

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.

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.ИВ 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.ИВ С. 323) повторяет тот же список владельцев, но называет Елизавету Густавовну баронессой Ливен. В ВП на 1897 г. (О.ИВ С. 323), на 1898 г. (О.ИВ С. 408), на 1899 г. (О.ИВ С. 393) Елизавета Густавовна вновь указана Васильевой, а из списка владельцев исчезает Густав Густавович Франк. По ВП на 1901 г. (О.ИВ С. 400) владелицей участков становится графиня Екатерина Леонидовна Игнатъева, она же указана в ВП на 1908 г. (О.ИВ 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, «жительствоующий 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 репрезентательный 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 растрекловки.

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 оною, 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