

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «19» октября 2021 года по «17» декабря 2021 года на основании договоров №180-21-ГИКЭ-01, №180-21-ГИКЭ-02, №180-21-ГИКЭ-03 от 19.10.2021г. на выполнение государственной историко-культурной экспертизы и с «1» июня по «7» июня на основании дополнительных соглашений к договорам от «1» июня 2022 года. (*Приложение № 8*).

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

3. Заказчик: Унцер Валерий Алексеевич, действующий на основании доверенности от собственников квартиры № 563: Пятко Анастасии Валентиновны (доверенность 78 АБ 8191405 от 16.03.2020г.) и Пятко Виктора Владимировича (доверенность 78 АБ 8568392 от 14.05.2020г.) (*Приложение № 9,12*).

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович – 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).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 43 года.

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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «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»; Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 44 года.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - 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. 11).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 20 лет.

Профиль экспертной деятельности:

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №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 15.07.2009г. №569.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970г. № 891, разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020г. «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20):

Раздел 1. «Предварительные работы»

- Исходно-разрешительная документация;
- Краткие историко-архивные и библиографические сведения об ОКН ;
- Фотофиксация;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности ОКН.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

- Обмеры;
- Обследования технического состояния конструкций в пределах занимаемых помещений с выводами и рекомендациями; (Шифр С51-286-20-ТО)
- Фотофиксация;

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»

- Общая пояснительная записка (С51-286-20-ОПЗ);
- Архитектурные решения (Шифр С51-286-20-АР);
- ПОР
- Электроосвещение и силовое оборудование (Шифр С51-286-20-ЭО);
- Водопровод и канализация (Шифр С51-286-20-ВК);
- Отопление и вентиляция (в части отопления) (Шифр С51-286-20-ОВ);
- Отопление и вентиляция (в части вентиляции) (Шифр С51-286-20-ОВ);

7. Перечень документов, представленных заказчиком (заявителем):

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020г.

- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17» № 01-52-555/20 от 27 марта 2020 года (*Приложение № 6*);

- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта на квартиру №563 инв.№ документа 1241/20, (выданное СПбГУП «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости») и поэтажные планы с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (*Приложение № 8*);

- Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17. литера А., кв. 563 кадастровый номер 78:31:0001137:2788 от 26.11.2021г. и от 02.06.2022г. (*Приложение № 7*);

- Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Толстого М.П.», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 от 31.08.2005г. (*Приложение № 2*);

- Копии Распоряжений КГИОП № 10-47 от 26.01.2012г. и №10-45 от 07.04.2014г. о перечне предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший Дом Толстого» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, Ц, (наб. Фонтанки 54)) (*Приложение № 3*);

- Уведомление об отсутствии в квартире элементов архитектурно-художественной отделки № 01-25-11653/20-0-1 от 05.08.2020г. (*Приложение № 12*);

- Паспорт объекта культурного наследия от 20.10.2021г. (*Приложение № 5*);

- Договор купли-продажи квартиры № 563 от 17.12.2019г. (*Приложение № 7*);

- Доверенность №78 АБ 8191405 от 16.03.2020г. на Унцера Валерия Алексеевича от Пятко Анастасии Валентиновны (*Приложение № 12*);

- Доверенность №78 АБ 8568392 от 14.05.2020г. на Унцера Валерия Алексеевича от Пятко Виктора Владимировича. (*Приложение № 12*);

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

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

1 июня 2022 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020г. (в соответствии с п. 6 настоящего Акта)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

согласно письму КГИОП от 18 мая 2022г. № 01-24-420/22-0-1 к Акту ГИКЭ. (*Протоколы 4-6 Приложения № 10*). Замечания представляются обоснованными и подлежат устранению в части названия Акта ГИКЭ. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

На момент проведение государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 563 самовольно, без разрешения КГИОП проводились работы по приспособлению для современного использования. Произведенная перепланировка зафиксирована в договоре купли-продажи квартиры от 17.12.2019г. (*Приложение № 7*). Выполненная часть работ, отраженная в *Приложение № 4* (произведен демонтаж межкомнатных перегородок, демонтаж напольного покрытия и штукатурного слоя потолка, демонтированы оконные заполнения и установлены новые, демонтированы внутренние дверные заполнения, входная дверь с парадной лестницы отреставрирована и возвращена на прежнее место, в части помещений устроен подвесной потолок, помещения санузлов частично облицованы керамической плиткой), была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, и Распоряжением о предмете охраны объекта культурного наследия. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

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

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

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой

¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313. Чертежи дома графа М.П. Толстого по наб. р. Фонтанки №№ 52-54 и Троицкой ул. №№15-17 с указанием предшествующих владельцев (жена купца Никулина, М.Ф.Руадзе, С.И.Франк, княгиня С.А.Эристова, наследники И.Франка, совладельцы П.Г.Брюгген, Е.Г.Васильева и М.Г. фон Вилькен) Фасады, разрезы, поэтажные планы. Архитекторы П.С.Пыльнев, А.Я.Фарафонтъев, А.С.Андреев, Э.Г. Шуберский, Е.И.Ферри де Пиньо, Н.П.Гребенка, И.П.Маас, Р.Е.Шварц, П.Ю.Сюзор, Ф.И.Лидваль. 1822-1913гг.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

части города. По результатам проведённых исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – (Приложение № 11).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891, было получено представление об объемах и составе работ, направленных на приспособление для современного использования квартиры № 563.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с приложениями.

Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие данные:

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17 включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891 (Приложение № 1).

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный Дом Толстого М.П.», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) утвержден 31.08.2005г. (*Приложение № 2*);

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший Дом Толстого», (г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, Ц, (наб. Фонтанки 54)) был определен Распоряжением КГИОП от 26.01.2012г. № 10-47 и дополнен Распоряжением №10-45 от 7 апреля 2014г. (*Приложение № 3*).

Паспорт объекта культурного наследия от 12.08.2021г. (*Приложение № 5*).

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

На месте современной улицы Рубинштейна в 1738 году проходила тропа-просека, ведущая от Троице-Сергиевского подворья к Большой Загородной дороге.² В начале царствования императрицы Елизаветы Петровны проезд был проложен мощённый деревом и стал первой коммуникацией между современными Невским и Загородным проспектами (*Приложение № 5. Илл.№1*)

Большой участок на правом берегу Фонтанки императрица Анна Иоанновна даровала старейшему русскому монастырю — знаменитой Троице–Сергиевой лавре. По подворью вновь проложенная улица и стала называться Троицкой. С 1929 года улицей Рубинштейна в честь композитора Антона Григорьевича Рубинштейна, жившего в доме №38.

По берегам реки Фонтанки в XVIII веке располагались дачные усадьбы крупных чиновников и вельмож. Их лицевые фасады выходили к воде.³ Подъезд к усадьбам осуществлялся с Троицкой улицы. (*Илл.№2*)

Таким усадебным участком был и современный квартал по набережной реки Фонтанки 54 и Рубинштейна 15-17. На планах 1789г. (*Илл.№3*) и 1806 г. (*Илл.4*) на участке № 130 находятся разрозненные строения в разных частях сада: по северной границе - два двухэтажных каменных здания и одноэтажное деревянное; со стороны реки - одноэтажное деревянное и два небольших двухэтажных каменных; в южной части - одноэтажные каменные постройки.

К 1828 году (*Илл.5*) адрес участка: «Московская часть, 2 квартал, № 147» находился во владении купеческой жены Никулина. План участка был составлен архитектором П.С.Пыльневым. Внутренняя территория начала активно застраиваться каменными постройками. В 1840-е годы владельцы - наследники купца Никулина. В Атласе Цылова (*Илл.6, 7*) на 1849 года отражен характер владения по Троицкой улице: «Никулиной дровяной двор и торговые бани»⁴, а по набережной - дом Никулина. (*Илл.8-9*)

Кварталы между Владимирским, Загородным и Троицкой заселялись по преимуществу купцами и приказчиками расположенных через Фонтанку рынков — Сенного, Щукина, Мариинского, Апраксина и Гостиного дворов. В Щербаковом переулке традиционно селились татары–халатники, старьевщики, торговцы галантереей и казанским

² И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".

³ План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersburg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.

⁴ Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

мылом. Место это привлекало их еще и тем, что поблизости находился крупнейший в городе ломбард.⁵

Вплоть до 1860-х годов Московская часть напоминала окраину. Двух и трехэтажные каменные дома стояли среди прилегающей деревянной застройки с огородами и домашним скотом. Значительная часть проезда, включая Щербаков переулок, выгорела во время майских пожаров 1862 года. Что послужило стимулом для интенсивного каменного строительства. С этого времени улица становится центром печати, здесь размещаются многочисленные редакции, издательства, типографии, книжные склады, магазины.

В 1860-1862 годах участок по адресу: «Московская часть, 2 квартал, № 52 и 54» принадлежали жене титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. (Илл.10-12)

Архитектор Н.П. Гребенка разработал проект каменных жилых корпусов: «1» четырехэтажного, «2» пятиэтажного, «3» четырехэтажного, и «4» четырехэтажный протяженный в 22 оси по набережной Фонтанки. (Илл.14-15) В 1864 реализовал проект пристроек «5» и «6». Которые были осуществлены, но позже снесены. Четырёхэтажный, с ажурными балконами дом по-прежнему выходит на набережную Фонтанки по № 52. Он не является частью ОКН культурного наследия регионального значения «Бывший Дом Толстого», хотя входил в единое домовладение.

В 1874 году владелицам участка № 54 является статский советник Г.И. Франк. (Илл.13, 16-17) Для него архитектор И.П.Маас осуществил проект переделки фасада и постройку дворового корпуса (позже все снесено).⁶

ВП на 1894 г. (О.IV С. 393) называет владельцами Франка Густава Густавовича, баронессу Ливен Елизавету Густавовну, фондер-Бриген Лидию Густавовну и фон-Вилькен Марию Густавовну. ВП на 1896 г. (О.IV С. 323) повторяет тот же список владельцев, но называет Елизавету Густавовну баронессой Ливен. В ВП на 1897 г. (О.IV С. 323), на 1898 г. (О.IV С. 408), на 1899 г. (О.IV С. 393) Елизавета Густавовна вновь указана Васильевой, а из списка владельцев исчезает Густав Густавович Франк. По ВП на 1901 г. (О.IV С. 400) владелицей участков становится графиня Екатерина Леонидовна Игнатъева, она же указана в ВП на 1908 г. (О.IV С. 453).

В 1898 году «Московская часть, 1 участок пол Фонтанке 52-54» в собственности у совладельцев Брюген, Васильевой и Фон Килькен.

Судя по Выписке из актовой книги для актов на недвижимое имущество за 1908 год рассматриваемый участок приобрел на торгах генерал-майор запаса граф М.П. Толстой, «жительствоющий в Литейной части по Моховой ул. в доме № 29»⁷.

Ранее недвижимое имущество принадлежало графине Екатерине Леонидовне Игнатъевой, что соответствует вышеуказанным данным о владельцах участка. Также оговаривается, что «участки были проданы из-за невозможности следовавших Банку срочных платежей с 1 января 1899 года на срок 1-го июля 1907 года». «По день торга на продаваемом имуществе графини Игнатъевой числилось капитального долга по долговой ссуде на срок 1 июня 1908 года 750 тысяч 612 рублей 29 копеек, а также разных просроченных недомолвок». Причем имущество было застраховано по 4 мая 1909 года в страховом обществе «Саламандра» и «оценено Банком в 1 миллион 416 тысяч 920 рублей с выдачею под него в ссуду 850 тысяч рублей, на 38 лет и 4 месяца»⁸.

⁵ Лев Лурье о том, как улица Рубинштейна стала одной из главных ресторанных улиц Европы. 10.10.2015 // Деловой Петербург – новости экономики и финансов СПб, России и мира [Электронный ресурс]. – URL: https://www.dp.ru/a/2015/10/08/Sidr_protiv_nefti. 22

⁶ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.5313.

⁷ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 95. Д.12.

⁸ Там же.

В выписке о недвижимом имуществе на 1913 г. (ВП О.IV С. 404) указан домовладелец граф Михаил Павлович Толстой, на 1916 и 1917 гг. (ВПг. О.IV С. 415 и 411) – графиня Ольга Александровна Толстая.

Приобретенный участок планировался к застройке большим доходным домом. Типология доходных домов была распространена в Петербурге со второй половины XIX века. На рубеже XIX–XX веков доходные дома развиваются уже в крупные объемно-пространственные композиции, целые дома-кварталы. Такой дом был построен в 1910-1912 годах по заказу генерал-майора графа Михаила Павловича Толстого. 27 марта 1910 года Городская управа утвердила прошение управлявшего участком графа М.П. Толстого о разрешении строительных работ в доме №№ 52-54 по наб. реки Фонтанки, в I участке Московской части. Техническое отделение постановило разрешить строительство с предварительной сломкой расположенных на участке зданий.⁹ (Илл.18-19)

27 марта 1910 года было рассмотрено ходатайство о разрешении строительных работ и надстройку части 4-этажного бокового надворного по левой меже флигеля, пятым каменным этажом с устройством в части каменного лицевого флигеля подъемной машины.¹⁰

30 апреля 1910 г. Техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы постановило: «1) постройку каменного, на нежилых подвалах, 5-этажного дома, с мансардой со стороны улицы и 6-этажного со стороны двора под лит. А; 2) каменного, на нежилых подвалах 6-этажного с 4-этажными, частью 1-этажными, выступами лицевого флигеля под лит. Д; 3) каменных 6-этажных на нежилых подвалах флигелей под лит. В, С, Е, F, G, H, K, L, M, N; 4) каменного 4-этажного, частью 1-этажного, надворного, по правой меже флигеля под лит. КК1».¹¹

Приложенные к проекту чертежи фасадов, а также разрезы дома указывают на то, что проект был полностью реализован, так как внешний облик дома, показанный в чертежах соответствует современному.¹² Архитектор Лидваль спроектировал крупный жилой дом, чьи дворовые фасады не уступают в декоративном оформлении лицевым.

Огромный шестиэтажный дом Толстого занимает вытянутый участок между улицей и набережной, это целостный, близкий современным требованиям жилой комплекс, состоящий из двух лицевых корпусов и двух дворовых. Оба лицевых фасада выделены высокими проездами во двор – тройными арками ренессансного типа. Но главным здесь является композиция внутриквартального пространства – своеобразная «улица Лидваля», образованная тремя дворами-интерьерами под открытым небом, разных очертаний, средний из которых представляет собой небольшую уютную площадь. Архитектура дома благородно-сдержанна: красный отделочный кирпич, известняк, штукатурка, лаконичность декора.

Квартиры разной степени удобств и размеров, различных очертаний в плане свидетельствуют о чутком отношении зодчего к меняющимся требованиям¹³.

Главное в доме Толстого – не фасады и не объемы, а само пространство, заключенное между ними. Лидваль убедительно показал, что именно дворы составляют сердцевину и сущность жилого дома, объединяя его изнутри. Вместе с тем он превратил анфиладу дворов в репрезентативный внутриквартальный проезд, проходящий от улицы до набережной. Средний двор имеет глубокое ответвление – своего рода внутренний курдонер трапезиевидной формы, образующий дополнительную перпендикулярную ось. (Илл.27-28)

⁹ ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 155. Д. 27.

¹⁰ Там же

¹¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.5313.

¹² Там же.

¹³ Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. — СПб.: Лениздат, 1998. — С. 719, 720.

Архитектор расположил корпуса с отступом от межевых линии, благодаря чему избежал устройства брандмауэров и дал квартирам двустороннюю ориентацию. Вдоль границ с соседними участками оставлены узкие промежутки – черные дворы, куда обращены окна лестниц, второстепенных комнат и кухонь.

Архитектором сразу были предусмотрены водопровод, прачечная и лифты и рассчитано строение было для людей с разным состоянием, поэтому и квартиры в нем были разные – от скромных до роскошных. В основном большие из шести-восьми и более комнат, рассчитанные на состоятельных квартиросъемщиков. Архитектор устроил и малометражные квартиры, разместив их в корпусе с коридорной планировкой, замыкающей средний двор. Столярная отделка и меблировка были выполнены фабрикой акционерного общества «Н.Бауман» (Або, Финляндия).¹⁴

Федор Иванович Лидваль спроектировал дом графа Толстого в стилистике северного модерна, но с элементами неоклассики. Восприятию, как образца северного модерна «способствуют приемы обработки громадных поверхностей фасадов, где в контрастном взаимодействии представлены положенная “внабрызг” серая штукатурка, кирпич интенсивного красного тона и камень для облицовки арок и порталов.»¹⁵ (Илл.21-25)

Первый владелец дома Граф Михаил Павлович Толстой (1845-1913) – генерал-майор, герой войны 1877-1878 годов, командовал Передовой позицией при обороне Шипки, внучатый племянник героя Отечественной войны 1812 года П. А. Толстого.

Супруги Толстые жили имение в Трубетчино в Тамбовской губернии. Имение приносило очень приличные доходы, позволявшие семье Толстых содержать роскошную квартиру в столице империи – в Санкт-Петербурге: семья жила на Моховой улице в доходном доме страхового общества «Россия». В 1913 году после смерти графа Толстого дом перешел его вдове – Ольге Александровне Толстой и стал называться «домом генеральши Толстой». Графиня Ольга Александровна (1857-1934) стала второй и последним частным владельцем Толстовского дома.

10.3. Современное состояние объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» – здание сложной формы, занимающее квартал между набережной реки Фонтанки и улицей Рубинштейна. Крыша здания двускатная с окрытием из листового металла.

Лицевого фасада по ул. Рубинштейна

По улице Рубинштейна расположены два прямоугольных в плане ризалита с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-ю световая ось на высоту 4-х этажей, с балконом в завершении.

Отделка фасада – сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (ризалиты в уровне 1-го, лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка. Цоколь – скобы из известняка. Дверные проемы, окруженные порталами из песчаника с рельефным декором. Заполнение дверных проемов – двухстворчатые деревянные с остекленной фрамугой. Проемы балконных дверей, обрамленных треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах. Оконные проемы – прямоугольные и овальные, декорированные лепным орнаментом. Пять балконов на металлических кронштейнах – в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей, с

¹⁴ Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — СПб.: Коло, 2012. — С. 465-473.

¹⁵ Лисовский В.Г. Северный модерн: Национально-романтическое направление в архитектуре стран Балтийского моря на рубеже XIX и XX веков. СПб., Коло. 2016. С 424.

металлическим литым ограждением. Оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника; створы ворот и двух калиток – кованые прямоугольные секции. Четыре кованых флагодержателя – между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов. Подвесной фонарь в центральной части воротного проезда и четыре кованых фонаря в боковых частях воротного проезда. Над пятым этажом проходит венчающий карниз с дентикулами;

Лицевой фасад по наб. р. Фонтанки:

Отделка фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; цоколь – скобы из известняка; Дверные проемы, окруженные порталами из песчаника с рельефным декором. Заполнение дверных проемов – двухстворчатые деревянные с остекленной фрамугой.

Проемы балконных дверей, обрамленных треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах. Оконные проемы - прямоугольные и овальные, декорированные лепным орнаментом; заполнение оконных проемов – деревянное с историческим рисунком. Три балкона на металлических кронштейнах – по 1, 5, 9 световой оси в уровне 3-го и 5-го этажей; ограждение – литье в виде вертикальных стоек. Оформление воротных проездов аналогично фасаду по ул. Рубинштейна. Три неглубокие ниши с конховым завершением и декоративными вазонами в простенках третьего этажа.

Поверхность фасада декорирована орнаментированными вертикальными филенками фактурной штукатурки; лепным оформлением верхней части лопаток. Квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов. Три кованых флагодержателя – между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов. Подвесной фонарь в центральной части воротного проезда и четыре кованых фонаря в боковых частях воротного проезда.

Дворовые фасады:

В центральном дворе расположены два трехгранных ризалита. Всего во внутреннем дворе расположены двенадцать эркеров в уровне 3-5-х этажей, со скошенными углами и балконами в завершении.

Оформление дворовых фасадов аналогично лицевым. Их дополняют лоджии с кирпичными пилонами с капителями из песчаника и каннелированными полуколоннами – в уровне 3-5 этажей и в уровне 6-го этажа. Ограждение – литье в виде вертикальных стоек с геометрическим орнаментом. У подъезда № 9 скульптурная композиция в виде детей поддерживающих вазон на постаменте. Поверхность фасадов декорирована: лопатками с орнаментом фактурной штукатурки; профилированным межэтажным карнизом; орнаментальным фризом «бегущая волна»; квадратными и прямоугольными филенками в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов.

Квартира №563 находится на пятом этаже, выходит окнами на лицевой фасад по набережной реки Фонтанки, во внутренний двор и во двор-колодец. (Илл.26). В квартире отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки в соответствии с письмом КГИОП № 01-25-11653/20-0-1 от 05.08.2020г. (Приложение № 12);

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020г. в составе:

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Раздел 1. «Предварительные работы»

- Исходно-разрешительная документация;
- Краткие историко-архивные и библиографические сведения об ОКН;
- Фотофиксация;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности ОКН.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

- Обмеры;
- Обследования технического состояния конструкций в пределах занимаемых помещений с выводами и рекомендациями; (Шифр С51-286-20-ТО)
- Фотофиксация;

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»

- Общая пояснительная записка (С51-286-20-ОПЗ);
- Архитектурные решения (Шифр С51-286-20-АР);
- ПОР
- Электроосвещение и силовое оборудование (Шифр С51-286-20-ЭО);
- Водопровод и канализация (Шифр С51-286-20-ВК);
- Отопление и вентиляция (в части отопления) (Шифр С51-286-20-ОВ);
- Отопление и вентиляция (в части вентиляции) (Шифр С51-286-20-ОВ);

10.4.1 «Предварительные работы»

В данном разделе проектной документации представлены задание КГИОП № 01-52-555/20 от 27 марта 2020 года, техническое задание заказчика, лицензия МКРФ Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости» № МКРФ 00936 от 10 июля 2013г., учетная документация по объекту культурного наследия, копии документации устанавливающей права на квартиру, копия технического паспорта.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел 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 от 27.08.2020г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия.

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

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».

10.4.2 «Комплексные научные исследования» (Шифр С51-286-20-ТО):

Раздел содержит «Отчет по комплексным научным исследованиям» историко-архивным и библиографическим изысканиям. Помещение квартиры № 563 находится на 5 этаже 6-ти этажного жилого дома. Сведения о проведении капитального ремонта отсутствует.

Техническое заключение по результатам обследования квартиры № 563 выполнено специалистами Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году. Оно включает в себя общие сведения и техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций квартиры в зоне проведения планируемых работ с выводами. К нему приложен обмерный план квартиры и фотофиксация помещения.

Квартира имеет два существующих эвакуационных выхода на лестничные клетки. В соответствии с поэтажными планами под обследуемой квартирой располагается жилое помещение – квартира. Над обследуемой квартирой располагается жилая квартира.

Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения. Перемычки над оконными и дверными проемами в квартире клинчатые, кирпичные, трапецевидного очертания. В целом состояние кладки стен может быть признано работоспособным. Перегородки квартиры на момент обследования разобраны.

Обследование перекрытия под квартирой производилось при частично вскрытой конструкции пола (удалены элементы чистого пола, доски черного пола, лаги). Перекрытие выполнено по металлическим балкам. Балки двутаврового профиля по германскому сортаменту. Между балками устроено заполнение в виде дощатого (деревянного) заполнения, по которым была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками.

Обследование перекрытия над квартирой производилось при частично вскрытой конструкции потолка (удалены штукатурный слой). Перекрытие выполнено по деревянным балкам. Балки двутаврового профиля по германскому сортаменту. Между балками устроено заполнение в виде дощатого (деревянного) заполнения, по которым была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилкам.

Прочностные характеристики перекрытия достаточны для восприятия существующих и планируемых нагрузок. Жесткость перекрытия достаточна. Состояние перекрытия в целом оценивается как работоспособное.

Оконные заполнения, ориентированные в парадный двор и на лицевой фасад по набережной реки Фонтанки на момент обследования - сосновые двойные створные; окрашены многослойно, неоднократные ремонтные вставки, повреждения древесины в конструктивных узлах и деталях. На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы установлены новые деревянные заполнения, в соответствии с предложенными проектными решениями и Предметом охраны.

Входная дверь с парадной лестницы – существующая деревянная историческая (*историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двустворчатые), оформление (прямоугольные филенки, в верхней части овалы медальоны в обрамлении прорезки ложчатого орнамента), вид материала (дерево), цвет (цвет натурального дерева)*). На момент составления акта дверь после реставрации, проведенной ранее в условиях мастерской.

10.4.3. Архитектурные решения (шифр С51-286-20-АР);

Раздел содержит пояснительную записку с краткой характеристикой объекта, описание основных объемно-планировочных решений, решения по инженерному обеспечению, противопожарные мероприятия, порядок организации работ; основные положения по организации строительства.

Проектом предусмотрена перепланировка квартиры, включающая:

- демонтаж перегородок,
- устройство 3-х совмещенных санузлов, расположенные над санузлами и коридорами нижерасположенной квартиры,
- перераспределение площадей комнат,
- выделение гардеробной за счёт площади комнаты,
- замена оконных заполнений,
- изменение расстановки сантехнического оборудования,
- устройство в части помещений подвесного потолка по металлическому каркасу.

Проектом предусмотрен частичный демонтаж существующих перегородок. Новые перегородки рекомендуется выполнять из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатные плиты.

Проектом предусмотрена установка новых дверных заполнений в целом по квартире, входная дверь со стороны парадной лестницы – сохраняется (замена проектом не предусмотрены), входная дверь со стороны черной лестницы заменятся на деревянную филенчатую по аналогии с заполнениями парадной лестницы.

Оконные заполнения – замена на новые, деревянные дубовые стеклопакеты с сохранением расстекловки.

В конструкции пола предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала – звукоизоляционные прокладки из изолона, 8-10мм до обжатия. По границе пола с капитальными стенами устроен «акустический шов» шириной 10-15мм с заполнением резинобитумной мастикой.

Все отделочные материалы должны обязательно иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия.

10.4.4. Инженерные решения (Шифр С51-286-20-ВК); (Шифр С51-286-20-ЭО); (Шифр С51-286-20-ОВ);

Решения по отоплению: Изменение системы отопления квартиры в части переноса отопительных приборов проектом не предусмотрено. Отопление осуществляется по существующей схеме. Проектом предусмотрено устройство дополнительной (резервной) системы отопления от устанавливаемого газового котла. Прокладка трубопроводов по

резервной схеме осуществляется в конструкции пола – в стяжке. Радиаторы отопления устанавливаются на существующих местах, мощность по аналогии с существующими.

Решения по вентиляции: Существующая система вентиляции – приточно-вытяжная, с естественным побуждением – сохраняется. При данной системе приток воздуха в жилых помещениях и кухне обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в санузле и кухне осуществляется через внутренние вентканалы. Проектом предусмотрено устройство дополнительной системы приточно-вытяжной вентиляции. Установка двух наружных блоков системы кондиционирования компактно на стене светового двора-колодца в уровне пятого этажа.

Решения по водоснабжению и канализации: Водоснабжение квартиры осуществляется централизованно, от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения. Схемы водоснабжения и канализации согласно тому – ВК. Прокладка подводящих и отводящих трубопроводов выполнить – с учётом требований по уклону труб.

Электрооборудование: Выделенная мощность для квартиры – 15.00 кВт. Проектом предусматривается переоборудование электросети в помещениях. Электроснабжение помещения будет осуществляться от этажного распределительного щита (ЭРЩ), существующего, а также от существующего квартирного щита - ЩК.

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты водоснабжения и канализации, электрооборудования, отопление и вентиляции. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

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

11.1. Перечень использованной литературы:

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.
5. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
6. Петербург – Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957.
7. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
8. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

9. Доходный дом графа Толстого. Проект и строительство Ф.И. Лидваль. // Ежегодник Общества архитекторов-художников. – 1912.
10. Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. — СПб.: Лениздат, 1998.
11. Исаченко В. Г., Оль Г. А. Федор Лидваль. — Л.: Лениздат, 1987.
12. Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — СПб.: Коло, 2012.
13. Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891.

11.2. Перечень архивных источников:

14. Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.
15. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13.
16. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оногo, с планом. СПб., 1996.
17. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
18. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
19. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
20. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860 гг, ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 155. Дело 27 О строительных работах во дворе М.П. Толстого по наб.реки Фонтанки N52-54.
22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 95. Дело 12. По прошению графа М. Толстого о выдаче плана в Московской части по набережной Фонтанки N52/54 и Троицкой улице N15/17.
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313. Чертежи дома графа М.П. Толстого по наб. р. Фонтанки №№ 52-54 и Троицкой ул. №№15-17 с указанием предшествующих владельцев (жена купца Никулина, М.Ф.Руадзе, С.И.Франк, княгиня С.А.Эристова, наследники И.Франка, совладельцы П.Г.Брюгген, Е.Г.Васильева и М.Г. фон Вилькен) Фасады, разрезы, поэтажные планы. Архитекторы П.С.Пыльнев, А.Я.Фарафонтьев, А.С.Андреев, Э.Г. Шуберский, Е.И.Ферри де Пиньо, Н.П.Гребенка, И.П.Маас, Р.Е.Шварц, П.Ю.Сюзор, Ф.И.Лидваль. 1822-1913гг.
24. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 2. Дело 3113 Залоговые свидетельства, страховые полисы и планы двора Е.Л.Игнатьевой, М.П.Толстого по наб. р. Фонтанки 1 52, 54 и Троицкой ул. 1 15, 17.
25. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168, ед.хр. № 319.
26. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.

27. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

11.3. Перечень нормативной документации:

28. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).

29. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).

30. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

31. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

32. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

33. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20) экспертами установлено следующее:

Рассматриваемым проектом (Шифр С51-286-20), предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не влияет на несущую способность и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает исторические наружные и внутренние капитальные стены.

Замена старых оконных заполнений на деревянные стеклопакеты проводится с сохранением рисунка расстекловки, цвета и характера покрытия. Следовательно, *исторические заполнения оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска)* сохраняются без изменений. Обмеры исторических оконных заполнений и проектные решения по устройству новых представлены в проекте в полном объеме.

Историческое заполнение дверного проема в квартиру со стороны парадной лестницы проектом не затрагивается.

Установка наружных блоков проводится компактно в световом дворе-колодце, поверхность которого не отнесена к Предмету охраны.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

В целях приспособления помещения под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891, разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений:

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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы № 01-52-555/20 от 27 марта 2020 года на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, 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.

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №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) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ по объекту выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-

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

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891, определенного распоряжением КГИОП от 21.12.2020г. № 495-р в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

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.

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

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.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13) Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Федерального закона № 73-ФЗ).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) на основании Решения Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 891, разработанный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, договор купли-продажи.

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

Приложение № 9. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 07.06.2022 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Приложение № 01

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти.

В. Березов
16.11.70



В. 34
24/11 70

РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

№ 891

О включении зданий в список
памятников архитектуры местного
значения.

В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от 25 ноября 1968 года № 1049 и письмами Министерства культуры РСФСР от 17 марта и 25 июня 1970 г. № 17-51-у Исполком Ленгорсовета депутатов трудящихся решает:

Включить дополнительно выявленные ценные здания второй половины XIX века и начала XX века в список памятников архитектуры местного значения, согласно приложению.

Председатель Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - А.Сизов



Секретарь Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - В.Березов

*форма 4 составлена,
на 16.11.70 г. 2 тома -
типового нагерь состав-
ленные ист. арх. справк.
Рай. арх. со списком
ознакомлены.*

14.12.70 Л. М. / Р. У. и И. С. Д. К. В. В.

от М. С. Д. Т.
*М. С. Д. Т. просит обеспечить Р. К. В. и
с. р. а. к. и с. м. о. в. д. и
И. С. Д. Т. М. С. Д. Т. В.*
Уведомить с. с. т.

Приложение
к решению № 891

- 2 -

- Калининский район (Красноярск, р-н)
- 13 Мискаревский пр., 47 - архитекторы Л.А.Ильин, А.И.Клейн,
и А.В.Розенберг Больница имени
Мечникова (фасады)
- Куйбышевский район
- 14 Ул.Дзержинского, 4 (фасады) - архитекторы М.М.Перетяткович
и Н.Н.Веревкин, дом быв.страхового
общества "Саламандра".
- 15 Невский пр., 21 (фасады) - архитектор. М.С.Лялевич, бывш.
дом Мертенса.
- 16 Фаб.Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль, бывш.
дом Толстого.
- Высоргский район
- 17 Улесной пр., 20 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль, быв.дом Но-
беля.
- Октябрьский район
- 18 Ул.Герцена, 15 - архитектор М.М.Перетяткович, бывш.Русский
торговый банк.
- 19 Ул.Герцена, 52 - архитекторы Г.А.Боссе и М.Е.Месмахер,
Дом архитектора.
- 20 Ул.Герцена, 39 - архитектор Ф.И.Лидваль, гостиница "Астория".
- Петроградский район
- 21 У Большой пр., 77 - (фасады) архитектор А.Э.Белоград, бывш.
дом Розенштейна
- 22 У Большой пр., 102 (фасады) - архитектор А.Э.Белоград,
бывш.дом Гонцкевича.
- 23 У Кировский пр.1/3 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль,
бывш.дом Лидваля.
- 24 У Кировский пр. 26/28 (фасады) архитекторы Л.Н. и В.В.Берга,
быв.дом Российского страхового общества
- 25 Ул.Куйбышева, 25 (фасады) архитектор А.А.Оль, быв.дом
Белозерского
- 26 У Проспект М.Горького, 7 - архитекторы Н.В.Засильев, А.И.,
Гоген, С.С.Кричицкий - Здание мечети.

Приложение № 02

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

ЦТ-Р-0140

УТВЕРЖДАЮ:

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



Кириков Б.М. Кириков

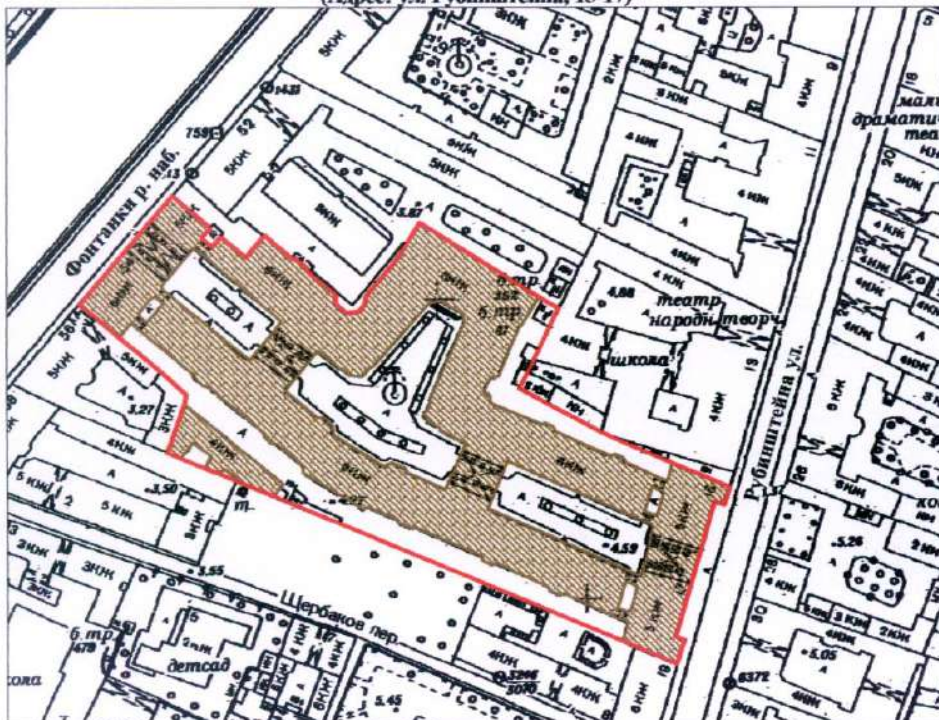
М.П.

"31" августа 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Доходный дом Толстого М.П."**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17

(Адрес: ул. Рубинштейна, 15-17)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 03

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Толстого»
№ 10-47 от 26.01.2012г.



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

окул

26.01.2012№ 10-47

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Толстого»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А, Ц, 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 остаётся за председателем КГИОП.


Председатель КГИОП







А.И. Макаров


Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.01.2012 № 10-47

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Толстого»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литеры А, Ц

ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая купол, венчающий восточный угол центрального двора;</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (мансардные, двухскатные), вид материала окрытия (листовая сталь);</p> <p>два ризалита (фасад по ул. Рубинштейна) - исторические габариты и конфигурация (прямоугольные в плане, с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-я световая ось, на высоту 4-х этажей, в завершении балкон);</p> <p>два ризалита (центральный двор) - исторические габариты и конфигурация (треугольные);</p>	   

		<p>эркеры – количество (двенадцать), местоположение (дворовые фасады, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (скошенные углы и балконы в завершении);</p> <p>четыре воротных проезда - историческое местоположение (лицевые и дворовые корпуса), габариты, конфигурация (в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полуциркульного завершения);</p> <p>четыре воротных проезда - историческое местоположение (дворовые корпуса), габариты, конфигурация.</p>	   
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>перекрытия – тип (своды цилиндрические на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, центральная часть);</p> <p>перекрытия – тип (своды крестовые на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, боковые части);</p>	 

		<p>парадные лестницы № 1-15 – местоположение, тип (одномаршевые), конструкция (средистенные, на перепаде отметок пола), вид материала ступеней (плиты из известняка);</p> <p>парадные лестницы № 1-15 – местоположение, тип (трехмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с геометрическими орнаментом по верхнему краю);</p> <p>пилоны – количество (сорок), габариты, местоположение (воротные проезды).</p>	    
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад по ул. Рубинштейна: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (ризалиты в уровне 1-го, лопатки в	

		<p>уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p> <p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор);</p> <p>историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска);</p> <p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (фланкирующие лопатки, с листовным орнаментом в верхней части);</p> <p>историческое заполнение дверных проемов - конструкция (одностворчатые, с прямоугольной фрамугой), вид материала (дерево), покрытие (краска);</p>	    
--	--	--	--

		<p>проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор);</p> <p>историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска);</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом, лепные композиции);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска);</p> <p>балконы – количество (пять), местоположение (в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах, с известняковыми опорными тумбами), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок</p>	      
--	--	---	--







6







(вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);

оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки;






ниши – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами);










		<p>орнаментированные вертикальные филенки фактурной штукатурки;</p> <p>створы ворот и двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы);</p> <p>флагодержатели – количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (прстенная часть в форме восьмигранника с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье);</p> <p>фонарь – количество (один), местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>фонари – количество (четыре), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p>	     
--	--	--	--

		<p>таблички с указанием номеров квартир – местоположение, конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь);</p> <p>межэтажный карниз с дентикулами;</p> <p>гладкий фриз в завершении;</p> <p>венчающий профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>мансардный этаж;</p> <p>лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p> <p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой);</p> <p>историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска);</p>	     
--	--	---	--

		<p>проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор);</p> <p>историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска);</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом с изображением вазонов, лепные композиции);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска);</p>	     
--	--	--	--

		<p>балконы – количество (три), местоположение (по 1, 5, 9 световой оси в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах, с известняковыми опорными тумбами), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);</p> <p>оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филленки;</p>	    
--	--	---	--

		<p>ниши – количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами);</p> <p>створы ворот и двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы);</p> <p>флагодержатели – количество (три), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье);</p> <p>фонарь – количество (один), местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>фонари – количество (четыре), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конпе), способ крепления (на цепи), вид материала (черный</p>	      
--	--	--	---


		<p>металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>орнаментированные вертикальные филенки фактурной штукатурки;</p> <p>лепное оформление верхней части лопаток;</p> <p>квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов;</p> <p>межэтажный карниз с дентикулами;</p> <p>гладкий фриз в завершении;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>мансардный этаж;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p>	      
--	--	--	---

		<p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, лопатки, орнаментированные кронштейны, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой, лепная композиция с картушем и гирляндами);</p> <p>историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные и овальные филленки), вид материала (дерево), покрытие (краска);</p> <p>проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор);</p> <p>историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска);</p>	    
--	--	--	--

		<p>оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска);</p> <p>балконы – количество (двадцать, в том числе в завершении эркера), местоположение (в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);</p> <p>лоджи – местоположение (в уровне 3-5 этажей и в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (с кирпичными пилонами с кашителями из песчаника, с каннелированными полуколоннами), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);</p> <p>скульптурная композиция в виде детей поддерживающих вазон на постаменте – количество (две), местоположение (центральный двор, у подъезда № 9), габариты, конфигурация, вид материала (бетон, скобы из известняка);</p>	     
--	--	--	--

		<p>оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки;</p> <p>фонарь – количество (два), местоположение (центральная часть воротных проездов), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>фонари – количество (восемь), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>фонари – количество (двадцать два), местоположение (фланкируют дверные проемы), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце, на стержне цепи, с тремя цепями крепящиеся к стене львиными маскаронами), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>лопатки с орнаментом фактурной штукатурки;</p> <p>профилированный межэтажный карниз;</p> <p>орнаментальный фриз «бегущая волна»;</p> <p>квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов;</p>	           
--	--	--	---

		<p>профилированный венчающий карниз.</p> <p>мансардный этаж.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>лестницы № 1-15:</p> <p>декоративное оформление потолков – профилированные тяги, пояса иоников по периметру;</p> <p>дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (деревянное обрамление);</p> <p>историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые), оформление (прямоугольные филленки, в верхней части овалы, медальоны в обрамлении прорезки ложчатого орнамента). Вид материала (дерево), цвет (цвет натурального дерева);</p> <p>дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (деревянное обрамление);</p> <p>историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с двумя нестворными частями, прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные филленки в нижней части). Вид материала (дерево), покрытие (краска);</p>	   

		<p>дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (деревянное обрамление);</p> <p>историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с двумя нестворными частями, полусветлые), оформление (прямоугольные и овальные филенки в нижней части), вид материала (дерево), покрытие (краска);</p> <p>витражи – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), вид материала (фактурное стекло), рисунок (расстекловка, геометрический орнамент);</p> <p>покрытие полов вестибюлей и междуэтажных перекрытий – вид материала (метлахская плитка), цвет (белая, серая, бордовая), рисунок (геометрический рисунок с бордюром);</p>	     
--	--	---	---

		<p>квартира № 108, комната площадью 22, 8 кв. м.:</p> <p>витраж фрамужный - конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны);</p> <p>квартира № 164: дверной проем – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты; историческое заполнение дверного проема – конструкция (четырёхстворчатый, остекленный, верхняя фрамуга с ромбовидной растекловкой, крайние створки - трехчастные), вид материала (дерево – дуб), ручка – конструкция (фаль), вид материала (латунь), оформление (средняя фрамуга с декоративным переплетом);</p> <p>квартира № 208, комната площадью 18,0 кв. м.:</p> <p>камень – местоположение (угловой), конфигурация (в плане прямоугольной</p>	
--	--	--	--

		<p>формы с центральным ризалитом, одноярусный, центральная часть с трапециевидным завершением), материал облицовки (изразцы болотного цвета), оформление (боковины пониженные с карнизом, козырек на стойках);</p> <p>квартира № 257, комната площадью 23,6 кв. м.:</p> <p>витражи фрамужные - количество (два), конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны);</p> <p>квартира № 357, комната площадью 22,4 кв. м.:</p> <p>витраж – конфигурация, материал (стекла белого, зеленого, желтого цветов, рифление, свинец), оформление (в средней части – стекла с диагонально расположенными рельефными полосами, в левой фрамуге – рисунок свинцовой протяжки в виде наложенных друг на друга кругов с зеленым кабошоном в центре, с полосой желтого цвета по периметру);</p> <p>квартира № 359, комната № 17 площадью 23,7 кв. м.:</p> <p>витраж фрамужный – конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны);</p> <p>квартира № 452, комната площадью 27,1 кв. м.:</p> <p>витражи фрамужные – количество (два), конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны);</p> <p>квартира № 458, комната площадью 24,3 кв. м.:</p>	
--	--	--	--

		<p>витражи фрамужные – количество (два), конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны);</p> <p>квартира № 502: комната площадью 19,4 кв. м.: перегородка – габариты, конструкция, материал (дерево), оформление (в верхней части три застекленные фрамуги, левая и правая из прямоугольников, средняя сложной геометрической расстекловки, стекла фактурные);</p> <p>комната площадью 17,3 и 23,2 кв. м.: перегородка – габариты, конструкция (четырёхстворчатая), материал (деревянная), оформление (в верхней горизонтальной части пересекающиеся планки, в боковых створках - композиции из овалов и вогнутых планок, в центральных створках мелкая расстекловка);</p> <p>оконный прибор – количество (четыре), конструкция (фигурные ручки);</p> <p>комната площадью 28,3 кв. м.: декоративное оформление потолка - в центре лепная композиция с изображением четырех вазонов, листья аканта, розетки, в уголках растительный орнамент и раковины;</p> <p>оконный прибор – количество (два), конструкция (фигурные ручки);</p> <p>комната площадью 20,8 кв. м.: декоративное оформление потолка - в центре лепная розетка;</p> <p>оконный прибор – количество (четыре), конструкция (фигурные ручки);</p> <p>комната площадью 19,8 кв. м.: перегородка – габариты, конструкция, материал (дерево), оформление (в верхней части три застекленные фрамуги, левая и правая из прямоугольников, средняя сложной геометрической расстекловки, стекла матовые с травлением по периметру в виде узких полос);</p> <p>оконный прибор – количество (четыре), конструкция (фигурные ручки).</p>	
--	--	--	--

ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (односкатная); вид материала покрытия (листовая сталь);</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>вид материала и характер отделки фасада – открытая кирпичная кладка (в уровне 1-го этажа), гладкая штукатурка;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p>	

		<p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковым завершением), местоположение, оформление (ниши лучкового завершения в уровне 1-го этажа);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	   
--	--	--	--

Распоряжение о внесении изменений в распоряжение
№ 10-47 от 26.01.2012г. и №10-45 от 07.04.2014г.



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

окуд

7 АПР 2014№ 10-145

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 26.01.2012 № 10-47**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 26.01.2012 № 10-47 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого» (далее – Распоряжение), следующие изменения в части адреса объекта: изложить адрес объекта в пункте 1 Распоряжения и в приложении к Распоряжению в следующей редакции: «Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, Ц, (наб. Фонтанки, 54)».

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

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

И. о. председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

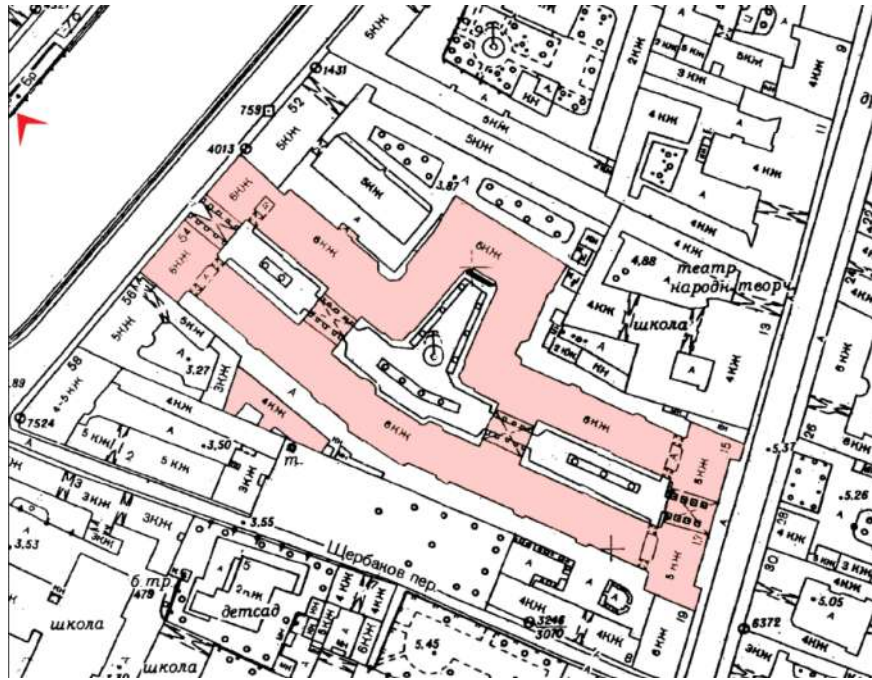
Приложение № 04

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

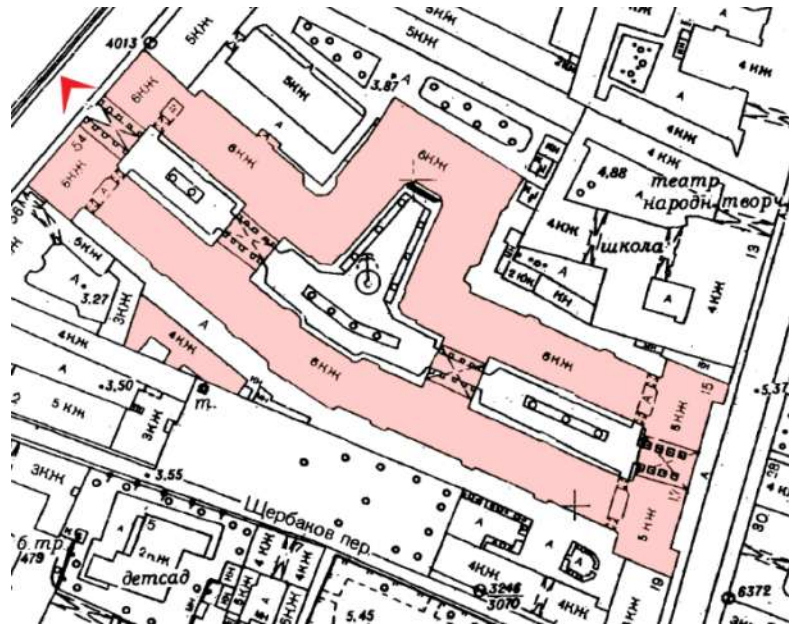
Материалы фотофиксации

От 19.10.2021г.

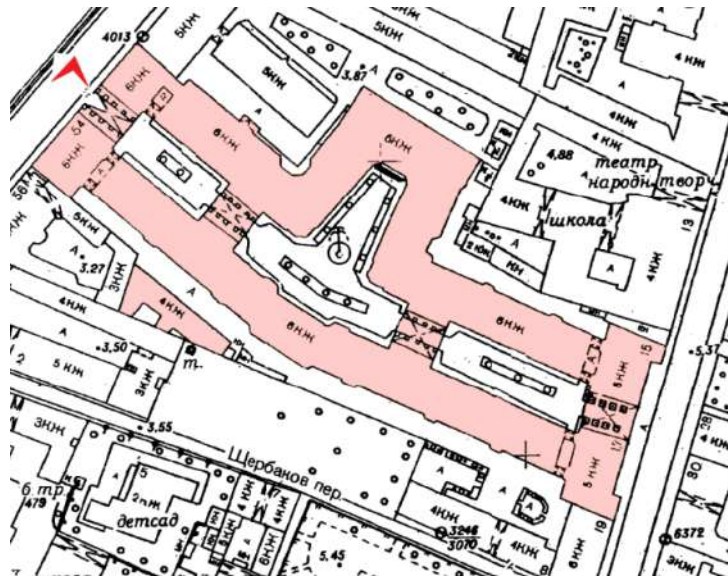
1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Лицевой фасад с Набережной реки Фонтанки.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Лицевой фасад с Набережной реки Фонтанки.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Лицевой фасад с Набережной реки Фонтанки.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Лицевой фасад с Набережной реки Фонтанки.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Дворовый фасад.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Дворовый фасад со стороны Щербакова переулка.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Лицевой фасад по улице Рубинштейна.



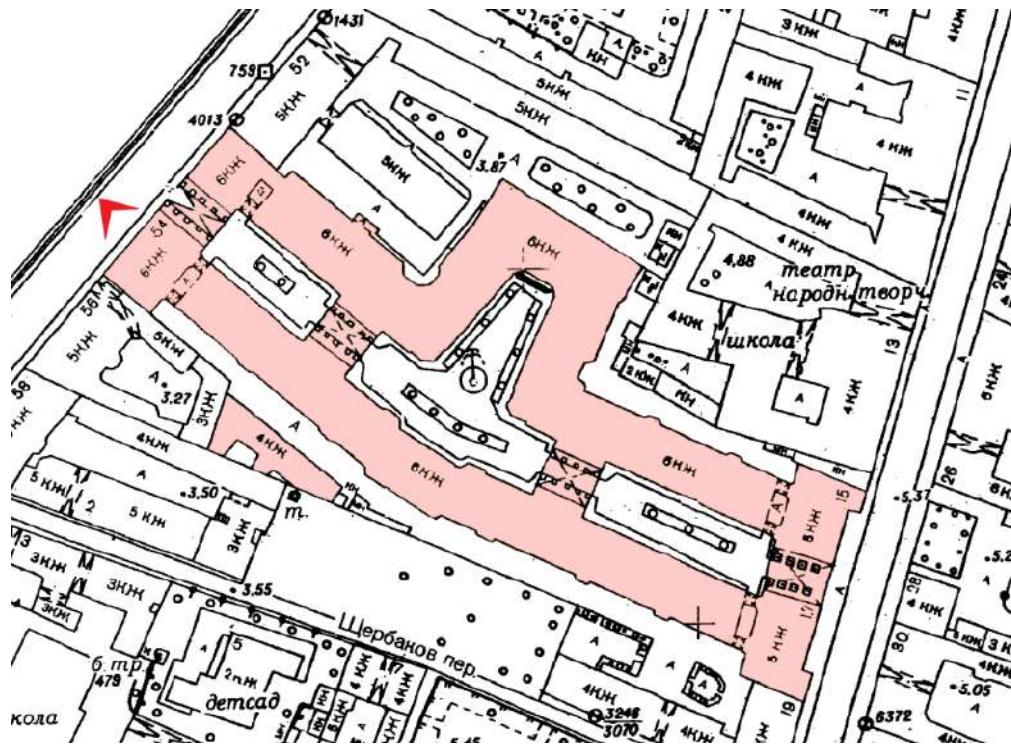
1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Лицевой фасад с Набережной реки Фонтанки.



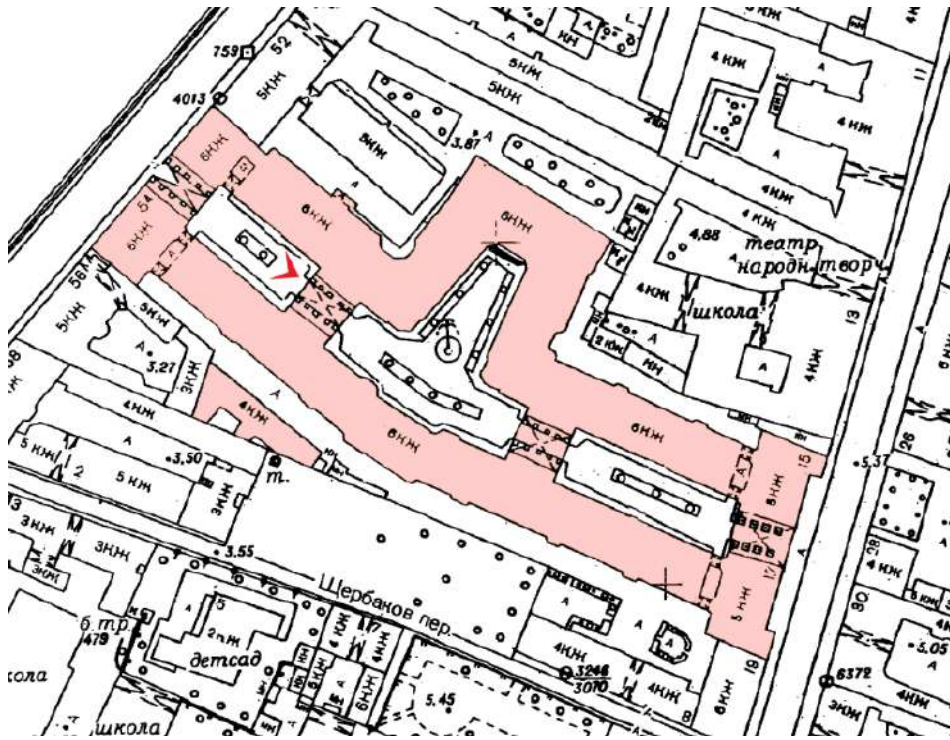
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Лицевой фасад с Набережной реки Фонтанки.



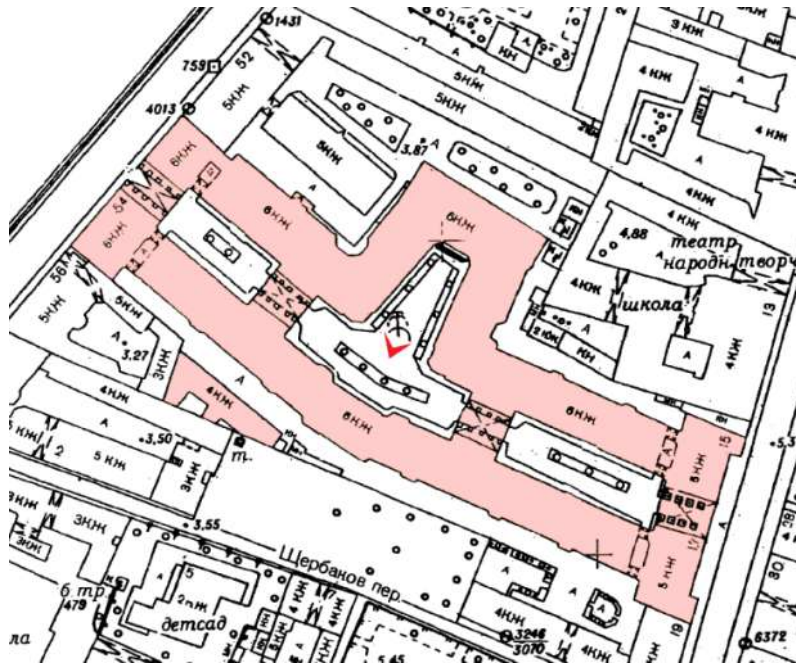
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Лицевой фасад с Набережной реки Фонтанки.



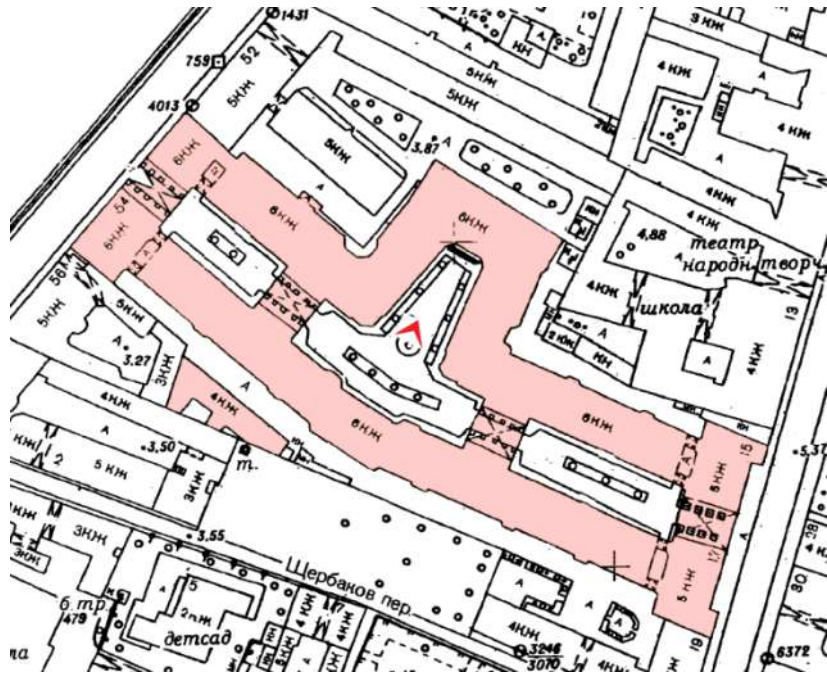
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Лицевой фасад с Набережной реки Фонтанки.



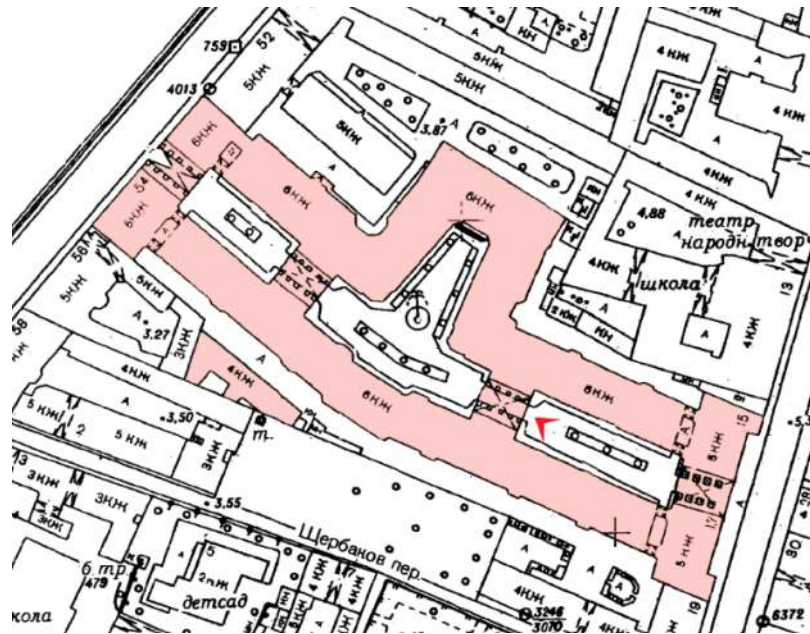
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.



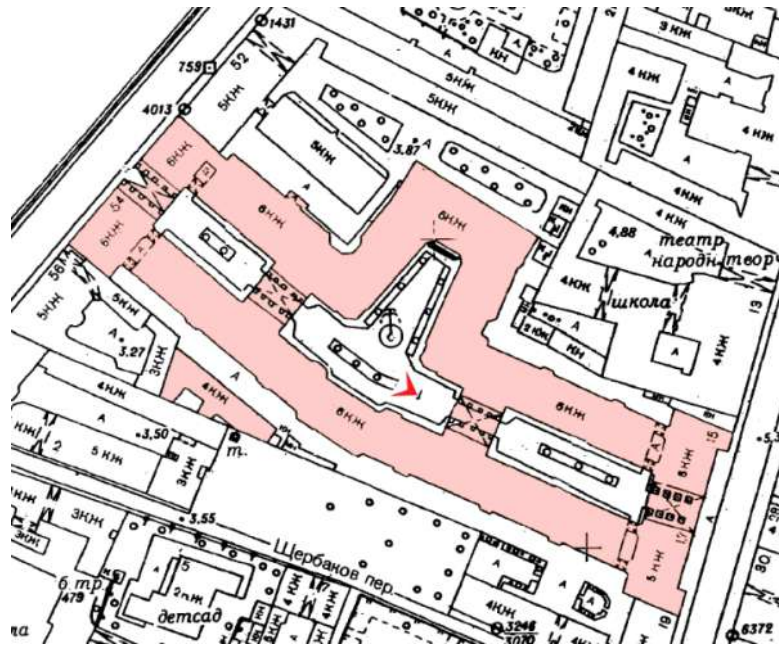
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.



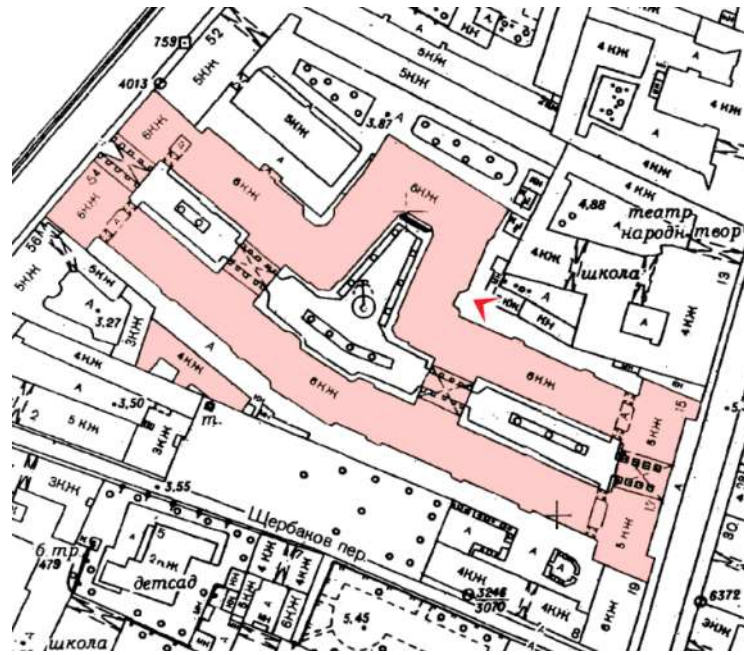
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.



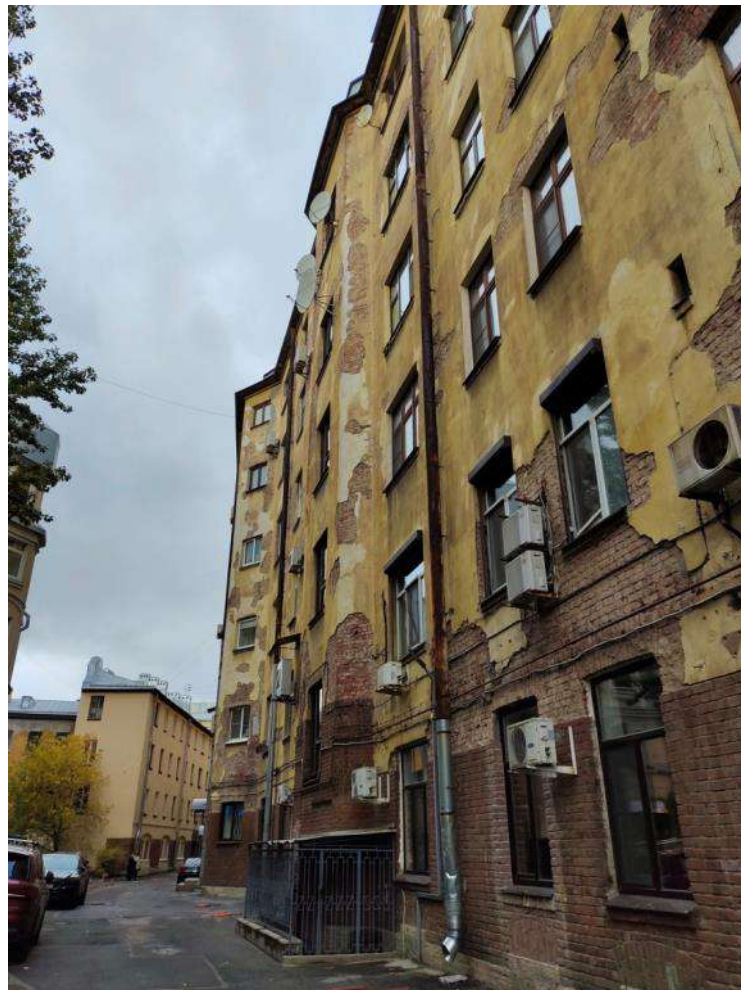
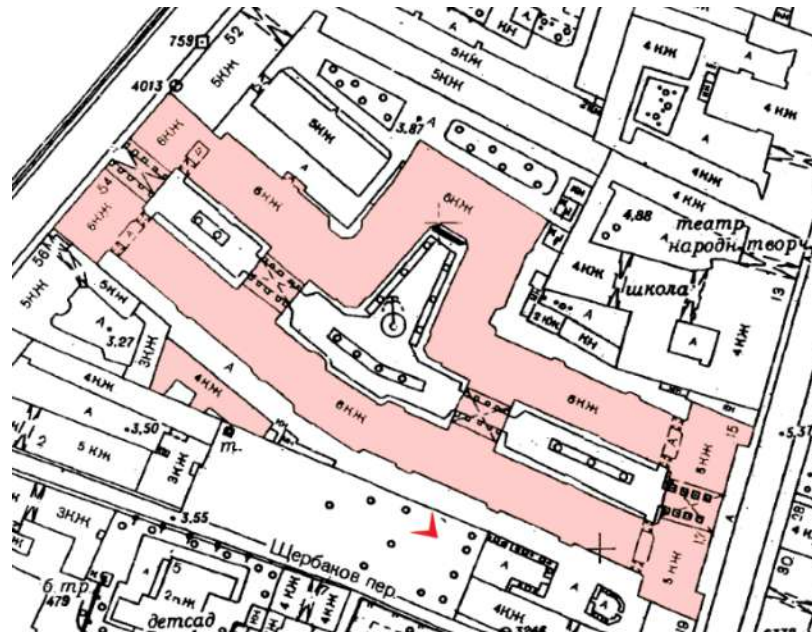
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.



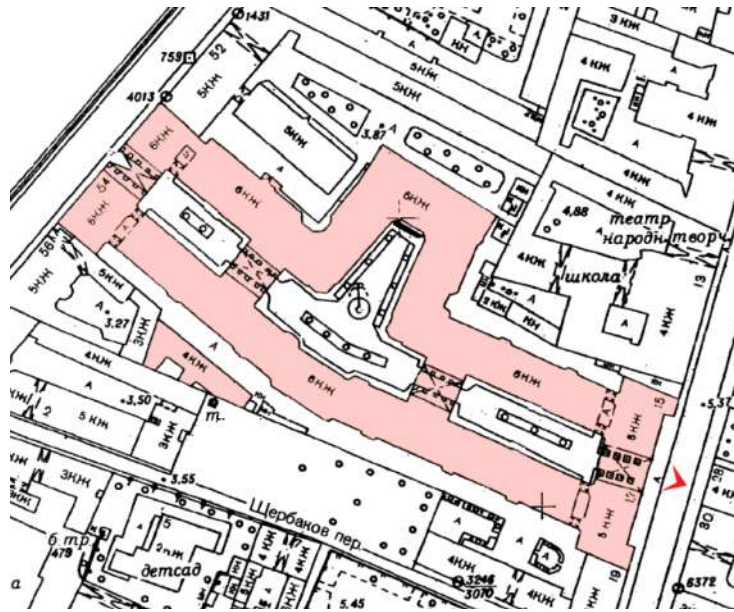
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадный двор.



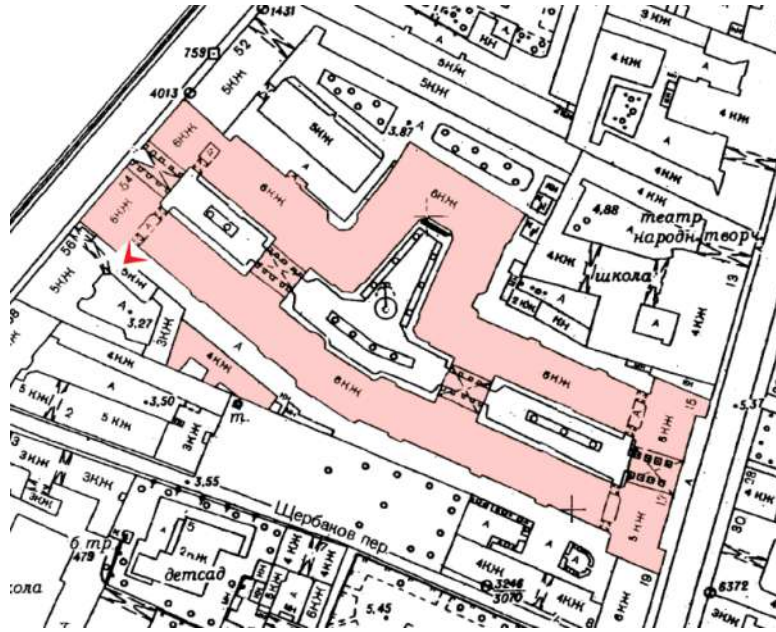
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Дворовый фасад.



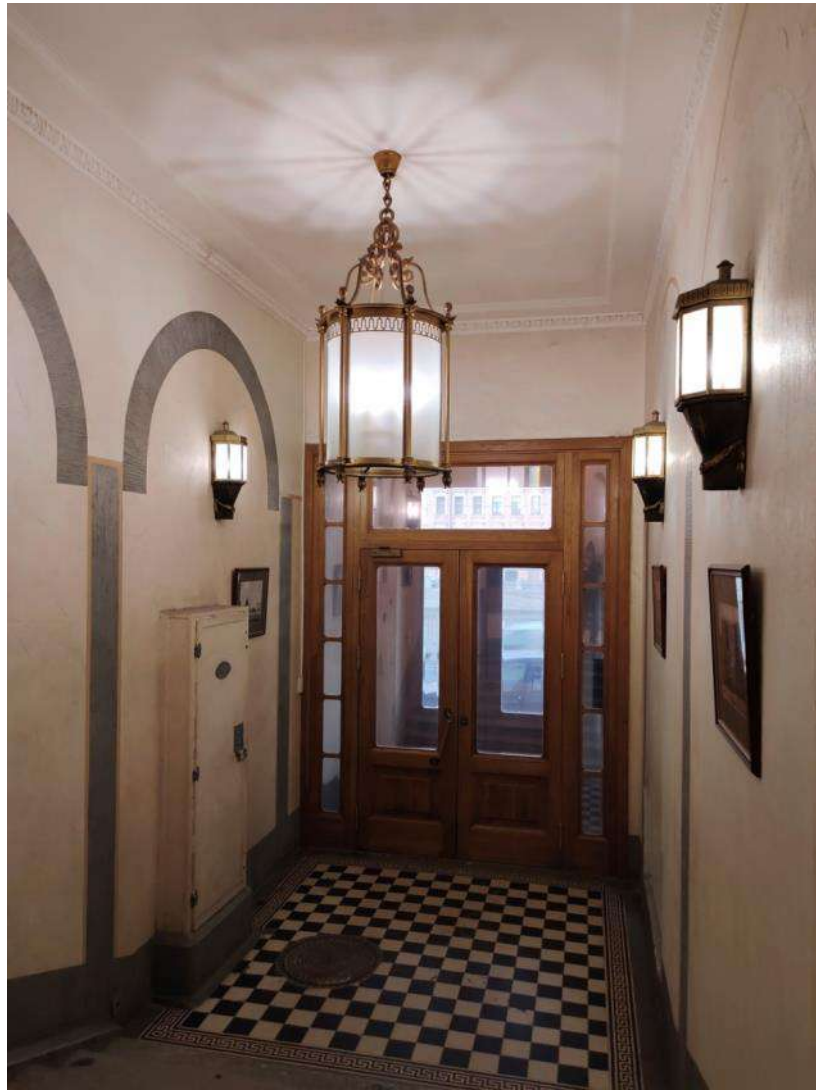
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Дворовый фасад со стороны Щербанова переулка.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Лицевой фасад по улице Рубинштейна.



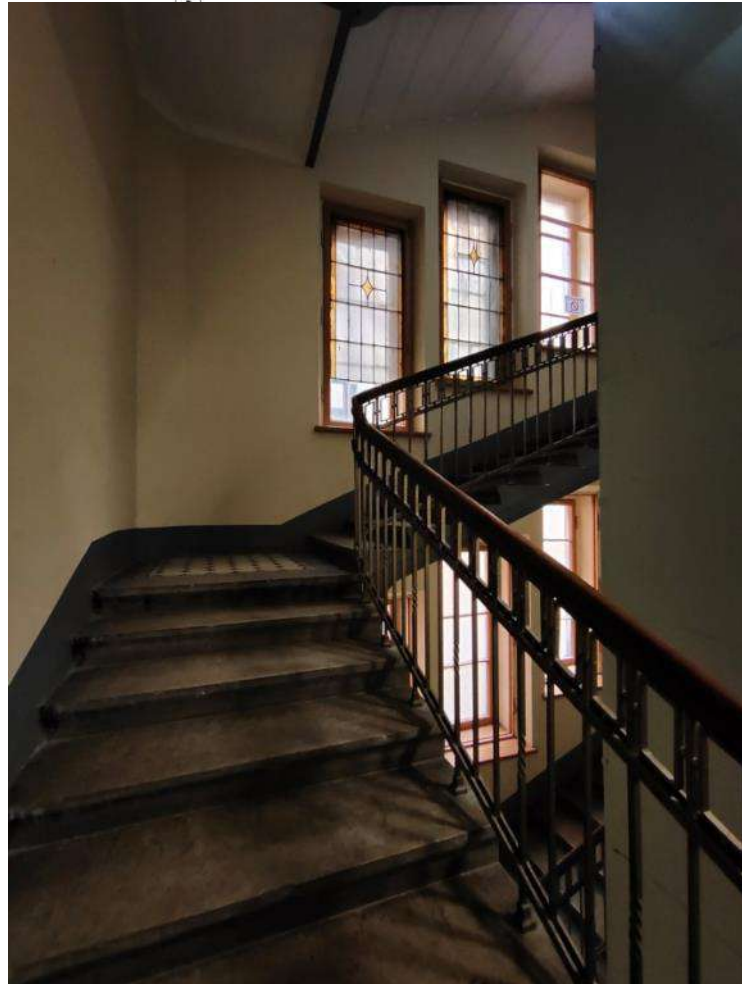
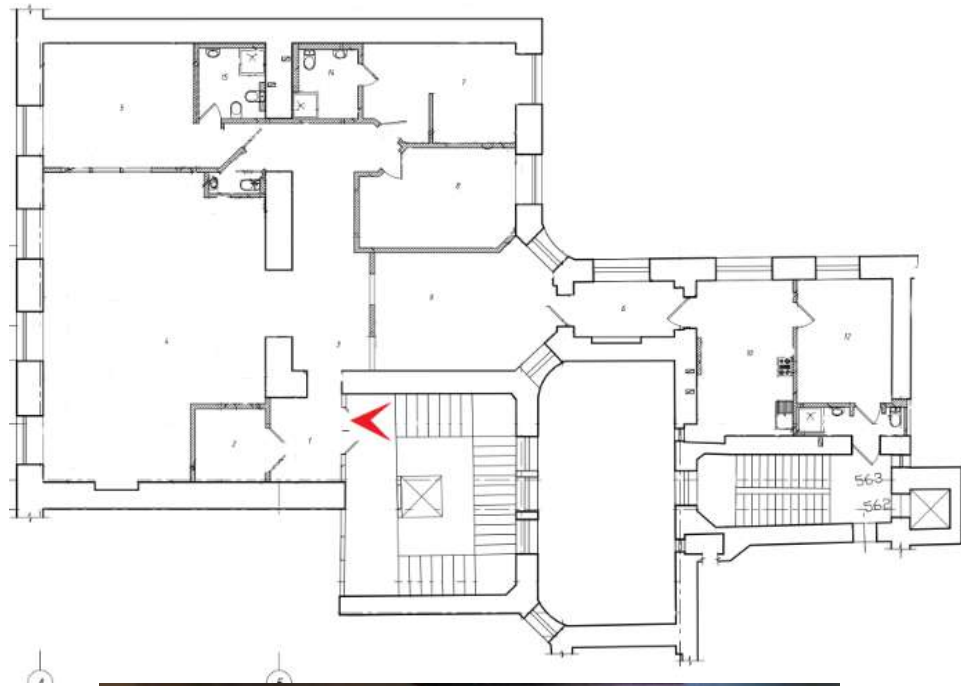
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Световой двор-колодец.



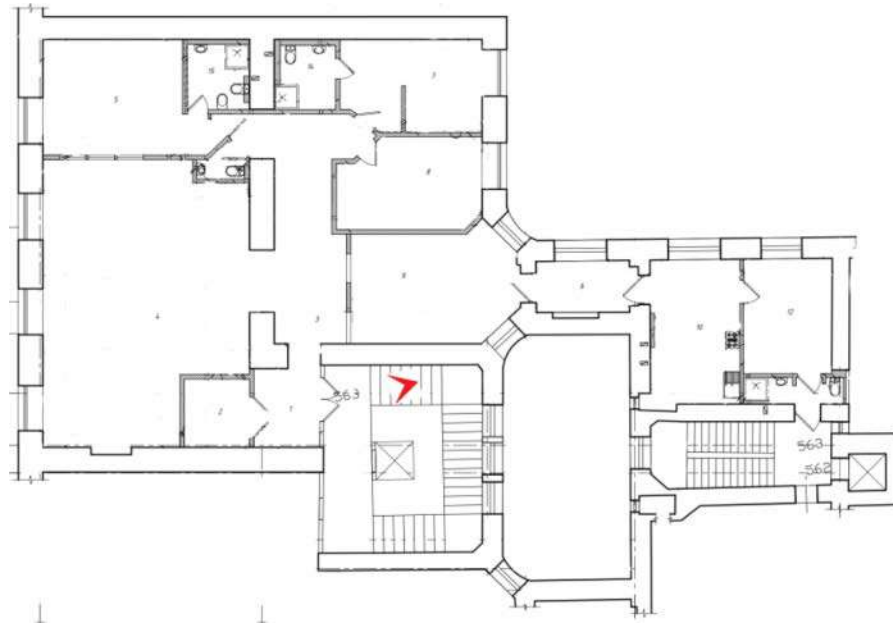
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Вестибюль Парадной лестницы.



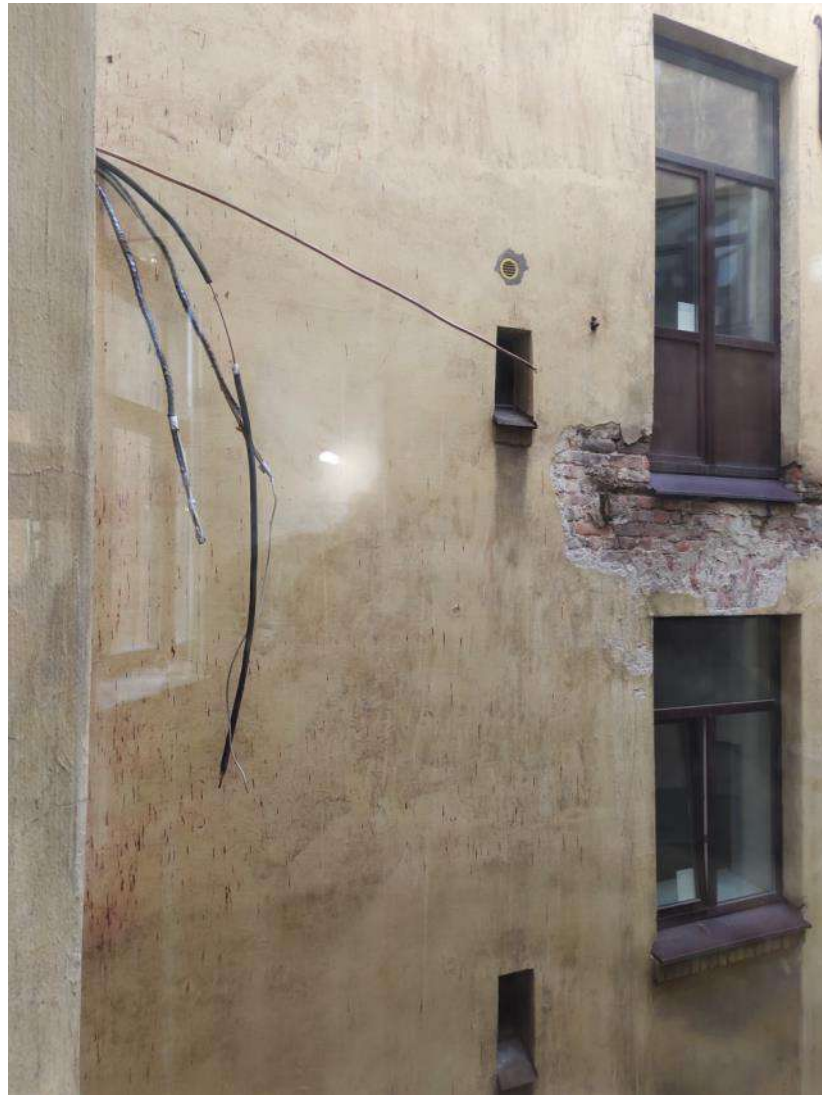
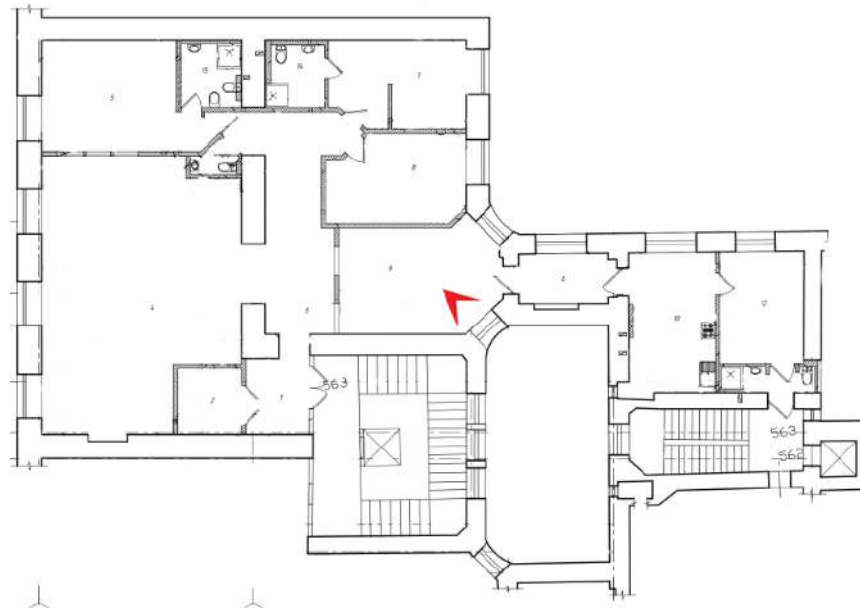
15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17).
Парадная лестница.



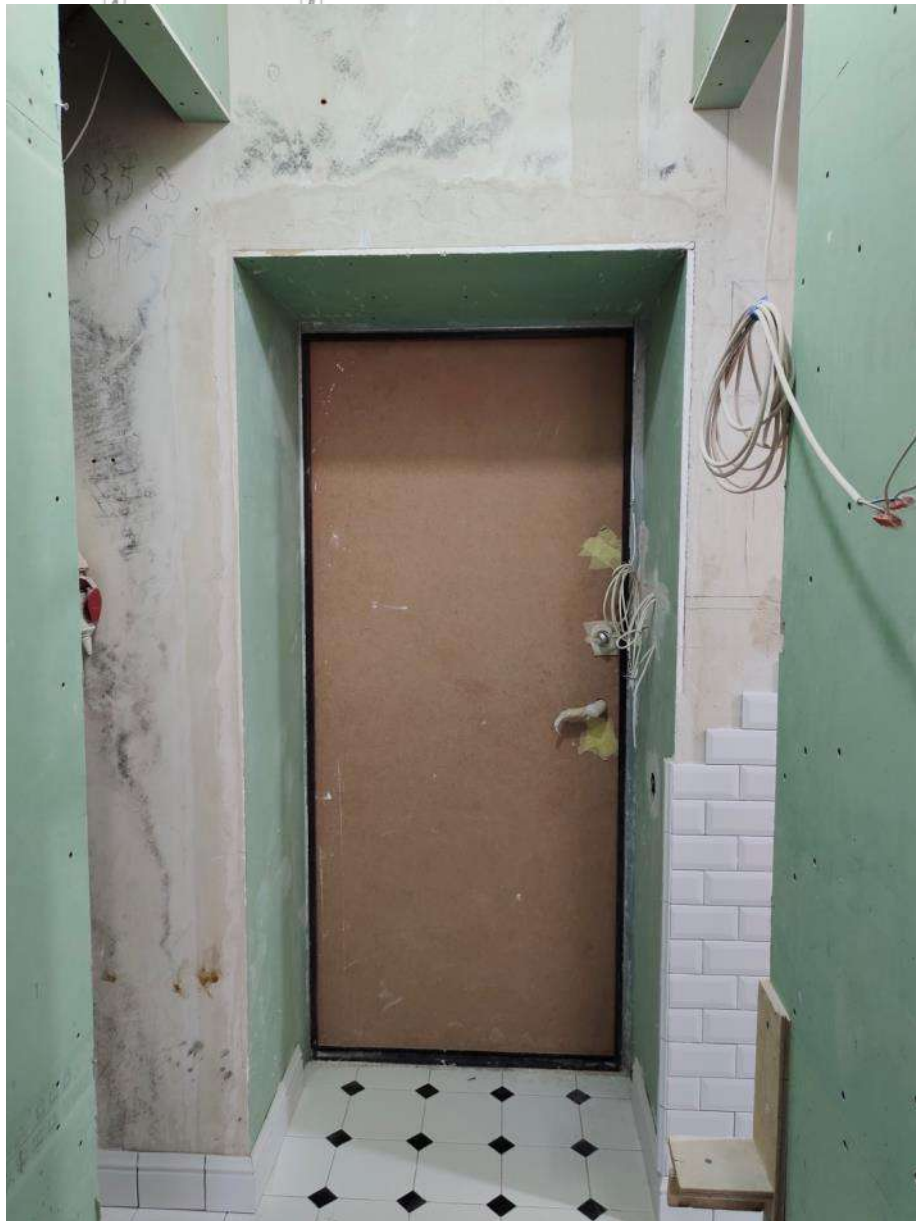
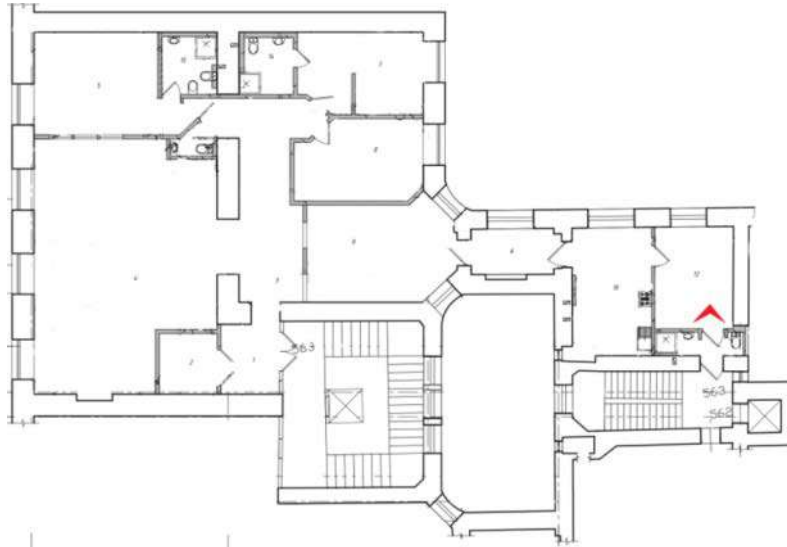
16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадная лестница.



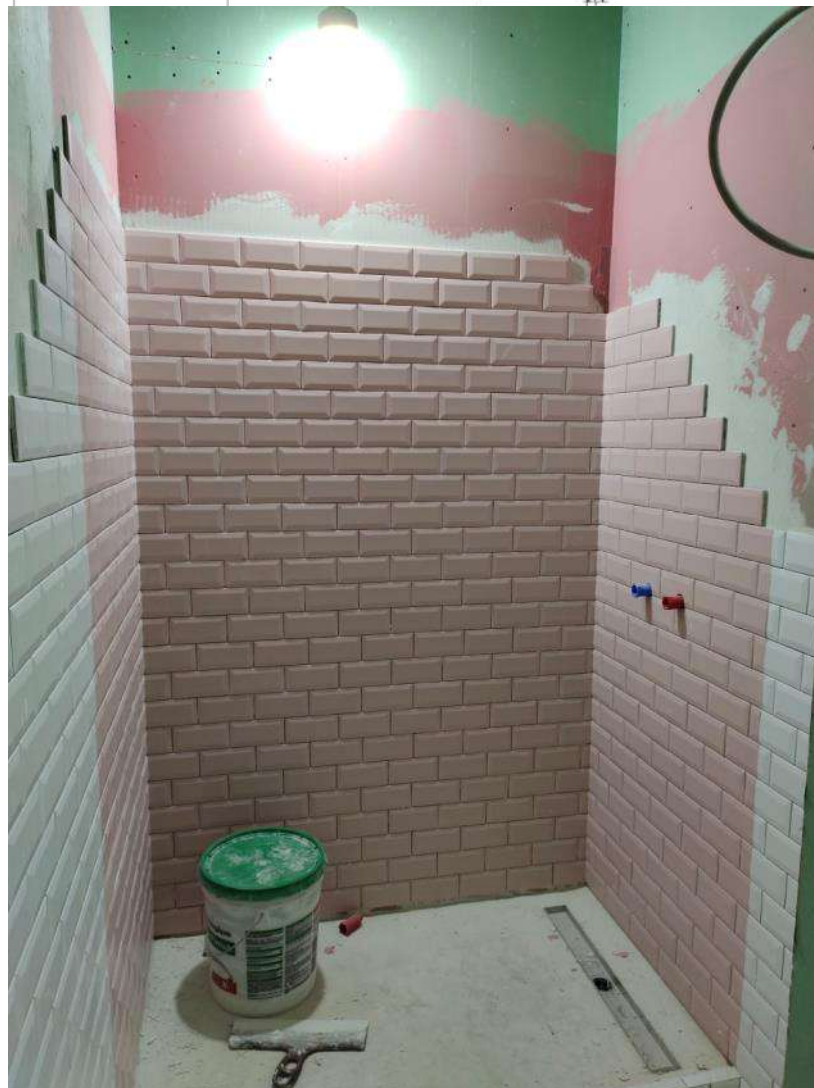
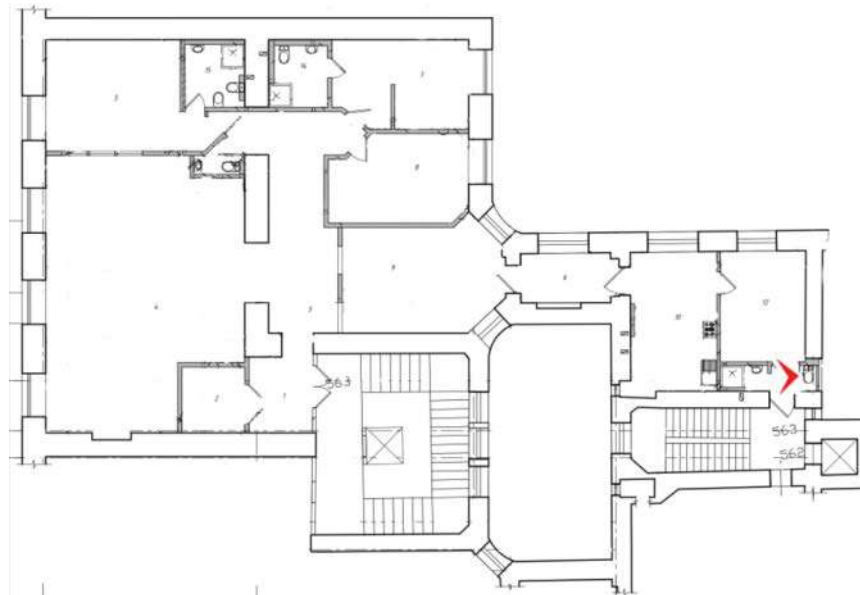
17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Парадная лестница.



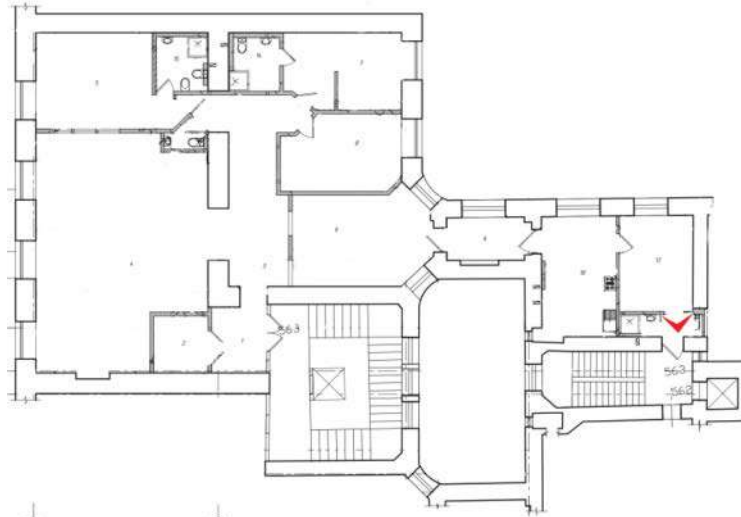
18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Вид во двор-колодец из квартиры № 563.



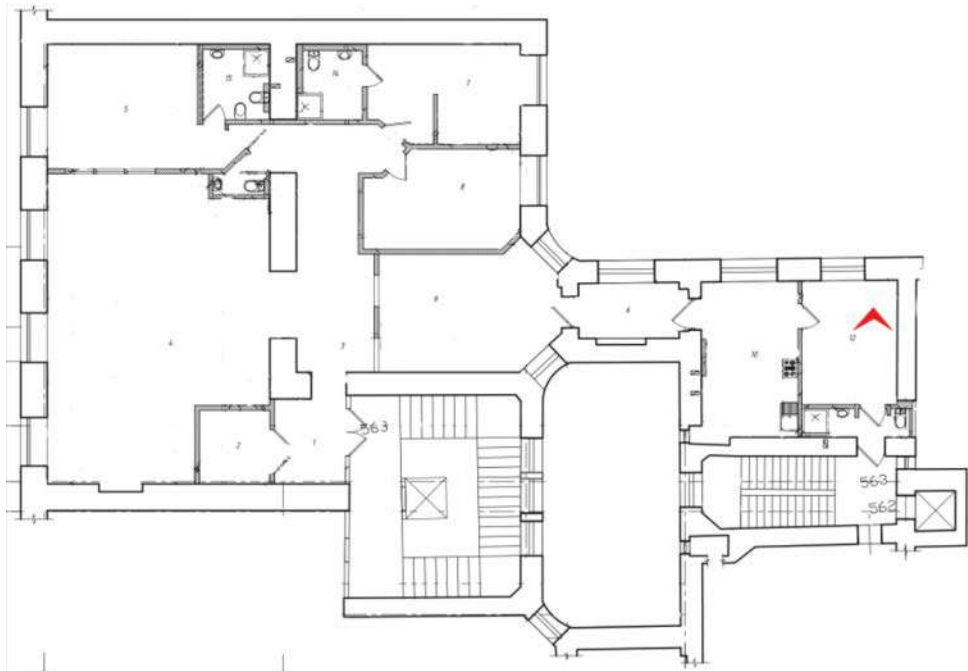
19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение
квартиры № 563.



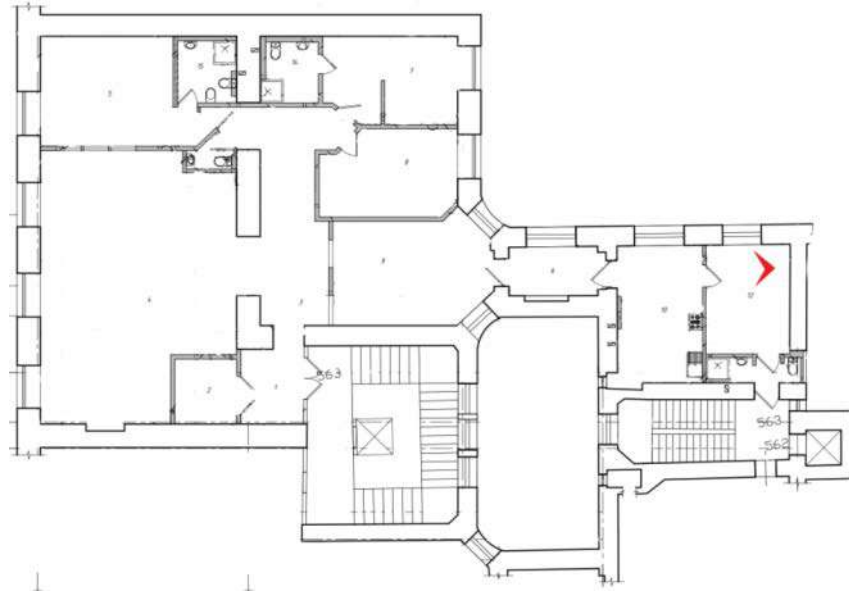
20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



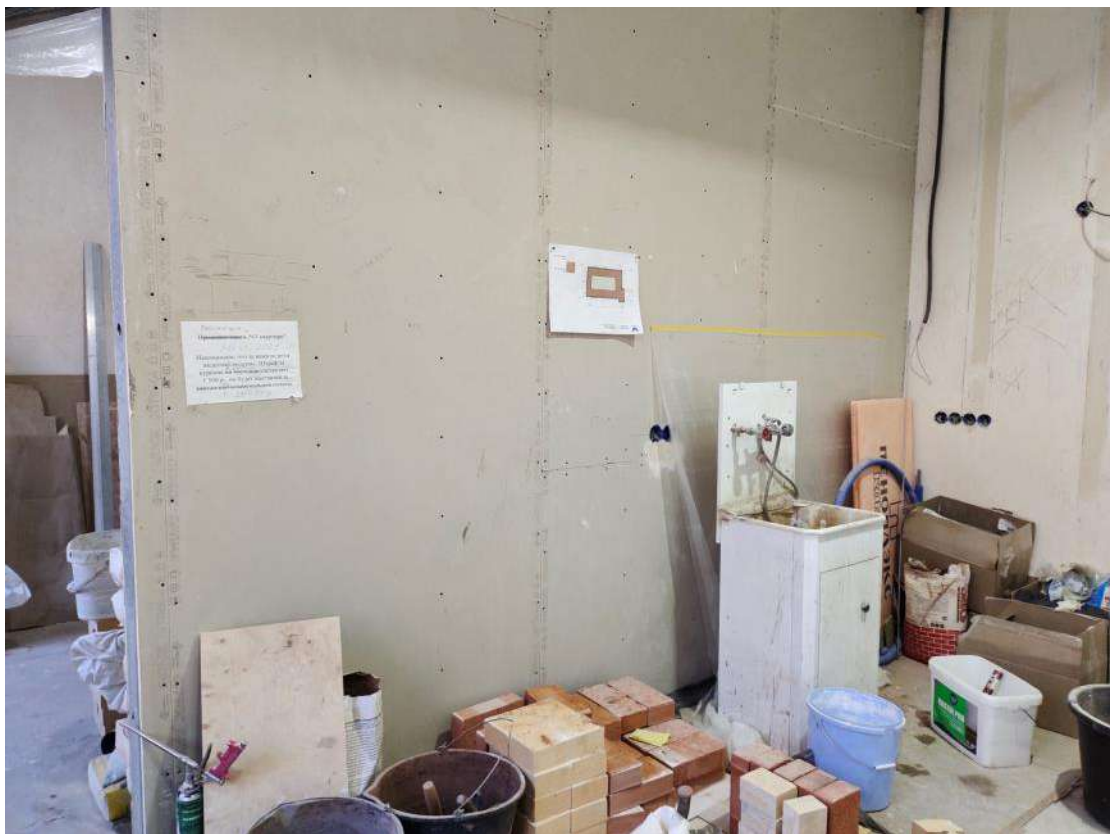
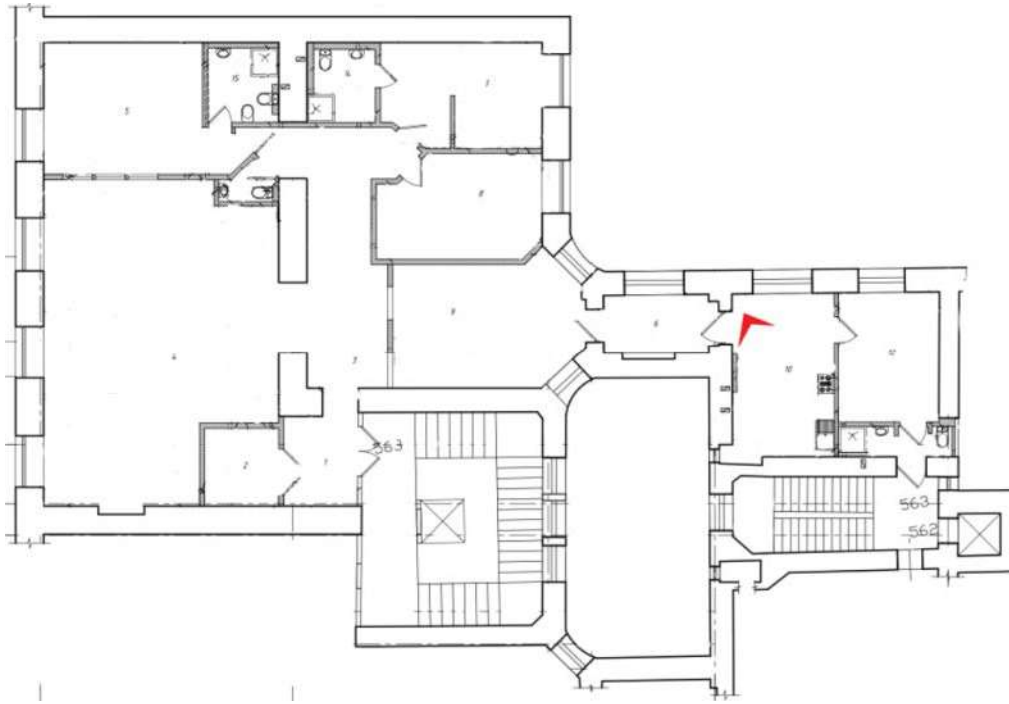
21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение
квартиры № 563.



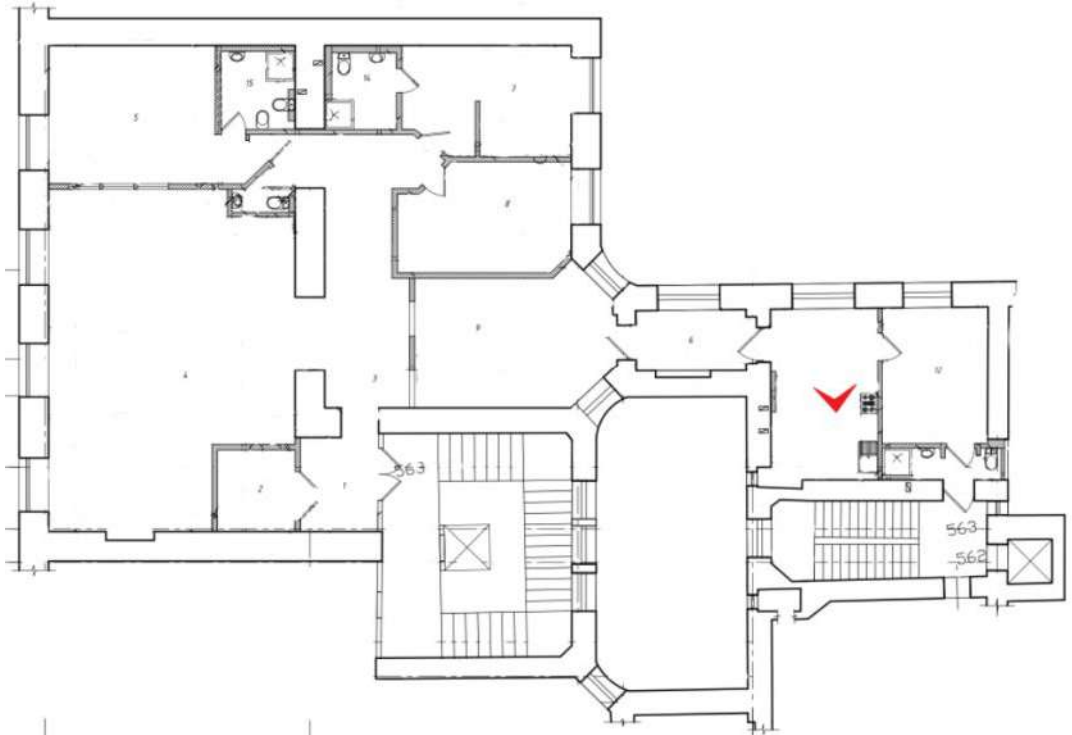
22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



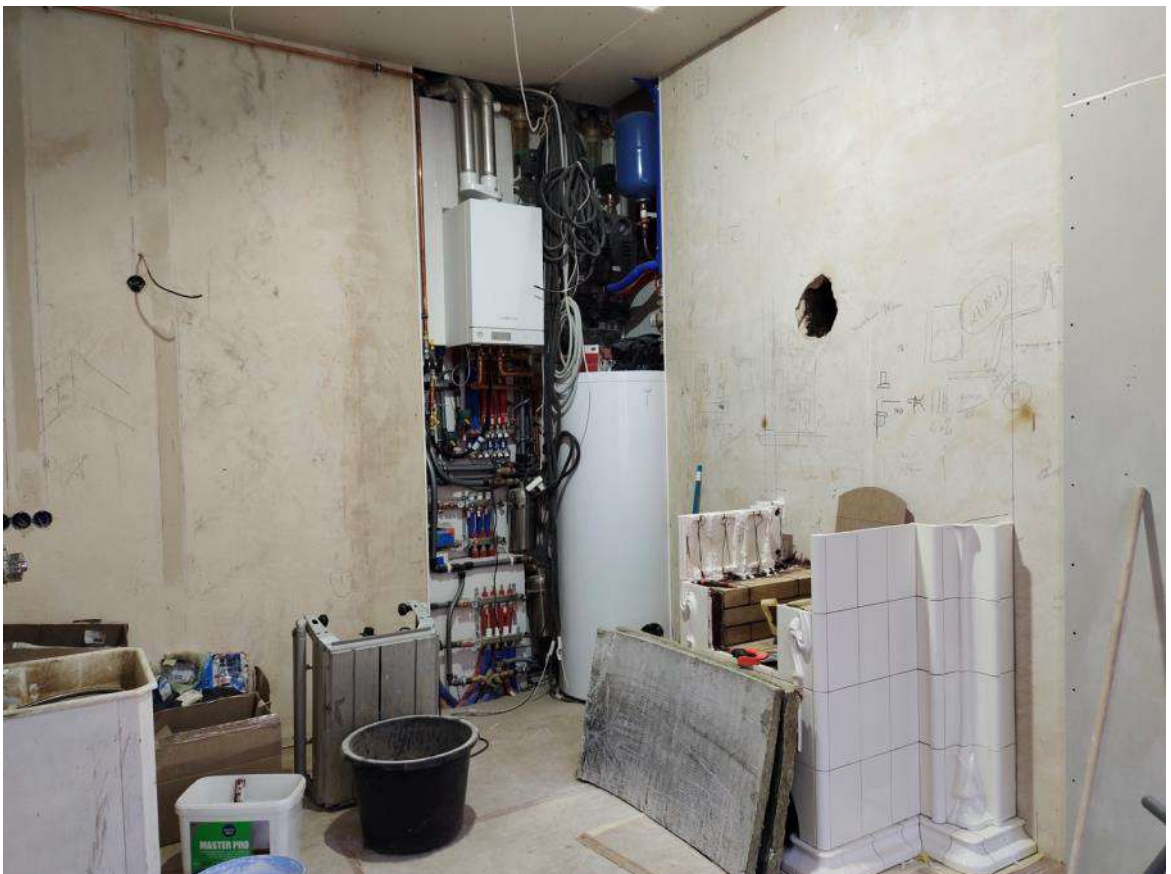
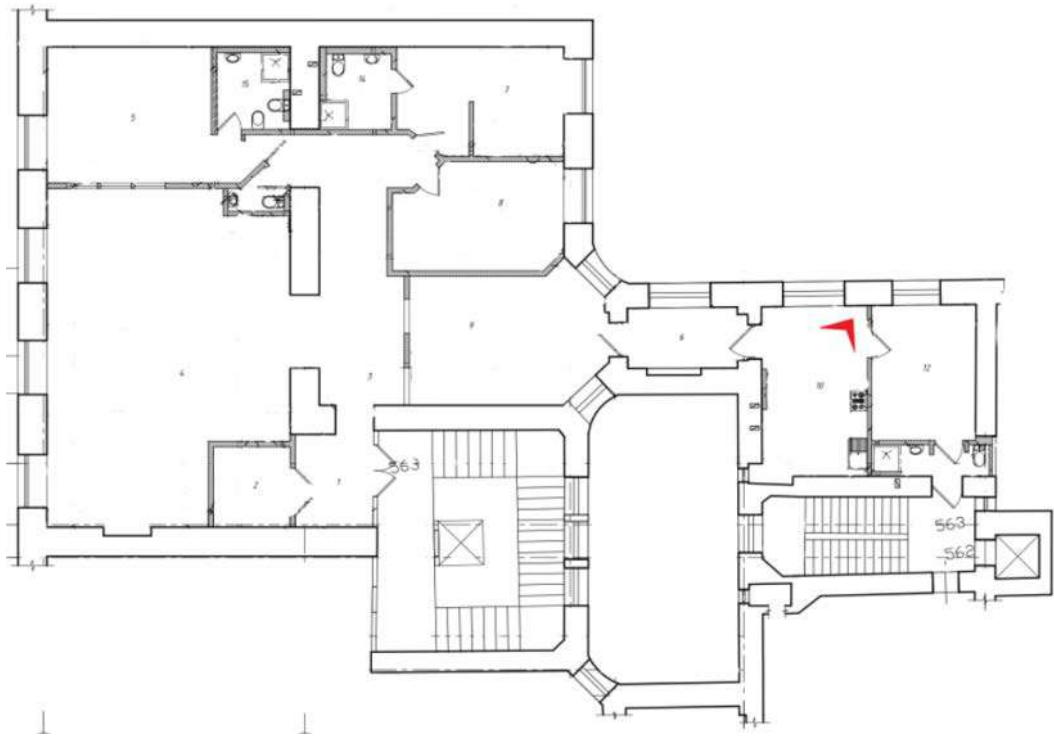
23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



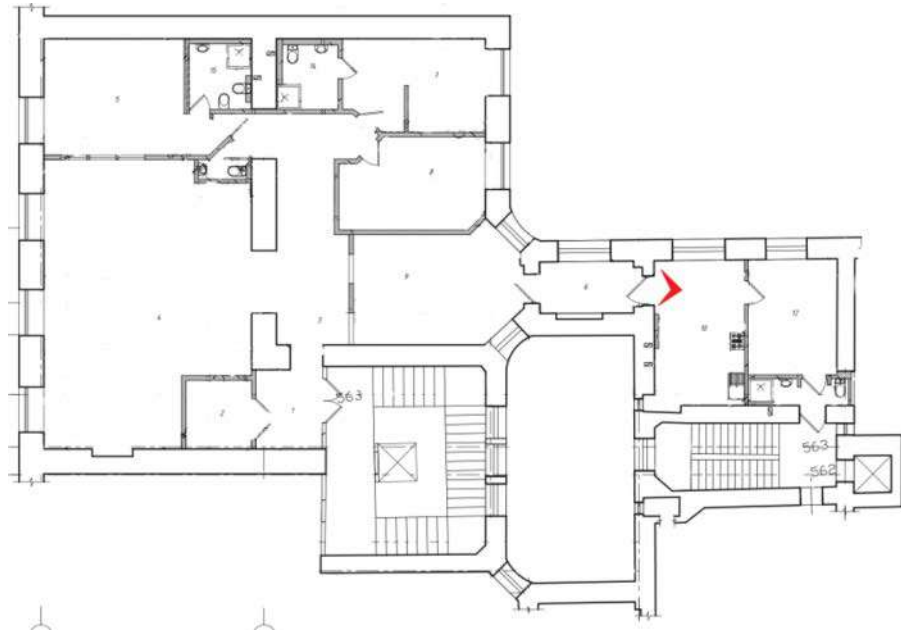
24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



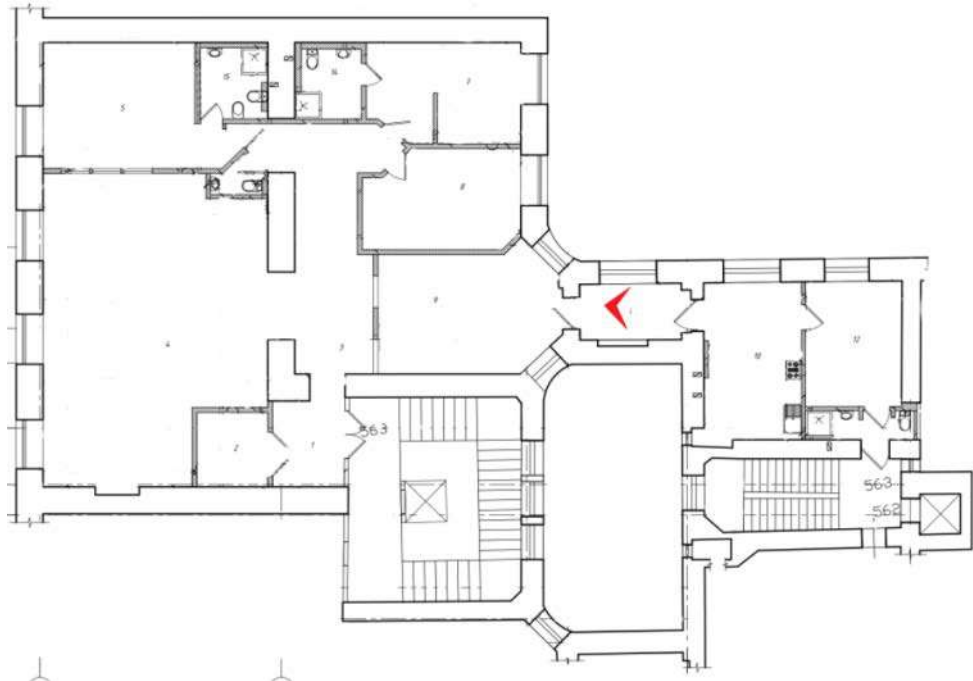
25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



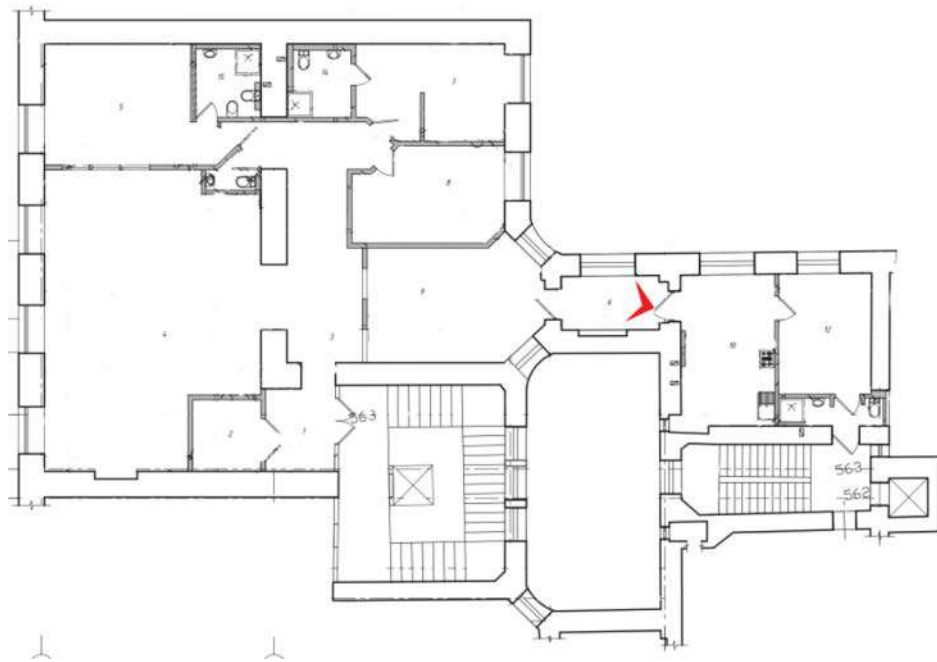
26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



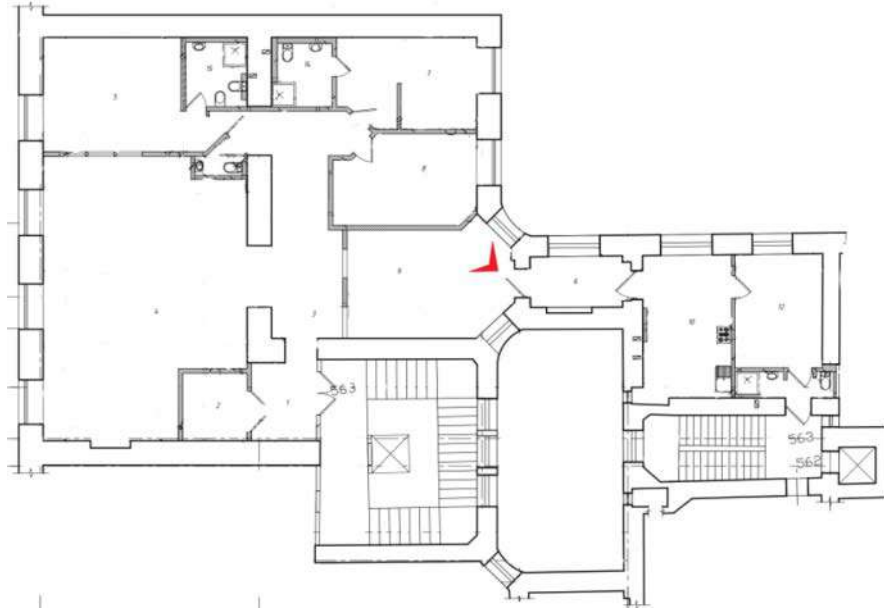
27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



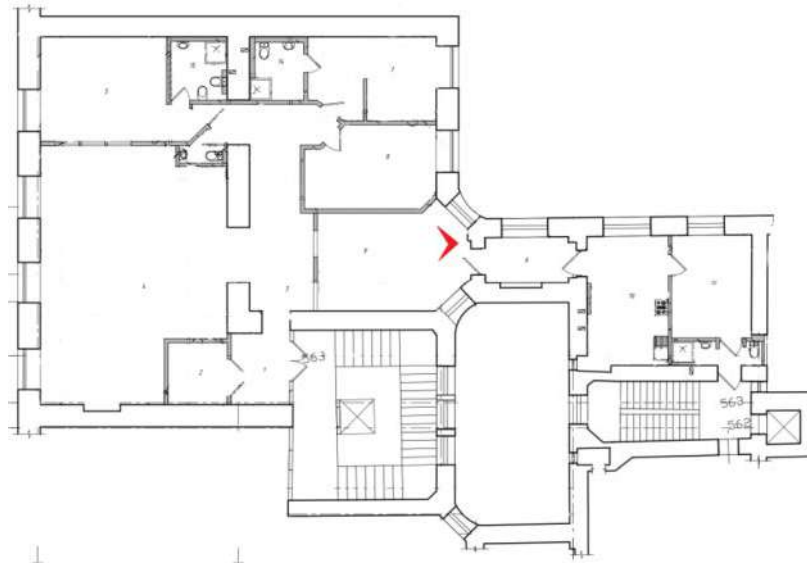
28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



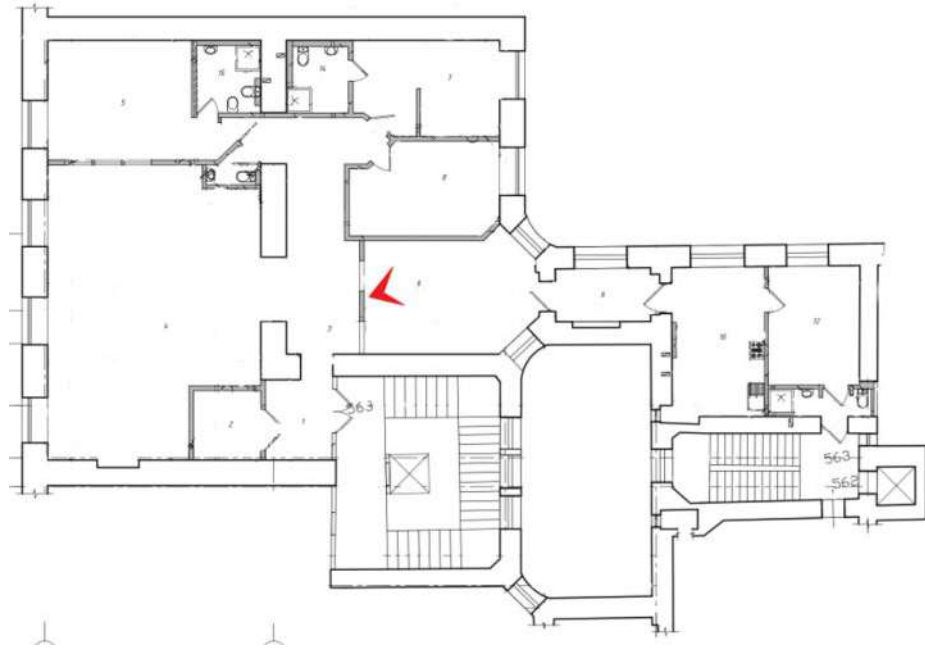
29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение
квартиры № 563.



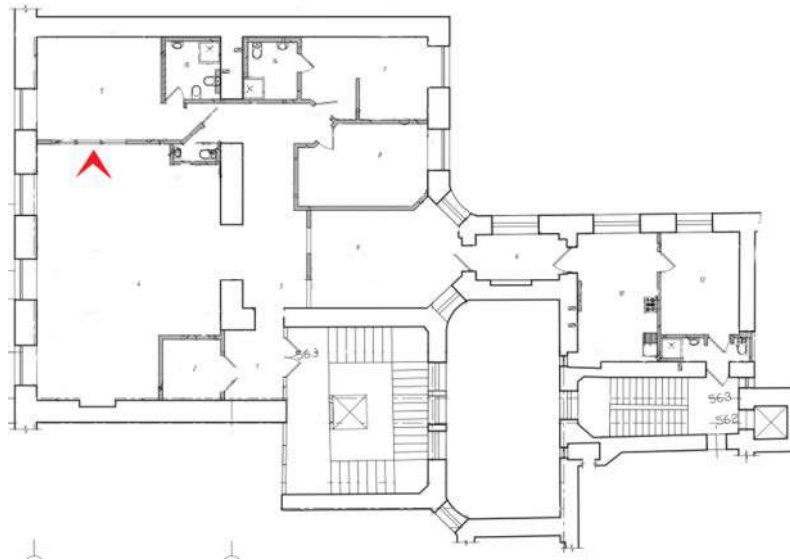
31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



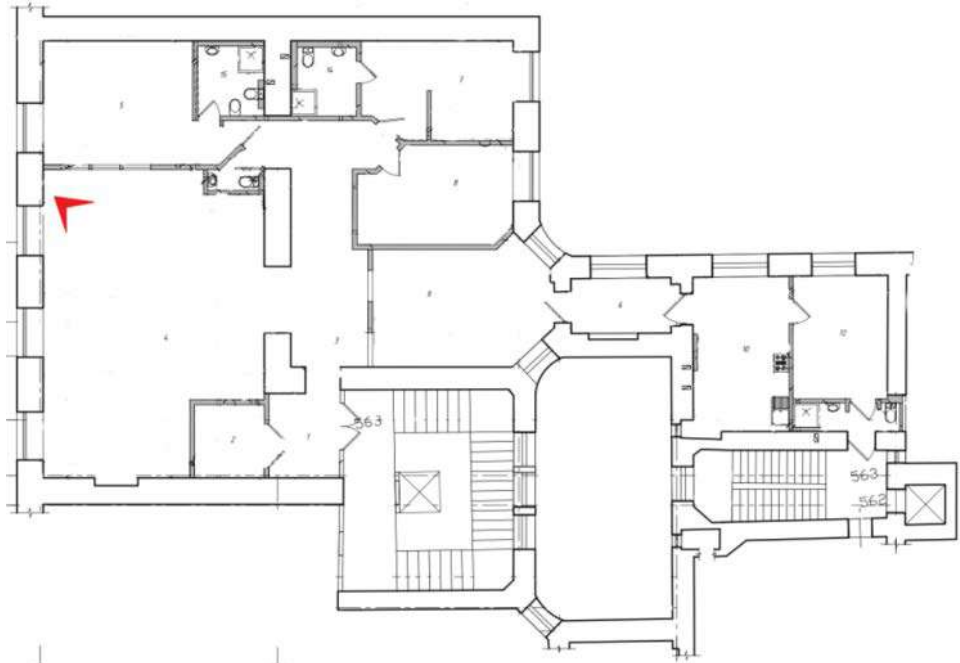
32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



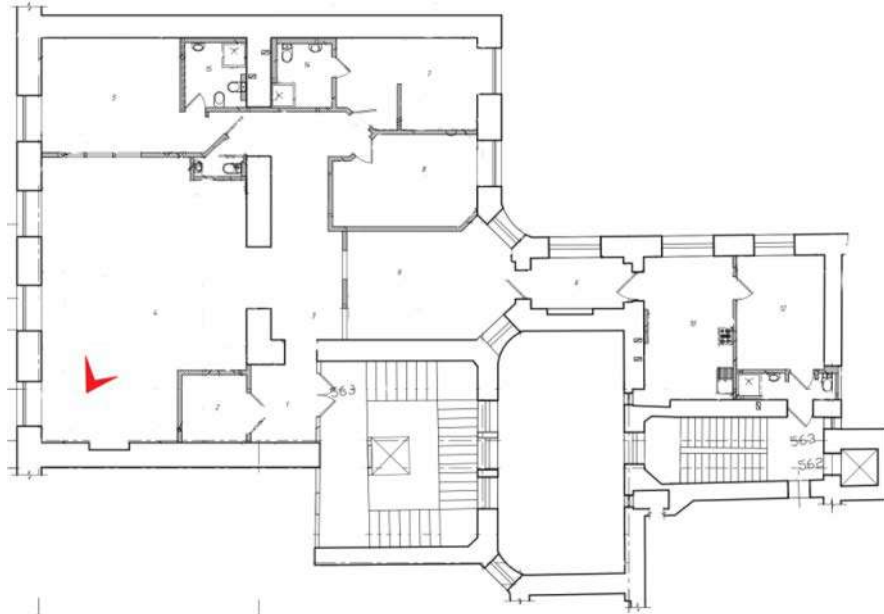
33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



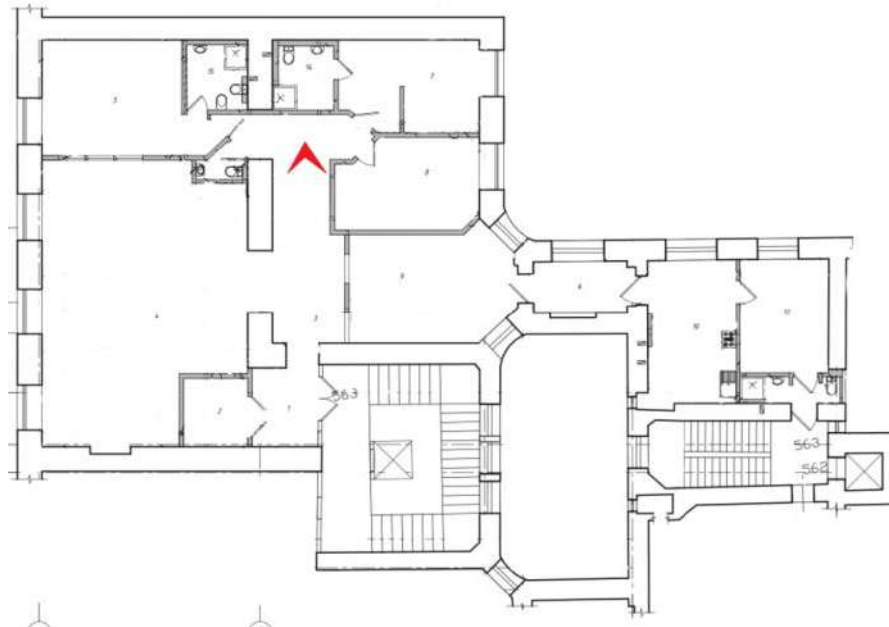
35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение
квартиры № 563.



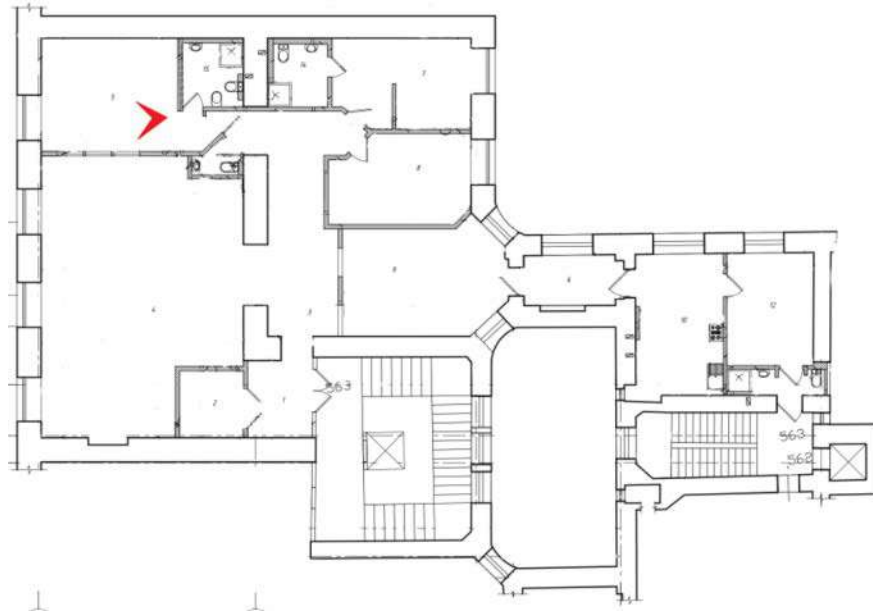
36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



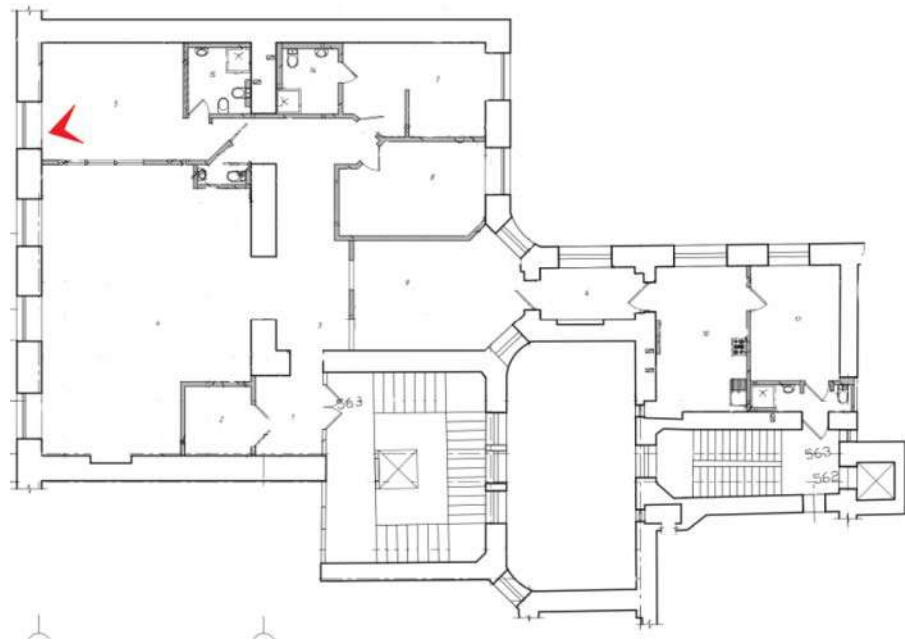
37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



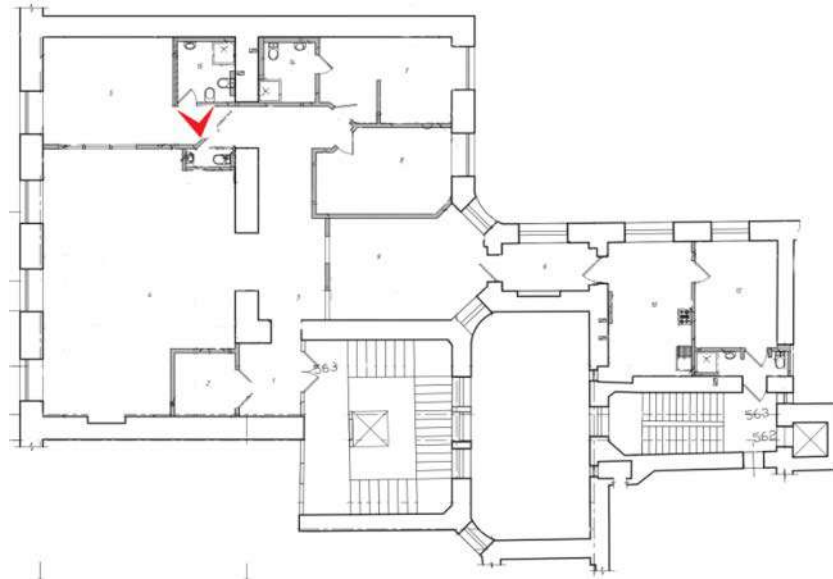
38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



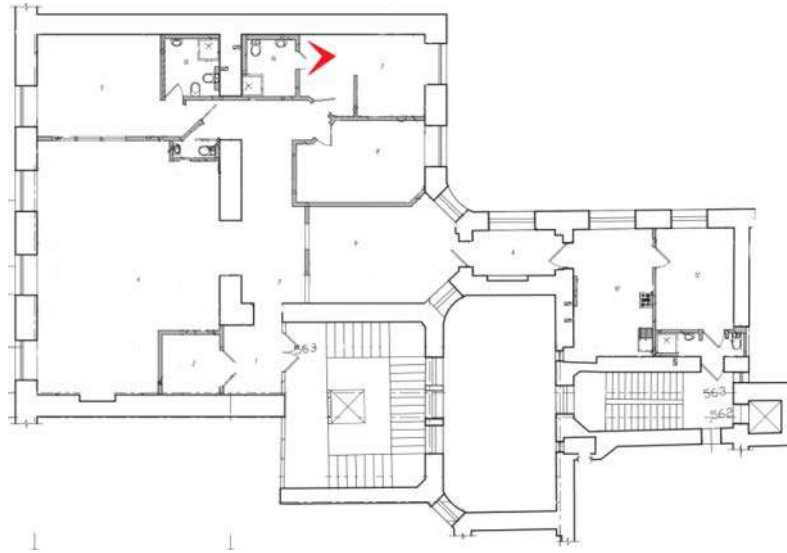
39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



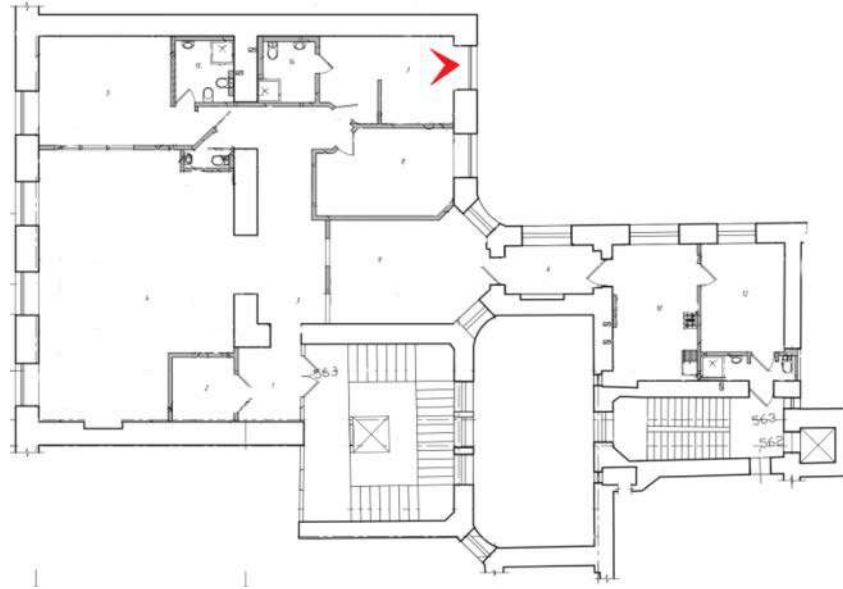
40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение
квартиры № 563.



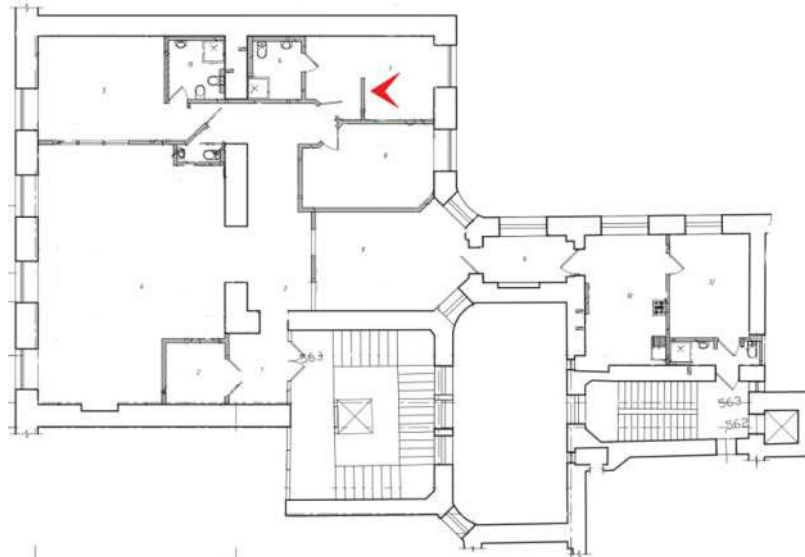
41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение
квартиры № 563.



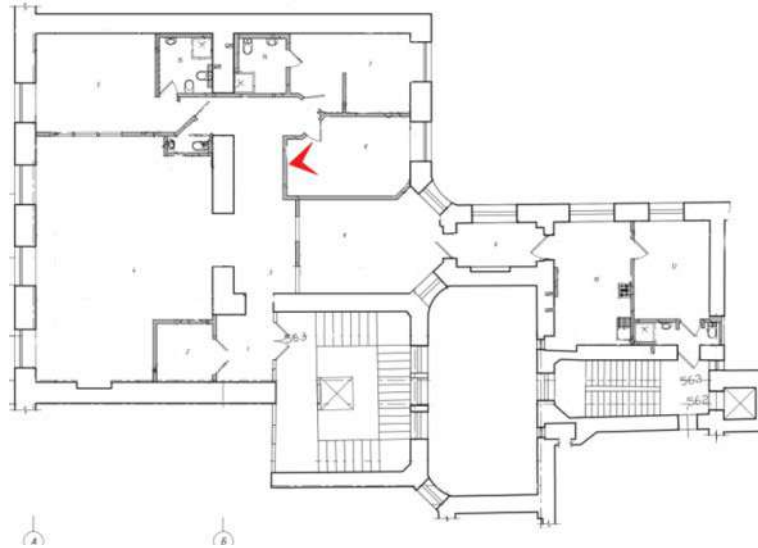
42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого»
(г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение
квартиры № 563.



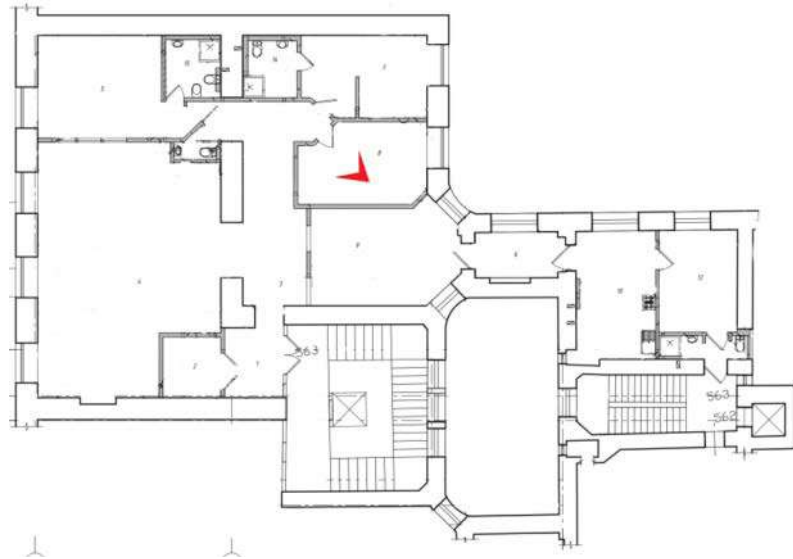
43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



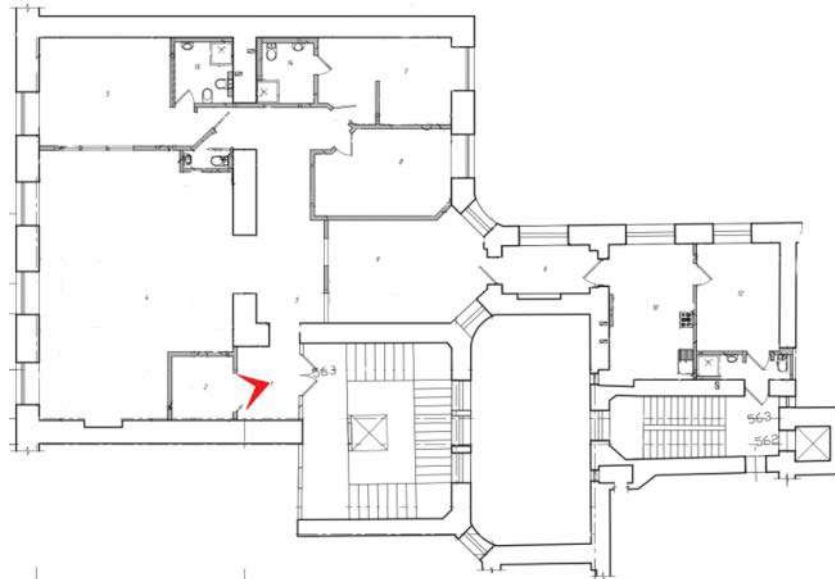
44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.



47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Толстого» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17). Помещение квартиры № 563.

Приложение № 05

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Паспорт объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781610430980005

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



06.03.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Бывший дом Толстого

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

1910 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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» № 891 от 16.11.1970 г. |
|--|

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

г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А
--

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> План границ территории от 31.08.2005 г. |
|---|

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая купол, венчающий восточный угол центрального двора; крыши - исторические габариты и конфигурация (мансардные, двухскатные), вид материала покрытия (листовая сталь); два ризалита (фасад по ул. Рубинштейна) - исторические габариты и конфигурация (прямоугольные в плане, с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-я световая ось, на высоту 4-х этажей, в завершении балкон); два ризалита (центральный двор) - исторические габариты и конфигурация (треугольные); эркеры - количество (двенадцать), местоположение (дворовые фасады, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (скошенные углы и балконы в завершении); четыре воротных проезда - историческое местоположение (лицевые и дворовые корпуса), габариты, конфигурация (в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полуциркульного завершения); четыре воротных проезда - историческое местоположение (дворовые корпуса), габариты, конфигурация. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение; перекрытия - тип (своды цилиндрические на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, центральная часть); перекрытия - тип (своды крестовые на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, боковые части); парадные лестницы № 1-15 - местоположение, тип (одномаршевые), конструкция (средистенные, на перепаде отметок пола), вид материала ступеней (плиты из известняка); парадные лестницы № 1-15 - местоположение, тип (трехмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с геометрическими орнаментами по верхнему краю); пилоны - количество (сорок), габариты, местоположение (воротные проезды). 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по ул. Рубинштейна: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (ризалиты в уровне 1-го, лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя - скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска); дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (фланкирующие лопатки, с листовым орнаментом в верхней части); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (одностворчатые, с прямоугольной фрамугой), вид материала (дерево), покрытие (краска); проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом, лепные композиции); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); балконы - количество (пять), местоположение (в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах, с известняковыми опорными тумбами), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); оформление воротных проездов - обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной орнаментированные вертикальные филенки фактурной штукатурки; створы ворот и двух калиток - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы); флагодержатели - количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь - количество (один), местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника

исполнения (ковка); фонари – количество (четыре), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); таблички с указанием номеров квартир – местоположение, конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь); межэтажный карниз с дентикулами; гладкий фриз в завершении; венчающий профилированный карниз с дентикулами; мансардный этаж; лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада – сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор); историческое заполнение проемов балконных дверей – конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом с изображением вазонов, лепные композиции); историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки; ниши – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазонами); орнаментированные вертикальные филенки фактурной штукатурки; створы ворот и двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы); флагодержатели – количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь – количество (один), местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (четыре), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); таблички с указанием номеров квартир – местоположение, конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь); межэтажный карниз с дентикулами; гладкий фриз в завершении; венчающий профилированный карниз с дентикулами; мансардный этаж; лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада – сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор); историческое заполнение проемов балконных дверей – конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом с изображением вазонов, лепные композиции); историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); балконы – количество (три), местоположение (по 1, 5, 9 световой оси в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах, с известняковыми опорными тумбами), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки; ниши – количество (три).

порталов), от него отходят две цепи, крепление (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь – количество (один), местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (четыре), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); орнаментированные вертикальные филенки фактурной штукатурки; лепное оформление верхней части лопаток; квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов; межэтажный карниз с дентикулами; гладкий фриз в завершении; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж; дворовые фасады: лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада – сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, лопатки орнаментированные кронштейны, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые кам антропоморфной фигуркой, лепная композиция с картушем и гирляндами); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленно-фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные и овальные филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор); историческое заполнение проемов балконных дверей – конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор); историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); балконы – количество (двадцать, в том числе в завершении эркера), местоположение (в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); лоджии – местоположение (в уровне 3-5 этажей и в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (с кирпичными пилонами с капителями из песчаника, с каннелированными полуколоннами), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); скульптурная композиция в виде детей поддерживающих вазон на постаменте количество (две), местоположение (центральный двор, у подъезда № 9), габариты, конфигурация, вид материала (бетон, скобы из известняка); оформление воротных проездов обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый карниз лепные композиции, фигурные филенки; фонарь – количество (два), местоположение (центральная часть воротных проездов), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (восемь), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (двадцать два), местоположение (фланкируют дверные проемы), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце, на стержне цепи тремя цепями крепящиеся к стене львиными маскаронами), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); лопатки с орнаментом фактурной штукатурки; профилированный межэтажный карниз; орнаментальный фриз «бегущая волна»; квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов; профилированный венчающий карниз. мансардный этаж. Декоративно-художественная отделка интерьеров лестницы № 1-15: декоративное оформление потолков – профилированные тяги, пояса иоников по периметру; дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (деревянное обрамление); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые), оформление (прямоугольные филенки, в верхней части овальные медальоны в обрамлении

прорезки ложчатого орнамента), вид материала (дерево), цвет (цвет натурального дерева); дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (деревянное обрамление); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с двумя нестворными частями, прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные филенки в нижней части), вид материала (дерево), покрытие (краска); дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (деревянное обрамление); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с двумя нестворными частями, полусветлые), оформление (прямоугольные и овальные филенки в нижней части), вид материала (дерево), покрытие (краска); витражи – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), вид материала (фактурное стекло), рисунок (расстекловка, геометрический орнамент); покрытие полов вестибюлей и междуэтажных перекрытий – вид материала (метлахская плитка), цвет (белая, серая, бордовая), рисунок (геометрический рисунок с бордюром); квартира № 108, комната площадью 22, 8 кв. м.: витраж фрамужный – конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 164: дверной проем – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты; историческое заполнение дверного проема – конструкция (четырёхстворчатый, остекленный, верхняя фрамуга с ромбовидной расстекловкой, крайние створки – трехчастные), вид материала (дерево – дуб), ручка – конструкция (фаль), вид материала (латунь), оформление (средняя фрамуга с декоративным переплетом); квартира № 208, комната площадью 18,0 кв. м.: камин – местоположение (угловой), конфигурация (в плане прямоугольной формы с центральным ризалитом, одноярусный, центральная часть с трапециевидным завершением), материал облицовки (изразцы болотного цвета), оформление (боковины пониженные с карнизом, козырек на стойках); квартира № 257, комната площадью 23,6 кв. м.: витражи фрамужные – количество (два), конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 357, комната площадью 22,4 кв. м.: витраж – конфигурация, материал (стекла белого, зеленого, желтого цветов, рифление, свинец), оформление (в средней части – стекла с диагонально расположенными рельефными полосами, в левой фрамуге – рисунок свинцовой протяжки в виде наложенных друг на друга кругов с зеленым кабошоном в центре, с полосой желтого цвета по периметру); квартира № 359, комната № 17 площадью 23,7 кв. м.: витраж фрамужный – конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 452, комната площадью 27,1 кв. м.: витражи фрамужные – количество (два), конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 458, комната площадью 24,3 кв. м.: витражи фрамужные – количество (два), конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 502: комната площадью 19,4 кв. м.: перегородка – габариты, конструкция, материал (дерево), оформление (в верхней части три застекленные фрамуги, левая и правая из прямоугольников, средняя сложной геометрической расстекловки, стекла офактуренные); комната площадью 17,3 и 23,2 кв. м.: перегородка – габариты, конструкция (четырёхстворчатая), материал (деревянная), оформление (в верхней горизонтальной части пересекающиеся планки, в боковых створках – композиции из овалов и вогнутых планок, в центральных створках мелкая расстекловка); оконный прибор – количество (четыре), конструкция (фигурные ручки); комната площадью 28,3 кв. м.: декоративное оформление потолка – в центре лепная композиция с изображением четырех вазонов, листья аканта, розетки, в углах растительный орнамент и раковины; оконный прибор – количество (два), конструкция (фигурные ручки); комната площадью 20,8 кв. м.: декоративное оформление потолка – в центре лепная розетка; оконный прибор – количество (четыре), конструкция (фигурные ручки); комната площадью 19,8 кв. м.: перегородка – габариты, конструкция, материал (дерево), оформление (в верхней части три застекленные фрамуги, левая и правая из прямоугольников, средняя сложной геометрической расстекловки, стекла матовые с травлением по периметру в виде узких полос); оконный прибор – количество (четыре),

конструкция (фигурные ручки). ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания; крыша - исторические габариты и конфигурация (односкатная); вид материала покрытия (листовая сталь); 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: вид материала и характер отделки фасада - открытая кирпичная кладка (в уровне 1-го этажа), гладкая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя - скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковым завершением), местоположение, оформление (ниши лучкового завершения в уровне 1-го этажа); профилированный венчающий карниз.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бывший дом Толстого"» № 10-47 от 26.01.2012 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.01.2012 № 10-47" № 10-145 от 07.04.2014 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

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

20 . 10 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 06

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия;

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Собственник квартиры № 563

 Унцер В. А. (представитель по доверенности)
 Пятко В.В.

 (подпись) (Ф.И.О.)
 20 20 г.
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
 использованию объектов
 культурного наследия

 (должность)

Комитета по государственному
 контролю, использованию и охране
 памятников истории и культуры
 Санкт-Петербурга

 (наименование органа охраны)
 Е.Е. Ломакина

 (подпись) (Ф.И.О.)
 20 20 г.
 М.П.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Собственник квартиры № 563

 Унцер В. А. (представитель по доверенности)
 Пятко А.В.

 (подпись) (Ф.И.О.)
 20 20 г.
 М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия (памятников истории
 и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия
 (приспособление для современного использования квартиры № 563)

от 27 МАР 2020 № 01-52-555/20-

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Бывший дом Толстого (фасады)» является объектом культурного наследия регионального значения на решения исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

улица

Рубинштейна

д.

15-17

корп./лит.

А

офис/кв.

563

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Пятко Виктор Владимирович (1/2 доля), Пятко Анастасия Валентиновна (1/2 доля)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./лит. офис/кв.

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7 906-279-70-74

Адрес электронной почты:

-

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия утвержден КГИОП 31.08.2005.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия определен распоряжением КГИОП от 26.10.2012 № 10-47, от 07.04.2014 № 10-145

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

Раздел 1. Предварительные работы:

1. исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);
3. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; Акт категории сложности Объекта;
4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. историко-архивные и библиографические исследования, включающие необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта; 2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости); 3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ; существующих вентиляционных каналов и инженерных сетей. 4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (при необходимости). 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	<p>Проектная документация по сохранению Объекта (приспособление для современного использования квартиры № 563), в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения; 3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; 4. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны; 5. проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ. 6. дефектные ведомости. <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: во время проведения работ.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Центрального района КГИОП
(должность, наименование органа
охраны объектов культурного
наследия)


(Подпись)

Гребенникова
Ольга Владимировна
(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 07

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
(выданные не ранее чем за полгода до момента проведения экспертизы)
Договор купли-продажи.;

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.11.2021, поступившего на рассмотрение 25.11.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
26.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157093416	
Кадастровый номер:	78:31:0001137:2788
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001137
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0173/2007-306
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера, А, кв. 563
Площадь, м2:	220.7
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	24192064.4
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001137:2018
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Цапаева Ирина Алексеевна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП подпись
	инициалы, фамилия
	Сертификат: 02ee91b600f4e2bbf48a01a5b180670a2 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.21 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157093416			
Кадастровый номер:		78:31:0001137:2788	

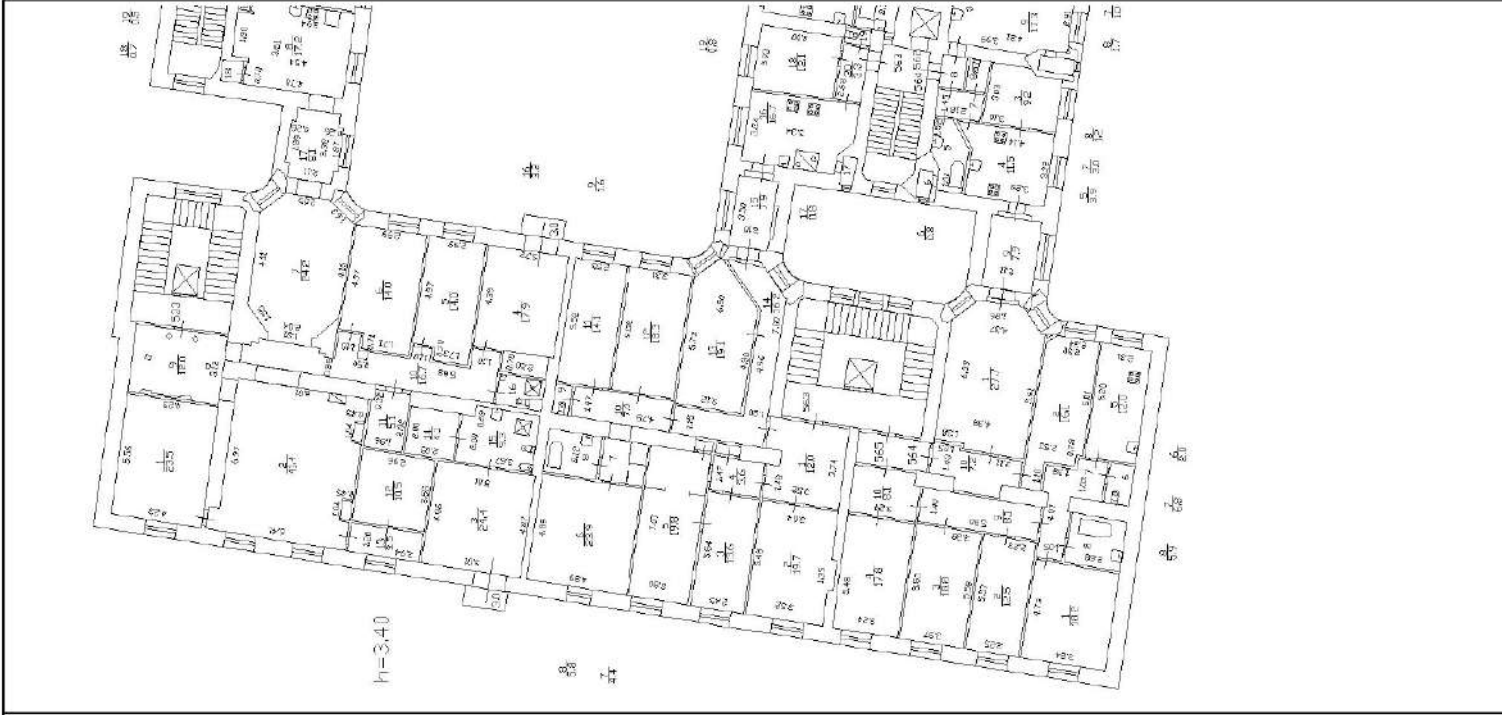
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Пятко Виктор Владимирович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001137:2788-78/042/2019-5 20.12.2019 09:03:24
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Пятко Анастасия Валентиновна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001137:2788-78/042/2019-4 20.12.2019 09:03:23
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 02ee91b6001cae2bb148a01a5b180670a2 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.21 по 23.06.2022	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
26.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157093416		
Кадастровый номер:		78:31:0001137:2788
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	20.12.2002 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-288/2002-664.3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Решение Исполкома Ленгорсовета, № 891, выдан 16.11.1970
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	Сертификат: 02ee91b60014ac7bb148a01a5b180670a2 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.21 по 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.11.2021г. № КУВИ-002/2021-157093416		Номер этажа (этажей): 5	
Кадастровый номер: 78:31:0001137:2788			
			
Масштаб 1			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП			
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
Сертификат: 02ee91b60004ac2bb148a01a5b180670a2			
Владелец: Росреестр			
Действителен: с 23.03.21 по 23.06.2022			

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.05.2022, поступившего на рассмотрение 30.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
02.06.2022г. № КУВИ-001/2022-157093416	
Кадастровый номер:	78:31:0001137:2788
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001137
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0173/2007-306
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера, А, кв. 563
Площадь, м2:	220.7
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	24192064.4
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001137:2018
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Цапаева Ирина Алексеевна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
подпись	
Сертификат: 02ee91b600f4e2bbf48a01a5b180670a2	
Владелец: Росреестр	
Действителен: с 23.03.21 по 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.06.2022г. № КУВИ-001/2022-157093416			
Кадастровый номер:		78:31:0001137:2788	

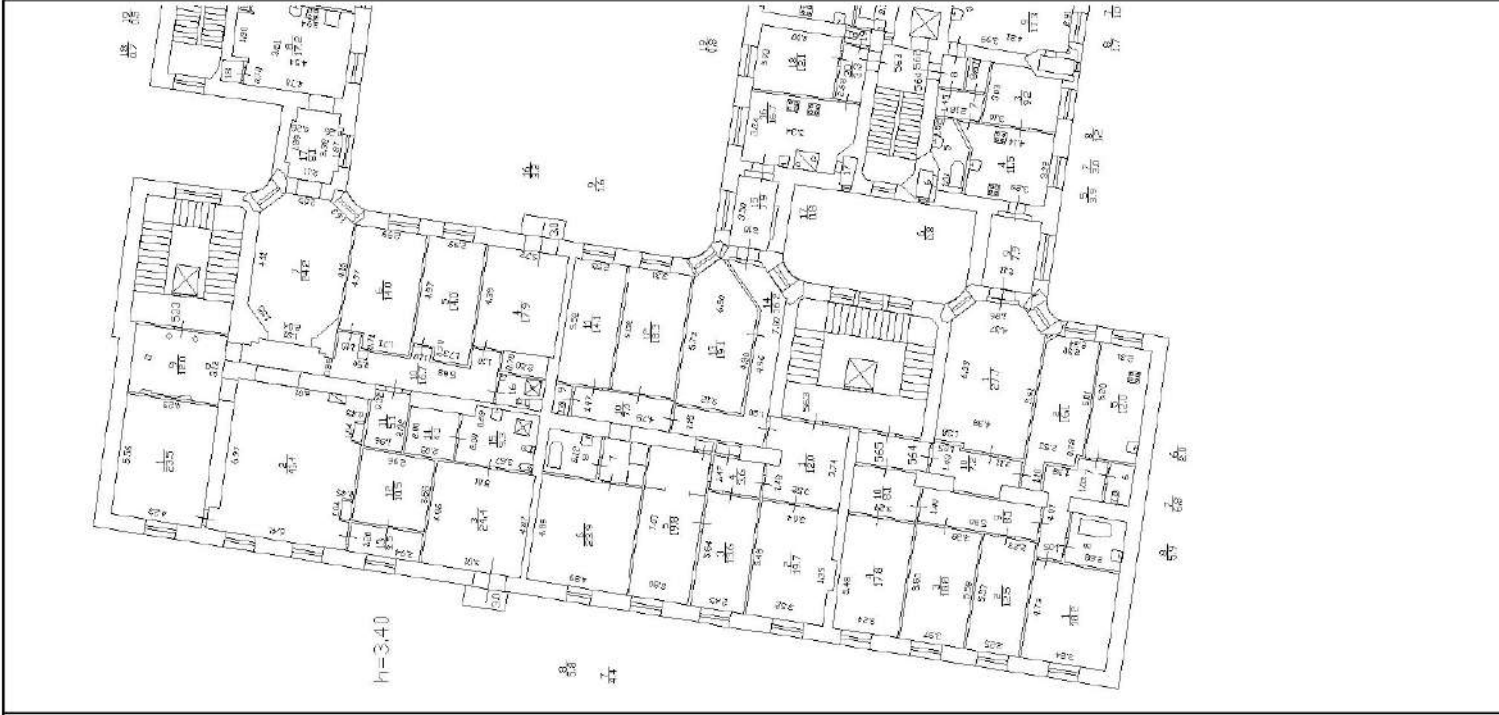
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Пятко Виктор Владимирович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001137:2788-78/042/2019-5 20.12.2019 09:03:24
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Пятко Анастасия Валентиновна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001137:2788-78/042/2019-4 20.12.2019 09:03:23
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

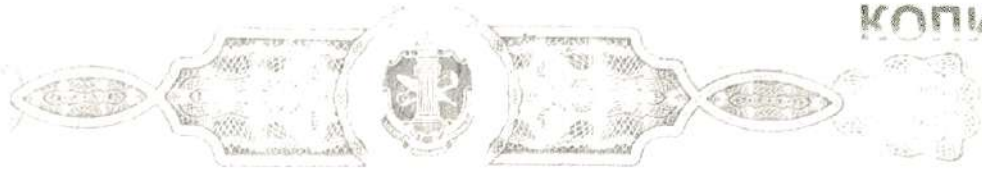
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 02ee91b6001eae2bb148a01a5b180670a2 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.21 по 23.06.2022	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
02.06.2022г. № КУВИ-001/2022-157093416		
Кадастровый номер:		78:31:0001137:2788
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	20.12.2002 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-288/2002-664.3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Решение Исполкома Ленгорсовета, № 891, выдан 16.11.1970
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	Сертификат: 02ee91b60014ac7bb148a01a5b180670a2 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.21 по 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.06.2022г. № КУВИ-001/2022-157093416		Номер этажа (этажей): 5	
Кадастровый номер: 78:31:0001137:2788			
			
Масштаб 1			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП			
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
Сертификат: 02ee91b60004ac2bb148a01a5b180670a2 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.21 по 23.06.2022			



78 А Б 8085076

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, семнадцатого декабря две тысячи девятнадцатого года.

Мы, гр. **Баранова Наталья Валерьевна**, 13 июня 1969 года рождения, место рождения: гор. Миасс Челябинской обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 46 13 291647, выданный ТП №8 Межрайонного ОУФМС России по Московской области в городском поселении Одинцово 03 июля 2014 года, код подразделения 500-229, зарегистрированная по адресу: Московская область, Одинцовский район, дер. Подушкино, тер. Подушкино-Таун, д. 2, кв. 3, **с одной стороны**,

и гр. **Пятко Виктор Владимирович**, 24 мая 1963 года рождения, место рождения с. Чермошнянка Красноармейского Кокчетавской обл., гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 08 520521, выданный ТП №32 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Колпинском р-не гор. Санкт-Петербурга 06 июня 2008 года, код подразделения 780-032, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Ижорского Батальона, д. 23, корп. ОБ, кв. 55, гр. **Пятко Анастасия Валентиновна**, 21 июня 1968 года рождения, место рождения: гор. Николаев, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 13 851669, выданный ТП №9 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 04 октября 2013 года, код подразделения 780-009, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, Костромской проспект, д. 48, кв. 110, **с другой стороны**,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, Баранова Наталья Валерьевна, продала Пятко Виктору Владимировичу, Пятко Анастасии Валентиновне принадлежащую мне по праву частной собственности КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, д. 15-17, литера А, кв. 563, общей площадью 220,7 (двести двадцать целых семь десятых) кв. м, указанная квартира расположена на 5 этаже, назначение - жилое. Кадастровый номер объекта - 78:31:0001137:2788.

Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. В квартире нет архитектурно-художественных элементов интерьера, не передаваемых в собственность граждан.

Произведена самовольная перепланировка, в результате которой снесены следующие перегородки: между помещением №3 и №5, между помещением №5 и №6, между помещением №6 и №7, между помещением №3 и №4, между помещением №5 и №7, между помещением №4 и №1, между помещением №11 и №12, между помещением №12 и №13, между помещением №13 и №14, между помещением №9 и №11, между помещением №9 и №10, между помещением №10 и №11, между помещением №10 и №12, между помещением №10 и №14. Капитальные стены не сносились, наружные границы объекта не изменились. Покупатели осмотрели квартиру, ознакомлены с ее техническим состоянием.

2. Указанная квартира принадлежит Барановой Наталье Валерьевне на основании:

- договора купли-продажи, удостоверенного нотариусом Санкт-Петербурга Таракановским Л.Ф. 10 декабря 2004 года по реестру № Д-4857, на бланке 78 ВГ 621024, право собственности зарегистрировано в ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость" Администрации Санкт-Петербурга 15 декабря 2004 года за номером 78-01-300/2004-118.2, свидетельство о государственной регистрации права Серия 78-АБ №280690,

- договора дарения доли квартиры от 10 августа 2015 года, право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 04 сентября 2015 года за номером

Сискт-

Петербург

78-78/042-78/088/018/2015-220/2, свидетельство о государственной регистрации права выдано 04 сентября 2015 года.

- договора № 4ПО15-17/563Б купли-продажи долей в праве общей долевой собственности на квартиру государственного жилищного фонда в доме-памятнике, заключенного с Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением "Горжилобмен" 29 марта 2016 года, право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 25 апреля 2016 года за номером 78-78/042-78/088/012/2016-220/2, свидетельство о государственной регистрации права 78-АИ 289180.

3 Стороны оценивают указанную квартиру в 30000000 (тридцать миллионов) рублей 00 копеек

3.1 Мы, Пятко Виктор Владимирович, Пятко Анастасия Валентиновна, купили у Барановой Натальи Валерьевны указанную квартиру за 30000000 (тридцать миллионов) рублей 00 копеек в **общую долевую собственность в равных долях по 1/2 (одной второй) доле каждому**

3.2 Расчет между сторонами будет произведен полностью в течение трех дней с момента получения документов после государственной регистрации перехода права собственности. Стороны пришли к соглашению о том, что до момента полной оплаты указанная квартира не будет находиться в залоге у Продавца

4 Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий

5 Баранова Наталья Валерьевна гарантирует, что она заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для нее кабальной сделкой

6 Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства

7 Право общей долевой собственности на указанную квартиру возникает у Пятко Виктора Владимировича, Пятко Анастасии Валентиновны с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

8 Пятко Виктор Владимирович, Пятко Анастасия Валентиновна в соответствии с законом несут бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

9 Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 431.2 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

10. Продавец гарантирует, что в отчуждаемой квартире не проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние дети, а также другие лица, сохраняющие право пользования данной квартирой.

Согласно справке о регистрации по форме 9, выданной Отделом вселения и регистрационного учета ГКУ "ЖА Центрального района" Санкт-Петербурга 11 декабря 2019 года, в указанной квартире никто не зарегистрирован

11. Баранова Наталья Валерьевна обязуется освободить указанную квартиру в течение трех дней с момента получения документов после государственной регистрации перехода права собственности.

12 Баранова Наталья Валерьевна гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

13. Стороны пришли к соглашению о самостоятельной подаче документов на государственную регистрацию перехода права собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

14. Стороны заверяют, что на момент подписания настоящего договора не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями зрения и слуха, иными заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознанию сути подписываемого договора, а также не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководить ими.

15. Продавец подтверждает, что охранное обязательство получено не было.

Санкт-

-Петербург

16. Покупатели обязуются соблюдать требования положений Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", установленные пунктами 1-3 ст. 47.3 указанного закона.

17. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия

17.1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник объекта культурного наследия, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные законом требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

17.2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в

Стиль

-Петербург

надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

17.3 В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, физические или юридические лица, которым объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, обязаны незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

18. Расходы по заключению настоящего договора оплачивают Пятко Виктор Владимирович, Пятко Анастасия Валентиновна в равных долях.

19. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.


20. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче квартиры стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.


21. Настоящий договор по просьбе сторон составлен в трех экземплярах: один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, один экземпляр выдается Пятко Виктору Владимировичу, Пятко Анастасии Валентиновне и один экземпляр выдается Барановой Наталье Валерьевне.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

продавец Баранова Наталья Валерьевна 

покупатель Пятко Виктор Владимирович 

покупатель Пятко Анастасия Валентиновна 

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Семнадцатого декабря две тысячи девятнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Яроцкой Екатериной Евгеньевной, временно исполняющим обязанности нотариуса Комаровой Зои Алексеевны нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

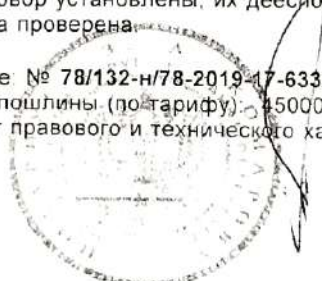
Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

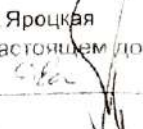
Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре № 78/132-н/78-2019-47-633

Взыскано государственной пошлины (по тарифу) 45000 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера 6000 руб. 00 коп.



Е.Е. Яроцкая
Итого в настоящем документе

Лист 6
Нотариус

Приложение № 08

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 1241/20

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна

дом № 15-17 корпус _____ кв. № 563

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1910

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7 (6-7, в том числе мансарда) , подвал , _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по деревянным балкам, бетонные по металлическим балкам , деревянные по деревянным балкам, бетонные по металлическим балкам , деревянные по деревянным балкам, бетонные по металлическим балкам
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 9 комнат,
жилой площадью 144,2 кв.м., общей площадью 220,7 кв.м., высота 3,55 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2020 года составляет 1208855 (Один миллион двести восемь тысяч восемьсот пятьдесят пять) 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	12.0		12.0			
2	2	комната	19.7	19.7				
3	3	комната	13.6	13.6				
4	4	комната	3.6	3.6				
5	5	комната	19.8	19.8				
6	6	комната	23.9	23.9				
7	7	коридор	4.4		4.4			
8	8	ванная	5.8		5.8			
9	9	туалет	1.6		1.6			
10	10	коридор	7.0		7.0			
11	11	комната	14.1	14.1				
12	12	комната	18.3	18.3				
13	13	комната	19.1	19.1				
14	14	коридор	16.2		16.2			
15	15	коридор	7.9		7.9			
16	16	кухня	16.7		16.7			
17	17	кладовая	0.8		0.8			
18	18	комната	12.1	12.1				
19	19	туалет	0.8		0.8			
20	20	коридор	3.3		3.3			
Итого			220.7	144.2	76.5			

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

С/б. улица Рубинштейна, дом 547, литер А

КОПИЯ

План 4 этажа





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. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
 E-mail: cenpib@guion.spb.ru

№ 2, 2020 № С 18 / 499
 На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А** по состоянию на 2007 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1910**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные, кирпичные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением и металлические балки с бетонным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением и металлические балки с бетонным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **деревянные балки с деревянным заполнением и металлические балки с бетонным заполнением**;
9. Крыша – **металлическая кровля по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **центральное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод - **нет**;
17. Лифты - **нет**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **41%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района



Н.В.Крайнова

Приложение № 11

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография

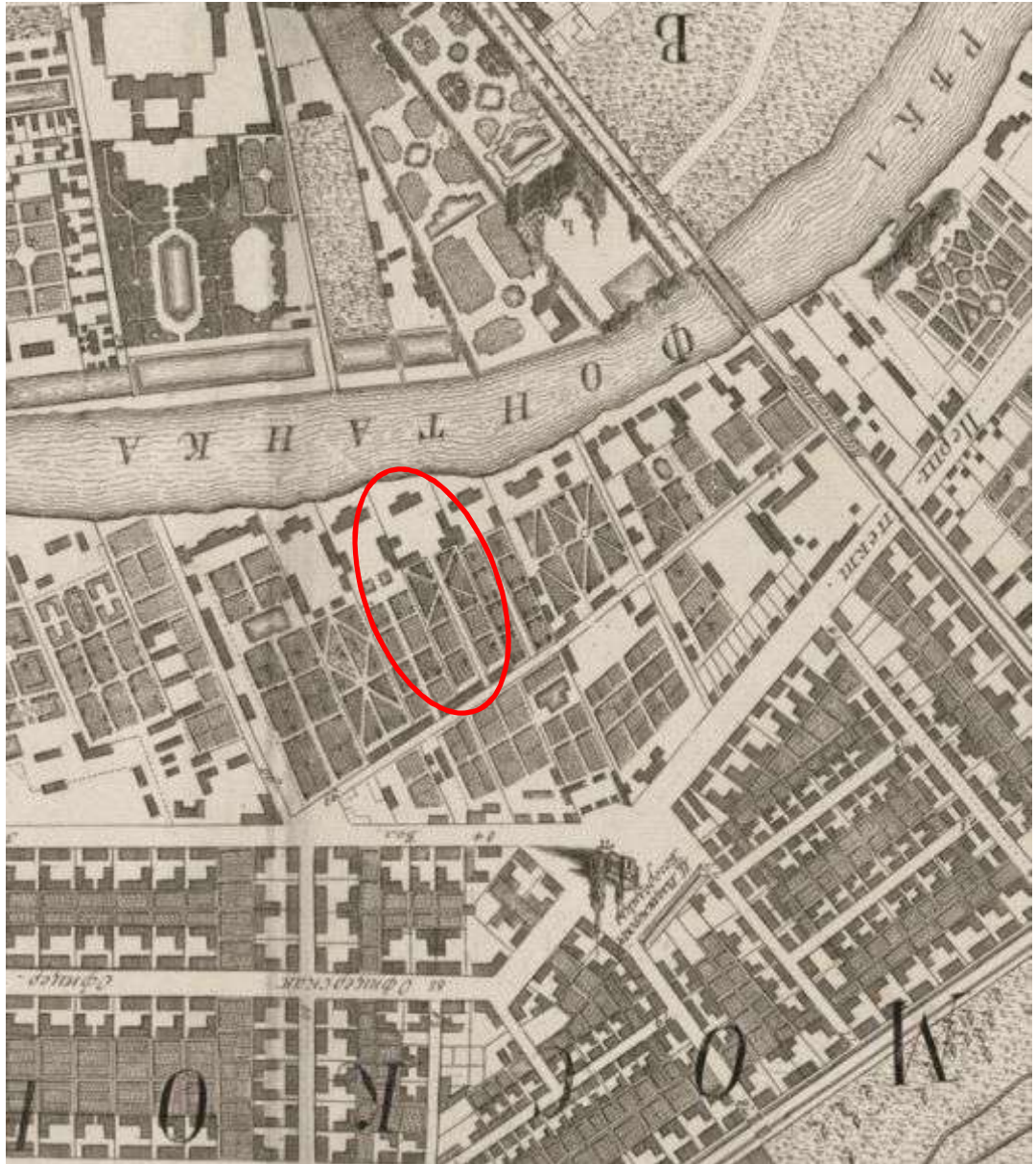
1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
3. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед.хр. № 319
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
8. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина. 1843г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313
9. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина. 1856г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313

10. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1860г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
11. Фасад дома жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1861г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
12. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1862г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
13. Фасад дома, принадлежащего действительному статскому советнику Г.И. Франку. 1874г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313.
14. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1863г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
15. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1864г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
16. План двора действительного статского советника Г.И. Франка. 1875. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
17. План двора действительного статского советника Г.И. Франка. 1905г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628а
18. План двора. 1910г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
19. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
20. План 2,3,4,5,6 этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
21. Фасад по Троицкой улице. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628
22. Фасад по набережной Фонтанки. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628А
23. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628А
24. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628А
25. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628А
26. План 2,3,4,5,6 этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313
27. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
28. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
29. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
30. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
31. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)
32. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)

33. Двор Толстовского дома. 1913г. Автор: вероятно ателье К.Буллы. <https://pastvu.com/>
34. Двор Толстовского дома 1912г. Автор: ателье К.Буллы. из книги: Толстовский дом: гений места: [сборник]. С.-Пб: Искусство России, 2013.<https://pastvu.com/>
35. Двор Толстовского дома 1912г. <https://pastvu.com/>
36. Фасад по Троицкой улице.1912г. Из книги: Толстовский дом: квартира князя-чекиста: [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило - Санкт-Петербург: Искусство России, 2013.
37. Фасад по Троицкой улице. 1913-1917г. Из книги Г.К. Лукомского "Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 гг.)". Издательство "Свободное Искусство", Петроград, 1917г. Издание второе.
38. Двор Толстовского дома. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1971 г.
39. Двор Толстовского дома. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1979 г.
40. Фасад Толстовского дома по набережной Фонтанки. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1971г.



1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



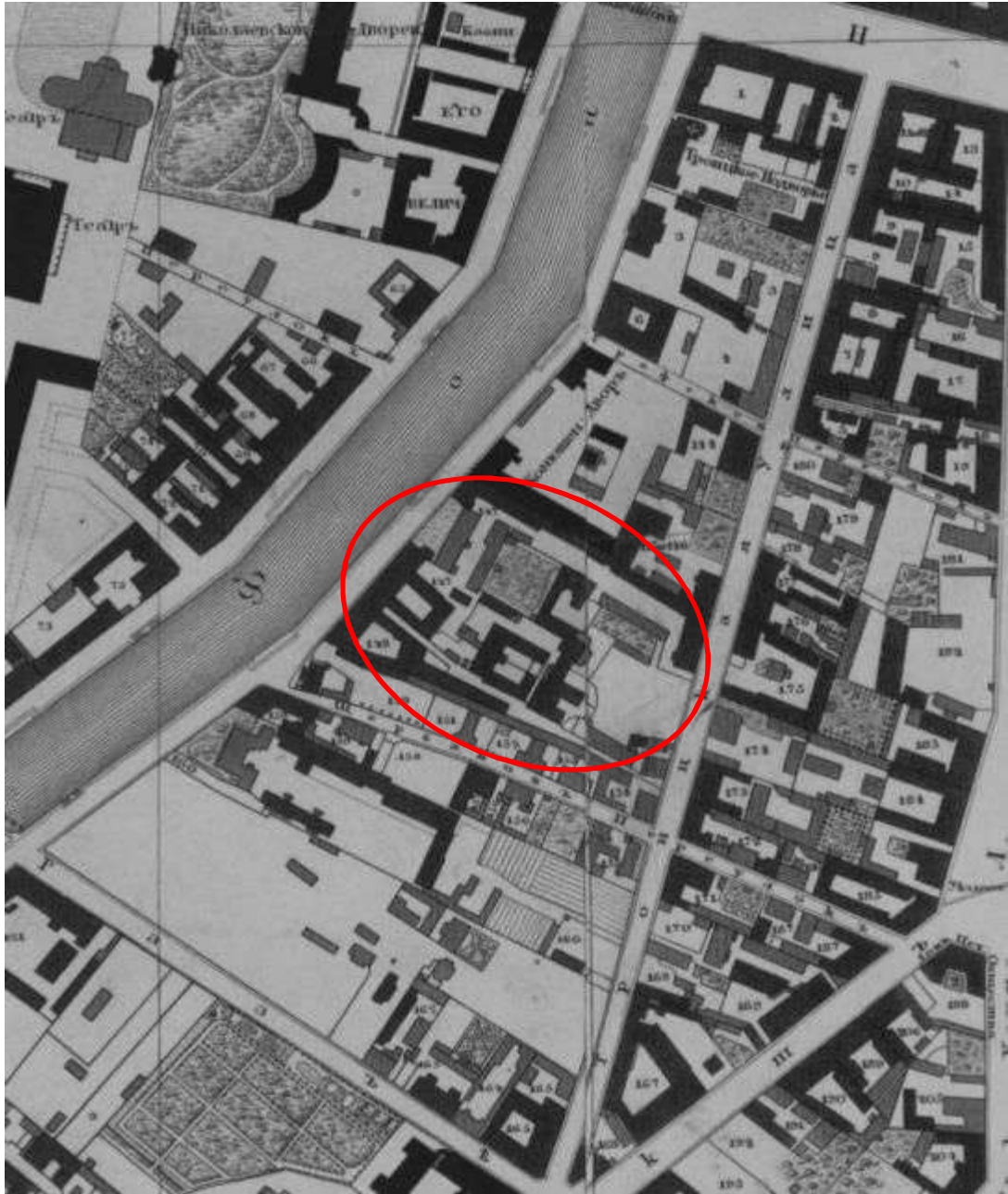
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



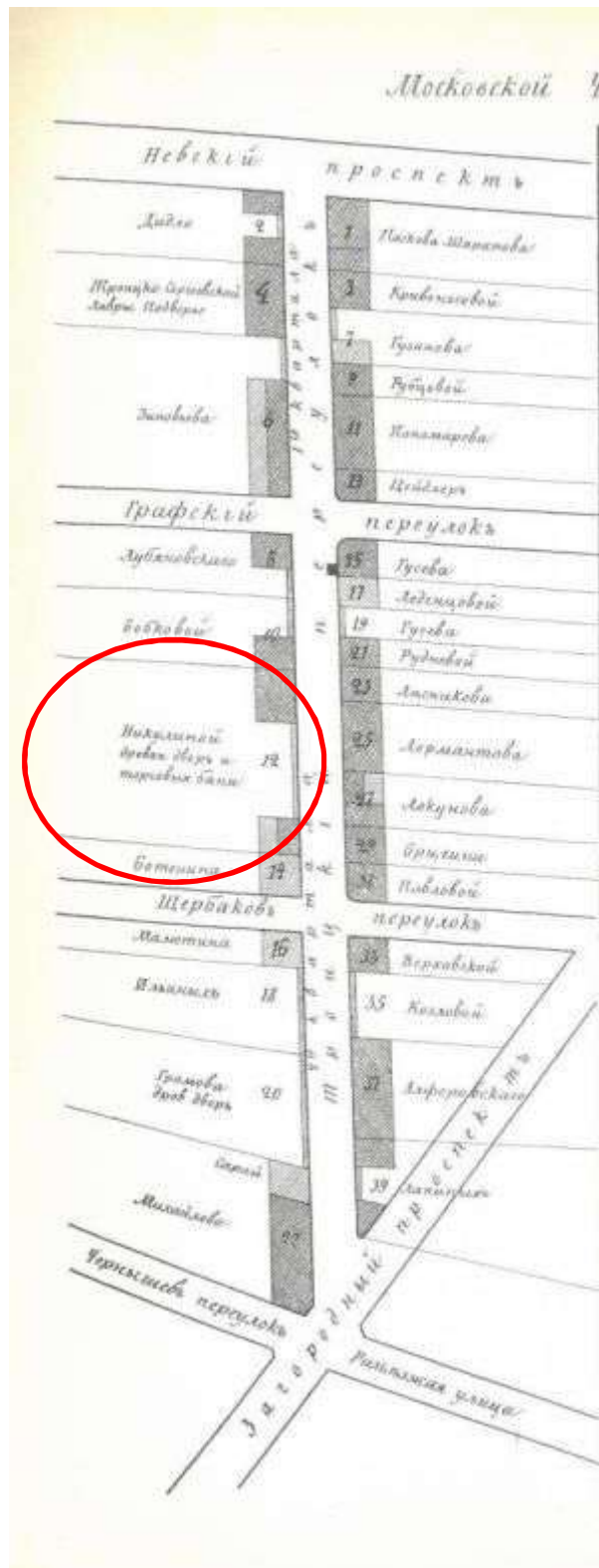
3. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319



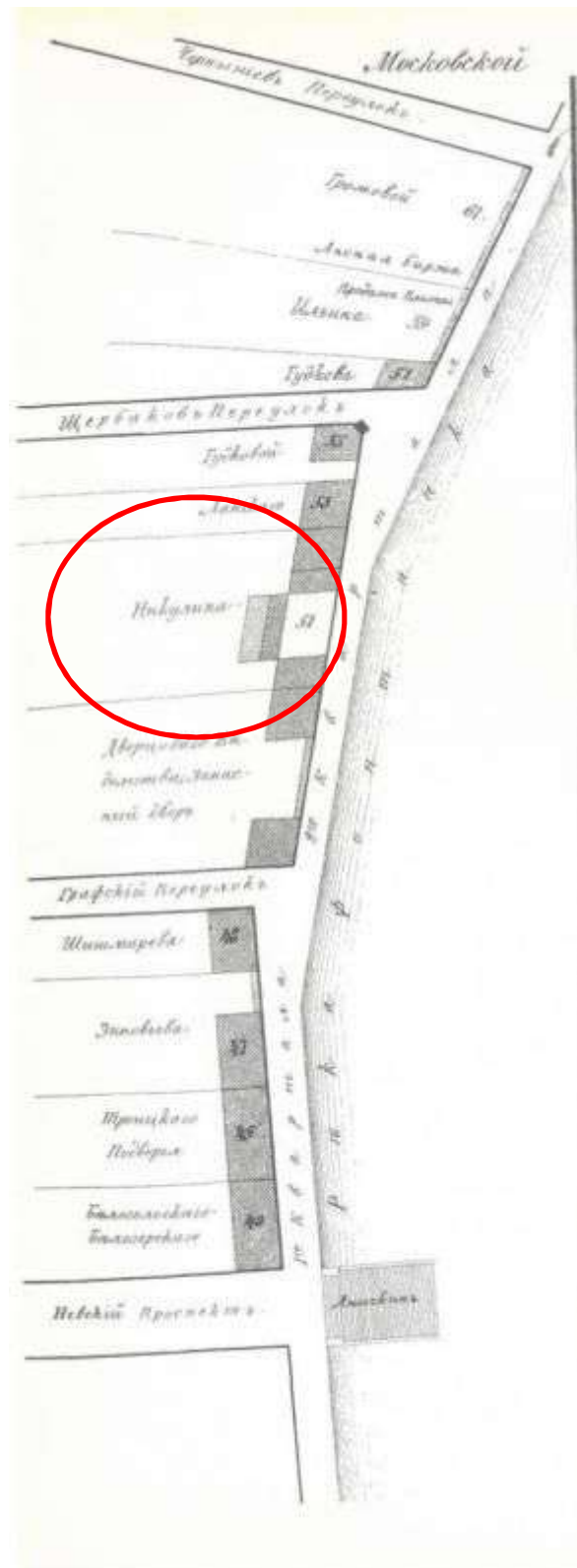
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей. РГВИА. 1806 г



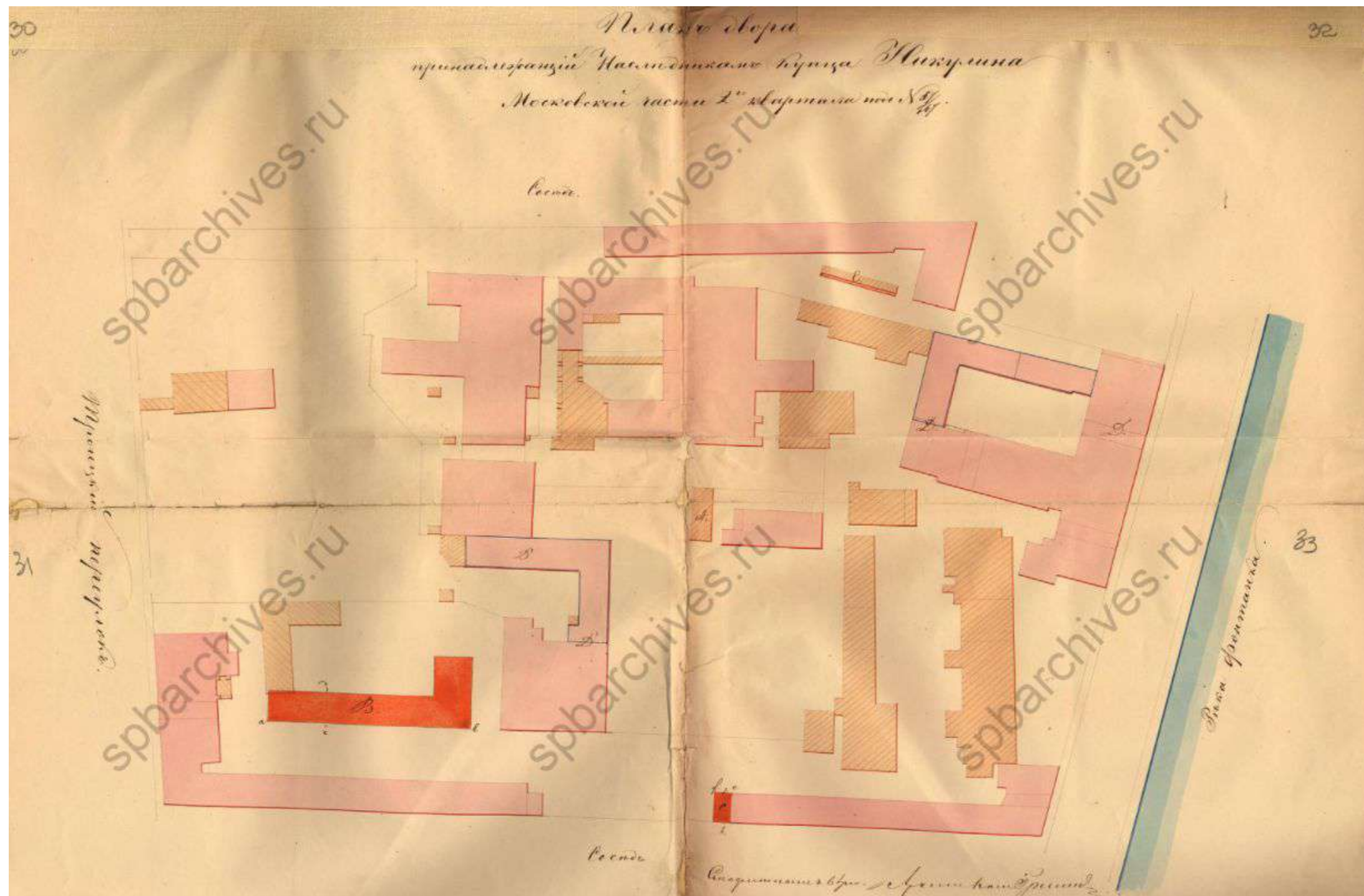
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.



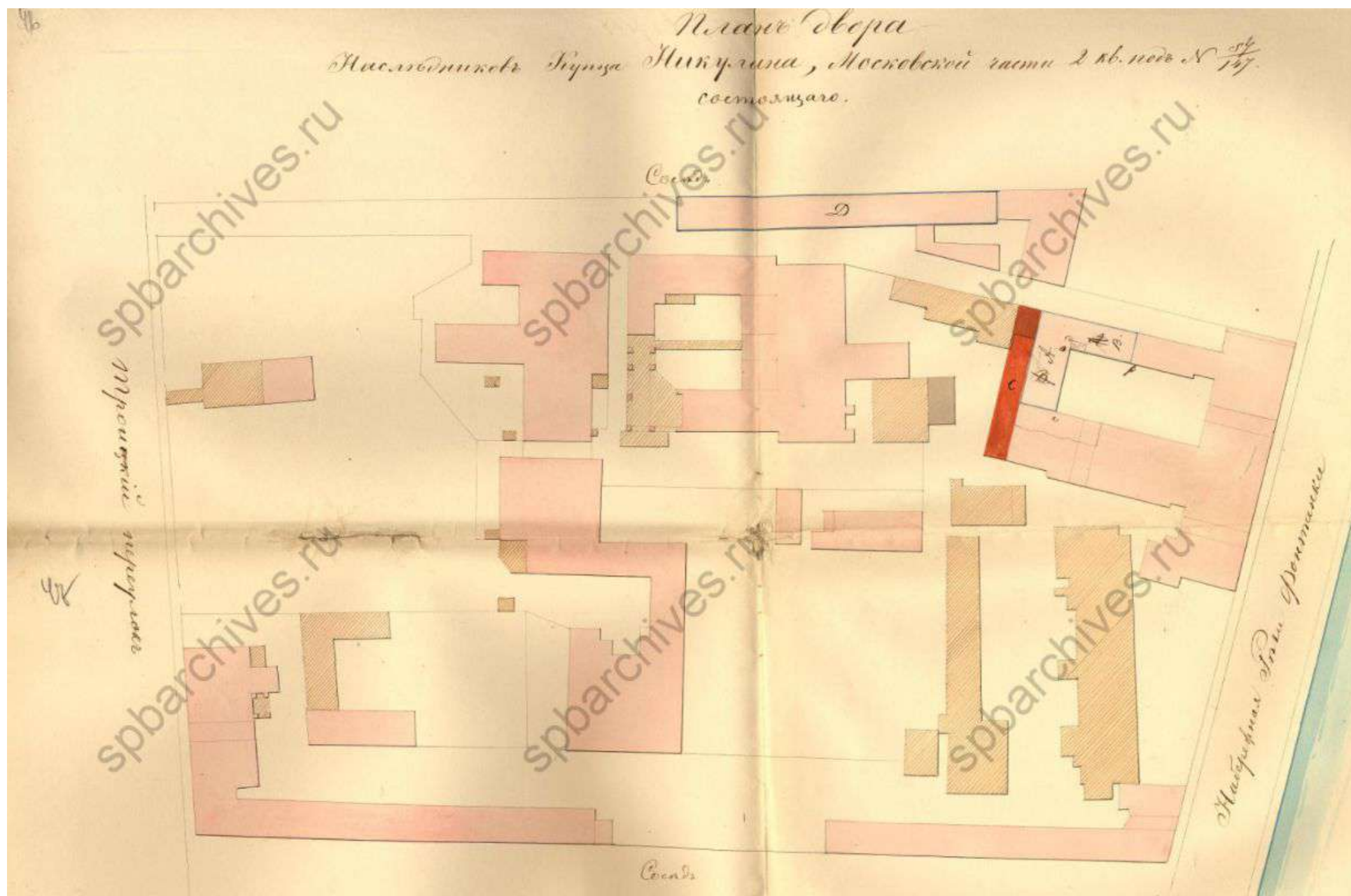
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



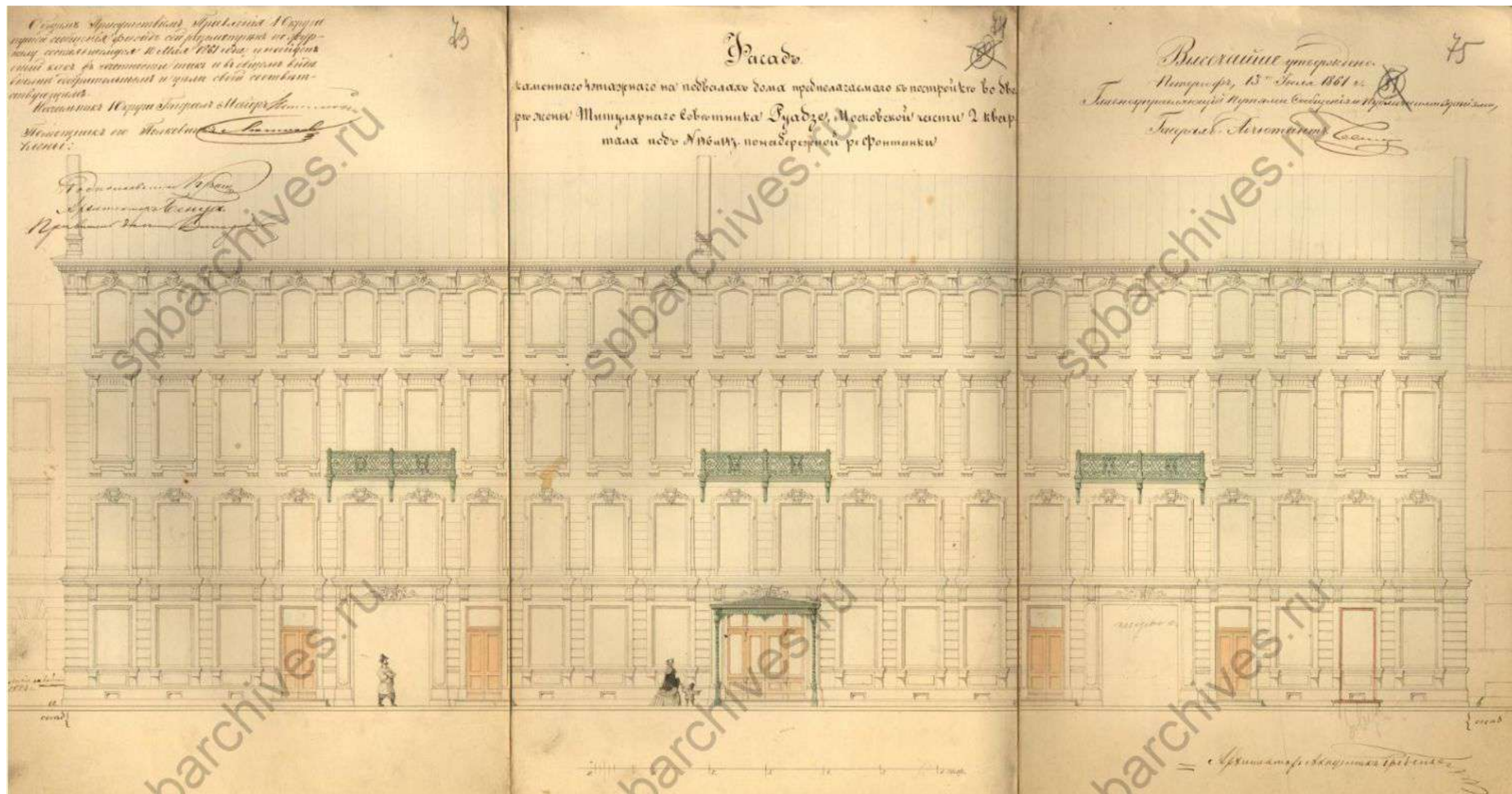
7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



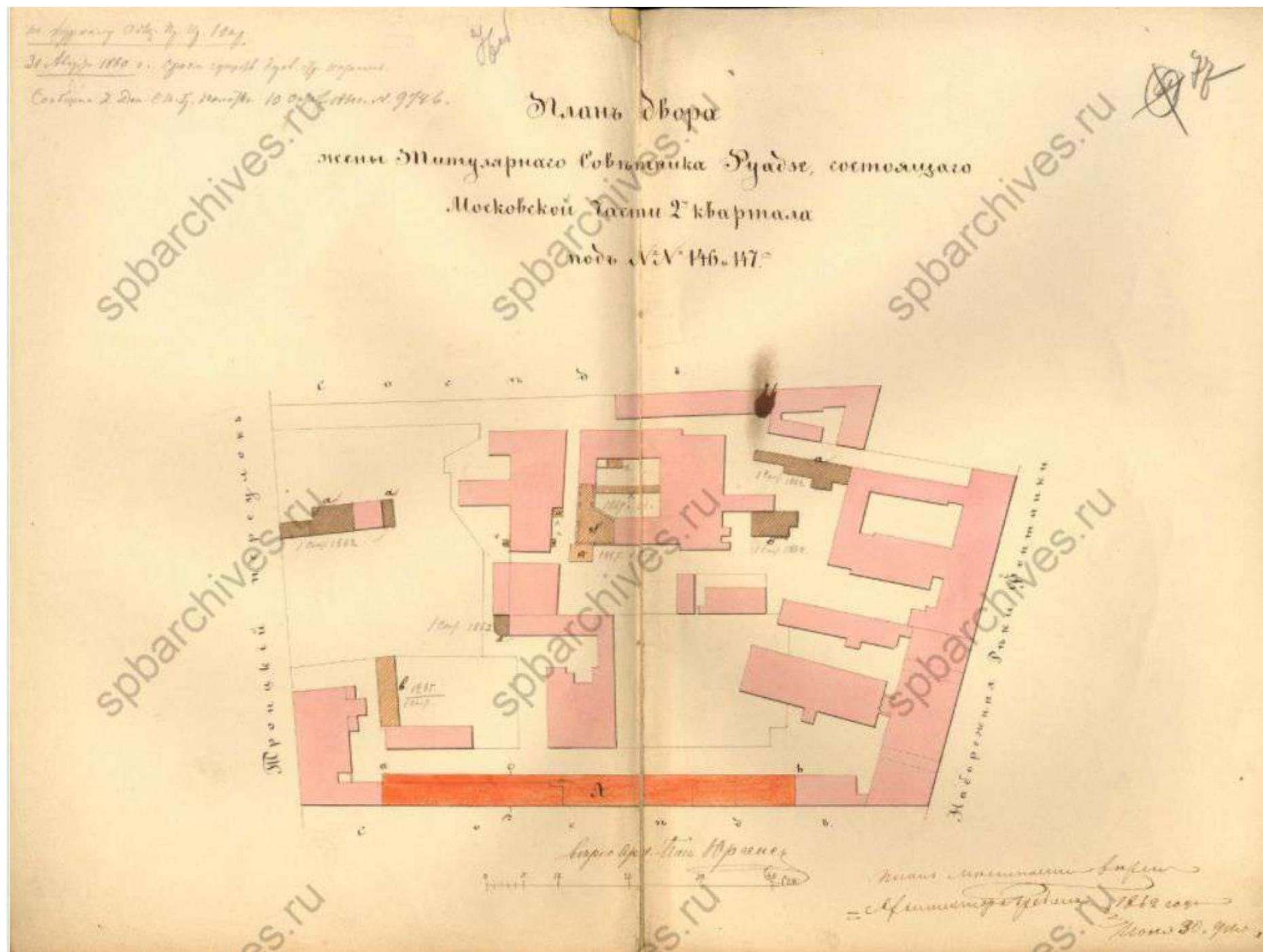
8. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина. 1843г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313



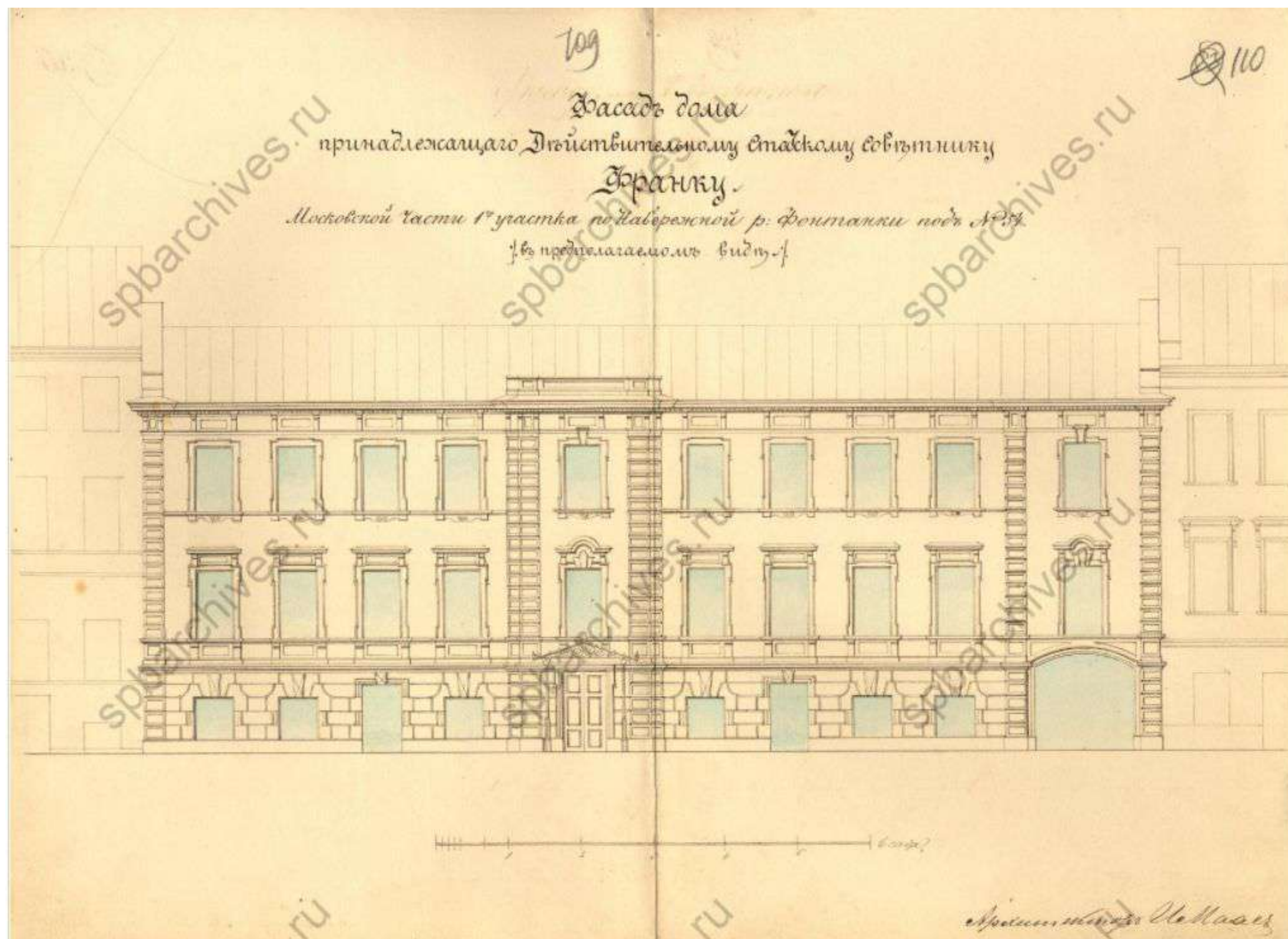
9. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина. 1856г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313



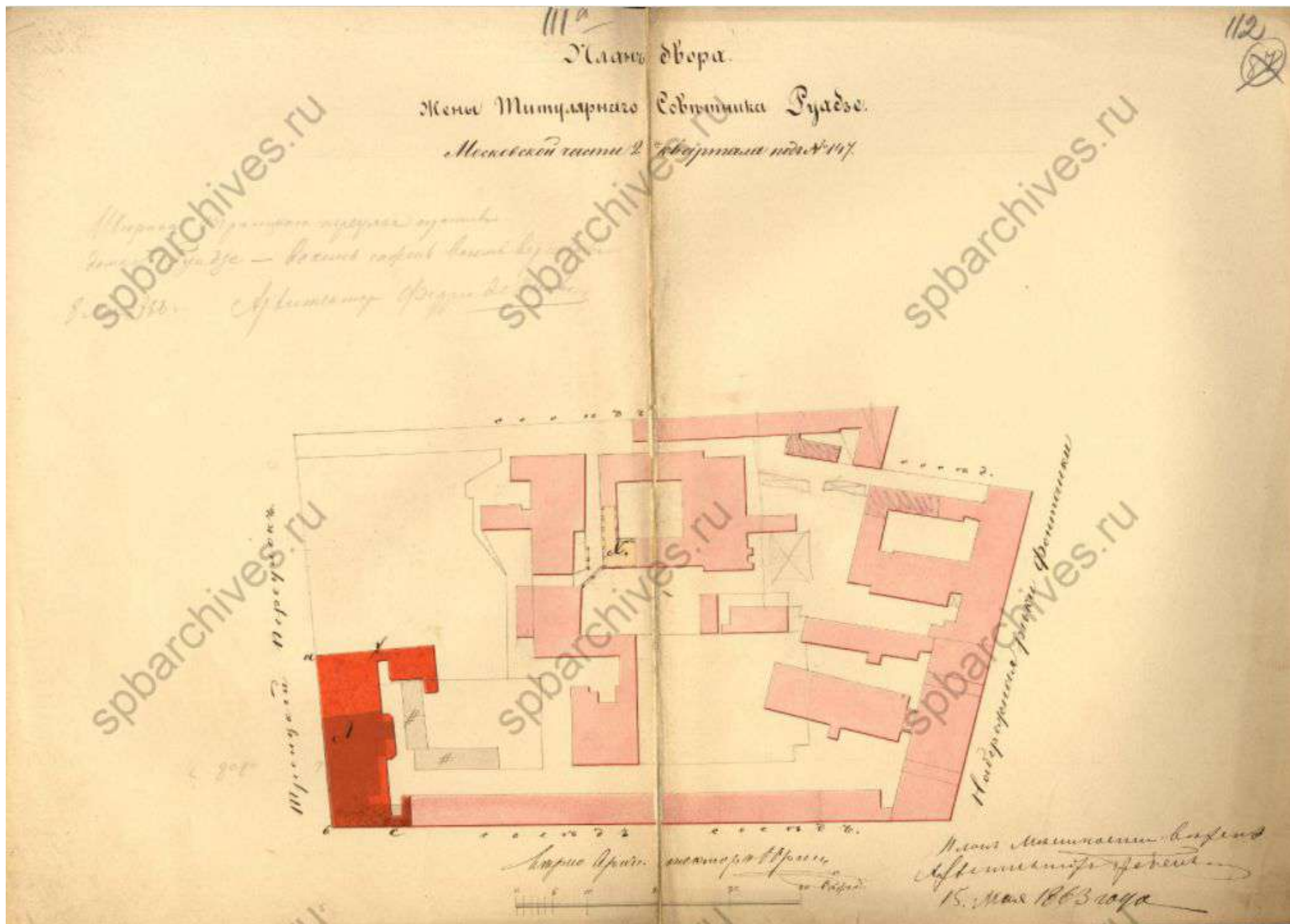
11. Фасад дома жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1861г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102, Дело 5313



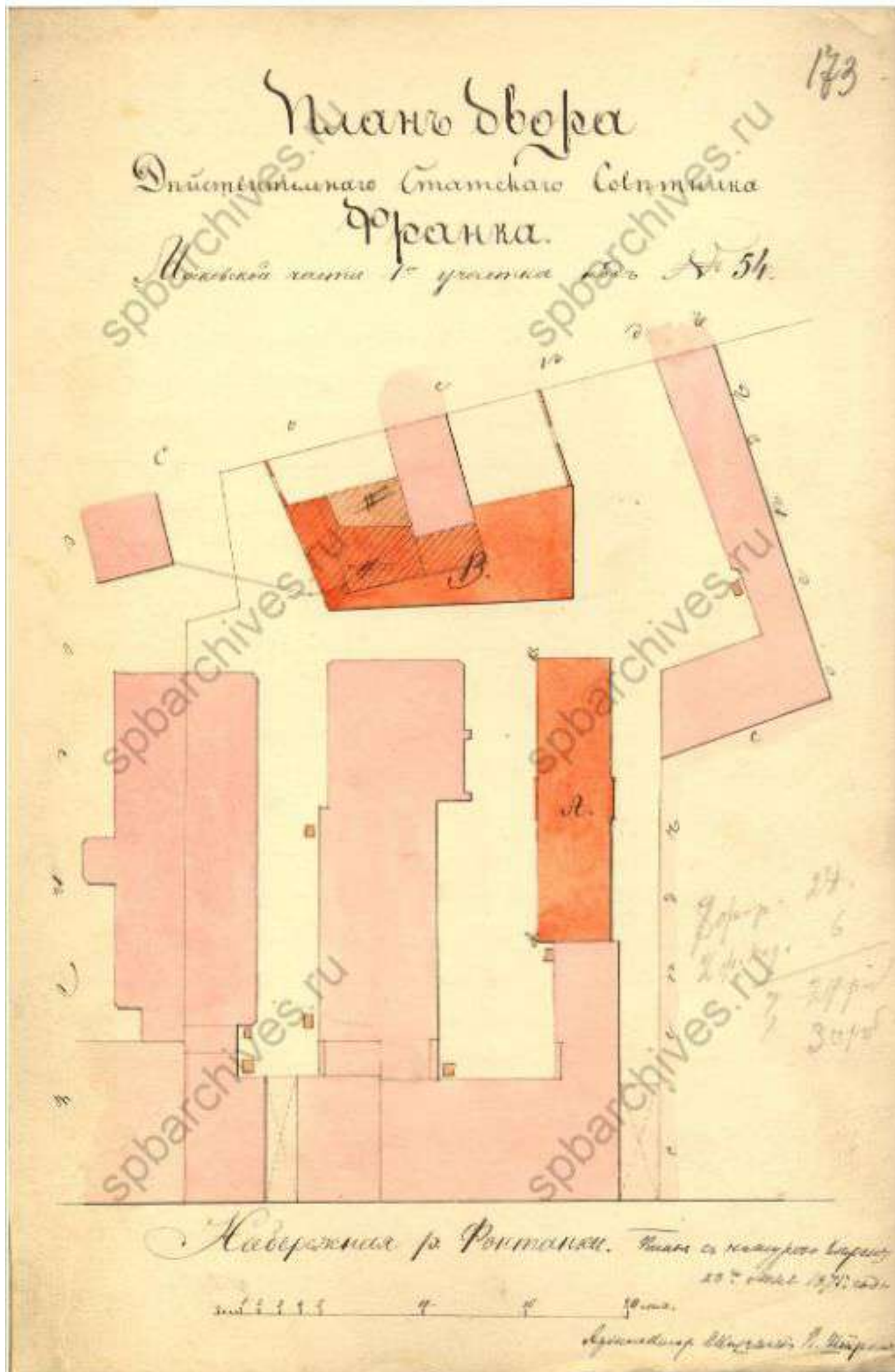
12. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1862г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



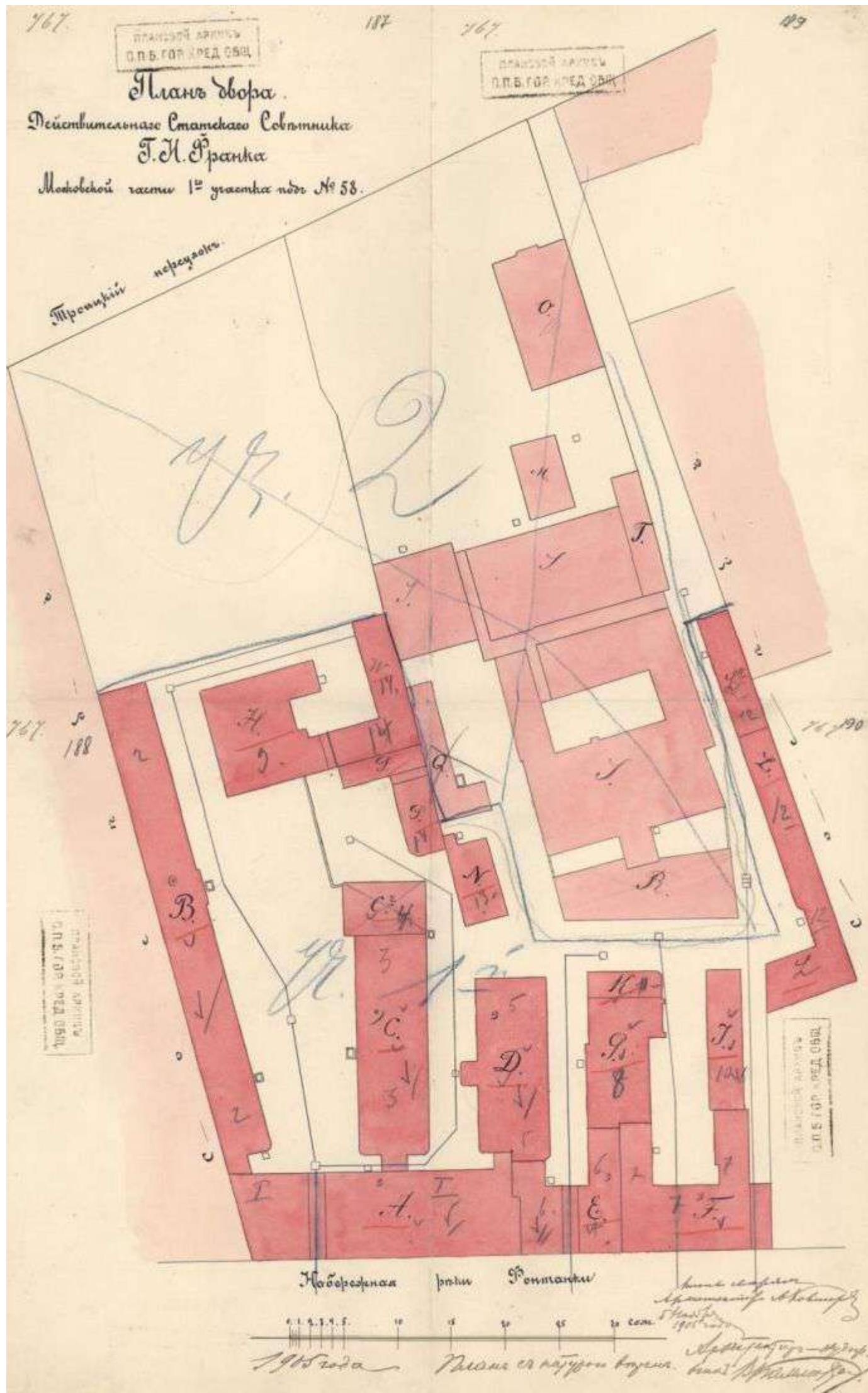
13. Фасад дома, принадлежащего действительному статскому советнику Г. И. Франку. 1874г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313.



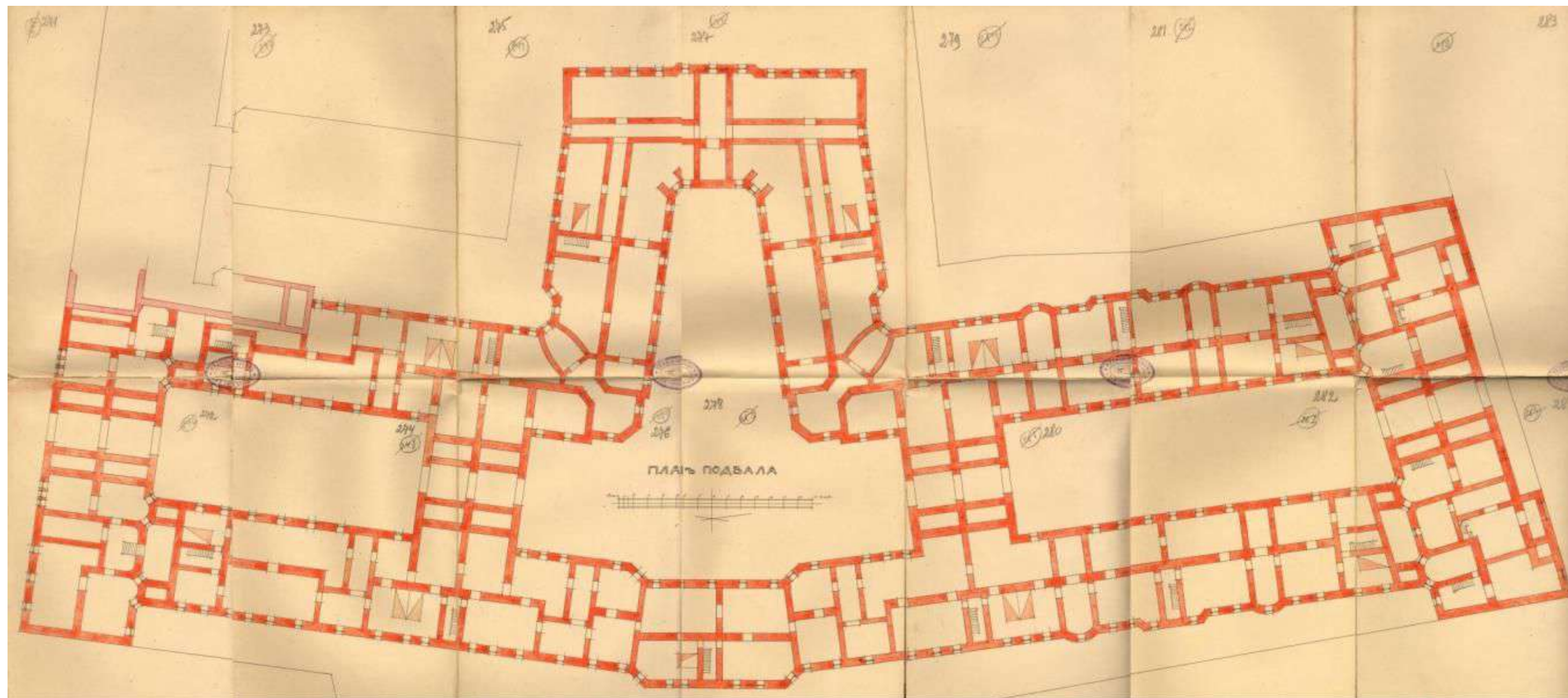
14. План двора жены титулярного советника Мария Федоровна Руадзе. 1863г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



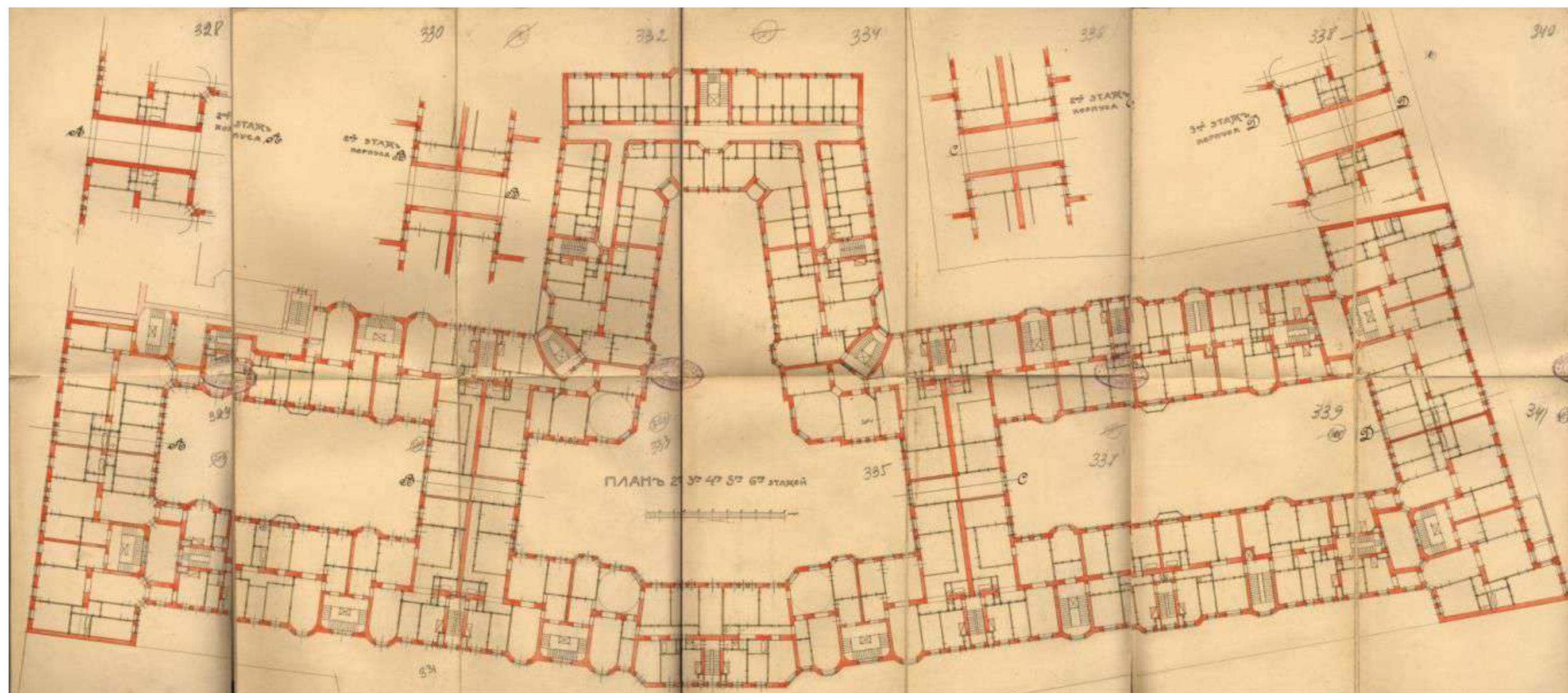
16. План двора действительного статского советника Г.И. Франка. 1875. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



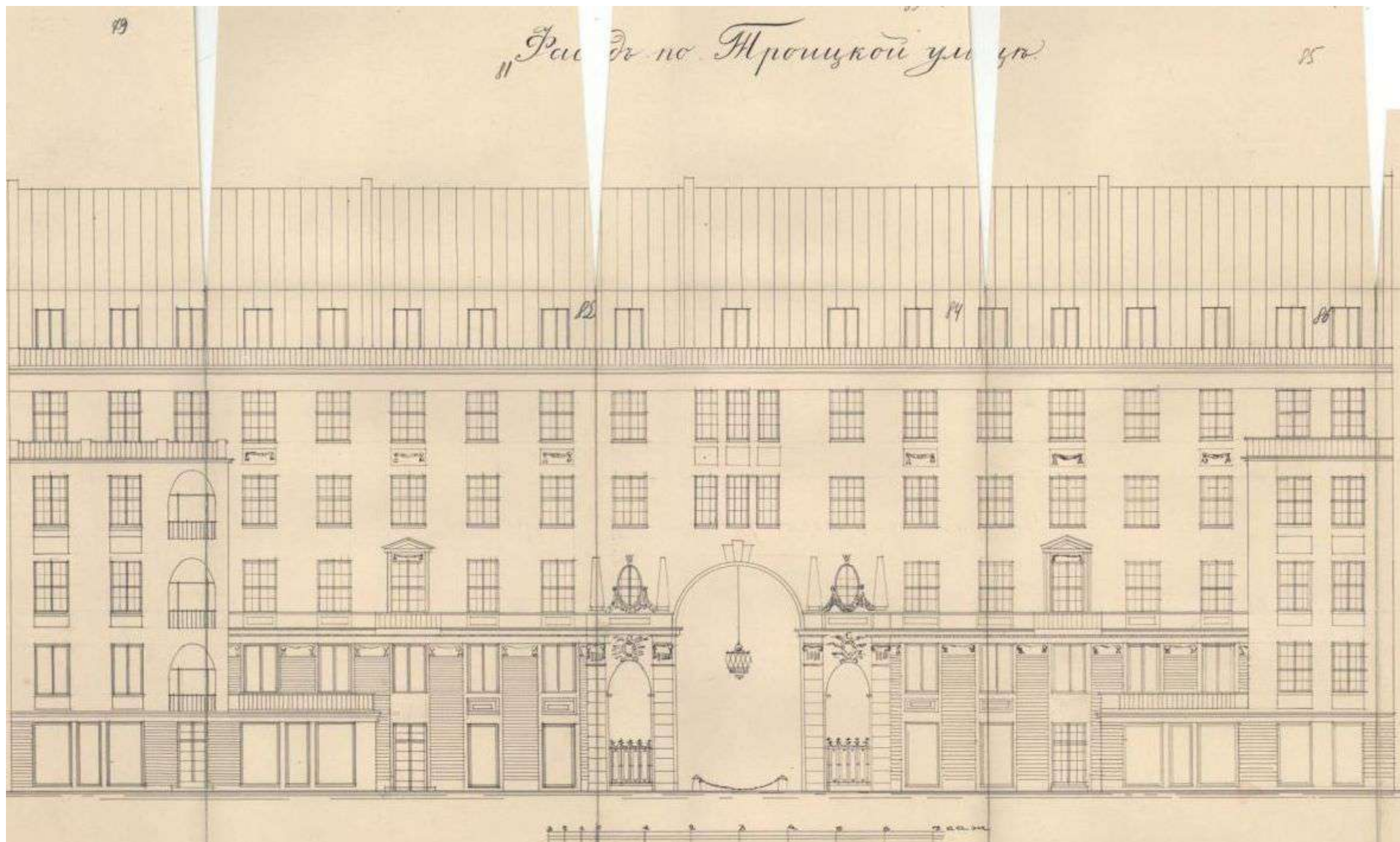
17. План двора действительного статского советника Г.И. Франка. 1905г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5628а



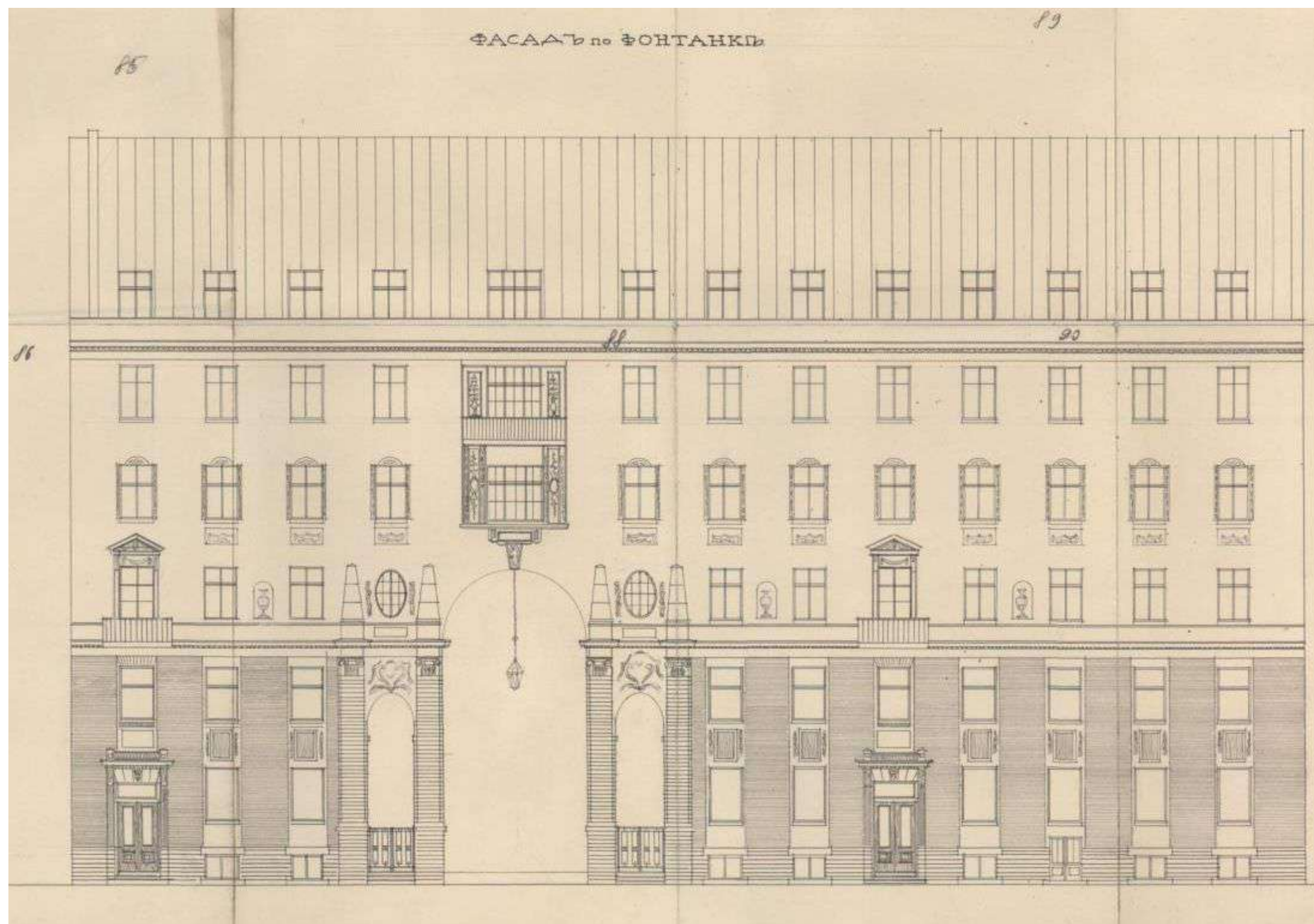
19. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



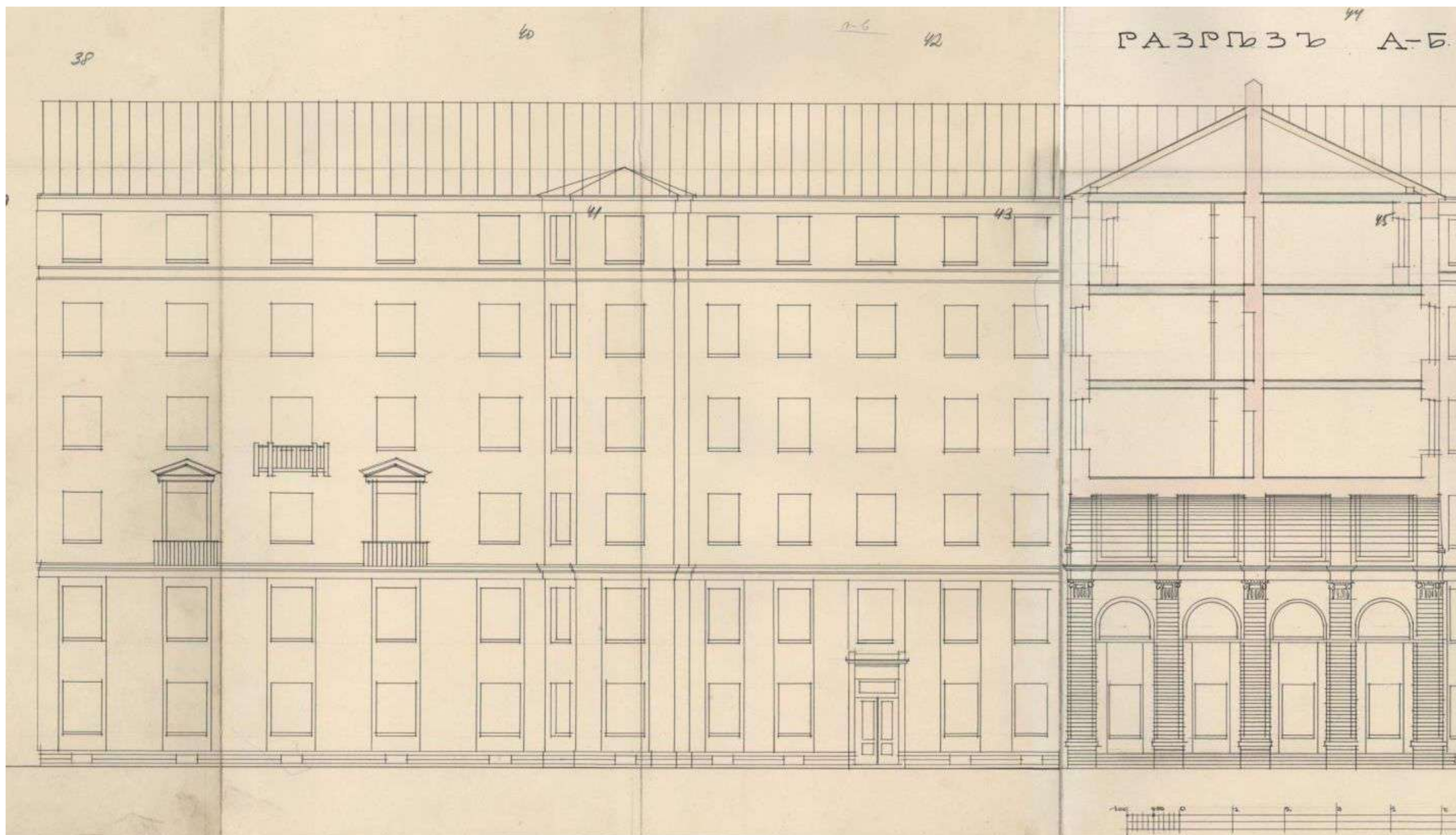
20. План 2,3,4,5,6 этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



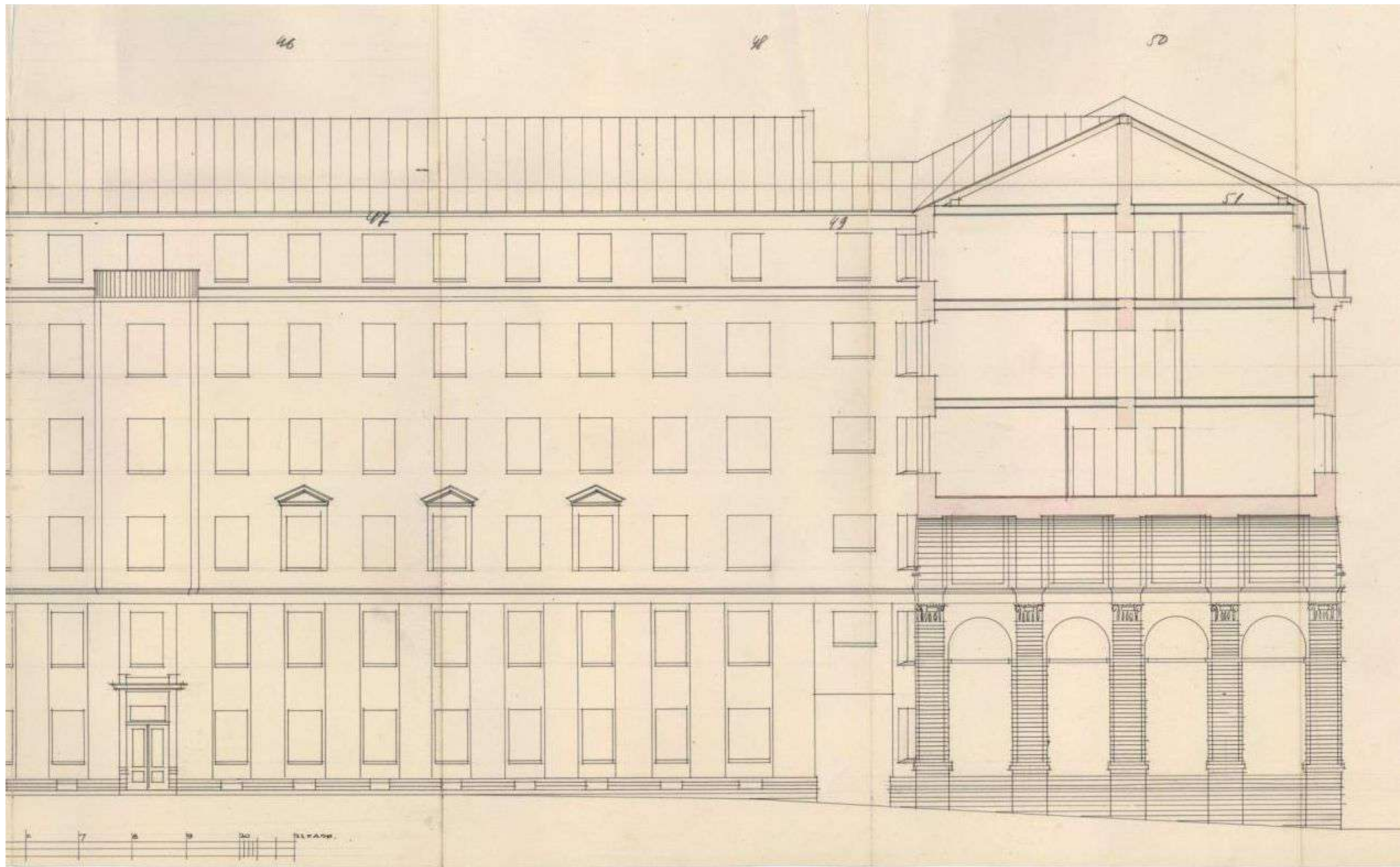
21. Фасад по Троицкой улице. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5628



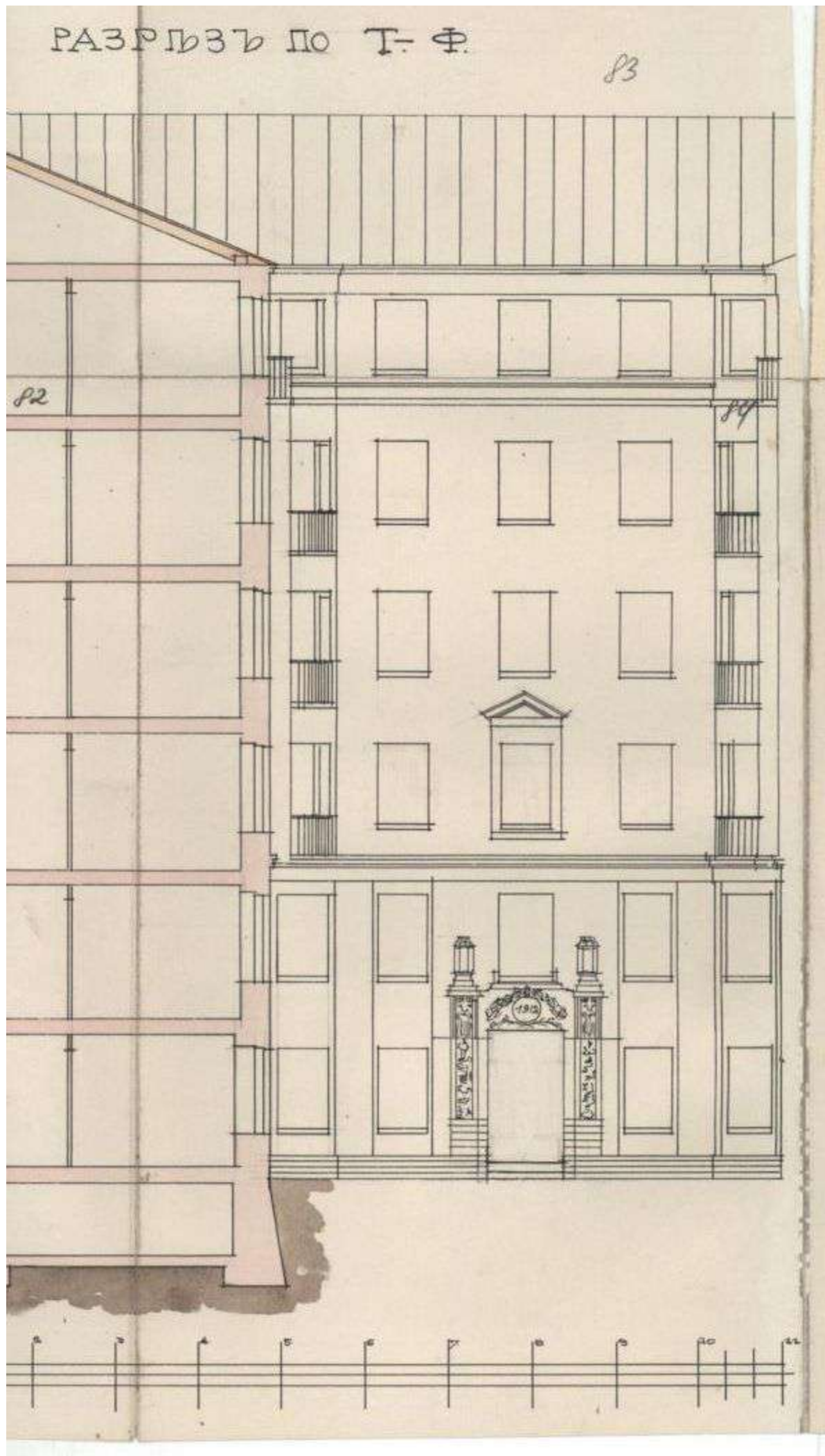
22. Фасад по набережной Фонтанки. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5628А



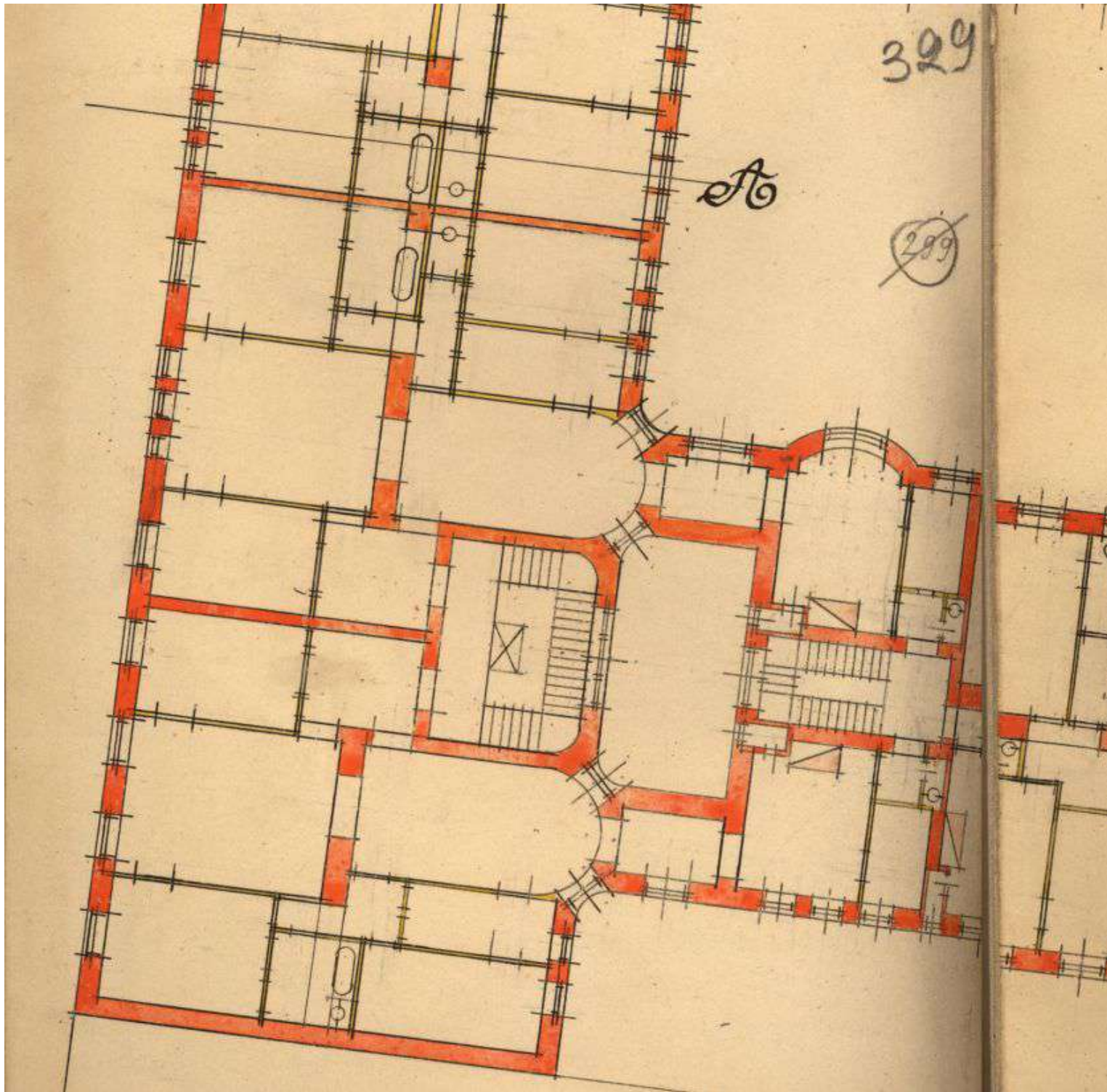
23. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5628А



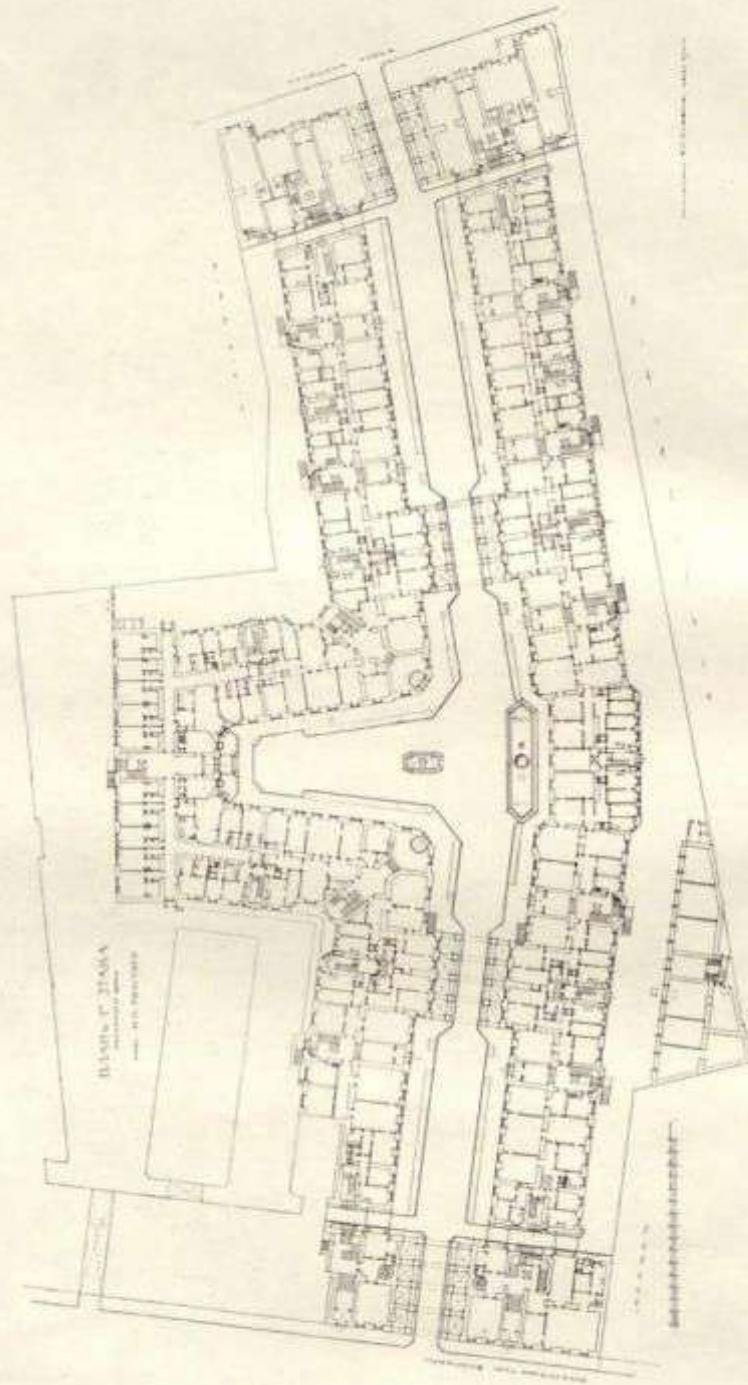
24. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5628А



25. Дворовый фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5628А

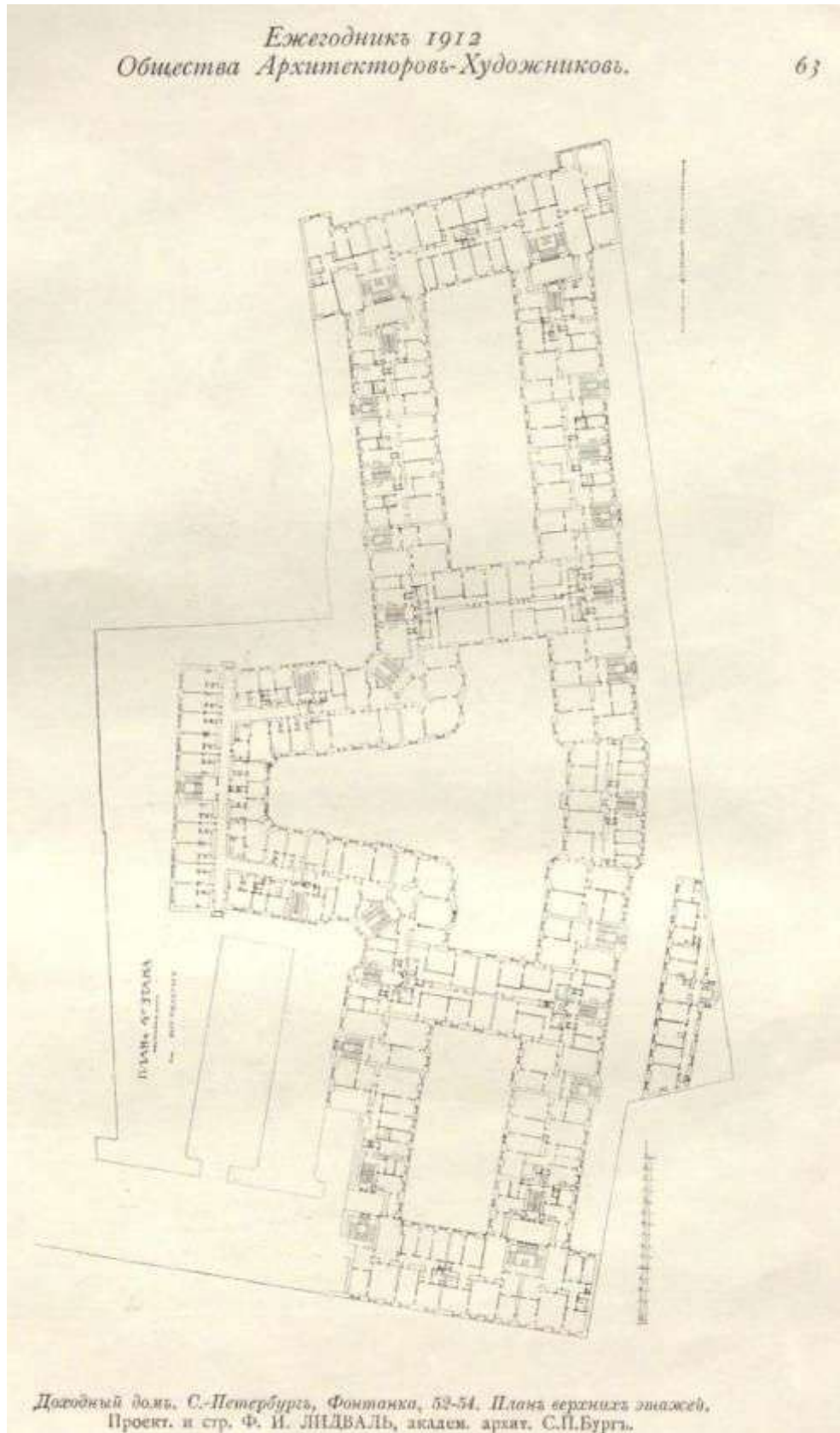


26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102, Дело 5313



Доходный домъ, С.-Петербургъ, Фонтанки, 52-54. Планъ I этажа.
Проектъ и стр. Ф. И. ЛИНДВАЛЬ, академ. архит. С.П.Бурга.

27. «Ежегодникъ Общества архитекторов-художниковъ» №7 (1912)



28. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)



29. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)



30. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)

66

*Ежегодникъ 1912
Общества Архитекторовъ-Художниковъ.*



*Домовый дворъ, С.-Петербургъ, Финляндск., 53-54.
Проектъ и стр. Ф. И. ЛИНДВАЛЬ, академ. архит. С.П.Бурга.*

31. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)



*Домовый дворъ. С.-Петербургъ, Фонтанка, 32-34.
Проектъ и стр. Ф. И. ЛИНДАЛЬ, академ. архит. С.П.Бурга.*

32. . «Ежегодник Общества архитекторов-художников» №7 (1912)



33. Двор Толстовского дома. 1913г. Автор: вероятно ателье К.Буллы.
<https://pastvu.com/>



34. Двор Толстовского дома 1912г. Автор: ателье К.Буллы.
из книги: Толстовский дом: гений места: [сборник]. С.-Пб: Искусство
России, 2013.<https://pastvu.com/>



35. Двор Толстовского дома 1912г. <https://pastvu.com/>



36. Фасад по Троицкой улице. 1912г. Из книги: Толстовский дом: квартира князя-чекиста: [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило - Санкт-Петербург: Искусство России, 2013.



37. Фасад по Троицкой улице. 1913-1917г. Из книги Г.К. Лукомского "Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 гг.)". Издательство "Свободное Искусство", Петроград, 1917г. Издание второе.



38. Двор Толстовского дома. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1971 г.



39. Двор Толстовского дома. Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1979 г.



40. . Фасад Толстовского дома по набережной Фонтанки.

Фото А.Григорьева из архива КГИОП. 1971г.

Приложение № 12

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Иная документация.



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

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

Унцер В.А.

documentall@ya.ru

№ 01-25-11653/20-0-1 от 05.08.2020
 На № 391168 от 04.07.2020
 Рег. № 01-25-11653/20-0-0 от 06.07.2020

Уважаемый Валерий Алексеевич!

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее.

Квартира № 563 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, Ц (наб. Фонтанки, 54), являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого».

Элементы архитектурно-художественной отделки в квартире № 563 отсутствуют.

**Заместитель начальника отдела государственного
 учета объектов культурного наследия**

К.С. Евтеев

Н.А. Заиченко
 (812) 710-49-83

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат 0766C4998E0CF2A2E9116DD49CD5AE08
 Владелец Евтеев Константин Сергеевич
 Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020



78 А Б 8191405

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург, шестнадцатого марта две тысячи двадцатого года.**

Я, гр. Пятко Анастасия Валентиновна, 21 июня 1968 года рождения, место рождения: гор. Николаев, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 13 851669, выданный ТП №9 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 04 октября 2013 года, код подразделения 780-009, проживающая по адресу: Санкт-Петербург, Костромской проспект, дом 48, квартира 110, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Унцера Валерия Алексеевича, 26 сентября 1974 года рождения, место рождения: гор. Чарджоу Туркменская ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 19 432506, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 ноября 2019 года, код подразделения 780-034, проживающего по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, п. Большое Поле, улица Терешковой, дом 2, квартира 4,

быть моим представителем в соответствующих учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в МФЦ, Управлении Росреестра и его территориальных отделах, филиале ФГБУ «ФКП Росреестра», Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете по содержанию жилищного фонда, Комитете имущественных отношений, Комитете по строительству, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, районных (городской) Администрациях, Муниципальном образовании и иных органах местного самоуправления, органах оценки, технической инвентаризации и технического надзора, жилищной и технической инспекциях, включая Государственную административно-техническую инспекцию, Управлении государственной вневедомственной экспертизы, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Межведомственной комиссии, районном жилищном агентстве, жилищно-эксплуатационных службах, организациях санитарно-эпидемиологической службы (включая ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии») и противопожарной службы, организациях электро-, газо-, и водоснабжения, включая ГУ «Петербурггосэнергонадзор», ПАО «Ленэнерго», АО «Петербургская сбытовая компания», АО «Петрозлектросбыт», ООО «ПетербургГаз», ООО «Газпром Межрегионгаз Санкт-Петербург», АО «Ленпромгаз», АО «АНТИКОР» и Северо-Западном Управлении Ростехнадзора, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, организациях Спецтранса, вневедомственной охране, ПАО «Ростелеком», его Макрорегиональном филиале «Северо-Запад» и иных провайдеров, ФГУП «Радиотрансляционная сеть», ООО «НПО «Кабельные сети», балансодержателях электрических и кабельных сетей, Товариществе собственников недвижимости, МЧС России, Управляющих компаниях, ОВиРУГ, различного рода комиссиях, проектных, экспертных и строительных организациях, налоговых органах, архивах) по вопросам:

- **перепланировки, реконструкции, переустройства, переоборудования квартиры** по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17 (пятнадцать - семнадцать), литера А, квартира 563 (пятьсот шестьдесят три);

- **согласования наружного фасадного оборудования (в том числе освещения, средств видео-наблюдения, наружных блоков кондиционеров, вентиляционных систем), а также его монтажа, эксплуатации и обслуживания.**

для чего предоставляю право иметь свободный доступ на объект, с правом обращения в органы внутренних дел и специализированные организации с целью вскрытия входных дверей в случае утраты ключей; представлять документы, подтверждающие право собственности на объект; подписывать от моего имени акты осмотра и в случае необходимости представлять в письменной форме замечания; получать ключи, заключать на условиях по своему усмотрению договоры на подготовку, изготовление и согласование проектной документации, а также на предоставление услуг по размещению/монтажу/демонтажу/ фасадного оборудования, получать и представлять необходимые документы (в том числе согласования, разрешения, заключения комиссий, технические условия, проекты, проектно-сметную документацию, уведомления, акты, градостроительный паспорт, ведомости помещений и их площадей, поэтажный план, кадастровый и технический паспорт, выписку из ЕГРН, о регистрации по месту жительства/пребывания (включая архивную), характеристику жилой площади, правоустанавливающие документы/их копии или дубликаты); участвовать в обмерах площади помещения после его перепланировки, реконструкции, переустройства и переоборудования, участвовать в определении границ объекта и подписать акт согласования границ; заказывать установку электрических сетей и оборудования (в том числе счетчиков расхода электрической энергии, тепла, воды и газа) и принимать их в эксплуатацию, участвовать в проверке опломбирования приборов учета, заключать на условиях по своему усмотрению договоры на техническое и аварийное обслуживание (в том числе на энергоснабжение, отпуск питьевой воды, прием сточных вод, газификацию, эксплуатацию внутридомового газового оборудования, сигнализации, фасадного оборудования, рекламных носителей) и подписывать сопутствующие этим договорам документы (в том числе акты выполненных работ, акты допуска в эксплуатацию установок), вносить изменения и дополнения в заключенные договоры, расторгать договоры; сдать объект в эксплуатацию, подписать акт

Санкт-

-Петербург

ввода в эксплуатацию, в случае необходимости представить в письменной форме замечания; сдать документы на государственную регистрацию, подавать от моего имени заявления (в том числе о сокращении сроков регистрации, приостановлении и возобновлении государственной регистрации, внесении изменений в ЕГРН, исправлении кадастровых и технических ошибок), получить с регистрации документы (в том числе выписку из ЕГРН);

быть моим представителем в качестве представителей или защитников у мировых судей, во всех судебных инстанциях судов общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, в службе судебных приставов, административных и иных учреждениях и организациях (независимо от их статуса и формы собственности) по любым вопросам, в том числе связанным с выполнением вышеуказанных поручений, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, заинтересованному лицу, гражданскому истцу, административному истцу, ответчику, третьему лицу, взыскателю, должнику, потерпевшему и лицу, в отношении которого ведется административное производство, в том числе с правом ведения переговоров, получения вызовов для составления протоколов об административных правонарушениях, а также внесения в них изменений, получения определений о назначении времени и места рассмотрения дел об административных правонарушениях, производства оценки материального возмещения, определения размера морального ущерба, ознакомления с материалами дела (в том числе делать выписки из них, снимать копии), а также с различного рода экспертизами, представления доказательств (в том числе быть представителем у нотариусов по вопросам досудебного обеспечения доказательств, включая доказательств, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, с правом подавать заявления об обеспечении доказательств, подписывать протоколы осмотра) и ознакомления с доказательствами, представленными другими лицами, предварительного внесудебного разрешения дела, получения документов, необходимых для подачи заявлений (в том числе исковых: гражданских и административных), а также жалоб и рассмотрения дел по существу, участия в судебном процессе, подписания мирового соглашения, соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам, определяя во всех случаях по своему усмотрению суммы, сроки и другие условия, получения решений, определений и постановлений, обжалования судебных актов, ведения дел в порядке апелляционного, кассационного производства и в порядке судебного надзора, получения (в том числе на любых почтовых отделениях) почтовой, телеграфной, заказной, ценной и всякого рода корреспонденции и других почтовых отправлений, поступающих на мое имя по адресу объекта и необходимых для рассмотрения дел, а также отправления от моего имени необходимой почтовой, телеграфной, заказной, ценной и всякого рода корреспонденции и других почтовых отправлений, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями (в том числе предоставлять информацию о юридически значимых сообщениях, заверениях об обстоятельствах, давать согласие на обработку персональных данных в форме и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации, расписываться за меня, оплачивать сборы и государственные пошлины. **Без права получения имущества (в том числе денег, включая страховое возмещение), присужденных судом.**

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Настоящая доверенность составлена в двух экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса, другой выдается Пятко Анастасии Валентиновне.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Пятко Анастасия Валентиновна Пятко

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Шестнадцатого марта две тысячи двадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Цыбиным Ильей Николаевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Полудняковой Гелены Николаевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/202-н/78-2020-5-212.

Взыскано по тарифу: 500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1300 руб. 00 коп.



И.Н.Цыбин

[Handwritten signature of I.N. Tsybin]



78 А Б 8568392

ДОВЕРЕННОСТЬРоссийская Федерация
Санкт-Петербург.

Четырнадцатого мая две тысячи двадцатого года.

Я, **Пятко Виктор Владимирович**, 24 мая 1963 года рождения, место рождения: с. Чермошнянка Красноармейского Кокчетавской обл., гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 08 520521 выдан ТП № 32 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Колпинском р-не гор. Санкт-Петербурга 06 июня 2008 года, код подразделения: 780-032, проживающий по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, улица Ижорского Батальона, дом 23, квартира 14,

уполномочиваю гр. **Унцера Валерия Алексеевича**, 26 сентября 1974 года рождения, место рождения: гор. Чарджоу Туркменская ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 19 432506, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 ноября 2019 года, код подразделения 780-034, проживающего по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, п. Большое Поле, улица Терешковой, дом 2, квартира 4,

быть моим представителем в соответствующих учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в МФЦ, Управлении Росреестра и его территориальных отделах, филиале ФГБУ «ФКП Росреестра», Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете по содержанию жилищного фонда, Комитете имущественных отношений, Комитете по строительству, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, районных (городской) Администрациях, Муниципальном образовании и иных органах местного самоуправления, органах оценки, технической инвентаризации и технического надзора, жилищной и технической инспекциях, включая Государственную административно-техническую инспекцию, Управлении государственной вневедомственной экспертизы, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Межведомственной комиссии, районном жилищном агентстве, жилищно-эксплуатационных службах, организациях санитарно-эпидемиологической службы (включая ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии») и противопожарной службы, организациях электро-, газо-, и водоснабжения, включая ГУ «Петербурггосэнергонадзор», ПАО «Ленэнерго», АО «Петербургская сбытовая компания», АО «Петрозлектросбыт», ООО «ПетербургГаз», ООО «Газпром Межрегионгаз Санкт-Петербург», АО «Ленпромгаз», АО «АНТИКОР» и Северо-Западном Управлении Ростехнадзора, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, организациях Спецтранса, вневедомственной охране, ПАО «Ростелеком», его Макрорегиональном филиале «Северо-Запад» и иных провайдеров, ФГУП «Радиотрансляционная сеть», ООО «НПО «Кабельные сети», балансодержателях электрических и кабельных сетей, Товариществе собственников недвижимости, МЧС России, Управляющих компаниях, ОВиРУГ, различного рода комиссиях, проектных, экспертных и строительных организациях, налоговых органах, архивах) по вопросам:

- перепланировки, реконструкции, переустройства, переоборудования квартиры по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17 (пятнадцать - семнадцать), литера А, квартира 563 (пятьсот шестьдесят три);

- согласования наружного фасадного оборудования (в том числе освещения, средств видео-наблюдения, наружных блоков кондиционеров, вентиляционных систем), а также его монтажа, эксплуатации и обслуживания,

для чего предоставляю право иметь свободный доступ на объект, с правом обращения в органы внутренних дел и специализированные организации с целью вскрытия входных дверей в случае утраты ключей; представлять документы, подтверждающие право собственности на объект; подписывать от моего имени акты осмотра и в случае необходимости представлять в письменной форме замечания; получать ключи, заключать на условиях по своему усмотрению договоры на подготовку, изготовление и согласование проектной документации, а также на предоставление услуг по размещению/монтажу/демонтажу/ фасадного оборудования, получать и представлять необходимые документы (в том числе согласования, разрешения, заключения комиссий, технические условия, проекты, проектно-сметную документацию, уведомления, акты, градостроительный паспорт, ведомости помещений и их площадей, поэтажный план, кадастровый и технический паспорт, выписку из ЕГРН, о регистрации по месту жительства/пребывания (включая архивную), характеристику жилой площади, правоустанавливающие документы/их копии или дубликаты); участвовать в обмерах площади помещения после его перепланировки, реконструкции, переустройства и переоборудования, участвовать в определении границ объекта и подписать акт согласования границ; заказывать установку электрических сетей и оборудования (в том числе счетчиков расхода электрической энергии, тепла, воды и газа) и принимать их в эксплуатацию, участвовать в проверке опломбирования приборов учета, заключать на условиях по своему усмотрению договоры на техническое и аварийное обслуживание (в том числе на энергоснабжение,

отпуск питьевой воды, прием сточных вод, газификацию, эксплуатацию внутридомового газового оборудования, сигнализации, фасадного оборудования, рекламных носителей) и подписывать сопутствующие этим договорам документы (в том числе акты выполненных работ, акты допуска в эксплуатацию установок), вносить изменения и дополнения в заключенные договоры, расторгать договоры; сдать объект в эксплуатацию, подписать акт ввода в эксплуатацию, в случае необходимости представить в письменной форме замечания; сдать документы на государственную регистрацию, подавать от моего имени заявления (в том числе о сокращении сроков регистрации, приостановлении и возобновлении государственной регистрации, внесении изменений в ЕГРН, исправлении кадастровых и технических ошибок), получить с регистрации документы (в том числе выписку из ЕГРН);

быть моим представителем в качестве представителей или защитников у мировых судей, во всех судебных инстанциях судов общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, в службе судебных приставов, административных и иных учреждениях и организациях (независимо от их статуса и формы собственности) по любым вопросам, в том числе связанным с выполнением вышеуказанных поручений, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, заинтересованному лицу, гражданскому истцу, административному истцу, ответчику, третьему лицу, взыскателю, должнику, потерпевшему и лицу, в отношении которого ведется административное производство, в том числе с правом ведения переговоров, получения вызовов для составления протоколов об административных правонарушениях, а также внесения в них изменений, получения определений о назначении времени и места рассмотрения дел об административных правонарушениях, производства оценки материального возмещения, определения размера морального ущерба, ознакомления с материалами дела (в том числе делать выписки из них, снимать копии), а также с различного рода экспертизами, представления доказательств (в том числе быть представителем у нотариусов по вопросам досудебного обеспечения доказательств, включая доказательства, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, с правом подавать заявления об обеспечении доказательств, подписывать протоколы осмотра) и ознакомления с доказательствами, представленными другими лицами, предварительного внесудебного разрешения дела, получения документов, необходимых для подачи заявлений (в том числе исковых: гражданских и административных), а также жалоб и рассмотрения дел по существу, участия в судебном процессе, подписания мирового соглашения, соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам, определяя во всех случаях по своему усмотрению суммы, сроки и другие условия, получения решений, определений и постановлений, обжалования судебных актов, ведения дел в порядке апелляционного, кассационного производства и в порядке судебного надзора, получения (в том числе на любых почтовых отделениях) почтовой, телеграфной, заказной, ценной и всякого рода корреспонденции и других почтовых отправлений, поступающих на мое имя по адресу объекта и необходимых для рассмотрения дел, а также отправления от моего имени необходимой почтовой, телеграфной, заказной, ценной и всякого рода корреспонденции и других почтовых отправлений, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями (в том числе предоставлять информацию о юридически значимых сообщениях, заверениях об обстоятельствах, давать согласие на обработку персональных данных в форме и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации, расписываться за меня, оплачивать сборы и государственные пошлины. Без права получения имущества (в том числе денег, включая страховое возмещение), присужденных судом.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия.

Я, подписавший доверенность, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях выдачи доверенности. Выдача указанной доверенности соответствует моим действительным намерениям.

Настоящим заявляю, что производство по делу о банкротстве в отношении меня отсутствует.

Настоящая доверенность составлена и подписана в двух экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса, а другой выдается Доверителю.

Ляшко Владимир Владимирович

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Четырнадцатого мая две тысячи двадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Лебедевым Денисом Павловичем, нотариусом Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/146-н/78-2020-1-678

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1300 руб.



Д.П. Лебедев

Д.П. Лебедев

СО Д Е Р Ж А Н И Е

Акта	
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 563 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А.» (Шифр С51-286-20), разработанный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.	
Исследовательская часть	1
Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти.	23
Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.	26
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.	28
Приложение № 4. Материалы фотофиксации.	54
Приложение № 5. Паспорт объекта культурного наследия.	104
Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.	112
Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, договоры купли-продажи.	118
Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.	131
Приложение № 9. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	139
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	167
Приложение № 11. Историческая иконография.	182
Приложение № 12. Иная документация.	222
Содержание.	228