

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович

«22» марта 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«22» марта 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-04-22 от 01.03.2022 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 марта 2022 года по 22 марта 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-н РФ Лукьянов Глеб Борисович (по доверенностям).

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 23.06.2021 № 1039.</p> <p>Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 09.11.2021 № 1809.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
-----	---------------------------

Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020 г. 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	43 года

Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139 Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №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.

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

Председатель экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной
электронной подписью)

Ответственный секретарь

Филипович М.И.

экспертной комиссии:

(подписано усиленной
электронной подписью)

Член экспертной
комиссии:

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной
электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 2021-35-75-07-ИРД.

1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 2021-35-75-07-ИРД.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр 2021-35-75-07-ИРД.

2.1. Историко-архивные материалы. Шифр 2021-35-75-07-ИРД.

2.2. Техническое заключение. Шифр 2021-35-75-07-ТЗ.

Раздел 3. Проект приспособления. Шифр 2021-35-75-07.

3.1. Общая пояснительная записка. Шифр 2021-35-75-07-ОПЗ.

3.2. Архитектурные решения. Шифр 2021-35-75-07-АР.

3.3. Водоснабжение и канализация. Шифр 2021-35-75-07-ВК.

3.4. Электрооборудование. Шифр 2021-35-75-07-ЭО.

3.5. Отопление и вентиляция. Шифр 2021-35-75-07-ОВ.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.», утвержденного КГИОП 10.11.2004 (Приложение №3);
- копия распоряжения КГИОП от 08.12.2011 № 10-900 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом К.И. Розенштейна» (Приложение №4);
- письмо КГИОП от 02.11.2021 № 01-30-1970/21-0-1 (Приложение № 4);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 06.10.2021 г. № 01-52-3040/21-0-1 (Приложение № 6);
- документы технического учета: технический паспорт на квартиру от 26.10.2021 № 3224/21, архивные планы ПИБ с экспликацией помещений, выписка ГУП ГУИОН от 16.11.2021 № 13936-01/05 (Приложение № 7);
- копия выписки из ЕГРН от 17.02.2022 б/н (Приложение № 8);
- паспорт объекта культурного наследия от 18.10.2021(Приложение № 9);
- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не выявлено.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с

целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповичем М.И. проведено визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 01 марта 2022 года (Приложение № 5). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» здание, расположенное по адресу: Большой пр. Петроградской стороны, д. 75, включено в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге (Приложение № 2).

По сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации номер в реестре – 781610411090006.

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» утвержден КГИОП 10.12.2004 (Приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» утвержден распоряжением КГИОП от 08.12.2011 № 10-900 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом К.И. Розенштейна» (Приложение № 4).

Документация технического учета представлена техническим паспортом от 26.10.2021 № 3224/21 на квартиру № 35, архивными планами ПИБ, выпиской ГУП ГУИОН от 16.11.2021 № 13936-01/05 (Приложение № 7).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» составлен 18.10.2021 (Приложение № 9).

Согласно техническому паспорту от 26.10.2021 № 3224/21 в квартире № 35 произведена самовольная перепланировка: в помещении № 8 во внутренней капитальной стене вместо дверного проема оборудована ниша, между помещениями 3 и 16 закрыт дверной проем в несущей перегородке.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 17.02.2022 квартира № 35 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 35/75, лит. А находится в собственности нескольких физических лиц.

Выписка из ЕГРН представлена в Приложении №8 к настоящему Акту.

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

Исследуемый объект расположен на Каменноостровском проспекте, формирование которого началось в начале XVIII века.

Впервые приблизительно совпадающая с направлением современного проспекта улица появилась на плане города в 1738 году с названием Большая Ружейная (Оружейная) улица. Она тянулась от нынешнего Кронверкского проспекта до Большой Пушкарской улицы. Современное направление трассы

сложилось лишь к концу XVIII века.

Поскольку живописный озелененный Каменный остров привлекал петербургскую знать и быстро застраивался дачами, возникла необходимость развития инфраструктуры – в 1804-1805 годах будущий Каменноостровский проспект протянулся через весь Петроградский остров, а в 1811-1813 годах его благоустроили, замостив булыжником, проложив плиты тротуаров и сделав стоки для воды.

В 1822 году на планах города впервые появилось название Каменноостровский проспект, но к исследуемой магистрали оно пока относилось частично.

Называть всю трассу Каменноостровским проспектом стали в 1867 году.

В 1918 году исследуемую магистраль переименовали в улицу Красных Зорь, в 1934 году – в проспект Кирова.

Исследуемый объект выходит центральным фасадом с башнями на площадь Льва Толстого, образованной Каменноостровским проспектом, Большим проспектом и улицей Льва Толстого.

В середине XIX века большой незастроенный участок между Каменноостровским проспектом и рекой Карповкой принадлежал наследникам чиновника А. Копейкина. В 1890-х годах, после смены нескольких владельцев, территорию поделили. Хозяйкой исследуемого участка на углу Каменноостровского проспекта и улицей Архиерейской (сегодня – улица Льва Толстого) стала прусская подданная К.Ф. Фелькель. На участке находился деревянный дом с садом.

На свободной территории участка от дома К.Ф. Фелькель до набережной Карповки в 1895 году строится велодром по проекту архитектора В.А. Рейса.

В 1899 году участок перешел к Ф.Ф. Фелькелю. Со стороны Архиерейской улицы был возведен пятиэтажный дом с перпендикулярным к улице флигелем. Строение было обращено к площади круглой башней на торце, увенчанной куполом. В здании располагались жилые помещения и лечебница доктора К.Б. Кальмейера, в 1912 году переведенная в соседнее здание.

По плану продолжения Большого проспекта, составленному инженером К.И. Розенштейном и утвержденному в 1909 году, территорию двора дома Ф.Ф. Фелькеля сократили: линия урегулирования прошла по углу деревянного дома, расположенного на участке, и его снесли.

В 1910 году участок перешел от Ф.Ф. Фелькеля к К.И. Розенштейну.

В марте 1913 года был утвержден представленный К.И. Розенштейном проект шестиэтажного с мансардой доходного дома. В целях экономии средств при строительстве в его объем включили существующий пятиэтажный дом с флигелями.

Постройку существующего дома начал его владелец – директор русско-шведского цементного завода по производству канализационных труб, инженер

и архитектор К.И. Розенштейн. Он разработал планировочное решение и первоначальный вариант фасадов, но завершилось строительство дома по проекту А.Е. Белогруда.

Инженерное оснащение этого здания соответствовало самым высоким достижениям своего времени: в квартирах были установлены газовые плиты, углубленные до уровня пола ванны, калориферы, встроенные шкафы; во дворе размещался гараж.

Во время февральской революции в доме располагался революционный комиссариат Петроградской стороны.

С 1921 по 1925 годы в нижнем этаже здания размещался кинотеатр «Элит», переименованный потом в «Конкурент», 1925 по 1930 годы – кинотеатр «Резец», с 1930-го года – кинотеатр «Арс».

В 1930-е годы квартиру № 35 снимал физиолог, действительный член АМН СССР, директор Всесоюзного института экспериментальной медицины – Л.Н. Федоров.

В годы Великой Отечественной войны перед соседним домом взорвалась фугасная бомба, что вызвало сдвиг «дома с башнями», но прочные двутавровые балки, изготовленные по специальному заказу, выдержали удар и спасли дом от разрушения.

В 1972 году кинотеатр закрыли, а помещение передали Ленинградской студии телевидения. В начале 1978 года помещение переоборудовали для размещения в нем театра по проекту специалистов института Гипротейтр (архитекторы Б.Г. Устинов, Л. Травина и инженер М.Б. Медник). С 1985 по 1995 годы в новом помещении размещался театр «Эксперимент».

С 1996 года по настоящее время на первом этаже здания размещается частный театр «Русская антреприза имени Андрея Миронова», на остальных этажах – жилые помещения.

По сведениям о капитальном ремонте многоквартирного дома: в 2002 году – капитальный ремонт лифтов (с заменой крупных узлов), в 2004 году – ремонт подвальных помещений, ремонт или восстановление внутридомовых инженерных систем, в 2008 году – ремонт или замена системы горячего водоснабжения, ремонт или замена системы отопления, в 2009 году – ремонт фасадов, в 2014 году – капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования, в 2018 году – ремонт или замена системы холодного и горячего водоснабжения, ремонт или замена системы отопления, капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования, в 2019 году – капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург,

Каменноостровский пр., д. 35/75, литера А, и представляет собой сложное в плане шестиэтажное на подвале здание с мансардой и одним дворовым семиэтажным корпусом. Углы лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту фланкированы шестиугольными в плане башнями-эркерами.

Фундаменты недоступны для визуального осмотра. Отмостка со стороны лицевых фасадов выполнена из тротуарной плитки, со стороны дворовых фасадов – асфальтовая. Стены выполнены из кирпича. Согласно документации технического учета, перекрытия подвальные – железобетон, междуэтажные – металлические балки с деревянным заполнением, чердачные – деревянные балки с деревянным заполнением. Фасады оштукатурены, окрашены в светло-бежевый цвет, детали архитектурно-художественного оформления выполнены из серого гранита и терразитовой штукатурки. Углы лицевых фасадов и башен отделаны рустом.

Со стороны лицевых фасадов часть дверных проемов имеют прямоугольную форму с полуциркульным завершением, часть - оформлены порталам со стрельчатым завершением, имеют прямоугольную форму. Заполнения наружных дверных проемов – глухие и полусветлые, деревянные, металлические.

Часть оконных проемов со стороны лицевых фасадов имеют прямоугольную форму, часть – прямоугольную с полуциркульным завершением, часть – витринные со стрельчатым завершением, часть – циркульные, мансардные оконные проемы – прямоугольной формы с полуциркульным завершением. На лицевом фасаде со стороны улицы Льва Толстого ряды оконных проемов находятся на разных уровнях. Заполнения оконных проемов лицевых фасадов – деревянные и металлопластиковые.

Архитектурно-художественное оформление порталов и дверных проемов представлено рустованными наличниками с пилястрами. Оконные проемы лицевых фасадов декорированы веерными замковыми камнями, рустованными наличниками с веерными замковыми камнями и без, а также подоконными плитами с декоративными кронштейнами в виде зубчиков.

Горизонтالي фасадов подчеркнуты междуэтажными и венчающим карнизами с зубчиками, сквозной фигурной балюстрадой в уровне мансардного этажа. Вертикали подчеркнуты рустом, фланкирующим на всю высоту углы башен-эркером.

Лицевые фасады по Большому проспекту и улице Льва Толстого акцентированы прямоугольными в плане эркерами на кронштейнах, завершенными балконами со сквозной фигурной балюстрадой.

При визуальном осмотре лицевых фасадов экспертной комиссией зафиксировано растрескивание и частичное отслаивание от поверхности стен штукатурного и красочного слоев, загрязнение поверхности фасадов, преимущественно в уровне 1-2-го этажей, намокание стены в уровне 5-го этажа в

районе установленных элементов водосточной системы со стороны лицевого фасада со стороны Большого проспекта.

В вестибюльной части парадной лестницы обнаружено затопление.

Рассматриваемая квартира № 35 находится на шестом этаже. Вход в исследуемую квартиру осуществляется с парадной лестницы (со стороны ул. Льва Толстого) через глухую деревянную дверь, вход в квартиру со стороны черной лестницы (со двора) заблокирован. Квартира угловая, ограничена капитальными наружными стенами южного лицевого фасада (по ул. Льва Толстого), восточного торцевого, северного и западного дворовых фасадов. С севера и запада к исследуемой квартире примыкают лестничные клетки. Окна квартиры № 35 выходят на ул. Льва Толстого и во двор. Заполнения оконных проемов в некоторых комнатах деревянные, в некоторых – металлопластиковые. Работы в соответствии с экспертируемым проектом не проводились. В помещениях выполнена косметическая отделка пола (паркетное покрытие, ламинат, керамическая плитка), стен (обои, покраска, побелка), потолка (побелка). В помещении № 8 (номенклатура помещений приведена в соответствии с техническим паспортом от 26.10.2021 № 3224/21) из дверного проема устроена ниша путем закрытия проема со стороны помещения № 5, габариты дверного проема сохранены. Заполнение дверного проема в ненесущей перегородке между помещениями № 1 и № 6 закрыто обоями со стороны помещения № 6, заполнение дверного проема сохранено. Большинство помещений свободно от мебели; в помещении № 15 расположена кухонная бытовая техника, в помещениях № 12 и № 14 размещена сантехника.

При проведении визуального обследования экспертной комиссией зафиксированы следы протечек в помещениях № 3, № 13 и № 16: мокрые пятна на потолке и стенах, отслоение обоев от поверхности стен, вспучивание ламинатных плит. Также зафиксировано отслоение обоев от поверхности стены в помещении № 6, растрескивание побелки и мокрые пятна на стенах и потолке в помещении № 5, растрескивание и отслоение красочного слоя от поверхности стены в санузле.

Согласно письму КГИОП от 02.11.2021 № 01-30-1970/21-0-1 (Приложение № 4) элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы отделки, относящиеся к предмету охраны объекта культурного наследия, в квартире № 35 отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 01.03.2022.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных

при проведении экспертизы:

1) ЦГИА СПб: ф. 513, оп. 102., д. 7349; ф. 515, оп. 4, д. 5518 (Приложение № 1).

2) ЦГА КФФД СПб: фотодокументы Ар 196931, Бр 69548, Вр 67557, Вр 67560, Вр 883, Гр 67578, Гр 67579, Гр 67580 (Приложение № 1).

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

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложение № 2);

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП;

11) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб: Пилигрим, 1996 г;

12) Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга/ А. Ерофеев, А. Владимирович. – Москва: Астрель; Санкт-Петербург: Астрель-СПб, 2013.

13) Ежегодник общества архитекторов-художников. Петроград, 1915. - № 10;

- 14) Ежегодник общества архитекторов-художников. Ленинград, 1935. - № 14;
- 15) Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район/ Под редакцией Б.М. Кирикова, авторский коллектив. – СПб: Издательский дом «Коло», 2004;
- 16) Привалов В.Д. Каменноостровский проспект/ В.Д. Привалов. – М.: ЗАО Центр-полиграф, 2005;
- 17) gorod.gov.spb.ru;
- 18) citywalls.ru;
- 19) ru.wikipedia.org.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году, осуществляющей деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2019 № МКРФ 19685.

В разделе 1. Предварительные работы. Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 06.10.2021 № 01-52-3040/21-0-1, копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 08.12.2011 № 10-900, паспорт объекта культурного наследия от 18.10.2021, выписка из ЕГРН, документы технического учета (поэтажные планы, включая архивные, технический паспорт квартиры № 35, экспликация помещений).

В подразделе представлен акт первичного обследования технического состояния вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях в пределах границ проектирования, согласно которому вентиляционные каналы отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Кроме того, в подразделе собраны: акт технического состояния по предварительному обследованию, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики

надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Акт влияния). Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ, а именно приспособление квартиры № 35 для современного использования не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.».

В подразделе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования) до начала проведения проектных работ со схемой фотофиксации. На фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы, отражающие существующее техническое состояние квартиры № 35 и объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» в целом.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2.2. Техническое заключение содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений, даны выводы и рекомендации.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- стены: выполнены из красного кирпича на известковом растворе; техническое состояние в пределах проектирования – работоспособное;
- перекрытия: над шестым этажом выполнено по деревянным балкам, перекрытие над пятым этажом выполнено по металлическим балкам с деревянным заполнением; техническое состояние в пределах проектирования – работоспособное;
- ненесущие перегородки: деревянные оштукатуренные, в случае необходимости могут быть разобраны.

Техническое заключение также содержит фотофиксацию на момент обследования, обмерные чертежи плана и существующих заполнений оконных проемов со спецификацией элементов заполнения оконных проемов в границах исследуемой квартиры, выполненные в результате инженерно-технического обследования.

В разделе 3. Проект приспособления. Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка представлено краткое описание основных характеристик объекта, результаты технического обследования, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 35 для современного использования, включая описание противопожарных мероприятий, описание

производства работ по сохранению объекта, в том числе сведения о соблюдении санитарно-эпидемиологических требований, вывозу отходов, дефектная ведомость.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ в пределах существующих капитальных стен:

- демонтаж деревянных ненесущих перегородок с последующей установкой новых ненесущих перегородок с обшивкой ГКЛ по металлическому каркасу;

- устройство трех дополнительных санузлов;

- замена напольного покрытия, устройство гидроизоляции в санузлах;

- косметическая отделка квартиры;

- замена заполнений оконных проемов в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 26.01.2016 № 10-29;

- устройство электрических полотенцесушителей в санузлах.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и неизменность объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» в части конструктивной системы, архитектурно-художественного решения фасадов, отнесенных к утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 3.2. Архитектурные решения включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся планы новой планировки и демонтажа, план полов с экспликацией, ведомость отделки помещений, чертежи узлов устройства гипсокартонных перегородок, чертеж со схемой устройства потолка с чертежами узлов, спецификация элементов и ведомость заполнений оконных проемов, схема расположения пожарных извещателей.

Проектные материалы по ремонту и приспособлению системы хозяйственно-питьевого водопровода, горячего централизованного водоснабжения и бытовой канализации содержатся в разделе 3. Проект приспособления. Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация. Трубы подключаются к существующим стоякам, устанавливается сантехническое оборудование. Графическая часть представлена планом и аксонометрией сетей ВК, спецификацией материалов и оборудования.

Решения по ремонту и приспособлению к современному использованию системы электроснабжения и установке электрооборудования в квартире № 35 представлены в разделе 3. Проект приспособления. Подраздел 3.4. Электрооборудование и включают в себя кабельный журнал, описание технических решений, расчет проверки на отключение. Графическая часть представлена электрическими принципиальными схемами (питающей и распределительной сети электроосвещения, однолинейной уравнивания

потенциалов), планом прокладки распределительной сети электроосвещения квартиры, планом прокладки сети штепсельных розеток квартиры.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.», отнесенных к предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 08.12.2011 № 10-900. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году, экспертами установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования КГИОП от 06.10.2021 г. № 01-52-3040/21-0-1 (Приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 35), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.», утвержденное распоряжением КГИОП от 08.12.2011 № 10-900, экспертами установлено следующее.

Проектными решениями предусмотрено сохранение и восстановление элементов утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе:

- проектом предусматривается проведение работ в границах квартиры № 35; не затрагивается и не изменяется объемно-пространственное решение в части исторических габаритов и конфигурации 6-этажного здания с мансардами, не затрагивается и не изменяется существующая конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах капитальных стен и существующих проемов.

Предусмотренные проектом решения направлены на создание условий для современного приспособления объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 35) и поддержания его в эксплуатационном техническом состоянии с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527;

Приложение № 3. Копия плана границ территории, утвержденного КГИОП 10.12.2004;

- Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 08.12.2011 № 10-900;
Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 01 марта 2022 года;
Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 23.12.2021 г. №01-52-3472/21-0-1;
Приложение № 7. Документы технического учета: технический паспорт на квартиру, план квартиры, экспликация помещений, архивные планы;
Приложение № 8. Копия выписки из ЕГРН от 17.02.2022 б/н;
Приложение № 9. Паспорт объекта культурного наследия от 18.10.2021;
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;
Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;
Приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии Матвеев Б.М.	<hr/> <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	22.03.2022 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии Филипович М.И.	<hr/> <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	22.03.2022 г.
Член экспертной комиссии Бревдо Н.И.	<hr/> <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	22.03.2022 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

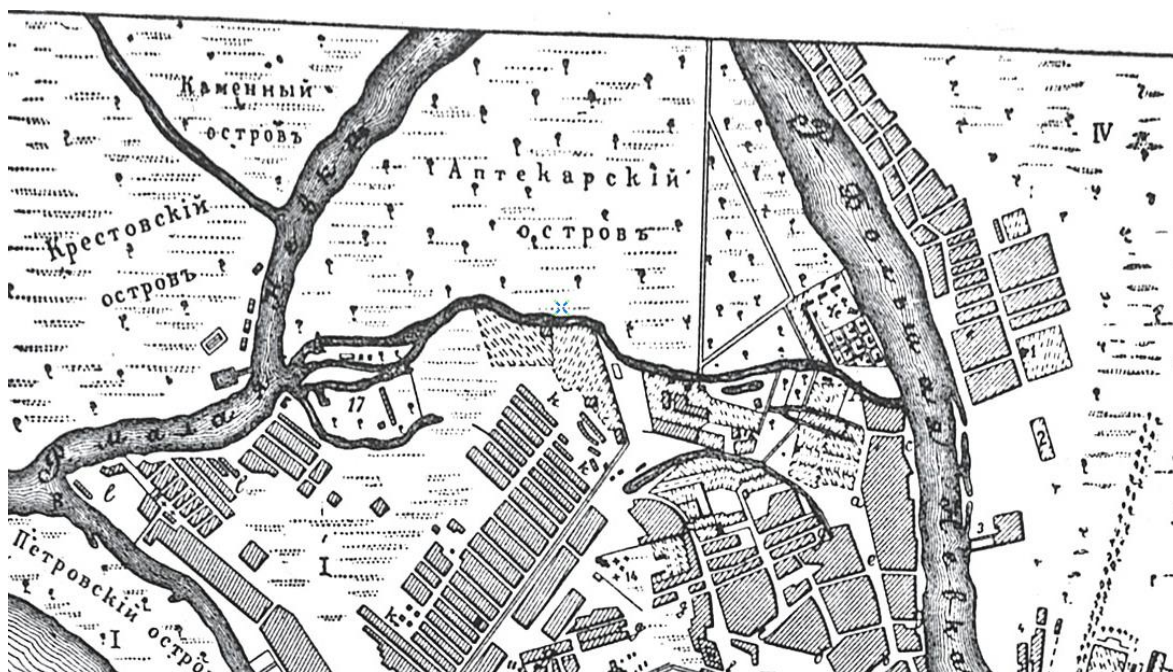
Иконографические материалы

Альбом иконографии

- Илл. 1. План г. Санкт-Петербурга. Автор: П. Петров. Дата: 1703-1738 гг.
- Илл. 2. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.
- Илл. 3. Фрагмент топографической карты Санкт-Петербургской губернии. Автор: Ф.Ф. Шуберт. Дата: 1834 г.
- Илл. 4. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Дата: 1904 г.
- Илл. 5. Участок К.Ф. Фелькель. Дата: 1890 г. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 6. Реализованный проект генплана исследуемого участка и флигеля, расположенного на нем. Дата: 1890-1899 гг. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518
- Илл. 7. Чертеж фасада деревянного дома, расположенного на исследуемом участке на месте существующего дома № 35/75. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 8. Чертежи разреза и плана ледника, располагавшегося на исследуемом участке. Дата: 1899 г. Источник:
- Илл. 9. Осуществленный проект генплана исследуемого участка. Дата: 1898-1899 гг.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 10. Осуществленный проект генплана исследуемого участка. Дата: 1909 г.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 11. План 1-го этажа дома, построенного Ф.Ф. Фелькелем в 1899 г., по состоянию на 1909-1913 гг. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 12. План 2-го этажа дома, построенного Ф.Ф. Фелькелем в 1899 г., по состоянию на 1909-1913 гг. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 13. План 3-го этажа дома, построенного Ф.Ф. Фелькелем в 1899 г., по состоянию на 1909-1913 гг. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 14. План 4-го и 5-го этажей дома, построенного Ф.Ф. Фелькелем в 1899 г., по состоянию на 1909-1913 гг. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 15. Чертеж фасада дома, построенного Ф.Ф. Фелькелем в 1899 г. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 16. Чертеж разреза дома, построенного Ф.Ф. Фелькелем в 1899 г. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 17. Чертежи дворового фасада и разреза дома, построенного Ф.Ф. Фелькелем в 1899 г. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 18. Проект реконструкции здания, построенного Ф.Ф. Фелькелем в 1905 г. Автор: К.И. Розенштейн. Дата: 1913 г. Источник: ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 7349.

- Илл. 19. Проект фасада реконструируемого здания № 35/75, оформленного в соответствии с соседним домом № 75 по Большому проспекту.
Дата: 1913 г. Автор: К.И. Розенштейн. Источник: ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 7349.
- Илл. 20. Проект фасада дома № 75 по Большому проспекту. Дата: 1913 г.
Автор: К.И. Розенштейн. Источник: ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 7349.
- Илл. 21. Чертежи лицевого фасада по Большому проспекту и плана. Автор: А.Е. Белогруд. Дата: 1914 г. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, № 10, 1915 г.
- Илл. 22. Чертеж лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. Автор: А.Е. Белогруд. Дата: 1914 г. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, № 10, 1915 г.
- Илл. 23. Перспективный вид дома № 35/75 на пл. Льва Толстого, угол лицевых фасадов по Каменноостровскому проспекту и улице Архирейской (сегодня – ул. Льва Толстого). Автор: А.Е. Белогруд. Дата: 1914 г. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, № 10, 1935 г.
- Илл. 24. Генплан исследуемого участка. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 25. План подвала. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 26. План первого этажа. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 27. План второго этажа. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 28. План четвертого этажа. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 29. План пятого этажа. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 30. План шестого этажа. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 31. План мансарды. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 32. Разрезы. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 33. Разрез. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 34. Чертеж лицевого фасада по Большому проспекту. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 35. Чертеж лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту.
Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.

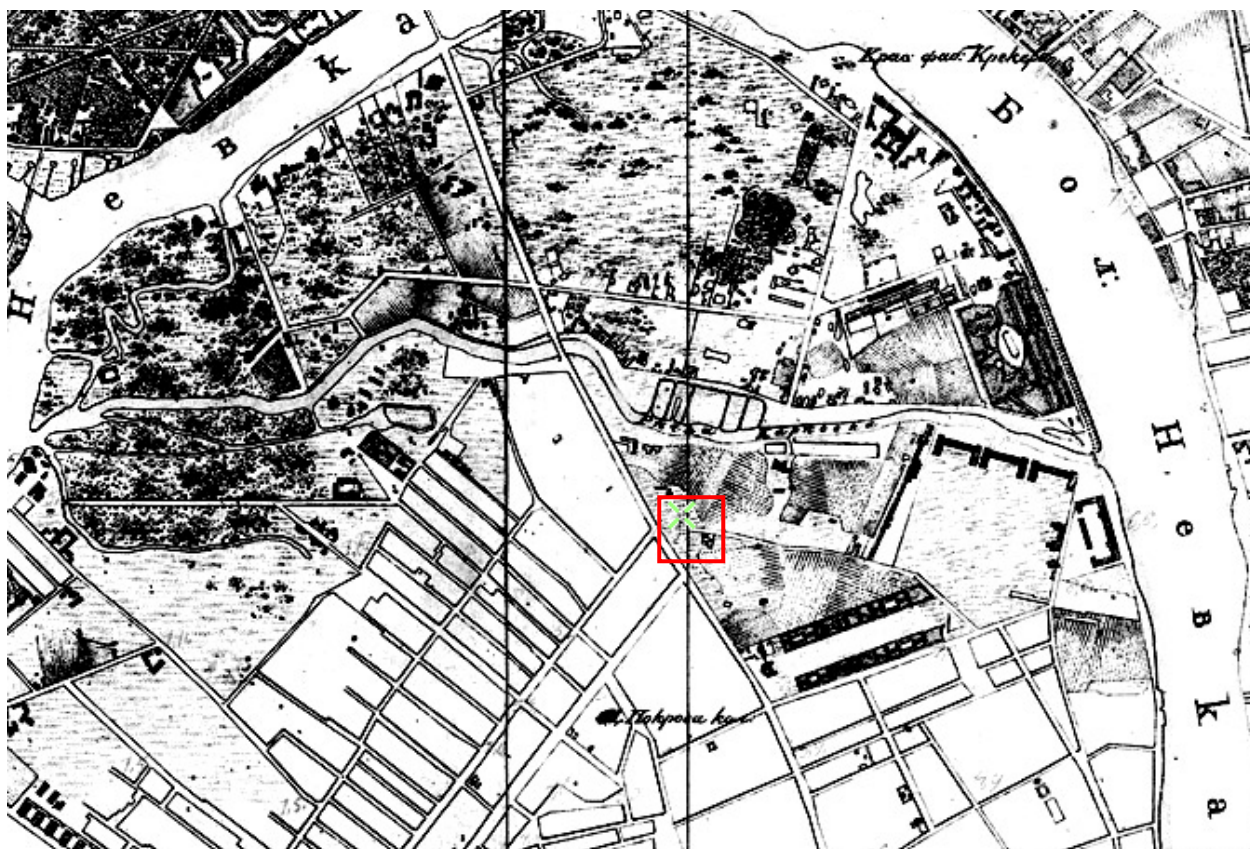
- Илл. 36. Чертеж лицевого фасада по улице Льва Толстого. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белоград. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.
- Илл. 37. Вид на велодром и на дом, расположенный на исследуемом участке, с северо-восточной стороны Большого проспекта. Дата: 1899 г. Источник: pastvu.com.
- Илл. 38. Вид на дом, расположенный на исследуемом участке, со стороны площади Льва Толстого. Дата: 1899-1913 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 39. Вид на пл. Льва Толстого с Каменноостровского пр. Дата: 01.05.1920. Источник: Госкаталог.рф, № 4955924.
- Илл. 40. Вид на здание с Каменноостровского проспекта. Дата: 1925 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Вр 67557.
- Илл. 41. Вид на балкон со стороны лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. Дата: 1930-е гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Вр 67560.
- Илл. 42. Вид на лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту. Дата: 1935 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 67579.
- Илл. 43. Вид на угол лицевых фасадов по Большому и Каменноостровскому пр. Дата: 1935 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 67578.
- Илл. 44. Вид на лицевой фасад по улице Льва Толстого. Дата: 1935 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 67580.
- Илл. 45. Вид на угол лицевых фасадов по Каменноостровскому проспекту и улице Льва Толстого. Дата: 1944 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Вр 883.
- Илл. 46. Перспективный вид на площадь Льва Толстого с южной стороны Каменноостровского проспекта. Дата: 1953 г. Источник: pastvu.com.
- Илл. 47. Вид на лицевой фасад по Большому проспекту. Дата: 1956 г. Источник: pastvu.com.
- Илл. 48. Вид на лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту. Дата: конец 1950-х – начало 1960-х гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 196931.
- Илл. 49. Перспективный вид на площадь Льва Толстого с юго-запада Большого проспекта. Дата: 1963-1968 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 50. Вид на фрагмент дворового фасада. Дата: начало 1970-х гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 69548.
- Илл. 51. Вид на лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту с севера Каменноостровского проспекта. Дата: 1970-1973 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 52. Вид на лицевой фасад по Большому проспекту. Дата: 1970-75 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 53. Перспектива Большого проспекта. Дата: 1998 г. Источник: pastvu.com.



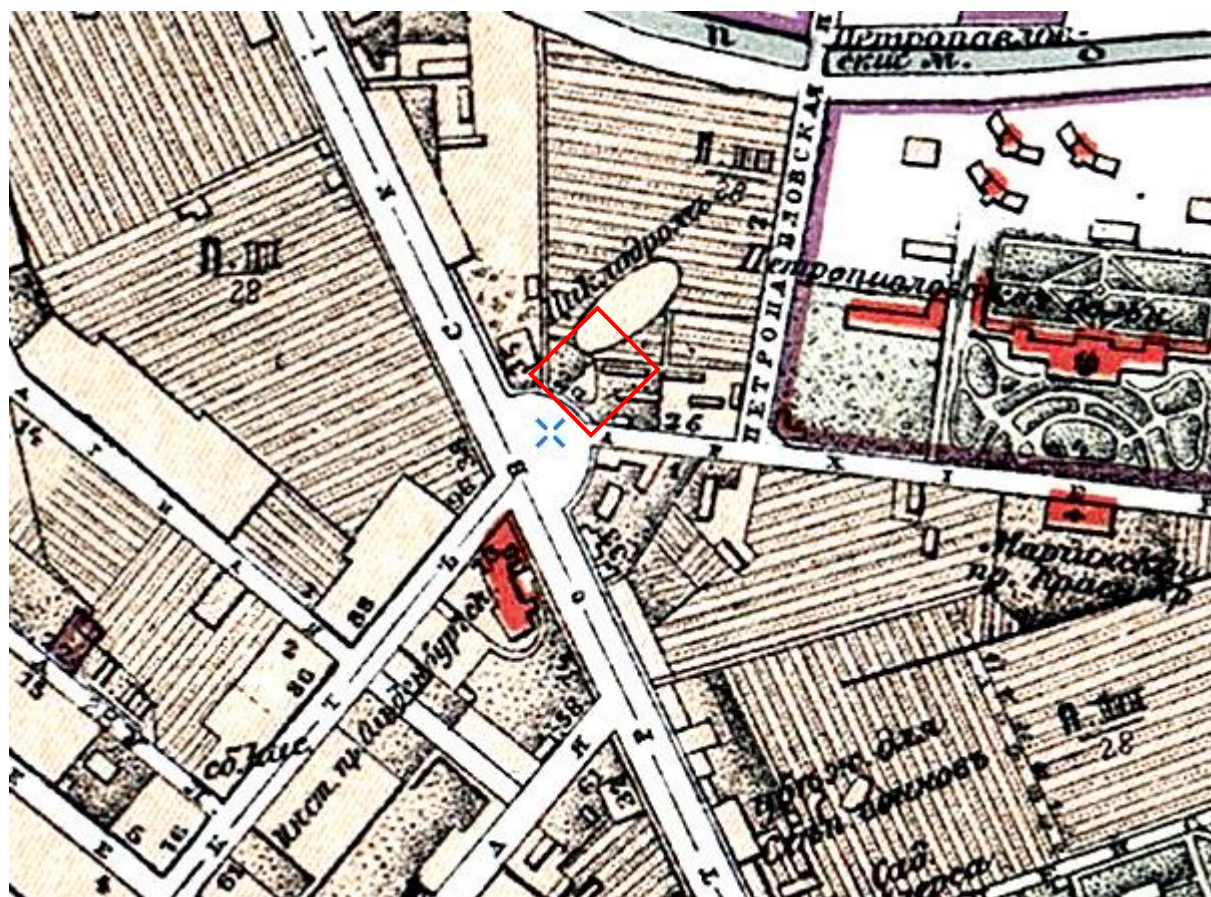
Илл. 1. План г. Санкт-Петербурга. Автор: П. Петров. Дата: 1703-1738 гг.



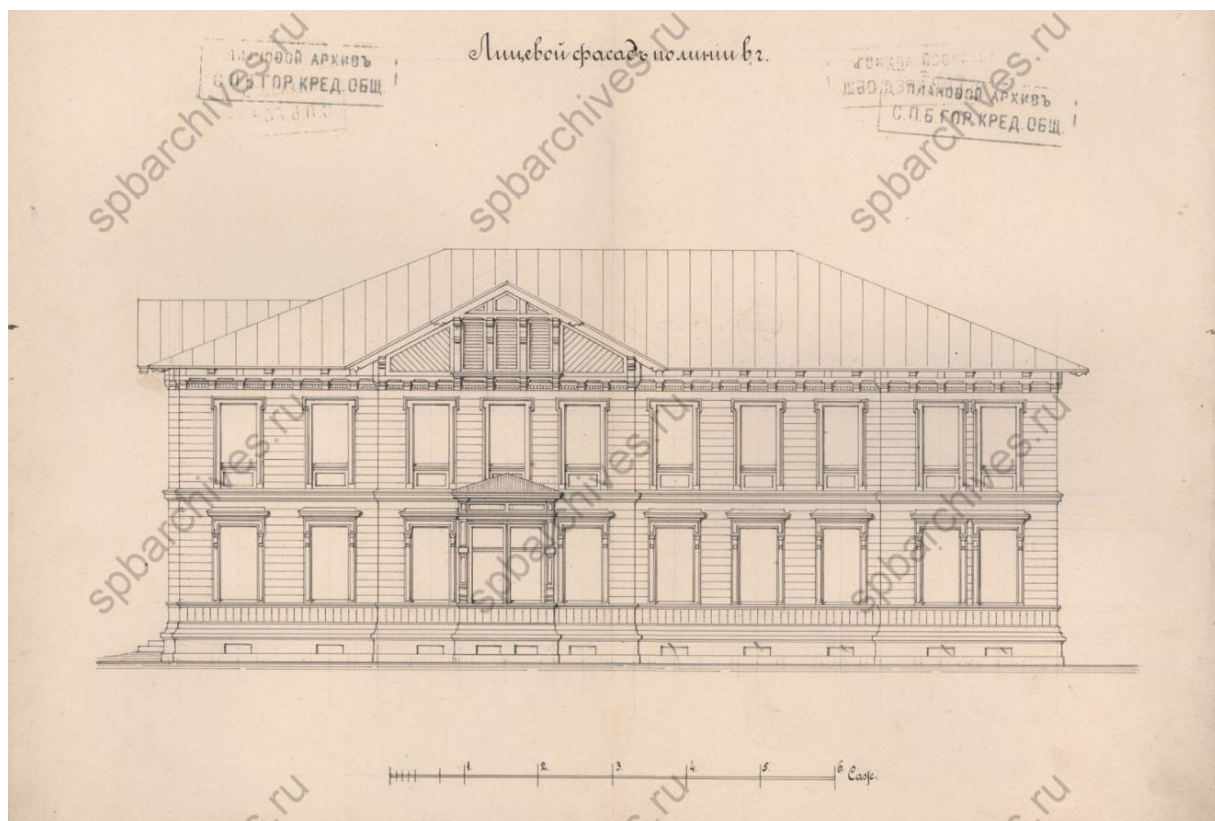
Илл. 2. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.



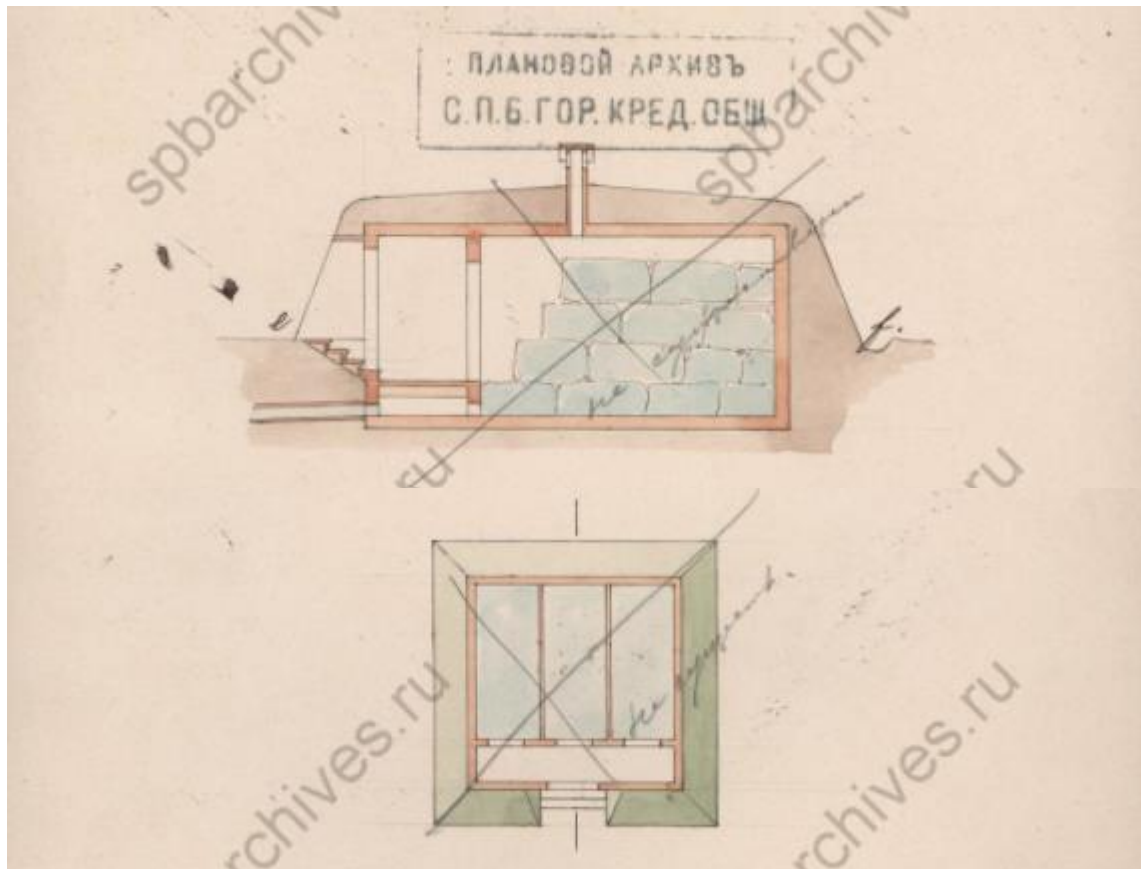
Илл. 3. Фрагмент топографической карты Санкт-Петербургской губернии. Автор: Ф.Ф. Шуберт. Дата: 1834 г.



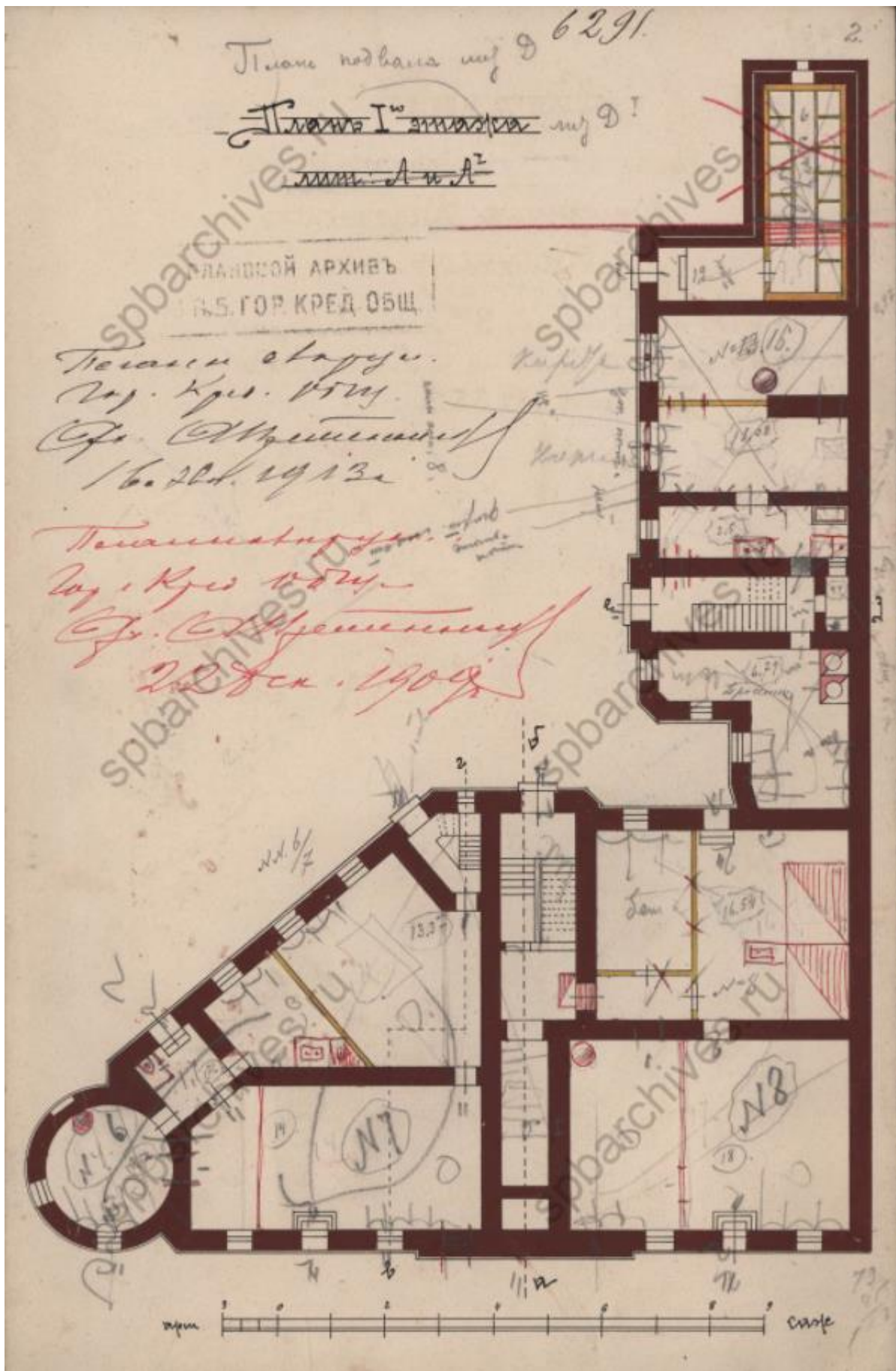
Илл. 4. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Дата: 1904 г.



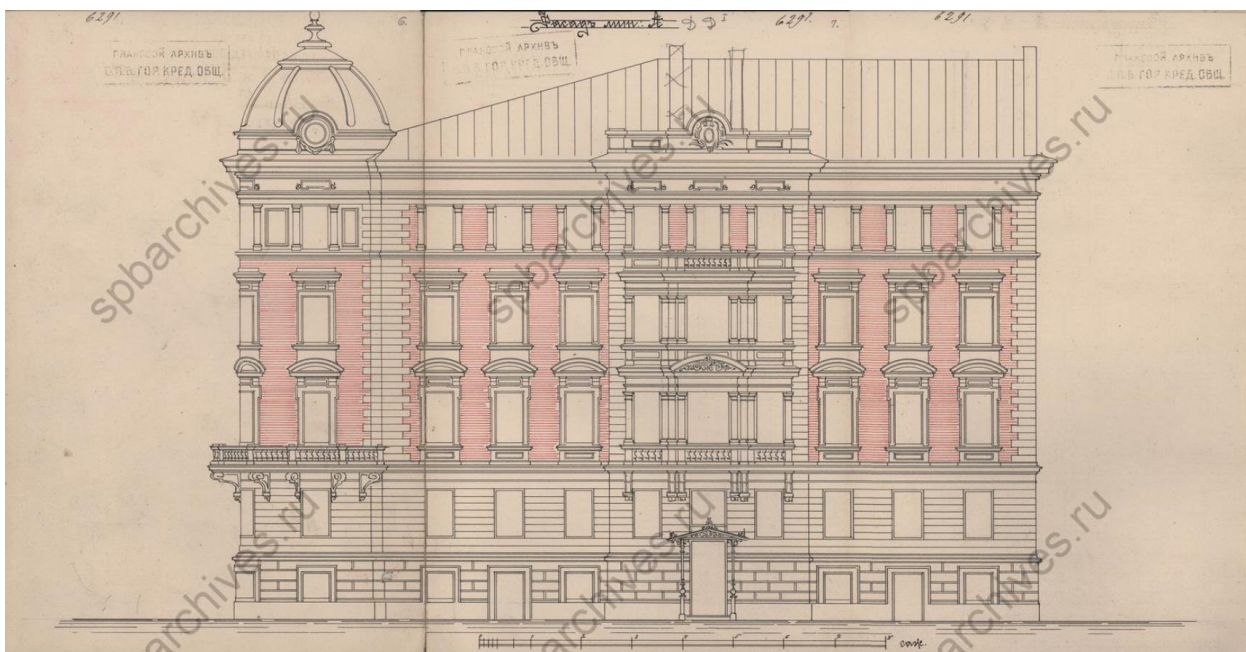
Илл. 7. Чертеж фасада деревянного дома, расположенного на исследуемом участке на месте существующего дома № 35/75. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



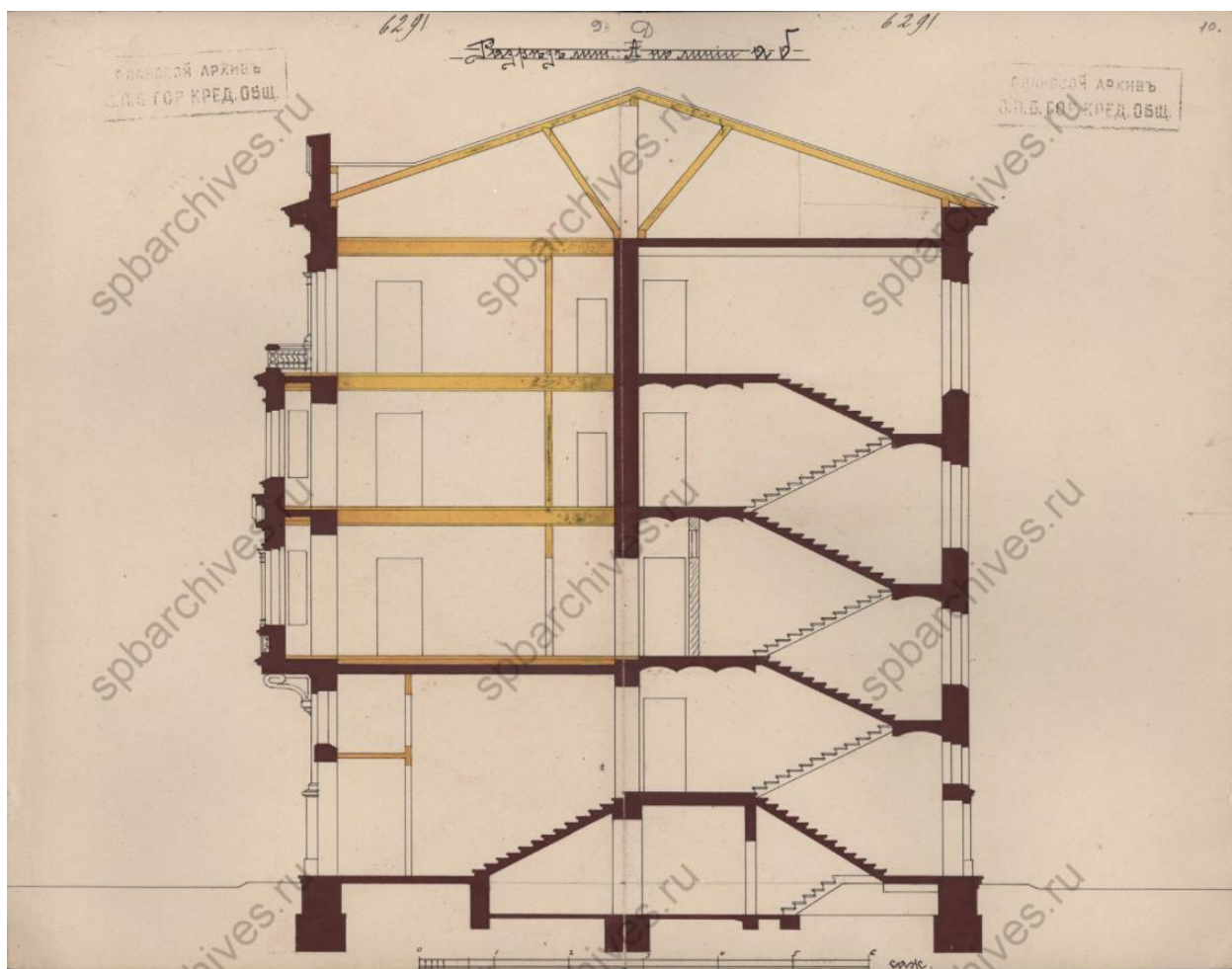
Илл. 8. Чертежи разреза и плана ледника, располагавшегося на исследуемом участке. Дата: 1899 г. Источник:



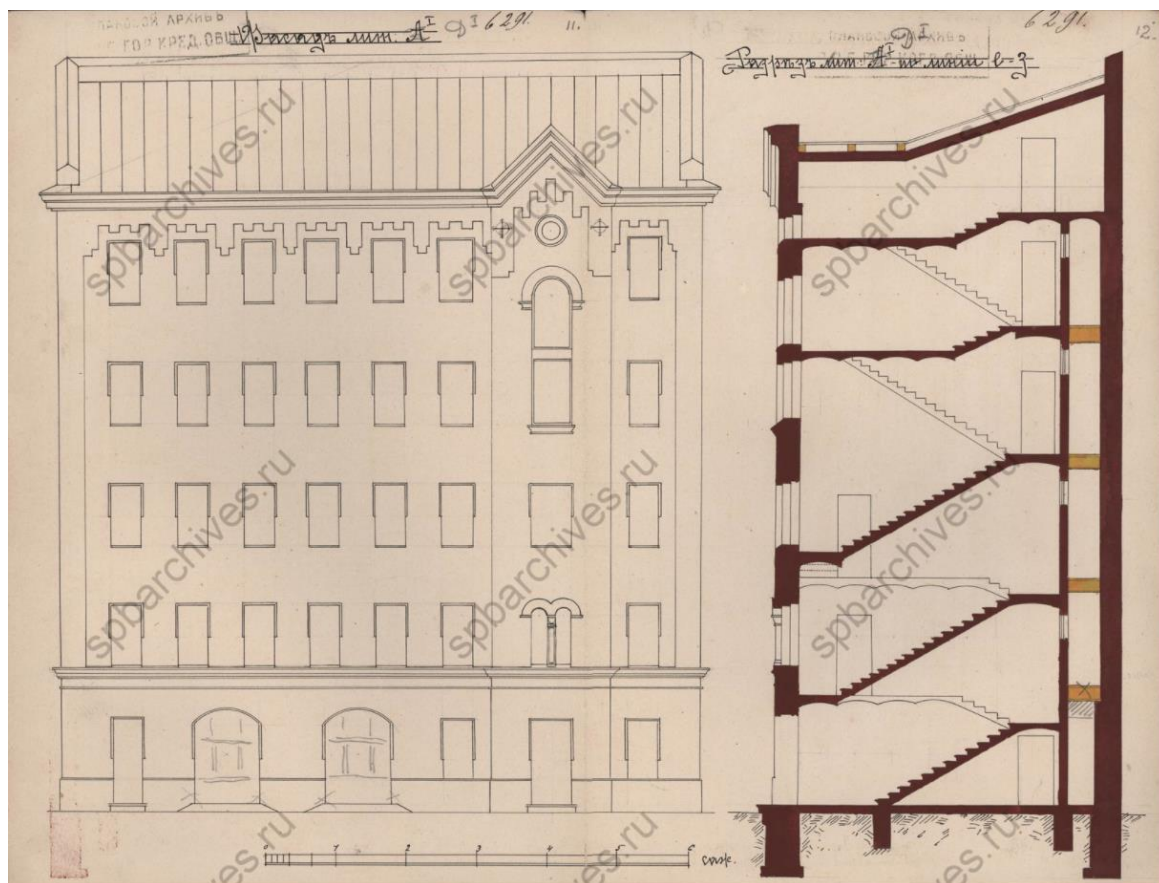
Илл. 11. План 1-го этажа дома, построенного Ф.Ф. Фелькелем в 1899 г., по состоянию на 1909-1913 гг. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



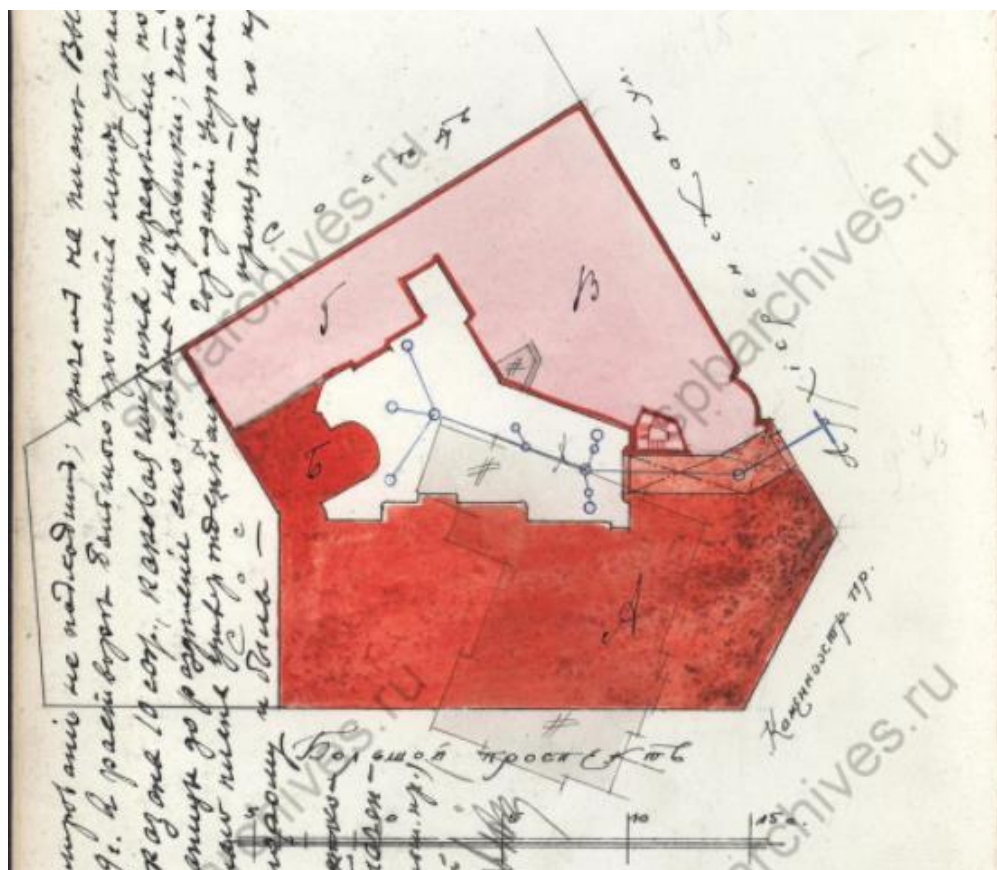
Илл. 15. Чертеж фасада дома, построенного Ф.Ф. Фелькелем в 1899 г. Дата: 1909 г.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



Илл. 16. Чертеж разреза дома, построенного Ф.Ф. Фелькелем в 1899 г. Дата: 1909 г.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



Илл. 17. Чертежи дворового фасада и разреза дома, построенного Ф.Ф. Фелькелем в 1899 г. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



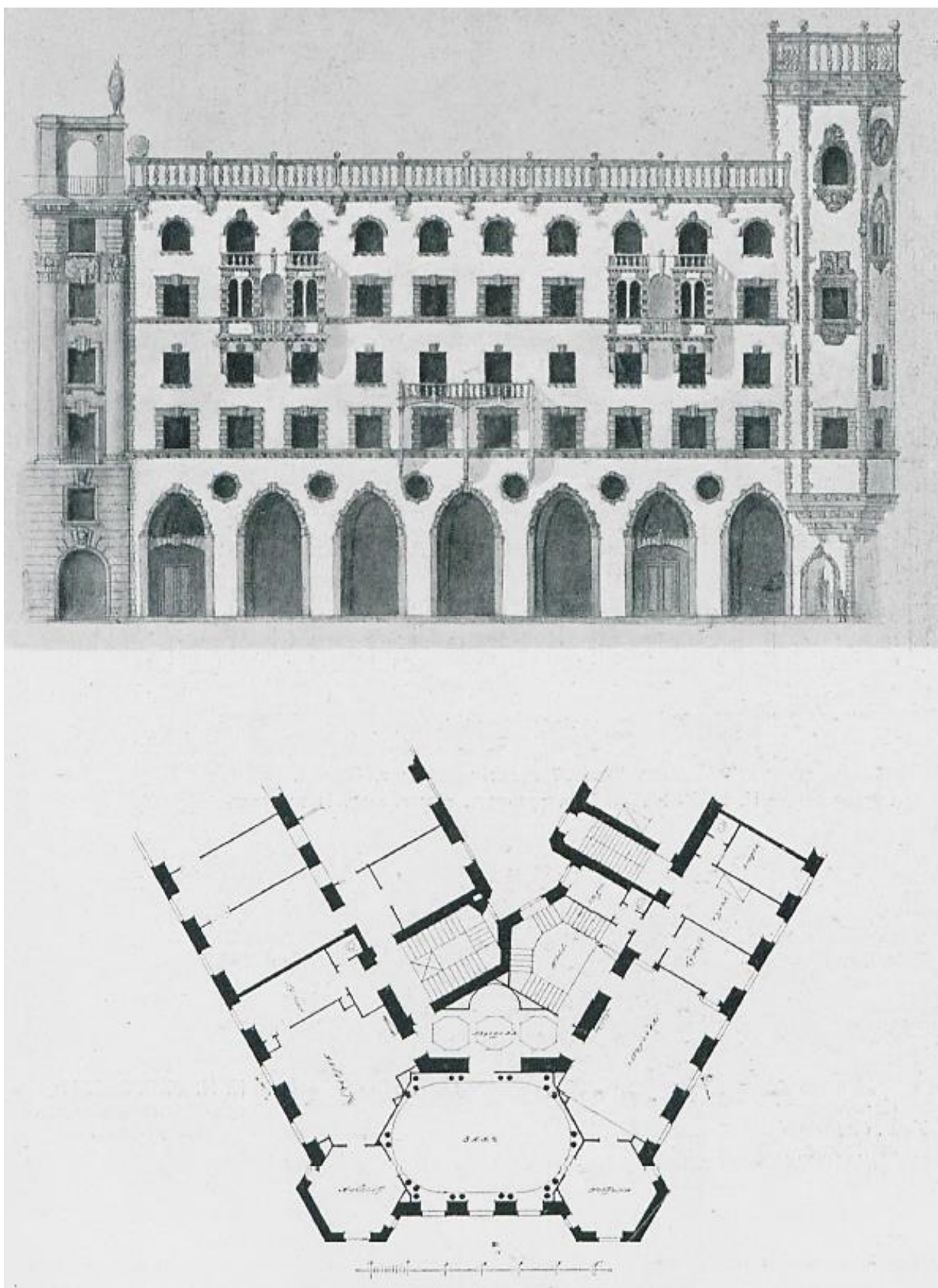
Илл. 18. Проект реконструкции здания, построенного Ф.Ф. Фелькелем в 1905 г. Автор: К.И. Розенштейн. Дата: 1913 г. Источник: ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 7349.



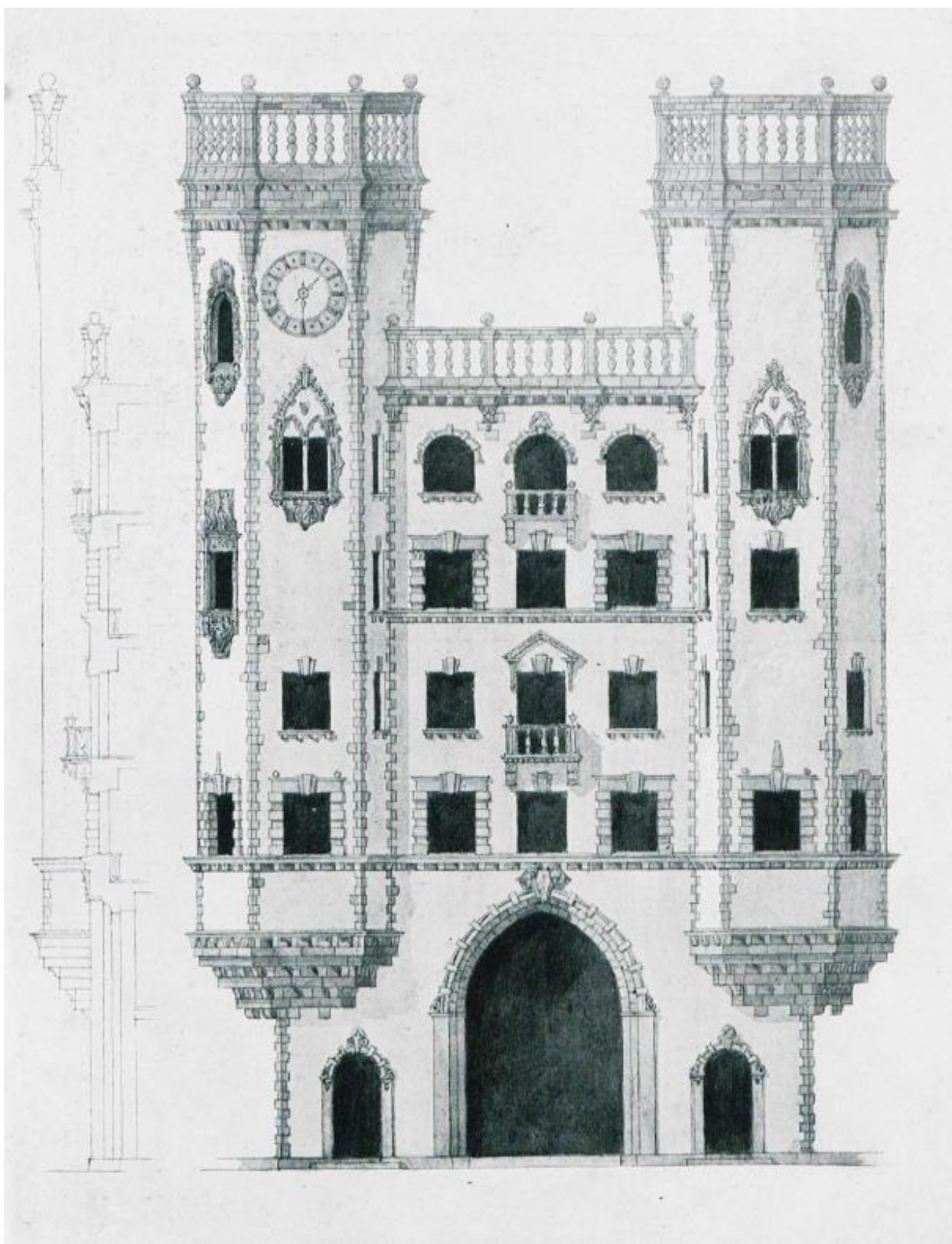
Илл. 19. Проект фасада реконструируемого здания № 35/75, оформленного в соответствии с соседним домом № 75 по Большому проспекту.
Дата: 1913 г. Автор: К.И. Розенштейн. Источник: ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 7349.



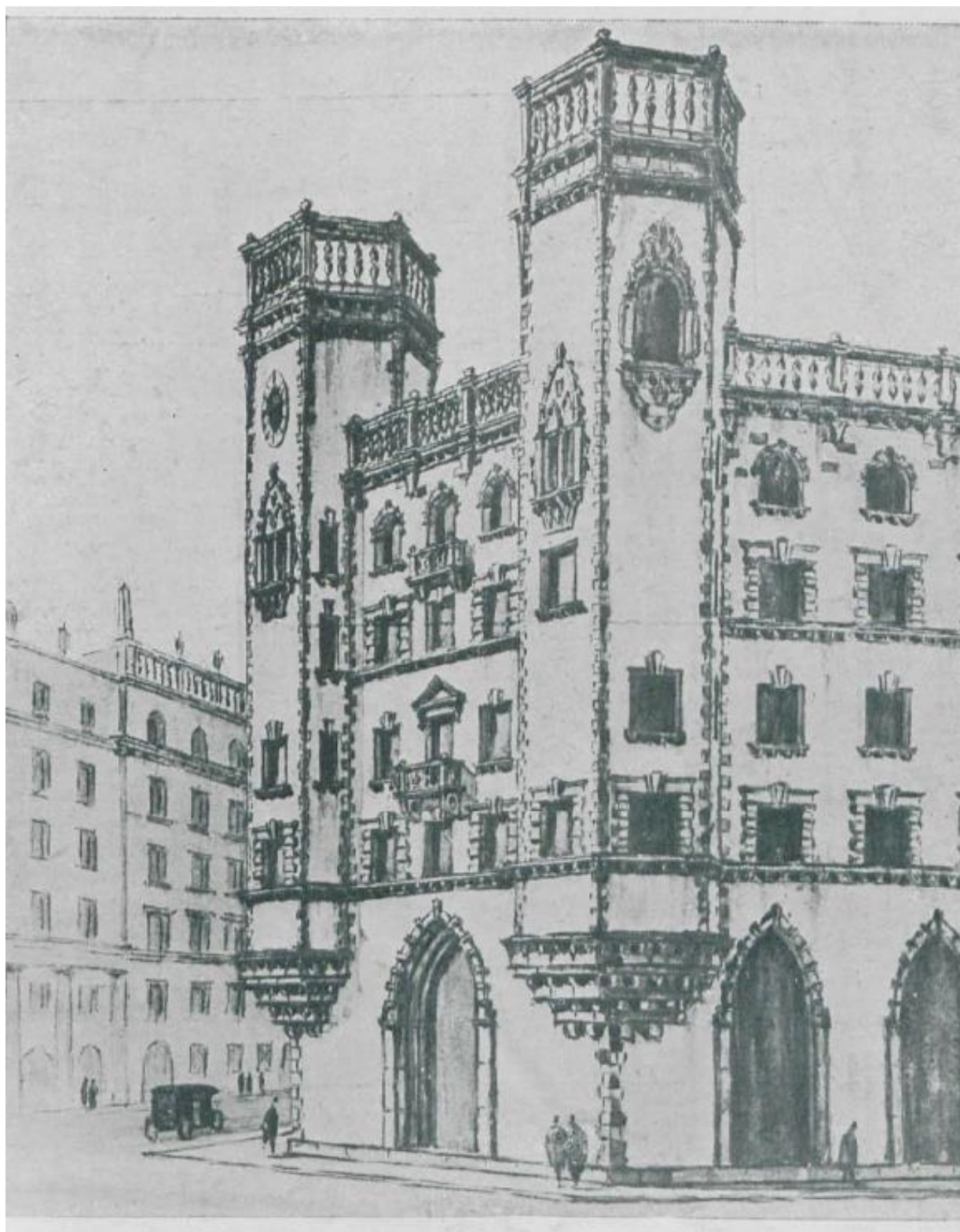
Илл. 20. Проект фасада дома № 75 по Большому проспекту. Дата: 1913 г.
Автор: К.И. Розенштейн. Источник: ЦГИА, ф. 513, оп. 102, д. 7349.



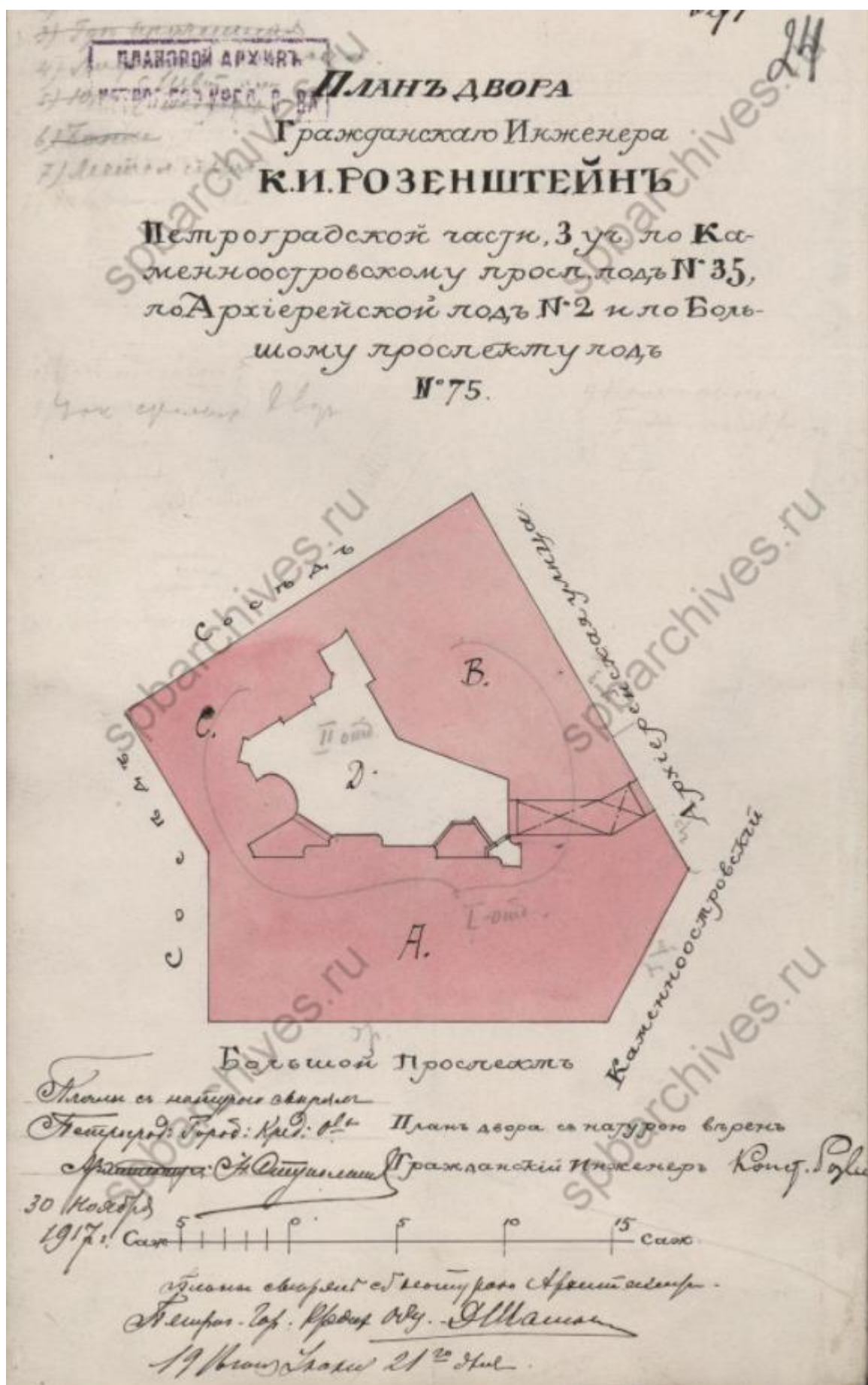
Илл. 21. Чертежи лицевого фасада по Большому проспекту и плана. Автор: А.Е. Белогруд. Дата: 1914 г. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, № 10, 1915 г.



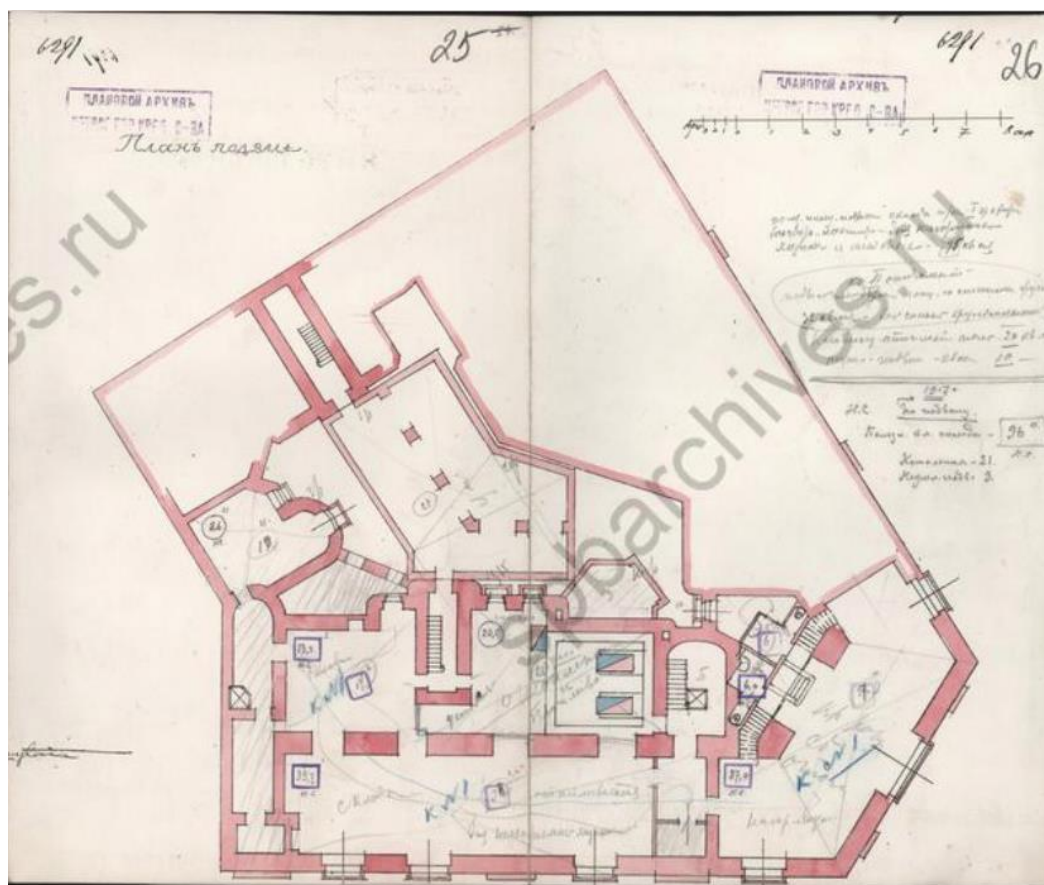
Илл. 22. Чертеж лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту.
 Автор: А.Е. Белогруд. Дата: 1914 г. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, № 10, 1915 г.



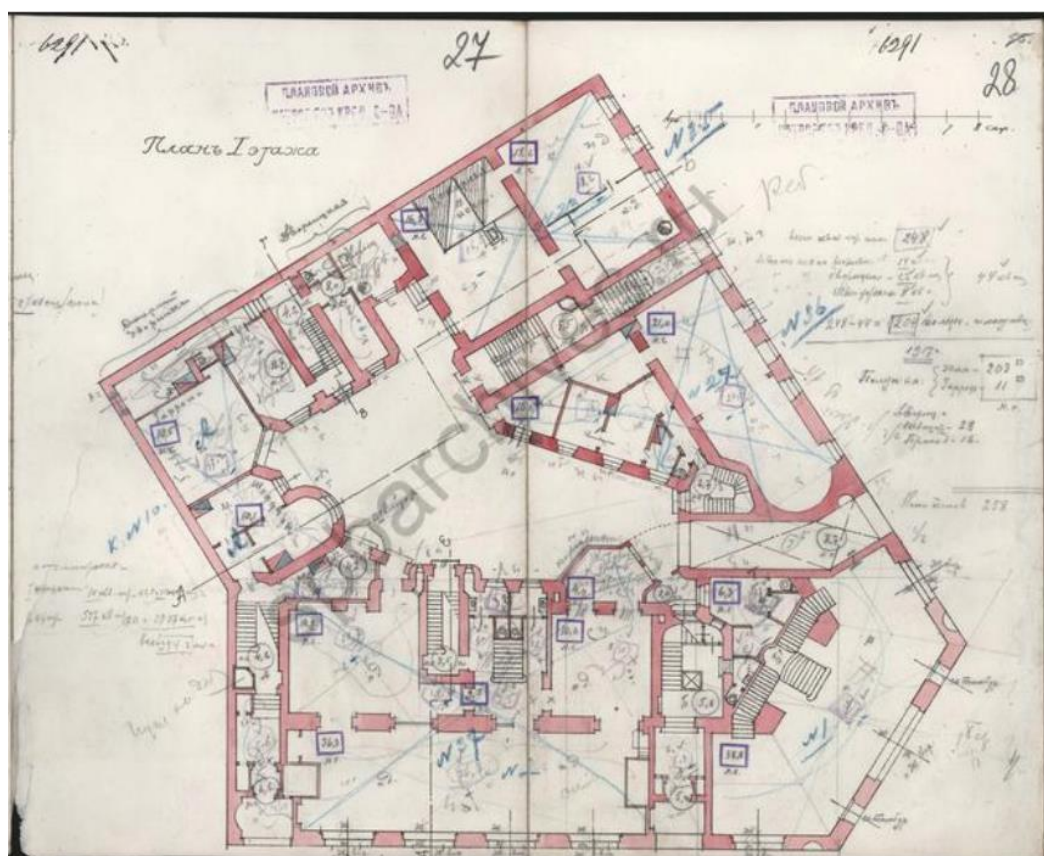
Илл. 23. Перспективный вид дома № 35/75 на пл. Льва Толстого, угол лицевых фасадов по Каменноостровскому проспекту и улице Архиерейской (сегодня – ул. Льва Толстого). Автор: А.Е. Белогруд. Дата: 1914 г. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, № 10, 1935 г.



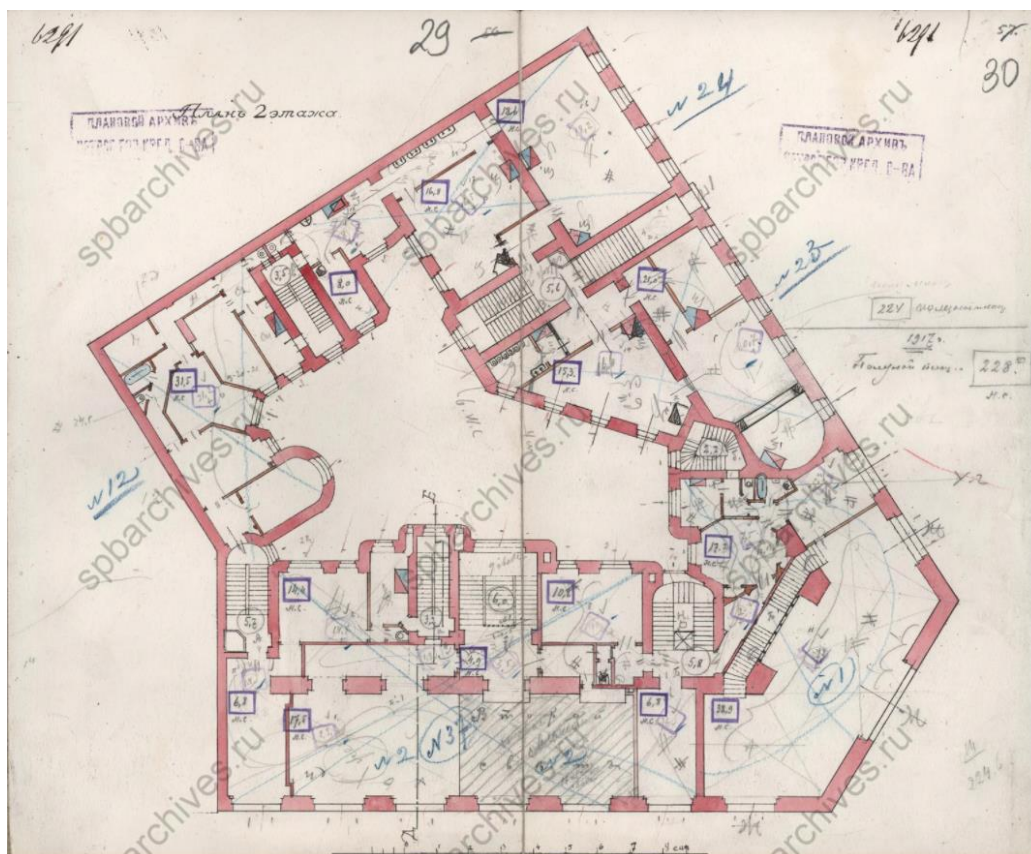
Илл. 24. Генплан исследуемого участка. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
 Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



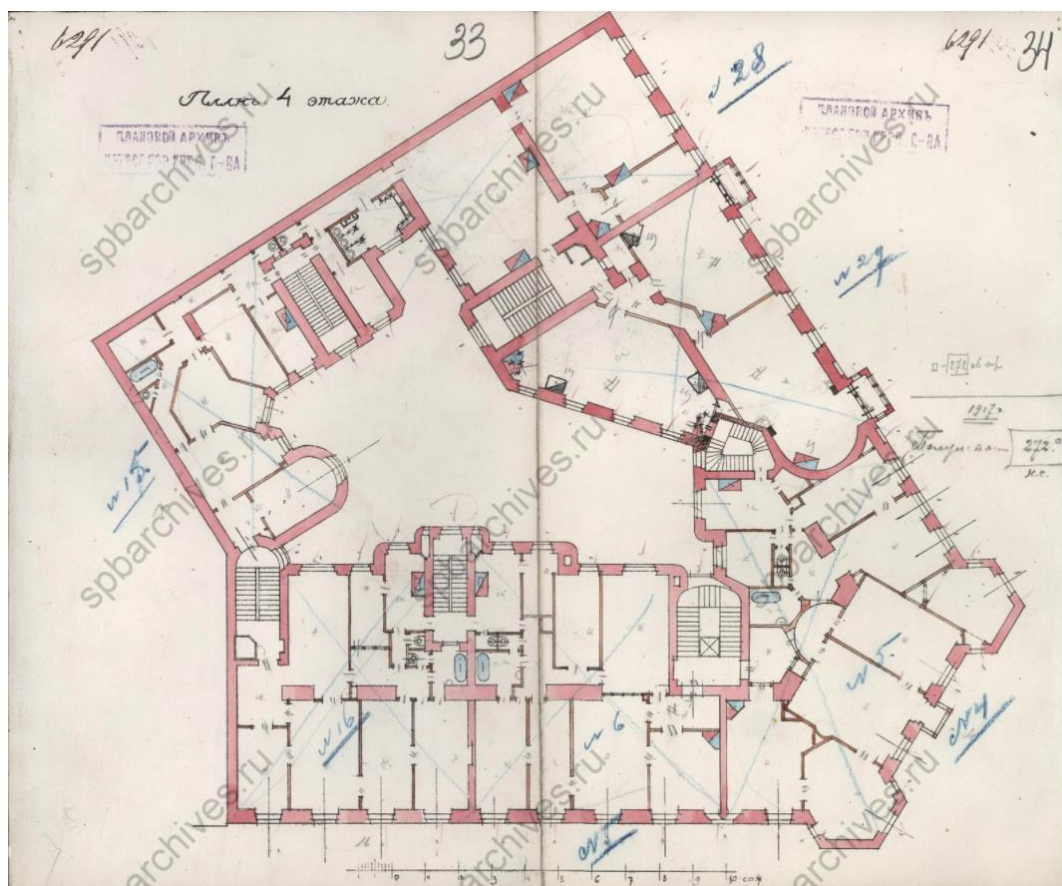
Илл. 25. План подвала. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



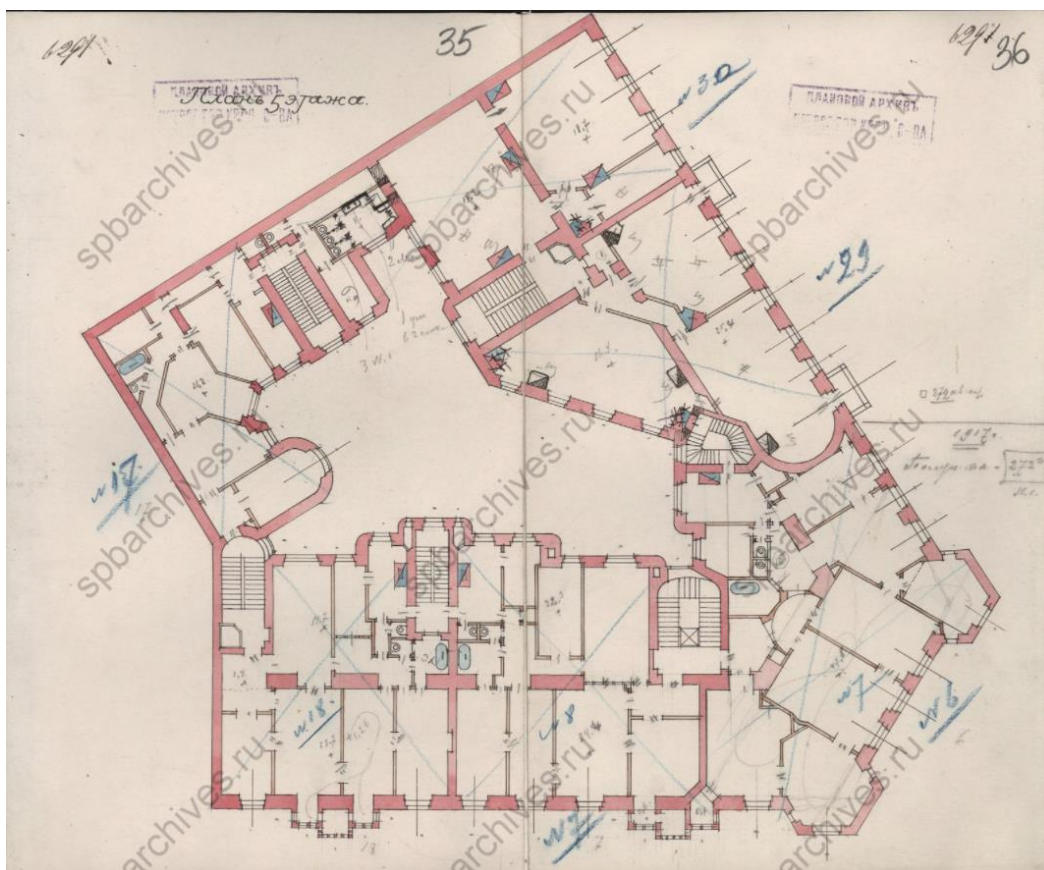
Илл. 26. План первого этажа. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



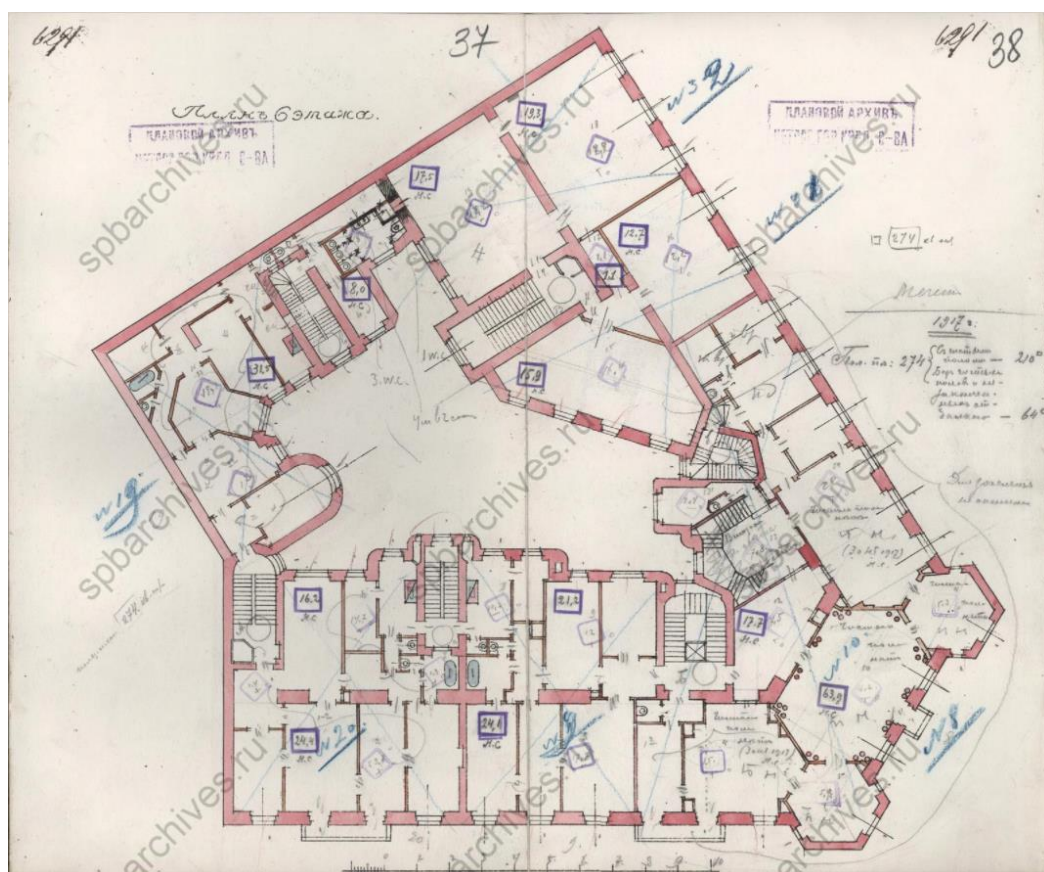
Илл. 27. План второго этажа. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



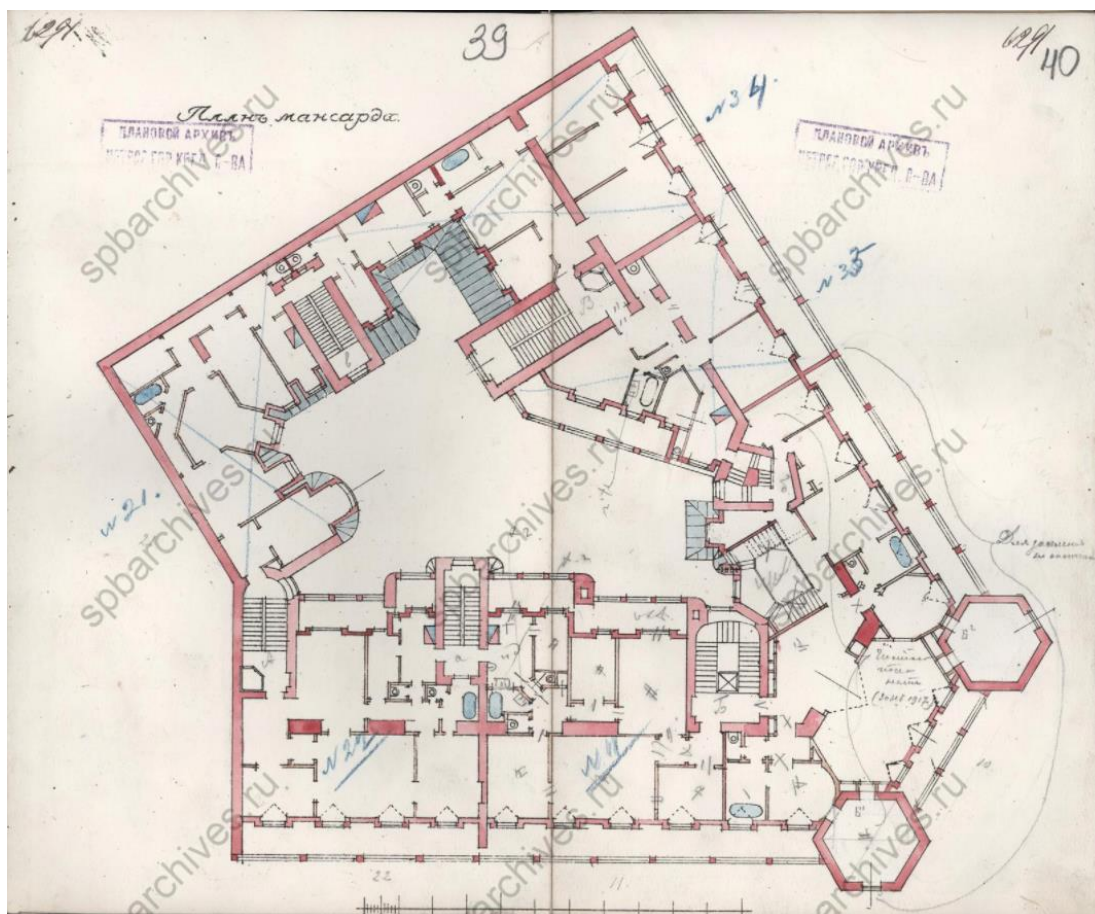
Илл. 28. План четвертого этажа. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



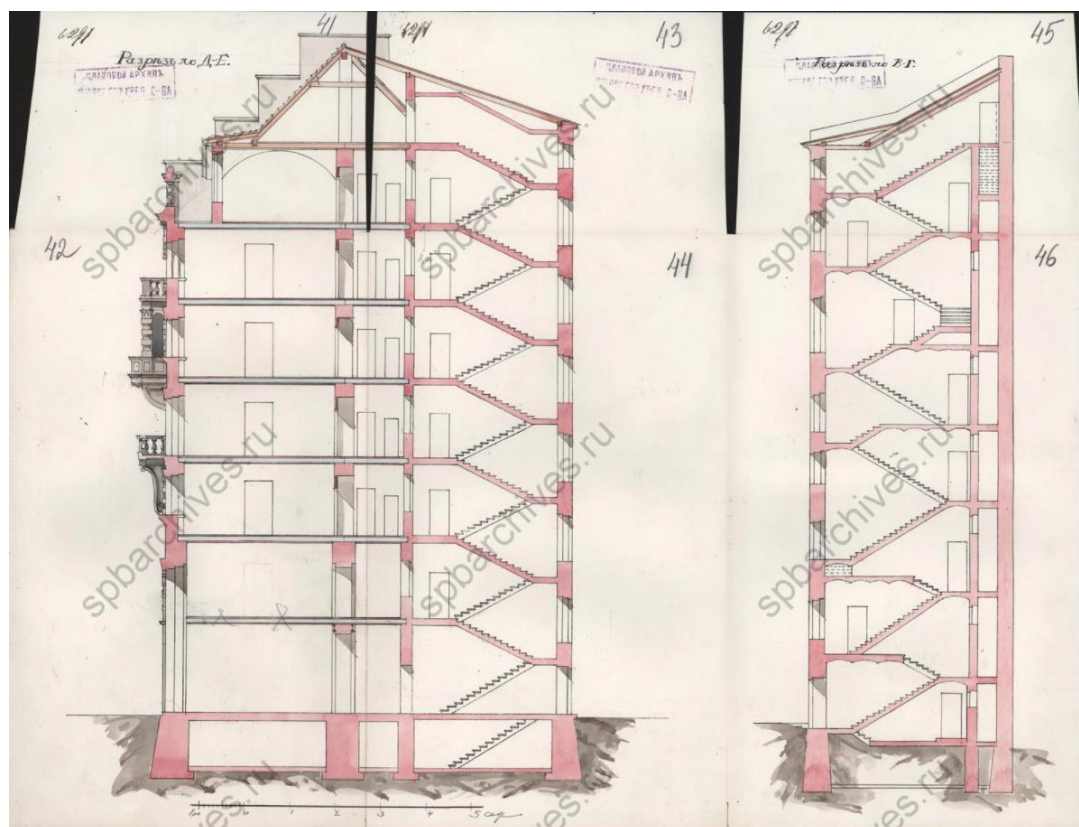
Илл. 29. План пятого этажа. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



Илл. 30. План шестого этажа. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



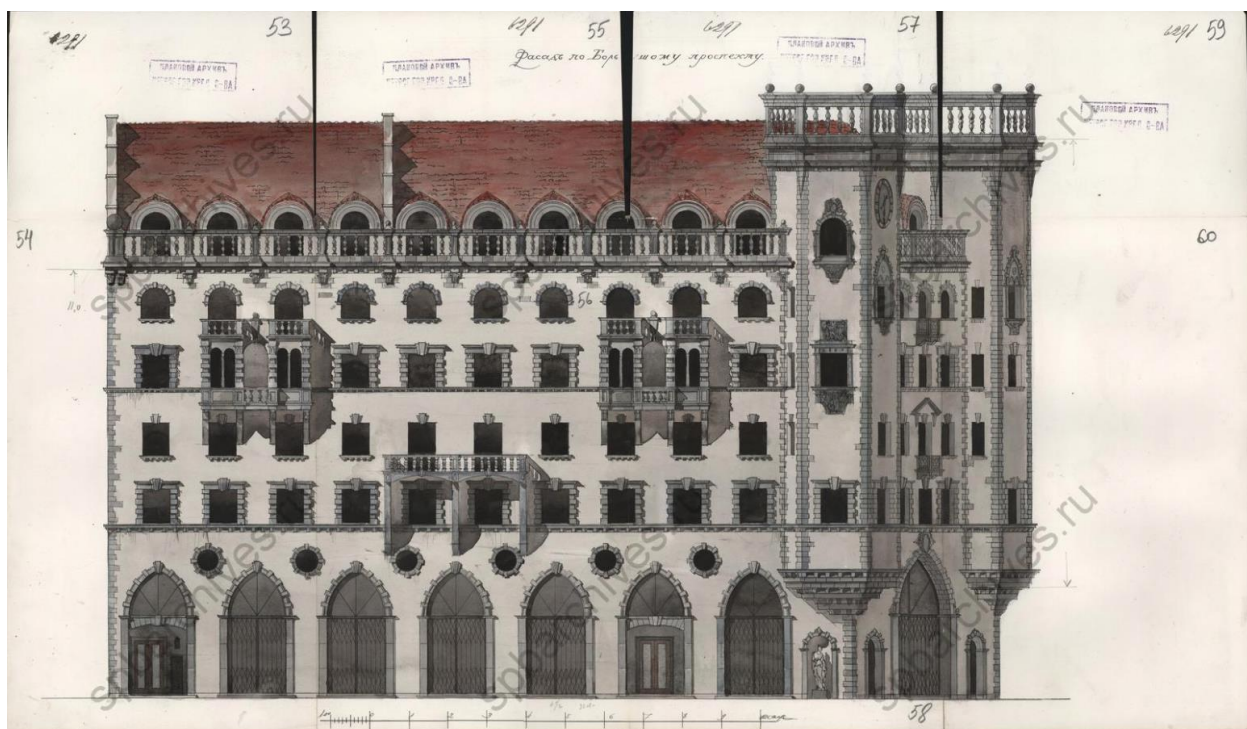
Илл. 31. План мансарды. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



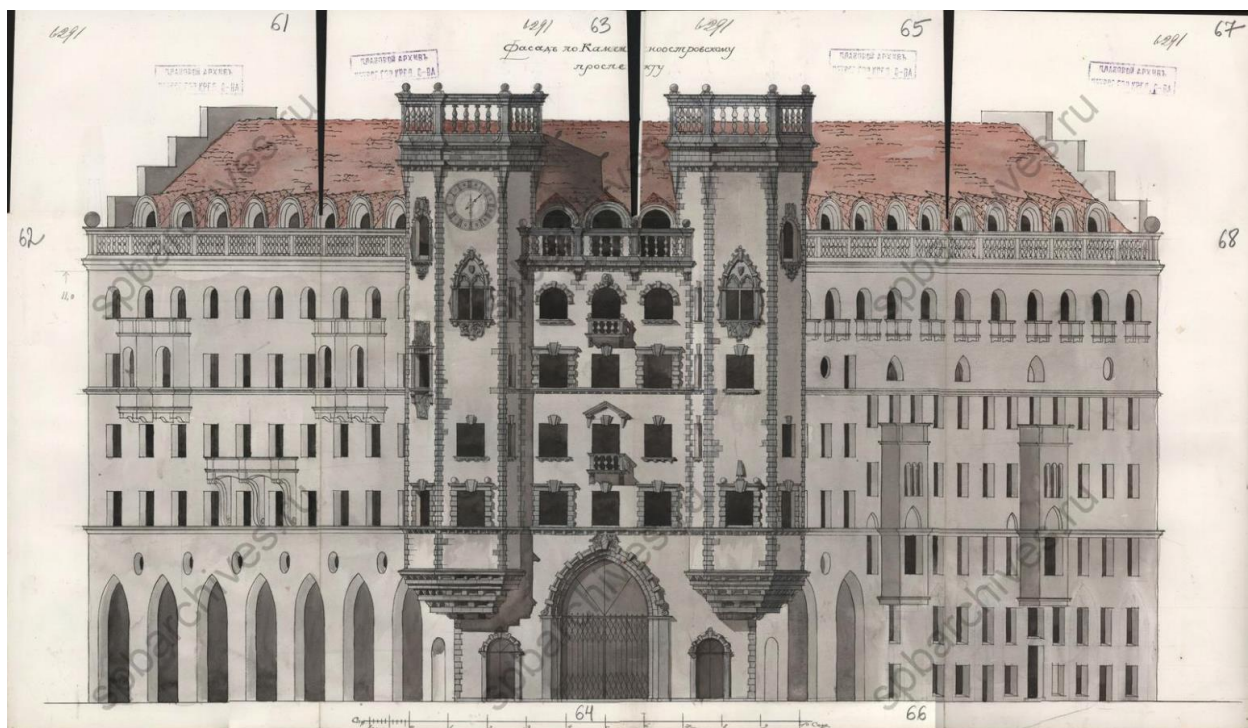
Илл. 32. Разрезы. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



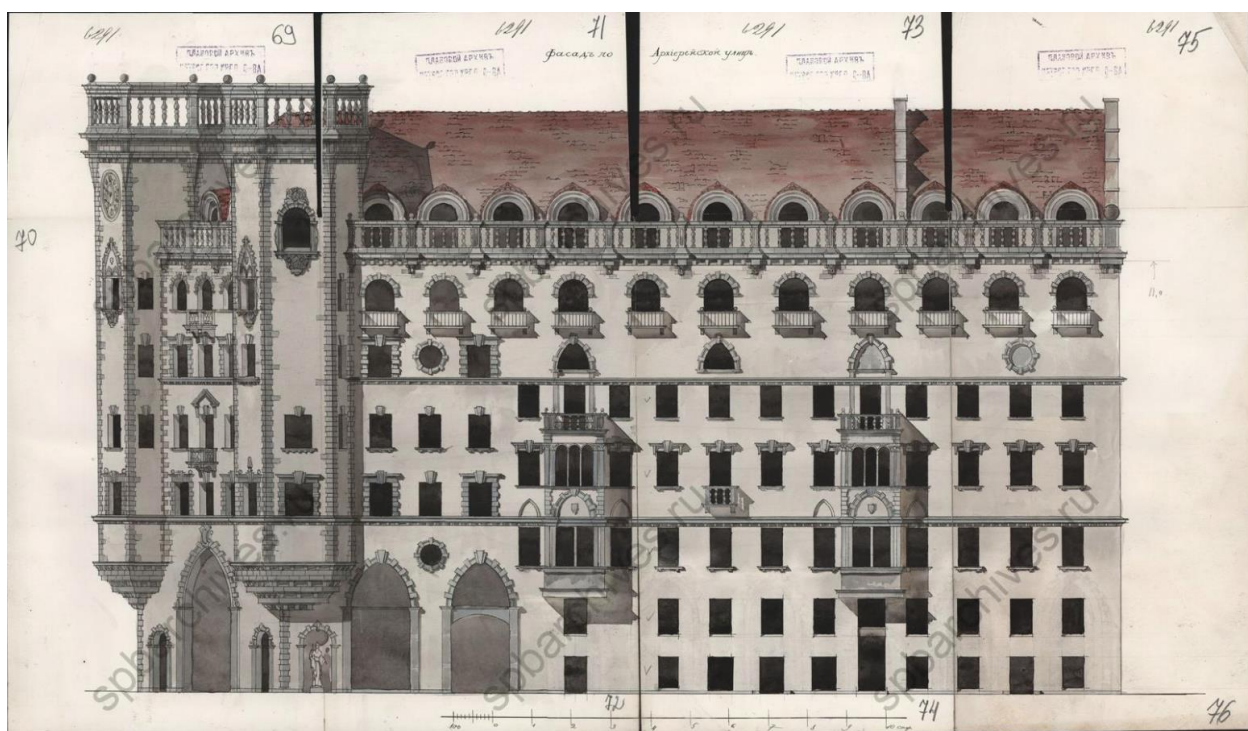
Илл. 33. Разрез. Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд.
Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



Илл. 34. Чертеж лицевого фасада по Большому проспекту.
Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



Илл. 35. Чертеж лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту.
 Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



Илл. 36. Чертеж лицевого фасада по улице Льва Толстого.
 Авторы: К.И. Розенштейн, А.Е. Белогруд. Источник: ЦГИА, ф. 515, оп. 4, д. 5518.



Илл. 37. Вид на велодром и на дом, расположенный на исследуемом участке, с северо-восточной стороны Большого проспекта. Дата: 1899 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 38. Вид на дом, расположенный на исследуемом участке, со стороны площади Льва Толстого. Дата: 1899-1913 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 39. Вид на пл.Льва Толстого с Каменноостровского пр. Дата: 01.05.1920.
Источник: Госкаталог.рф, № 4955924.



Илл. 40. Вид на здание с Каменноостровского проспекта. Дата: 1925 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб Вр 67557.



Илл. 41. Вид на балкон со стороны лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. Дата: 1930-е гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Вр 67560.



Илл. 42. Вид на лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту. Дата: 1935 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 67579.



Илл. 43. Вид на угол лицевых фасадов по Большому и Каменноостровскому пр.
Дата: 1935 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 67578.



Илл. 44. Вид на лицевой фасад по улице Льва Толстого.
Дата: 1935 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 67580.



Илл. 45. Вид на угол лицевых фасадов по Каменноостровскому проспекту и улице Льва Толстого. Дата: 1944 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Вр 883.



Илл. 46. Перспективный вид на площадь Льва Толстого с южной стороны Каменноостровского проспекта. Дата: 1953 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 47. Вид на лицевой фасад по Большому проспекту. Дата: 1956 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 48. Вид на лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту.
Дата: конец 1950-х – начало 1960-х гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 196931.



Илл. 49. Перспективный вид на площадь Льва Толстого с юго-запада Большого проспекта. Дата: 1963-1968 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 50. Вид на фрагмент дворового фасада. Дата: начало 1970-х гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 69548.



Илл. 51. Вид на лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту с севера Каменноостровского проспекта. Дата: 1970-1973 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 52. Вид на лицевой фасад по Большому проспекту. Дата: 1970-75 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 53. Перспектива Большого проспекта. Дата: 1998 г. Источник: pastvu.com.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

**Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001
№ 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского) значения, находящихся в
г. Санкт-Петербурге»**

963

№ КГМОП

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

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

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

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

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

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнений и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Касьянов

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
храм, 1768-1771 гг., арх.Фельтен Ю.М., 1902-1903 гг., арх.Маршнер Л.Х.	Большой просп. Васильевского острова, 1
Рынок Андреевский, 1789-1790 гг.	Большой просп. Васильевского острова, 18
Типография Академии наук, 1808-1810 гг., арх.Порто А., 1829-1830 гг., арх.Филиппов Д.Е.:	Большой просп. Васильевского острова, 28, 9-я линия Васильевского острова, 12
ограда	
типография Дворец культуры им. Кирова С.М. 1930-1937 гг. арх.Козак С.И., арх.Троцкий П.А.	Большой просп. Васильевского острова, 83
Церковь Божией Матери Милующей, 1888-1898 гг., арх.Косяков В.А., арх.Пруссак Д.К.	Большой просп. Васильевского острова, 100
Памятник Ленину В.И., 1930 г., ск.Козлов В.В., ск.Крыжановская А.В., ск.Троупянский Я.А., ск.Кумпис Я.А.	Большой просп. Васильевского острова, у дома 55
Памятник публицисту Добролюбову Н.А., 1959 г., ск.Синайский В.А., арх.Сперанский С.Б.	Большой просп. Петроградской стороны, у дома 34-36
"Тучков буян" (склады пеньки), 1763-1772 гг., арх.Ринальди А., инж.Деденев М.А., инж.Дьяков А.А., 1931-1933 гг.	Большой просп. Петроградской стороны, 1-а
Дом Розенштейна К.И., 1913-1914 гг., арх.Белогруд А.Е., 1913-1915 гг., фасады - арх.Розенштейн К.И.	Большой просп. Петроградской стороны, 75
Собор Сампсониевский:	Большой Сампсониевский просп., 39-а, 41
колокольня, 1728-1740 гг.	Большой Сампсониевский просп., 41

3-1915

К.И. Ро-

штин

здн

А.В. Бе.

цз

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.», утвержденного КГИОП 10.12.2004

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



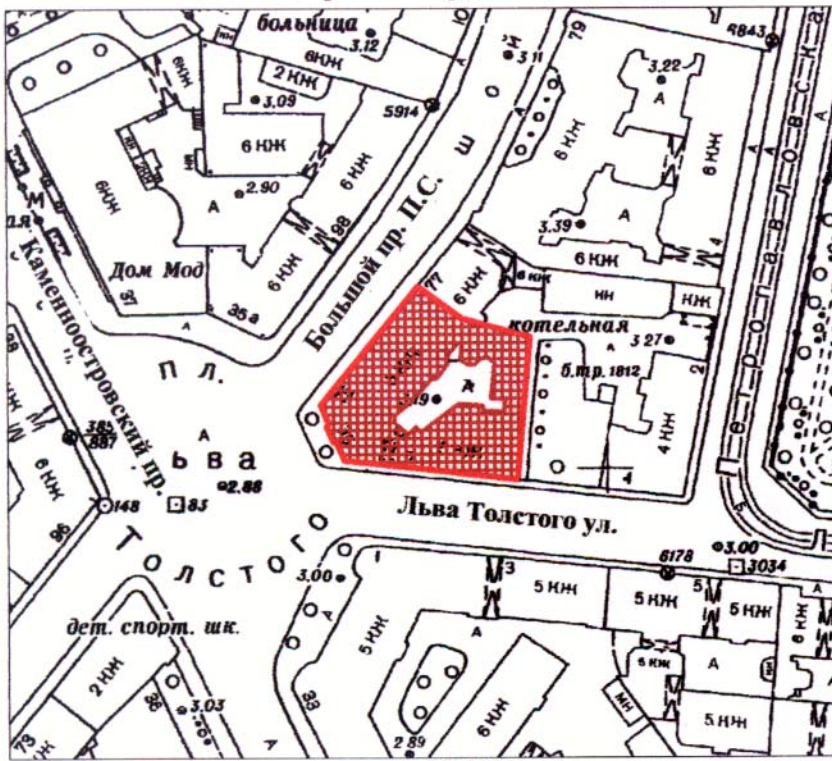
[Signature]
Б. М. Кириков

" 10 " ДЕКАБРЯ 2004



**План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Дом Розенштейна К.И."**

г. Санкт-Петербург, Большой пр., 75

(Адрес: Большой пр.П.С., 75; Льва Толстого ул.,2;
Каменноостровский пр., 35/75, литер А)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Копия распоряжения КГИОП от 08.12.2011 № 10-900 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом К.И. Розенштейна»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

08.12.2011

№ 10-900

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом К.И. Розенштейна»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом К.И. Розенштейна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 35/75, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия перечня предметов охраны вышеуказанного объекта.
4. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 08.12.2011 № Л-900

Перечень предметов охраны
 объекта культурного наследия федерального значения
 «Дом К.И. Розенштейна»
 Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 35/75, литера А.

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного с мансардами здания и одного дворового семиэтажного корпуса;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная);</p> <p>две угловых башни-эркеры – местоположение, габариты, конфигурация (шестиугольные в плане), конструкция (на ступенчатом конусообразном основании);</p> <p>лестничные ризалиты – количество (три), местоположение (дворовые фасады), габариты, конфигурация (с закругленными углами, прямоугольный в плане);</p>	  



эркеры – количество (два), местоположение (4 и 10 оси на уровне 2-3-го этажей лицевого фасада по ул. Льва Толстого), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, завершающиеся балконами);

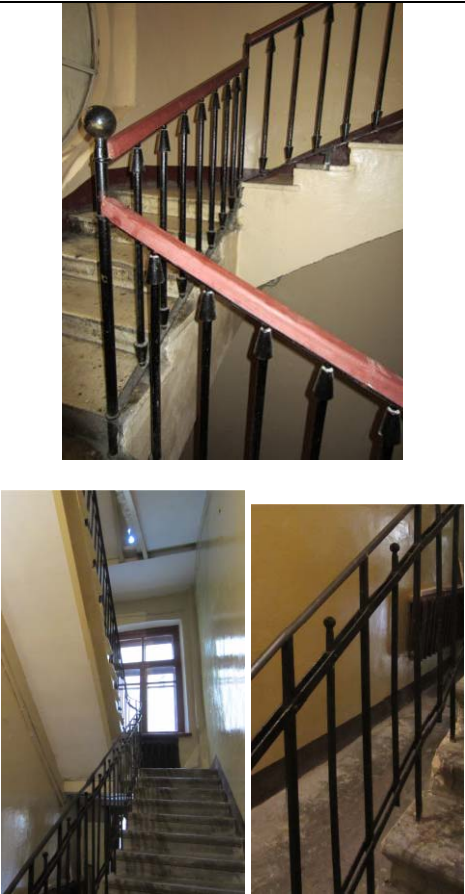

четыре эркера, сгруппированные попарно с балконом между ними, – местоположение (2, 4 и 9,11 оси на уровне 5-го этажа лицевого фасада по Большому пр.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, завершающиеся балконами);

эркер – местоположение (по 3-ей оси на уровне 5-6-го этажей северного фасада дворового корпуса), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);

воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой).



2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); типы перекрытий: плоское – воротный проезд;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница по ул. Льва Толстого (Л-1): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (чугун), техника исполнения (литьё), рисунок (в виде вертикальных стоек, объединенных попарно композициями из волутообразных завитков в верхней и в нижней частях, с вертикальной стойкой в центре, декорированной волутообразными завитками);</p> <p>парадная лестница по Большому пр. (Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с конусообразными наконечниками в верхней и в нижней частях);</p>	   
---	---------------------------------------	---	--

		<p>служебная лестница (Л-3): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по пл. Льва Толстого: материал и характер отделки цоколя и ступеней входов – облицовка плитами из гранита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; подоконный карниз, декорированный дентикулами, под окнами 3-го и 5-го этажей; венчающий профилированный карниз, декорированный дентикулами; прямоугольные аттики; мансарды – количество (три), габариты, конфигурация (полуциркульное завершение – по центральной оси, лучковое завершение – по 1-ой и 3-ей осям);</p>	

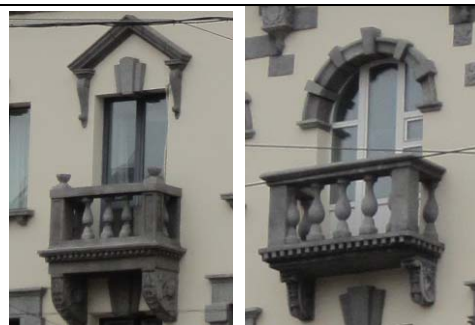
балконы – количество (два), местоположение (по центральной оси фасада на уровне 4-го и 6-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (на кронштейнах);
 проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и с полуциркульным завершением), оформление (веерный замковый камень и треугольный сандрик на кронштейнах – 4-ый этаж, профилированный муфтированный архивольт – 6-ой этаж);
 ограждение балконов – материал (терразитовая штукатурка), рисунок (балюстрада);

дверные проемы – количество (два), местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с полуциркульным завершением);
 оформление дверного проема – портал из гранита, муфтированные профилированные архивольты;

портал главного входа – местоположение, габариты (в два этажа), конфигурация (в форме стрельчатой арки), оформление (муфтированное гранитное обрамление с веерным замковым камнем);

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением);
 оконные заполнения – цвет (темно-коричневый);
 оформление оконных проемов:

третий и пятый этажи – муфтированный наличник из терразитовой штукатурки, с веерным замковым камнем (по центральной оси);



четвертый этаж – с веерным замковым камнем, наружной подоконной доской на четырёх кронштейнах;



шестой этаж – муфтированный архивольт из терразитовой штукатурки, наружная подоконная доска на кронштейнах, сдвоенные окна башен-эркеров, объединенные муфтированным наличником в форме стрельчатой арки, декорированной краббами, две стрельчатых арки с трилистником в тимпанах, с геральдическим щитом над ними, лепная композиция, состоящая из трёх шестиугольных картушей, в подоконном простенке;



два полуциркульных оконных проема башен-эркеров – местоположение (со стороны Большого пр. и ул. Льва Толстого, на уровне мансарды), оформление (фигурный наличник с лепным декором: ангел с картушем – в подоконном простенке, две лопатки, фланкирующие оконный проем, декорированные растительным рельефом, профилированный архивольт, с лепной композицией с двумя ангелами и лирой;



оконный проем – местоположение (башня-эркер со стороны Большого пр.), оформление (наличник с лепным декором: пилястры с растительным рельефом, со стилизованными композитными капителями, два ангела, сидящие на воллитообразных завитках – над оконным проемом, раскрепованный карниз, две стилизованные шишки пиний);



оформление башен-эркеров – рустованные углы, отделанные терразитовой штукатуркой, имитирующей гранит;

основание эркеров – ступенчатое на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка);

балюстрада, венчающая башни-эркеры;



лепная композиция – местоположение (северная башня-эркер), габариты, оформление (знаки зодиака, расположенные по кругу);



лицевой фасад по ул. Льва Толстого:
 материал и характер отделки цоколя и ступеней входов – облицовка плитами из гранита;
 материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
 подоконный карниз, декорированный дентикулами, под окнами 3-го и 5-го этажей;
 венчающий карниз, декорированный дентикулами;
 балюстрада – местоположение (на парапете кровли), габариты;
 мансарды – количество (одиннадцать), габариты, конфигурация (лучковое завершение);
 балконы – количество (одиннадцать), местоположение (на уровне 6-го этажа), габариты и конфигурация (прямоугольные в плане);
 проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (профилированный муфтированный архивольт);
 ограждение балконов – материал (черный металл, каменные тумбы с шарами), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек);
 балконы, венчающие эркеры, – количество (два), местоположение (4 и 10 оси на уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);
 проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);
 ограждение балконов – материал (терразитовая штукатурка), конструкция (балюстрада, парапетные тумбы, декорированные резьбой, увенчанные шарами);
 оформление эркеров (простенок между 2-м и 3-м этажами) – муфтированный архивольт с веерным замковым камнем, композиция из волютообразных завитков и пальметт, окружающих медальон;
 оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);
 оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый);
 оформление оконных проемов:
 1-ый и 5-ый этажи – веерный замковый камень;
 2-ой и 4-ый этажи – подоконная доска на кронштейнах;
 3-ий этаж – муфтированный профилированный наличник из терразитовой штукатурки, подоконная доска на кронштейнах;



окно-витрина – местоположение, габариты (в два этажа), конфигурация (в форме стрельчатой арки), оформление (рустованное гранитное обрамление с веерным замковым камнем);



воротный проезд – конфигурация (в форме стрельчатой арки), оформление (рустованное гранитное обрамление с веерным замковым камнем, рустованная перемычка с веерным замковым камнем, увенчанным шаром);



оформление воротного проезда – терразитовые рустованные лопатки; оконный проем – местоположение (в воротном проезде), габариты, конфигурация (прямоугольная форма), оформление (гладкий наличник, замковый камень);



дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оформление дверного проема – линейный сандрик, со вставками бриллиантовой грани под ним, пилястры с гирляндами, фланкирующие дверной проем, декорированные стилизованными композитными капителями); дверное заполнение – материал (дерево), габариты, конструкция (двустворчатое, с фрамугой), оформление (каждая створка на две филенки, с вписанными геометрическими фигурами).



лицевой фасад по Большому пр.:
 материал и характер отделки цоколя и ступени входов – облицовка плитами из гранита;
 материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
 подоконный карниз, декорированный дентикулами, под окнами 3-го и 5-го этажей;
 венчающий карниз, декорированный дентикулами;
 балюстрада – местоположение (на парапете кровли), габариты;
 мансарды – количество (десять), габариты, конфигурация (лучковое завершение);

балконы – количество (шесть), местоположение (четыре по 2-ой, 3-ей, 8-ой и 9-ой осям, венчающие эркеры, на уровне 6-го этажа; два по 3-ей и 10-ой оси на уровне 5-го этажа, расположенные между эркерами), габариты и конфигурация (прямоугольные в плане);
 проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);
 ограждение балконов – материал (терразитовая штукатурка), конструкция (балюстрада);
 оформление балконов, расположенных между эркерами, – навесы в форме полуциркульной арки, декорированной маскаронном;

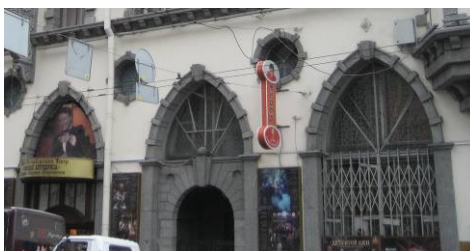
балконы – количество (четыре), местоположение (по 5-7-ой осям, на уровне 4-го этажа), габариты и конфигурация (прямоугольный в плане), конструкция (на орнаментированных кронштейнах);
 проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);
 ограждение балконов – материал (терразитовая штукатурка), конструкция (балюстрада);
 оформление кронштейнов – листья акантов, растительные завитки, расположенные на всех плоскостях кронштейна;



порталы – количество (два), местоположение (1-я и 6-я оси), габариты (на высоту двух этажей), конфигурация (проем в форме полуциркульной арки, вписанный в стрельчатую арку), оформление (рустованное гранитное обрамление с веерным замковым камнем стрельчатой арки, терразитовая штукатурка под гранит – рустованная полуциркульная арка, с веерным замковым камнем, увенчанным шаром);
 дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);



проемы окон-витрин – количество (четыре), местоположение (1-ый этаж), габариты (на высоту двух этажей), конфигурация (в форме стрельчатых арок), оформление (муфтированное гранитное обрамление с веерным замковым камнем);
 оконные проемы – местоположение (второй этаж, между окнами-витринами), габариты, конфигурация (круглые), оформление (муфтированный наличник);



оконные проемы – местоположение (3-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением на уровне 6-го этажа, в зоне эркеров);



оформление оконных проемов:
 3-ий и 5-ый этажи – муфтированный наличник из терразитовой штукатурки, веерный замковый камень;

4-ый этаж – веерный замковый камень, подоконная доска на кронштейнах;




6-ой этаж – муфтированный архивольт, подоконная доска на кронштейнах;

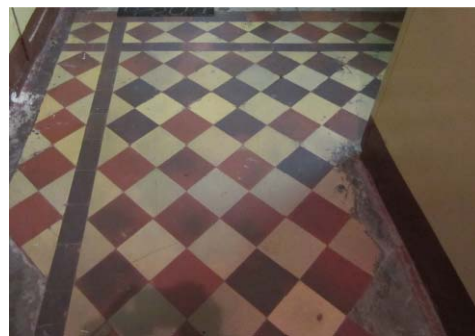
оформление эркеров – кронштейны, отделанные терразитовой штукатуркой, покрытые орнаментом, муфтированные углы;

дворовые фасады:
 материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами;
 материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
 венчающий профилированный раскрепованный карниз;
 дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);
 оконные проемы – местоположение (2-7-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением, с лучковой перемычкой, стрельчатой формы);
 оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты;
 оконное заполнение – цвет (темно-коричневый), расстекловка;



	<p>карниз – местоположение (северо-западный дворовый фасад под окнами третьего этажа).</p>	
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>оформление парадной лестницы по ул. Льва Толстого (Л-1): тамбур – местоположение, габариты, конструкция, материал (дерево), оформление (филенки, фрамуга, профилированный карниз); дверное заполнение – материал (дерево), конструкция (двухстворчатое), оформление (профилированные филенки в нижней части створок, расстекловка на 6 стекол в верхней части створок);</p>	  

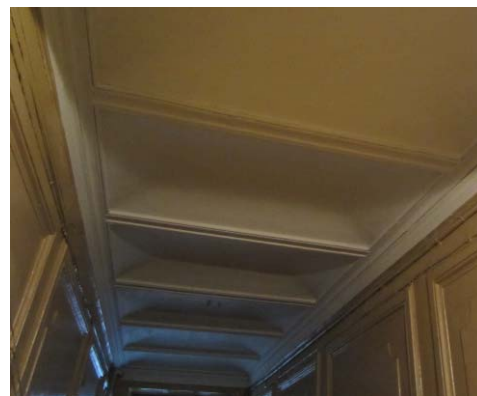
покрытие пола лестничных площадок – вид и материал (метлахская плитка), рисунок («шахматный»), цвет (бежевый, оттенки терракотового);



оформление стен вестибюля – зеркала в штукатурном профилированном обрамлении;



лепное оформление потолка вестибюля – кессоны;



дверное заполнение парадной лестницы по ул. Льва Толстого – количество (одно), материал (дерево), габариты, конструкция (двустворчатое), оформление (каждая створка на четыре филенки, профилированный наличник);



оформление парадной лестницы по Большому пр. (Л-2):

оформление стен вестибюля – полуциркулярная ниша;



покрытие пола лестничных площадок и ступеней – вид и материал (плиты из искусственного мрамора);



оконные заполнения лестничных объемов – материал (дерево), конфигурация (круглые), расстекловка (на 12 стекол), оформление (восьмиугольная ниша);

квартира № 6:

комната, площадью 32,2 кв.м.:

камин – угловой, одноярусный, облицовка (изразцы коричневого цвета, рельеф), с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, оформление (цепочка мелких пузатых колонок по ребрам пониженных боковин, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркульном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами);

ванная комната:

витраж световой – форма (овальный), материал (стекло), цвет (желтый, голубой, розовый), расстекловка (с расходящимися от центрального овала протяжками).





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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Козловой В.В.

Всеволожской В.Г.
(по доверенности от 15.08.2021
№ 78 АВ 0480852)

wv@aeroplanproject.ru

№ _____

На №01-30-1970/21-0-1 от 02.11.2021
Рег.№: 01-30-1970/21-0-0 от 04.10.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 35 здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения находящихся в г. Санкт-Петербурге» является объектом культурного наследия федерального значения «Дом К.И. Розенштейна».

В распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом К.И. Розенштейна» от 08.12.2011 № 10-900 элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 35 не включены.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия КГИОП**

Д.С. Брыков

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Материалы фотофиксации от 01.03.2022

Список фотоиллюстраций

Фасады:

- Фото 1. Вид на лицевой фасад здания по Каменноостровскому пр.
- Фото 2. Перспектива Большого пр. с северо-востока на юго-запад.
- Фото 3. Перспектива ул. Льва Толстого с юго-востока на северо-запад.
- Фото 4. Вид на лицевой фасад здания по Большому пр.
- Фото 5. Вид на лицевой здания по ул. Льва Толстого.
- Фото 6. Вид на торцевой фасад здания.

Парадная лестница и квартира:

- Фото 1. Вид на вестибюльную часть парадной лестницы со стороны ул. Л. Толстого.
- Фото 2. Вид на часть парадной лестницы.
- Фото 3. Вид на входную дверь квартиры № 35 с парадной лестницы.
- Фото 4. Вид на входную дверь квартиры № 35 со стороны прихожей.
- Фото 5. Дверь между помещениями № 1 и 6 со стороны прихожей.
- Фото 6. Коридор в юго-западной части квартиры.
- Фото 7. Вид на помещение № 3.
- Фото 8. Вид из коридора на помещение № 16.
- Фото 9. Вид на помещение № 16.
- Фото 10. Вид на помещение № 5, расположенное в южной части квартиры, выходящее окнами на восточную сторону здания.
- Фото 11. Панорама помещения № 5.
- Фото 12. Помещение № 4, окно выходит на ул. Льва Толстого.
- Фото 13. Помещение № 4.
- Фото 14. Вид на помещение № 8, выходящее окнами на восточную сторону здания.
- Фото 15. Ниша в помещении № 8.
- Фото 16. Вид на помещение № 8.
- Фото 17. Вид на помещение № 9, расположенное в центральной части квартиры.
- Фото 18. Вид на помещение № 10, вход в которое осуществляется через помещение № 9.
- Фото 19. Вид на выход из помещения № 9.
- Фото 20. Вид на ненесущую перегородку в помещении № 6, в которой за декоративной отделкой находится дверной проем с заполнением.
- Фото 21. Вид на помещение № 6, окно выходит во двор.
- Фото 22. Вид на коридор в центральной части квартиры № 35.
- Фото 23. Вид на коридор в северной части квартиры № 35.
- Фото 24. Вид на кухню.

- Фото 25. Вид на кухню.
- Фото 26. Вид на санузел.
- Фото 27. Вид на коридор в северной части квартиры № 35.
- Фото 28. Вид на ванную комнату.
- Фото 29. Вид на ванную комнату.
- Фото 30. Вид на помещение № 13, окно выходит во двор.
- Фото 31. Вид на помещение № 13.

Схема фотофиксации фасадов

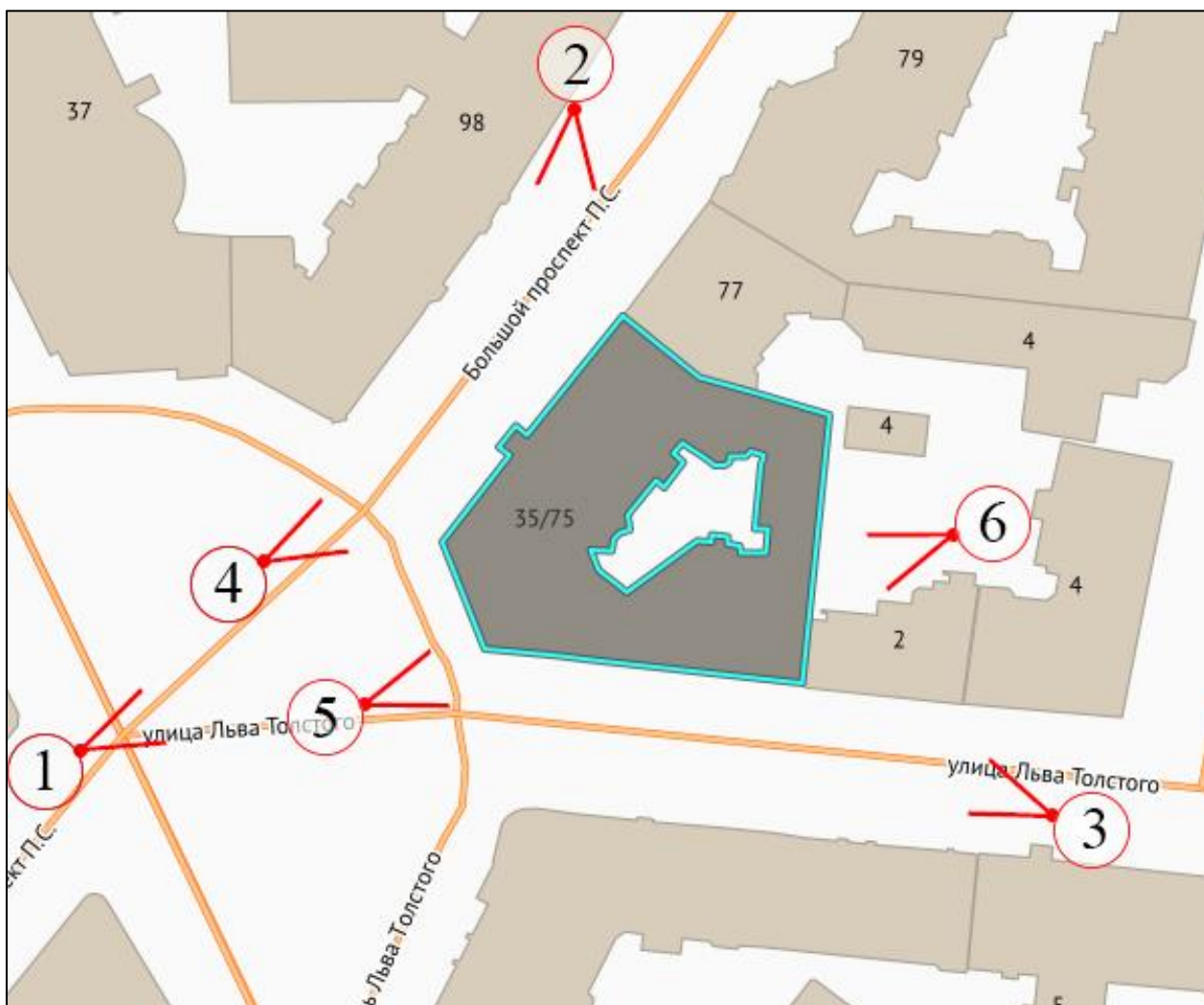




Фото 1. Вид на лицевой фасад здания по Каменноостровскому пр.



Фото 2. Перспектива Большого пр. с северо-востока на юго-запад.



Фото 3. Перспектива ул. Льва Толстого с юго-востока на северо-запад.



Фото 4. Вид на лицевой фасад здания по Большому пр.



- окна исследуемой кв. № 35

Фото 5. Вид на лицевой здания по ул. Льва Толстого.



- окна исследуемой кв. № 35

Фото 6. Вид на торцевой фасад здания.

Схема фотофиксации парадной лестницы 1-го этажа

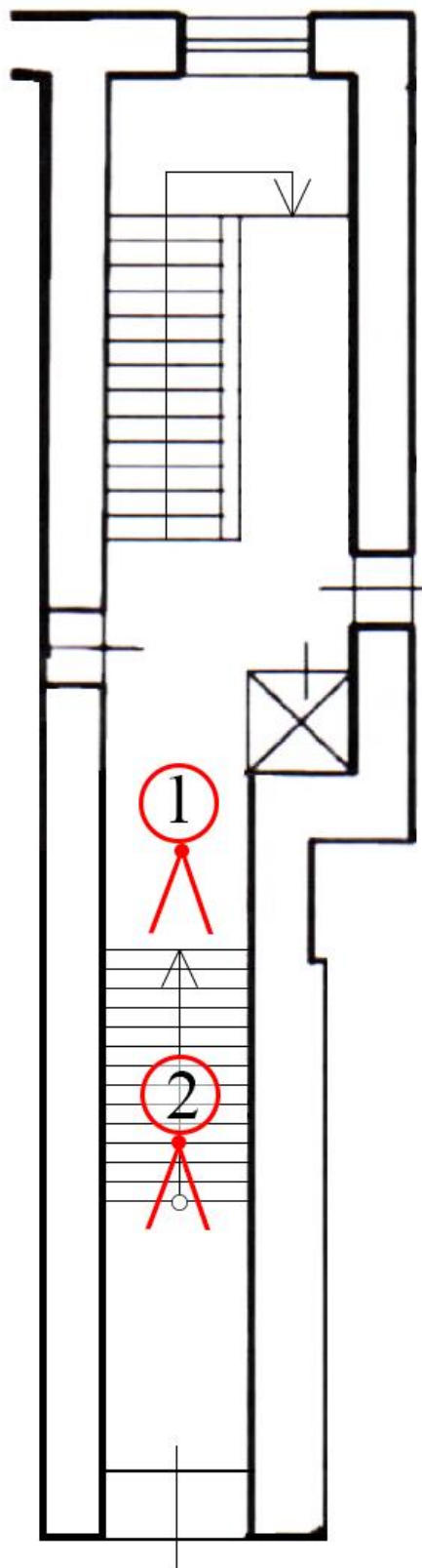
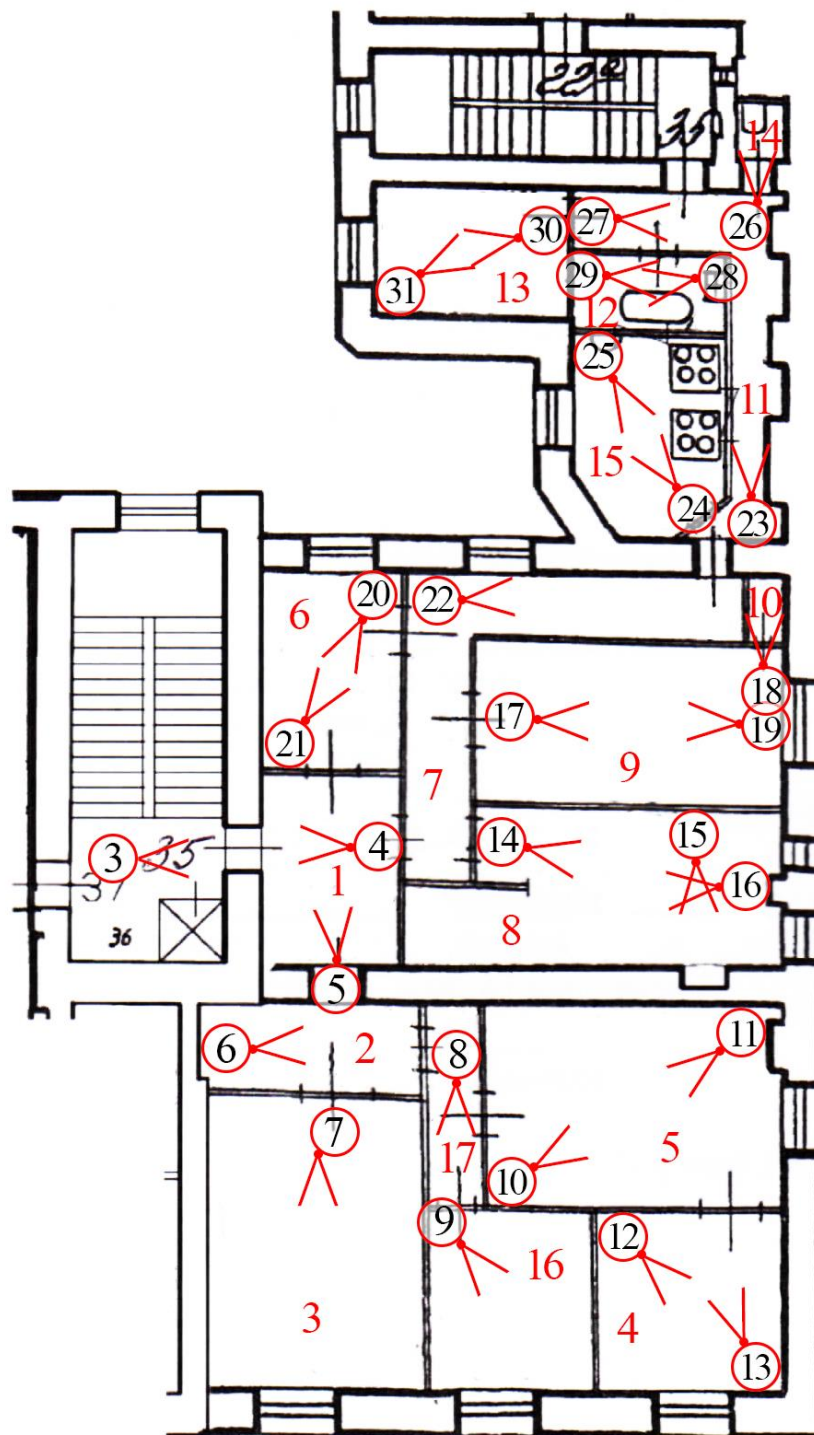


Схема фотофиксации кв. № 35
(номенклатура помещений приведена в соответствии с техническим
паспортом от 26.10.2021 № 3224/21)



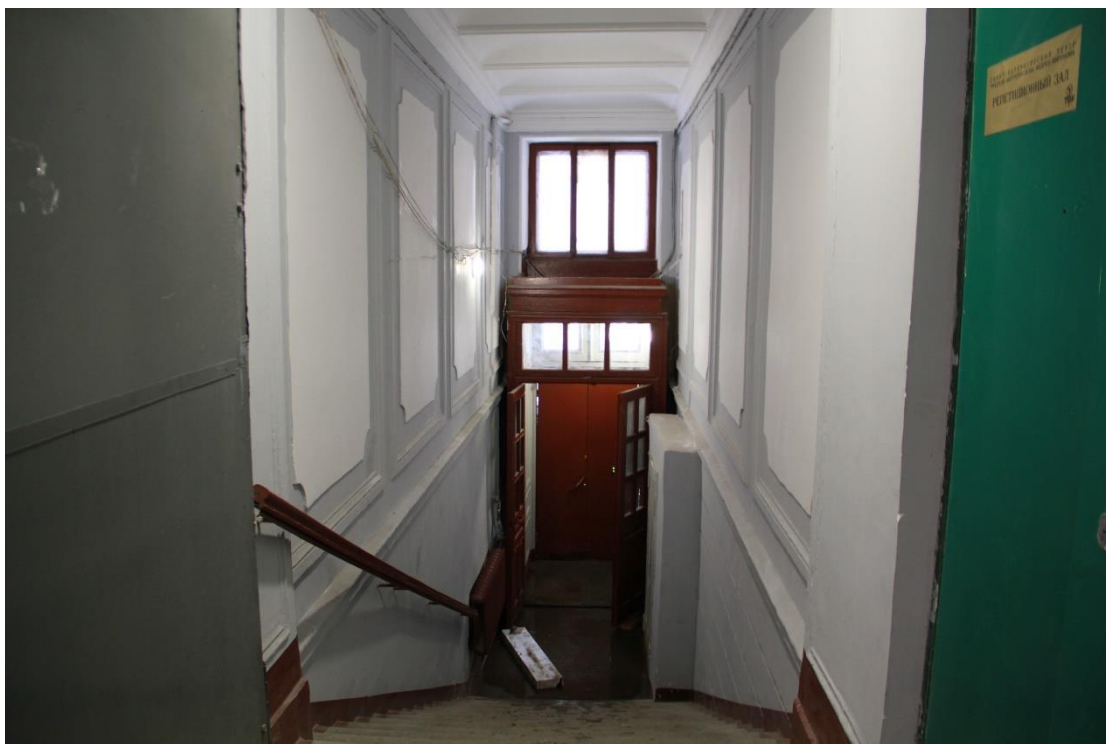


Фото 1. Вид на вестибюльную часть парадной лестницы со стороны ул. Л. Толстого.



Фото 2. Вид на часть парадной лестницы.



Фото 3. Вид на входную дверь квартиры № 35 с парадной лестницы.



Фото 4. Вид на входную дверь квартиры № 35 со стороны прихожей.



Фото 5. Дверь между помещениями № 1 и 6 со стороны прихожей.



Фото 6. Коридор в юго-западной части квартиры.



Фото 7. Вид на помещение № 3.

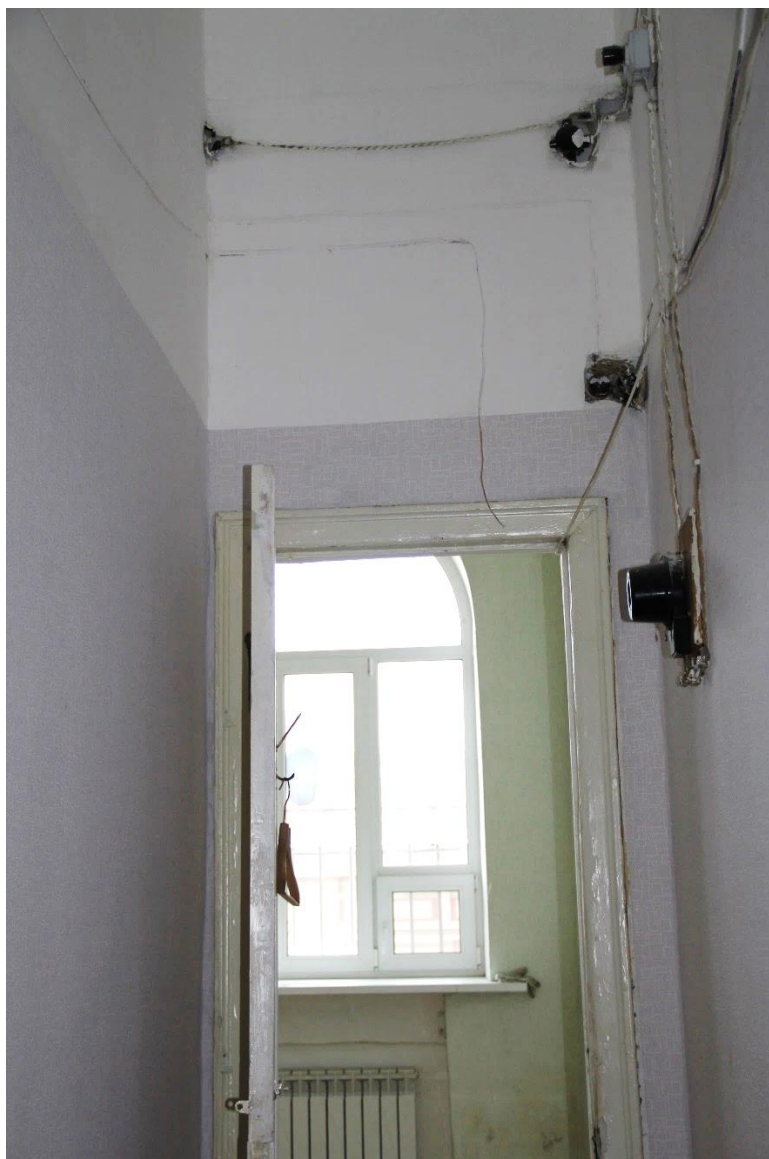


Фото 8. Вид из коридора на помещение № 16.



Фото 9. Вид на помещение № 16.



Фото 10. Вид на помещение № 5, расположенное в южной части квартиры, выходящее окнами на восточную сторону здания.



Фото 11. Панорама помещения № 5.



Фото 12. Помещение № 4, окно выходит на ул. Льва Толстого.



Фото 13. Помещение № 4.



Фото 14. Вид на помещение № 8, выходящее окнами на восточную сторону здания.



Фото 15. Ниша в помещении № 8.



Фото 16. Вид на помещение № 8.



Фото 17. Вид на помещение № 9, расположенное в центральной части квартиры.



Фото 18. Вид на помещение № 10, вход в которое осуществляется через помещение № 9.



Фото 19. Вид на выход из помещения № 9.



Фото 20. Вид на несущую перегородку в помещении № 6, в которой за декоративной отделкой находится дверной проем с заполнением.



Фото 21. Вид на помещение № 6, окно выходит во двор.



Фото 22. Вид на коридор в центральной части квартиры № 35.



Фото 23. Вид на коридор в северной части квартиры № 35.



Фото 24. Вид на кухню.



Фото 25. Вид на кухню.



Фото 26. Вид на санузел.



Фото 27. Вид на коридор в северной части квартиры № 35.



Фото 28. Вид на ванную комнату.



Фото 29. Вид на ванную комнату.



Фото 30. Вид на помещение № 13, окно выходит во двор.



Фото 31. Вид на помещение № 13.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Документы технического учета: технический паспорт на квартиру, экспликация помещений, архивные планы

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 3224/21

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект

дом № 35/75 корпус _____ кв. № 35

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1916

Год последнего капитального ремонта: сведения отсутствуют

Этажность: 7 (в том числе _____, подвал, цокольный _____, _____ мезонин-надстройка
_____ мансарда, _____ этаж
цокольный этаж) _____
надземная _____ *подземная* _____ *кроме того* _____

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: деревянные по _____, деревянные по _____, по металлическим балкам
деревянными балкам _____ металлическим балкам _____ плоское бетонное
_____ чердачных _____ междуэтажных _____ заполнение
_____ подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	6	этаже, состоит из	6	комнат,
жилой площадью	115,1	кв.м., общей площадью	201,0	кв.м., высота
				4.10 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод лифт

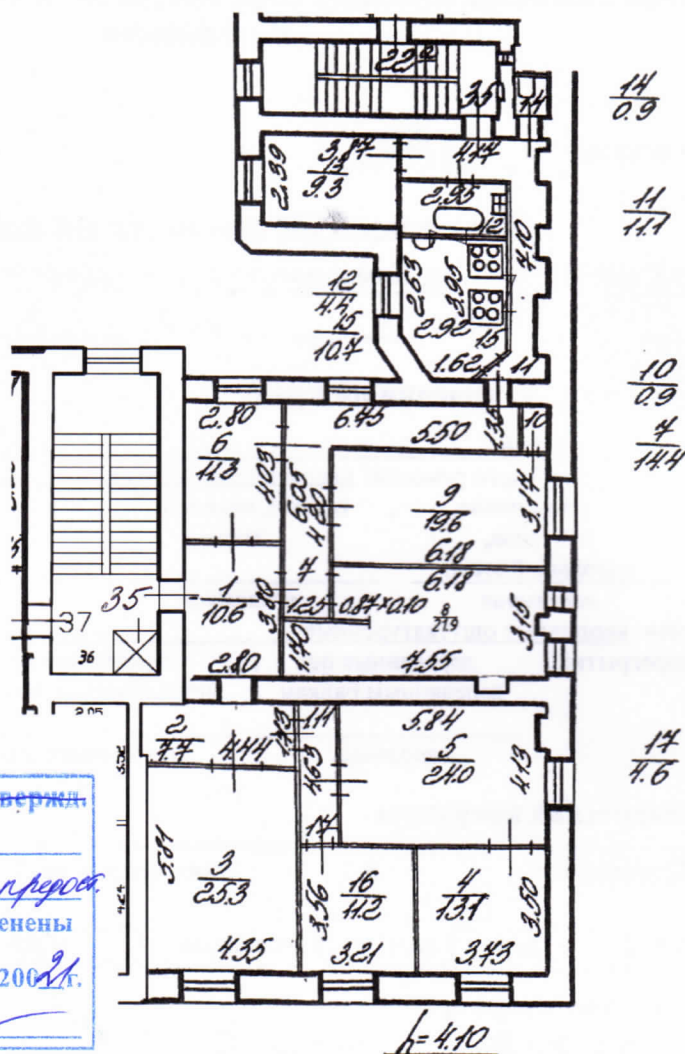
**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2021 года
составляет 1359300 (Один миллион триста пятьдесят девять тысяч триста) рублей***

См. Приложение 1

IV. План квартиры

h= 4.10

6 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.

№ пом. (части): кв. 35

Основание: Акт МВК ее проект

Границы объекта изменены / не изменены

« 21 » 10 2002 г.

Исполнитель:

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Площадь комнаты ч.п. 8 изменилась в результате оборудованной ниши в капитальной стене. Между ч.п. 3 и 16 закрыт дверной проем. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 21 октября 2021 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Ахметова Е.Ю.)

26 октября 2021 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

Приложение 1

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	10.6		10.6			
2	2	коридор	7.7		7.7			
3	3	комната	25.3	25.3				
4	4	комната	13.1	13.1				
5	5	комната	24.0	24.0				
6	6	подсобное помещение	11.3		11.3			
7	7	коридор	14.4		14.4			
8	8	комната	21.9	21.9				
9	9	комната	19.6	19.6				
10	10	кладовая	0.9		0.9			
11	11	коридор	11.1		11.1			
12	12	ванная	4.4		4.4			
13	13	подсобное помещение	9.3		9.3			
14	14	туалет	0.9		0.9			
15	15	кухня	10.7		10.7			
16	16	комната	11.2	11.2				
17	17	коридор	4.6		4.6			
Итого			201.0	115.1	85.9			

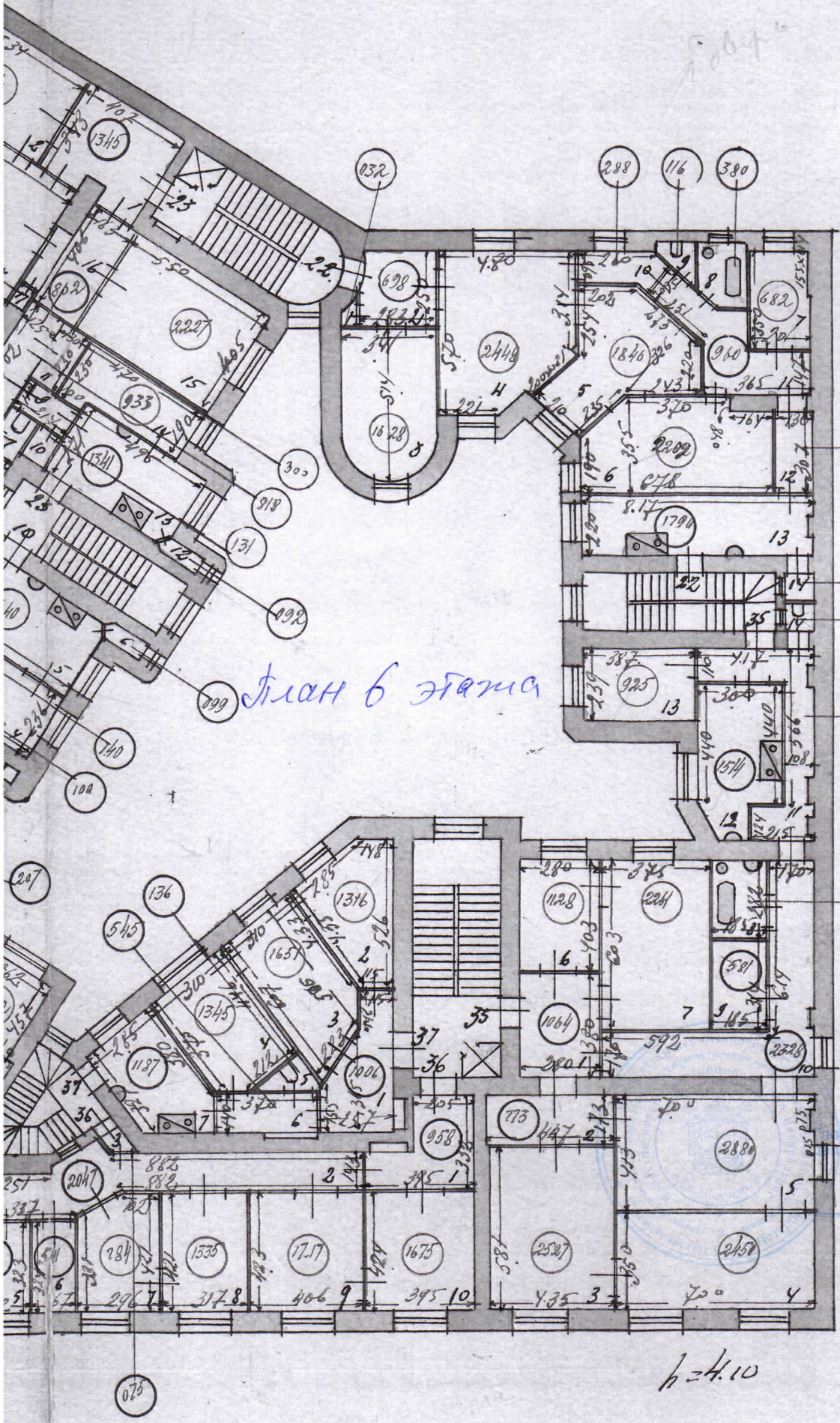
*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Всего пронумеровано и
процнуровано 2 листа(ов)
«10» 10 2021г.

Начальник ПИБ Центральное
департаментa кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект,
дом 35/75, литера А



План 6 этажа

h=3.38

h=4.10

Главный инженер ПИБ Центральное
Управления кадастровой деятельности

Е.Е. Терехина 10.11.2021
Е.Е. Терехина

лб.35

по состоянию на 1931 г.

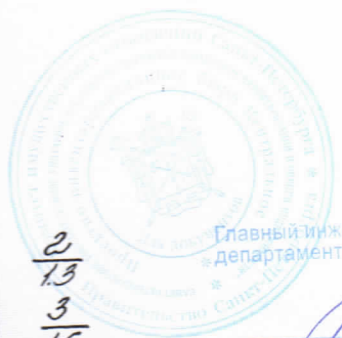
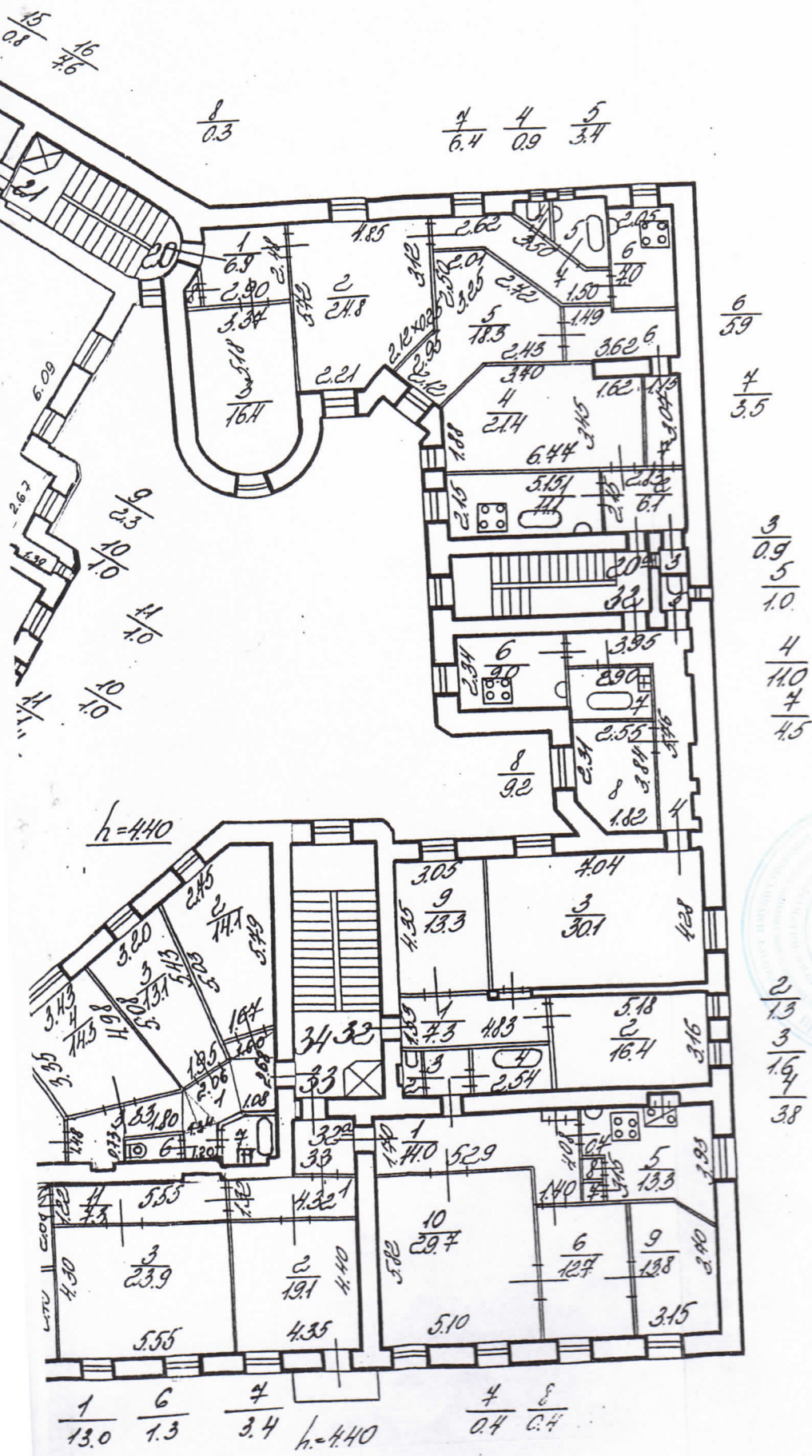
КОПИЯ
ВЕРНА

Санкт-Петербург,
Каменистоостровский проспект,
дом 35/75, литера А

КОПИЯ

7
129

План 5 этажа



Главный инженер П/О Центра
департамента кадастровой деятельности
10.11.2024
Е.Е. Терехин

№ 32
по состоянию на 2009 г.

№ 32а
по состоянию на 2010 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

6/10 0.8.11.01 *gr*

КОПИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану *А*

Инв. № кв. *81*
уч. *1*

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	<i>да</i>
Канализация . . .	<i>"</i>
Ванна	<i>"</i>
Горячее водосн. .	<i>"</i>
Газ	<i>"</i>

Этаж *V* Помещение *32*
 Назначение помещения *Жилая*
 Использование помещения *- " -*
 Система отопления *центр.*

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная		спец. назнач.	
						жилая	в т. ч. под печами		
<i>1</i>	<i>1</i>	<i>коридор</i>	<i>4.40</i>	<i>4.83 × 1.53 - 1.78 × 0.03</i>	<i>7.3</i>				<i>7.3</i>
<i>2</i>	<i>2</i>	<i>комната</i>		<i>5.75 × 3.15</i>	<i>16.4</i>	<i>16.4</i>			
<i>3</i>	<i>3</i>	<i>- " -</i>		<i>7.04 × 4.28</i>	<i>30.1</i>	<i>30.1</i>			
<i>4</i>	<i>4</i>	<i>коридор</i>		<i>1.12 × 5.76 + 3.95 × 1.25 - - (1.00 × 0.15) - (0.40 × 0.15) - 0.40 × 0.15</i>	<i>11.0</i>				<i>11.0</i>

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая полезная	в том числе			спец. назнач.	
						основная				
						жилая	печами в т. ч. под			
<i>5</i>	<i>5</i>	<i>уборная</i>			<i>1.0</i>					
<i>6</i>	<i>6</i>	<i>кухня</i>		<i>2.34 × 3.85</i>	<i>9.0</i>					
<i>7</i>	<i>7</i>	<i>ванная</i>		<i>2.80 × 1.60</i>	<i>4.5</i>					
<i>8</i>	<i>8</i>	<i>комната</i>		<i>(2.55 × 2.31) + 2.55 × 1.82 × × 3.84 - 2.31</i>	<i>9.2</i>	<i>9.2</i>				
<i>9</i>	<i>9</i>	<i>- " -</i>		<i>3.05 × 4.35</i>	<i>13.3</i>	<i>13.3</i>				
					по состоянию на <i>2001</i> г.					
Главный инженер ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности <i>10.11.2001</i> Е.Е. Терёхина					КОПИЯ ВЕРНА					
Итого . . .					<i>107.8</i>	<i>69.0</i>				<i>32.5</i>

Литер стро
Имеютс
в поме
Водопров
Канализа
Ванна .
Горячее
Газ . . .

№ п. п.
1
2
3
4
5

810 25.02.03 2/

КОПИЯ

131

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану *А*

№. бл. *23.11.10* *Гурзуф*

Инв. № кв. *81*
уч. *1*

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	<i>да</i>
Канализация . . .	<i>"</i>
Ванна	<i>"</i>
Горячее водосн. .	<i>"</i>
Газ	<i>"</i>

Этаж *I* Помещение *32^а*
 Назначение помещения *Жилая*
 Использование помещения *"*
 Система отопления *суммар.*

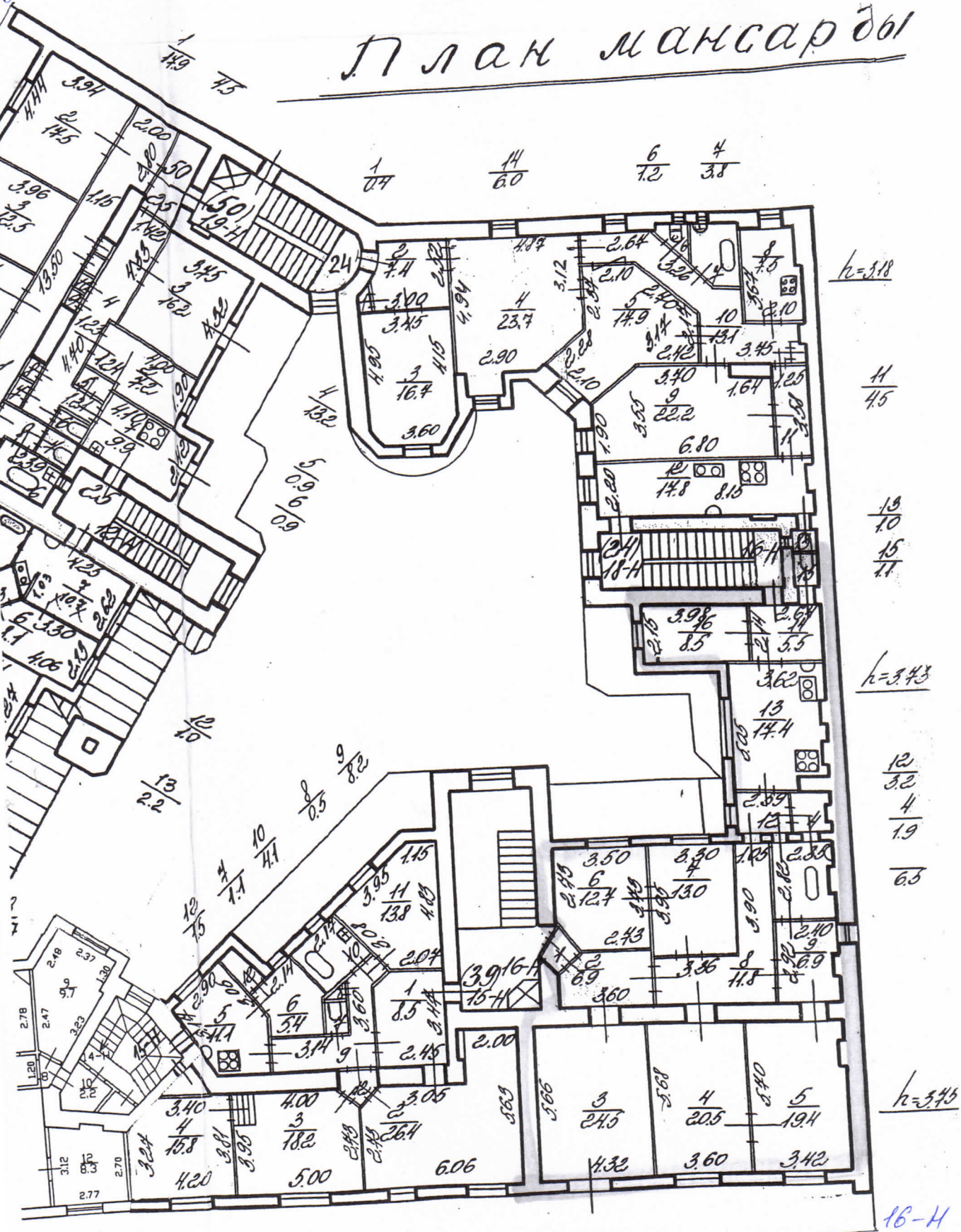
№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная		спец. назнач.	
						жилая	в т. ч. под печами		
<i>1</i>	<i>1</i>	<i>коридор</i>	<i>4.40</i>	$5.29 \times 1.40 + 3.15 \times 1.60$	<i>14.0</i>				<i>14.0</i>
<i>2</i>	<i>2</i>	<i>уборная</i>		$0.84 \times 1.30 + 0.90 \times 0.25$	<i>1.3</i>				<i>1.3</i>
<i>3</i>	<i>3</i>	<i>коридор</i>		1.25×1.30	<i>1.6</i>				<i>1.6</i>
<i>4</i>	<i>4</i>	<i>ванна</i>		2.54×1.50	<i>3.8</i>				<i>3.8</i>
<i>5</i>	<i>5</i>	<i>кухня</i>		$\frac{3.95 + 3.15}{2} \times (4.36 - 3.06) + 3.06 \times 3.15 - 0.40 \times 1.40$	<i>13.3</i>				<i>13.3</i>

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая полезная	в том числе			подсобная	
						основная		спец. назнач.		
						жилая	печами в т. ч. под			
<i>6</i>	<i>6</i>	<i>кухня</i>		2.85×4.44	<i>12.4</i>	<i>12.4</i>			<i>0.4</i>	
<i>7</i>	<i>7</i>	<i>шкафчик</i>		0.40×0.60	<i>0.4</i>				<i>0.4</i>	
<i>8</i>	<i>8</i>	<i>"</i>		0.40×0.60	<i>0.4</i>					
<i>9</i>	<i>9</i>	<i>кухня</i>		$3.15 \times 3.40 + \frac{2.45 + 3.15}{2} \times (4.44 - 3.40)$	<i>13.8</i>	<i>13.8</i>				
<i>10</i>	<i>10</i>	<i>"</i>		5.10×5.82	<i>29.4</i>	<i>29.4</i>				
по состоянию на 2010 г.										
Главный инженер ПИБ Центральное департамента каз. строительства <i>Е.Е. Терехина</i> 10.11.2024					КОПИЯ ВЕРНА					
Итого . . .					<i>91.0</i>	<i>56.2</i>				<i>34.8</i>

Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект,
дом 35/75, литера А

КОПИЯ

План мансарды



по состоянию на 2007 г.



Главный инженер ПИБ Центрального
департамента кадастровой деятельности

[Handwritten signature]

10.11.2021
Е.Е. Терехина

КОПИЯ
ВЕРНА

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

КОПИЯ

120

Литер строения по ген. плану *А*

Инв. № 81 кв. 81 уч. 1 РСТРР
Жуд. фонд

подсо-
ная
2.9
0.9
2.8
0.6
0.6

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	<i>да</i>
Канализация . . .	<i>у</i>
Ванна	<i>у</i>
Горячее водосн. .	<i>у</i>
Газ	<i>у</i>

Этаж *манс.* Помещение *(кв. 38) 16-Н*

Назначение помещения *жилое*

Характеристики помещения не изменены
 Система отопления *центр.*
 № пом. (части): *16-Н*

Исполнитель: *В.И.И.* 2007 г.
 ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ

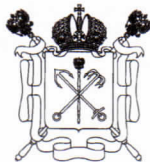
№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	общая полезная	Площадь в кв. метрах			подсобная
						в том числе			
						основная		спец. назнач.	
жилая	в т. ч. под печами	общая							
1	1	<i>тамбур</i>	3.43	<i>1.48 x 0.86</i>	1.3				1.3
2	2	<i>прихожая</i>		<i>3.60 x 2.05 - 1.05 x 0.85 / 2</i>	6.9				6.9
3	3	<i>комната</i>		<i>5.66 x 4.32</i>	24.5				24.5
4	4	<i>- " -</i>		<i>5.68 x 3.60</i>	20.5				20.5
5	5	<i>- " -</i>		<i>5.40 x 3.42 - 0.85 x 0.15</i>	19.4				19.4

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	общая полезная	Площадь в кв. метрах			подсобная
						в том числе			
						основная		спец. назнач.	
жилая	в т. ч. под печами	общая							
6	6	<i>комната</i>		<i>3.50 x 2.43 + 3.50 x 2.43 / 2 x 1.00</i>	12.4				12.4
7	7	<i>- " -</i>		<i>3.95 x 3.30</i>	13.0				13.0
8	8	<i>коридор</i>		<i>4.41 x 1.45 + 1.05 x 3.90</i>	11.8				11.8
9	9	<i>комната</i>		<i>2.92 x 2.40 - 0.40 x 0.15</i>	6.9				6.9
10	10	<i>ванная</i>		<i>2.35 x 2.82 - 0.45 x 0.15</i>	6.5				6.5
11	11	<i>кладовая</i>		<i>1.45 x 1.38 - 0.40 x 0.15</i>	1.9				1.9
12	12	<i>коридор</i>		<i>1.45 x 2.14</i>	3.2				3.2
13	13	<i>кухня</i>	3.43	<i>3.62 x 5.05 - 1.25 x 0.45 - 1.15 x 0.15 - 0.40 x 0.15</i>	14.4				14.4
14	14	<i>коридор</i>		<i>2.64 x 2.14 - 0.45 x 0.15</i>	5.5				5.5
15	15	<i>уборная</i>		<i>1.00 x 1.10</i>	1.1				1.1
16	16	<i>комната</i>		<i>3.98 x 2.15</i>	8.5				8.5

по состоянию на 2007 г.

Итого . . . 161.1

КОПИЯ ВЕРНА



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104

тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

ГУП ГУИОН

№13936-01/05 от 16.11.2021



* 0 0 9 9 4 0 5 *

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А**, по состоянию на 1992 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1916**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные простого и сложного архитектурного оформления**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по деревянным балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по деревянным и металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **металлические балки с бетонным заполнением**;
9. Крыша – **оцинкованная кровля по деревянной конструкции**;
10. Проемы оконные – **деревянные двустворные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **36%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Главный инженер ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

Е.Е. Терёхина

Исполнитель: Орлова А.П.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Розенштейна К.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Каменноостровский, д.35/75, литера А, кв.35», Шифр: 2021-35-75-07, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Паспорт объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781610411090006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



05.01.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Розенштейна К.И.

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

1913-1915 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 35/75, литера А

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

- План границ территории от 10.12.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация пятиэтажного с мансардами здания и одного дворового семиэтажного корпуса; крыша - исторические габариты и конфигурация (скатная); две угловых башни-эркеры - местоположение, габариты, конфигурация (шестиугольные в плане), конструкция (на ступенчатом конусообразном основании); лестничные ризалиты - количество (три), местоположение (дворовые фасады), габариты, конфигурация (с закругленными углами, прямоугольный в плане); эркеры - количество (два), местоположение (4 и 10 оси на уровне 2-3-го этажей лицевого фасада по ул. Льва Толстого), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, завершающиеся балконами); четыре эркера, сгруппированные попарно с балконом между ними, - местоположение (2, 4 и 9, 11 оси на уровне 5-го этажа лицевого фасада по Большому пр.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, завершающиеся балконами); эркер - местоположение (по 3-ей оси на уровне 5-6-го этажей северного фасада дворового корпуса), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); воротный проезд - местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемышкой). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); типы перекрытий: плоское - воротный проезд; исторические отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница по ул. Льва Толстого (Л-1): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей - материал (чугун), техника исполнения (литьё), рисунок (в виде вертикальных стоек, объединенных попарно композициями из волнитообразных завитков в верхней и в нижней частях, с вертикальной стойкой в центре, декорированной волнитообразными завитками); парадная лестница по Большому пр. (Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с конусообразными наконечниками в верхней и в нижней частях); служебная лестница (Л-3): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по пл. Льва Толстого: материал и характер отделки цоколя и ступеней входов - облицовка плитами из гранита; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; подоконный карниз, декорированный дентикулами, под окнами 3-го и 5-го этажей; венчающий профилированный карниз, декорированный дентикулами; прямоугольные аттики; мансарды - количество (три), габариты, конфигурация (полуциркульное завершение - по центральной оси, лучковое завершение - по 1-ой и 3-ей осям); балконы - количество (два), местоположение (по центральной оси фасада на уровне 4-го и 6-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (на кронштейнах); проемы балконных дверей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и с полуциркульным завершением), оформление (веерный замковый камень и треугольный сандрик на кронштейнах - 4-ый этаж, профилированный муфтированный архивольт - 6-ой этаж); ограждение балконов - материал (терразитовая штукатурка), рисунок (балюстрада); дверные проемы - количество (два), местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с полуциркульным завершением); оформление дверного проема - портал из гранита, муфтированные профилированные архивольты; портал главного входа - местоположение, габариты (в два этажа), конфигурация (в форме стрельчатой арки), оформление (муфтированное гранитное обрамление с веерным замковым камнем); оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением); оконные заполнения - цвет (темно-коричневый); оформление оконных проемов: третий и пятый этажи - муфтированный наличник из терразитовой штукатурки, с веерным замковым камнем (по центральной оси); четвертый этаж - с веерным замковым камнем, наружной подоконной доской на четырёх кронштейнах; шестой этаж - муфтированный архивольт из терразитовой штукатурки, наружная подоконная доска на кронштейнах, сдвоенные окна башен-эркеров, объединенные муфтированным наличником в форме стрельчатой арки, декорированной краббами, две стрельчатых арки с трилистником в тимпанах, с геральдическим щитом над ними, лепная композиция, состоящая из трёх шестиугольных картушей, в подоконном простенке; два полуциркульных оконных проема башен-эркеров - местоположение (со стороны Большого пр. и ул. Льва Толстого, на уровне мансарды), оформление (фигурный наличник с лепным декором: ангел с картушем - в

подоконном простенке, две лопатки, фланкирующие оконный проем, декорированные растительным рельефом, профилированный архивольт, с лепной композицией с двумя ангелами и лирой; оконный проем – местоположение (башня-эркер со стороны Большого пр.), оформление (наличник с лепным декором: пилястры с растительным рельефом, со стилизованными композитными капителями, два ангела, сидящие на волнатообразных завитках – над оконным проемом, раскрепованный карниз, две стилизованные шишки пиний); оформление башен-эркеров – рустованные углы, отделанные терразитовой штукатуркой, имитирующей гранит; основание эркеров – ступенчатое на кронштейнах, материал (терразитовая штукатурка); балюстрада, венчающая башни-эркеры; лепная композиция – местоположение (северная башня-эркер), габариты, оформление (знаки зодиака, расположенные по кругу); лицевой фасад по ул. Льва Толстого: материал и характер отделки цоколя и ступеней входов – облицовка плитами из гранита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; подоконный карниз, декорированный дентикулами, под окнами 3-го и 5-го этажей; венчающий карниз, декорированный дентикулами; балюстрада – местоположение (на парапете кровли), габариты; мансарды – количество (одиннадцать), габариты, конфигурация (лучковое завершение); балконы – количество (одиннадцать), местоположение (на уровне 6-го этажа), габариты и конфигурация (прямоугольные в плане); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (профилированный муфтированный архивольт); ограждение балконов – материал (черный металл, каменные тумбы с шарами), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек); балконы, венчающие эркеры, – количество (два), местоположение (4 и 10 оси на уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); ограждение балконов – материал (терразитовая штукатурка), конструкция (балюстрада, парапетные тумбы, декорированные резьбой, увенчанные шарами); оформление эркеров (простенок между 2-м и 3-м этажами) – муфтированный архивольт с веерным замковым камнем, композиция из волнатообразных завитков и пальметт, окружающих медальон; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый); оформление оконных проемов: 1-ый и 5-ый этажи – веерный замковый камень; 2-ой и 4-ый этажи – подоконная доска на кронштейнах; 3-ий этаж – муфтированный профилированный наличник из терразитовой штукатурки, подоконная доска на кронштейнах; окно-витрина – местоположение, габариты (в два этажа), конфигурация (в форме стрельчатой арки), оформление (рустованное гранитное обрамление с веерным замковым камнем); воротный проезд – конфигурация (в форме стрельчатой арки), оформление (рустованное гранитное обрамление с веерным замковым камнем, рустованная перемычка с веерным замковым камнем, увенчанным шаром); оформление воротного проезда – терразитовые рустованные лопатки; оконный проем – местоположение (в воротном проезде), габариты, конфигурация (прямоугольная форма), оформление (гладкий наличник, замковый камень); дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оформление дверного проема – линейный сандрик, со вставками бриллиантовой грани под ним, пилястры с гирляндами, фланкирующие дверной проем, декорированные стилизованными композитными капителями); дверное заполнение – материал (дерево), габариты, конструкция (двустворчатое, с фрамугой), оформление (каждая створка на две филенки, с вписанными геометрическими фигурами). лицевой фасад по Большому пр.: материал и характер отделки цоколя и ступени входов – облицовка плитами из гранита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; подоконный карниз, декорированный дентикулами, под окнами 3-го и 5-го этажей; венчающий карниз, декорированный дентикулами; балюстрада – местоположение (на парапете кровли), габариты; мансарды – количество (десять), габариты, конфигурация (лучковое завершение); балконы – количество (шесть), местоположение (четыре по 2-ой, 3-ей, 8-ой и 9-ой осям, венчающие эркеры, на уровне 6-го этажа; два по 3-ей и 10-ой оси на уровне 5-го этажа, расположенные между эркерами), габариты и конфигурация (прямоугольные в плане); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов – материал (терразитовая штукатурка), конструкция (балюстрада); оформление балконов, расположенных между эркерами, – навесы в форме полуциркульной арки, декорированной маскаронном; балконы – количество (четыре), местоположение (по 5-7-ой осям, на уровне 4-го этажа), габариты и конфигурация (прямоугольный в плане), конструкция (на орнаментированных кронштейнах); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов – материал (терразитовая штукатурка), конструкция (балюстрада); оформление кронштейнов – листья акантов, растительные завитки, расположенные на всех плоскостях кронштейна; порталы – количество (два), местоположение (1-я и 6-я оси), габариты (на высоту двух этажей), конфигурация (проем

в форме полуциркулярной арки, вписанный в стрельчатую арку), оформление (рустованное гранитное обрамление с веерным замковым камнем стрельчатой арки, терразитовая штукатурка под гранит – рустованная полуциркулярная арка, с веерным замковым камнем, увенчанным шаром); полуциркулярная фрамуга – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (темно-серый); дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); проемы окон-витрин – количество (четыре), местоположение (1-ый этаж), габариты (на высоту двух этажей), конфигурация (в форме стрельчатых арок), оформление (муфтированное гранитное обрамление с веерным замковым камнем); оконные проемы – местоположение (второй этаж, между окнами-витринами), габариты, конфигурация (круглые), оформление (муфтированный наличник); оконные проемы – местоположение (3-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркулярным завершением на уровне 6-го этажа, в зоне эркеров); оформление оконных проемов: 3-ий и 5-ый этажи – муфтированный наличник из терразитовой штукатурки, веерный замковый камень; 4-ый этаж – веерный замковый камень, подоконная доска на кронштейнах; 6-ой этаж – муфтированный архивольт, подоконная доска на кронштейнах; оформление эркеров – кронштейны, отделанные терразитовой штукатуркой, покрытые орнаментом, муфтированные углы; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; венчающий профилированный раскрепованный карниз; дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные проемы – местоположение (2-7-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркулярным завершением, с лучковой перемычкой, стрельчатой формы); оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты; оконное заполнение – цвет (темно-коричневый), расстекловка; карниз – местоположение (северо-западный дворовый фасад под окнами третьего этажа). Декоративно-художественная отделка интерьера: оформление парадной лестницы по ул. Льва Толстого (Л-1): тамбур – местоположение, габариты, конструкция, материал (дерево), оформление (филенки, фрамуга, профилированный карниз); дверное заполнение – материал (дерево), конструкция (двухстворчатое), оформление (профилированные филенки в нижней части створок, расстекловка на 6 стекол в верхней части створок); покрытие пола лестничных площадок – вид и материал (метлахская плитка), рисунок («шахматный»), цвет (бежевый, оттенки терракотового); оформление стен вестибюля – зеркала в штукатурном профилированном обрамлении; лепное оформление потолка вестибюля – кессоны; дверное заполнение парадной лестницы по ул. Льва Толстого – количество (одно), материал (дерево), габариты, конструкция (двухстворчатое), оформление (каждая створка на четыре филенки, профилированный наличник); оформление парадной лестницы по Большому пр. (Л-2): оформление стен вестибюля – полуциркулярная ниша; покрытие пола лестничных площадок и ступеней – вид и материал (плиты из искусственного мрамора); оконные заполнения лестничных объемов – материал (дерево), конфигурация (круглые), расстекловка (на 12 стекол), оформление (восьмиугольная ниша); квартира № 6: комната, площадью 32,2 кв.м.: камин – угловой, одноярусный, облицовка (изразцы коричневого цвета, рельеф), с центральным ризалитом и небольшим полуциркулярным выступом перед ним, с цоколем, оформление (цепочка мелких пузатых колонок по ребрам пониженных боковин, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркулярном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами); ванная комната: витраж световой – форма (овальный), материал (стекло), цвет (желтый, голубой, розовый), расстекловка (с расходящимися от центрального овала протяжками).

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом К.И.Розенштейна"» № 10-900 от 08.12.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия



Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

18 . 10 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
6 (шесть) листа(ов)



Вушиновская К. П.

В. Вушинов К. П.



Общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757
р/с 40702810690080000443
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ПРИКАЗ №1

«О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

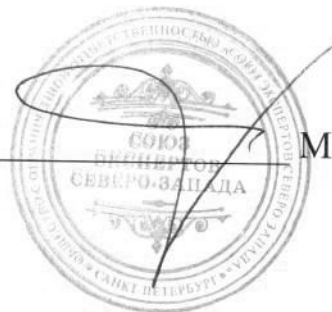
«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

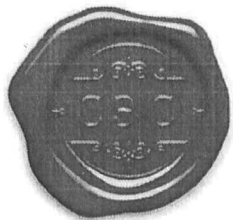
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор _____

Филипович М.И.

