульного небольшого фронтона – крупный рельефный лист; дверца топки чугунная с растительно-геометрическим орнаментом; фрагменты в правой части цоколя утрачены); квартира № 29, комната площадью 24, 80 кв. м: лепное оформление потолка (розетка в виде четырехосевой композиции растительного орнамента с мотивами шести лепестковых лилий, листьев и завитков); печь (средистенная двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета; боковые грани скруглены, основание – профилированный цоколь, ярусы разделены полкой простого профиля; во втором ярусе на лицевой стороне – «зеркало» (ниша); завершение в виде профилированного карниза; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой в виде многолепестковой розетки; швы между изразцами разошлись, трещины, сколы, утрачен изразец по центру полки (утрачена цементирована); дверца топки окрашена); квартира № 31, комната площадью 42, 80 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; фриз орнаментирован растительным декором, бусами); квартира № 32: входная дверь (деревянная, окрашенная, двустворчатая, по четыре фигурные филенки, накладные кнопки); комната площадью 28, 70 кв. м: лепное оформление потолка (по периметру – полоса аканта; в центре и по углам – розетка с акантовой композицией из лиственных завитков, прорезных раковин); печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами коричневого цвета, цоколь с полосой чешуек, квадратные изразцы 1-2-го ярусов с розеткой из завитков в жемчужном кольце, узкие изразцы с листьями и стилизованными растительными элементами, под полочкой – лиственный орнамент, во фризе – вогнутые овалы, под карнизом – завитки с цветами, карниз с листьями, аттик с полуциркульным выступом, завитками, листьями сверху и в тимпане; дверца топки латунная, двустворчатая, с двумя рифлеными ручками-кнопками); комната площадью 23, 80 кв. м – оформление потолка (розетка цветочной гирляндой, листьями, вазами); комната площадью 15, 46 кв. м – печь (угловая, двухъярусная, в плане с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета, с цоколем, фризом, карнизом, аттиком, с нишей во 2-м ярусе; над топкой трещины); комната площадью 14, 58 кв. м: лепное оформление потолка (розетка удлиненной формы с композицией из цветов и листьев); печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами белого цвета, в плане с центральным ризалитом, одноярусная, сцоколем, фризом, карнизом; дверца топки с рифленой ручкой-кнопкой, душника с козырьком и баранчиком; нижняя часть заклеена обоями); квартира № 44, комната площадью 19, 82 кв. м – печь-камин (угловой, двухъярусный, облицованный изразцами темно-зеленого цвета с растительным орнаментом; профилированный карниз и полочка; топка камина имеет латунную дверцу); квартира № 59, комната площадью 23 кв. м – печь (угловая, в плане круглой формы, облицованная изразцами белого цвета, с высоким

цоколем, карнизом, аттиком; дверцы топкой душника – латунные с ручкой-кнопкой; над топкой трещина); квартира № 72, комната площадью 38,4 – лепное оформление потолка (в центре – крупная розетка с растительно-геометрической розеткой в листовом кольце, вокруг которого листовые завитки цветами, на 4 осях в медальонах – по паре птиц; по периметру – цветочно-геометрический орнамент, по углам – композиции из листьев, цветов, драпировок, декорированные медальонами с женскими головками, вазонами цветами); квартира № 73, комната площадью 37,4 кв. м: лепное оформление потолка (центральная розетка и угловые композиции растительного орнамента); печь (средистенная, двухрусная, облицованная рельефными изразцами темно-зеленого цвета растительно-геометрического орнамента; полочка профилированная; на вершине фигурной формы декорированное растительным орнаментом; по углам акротерии); квартира № 82: комната площадью 17,8 кв. м: лепное оформление потолка (розетка вытянутой формы растительного орнамента – листья и грозди винограда); печь (угловая, одноярусная, облицована гладкими белыми изразцами, круглая в плане); комната площадью 16,6 кв. м: лепное оформление потолка (розетка вытянутой формы растительного орнамента – листья и грозди винограда); квартира № 118, комнаты площадью 17,90 и 15,50 кв. м – печь (круглая в плане, облицованная изразцами белого цвета, одноярусная, с высоким цоколем, фризом, карнизом; дверца топкой латунная с ручкой-кнопкой).

Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В.Ротьева-Рожнова»" № 10-735 от 27.10.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

24.09.2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
7 (семь) _____ листа(ов)
Кузнецов Д. С.



Кузнецов Д. С.

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

Кадастровый паспорт помещения от 02.11.2010 г. № 18/189-15 д/А/41.

Технический паспорт на квартиру № 2996/21.

Паспорт на квартиру № 7838/07.

Копия плана 4 этажа

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 1, всего листов 2

- Дата 02.11.2010
- Кадастровый номер -
- Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 18/189-15 д/А/41
- 1. Описание объекта недвижимого имущества**
- 1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение _____
- 1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 5
- 1.3. Общая площадь помещения 157.7 кв.м
- 1.4. Адрес (местоположение):
- | | | |
|-----------------------------------|------------------------|--|
| Субъект Российской Федерации | <u>Санкт-Петербург</u> | |
| Район | <u>-</u> | |
| Муниципальное образование | Тип | <u>Внутригородская территория города федерального значения</u> |
| | наименование | <u>Литейный округ</u> |
| Населенный пункт | Тип | <u>город</u> |
| | наименование | <u>Санкт-Петербург</u> |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | Тип | <u>улица</u> |
| | наименование | <u>Пестеля</u> |
| Номер дома | <u>13-15</u> | |
| Номер корпуса | <u>-</u> | |
| Номер строения | <u>-</u> | |
| Литера | <u>А</u> | |
| Номер помещения (квартиры) | <u>41</u> | |
| Иное описание местоположения | <u>-</u> | |
- 1.5. Назначение помещения жилое
(жилое, нежилое)
- 1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме квартира
(комната, квартира)
- 1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната _____
- 1.8. Номер помещения на поэтажном плане -
- 1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____
- 1.10. Примечание: В результате округления с точностью до одного десятичного знака, общая площадь квартиры изменилась и составила 157.7 кв.м. Наружные границы квартиры не изменились.
- 1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-Г №000153, запись в реестре
(наименование органа или организации)
аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.



ПУНКТОВАЯ О.Н.

2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер

18/189-15 0/A/41

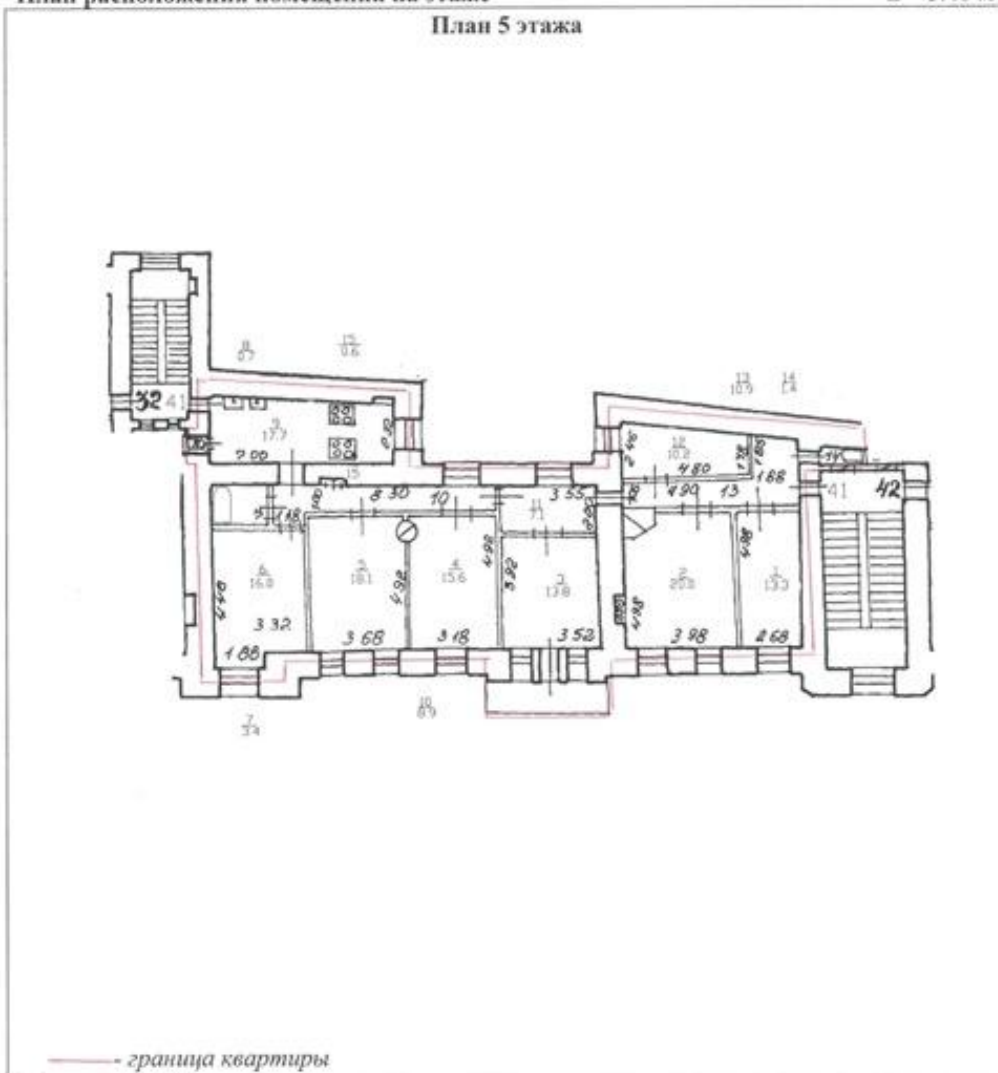
Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже

h = 3.40 м

План 5 этажа



Масштаб 1:200



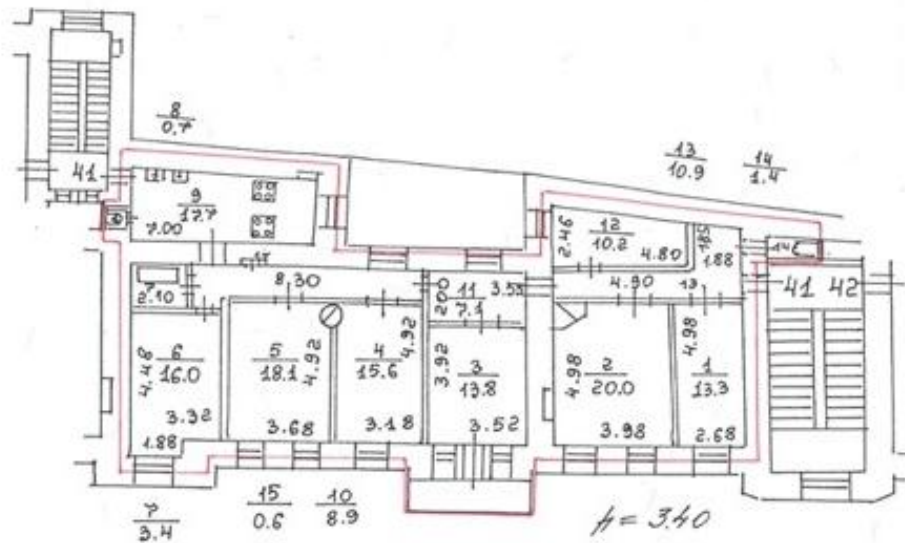
ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

ПЪРВЕНСКИ О.Н.

Всего пронумеровано и
дублировано (два) _____ листа
2013г.
Представителство
на Първенецката
районна Централна
библиотека
С. Чупрене



IV. План квартиры



— - границы квартиры

Дополнительные сведения:

В результате округления с точностью до одного десятичного знака, общая площадь квартиры изменилась и составила 157.7 кв.м, жилая - 96.8 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 30 Ноября 2007 г.

Исполнитель С.В. Л. (Похолкова Н. В.). Изготовлено 5 Декабря 2007 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Центрального района

/Чаузова Г.С./



Паметка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р «О переустройстве и перепланировке квартир».
 - Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику помещения или уполномоченному им лицу.
 - Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласований в установленном порядке проектов.
 - Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая выносит решение о согласовании переустройства и перепланировки.
 - Принимая выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.
 - Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

III. Экспликация к плану квартиры

Приложение 1

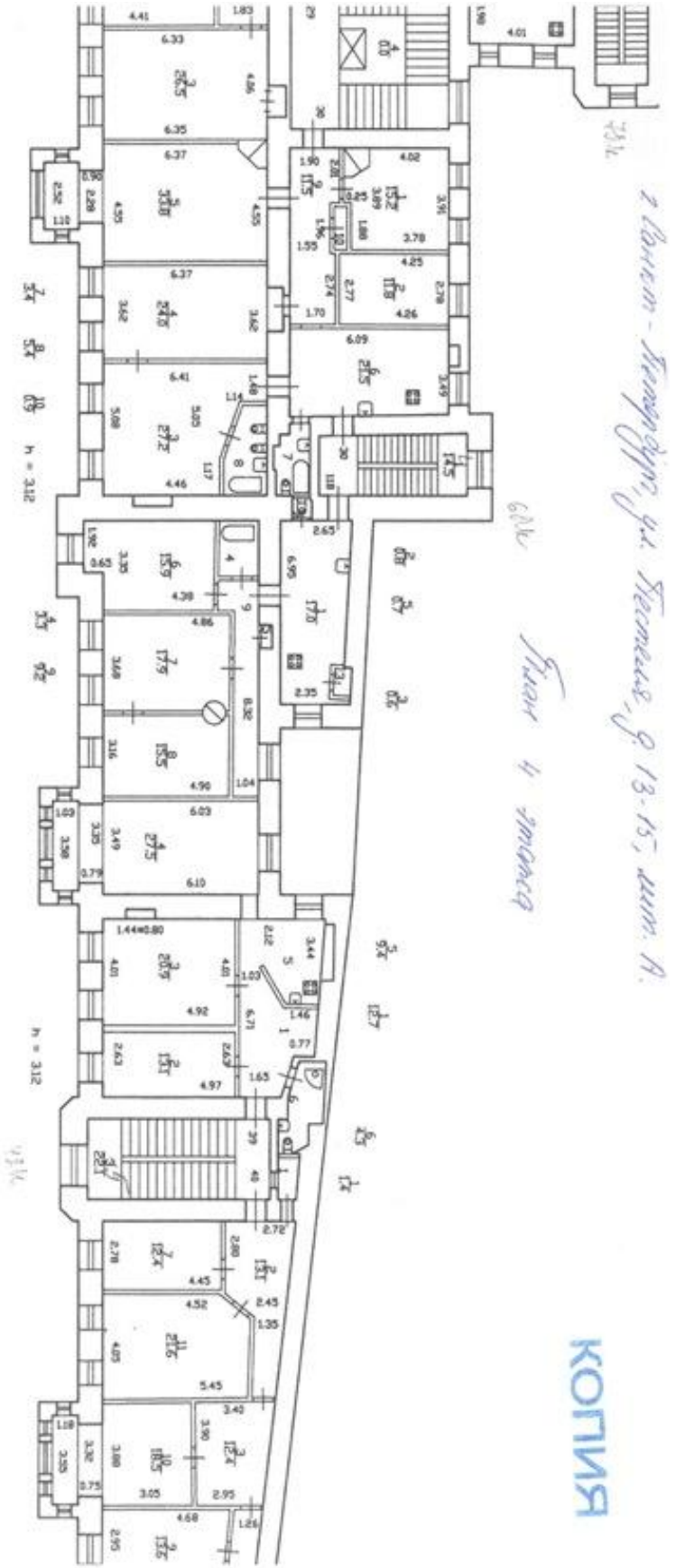
№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
12	12	кладовая	10.2		10.2		
13	13	прихожая	10.9		10.9		
14	14	туалет	1.4		1.4		
15	15	шкаф	0.6		0.6		
Итого:			157.7	96.8	60.9	1.60	

Протуровано,
проумеровано,
скреплено по 1/2
листам
2007 г.



2 этаж - Коридоры, г.г. Помещ. п. 13-15, лит. А.

62/6 План 4 этажа



Л.В. 39
По состоянию на 2011 г.

Л.В. 118
По состоянию на 2012 г.



КОПИЯ ВЕРНА

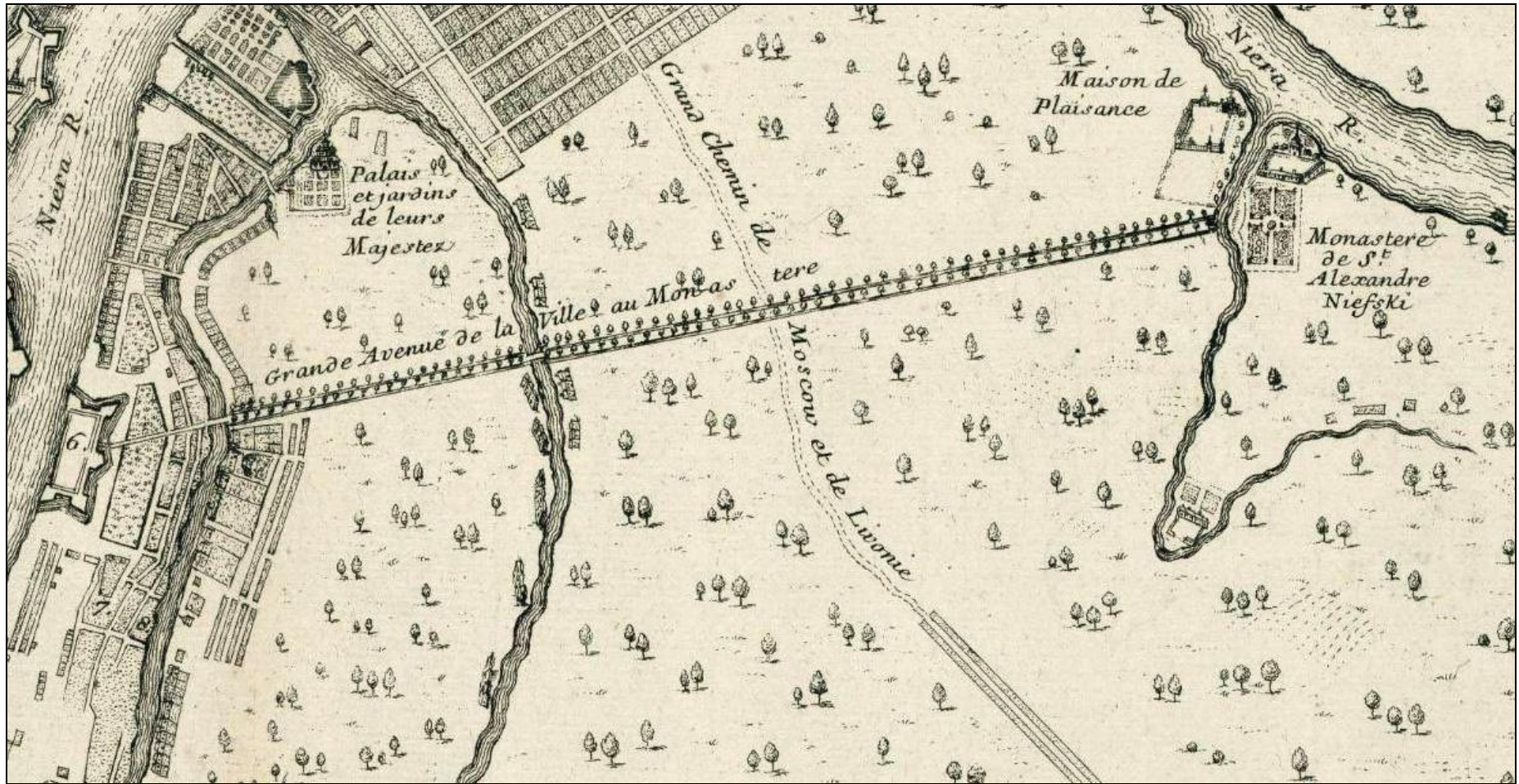
Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

Историческая иконография*Список иллюстраций:*

- Илл. 1. План Петербурга (план Н. де Фера). 1717 г.
- Илл. 2. План Петербурга (план Н. де Фера). 1717 г. Фрагмент.
- Илл. 3. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.
- Илл. 4. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.
- Илл. 5. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
- Илл. 6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
- Илл. 7. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 53. Фрагмент.
- Илл. 8. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 54. Фрагмент.
- Илл. 9. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.
- Илл. 10. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.
- Илл. 11. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 12. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 193.
- Илл. 13. Церковь св. Пантелеймона. Тушь, акварель. 41 x 52 см. 1730-е – 1740-е гг. Из кн.: Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – Л. 234.

- Илл. 14. Фасад по Пантелеймоновской улице. 1899 г. Л. 9 – 14. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4132.
- Илл. 15. План 3-го, 4-го, 5-го этажей. 1899 г. Л. 25 – 28. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4132.
- Илл. 16. Доходный дом Я.В. Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1907 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников. – Вып. 2. – СПб., 1907. – С. 117.
- Илл. 17. Доходный дом Я.В. Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1948 г. Из кн.: Архитектура и строительство Ленинграда. - № 2. – Л., 1949.
- Илл. 18. Фасад дома № 13-15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75617.
- Илл. 19. Фасад дома № 13-15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75616.
- Илл. 20. Дом Я.В. Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1976 г.
- Илл. 21. Дворовые фасады дома № 13 – 15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор съемки: Б.В. Уткин. 1976 – 1977 гг. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 201899.



Илл. 2. План Петербурга (план Н. де Фера). 1717 г. Фрагмент.



Илл. 3. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.



Илл. 4. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.



Илл. 5. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.



Илл. 6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.

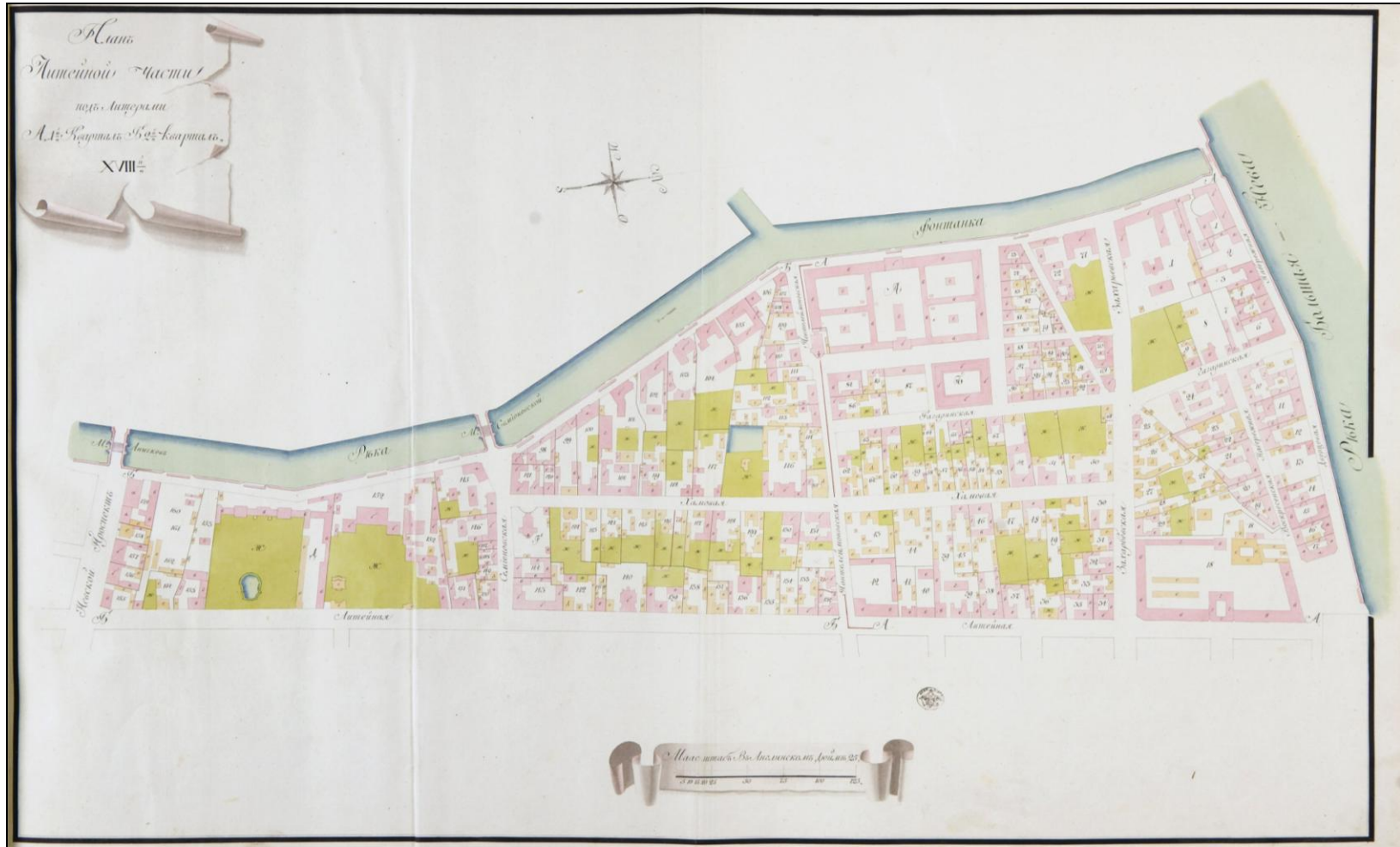


Илл. 7. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 53. Фрагмент.



Илл. 8. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 54. Фрагмент.

○ – обозначение исследуемого участка

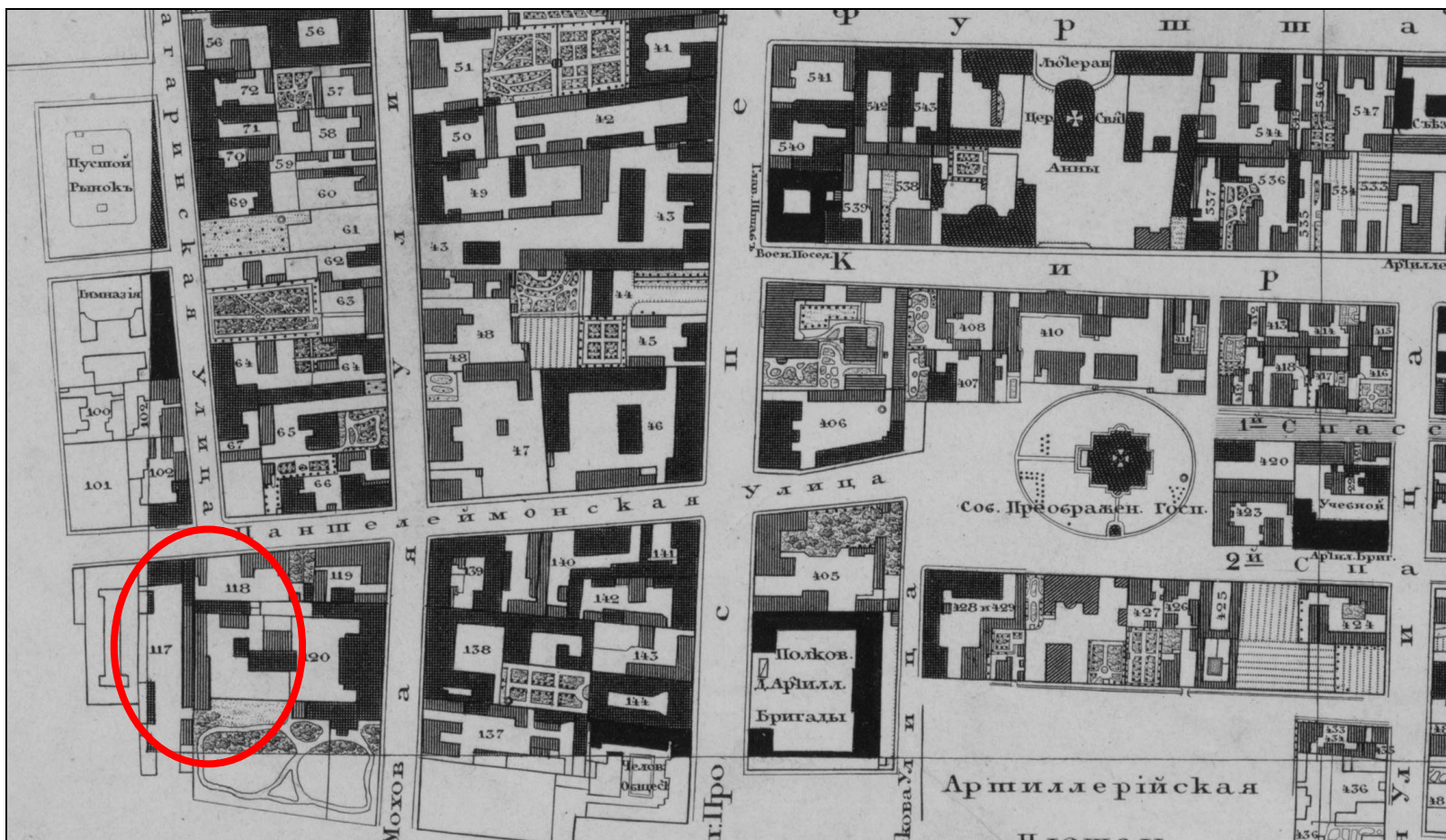


Илл. 9. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.




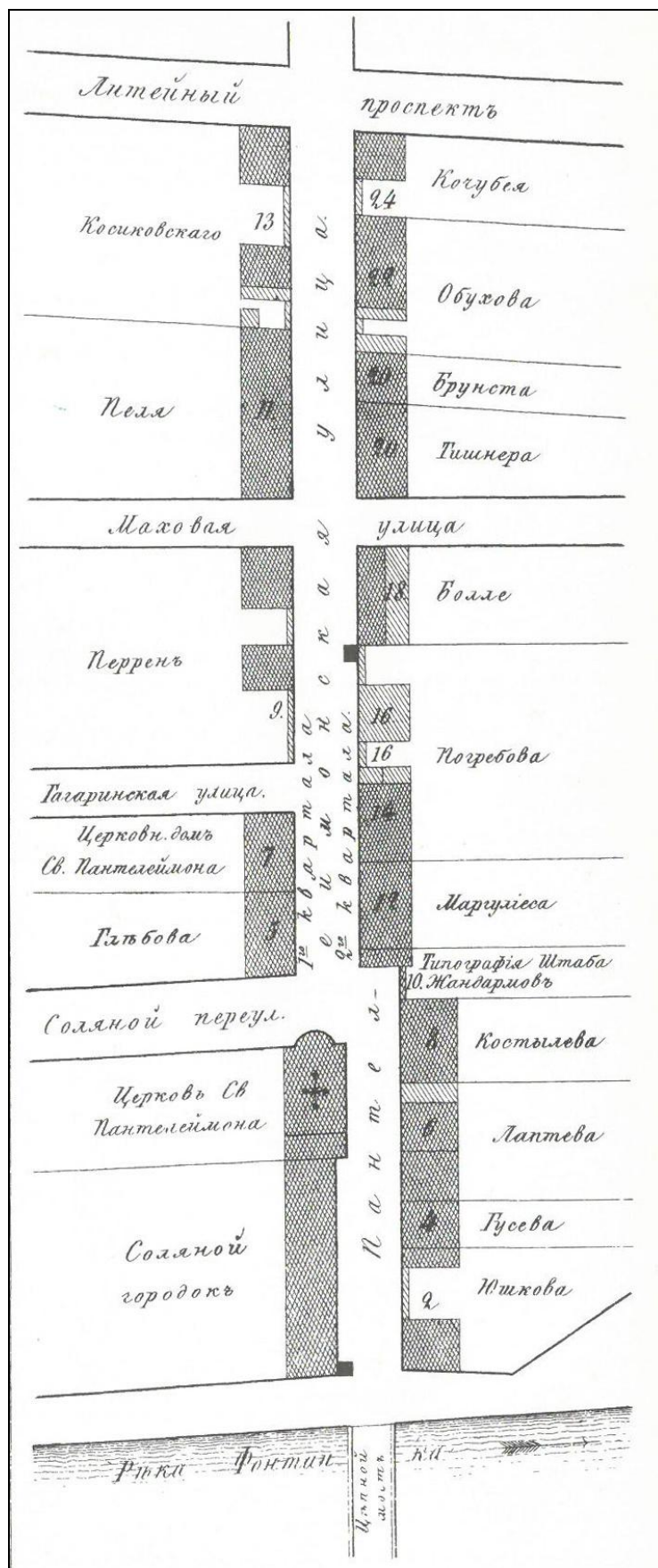
Илл. 10. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.

○ – обозначение исследуемого участка



Илл. 11. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.

 – обозначение исследуемого участка

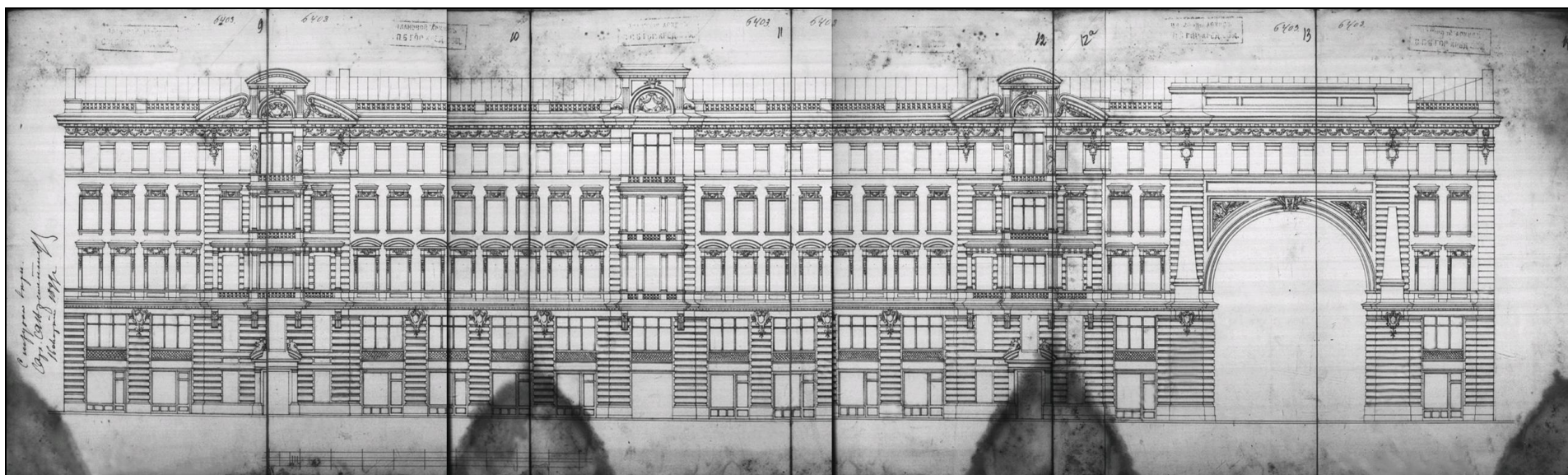


Илл. 12. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 193.



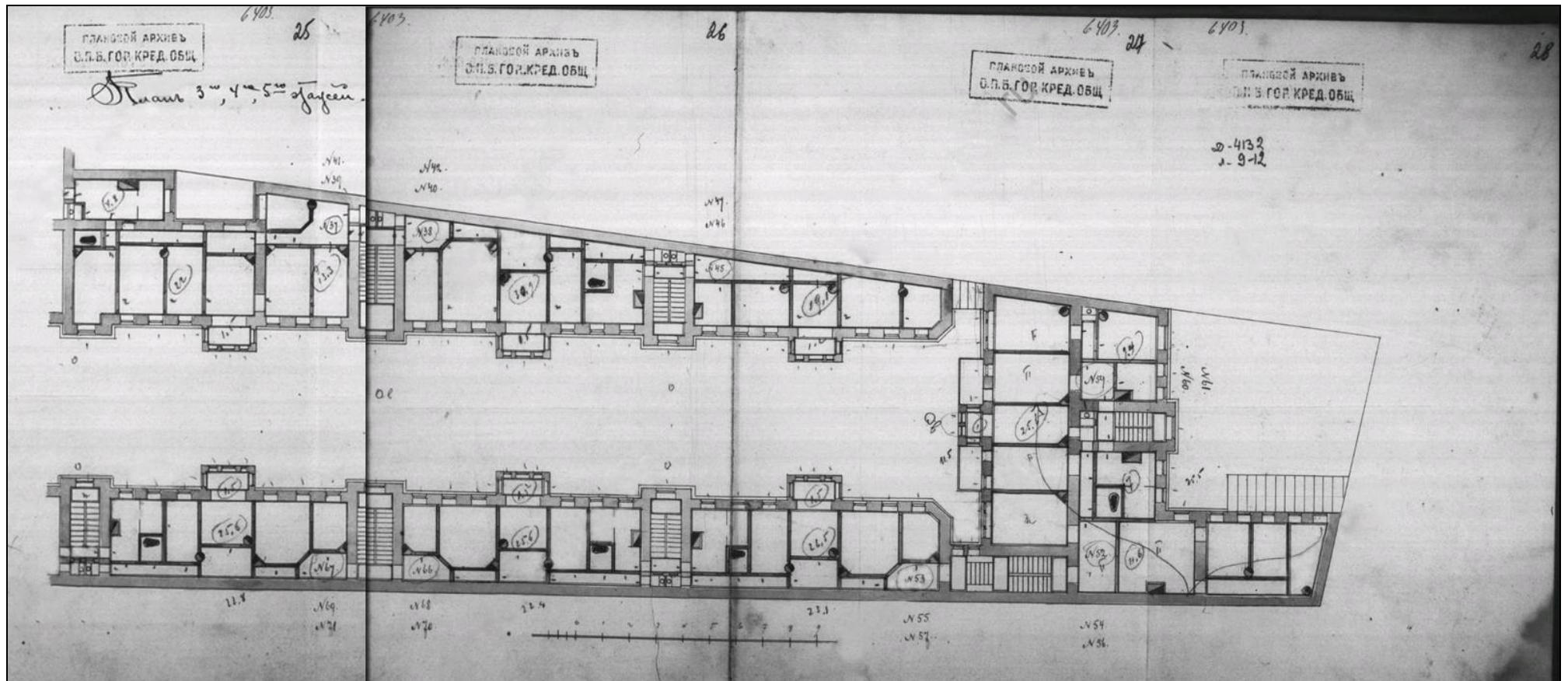
Илл. 13. Церковь св. Пантелеймона. Тушь, акварель. 41 x 52 см. 1730-е – 1740-е гг.

Из кн.: Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – Л. 234.



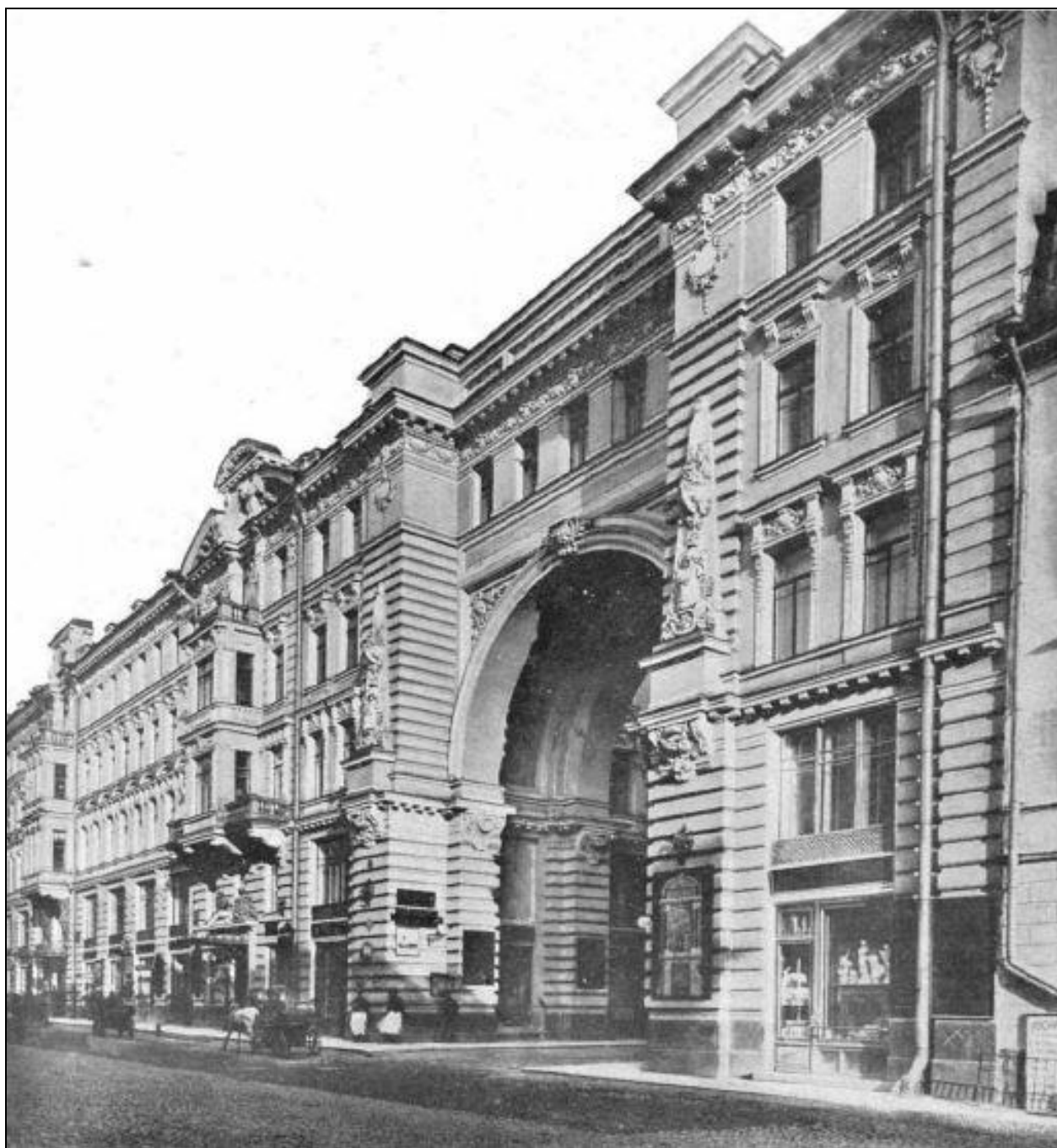
Илл. 14. Фасад по Пантелеймоновской улице. 1899 г. Л. 9 – 14.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4132.



Илл. 15. План 3-го, 4-го, 5-го этажей. 1899 г. Л. 25 – 28.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4132.



Илл. 16. Доходный дом Я.В. Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор съемки: неизвестен.
1907 г.

Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников. – Вып. 2. – СПб., 1907. – С. 117.



Илл. 17. Доходный дом Я.В. Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор съемки: неизвестен.
1948 г.

Из кн.: Архитектура и строительство Ленинграда. - № 2. - Л., 1949.



Илл. 18. Фасад дома № 13-15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор
съемки: неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75617.



Илл. 19. Фасад дома № 13-15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор съемки: неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 75616.



Илл. 20. Дом Я.В. Ратькова-Рожнова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1976 г.



Илл. 21. Дворовые фасады дома № 13 – 15 по улице Пестеля. Арх. П.Ю. Сюзор. Фотография. Автор съемки: Б.В. Уткин. 1976 – 1977 гг.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 201899.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 (в части перепланировки и разделения на две квартиры)» (Шифр: 80-21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

Иная документация:**Копия титула проектной документации.**

Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.).

Ответ КГИОП № 01-30-1879/21-0-1 от 24.09.2021 г.

Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Альянс Икгин» 22 сентября 2021 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/01409 от 22 июня 2011 г.).

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72
Тел./факс (812) 272-11-05, 272-11-04, e-mail: vega-sharova@yandex.ru
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

(переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №592 от 15 мая 2019г.)

Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 13-15, лит. А

**«Дом Я.В. Ратькова-Рожнова»
(объект культурного наследия регионального значения)
«Проект приспособления для современного
использования квартиры № 41
(в части перепланировки и разделения на две квартиры)»**

Раздел 1. «Предварительные работы»

1.1 «Исходно-разрешительная документация»

АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
на конструктивные и другие характеристики надежности
и безопасности ОКН регионального значения

1.3 «Фотофиксация»

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

2.1 «Историко-архивные и библиографические исследования»

2.2 «Комплексное инженерно-техническое обследование»

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»

3.1 «Общая пояснительная записка»

3.2 «Архитектурные решения»

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

3.3 «Силовое электрооборудование, электрическое освещение (внутреннее)»

3.4 «Водоснабжение и водоотведение»

шифр 80-21

На основании:
Договора № 80-21 от 20.08.2021г.

ЗАКАЗЧИК:
Филлилеев В.В.

Генеральный директор ООО
«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

ГАП



Санкт-Петербург
2021г.

Е.А. Шарова

Шарова Е.А.

С.В. Кособрюхова

Кособрюхова С.В.


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru>, <https://kgiop.spb.ru>

№01-30-1879/21-0-1 от 24.09.2021

На № 661879 от 22.09.2021

Рег.№ 01-30-1879/21-0-0 от 22.09.2021

Мелихов В.К.

Vova19460208@yandex.ru

**Санкт-Петербург, улица Пестеля,
дом 13-15, литера А, кв.41.**

Уважаемый Владимир Кириллович!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №41 здания, расположенного по адресу: 191028, г.Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 13-15, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Я.В. Ротьева-Рожнова», в соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №41 здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Фешук Д.В.
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022



АКТ
первичного обследования технического состояния вентиляционных и дымовых каналов
в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

«22» сентября 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся: главный инженер, управляющий домами, представитель от стройорганизации ООО «Альянс Иктин» и трубочистные мастера ООО «Альянс Иктин» 3 разряда:

Восилев А.Р. (уд. №78-002-24682 протокол №1404-4 от 20.09.21 г.),

Евстратов А.Е. (уд. №78-002-11916 протокол №1404-4 от 20.09.21 г.)

составили настоящий акт о том, что нами произведена проверка технического состояния вентиляционных и дымовых каналов по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 13-15, кв. 41, с целью установления их пригодности для воздухообмена помещений.

Обследованием установлено:

1. Обособленные внутритканые вентиляционные каналы имеются в помещении квартиры №41.
2. Рабочее сечение:
вентиляционных каналов в/к 1-7 – 150х250мм.
3. Материалы вентиляционных каналов в/к 1-7 – полнотелый кирпич.
4. Противопожарные разделки в межэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
5. Тига в вентиляционных каналах в/к 1-7 на день проверки имеется.
6. Вентиляционные каналы в/к 2-5 помещения кв. 41 проложены во внутренней стене. Вентиляционные каналы в/к 1,6,7 проложены во внешней стене. Толщина капитальной стены от края вентиляционных каналов в/к 1,6,7 до наружной поверхности здания 300 мм.
7. Проверка на герметичность и задымление производится.
8. Оголовки вентиляционных каналов расположены вне зоны ветрового подпора, исправны и защищены от атмосферных осадков.
9. Вентиляционные каналы в/к 1-7 имеют проходимость шара диаметром 80 мм.

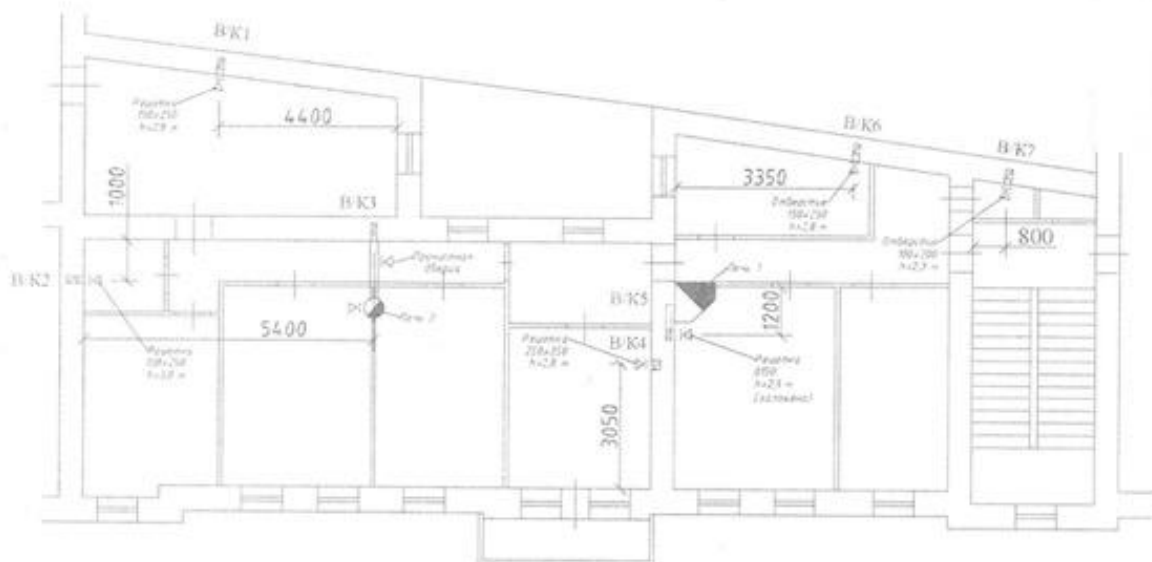
Заключение:

Вентиляционные каналы в/к 1-6 в помещениях квартиры №41, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 13-15, исправны, отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Вентиляционный канал в/к 7 в помещении квартиры №41, не пригоден к эксплуатации по причине: имеется подключение фановой трубы на чердаке, нужно демонтировать фановую трубу из канала и заложить канал на чердаке.

(подпись мастерства)

Эскиз расположения вентиляционных и дымовых каналов



Подписи:

Главный инженер:

Управляющий домами

Представитель от стройорганизации:

ООО «Альянс Иктин»

Трубоочистные мастера:

Шелковский В.Ю.

Васильев А.Р.

Евстратов А.Е.



Акт зарегистрирован в журнале: «22» сентября 2021 г. за №052/21.

Объект: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 13-15, кв. 41.

Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):
194017, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 98, к. 1

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:
194017, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 98, к. 1

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ЦРЦ МЧС России от «22» июня 2011 года № 262

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «08» июля 2016 года № 304

И.о. начальника Главного управления
МЧС России по г. Санкт-Петербургу

М.П.

(подпись)

В.И. Бирючков