

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный**  
**дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,**  
**Петроградский р-он, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б – «Проект**  
**приспособления для современного использования квартиры № 27 по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б»,**  
**разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» в**  
**2021 г., шифр № 2021.Д-1/79.ПСО, с целью определения соответствия**  
**проектной документации требованиям законодательства Российской**  
**Федерации в области государственной охраны объектов культурного**  
**наследия.**

Санкт-Петербург  
2022г.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 14.04.2022 г. №№ 15-ИЭ/22-ГИКЭ-01, 15-ИЭ/22-ГИКЭ-02, 15-ИЭ/22-ГИКЭ-03 (Приложение № 4) в период с «14» апреля 2022 года по «25» апреля 2022 года.

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы.**

Собственник квартиры № 27 гр. Дмитренко Антон Михайлович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. Цветкова Андрея Петровича, действующего на основании Доверенности от 18.06.2021 г 78 АВ 0481315 (Приложение № 2).

**4. Сведения об экспертах:**

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Профиль экспертной деятельности	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>

### 5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_

В.А. Калинин

### 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» (на основании

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

распоряжения КГИОП от 22.02.2013 г. № 10-57), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» в 2021 г., шифр № 2021.Д-1/79.ПСО, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в т.ч.:

1. Исходно-разрешительная документация (2021.Д-1/79.ПСО-ИРД);
2. Фотофиксация объекта до начала производства работ с привязкой к месту её осуществления (2021.Д-1/79.ПСО-ФФ);
3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Историко-архивные и библиографические исследования (2021.Д-1/79.ПСО-ИС);
2. Комплексное инженерно-техническое обследование (2021.Д-1/79.ПСО-ТО):
  - Техническое задание;
    1. Введение:
      - 1.1. Состав работ;
      - 1.2. Программа работ;
      - 1.3. Список исполнителей;
      - 1.4. Термины и определения;
      - 1.5. Методика проведения обследования.
    2. Общие сведения;
      - 2.2. Сведения о рассматриваемых документах в процессе обследования;
      - 2.3. Общие сведения об объекте;
    3. Краткая характеристика строительных конструкций. Результаты обследования:
      - 3.1. Стены;
      - 3.2. Междуэтажные перекрытия;
    4. Выводы и рекомендации;
    5. Список литературы;
    6. Сведения о приборах;
  - Приложение А. Графические материалы:
    - План раскладки существующих балок перекрытия под кв. № 27 (ОЧ-1);
    - План раскладки существующих балок перекрытия над кв. № 27 (ОЧ-2);
  - Приложение Б. Поверочные расчёты;
  - Приложение В. Фотоотчёт.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры № 27:

Общая пояснительная записка (2021.Д-1/79.ПСО-ОПЗ), в т.ч.:

- Основание для разработки проекта. Исходные данные для проектирования;
- Архитектурно-строительные решения (объёмно-планировочные решения, конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению);
- Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия;
- Проект организации работ (2021.Д-1/79.ПСО-ПОР);
- Мероприятия по противопожарной безопасности (2021.Д-1/79.ПСО-ПМ);

Архитектурные решения (2021.Д-1/79.ПСО-АР):

- Ситуационный план (АР-1);
- Выкопировка поэтажных планов ПИБ (АР-2);
- Обмерный план кв.№27. Экспликация помещений (АР-3);
- Демонтажный план кв.№27. Примечания. (АР-4);
- План кв.№27 после перепланировки (АР-5);

- План кв.№27 с указанием видов напольного покрытия. Экспликация полов. Схема гидроизоляции пола санузла (АР-6);
- Узлы крепления перегородок из пеноблоков. УО (АР-7).

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий:

1. Водоснабжение и водоотведение (2021.Д-1/79.ПСО-ВК);
2. Отопление и вентиляция (2021.Д-1/79.ПСО-ОВ);
3. Электрооборудование и электроосвещение (2021.Д-1/79.ПСО-ЭОМ).

#### **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» в 2021 г., шифр № 2021.Д-1/79.ПСО (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **8. Перечень документов, предоставленных Заказчиком:**

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б», шифр № 2021.Д-1/79.ПСО (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 2 – копия титульного листа проектной документации);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» от 10 марта 2015 г. № МКРФ 02328 (Приложение № 2);
- Копии поэтажных планов ПИБ (Приложение № 2);
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта (Приложение № 2);
- Копия актуальной Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение № 2);
- Копия Доверенности 78 АВ 0481315 от 18.06.2021 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 22.02.2013 г. № 10-57 о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (Приложение № 2);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» (Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, литера Б), утверждённого КГИОП 27.02.2013 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 01.11.2013 г. № 10-548 об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» (на основании распоряжения КГИОП от 22.02.2013 г. № 10-57), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б (Приложение № 2);

- Копия паспорта объекта культурного наследия от 2 июля 2015 г. № 1906 (Приложение № 2);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2039/21-0-1 от 07.07.2021 г. (приспособление для современного использования квартиры № 27) (Приложение № 2);

## **9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 27. В соответствии с представленной проектной документацией выполнен демонтаж старых внутриквартирных перегородок и монтаж новых перегородок, начаты отделочные работы и работы по инженерному обеспечению квартиры.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация из комплексного инженерно-технического обследования (2021.Д-1/79.ПСО -ТО) квартиры № 27, выполненная до производства работ, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 27 не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 01.11.2013 г. № 10-548 об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б (Приложение № 2). К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

## **10. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 3), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» в 2021 г., шифр № 2021.Д-1/79.ПСО (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования квартиры № 27 (согласно формулировке из Задания КГИОП № 01-52-2039/21-0-1 от 07.07.2021 г. (Приложение № 2). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

## **11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:**

### **11.1 Учтённые сведения.**

На основании Распоряжения КГИОП от 22.02.2013 г. № 10-57 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Добролюбова, д. 1/79, литера Б, является объектом культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» (Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» (Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, литера Б), утвержден КГИОП 27.02.2013 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 01.11.2013 г. № 10-548 определен предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» (на основании распоряжения КГИОП от 22.02.2013 г. № 10-57), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б (Приложение № 2).

В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» (Санкт-Петербург, Петроградский р-он, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б) составлен 2 июля 2015 г. № 1906 (Приложение № 2).

Современная квартира № 27 является частью исторической квартиры (см. Приложение № 1: ил. 26), двухпролётная, окна имеют двухстороннюю ориентацию (на Кронверкский проспект и во внутренний двор), квартира сохранила лишь один эвакуационный выход на лестничную клетку. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 27 в её габаритах: выполнен демонтаж старых внутриквартирных перегородок и монтаж новых перегородок, начаты отделочные работы и работы по инженерному обеспечению квартиры. Таким образом, существующая планировка не соответствует графическому отображению в актуальной выписке из ЕГРН на объект недвижимого имущества и отображению на плане ПИБ третьего этажа (Приложение № 2), однако существующая планировка соответствует решениям, предложенным в представленной проектной документации – конструктивная схема сохранена полностью. Кухня не изменила своего местоположения, второе помещение кухни переоборудовано под жилую комнату, один санузел не изменил своего местоположения, второй санузел изменил своё местоположение – решения не противоречат строительным нормам, поскольку находятся над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры.

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

### *Краткая история местности*

Участок, на котором расположен «Особняк и доходный дом И. Е. Ритинга» находится в старейшей части Санкт-Петербурга, вблизи Петропавловской крепости и Кронверка. На этой территории, под защитой крепостных сооружений начиналось формирование города - новой столицы России.

Санкт-Петербургская (Петропавловская) крепость была заложена 16(27) мая 1703 г. В ходе Северной войны со Швецией, которая велась Россией за отвоевание приневских земель и выход в Балтийское море. Эта дата является днем основания нашего города.

Петр I выбрал для крепости идеальное место, «гораздо крепкое от природы»<sup>1</sup> на небольшом Заячем острове (по-фински Эни-саари). Этот остров расположен в устье Невы, у разветвления ее на два рукава - Большую и Малую Неву. Пролив с северной стороны (ныне - Кронверкский) отделял Заячий остров от Березового (позднее - Городового, Санкт-Петербургского, ныне - Петроградского). С той стороны находилась топкая местность, затруднявшая подступы к крепости.

В выборе места для Невской цитадели участвовал французский военный инженер Ж.Г. Ламбер. Он считается автором первоначального проекта крепости, доработкой которого занимался саксонский военный инженер В.А. Кириштенштейн. План крепости составлялся под руководством самого Петра I<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Военный сборник. Год 46-й. СПб., 1903. № 5. С. 36.

<sup>2</sup> Степанов С. Д. Санкт-Петербургская Петропавловская крепость. История проектирования и строительства.



Строительство шестибастийной деревоземляной цитадели вел В.А. Кирштенштейн<sup>3</sup>. Сооружали ее «с великим поспешением»<sup>4</sup>, учитывая реальную опасность шведского вторжения. Бастиины и куртины были возведены за пять месяцев 1703 г.

С 1706 г. началась кардинальная реконструкция крепости: деревоземляные укрепления заменялись долговременными каменными (кирпичными). Все работы осуществлялись под наблюдением архитектора и инженера Д. Трезини под общим руководством Петра I. С 1734 г. достройкой крепости занимался немецкий инженер Б. Х. Миних, который и завершил устройство укреплений в 1740 г.<sup>5</sup>

С более уязвимой - северной стороны, где крепость отделял от суши неширокий пролив (Кронверкский), на прилегающем к нему участке Березового острова по плану Петра I было решено соорудить дополнительное земляное укрепление - Кронверк. Автор проекта не установлен. Возможно, им был Ж.Г. Ламбер или Д. Трезини.

Кронверк был сооружен в 1705–1709 гг. Он состоял из одного бастииона и двух полубастиионов, дополненных рavelинами и капонирами<sup>6</sup>. Зубчатое очертание плана укреплений напоминало верхнюю часть короны, отсюда их название. Ту же форму получил водяной ров (канал), обводивший вновь образованный искусственный остров.

Единый комплекс Петропавловской крепости и Кронверка был создан с учетом всех новейших достижений европейской фортификации. Он стал тем изначальным ядром, вокруг которого развивался город. Крепостной комплекс предопределил особенности планировочной структуры южной части нынешнего Петроградского острова.

Прилегающая к Кронверку территория была расчищена от леса и, согласно оборонительным требованиям, оставлена свободной, открытой. Эта широкая эспланада, или гласис, была очерчена с внешней стороны пологой дугой. К востоку от нее образовалась Троицкая площадь - самый ранний торгово-административный центр Санкт-Петербурга.

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

В начале XVIII в. вблизи эспланады образовались еще два градоформирующих узла: Сытный рынок, основанный в 1710 г. напротив Кронверка, примерно по его оси, и Мытный двор (таможня), который располагался с 1715 г. близ Малой Невы у современного Зоологического переулка<sup>7</sup>. От него происходит название Мытнинской набережной (дано в 1882 г.). Вблизи Мытного двора начинался Болотный проток (исток реки Ждановки), тут же пролегла Мокрая улица - начальный отрезок современного проспекта Добролюбова<sup>8</sup>. Эта местность была заболоченной и носила обиходное название «Мокруши».

Еще в 1720-х гг. началось перемещение порта, государственных и торговых учреждений с Троицкой площади на восточную часть Васильевского острова. В дальнейшем

СПб., 2000. С. 7, 34–40; Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. СПб., 2004. С. 14–15.

<sup>3</sup> Там же; Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002. С. 12–13.

<sup>4</sup> Русский архив. Вып. 1. М., 1863. С. 839. 5 Подробнее см.: Степанов С. Д. Указ. соч. С. 79–115; Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район [...] С. 22–60.

<sup>5</sup> Подробнее см.: Степанов С. Д. Указ. соч. С. 79–115; Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район [...] С. 22–60.

<sup>6</sup> Степанов С.Д. Указ. соч. С. 61–63; Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район[...] С. 108.

<sup>7</sup> Оносовский Н. А. Проспект Максима Горького. Л., 1981. С. 8–9.

<sup>8</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга [...] С. 114, 181.

парадный центр столицы развивался на левом берегу Невы. Городовой (Петроградский) остров постепенно превращался в тихую окраину. Петропавловская крепость и Кронверк утрачивали реальное оборонительное значение. На территории вокруг Кронверка существовала неплотная, в основном, деревянная застройка. Район жил тихой замедленной жизнью. Так продолжалось на протяжении долгого времени.

Обширное пустовавшее пространство эспланады Кронверка также потеряло стратегическое значение. Она превратилась в «гульбище для конных и пеших»<sup>9</sup>. По идее Александра I на ней было решено устроить парк. Первоначальный проект парка-гульбища составил в 1810-х гг. архитектор А.А. Менелас. Но тогда он не был осуществлен.

Общественный парк, названный Александровским, был создан в 1842–1852 гг. по проектам архитектора А.М. Куци и военного инженера Соболева. Парк пейзажного типа целиком занял территорию эспланады. В 1865 г. в его юго-западной части открылся Зоологический сад<sup>10</sup>.

С устройством Александровского парка окончательно определилась структура Кронверкского проспекта как городской магистрали, протянувшейся от Троицкой площади до Мытнинской набережной по внешнему абрису бывшей эспланады.

Ранее огибавшая эспланаду дугообразная улица сменила несколько названий. На плане города 1753 г. она обозначена как Кронверкская. Затем именовалась Конной, Петровской, Вновьположенной возле Кронверка. Название Кронверкский проспект появилось в 1820-х гг., но тогда же употреблялись иные обозначения: Эспланадный проспект, Дорога около эспланады<sup>11</sup>.

Кронверкский проспект в своем роде уникален для Санкт-Петербурга. На всем протяжении он изогнут по дуге. Заострен проезд только с одной стороны, с другой заполнен зеленым массивом парка.

Территория у современного проспекта Добролюбова постепенно осушалась. В первой половине XIX в. Болотный проток засыпали. Местность называли тогда Мытнинской дамбой<sup>12</sup>. Повелением Александра II здесь было устроено шоссе, или Шоссерованная аллея. Этот проезд с 1871 г. стал именоваться Александровским проспектом<sup>13</sup>.

На Кронверкском проспекте и близ него оставалась разреженная деревянная застройка с садами и огородами. Живший в этих местах литератор А.М. Скабичевский оставил их описание в середине XIX в.: «Немощные, обросшие травой улицы, непролазно грязные осенью и весной, пыльные летом и тонущие в глубоких сугробах зимою, с высокими дырявыми мостками вместо тротуаров; приземистые старые домишки с высочайшими, почти отвесными тесовыми и черепичными кровлями, покрытыми мохом и травой, с покосившимися воротами [...]; масса садов, огородов и заросших бурьяном пустырей [...] — все это напоминало именно захолустный заштатный городишко, а не уголок европейской столицы»<sup>14</sup>. Не случайно и улицу, близкую к Шоссерованной аллее, назвали Грязной (ныне улица Блохина).

Каменные доходные дома на Кронверкском проспекте начали строить во второй половине XIX в. В 1860–1880-х гг. выросли дома № 13, 47, 51, 53, 55, 63, 71. В тот же период на Александровском проспекте появились каменные дома № 6 и 23<sup>15</sup>.

<sup>9</sup> Оносовский Н. А. Указ. соч. С. 18.

<sup>10</sup> Веснина Н. Н. Александровский парк // В садах Петербурга. СПб., 1995; Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район [...] С. 193–196.

<sup>11</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга [...] С. 180–181.

<sup>12</sup> Оносовский Н. А. Указ. соч. С. 9.

<sup>13</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга [...] С. 114.

<sup>14</sup> Цит. по: Никитенко Г. Ю., Привалов В. Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М., 2009. С. 14.

<sup>15</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.

Рубеж XIX–XX вв. был отмечен возведением в 1899 г. по проекту В.В. Шауба домов И.Е. Ритинга на углу Александровского проспекта, 1 и Кронверкского проспекта, 79. Эта постройка оказалась вехой в застройке местности, положив начало интенсивному строительству в прилегающем районе, которое получило широчайший размах с открытием в 1903 г. постоянного Троицкого моста через Неву, прочно связавшего Петербургскую сторону с левобережьем. Петербургский (Петроградский) остров стал средоточием строительного бума.

За первые полтора десятилетия XX в. район совершенно преобразился. Он был почти повсеместно застроен многоэтажными каменными домами. Его урбанизированную среду почти полностью сформировали здания в стилях модерн и неоклассицизм.

Подавляющее большинство зданий на Александровском проспекте было сооружено в 1900-х гг. Тогда же в Александровском парке были возведены Народный дом императора Николая II и Ортопедический институт. Ряд домов построили в 1900-х гг. на Кронверкском проспекте, еще несколько - в начале 1910-х гг., когда появились и новые архитектурные доминанты данной местности - Мечеть, Дом городских учреждений с Сытным рынком в глубине.

Наиболее интересные здания возводились по проектам видных архитекторов того времени: К.В. Бальди, Г.Г. фон Голи, Г.И. Люцедарского, Р.Ф. Мельцера, А.И. фон Гогена, Н.В. Васильева, К.К. Шмидта, Я.Г. Гевирца, М.М. Перетятковича, М.С. Лялевича и других<sup>16</sup>.

Квартал, где находятся дома И.Е. Ритинга, также в основном был застроен в начале XX в. Соседние с участком И.Е. Ритинга дома в стиле модерн сооружены по проектам И.Л. Балбашевского и Л.А. Ильина (ныне пр. Добролюбова, 3) и К.К. Шмидта (Кронверкский пр., 77/2). Жилые здания по улице Блохина, 4 и 6/3 возведены техником П. М. Мульхановым<sup>17</sup>.

В советский период в близлежащих кварталах по обоим проспектам было выстроено несколько жилых зданий, которые тактично вошли в дореволюционную застройку.

Александровский проспект в 1923 г. переименовали в проспект Добролюбова.

Кронверкский проспект с 1932 по 1991 г. носил имя Максима Горького<sup>18</sup>.

### ***«Особняк и доходный дом И. Е. Ритинга»***

Границы владельческого участка на углу Кронверкского проспекта, 79 и проспекта Добролюбова, 1 (современные адреса) окончательно определились не позднее середины XIX в. В плане он получил четырехугольную форму с несколько заостренным углом на стыке проспектов. Вдоль Александровского (Добролюбова) проспекта длина участка составляла 29 саженей, а по Кронверкскому проспекту - 23 сажени. По планам урегулирования улиц Петербурга, высочайше утвержденным в 1861 и 1880 гг., границы владения не менялись<sup>19</sup>.

Ситуация на данном участке впервые документально зафиксирована на чертеже 1869 г.<sup>20</sup>. К тому времени на нем существовали два небольших деревянных строения: одно на самом углу улиц, другое - примерно посередине по красной линии Кронверкского проспекта. Они занимали лишь крошечную часть территории участка.

В тот период владение числилось по адресу: Петербургская часть, 1-й участок, № 1/85 и принадлежало купцу 2-й гильдии И.А. Серебрякову. Его соседом по Кронверкскому проспекту был крестьянин Попов. По Шоссерованной аллее к участку Серебрякова прилегало «дровяное складочное место» Парланда<sup>21</sup>.

<sup>16</sup> Там же.

<sup>17</sup> Там же. С. 28, 222, 223, 335.

<sup>18</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга [...] С. 114, 181.

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 1 об., 7, 18 об.

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 1 об. 21 Там же. Л. 1 об., 7.

<sup>21</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 1 об., 7.

В июне 1869 г. архитектор Ф.М. Тутышкин составил для И.А. Серебрякова проект лицевого деревянного дома со стороны Шоссерованной аллеи и отдельно стоящего деревянного флигеля в глубине двора. Осуществлен был лицевой дом - двухэтажный, в 9 световых осей, с вальмовой кровлей. Вход располагался по средней оси. Фасад членился на три звена филленчатыми лопатками. Окна были заключены в наличники с ушками. Слева от дома проектировались ворота в глухой ограде<sup>22</sup>.

Серебряков не ограничился постройкой одного дома. Уже в сентябре 1869 г. Ф.М. Тутышкин спроектировал несколько деревянных строений: отдельно стоящие двухэтажные дома на внешнем углу участка и в его правой части по красной линии Кронверкского проспекта, флигель в глубине двора, а также водосточные трубы с колодцами. Новые лицевые корпуса в общих чертах повторяли формы ранее сооруженного на участке дома со стороны Шоссерованной аллеи<sup>23</sup>.

Неизвестно, в какой степени был осуществлен второй проект Ф.М. Тутышкина, поскольку фиксационных чертежей по данному участку за 1870–1890-е гг. не обнаружено.

Не позднее 1898 г. новым владельцем углового участка стал потомственный почетный гражданин Иван Ефимович Ритинг<sup>24</sup>. Домовладелец был крупным промышленником, главой фирмы стекольного производства. Предприятие было основано его дедом, И.Ф. Ритингом (Риттингом) в селе Спасском Орлинской мызы Петербургской губернии. Сын основателя стекольного завода Е.И. Ритинг произвел модернизацию предприятия, которое затем унаследовал И.Е. Ритинг<sup>25</sup>.

Завод специализировался на выпуске химической и аптечной посуды. В 1881 г. фирма И.Е. Ритинга получила почетный статус поставщика Императорского двора. В 1896 г. было образовано Акционерное общество стекольного производства «И. Ритинг и Ко». Обществу принадлежал завод в имении Дружная Горка, склады и дом на Вознесенском проспекте, 26, где размещались правление, мастерская, магазин и кладовые. При заводе был построен жилой поселок. В начале XX в. председателем правления состоял тайный советник А.Я. Прозоров, И.Е. Ритинг занимал пост директора-распорядителя<sup>26</sup>.

С деятельностью И.Е. Ритинга были связаны петербургские архитекторы немецкого происхождения, отец и сын В.И. и В.В. Шаубы. Первый из них еще в 1880 г. перестроил принадлежавший стекольному фабриканту дом на Вознесенском проспекте, 26. Вторым участвовал в строительстве стекольного завода Ритинга<sup>27</sup>. Когда Ритинг в 1898 г. решил построить новый собственный дом на углу Александровского и Кронверкского проспектов, то заказал проект В.В. Шаубу<sup>28</sup>.

Василий Васильевич (Вильгельм Иоганн Христиан) Шауб к этому моменту был достаточно опытным архитектором, показавшим себя чрезвычайно плодовитым практиком. Сын академика архитектуры В.И. Шауба, уроженца Германии, уже с детских лет жившего в Санкт-Петербурге, он окончил Академию художеств в 1884 г., а в 1892 г. получил звание академика архитектуры. В.В. Шауб служил архитектором страховых обществ и благотворительных учреждений принца П.Г. Ольденбургского. В молодые годы нередко работал вместе с отцом<sup>29</sup>.

<sup>22</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 1-6.

<sup>23</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 7-17.

<sup>24</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7207. Л. 18 об.

<sup>25</sup> См.: Кириков Б.М. Дом Ритинга. СПб., 2018.

<sup>26</sup> Иванов Ю. В. Стекольное производство // Три века Санкт-Петербурга: в 3 т. Т. 2: Деятельность XIX в. Кн. 6. СПб., 2008. С. 589–590.

<sup>27</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга [...] С. 325, 328.

<sup>28</sup> См.: Кириков Б.М. Дом Ритинга. СПб., 2018/

<sup>29</sup> Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Петербург немецких архитекторов [...] С. 297–298.

В 1880-1890-х гг. В.В. Шауб построил или перестроил в Санкт-Петербурге несколько десятков зданий, из которых около 30 сохранилось до наших дней. Среди них - церковь Св. Петра в Лахте, особняки К.М. Шредера (Петроградская наб., 32), М.Э. Бонштедта (5-я линия, 32), А.Л. Франка (21-я линия, 8), доходные дома (5-я линия, 20; Стремянная ул., 13; ул. Марата, 31 и др.). Около 1900 г. в его творчестве произошел поворот от эклектики к стилю модерн. В.В. Шауб стал одним из «законодателей мод» в петербургской архитектуре. В его постройках нашли выражение неоромантическая версия модерна и вариации немецкого югендстиля со стилизацией мотивов барокко. По проектам В.В. Шауба был создан уникальный ансамбль многоугольной площади на Каменноостровском проспекте (ныне Австрийская пл.). Оригинальными образцами модерна являются торговый дом И.А. Алферова на Садовой улице, 23, доходные дома на Большом проспекте В. О., 46, Спасской улице, 21 и 23, Суворовском проспекте, 38, Саблинской улице, 8/19, Большом проспекте П.С., 74 и другие его сооружения. В начале 1910-х гг. В.В. Шауб обратился к модернизации классицистических форм<sup>30</sup>.

Архитектор В.В. Шауб внес огромный вклад в формирование городской среды Петербурга. Он - автор более 70 существующих доныне зданий в нашем городе. В.В. Шауб выступал новатором в организации внутренней структуры домов, внедряя приемы компактной экономической планировки. После революции его творчество пошло на спад, и в советский период он уже не создал ничего значительного<sup>31</sup>. Проект домов И.Е. Ритинга на углу Александровского и Кронверкского проспектов В.В. Шауб составил весной 1898 г. Проект был утвержден городской управой 2 июня 1898 г. На месте снесенных деревянных строений предполагалось возвести группу корпусов по периметру участка с одним двором в форме неправильной трапеции. Угол участка должен был занять двухэтажный дом, вплотную к которому с обеих сторон, по двум проспектам, примыкали четырехэтажные корпуса. Двор замыкали два флигеля, вытянутые вдоль межевых линий<sup>32</sup>.

Угловой дом предназначался для особняка владельца. Он отличался от боковых четырехэтажных корпусов по высоте, масштабу, стилистике и выделялся более репрезентативным обликом и живописным силуэтом<sup>33</sup>.

Двухэтажный особняк совпадал по высоте и тремя этажами боковых корпусов.

За высоким цоколем особняка находился нижний подвал. Стены над ним предполагалось, очевидно, облицевать кирпичом. Парадный нижний этаж – бельэтаж освещался высокими окнами, которые зрительно увеличивались за счет крупных и пышных обрамлений. Они были составлены из колонок по бокам, балюстрад внизу, раковин и разорванных сандриков с пальметтами наверху. Тяга отделена второй этаж с окнами меньшей высоты, заключенными в более простые золоченые наличники с прямыми сандриками. Венчающий карниз над филеиным фризом поддерживали фигурные сандрики<sup>34</sup>.

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

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

<sup>30</sup> Подробнее см: Кириков Б.М. Дом Ритинга. СПб., 2018.

<sup>31</sup> Там же. С. 297–305; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга [...] С. 325–328.

<sup>32</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 18, 18 об.

<sup>33</sup> См.: Кириков Б.М. Дом Ритинга. СПб., 2018.

<sup>34</sup> См.: Кириков Б.М. Дом Ритинга. СПб., 2018.

тонкими шпильями. Слуховые чердачные окна между щипцами имели остроконечные навершия.

Фасад по Кронверкскому проспекту, лишенный щипков, воспринимался второстепенным. При этом архитектор оставил нейтральным срезанный угол здания, проигнорировав его активную роль в окружающем пространстве.

Стилистика особняка И.Е. Ритинга в этом проекте типична для поздней эклектики. В первую очередь декоративные щипцы придают ему стилизованный характер Северного ренессанса. Такой вариант стиля был свойственен, главным образом, архитектуре Германии и Скандинавии конца XIX в. В данном случае, немецкий «акцент» мог быть дополнительно мотивирован этническими корнями заказчика и архитектора<sup>35</sup>.

Многоквартирные лицевые корпуса по сторонам от особняка составляли вместе с дворовыми флигелями доходную часть домовладения. Фасады этих корпусов носили совершенно тривиальные черты поздней эклектики. Здесь был использован обычный для неё набор форм: рустовка, более рельефная на уровне нижнего этажа – своего рода цоколя, цепочки рустов, разные типы наличников на каждом из четырех этажей<sup>36</sup>.

Дома Ритинга были построены (очевидно, без отделки) в течение строительного сезона 1898 г. При этом проект, утвержденный 2 июля 1898 г., был существенно переработан. Наверное, это было связано с тем, что владелец решил увеличить объем и этажность углового дома.

Угловая часть выросла до четырех этажей, изменились её композиционный и стилистический строй. Исчез контраст с боковыми корпусами, хотя угловой дом сохранил свою самостоятельность, по-прежнему отличаясь от них по рисунку фасадов и внутренней структуре. Кроме того, немного изменились очертания двора. Он был разделен на две неравные части поперечным одноэтажным корпусом хозяйских конюшен<sup>37</sup>.

Отступления от утвержденного проекта потребовали повторного согласования. Согласно представленному В.В. Шаубом комплекту чертежей<sup>38</sup>, техническое отделение Городской управы 2 декабря 1898 г. «дальнейшее существование» четырехэтажных лицевых домов (лит. А и В), четырех – (лит. С) и пятиэтажного (лит. Д) дворовых флигелей, а также конюшен (лит. Е)<sup>39</sup>.

Все строительные и отделочные работы на участке Ритинга завершились в 1899 г. Именно эта дата указана в дореволюционном издании произведений В.В. Шауба<sup>40</sup>. В специальной периодической печати дома Ритинга были отмечены (с неверной атрибуцией) осенью 1899 г.<sup>41</sup>

Решение фасадов и внутренняя планировка домов вскоре после окончания постройки зафиксированы на чертежах, представленных в сентябре 1901 г. в городское кредитное общество архитектором В.Р. Курзановым<sup>42</sup>. Точное представление об их внешнем облике дают ранние публикации чертежей и фотографий «Особняка и доходного дома И.Е. Ритинга»<sup>43</sup>.

Осуществленное решение боковых квартирных корпусов заметно отличалось от первоначального проекта, хотя и не столь радикально, как в угловой части. На их фасадах осталось членение тягами на три яруса. Рустовка была оставлена только на уровне первого

<sup>35</sup> Подробнее см.: Кириков Б.М. Дом Ритинга. СПб., 2018.

<sup>36</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 19-40.

<sup>37</sup> См.: Кириков Б.М. Дом Ритинга. СПб., 2018.

<sup>38</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 41 об – 64.

<sup>39</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 41, 41 об.

<sup>40</sup> Постройки, произведенные архитектором В.В. Шауб. [Альбом]. СПб., б.г..

<sup>41</sup> Неделя строителя. 1899. №42. С. 303; №43. С. 309.

<sup>42</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 6491. ЛЛ. 22-42.

<sup>43</sup> Зодчий. 1900. л. 11; Неделя строителя. 1901. №36. с. 259. Постройки, произведенные архитектором В.В. Шауб. [Альбом]. СПб., б.г.

этажа, по традиции обозначавшего цоколь, причем ее расшивка была сделана только горизонтальной – дощатой. Исчезли и цепочки рустов. Сандрики средних этажей как бы поменялись местами: треугольные поднялись со второго на третий этаж, а дугообразные, наоборот, спустились на второй. При этом последние получили лучковые очертания – с явным намеком на формы барокко, которые около 1900 г. прочно вошли в репертуар В.В. Шауба<sup>44</sup>.

На левом корпусе по Александровскому проспекту было вычленено лопатками широкое правое звено в четыре оси. Внизу оно было прорезано въездной аркой, а над карнизом завершено парапетом с лучковым фронтоном. Парадный вход на левой оси оформлен порталом с разорванным фронтоном. Простенки второго-третьего этажей обработаны фактурной штукатуркой. Главная особенность этого фасада – явно выраженная асимметрия. Другая специфическая черта – контрасты гладкой и фактурной штукатурки. Эти новые приемы уже намечали отход от стереотипов эклектики к иным формам, отражавшим становление нового стиля – модерна. Еще более характерно для данного модерна введение в лепном декоре стилизованных цветов и листвы – мотивов «царства растительного» (такое выражение часто бытовало в те годы). Этими деталями насыщен верхний этаж, они же были включены в обработку портала<sup>45</sup>.

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

Угловой дом, отделенный от боковых корпусов брандмауэрами, был решен совершенно по-новому (в сравнении с первоначально утвержденным проектом). Он почти сравнялся по высоте с боковыми корпусами и слился с ними в единый массив. Однако, при этом он сохранил свою самостоятельность. Его горизонтальные членения, уровни окон и крыши не совпадают с боковыми корпусами. Кроме того, он выделен несколькими повышенными объемами со щипцами.

Можно сказать, что угловой дом потерял вид особняка. В его четырехэтажном массиве типологическая специфика фактически не выражена. Особняк не стоит особняком, он интегрирован в сплошную застройку участка. Это новый тип индивидуального жилища – встроенный особняк, получившийся в результате повышения и уплотнения городской застройки.

Помимо увеличения этажности, В.В. Шауб в корне видоизменил композицию углового дома. Он отказался от фронтальной трактовки главного фасада по Александровскому проспекту, уравнив в правах оба фасада. Основной акцент он перенес на угловое звено, обращенное к открытому пространству, и таким образом исправил явный просчет, допущенный в первоначально утвержденном проекте<sup>46</sup>.

Теперь срезанный угол был зрительно усилен весомым пластичным объемом – граненым эркером – и живописным силуэтом фигурного щипца. Эркер воспринимался как призма, всеченная в «тело» здания. Этот выступ активизирует диагональную ось, внося в композицию динамический момент. Мотив щипцов перешел в осуществленное здание из первоначального проекта, но эти детали получили иную трактовку. Щипец на срезанном углу составлен из двух частей: трапецевидной, рассеченной лопатками, и небольшой сегментообразной с миниатюрным навершием. Это резко упрощенный вариант «ренессансного» типа щипцов первоначального проекта.

С угловым щипцом связаны в единую группу еще два щипца, венчающие крайние членения обоих фасадов. Эти элементы имеют трапецевидную форму, обрезанную сверху

<sup>44</sup> Подробнее см.: Кириков Б.М. Дом Ритинга. СПб., 2018.

<sup>45</sup> См.: Кириков Б.М. Дом Ритинга. СПб., 2018.

<sup>46</sup> См.: Кириков Б.М. Дом Ритинга. СПб., 2018.

полувалями. Такой тип завершения, трапециевидный в архитектуре северных стран, станет популярным в петербургском модерне.

Такие же щипцы еще по разу повторены на каждом фасаде. Все они завершают повышенные вертикальные объемы, вычлененные креповками и лопатками. Эти объемы создают крупный ритм фасадов, образуя мощный пластический сгусток в угловой части здания. Щипцы формируют насыщенный живописный силуэт дома. Такой прием затем войдет в практику петербургского модерна.

В.В. Шауб отказался от кирпичной облицовки, отдав предпочтение фактурной штукатурке, чередующейся с гладкими поверхностями. Рисунок деталей, в том числе оконных обрамлений, стал намного строже по сравнению с первоначальным проектом. В дробной обработке верхнего этажа с висячими лопатками угадывается намек на машикули. Черепичное покрытие щипцов служит еще одной ссылкой на строительные традиции северных стран. Портал парадного входа завершался «готической» стрельчатой аркой. Интересно введение тройных узких окон двух типов – такие детали будут широко востребованы модерном<sup>47</sup>.

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

Стилизованная листва заполняла филенки в основаниях щипцов и в простенках верхнего этажа. Стебли и гибкие ветви с листьями разрастались наверху этажа. На портале листва и цветы были дополнены женскими масками и огненными чашами. На вертикальных объемах, между окнами второго и третьего этажей, свободно разлетались вширь змеящиеся ленты, скрученные спиралями. В этих рельефах наиболее отчетливо проявился свойственный данному модерну культ кривой линии, полный беспокойного движения.

Угловой дом получился более интересным, чем боковые лицевые корпуса. В его композиции активизированы пластика форм и силуэтность. Исторические аллюзии сближали здание с неоромантическим направлением нового стиля. Лепной декор был показателем для флоральных пристрастий модерна<sup>48</sup>.

В.В. Шауб первым стал вводить сочетания разных фактур и тонов штукатурки, которые выявляли архитектуру фасадов. Он как бы вдохнул новую жизнь в этот самый тривиальный и прозрачный материал. На отделке домов И.Е. Ритинга работал штукатурный мастер А.И. Иванов – «изобретатель обработки фасадов в различные тона без окраски»<sup>49</sup>.

Дома Ритинга создали новый акцент на хорошо обозначенном углу квартала среди еще малоэтажной застройки. Они явились точкой отчета в формировании новой архитектурной среды стиля модерн на Петроградской стороне<sup>50</sup>.

Эти дома были отмечены архитектурной критикой как одни из первых проявлений модерна в Санкт-Петербурге (тогда новый стиль часто называли «декадентством»). «Неделя строителя» писала в 1899 г.: *«В тех фасадах, [...] по преимуществу, орнаментальная часть носит характер того, что принято называть декадентством. [...] Здесь еще много невыработанного, много такого, что, помимо всяких требований стиля, нельзя признать красивым. Несмотря на все это, уже самую возможность появления подобных решений архитектурных задач у нас можно признать явлением все-таки отрадным, доказывающим, что и русское зодчество не остановилось на формах раз навсегда установленных, а вырабатывает новые, естественно подчиняясь новым требованиям времени»*<sup>51</sup>.

<sup>47</sup> См.: Кириков Б.М. Дом Ритинга. СПб., 2018.

<sup>48</sup> Подробнее см.: Кириков Б.М. Дом Ритинга. СПб., 2018.

<sup>49</sup> Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. I. СПб., 1906. С. XLIX.

<sup>50</sup> Характеристика этого здания в контексте становления петербургского модерна приведена в кн.: Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2006, 2008, 2012. С. 207-209.

<sup>51</sup> Новые веяния в архитектуре// Неделя строителя. 1899. № 42. С. 303/



Здание было разрушено во время Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.). Особенно сильно пострадала угловая его часть. При восстановлении дома были восстановлены не все детали декора фасадов.

Предположительно именно в это время было искажено решение исторических лестниц в здании, не стало трехмаршевой лестницы в ограждающих перегородках, ведущей с третьего этажа и выше (зафиксирована на исторических фиксационных чертежах 1901 г. В настоящее время по факту отсутствует).

Угловой дом-особняк в советское время был неоднократно перепланирован. Отделка помещений бывшего особняка не сохранилась. В 2000-е гг. он был расселен и позднее приспособлен под офисы. В 2010 г. со стороны двора была надстроена мансарда.

В 2013 - 2014 гг. фасады здания были реставрированы.

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

### **11.3. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» (на основании распоряжения КГИОП от 22.02.2013 г. № 10-57), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» в 2021 г., шифр № 2021.Д-1/79.ПСО, в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника (2021.Д-1/79.ПСО-ИРД).

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Фотофиксация объекта до начала работ (2021.Д-1/79.ПСО-ФФ) в необходимом объёме.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов), определена пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимости ремонта или реставрации объекта, и оформлены в Комплексное инженерно-техническое обследование (2021.Д-1/79.ПСО-ТО) включая обмерные чертежи в необходимом объёме, поверочные расчёты проектируемых конструкций, выводы и рекомендации по результатам исследований. Исследования объекта проведены в соответствии с программой исследований. Также были проведены Историко-архивные и библиографические исследования (2021.Д-1/79.ПСО-ИС), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта, в составе текстовая часть (на четырёх листах) и графическая (архивные материалы).

Раздел 3. Проектная документация по сохранению Объекта (Проект приспособления для современного использования квартиры № 27), разработанная на основе научно-

исследовательской и изыскательной документации, содержит текстовые и графические материалы и определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» в 2021 г., шифр № 2021.Д-1/79.ПСО (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

#### **11.4. Результаты обследования.**

Квартира № 27, в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) без изменения границ, четырёхкомнатная, общей площадью 151,59 м<sup>2</sup>, расположена на третьем этаже пятиэтажного на подвале (фундамент ленточный бутовый) лицевого двухпролётного корпуса жилого многоквартирного дома дореволюционной постройки. Обследуемая квартира имеет один эвакуационный выход на лестничную клетку. Над и под обследуемой квартирой № 27 располагаются жилые квартиры.

Согласно выписке из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, по данным ПИБ последний капитальный ремонт был проведён в 1944 году (см. Приложение № 2).

Согласно «Комплексному инженерно-техническому обследованию» (2021.Д-1/79.ПСО-ТО), составленному Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» в 2021 г и проведённому с целью оценки фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ, определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ в связи приспособлением для современного использования кв. № 27, выяснено следующее.

Здание – бескаркасное, имеет жёсткую конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Квартира двухпролётная, окна имеют двухстороннюю ориентацию: во внутренний двор и на Кронверкский проспект.

Наружные и внутренние капитальные стены в пределах обследуемой квартиры выполнены из красного глиняного кирпича, уложенного цепной кладкой. Кладка оштукатурена с наружной и внутренней стороны. Толщина стен 680-720 мм. При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проёмами не выявлено. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича с раствором. Перемычки над оконными и дверными проёмами – кирпичные, оштукатуренные, в находятся в работоспособном состоянии, усилении не нуждаются. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен в целом состояние кладки стен признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937). При перепланировке несущие стены не затрагиваются и

дополнительного усиления не требуют.

Перегородки квартиры выполнены деревянными, каркасно-обшивными; оштукатурены. Все не являются несущими. Дефектов, свидетельствующих о неудовлетворительном состоянии горизонтальной гидроизоляции (замокания, образования высолов, наличия грибковых поражений) не выявлено. В местах сопряжения перегородок с перекрытием наблюдаются трещины. Состояние перегородок – работоспособное. Перегородки являются самонесущими конструкциями, и их демонтаж не повлияет на несущую способность основных конструкций.

Перекрытия. Перекрытия – металлические балки двутавры №22, опирающиеся на металлические ригели 150х70 мм, утеплитель – строительный мусор и доска пола по лагам. Шаг балок составляет 1100 мм, пролёт 8500мм.

При визуальном обследовании междуэтажного перекрытия под и над квартирой №27 выявлено, что металл балок повреждён поверхностной коррозией. Выполнен расчёт металлической балки с учётом поверхностной коррозии. Расчёт металлической балки перекрытия выполнен по фактической расчетной схеме, полученной по результатам проведённого обследования и фактическим сечениям, учитывающим дефекты элементов и фактический срок службы конструкции. Прогобы и перемещения не превышают предельно допустимые значения для данных видов конструкций.

Несущая способность по предельным состояниям, при действующих эксплуатационных нагрузках, балки перекрытия – обеспечена. Коэффициент использования 0,846 - Прочность при действии изгибающего момента. Максимальный допустимый прогиб – 0,039 м согласно СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», состояние междуэтажных перекрытий в зоне работ оценивается как работоспособное.

### **11.5. Архитектурно-планировочные решения.**

«Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» в 2021 г., шифр № 2021.Д-1/79.ПСО, предусматривает:

- Демонтаж существующих деревянных перегородок в габаритах квартиры № 27 (без затрагивания несущих стен, являющихся предметом охраны см. Приложение № 2) и устройство новых перегородок из пазогребневых плит согласно предложенной перепланировке. Проектом предусмотрено в т.ч.:
  - увеличение кухни за счёт присоединения площади жилой комнаты и части площади коридора; зона кухни не меняет своего местоположения, проектируемая кухня-столовая не газифицирована (электрическая плита);
  - демонтаж помещения второй кухни и устройство на её месте кладовой;
  - изменение площадей жилых комнат с 23,5м<sup>2</sup> и 19,5м<sup>2</sup> на 20,26м<sup>2</sup> и 20,02м<sup>2</sup>;
  - устройство сан. узлов площадью 4,42м<sup>2</sup> и 2,65м<sup>2</sup> за счёт площадей коридоров 8,8м<sup>2</sup> и 3,86м<sup>2</sup>;
  - устройство сан. узла площадью 9,26м<sup>2</sup> за счёт площади существующего сан. узла.

Границы проектируемых сан. узлов и кухни не заходят на границы площадей жилых помещений выше и ниже расположенных квартир.

- Замена существующих входной (не отнесена к Предмету охраны см. Приложение № 2) и межкомнатных дверных заполнений. Установка новых межкомнатных заполнений – в соответствии с предложенной перепланировкой. Оконные заполнения – существующие (не противоречат Предмету охраны см. Приложение № 2).

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. Проектом предусмотрены выравнивание стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) штукатурным слоем и дальнейшая чистовая отделка в соответствии с назначением помещений. При производстве работ по замене напольного покрытия, чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 2) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. После перепланировки четырёхкомнатная квартира с двумя кухнями и двумя сан. узлами станет трёхкомнатной, с одной кухней-столовой и двумя сан. узлами. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

#### **11.6. Инженерные сети.**

Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети (система электроснабжения, система ХВС и ГВС, тепловые сети, вентиляция) прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 27 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Система вентиляции. Существующая система вентиляции – с естественным побуждением – сохраняется. При данной системе приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные створки. Удаление воздуха в туалете и ванной предусмотрено осуществляется через перекидной патрубков в существующие вентканалы. Вентиляционные каналы, выполненные по проекту дома при постройке, отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

- Система водяного отопления. Отопление помещений квартиры осуществляется от существующих приборов отопления по существующей централизованной системе.

- Система водоснабжения и канализации. Источником хозяйственно-питьевой системы принят коммунальный водопровод. Водоснабжение квартиры осуществляется централизованно, от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных фильтрами и счётчиками воды. (подробнее см. Раздел ВК проекта).

Проектом предусматривается установка санитарно-технического оборудования в проектируемых «мокрых зонах»; проектируемые помещения расположены над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры.

- Система электроснабжения. Электроснабжение квартиры предусмотрено осуществлять от существующих щитков электропитания, в пределах отпущенных мощностей. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники оборудованы устройством защитного отключения (УЗО) согласно статье 82 Федерального закона РФ №123-ФЗ (подробнее см. Раздел ЭО проекта). Всё электрооборудование в квартире подлежит замене. Приготовление пищи осуществляется с помощью электроплитки.

- Пожарная безопасность см. Раздел ОПЗ проекта.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 27 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 01.11.2013 г. № 10-548 (Приложение № 2).

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

1. Архитекторы и строители Санкт-Петербурга сер. XIX - нач. XX века. Справочник / Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 1996.
2. Веснина Н.Н. Александровский парк // В садах Петербурга. СПб., 1995; Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район.
3. Военный сборник. Год 46-й. СПб., 1903. № 5.
4. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. I. СПб., 1906.
5. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
6. Зодчий. 1900.
7. Иванов Ю.В. Стекольное производство // Три века Санкт-Петербурга: в 3 т. Т.2: Деятнадцатый век. Кн. 6 СПб., 2008.
8. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2006, 2008, 2012.
9. Кириков Б.М. Дом Ритинга. СПб., 2018.
10. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002.
11. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.
12. Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. СПб., 2004.

13. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.
14. Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект, М., 2009.
15. Новые веяния в архитектуре // Неделя строителя. 1899. № 42., 1901. № 36.
16. Оносовский Н.А. Проспект Максима Горького. Л., 1981.
17. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
18. Постройки, произведенные архитектором В.В. Шауб. [Альбом]. СПб., б.г.
19. Русский архив. Вып. 1. М., 1863.
20. Степанов С.Д. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. СПб., 2004.
21. Степанов С.Д. Санкт-Петербургская Петропавловская крепость. История проектирования и строительства. СПб., 2000.
22. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
23. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7207. Чертежи здания «Дома Ритинга», принадлежавшего 2-й гильдии купцу И.А. Серебрякову, затем потомственному почетному гражданину Н.Е. Ритингу Петербургской части 1-го участка под № 1/85. 1869 г., 1898 г.
24. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 6491. Описание «Дома Ритинга» по Александровскому и Кронверкскому пр., 1. 1901 гг.
25. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
26. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
27. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
28. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
29. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
30. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

### **13. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» (на основании распоряжения КГИОП от 22.02.2013 г. № 10-57), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б», шифр № 2021.Д-1/79.ПСО (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 2) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта для современного использования в части перепланировки квартиры

№ 27, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-52-2039/21-0-1 от 07.07.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартиры № 27) (Приложение № 2), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

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

5) Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 разработан на основании: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.131330.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования», СП 10.131330.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению квартиры № 27 для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр. Добролюбова, д. 1/79, литера Б) основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения

инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 27 в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» (Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, литера Б) выполнены в достаточном объёме.

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

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» (Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, литера Б), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 01.11.2013 г. № 10-548 (Приложение № 2).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемые в связи с рассматриваемым проектом, являются:**

- Конструктивная схема: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- Конструктивная схема: междуэтажные перекрытия – местоположение;
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах кирпичных капитальных стен;

Приспособление для современного использования квартиры № 27 в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает



исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического – существующего в пределах современной кв. 27 – объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Проектом не предусматривается замена существующих оконных заполнений: по лицевому фасаду – металлопластиковые оконные заполнения с расстекловкой во фрамугах на три стекла и с наружным колером окраски коричневый; по дворовому фасаду – металлопластиковые оконные заполнения с наружным колером окраски коричневый. В соответствии с предметом охраны по данному элементу:

- Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов: местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов; исторический рисунок расстекловки (с фрамугами на три стекла) и цвет (коричневый) заполнений оконных проёмов.
- Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: габариты, конфигурация и оформление оконных проёмов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнений оконных проёмов.

Таким образом, существующие оконные заполнения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга» (Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 1/79, литера Б), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 01.11.2013 г. № 10-548 (Приложение № 2).

Установка новых сантехнических приборов в проектируемых «мокрых зонах», подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения производится к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей (2021.Д-1/79.ПСО-ЭО); все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надёжности электроснабжения. Трассировка заменяемых электрических сетей для питания осветительных приборов выполняется в капитальных стенах по существующим штрафам с последующей заделкой. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.

Разработка проекта по перепланировке помещений квартиры № 27, расположенной на третьем этаже дома по Кронверкскому проспекту по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б, выполнена в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Документация разработана в соответствии с техническим заданием на проектирование, техническими регламентами по обеспечению безопасной эксплуатации здания и безопасного использования прилегающей территории с соблюдением технических условий.

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

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы:****Приложение № 1.** Историческая иконография.**Приложение № 2.** Копии документов, представленных заказчиком.**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.**Приложение № 4.** Копии Договоров с экспертами. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.**15. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» в 2021 г., шифр № 2021.Д-1/79.ПСО (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 25.04.2022 г.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии

\_\_\_\_\_(подпись эксперта)\_\_\_\_\_(М.Ф. Прокофьев)  
(расшифровка подписи)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

\_\_\_\_\_(подпись эксперта)\_\_\_\_\_(Н.Б. Глинская)  
(расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии

\_\_\_\_\_(подпись эксперта)\_\_\_\_\_(В.А. Калинин)  
(расшифровка подписи)

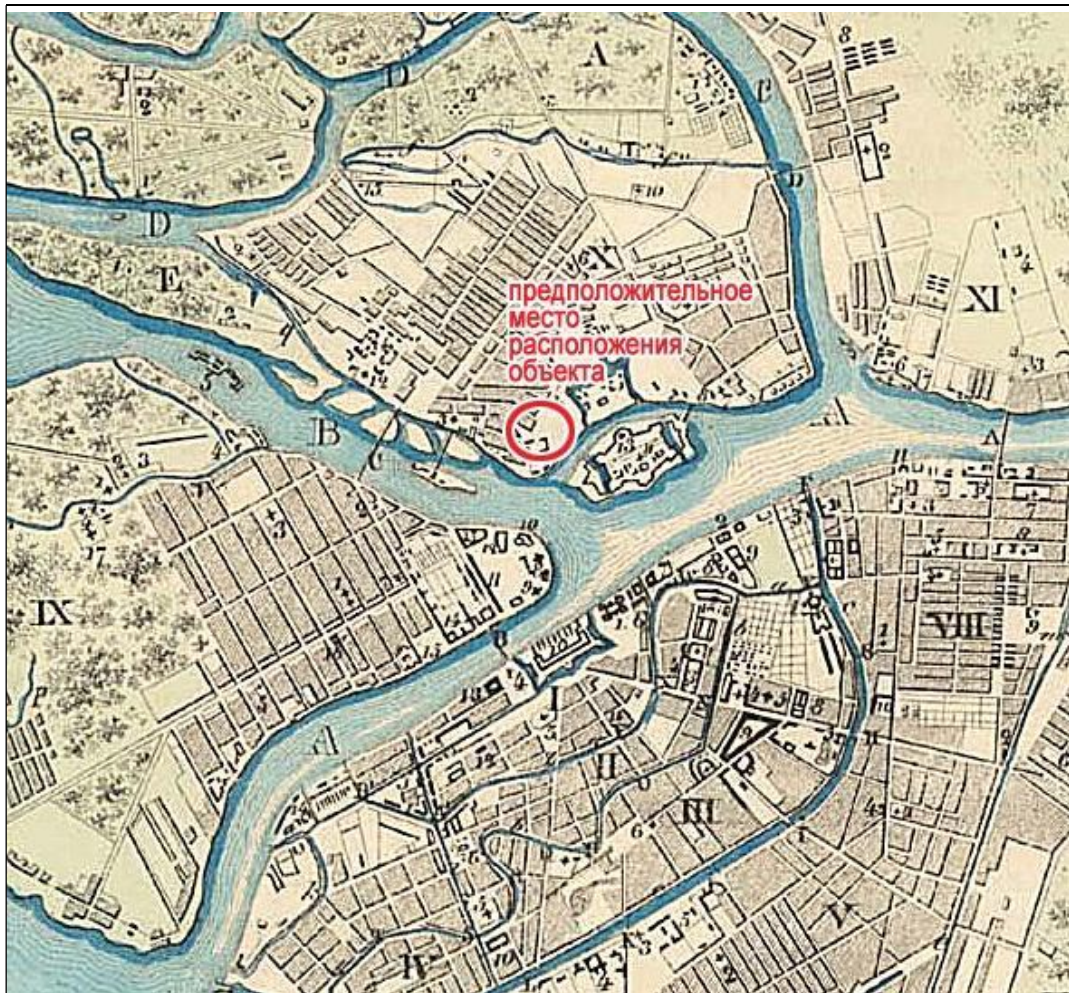
**Приложение № 1**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» в 2021 г., шифр № 2021.Д-1/79.ПСО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ****СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. План города Санкт-Петербурга в 1799 г.
2. План Санкт-Петербурга издан и гравирован в 1820 г. Исправлен и дополнен в 1825 г.
3. План Санкт-Петербурга и его окрестностей составленный и гравированный на меди А. Чайским, издание Кораблева и Сиракова. 1858 г.
4. План Петербургской части города Санкт-Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждено 16-го марта 1861 г.
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
6. План Санкт-Петербурга составленный по новейшим сведениям, издание картографического заведения А. Ильина. 1890 г.
7. Таксомоторный план Санкт-Петербурга составленный по новейшим сведениям. Издание О. Клингельгегер. 1904 г.
8. План города Петрограда с показанием путей метрополитена по первому варианту. 1914-1916 гг.
9. ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7207 лист. 1 об. План двора, принадлежащий 2-й гильдии купцу Ивану Алексеевичу Серебрякову Петербургской части 1-го участка под № 1/85. 1869 г.
10. Дом, принадлежащий 2-й гильдии купцу Ивану Алексеевичу Серебрякову. Лит. А. Лицевой фасад, разрез. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 2-3.
11. План двора купца Ивана Алексеевича Серебрякова, состоящего Петербургской части 1 участка под № 1 и 95. Фасады по Кронверкскому проспекту и по Шоссерованной Аллее 1869 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 7-10.
12. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. Л. 18.
13. План двора потомственного почетного гражданина И.Е. Ритинга Петербургской части, 1-го участка по Александровскому и Кронверкскому проспекту № 1/79. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. Л. 18 об.
14. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Александровскому проспекту. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 34-37.
15. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Кронверкскому проспекту. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 38-50.
16. 1898 г. ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7207 Л. 41.
17. Генеральный план двора Дом И.Е. Ритинг. 1898 г. ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7207 Л. 41 об.
18. Дом И.Е. Ритинга. План 1-го этажа. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 41-43.
19. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Кронверкскому проспекту. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 38-50.
20. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Кронверкскому проспекту. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 52-54.
21. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Александровскому проспекту. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 55-58.
22. Дом И.Е. Ритинга. Разрез по с-д. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 59-61.
23. Генеральный план двора И.Е. Ритинга. 1901 г. ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1150 Л 22 об.
24. Дом И.Е. Ритинга. План 1-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 23-24.

25. Дом И.Е. Ритинга. План 2-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 25-26.
26. Дом И.Е. Ритинга. План 3-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 27-28.
27. Дом И.Е. Ритинга. План 4-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 29-30.
28. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Александровскому проспекту. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 36-37.
29. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Александровскому проспекту. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 38-40.
30. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Кронверкскому проспекту. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 41-43.
31. Доходный дом и особняк И.Е. Ритинга (Санкт-Петербург, угол Александровского и Кронверкского пр. №1-79). Зодчий, 1900, Вып.2 Л.11.
32. Дом потомственного почетного гражданина Ивана Ефимовича Ритинга (Санкт-Петербург, угол Александровского и Кронверкского пр. №1-79). Фото 1903 г.
33. Дом И.Е. Ритинга. Фотография 1946 г. ЦГАКФФД СПб. Вр-75147.
34. Доходный дом и особняк И.Е. Ритинга (Санкт-Петербург, угол Александровского и Кронверкского пр. №1/79). Фотография. 2010 г.



1. План города Санкт-Петербурга в 1799 г.



2. План Санкт-Петербурга издан и гравирован в 1820 г.  
Исправлен и дополнен в 1825 г.



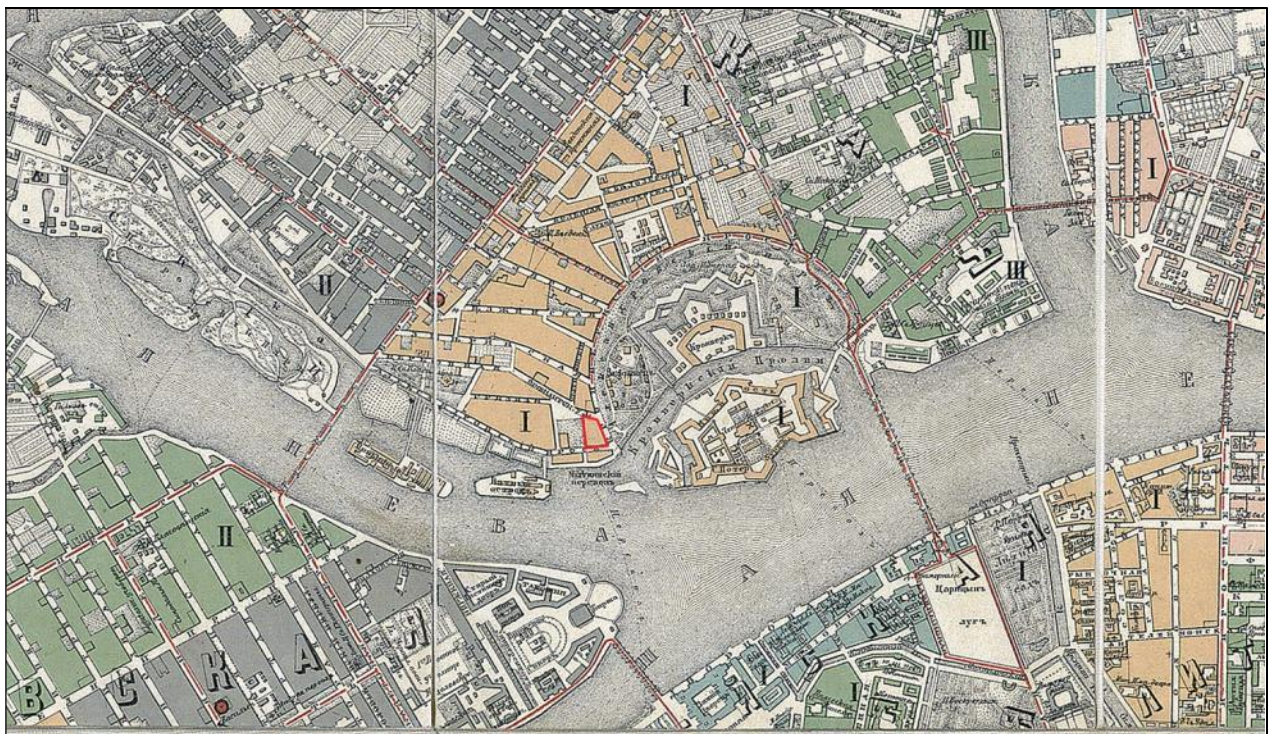
3. План Санкт-Петербурга и его окрестностей составленный и гравированный на меди А. Чайским, издание Кораблева и Сирякова. 1858 г.



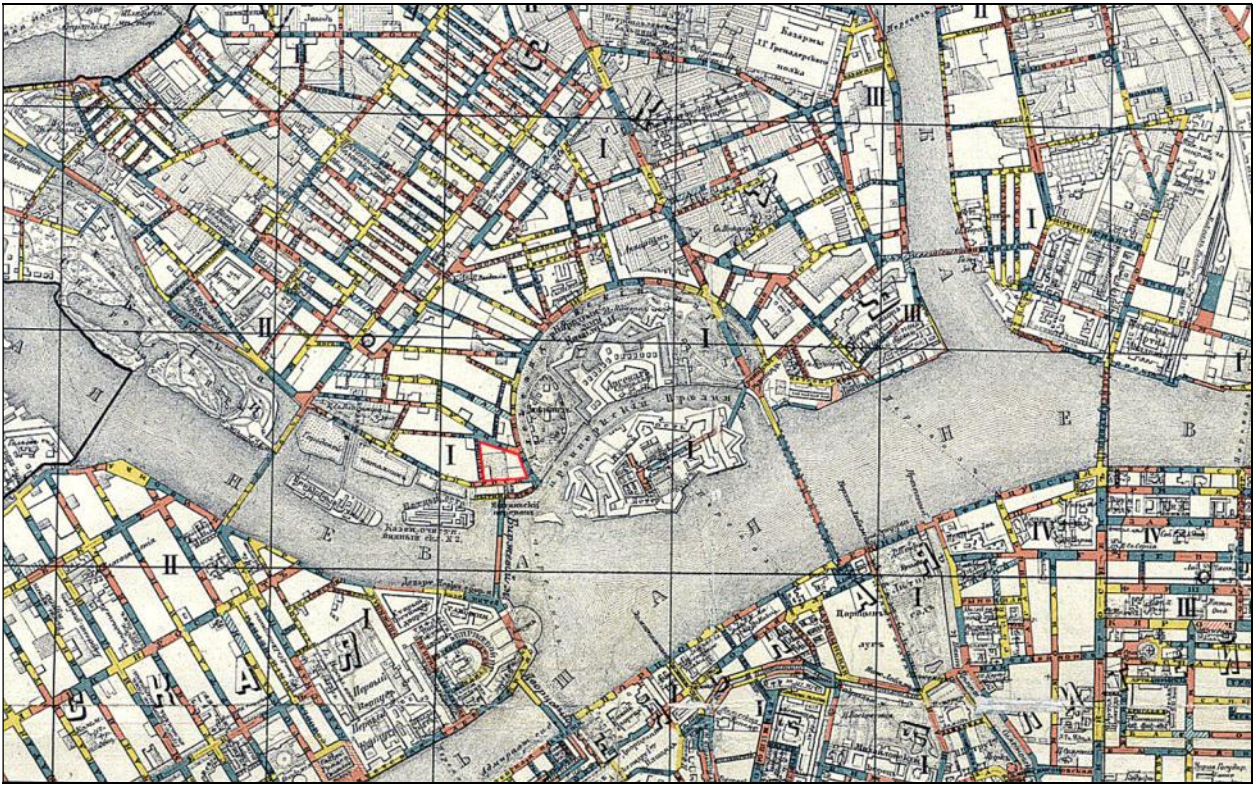
4. План Петербургской части города Санкт-Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждено 16-го марта 1861 г.



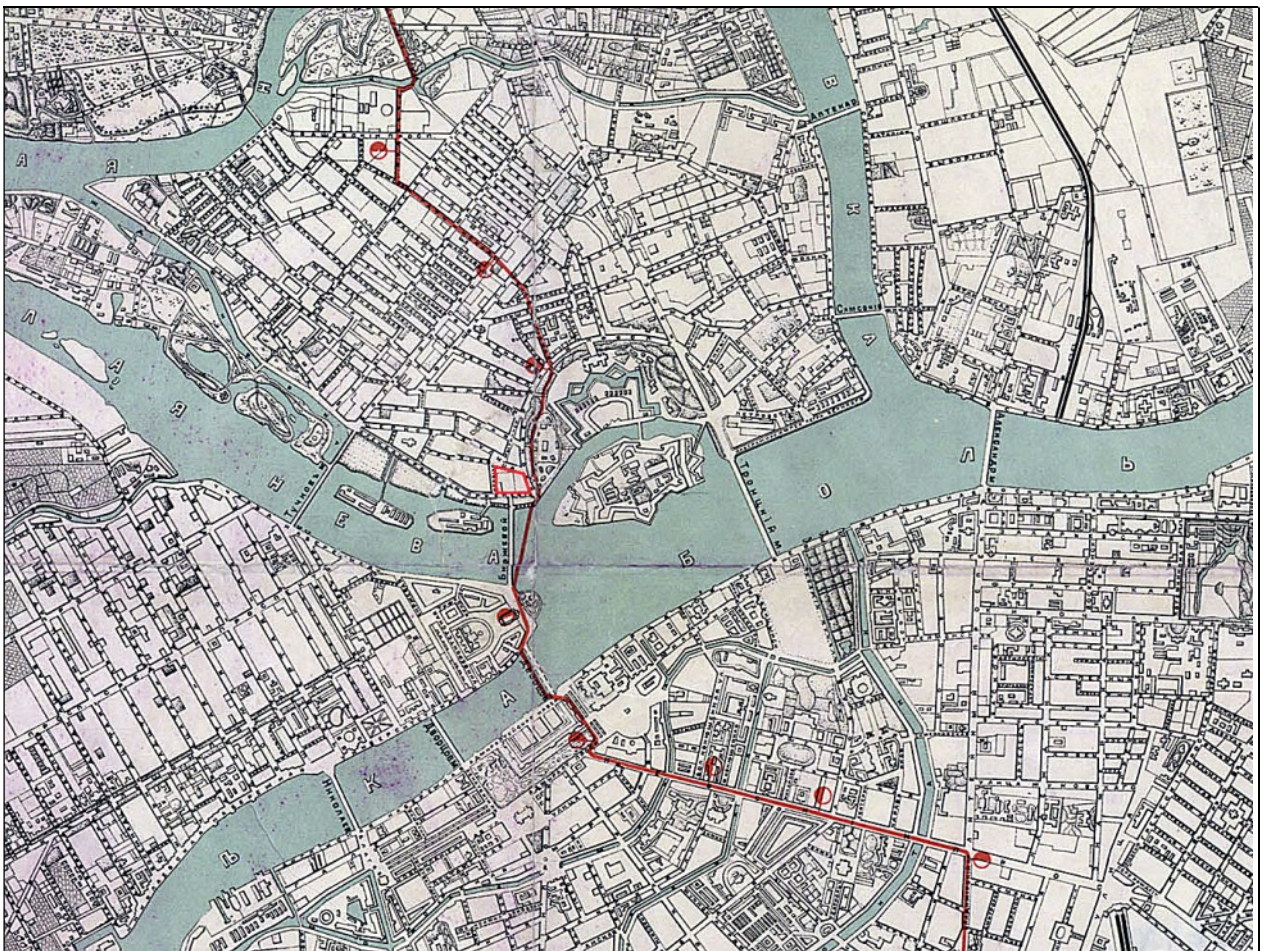
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-69.



6. План Санкт-Петербурга составленный по новейшим сведениям, издание картографического заведения А. Ильина. 1890 г.

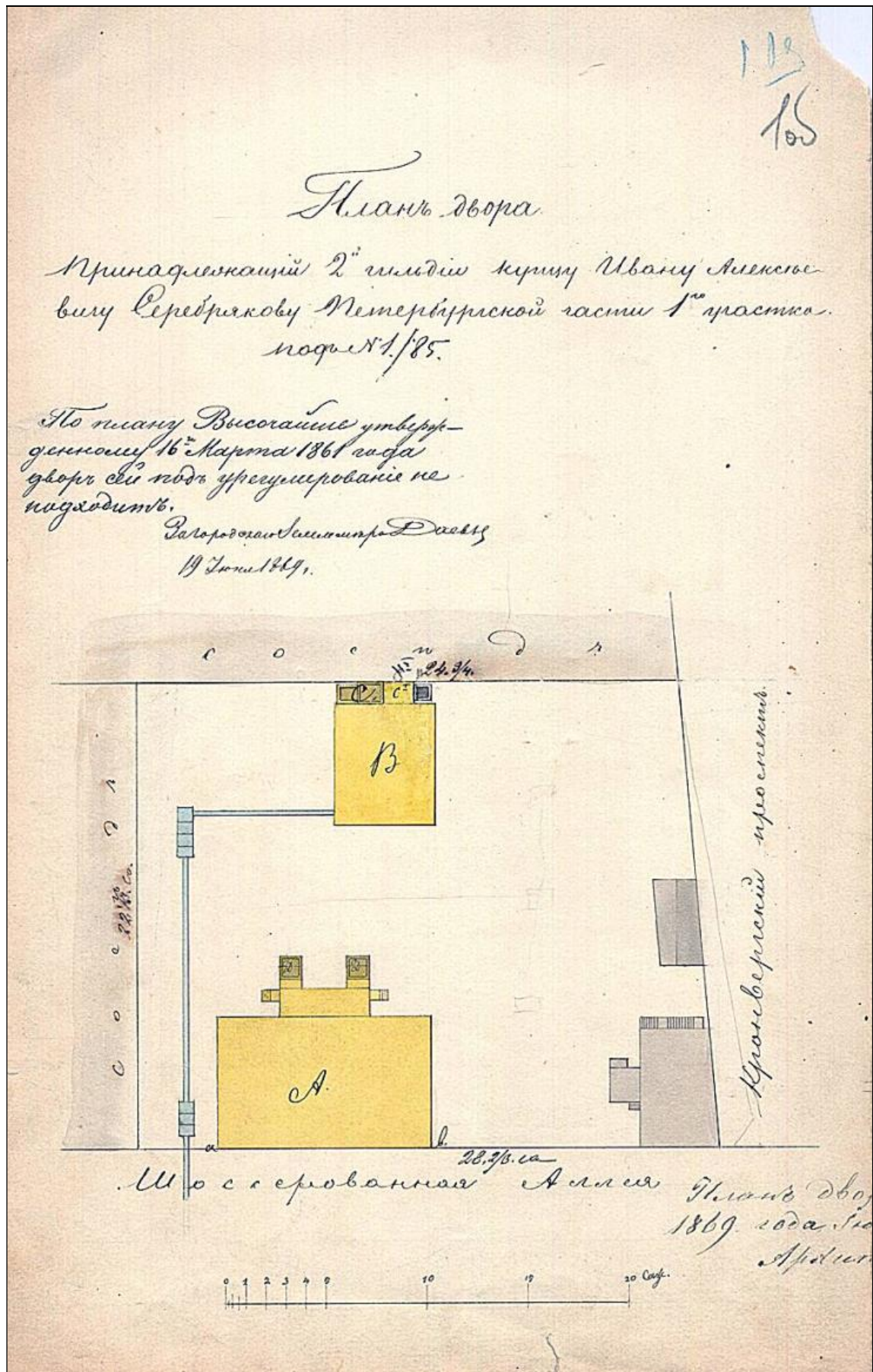


7. Таксомоторный план Санкт-Петербурга составленный по новейшим сведениям.  
Издание О. Клингельгфер. 1904 г.

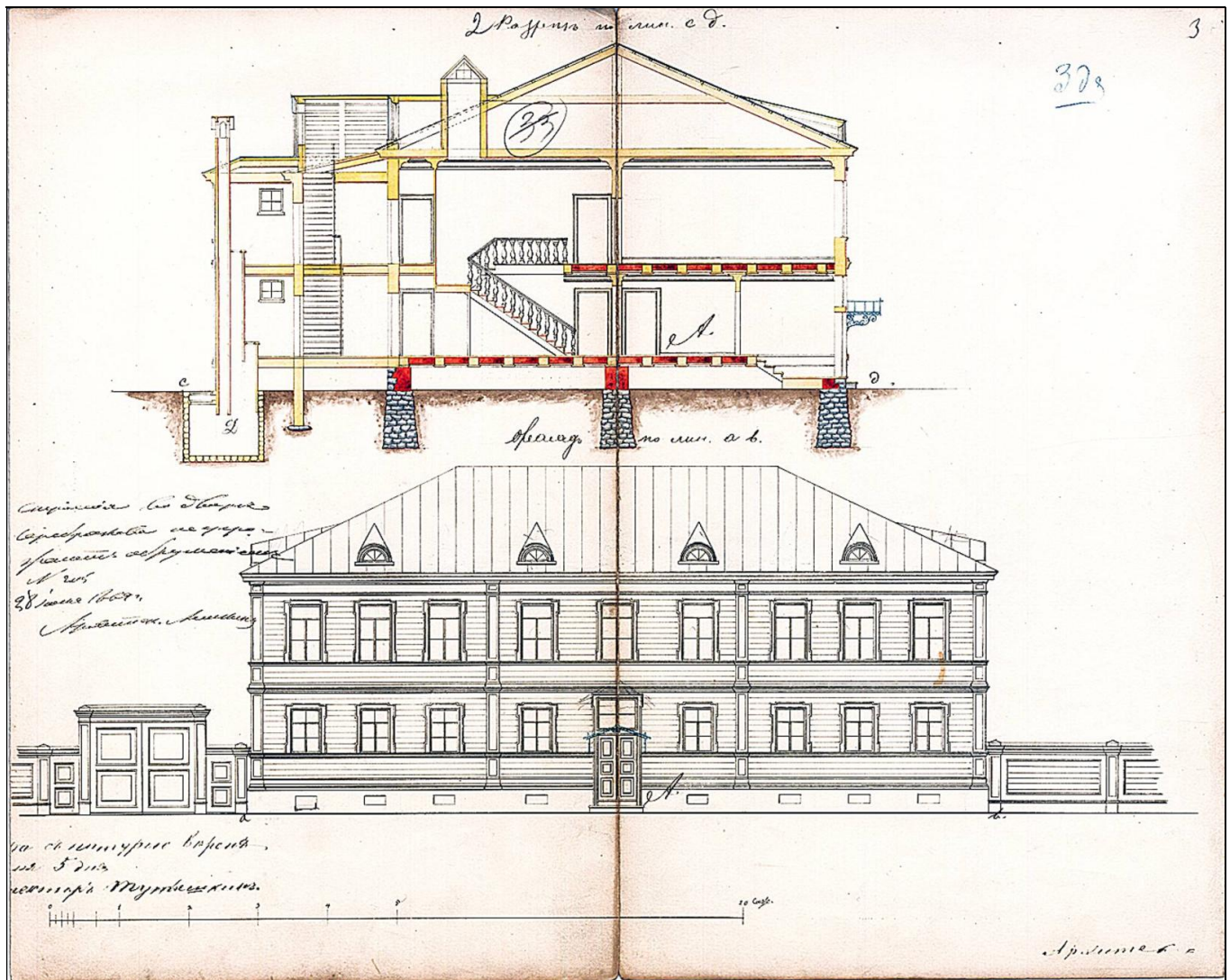


8. План города Петрограда с показанием путей метрополитена по первому варианту.  
1914-1916 гг.

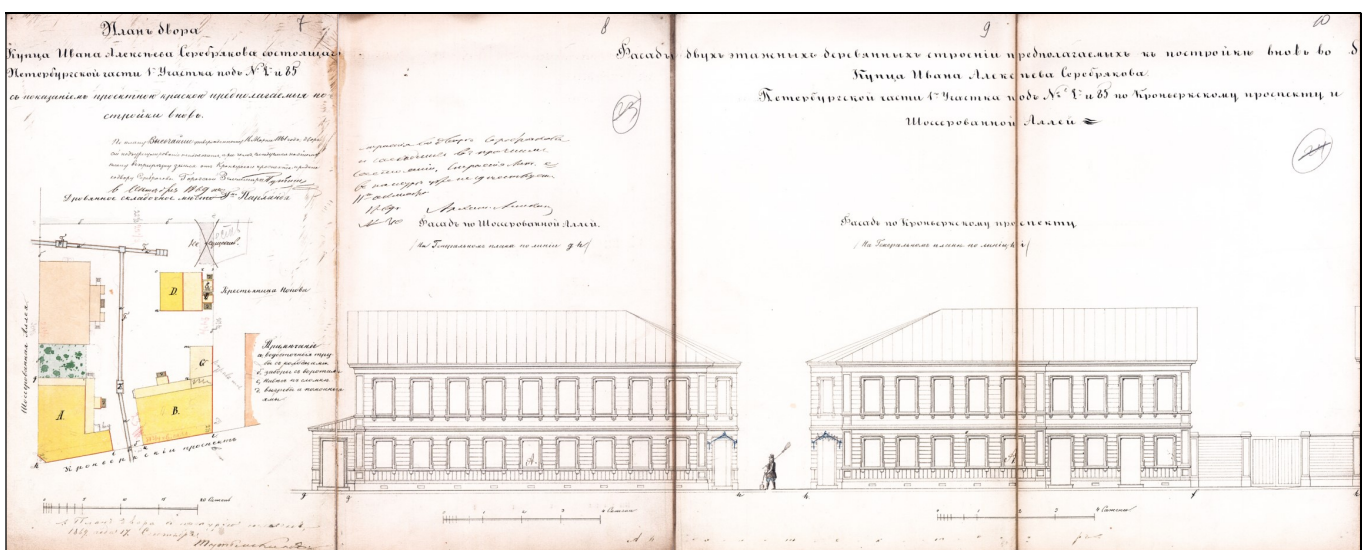




9. ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7207 лист. 1 об. План двора, принадлежащий 2-й гильдии купцу Ивану Алексеевичу Серебрякову Петербургской части 1-го участка под № 1/85. 1869 г.



10. Дом, принадлежащий 2-й гильдии купцу Ивану Алексеичу Серебрякову. Лит. А. Лицевой фасад, разрез. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 2-3.



11. План двора купца Ивана Алексеича Серебрякова, состоящего Петербургской части 1 участка под № 1 и 95. Фасады по Кронверкскому проспекту и по Шоссерованной Аллее 1869 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 7-10.

Проект сей рассмотреть и утвердить Техни-  
ческому Отделению СПб. Городской Управы

2 января 1898 года № 49

Член Управы

З. Д. Длопроездителю



Техническое Отделение Петербургской Город-  
ской Управы сообразив, представленное чертежи  
об устройстве канализации составленные 29 ноября  
1898 года № 49 постановило: построить канализацию  
2<sup>го</sup> этажного каменного подвоя мещерякова дома  
на шпальте, показанном на плане двора под  
мет. В, мановая же вверху вышней 4<sup>го</sup> этаж-  
ной мет. А и А<sup>1</sup> и надворная вышней  
мет. А<sup>2</sup> и А<sup>3</sup> и промаду сточной подземной  
трубы мет. С, согласно детальному черте-  
жу допустить съ соблюдением общему  
правила, прилагаемая к плану.

Надоставлен просителем семидесяти  
пяти руб двадцати пяти франков, согласно  
ст. 332 п. II Уст. Собр. входить манов. под  
роетную канализацию

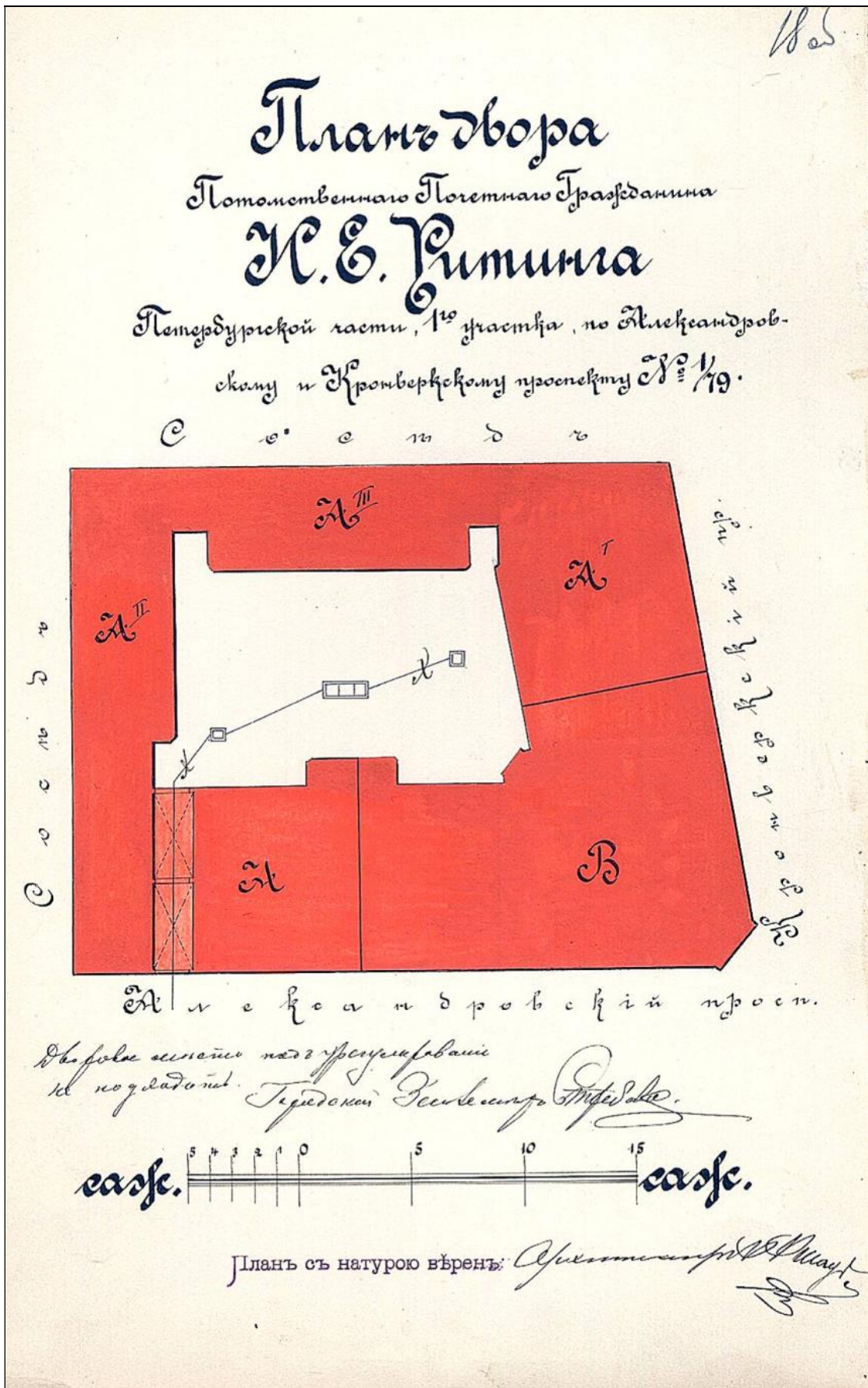
Сподписавший

Варно Владимировича Гуревича Еф. Епифановича

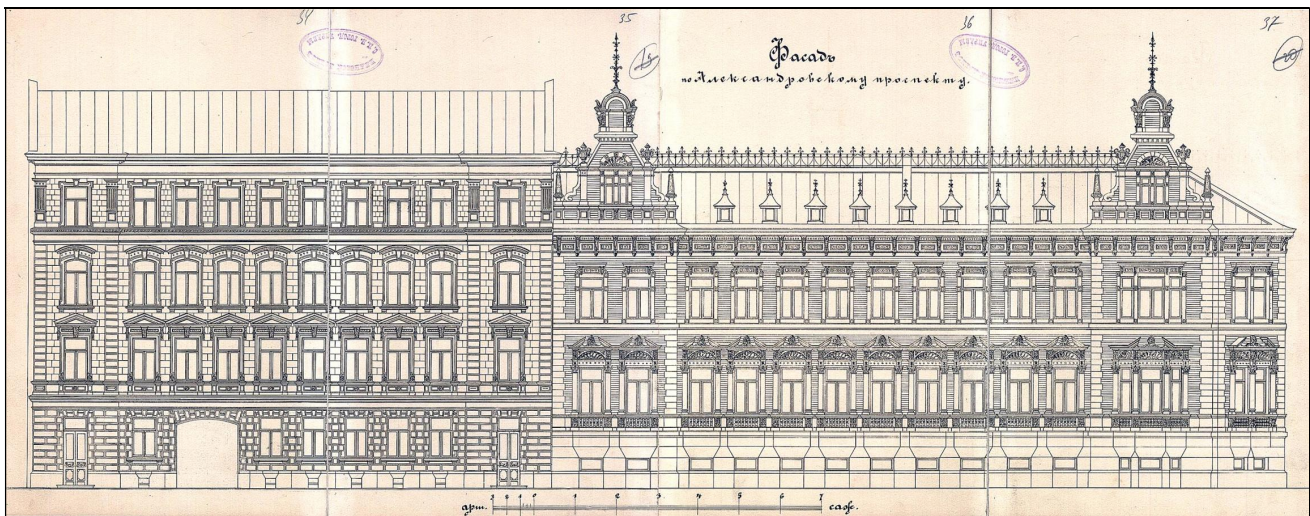
Рисунки

Копия

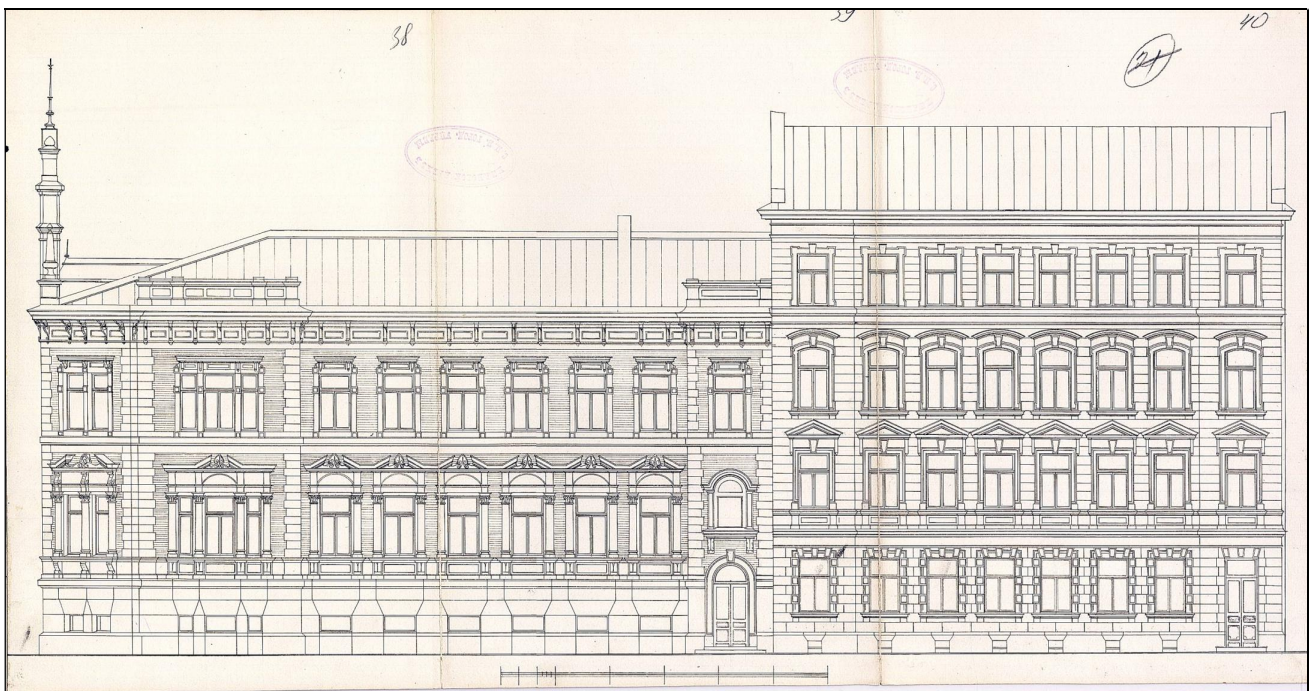
Александръ и Криворученскъ 1/29 1898



13. План двора потомственного почетного гражданина И.Е. Ритинга Петербургской части, 1-го участка по Александровскому и Кронверкскому проспекту № 179. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. Л. 18об.



14. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Александровскому проспекту. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 34-37.



15. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Кронверкскому проспекту. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 38-50.

Проектъ сей рассмотреть и утвердить Техни-  
ческое Отдѣленіе Спб. Городской Управы

2. Декрета 1898 г. д. № 198

Членъ Управы

*М. С. Смирновъ*

Дѣлопроизводитель

*Неллопафъ*

М. ф.

Техническое Отд. Спб. Гор. Управы постановило: дальнѣйшее существованіе камен-  
ныхъ 4<sup>ой</sup> этажной и шестичер. Дачи показанной  
на планѣ двора подѣ шт. А и В, и въ связи  
съ ними таково же надворнаго флигеля  
шт. С, пятиэтажнаго флигеля шт. Д, и  
одноэтажнаго конюшеннаго шт. Е, возведеннаго  
въ издѣлкахъ вида противъ плана утвер-  
жденнаго Управою 2. Града с. л. за № 49 со-  
гласно детальнаму чертежу, дозволитъ, съ  
соблюденіемъ общихъ правилъ приложенныхъ  
къ плану и съ тѣмъ, чтобы надѣ дачи  
шт. В была устроена еще одна трапезная  
и крѣпость.

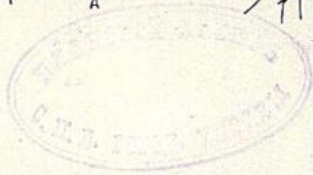
По составленіи просимая сумма  
три двести руб. за двадцать четки  
ре формата и пр.

Съ подлиннымъ въ про-

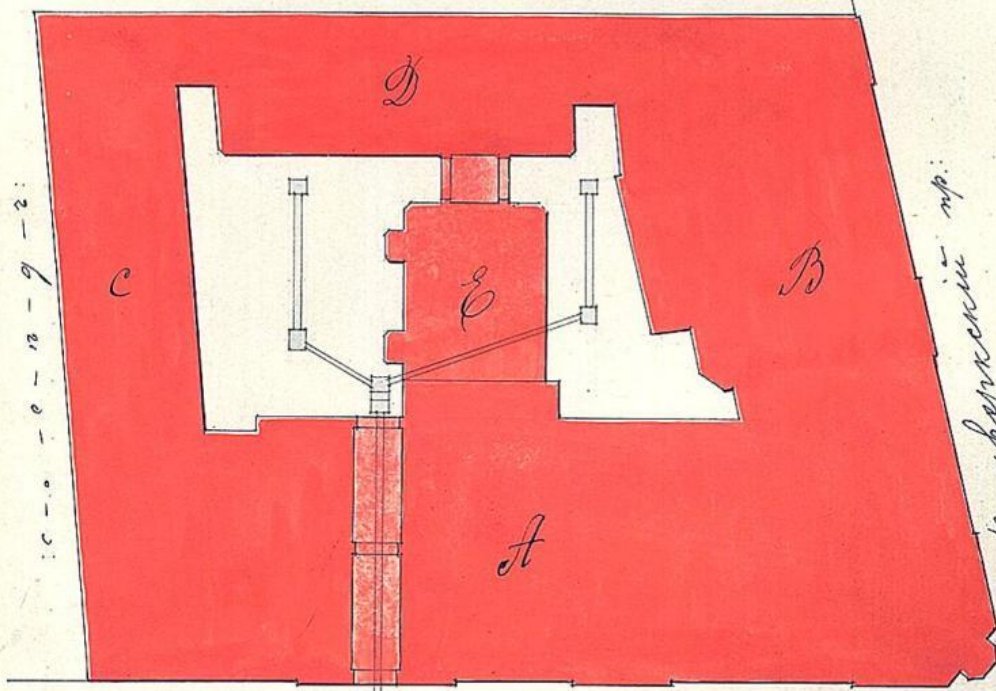
Караганова Сергеевна С. ф. Т. 1898 г.

41/2

Генеральный план двора.  
 Подполковника Почетного Гражданина  
 И. Е. Ритинга,  
 Иттерб. части № 1 пр. ул. Александровского пр.:  
 и Кронверкского № 1/79.



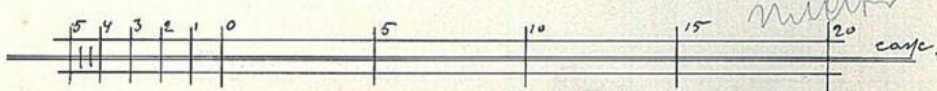
с - о - е - н - д - з :



с - о - е - н - д - з :

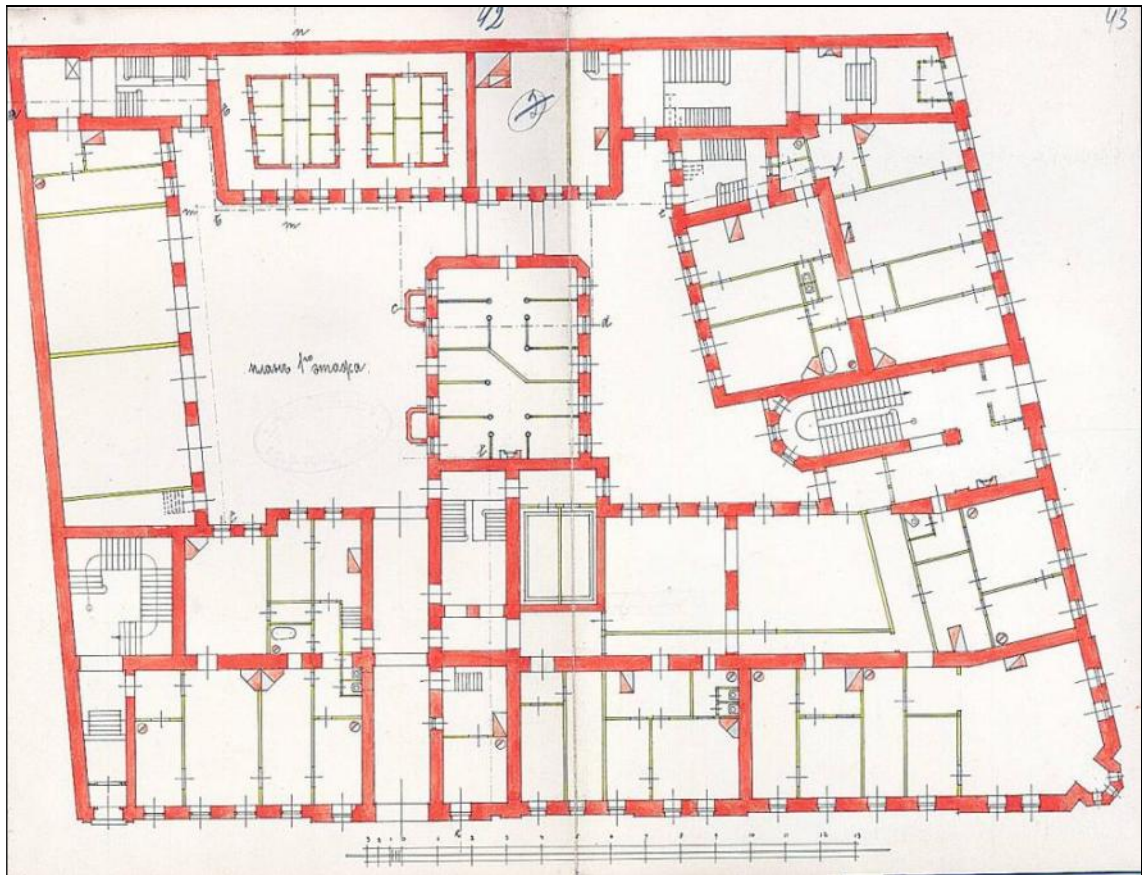
Кронверкский пр.

Александровский пр.

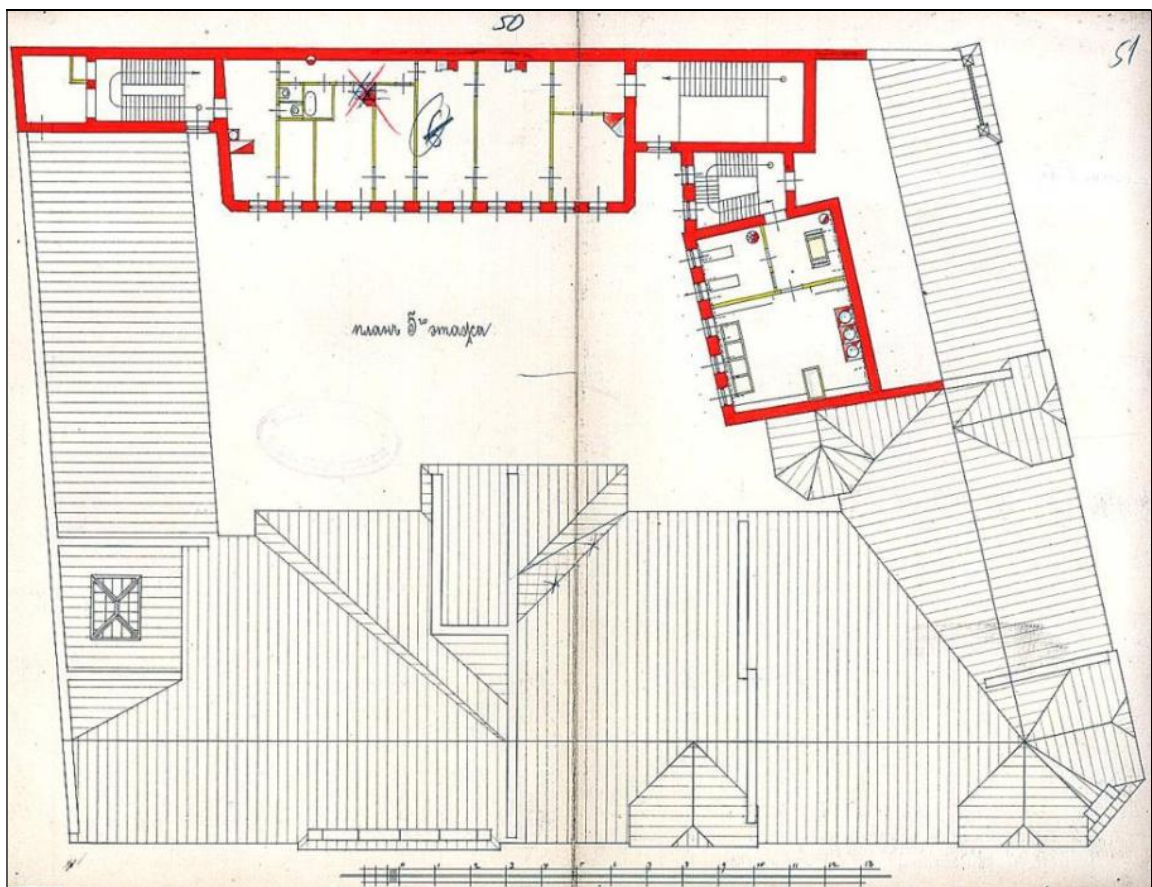


Архитектор В. В. Магд  
 [Signature]

17. Генеральный план двора Дом И.Е. Ритинг. 1898 г. ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7207 Л. 41 об.

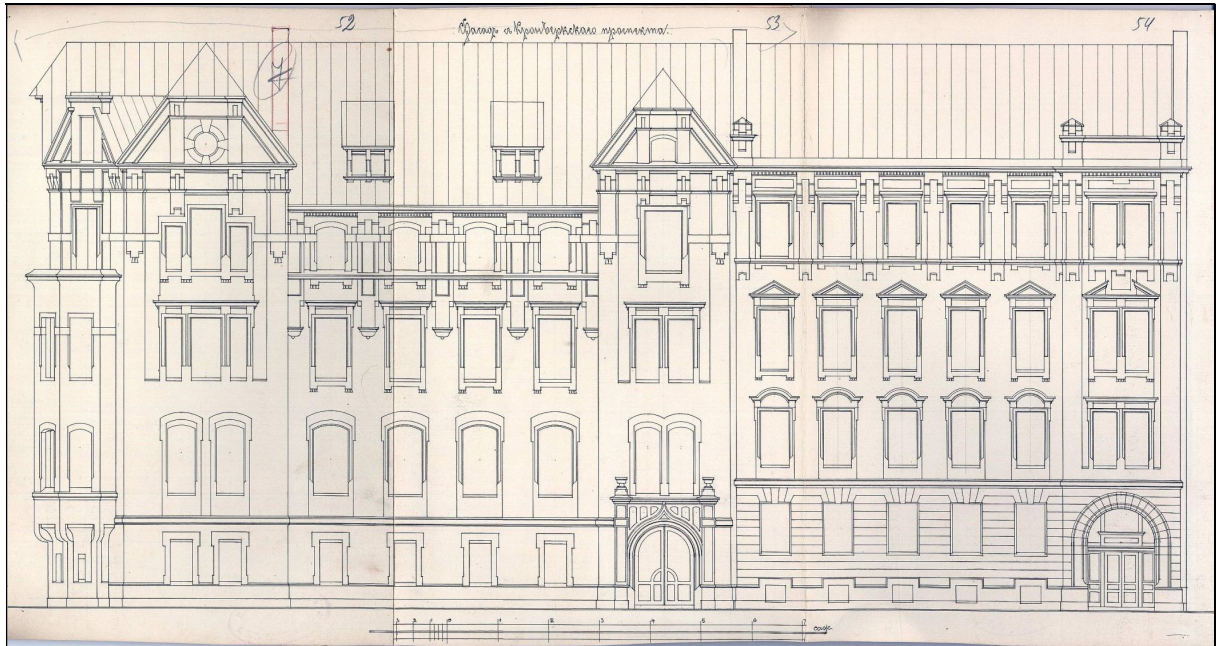


18. Дом И.Е. Риттинга. План 1-го этажа. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 41-43.



19. Дом И.Е. Риттинга. Фасад по Кронверкскому проспекту. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. ЛЛ. 38-50.

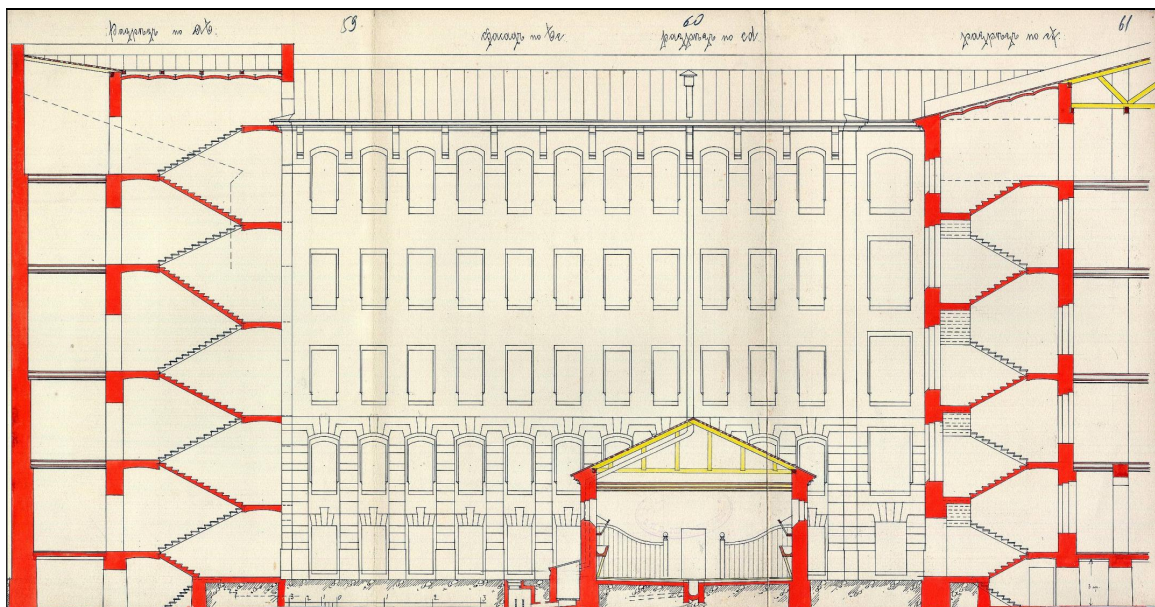




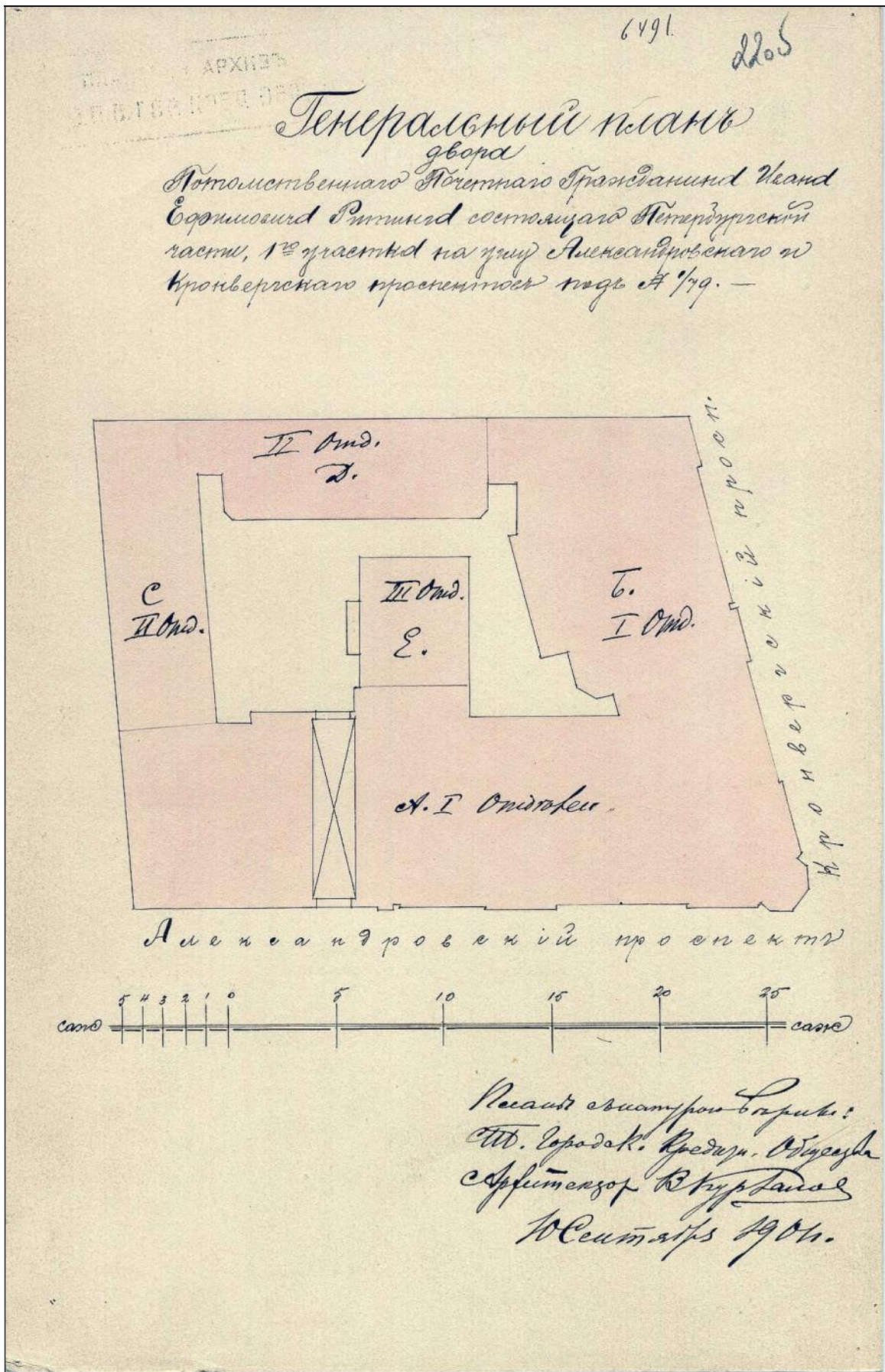
20. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Кронверкскому проспекту. 1898 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. Лл. 52-54.



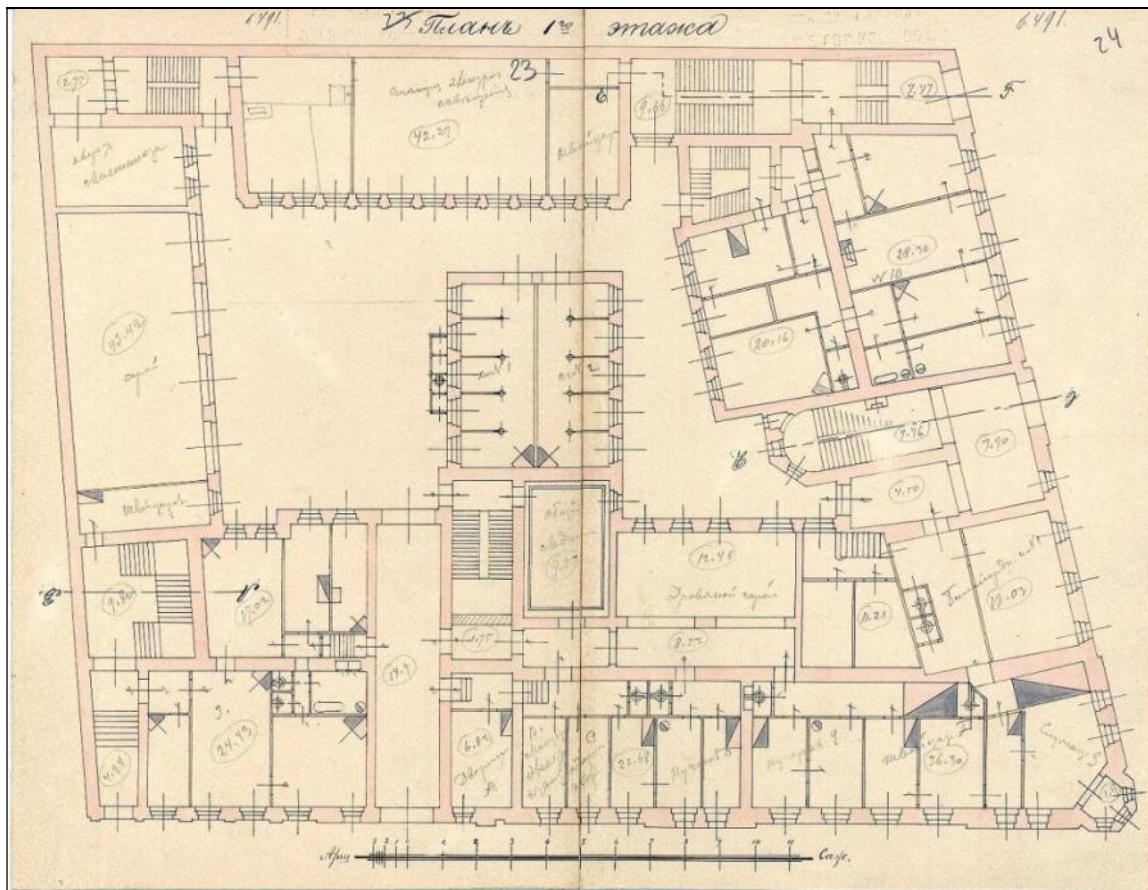
21. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Александровскому проспекту. 1898 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. Лл. 55-58.



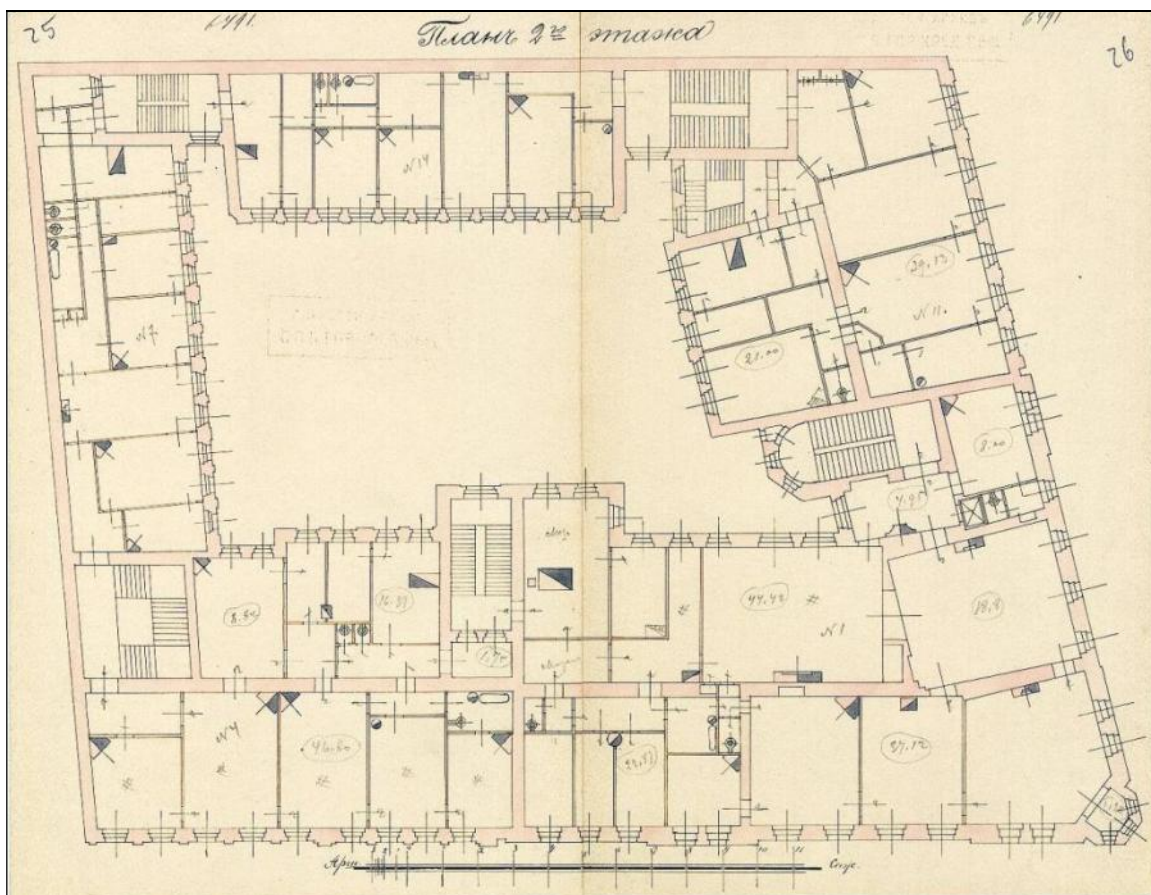
22. Дом И.Е. Ритинга. Разрез по с-д. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7207. Лл. 59-61.



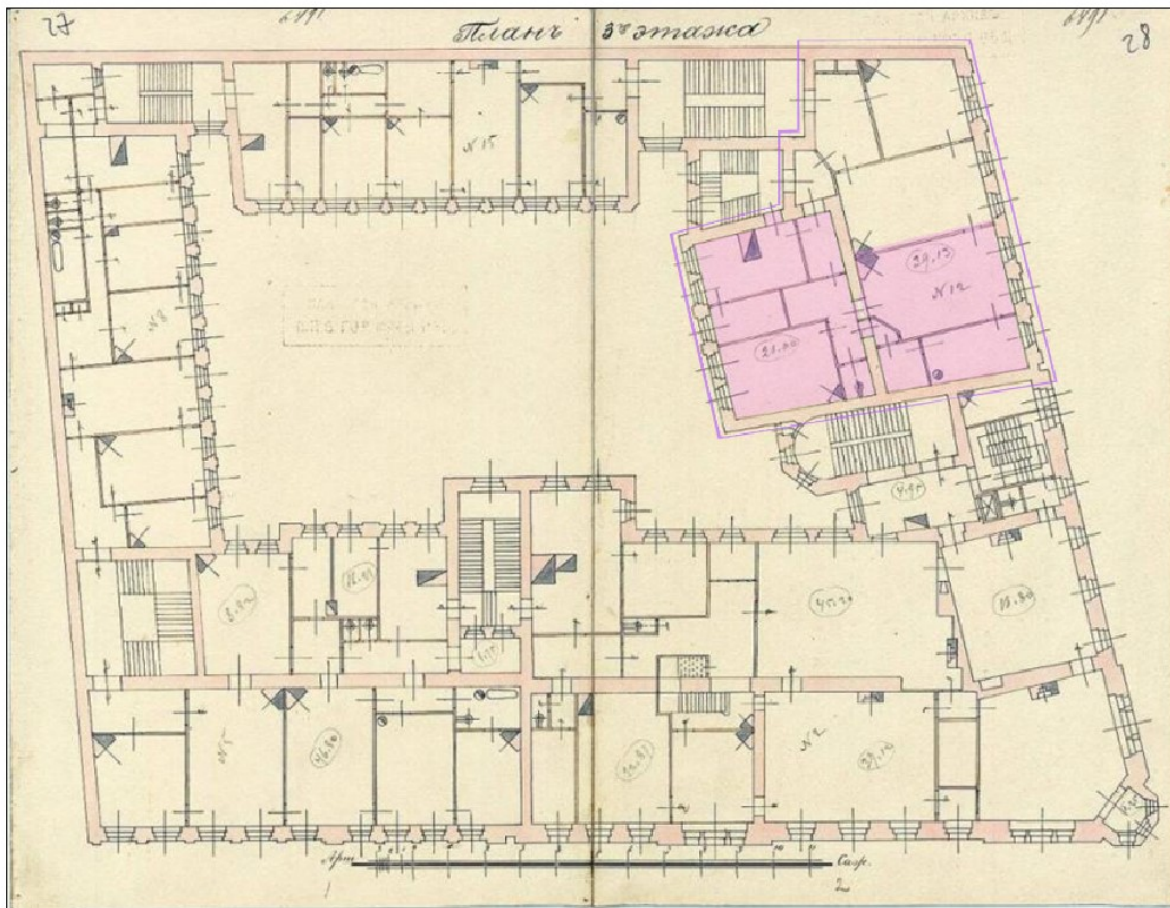
23. Генеральный план двора И.Е. Ритинга. 1901 г. ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1150 Л 22 об.



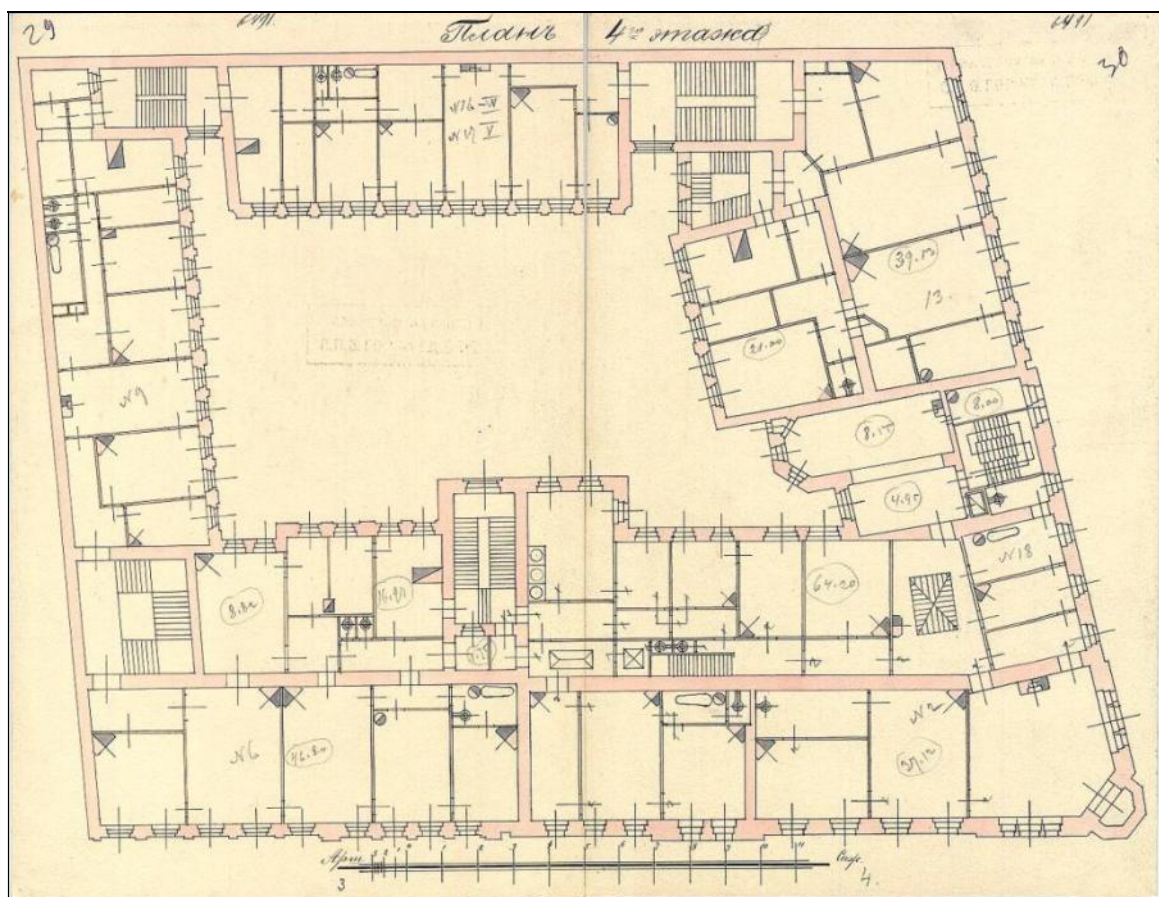
24. Дом И.Е. Ритинга. План 1-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 23-24.



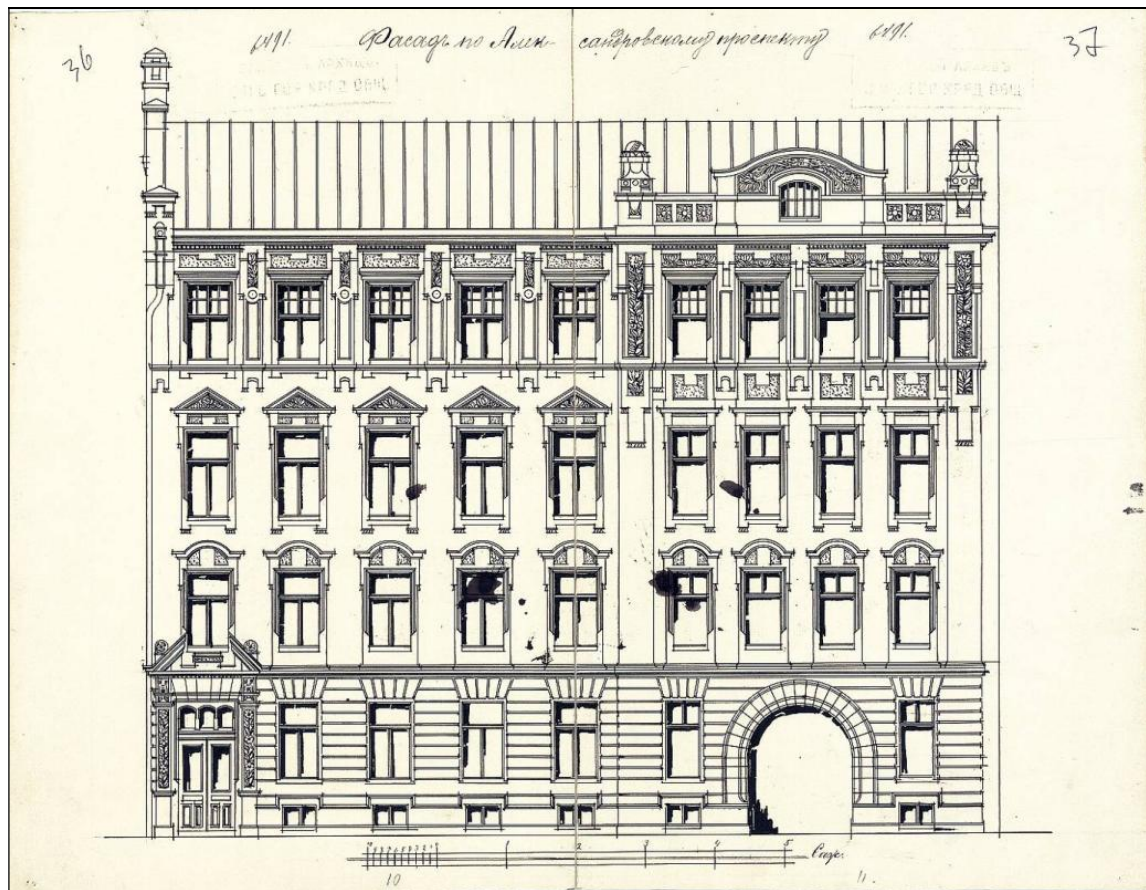
25. Дом И.Е. Ритинга. План 2-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 25-26.



26. Дом И.Е. Риттинга. План 3-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 27-28.



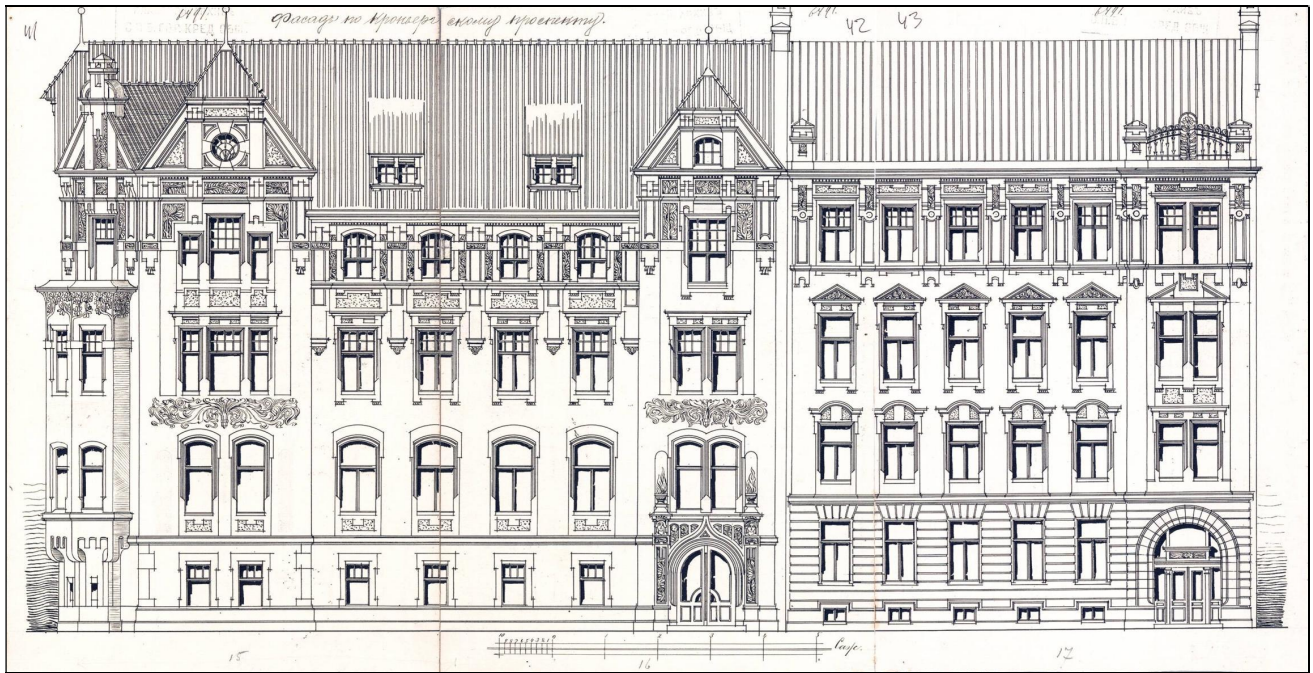
27. Дом И.Е. Риттинга. План 4-го этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 29-30.



28. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Александровскому проспекту. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 36-37.



29. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Александровскому проспекту. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 38-40.



30. Дом И.Е. Ритинга. Фасад по Кронверкскому проспекту. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 1150. ЛЛ. 41-43.

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

Maison J. Rütting  
 à St. Petersburg.



Проектировалъ и строилъ арх. В. В. Шубъ.

Proj. et constr. par. W. Schub, arch-tc.

31. Доходный дом и особняк И.Е. Ритинга (Санкт-Петербург, угол Александровского и Кронверкского пр. №1-79). Зодчий, 1900, Вып.2 Л.11.



32. Дом потомственного почетного гражданина Ивана Ефимовича Ритинга (Санкт-Петербург, угол Александровского и Кронверкского пр. №1-79). Фото 1903 г.



33. Дом И.Е. Ритинга. Фотография 1946 г. ЦГАКФФД СПб. Вр-75147.



34. Доходный дом и особняк И.Е. Ритинга (Санкт-Петербург, угол Александровского и Кронверкского пр. №1-79). Фотография. 2010 г.





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

22.02.2013

окуп  
№ 10-57

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

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

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

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

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



А.И. Макаров

УТВЕРЖДАЮ:

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

Г.Р. Агапова



2013г.



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

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



масштаб 1:1000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГНОИ  
ОГРН 1027843015527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_



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

01 НОЯ 2013

окуд

№ 10-548

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

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


Заместитель председателя КГИОП –  
Начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова


Приложение к распоряжению КГИОП

от 01 НОЯ 2013 № 10-548

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

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



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

	<p>лестница – местоположение (по 13-й световой оси лицевого фасада со стороны Кронверкского пр.), конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (двухмаршевый с забежными ступеньками), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), техника (ковка), рисунок (вертикальные стойки с волотообразными завитками);</p> <p>поручень – деревянный профиль;</p>	
	<p>лестница – местоположение (по центральной световой оси со стороны Кронверкского пр.), конструкция (консольно заведенные в стену), тип и конфигурация (двухмаршевый), материал ступеней (лещадная плита);</p>	
	<p>лестница – местоположение (из воротного проезда, со стороны пр. Добролюбова), конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), техника (ковка), рисунок (вертикальные стойки);</p> <p>поручень – деревянный профиль;</p>	

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




	<p>подоконный профилированный карниз на уровне четвертого этажа с филленчатым поясом и прямоугольными консолями;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки (с фрамугами на три стекла угловых корпусов, с фрамугами на одно стекло корпуса по пр. Добролюбова) и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;</p> <p>прямоугольные оконные проемы подвального этажа корпуса по пр. Добролюбова – ширина и отметка высоты;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>первый этаж – прямоугольные, в обрамлении широких гладких наличников с фасками в зонах, примыкающих к угловому объему, прямоугольные с веерным рустом в верхней части корпуса по пр. Добролюбова;</p> <p>второй этаж – с лучковым завершением в профилированных наличниках наличниках угловых корпусов, прямоугольные в профилированных наличниках с лукообразными сандриками корпуса по пр. Добролюбова и по крайним осям корпуса по Кронверкскому пр.;</p> <p>третий этаж – профилированные наличники с консолями, линейные сандрики с орнаментом из иоников, треугольные сандрики с лепным растительным орнаментом крайних частей фасадов;</p> <p>четвертый этаж – прямоугольные оконные проемы, с лепными вставками в межоконных простенках (гротескные маскароны, растительный орнамент);</p> <p>окна-люкарны исторических мансард;</p>	  
--	--	---

вснчающий выносной профилированный карниз на кронштейнах со стилизованными маскаронами;

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



		 <p>The table contains four photographs of a building facade, arranged vertically in the rightmost column. The first photo shows three windows with dark frames and light-colored lintels. The second photo shows two windows with dark frames and light-colored lintels, with the letters 'S A' visible on the right window. The third photo shows a building facade with a light-colored metal roof and several windows with dark frames and light-colored lintels. The fourth photo shows a building facade with a light-colored metal roof and several windows with dark frames and light-colored lintels, with a white protective sheet visible above the windows.</p>
--	--	--

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



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



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






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



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



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

	<p>дворовые фасады:</p> <p>габариты, конфигурация и оформление оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения (коричневый) оконных проемов;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - известняковый цоколь, гладкая штукатурка, рустованные вставки в межоконных вертикальных простенках на уровне 1-2-го этажей, филленки с вставками штукатурки «внабрязг» в подоконных простенках;</p> <p>декоративные элементы фасада со штукатурным декором в стиле модери;</p> <p>карниз над первым этажом;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	  
--	---	---

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

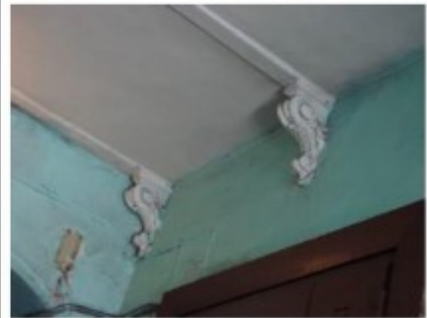


парадный вестибюль подъезда по пр. Добролюбова:

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



лепные кронштейны в виде волют потолка вестибюля;



арочный проем с коробовым завершением, ведущий к парадной лестнице;



	<p>квартира №11:</p> <p>комната №17, площадью 22,40 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами белого цвета; профилированный карниз; гладкий фриз);</p> <p>лепное оформление потолка – профилированные тяги, падуга, профилированная рама; круглая розетка в центре потолка, оформленная растительным рельефом;</p>	  
--	--	---

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

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



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



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

Экземпляр № 2

781710785260005

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



22.04.2016

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга

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

1898-1899 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

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

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

Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б

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

- План границ территории от 27.02.2013 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из четырехэтажных лицевых с историческими мансардами и дворовых корпусов; исторический воротный проезд – местоположение (по 7-й световой оси лицевого фасада со стороны пр. Добролюбова), конфигурация (полуциркульный), габариты; крыши – исторические габариты и конфигурация (многоскатная, сложной конфигурации, полувальмовая) лицевых скатов лицевых корпусов, включая дымовые трубы с орнаментами выпущенного кирпича, исторический материал окрытия крыш исторических мансард лицевых скатов лицевых корпусов и верхней части труб (металлическая черепица). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; полуциркульный с распалубками (воротный проезд по 7-й световой оси со стороны пр. Добролюбова); лестница – местоположение (по 13-й световой оси лицевого фасада со стороны Кронверкского пр.), конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (двухмаршевый с забежными ступеньками), материал ступеней (лещадная плита); ограждение лестницы – материал (металл), техника (ковка), рисунок (вертикальные стойки с волотообразными завитками); поручень – деревянный профиль; лестница – местоположение (по центральной световой оси со стороны Кронверкского пр.), конструкция (консольно заведенные в стену), тип и конфигурация (двухмаршевый), материал ступеней (лещадная плита); лестница – местоположение (из воротного проезда, со стороны пр. Добролюбова), конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита); ограждение лестницы – материал (металл), техника (ковка), рисунок (вертикальные стойки); поручень – деревянный профиль; лестница – местоположение (по 1-й световой оси лицевого фасада со стороны пр. Добролюбова), конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (трехмаршевая), материал ступеней (лещадная плита); ограждение лестницы – материал (металл), техника (ковка), рисунок (вертикальные стойки с волотообразными завитками); поручень – деревянный профиль; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах кирпичных капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасадной поверхности - ленточный руст гладкой штукатурки на уровне 1-го этажа, штукатурка «под шубу» на уровне 1-го этажа угловой части и примыкающих к ней частей здания, штукатурка «внабрызг» и гладкая штукатурка); четыре ризалита: увенчанные мансардами с окнами-люкарнами; на третьем и четвертом этажах с тройными окнами; в верхней части декорированы стилизованными машикулями и филенками с лепным цветочным орнаментом в характере модерна (два из них фланкируют угловой объем); трехгранный в плане эркер на стилизованных кронштейнах – в уровне 3-4-го этажей; фигурный щипец, венчающий угловой объем, с декором в виде стилизованных машикулей и с поясом дентикулов; межэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей; подоконный профилированный карниз на уровне четвертого этажа с филенчатым поясом и прямоугольными консолями; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки (с фрамугами на три стекла угловых корпусов, с фрамугами на одно стекло корпуса по пр. Добролюбова) и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов; прямоугольные оконные проемы подвального этажа корпуса по пр. Добролюбова – ширина и отметка высоты; оформление оконных проемов: первый этаж – прямоугольные, в обрамлении широких гладких наличников с фасками в зонах, примыкающих к угловому объему, прямоугольные с веерным рустом в верхней части корпуса по пр. Добролюбова; второй этаж – с лучковым завершением в профилированных наличниках с лукообразными сандриками корпуса по пр. Добролюбова и по крайним осям корпуса по Кронверкскому пр; третий этаж – профилированные наличники с консолями, линейные сандрики с орнаментом из иоников, треугольные сандрики с лепным растительным орнаментом крайних частей фасадов; четвертый этаж – прямоугольные оконные проемы, с лепными вставками в межоконных простенках (гротескные маскароны, растительный орнамент); окна-люкарны исторических мансард; венчающий выносной профилированный карниз на кронштейнах со стилизованными маскаронами; невысокий аттик крайней части фасада по пр. Добролюбова с центральной частью лучкового очертания, фланкированной стилизованными вазонами; портал в центральной ризалите (7-я ось от угла) по Кронверкскому пр., с лепным цветочным орнаментом (розы), линейным профилированным сандриком с дентикулами, килевидным вимпергом над полуциркульным профилированным проемом; фрагмент исторического заполнения портала в виде линейного сандрика с дентикулами на кронштейнах, декорированных маскаронами; портал по последней (13-ой от угла) оси фасада

вдоль Кронверкского пр., оформленный полуциркулярной аркой с валиком и рустованным архивольтом; портал по пр. Добролюбова: прямоугольный проем с разорванным профилированным фронтоном на кронштейнах с мужскими маскаронами и волютами, рустованный фриз, пилястры с прямоугольными нишами, фланкирующие проем; исторический металлодекор: фигурные створы ворот воротного проезда - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде стилизованных криволинейных копий, с фризом в виде перевитого позумента, со змеинными головами по краям, нащельник, декорированный в верхней части рыцарским шлемом с цветами и лентами); решетка оконный проема подвального этажа, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде стилизованных ветвей); дворовые фасады: габариты, конфигурация и оформление оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения (коричневый) оконных проемов; материал и характер отделки фасадной поверхности - известняковый цоколь, гладкая штукатурка, рустованные вставки в межоконных вертикальных простенках на уровне 1-2-го этажей, филенки с вставками штукатурки «внабрызг» в подоконных простенках; декоративные элементы фасада со штукатурным декором в стиле модерн; карниз над первым этажом; венчающий профилированный карниз; Габариты и конфигурация входных проемов каретников с коробовым завершением и историческим деревянным дверным заполнением. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно - прикладного искусства: вестибюль парадной лестницы, помещение 9-Н – оформление потолка полуциркулярный свод с распалубками и конхой, в конхе – пять малых распалубок с тремя люкарнами второго света и двумя лепными медальонами; лепной плафон свода поддерживается кронштейнами в виде стилизованных капителей с картушами. В плафоне – композиция из фигурных филенок с розетками и цветочным орнаментом; парадный вестибюль подъезда по пр. Добролюбова: покрытие пола тамбура, вестибюля, межэтажных площадок - метлахская плитка в два цвета (черный, белый) с имитацией мозаики с рисунком «кофейное зерно» и бордюр из ромбов; лепные кронштейны в виде волот потолка вестибюля; арочный проем с коробовым завершением, ведущий к парадной лестнице; квартира №11: комната №17, площадью 22,40 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами белого цвета; профилированный карниз; гладкий фриз); лепное оформление потолка – профилированные тяги, падуга, профилированная рама; круглая розетка в центре потолка, оформленная растительным рельефом; комната №6, площадью 34,30 кв.м.: печь (угловая, облицованная изразцами белого цвета, рельеф; одноярусная; навершие печи – профилированный карниз; каннелированный фриз; фигурное навершие с волотообразными завитками и растительным декором, выполненное в высоком рельефе); Лепное оформление потолка – широкие профилированные тяги, падуга, профилированная рама; круглая розетка в центре потолка, оформленная растительным рельефом и бусами. Комната № 39, площадью 30 кв.м.: печь угловая (изразцы белого цвета, терракота, рельеф, в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, вдоль цоколя – полоса орнамента с листьями, боковины с листьями, алмазными гранями, под полочкой – полосы геометрического и растительного орнамента, 2 ярус с цоколем из растительных и геометрических элементов, боковины с орнаментом из розетт в круге, между которыми листья, во фризе – композиция из розетт, листьев, над боковинами – крупные розетты, аттик с композицией из вазона на пьедестале, фланкированного двумя крупными волютами, по углам и над боковыми фасадами – декоративные композиции, дверца топки – латунная); квартира № 16: комната № 10, площадью 23, 9 кв. м.: печь (угловая, с центральным ризалитом, белого глазурованного изразца; фриз и профилированный карниз декорированы растительным орнаментом (антефиксы); квартира № 21: комната № 13, площадью 26, 5 кв. м.; коридор (МОП № 16), площадью 4, 9 кв. м. (исторически являлись единым объемом, разделенным поздней перегородкой.); потолок - по периметру стен профилированный карниз, в поле плафона - овальная тяга, по продольным сторонам которой за тягой фигурные филенки с рисунком в виде крыльев.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга" № 10-548 от 01.11.2013 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

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

16 . 04 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
5(пять) листа(ов)  
Рубиновская Л.

Л. Рубиновская



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
**Филиал Санкт-Петербургского  
 государственного унитарного предприятия  
 "ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ"**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА  
 ул. Беллинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104  
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38  
 E-mail: [cenpih@guion.spb.ru](mailto:cenpih@guion.spb.ru)

25.05.2022 № 178/2461  
 На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

#### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б, по состоянию на 2009 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - 1898;
2. Год последнего капитального ремонта – 1944;
3. Фундаменты – **бутовые ленточные;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **по деревянным балкам деревянное заполнение;**
7. Перекрытия междуэтажные – **по металлическим балкам деревянное заполнение;**
8. Перекрытия подвальные – **бетонное заполнение по металлическим балкам;**
9. Крыша – **металлическая оцинкованная по деревянным балкам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **деревянные, металлопластиковые;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические;**
12. Отопление – **от групповой котельной;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **нет;**
17. Лифты – **да;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **30%.**

Начальник филиала



Н.В. Крайнова

Панкова Г.Л.

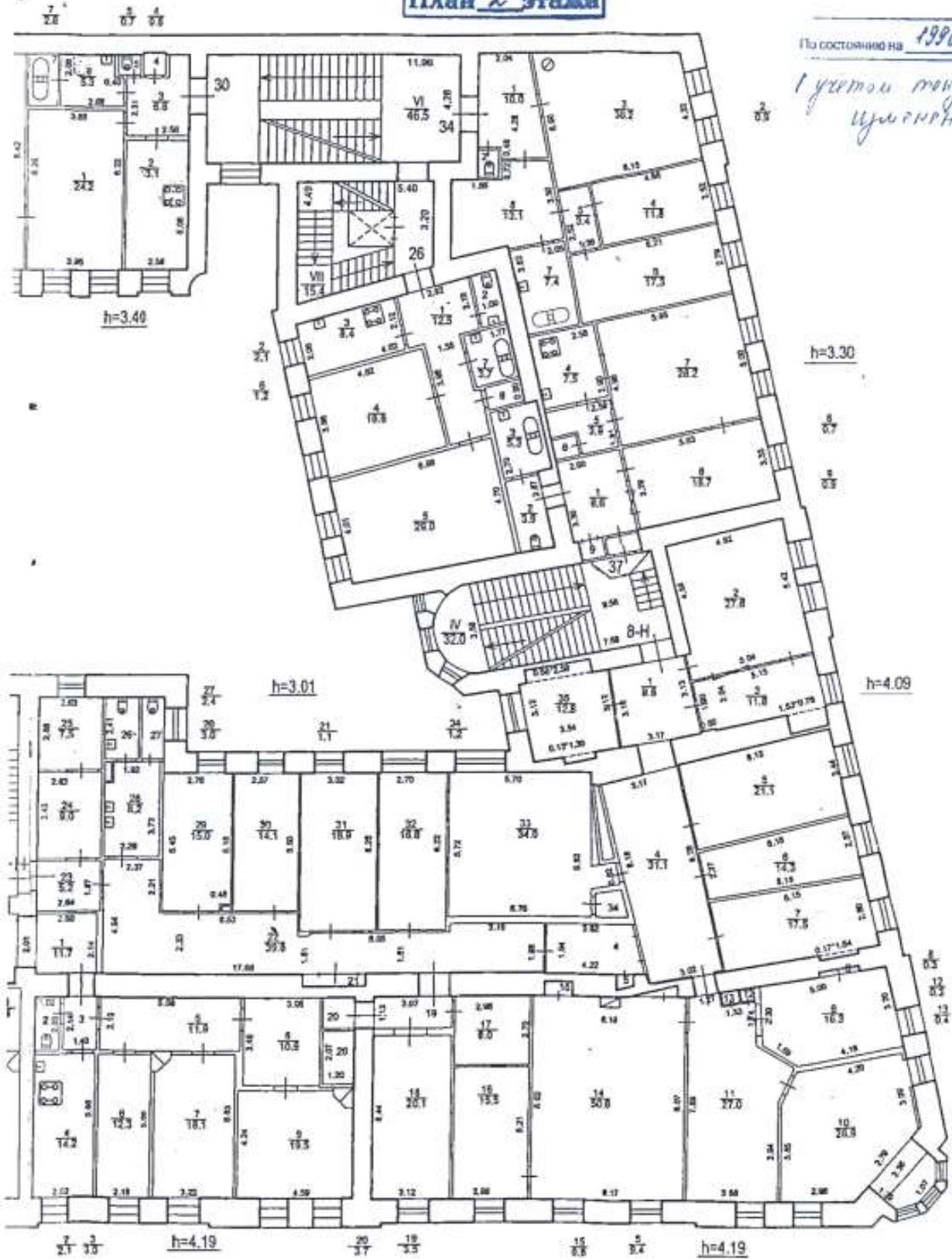
*г. Санкт-Петербург,  
проект Радомского,  
дом 11/19, литера Б*

**КОПИЯ**

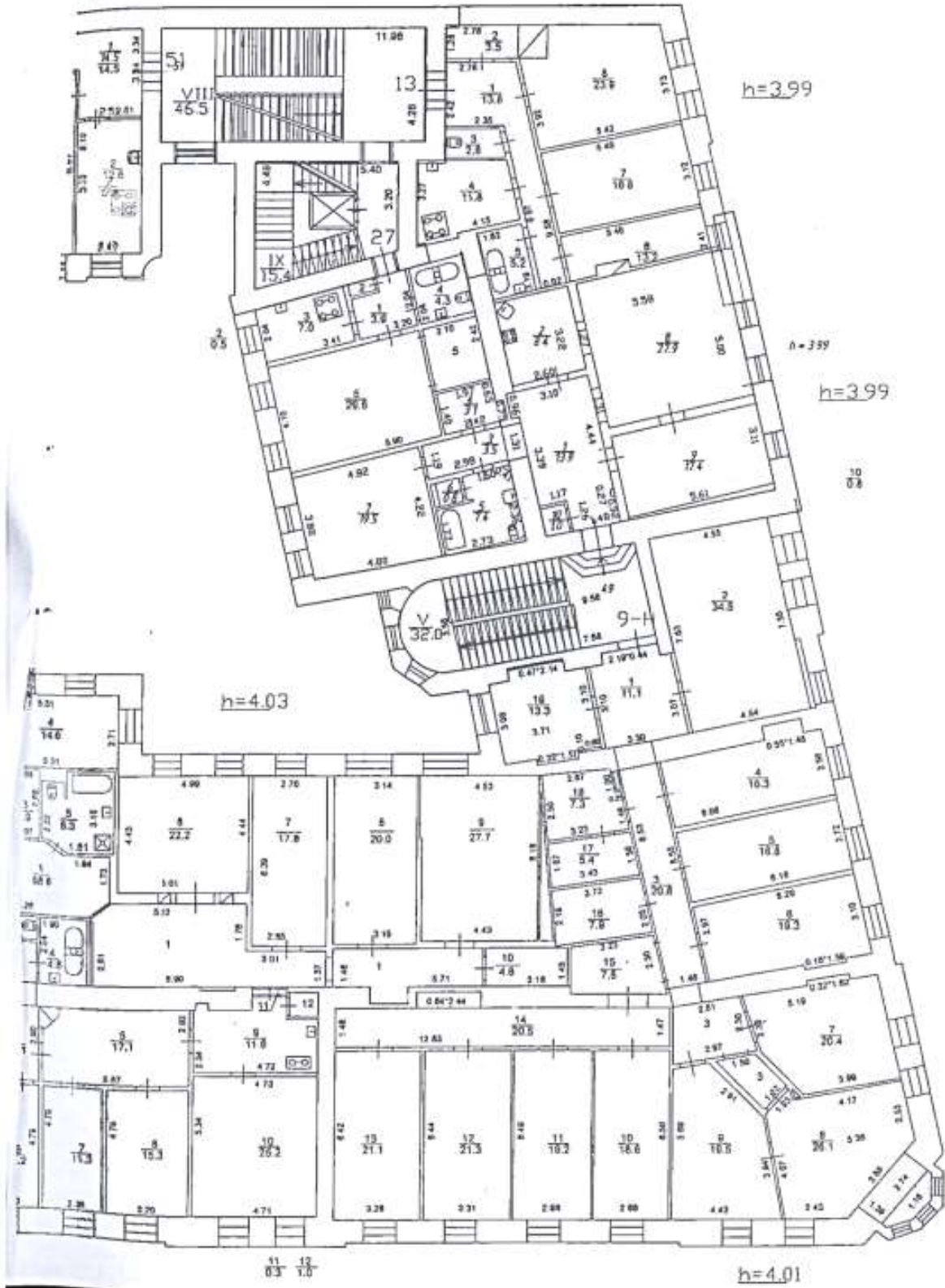
**План 2 этажа**

По состоянию на 1990 г.

*1 учетной единицей  
участков*



План 3 этажа







**Общество с ограниченной ответственностью  
«СТИЛЕС»**

г. Санкт-Петербург, 190020, ул. Курляндская, д. 19, лит. «А»  
тел./факс: 8 (812) 327-63-11, 327-63-17

СРО № 0335-2015-7839500328-04

от «26» марта 2015 г.

**Проект приспособления для современного  
использования квартиры №27  
(в части перепланировки и переустройства)**

*по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н,  
пр. Добролюбова, д. 1/79, лит Б.*

**Генеральный директор**


**Главный инженер проекта**



**С.Г. Леднев**

**Т.В. Минакова**

**г. Санкт-Петербург  
2021 г.**

  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

**№ МКРФ 02328 от 10 марта 2015 г.**

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

---

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

---

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС»**

---

**ООО «СТИЛЕС»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1147847275124**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7839500328**

007815



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**190020, г. Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д. 19, лит. А**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№355 от 10 марта 2015 г.**

**№433 от 15 апреля 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**Н.П.Овсиенко**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 02328 от 10 марта 2015 г.

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)



Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007783

Саморегулируемая организация,  
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО**  
**«Балтийское объединение проектировщиков»**  
190103, г. Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 3, лит. Б, info@sobop.ru  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-042-05112009

г. Санкт-Петербург

«26» марта 2015 г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального строительства

№ 0335-2015-7839500328-04

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС»,  
ИНН 7839500328, ОГРН 1147847275124, адрес местонахождения: 190020, г. Санкт-Петербург,  
ул. Курляндская, д. 19, лит. А.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета некоммерческого партнерства  
«Балтийское объединение проектировщиков», протокол № 652-СП/П/15 от «24»  
марта 2015 года.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему  
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «26» марта 2015 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 0335-2014-7839500328-03 от 12.08.2014 г.

Заместитель директора

Косткин А.А.  
фамилия, инициалы

### ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «26» марта 2015 г.  
№ 0335-2015-7839500328-04

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии**  
и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Балтийское объединение проектировщиков» Общество с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Нет

вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет)

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)**  
и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Балтийское объединение проектировщиков» Общество с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Нет

вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет)

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии)**  
и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Балтийское объединение проектировщиков» Общество с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» имеет Свидетельство

004498

Приложение стр. 1 из 3

№	Наименование вида работ
1.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
2.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
3.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
7.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
8.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
9.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
10.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком), по договорам, стоимость которых по одному договору не превышает 25 000 000 (двадцати пяти миллионов) рублей

**Общество с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС»**

вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает 25 000 000 (Двадцати пяти миллионов) рублей

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность уникальных объектов капитального строительства**  
и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Балтийское объединение проектировщиков» Общество с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Нет

Приложение стр. 2 из 3

**ПРИЛОЖЕНИЕ К СМЯКТАБЪЛСТВУ**

Идразе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет)

Заместитель директора

Косткин А.А.  
фамилия, инициалы

004499

Приложение стр. 3 из 3

**Приложение № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Добролюбова, дом 1/79, литера Б – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 27 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Добролюбова, д. 1/79, лит. Б», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СТИЛЕС» в 2021 г., шифр № 2021.Д-1/79.ПСО, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 14.04.2022 г.)

### **Список фотоиллюстраций:**

1. Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга. Общий вид лицевых фасадов из точки пересечения проспекта Добролюбова и Кронверкского проспекта. Окна квартиры № 27.
2. Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга. Общий вид лицевых фасадов по Кронверкскому проспекту. Окна квартиры № 27.
3. Третий этаж. Вид на входную дверь в квартиру № 27 с лестничной клетки.
4. Квартира № 27. Проектируемый коридор (пом. 1). Фрагмент помещения.
5. Квартира № 27. Прихожая часть помещения проектируемого коридора (пом. 8) и смежное помещение проектируемой кладовой (пом. 2). Общий вид.
6. Квартира № 27. Проектируемая жилая комната (пом. 5). Общий вид.
7. Квартира № 27. Проектируемая жилая комната (пом. 5). Общий вид.
8. Квартира № 27. Проектируемый сан. узел (пом. 3).
9. Квартира № 27. Проектируемый коридор (пом. 1). Фрагмент помещения.
10. Квартира № 27. Проектируемая жилая комната (пом. 6). Общий вид.
11. Квартира № 27. Проектируемый сан. узел (пом. 7). Общий вид.
12. Квартира № 27. Проектируемый сан. узел (пом. 4). Общий вид из проектируемого коридора (пом. 1).
13. Квартира № 27. Проектируемое помещение кухни-столовой (пом. 8). Общий вид.
14. Квартира № 27. Проектируемое помещение кухни-столовой (пом. 8). Фрагменты помещений.
15. Квартира № 27. Проектируемое помещение кладовой (пом. 10).
16. Квартира № 27. Проектируемая жилая комната (пом. 9). Общий вид.
17. Квартира № 27. Фрагмент интерьера с окнами по лицевому фасаду. Вид из проектируемой жилой комнаты (пом. 9).



1. Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга. Общий вид лицевых фасадов из точки пересечения проспекта Добролюбова и Кронверкского проспекта. Окна квартиры № 27.







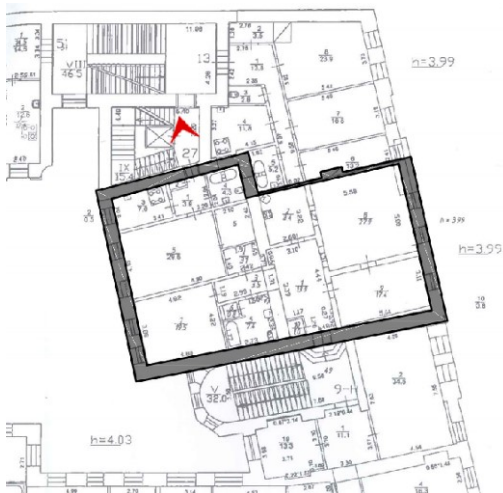
2. Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга. Общий вид лицевых фасадов по Кронверкскому проспекту. Окна квартиры № 27.



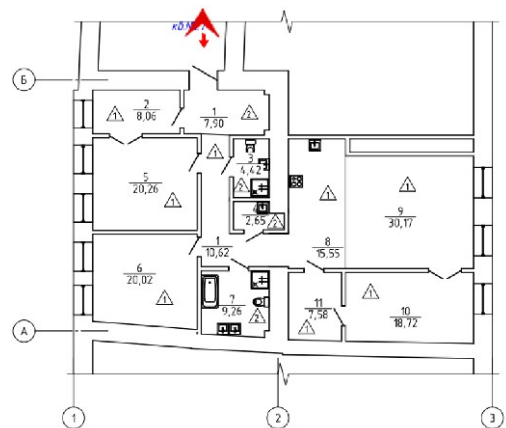


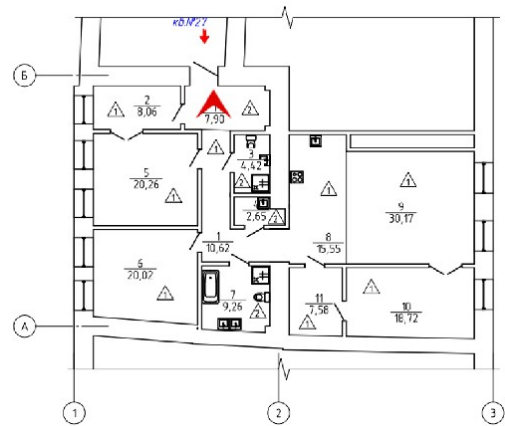
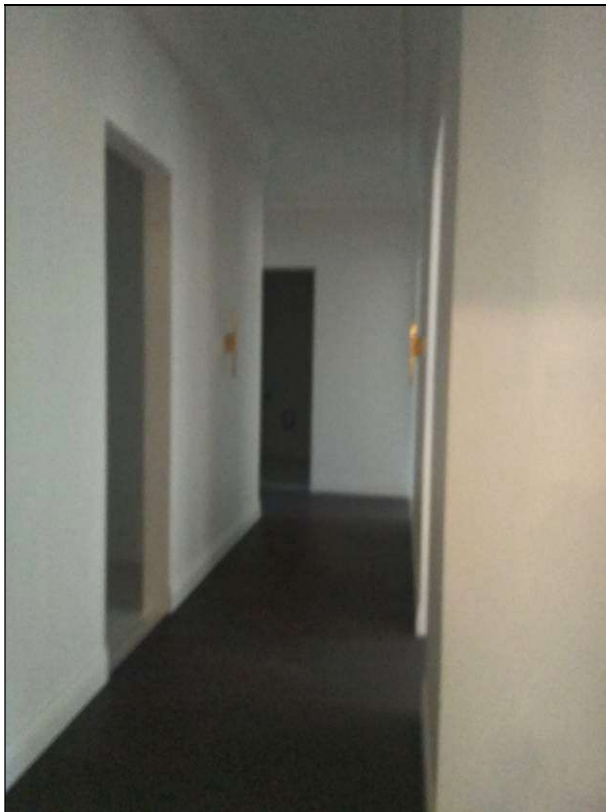
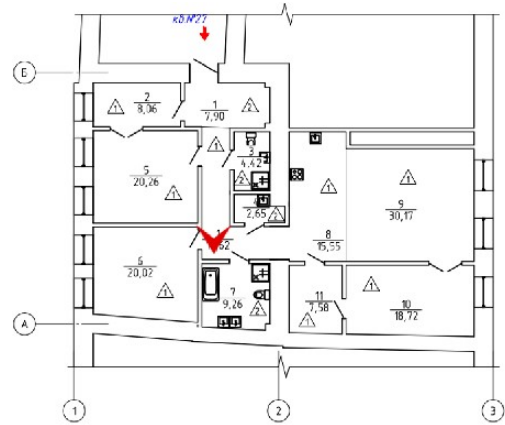
3. Третий этаж. Вид на входную дверь в квартиру № 27 с лестничной клетки.

Актуальный поэтажный план ПИБ

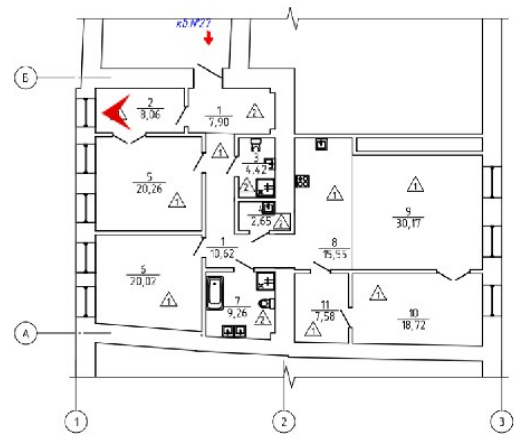
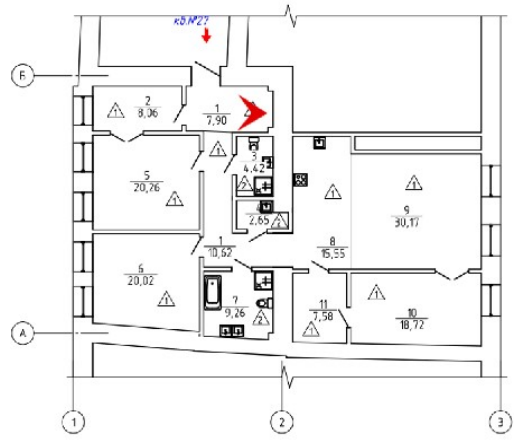


План перепланировки квартиры № 27

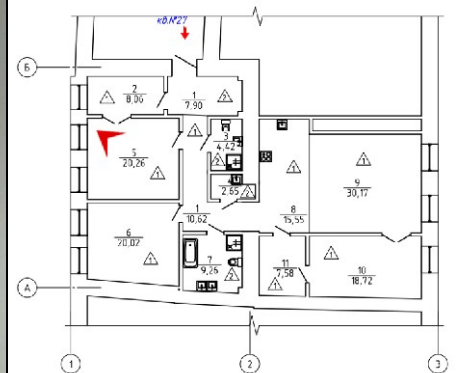
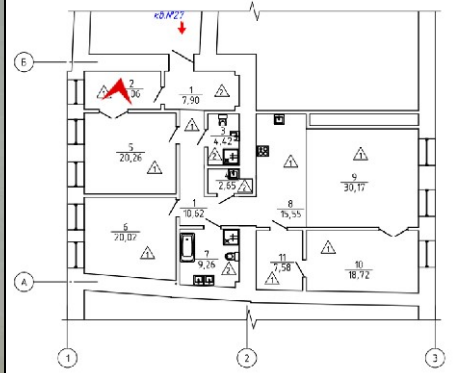




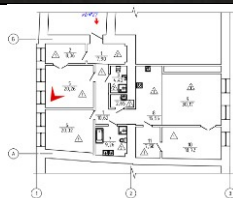
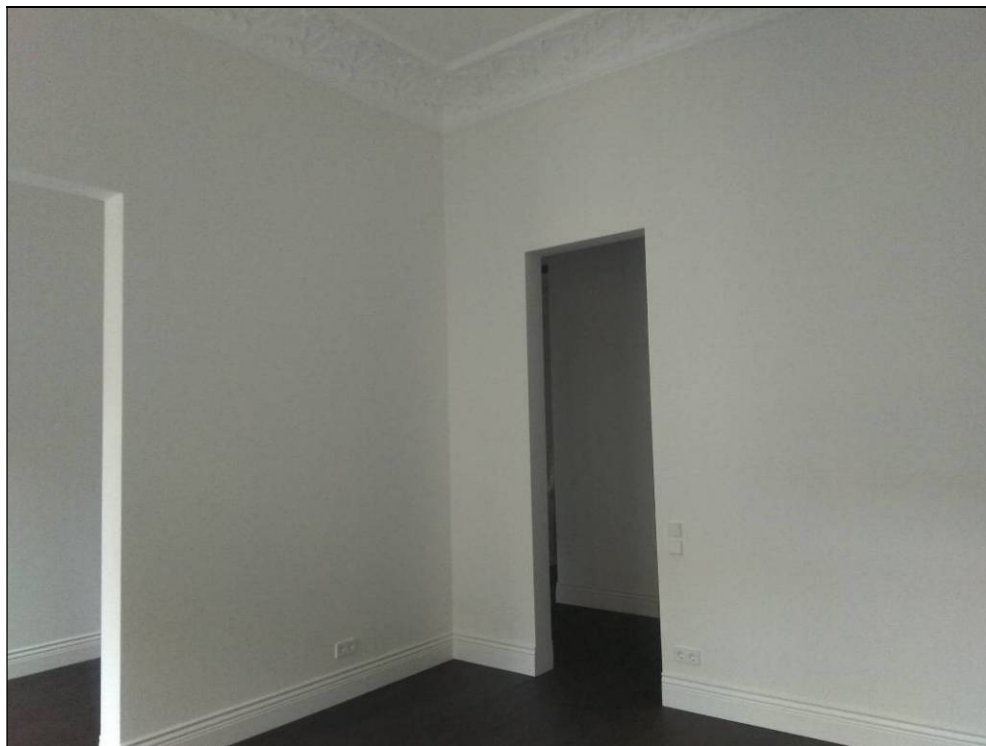
4. Квартира № 27. Проектируемый коридор (пом. 1). Фрагмент помещения.



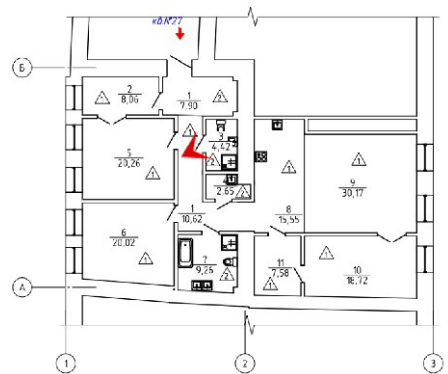
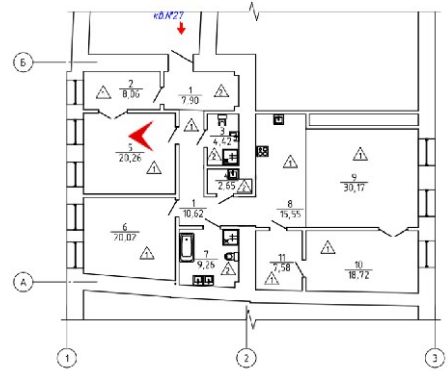
5. Квартира № 27. Прихожая часть помещения проектируемого коридора (пом. 8) и смежное помещение проектируемой кладовой (пом. 2). Общий вид.



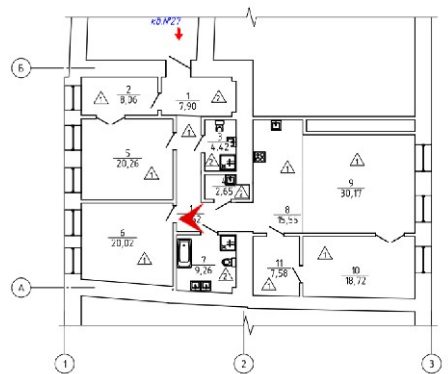
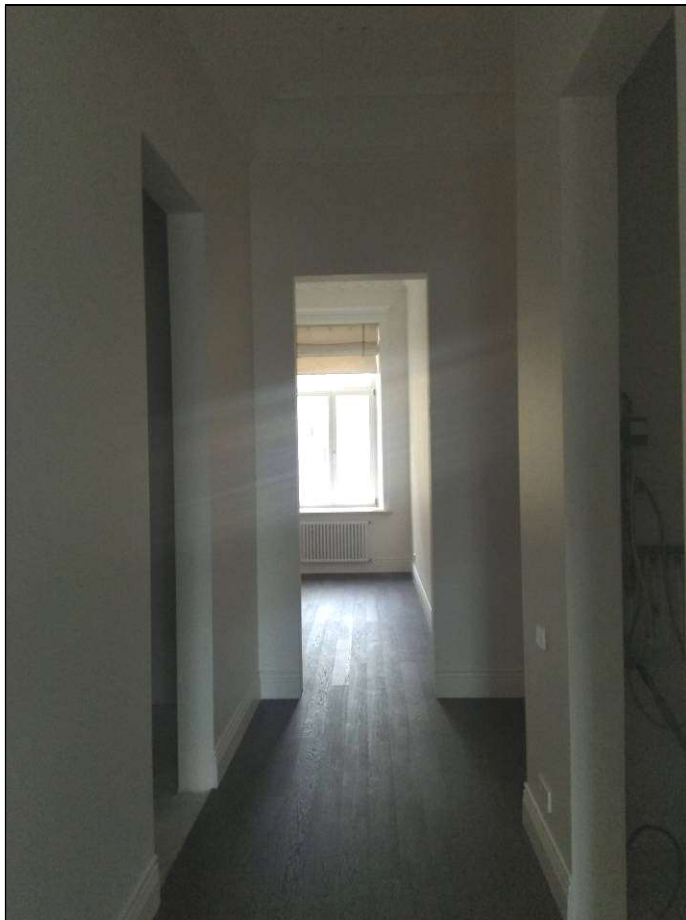
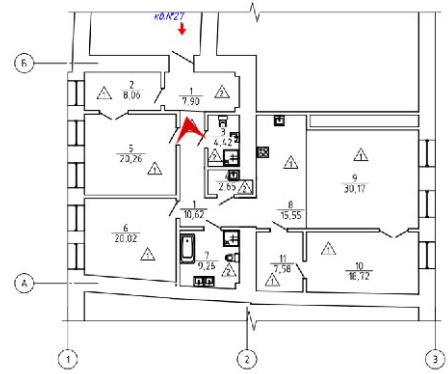
6. Квартира № 27. Проектируемая жилая комната (пом. 5). Общий вид.



7. Квартира № 27. Проектируемая жилая комната (пом. 5). Общий вид.

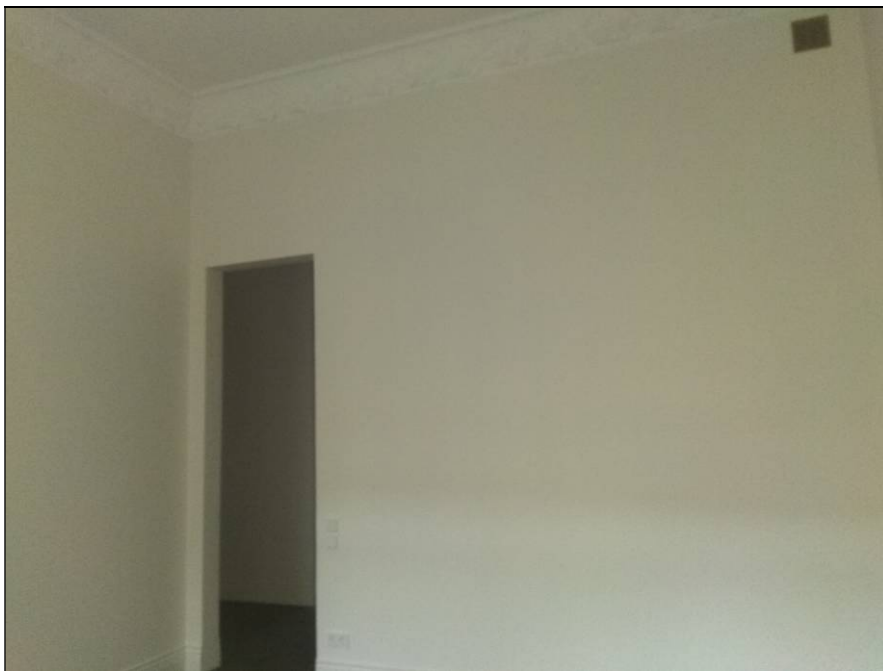


8. Квартира № 27. Проектируемый сан. узел (пом. 3).

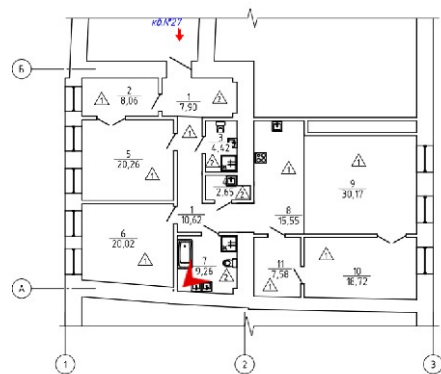
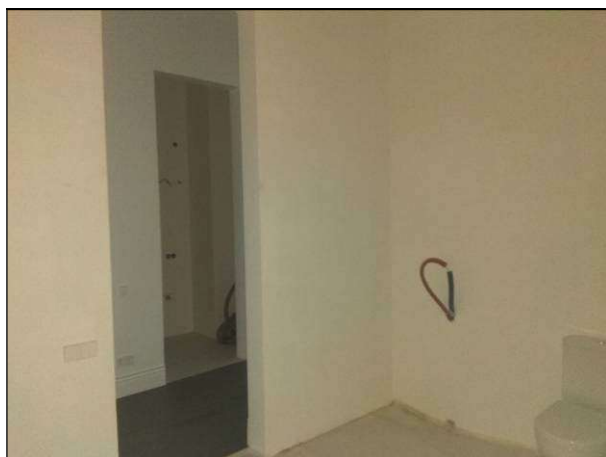
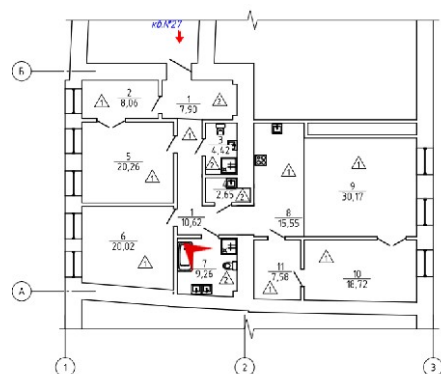
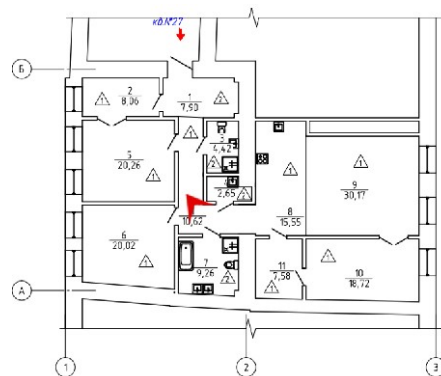


9. Квартира № 27. Проектируемый коридор (пом. 1). Фрагмент помещения.

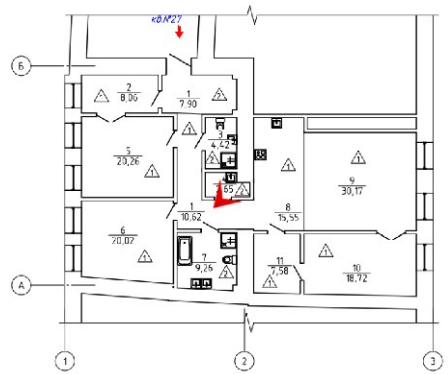
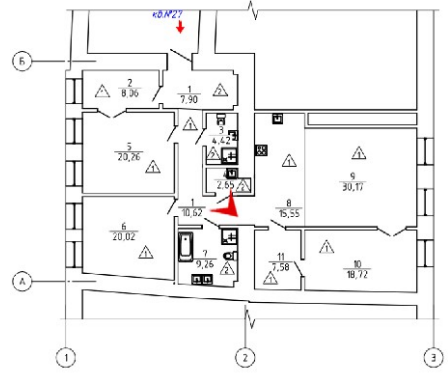




10. Квартира № 27. Проектируемая жилая комната (пом. 6). Общий вид.



11. Квартира № 27. Проектируемый сан. узел (пом. 7). Общий вид.



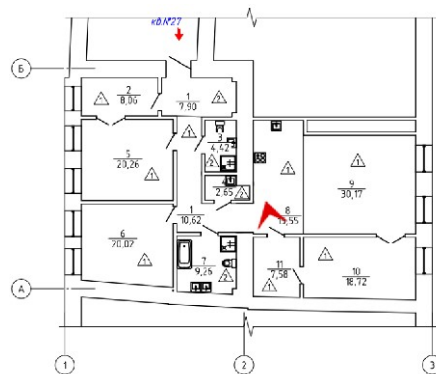
12. Квартира № 27. Проектируемый сан. узел (пом. 4). Общий вид из проектируемого коридора (пом. 1).



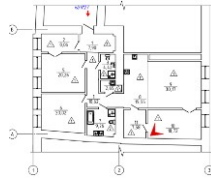
13. Квартира № 27. Проектируемое помещение кухни-столовой (пом. 8). Общий вид.



14. Квартира № 27. Проектируемое помещение кухни-столовой (пом. 8).  
Фрагменты помещения.



15. Квартира № 27. Проектируемое помещение кладовой (пом. 10).



16. Квартира № 27. Проектируемая жилая комната (пом. 9). Общий вид.



17. Квартира № 27. Фрагмент интерьера с окнами по лицевому фасаду. Вид из проектируемой жилой комнаты (пом. 9).

