

**АКТ**

**по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27), в части приспособления для современного использования квартиры 9 и помещения 20-Н, - «Проект перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г., шифр 7896-08-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

25.04.2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в составе: Глинской Н.Б., Прокофьевым М.Ф., Калининым В.А., на основании договоров с Заказчиком №№ 1-Э, 2-Э, 3-Э от 11.04.2022 г. (Приложение № 10) в период с «11» апреля 2022 года по «25» апреля 2022 года.

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы.**

Физическое лицо – Крупицкая Ольга Савельевна.

**4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).****• Председатель экспертной комиссии:**

**Глинская Наталия Борисовна**, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 43 года. Место работы и

должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- **Член экспертной комиссии:**

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

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## **5. Ответственность экспертов.**

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

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

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

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

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

## 6. Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27), в части приспособления для современного использования квартиры 9 и помещения 20-Н, - «Проект перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г., шифр 7896-08-2021, в составе:

№ Тома	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1.	Часть 1. 7896-08-2021-ИРД	Исходно-разрешительная документация



1.2.	Часть 2. 7896-08-2021-ТЗ	Заключение по предварительному обследованию объекта
1.3.	Часть 3. 7896-08-2021-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	Часть 1. 7896-08-2021-ОБ	Отчет по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, натуральных исследований.
Раздел 3. Проект		
3.1.	Часть 1. 7896-08-2021-ПЗ	Пояснительная записка
3.2.	Часть 2. 7896-08-2021-АС	Архитектурно-строительные решения
3.3.	Часть 3. 7896-08-2021-ВК	Водоснабжение и канализация
3.4.	Часть 4. 7896-08-2021-ЭОМ	Электроснабжение и электроосвещение
3.5.	Часть 5. 7896-08-2021-ТХ	Технологические решения
3.6.	Часть 6. 7896-08-2021-ПОР	Проект организации работ

## 7. Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27), в части приспособления для современного использования квартиры 9 и помещения 20-Н, - «Проект перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г., шифр 7896-08-2021, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 8. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Проект перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанная ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г. (шифр 7896-08-2021);

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г. (Приложение № 9);
- копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП № 01-52-2769/21-0-1 от 15.10.2021г. (Приложение №2);
- копия распоряжения КГИОП от 10.12.2013г. № 10-628 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (Приложение № 3);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», утвержденный КГИОП 22.05.2002г. (Приложение № 4);
- копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.06.2021г., от 09.08.2021г. (Приложение №8);
- копия технического паспорта на квартиру № 9, выданного СПб ГУП ГУИОН (Приложение № 7);
- копия технического паспорта на помещение № 20-Н, выданного СПб ГУП ГУИОН (Приложение № 7);
- копия плана ПИБ по состоянию на 26.08.2021г. (Приложение № 7);
- копии поэтажных планов (Приложение № 7).

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

Охранное обязательство на рассматриваемые помещения предоставлено не было.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

- визуальное обследование, в процессе которого «11» апреля 2022г. на момент заключения договора на проведение экспертизы сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации, который включает схему точек фотофиксации и виды приспособляемого здания;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» (Рубинштейна ул., 27), было получено представление об объёмах и составе работ по перепланировке, переустройству

и объединению квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н. Результаты исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **11.1. Учетные сведения.**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27., лит. А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.П. Рот» на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Согласно указанному документам адрес выявленного объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 22.

Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» получена из открытого доступа в сети «Интернет» посредством ресурса «Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов», электронный доступ: [<https://docs.cntd.ru/document/8348128>] (Приложение № 1).

Перечень предметов охраны рассматриваемого объекта утвержден распоряжением КГИОП от 10.12.2013г. № 10-628 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот». Адрес согласно названного документа: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Рубинштейна, дом 27, литера А (Рубинштейна ул., 27).

План границ территории рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 22.05.2002г. Адрес согласно названного документа: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 27.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом А. П. Рот» (Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27. лит. А) расположен в самом конце улицы близ Пяти Углов, в

квартале, ограниченном улицами Рубинштейна и Ломоносова, Щербаковым переулком и набережной реки Фонтанки.

Первоначально улица называлась Головиным переулком (1739-1800), Троицким переулком (1798-1821), Троицкой улицей (1821-1929). Головин переулком был проложен в 1740-х гг. от Троице-Сергиева подворья на Невском проспекте (ныне библиотека Маяковского) к Загородной дороге, был мощен деревом. С этого переулка в XVIII в. подъезжали к загородным поместьям на берегу Фонтанки, в том числе к усадьбе графа Ф. А. Головина, по которому он получил первое название. Название Троицкая улица официально утверждено 16 апреля 1887 г.

Застройка Троицкой улицы и пересекающих ее переулков до второй половины XIX века была весьма невзрачной - деревянные дома чередовались с пустырями. Значительная часть проезда, включая Щербаков переулком, выгорела во время майских пожаров 1862 года, что послужило стимулом для интенсивного строительства. С середины XIX века появляются новые каменные здания. Участок дома А. П. Рот имел номер 7 (29) (позже 27) по Троицкому переулку (позже улице) и относился ко 2-му участку Московской части.

Доходный дом А. П. Рот построен в 1873-1874 гг. архитектором М. А. Макаровым. Кроме этого дома жена полковника Александра Петровна Рот владела соседним домом №25, построенным тоже М. А. Макаровым в 1873-1874 гг., а также домами на Пушкинской улице - доходный дом №18 и дом меблированных комнат №20 (знаменитая гостиница «Пале-Рояль»).

Архитектор Михаил Алексеевич Макаров приехал в Санкт-Петербург из Киева, учился в Академии Художеств у А. И. Штакеншнейдера и Г. Ю. Боссе. В 1858 г. выпустился из Академии Художеств, в 1859 получил звание академика. В Санкт-Петербурге по проектам Макарова построены многочисленные доходные дома в стиле эклектики и другие работы, всего около 30 зданий. Макаров погиб при пожаре в 1873 г., начатые им постройки, в том числе два дома А. П. Рот на Пушкинской улице, завершал его ученик Александр Васильевич Иванов.

История возведения дома зафиксирована в письменных документах и на сохранившихся чертежах архитектора Макарова, с многочисленными приписками и пометками автора, например, что «строение предполагается построить под один карниз с соседними», подпись: «30 июля 1873 г. архитектор Макаров». Соседний дом №25 выстроен одновременно также по проекту Макарова и имеет подобную композицию фасада: четырехэтажные прямоугольные ризалиты по бокам и заглубленная относительно красной линии центральная пятиэтажная часть фасада между ними. В архиве ЦГИА СПб имеются планы, фасады, в том числе дворовые, план двора, разрезы всех флигелей с показанием

лестниц, печей и туалетов. Оформление лицевого фасада существующего здания несколько отличается в деталях от представленного в проекте. Различия касаются декоративного оформления, особенно в части обрамления окон второго этажа.

К 1874 г. относится дозволение Городской управы на устройство пристройки к существующему каменному 6-этажному надворному строению, означенному на генеральном плане лит. Е (последний дворовый флигель, на первоначальном чертеже Макарова отсутствует), и другие работы, касающиеся дворовых флигелей. Сопровождается фасадами и подробным планом 1-го этажа флигелей второго двора.

22 июня 1884 г. Городская управа выдала разрешение на строительство одноэтажного деревянного сарая, мусорных ям и ретирадника, кроме того, предписывается устроить в световых двориках подземные водосточные колодцы.

В документе Городской управы от 15 июня 1912 г. разрешаются строительные работы по переустройству 1 этажа флигеля А (самого дальнего, лит. Е по первоначальной маркировке). Работы касаются устройства несгораемого перекрытия над подвалом и закладки оконных отверстий на 3/4, с тем условием, чтоб в помещениях, выходящих в световой двор, не было жилья. К документу прилагаются чертежи, подписанные «План двора Г. К. Толченова Московской ч. По Троицкой ул. уч. №27».

10 мая 1916 г. Городской управой, уже Петроградской, а не Санкт-Петербургской, выдано разрешение на переустройство четвертого этажа лицевого флигеля лит. А, с выломкой капитальных стен, подводкой металлических балок, устройством перегородок. В это время участок принадлежит Ф. И. Пржесмыцкому, что подписано на прилагаемом к документу плане. (ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5304).

Справочник Весь Петербург за разные годы подтверждает фамилии владельцев дома, известные по планам Городской управы: после А. П. Рот домом владел Г. Дружинин, затем разные члены семьи Сомовых до 1908 г., Г. К. Толченев в 1913 г., Ф. И. Пржесмыцкий в 1916 г.

В 1959 г. выполнен капитальный ремонт здания, деревянные по металлическим балкам конструкции перекрытий заменены на железобетонные. Дверной проем в боковой грани правого ризалита (относящийся к рассматриваемому помещению), до 2014 г. был заложен.

В 2001 г. «Дом А. П. Рот» по адресу Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А, включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» на основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001.

### **11.3. Описание современного состояния объекта.**

Дом состоит из лицевого корпуса, выходящего на улицу Рубинштейна, и дворовых флигелей, образующих два прямоугольных проходных двора, вытянутых перпендикулярно улице Рубинштейна. Таким образом, все строение состоит из трех узких корпусов, параллельных улице Рубинштейна, и четырех соединяющих их вытянутых корпусов, перпендикулярных улице Рубинштейна. В основных корпусах имеются арочные проезды, соединяющие дворы. Последняя арка выводит к дворовому флигелю дома №20 по улице Ломоносова. Крыша основных корпусов двускатная, боковых - односкатная, с наклоном внутрь дворов. В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом, имеет 7 подъездов, в первом этаже расположены магазины и кафе. Этажность здания - 6 этажей (4-5-6, включая цокольный этаж).

Дом сохранил внешний вид начала двадцатого века, за исключением заложенных и пробитых оконных и дверных проемов. Лицевой фасад имеет два прямоугольных боковых ризалита, стоящих на красной линии, центральная часть фасада заглублена относительно красной линии, образуя широкий тротуар. Ризалиты на один этаж ниже центральной пятиэтажной части корпуса. Окна первого этажа арочные, витринные, с встроенными дверными проемами. В первом этаже ризалиты имеют по две световые оси, центральная часть фасада - пять осей, из которых правая является въездной аркой. Верхние этажи имеют по одной оси в ризалитах и девять в центре. Наружная отделка фасадов - окрашенная штукатурка, гладкая и с разделкой линейным рустом. В оформлении углов ризалитов в уровне 1-2 этажей чередуется фактурный руст с алмазной гранью. Заполнения оконных проемов рассматриваемого помещения металлопластиковые. Заполнение дверного проема деревянное одностворчатое, филеичатое, с полуциркульной глухой фрамугой, оформлено профилированным лучковым карнизом, кронштейнами, лопатками. Проемы оформлены веерным рустом и профилированными наличниками. Цоколь лицевого и дворовых фасадов облицован известняковой плитой. Материал отделки дворового фасада в части рассматриваемого помещения - штукатурка «под шубу» с окрашиванием, окна оформлены гладкими наличниками.

На момент проведения визуального ознакомления с расположенными в рассматриваемом выявленном объекте культурного наследия «Дом А.П. Рот» по адресу: ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27) интерьерами квартиры № 9 и помещения 20-Н, выявлено следующее: частично выполнены работы по отделке помещений (зашивка стен листами ГКЛ, отделка санузла керамогранитом, замена окон на металлопластик белого цвета (изнутри помещений) с коричневыми накладками со стороны фасада здания под "дерево" с сохранением рисунка расстекловки, перепланировка помещений). Работы выполнены в нарушение требований действующего законодательства

в области охраны объектов культурного наследия, а именно в отсутствие требуемой разрешительной документации.

#### 11.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27), в части приспособления для современного использования квартиры 9 и помещения 20-Н, - «Проект перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г., шифр 7896-08-2021, в составе:

№ Тома	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1.	Часть 1. 7896-08-2021-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2.	Часть 2. 7896-08-2021-ТЗ	Заключение по предварительному обследованию объекта
1.3.	Часть 3. 7896-08-2021-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	Часть 1. 7896-08-2021-ОБ	Отчет по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, натурных исследований.
Раздел 3. Проект		
3.1.	Часть 1. 7896-08-2021-ПЗ	Пояснительная записка
3.2.	Часть 2. 7896-08-2021-АС	Архитектурно-строительные решения
3.3.	Часть 3. 7896-08-2021-ВК	Водоснабжение и канализация
3.4.	Часть 4. 7896-08-2021-ЭОМ	Электроснабжение и электроосвещение
3.5.	Часть 5. 7896-08-2021-ТХ	Технологические решения
3.6.	Часть 6. 7896-08-2021-ПОР	Проект организации работ

11.4.1. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 7896-08-2021-ИРД.



В данной книге ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» представлены:

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» № МКРФ 19429 от 06.08.2019г.;
- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации;
- акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП № 01-52-2769/21-0-1 от 15.10.2021г.;
- копия распоряжения КГИОП от 10.12.2013г. № 10-628 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот»;
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», утвержденного КГИОП 20.03.2002г.;
- копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.06.2021г., от 09.08.2021г.;
- копия технического паспорта на квартиру № 9, выданного СПб ГУП ГУИОН;
- копия технического паспорта на помещение № 20-Н, выданного СПб ГУП ГУИОН;
- копия плана ПИБ по состоянию на 26.08.2021г.;
- копии поэтажных планов;

11.4.2. Том 1.2. Часть 2. Заключение по предварительному обследованию объекта.

Шифр 7896-08-2021-ТЗ.

В соответствии с заданием КГИОП № 01-52-2769/21-0-1 от 15.10.2021г. специалистами ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19429 от 06.08.2019г.) в целях оценки физического износа конструкций и архитектурных элементов приспособляемых помещений проведено предварительное обследование объекта и сделан вывод:

По результатам осмотра конструкций визуальным методом и по косвенным признакам, а также анализа результатов выполненных работ установлено, что техническое состояние элементов и конструкций объектов обследования охарактеризовано как работоспособное, конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации.

11.4.3. Том 1.3. Часть 3. Фотофиксация до начала проведения работ.

Шифр 7896-08-2021-ФФ.

В соответствии с заданием КГИОП № 01-52-2769/21-0-1 от 15.10.2021г. специалистами ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19429 от 06.08.2019г.) проведена детальная фотофиксация современного состояния рассматриваемых помещений и составлена схема точек фотофиксации.

11.4.4. Том 2.1. Часть 1. Отчет по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, натуральных исследований. Шифр 7896-08-2021-ОБ.

В рамках комплексных научных исследований согласно заданию КГИОП № 01-52-2769/21-0-1 от 15.10.2021г. специалистами ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19429 от 06.08.2019г.) с целью оценки технического состояния несущих строительных конструкций, определение возможности перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения для перевода в нежилой фонд для размещения офиса, проведено обследование, по результатам которого сделаны следующие выводы и даны рекомендации.

По результатам осмотра конструкций визуальным методом и по косвенным признакам, а также анализа результатов выполненных работ установлено, что техническое состояние элементов и конструкций объектов обследования охарактеризовано как работоспособное, конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации.

Перепланировка, переустройство и объединение квартиры и нежилого помещения, в т.ч. демонтаж существующих и возведение новых перегородок, возможны и не повлияют на несущую способность здания.

Демонтаж участков стен производить небольшими частями. Запрещается обрушивать на перекрытие материал от демонтажа конструкций, а также использование любой ударной техники. Рекомендации по дальнейшей эксплуатации объектов обследования:

Все работы по ремонту объектов обследования должны выполняться по специально разработанным проектам специализированными организациями, имеющими соответствующие допуски и разрешения.

Для обеспечения безопасного функционирования объектов в процессе дальнейшей эксплуатации до момента проведения следующего обследования необходимо выполнять мониторинг технического состояния в соответствии с рекомендациями п. 6 ГОСТ 31937-2011.

11.4.5. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 7896-08-2021-ПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об

объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных решений, перечень производственных работ.

11.4.6. Том 3.2. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Шифр 7896-08-2021-АС.

Согласно заданию КГИОП № 01-52-2769/21-0-1 от 15.10.2021г., учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19429 от 06.08.2019г.) проектом для осуществления перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса предусматривается выполнение следующих работ:

- демонтаж существующих перегородок в местах, указанных проектом;
- монтаж новых перегородок с изменением конфигураций помещений и перераспределением площадей согласно проекту;
- раскрытие ниш в осях 3/Б-В;
- закладка дверного проема в осях 4/А-В;
- отделочные работы.

11.4.7. Том 3.3. Часть 3. Водоснабжение и канализация. Шифр 7896-08-2021-ВК.

Согласно заданию КГИОП № 01-52-2769/21-0-1 от 15.10.2021г., учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19429 от 06.08.2019г.), принимая во внимание объемно-пространственные решения и проектируемое функциональное назначение помещений, предложены мероприятия по водоснабжению и канализации.

11.4.8. Том 3.4. Часть 4. Электроснабжение и электроосвещение. Шифр 7896-08-2021-ЭОМ.

Согласно заданию КГИОП № 01-52-2769/21-0-1 от 15.10.2021г., учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19429 от 06.08.2019г.), принимая во внимание объемно-пространственные решения и проектируемое функциональное назначение помещений, предложены мероприятия по электроснабжению и электроосвещению.

11.4.9. Том 3.5. Часть 5. Технологические решения. Шифр 7896-08-2021-ТХ.

Согласно заданию КГИОП № 01-52-2769/21-0-1 от 15.10.2021г., учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19429 от 06.08.2019г.), принимая во внимание объемно-пространственные решения и проектируемое функциональное назначение помещений, предложены технологические решения по обустройству помещения.

11.4.10. Том 3.6. Часть 6. Проект организации работ. Шифр 7896-08-2021-ПОР.

Согласно заданию КГИОП № 01-52-2769/21-0-1 от 15.10.2021г., учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19429 от 06.08.2019г.) предложен проект организации работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающих предусмотренные решения по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А, и обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по перепланировке, переустройству и объединению квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н.

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

**Архивные материалы:**

**Литература**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б. М. Кирикова. - СПб: Пилигрим, 1996.
2. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? - Л: Лениздат, 1985.
3. Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. - СПб: Астрель-СПб, 2008.
4. Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. - СПб: Паритет, 2004.
5. Исаченко В. Г. По улице Рубинштейна // Вечерний Ленинград. - 1990. - №128.
6. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справ. / К. С. Колодезникова, Е. Е. Глухова, И. А. Путилова - СПб: Альт-Софт, 2001.

7. Пилявский В. И., Тиц А. А., Ушаков Ю. С. История русской архитектуры. - Л: Стройиздат. Ленинградское отделение, 1984.

8. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века Том 2. Петербург 1860-1890-х годов в контексте градостроительства пореформенной России. - СПб: Крига, 2009.

9. Юхнёва Е. Д. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. - М: Центрполиграф, 2008.

### **Архивные источники**

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5304. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. П. Рот, Дружинину, Г. Н. Толченову, М. и А. Сомовым, Ф. И. Пржесмыцкому по Троицкой ул., 27. 1873-1916.

2. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5543. Чертежи дома М. М. и А. М. Сомовых по Троицкой ул., 27. 02.08.1910-18.08.1915.

### **13. Обоснование вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27), в части приспособления для современного использования квартиры 9 и помещения 20-Н, - «Проект перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г., шифр 7896-08-2021, было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-2769/21-0-1 от 15.10.2021г., выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

6) Разработанные проектные решения по перепланировке, переустройству и объединению квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А, в соответствии с положениями ст. 40, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

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

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

#### **14. Вывод экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27), в части приспособления для современного использования квартиры 9 и помещения 20-Н, - «Проект перепланировки,

переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г., шифр 7896-08-2021, (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

#### 15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	25.04.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	25.04.2022
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	25.04.2022

#### 16. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1) Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

2) Приложение № 2. Копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого КГИОП.

3) Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

4) Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

5) Приложение № 5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

6) Приложение № 6. Материалы иконографии.

7) Приложение № 7. Иные документы, представленные заявителем.

8) Приложение № 8. Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

9) Приложение № 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.



10) Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

11) Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

## Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27), в части приспособления для современного использования квартиры 9 и помещения 20-Н, - «Проект перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г., шифр 7896-08-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Утвержден  
приказом председателя КГИОП

от 20.01.2001 N 15

**Список  
вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры**

**Центральный административный район**

2017	Дом А.П.Рот	1873	арх. М.А.Макаров	Рубинштейна ул., 27	среднее	-"
------	-------------	------	------------------	---------------------	---------	----

## Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27), в части приспособления для современного использования квартиры 9 и помещения 20-Н, - «Проект перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г., шифр 7896-08-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

10 ДЕК 2013№ 10-628

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия**

«Дом А.П.Рот»






1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П.Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Рубинштейна, дом 27, литера А (Рубинштейна ул., 27), 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 остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом А.П.Рот»,  
 Санкт-Петербург, Центральный район, улица Рубинштейна, дом 27, литера А  
 (Рубинштейна ул., 27).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация здания с двумя воротными проездами, включая лицевой и дворовые корпуса;</p> <p>боковые ризалиты лицевого корпуса – конфигурация (прямоугольные в плане), габариты (в одну световую ось, в высоту 1-4-го этажей);</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (скатная), существующие отметки конька кровли, материал покрытия (листовой металл);</p>	  

		<p>воротные проезды – местоположение (лицевой корпус, северо-западный дворовый корпус), конфигурация (с лучковым завершением), габариты, оформление (гладкие наличники).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>пруссские своды по металлическим балкам, на подпружных арках - (воротный проезд лицевого корпуса),</p> <p>своды воротного проезда северо- западного дворового корпуса: коробовые с распалубками (в северной части); по металлическим балкам (в южной части);</p>	  



цилиндрический и крестовый своды вестибюля и цилиндрический свод тамбура парадной лестницы;



коробовые с распалубками (площадки парадной лестницы, за исключением площадки лестницы в уровне 1-го этажа);



парадная двухмаршевая лестница лицевого корпуса с маршами по косоурам и площадками по сводам, с известняковыми ступенями, с металлическим лестничным ограждением из вертикальных ажурных стоек растительного рисунка и стоек с перехватами на площадках, с деревянными поручнями;





исторические лестницы — местоположение, тип, конструкция (на косоурах, с площадками по коробовым сводам, в том числе с распалубками), габариты, материал ступеней и ограждения, габариты лестничных клеток и площадок.



3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка и с разделкой линейным рустом: с чередованием фактурного и гладкого – в уровне 1-го этажа, фактурного руста и руста с алмазной гранью – в оформлении углов ризалита, в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>уплощенный руст – в уровне 2-го этажа, рустованные лопатки в оформлении углов ризалита в высоту 3-4-го этажей со стилизованным цоколем, оформленным профилированной прямоугольной филенкой с вынутыми углами;</p> <p>уплощенный руст – в межоконных пространствах в части лицевого фасада между ризалитами в уровне 4-го этажа);</p> <p>оформление воротного проема – профилированные наличники, веерный руст, замковый камень;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (в центральной световой оси лицевого фасада), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные наличники, веерный руст, замковый камень);</p> <p>историческое заполнение дверного проема – конструкция, материал (дерево, стекло(?)), цвет, оформление*;</p> <p>*по материалам архивных исследований;</p> <p>три исторических проема в уровне 1-го этажа в центральной части фасада – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (веерный руст с замковым камнем, профилированные наличники);</p>	   

заполнение проемов центральной части лицевого фасада в уровне 1-го этажа – дверные проемы с лучковым завершением в центре оформлены карнизом лучковой конфигурации (лучковым сандриком – в 7-8-ой световых осях), стилизованными уплощенными кронштейнами, фланкированы лопатками с каннелюрами, по сторонам от дверного проема – прямоугольные оконные проемы с отделкой цоколя деревом и профилированным карнизом, трехцентровое завершение проема – трехчастное, оформленное резными стилизованными консолями; историческое дверное заполнение – филенчатое;

дверные проемы в уровне 1-го этажа боковых граней ризалитов, в том числе заложенный – на южной грани северного ризалита – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные наличники, веерный руст);

заполнение дверного проема северной боковой грани южного ризалита – одностворчатое, филенчатое, с полуциркульной фрамугой, оформлено профилированным карнизом лучковой конфигурации, стилизованными уплощенными кронштейнами, фланкированы лопатками с каннелюрами, завершено глухой фрамугой;





оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полукруглым завершением – в уровне 1-го и 3-го этажей ризалитов), габариты;

историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов\* – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет;

\*на основании расчистки и архивных исследований;

оформление оконных проемов:

в уровне 1-го этажа (на лицевых сторонах боковых ризалитов) – веерный руст, профилированные наличники;

в уровне 2-го этажа:  
фланкирующие рустованные лопатки с чередованием гладкого руста и руста с алмазной гранью – на лицевых сторонах боковых ризалитов;

в уровне 3-го этажа:  
прямые сандрики с поясом иоников на стилизованных кронштейнах с каннелюрами,  
в поле сандрика – лепные композиции из профилированных филенок с лиственной гирляндой;



в уровне 4-го этажа:  
 широкие профилированные наличники, прямые сандрики с поясом листового орнамента на стилизованных консолях, оканчивающихся декоративными лепными стилизованными деталями с бриллиантовым рустом, картушем с овальным медальоном и остролистом, профилированные филенки – в поле сандрика, раскрепованная подоконная доска, имитация ограждения в подоконном пространстве, в виде полубалясин между стилизованными пьедесталами, оформленными бриллиантовым рустом;



в уровне 5-го этажа:  
 прямоугольные филенки с лепными композициями из вазонов с растительным орнаментом, фланкированные пилястрами – в межоконных простенках;



два балкона – местоположение (в уровне 3-го этажа боковых ризалитов), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;

историческое ограждение балконов\* – материал (металл), рисунок;

\*по материалам архивных исследований;

оформление дверных (балконных) проемов – в виде стилизованного портала: дверной проем оформлен профилированными наличниками с поясом жгута, пазухами с фигурными филенками, фланкирован полуколоннами со стилизованными капителями коринфского ордера на пьедесталах, удерживающими антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом с поясом иоников;  
 по сторонам уплощенной раскреповки фасада, в части оформления балконного проема - прямоугольные филенки в профилированных рамах;



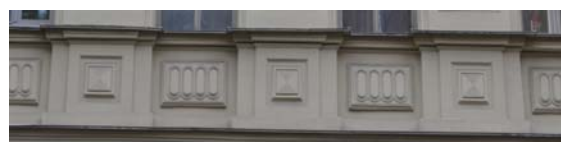
оформление оконных проемов в уровне 4-го этажа боковых ризалитов – фланкирован широкими лопатками, декорированными листьями аканта в основании и имитированными уплощенными профилями колонн, в завершении лопаток – стилизованные капители, украшенные профилированными филенками, между которыми (над оконным проемом) горизонтальная вставка с ромбовидным орнаментом);  
подоконное пространство оформлено имитацией ограждения из полубалясин между опорными тумбами (пьедесталами), декорированными прямоугольными профилированными накладками с бриллиантовым рустом;




горизонтальные профилированные тяги, в том числе:  
с декоративным поясом жгута и орнаментированными вставками в оформлении углов ризалитов – над оконными проемами в уровне 2-го этажа

и с декоративным поясом волны Витрувия – в уровне 3-го этажа, в межоконных простенках;

гладкие и орнаментированные фризы, в том числе:  
подоконный фриз в уровне 3-го этажа – с имитацией ограждения: оформленный прямоугольными профилированными филенками с орнаментом в виде овалов – в подоконных пространствах, и прямоугольными вставками с алмазной гранью – в межоконных раскрепованных пространствах (оформленных как имитация опорных тумб)

и подоконный фриз, оформленный поясом меандра с розетками – в уровне 5-го этажа;



		<p>профилированные карнизы, в том числе раскрепованные, венчающий карниз ризалитов и венчающий карниз основной части фасада;</p> <p>парапетные тумбы ризалитов – местоположение, конфигурация, габариты.</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (гладкая и разделкой линейным рустом), штукатурка «под шубу»;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные; с лучковым завершением – в уровне 1-3-го этажей и лестничного ризалита дворового фасада лицевого корпуса, с полуциркульным завершением - в уровне 4-го этажа лестничного ризалита дворового фасада лицевого корпуса), габариты (ширина и высотные отметки – для оконных проемов в уровне 1-го этажа по дворовым фасадам);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>гладкие наличники (в уровне 1-го этажа);</p>	  
--	--	---	--



профилированные наличники, объединяющие оконные проемы в одной световой оси, в высоту 3-5-го этажей в центральной части дворового западного фасада;

прямоугольная профилированная филенка – в надоконном пространстве в уровне 2-го этажа в центральной части дворового западного фасада;

историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет;

оформление лестничного ризалита дворового фасада лицевого корпуса - прямоугольные филенки в профилированных рамах и фигурные филенки;

исторические дверные проемы–местоположение, конфигурация, габариты;

лопатки, фланкирующие оконные проемы в одной световой оси, в высоту 2-6-го этажей в центральной части дворового западного фасада – рустованные в уровне 2-го этажа и разделенные профилированными карнизами в уровне между 2-м и 3-м и 5-м и 6-м этажами;






уплощенные прямоугольные ниши в одну световую ось, в высоту 3-4-го этажей, подчеркнутые раскрепованной тягой, с повышением в части пространства между нишами – по дворовым восточному, северному и южному фасадам;

горизонтальные профилированные тяги, в том числе:

подоконная профилированная тяга в уровне 2-го этажа дворового фасада лицевого корпуса, в части лестничного ризалита обрамляющая оконный проем в уровне 1-го этажа ризалита снизу;





		<p>межэтажная профилированная тяга в уровне между 2-м и 3-м этажами дворового фасада лицевого корпуса, в части лестничного ризалита обрамляющая и объединяющая оконные проемы в уровне 2-го и 3-го этажей ризалита, и, повторяющая в завершении (сверху) лучковую конфигурацию оконного проема в уровне 3-го этажа ризалита);</p> <p>профилированные карнизы, в том числе:</p> <p>подоконный профилированный карниз в уровне 5-го этажа дворового фасада лицевого корпуса, переходящий в архивольт оконного проема в уровне 4-го этажа лестничного ризалита;</p> <p>профилированные венчающие карнизы.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>Оформление потолка тамбура парадной лестницы – круглая лепная розетка растительного рисунка в обрамлении листовых побегов;</p> <p>историческое внутреннее заполнение тамбура парадной лестницы – конструкция (двустворчатое, глухое, с остекленной полуциркульной двухчастной фрамугой), материал (дерево, стекло), габариты, оформление (створки оформлены профилированными филенками с фигурной (круглой) вставкой в нижней части и профилированной полочкой в центре, фрамуга – в профилированной раме с полуциркульной декоративной резной деталью в центре);</p> <p>оформление стен вестибюля – штукатурные зеркала, профилированный карниз;</p>	   

оформление потолка вестибюля парадной лестницы – свод оформлен профилированными рамами (периметральные филенки, ребра свода, софиты арочного проема);



оформление подшивки лестничных площадок – штукатурные профилированные рамы (прямоугольные и распалубков), в центре - круглая лепная розетка растительного рисунка в обрамлении лиственных побегов;



оформление подшивки маршей – профилированные рамы, с прямоугольными филенками с треугольными вставками по обеим сторонам, в центральной части – прямоугольная филенка с круглой розеткой растительного рисунка;



оформление стен парадной лестницы – штукатурные зеркала;



оформление потолка парадной лестницы – на высокой падуге, широкий фриз с орнаментом меандр, профилированная рама потолка с розетками в угловых секторах.



## Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27), в части приспособления для современного использования квартиры 9 и помещения 20-Н, - «Проект перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г., шифр 7896-08-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

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

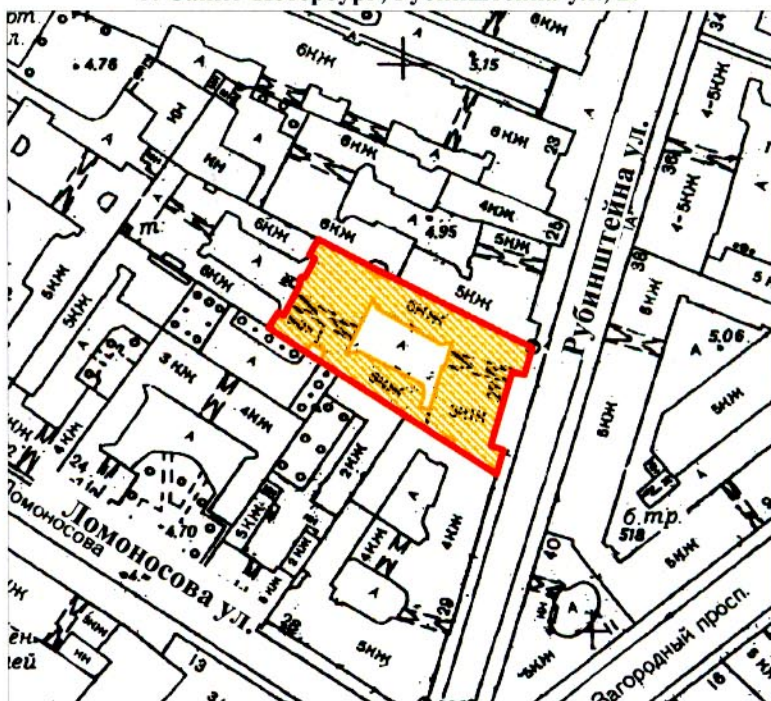
 Б.М. Кириков  
М.П.

" 22 " мая 2002





**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом А. П. Рот"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 27



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

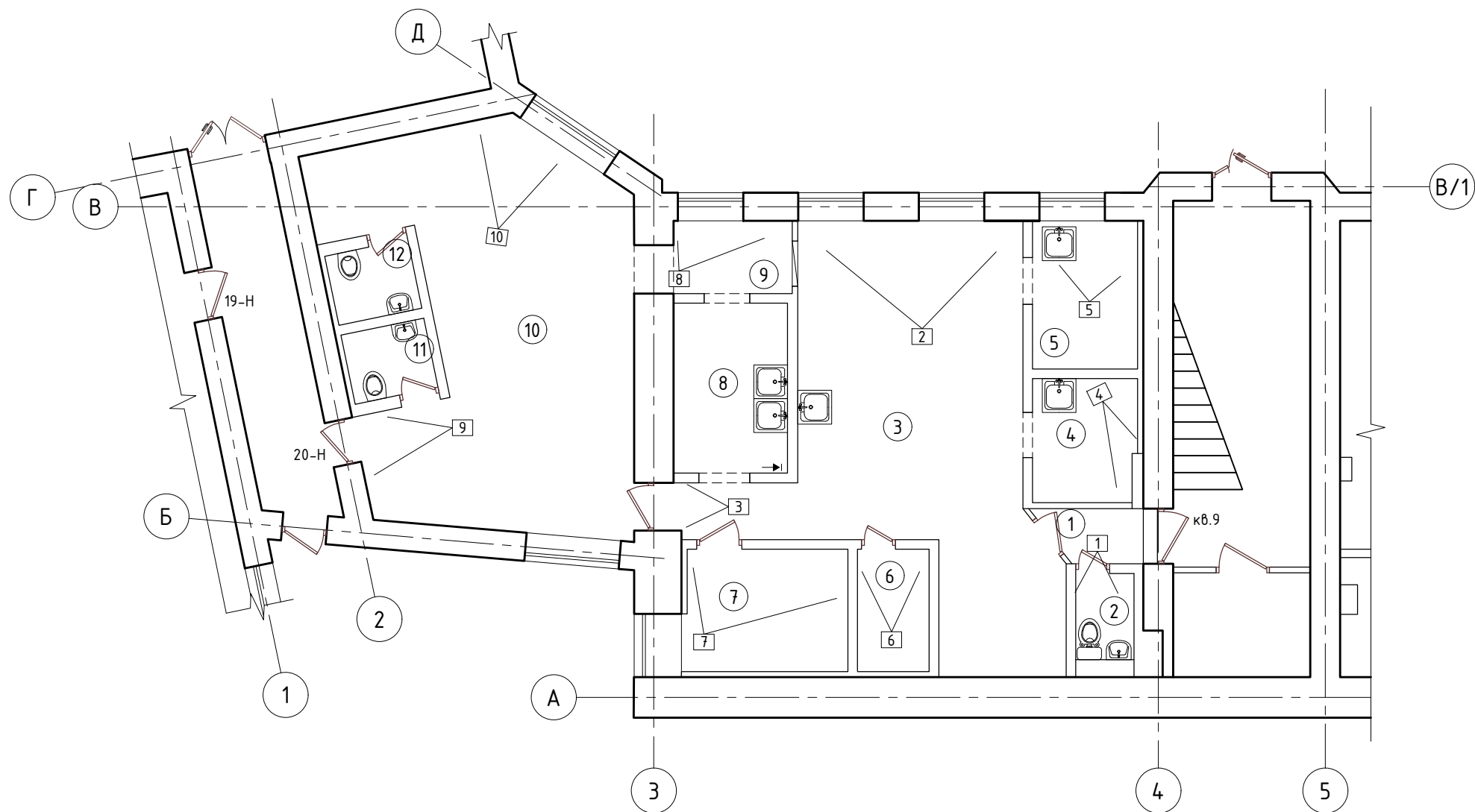
#### Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27), в части приспособления для современного использования квартиры 9 и помещения 20-Н, - «Проект перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г., шифр 7896-08-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.**



Схема предварительной фотофиксации кв. 9 и пом. 20-Н



## Предварительная фотофиксация кв. 9



1. Пом. 2 (санузел)



2. Пом. 3 (кабинет)





3. Пом. 3 (кабинет)



4. Пом. 4 (помещение уборочного инвентаря)



5. Пом. 5 (помещение отдыха персонала)



6. Пом. 6 (кладовая)



7. Пом. 7 (кладовая)



8. Пом. 9 (коридор)



## Предварительная фотофиксация пом. 20-Н



9. Пом. 10 (кабинет)



10. Пом. 10 (кабинет)



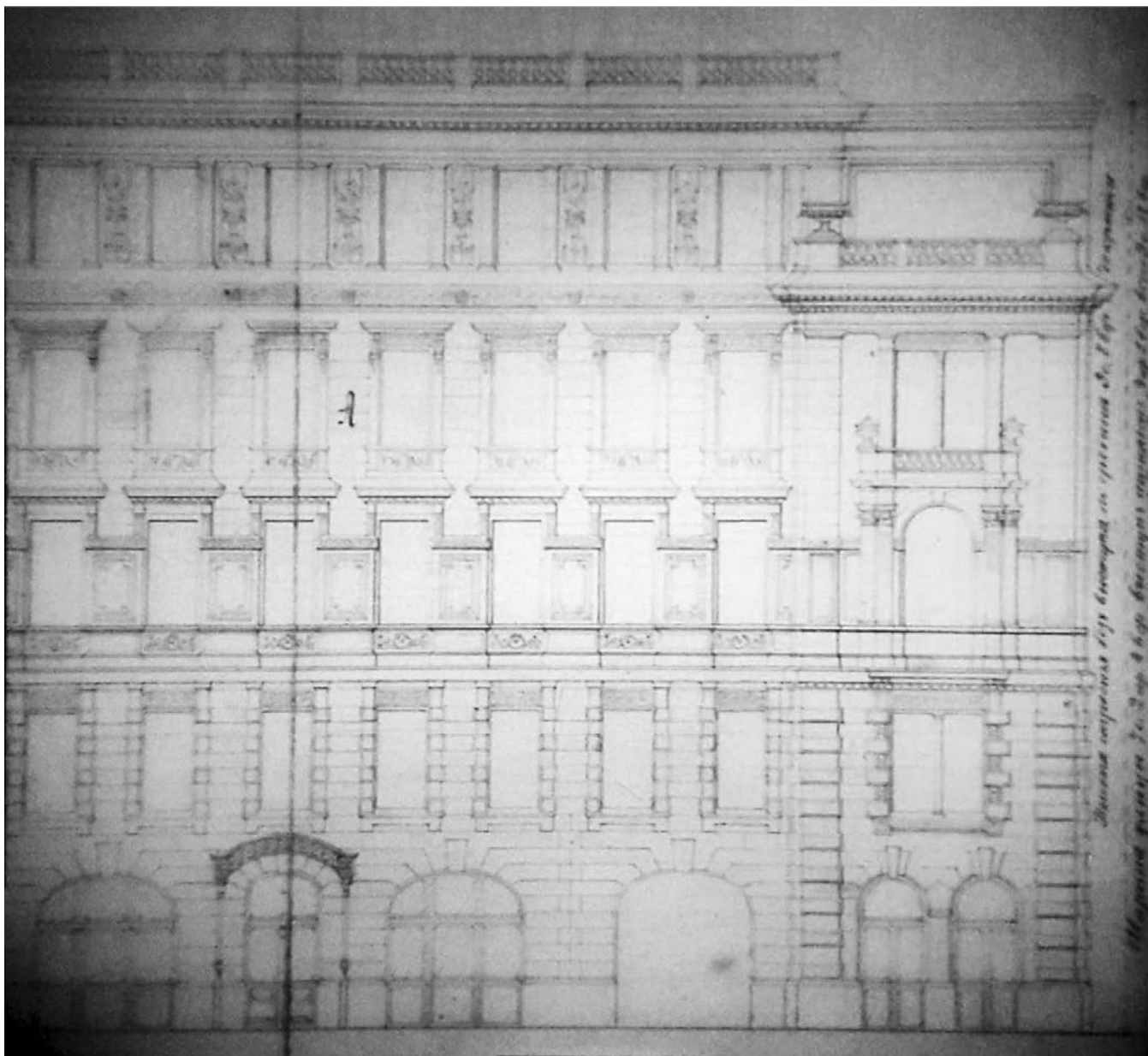
#### Приложение № 6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27), в части приспособления для современного использования квартиры 9 и помещения 20-Н, - «Проект перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г., шифр 7896-08-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

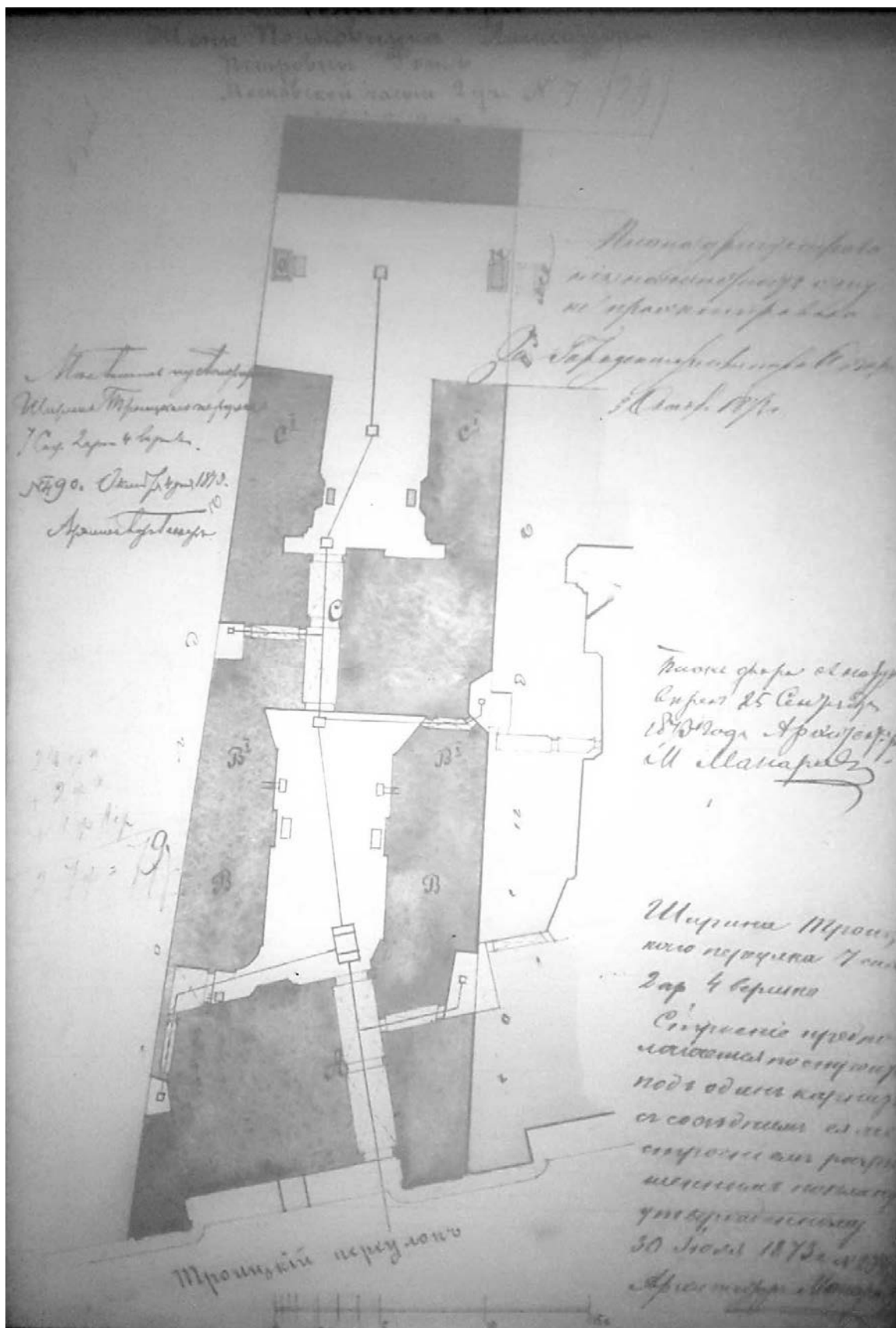
#### **Материалы иконографии.**

### Список иллюстраций:

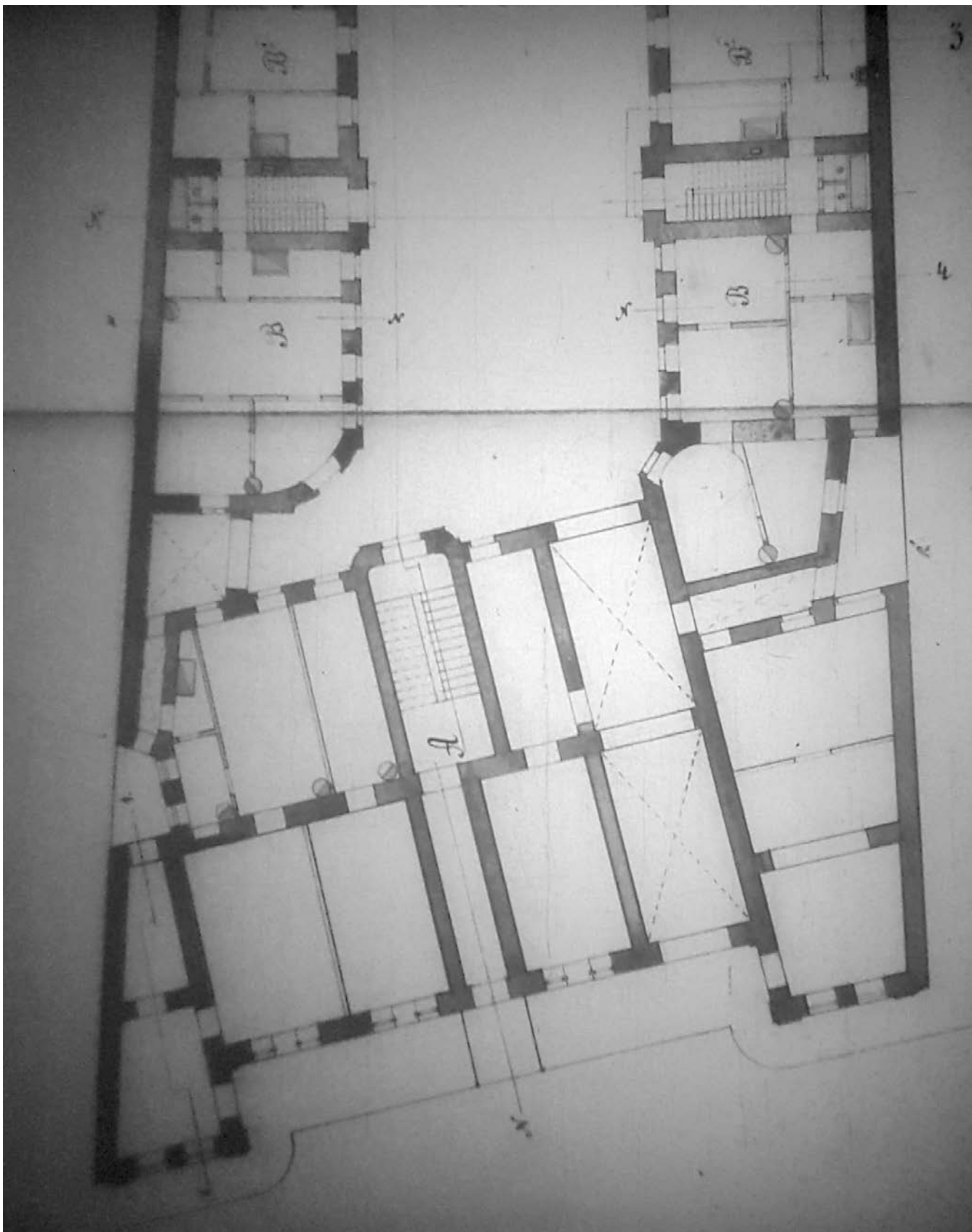
1. Фасад по Троицкому переулку лит. А. Проектный чертеж. Архитектор Макаров. 1873 г.
2. План двора жены полковника Александры Петровны Рот Московской части 2 уч. №7 (29). Проектный чертеж. Архитектор Макаров. 1873 г.
3. План 1-го этажа. Проектный чертеж. Архитектор Макаров. 1873 г. Фрагмент с флигелем А и флигелями В и В'.
4. Разрез флигеля А по ризалиту. Проектный чертеж. Архитектор Макаров. 1873г.
5. Фасад по Троицкому переулку. Фиксационный чертеж. Санкт-Петербургское Городское Кредитное Общество. 1910 г.
6. План двора принадлежащего Митрофану и Афанасию Михайловичам Сомовым Московской части 2го участка по Троицкой улице под №27. Фиксационный чертеж. Санкт-Петербургское Городское Кредитное Общество. 1910 г.
7. План 1го этажа дома. Фиксационный чертеж. Санкт-Петербургское Городское Кредитное Общество. 1910 г. Фрагмент с флигелем А и первым двором.



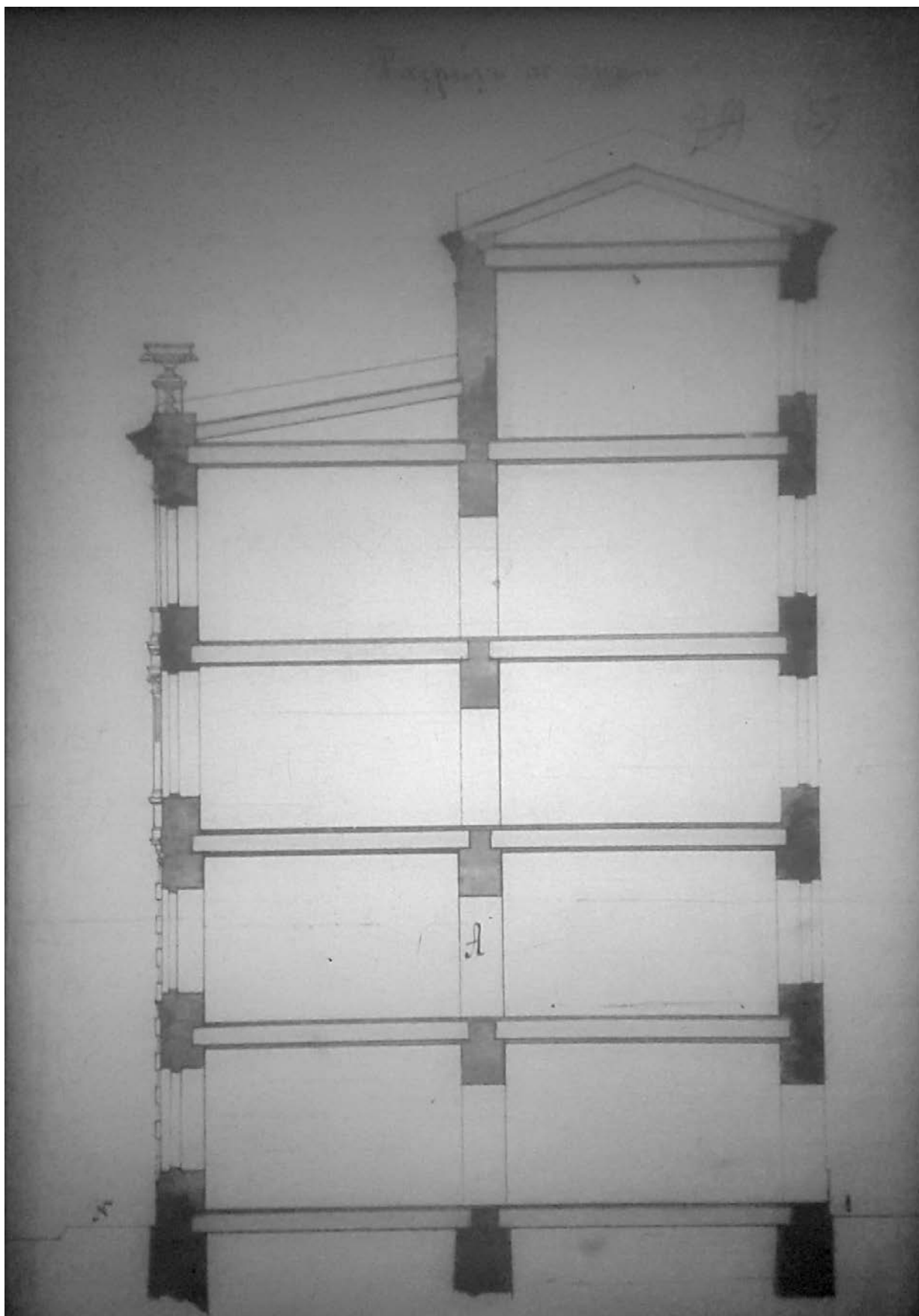
1. Фасад по Троицкому переулку лит. А. Проектный чертеж. Архитектор Макаров. 1873 г.  
(ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5304)



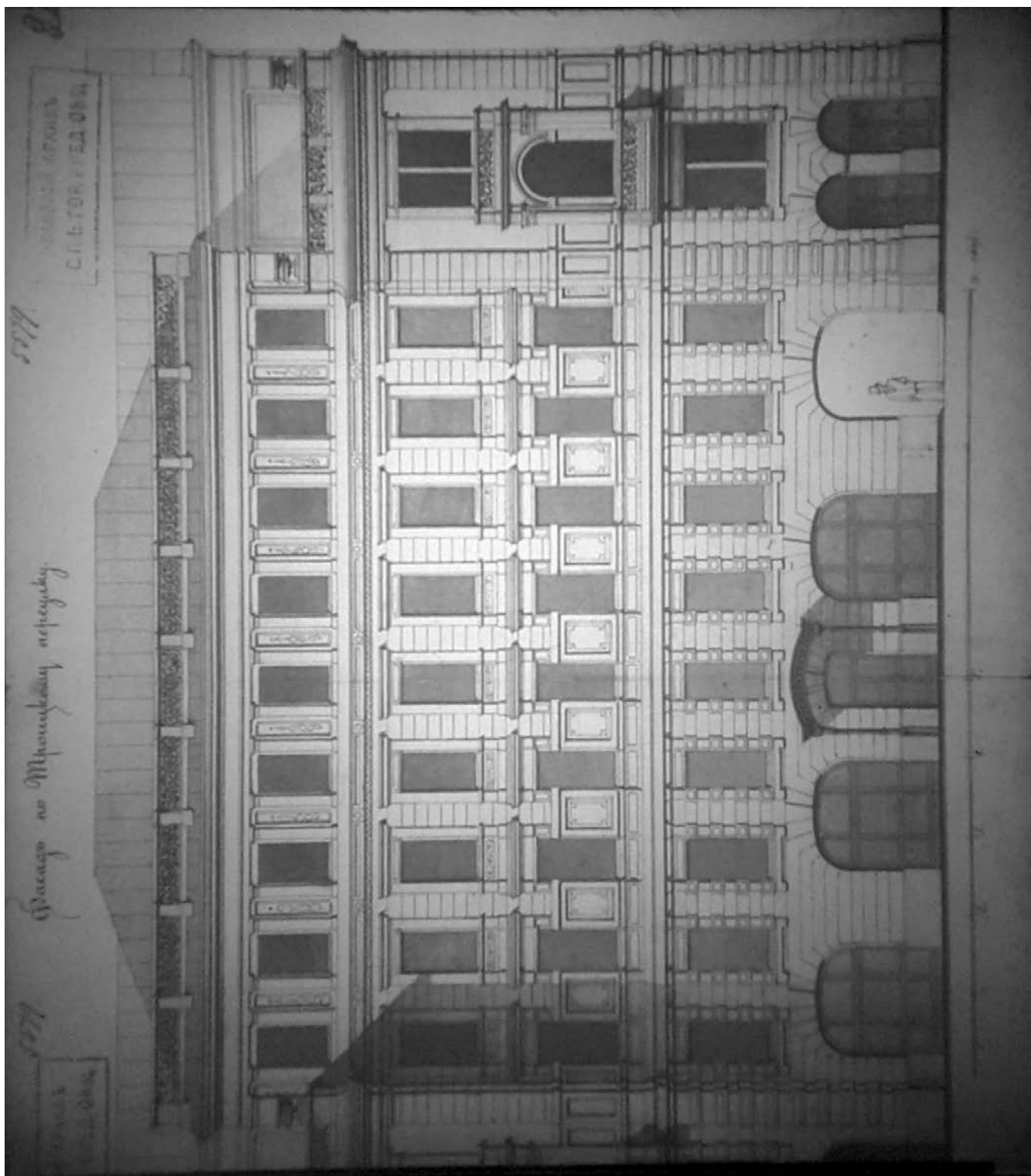
2. План двора жены полковника Александры Петровны Рот Московской части 2 уч. №7 (29). Проектный чертеж. Архитектор Макаров. 1873 г. (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5304)



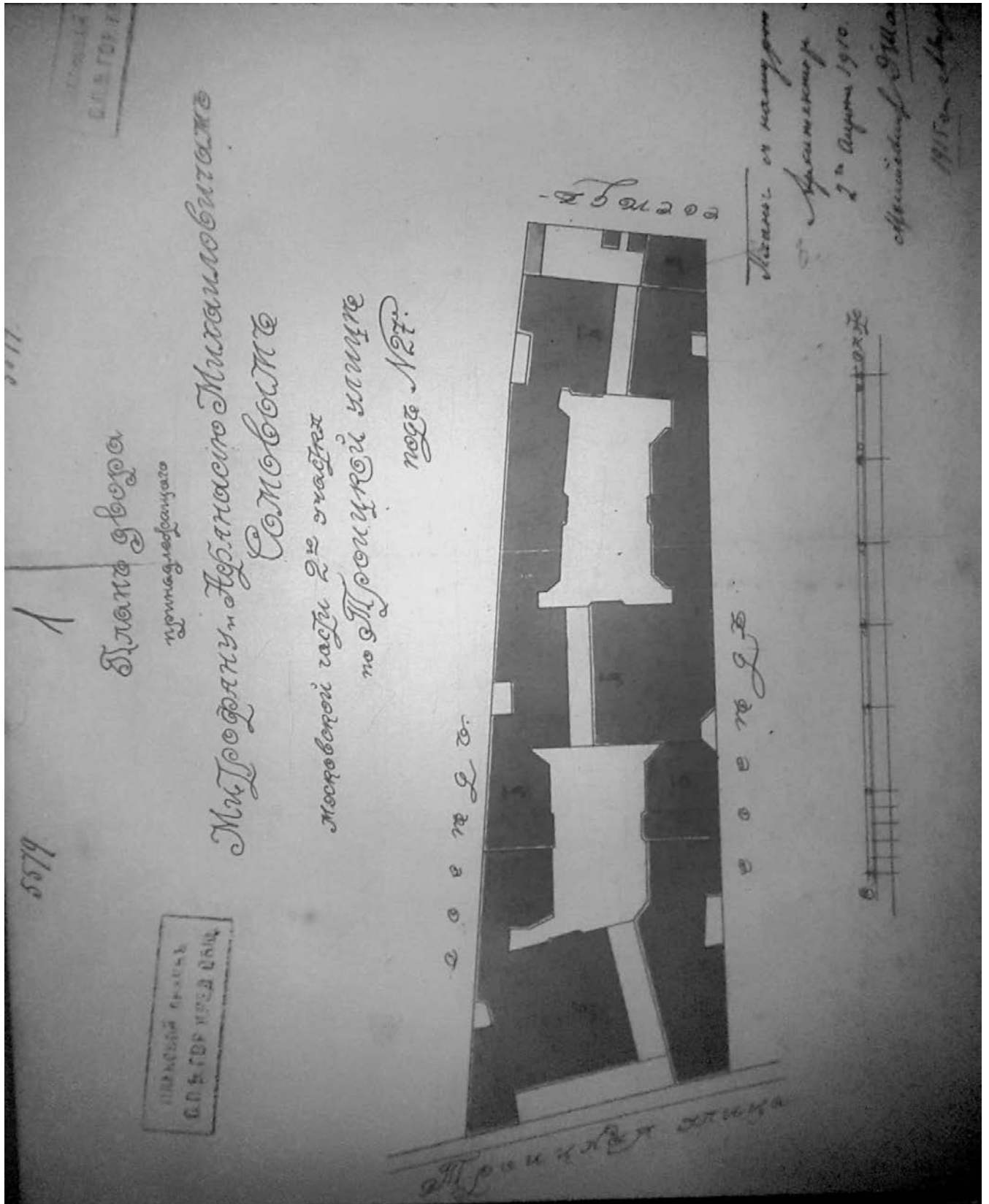
3. Плана 1-го этажа. Проектный чертеж. Архитектор Макаров. 1873 г. Фрагмент с флигелем А и флигелями В и В'. (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5304)



4. Разрез флигеля А по ризалиту. Проектный чертеж. Архитектор Макаров. 1873 г. (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5304)

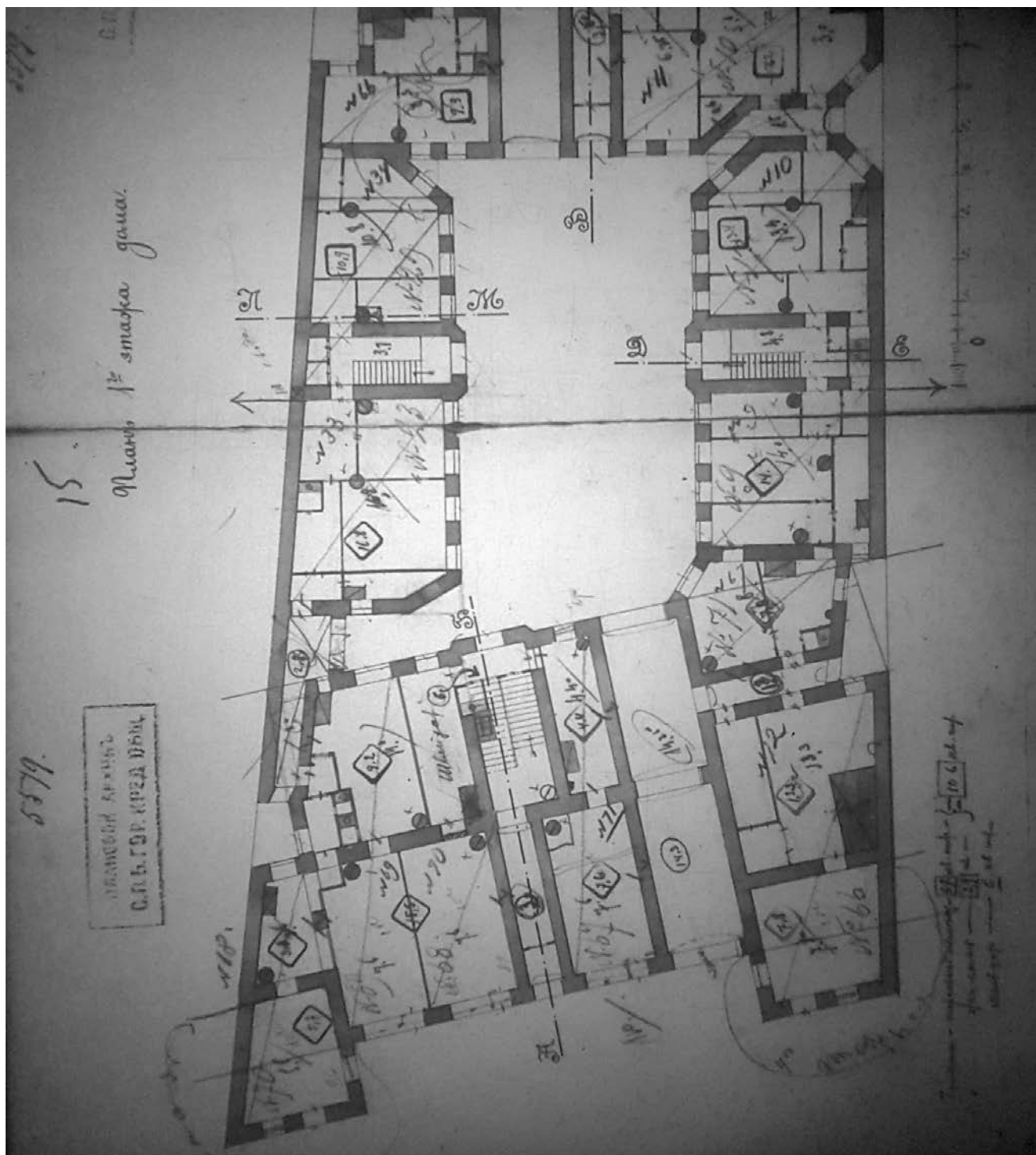


5. Фасад по Троицкому переулку. Фиксационный чертеж. Санкт-Петербургское Городское Кредитное Общество. 1910 г. (ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5543)



6. План двора принадлежащего Митрофану и Афанасию Михайловичам Сомовым Московской части 2го участка по Троицкой улице под №27. Фиксационный чертеж. Санкт-Петербургское Городское Кредитное Общество. 1910 г. (ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5543)





7. План 1го этажа дома. Фиксационный чертеж. Санкт-Петербургское Городское Кредитное Общество. 1910 г. Фрагмент с флигелем А и первым двором. (ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5543)

## Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27), в части приспособления для современного использования квартиры 9 и помещения 20-Н, - «Проект перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г., шифр 7896-08-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Иные документы, представленные заявителем.**

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

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



Инв. № документа 2514/21

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна

дом № 27 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 9

#### I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1874

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 6 (4-5-6, в том числе цокольный этаж)

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам-20%, железобетонные-80% деревянные по металлическим балкам-20%, железобетонные-80% деревянные по металлическим балкам-20%, железобетонные-80%  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<b>1</b>	этаже, состоит из	<b>2</b>	комнат,
жилой площадью	<b>33,2</b>	кв.м., общей площадью	<b>64,1</b>	кв.м., высота
				<b>3.12</b> м.

#### Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее электроснабжение \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2021 года составляет 421790 (Четыреста двадцать одна тысяча семьсот девяносто) рублей\***

#### III. Экспликация к плану квартиры

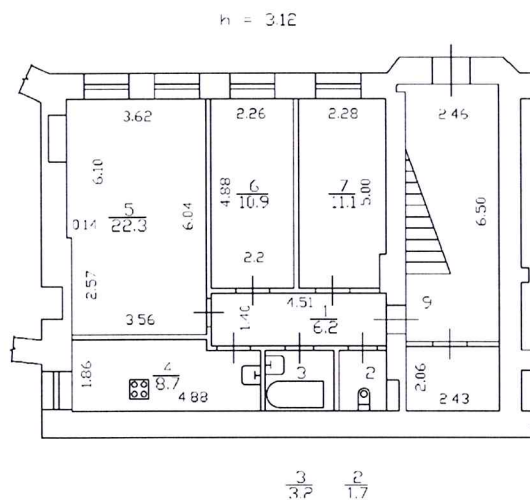
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	6.2		6.2			
2	2	туалет	1.7		1.7			
3	3	ванная	3.2		3.2			
4	4	кухня	8.7		8.7			
5	5	комната	22.3	22.3				
6	6	комната	10.9	10.9				
7	7	кладовая	11.1		11.1			
<b>Итого</b>			<b>64.1</b>	<b>33.2</b>	<b>30.9</b>			

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

## IV. План квартиры

h= 3.12

1 этаж



**Дополнительные сведения:** Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 25 августа 2021 года

(дата обследования)


Исполнитель 

(Орлова А.П.)

(Ф.И.О.)

26 августа 2021 года

(дата изготовления)

Проверил 

(Жилина С.В.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

М.П. 

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)

**Памятка владельцу:**

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

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

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



Инв. № документа 2581/21

## Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, помещение 20-Н

### I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1874

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 6 (4-5-6, в том числе  
цокольный этаж) , надземная , подземная , кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:	деревянные по	деревянные по металлическим	
	металлическим балкам	балкам 20%,	
	20%, железобетонные-80%	железобетонные-80%	
	<u>чердачных</u>	<u>междуэтажных</u>	<u>подвальных</u>

Площадь застройки строения: .2299.8 кв. м

Общая площадь строения: 8548.7 кв. м

Объем строения: 44591 куб. м

### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.07
Общая площадь помещения	35.6

### Благоустройство помещения:

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



**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2021 года составляет 297232  
(Двести девяносто семь тысяч двести тридцать два) рубля\***

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

**Дополнительные сведения:** Планировка и площадь соответствуют выписке из ЕГРН от 22.06.2021. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 26 августа 2021 года  
(дата обследования)

Исполнитель *Попкова В.Н.* Попкова В.Н. 01 сентября 2021 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

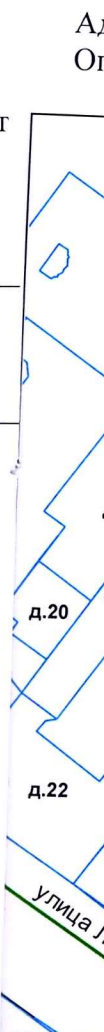
Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности



(В.Б.Митичева)

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов



Условный

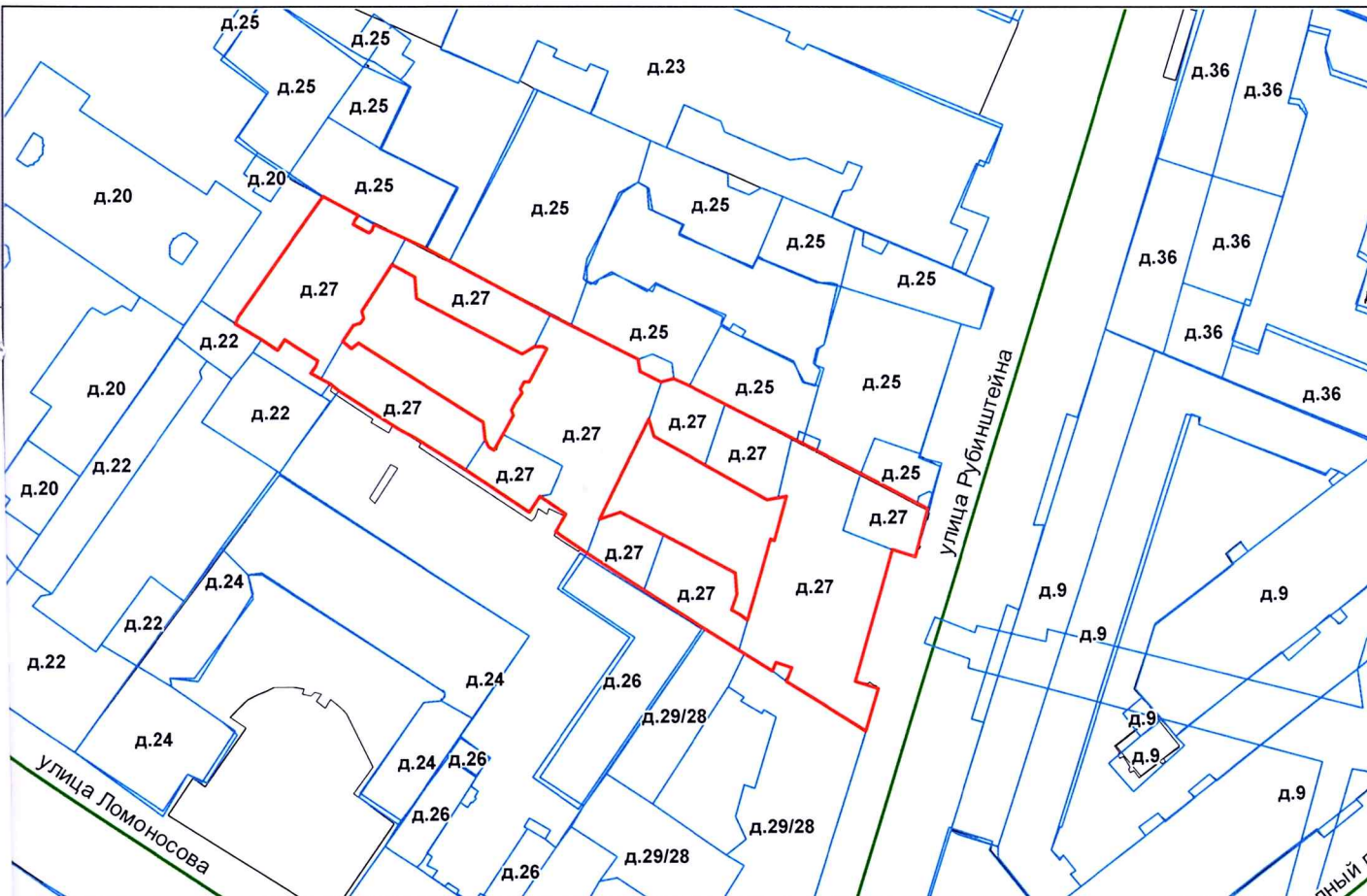
32

### СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А  
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27

Н от

ода



М 1:1000

Условные обозначения  
— - граница строения

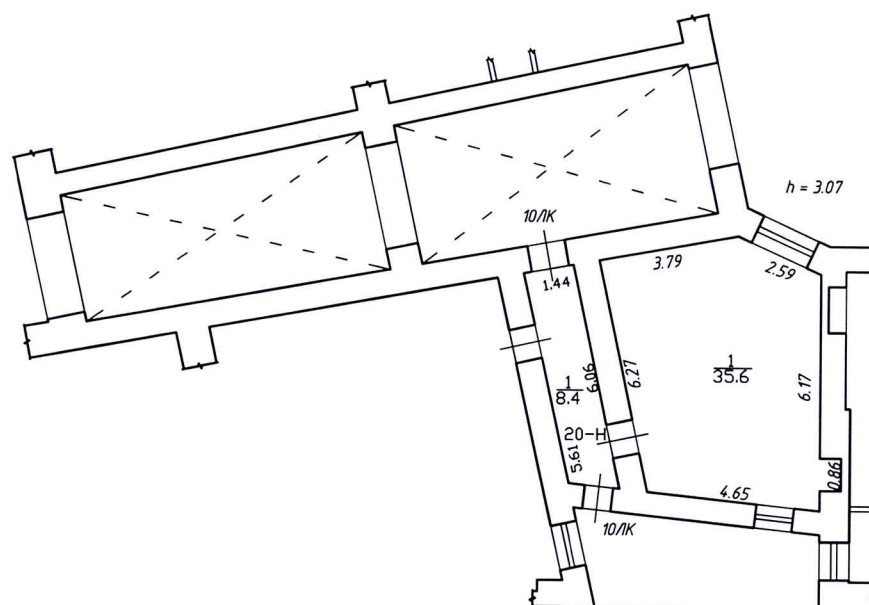
Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)  
«01» сентября 2021 г.

## План части 1 этажа



По состоянию на 26.08.2021.

ГУП "ГУИОН"		Инв. N 16/01-2260	
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности			
Лист N 1	Санкт-Петербург улица Рубинштейна, дом 27, литера А План помещения 20-Н		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
01.09.2021	Исполнил	Исполнитель	Попкова В.Н.
	Проверил	Руководитель группы	Жилина С.В.
		Начальник ПИБ	Митичева В.В.



Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
 деятельности  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, помещение  
 20-Н



### Нежилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	<b>20-Н</b>	1	помещение	35.6		3.07	
Итого по помещению 20-Н:				35.6			

По состоянию на 26.08.2021.

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Попкова В.Н. /

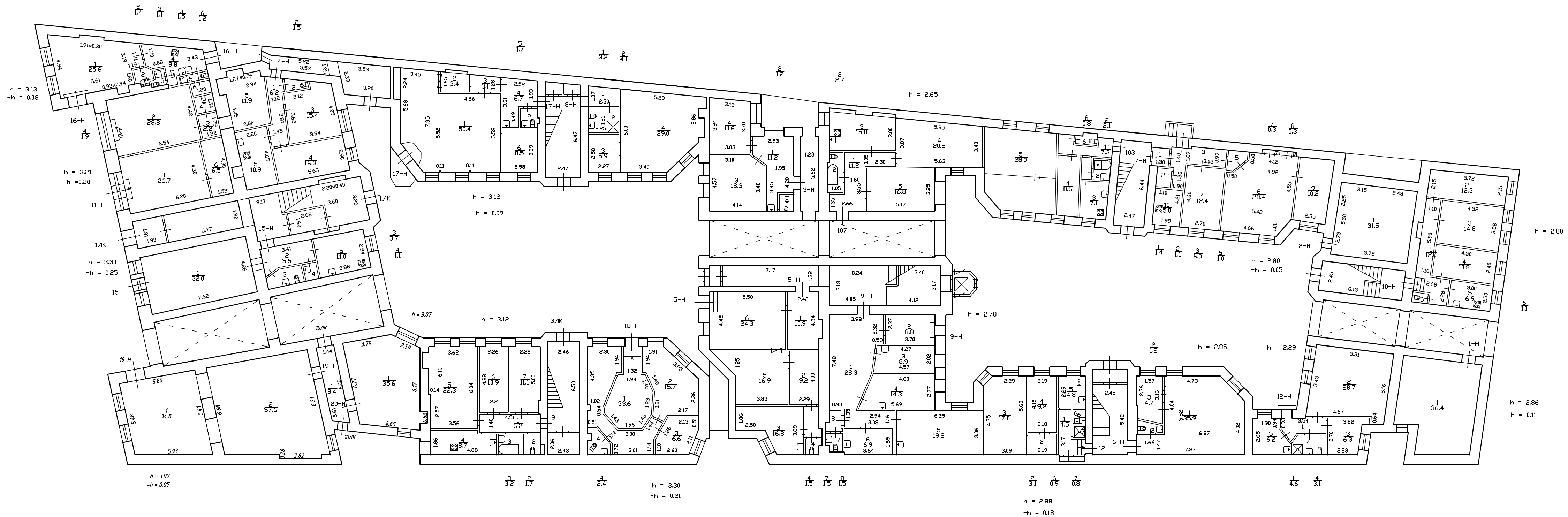
Проверил: \_\_\_\_\_ / Жилина С.В. /

Начальник ПИБ Центральное  
 департамента кадастровой  
 деятельности: \_\_\_\_\_ / В.Б.Митичева /

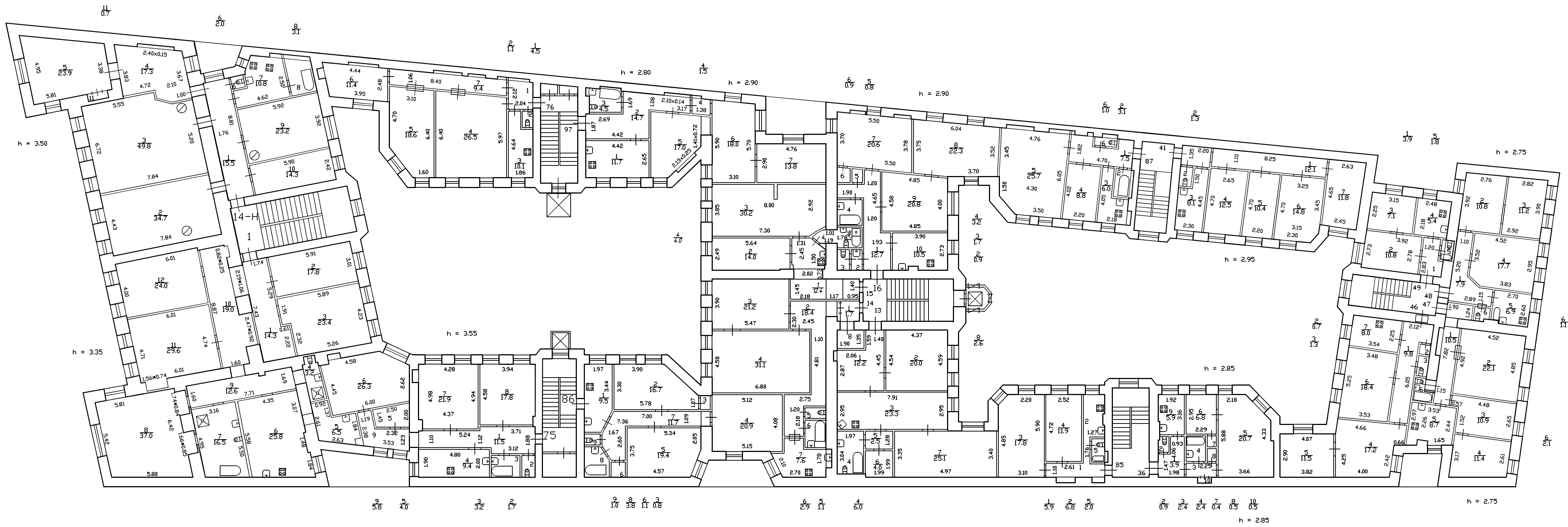


« 01 » \_\_\_\_\_ 09 \_\_\_\_\_ 2021 г.

цокольный-1 этаж



# План 2 этажа



## Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 27, лит. А (Рубинштейна ул., 27), в части приспособления для современного использования квартиры 9 и помещения 20-Н, - «Проект перепланировки, переустройства и объединения квартиры и нежилого помещения с целью перевода в нежилой фонд для размещения офиса по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 27, литера А, квартира 9, помещение 20-Н», разработанной ООО «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» в 2021г., шифр 7896-08-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19429 от 6 августа 2019 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 «ЦСКУ «Арсенал»**

**ООО «ЦСКУ «Арсенал»**

(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)

**1167847482967**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)

**7813267726**



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197101, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д. 5, лит. А, пом. 58-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1118 от 6 августа 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)

М.П.





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 19429** от **6 августа 2019 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного  
лица)

**Н.П.Овсиенко**

(ф.и.о. уполномоченного лица)