

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

01.03.2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» февраля 2022 года по «01» марта 2022г. на основании договоров с Заказчиком от 01.02.2022г. №№ 0372200268521000009-1, 0372200268521000009-2, 0372200268521000009-3 (Приложение № 11).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест» (ИНН 7839107124, КПП 781701001, ОГРН 1187847261348, ОКПО 32965963, юридический адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Севастьянова, д. 12, лит. А, пом. 401, телефон: +7-911-207-04-63, email: arch-rest@bk.ru).

4. Сведения об экспертах.

- **Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени

И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 42 года. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 40 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- **Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 19 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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:

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег,

ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Прокофьев М.Ф.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, в составе:

№ тома	Номер Часть	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	Часть 1	0372200268521000009-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)
1.2	Часть 2	0372200268521000009-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	Часть 1	0372200268521000009-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	Часть 2	0372200268521000009-ТО	Инженерно-технические исследования конструкций и систем инженерно-технического обеспечения
2.3.	Часть 3	0372200268521000009-НО	Инженерные химико-технологические исследования строительных материалов и материалов отделки
2.4.	Часть 4	0372200268521000009-О	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1.	Часть 1	0372200268521000009-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	Часть 2	0372200268521000009-АС	Архитектурно-строительные решения
3.3	Часть 3	0372200268521000009-МР	Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам интерьеров
3.4.	Часть 4	0372200268521000009-ПОР	Проект организации работ

3.5	Часть 5	0372200268521000009-ДВ	Дефектная ведомость (сметная документация)
-----	---------	------------------------	--

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 24.09.2021г. № 01-52-2565/21 (Приложение № 2);

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г. (Приложение № 10);

- копия распоряжения КГИОП от 22.02.2013г. № 10-57 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 01.11.2013г. № 10-548 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» (Приложение № 3);

- копия учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность (Приложение № 5);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», утвержденного КГИОП 21.02.2013г. (Приложение № 4);

- копия охранного обязательства от 16.11.2006г. № 7102 (Приложение № 6);

- копии поэтажных планов здания (Приложение № 9);

- копия технического паспорта помещения (Приложение № 9);

- копия выписки из ЕГРН (Приложение № 9);

- копия распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 02.08.2006г. № 806-рк «О передаче в безвозмездное пользование помещения по адресу: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 1/79, литер Б» (Приложение №9);
- копия договора безвозмездного пользования № 15-Б006658 от 02.08.2006г. (Приложение № 9);
- копия контракта № 0372200268521000009 от 10.12.2021г. (Приложение № 11).

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, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

- визуальное обследование, в процессе которого на момент заключения договора на проведения государственной историко-культурной экспертизы 01.02.2022г. была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации, который включает схему точек фотофиксации и виды интерьеров рассматриваемых помещений;
- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;
- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования помещения № 12-Н. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учетные сведения.

На основании распоряжения КГИОП № 10-57 от 22.02.2013 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», рассматриваемое здание является объектом культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга». Адрес согласно названному документу: Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Добролюбова, д. 1/79, литера Б.

Перечень предметов охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП КГИОП от 01.11.2013г. № 10-548 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга». Адрес согласно указанному распоряжению: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, 1/79, литера Б.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» утвержден КГИОП 21.02.2013г. Адрес согласно утвержденного плана: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, 1/79, литера Б.

В настоящее время помещение 12-Н, расположенное в рассматриваемом объекте принадлежит на праве безвозмездного пользования Санкт-Петербургскому государственному бюджетное учреждение культуры «Петербург-концерт» (далее - СПб ГБУК «Петербург-концерт») на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 02.08.2006г. № 806-рк «О передаче в безвозмездное пользование помещения по адресу: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 1/79, литер Б», а также договора безвозмездного пользования № 15-Б006658 от 02.08.2006г.

На рассматриваемое помещение № 12-Н КГИОП заключено охрannое обязательство от 16.11.2006г. № 7102.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова 1/79, лит. Б, является объект культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И. Е. Ритинга».

На месте интересующего нас участка в XVIII – первой половине XIX века был Мытный двор и Мытнинские провиантские магазины.

Интересующий нас квартал сформировался к началу 1860-х годов. В то же время была проложена трасса нынешнего проспекта Добролюбова, первоначально называвшегося Шоссерованной аллеей, с 1871 по 1923 годы - Александровским проспектом, а с 6 октября 1923 года - проспектом Добролюбова.

Данный участок, как и соседний, начал застраиваться с 1869 года – к этому времени, судя по всему, окончательно было окончено урегулирование улиц, сформировавших данный квартал и сделано размежевание участков. Первым владельцем интересующего нас участка был купец 2-й гильдии Иван Алексеевич Серебряков. В это время он имел № 1/85 по Шоссерованной аллее и Кронверкскому проспекту. В 1869 году для И.А. Серебрякова по проекту архитектора Ф.М. Тутышкина был построен деревянный дом у Шоссированной аллеи. В том же году Тутышкин разработал второй проект, по которому предполагалось

построить еще два деревянных дома и дворовый флигель. Материалов, фиксирующих застройку данного участка, между 1869 и 1898 годами не выявлено. Застройка 1869-1898 годов была уничтожена во время постройки особняка и доходного дома И. Е. Ритинга.

В 1898 году интересующий нас участок принадлежал уже потомственному почетному гражданину Ивану Ефимовичу Ритингу – крупному стеклопромышленнику. На проектных чертежах этого времени участок значится «по Александровскому и Кронверкскому проспекту №1/79».

Весной 1898 года архитектор В.В. Шауб составил проект застройки участка И.Е. Ритинга. Проект предполагал строительство двухэтажного на нежилом подвале особняка в юго-восточном углу участка и примыкающих к нему четырехэтажных доходных домов. По северной и западной меже проект предполагал постройку двух дворовых флигелей. Проезд во замкнутый двор проектировался с южной стороны. Особняк, предназначавшийся для владельца участка, должен был отличаться от доходных домов не только числом этажей и высотой, но архитектурным решением фасадов. Причем проект предполагал некоторое отличие в декоре как у двух лицевых фасадов особняка, так и у лицевых фасадов доходных домов.

Проект был реализован со значительными изменениями – особняк был построен трехэтажным на высоком подвале, значительно изменились композиция и декор лицевых фасадов особняка и доходных домов, проездная арка была сдвинута к востоку, а во дворе сооружена одноэтажная конюшня. Наконец, надворный северный флигель был сооружен пятиэтажным. Декор лицевых фасадов включает не только архитектурные детали и растительные узоры флоральных мотивов, но и различную по фактуре и тону штукатурку (зернистую и гладкую, темную и светлую), выполненную штукатурным мастером А.И. Ивановым.

Все строительные и отделочные работы были закончены в 1899 году. Дома Ритинга создали новый акцент на хорошо обозримом углу квартала среди еще малоэтажной застройки.

В доходных домах и дворовых флигелях планировка 2, 3 и 4 этажей была одинаковой, а в особняке различной. Комплекс зданий включал шесть лестничных клеток и несколько лестниц.

В дореволюционный период в этом доме в разные годы жили: потомственный почетный гражданин, промышленник Б. Б. Герберц, зоолог и художник-пейзажист А. А. Бялыницкий-Бируля, инженер-технолог М. В. Зив, дирижер и композитор М. В. Владимиров, В. А. Брюллов, а с 1912 по 1919 г. жил выдающийся минералог и геохимик, академик АН СССР А. Е. Ферсман.

В советское время планировка бывших особняка и доходного дома несколько раз менялась.

В годы Великой Отечественной войны здание сильно пострадало, особенно угловая часть с граненым эркером и декор фасадов. В это время, вероятно, разрушена лестница в северной части особняка, ведущая с 3 этажа на 4.

При восстановлении дома после войны не весь декор фасадов был восстановлен. Историческая отделка особняка Ритинга не сохранилась до нашего времени. В 2000-е годы он был расселен и приспособлен под офисы. В 2010 году со стороны двора над зданием бывшего особняка была надстроена мансарда.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Дома Ритинга охватывают по периметру территорию участка на пересечении двух проспектов - Добролюбова и Кронверкского. По красным линиям расположены два 4-этажных (на подвалах) лицевых корпуса доходных домов, между которыми заключен 4-этажный корпус особняка, композиционно закрепляющий угол квартала. Внутри участка по периметру находятся два 4-этажных дворовых флигеля.

Все части лицевых фасадов имеют сходные завершение карнизом на кронштейнах и горизонтальные членения тягами. Пластику фасадов организуют раскреповки, завершенные щипцами (угловая часть) и аттиками, штукатурка гладкая и «набрызгом», цоколь - путиловская плита. Поверхности 1-го этажа боковых частей фасадов рустованы. В решении угловой части преобладают мотивы "старонемецкого" стиля, в решении левой части южного и правой части восточного фасадов - мотивы барокко. В композицию фасадов включены порталы, в том числе арочные, арка сквозного проезда. Интерьеры парадных вестибюлей и лестниц - в одном с лицевыми фасадами стиле с лепным и металлическим декором. Важнейшую часть оформления фасадов составил стилизованный растительный орнамент.

В композиции углового дома акцент перенесен на угловое звено, обращенное к открытому пространству. Срезанный угол здания зрительно усилен пластичным объемом - граненым эркером - и живописным силуэтом фигурного щипца. Щипцы, повторенные на каждом фасаде, формируют насыщенный живописный силуэт дома. Все они завершают повышенные вертикальные объемы, вычлененные креповками и лопатками.

Угловой дом, отделенный от боковых корпусов брандмауэрами, почти равен им по высоте и слился в единый массив, сохранив при этом свою самостоятельность. Его горизонтальные членения, уровни окон и крыши не совпадают с боковыми корпусами. Кроме того, он выделен несколькими повышенными объемами со щипцами. Выразителен

по пластике граненый объем парадной лестницы углового дома с узкими высокими проемами и круглыми окошками под сводчатым перекрытием.

Лицевой восточный фасад по Кронверкскому проспекту в 14 осей по 1-му этажу и в 16 осей по 2 - 4-м этажам. Поверхности фасада 1-го этажа рустованы. Оконные проёмы декорированы наличниками с фасками, сандриками, полуфронтами.

Лицевой южный фасад по проспекту Добролюбова в 20 осей по 1 -му этажу и в 21 ось - в остальных.

Угол здания акцентирован эркером.

Два дворовых флигеля - 4-х этажный и 5-ти этажный отличаются художественным оформлением фасадов, вторящим лицевым корпусам, но в сдержанной, упрощенной трактовке.

После разборки конюшен пространство двора стало единым. Нижний этаж рустован. Верхние этажи (четвертый и пятый) обработаны висячими лопатками. Филенки между рядами окон заполнены фактурной штукатуркой «внабрызг».

Металлодекор представлен коваными воротами во въездной арке и ограждением парадной лестница углового дома. Створки ворот имеют криволинейный абрис, перевитой позумент прорезан изогнутыми пиками, к которым повернуты змеиные головы с разинутой пастью.

Решетка парадной лестницы выкована из стоек и волутообразных завитков. Декоративно-художественная отделка интерьеров сохранилась в вестибюле парадной лестницы (оформление потолка, лепной плафон свода, поддерживаемый кронштейнами в виде стилизованных капителей с картушами), в парадном вестибюле по пр. Добролюбова (покрытие пола, лепные кронштейны в виде волют).

10.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, в составе:

№тома	Номер Часть	Обозначение	Наименование

Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	Часть 1	0372200268521000009-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)
1.2	Часть 2	0372200268521000009-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	Часть 1	0372200268521000009-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	Часть 2	0372200268521000009-ТО	Инженерно-технические исследования конструкций и систем инженерно-технического обеспечения
2.3.	Часть 3	0372200268521000009-НО	Инженерные химико-технологические исследования строительных материалов и материалов отделки
2.4.	Часть 4	0372200268521000009-О	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1.	Часть 1	0372200268521000009-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	Часть 2	0372200268521000009-АС	Архитектурно-строительные решения
3.3	Часть 3	0372200268521000009-МР	Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам интерьеров
3.4.	Часть 4	0372200268521000009-ПОР	Проект организации работ
3.5	Часть 5	0372200268521000009-ДВ	Дефектная ведомость (сметная документация)

10.4.1. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния) (шифр 0372200268521000009-ИРД)

В данном разделе представлены следующие документы:

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 24.09.2021г. № 01-52-2565/21;

- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации;

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г.;

- копия распоряжения КГИОП от 22.02.2013г. № 10-57 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 01.11.2013г. № 10-548 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга»;

- копия учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность;

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», утвержденного КГИОП 21.02.2013г.;

- копия охранного обязательства от 16.11.2006г. № 7102;

- копии поэтажных планов здания;

- копия технического паспорта помещения;

- копия выписки из ЕГРН;

- копия распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 02.08.2006г. № 806-рк «О передаче в безвозмездное пользование помещения по адресу: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 1/79, литер Б»;

- копия договора безвозмездного пользования № 15-Б006658 от 02.08.2006г.

10.4.2. Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация (шифр 0372200268521000009-ФФ)

В рамках предварительных работ по ознакомлению с помещением № 12-Н, расположенным в объекте культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) проведена детальная фотофиксация современного здания и составлена схема точек фотофиксации.

10.4.3. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 0372200268521000009-ИС)

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Кроме того, представлены иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, библиографический список и список архивных дел, содержащих сведения о памятнике.

10.4.4. Том 2.2. Часть 2. Инженерно-технические исследования строительных конструкций (в составе которого обследование инженерных сетей) (шифр 0372200268521000009-ТО).

С целью оценки технического состояния строительных конструкций объекта, проведено комплексное обследование путём визуального освидетельствования, инструментальных исследований с выявлением имеющихся дефектов и повреждений. На основании полученных результатов сделаны выводы и даны необходимые рекомендации для дальнейшего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

10.4.5. Том 2.3. Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования строительных материалов и материалов отделки (шифр 0372200268521000009-НО).

В рамках комплексных научных исследований специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) проведены работы по натурному обследованию материалов отделки интерьеров приспособляемого помещения с фотофиксацией дефектов отделки, на основании которых даны основные выводы и рекомендации по ведению работ по сохранению объекта культурного наследия.

10.4.6. Том 2.4. Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр 0372200268521000009-О).

По результатам комплексных научных исследований составлен отчёт, включающий в себя выводы и рекомендации по факту проведенных исследований.

Результаты научно-исследовательских работ явились основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б. Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям по составу научно-проектной документации согласно ГОСТ РФ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

10.4.7. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр 0372200268521000009-ПЗ).

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных решений, перечень производственных работ.

10.4.8. Том 3.2. Часть 2. Архитектурно-строительные решения (шифр 0372200268521000009-АС).

В соответствии с заданием КГИОП от 24.09.2021г. № 01-52-2565/21 специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» разработаны проектные решения, предусматривающие проведение работ приспособлению помещения №12-Н для современного использования, включающие в себя решения, не нарушающие утвержденный распоряжением КГИОП от 01.11.2013г. № 10-548 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» предмет охраны объекта культурного наследия.

10.4.9. Том 3.3. Часть 3. Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам интерьеров (шифр 0372200268521000009-МР).

В рассматриваемой книге представлены материалы натурального обследования строительных и отделочных материалов, по результатам которых представлены выводы и даны основные направления ведения реставрационных работ в отношении объекта культурного наследия, для реализации которых даны подробные технологические рекомендации.

10.4.10. Том 3.4. Часть 4. Проект организации работ (шифр 0372200268521000009-ПОР).

В соответствии с заданием КГИОП от 24.09.2021г. № 01-52-2565/21 специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) предложен проект организации работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах.

10.4.11. Том 3.5. Часть 5. Дефектная ведомость (сметная документация) (шифр 0372200268521000009-ДВ).

Дефектные ведомости составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурно-строительных решений.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

11.1.1. Архивные материалы.

1) Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга. - (ЦГИА СПб).

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.7207. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.А.Серебрякову, И.Е. Ритингу по Александровскому пр., 1 и Кронверкскому пр., 79. 1869-1898 гг.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.8631. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.М. Попову, П.П. Попову, совладельцам Поповым, Л.Л. Кенигу по Церковной ул., 2 и Кронверкскому пр., 77. 1869-1912 гг.

ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 5. Д.1150. Чертежи дома И.Е.Риттинга по Александровскому пр.,1 и Кронверкскому пр.,79. 1901 г.

2) Российский государственный военно-исторический архив. - (РГВИА).

РГВИА. Ф. ВУА. №22405. Генеральный план СанктПетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихгейма. 1738 г. (План Зихгейма)

3) Центральный Государственный архив кинофотофоно-документов Санкт-Петербурга. - (ЦГА КФФД СПб)

ЦГА КФФД СПб. Вр-75147. Фасад разрушенного жилого дома №79/1 на проспекте Максима Горького. Фотография 1946 г.

11.1.2. Библиографические материалы.

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник /Под общ. ред. Б. М. Кирикова СПб., 1996. С. 325–328.

2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. /Сост. Н. Цылов. Репринт. воспр. М., 2003. С. 268.

3. Веснина Н.Н. Александровский парк // Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. СПб., 2004.

4. Иванов Ю. В. Стекольное производство // Три века Санкт-Петербурга: в 3 т. Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 6. СПб., 2008. С. 589–590.

5. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012. С. 209.

6. Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002. С. 297–305.
7. Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М., 2009. С.14.
8. Оносовский Н.А. Проспект Максима Горького. Л., 1981. С.8-9.
9. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 2004.
10. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2013. С. 6-8, 229-230.
11. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10 000 городских имен. СПб., 2002. С. 114, 180-181.

12. Обоснование вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, установлено 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, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.09.2021г. № 01-52-2565/21, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45

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

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 от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №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 от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по приспособлению помещения № 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б, для современного использования основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

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»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б, определенного распоряжением от 01.11.2013г. № 10-548 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» в соответствии с положениями ст. 40, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) 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 от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест»

в 2021 г., шифр 0372200268521000009 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	01.03.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	01.03.2022
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	01.03.2022

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.
- 2) Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 4) Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.
- 5) Приложение № 5. Копия учетной карты объекта культурного наследия.
- 6) Приложение № 6. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.
- 7) Приложение № 7. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- 8) Приложение № 8. Историческая справка.
- 9) Приложение № 9. Иные документы, представленные заявителем.
- 10) Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 11) Приложение № 11. Копии договоров.
- 12) Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.



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

22.02.2013

окуд

№ 10-57

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-10637 от 6.12.12), выполненным аттестованными государственными экспертами Б.М. Кириковым, Е.А. Степановой, М.С. Штиглиц, согласованным КГИОП 31.01.2013:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б.

2. Исключить указанный в пункте 1 настоящего распоряжения объект из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения. 3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления зон охраны объектов культурного наследия Михайлову А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А. В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



А.И. Макаров

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.



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

окуд

01 НОЯ 2013

№ 10-548

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, 1/79, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП –
Начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 01 НОЯ 2013 № 10-548

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район,
 пр. Добролюбова, дом 1/79, литера Б.

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из четырехэтажных лицевых с историческими мансардами и дворовых корпусов;	



		<p>исторический воротный проезд – местоположение (по 7-й световой оси лицевого фасада со стороны пр. Добролюбова), конфигурация (полуциркульный), габариты;</p> <p>крыши – исторические габариты и конфигурация (многоскатная, сложной конфигурации, полувальмовая) лицевых скатов лицевых корпусов, включая дымовые трубы с орнаментами выпущенного кирпича, исторический материал окрытия крыш исторических мансард лицевых скатов лицевых корпусов и верхней части труб (металлическая черепица).</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>полуциркульный с распалубками (воротный проезд по 7-й световой оси со стороны пр. Добролюбова);</p>	 

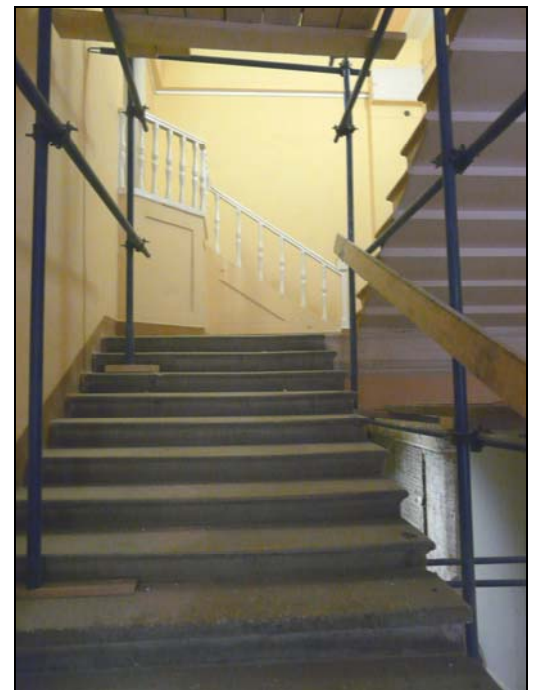
лестница – местоположение (по 13-й световой оси лицевого фасада со стороны Кронверкского пр.), конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (двухмаршевый с забежными ступеньками), материал ступеней (лещадная плита);

ограждение лестницы – материал (металл), техника (ковка), рисунок (вертикальные стойки с волютообразными завитками);

поручень – деревянный профиль;



лестница – местоположение (по центральной световой оси со стороны Кронверкского пр.), конструкция (консольно заведенные в стену), тип и конфигурация (двухмаршевый), материал ступеней (лещадная плита);



лестница – местоположение (из воротного проезда, со стороны пр. Добролюбова), конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита);

ограждение лестницы – материал (металл), техника (ковка), рисунок (вертикальные стойки);

поручень – деревянный профиль;



		<p>лестница – местоположение (по 1-й световой оси лицевого фасада со стороны пр. Добролюбова), конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (трехмаршевая), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), техника (ковка), рисунок (вертикальные стойки с волотообразными завитками);</p> <p>поручень – деревянный профиль;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах кирпичных капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - ленточный руст гладкой штукатурки на уровне 1-го этажа, штукатурка «под шубу» на уровне 1-го этажа угловой части и примыкающих к ней частей здания, штукатурка «внабрызг» и гладкая штукатурка);</p> <p>четыре ризалита: увенчанные мансардами с окнами-люкарнами; на третьем и четвертом этажах с тройными окнами; в верхней части декорированы стилизованными машикулями и филенками с лепным цветочным орнаментом в характере модерна (два из них фланкируют угловой объем);</p> <p>трехгранный в плане эркер на стилизованных кронштейнах – в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>фигурный щипец, венчающий угловой объем, с декором в виде стилизованных машикулей и с поясом дентикулов;</p> <p>межэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p>	 

подоконный профилированный карниз на уровне четвертого этажа с филенчатым поясом и прямоугольными консолями;

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

исторический рисунок расстекловки (с фрамугами на три стекла угловых корпусов, с фрамугами на одно стекло корпуса по пр. Добролюбова) и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;

прямоугольные оконные проемы подвального этажа корпуса по пр. Добролюбова – ширина и отметка высоты;

оформление оконных проемов:

первый этаж – прямоугольные, в обрамлении широких гладких наличников с фасками в зонах, примыкающих к угловому объему, прямоугольные с веерным рустом в верхней части корпуса по пр. Добролюбова;

второй этаж – с лучковым завершением в профилированных наличниках угловых корпусов, прямоугольные в профилированных наличниках с лукообразными сандриками корпуса по пр. Добролюбова и по крайним осям корпуса по Кронверкскому пр;

третий этаж – профилированные наличники с консолями, линейные сандрики с орнаментом из иоников, треугольные сандрики с лепным растительным орнаментом крайних частей фасадов;

четвертый этаж – прямоугольные оконные проемы, с лепными вставками в межоконных простенках (гротескные маскароны, растительный орнамент);

окна-люкарны исторических мансард;



венчающий выносной профилированный карниз на кронштейнах со стилизованными маскаронами;

невысокий аттик крайней части фасада по пр. Добролюбова с центральной частью лучкового очертания, фланкированной стилизованными вазами;





портал в центральном ризалите (7-я ось от угла) по Кронверкскому пр., с лепным цветочным орнаментом (розы), линейным профилированным сандриком с дентикулами, килевидным вимпергом над полуциркульным профилированным проемом;



фрагмент исторического заполнения портала в виде линейного сандрика с дентикулами на кронштейнах, декорированных маскаронами;



портал по последней (13-ой от угла) оси фасада вдоль Кронверкского пр., оформленный полуциркульной аркой с валиком и рустованным архивольтом;



портал по пр. Добролюбова:
прямоугольный проем с разорванным
профилированным фронтоном на
кронштейнах с мужскими маскаронами и
волютами, рустованный фриз, пилястры
с прямоугольными нишами,
фланкирующие проем;



исторический металлодекор:
фигурные створы ворот воротного
проезда - материал (черный металл),
техника исполнения (ковка), рисунок (в
виде стилизованных криволинейных
копий, с фризом в виде перевитого
позумента, со змеиными головами по
краям, нащельник, декорированный в
верхней части рыцарским шлемом с
цветами и лентами);





решетка оконного проема подвального этажа, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде стилизованных ветвей);



дворовые фасады:

габариты, конфигурация и оформление оконных и дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений (коричневый) оконных проемов;

материал и характер отделки фасадной поверхности - известняковый цоколь, гладкая штукатурка, рустованные вставки в межоконных вертикальных простенках на уровне 1-2-го этажей, филенки с вставками штукатурки «внабрызг» в подоконных простенках;

декоративные элементы фасада со штукатурным декором в стиле модерн;

карниз над первым этажом;

венчающий профилированный карниз;



		<p>Габариты и конфигурация входных проемов каретников с коробовым завершением и историческим деревянным дверным заполнением.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль парадной лестницы, помещение 9-Н – оформление потолка полуциркульный свод с распалубками и конхой, в конхе – пять малых распалубок с тремя люкарнами второго света и двумя лепными медальонами;</p> <p>лепной плафон свода поддерживается кронштейнами в виде стилизованных капителей с картушами. В плафоне – композиция из фигурных филенок с розетками и цветочным орнаментом</p>	

парадный вестибюль подъезда по пр. Добролюбова:

покрытие пола тамбура, вестибюля, межэтажных площадок - метлахская плитка в два цвета (черный, белый) с имитацией мозаики с рисунком «кофейное зерно» и бордюры из ромбов;

лепные кронштейны в виде волют потолка вестибюля;

арочный проем с коробовым завершением, ведущий к парадной лестнице;



квартира №11:

комната №17, площадью 22,40 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами белого цвета; профилированный карниз; гладкий фриз);

лепное оформление потолка – профилированные тяги, падуга, профилированная рама; круглая розетка в центре потолка, оформленная растительным рельефом;



комната №6, площадью 34,30 кв.м.: печь (угловая, облицованная изразцами белого цвета, рельеф; одноярусная; навершие печи – профилированный карниз; каннелированный фриз; фигурное навершие с волутообразными завитками и растительным декором, выполненное в высоком рельефе);



Лепное оформление потолка – широкие профилированные тяги, падуга, профилированная рама; круглая розетка в центре потолка, оформленная растительным рельефом и бусами.



	<p>комната № 39, площадью 30 кв.м.:</p> <p>печь угловая (изразцы белого цвета, терракота, рельеф, в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, вдоль цоколя – полоса орнамента с листьями, боковины с листьями, алмазными гранями, под полочкой – полосы геометрического и растительного орнамента, 2 ярус с цоколем из растительных и геометрических элементов, боковины с орнаментом из розетт в круге, между которыми листья, во фризе – композиция из розетт, листьев, над боковинами – крупные розетты, аттик с композицией из вазона на пьедестале, фланкированного двумя крупными волютами, по углам и над боковыми фасадами – декоративные композиции, дверца топки – латунная);</p> <p>квартира № 16:</p> <p>комната № 10, площадью 23, 9 кв. м.:</p> <p>печь (угловая, с центральным ризалитом, белого глазурованного изразца; фриз и профилированный карниз декорированы растительным орнаментом (антефиксы);</p> <p>квартира № 21:</p> <p>комната № 13, площадью 26, 5 кв. м.; коридор (МОП № 16), площадью 4, 9 кв. м. (исторически являлись единым объемом, разделенным поздней перегородкой.):</p> <p>потолок - по периметру стен профилированный карниз, в поле плафона - овальная тяга, по продольным сторонам которой за тягой фигурные филенки с рисунком в виде крыльев.</p>	
--	--	--

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

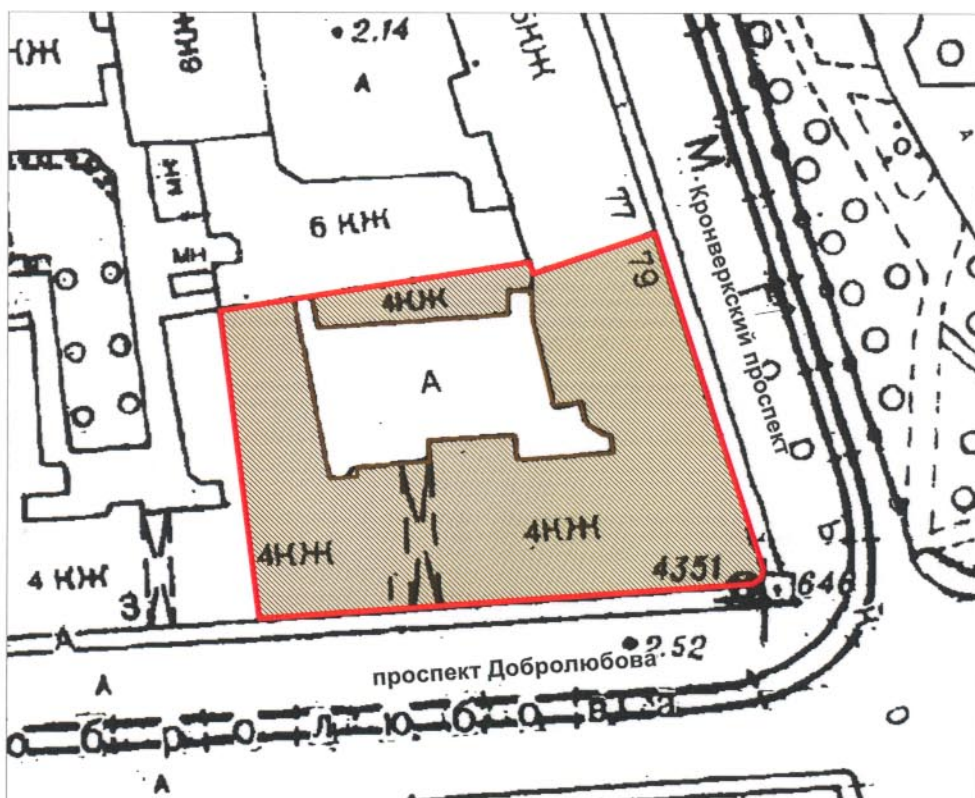
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга"**

г.Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, литера Б



масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия учетной карты объекта культурного наследия



Регистрационный номер учетной карты

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

УЧЕТНАЯ КАРТА
объекта, представляющего собой историко-культурную ценность

I. Наименование объекта

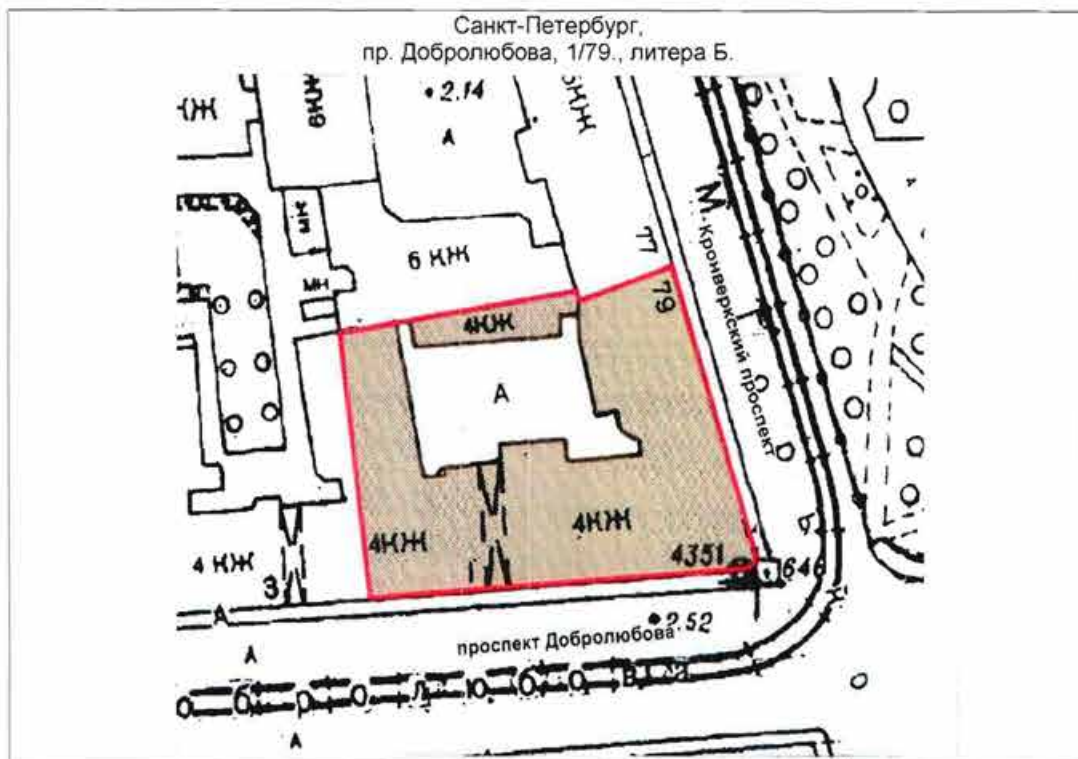
Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга

II. Время создания (возникновения) объекта
и (или) дата связанного с ним
исторического события

1898-1899 гг., арх. В.В. Шауб.

III. Адрес (местонахождение) объекта

(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)



IV. Вид объекта

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

V. Общая видовая принадлежность объекта

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник монументального искусства
		+	

VI. Общее описание объекта и вывод об его историко-культурной ценности



Угловой участок, на котором расположен особняк и доходный дом И.Е. Ритинга, находится на пересечении двух проспектов – Добролюбова и Кронверкского. К 1869г. на этом участке, принадлежавшему купцу 2-й гильдии И.А. Серебрякову, находились два небольших деревянных строения: одно на самом углу, другое – примерно посередине по красной линии Кронверкского проспекта.

Не позднее 1898г. новым владельцем углового участка стал почетный гражданин Иван Ефимович Ритинг, крупный промышленник, глава фирмы стекольного производства. Он заказал проект нового собственного дома архитектору В.В. Шаубу. Проект здания – одного из первых образцов архитектуры в приемах модерна на Петроградской стороне - был утвержден Городской управой 2 июля 1898г. Все строительные и отделочные работы на участке И.Е. Ритинга завершились в 1899г. Единое здание функционально разделялось на особняк владельца (угловая часть здания) и доходный дом (остальная часть здания), а в западной дворовой части находился каретник. Одноэтажные конюшни, пристроенные к лицевой южной части дома, делили двор на западную и восточную зоны (конюшни разобраны в советский период).

В 1912-1919гг. в доме жил выдающийся минералог и геохимик А.Е. Ферсман. После 1917 года здание оставалось жилым. В 2010-2011 гг. по проекту ЗАО фирма «Дедал» надстроена мансарда почти по всему периметру здания со стороны двора. В северной и западной частях крыши со стороны проездов устроена мансарда с пробивкой окон. Историческая черепица крыш заменена на новую. В настоящее время часть квартир отдана под офисы.

Особняк и доходный дом представляют собой единое здание, периметрально расположенное на четырехугольном в плане участке. Внутренний двор сообщается с проспектом Добролюбова сквозным проездом с историческими решетчатыми воротами. Здание четырех-пятиэтажное, на полуподвале, с высокой мансардой со стороны проездов и мансардой в виде аттикового этажа со стороны двора. Живописный силуэт памятнику придают разновысотные фасады с вертикалями раскреповок, завершенных фигурными аттиками, срезанными щипцами с высокими полуальмами, романтические очертания высоких крыш, граненый эркер срезанного угла, выступающие и западающие части дворовых фасадов.

Фасады решены в приемах модерна. Часть здания – особняк – выявлен пониженными фасадами, высокими раскреповками, завершенными срезанными щипцами с высокими полуальмами. Несовпадением с фасадами доходного дома горизонтальных членений и декоративных оформлений окон. Высокие брандмауэры, поднимающиеся над крышами, отделяют особняк от доходного дома. Акцентом выступает угловая повышенная часть из трех раскреповок, увенчанная тремя щипцами. Пластичность подчеркивает граненый эркер второго-третьего этажа средней раскреповки - на срезанном углу здания. В общем архитектурно-художественном решении лицевых фасадов фасады особняка больше насыщены растительным декором (в настоящее время частично утрачен).

В отделке всех лицевых фасадов сочетается гладкая штукатурка (наличники окон, декоративные детали) и фактурная «внабрызг»; нижний этаж лицевых фасадов доходного дома разделан под линейный руст. Карнизные тяги, прерванные раскреповками, отделяют

нижний и верхний этажи. В композицию фасадов включены арочные порталы входов, которые вторят арке сквозного проезда. Окна второго этажа с лучковыми перемычками. В раскреповках – двойные и тройные окна. Завершающие лицевые фасады карнизы поддерживаются стилизованными кронштейнами на фигурных висячих лопатках.

Дворовые фасады, как и лицевые, решены в сочетании гладкой штукатурки с фактурной «внабрызг». В вертикалях неглубоких ниш помещены окна второго, третьего и четвертого этажей. В межоконных простенках сверху – висячие лопатки, на которых профилированный пояс, «стягивающий» окна верхнего этажа. Первый этаж отделен профилированной тягой и разделан под линейный руст. Фасады завершает профилированный карниз, над которым аттиковый этаж-мансарда, надстроенная в 2010-2011гг.

Планировка здания коридорная, секционная.

Парадный вход в особняк расположен в центре восточного лицевого фасада. Он ведет в вестибюль и на парадную лестницу – двухмаршевую, на металлических косоурах, со ступенями из известняковых монолитов. Помещение лестницы завершено полуциркульным сводом с распалубками и конхой. В конхе – пять малых распалубков с тремя люкарнами второго света и двумя лепными медальонами. Лепной плафон свода поддерживается кронштейнами в виде стилизованных капителей с картушами. В плафоне – композиция из фигурных филенок с розетками и цветочным орнаментом.

Входы в вестибюли и на парадные лестницы доходного дома расположены в раскреповке по крайней северной оси восточного лицевого фасада, в сквозном проезде и по крайней западной оси южного лицевого фасада. Лестницы отличаются более скромным декоративным оформлением.

Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга – одно из характерных для рубежа XIX и XX веков петербургских зданий, в архитектурном решении которых сочетаются функции особняка и доходного дома. Одно из первых проявлений модерна в Петербурге. Является архитектурным акцентом на хорошо обозримом углу квартала на пересечении проспектов Добролюбова и Кронверкского.

VII. 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	

VIII. Сведения о дате и обстоятельствах выявления (обнаружения) объекта

Сводная ведомость вновь выявляемых объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. Часть III, Петроградский район, ГМИ СПб., 2000 г. КГИОП, ф. 905. IX/Н-11516

Объект культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 22.02.2013г. № 10-57

Составитель учетной карты

Специалист 1-й категории отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП		А.А. Ларионов
должность	подпись	инициалы, фамилия


Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

2 4 . 0 4 . 2 0 1 3

Дата составления учетной карты
(число, месяц, год)



³
24.04.2013.

Приложение № 6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое помещение, расположенное в
выявленном объекте культурного наследия

№ 7102

Санкт-Петербург

16 НОЯ 2006 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности №7/1954 от 03.11.06, и Санкт-Петербургское государственное концертно-филармоническое учреждение «Петербург-концерт» (Далее - пользователь) в лице генерального директора Евгения Евгеньевича Колчина, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем

1. Пользователь помещения(ий) 12Н, площадью 167,3 кв.м., кадастровый №78:3019:2:24:8, цокольный этаж (полуподвал) (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д.1/79, лит. Б (далее - Памятник) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения, не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.01.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КУГИ от 02.08.2006 №806-рк; Договор безвозмездного пользования от 02 августа 2006г. №15-Б006658.

Предметы охраны: объемно-пространственная структура: силуэт, включая дымовые трубы, тектоника и декор лицевых и дворовых фасадов, включая створки ворот, исторические заполнения дверных проемов парадных входов (с тамбурами), рисунок и цвет оконных заполнений; архитектурно-художественная отделка интерьеров парадных вестибюлей и лестниц, включая изразцовые каминны, ограждения маршей, входные двери в квартиры.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

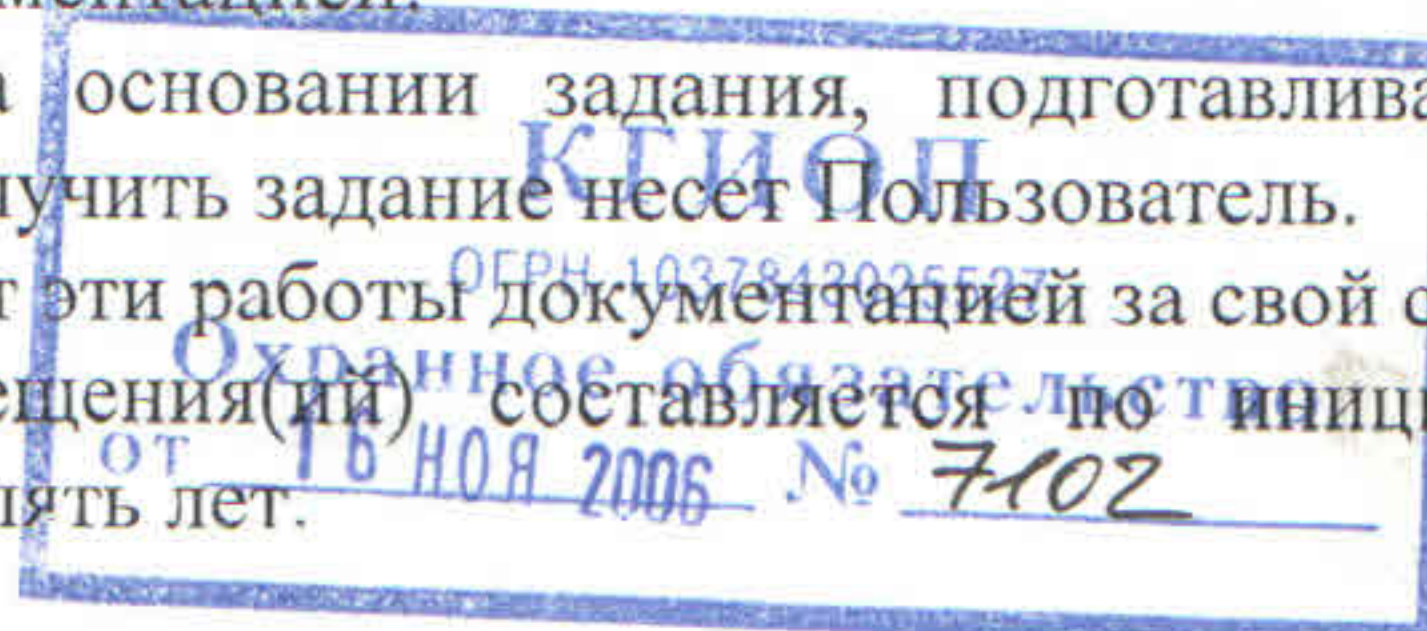
2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.



2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

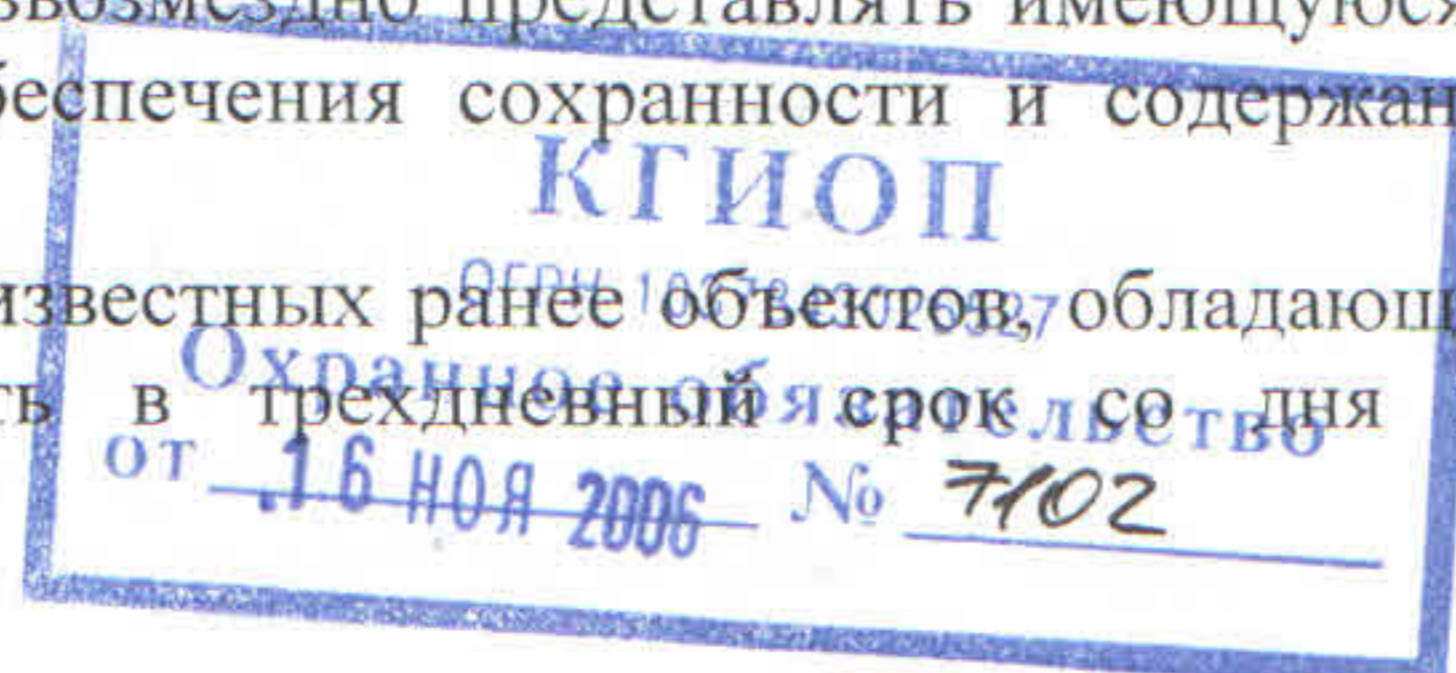
- не изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.



2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

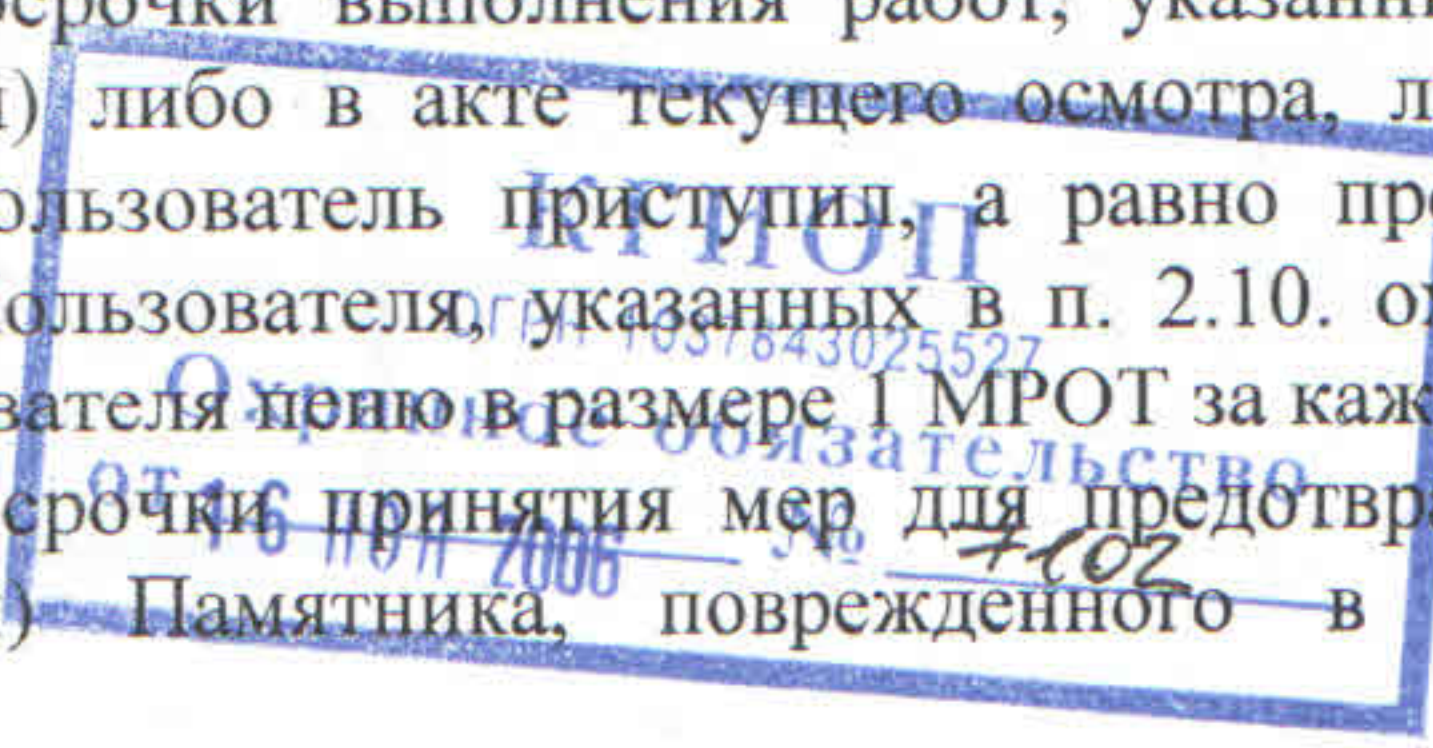
Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного



Handwritten signature or initials.

обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

3.11. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. Прочие условия: _____

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.



Местонахождение Сторон:

Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

ИНН 7832000069

Пользователь: 191011, Санкт-Петербург, Набережная реки Фонтанки, д. 41, лит.А,

ИНН:7825332472

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.


подпись


Госорган
Е.Е. Ломакина
Ф.И.О.


подпись


Пользователь
Е.Е. Колчин
Ф.И.О.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 16 НОЯ 2006 № 7102

Н. Ю. П.А. Умелева
02.11.2006

Приложение № 7
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Дата фотофиксации: 01.02.2022г. – на момент заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

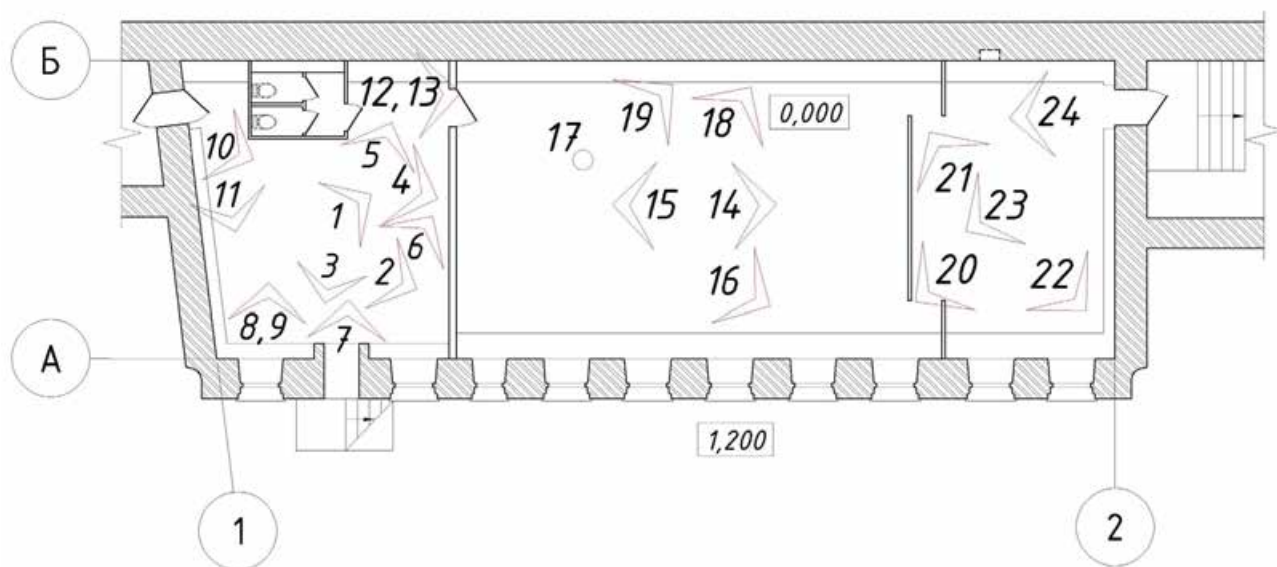


Рис.1. План-схема фотофиксации.



Фото 1. Фойе. Вид на зону отдыха.



Фото 2. Фойе. Вид на зону отдыха, проход в зону кухни.



Фото 3. Фойе. Вид на гардероб, вход в санузел и зрительный зал.



Фото 4. Фойе. Вид на гардероб, вход в санузел.



Фото 5. Фойе. Входная зона. Главный вход в помещение. Эл.щит и прочие системы управления инженерными сетями.

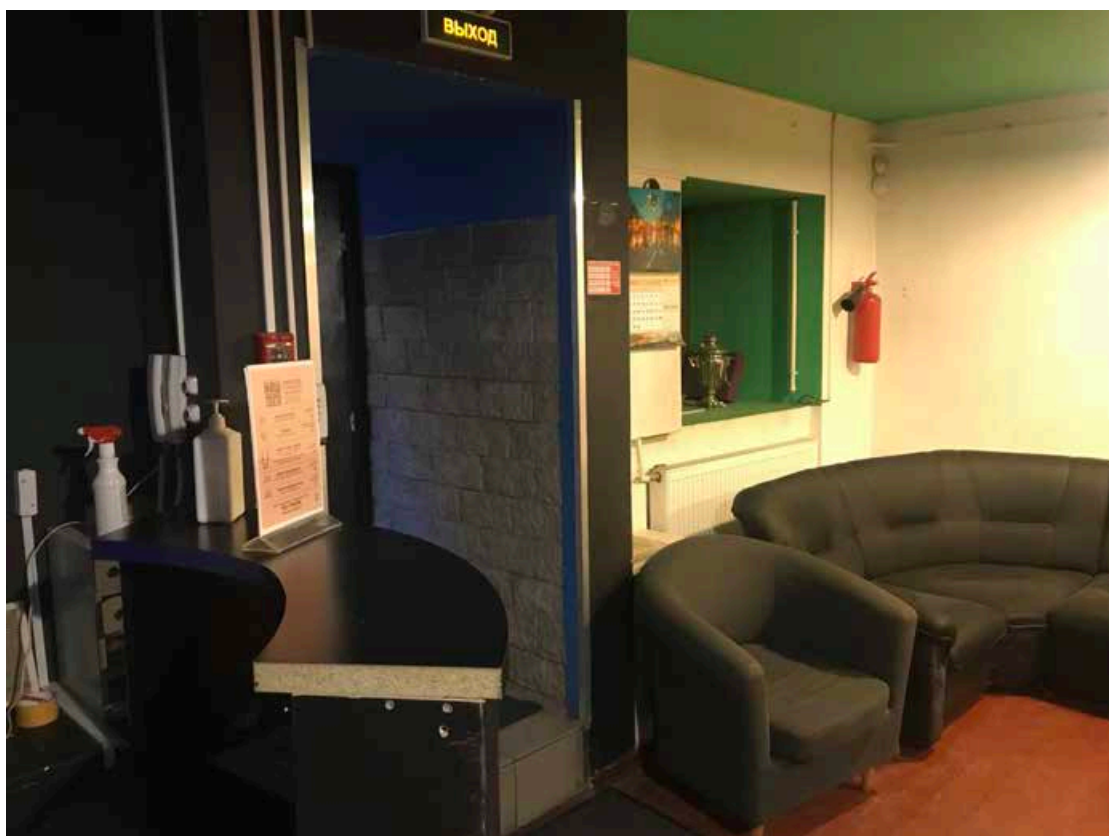


Фото 6. Фойе. Входная зона. Главный вход в помещение.



Фото 7. Фойе. Главный вход в помещение. Фрагмент прямка и лестницы.



Фото 8. Фойе. Радиатор отопления. Зашивка стены по оси А конструкциями из плит ГСП.



Фото 9. Фойе. Окно. Откосы, защиты конструкциями из плит ГСП



Фото 10. Фойе. Зона кухни. Дверь на лестничную клетку. Короб из плит ГСП, скрывающий отливы фундаментов.



Фото 11. Фойе. Зона кухни. Дверь на лестничную клетку.



Фото 12. Фойе. Ступень при входе в санузел.



Фото 13. Фойе. Потолок санузла.

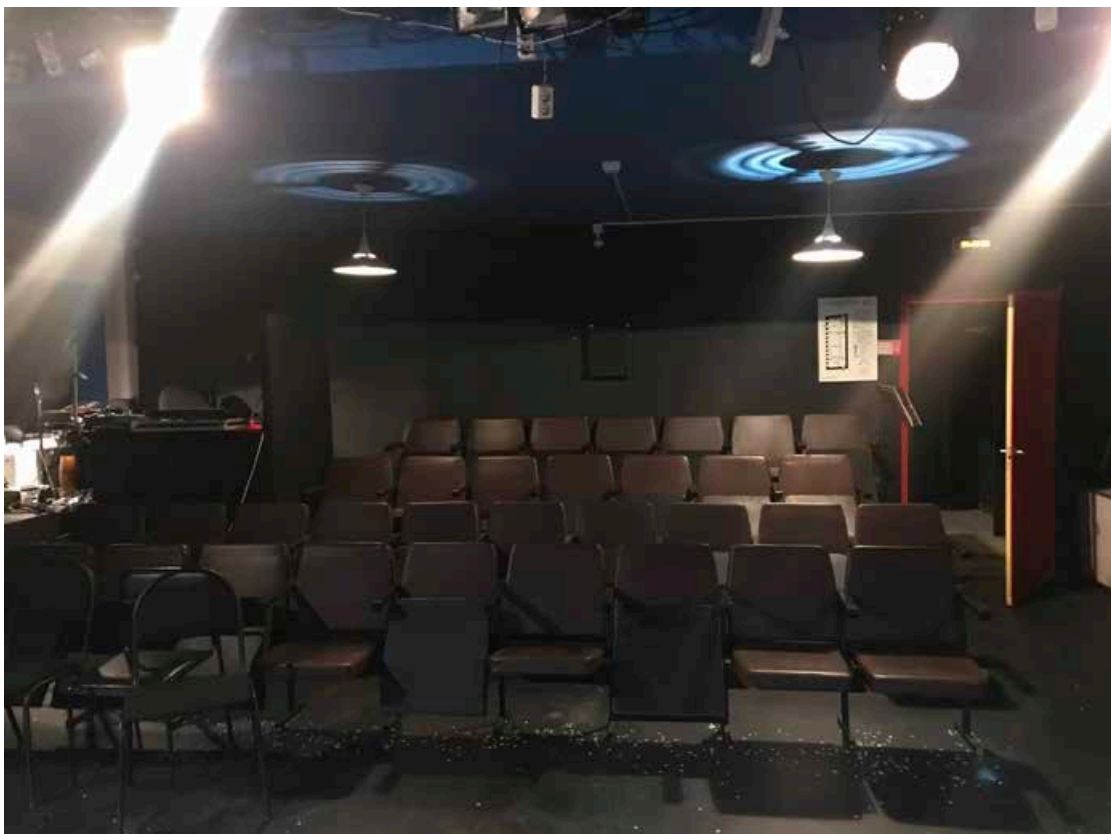


Фото 14. Зрительный зал. Вид на вход в помещение, места для зрителей и пульт управления.



Фото 15. Зрительный зал. Вид на зону сцены, кулисы. По обеим сторонам ГСП конструкции, скрывающие отливы фундаментов.



Фото 16. Зрительный зал. Вид на вход в помещение и места для зрителей.



Фото 17. Зрительный зал. Сводики и система осветительных приборов.



Фото 18. Зрительный зал. Стена по оси «А», зрительские места и пульт управления.



Фото 19. Зрительный зал. Платформа для размещения зрительских мест.



Фото 20. Гримерная. Общий вид т кулис.



Фото 21. Гримерная. Вид на стену по оси «А», стол, системы хранения.



Фото 22. Гримерная. Вид на кулисы, системы хранения.



Фото 23. Гримерная. Вид на системы хранения, выход на лестничную клетку.



Фото 24. Гримерная. Выход на лестничную клетку.

Приложение № 8
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историческая справка

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

«Особняк и доходный дом И. Е. Ритинга», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова 1/79, лит. Б, является объект культурного наследия регионального значения.¹

Петроградский район один из самых старых исторических районов нашего города. Исторически он назывался Городовой, Городской, Петербургской стороной, а ныне – Петроградской стороной. Он включает группу островов: Петербургский (ныне –Петроградский) Аптекарский, Петровский и Заячий.

Именно здесь, на Заячьем острове 16 (27) мая 1703 года была заложена крепость Санкт-Питер-бурх, положившая начало новому городу, а на Петроградском острове 24-26 мая 1703 года был сооружен деревянный дом Петра I – первое городское строение на Петроградской стороне.

Вскоре недалеко от домика Петра на высокой и сухой территории была образована первая городская площадь – Троицкая, получившая свое название от одноименной деревянной церкви, освященной в 1711 году. У площади расположились правительственные учреждения, типография, рынок, Гостиный двор и книжная лавка. Предполагалось, что здесь будет центр города.

Рядом с домиком Петра на набережной Невы появились дома знати. Остальная застройка уходила в глубь острова. В разных его частях появлялись небольшие слободки, заселявшиеся людьми одной профессии или социального положения. Так возникли Посадские, Монетные, Гребецкие, Пушкарские, Зелейные, Рыбацкая и Оружейная слободы. Здесь же квартировали полки солдат – Белозерский, Колтовский и другие.

В 1706 году была учреждена «Канцелярия от строений» которая должна была наблюдать за строительством, и в, частности, за прокладкой улиц. С 1710 года началось мощение улиц.

В первые два десятилетия существования Петербурга Городовой остров пересекало несколько каналов. Один из них шел с востока на запад через весь остров и служил северной границей города. Позже он был засыпан и по его трассе проложили Большой проспект Петроградской стороны.

Вдоль и поперек острова были проложены несколько дорог. Одна из наиболее протяженных шла от крепости в сторону Каменного острова - это трасса будущего Каменноостровского проспекта. Вторая дорога шла от Рыбацкой слободы

¹ Распоряжение КГИОП № 10-57 от 22.02.2013

к «зеленому» (пороховому) заводу, основанному в 1714 году и стоявшему около места впадения речки Карповки в Малую Невку - будущая Большая Зеленина улица.²

Постепенно центр города окончательно сформировался на левом берегу Невы - на Адмиралтейской стороне, и Петербургская сторона стала жилым районом города.

Следует отметить лишь несколько наиболее важных градостроительных свершений, сохранившихся до нашего времени и связанных со всей историей застройки Петроградского острова и, одновременно, с рассматриваемым участком.

Через два года после закладки крепости, а именно в 1705 году с напольной, северной стороны от нее решено было устроить дополнительное земляное укрепление – Кронверк, обнесенное валами и рвом. С севера от Кронверка по фортификационным правилам было оставлено свободно простреливаемое открытое пространство – гласис.

Вокруг эспланады возникли слободы, где селились мастеровые, ремесленники, торговцы. Расселение происходило преимущественно в соответствии с социальной, профессиональной, иногда этнической принадлежностью первых жителей Петербурга. На этих территориях сложилась радиальная планировка, так как улицы расходились веером от эспланады. Эта планировка была далека от правил регулярности и осталась напоминанием об изначальном - дорегулярном этапе строительства города.

В начале XVIII в. вблизи эспланады образовались еще два градоформирующих узла: Сытный рынок, основанный в 1710 г. напротив Кронверка, примерно по его оси, и Мытный двор (таможня), который располагался с 1715 г. близ Малой Невы у современного Зоологического переулка.³ От него происходит название Мытнинской набережной (дано в 1882 г.). Вблизи Мытного двора начинался Болотный проток (исток реки Ждановки), тут же пролегла Мокрая улица — начальный отрезок современного проспекта Добролюбова.⁴ Эта местность была заболоченной и носила название «Мокруши».

К началу XIX века пустынное, неблагоустроенное, не используемое обширное пространство эспланады (гласиса) уже потеряло свое стратегическое

² Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2013. С. 6-8.

³ Оносовский Н.А. Проспект Максима Горького. Л., 1981. С.8-9.

⁴ Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10 000 городских имен. СПб., 2002. С. 114, 181.

значение. Император Александр I решил как-то преобразовать эту территорию, но эта идея была реализована только в середине XIX века.

В 1842-1852 годах на территории гласиса Кронверка был устроен Александровский парк. План Александровского парка 1852 года показывает, что предполагалось устройство парка не только на месте бывшей эспланады, но и на пределах Кронверкского проспекта – по береговой линии реки Большой Невы, где располагались Мытнинские провиантские магазины и частные владения. Из-за долгосрочного решения вопроса о вознаграждении частных владельцев за слом их строений для освобождения мест, отходящих под парк, работы по устройству парка были приостановлены и, в итоге, Александровский парк остался в границах Кронверкского пролива, канала и проспекта. (Ил. 8-9) Следует отметить, что если бы Александровский парк был сделан в тех границах, которые показаны на плане 1852 года, то и интересующий нас участок земли тоже был бы на территории парка.

Позже Александровский парк сократил свою территорию из-за появления здесь различных учреждений. Одним из них стал Зоологический сад (ныне Зоопарк), участок для которого был выделен в 1865 году русскому подданному Ю. Гебгардту. Зоологический сад находился в непосредственной близости от рассматриваемого нами квартала и участка.⁵ (Ил. 28)

Территорию Александровского парка огибает Кронверкский проспект.

На плане 1753 года он обозначен как Кронверхская улица. В 1761-1820-х годах имел наименование Конная улица — от находившейся поблизости от начала улицы конного питейного дома. Современное название известно с 1822 года. Наименование связано с тем, что проспект располагался вокруг кронверка, внешнего вспомогательного укрепления Петропавловской крепости. 23 сентября 1932 года переименован в проспект Максима Горького, «в ознаменование сорокалетней литературной и общественной деятельности» Максима Горького (А. М. Пешкова, 1868-1936), русского писателя, жившего на этом проспекте в доме №23. 4 октября 1991 года проспекту возвращено историческое название «Кронверкский проспект».⁶

Территория у современного проспекта Добролюбова постепенно осушалась. В первой половине XIX в. Болотный проток засыпали. Местность называли тогда Мытнинской дамбой. В начале 1860-х годов повелением Александра II здесь было

⁵ Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 2004. 193-196 и др.

⁶ Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. ... С. 180-181.

устроено шоссе, или Шоссерованная аллея. С 1871 года он стал именовался Александровским проспектом, в честь императора Александра II. 6 октября 1923 года проспект получил свое современное название в честь видного революционного деятеля, философа, поэта и литературного критика Николая Александровича Добролюбова (1836—1861).⁷

Живший в этих местах литератор А. М. Скабичевский оставил их описание в середине XIX в.: «Немощные, обросшие травой улицы, непролазно грязные осенью и весной, пыльные летом и тонущие в глубоких сугробах зимою, с высокими дырявыми мостками вместо тротуаров; приземистые старые домишки с высочайшими, почти отвесными тесовыми и черепичными кровлями, покрытыми мохом и травой, с покосившимися воротами <...>; масса садов, огородов и заросших бурьяном пустырей <...> — все это напоминало именно захолустный заштатный городишко, а не уголок европейской столицы».⁸ Не случайно и улицу, ближнюю к Шоссерованной аллее, назвали Грязной (ныне улица Блохина).

Важным событием для Петроградской стороны стало также строительство Троицкого металлического моста в 1903 году, связавшего Петербургский остров с Адмиралтейским островом и центром города. Появление этого моста привело к тому, что Петербургская сторона вышла на первое место по темпу строительства в городе: за 15 лет деревянные дома Петербургского и части Аптекарского острова сменили каменные, особенно застраивались Каменноостровский, Большой и Кронверкский проспекты.⁹

На месте интересующего нас участка в XVIII – начале XIX века был Мытный двор и провиантские магазины и свободное пространство при них. (Ил. 1-7)

В атласе Н. Цылова 1849 г. трассы проспекта Добролюбова еще нет. (Ил. 7)

Интересующий нас квартал сформировался только в начале 1860-х годов. На плане Н.И. Зуева 1858 года этого квартала еще нет, а у набережной показаны «Мытнинские провиантские магазины». Впервые квартал, так же, как и трасса нынешнего проспекта Добролюбова, показаны на планах урегулирования 1861 года. В это время проспект именовался Шоссированной аллеей. Мытнинских магазинов к этому времени уже не было, а у набережной показаны газоны с зелеными насаждениями. (Ил. 9-11)

Данный участок, как и соседний под №77 по Кронверкскому проспекту,

⁷ Топонимическая энциклопедия ... С. 114, Оносовский Н.А. Проспект ... С.9.

⁸ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М., 2009. С.14.

⁹ Привалов В. Улицы Петроградской стороны. ... С.9.

начал застраиваться с 1869 года. К 1869 году, судя по всему, окончательно было окончено урегулирование улиц, сформировавших данный квартал и сделано размежевание участков. Первым владельцем интересующего нас участка был купец 2-й гильдии Иван Алексеевич Серебряков. В это время он имел № 1/85 по Шоссерованной аллее и Кронверкскому проспекту. К 1869 году на участке существовало два деревянные строения – на перекрестке и у Кронверкского проспекта. Соседом по кронверкскому проспекту был П. М. Попов, а по Шоссерованной аллее на соседнем участке располагалось «Дровяное складочное место г-на Парланда». (Ил. 17, 23)

В июне 1869 г. архитектор Ф. М. Тутышкин составил для И. А. Серебрякова проект лицевого деревянного дома со стороны Шоссерованной аллеи и отдельно стоящего деревянного флигеля в глубине двора. Осуществлен был лицевой дом - двухэтажный, в 9 световых осей, с вальмовой кровлей. Вход располагался по средней оси. Фасад членился на три отрезка филленчатыми лопатками. Окна были декорированы наличниками с ушками и подоконными карнизами на кронштейнах. Слева от дома проектировались ворота в глухой ограде. (Ил. 12-16)

В сентябре того же 1869 года Тутышкин разработал второй проект, по которому предполагалось построить еще два деревянных дома и дворовый флигель близкие по решению фасадов с только что возведенным домом. (Ил. 17-22) Материалов, фиксирующих застройку данного участка, между 1869 и 1898 годами не выявлено, но судя по планам соседнего двора, на котором зафиксирована часть интересующего нас участка с фрагментами строений, второй проект Тутышкина был реализован. (Ил. 23-27) Интересующий нас квартал без застройки фиксируется картами 1880 и 1894 годов. (Ил. 28-29) Застройка 1869-1898 годов была уничтожена во время постройки особняка и доходного дома И. Е. Ритинга. (Ил. 30)

В 1898 году интересующий нас участок принадлежал уже потомственному почетному гражданину Ивану Ефимовичу Ритингу. На проектных чертежах этого времени участок значится «по Александровскому и Кронверкскому проспекту №1/79». И. Е. Ритинг был крупным промышленником, главой фирмы стекольного производства. Предприятие было основано его дедом, И. Ф. Ритингом (Риттингом) в селе Спасском Орлинской мызы Петербургской губернии. Сын основателя стекольного завода Е. И. Ритинг произвел модернизацию предприятия, которое затем унаследовал И. Е. Ритинг. Завод специализировался на выпуске химической и аптечной посуды. В 1881 г. фирма И. Е. Ритинга получила почетный статус поставщика Императорского двора. В 1896 г. было образовано Акционерное общество стекольного производства «И. Ритинг и Ко». Обществу принадлежал завод в имени Дружная Горка, склады и дом на Вознесенском проспекте, 26, где

размещались правление, мастерская, магазин и кладовые. При заводе был построен жилой поселок. В начале XX в. председателем правления состоял тайный советник А. Я. Прозоров, И. Е. Ритинг занимал пост директора-распорядителя.¹⁰

Когда Ритинг в 1898 г. решил построить новый собственный дом на углу Александровского и Кронверкского проспектов, то заказал проект В.В. Шаубу, который участвовал в строительстве стекольного завода Ритинга.¹¹

Василий Васильевич (Вильгельм Иоганн Христиан) Шауб к этому моменту был достаточно опытным архитектором, показавшим себя чрезвычайно плодовитым практиком. Сын академика архитектуры В.И. Шауба, уроженца Германии, уже с детских лет жившего в Петербурге, он окончил Академию художеств в 1884 г., а в 1892 г. получил звание академика архитектуры. В.В. Шауб служил архитектором страховых обществ и благотворительных учреждений принца П. Г. Ольденбургского. В молодые годы нередко работал вместе с отцом.

В 1880–1890-х гг. В.В. Шауб построил или перестроил в Петербурге несколько десятков зданий, из которых около 30 сохранилось до наших дней. Среди них — церковь Св. Петра в Лахте, особняки К.М. Шредера (Петроградская наб., 32), М.Э. Бонштедта (5-я линия, 32), А.Л. Франка (21-я линия, 8), доходные дома (5-я линия, 20; Стремянная ул., 13; ул. Марата, 31 и др.)

Около 1900 г. в его творчестве произошел поворот от эклектики к модерну. В.В. Шауб стал одним из «законодателей мод» в петербургской архитектуре. В его постройках нашли выражение неоромантическая версия модерна и вариации немецкого югендстиля со стилизацией мотивов барокко. По проектам В.В. Шауба был создан уникальный ансамбль многоугольной площади на Каменноостровском проспекте (ныне Австрийская пл.). Оригинальными образцами модерна являются торговый дом И. А. Алферова на Садовой улице, 23, доходные дома на Большом проспекте В. О., 46, Спасской улице, 21 и 23, Суворовском проспекте, 38, Саблинской улице, 8/19, Большом проспекте П. С., 74 и другие его сооружения. В начале 1910-х гг. В.В. Шауб обратился к модернизации классицистических форм.

Архитектор внес огромный вклад в формирование городской среды Петербурга. Он - автор более 70 существующих доныне зданий в нашем городе. В.В. Шауб выступал новатором в организации внутренней структуры домов, внедряя

¹⁰ Иванов Ю. В. Стекольное производство // Три века Санкт-Петербурга: в 3 т. Т. 2: Девятнадцатый век. Кн. 6. СПб., 2008. С. 589–590.

¹¹ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник /Под общ. ред. Б. М. Кирикова СПб., 1996. С. 325, 328.

приемы компактной экономической планировки. После революции его творчество пошло на спад, и в советский период он уже не создал ничего значительного.¹²

Проект застройки рассматриваемого нами участка И.Е. Ритинга по Кронверкскому пр.79 и Александровскому пр. №1 был составлен архитектором В.В. Шаубом весной и подписан 2 июня 1898 года. (Ил. 30-48) По нему предполагалось строительство двухэтажного на нежилом подвале особняка в юго-восточном углу участка и примыкающих к нему четырехэтажных доходных домов. По северной и западной меже проект предполагал постройку двух дворовых флигелей. Проезд во замкнутый двор проектировался с южной стороны.

Особняк, предназначавшийся для владельца участка, должен был отличаться от доходных домов не только числом этажей и высотой, но архитектурным решением фасадов. Причем проект предполагал некоторое отличие в декоре как у двух лицевых фасадов особняка, так и у лицевых фасадов доходных домов. За высоким цоколем особняка находился подвал. Парадный нижний этаж – бельэтаж освещался высокими окнами, которые зрительно увеличивались за счет крупных и пышных обрамлений. Они были составлены из колонок по бокам, балюстрад внизу, раковин и разорванных сандриков с пальметтами наверху. Тяга отделена второй этаж с окнами меньшей высоты, заключенными в более простые золоченые наличники с прямыми сандриками. Венчающий карниз над филенчатым фризом поддерживали фигурные сандрики.

Срезанный угол дома и креповки по краям фасадов вычленялись вертикальными цепочками рустов. Вход в особняк вел со стороны Кронверкского проспекта. Но главный фасад был обращен к Александровскому проспекту.

Более протяженный основной фасад был рассчитан на фронтальное восприятие. Боковые креповки завершались высокими фигурными щипцами. Эти эффектные силуэтные акценты состояли из парапета-основания, основной трапециевидной и венчающей арочной частей. Они были декорированы миниатюрными обелисками, волютами, вазонами, лепкой и тонкими шпилями. Слуховые чердачные окна между щипцами имели остроконечные навершия.

Фасад по Кронверкскому проспекту, лишенный щипцов, воспринимался второстепенным. При этом архитектор оставил нейтральным срезанный угол здания, который был обращен к окружающему пространству.

¹² Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002. С. 297–305.; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга... С. 325–328.

Стилистика особняка И.Е. Ритинга в этом проекте типична для поздней эклектики. В первую очередь декоративные щипцы придают ему стилизованный характер Северного ренессанса. Такой вариант стиля был свойственен, главным образом, архитектуре Германии и Скандинавии конца XIX в. В данном случае, немецкий «акцент» может объясняться этническими корнями заказчика и архитектора.

Многоквартирные лицевые корпуса по сторонам от особняка составляли вместе с дворовыми флигелями доходную часть домовладения. Фасады этих корпусов носили черты поздней эклектики. Здесь был использован обычный для неё набор форм: рустовка, более рельефная на уровне нижнего этажа – своего рода цоколя, цепочки рустов, разные типы наличников на каждом из четырех этажей.

Особняк с доходными домами Ритинга были построены (очевидно, без отделки) в течение строительного сезона 1898 г.

Утвержденный 2 июля 1898 года проект был реализован со значительными изменениями. Особняк был построен не двухэтажным, а трехэтажным на высоком подвале. Значительно изменились композиция и декор лицевых фасадов особняка и доходных домов, проездная арка была сдвинута к востоку, а во дворе была сооружена одноэтажная конюшня, не предполагавшаяся проектом. Предположительно, столь существенные изменения были вызваны тем, что владелец решил увеличить объем и этажность особняка.

Все строительные и отделочные работы были закончены в 1899 году.

Неделя строителя» писала в 1899 году о сооружениях Шауба и Барышников: «В тех фасадах, «...» по преимуществу, орнаментальная часть носит характер того, что принято называть декадентством. На Николаевской (ныне ул. Марата – Б.К.) «...» рисовка художественная, общий характер выдержаннее и впечатление цельнее, чем в доме на Мытнинской (вернее, на Кронверкском пр. – Б.К.), «...» но и здесь еще много невыработанного, много такого, что, помимо всяких требований стиля, нельзя признать красивым. Несмотря на все это, уже самую возможность появления подобных решений архитектурных задач у нас можно признать явлением все-таки отрадным, доказывающим, что и русское зодчество не остановилось на формах раз навсегда установленных, а вырабатывает новые, естественно подчиняясь новым требованиям времени».¹³

¹³ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012. С. 209.

Решение фасадов и внутренняя планировка домов вскоре после окончания постройки зафиксированы на чертежах, представленных в сентябре 1901 г. в Санкт-Петербургское городское кредитное общество архитектором В.Р. Курзановым. (Ил. 50-60) Точное представление об их внешнем облике дают также ранние публикации чертежей и фотографий «Особняка и доходного дома И.Е. Ритинга». (Ил. 49, 61)

Осуществленное решение боковых квартирных корпусов заметно отличалось от первоначального проекта, хотя и не столь радикально, как в угловой части. На их фасадах осталось членение тягами на три яруса. Рустовка была оставлена только на уровне первого этажа, по традиции обозначавшего цоколь, причем её расшивка была сделана только горизонтальной – дощатой. Исчезли и цепочки рустов. Сандрики средних этажей как бы поменялись местами: треугольные поднялись со второго на третий этаж, а дугообразные, наоборот, спустились на второй. При этом последние получили лучковые очертания – с явным намеком на формы борocco, которые около 1900 года прочно вошли в репертуар В.В. Шауба.

На левом корпусе по Александровскому проспекту было вычленено лопатками широкое правое звено в четыре оси. Внизу оно было прорезано въездной аркой, а над карнизом завершено парапетом с лучковым фронтоном. Парадный вход на левой оси оформлен порталом с разорванным фронтоном. Простенки второго-третьего этажей обработаны фактурной штукатуркой. Главная особенность этого фасада – явно выраженная асимметрия. Другая специфическая черта – контрасты гладкой и фактурной штукатурки. Эти новые приемы уже намечали отход от стереотипов эклектики к иным формам, отражавшим становление нового стиля – модерна. Еще более характерно для модерна введение в лепном декоре стилизованных цветов и листвы – мотивов «царства растительного» (такое выражение часто бытовало в те годы). Этими деталями насыщен верхний этаж, они же были включены в обработку портала.

Правый корпус по Кронверкскому проспекту повторяет те же формы. Только лопатки выделяют здесь более узкое боковое членение. Внизу оно раскрыто арочным порталом вторящим очертанию въездной арки со стороны Александровского проспекта.

Особняк Ритинга на углу, отделенный от доходных домов брандмауэрами, был решен совершенно по-новому, но сохранил свою самостоятельность. Его горизонтальные членения, уровни окон и крыши не совпадают с боковыми корпусами. Кроме того, он выделен несколькими повышенными объемами со щипцами. Можно сказать, что угловой дом потерял вид особняка. В его четырехэтажном

массиве (точнее три этажа на высоком подвале) типологическая специфика фактически не выражена. Особняк не стоит особняком, он интегрирован в сплошную застройку участка. Это новый тип индивидуального жилища – встроенный особняк, получившийся в результате повышения и уплотнения городской застройки.

Помимо увеличения этажности на один этаж, В.В. Шауб в корне видоизменил композицию углового дома. В отличие от проектного решения, где главным был фасад по Александровскому проспекту, в реализованном варианте Шауб перенес основной акцент на угловую часть, обращенную к открытому пространству. Теперь срезанный угол был зрительно усилен граненым эркером, а над ним, над венчающим карнизом, сделан трапециевидный щипец с лучковым завершением. Мотив щипцов перешел в осуществленное здание из первоначального проекта, но эти детали получили иную трактовку. Щипец на срезанном углу составлен из двух частей: трапециевидной, рассеченной лопатками, и небольшой сегментообразной с миниатюрным навершием. Это резко упрощенный вариант «ренессансного» типа щипцов первоначального проекта. С угловым щипцом связаны в единую группу еще два щипца, венчающие крайние членения обоих фасадов. Эти элементы имеют трапециевидную форму, обрезанную сверху полувальмами. Такой трапециевидный тип завершения станет популярным в петербургском модерне. Такие же щипцы еще по разу повторены на каждом фасаде. Все они завершают повышенные вертикальные объемы, вычлененные креповками и лопатками. Эти объемы создают крупный ритм фасадов, образуя мощный пластический сгусток в угловой части здания. Щипцы формируют насыщенный живописный силуэт дома. Такой прием затем войдет в практику петербургского модерна.

В.В. Шауб отказался от кирпичной облицовки, отдав предпочтение фактурной штукатурке, чередующейся с гладкими поверхностями. Рисунок деталей, в том числе оконных обрамлений, стал намного строже по сравнению с первоначальным проектом. В дробной обработке верхнего этажа с висячими лопатками угадывается намек на машикули. Черепичное покрытие щипцов служит еще одной ссылкой на строительные традиции северных стран. Портал парадного входа завершался «готической» стрельчатой аркой. Интересно введение тройных узких окон двух типов – такие детали будут широко востребованы модерном.

Важнейшую часть оформления фасадов составлял стилизованный растительный орнамент. Именно лепной декор был наиболее очевидным признаком нового стиля – модерна, но впоследствии на угловом доме он был полностью утрачен.

Стилизованная листва заполняла филенки в основаниях щипцов и в простенках верхнего этажа. Стебли и гибкие ветви с листьями разрастались наверху

этажа. На портале листва и цветы были дополнены женскими масками и огненными чашами. На вертикальных объемах, между окнами второго и третьего этажей, свободно разлетались вширь змеящиеся ленты, скрученные спиралями. В этих рельефах наиболее отчетливо проявился свойственный модерну культ кривой линии, полный беспокойного движения.

В.В. Шауб первым стал вводить сочетания разных фактур и тонов штукатурки, которые выявляли архитектуру фасадов. Декор лицевых фасадов дома Ритинга включает не только архитектурные детали и растительные узоры флоральных мотивов, но и различную по фактуре и тону штукатурку (зернистую и гладкую, темную и светлую), выполненную штукатурным мастером А.И. Ивановым, который был «изобретатель обработки фасадов в различные тона без окраски».¹⁴

В доходных домах и дворовых флигелях планировка 2, 3 и 4 этажей была одинаковой, а в особняке различной. Комплекс зданий включал шесть лестничных клеток и несколько лестниц.

Особняк и дома Ритинга создали новый акцент на хорошо обозначенном углу квартала среди еще малоэтажной застройки.

Известны несколько знаменитых жильцов этого дома в дореволюционное время.

В начале XX века здесь жил потомственный почетный гражданин, промышленник, член Петербургского общества заводчиков и фабрикантов Б. Б. Герберц, председатель правления Общества Санкт-Петербургского железодельного и проволочного завода, товарищества Тентелевского химического завода. Также он был вице-председателем правления товарищества «Нарвская льнопрядильная мануфактура», членом правления Донецко-Юрьевского металлургического общества.

В 1900 г. в этом доме жил зоолог и художник-пейзажист А. А. Бялыницкий-Бируля, профессор Петербургского университета, член-корреспондент АН СССР, исследователь Арктики. В 1930 г. его арестовали по «делу Академии наук» и приговорили к терм годам лагерей. Он отбывал наказание в Карелии и умер в 1937 году в Ленинграде. Его именем – Бируля – назван залив на полуострове Заря берега Харитона Лаптева.

¹⁴ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. ... С. 208.

С 1912 по 1919 г. в рассматриваемом доме проживал выдающийся минералог и геохимик, академик АН СССР А. Е. Ферсман. Имя Ферсмана носит гора на полуострове Таймыр к западу от залива Фаддея. Его именем также назван остров к северу от острова Хейса в архипелаге Земли Франца-Иосифа.

До 1917 года здесь проживал В. А. Брюллов, делопроизводитель Русского музея, председатель Совета Санкт-Петербургского общества камерной музыки, член правления музыкально-исторического общества имени графа А.Д. Шереметева.

До 1915 года жил дирижер и композитор М. В. Владимиров, дирижер Панавского театра. С 1894 г. -военный дирижер Кронштадта, с 1897 г. – дирижер духовного, а затем симфонического оркестра Шереметева. С 1901 г. Владимиров преподавал в капелле, в музыкальной школе Балтийского флота, учрежденной по его инициативе. Он заведовал музыкальной частью нескольких торжеств в день 100-летия Бородинского боя и был организатором военно-музыкальной школы сухопутных войск (1920 г.).

В 1900-е гг. в рассматриваемом доме проживал инженер-технолог М. В. Зив. В 1904 году у него родилась дочь Ольга, будущая писательница. В годы Великой Отечественной войны она писала очерки о трудовых подвигах рабочих Новосибирска и Кузбасса, вела международные антифашистские передачи. По ее сценарию поставлен фильм «Неукротимый Ян» (1943 г.). О.М. Зив скончалась в Москве в 1963 году.¹⁵

Топосъемка 1934 года фиксирует застройку участка, в частности, еще не разобранный конюшен во дворе здания, вероятно, в советское время приспособленных под гараж. (Ил. 62)

Сохранился снимок довоенного времени, фиксирующий фасад доходного дома и части бывшего особняка по Кронверкскому проспекту. (Ил. 63).

В годы Великой Отечественной войны здание пострадало, особенно угловая часть с граненым эркером и декор фасадов. (Ил. 64) В это время, вероятно, разрушена лестница в северной части особняка, ведущая с 3 этажа на 4. (Ил. 51-54 и 70-76)

При восстановлении дома после войны не весь декор фасадов был восстановлен. (Ил. 65-66) Историческая отделка особняка Ритинга не сохранилась до нашего времени.

¹⁵ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2013. С. 229-230.

К 1991 году был разобран исторический объем конюшен во дворе. (Ил. 67)

В 2000-е годы он был расселен и приспособлен под офисы. В 2010 году со стороны двора над зданием бывшего особняка была надстроена мансарда. (Ил. 68)

В 2013-2014 годах проводилась реставрация фасадов памятника.

На основании распоряжения КГИОП № 10-57 от 22.02.2013 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Добролюбова, д. 1/79, литера Б, является объектом культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга».

Планировка бывших особняка и доходных домов к началу XX века изменилась и запечатлена на планах 2009-2011 годов. (Ил. 69-76)

В настоящий момент здание используется как многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в нижних этажах.

Помещение 12-Н находится в цокольном этаже и перекрыто бетонными сводами по металлическим балкам («пруссские сводики» или сводики типа «Монье»). В настоящее время оно используется для театральных представлений. (Ил. 77)

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ АРХИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ЛИТЕРАТУРА.

Архивные материалы

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

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.7207. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.А.Серебрякову, И.Е. Ритингу по Александровскому пр., 1 и Кронверкскому пр., 79. 1869-1898 гг.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.8631. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.М. Попову, П.П. Попову, совладельцам Поповым, Л.Л. Кенигу по Церковной ул., 2 и Кронверкскому пр., 77. 1869-1912 гг.

ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 5. Д.1150. Чертежи дома И.Е.Риттинга по Александровскому пр.,1 и Кронверкскому пр.,79. 1901 г.

Российский государственный военно-исторический архив. - (РГВИА).

РГВИА. Ф. ВУА. №22405. Генеральный план СанктПетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихгейма. 1738 г. (План Зихгейма)

Центральный Государственный архив кинофотофоно-документов Санкт-Петербурга. - (ЦГА КФФД СПб)

ЦГА КФФД СПб. Вр-75147. Фасад разрушенного жилого дома №79/1 на проспекте Максима Горького. Фотография 1946 г.

Литература:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник /Под общ. ред. Б. М. Кирикова СПб., 1996. С. 325–328.
2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. /Сост. Н. Цылов. Репринт. воспр. М., 2003. С. 268.
3. Веснина Н.Н. Александровский парк // Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. СПб., 2004.
4. Иванов Ю. В. Стекольное производство // Три века Санкт-Петербурга: в 3 т. Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 6. СПб., 2008. С. 589–590.
5. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012. С. 209.

6. Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002. С. 297–305.
7. Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М., 2009. С.14.
8. Оносовский Н.А. Проспект Максима Горького. Л., 1981. С.8-9.
9. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 2004.
10. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2013. С. 6-8, 229-230.
11. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10 000 городских имен. СПб., 2002. С. 114, 180-181.

Список иллюстраций

- Ил. 1. Генеральный план СанктПетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихгейма. 1738 г. (План Зихгейма). Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. №22405.
- Ил.2. "План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года. (План И.Ф. Трускота, 1753 г.) Фрагмент.
- Ил. 3. План столичного города Санкт-Петербурга (План А. Д. Савинкова). СПб., 1804. Фрагмент.
- Ил. 4. План частей С.-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 году. СПб., 1824 г. Фрагмент.
- Ил. 5. Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга. (План Ф.Ф. Шуберта). СПб., 1828 г. Фрагмент.
- Ил. 6. План Санкт-Петербурга за 1838 год. Фрагмент.
Из книги: Пушкарев И. Описание Санкт-Петербурга и уездных городов Санкт-Петербургской губернии. СПб., 1839 г.
- Ил. 7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Н. Цылов. СПб., 1849 г. Петербургская часть. Фрагмент.
Опубл.: Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. / Сост. Н. Цылов. Репринт. воспр. М., 2003. С. 268.
- Ил. 8. План Александровского парка 1852 г.
Опубл.: Веснина Н.Н. Александровский парк // Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. СПб., 2004. С. 194.
- Ил. 9. Генеральный план Столичного города С. Петербурга. Составлен Н. И. Зуевым. СПб., 1858. Фрагмент.
- Ил. 10. План Петербургской части города С.-Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. СПб., 1861 г. Фрагмент.
- Ил. 11. План Петербургской части города С.-Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент.
РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Петербургская губерния. Д. 25.
- Ил. 12. План двора, принадлежащий 2-й гильдии купцу Ивану Алексеевичу Серебрякову, Петербургской части 1-го участка под №1/85. Архитектор Тутышкин Ф. М. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 1 об.

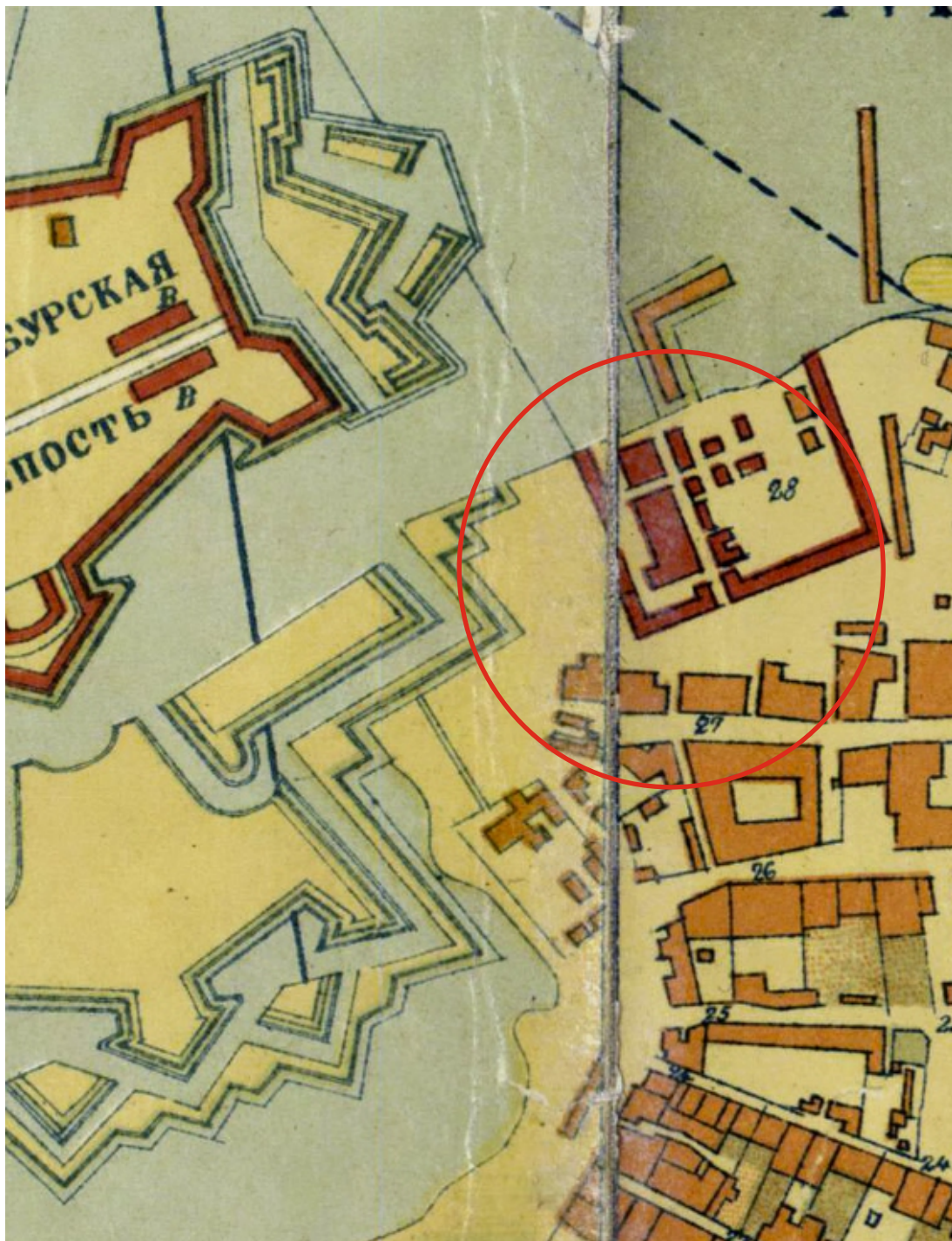
- Ил. 13. Разрез по лин. с. д. Фасад по линии а. б. Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 2-3.
- Ил. 14. План 2-го этажа. План 1-го этажа. Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 4.
- Ил. 15. Фасад сарая и помойной ямы. План сарая и помойной ямы.
Боковой фасад лит. В. Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 5.
- Ил. 16. Разрез по лин. е. ж. лит. В. Разрез по лин. h. o.
Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 6.
- Ил. 17. План двора, купца Ивана Алексеевича Серебрякова, Петербургской части 1-го участка под №1 и 85. Фасад по Шоссерованной аллеи.
Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 7-8.
- Ил. 18. Фасады двухэтажных деревянных строений предполагаемых к постройке вновь во дворе купца Ивана Алексеевича Серебрякова. Петербургской части 1-го участка под №1 и 85 по Кронверкскому проспекту и Шоссерованной Аллеи.
Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 9-10.
- Ил. 19. Фасад по Кронверкскому проспекту. Разрезы и планы деревянных строений предполагаемых к постройке вновь во дворе купца Ивана Алексеевича Серебрякова. Петербургской части 1-го участка под №1 и 85. Разрез по линии №1.
Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 11-12.
- Ил. 20. Разрезы и планы деревянных строений предполагаемых к постройке вновь во дворе купца Ивана Алексеевича Серебрякова.
План нижнего этажа. План верхнего этажа. Разрез по линии №3.
Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 13-14.
- Ил. 21. План верхнего этажа. План нижнего этажа.
Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 15.
- Ил. 22. Фасады и разрезы служб предполагаемых к постройке вновь во дворе купца Серебрякова Петербург. части 1-го участка №1 и 85.
План верхнего этажа. Фасады. Разрезы.
Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 16-17.
- Ил. 23. План двора временно-обязанного крестьянина Петра Матвеева Попова, Петербургской части 1-го участка под №85/8.
Архитектор Тутьшкин Ф. М. Августа 27 дня 1871 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8631. Л. 7 об.

- Ил. 24. План двора крестьянина Петра Попова Петербургской части 1-го участ. №85-й.
Архитектор Тутьшкин Ф. М. Июня 27 дня 1872 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8631. Л. 10 об.
- Ил. 25. План двора крестьянина Петра Матвеева Попова, Петербургской части 1-го участка №85. Архитектор Тутьшкин Ф. М. 7 августа 1873 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8631. Л. 15 об.
- Ил. 26. План двора крестьянина Петра Матвеева Попова, Петербургской части 1-го участка №85 по Кронверкскому проспекту и Провиантской улице.
Архитектор Тутьшкин Ф. М. 7 июня 1873 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8631. Л. 17.
- Ил. 27. План двора крестьянина Петра Матвеева Попова, Петербургской части 1 участ. №85.
Архитектор /подпись неразборчива/ 12 апреля 1876 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8631. Л. 27 об.
- Ил. 28. План на урегулирование С.Петербурга высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. Фрагмент.
- Ил. 29. Общий план С.-Петербурга, исправленный по 1894 год.
Приложение к адресной и справочной книге “Весь Петербург”..
СПб., 1894 г. Фрагмент.
- Ил. 30. План двора, Потомственного Почетного Гражданина И. Е. Ритинга.
Петербургской части 1-го участка по Александровскому и Кронверкскому проспекту №1/79. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 18 об.
- Ил. 31. Разрез по А. В.
Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 19-21.
- Ил. 32. Разрез по СД.
Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 22-25.
- Ил. 33. План подвалов. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 26-27.
- Ил. 34. План 1-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 28-29.
- Ил. 35. План 2-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 30-31.
- Ил. 36. План 3-го и 4-го этажей. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 32-33.

- Ил. 37. Фасад по Александровскому проспекту. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 34-37.
- Ил. 38. Фасад по Кронверкскому проспекту. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 38-40.
- Ил. 39. Генеральный план двора Потомственного Почетного Гражданина И. Е. Ритинга.
Петерб. части 1-го уч. Александровского пр. и Кронверкском №1/79.
Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 41 об.
- Ил. 40. План 1-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 41 об.-43.
- Ил. 41. План 2-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 44-45.
- Ил. 42. План 3-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 46-47.
- Ил. 43. План 4-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 48-49.
- Ил. 44. План 5-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 50-51.
- Ил. 45. Фасад с Кронверкского проспекта. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 52-54.
- Ил. 46. Фасад с Александровского проспекта. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 55-58.
- Ил. 47. Разрезы и дворовый фасад. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 59-61.
- Ил. 48. Разрезы и дворовый фасад. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 62-64.
- Ил. 49. Доходный дом и особняк И. Е. Ритинга. (СПб., уг. Александровского и
Кронверкского пр. №1-79).
Опубл.: Зодчий, 1900. Вып. 2. С.11.
- Ил. 50. Генеральный план двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана
Ефимовича Ритинга, состоящего Петербургской части, 1-го участка на углу
Александровского и Кронверкского проспектов под №1/79.
Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 22 об.
- Ил. 51. Дом И.Е. Ритинга. План 1-го этажа. Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 23-24.

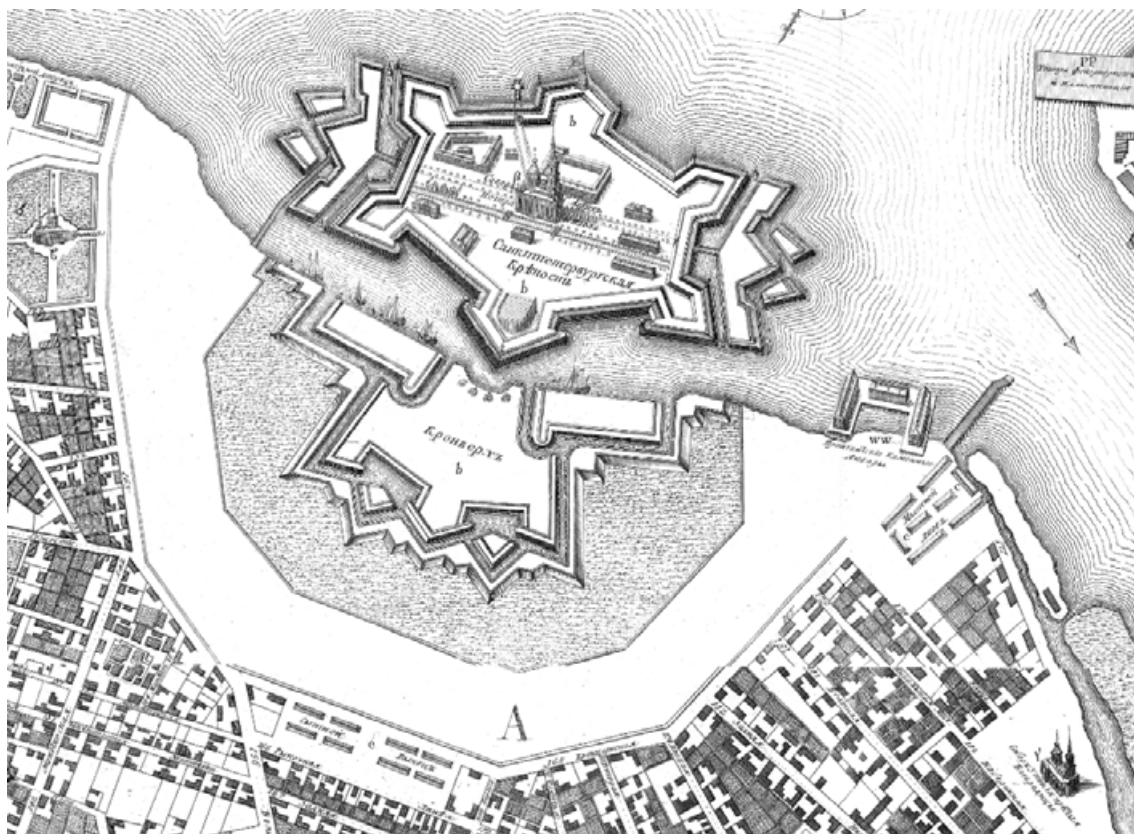
- Ил. 52. Дом И.Е. Ритинга. План 2-го этажа. Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 25-26.
- Ил. 53. Дом И.Е. Ритинга. План 2-го этажа. Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 27-28.
- Ил. 54. Дом И.Е. Ритинга. План 4-го этажа. Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 29-30.
- Ил. 55. Дом И.Е. Ритинга. Разрез по А- В.
Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 31.
- Ил. 56. Дом И.Е. Ритинга. Разрез по С-Д. Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 32-33.
- Ил. 57. Дом И.Е. Ритинга. Разрез по Е-Ф. Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 34-35.
- Ил. 58. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Александровскому проспекту. /Доходный дом/. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 36-37.
- Ил. 59. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Александровскому проспекту. /Особняк/. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 38-40.
- Ил. 60. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Кронверкскому проспекту. /Особняк и доходный дом/. 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 41-43.
- Ил. 61. Дом потомственного почетного гражданина Ивана Ефимовича Ритинга. 1903 г.
Опубли.: https://p0.citywalls.ru/photo_212-217520.jpg?mt=1425034027
- Ил. 62. Планы топографических съёмок. Планшет № 2429-02. 1934 г.
Генплан рассматриваемого участка. Архив ГК ГГФ КГА СПб.
Фрагмент.
- Ил. 63. Проспект Максима Горького. Дом №79. Фото 1930-1940 гг.
Опубли.: <https://pastvu.com/p/1350358>
- Ил. 64. Фасад разрушенного жилого дома №79/1 на проспекте Максима Горького.
Фотография 1946 г.
ЦГА КФФД СПб. Вр-75147.
- Ил. 65. Демонстрация 1 мая, колонна завода "Кинап", 1954 г.
Опубли.: <https://pastvu.com/p/445461>
- Ил. 66. Демонстрация на проспекте Добролюбова, д. 1. Фото 1 мая 1965 г.
Опубли.: https://p3.citywalls.ru/photo_295-302107.jpg?mt=1508018216
- Ил. 67. Планы топографических съёмок. Планшет № 2429-02. 1991 г.
Генплан рассматриваемого участка. Архив ГК ГГФ КГА СПб.
Фрагмент.

- Ил. 68. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. Фото 2019 г.
Опубл.: https://p0.citywalls.ru/photo_385-395200.jpg?mt=1558645367
- Ил. 69. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79.
Генеральный план участка. 2009-2011 гг.
- Ил. 70. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. План подвала.
Обмеры 2009 и 2011 гг.
- Ил. 71. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. План 1-го этажа.
Обмеры 2009 и 2011 гг.
- Ил. 72. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79.
План 2-го этажа. Обмеры 2009 и 2011 гг.
- Ил. 73. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. План 3-го этажа.
Обмеры 2009 г.
- Ил. 74. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. План 4-го этажа.
Обмеры 2009 и 2011 гг.
- Ил. 75. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. План мансарды.
Обмеры 2009 и 2011 гг.
- Ил. 76. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. План технического
этажа. Обмеры 2009 и 2011 гг.
- Ил. 77. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. План помещения 12-Н.
Обмер 2021 г. Из технического паспорта помещения 12-Н.

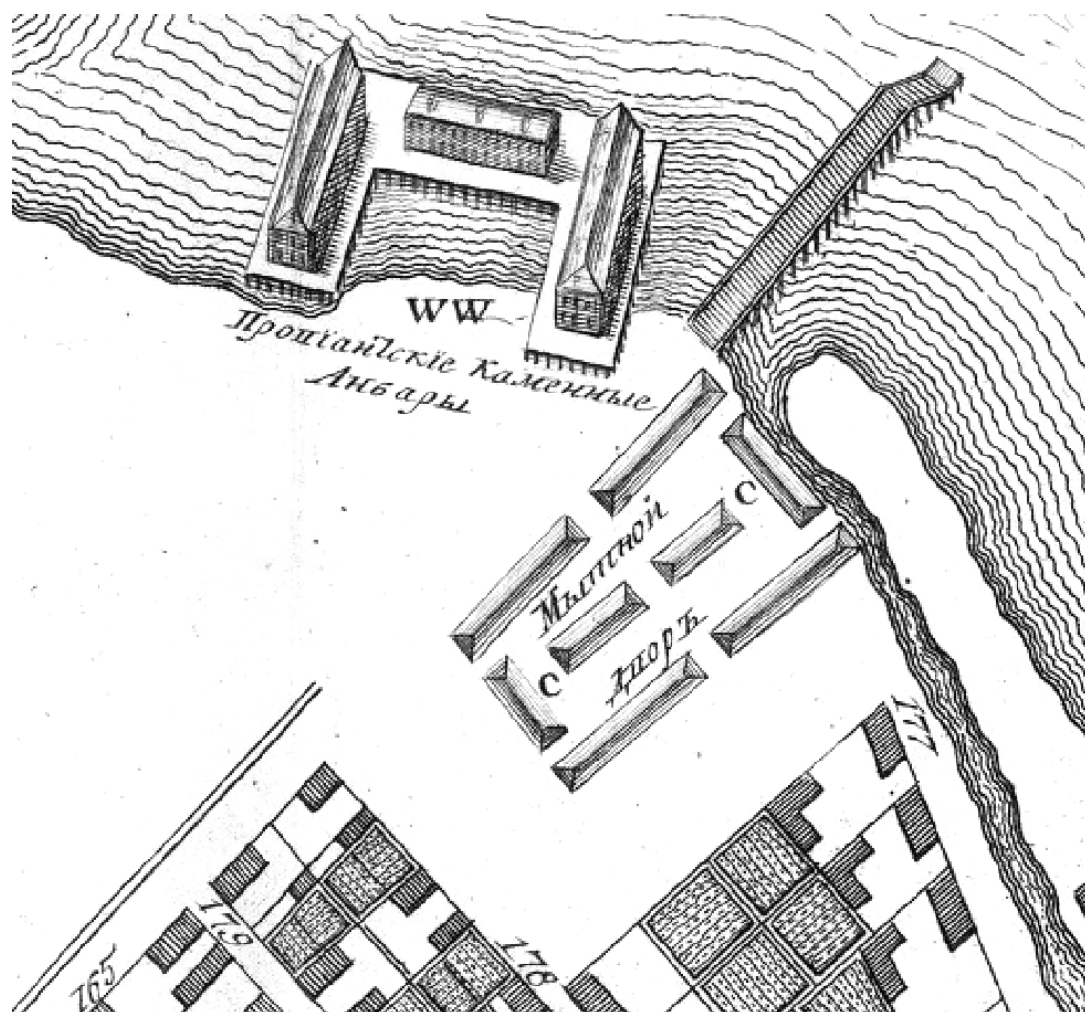


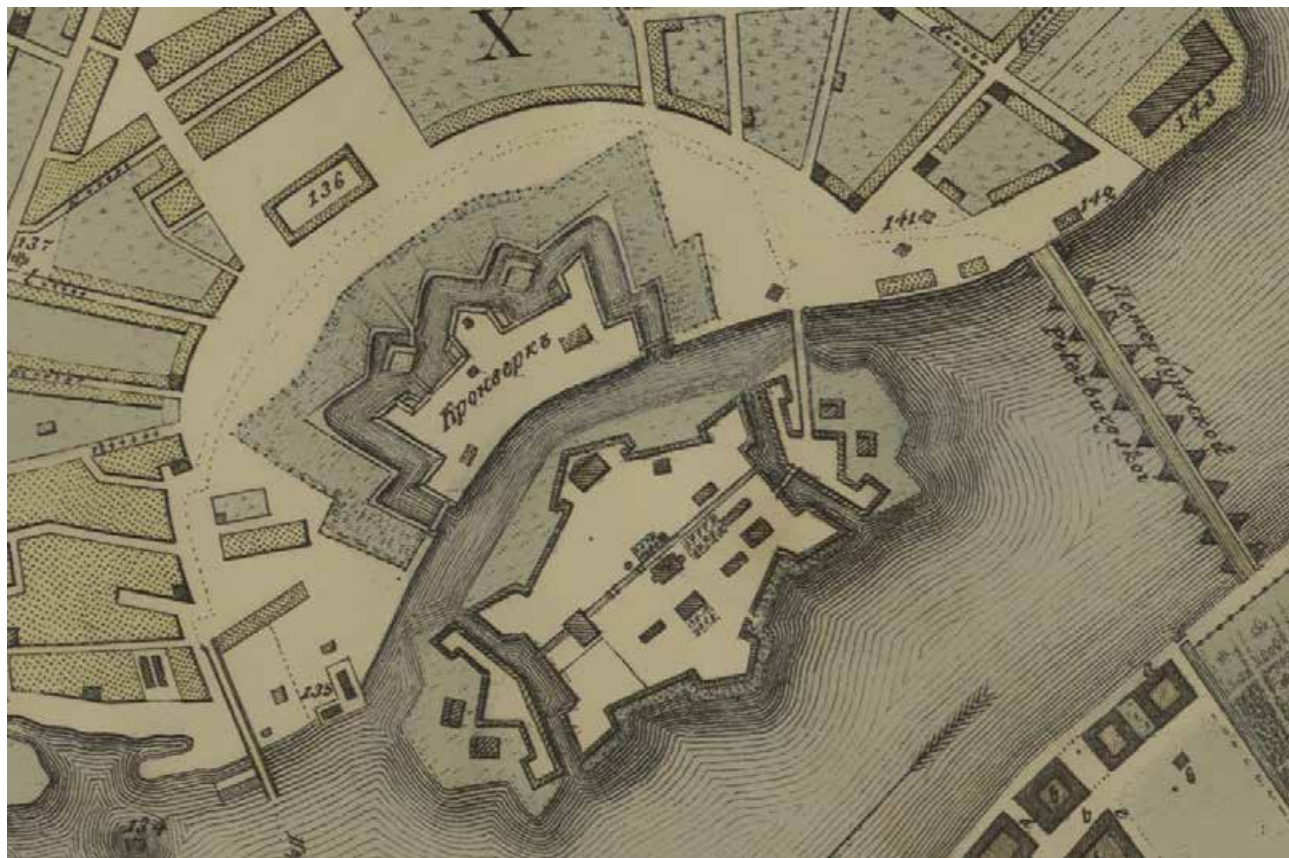
Ил. 1. Генеральный план СанктПетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихгейма. 1738 г. (План Зихгейма)
Фрагмент.
РГВИА. Ф. ВУА. №22405.

27 Малая Никольская улица
28 Мытной дворъ
29 Правянской амбара



Ил.2. "План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года. (План И.Ф. Трускота, 1753 г.)
Фрагмент.





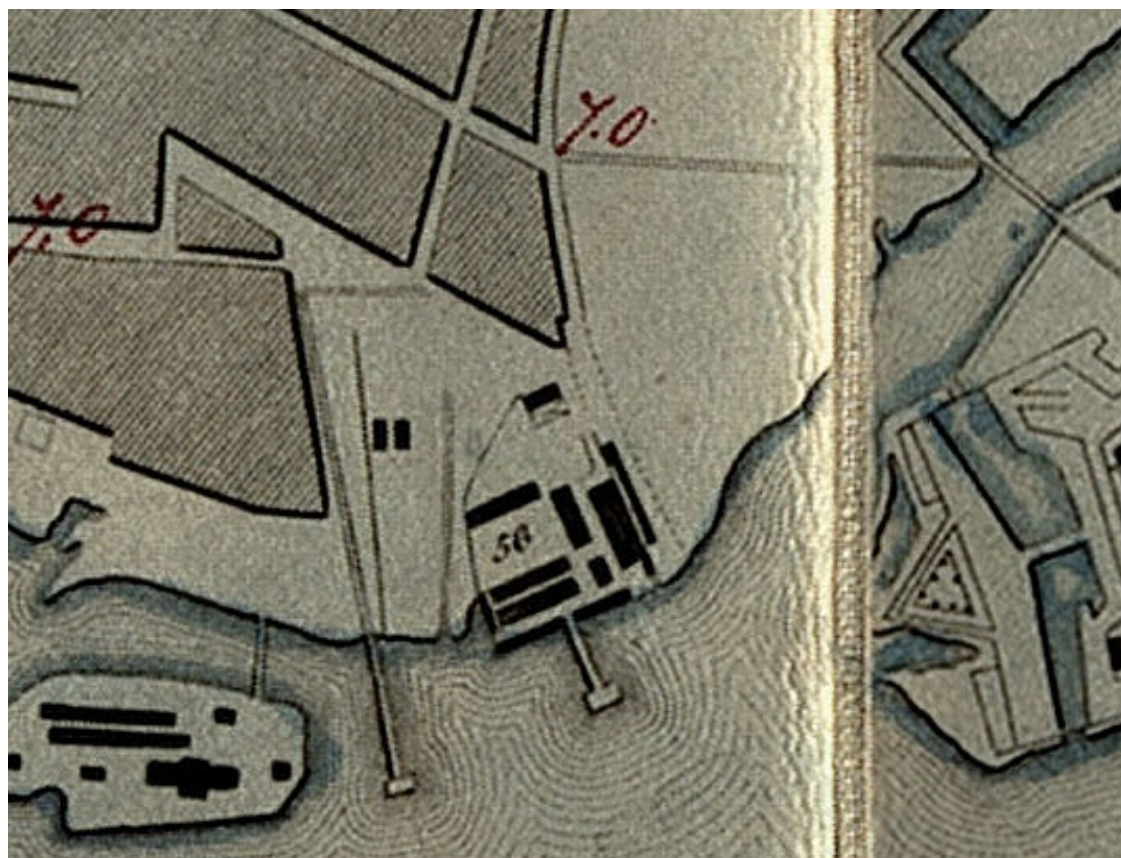
Ил. 3. План столичного города Санкт-Петербурга (План А. Д. Савинкова).
СПб., 1804.
Фрагмент.

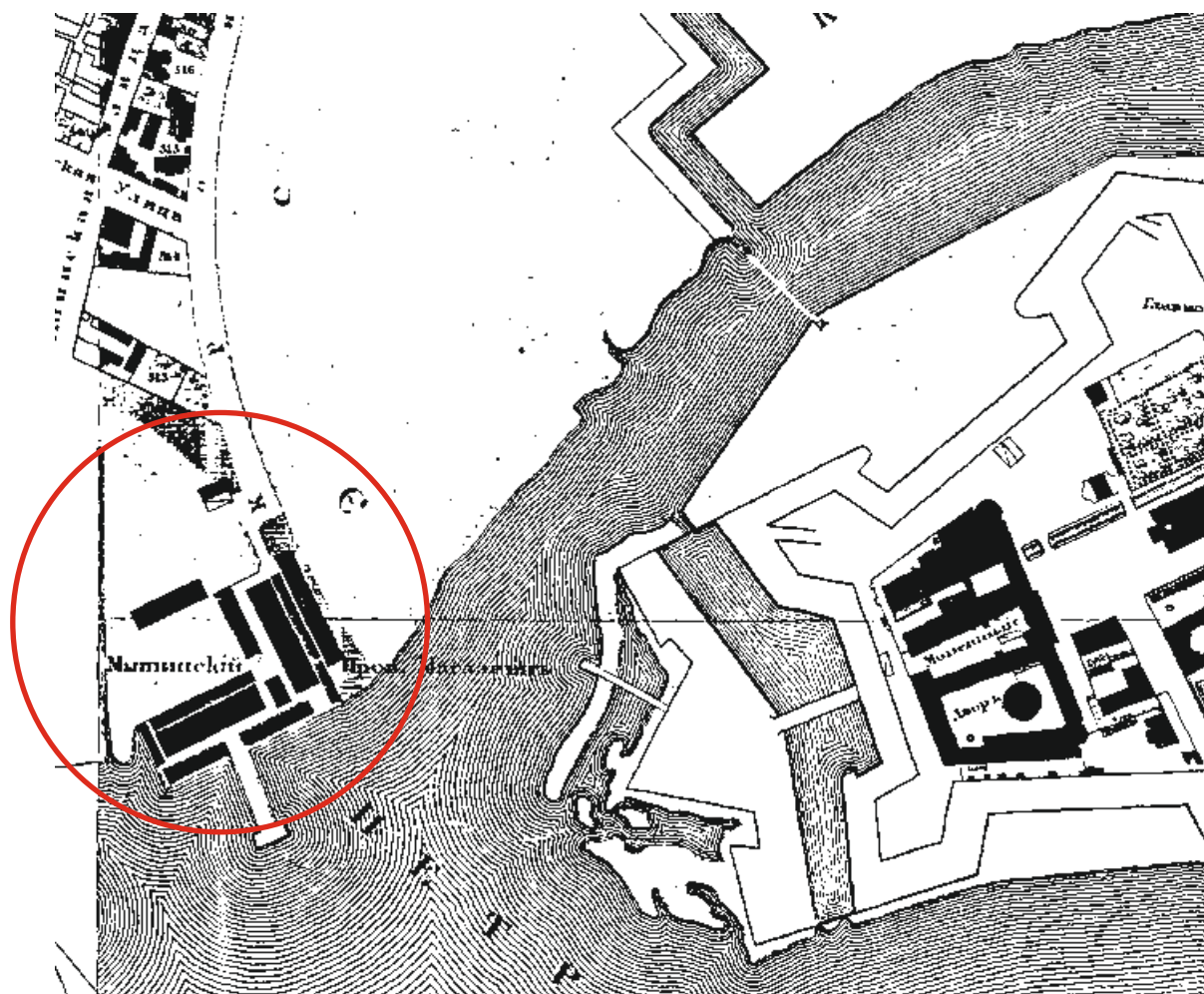
134. Кухня для порабельщиковъ
135. Провиантскія Магазины.
136. Станція рѣчнокъ.

135. Провиантские магазины.

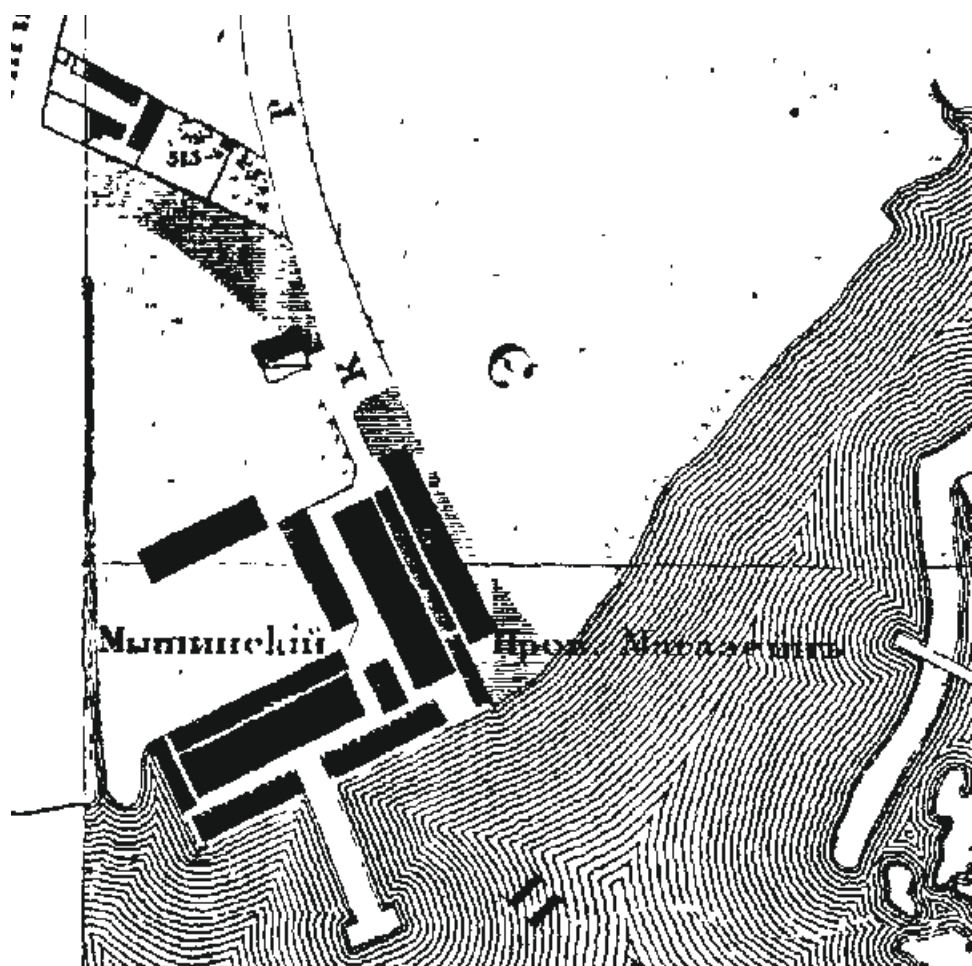


Ил. 4. План частей С.-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 году. СПб., 1824 г. Фрагмент.





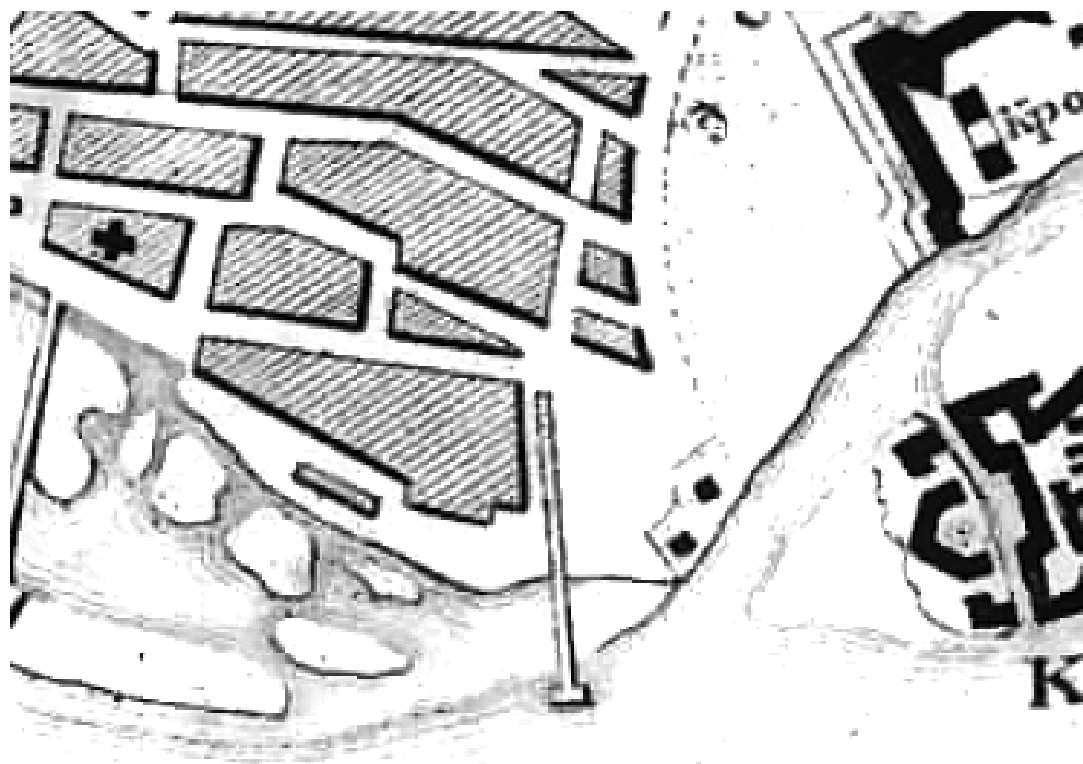
Ил. 5. Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга. (План Ф.Ф. Шуберга). СПб., 1828 г. Фрагмент.



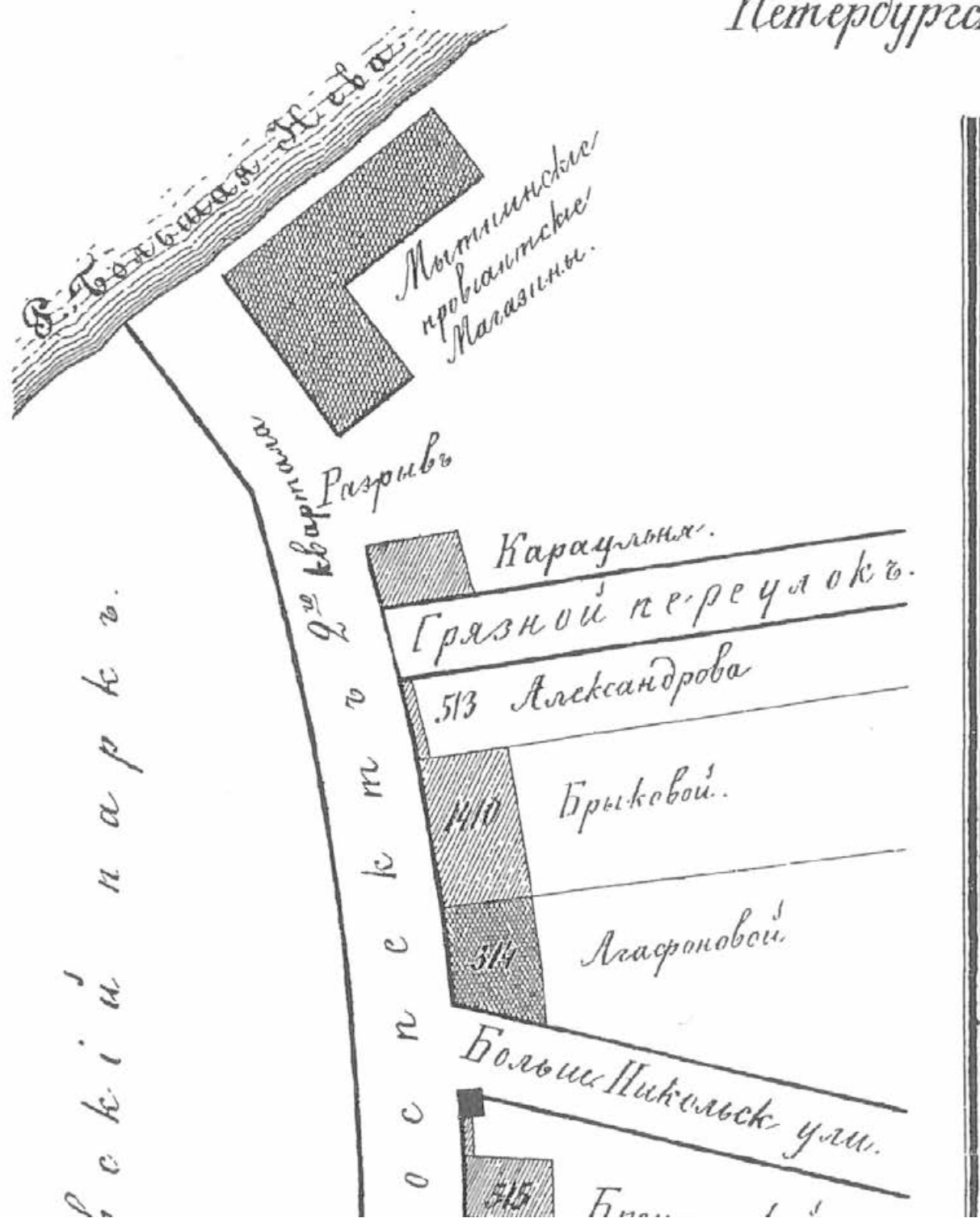


Ил. 6. План Санкт-Петербурга за 1838 год.
Фрагмент.

Из книги: Пушкарев И. Описание Санкт-Петербурга и уездных городов
Санкт-Петербургской губернии. СПб., 1839 г.



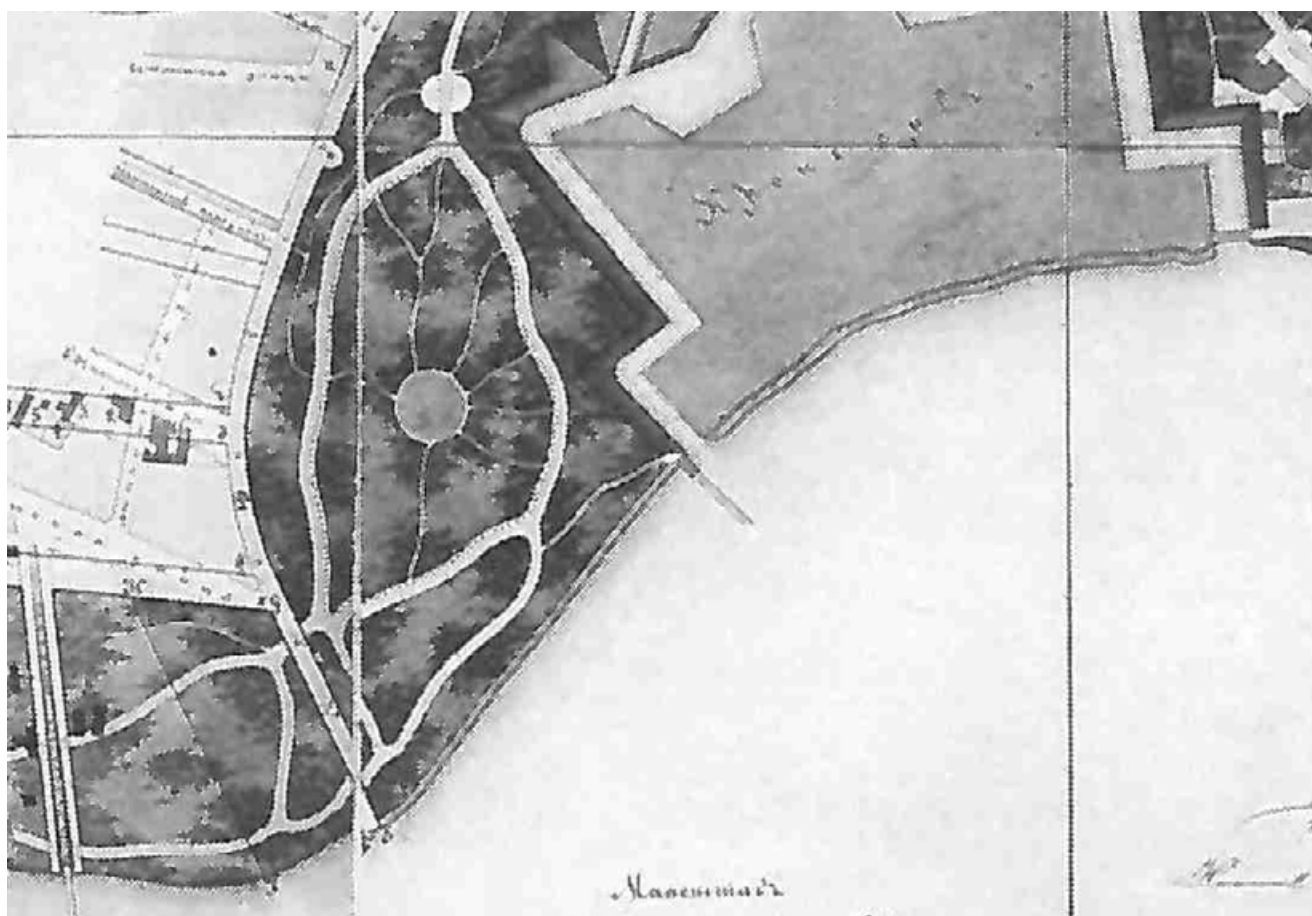
Петербургск



Ил. 7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Н. Цылов. СПб., 1849 г. Петербургская часть. Фрагмент.
Опул.: Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. /Сост. Н. Цылов. Репринт. воспр. М., 2003. С. 268.



Ил. 8. План Александровского парка 1852 г.
Опубл.: Веснина Н.Н. Александровский парк // Памятники архитектуры
и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. СПб., 2004. С. 194.





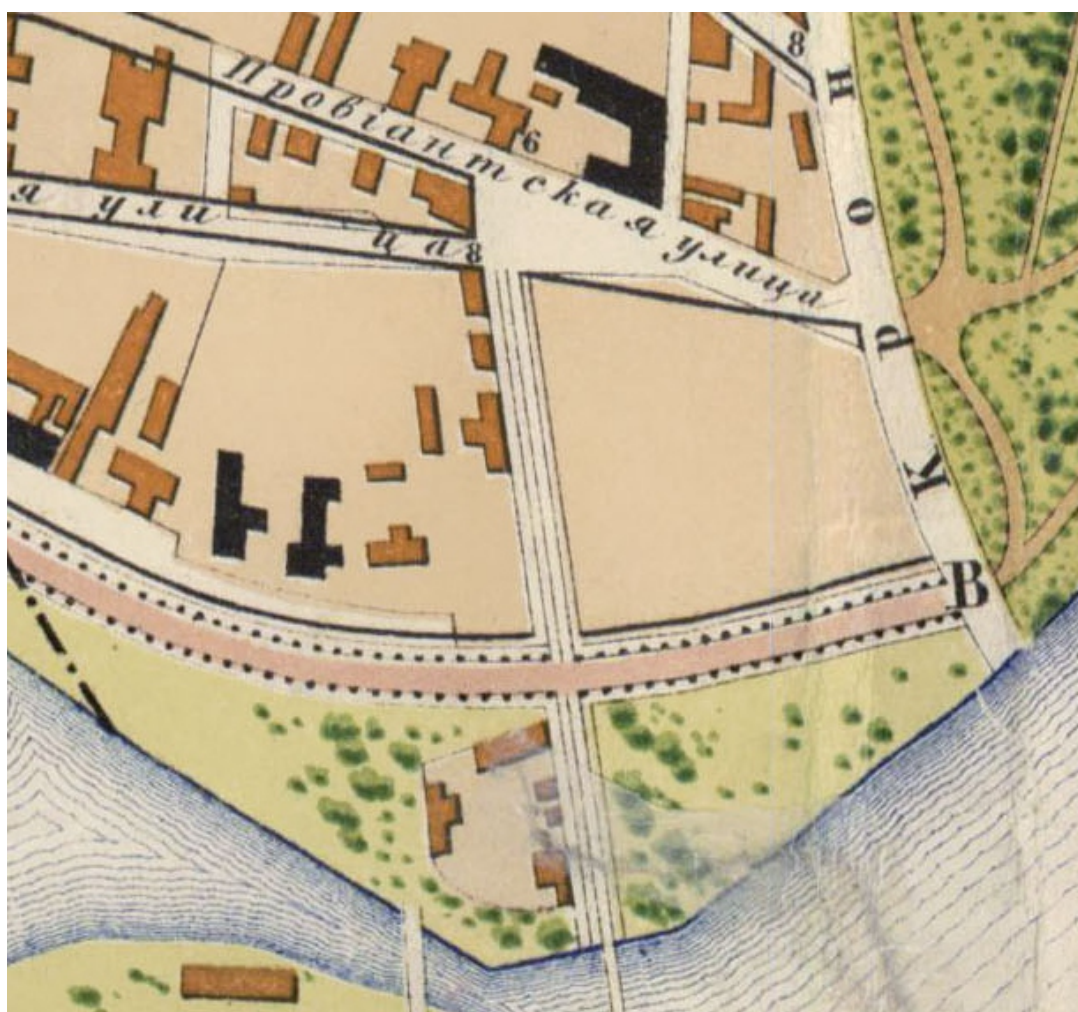
Ил. 9. Генеральный план Столичного города С. Петербурга. Составлен Н. И. Зуевым. СПб., 1858. Фрагмент.



1. Мытинскіе провіантск. магазины.



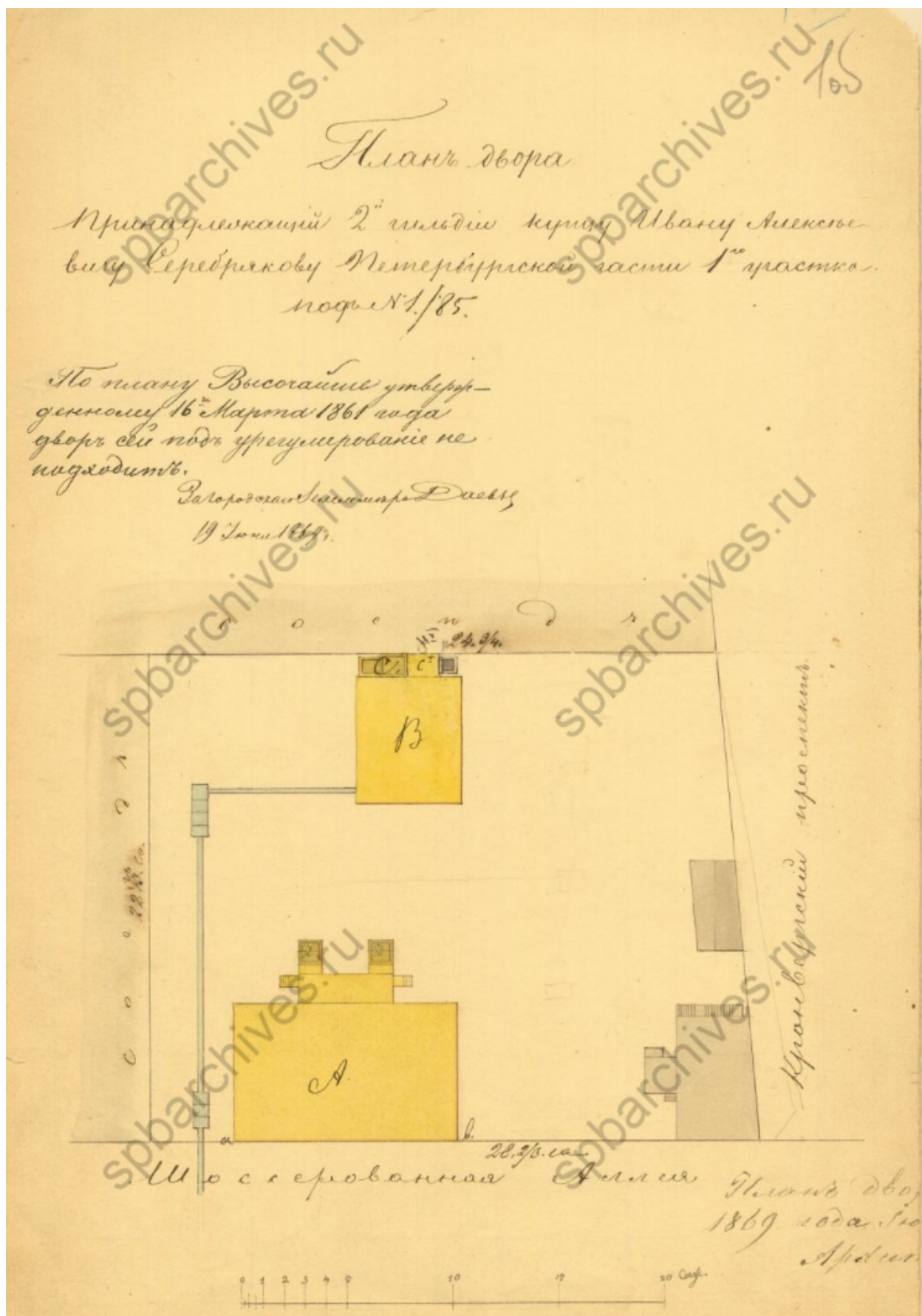
Ил. 10. План Петербургской части города С.-Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. СПб., 1861 г. Фрагмент.



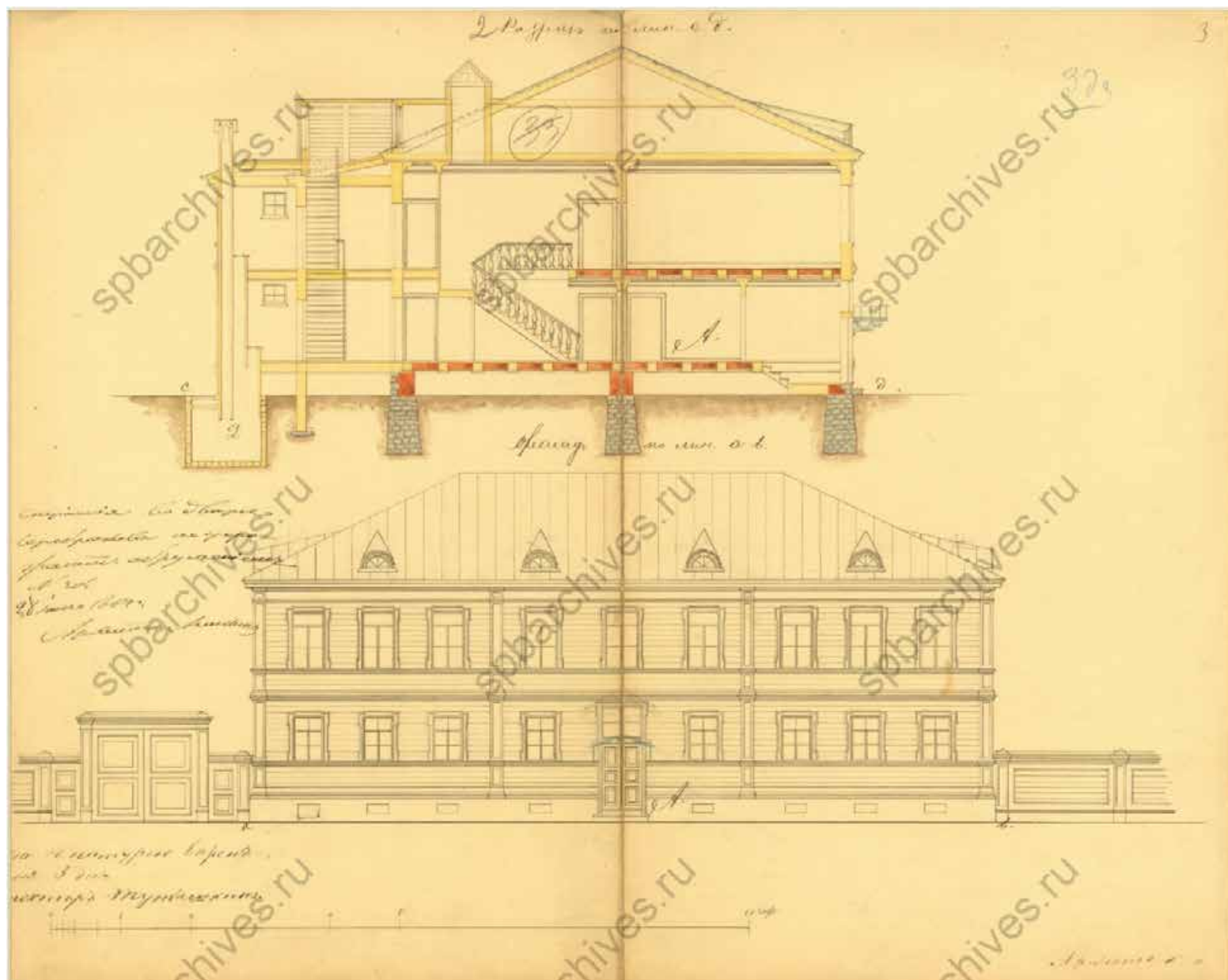


Ил. 11. План Петербургской части города С.-Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г.
Фрагмент.
РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Петербургская губерния. Д. 25.

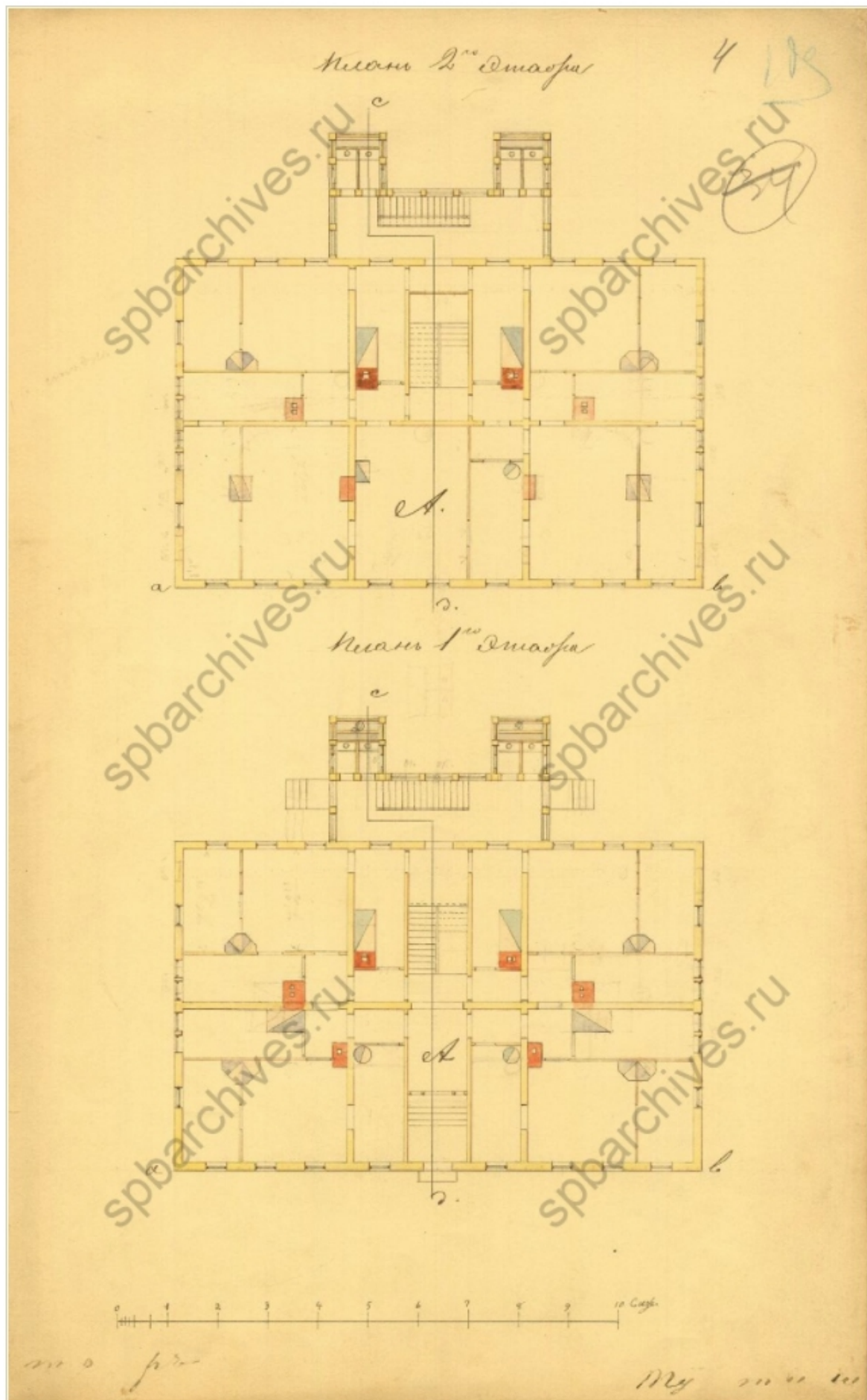




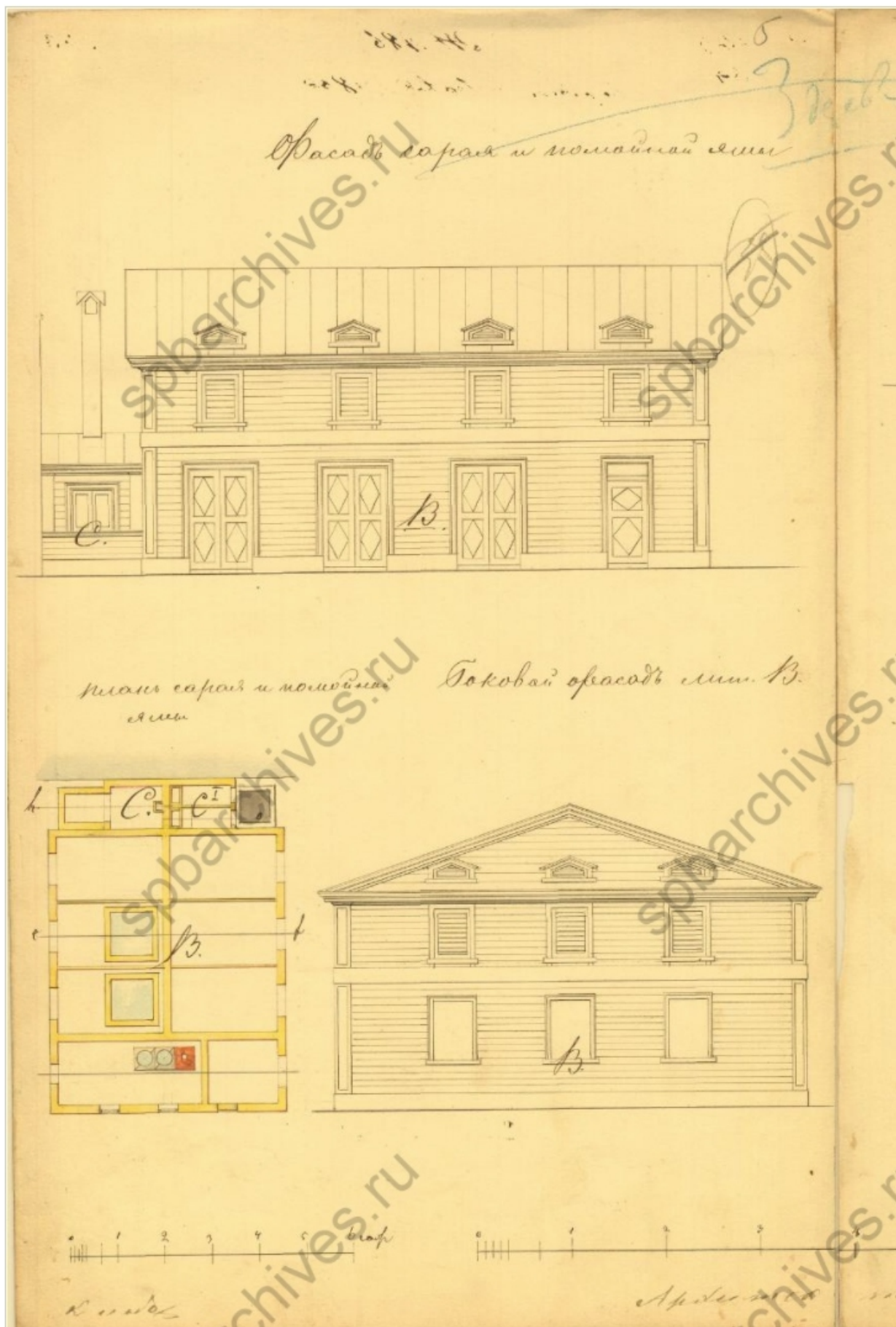
Ил. 12. План двора, принадлежащий 2-й гильдии купцу Ивану Алексеевичу Серебрякову, Петербургской части 1-го участка под №1/85. Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 1 об.



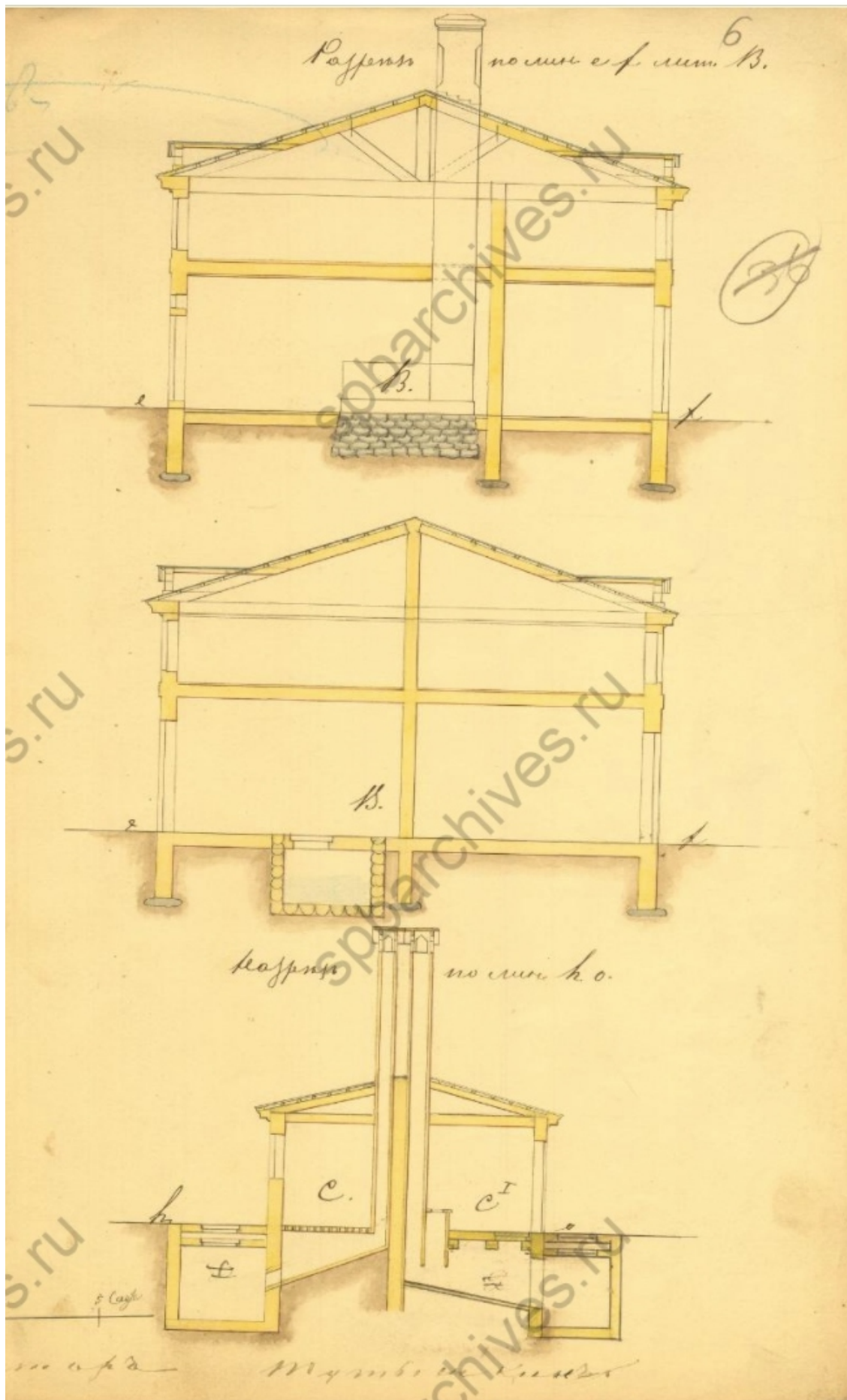
Ил. 13. Разрез по лин. с. д. Фасад по линии а. б. Архитектор Тутышкин Ф. М. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 2-3.



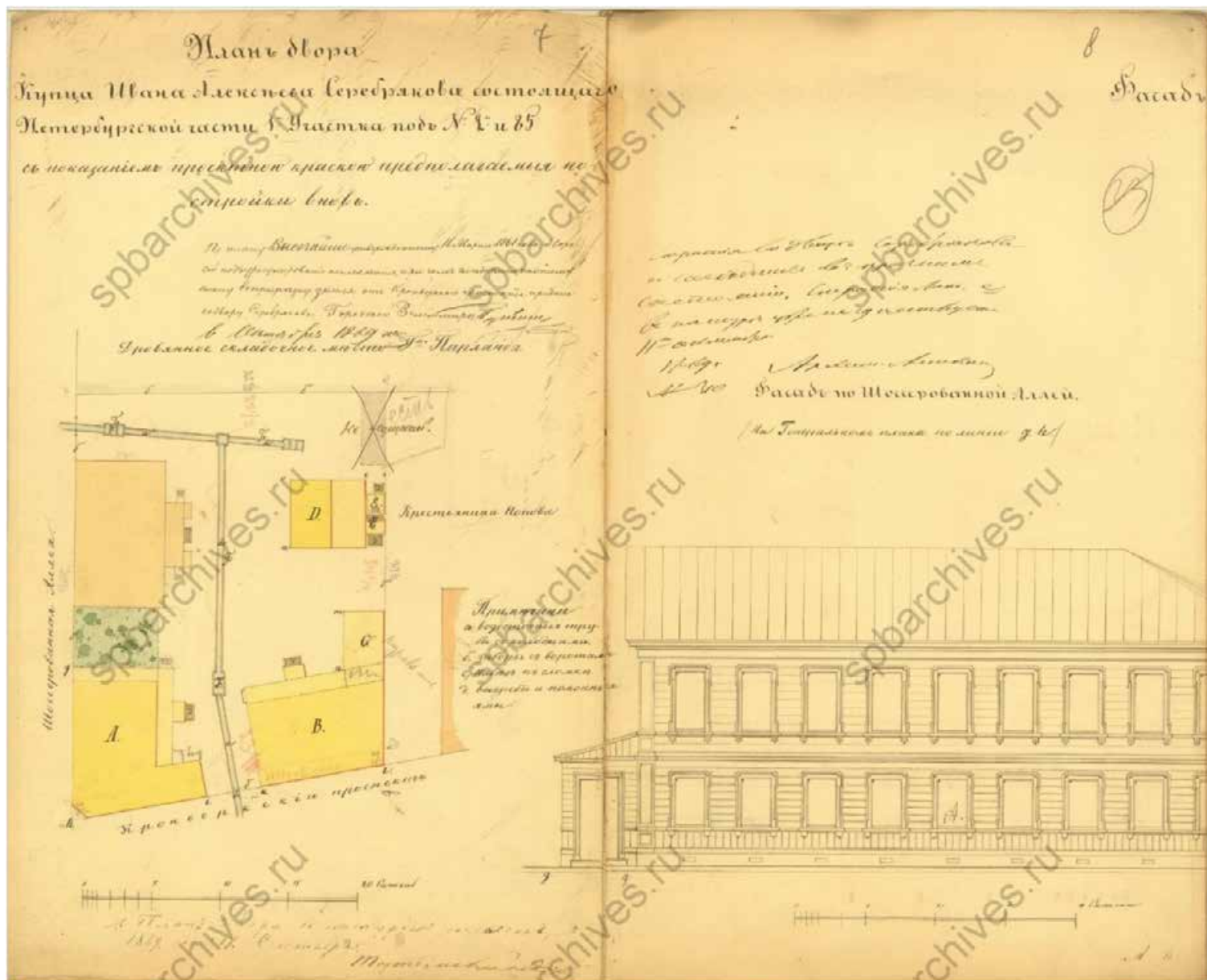
Ил. 14. План 2-го этажа. План 1-го этажа. Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 4.



Ил. 15. Фасад сарая и помойной ямы. План сарая и помойной ямы. Боковой фасад лит. В. Архитектор Тутышкин Ф. М. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 5.



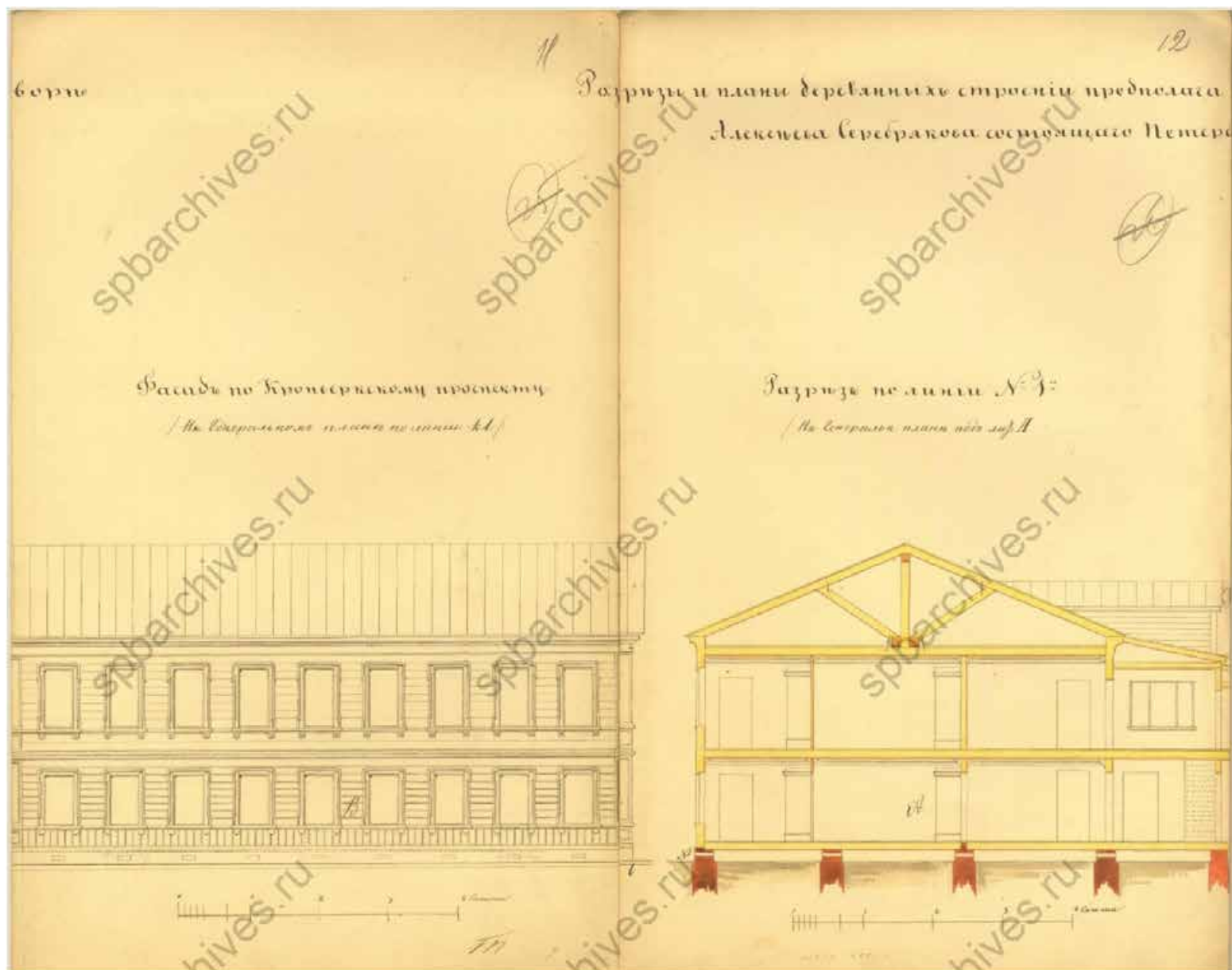
Ил. 16. Разрез по лин. е ж. лит. В. Разрез по лин. г. о.
 Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г.
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 6.



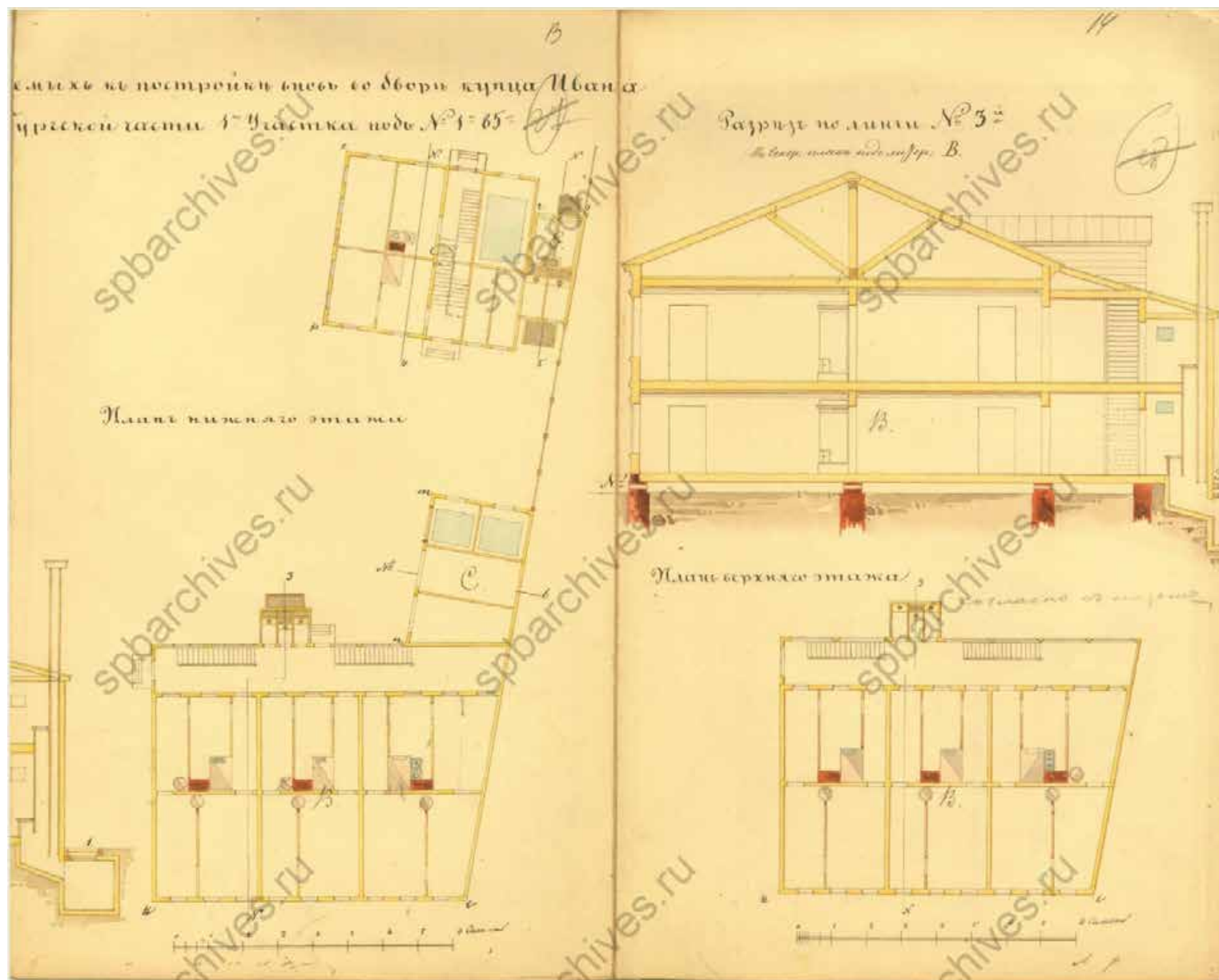
Ил. 17. План двора, купца Ивана Алексеевича Серебрякова, Петербургской части 1-го участка под №1 и 85. Фасад по Шоссерованной аллее. Архитектор Тутышкин Ф. М. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 7-8.



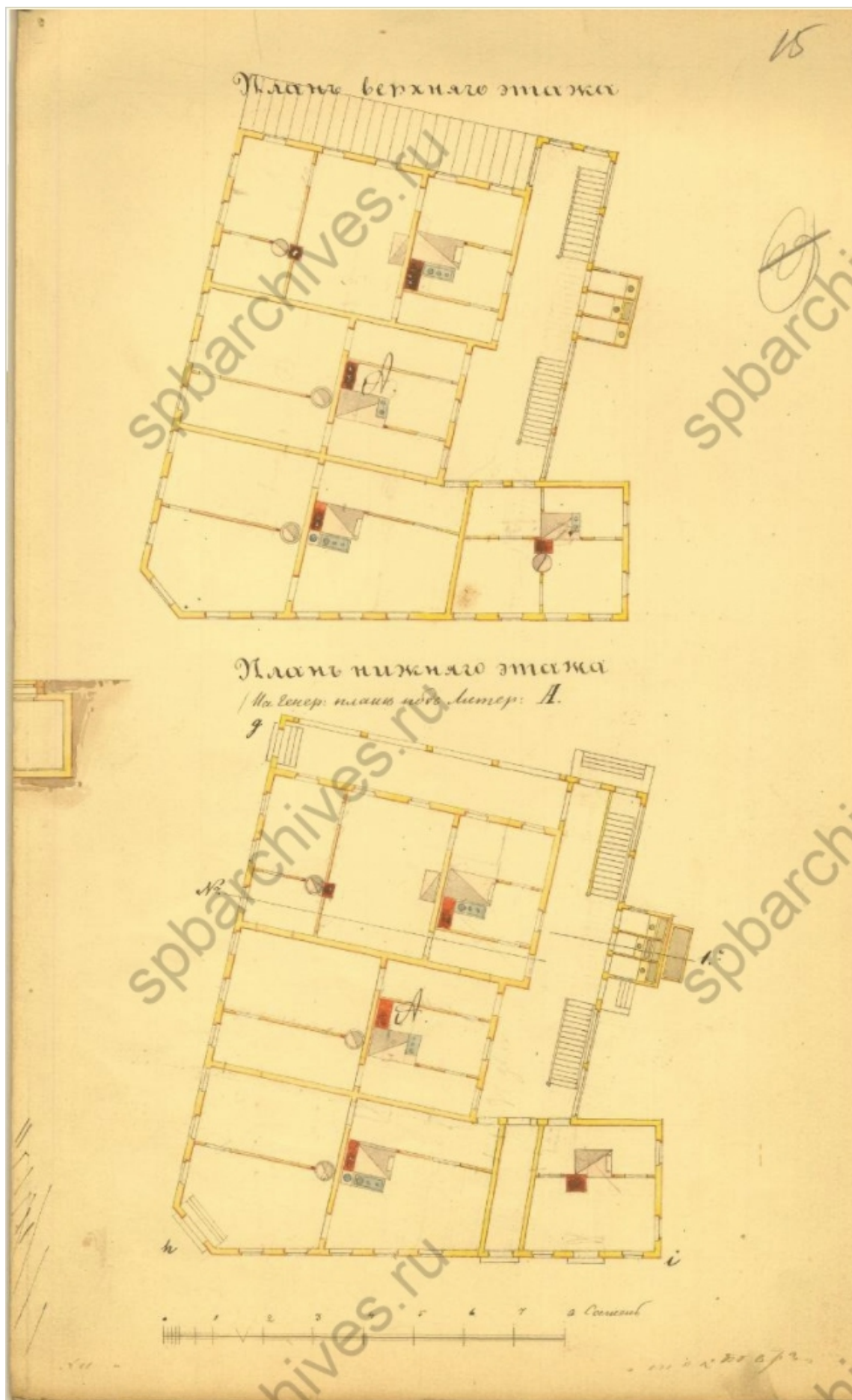
Ил. 18. Фасады двухэтажных деревянных строений предполагаемых к постройке вновь во дворе купца Ивана Алексея Сербрякова. Петербургской части 1-го участка под №1 и 85 по Кронверкскому проспекту и Шоссерованной Аллее. Архитектор Тутышкин Ф. М. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 9-10.



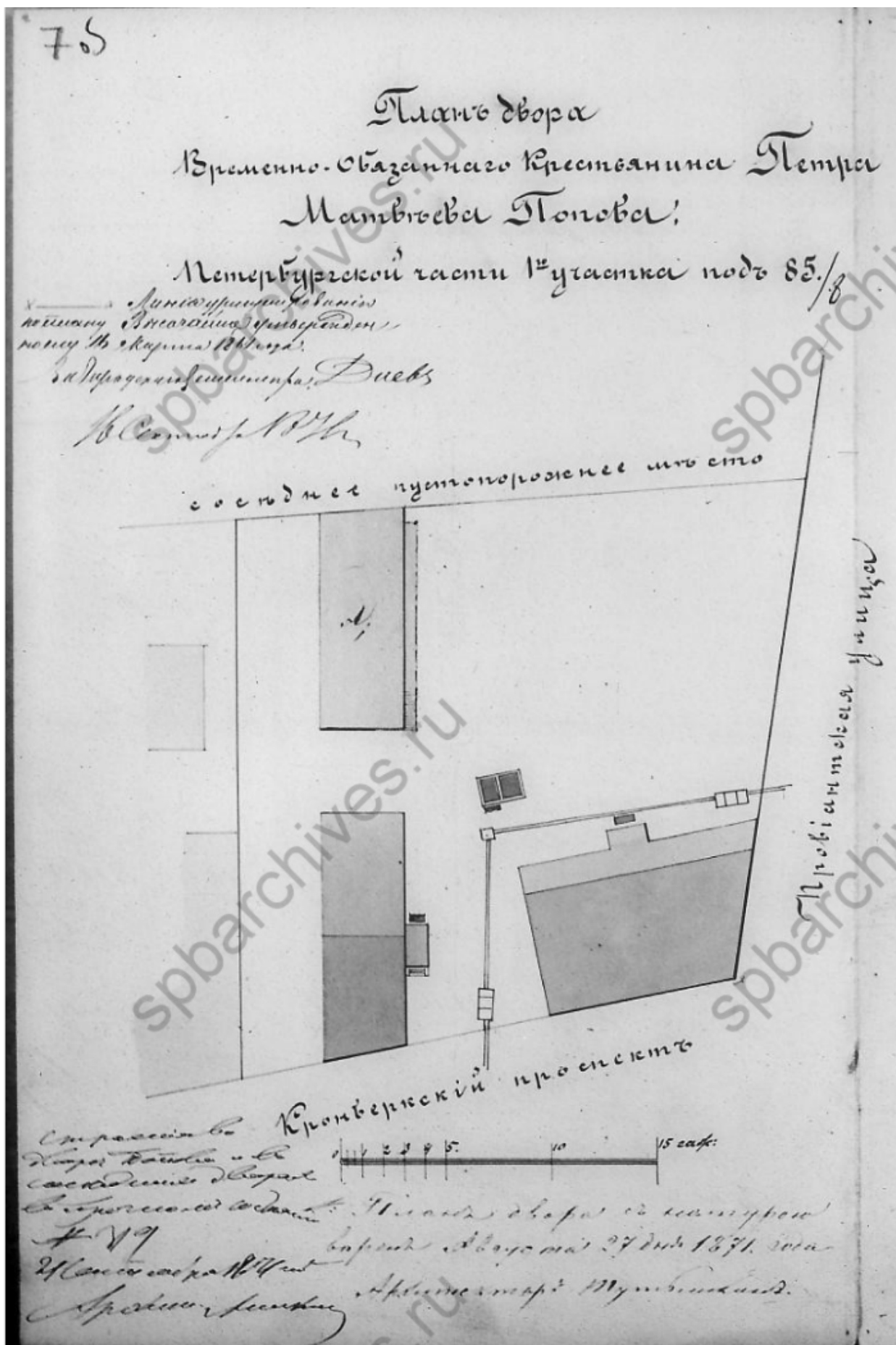
Ил. 19. Фасад по Кронверкскому проспекту. Разрезы и планы деревянных строений предполагаемых к постройке вновь во дворе купца Ивана Алексеевича Серебрякова. Петербургской части 1-го участка под №1 и 85. Разрез по линии №1. Архитектор Тутьшкин Ф. М. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 11-12.



Ил. 20. Разрезы и планы деревянных строений предполагаемых к постройке вновь во дворе купца Ивана Алексеевича Серебрякова. План нижнего этажа. План верхнего этажа. Разрез по линии №3. Архитектор Тутышкин Ф. М. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 13-14.



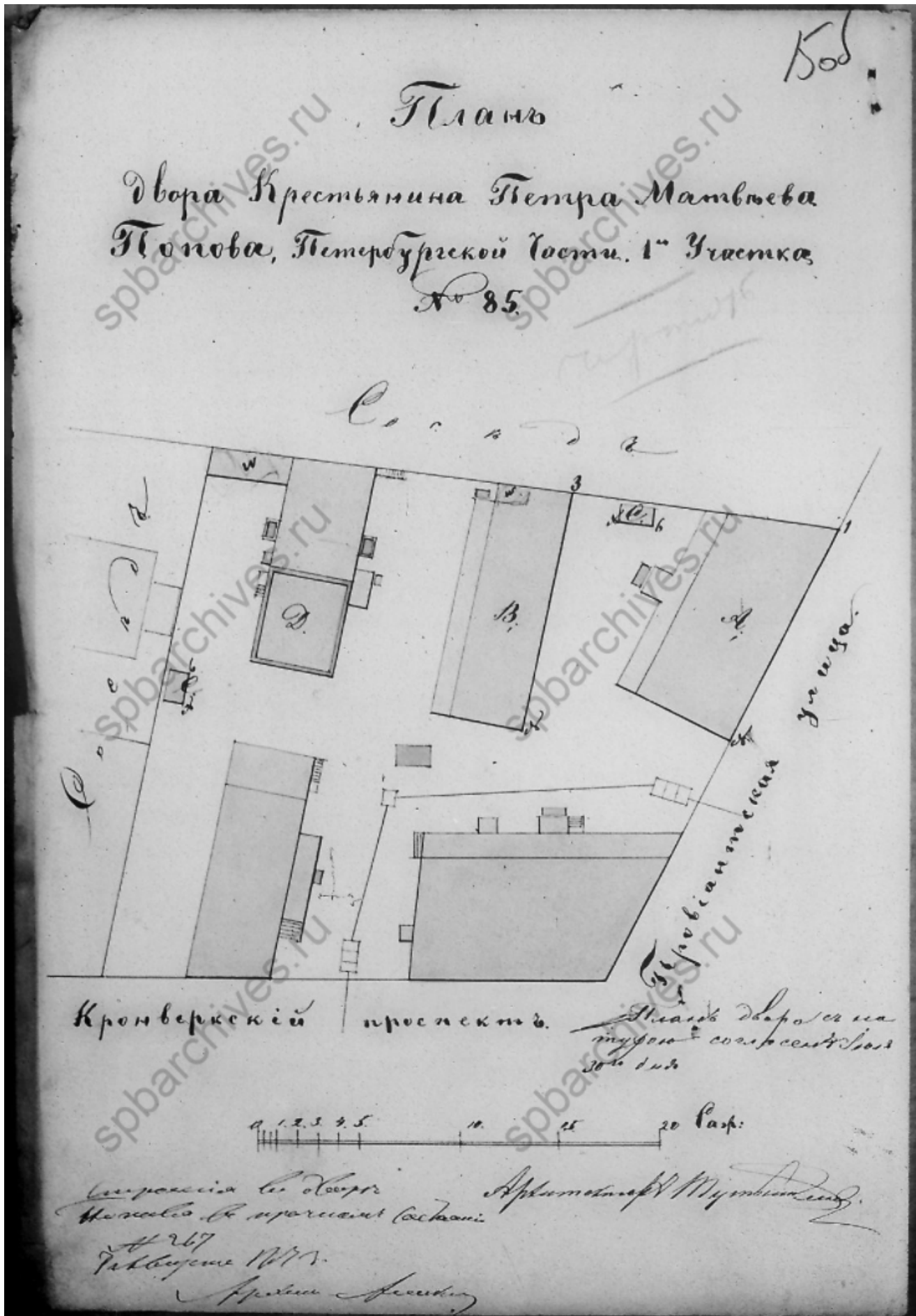
Ил. 21. План верхнего этажа. План нижнего этажа.
 Архитектор Тутышкин Ф. М. 1869 г.
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 15.



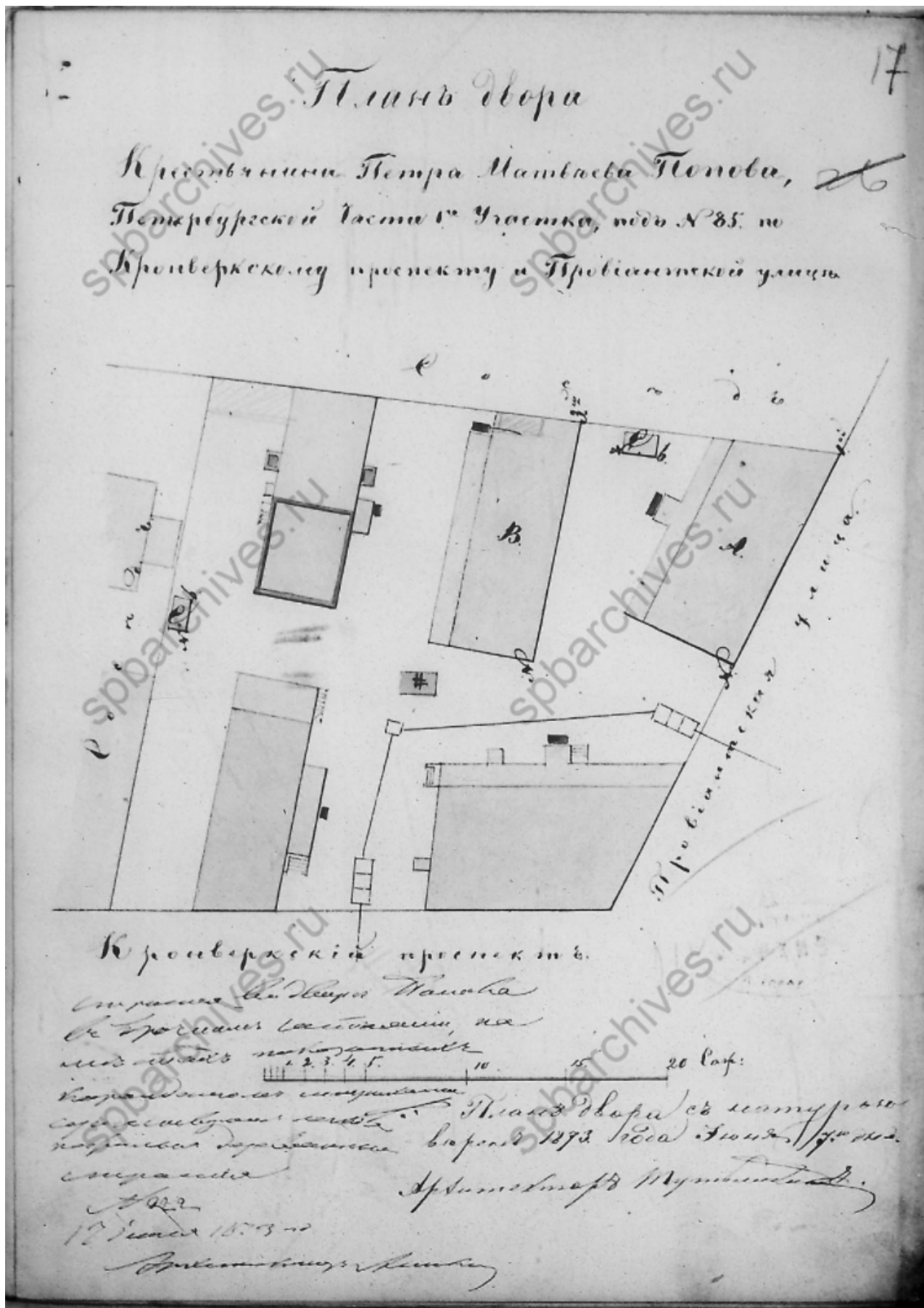
Ил. 23. План двора временно-обязанного крестьянина Петра Матвеева Попова, Петербургской части 1-го участка под №85/8. Архитектор Тутьшкин Ф. М. Августа 27 дня 1871 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8631. Л. 7 об..



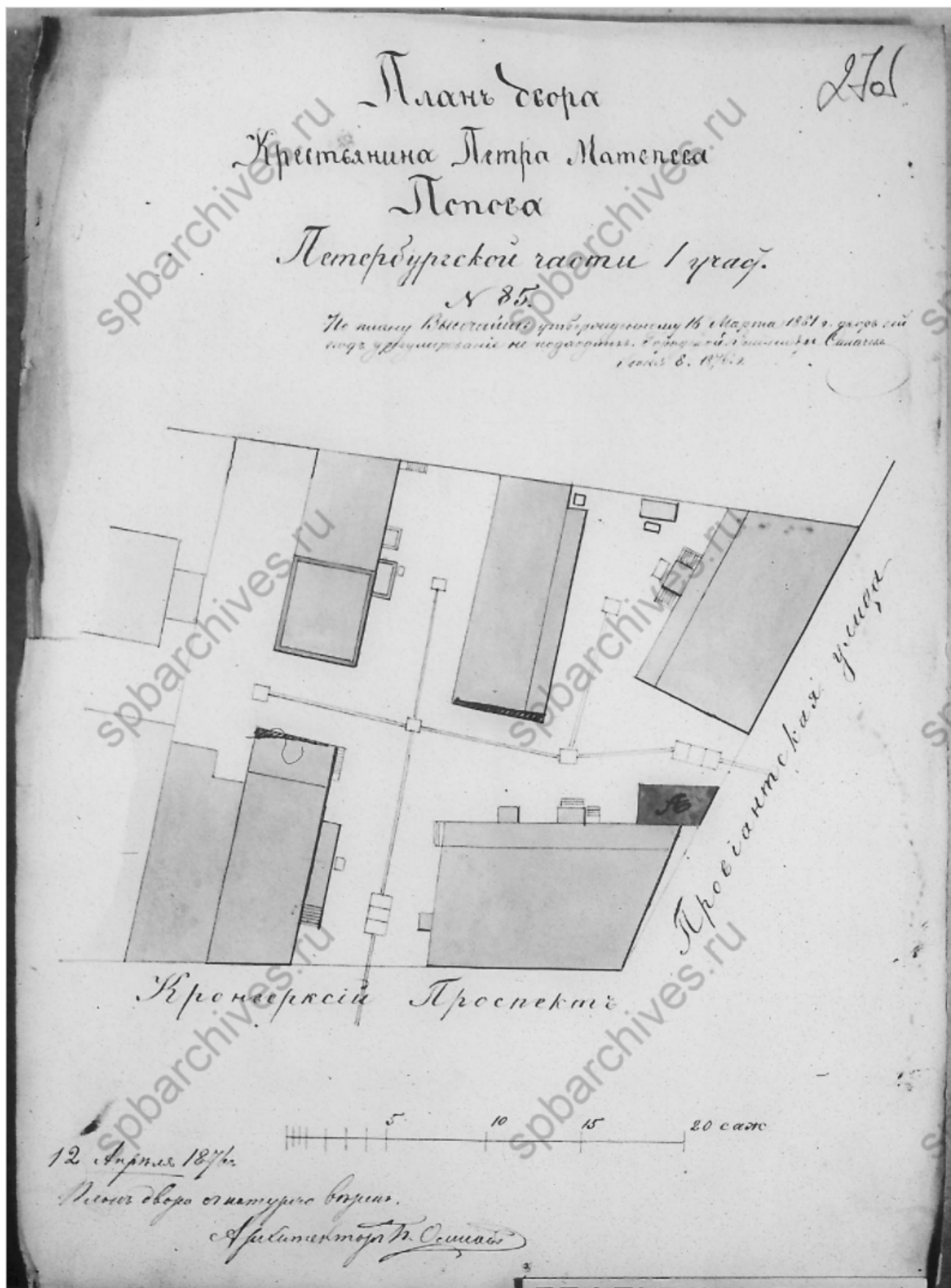
Ил. 24. План двора крестьянина Петра Попова Петербургской части 1-го участ. №85-й. Архитектор Тутьшкин Ф. М. Июня 27 дня 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8631. Л. 10 об.



Ил. 25. План двора крестьянина Петра Матвеева Попова, Петербургской части 1-го участка №85. Архитектор Тутьшкин Ф. М. 7 августа 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8631. Л. 15 об.



Ил. 26. План двора крестьянина Петра Матвеева Попова, Петербургской части 1-го участка №85 по Кронверкскому проспекту и Провиантской улице. Архитектор Тутьшкин Ф. М. 7 июня 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8631. Л. 17.



Ил. 27. План двора крестьянина Петра Матвеева Попова, Петербургской части 1 участ. №85. Архитектор /подпись неразборчива/ 12 апреля 1876 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.8631. Л. 27 об.

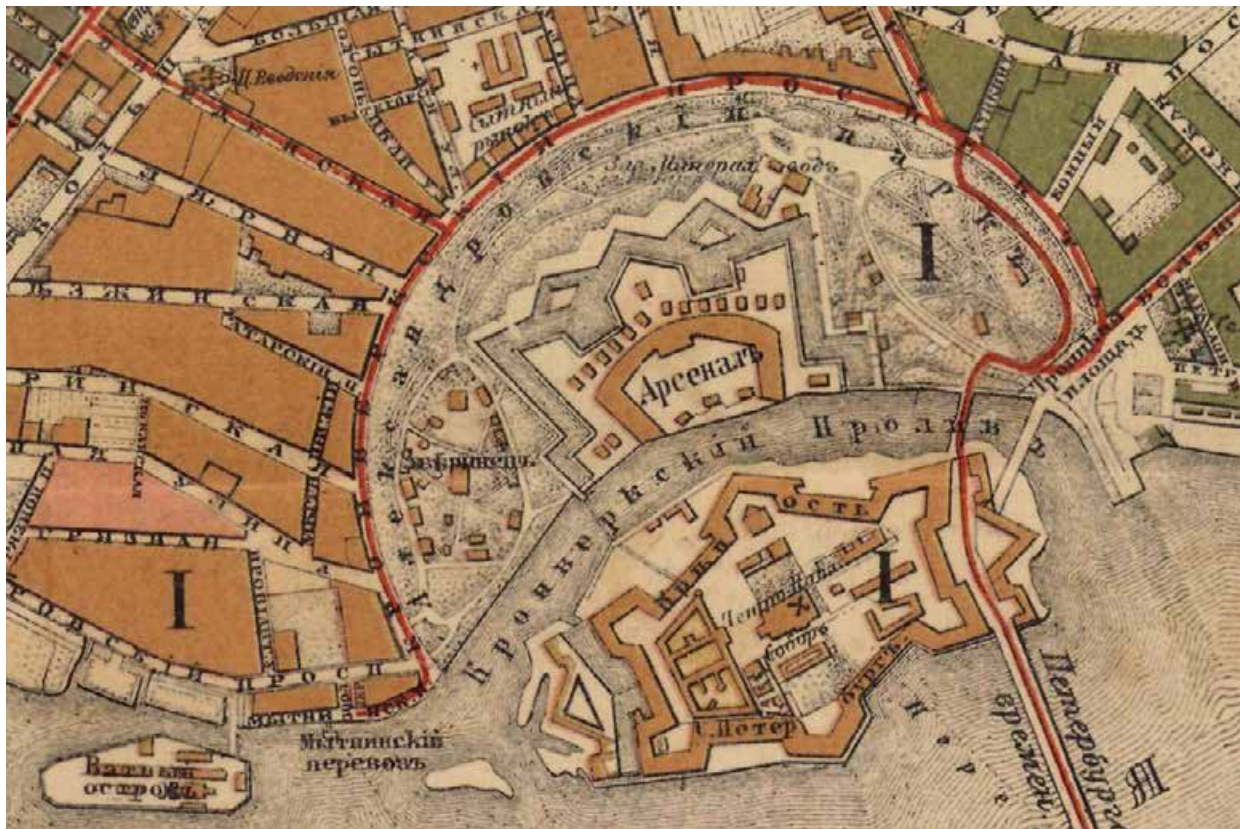


Ил. 28. План на урегулирование С.Петербурга высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. Фрагмент.

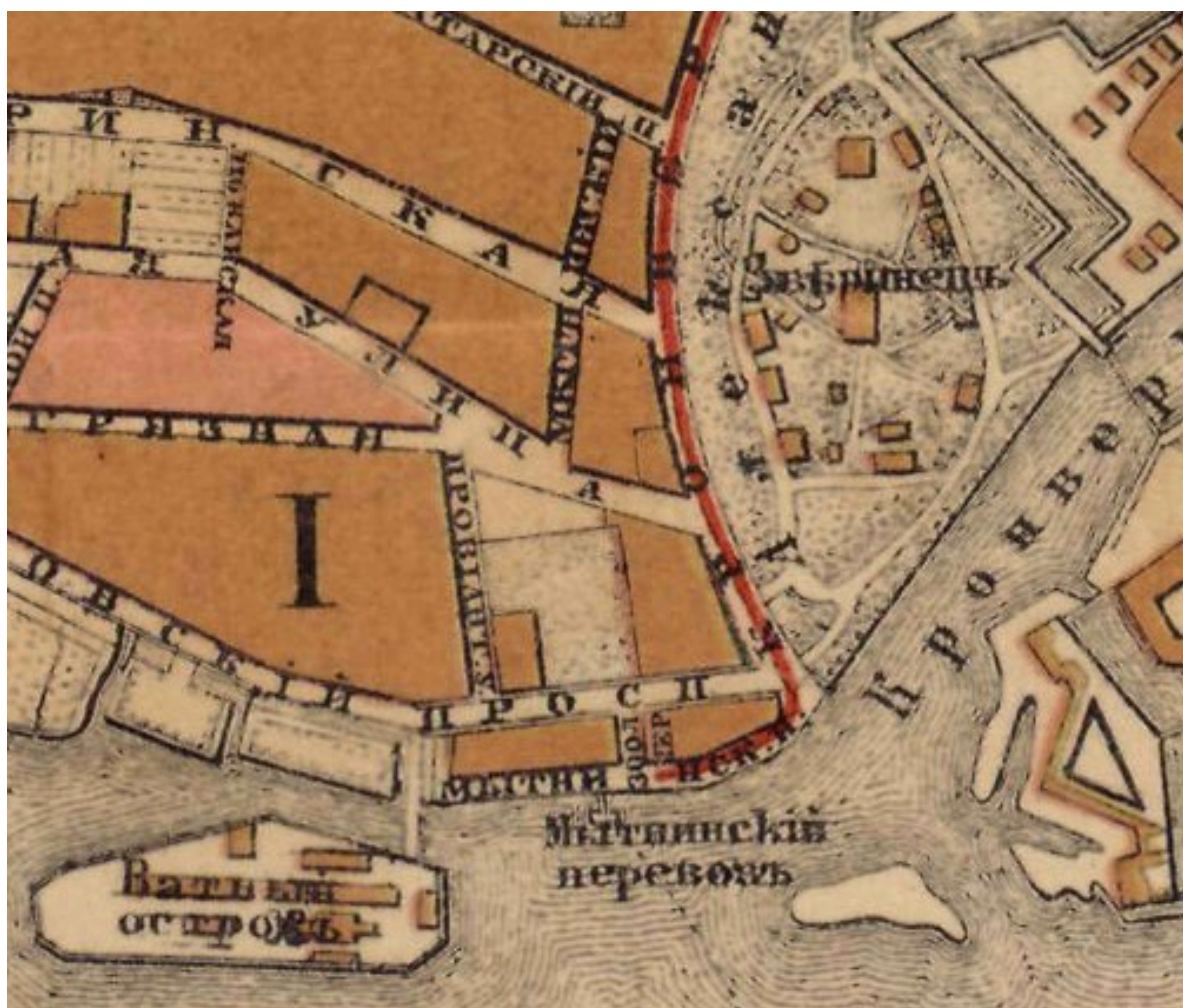


Условные знаки:

- Кварталы, въ которыхъ не дозволяется возводить деревянныя постройки и возобновлять старые.
- Кварталы, въ которыхъ дозволяется возводить деревянныя постройки.
- Кварталы, въ которыхъ дозволяется возводить деревянныя постройки только внутри дворовъ.

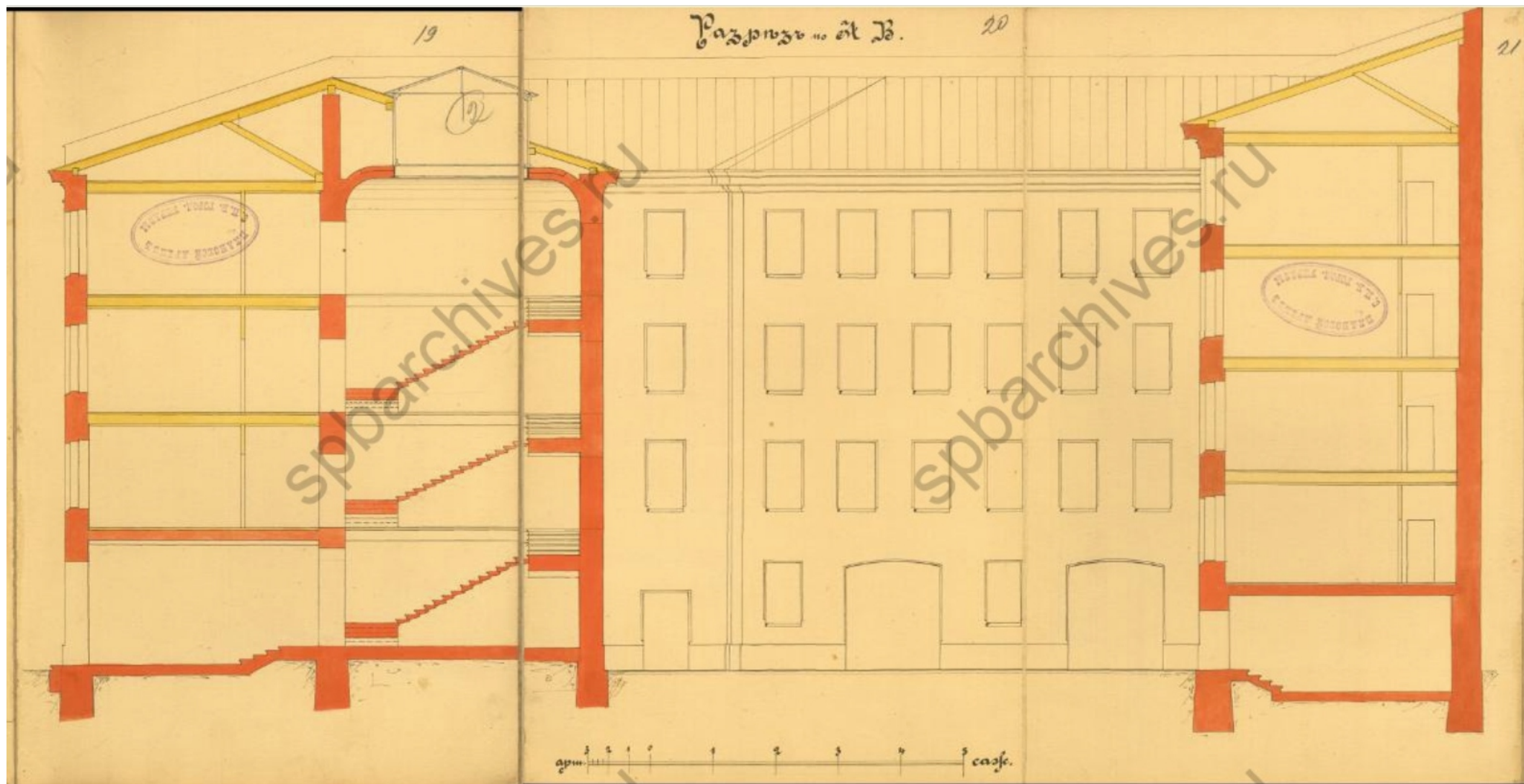


Ил. 29. Общий план С.-Петербурга, исправленный по 1894 год.
Приложение к адресной и справочной книге "Весь Петербург"..
СПб., 1894 г. Фрагмент.

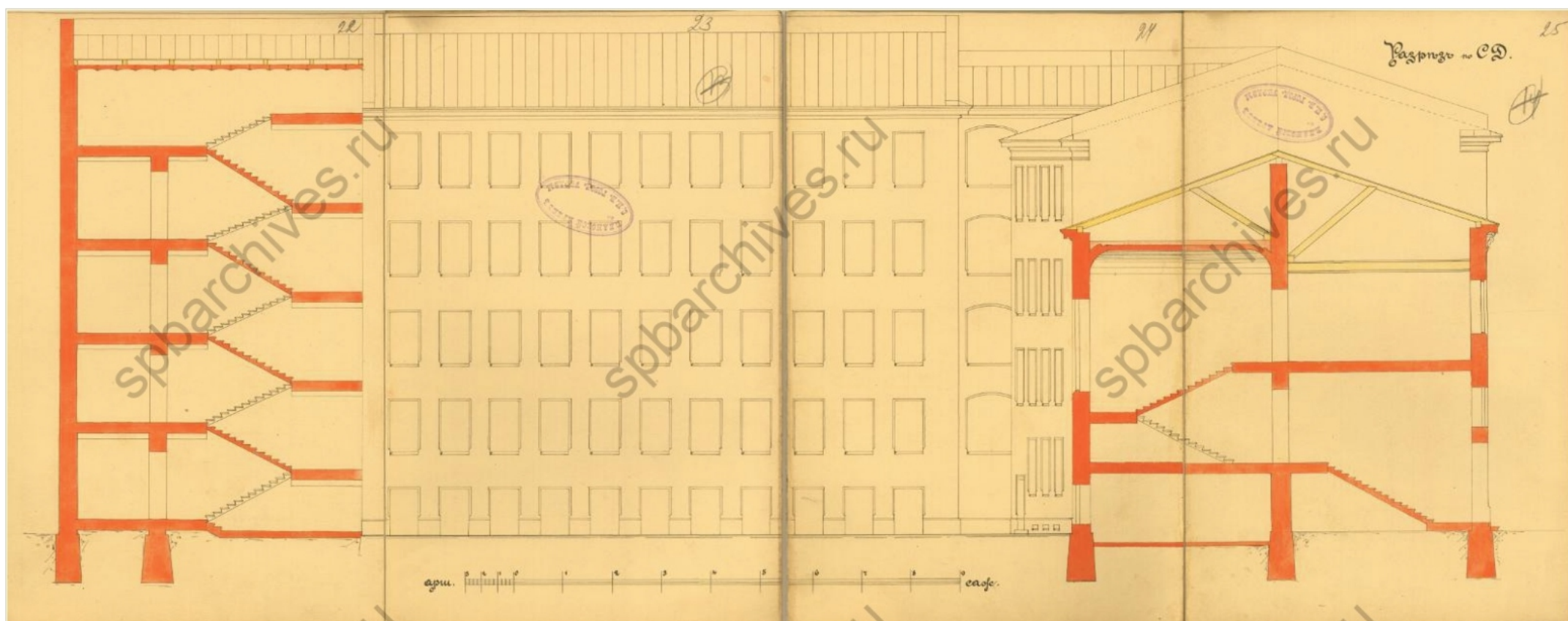




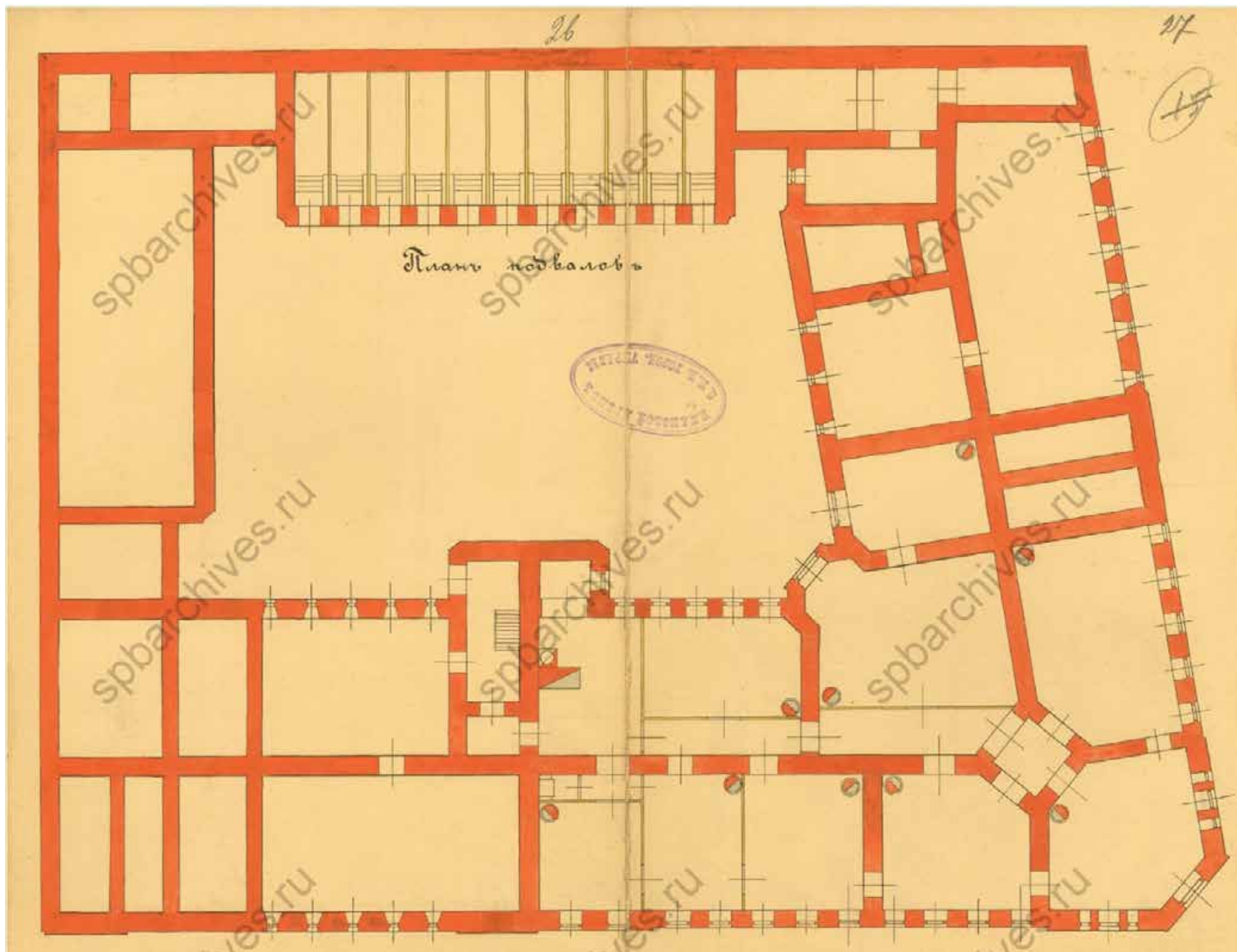
Ил. 30. План двора, Потомственного Почетного Гражданина И. Е. Ритинга. Петербургской части 1-го участка по Александровскому и Кронверкскому проспекту №179. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 18 об.



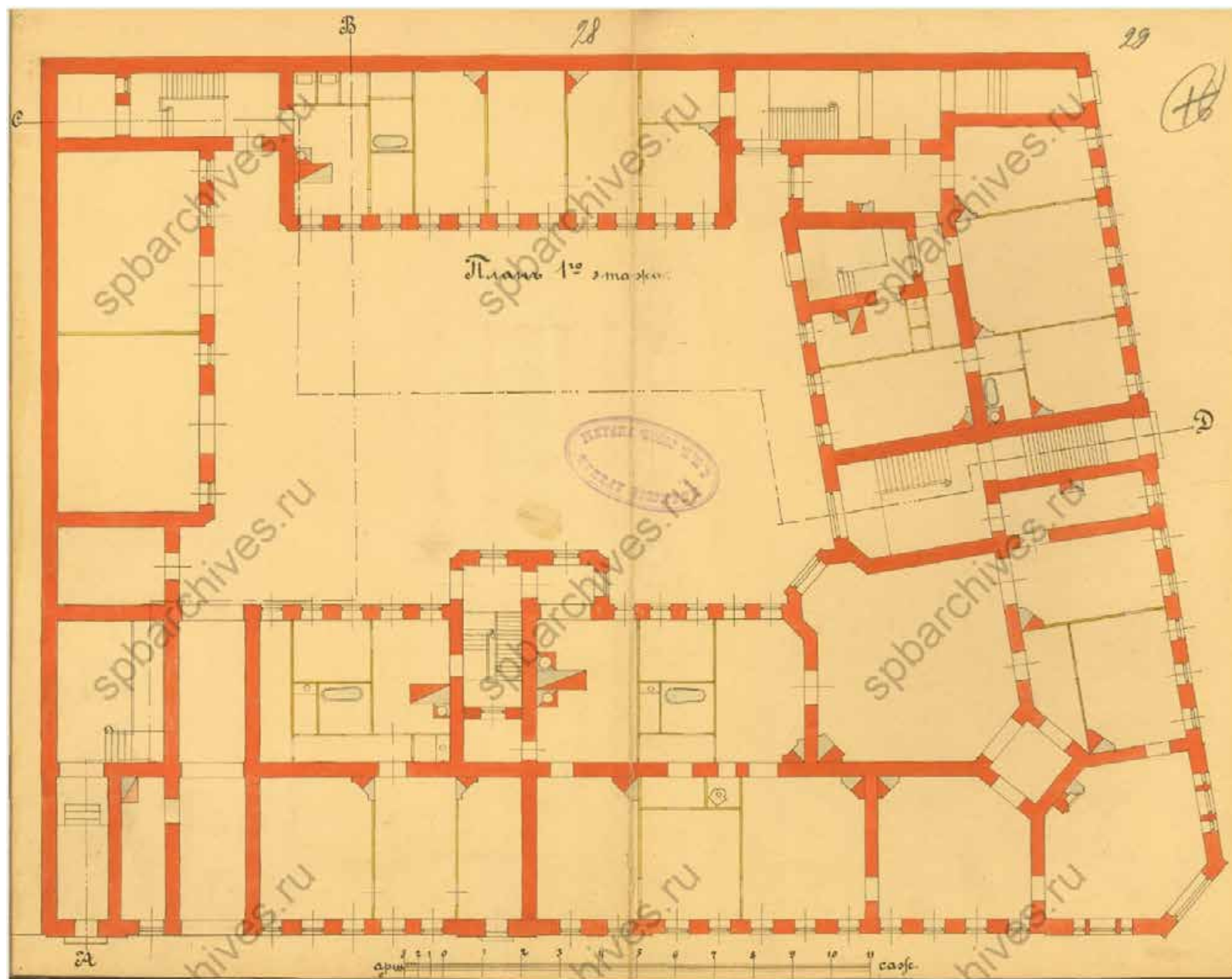
Ил. 31. Разрез по А. В.
 Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 19-21.



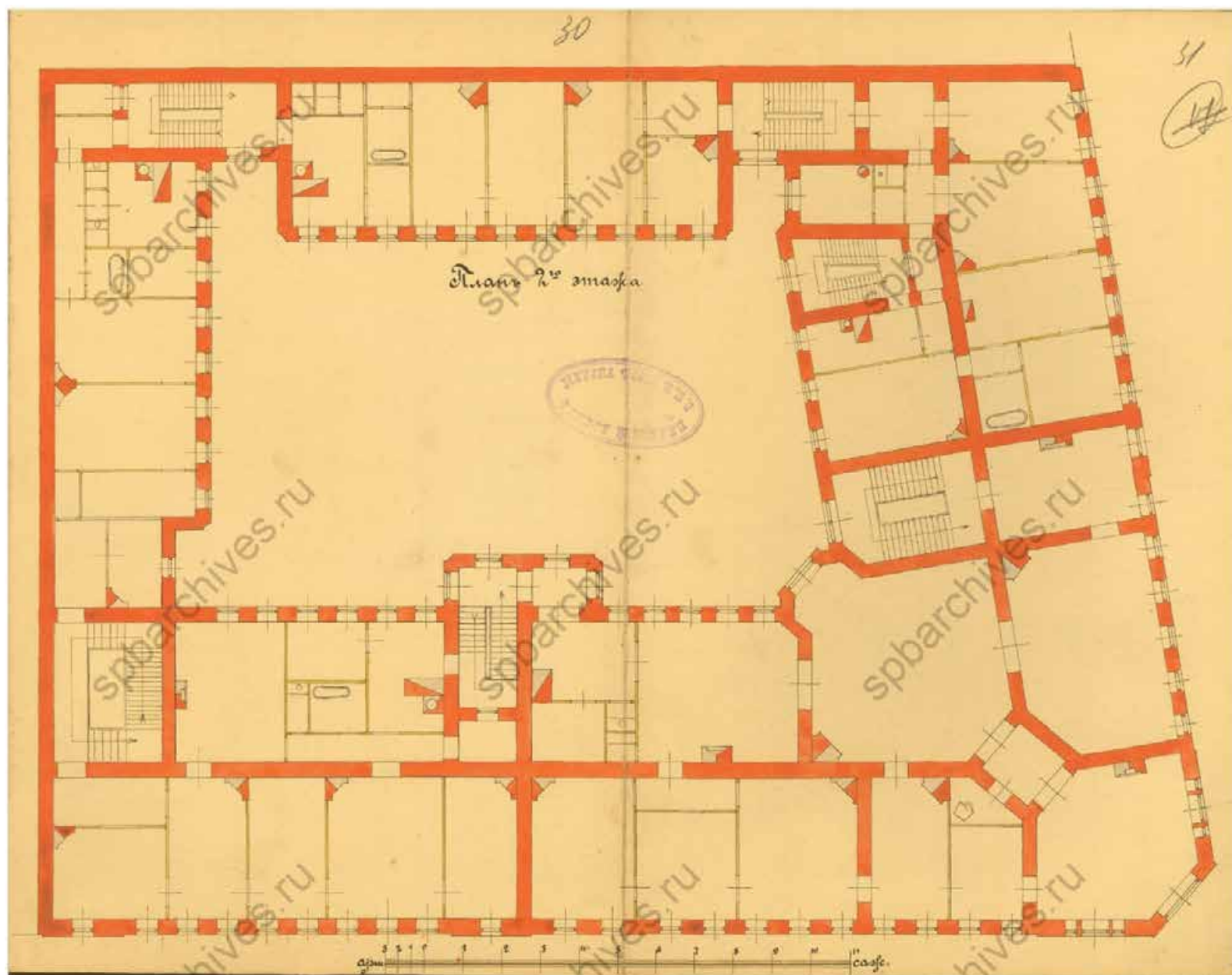
Ил. 32. Разрез по СД.
 Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 22-25.



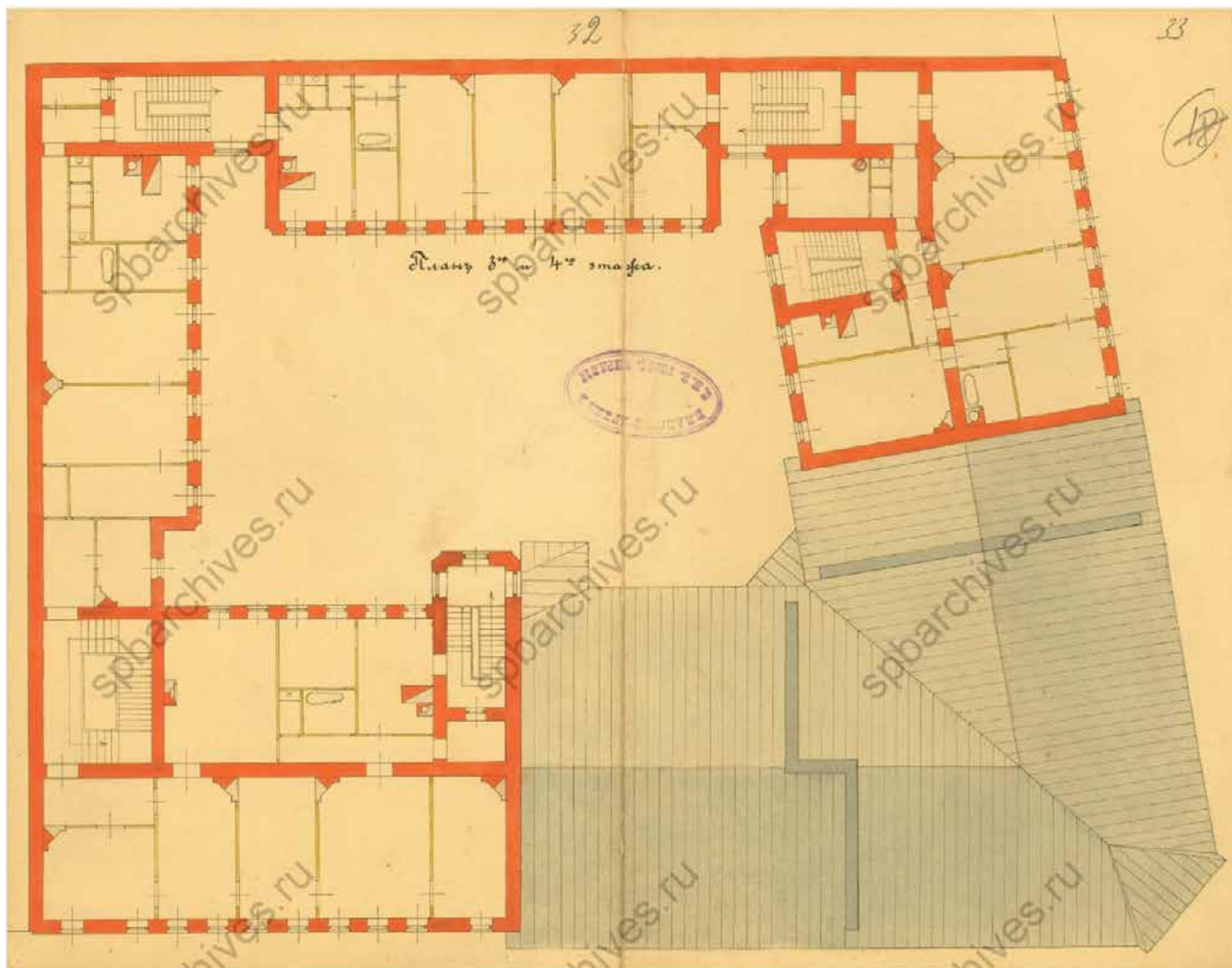
Ил. 33. План подвалов. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 26-27.



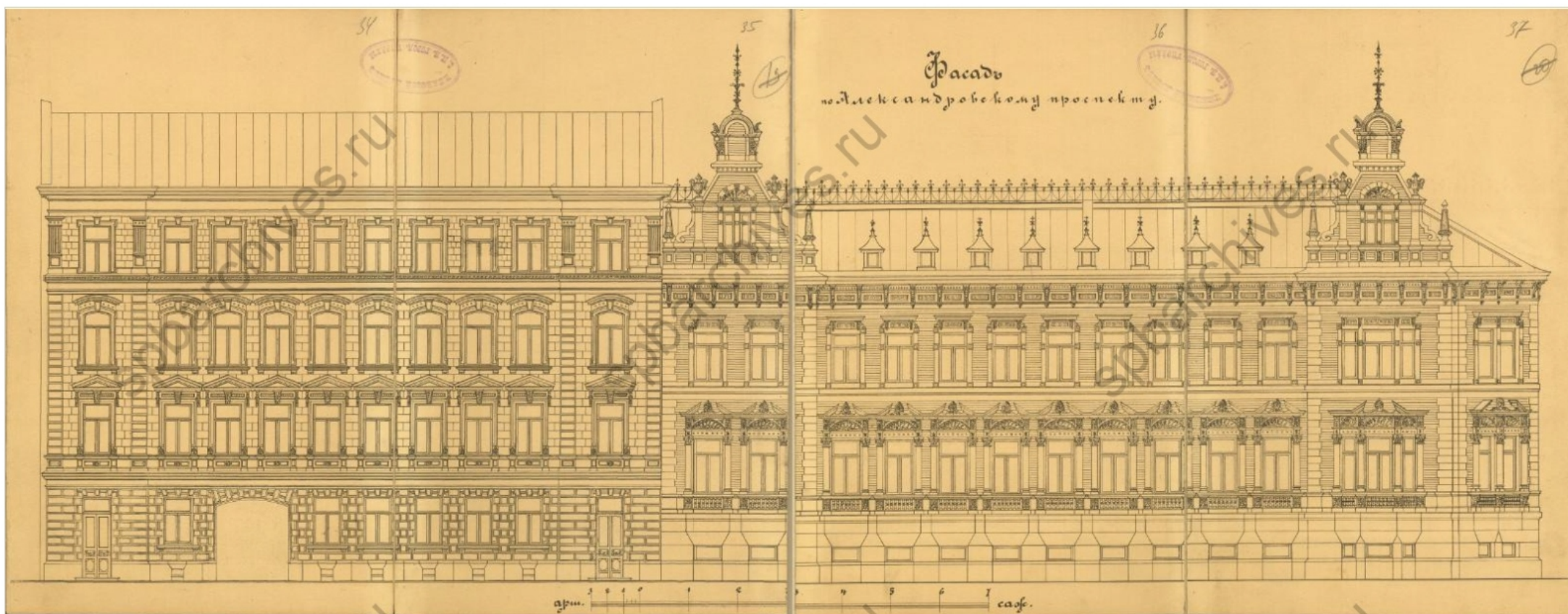
Ил. 34. План 1-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 28-29.



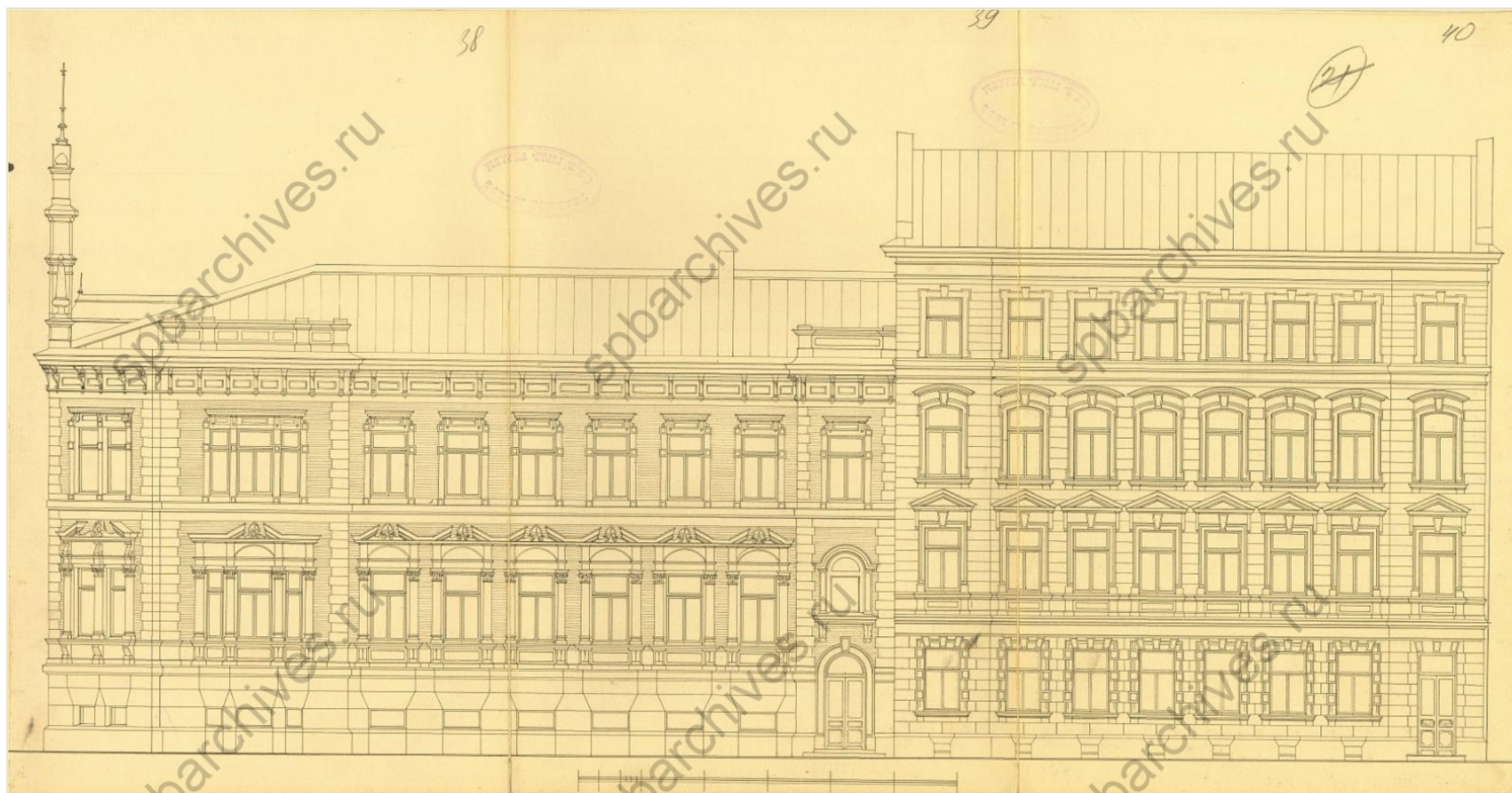
Ил. 35. План 2-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 30-31.



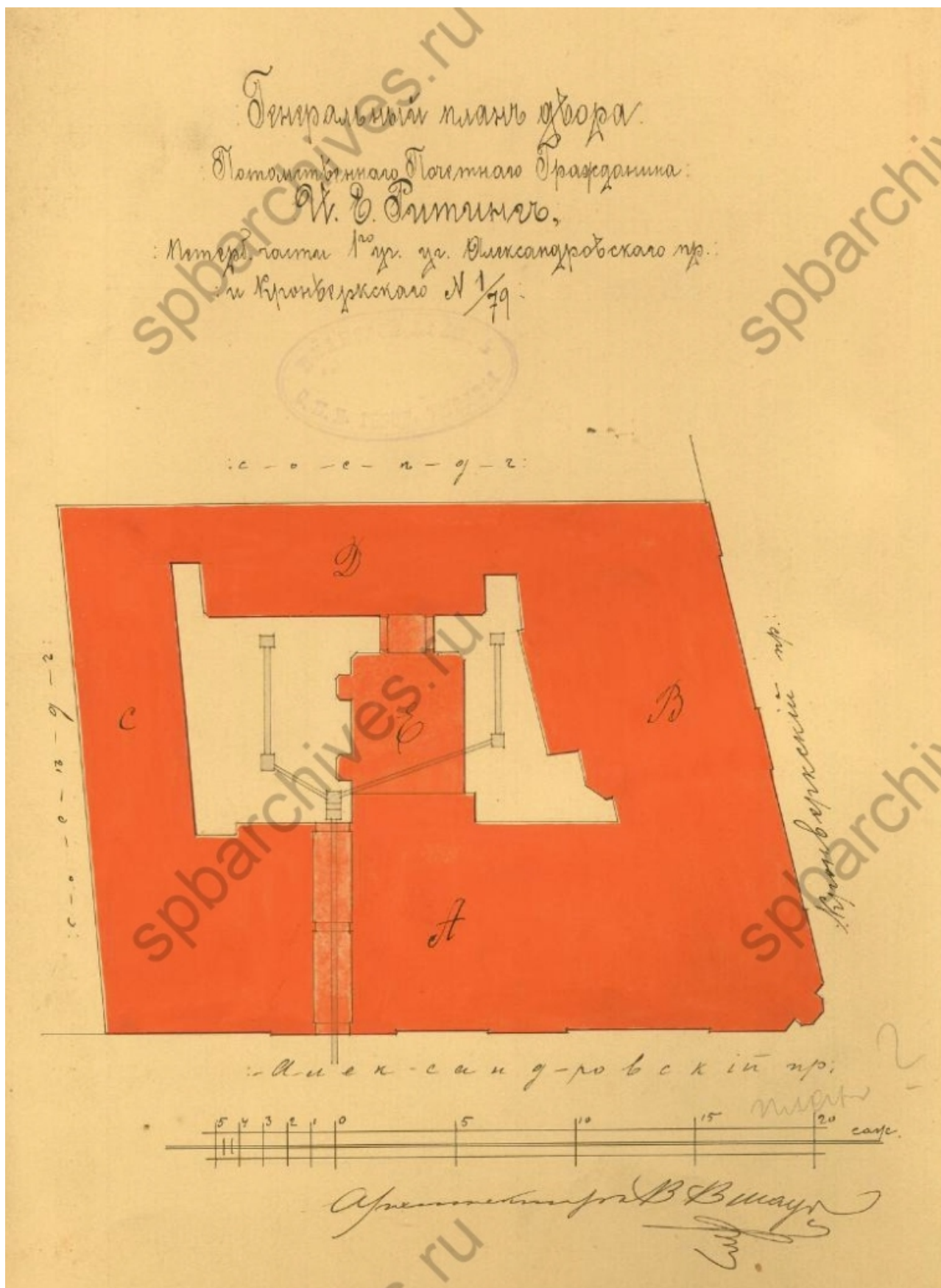
Ил. 36. План 3-го и 4-го этажей. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 32-33.



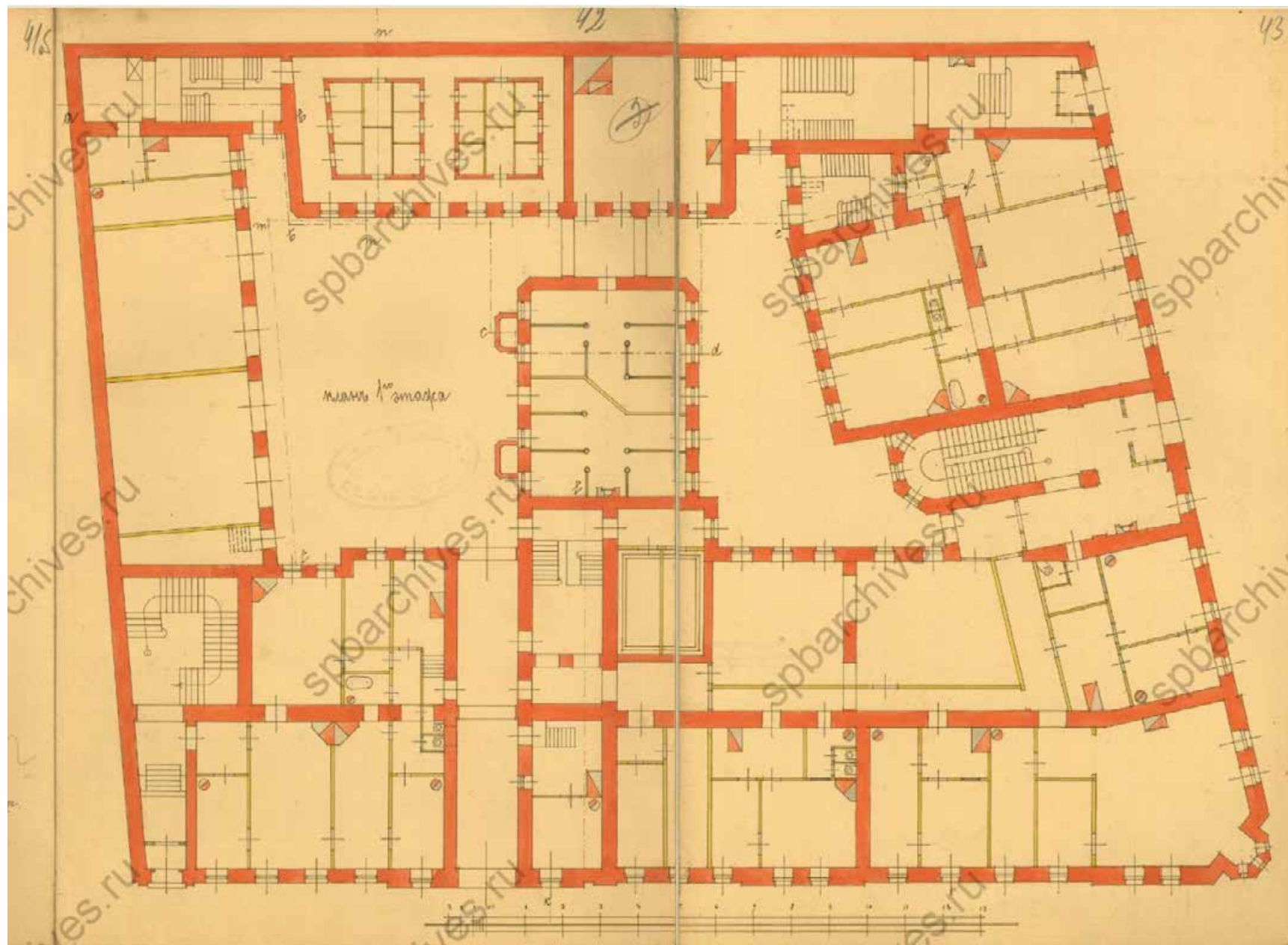
Ил. 37. Фасад по Александровскому проспекту. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 34-37.



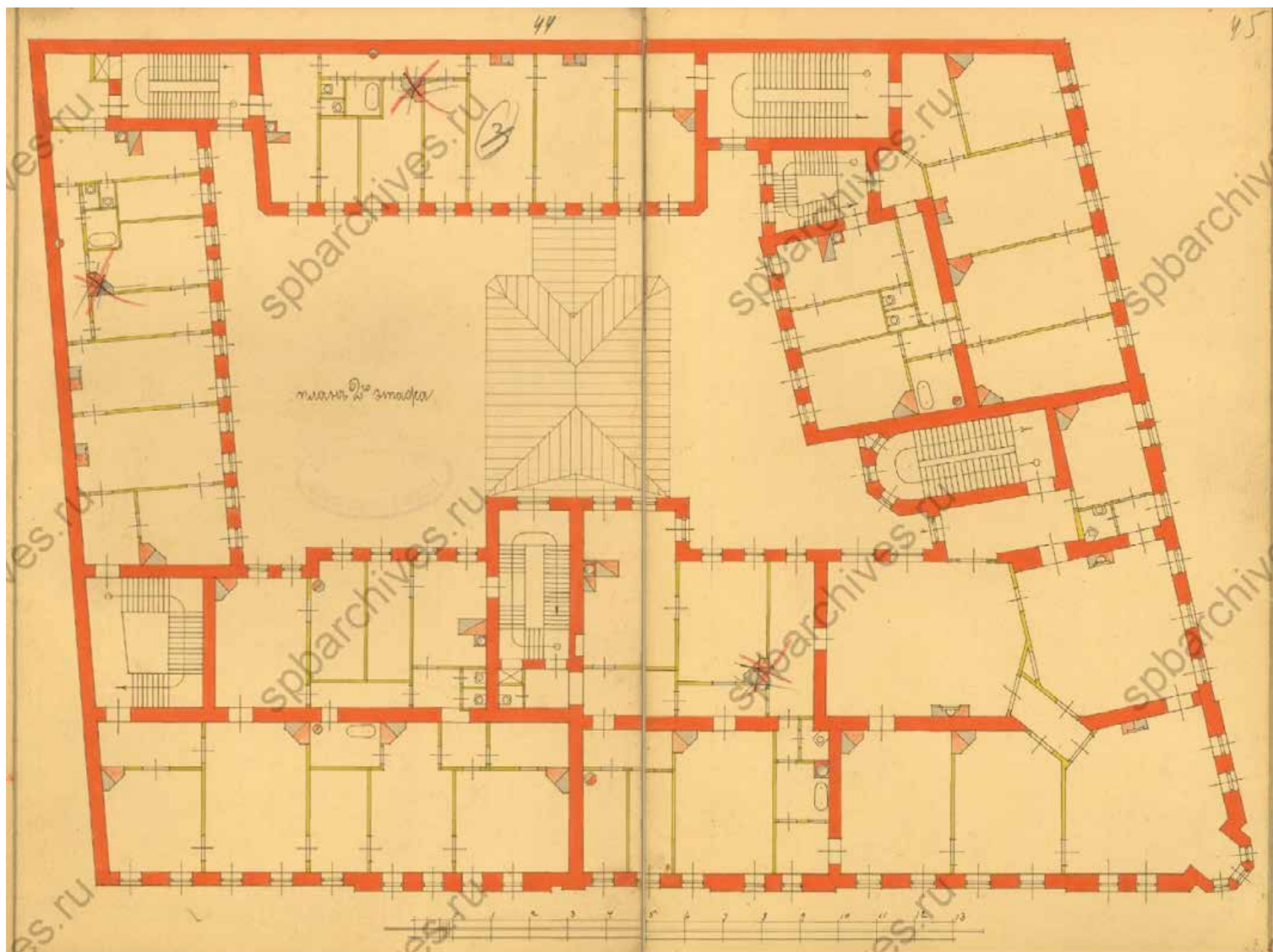
Ил. 38. Фасад по Кронверкскому проспекту. Архитектор Шауб В. В., 2 июня 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 38-40.



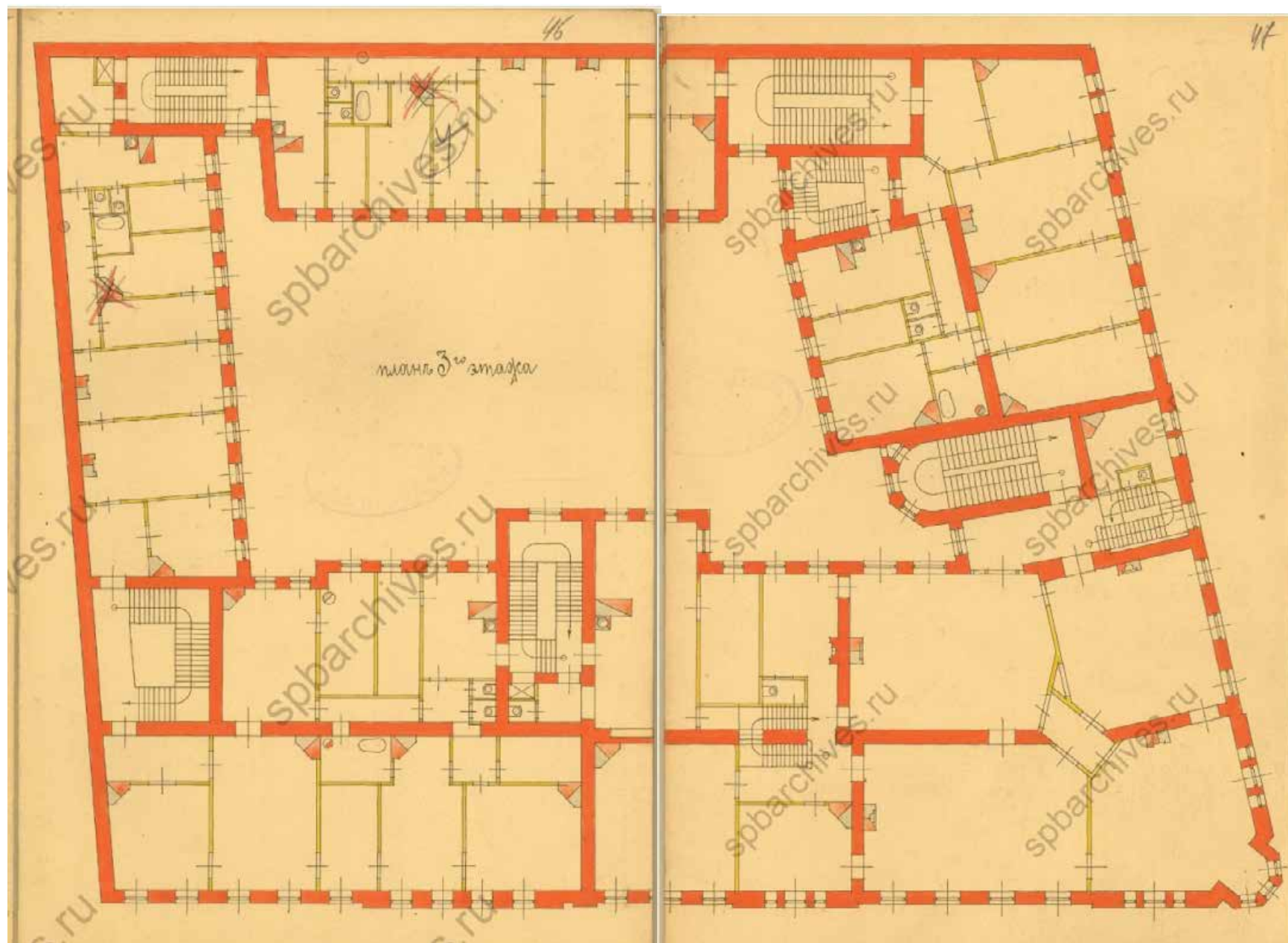
Ил. 39. Генеральный план двора Потомственного Почетного Гражданина И. Е. Ритинга. Петерб. части 1-го уч. Александровского пр. и Кронверкском №1/79. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 41 об.



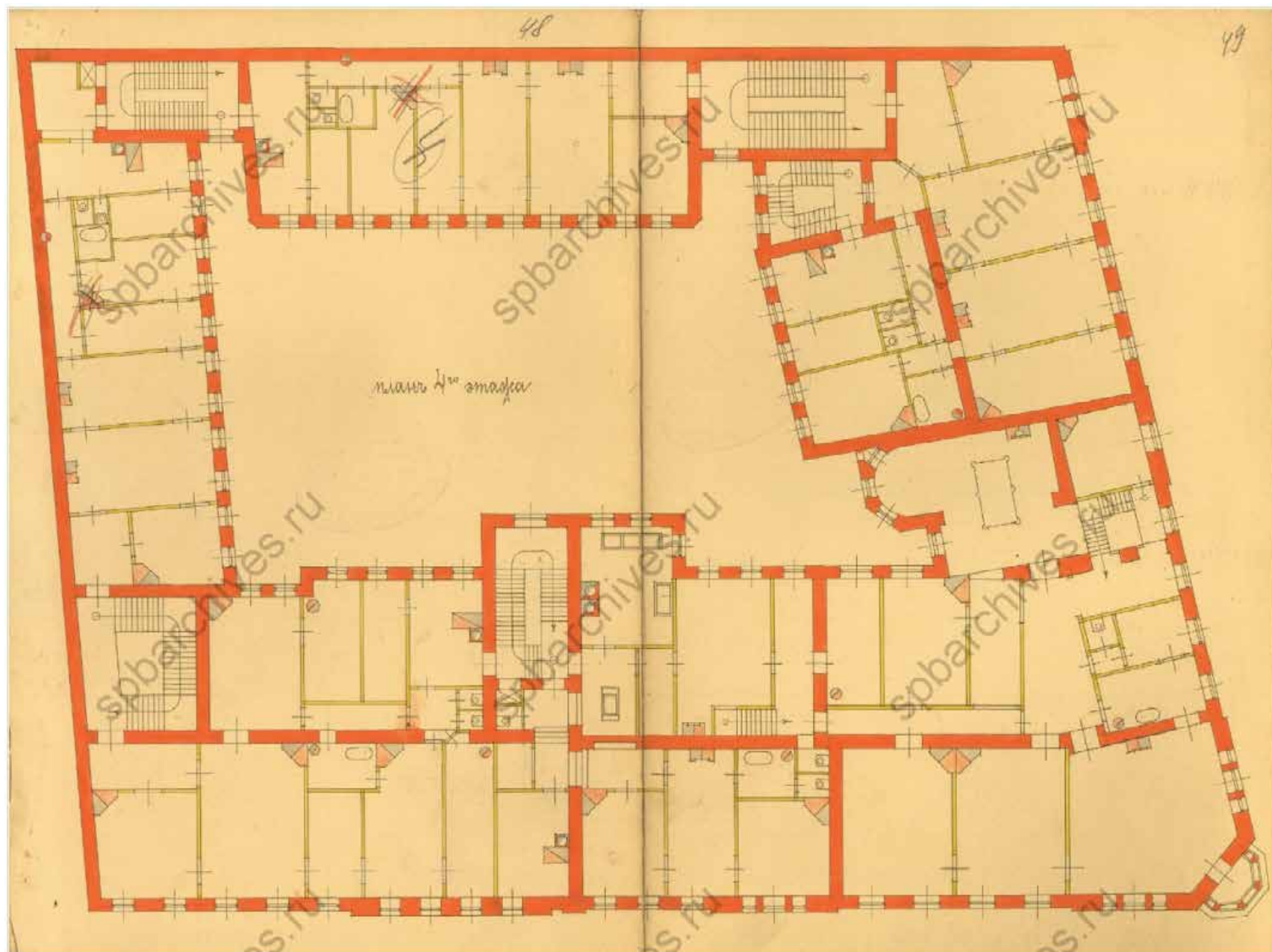
Ил. 40. План 1-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 41 об.-43.



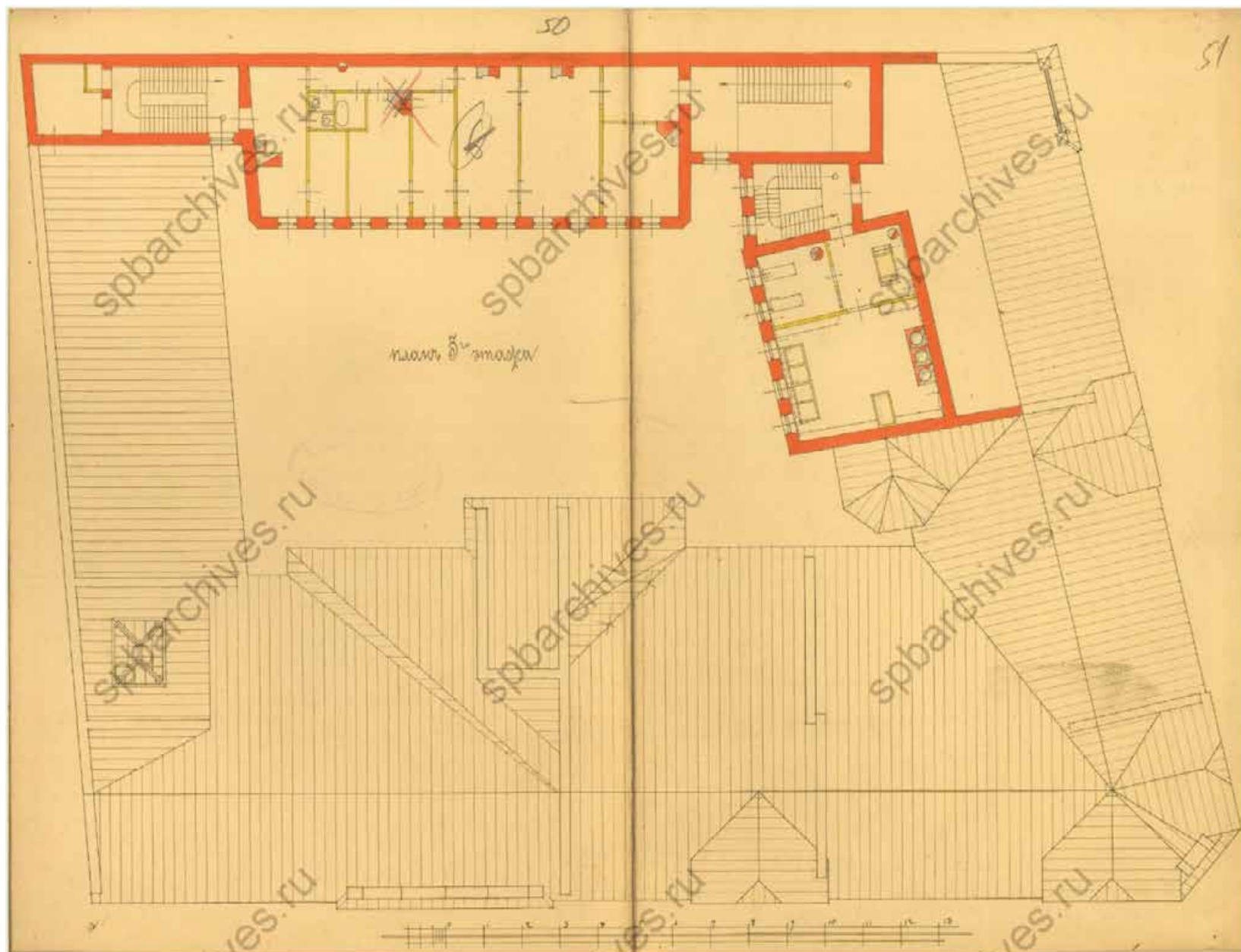
Ил. 41. План 2-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 44-45.



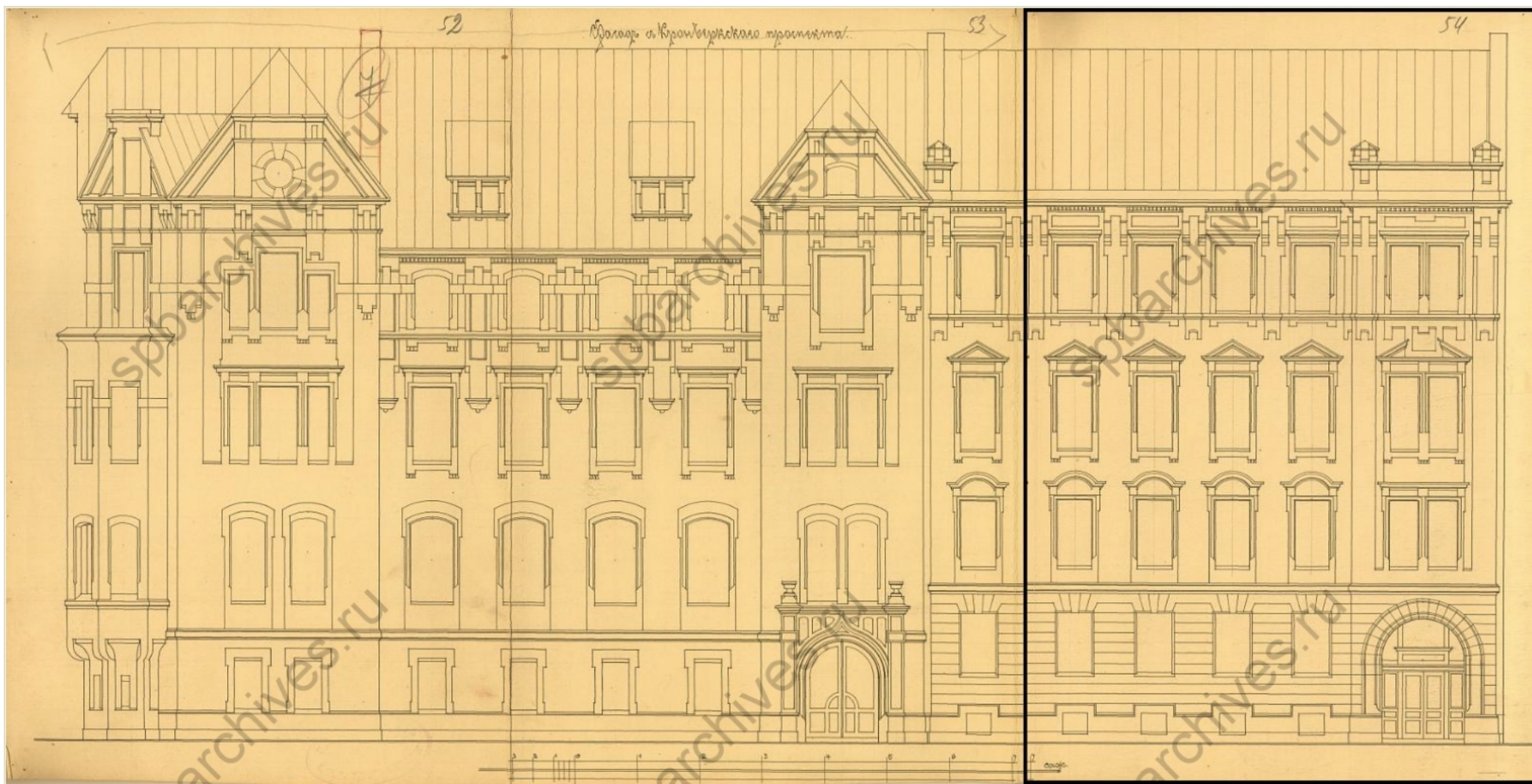
Ил. 42. План 3-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 46-47.



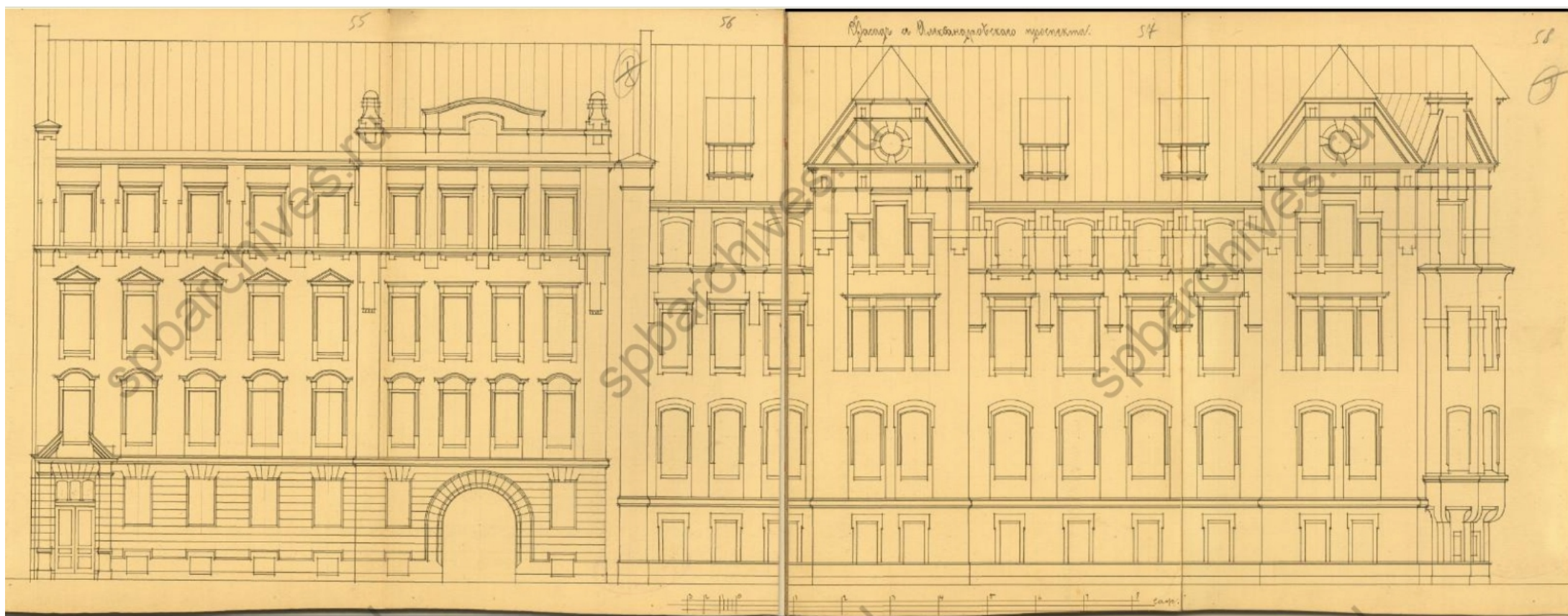
Ил. 43. План 4-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 48-49.



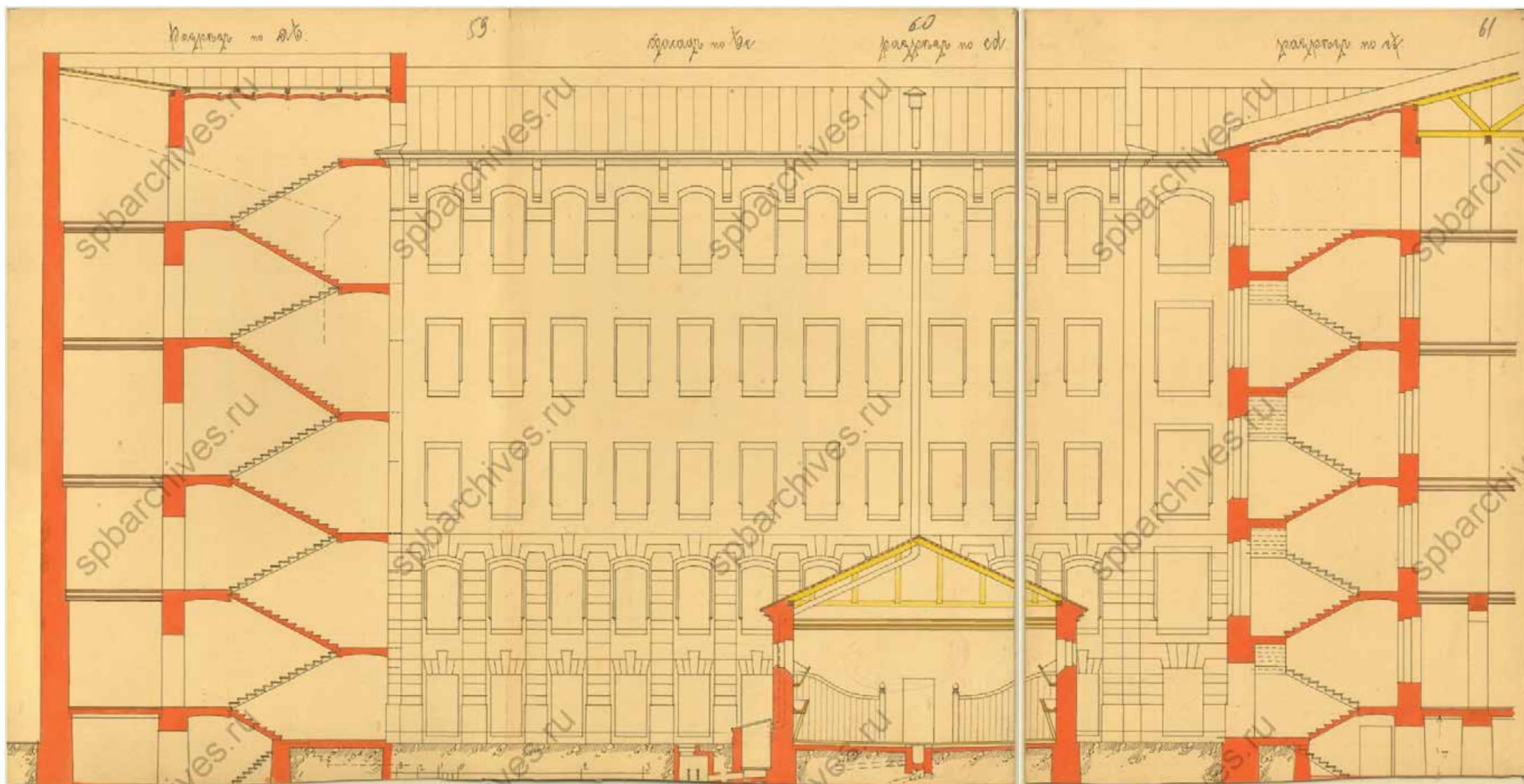
Ил. 44. План 5-го этажа. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 50-51.



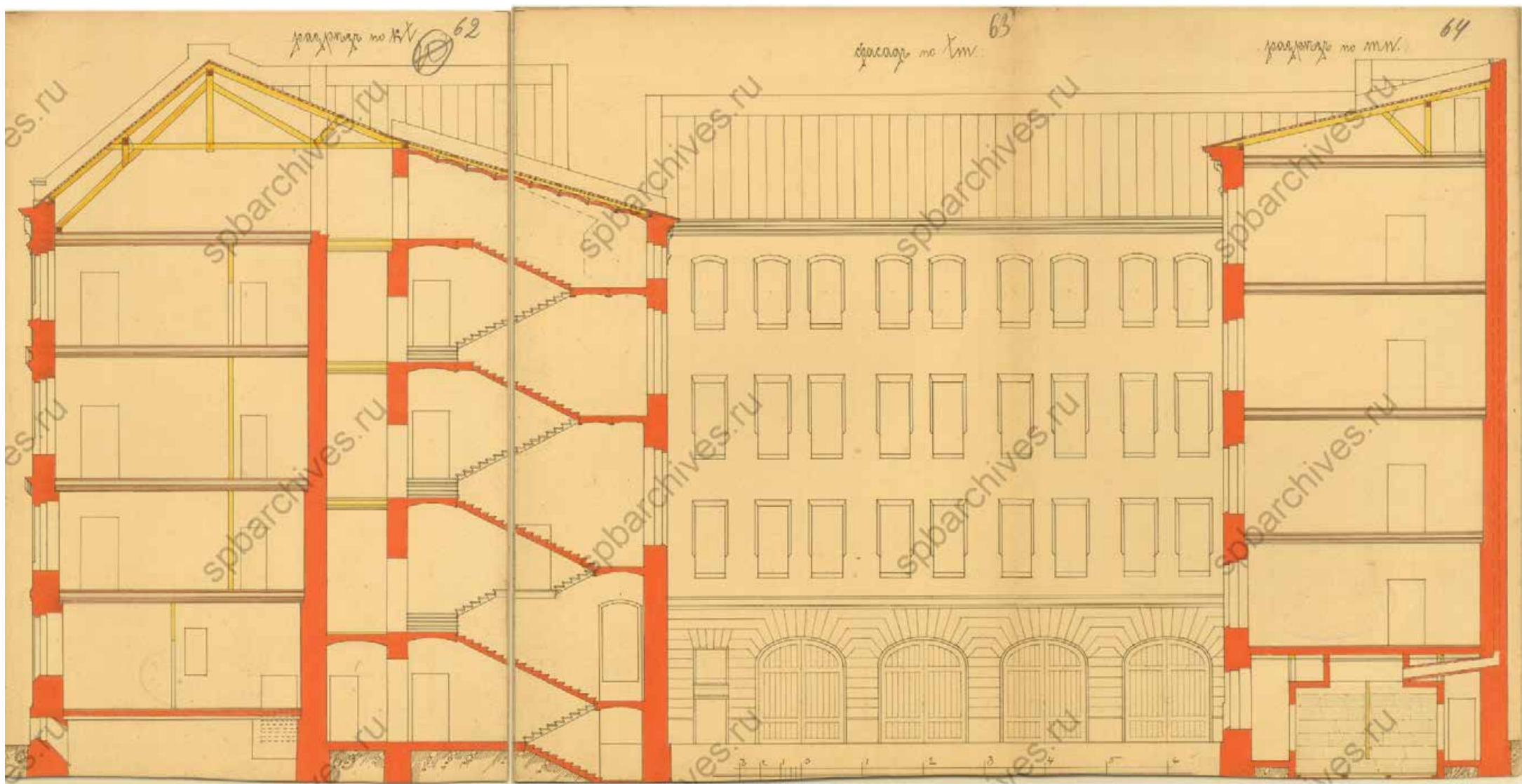
Ил. 45. Фасад с Кронверкского проспекта. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 52-54.



Ил. 46. Фасад с Александровского проспекта. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 55-58.



Ил. 47. Разрезы и дворовый фасад. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 59-61.



Ил. 48. Разрезы и дворовый фасад. Архитектор Шауб В. В., 2 декабря 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7207. Л. 62-64.

Доходный домъ и особнякъ И. Е. Ритинга.
СПб., уг. Александровскаго и Кронверкскаго пр.

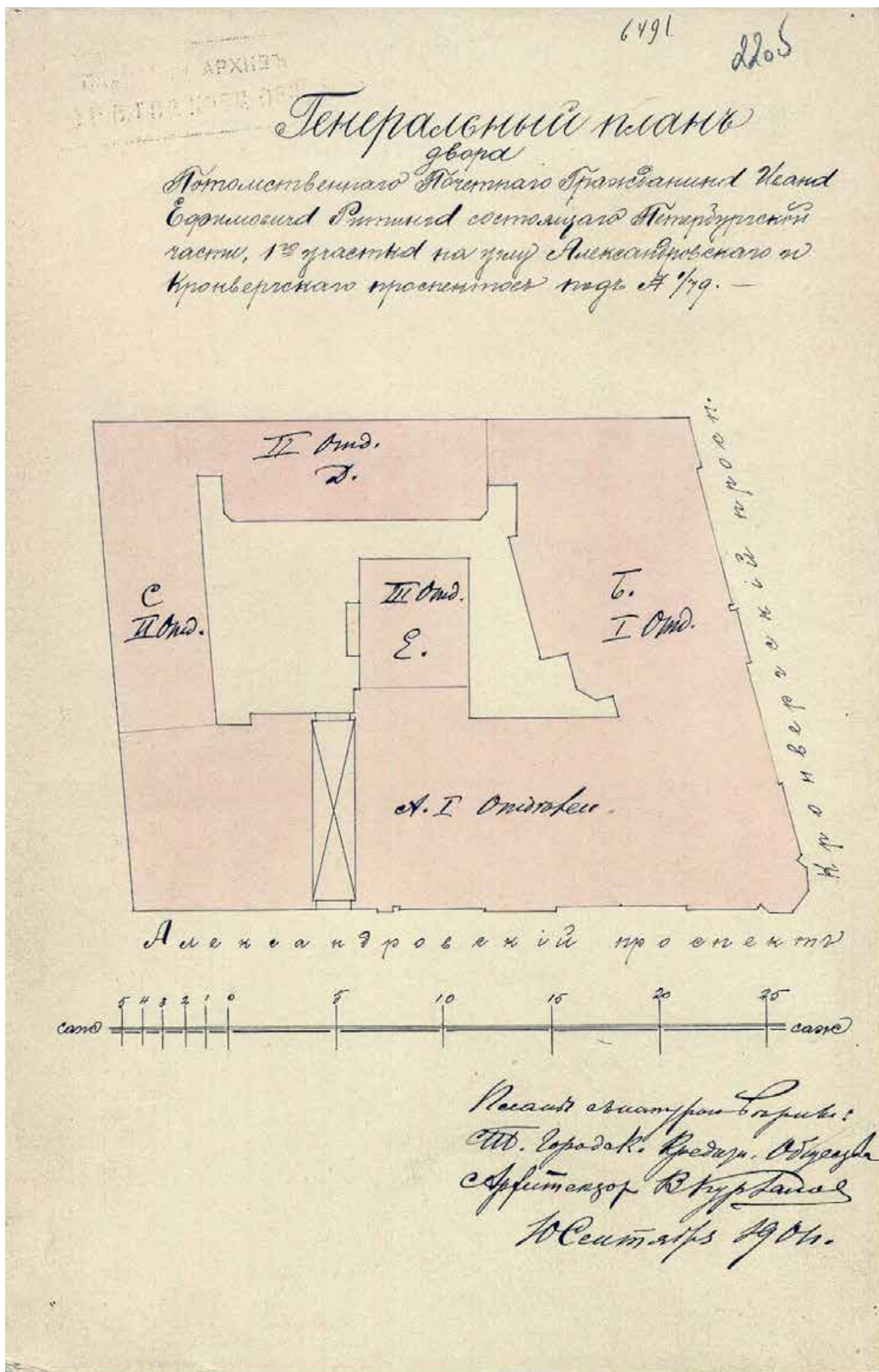
Maison J. Rütting
à St. Petersburg.



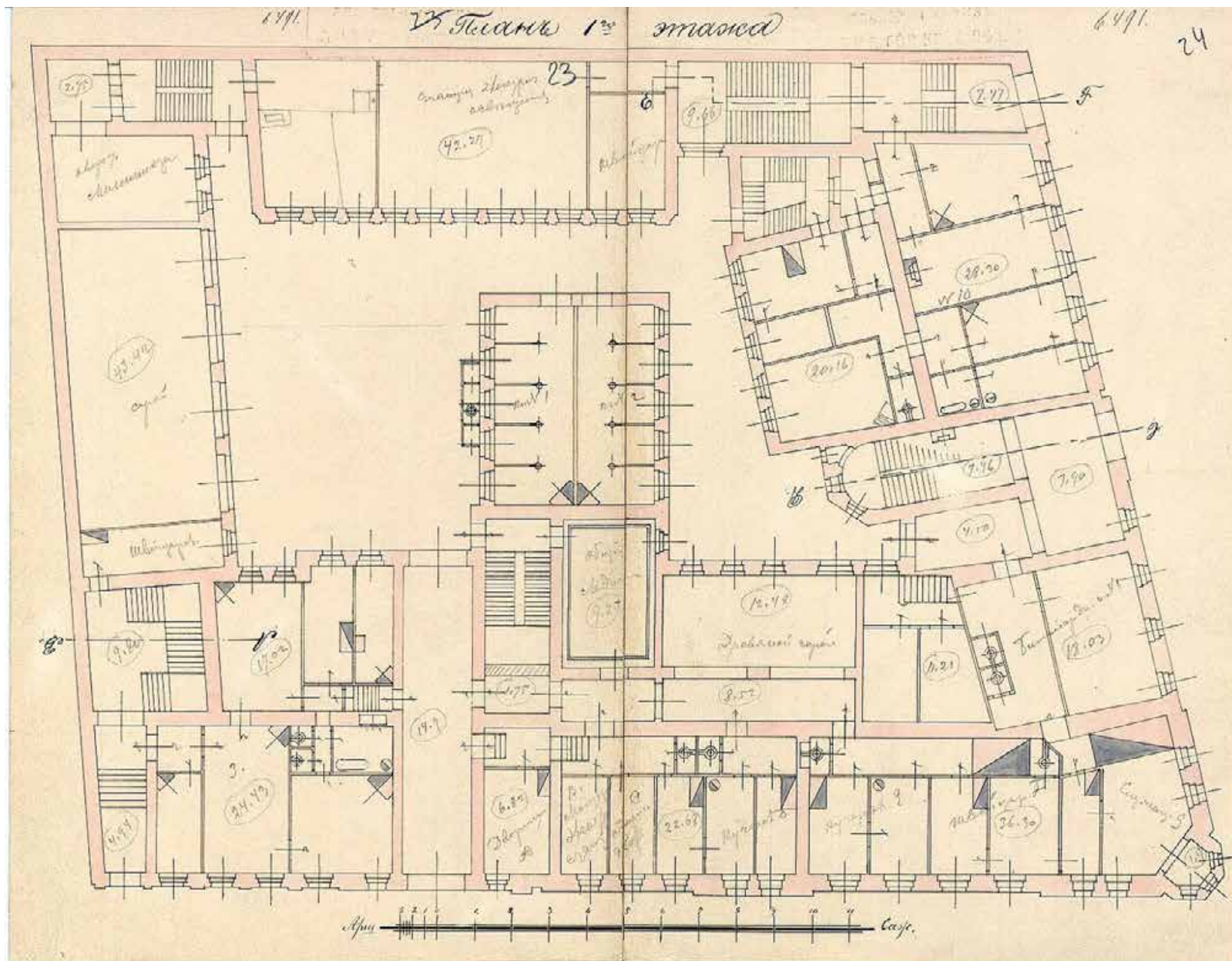
Проектировалъ и строилъ арх. В. В. Шаубъ.

Proj. et constr. par. W. Schaub, arch-te.

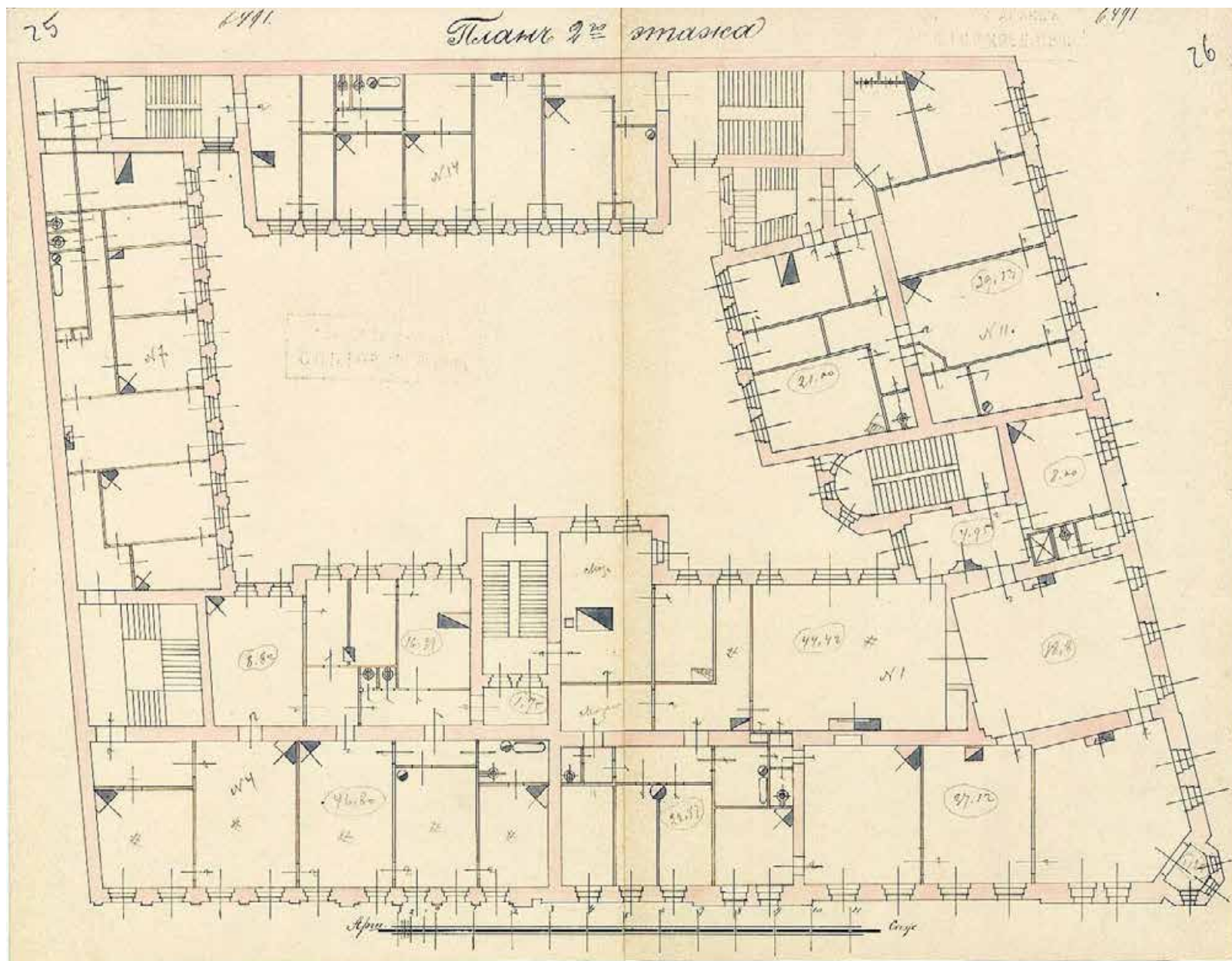
Ил. 49. Доходный дом и особняк И. Е. Ритинга. (СПб., уг. Александровского и Кронверкскаго пр. №1-79).
Опубл.: Зодчий, 1900. Вып. 2. С.11.



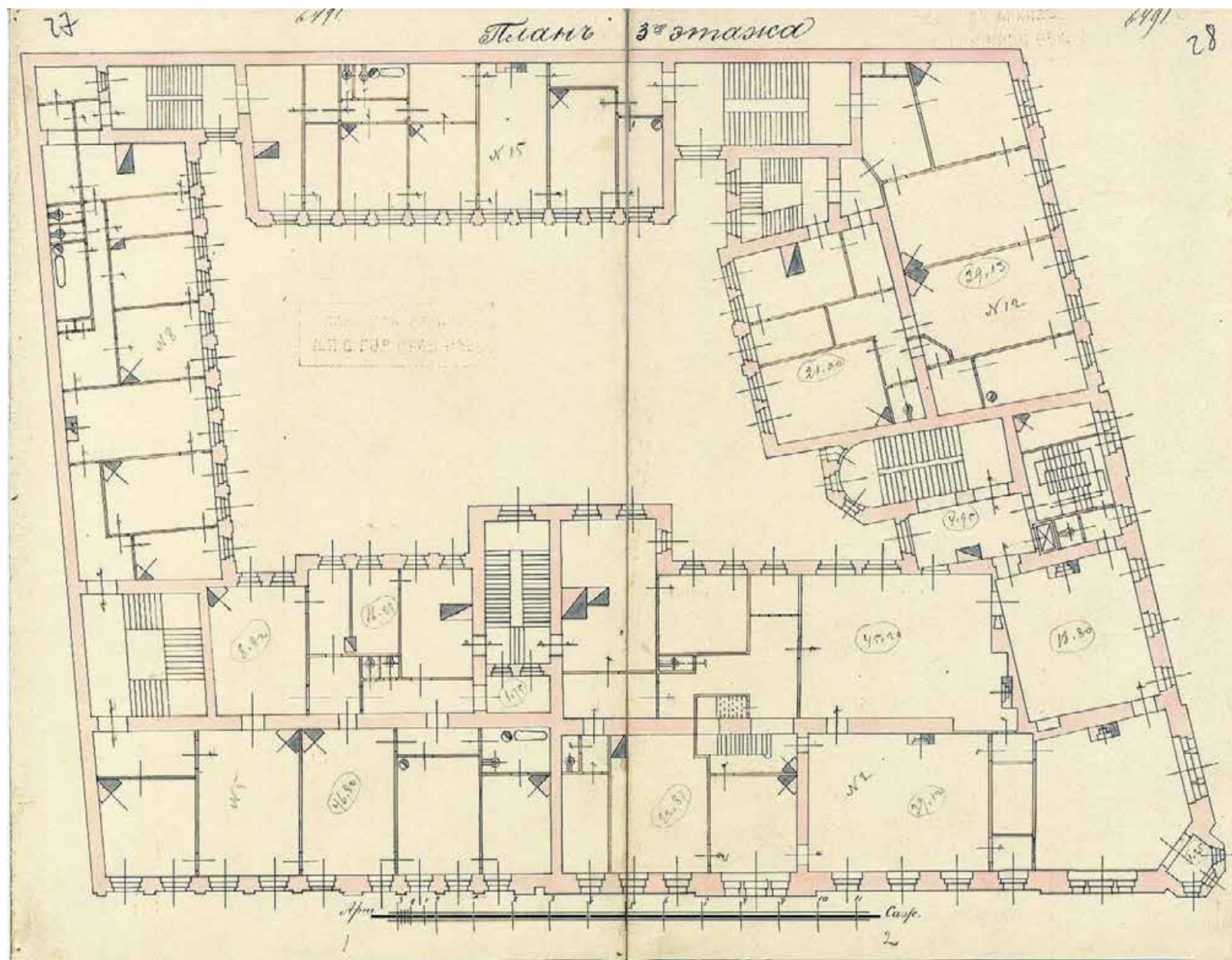
Ил. 50. Генеральный план двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Ефимовича Ритинга, состоящего Петербургской части, 1-го участка на углу Александровского и Кронверкского проспектов под №1/79. Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 22 об.



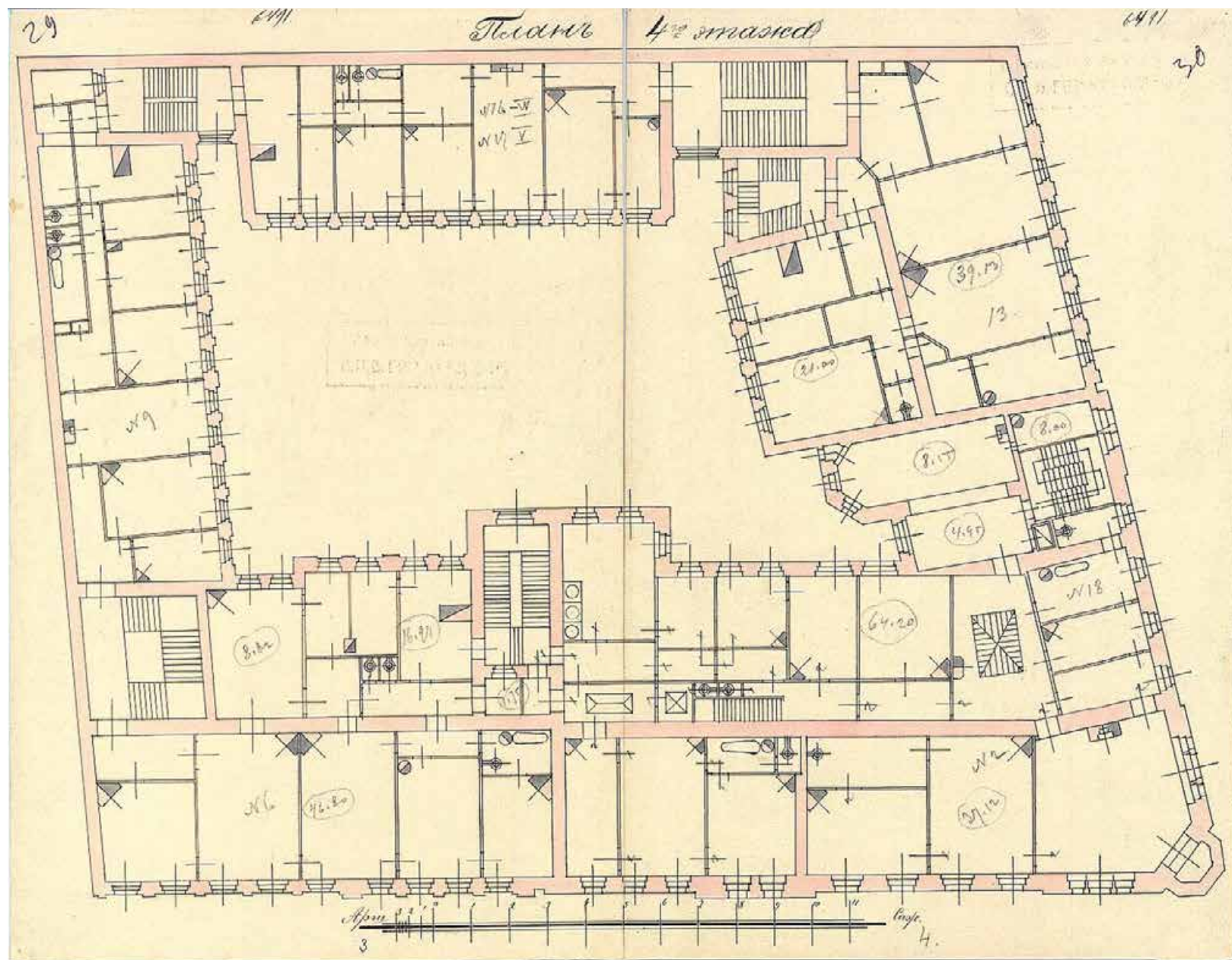
Ил. 51. Дом И.Е. Ритинга. План 1-го этажа. Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 23-24..



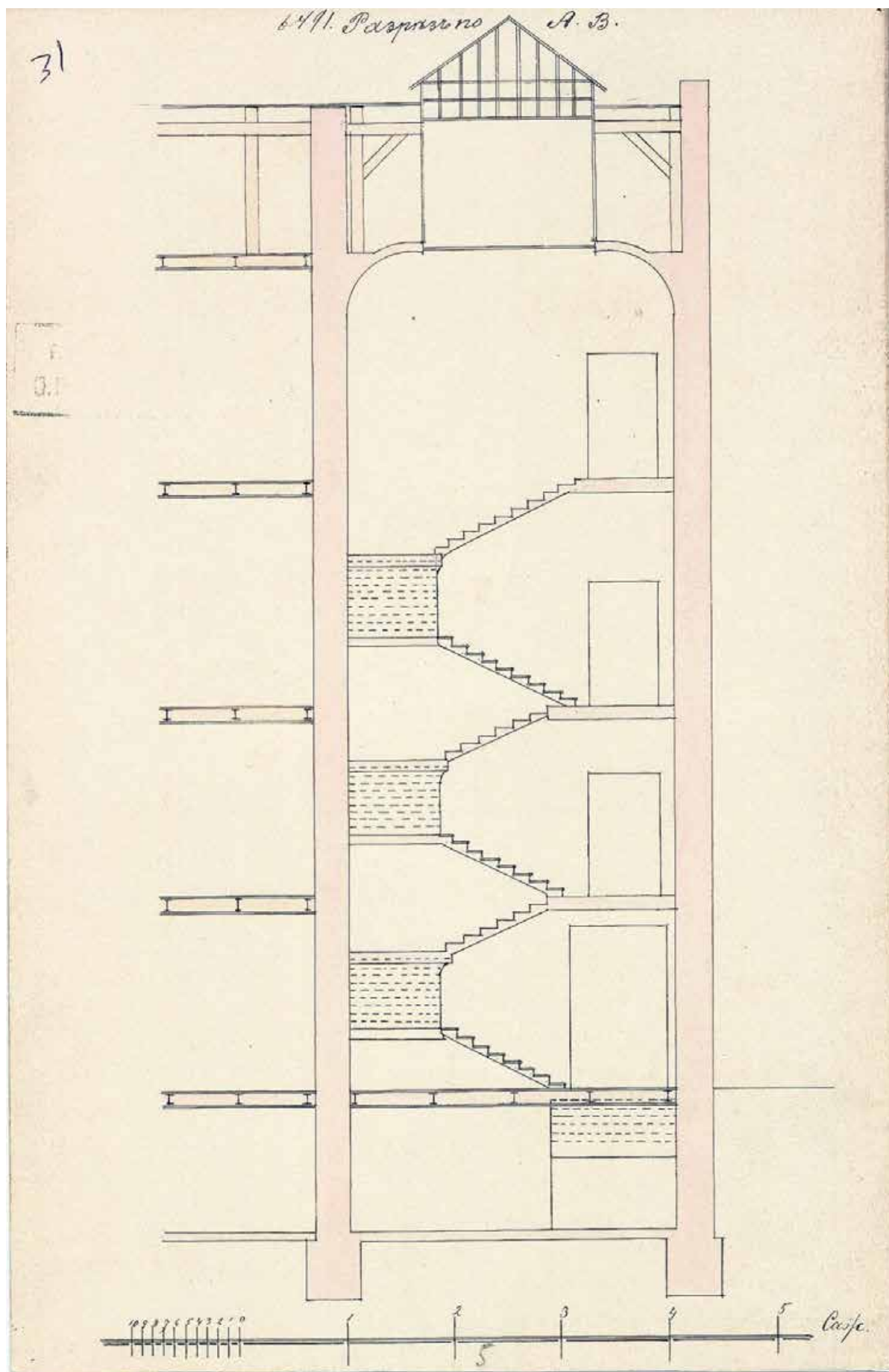
Ил. 52. Дом И.Е. Ритинга. План 2-го этажа. Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 25-26.



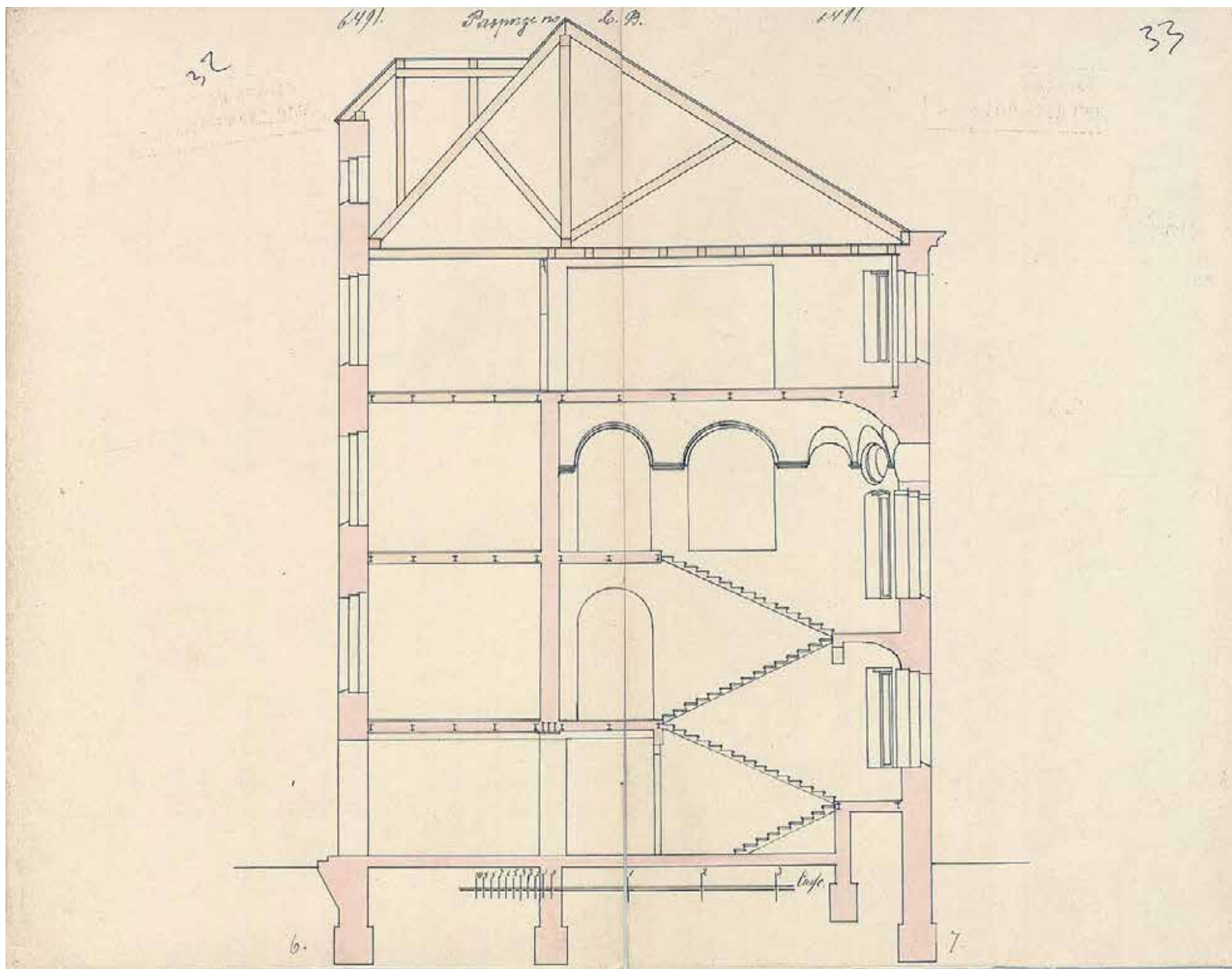
Ил. 53. Дом И.Е. Ритинга. План 2-го этажа. Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 27-28.



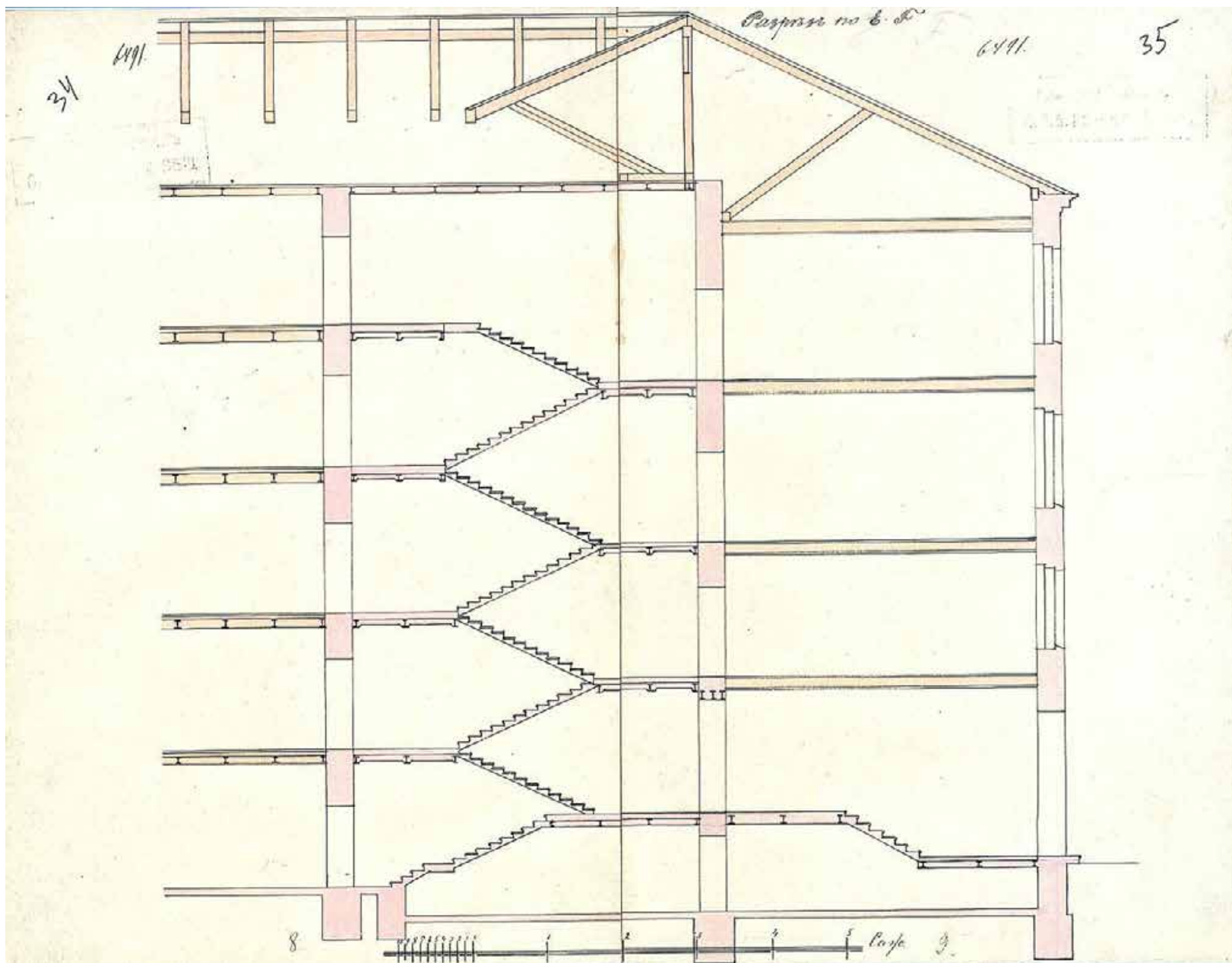
Ил. 54. Дом И.Е. Ритинга. План 4-го этажа. Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 29-30.



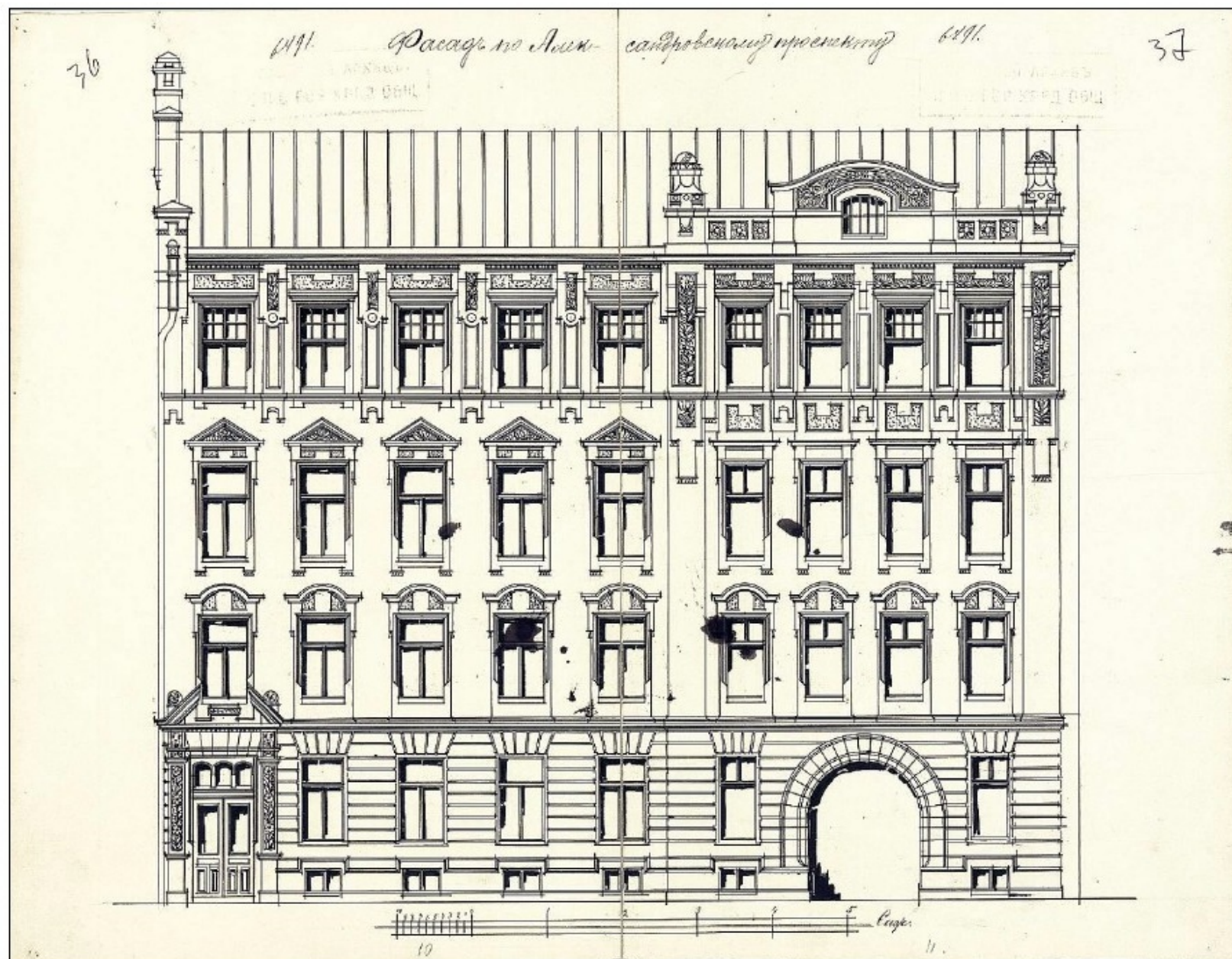
Ил. 55. Дом И.Е. Ритинга. Разрез по А-В.
 Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г.
 ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 31.



Ил. 56. Дом И.Е. Ритинга. Разрез по С-Д. Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 32-33.



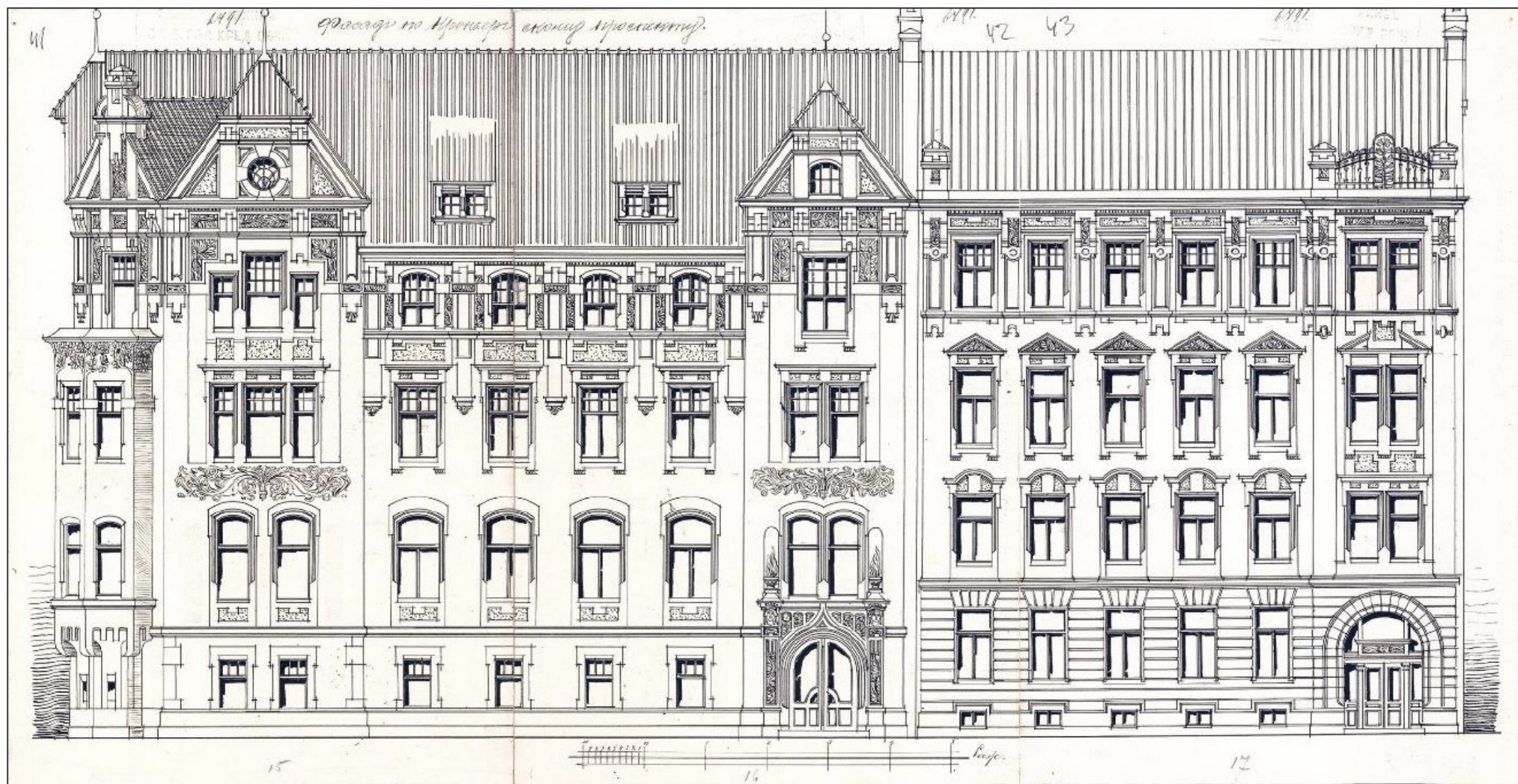
Ил. 57. Дом И.Е. Ритинга. Разрез по Е-Ф. Архитектор В. Курзанов, 10 сентября 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 34-35.



Ил. 58. Дом И.Е. Риттинга. Фасад по Александровскому проспекту. /Доходный дом/. 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 36-37.



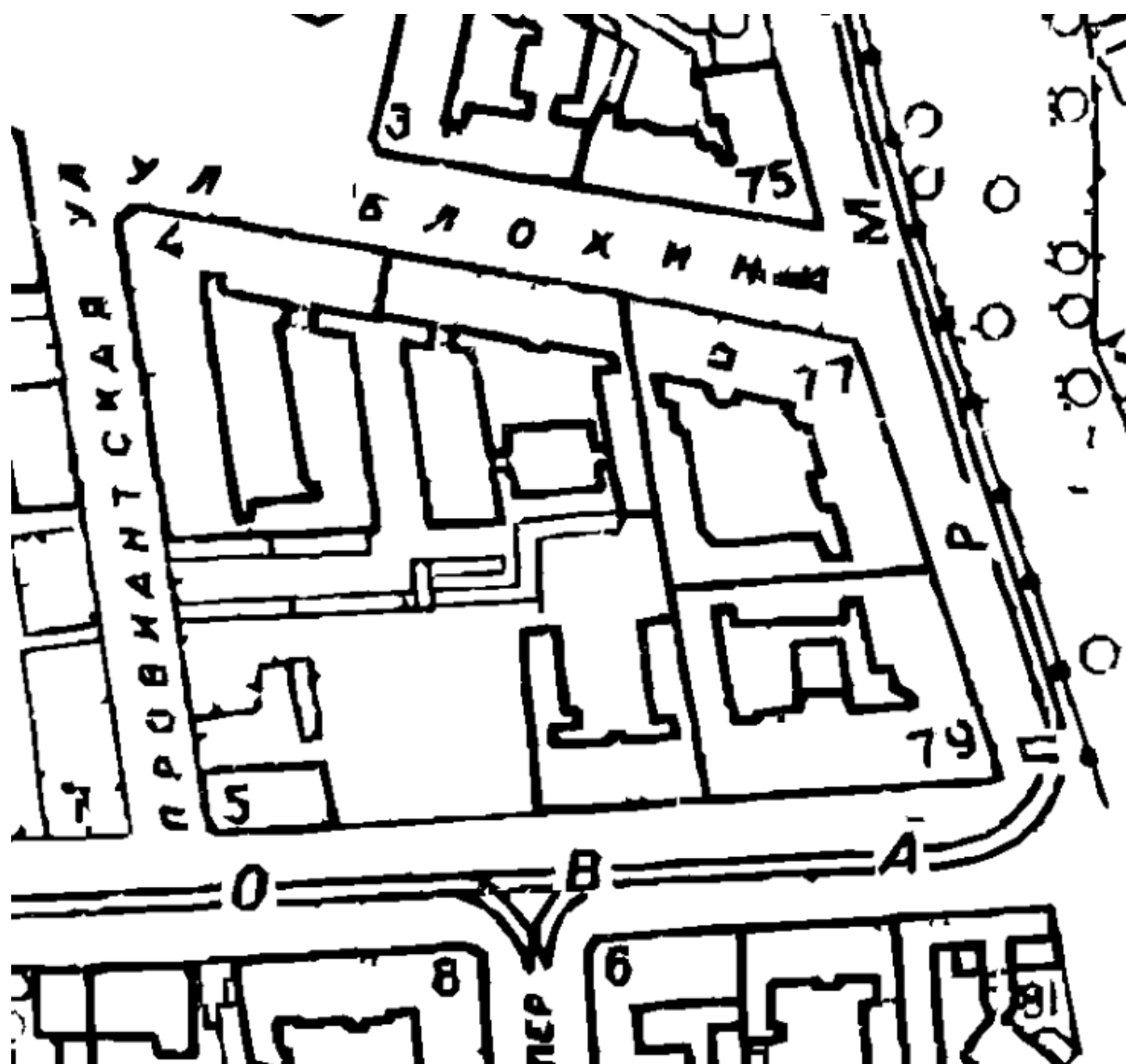
Ил. 59. Дом И.Е. Риттинга. Фасад по Александровскому проспекту. /Особняк/. 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 38-40.



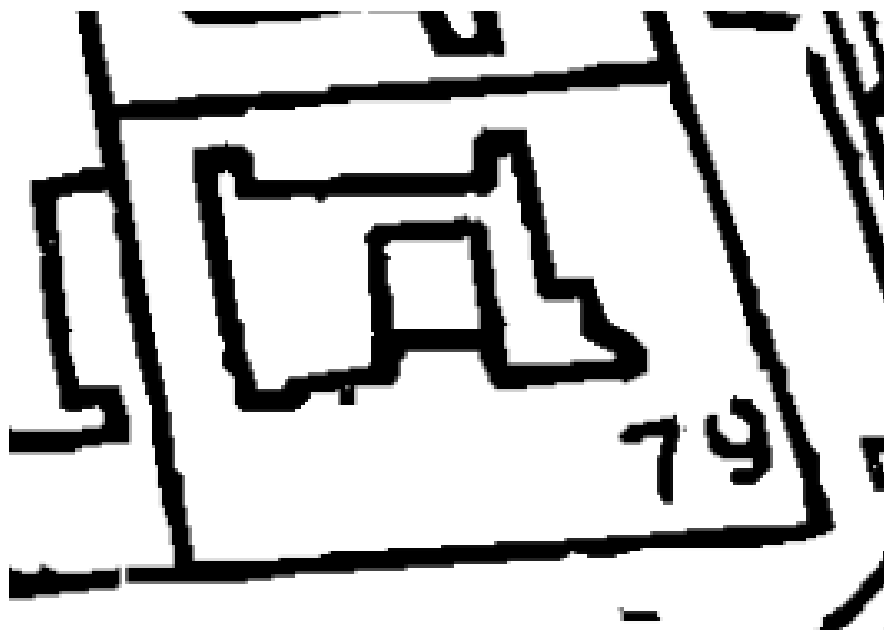
Ил. 60. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Кронверкскому проспекту. /Особняк и доходный дом/. 1901 г.
 ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1150. Л. 41-43.



Ил. 61. Дом потомственного почетного гражданина Ивана Ефимовича Ритинга. 1903 г.
Опубл.: https://p0.citywalls.ru/photo_212-217520.jpg?mt=1425034027



Ил. 62. Планы топографических съёмок. Планшет № 2429-02. 1934 г.
 Генплан рассматриваемого участка. Архив ГК ГГФ КГА СПб.
 Фрагмент.





Ил. 63. Проспект Максима Горького. Дом №79. Фото 1930-1940 гг.
Опубл.: <https://pastvu.com/p/1350358>



Ил. 64. Фасад разрушенного жилого дома №79/1 на проспекте Максима Горького. Фотография 1946 г.
ЦГА КФФД СПб. Вр-75147.

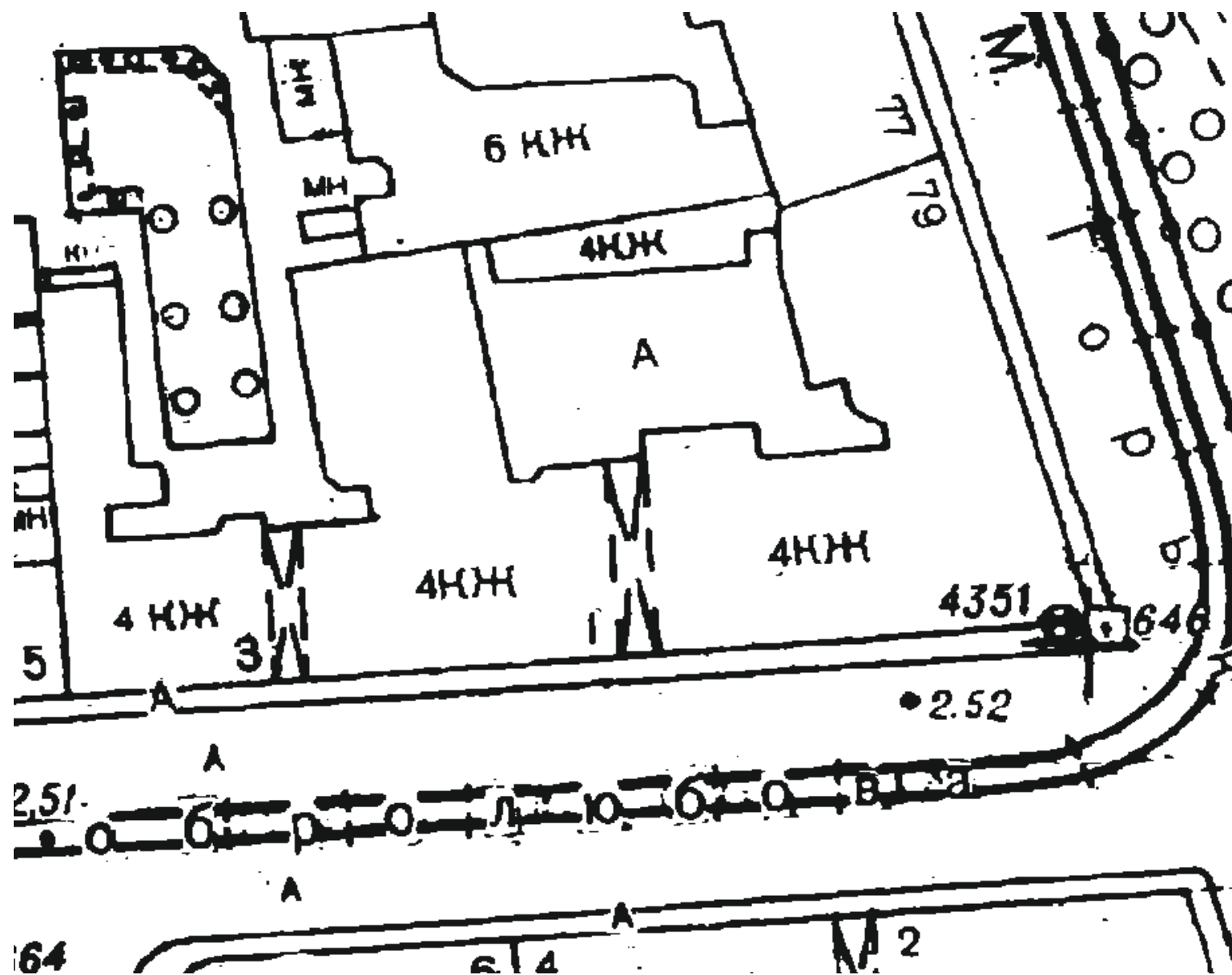


pastvu.com/445461

Ил. 65. Демонстрация 1 мая, колонна завода "Кинап", 1954 г.
Опубл.: <https://pastvu.com/p/445461>



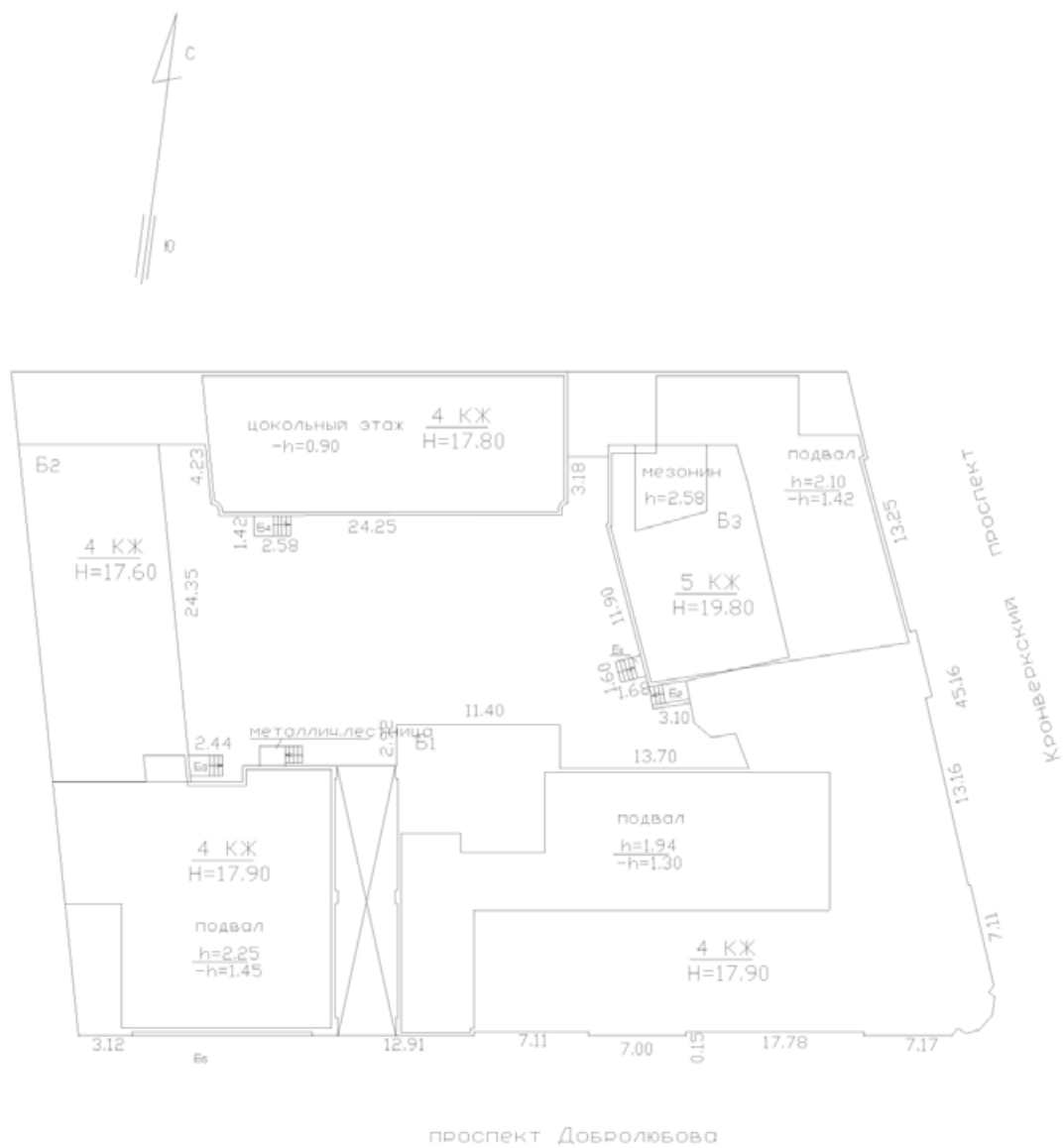
Ил. 66. Демонстрация на проспекте Добролюбова, д. 1. Фото 1 мая 1965 г.
Опубл.: https://p3.citywalls.ru/photo_295-302107.jpg?mt=1508018216



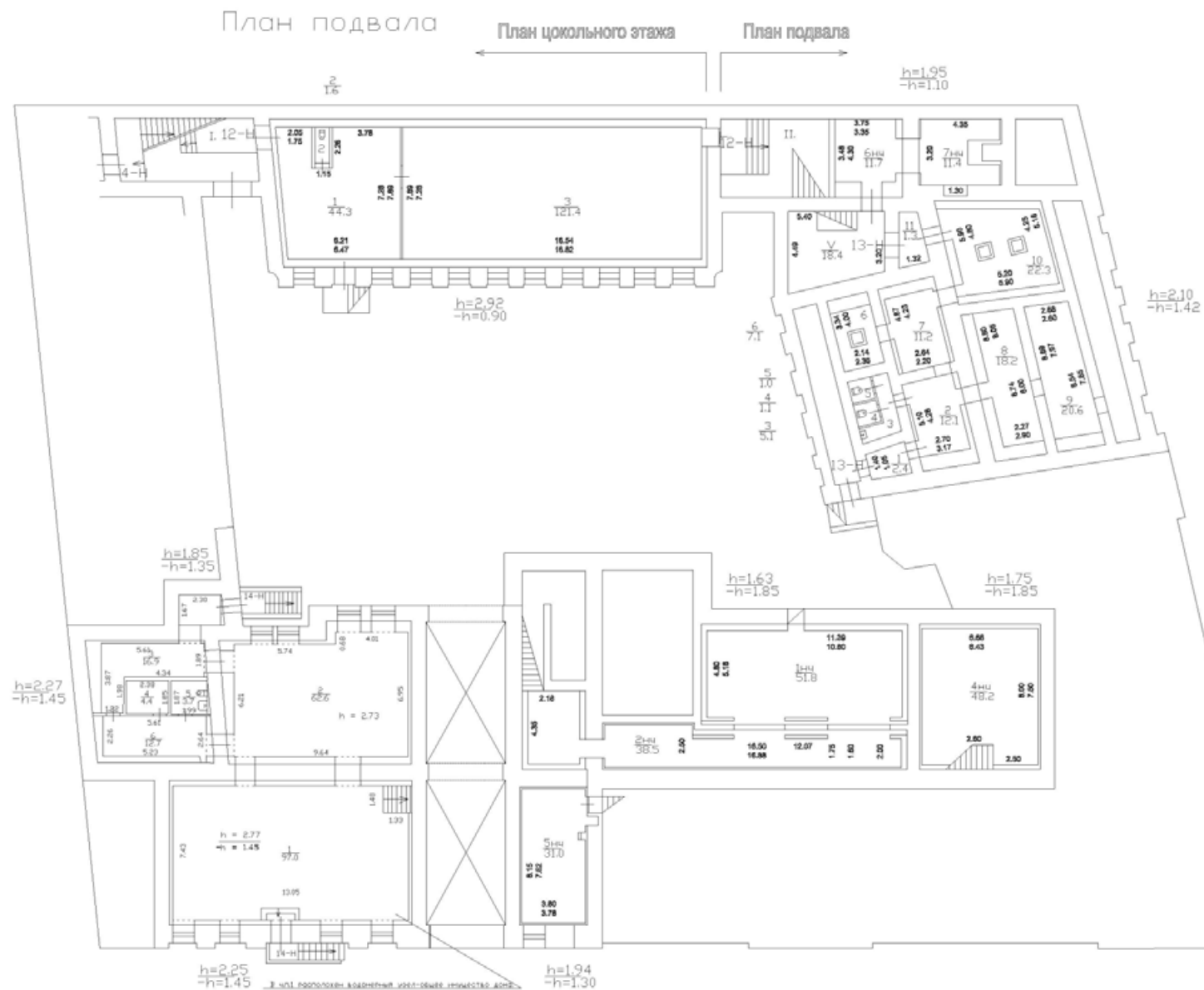
Ил. 67. Планы топографических съёмок. Планшет № 2429-02. 1991 г.
 Генплан рассматриваемого участка. Архив ГК ГГФ КГА СПб.
 Фрагмент.



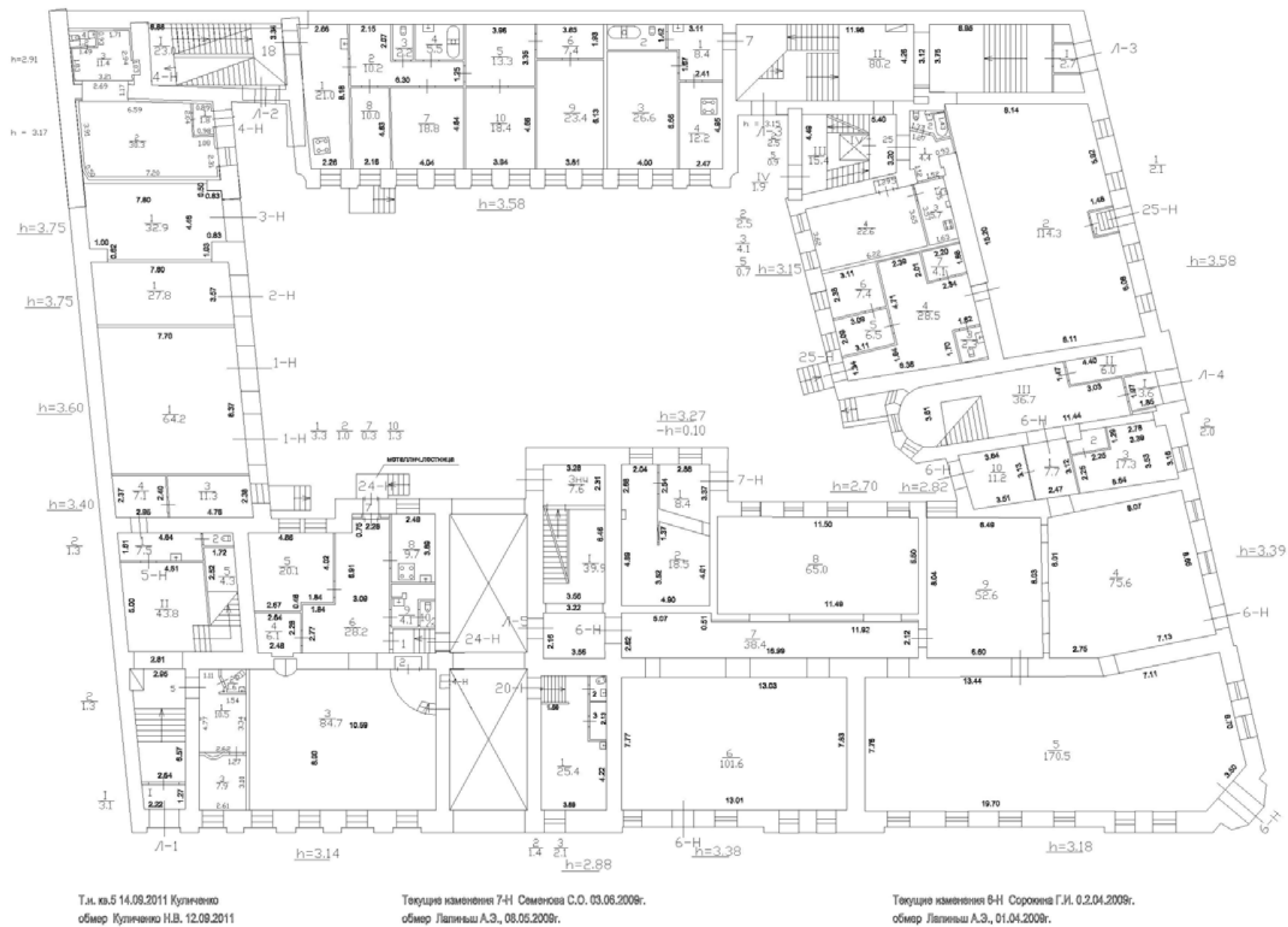
Ил. 68. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. Фото 2019 г.
Опубл.: https://p0.citywalls.ru/photo_385-395200.jpg?mt=1558645367



Ил. 69. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79.
Генеральный план участка. 2009-2011 гг.



Ил. 70. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. План подвала. Обмеры 2009 и 2011 гг.



Ил. 71. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. План 1-го этажа.
Обмеры 2009 и 2011 гг.



Ил. 72. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79.
План 2-го этажа. Обмеры 2009 и 2011 гг.

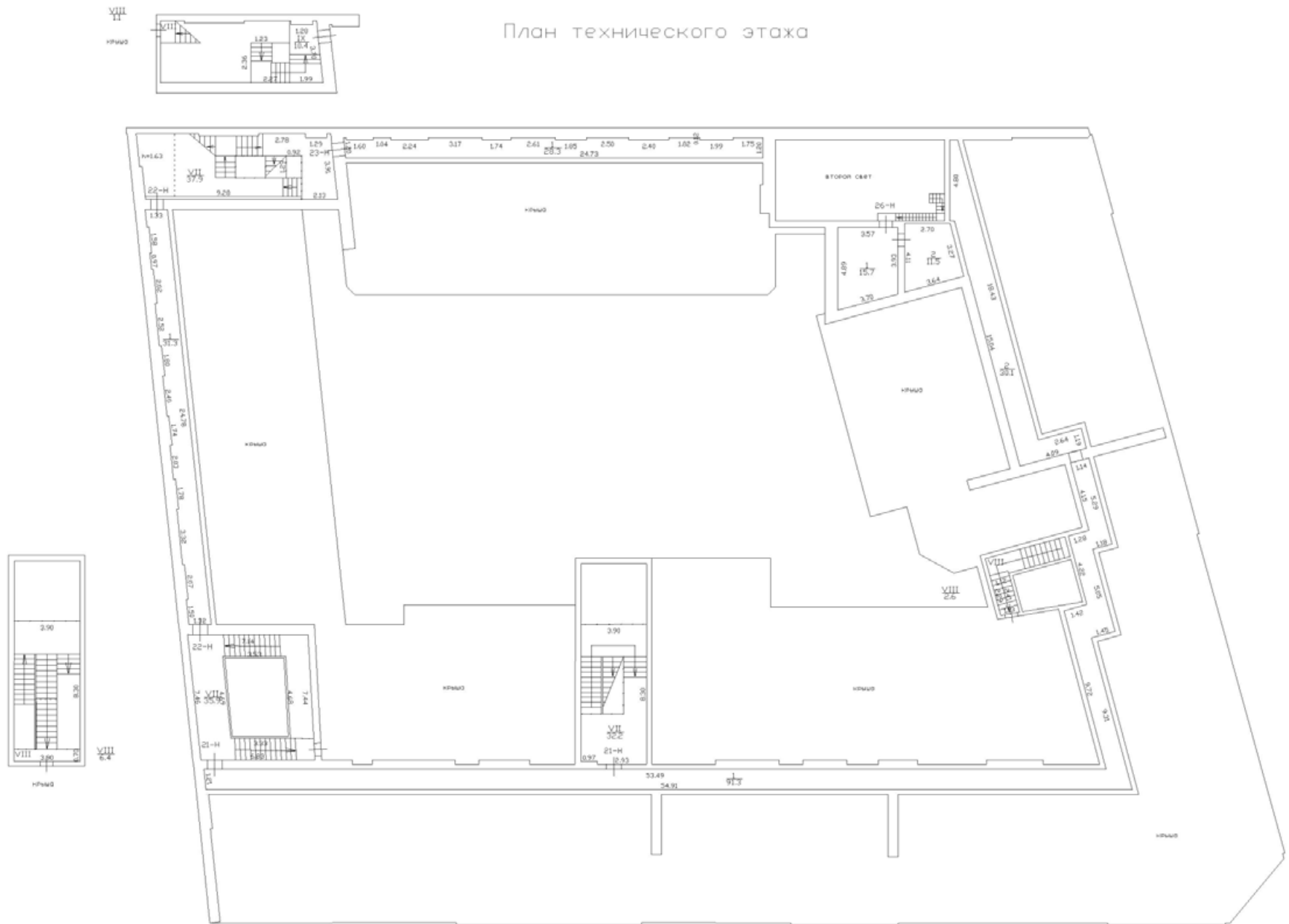


Ил. 73. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79.
План 3-го этажа. Обмеры 2009 г.

Текущие изменения 9-Н Сорочев Г.И. 02.04.2009г.
обмер Лагунин А.З., 01.04.2009г.

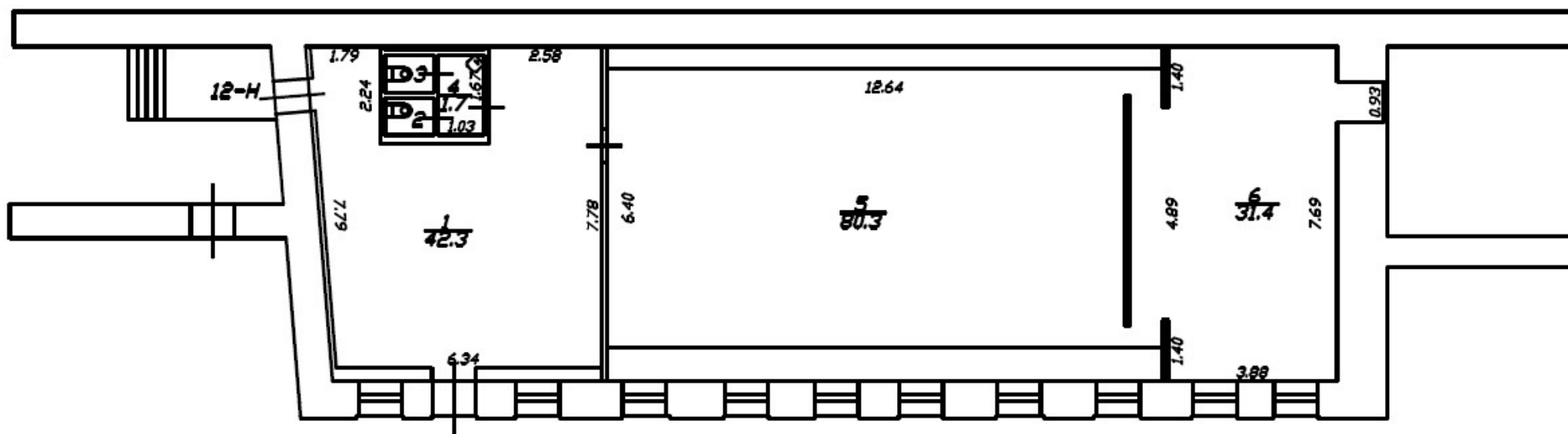


Ил. 74. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. План 4-го этажа. Обмеры 2009 и 2011 гг.



Ил. 76. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. План технического этажа. Обмеры 2009 и 2011 гг.

План цокольного этажа

 $\frac{2}{0.9}$ $\frac{3}{0.9}$

 $h = 2.92$
 $-h = 0.90$

Ил. 77. Дом по адресу: Добролюбова, пр., 1 / Кронверкский пр., 79. План помещения 12-Н. Обмер 2021 г.
Из технического паспорта помещения 12-Н.

Приложение № 9

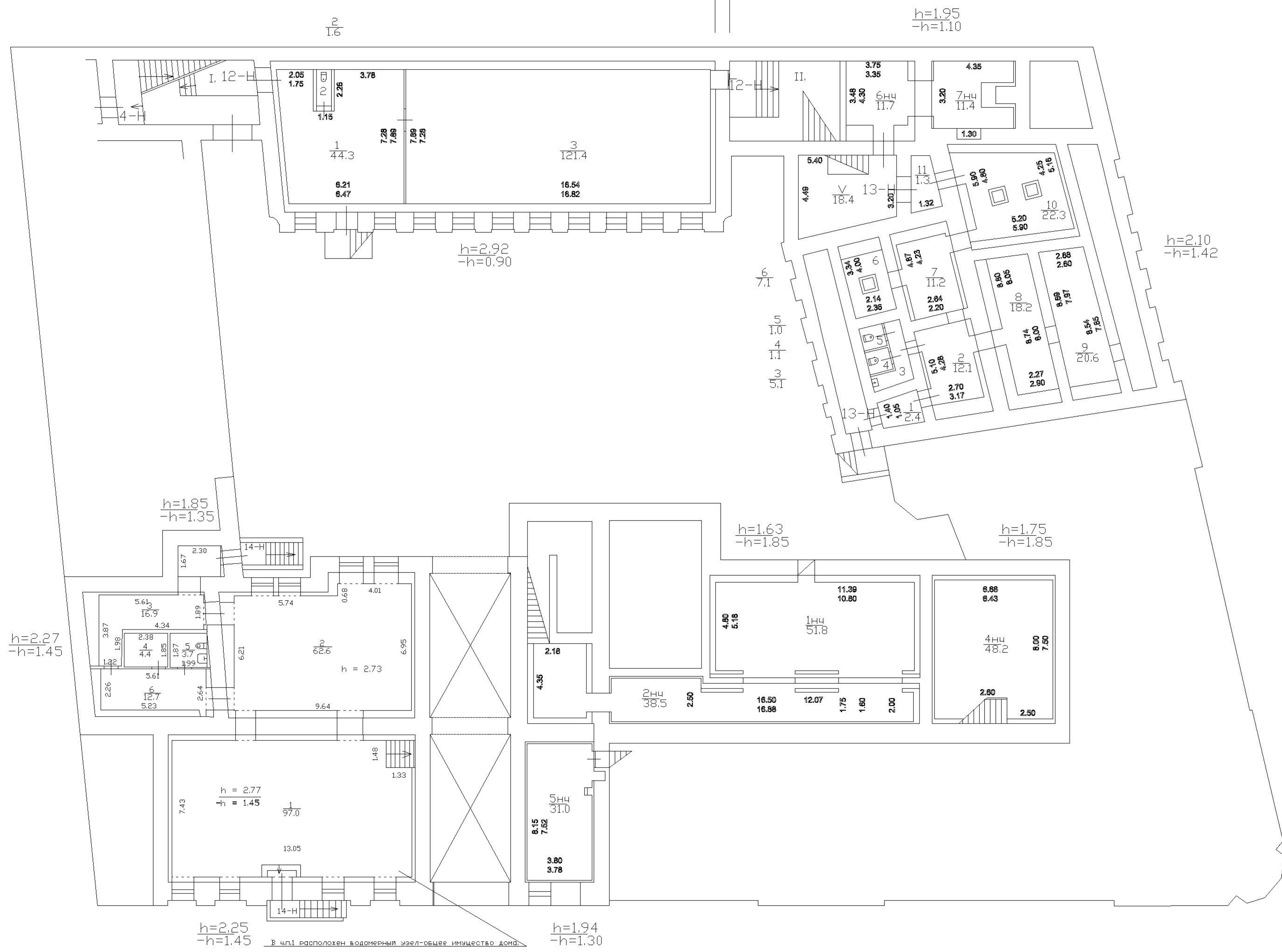
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

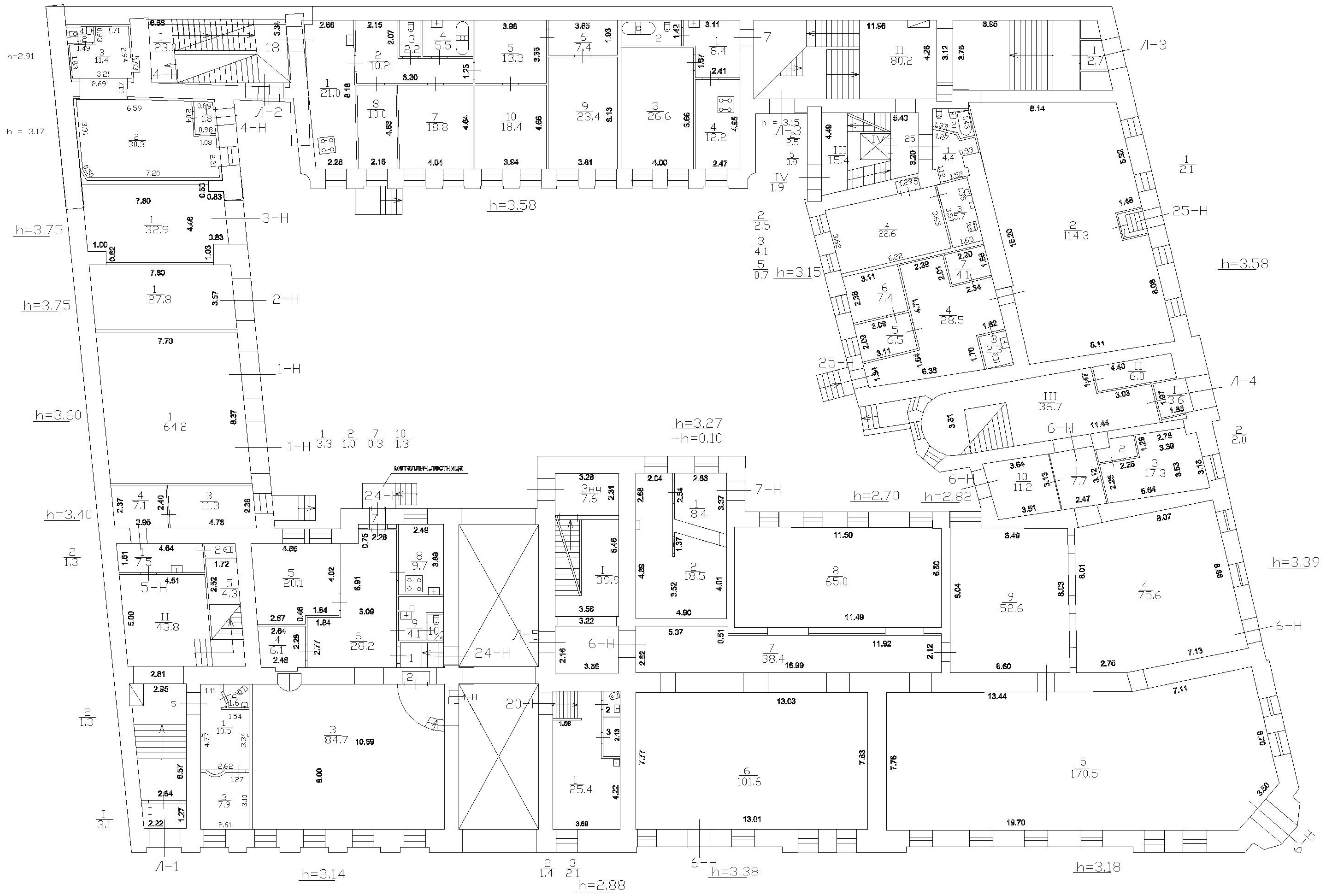
Иные документы, представленные заявителем.

План подвала

План цокольного этажа

План подвала

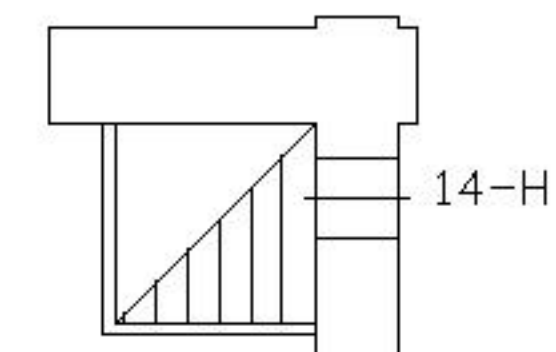




Т.п. кв.5 14.09.2011 Куличенко
обмер Куличенко Н.В. 12.09.2011

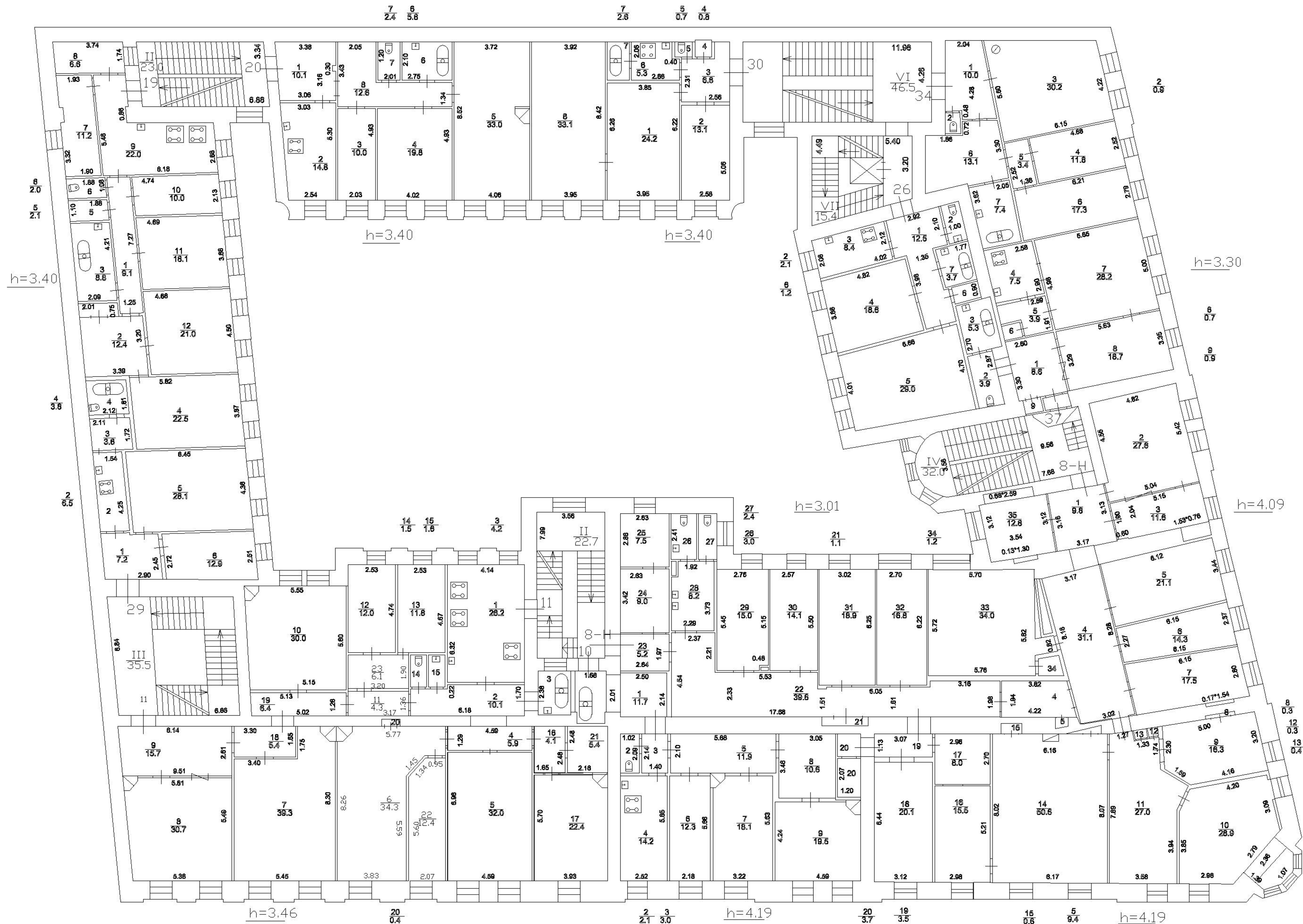
Текущие изменения 7-Н Семенова С.О. 03.06.2009г.
обмер Лапиных А.Э., 08.05.2009г.

Текущие изменения 6-Н Сорокина Г.И. 02.04.2009г.
обмер Лапиных А.Э., 01.04.2009г.



План 2 этажа

Тек. изм. кв. 30 внесенны 30.05.2011г. Навоенко В.В.
на основании вбриса Изотова А.Е. 29.03.2004г.



Тек. изм. кв. 11 15.07.2011г. Куличенко Н.В.

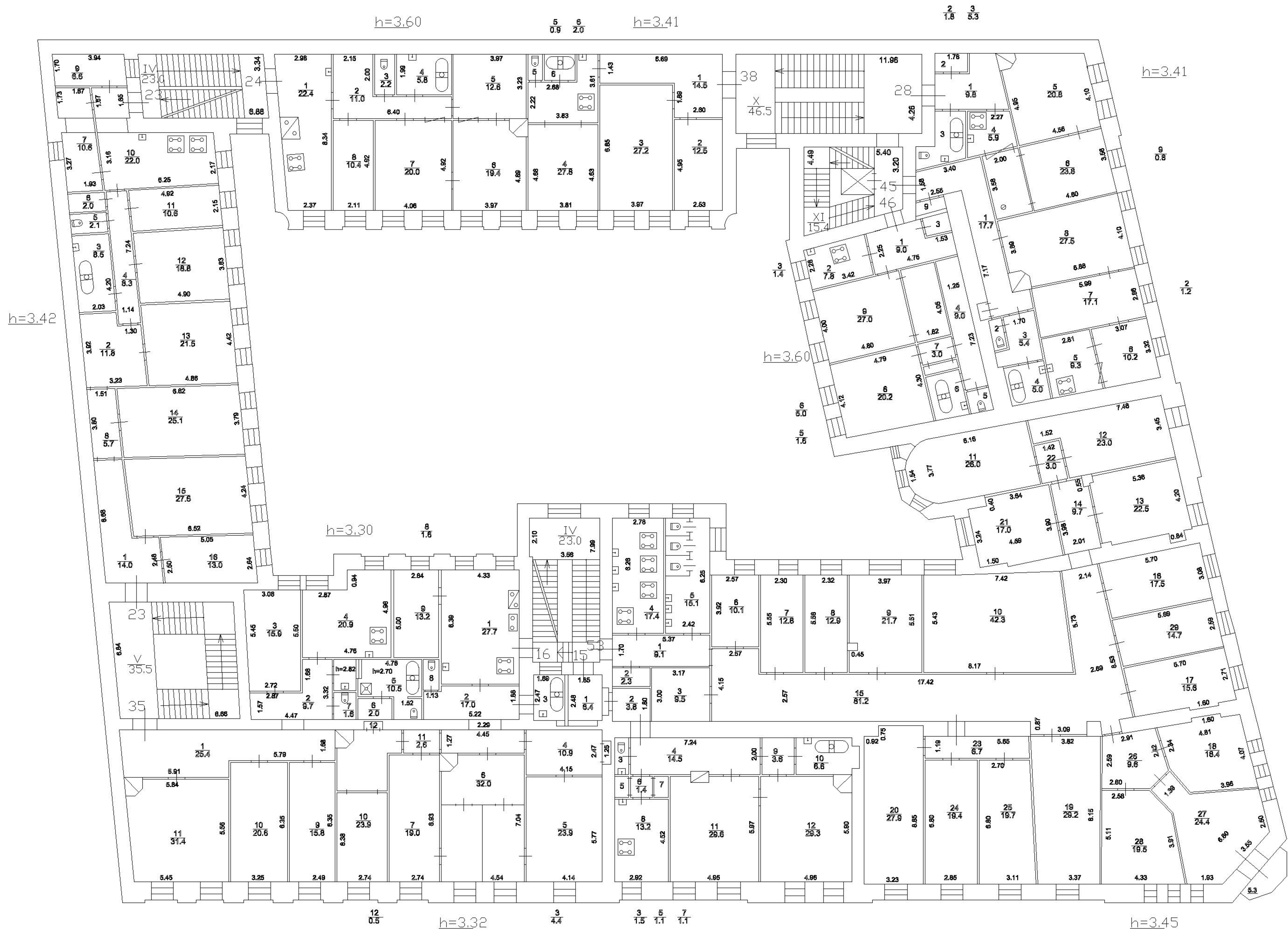
обмер 13.07.2011г. Куличенко Н.В.

План 3 этажа

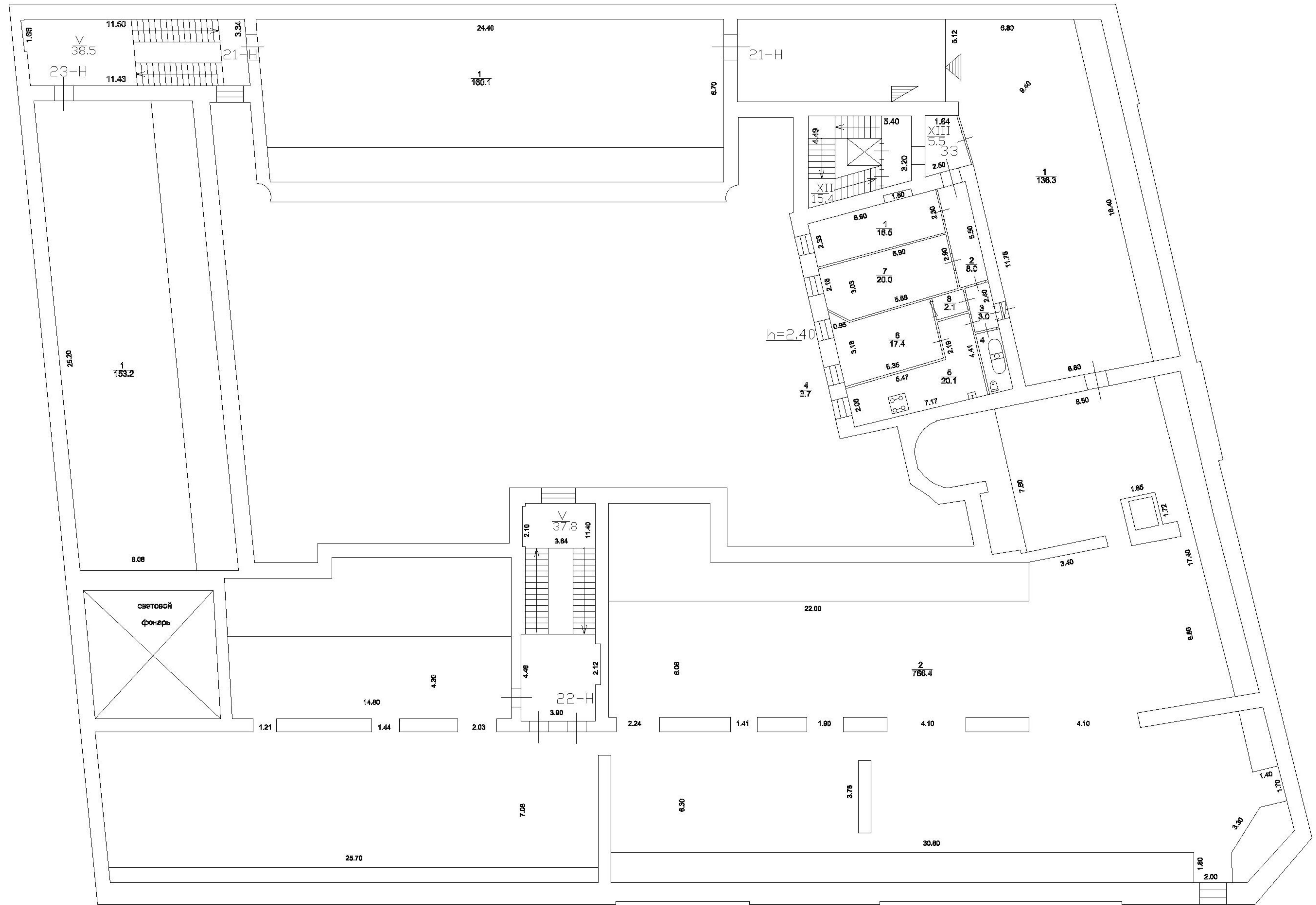


Кв.49
 сан.пер-ка 18.05.2012 г. Савостенко Е.А.
 14.05.2012 г. обмер Куличенко Н.

План 4 этажа

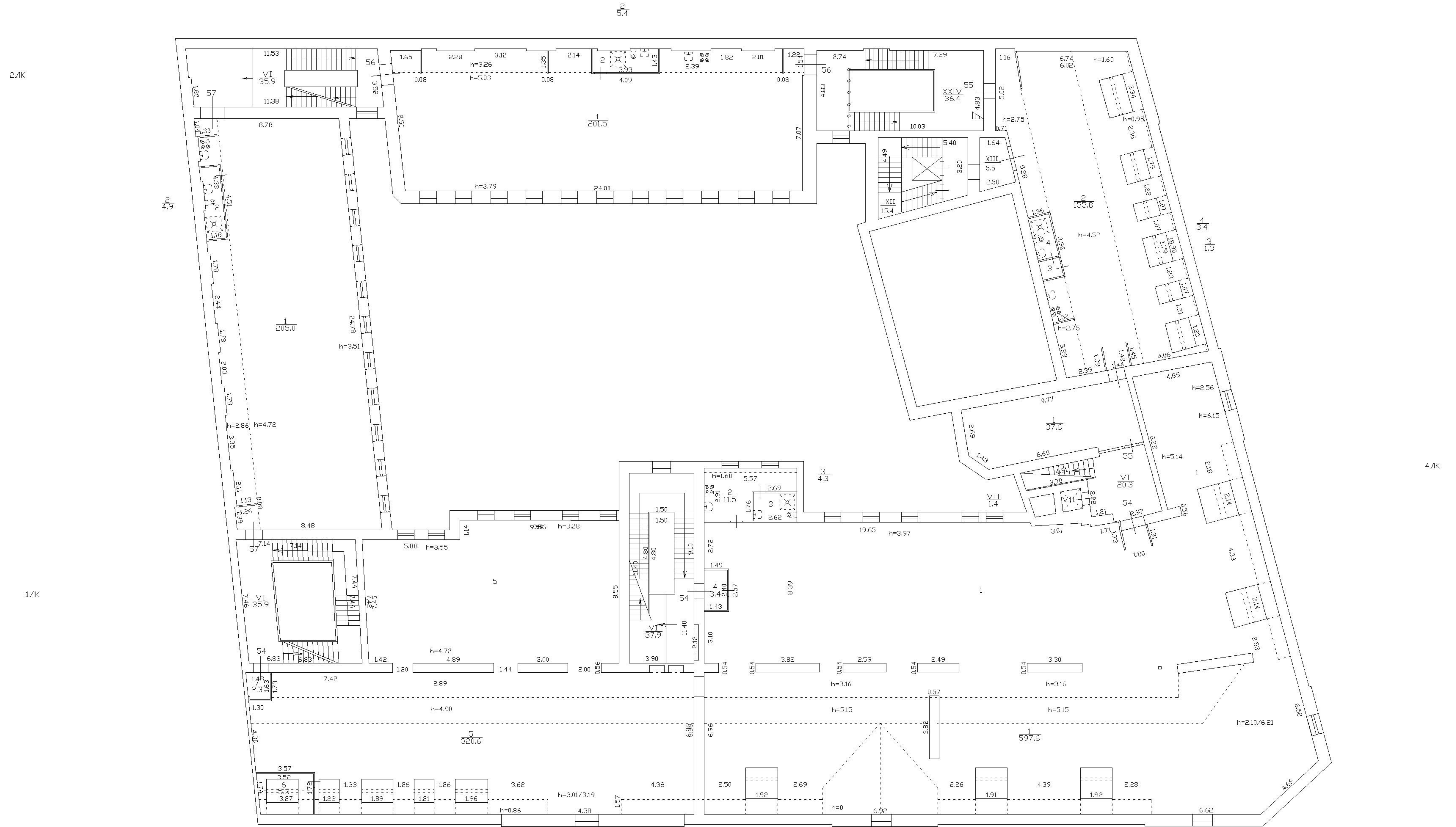


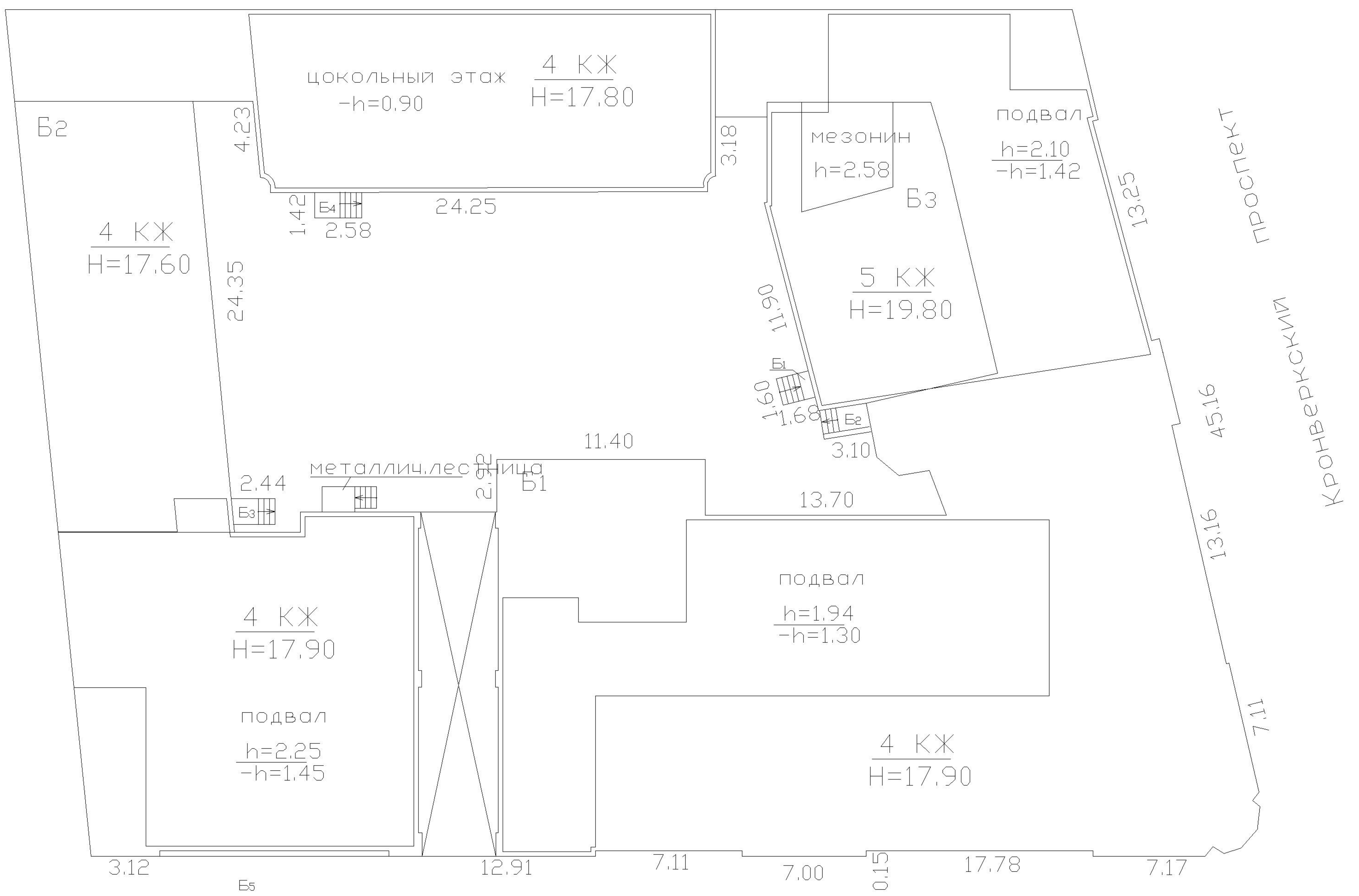
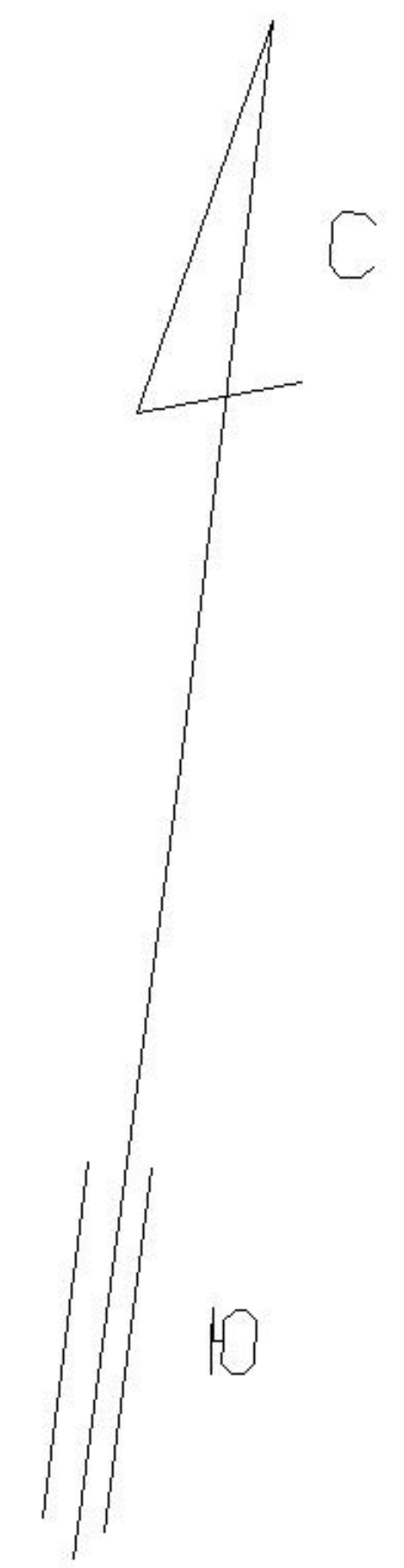
План 5 этажа



План мансарды и технического этажа
расположенных по адресу: проспект Добролюбова, дом 1/79
литера Б

План мансарды





проспект Добролюбова

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КОРДАН"**

Технический паспорт помещения

Адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б, пом. 12-Н

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1898

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 7 , подвал, цокольный , -
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по деревянные по деревянные по
металлическим балкам, металлическим балкам , металлическим балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Нежилое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	цокольный
Высота помещения	2,92
Общая площадь помещения	160,9

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие _____

Технический паспорт составлен по состоянию на _____

07.10.2021

(дата обследования)

Кадастровый инженер _____



Ефимова Л.Г
(Ф.И.О.)

12 октября 2021 года
(дата изготовления)

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "КОРДАН" _____



Данилов В.И.
(Ф.И.О.)

12 октября 2021 года
(дата изготовления)

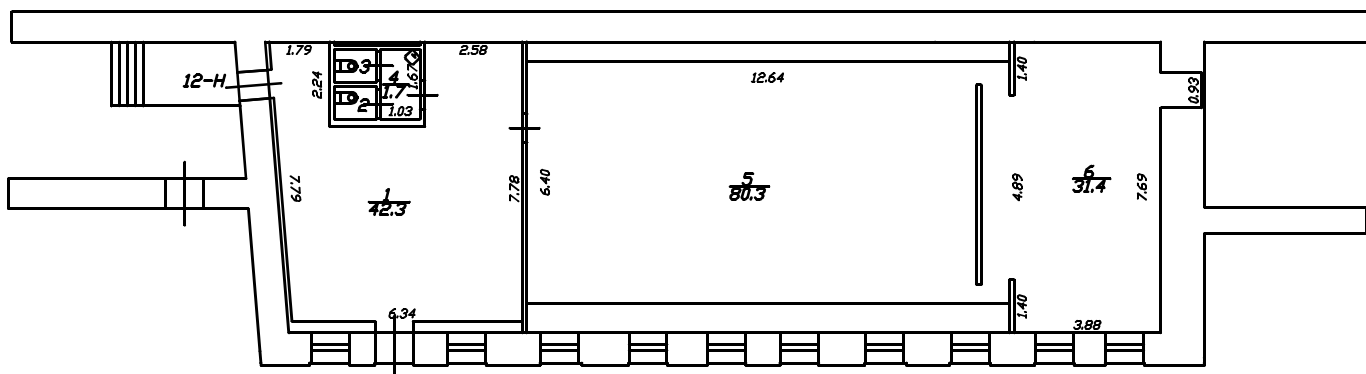
Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. поэтажный план 1 лист
2. ведомость помещений и их площади 1 лист

1-й этаж

План цокольного этажа

2
0.9 0.9



h = 2.92
-h = 0.90



Общество с ограниченной ответственностью
"КОРДАН"

Санкт-Петербург,
пр. Добролюбова, д 1/79, литера Б
План пом.12-Н

лист №
1/1



Дата	Должность	Ф.И.О.	подпись
12.10.2021	Кадастровый инженер	Ефимова Л.Г.	
12.10.2021	Генеральный директор	Данилов В.И.	

Общество с ограниченной ответственностью "КОРДАН"

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, литера Б, пом. 12-Н

Этаж	Номер квартиры (помещения)	Номер части помещения	Наименование части помещения	Площадь, кв.м.	кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	12-Н	1	помещение	45,7		2,92/-0,90	
		2	туалет	0,9			
		3	туалет	0,9			
		4	тамбур	1,7			
		5	помещение	80,3			
		6	помещение	31,4			
				ИТОГО:			160,9

Кадастровый инженер:



12.10.2021

Ефимова Л.Г.

Генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью "КОРДАН"

12.10.2021

Данилов В.И.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.08.2006

№ 806-рк

О передаче в безвозмездное пользование помещения по адресу: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 1/79, литер Б

МК 209 от 08.09.06

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2005 № 1735 «О Городской и районных комиссиях по распоряжению объектами недвижимости», учитывая согласие Комитета финансов:

1. Передать в безвозмездное пользование помещение 12-Н площадью 167.3 кв.м по адресу: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 1/79, литер Б, кад. № 78:3019:2:24:8, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургскому государственному концертно-филармоническому учреждению (СПБГКФУ) "Петербург-концерт" (ИНН 7825332472) для использования под репетиционный зал.

2. Управлению (агентству) недвижимого имущества Петроградского района Комитета:

расторгнуть договор аренды от 01.12.2000 № 15-А004968;

заключить договор безвозмездного пользования с СПБГКФУ "Петербург-концерт" на вышеуказанное помещение, включив в особые условия обязанность ссудополучателя по оформлению охранного обязательства в КГИОП.

3. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае уклонения СПБГКФУ "Петербург-концерт" от подписания договора безвозмездного пользования в течение одного месяца с момента издания настоящего распоряжения.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления координации деятельности районных агентств Комитета.

Заместитель
председателя Комитета



О.А.Ляпустин

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78:3019:2:24:8

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 197198, г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б

Описательный адрес: проспект Добролюбова, дом 1, Кронверкский проспект, дом 79

Наименование объекта: Красный уголок

Номер объекта: 12-Н

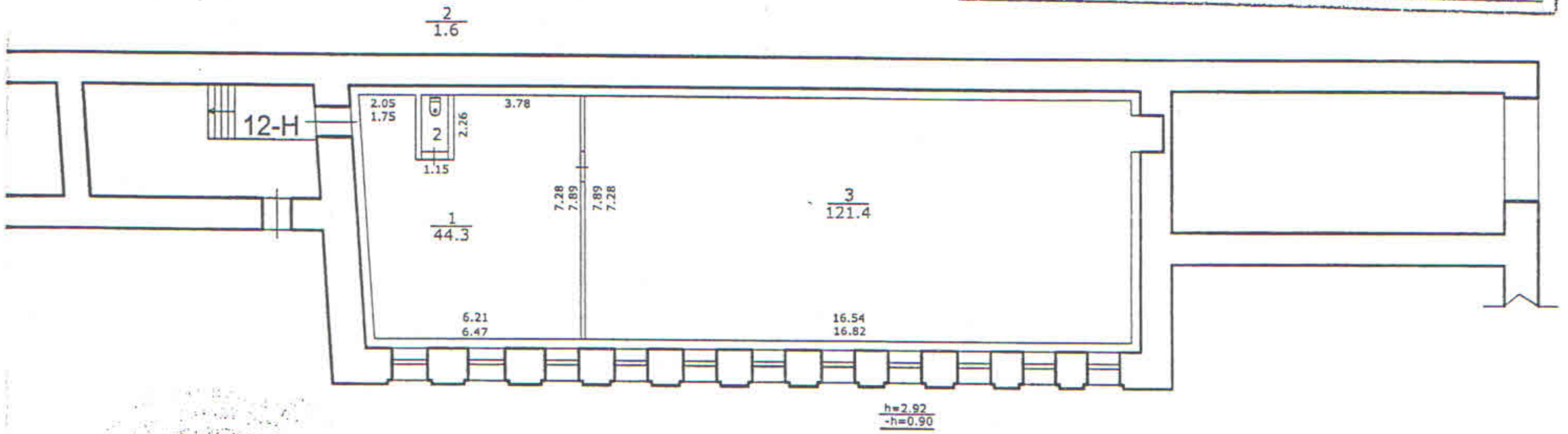
Назначение объекта: **нежилое**

(жилое/нежилое)

Этаж: Цоколь

Площадь объекта: 167,3 м²

Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 12-Н
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены / не изменены
 «26» 01 2006 г.
 Исполнитель: Семенова



Условные обозначения:

- граница вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: **Границы объекта не изменены.**

Государственный кадастр недвижимости

Ваша *Васильева*

М.П. «03» марта 2006 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ПИБ Петроградского района

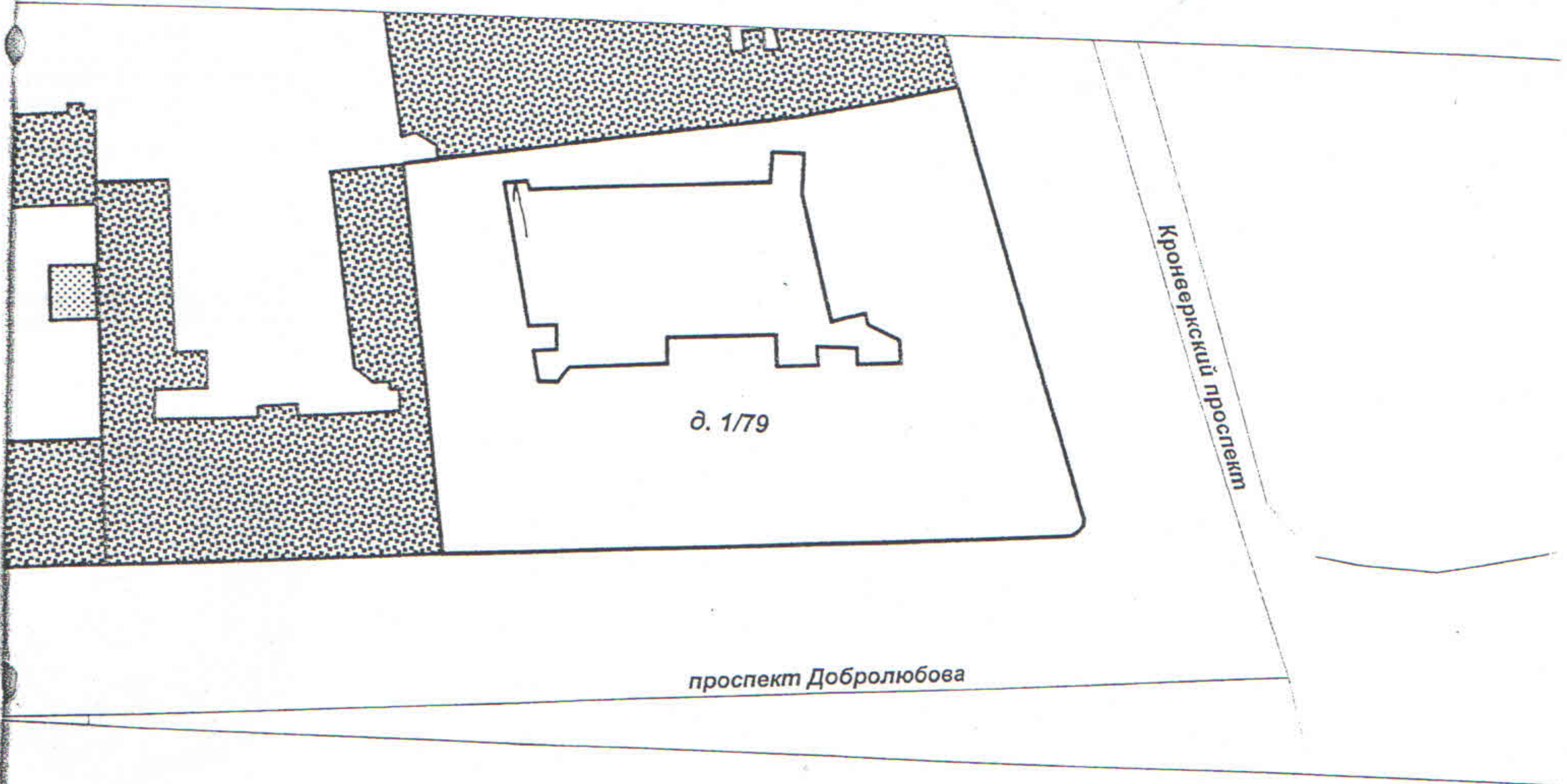
А.Н.Козодаев

2006 г.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

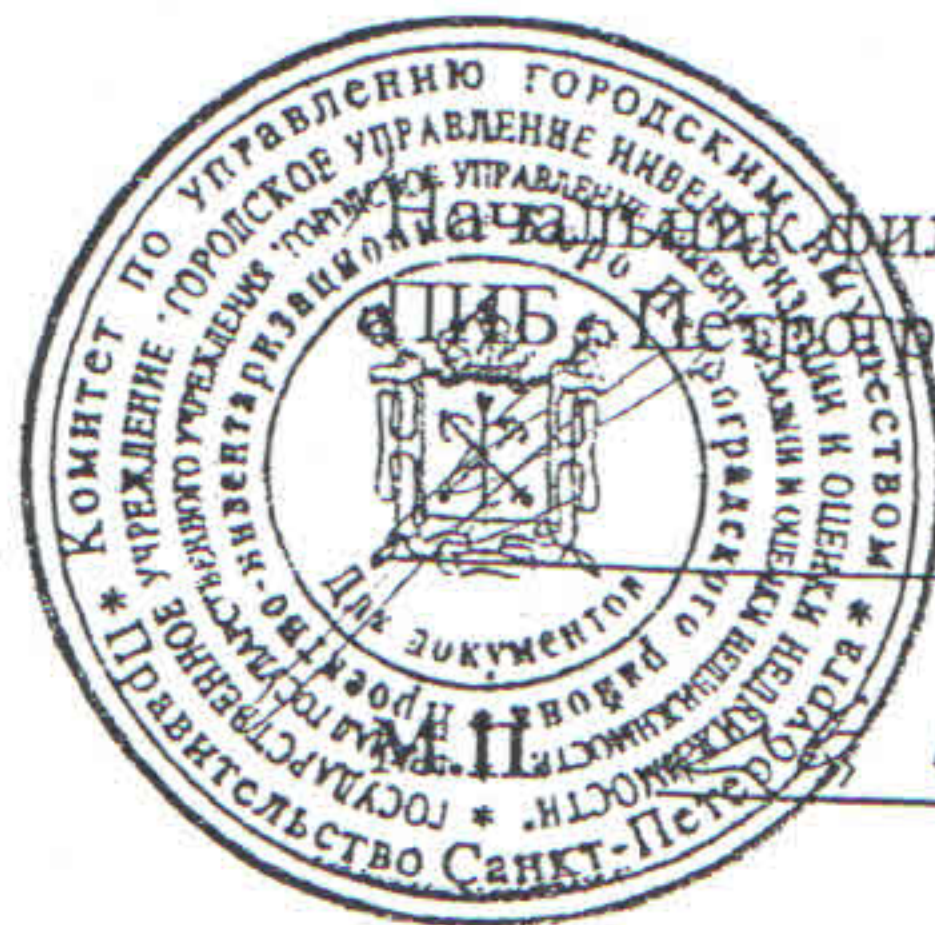
Адрес объекта: 197198, г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б
Описательный адрес: проспект Добролюбова, дом 1, Кронверкский проспект, дом 79



Условные обозначения:

————— - граница строения

Дополнительные сведения о строении: *Границы объекта не изменены.*



Начальник филиала ГУ ГУИОН
Петродворцовского района

А.Н. Козодаев

01
2006 г.

Приложение № 10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, - «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования пом. 12-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е.Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.1/79, лит. Б», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр 0372200268521000009, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20078 от 17 февраля 2020 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 (услуг),
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**

ООО «АРМ «Арх-Рест»

(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, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1187847261348

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7839107124

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова,
д. 12, лит. А, пом. 401**

(указываются 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 предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№219 от 17 февраля 2020 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№918 от 13 августа 2020 г.

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 20078 от 17 февраля 2020 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.

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)