

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

«04» мая 2021 г.

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54<sup>1</sup>:**  
**«Проект приспособления для современного использования квартиры № 562**  
**(в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу:**  
**Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328).**

г. Санкт-Петербург

«04» мая 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47 в составе экспертной комиссии (Приложение № 12 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании № Э-20-0110 от 01 октября 2020 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 октября 2020 года по 04 мая 2021 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Гр-ка РФ Янсонс Ирина Николаевна.

---

<sup>1</sup> Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» указан в соответствии с решением Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся, от 16.11.1970 г. № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения».

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации : г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А.

#### **4. Состав экспертной комиссии:**

##### ***- Председатель экспертной комиссии:***

Овсянникова Анна Александровна, образование высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина, специальность – архитектура; стаж работы по специальности – 49 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

##### ***- Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 43 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 19.11.2018 г. № 1998). ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

##### ***- Член экспертной комиссии:***

Орлов Владимир Петрович, образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности 43 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.12.2018 г. № 2211). ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## **5. Ответственность экспертов:**

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

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

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

\_\_\_\_\_  
(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

\_\_\_\_\_  
(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

В.П. Орлов.

\_\_\_\_\_  
(подписано электронной подписью)

## **6. Цель и объект 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)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328), разработанной ГУП «ГУИОН» (лицензия № МКРФ 000936 от 10.07.2013 г., переоформлена приказом № 1352 от 13.09.2019) в 2019 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям 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)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328), разработанная ГУП «ГУИОН» (лицензия № МКРФ 000936 от 10.07.2013 г., переоформлена приказом № 1352 от 13.09.2019) в 2019 г. в составе:

### ***Раздел 1. Предварительные работы:***

- Исходно-разрешительная документация;
- Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта;
- Акт о категории сложности объекта;
- Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

### ***Раздел 2. Комплексные научные исследования:***

- Краткие историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстрированные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования объекта;
- Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры;
- Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.

### ***Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры № 562:***

- Пояснительная записка;
- Архитектурные решения;
- Водопровод и канализация;

## **7. Перечень документов, предоставленных заявителем:**

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2019 г.;



- распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого» от 26.01.2012 г. № 10-47-р (Приложение № 3);

- письмо КГИОП от 21.02.2020 г. № 01-30-124-1 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 3);

- паспорт объекта культурного наследия «Бывший дом Толстого» (Приложение № 4);

- план границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом Толстого М.П.» от 31.08.2005 (Приложение № 5);

- задание КГИОП 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 № 562) от 21.11.2019 г. № 01-52-3307/19-0-2 (Приложение № 6);

- правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН; копия доверенности № 78 АБ 8584697 от 30.09.2020 г. (Приложение № 7);

- техническая документация: копия технического паспорта на квартиру № 562 по состоянию на 30.09.2019 г., составленного ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района; копия технического паспорта на квартиру № 462 по состоянию на 25.09.2019 г., составленного ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»; копии поэтажных планов объекта культурного наследия (Приложение № 8);

- копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. № МКРФ 000936, выданная ГУП «ГУИОН» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (переоформлена на основании приказов Минкультуры России № 1352 от 13.09.2019 г.).

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

На момент проведения экспертизы на объекте культурного наследия частично были проведены работы по самовольной перепланировке квартиры № 562, а также выполнена отделка помещений современными материалами, включая устройство камина.

Выполненные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.01.2012 г. № 10-47-р.

На основании письма КГИОП от 21.02.2020 г. № 01-30-124-1 элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 562 отсутствуют.

## **9. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

-изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве (ЦГИА), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение № 1. Иконографические материалы).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 01 октября 2020 г. аттестованным экспертом Н.И. Бревдо), (Приложение № 9). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали

объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

В соответствии с решением исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 г. № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение № 2) здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54 является объектом культурного наследия регионального значения с наименованием «Бывший дом Толстого (фасады)».

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия присвоен номер – 781610430980005.

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден распоряжением КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого» от 26.01.2012 г. № 10-47-р (Приложение № 3).

Согласно письму КГИОП от от 21.02.2020 г. № 01-30-124-1 (Приложение № 3) в экспертируемой квартире № 562 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А, элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

На объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» составлен паспорт (Приложение № 4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден распоряжением КГИОП от 31.08.2005 (Приложение № 5).

Охранное обязательство обязательство собственника или иного законного владельца на исследуемое здание не утверждено.

Ранее перепланировка квартиры № 562 дома №15-17 по ул. Рубинштейна была проведена в соответствии с проектной документацией рег.№ 3-7881 от 22.12.2005 г., согласованной КГИОП от 24.12.2005 г. Реализованные решения отражены в техническом паспорте № 3664/19 от 30.09.2019 г.

При проведении обследования и фотофиксации квартиры № 562 установлено, что существующее функциональное назначения части помещений не соответствует экспликации представленной в техническом паспорте № 3664/19 от 30.09.2019 г.: в помещении № 5 расположена хозяйственная кладовая комната, помещение № 9 переоборудовано под совмещенный санузел. Изменение функционального назначения помещений произошло в период с 03.09.2019 по 01.10. 2020 г. (на дату проведения визуального осмотра).

При проведении экспертизы было выявлено, что предложенная экспертируемым проектом перепланировка квартиры № 562 не нарушает требований п.9.22 СНИП 31-01-2003, п. 24 постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, а именно: согласно техническому паспорту на квартиру № 462 № 494/19 от 25.09.2019 г., в квартире расположенной на 4 этаже, под рассматриваемыми помещениями квартиры № 562, была проведена перепланировка в период с 2006 по 2019 гг. В результате проведенных работ функциональное назначение помещений в квартире № 462, расположенных под квартирой № 562 изменилось. Таким образом размещение помещений в квартире № 562, в частности размещение «мокрых зон» над помещением холла (пом.№ 7) и над помещением постирочной (пом. № 4) в квартире № 462 не нарушают требования данного постановления.

#### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Экспертируемая квартира № 562, расположенная в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», находится в собственности физического лица. Выписки из ЕГРН представлены в Приложении № 7 к настоящему Акту.

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

В 1740-х гг. от Невской перспективы (ныне Невский проспект) до Загородной дороги (ныне Загородный проспект) была проложена дорога, мощенная деревом. Первоначально, сложившийся проезд назывался Головкинским переулком (по другим данным - Головин переулок), в 1798 г. дорога получила название Троицкого переуллка, в 1887 г. дорога получила статус

улицы и стала именоваться Троицкой улицей. В 1929 г. улица обрела свое современное название – улица Рубинштейна.

Между Фонтанкой и улицей Рубинштейна расположено шестиэтажное здание, обращенное фасадами сразу и на набережную Фонтанки под номером 54, и на улицу Рубинштейна под номером 15-17.

Дом построен в 1910-1912 гг. по заказу графа Михаила Павловича Толстого архитектором Федором Ивановичем Лидвалем, при участии Китнера Ричарда Иеронимовича и Смирнова Дмитрия Давидовича. После смерти графа в 1913 г. владелицей территорий стала его вдова графиня Ольга Александровна Толстая, урождённая княжна Васильчикова. После революции 1917 г. дом был передан в собственность государства.

Здание было построено в стиле «северный модерн», который в начале XX века становился все более популярным из-за шведской и финской архитектуры национального романтизма. Здание образует небольшой самостоятельный квартал в виде трех «парадных» проходных дворов, соединенных высокими арками. Вокруг здания были устроены «черные» дворы, куда выходят черные лестницы. Изначально центры всех трех дворов дома были проезжими, сложившая улица имела название «зодчего Лидваля». В советское время проезды заменили газонами, на которых высадили тополя.

Дом выделялся высокими арками-проездами, лоджиями на верхних этажах, удобством и освещенностью жилых помещений, прачечной, водопроводом, лифтами. В отделке фасадов использовались тесаный известняк, кирпич и штукатурка. Декоративное оформление фасадов сдержанное.

Внутренняя планировка дома предполагала сдачу квартир внаем людям разных слоев населения. Квартиры отличались размерами и отделкой: от дешевых и скромных до дорогих и роскошных, здесь есть и небольшие однокомнатные квартиры, и просторные апартаменты

В разное время здесь жили писатель Аркадий Аверченко, профессор-медик Владимир Гаршин, начальник царской контрразведки Владимир Якубов, поэт-революционер Василий Князев, режиссер Кировского балета Михаил Георгиевский, князь Михаил Андроников, гимнастка Татьяна Сац, поэт Евгений Рейн. Сейчас в доме живут певец Эдуард Хиль, бизнесмен и меценат Владимир Кехман, продюсер Владимир Киселев, во время приездов в Петербург живет и работает художник Михаил Шемякин.

Исторические дворы не раз становились съемочной площадкой. В частности, здесь проходили съемки эпизодов телесериалов о Шерлоке Холмсе, «Рожденная революцией», «Зимняя вишня», «Вам и не снилось» и т.д.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» представляет собой шестиэтажное здание, выполненное в стиле северного модерна. Здание расположено на узком искривленном

участке, ограниченном ул. Рубинштейна с востока и набережной реки Фонтанки с запада.

Лицевой фасад, обращенный на ул. Рубинштейна, симметричен, решен на 17 осей и фланкирован двумя прямоугольными ризалитами: южный на 3 оси и северный на 1 ось. Цоколь выполнен из известняковой скобы. Отделка плоскости фасада представляет собой сочетание гладкой и зернистой штукатурки, и красного кирпича на ризалитах в уровне 1 этажа и на лопатках в уровне 1-2 этажей.

Фасад по наб. Фонтанки решен на 13 осей, центр композиции фасада смещен к северному углу здания. Цоколь выполнен из известняковой скобы, простенки первого этажа облицованы красным кирпичом, верхние этажи отделаны зернистой штукатуркой.

Проезды с наб. р. Фонтанки и ул. Рубинштейна оформлены высокими тройными арками на пилонах ренессансного типа. На каждом фасаде центральная арка устроена на высоту трех этажей, боковые арки – на высоту двух этажей. Перекрытия проездов выполнены в виде цилиндрических и крестовых сводов на подпружных арках. Проезды оформлены обелисками и пилястрами, выполненными из известняковых плит. Симметрично, в трех осях от воротного проезда расположены два прямоугольных дверных проема, оформленные порталами из песчаника.

Лицевые фасады и фасады центрального двора умеренно украшены рельефными панно и нишами с вазами. Фасады, выходящие в прилегающие к зданию дворы, не имеют архитектурно-художественной отделки, гладко оштукатурены. В уровне первого этажа фасады не оштукатурены. Оконные и дверные проемы прямоугольной формы. Строгость фасадов подчеркивается единообразием прямоугольных форм окон, упорядоченностью их ритма по вертикали и по горизонтали.

В здании предусмотрены различные типы квартир. В большинстве корпусов расположены большие квартиры в 6—8 комнат при двух лестницах. Однако в корпусе, расположенном в курдонере центрального двора, предусмотрены и однокомнатные квартиры, соединенные коридором, при общих кухнях.

Экспертируемая квартира № 562 находится на пятом этаже, в юго-западной здания, и обращена окнами на западный парадный двор и на «черный» двор с южной стороны здания. Вход в квартиру осуществляется с парадной лестничной клетки со стороны парадного западного двора и через тамбур с «черной» лестничной клетки со стороны «черного» южного двора.

Высота помещений квартиры, согласно паспортным данным, - 3,58 м. Общая площадь помещений квартиры – 215,7 м<sup>2</sup>. Номенклатура помещений указана в соответствии с техническим паспортом №3664/19 от 30.09.2019 г.

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации (Приложение № 9) на объекте частично проведены работы по перепланировке, а именно: в помещении № 9 устроен совмещенный санузел, на площади бывшего помещения № 5 устроена кладовая комната. Частично выполненные работы по перепланировке соответствуют проектным решениям экспертируемой проектной документации. В помещении № 1 устроен новый камин.

В квартире выполнена современная отделка. Полы покрыты паркетом, ламинатом и линолеумом в жилых комнатах, и керамической плиткой в коридорах и в санузлах. Перегородки выполнены из гипсокартона по металлическому каркасу. Стены имеют отделку: в санузле в виде керамической плитки, коридоры и комнаты оштукатурены и оклеены обоями.

Проемы экспертируемой квартиры с прямыми и лучковыми перемычками. Внутренние дверные заполнения – современные деревянные филенчатые, окрашены в белый цвет. Наружное дверное заполнение со стороны «парадной» лестничной клетки двустворчатое, деревянное с филенками. Нружное дверное заполнение в тамбуре со стороны «черной» лестничной клетки одностворчатое металлическое. Оконные заполнения – современные, в виде стеклопакетов металлопластикового профиля, окрашены в два цвета: коричневый со стороны фасадов и белый со стороны помещений квартиры. Материал оконных заполнений не соответствует историческому. Историческая расстекловка оконных заполнений квартиры сохранена.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно письму КГИОП от от 21.02.2020 г. № 01-30-124-1 (Приложение № 3) элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 562 отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 01 октября 2020 года (Приложение № 9).

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

*Нормативная документация и материалы архивов:*

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

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

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов

культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

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

7) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

8) Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся, от 16.11.1970 г. № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения».

*Материалы архивов:*

1) Архив ЦГА КФФД. ИНВ № Ар 212739. Вид арочного проезда дома № 54 со стороны набережной реки Фонтанки. Бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1912 г.

2) Архив ЦГА КФФД. ИНВ № Ар 217846. Вид фасада со стороны двора дома № 15-17/ 54 по улице Рубинштейна и набережной Фонтанки (бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910 -1912 гг.)

3) Архив ЦГА КФФД. ИНВ № Ар 217847. Вид арочного прохода, декорированного пилястрами со стороны улицы Рубинштейна, жилого дома № 15-17/ 54 (бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910 -1912 гг.)

4) Архив ЦГА КФФД. ИНВ № Ар 222463. Фонарь в арочном проезде дома №15-17 по улице Рубинштейна ( бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910-1912 гг.)

*Литература:*

1) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда./ К. С. Горбачевич, Е. П. Хабло — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 179—180. — 511 с.

2) Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома / Б. М. Кириков

3) Колотило М. Н. Толстовский дом. Квартира князя-чекиста: [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило; под науч. ред. д. филол. н. Н.И. Крайневой. Альбом-монография. – Санкт-Петербург: Искусство России, 2013 г. – 64 с.: ил. – (Серия книг «Толстовский дом»; вып. 4).

4) Колотило М. Н. Фонарь: феерический путеводитель по Толстовскому



дому / Марина Колотило; научный редактор: Наталия Крайнева; художник: Леонид Колпахчиев. - Санкт-Петербург : издатель Константин Костюченко, 2017. -32 с.: ил., портр., факс., цв. ил.; 24 см. - (Серия книг "Толстовский дом»; вып. 6).

*Электронные ресурсы:*

1) Доходный дом графа М. П. Толстого (по ул. Рубинштейна) ("Толстовский дом") [Электронный ресурс] // CityWalls: сайт. — URL: <http://www.citywalls.ru/house1074.html> (дата обращения: 14.01.2020).

2) «Жилье для нищих и богатых»: история Толстовского дома с большими арками на Рубинштейна [Электронный ресурс] // Санкт-Петербург.ру: сайт. — URL: <https://saint-petersburg.ru/m/history/emtsov/371462/> (дата обращения: 14.01.2020).

3) Первый хозяин Толстовского дома в Санкт-Петербурге. Автор: М. Н. Колотило [Электронный ресурс] //Каталог статей.рф: сайт. — URL: <http://xn----7sbabno2abl4a9aggb.xn--p1ai/obschestvo/people/pervyy-hozain-tolstovskogo-doma-v-sankt-peterburge.html/> (дата обращения: 24.01.2020).

4) Вторая владелица Толстовского дома в Санкт-Петербурге. Автор: М. Н. Колотило [Электронный ресурс] //Каталог статей.рф: сайт. — URL: <http://xn----7sbabno2abl4a9aggb.xn--p1ai/obschestvo/people/vtoraa-vladelica-tolstovskogo-doma-v-sankt-peterburge.html/> (дата обращения: 24.01.2020).

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328), разработанной ГУП «ГУИОН» (лиц. № МКРФ 000936 от 10.07.2013 г., переоформлена приказом № 1352 от 13.09.2019) в 2019 г., на основании задания КГИОП от 21.11.2019 г. № 01-52-3307/19-0-2 (Приложение № 6) с целью осуществления работ в части приспособления кв. № 562 к современному использованию.

На предварительном этапе работ проектной организацией был подготовлен **Раздел 1. Предварительные работы**, где представлена «Исходно-разрешительная документация», шифр – ИРД, включающая правоустанавливающие документы, документы технического учета, в том числе технический паспорт на квартиру № 562 от 30.09.2019 г. № 3664/19, технический паспорт на квартиру № 462 от 25.09.2019 г. № 494/19, задание

КГИОП от 21.11.2019 г. № 01-52-3307/19-0-2, паспорт объекта культурного наследия, а также другие необходимые документы.

В составе раздела представлен «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» согласно выводам которого, предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

В рамках осуществления предварительных работ и исследования объекта, согласно заданию КГИОП от 21.11.2019 г. № 01-52-3307/19-0-2 (Приложение № 6), проектной организацией выполнена фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы ее осуществления.

В состав раздела также входит заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию квартиры № 562, включающее в себя визуальное описание стен и перекрытий исследуемой квартиры с выявлением имеющихся дефектов и повреждений. По результатам обследования установлено отсутствие видимых трещин и повреждений перекрытий, состояние стен и перегородок квартиры оценено, как работоспособное, трещины, сколы и повреждения наружных отделочных слоев не выявлены. Согласно выводам обследования существующие внутренние дверные заполнения деревянные, наружное дверное заполнение со стороны «парадной» лестничной клетки деревянное с филенками, наружное дверное заполнение со стороны «черной» лестничной клетки металлическое, существующие оконные заполнения металлопластиковые, все заполнения находятся в удовлетворительном состоянии. Перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные лучковые, находятся в работоспособном состоянии.

В составе **Раздела 2. «Комплексные научные исследования»** представлены краткие исторические сведения об объекте исследования, а также результаты обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.

По результатам инженерно-технического исследования установлено отсутствие видимых трещин и повреждений перекрытий, состояние стен и перегородок квартиры оценено, как работоспособное, трещины, сколы и повреждения наружных отделочных слоев не выявлены:

*Конструктивная схема.*

Конструктивная схема бескаркасная, с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен.

*Стены и перегородки.*

Стены выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича пластического формования на известковом растворе. На момент обследования

стены оштукатурены и оклеены обоями. В пределах обследуемого помещения повреждений стен не выявлено.

Перегородки исследуемой квартиры каркасно-обшивные, деревянные, оштукатурены по дранке. Перегородки не являются несущими, согласно результатам обследования, при необходимости, возможен демонтаж перегородок.

Перемышки над оконными и дверными проемами кирпичные лучковые, находятся в работоспособном состоянии.

#### *Перекрытия.*

В границах проектирования перекрытия плоские – деревянные по деревянным балкам. При визуальном обследовании помещений установлено работоспособное состояние перекрытий.

На основании выводов и рекомендаций проведенных комплексных научных исследований с учетом выводов инженерно-технического исследования проектом приняты решения по перепланировке и переустройству квартиры № 562.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры № 562** включает в себя следующие подразделы: «Общую пояснительную записку» - шифр ОПЗ, «Архитектурные решения» - шифр АР и «Водоснабжение и канализацию» - шифр ВК.

В составе **«Общей пояснительной записки»- шифр ОПЗ**, содержится описание проектных решений, решения о инженерном обеспечении, основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования, а также описание противопожарных мероприятий и санитарно-эпидемиологические требования.

Проектными решениями предусматривается перепланировка помещений квартиры № 562, с устройством совмещенного санузла на площади помещения бывшей кладовой, устройство санузла на площади бывшего туалета и части площади бывшей ванной, устройство кладовой на площади бывшей ванной. Согласно проекту, два существующих входа в квартиру сохраняются.

Экспертируемым проектом предусмотрены работы по демонтажу части старых перегородок и последующему монтажу новых из ГКЛ, ГКЛВ по металлическому каркасу.

Отделка помещений квартиры № 562 выполняется в соответствии с ведомостью отделки: проектом предусмотрена окраска потолков всех помещений квартиры, оклейка стен обоями под покраску в жилых помещениях, предусмотрена облицовка стен кафельной плиткой в мокрых зонах, проектными решениями также предусмотрено устройство полов в комнатах, коридорах, холле, кухни и кладовой с покрытием паркетной доской, устройство полов в мокрых зонах с покрытием керамической плиткой с прокладкой гидроизоляционных и звукоизоляционных материалов.

Проектными решениями предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на новые оконные заполнения восстановлением исторического материала (дерево), исторического рисунка расстекловки и цветового решения, в соответствии с утвержденным предметом охраны.

Проектной документацией предусмотрены решения по инженерному обеспечению в части отопления, вентиляции, водоснабжения и канализации, и электроснабжению. В части электроснабжения квартиры проектом приняты решения по осуществлению электроснабжения от существующих щитков. Вентиляция помещений кухни, санузла и совмещенного санузла предусмотрена через существующие вентканалы. В жилых комнатах предусмотрена естественная вентиляция через регулируемые оконные фрамуги.

В части основных решений по организации строительства (ПОС) представлены подробные описания мероприятий по организации производства работ по перепланировке и переустройству квартиры № 562.

Подраздел **«Архитектурные решения»**- *шифр АР* включает в себя графические материалы: обмерный план квартиры с экспликацией помещений, план перепланировки кв. № 562 с экспликацией помещений, ведомость отделки помещений с экспликацией полов, узлами и деталями, а также спецификация оконных заполнений с чертежами рисунков расстекловки проектируемых заполнений трех типов.

В состав подраздела **«Водоснабжение и канализацию»** - *шифр ВК* входят текстовые и графические материалы: пояснительная записка, план схемы холодного и горячего водоснабжения, схема канализации, а также схема установки фильтра и ПК-б, шкафа для пожарного шланга. Проектом предусмотрено оборудование квартиры системами хозяйственно-питьевого водопровода, централизованного горячего водоснабжения и бытовой канализации. Проектируемые сети подключаются к существующим стоякам.

Предлагаемые в проектной документации решения, не затрагивают существующие несущие конструктивные элементы объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектная документация содержит достаточный объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Представленная на экспертизу проектная документация учитывает сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия, являющихся предметом охраны. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2 Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной

документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328), разработанной ГУП «ГУИОН» (лиц. № МКРФ 000936 от 10.07.2013 г., переоформлена приказом № 1352 от 13.09.2019) в 2019 г., на основании задания КГИОП от 21.11.2019 г. № 01-52-3307/19-0-2 экспертами сделаны следующие выводы:

1) Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования памятника истории и культуры без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

2) При изучении проектной документации определено соответствие принятых проектом архитектурных и конструктивных решений выводам и рекомендациям выполненного технического обследования.

3) Обследования, необходимые для определения современного состояния конструкций и материалов квартиры № 562 выполнены в достаточном объеме.

4) По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия, определенного распоряжением КГИОП от 26.01.2012 г. № 10-47-р (Приложение № 3) и письмом КГИОП от 21.02.2020 г. №01-30-124-1 (Приложение № 3) экспертами установлено, что особенности объекта наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются и сохраняются без изменений:

- экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут повлиять на «объемно-пространственные и планировочные решения территории» и «объемно-планировочное решение» объекта культурного наследия;

- предмет охраны в части конструктивной системы объекта сохраняется без изменений: сохраняются исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;

- проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части «архитектурно-художественного решения фасадов»: проектом предусмотрены работы по приведению фасадов к единому стилистическому решению в части замены существующих металлопластиковых оконных заполнений квартиры № 562 на новые оконные заполнения с восстановлением исторического материала (дерево), исторического рисунка расстекловки и цветового решения, в соответствии с утвержденным предметом охраны;

- в части декоративно-художественного оформления интерьеров: в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 26.01.2012 г. №10-47-р и письмом КГИОП от 21.02.2020 г. № 01-30-124-1 (Приложение № 3), а также по результатам визуального осмотра объекта, выполненного в рамках настоящей экспертизы в помещениях квартиры № 562 ценная архитектурно-художественная отделка, обладающая историко-культурной ценностью, отсутствует, предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.

Таким образом, решения, предусмотренные экспертируемым проектом, приняты с учетом сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», отнесенных КГИОП к элементам предмета охраны, согласно распоряжению КГИОП от 26.01.2012 г. №10-47-р (Приложение № 3).

5) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 21.11.2019 г. № 01-52-3307/19-0-2 (Приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328), разработанная ГУП «ГУИОН» (лиц. № МКРФ 000936 от 10.07.2013 г., переоформлена приказом № 1352 от 13.09.2019) в 2019 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы;**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого» от 26.01.2012 г. №10-47-р; копия письма КГИОП от 21.02.2020 г. №01-30-124-1 об отсутствии архитектурно-художественных элементов отделки, представляющих историко-культурную ценность;

**Приложение № 4.** Паспорт объекта культурного наследия «Бывший дом

Толстого»;

**Приложение № 5.** Плана границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом Толстого М.П.» от 31.08.2005;

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 21.11.2019 г. № 01-52-3307/19-0-2 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;

**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН; копия доверенности № 78 АБ 8584697 от 30.09.2020 г.;

**Приложение № 8.** Техническая документация: копия технического паспорта на квартиру № 562 по состоянию на 30.09.2019 г.; копия технического паспорта на квартиру № 462 по состоянию на 25.09.2019 г.; копии поэтажных планов объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** Материалы фотофиксации от 01 октября 2020 г.;

**Приложение № 10.** Копия договора и технического задания заказчика;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии;

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

##### **Подписи экспертов:**

Овсянникова А. А.	_____	04.05.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	_____	04.05.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Орлов В.П.	_____	04.05.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

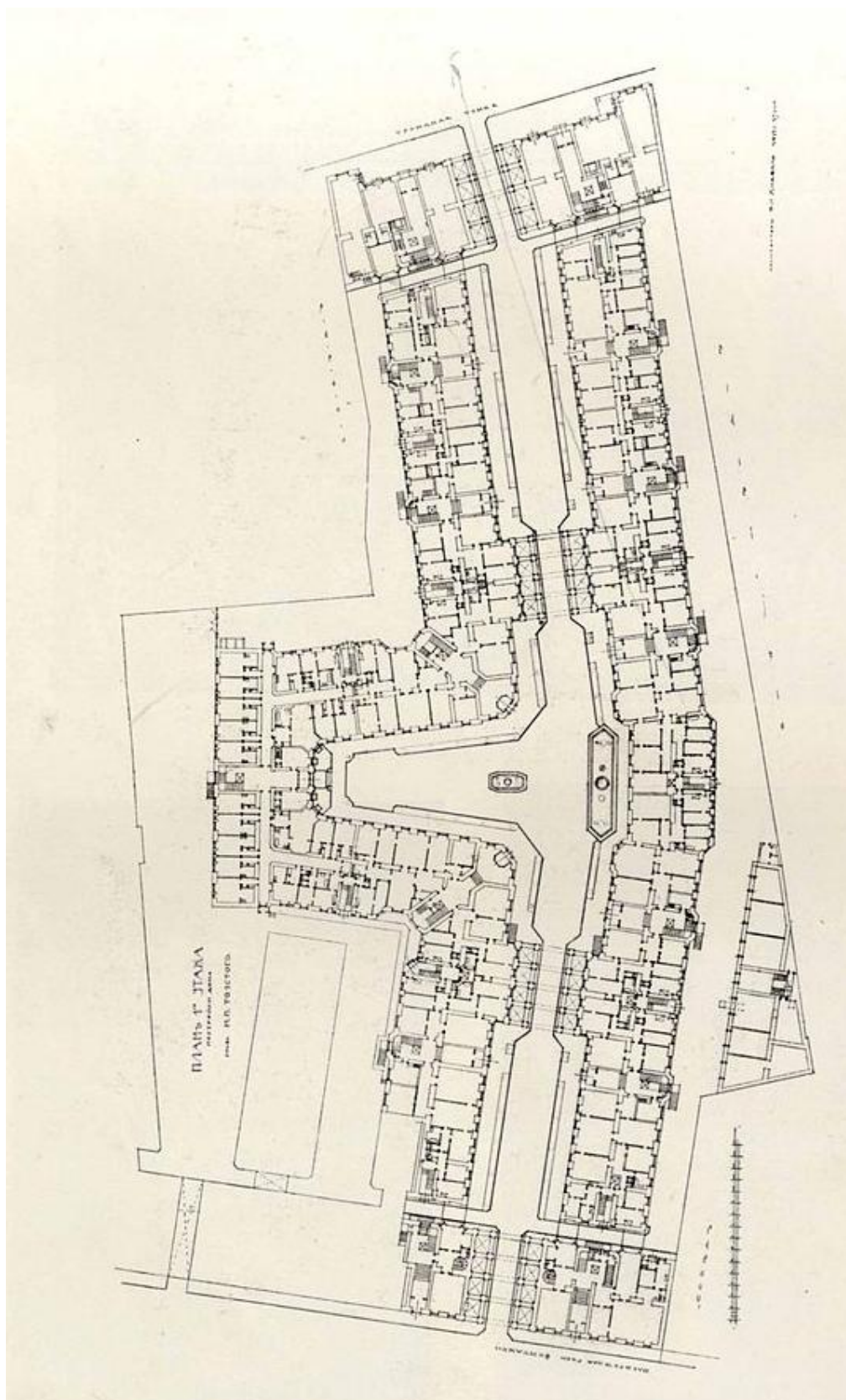
**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328).**

## **Иконографические материалы.**



## Иконографические материалы

по объекту культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54.



Илл. 1. Доходный дом С.-Петербург, Фонтанка, 52-54. План 1 этажа. Проект и строительство Ф. И. Лидваль, академика архит. С.П. Бург. (Источник: [wikimedia.org](http://wikimedia.org))



Илл. 2. Акционерное общество «Грамофон». Фото от 1910 г. (Источник: <http://fotki.yandex.ru/next/users/humus777/album/438660/view/1093184?page=0>)



Илл. 3. Толстовский дом. Фото от 1912 г. (Источник: книга Толстовский дом : квартира князя-чекиста : [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило - Санкт-Петербург : Искусство России, 2013, стр. 54 (Серия книг "Толстовский дом" ; вып. 4)





Илл. 4. Толстовский дом (Фонтанка 54). Фото от 1912-1913 гг. Автор: вероятно ателье К.Буллы. (Источник: [https://img-fotki.yandex.ru/get/5505/9805141.c/0\\_dff8e\\_7d1debfa\\_orig.jpg](https://img-fotki.yandex.ru/get/5505/9805141.c/0_dff8e_7d1debfa_orig.jpg) через <http://giper.livejournal.com/135621.html>)





Илл. 5. Проезд во двор доходного дома (Толстовский дом). Фото от 1913-1917 гг. (Источник: книга: Г.К.Лукомский "Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 г.г.)". Издательство "Свободное Искусство", Петроград, 1917г. Издание второе.)

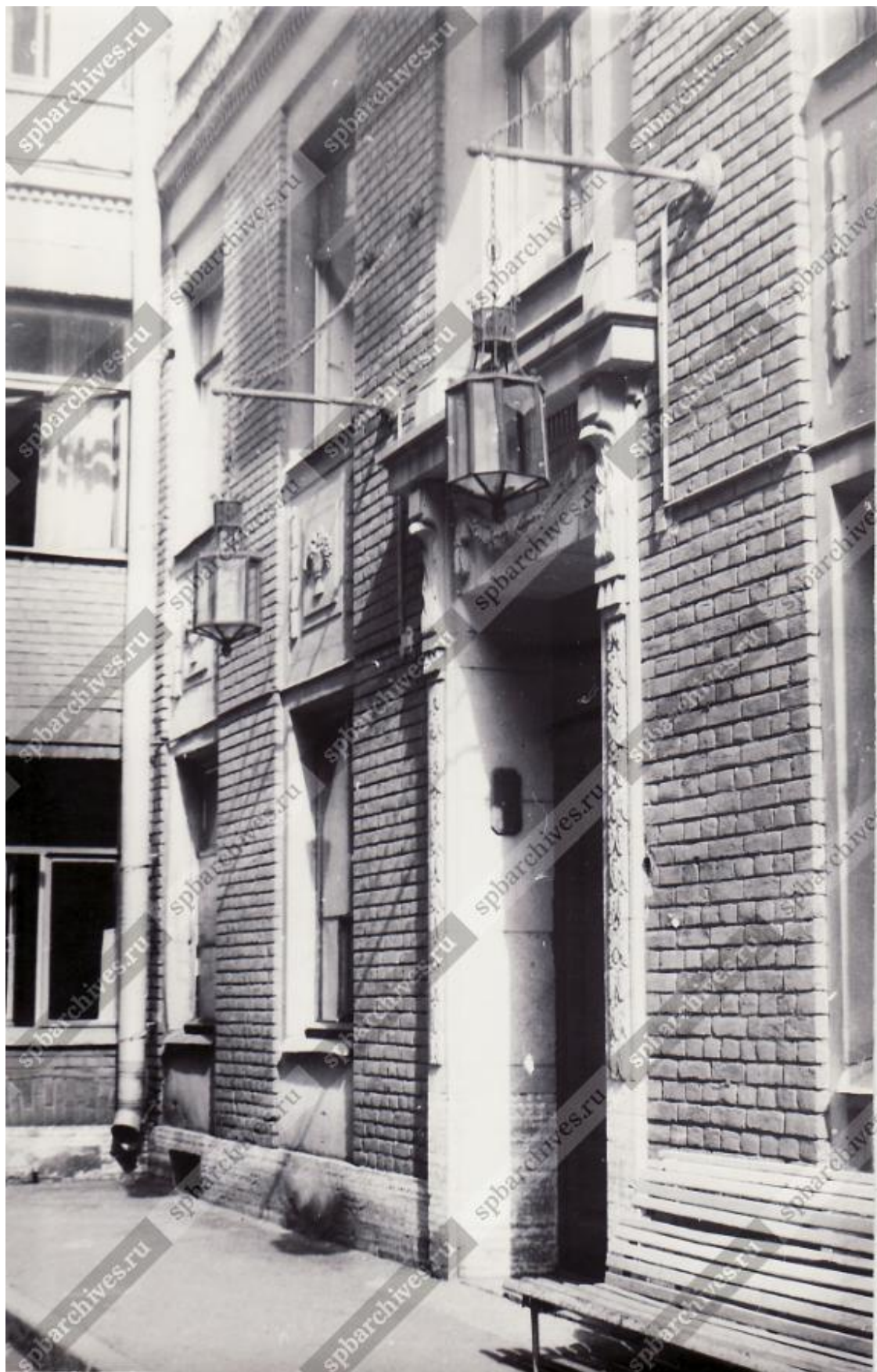


Илл. 6. Вид арочного проезда дома № 54 со стороны набережной реки Фонтанки. Бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1912 г. Фото от 24 мая 1982 г. Автор: Овчинников Кирилл Владимирович. (Источник: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, инв.№ Ар 212739)





Илл. 7. Толстовский дом. Фото от 1986 г. Автор: И.А.Пальмин. (Источник: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, инв.№ Ар 212739)



Илл. 8. Вид фасада со стороны двора дома № 15-17/ 54 по улице Рубинштейна и набережной Фонтанки ( бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910 -1912 гг.). Фото от 10 мая 1986 г. Автор: Овчинников Кирилл Владимирович. (Источник: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, инв.№ Ар 217846).





Илл. 9. Вид арочного прохода, декорированного пилястрами со стороны улицы Рубинштейна, жилого дома № 15-17/ 54 ( бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910 -1912 гг.). Фото от 10 мая 1986 г.

Автор: Овчинников Кирилл Владимирович. (Источник: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, инв.№ Ар 217847).





Илл. 10. Фонарь в арочном проезде дома №15-17 по улице Рубинштейна ( бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910-1912 гг.) Фото от 10 мая 1986 г. Автор: Овчинников Кирилл Владимирович. (Источник: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, инв.№ Ар 222463).

### Список иллюстраций.

Илл. 1. Доходный дом С.-Петербург, Фонтанка, 52-54. План 1 этажа. Проект и строительство Ф. И. Лидваль, академик архит. С.П. Бург. (Источник: [wikimedia.org](http://wikimedia.org))

Илл. 2. Акционерное общество «Грамофон». Фото от 1910 г. (Источник: <http://fotki.yandex.ru/next/users/humus777/album/438660/view/1093184?page=0>)

Илл. 3. Толстовский дом. Фото от 1912 г. (Источник: книга Толстовский дом : квартира князя-чекиста : [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило - Санкт-Петербург : Искусство России, 2013, стр. 54 (Серия книг "Толстовский дом" ; вып. 4)

Илл. 4. Толстовский дом (Фонтанка 54). Фото от 1912-1913 гг. Автор: вероятно ателье К.Буллы. (Источник: [https://img-fotki.yandex.ru/get/5505/9805141.c/0\\_dff8e\\_7d1debfa\\_orig.jpg](https://img-fotki.yandex.ru/get/5505/9805141.c/0_dff8e_7d1debfa_orig.jpg) через <http://giper.livejournal.com/135621.html>)

Илл. 5. Проезд во двор доходного дома (Толстовский дом). Фото от 1913-1917 гг. (Источник: книга: Г.К.Лукомский "Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 г.г.)". Издательство "Свободное Искусство", Петроград, 1917г. Издание второе.)

Илл. 6. Вид арочного проезда дома № 54 со стороны набережной реки Фонтанки. Бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1912 г. Фото от 24 мая 1982 г. Автор: Овчинников Кирилл Владимирович. (Источник: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, инв.№ Ар 212739)

Илл. 7. Толстовский дом. Фото от 1986 г. Автор: И.А.Пальмин. (Источник: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, инв.№ Ар 212739)

Илл. 8. Вид фасада со стороны двора дома № 15-17/ 54 по улице Рубинштейна и набережной Фонтанки ( бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910 -1912 гг.). Фото от 10 мая 1986 г. Автор: Овчинников Кирилл Владимирович. (Источник: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, инв.№ Ар 217846).

Илл. 9. Вид арочного прохода, декорированного пилястрами со стороны улицы Рубинштейна, жилого дома № 15-17/ 54 ( бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910 -1912 гг.). Фото от 10 мая 1986 г. Автор: Овчинников Кирилл Владимирович. (Источник: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, инв.№ Ар 217847).

Илл. 10. Фонарь в арочном проезде дома №15-17 по улице Рубинштейна ( бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910-1912 гг.) Фото от 10 мая 1986 г. Автор: Овчинников Кирилл Владимирович. (Источник: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга, инв.№ Ар 222463).

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328).**

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

*ст. 16  
1970*



*в 34  
24/11 70*

# РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА  
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

№ 89I

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,  
16 ноября 1970 г. -  
направлено наг. состав-  
ление ист. справк.  
Рай. арх. со списком  
ознакомлены.*

*14.12.70*

*Л.А. Мухоморова / РЧ и ИСТ, Д.К. Кабанов*

*от Мухоморова ИСТ  
Мною обследованы объекты  
составлены и списаны  
новые памятники  
Закрепить совет*

Приложение  
к решению № 891

- 2 -

Калининский район (Красноярск, р-он)

13 Мискаревский пр., 47 - архитекторы Л.А.Ильин, А.И.Клейн,  
и А.В.Росенберг 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 Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль, бывш.  
дом Толстого.

Выборгский 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 Большой пр., 77 - (фасады) архитектор А.Е.Белогруд, бывш.  
дом Розенштейна

Большой пр., 102 (фасады) - архитектор А.Е.Белогруд,  
бывш.дом Гонцкевича.

23 Кировский пр.1/3 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль,  
бывш.дом Лидваля.

24 Кировский пр. 26/28 (фасады) архитекторы Л.Н. и В.В.Баума,  
быв.дом Российского страхового общества.

25 Ул.Куйбышева, 25 (фасады) архитектор А.А.Оль, быв.дом  
Белозерского

26 Проспект М.Горького, 7 - архитекторы Н.В.Засильев, А.М.,  
Гоген, С.С.Кричинский - здание мечети.

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328).**

**Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого» от 26.01.2012 г. №10-47-р;  
копия письма КГИОП от 21.02.2020 г. №01-30-124-1 об отсутствии архитектурно-художественных элементов отделки, представляющих историко-культурную ценность.**



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

окуд

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



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 (трехгранные);</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	

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 листовным орнаментом в верхней части);

историческое заполнение дверных проемов - конструкция (одностворчатые, с прямоугольной фрамугой), вид материала (дерево), покрытие (краска);





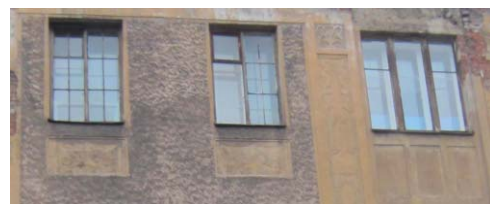
проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор);

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 штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки;

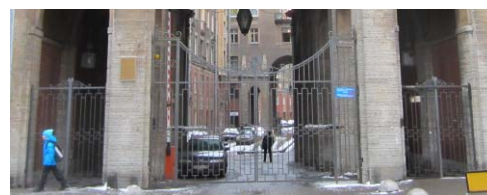
ниши – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами);



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 (прстенная  
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;

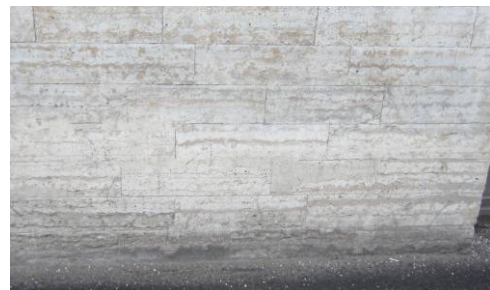
лицевой фасад по наб. р. Фонтанки:

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);

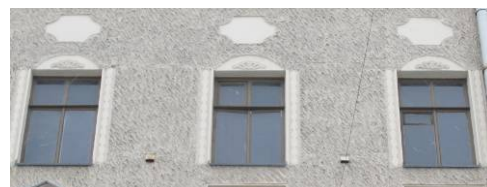
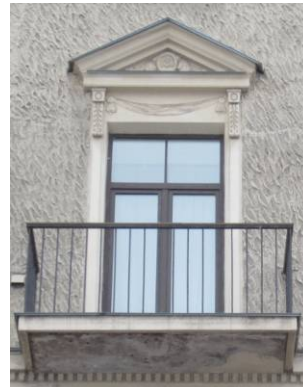


проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор);






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);





		<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 филенки;</p>	    
--	--	--	--

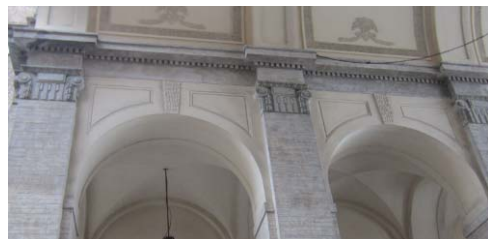
ниши – количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами);

створы ворот и двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы);

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);

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;

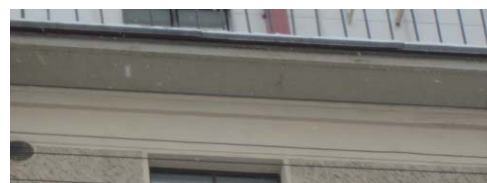
венчающий профилированный карниз;

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;

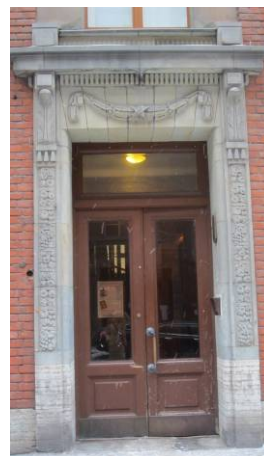
вид материала и характер отделки  
цоколя – скобы из известняка;





дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, лопатки, орнаментированные кронштейны, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой, лепная композиция с картушем и гирляндами);

историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной 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);





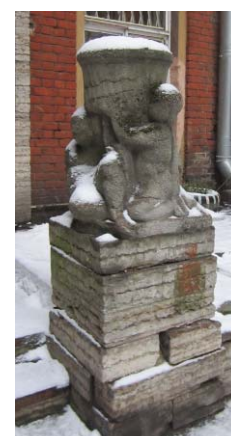
оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор);

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 камень, 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, с 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;



		<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 филенки, в верхней части овальные 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 филенки в нижней части), вид материала (дерево), покрытие (краска);</p>	   

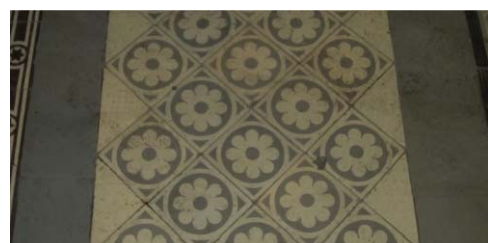


дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (деревянное обрамление);

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);





		<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>камин – 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>вitraжи 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 офактуренные);</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 углах 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 окрытия (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>	

дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;

оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковым завершением), местоположение, оформление (ниши лучкового завершение в уровне 1-го этажа);

профилированный венчающий карниз.







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

Черновой Л.Е.

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

21 ФЕВ 2020

№ 01-30-124-1

На № б/н \_\_\_\_\_ от 04.02.2020

Рег. № 01-30-124/20-0-0 от 04.02.2020

В ответ на Ваш запрос КГИОП сообщает следующее.

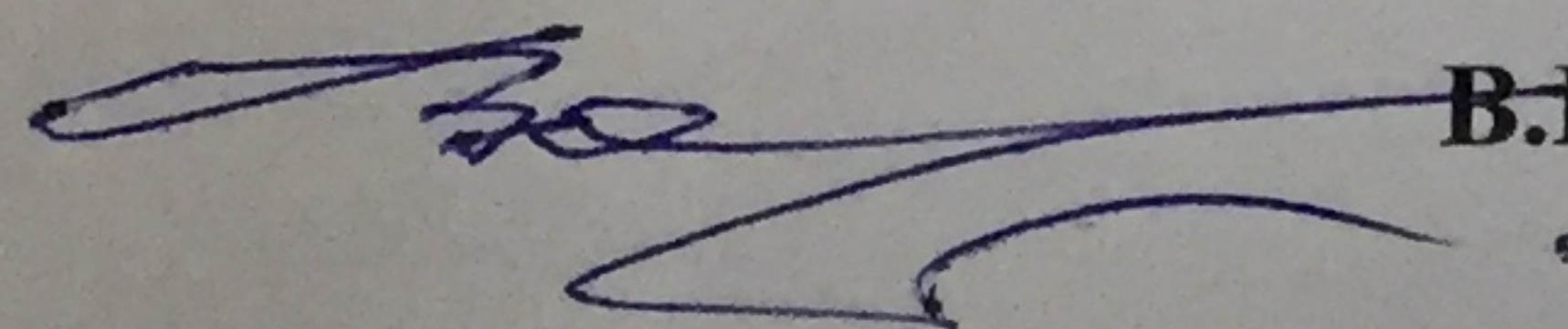
Квартира № 562 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А, Ц (наб. Фонтанки, 54), являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предмет охраны поименованного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 26.01.2012 № 10-47 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого» и распоряжением КГИОП от 07.04.2014 № 10-145 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.01.2012 № 10-47».

Элементы архитектурно-художественной отделки в кв. № 562 отсутствуют.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия

 В.В. Воронин



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328).**

**Паспорт объекта культурного наследия «Бывший дом Толстого».**



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

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

Чернова Л. Е.

[larisa78@inbox.ru](mailto:larisa78@inbox.ru)

КГИОП СПб  
На № 55557: № 01-30-701/21-0-1  
Рег. № 01-30 от 20.04.2021



**Уважаемая Лейла Евгеньевна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литеры А, Ц, Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные часы.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

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)

## 1. 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

- 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

- План границ территории от 31.08.2005 г.



### 3. 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 (трехгранные); 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 орнаментом 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 -obelisks 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 полой 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),

местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазонами); створы ворот и двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы); 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); 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 камни с антропоморфной фигуркой, лепная композиция с картушем и гирляндами); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной 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 камень, 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, с 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. 5 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 уголках 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 окрытия (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 завершение 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

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

20 . 04 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)





В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
7 (семь) листа(ов)

Рубиновская И.П.



В. Брыков Д.С.

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328).**

**План границ территории объекта культурного наследия  
«Доходный дом Толстого М.П.» от 31.08.2005.**

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



*Кириков* Б.М. Кириков

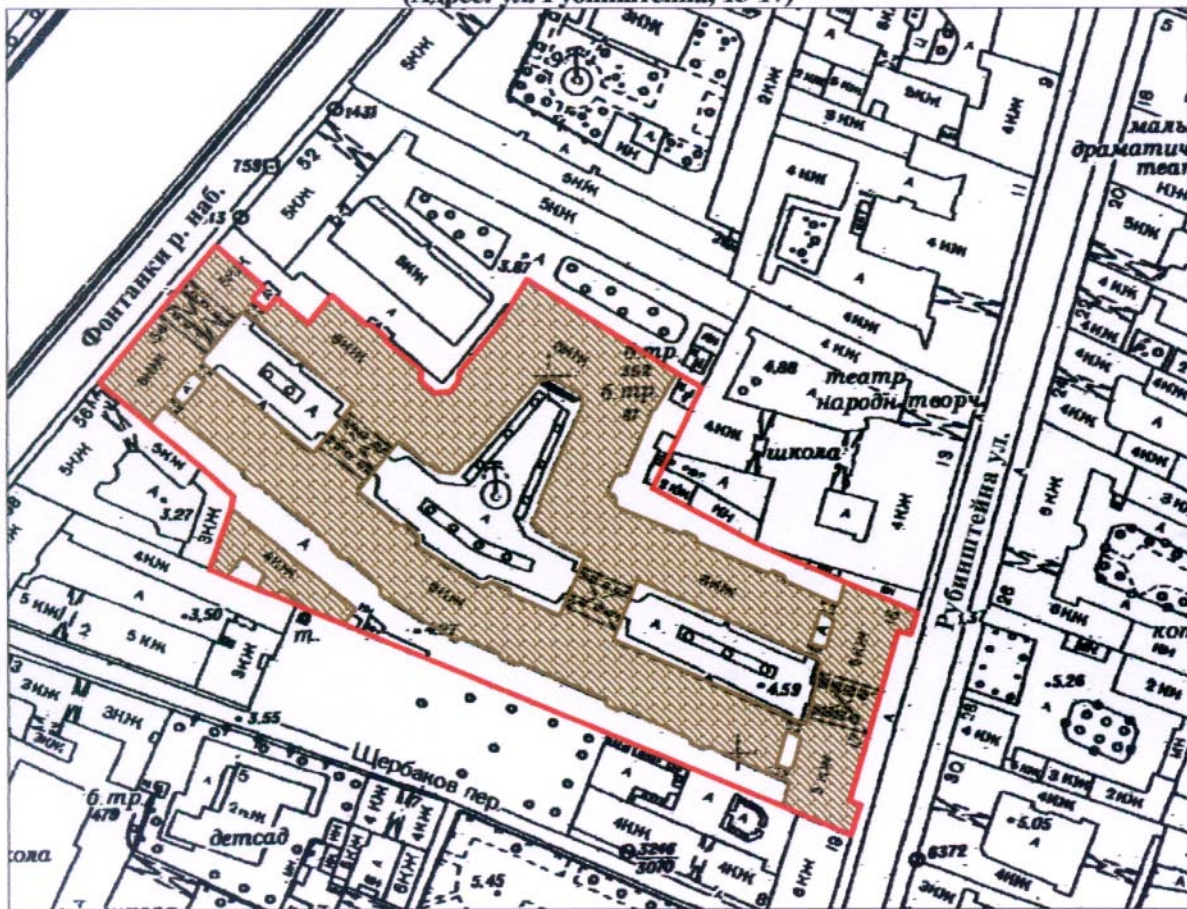
М.П.

"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 № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328).**

**Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН;  
копия доверенности № 78 АБ 8584697 от 30.09.2020 г.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.08.2019 г., поступившего на рассмотрение 15.08.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
16.08.2019 № 78/001/003/2019-2771	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:31:0001137:2787

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001137
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Рубинштейна, д. 15-17, литера А, кв 562
Площадь:	215.7
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	24079940.70

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шарова А.С.
полное наименование должности	инициалы, фамилия

подпись

ПО ДОКУМЕНТАМ  
СЕКТОРА  
МОЦ ЦЕНТРАЛЬНОГО  
50040000  
ТАТВОЧА (100) ДЕРНА

21.08.2019

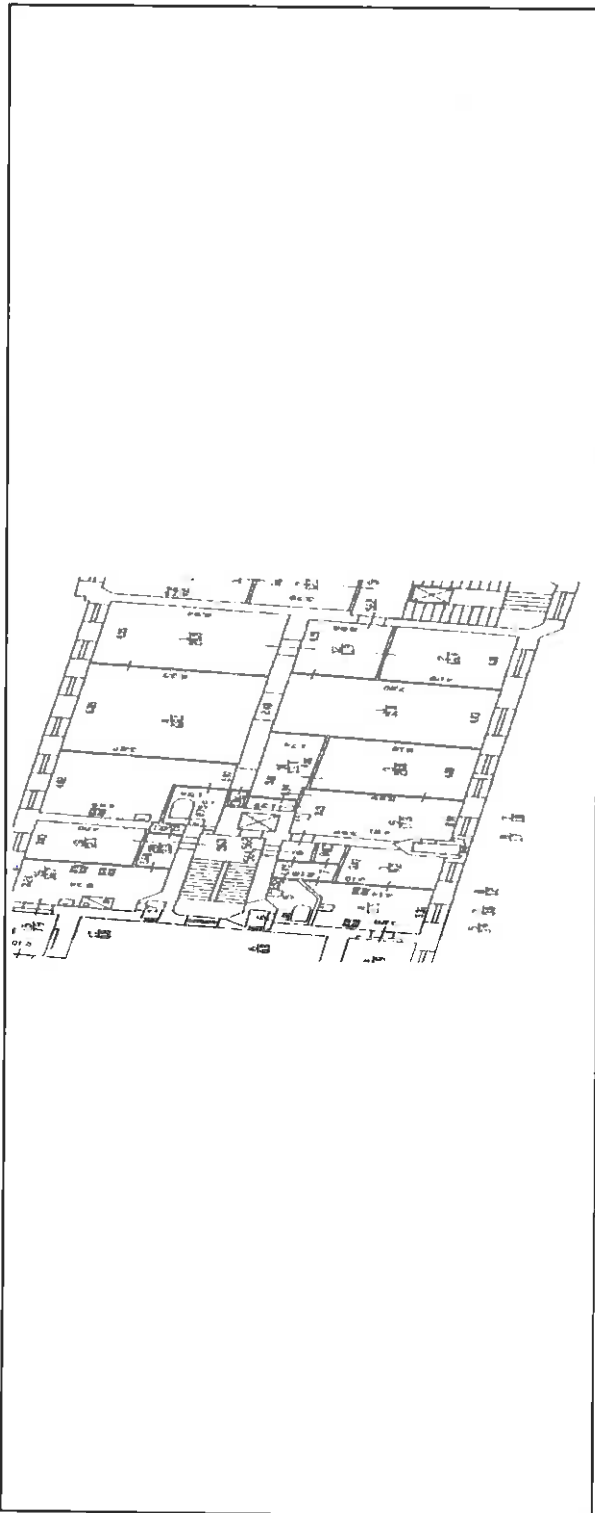


Помещение		Всего листов выписки:	
Лист №	Раздела 1	Всего разделов:	
16.08.2019 № 78/001/003/2019-2771		78:31:0001137:2787	
Кадастровый номер:			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001137:2018	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		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	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		подпись	
полное наименование должности		Шарова А.С. инициалы, фамилия	

М.П.  
 БЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТАЦИИ  
 СЕКТОРА №1  
 МОЦ ЦЕНТРАЛЬНОЙ  
 БОИЦОВА  
 ТАТЬЯНА ВАСИЛЬЕВНА  
 28.08.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист № <u>8</u> Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> : _____
<small>(общедоступно)</small>	
Кадастровый номер: <u>78:31:0001137:2787</u>	Всего листов выписки: _____
	Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 5</u>



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:
-------------------------------	-----------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	подпись	Шарова А.С.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.   
 ООО «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН»   
 20.08.2019

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.08.2019 г., поступившего на рассмотрение 15.08.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
16.08.2019 № 78/001/003/2019-2846	
Кадастровый номер: 78:31:0001137:2730	

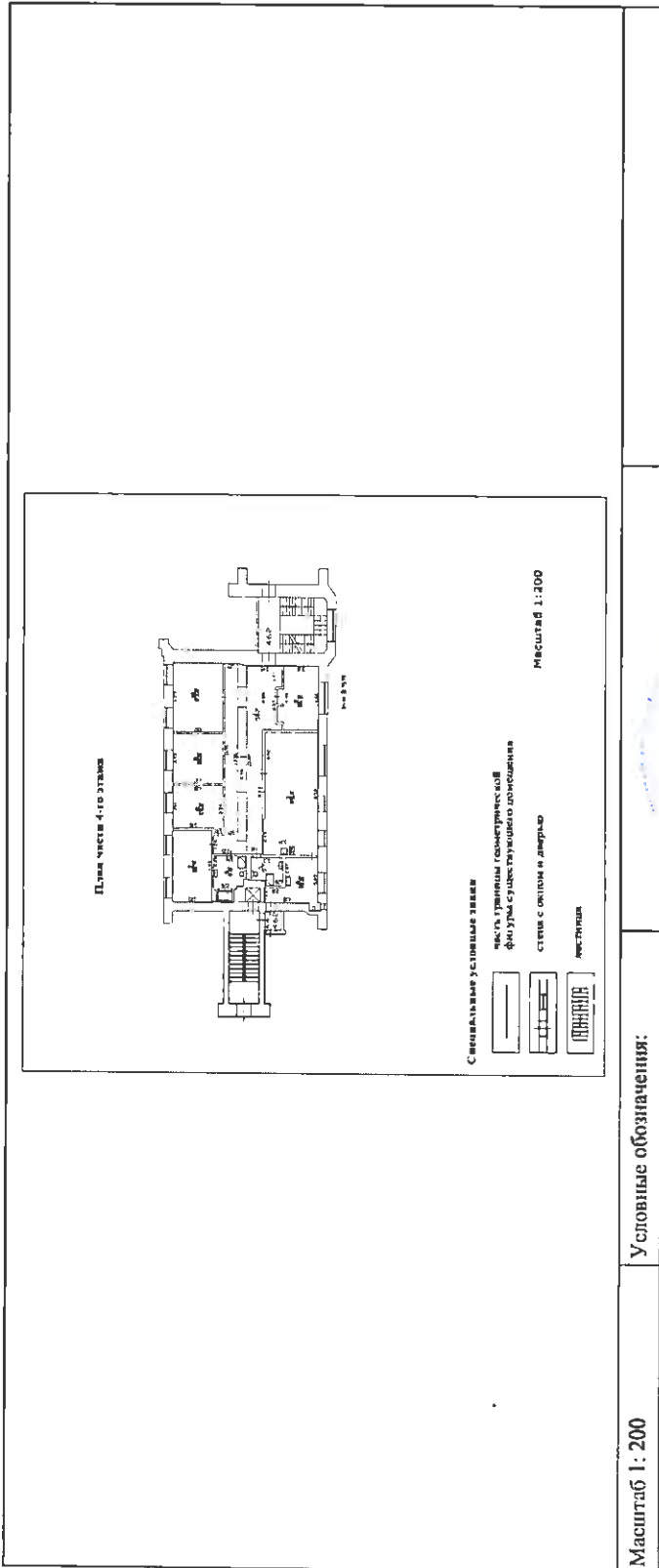
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001137
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, квартира 462
Площадь:	212.7
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	23315143.17

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	подпись	Скобелева В. В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.  
 ЦЕНТРАЛЬНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 СЕКТОРА №1  
 МОЦ ЦЕНТРАЛЬНОГО Р-НА  
 ЕРМОЛОВА  
 ТАТЬЯНА ВАСИЛЬЕВНА  
 20.08.2019

Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист № <u>Раздела 8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> ;
<u>16.08.2019 № 78/001/003/2019-2846</u>	Всего разделов:
Кадастровый номер:	Номер этажа (этажей):
<u>78:31:0001137:2730</u>	<u>Этаж № 4</u>



Масштаб 1: 200

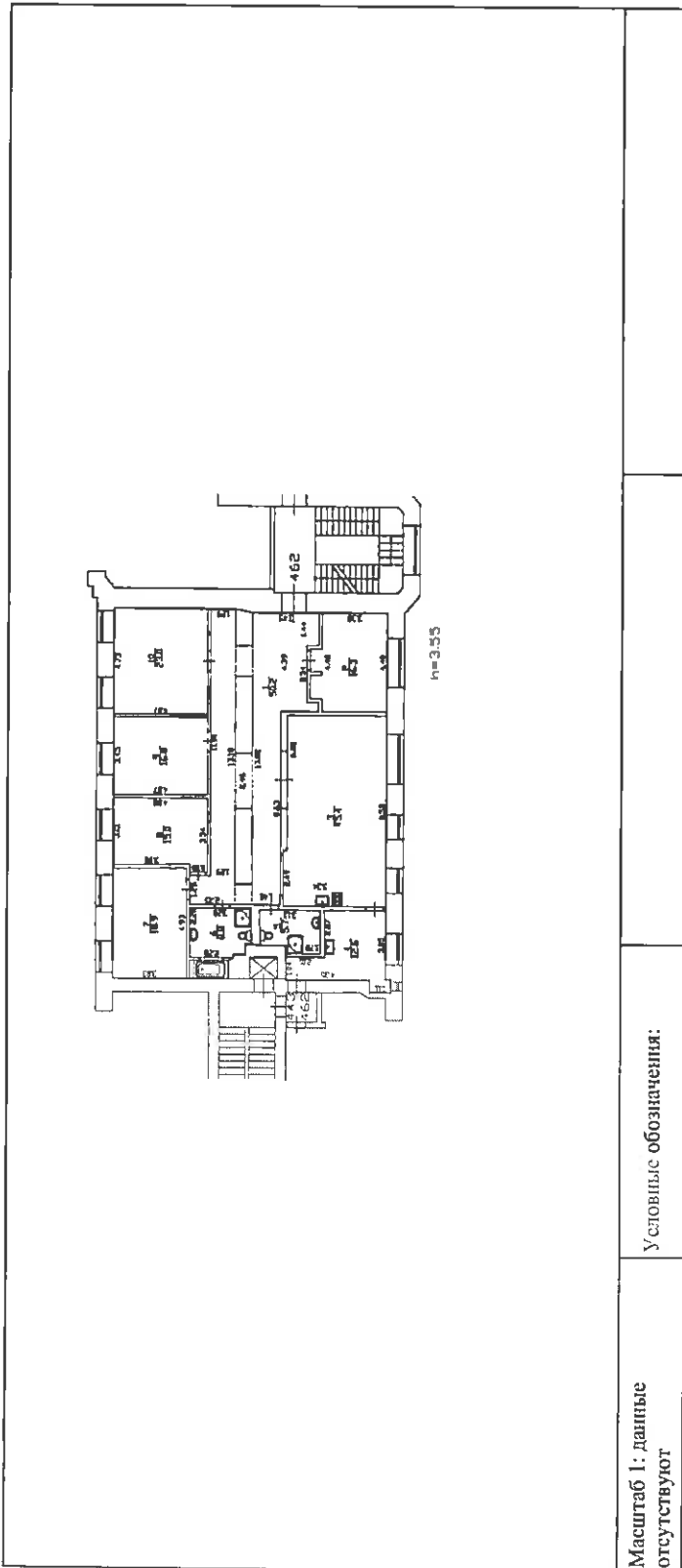
Условные обозначения:

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Скобелова В. В.
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.  
 ПОДПИСЬ  
 БЕЛУШИЦА СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 СЕКТОРА №1  
 МОНИТОРИНГОВАЯ ЦЕНТРАЛЬНАЯ  
 КОМПЬЮТЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ  
 СЛУЖБА ВАСИЛЬБЕРНА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист № <u>Раздела 8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> : _____
<b>16.08.2019 № 78/001/003/2019-2846</b>	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <b>78:31:0001137:2730</b>	Номер этажа (этажей): <b>Этаж № 4</b>



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:
-------------------------------	-----------------------

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	подпись	Скобелева В. В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.  
 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР  
 ПО ДОКУМЕНТАЦИИ  
 СЕКТОРА №1  
 МОНИТОРИНГОВА  
 ТАКОВА БИРЮЛКОВА

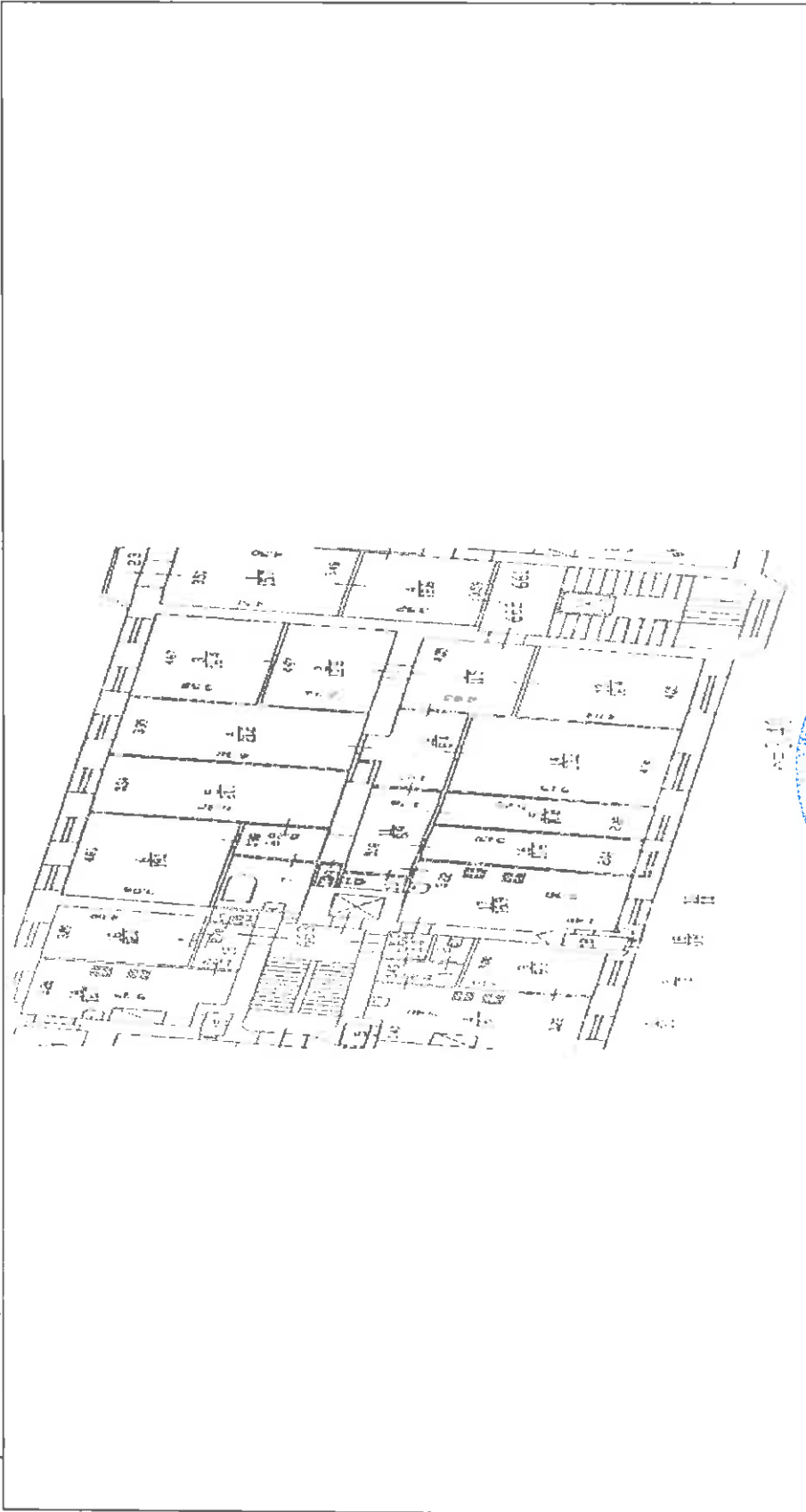
20 08. 2019



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

<b>Помещение</b>	
Лист № <u>Раздела 5</u>	Всего листов раздела <u>5</u>
<u>31.10.2019</u> № <u>78/001/003/2019-22327</u>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<u>78:31:0001137:2662</u>

Номер этажа (этажей): Этаж № 6



Масштаб 1: \_\_\_\_\_  
данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ  
(подпись, наименование должности)

Скобелева В. В.

(инициалы, фамилия)

**ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ  
МЕХ РАЙОННОГО ОТДЕЛА**

**КОЧЕМАСОВА М.А.**



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328).**

**Техническая документация: копия технического паспорта на квартиру № 562 по состоянию на 30.09.2019 г.;**  
**копия технического паспорта на квартиру № 462 по состоянию на 25.09.2019 г.;**  
**копии поэтажных планов объекта культурного наследия.**

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

Инв. № документа 3664/19

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Рубинштейна

дом № 15-17 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 562

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

Год постройки: 1910

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 7 (6-7, в том числе , подвал \_\_\_\_\_ ,

мансарда)

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с , деревянные балки с , деревянные балки с  
деревянным , деревянным , деревянным  
заполнением и , заполнением и , заполнением и  
металлические балки с , металлические балки с , металлические балки с  
бетонным , бетонным , бетонным  
заполнением , заполнением , заполнением  
чердачных , междуэтажных , подвальных

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<b>5</b>	этаже, состоит из	<b>3</b>	комнат,
жилой площадью	<b>66,0</b>	кв.м., общей площадью	<b>215,7</b>	кв.м., высота <b>3.58</b> 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 01.01.2019 года составляет 1181469 (Один миллион сто восемьдесят одна тысяча четыреста шестьдесят девять) рублей\***

#### III. Экспликация к плану квартиры

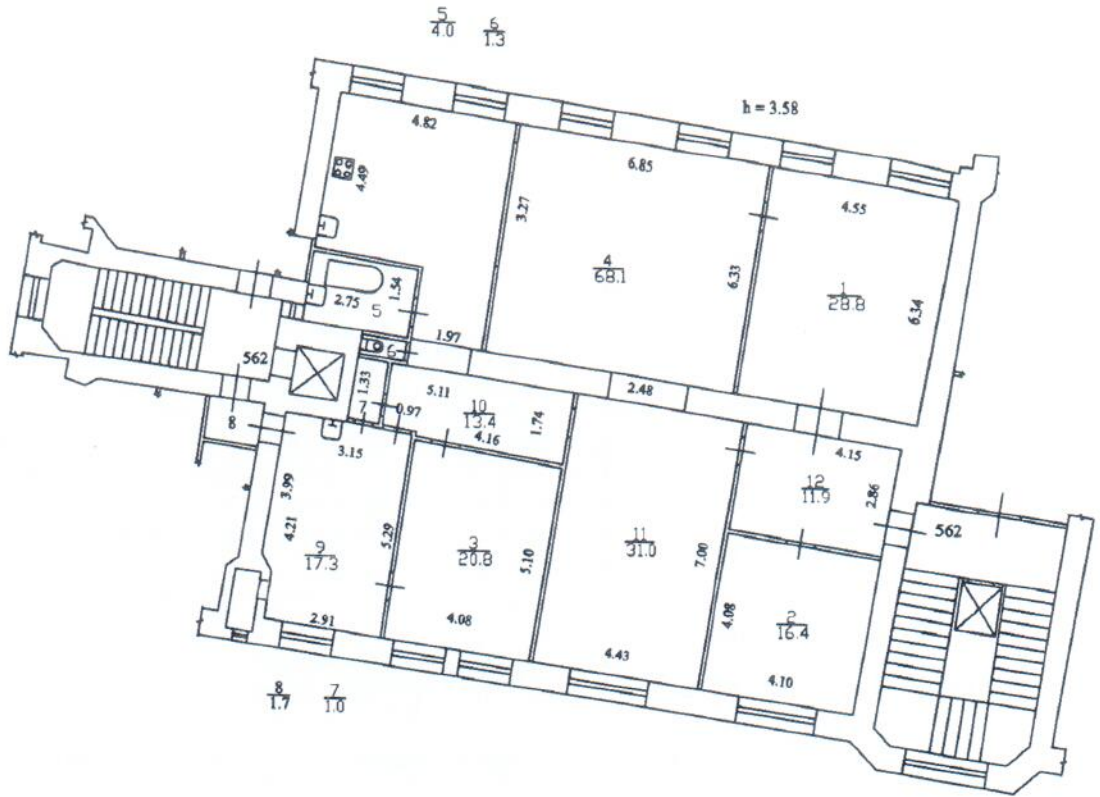
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	28.8	28.8				
2	2	комната	16.4	16.4				
3	3	комната	20.8	20.8				
4	4	кухня-столовая	68.1		68.1			
5	5	ванная	4.0		4.0			
6	6	туалет	1.3		1.3			
7	7	кладовая	1.0		1.0			
8	8	коридор	1.7		1.7			
9	9	кладовая	17.3		17.3			
10	10	коридор	13.4		13.4			
11	11	холл	31.0		31.0			
12	12	коридор	11.9		11.9			
<b>Итого</b>			<b>215.7</b>	<b>66.0</b>	<b>149.7</b>			

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

IV. План квартиры

5 этаж

h = 3.58



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменены.

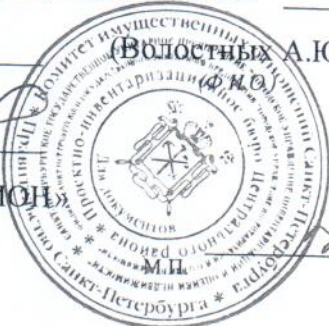
Технический паспорт составлен по состоянию на 30 сентября 2019 года  
(дата обследования)

Исполнитель (Волостынь А.Ю.) 02 октября 2019 года  
(дата изготовления)

Проверил (Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

Н.В.Крайнова  
(Ф.И.О.)



Памятка владельцу:

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







Квартира 662  
По состоянию на 1986 г.

		14	комната	13.0	13.0		3.40		
		15	кухня	17.1		17.1	3.40		
		16	кладовая	0.8		0.8	3.40		
		17	туалет	1.2		1.2	3.40		
		18	коридор	1.4		1.4	3.40		
		19	ванная	3.4		3.4	3.40		
Итого по квартире 660:				241.1	157.5	83.6	4.0		
6	661	1	комната	15.7	15.7		1.4	3.32	балкон, балкон
		2	комната	34.1	34.1			3.32	
		3	кухня-столовая	62.5		62.5		3.32	кухня- гостиная
		4	коридор	12.6		12.6		3.32	
		5	совмещенный санузел	5.9		5.9		3.32	
		6	кладовая	3.1		3.1		3.32	
		7	совмещенный санузел	19.6		19.6		3.32	
		8	душевая	1.3		1.3		3.32	
		9	коридор	8.3		8.3		3.32	
		10	коридор	14.4		14.4		3.32	
		11	кухня-столовая	19.5		19.5	1.0	3.32	холл- гостиная ; лоджия
		12	гардеробная	5.4		5.4		3.32	
		13	шкаф	0.5		0.5		3.32	
		14	лестница	2.0		2.0		3.32	
манс арда		15	комната	51.6	51.6			3.38	
		16	совмещенный санузел	5.5		5.5		2.80	
		17	коридор	1.8		1.8		3.32	
Итого по квартире 661:				263.8	101.4	162.4	2.4		
6	662	1	коридор	11.5		11.5		3.40	
		2	комната	12.8	12.8			3.40	
		3	комната	16.4	16.4			3.40	
		4	комната	21.2	21.2			3.40	
		5	комната	21.1	21.1			3.40	
		6	комната	19.1	19.1			3.40	
		7	ванная	6.0		6.0		3.40	
		8	коридор	4.4		4.4		3.40	
		9	туалет	1.4		1.4		3.40	
		10	туалет	1.1		1.1		3.40	
		11	коридор	8.9		8.9		3.40	
		12	коридор	8.4		8.4		3.40	
		13	комната	16.4	16.4			3.40	
		14	комната	23.2	23.2			3.40	
		15	комната	10.8	10.8			3.40	
		16	кладовая	10.6		10.6		3.40	моп
		17	кухня	16.9		16.9		3.40	
		18	кладовая	0.8		0.8		3.40	
Итого по квартире 662:				211.0	141.0	70.0			
6	663	1	коридор	11.9		11.9		3.40	
		2	комната	16.7	16.7			3.40	
		3	комната	33.2	33.2			3.40	
		4	комната	19.9	19.9			3.40	
		5	ванная	5.7		5.7		3.40	
		6	коридор	4.4		4.4		3.40	
		7	коридор	6.8		6.8		3.40	
		8	туалет	1.6		1.6		3.40	
		9	комната	14.4	14.4			3.40	
		10	комната	17.7	17.7			3.40	
		11	кладовая	17.4		17.4		3.40	моп
		12	коридор	16.9		16.9		3.40	
		13	коридор	8.0		8.0		3.40	
		14	кухня	16.7		16.7		3.40	
		15	кладовая	0.8		0.8		3.40	
		16	комната	12.0	12.0			3.40	
		17	туалет	0.8		0.8		3.40	
		18	коридор	3.3		3.3		3.40	
Итого по квартире 663:				208.2	113.9	94.3			



ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»

Инв. № документа 494/19**Технический паспорт на квартиру**Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А, кв. 462**I. Общие сведения о литере А**

Год постройки: 1910

Год последнего капитального ремонта -

Этажность : 7, в т.ч. мансарда подвал  
*надземная* *подземная*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий (*чердачных, междуэтажных*): деревянные по деревянным балкам; бетонное по металлическим балкам.Материал перекрытий (*подвальных*): бетонное по металлическим балкам**II. Характеристика помещения**

Квартира расположена на	<input type="text" value="4"/>	этаже, состоит из	<input type="text" value="4"/>	комнат,
жилой площадью	<input type="text" value="71,1"/>	кв.м., общей площадью	<input type="text" value="212,7"/>	кв.м., высота
				<input type="text" value="3,33/3,55"/>
				м

**Благоустройство помещения:**

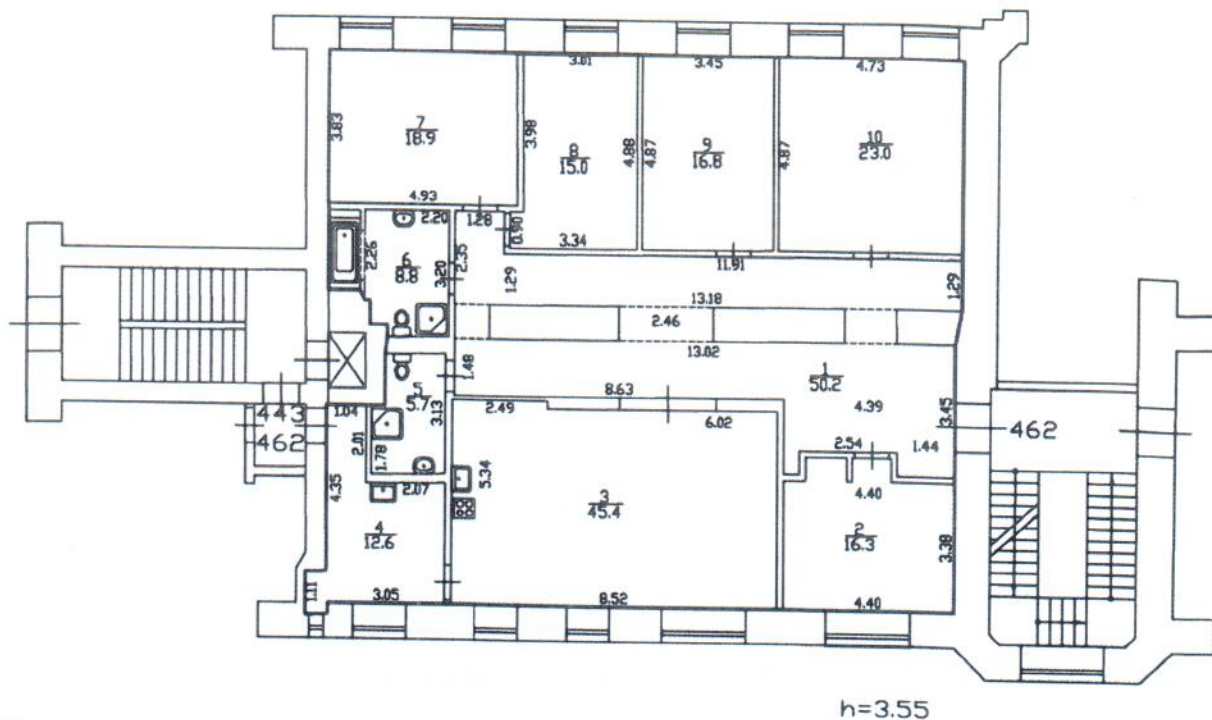
водопровод  канализация  отопление центральное  электричество  газ   
 (горячее водоснабжение – центральное)

**III. Экспликация к плану помещения**

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, кв.м.	Высота, м	Примечание
4	462	1	Прихожая	50,2		3,55	
		2	<b>Комната</b>	<b>16,3</b>		3,43	
		3	Кухня	45,4			
		4	Постирочная	12,6			
		5	Туалет	5,7		3,52	
		6	Санузел	8,8		3,52	
		7	Холл	18,9		3,36	
		8	<b>Комната</b>	<b>15,0</b>		3,57	
		9	<b>Комната</b>	<b>16,8</b>		3,4	
		10	<b>Комната</b>	<b>23,0</b>		3,33	
<b>Итого по кв. 462:</b>				212,7			

## IV. План помещения

4 этаж



Масштаб 1:200

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен 25.09.2019 в дополнение к выписке ЕГРН (кадастровому паспорту) на помещение с кадастровым номером 78:31:0001137:2730. Обмерные работы проводились 08.07.2016.

кадастровый инженер

Ольнова А.А.

генеральный директор  
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»  
М.П



Гурьянов А.В

Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г.Санкт-Петербург, ул.Рузовская, д.14, пом.1,  
<http://www/lspbkadastr.ru>, тел.8(812)621 14 01

Памятка владельцу:

1. Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.



## АКТ 104

первичного обследования технического состояния газоходов и вент. каналов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Дом 15-17 по Рубинштейна

ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: представитель заказчика \_\_\_\_\_

Центральный район

(наименование организации)

и трубочистные мастера IV разряда ООО «Трубочист»: № 41 - Савченко М. Н.

№ 23 - Уром А. С.

составили настоящий акт в том, что нами произведена

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. проверка техсостояния дымоходов и вентканалов в доме № 15-17

по Рубинштейна

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов и вентиляции.

## ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. 562
2. Сечение каналов составляет 130 × 250 (мм)
3. Материалы дымоходов, вентканалов кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов газовый водонагреватель заделаны.
5. Противопожарные разделки в межэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга в каналах в день проверки ИМЕЕТСЯ.
8. Эскиз привязки дымоходов и их расположение см. на прилагаемом чертеже.
9. Дымоходы, вентканалы кв. 562 проложены во внутренних стенах  
Толщина кладки от дыма до наружной поверхности составляет \_\_\_\_\_ см.
10. Ближайшее более высокое здание отсутствует. Дымоходы, вентканалы кв. 562 расположены вне зоны ветрового подпора.
11. Проходимость канала проверена путем опускания шара диаметров 100 мм.  
Проходимость каналов ИМЕЕТСЯ без исключений.











Кв. № 662  
По состоянию на 1986 г.

ИЖВУС КОАП

		14	комната	13.0	13.0		3.40		
		15	кухня	17.1		17.1	3.40		
		16	кладовая	0.8		0.8	3.40		
		17	туалет	1.2		1.2	3.40		
		18	коридор	1.4		1.4	3.40		
		19	ванная	3.4		3.4	3.40		
Итого по квартире 660:				241.1	157.5	83.6	4.0		
6	661	1	комната	15.7	15.7		1.4	3.32	балкон, балкон
		2	комната	34.1	34.1			3.32	
		3	кухня-столовая	62.5		62.5		3.32	кухня- гостиная
		4	коридор	12.6		12.6		3.32	
		5	совмещенный санузел	5.9		5.9		3.32	
		6	кладовая	3.1		3.1		3.32	
		7	совмещенный санузел	19.6		19.6		3.32	
		8	душевая	1.3		1.3		3.32	
		9	коридор	8.3		8.3		3.32	
		10	коридор	14.4		14.4		3.32	
		11	кухня-столовая	19.5		19.5	1.0	3.32	холл- гостиная ; лоджия
		12	гардеробная	5.4		5.4		3.32	
		13	шкаф	0.5		0.5		3.32	
		14	лестница	2.0		2.0		3.32	
манс арда		15	комната	51.6	51.6			3.38	
		16	совмещенный санузел	5.5		5.5		2.80	
		17	коридор	1.8		1.8		3.32	
Итого по квартире 661:				263.8	101.4	162.4	2.4		
6	662	1	коридор	11.5		11.5		3.40	
		2	комната	12.8	12.8			3.40	
		3	комната	16.4	16.4			3.40	
		4	комната	21.2	21.2			3.40	
		5	комната	21.1	21.1			3.40	
		6	комната	19.1	19.1			3.40	
		7	ванная	6.0		6.0		3.40	
		8	коридор	4.4		4.4		3.40	
		9	туалет	1.4		1.4		3.40	
		10	туалет	1.1		1.1		3.40	
		11	коридор	8.9		8.9		3.40	
		12	коридор	8.4		8.4		3.40	
		13	комната	16.4	16.4			3.40	
		14	комната	23.2	23.2			3.40	
		15	комната	10.8	10.8			3.40	
		16	кладовая	10.6		10.6		3.40	моп
		17	кухня	16.9		16.9		3.40	
		18	кладовая	0.8		0.8		3.40	
Итого по квартире 662:				211.0	141.0	70.0			
6	663	1	коридор	11.9		11.9		3.40	
		2	комната	16.7	16.7			3.40	
		3	комната	33.2	33.2			3.40	
		4	комната	19.9	19.9			3.40	
		5	ванная	5.7		5.7		3.40	
		6	коридор	4.4		4.4		3.40	
		7	коридор	6.8		6.8		3.40	
		8	туалет	1.6		1.6		3.40	
		9	комната	14.4	14.4			3.40	
		10	комната	17.7	17.7			3.40	
		11	кладовая	17.4		17.4		3.40	моп
		12	коридор	16.9		16.9		3.40	
		13	коридор	8.0		8.0		3.40	
		14	кухня	16.7		16.7		3.40	
		15	кладовая	0.8		0.8		3.40	
		16	комната	12.0	12.0			3.40	
		17	туалет	0.8		0.8		3.40	
		18	коридор	3.3		3.3		3.40	
Итого по квартире 663:				208.2	113.9	94.3			



Всего пронумеровано и  
пронумеровано: 2 листа(ов)  
2019г.  
Начальник филиала  
ГУП «СУИОН» ФНЦ Центрального  
района Н.В. Крайнова

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 562 (в части перепланировки и переустройства), расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А», (шифр № С83-7328).**

**Материалы фотофиксации от 01 октября 2020 г.**



## Фотофиксация

объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, 54.

Фото от 01 октября 2020 года.



Фото 1. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна. Вид с северо-востока.



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада по ул. Рубинштейна. Вид с юго-востока.





Фото 3. Средний двор. Вид с юго-востока.



Фото 4. Средний двор. Вид с юга.





Фото 5. Проезд между средним и восточным дворами. Вид с северо-запада.



Фото 6. Западный двор. Вид с юго-востока.





Фото 7. Фрагмент дворового фасада с окнами кв. № 562. Вид с северо-востока.



Фото 8. Проход к южному «черному» двору. Вид с северо-востока.





Фото 9. Пространство южного «черного» двора. Вид с северо-запада.



Фото 10. Фрагмент фасада южного «черного» двора. Вид с юго-запада.





Фото 11. Лицевой фасад по наб. Фонтанки. Вид с юго-запада.



Фото 12. Наружное дверное заполнение квартиры №562.





Фото 13. Помещение №1. Коридор. (бывшее помещение № 12, согласно техническому паспорту №3664/19 от 30.09.2019 г.)



Фото 14. Помещение №1. Коридор. (бывшее помещение № 12, согласно техническому паспорту №3664/19 от 30.09.2019 г.)



Фото 15. Помещение №11. Комната. (бывшее помещения №1, согласно техническому паспорту №3664/19 от 30.09.2019 г.)

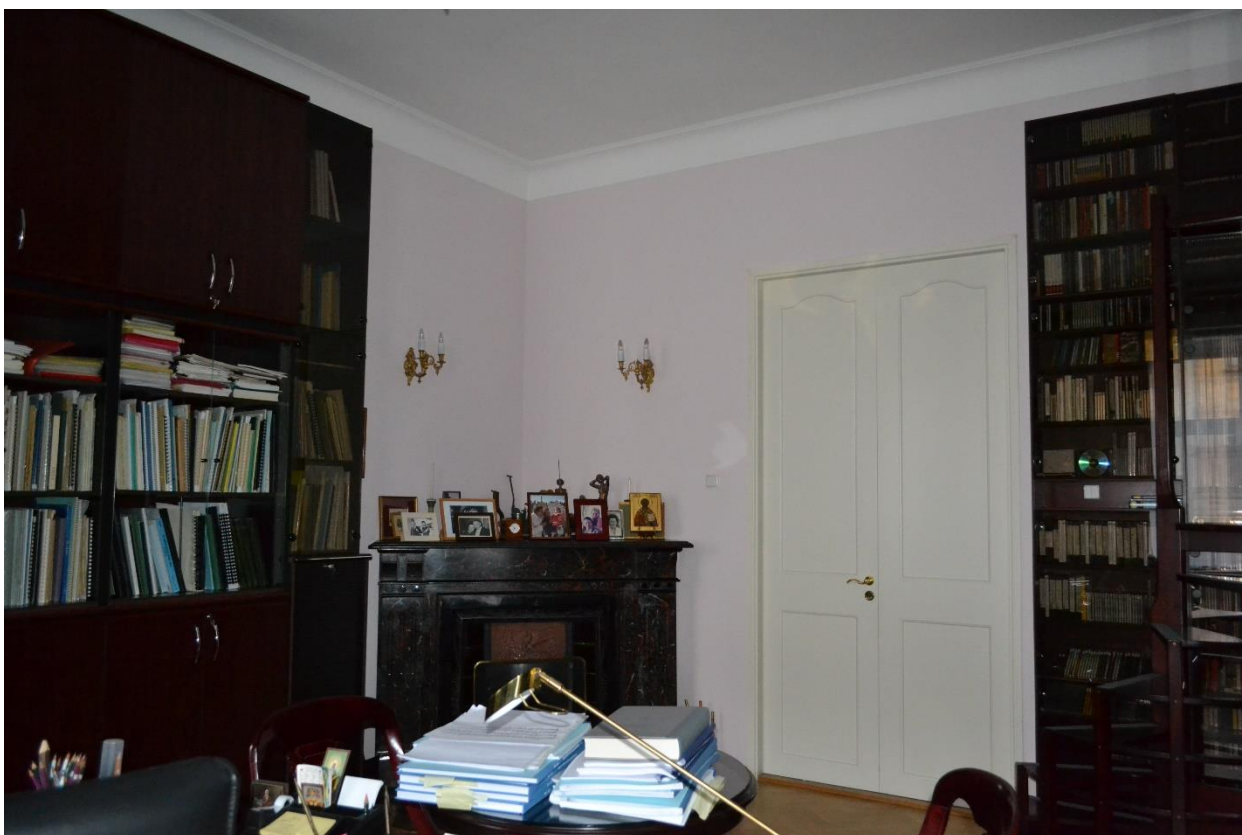


Фото 16. Помещение №11. Комната. (бывшее помещения №1, согласно плану ПИБ) Вид на проем в помещении №1 (бывшее помещение №12, согласно техническому паспорту №3664/19 от 30.09.2019 г.)





Фото 17. Помещение №2 (бывшее помещения №2, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)



Фото 18. Помещение №2 (бывшее помещения №2, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)





Фото 19. Помещение №2 (бывшее помещение №2, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.) Вид на дверной проем в помещение №1. Коридор. (бывшее помещение № 12, согласно техническому паспорту №3664/19 от 30.09.2019 г.)

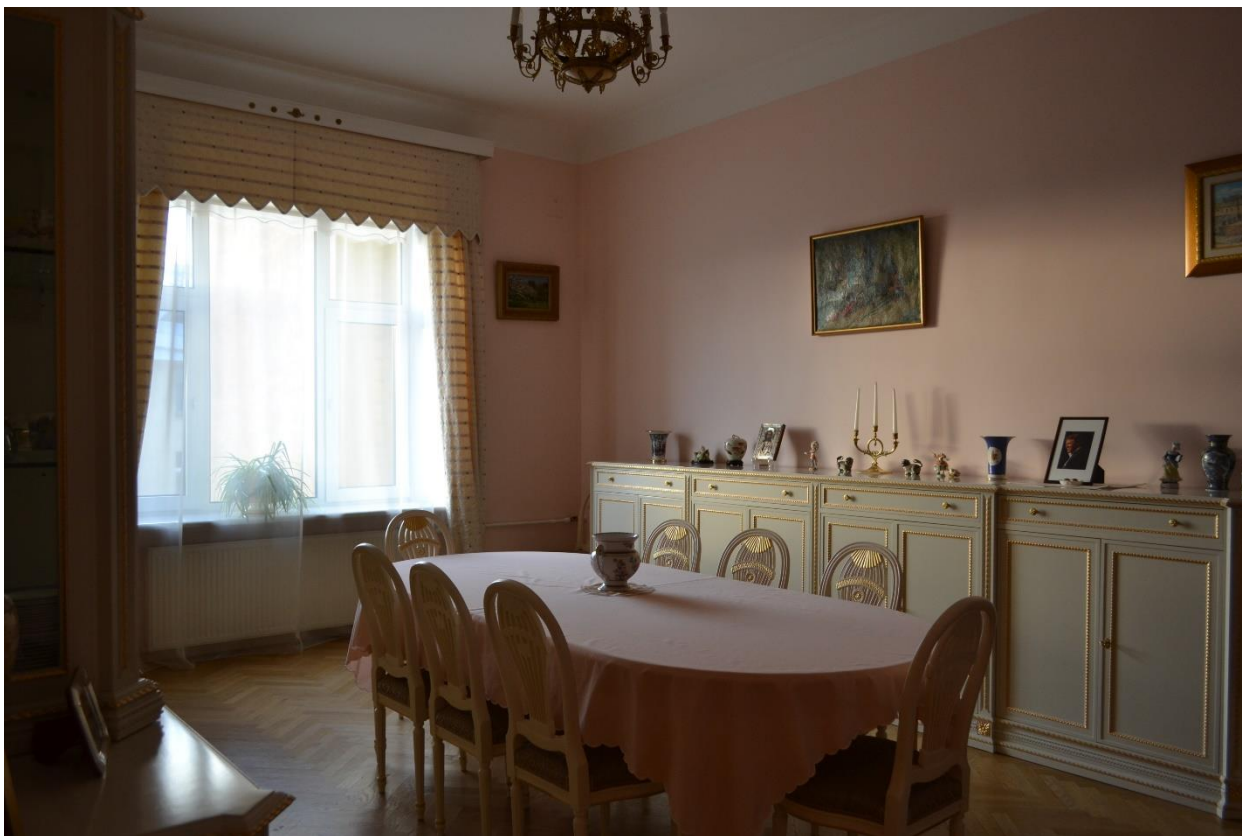


Фото 20. Помещения №3. Холл. (бывшее помещение №11, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)



Фото 21. Помещения №3. Холл. (бывшее помещение №11, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)



Фото 22. Помещения №3. Холл. (бывшее помещение №11, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.) Вид на оконное заполнение.





Фото 23. Вид на помещение №10 из помещения №3 (бывшего помещения №11, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)



Фото 24. Помещение №10. Кухня-столовая (бывшее помещение №4, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.) Вид на зону кухни.





Фото 25. Помещение №10. Кухня-столовая (бывшее помещение №4, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)



Фото 26. Помещение №10. Кухня-столовая (бывшее помещение №4, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.) Зона кухни.



Фото 27. Помещение №10. Кухня-столовая (бывшее помещение №4, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.) Зона кухни.



Фото 28. Помещение №7. Коридор. (бывшее помещение №10, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)





Фото 29. Помещение №4. Комната (бывшее помещение №3, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)



Фото 30. Помещение №4. Комната (бывшее помещение №3, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)





Фото 31. Помещение №4. Комната (бывшее помещение №3, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.) Вид на помещение №5. Совмещенный санузел (бывшее помещение №9, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)

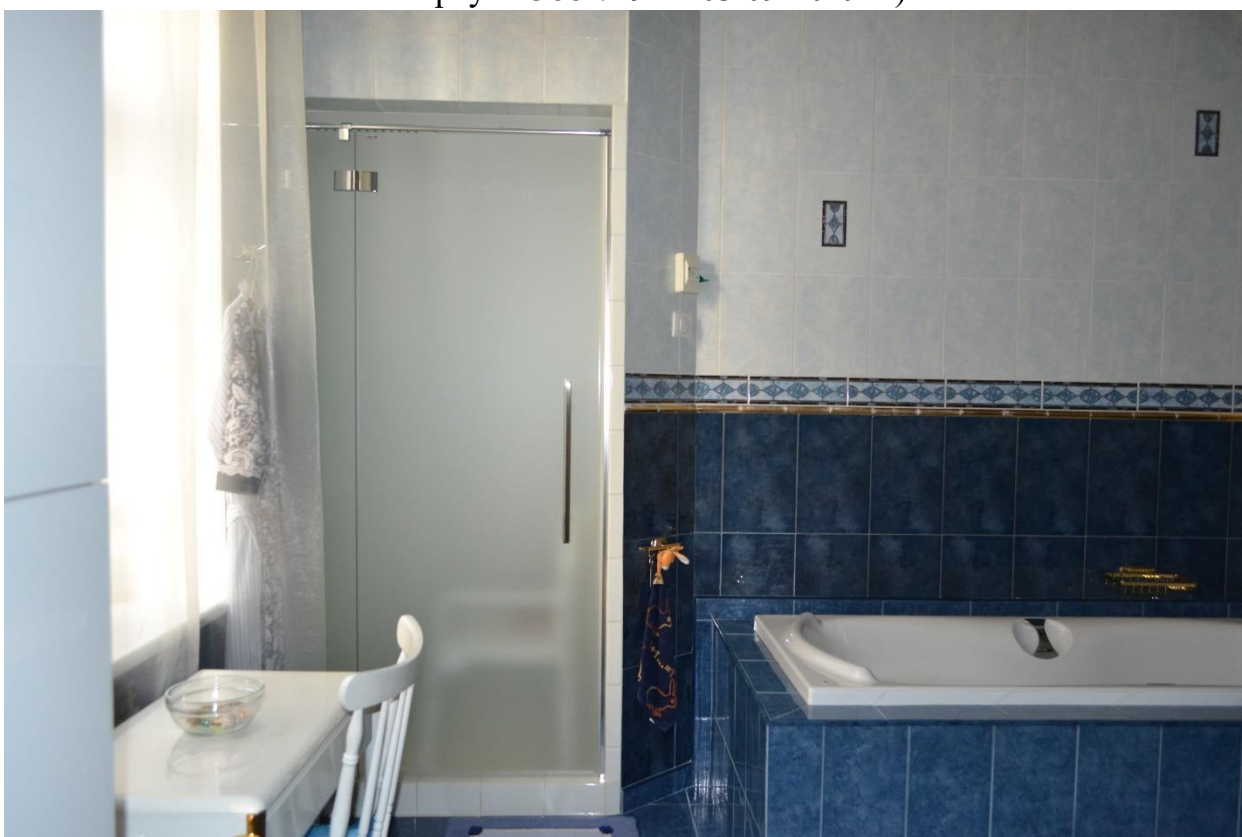


Фото 32. Помещение №5. Совмещенный санузел (часть бывшего помещения №9, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)



Фото 33. Помещение №5. Совмещенный санузел (часть бывшего помещения №9, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)



Фото 34. Помещение №5. Совмещенный санузел (часть бывшего помещения №9, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)





Фото 35. Помещение №5. Совмещенный санузел. Вид на второй вход в квартиру через тамбур со стороны «черной» лестницы (бывшее помещение №9, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)



Фото 36. Вид на общий тамбур при входе в квартиру с «черной» лестницы.



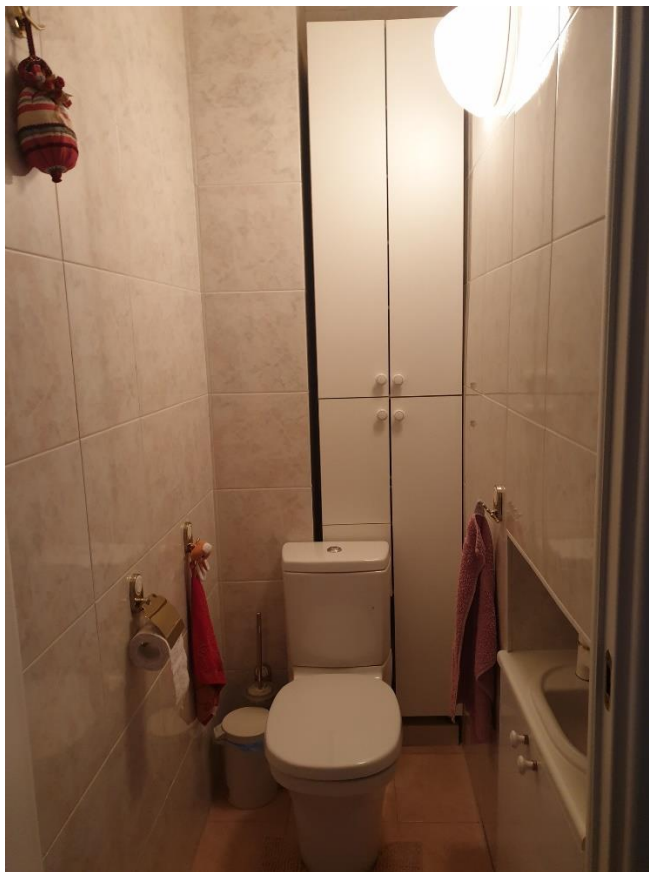


Фото 37. Вид на помещение №8 (бывшее помещение №6, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)



Фото 38. Вид на помещение №9 (бывшее помещения №5, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)

## Состав фотофиксации

- Фото 1. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна. Вид. с северо-востока.
- Фото 2. Фрагмент лицевого фасада по ул. Рубинштейна. Вид с юго-востока.
- Фото 3. Средний двор. Вид с юго-востока.
- Фото 4. Средний двор. Вид с юга.
- Фото 5. Проезд между средним и восточным дворами. Вид с северо-запада.
- Фото 6. Западный двор. Вид с юго-востока.
- Фото 7. Фрагмент дворового фасада с окнами кв. № 562. Вид с северо-востока.
- Фото 8. Проход к южному «черному» двору. Вид с северо-востока.
- Фото 9. Пространство южного «черного» двора. Вид с северо-запада.
- Фото 10. Фрагмент фасада южного «черного» двора. Вид с юго-запада.
- Фото 11. Лицевой фасад по наб. Фонтанки. Вид с юго-запада.
- Фото 12. Наружное дверное заполнение квартиры №562.
- Фото 13. Помещение №1. Коридор. (бывшее помещение № 12, согласно техническому паспорту №3664/19 от 30.09.2019 г.)
- Фото 14. Помещение №1. Коридор. (бывшее помещение № 12, согласно техническому паспорту №3664/19 от 30.09.2019 г.)
- Фото 15. Помещение №11. Комната. (бывшее помещения №1, согласно техническому паспорту №3664/19 от 30.09.2019 г.)
- Фото 16. Помещение №11. Комната. (бывшее помещения №1, согласно планам ПИБ) Вид на проем в помещение №1 (бывшее помещение № 12, согласно техническому паспорту №3664/19 от 30.09.2019 г.)
- Фото 17. Помещение №2 (бывшее помещения №2, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 18. Помещение №2 (бывшее помещения №2, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 19. Помещение №2 (бывшее помещения №2, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.) Вид на дверной проем в помещение №1. Коридор. (бывшее помещения № 12, согласно техническому паспорту №3664/19 от 30.09.2019 г.)
- Фото 20. Помещения №3. Холл. (бывшее помещения №11, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 21. Помещения №3. Холл. (бывшее помещения №11, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 22. Помещения №3. Холл. (бывшее помещения №11, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.) Вид на оконное заполнение.
- Фото 23. Вид на помещение №10 из помещения №3 (бывшего помещения №11, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 24. Помещение №10. Кухня-столовая (бывшее помещения №4, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.) Вид на зону кухни.
- Фото 25. Помещение №10. Кухня-столовая (бывшее помещения №4, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 26. Помещение №10. Кухня-столовая (бывшее помещения №4, согласно

- техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.) Зона кухни.
- Фото 27. Помещение №10. Кухня-столовая (бывшее помещение №4, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.) Зона кухни.
- Фото 28. Помещение №7. Коридор. (бывшее помещение №10, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 29. Помещение №4. Комната (бывшее помещение №3, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 30. Помещение №4. Комната (бывшее помещение №3, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 31. Помещение №4. Комната (бывшее помещение №3, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.) Вид на помещение №5. Совмещенный санузел (бывшее помещение №9, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 32. Помещение №5. Совмещенный санузел (часть бывшего помещения №9, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 33. Помещение №5. Совмещенный санузел (часть бывшего помещения №9, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 34. Помещение №5. Совмещенный санузел (часть бывшего помещения №9, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 35. Помещение №5. Совмещенный санузел. Вид на второй вход в квартиру через тамбур со стороны «черной» лестницы (бывшее помещение №9, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 44. Вид на общий тамбур при входе в квартиру с «черной» лестницы.
- Фото 47. Вид на помещение №8 (бывшее помещение №6, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)
- Фото 48. Вид на помещение №9 (бывшее помещения №5, согласно техническому паспорту №3664/19 от 03.09.2019 г.)



### Схема фотофиксации. Фасады.

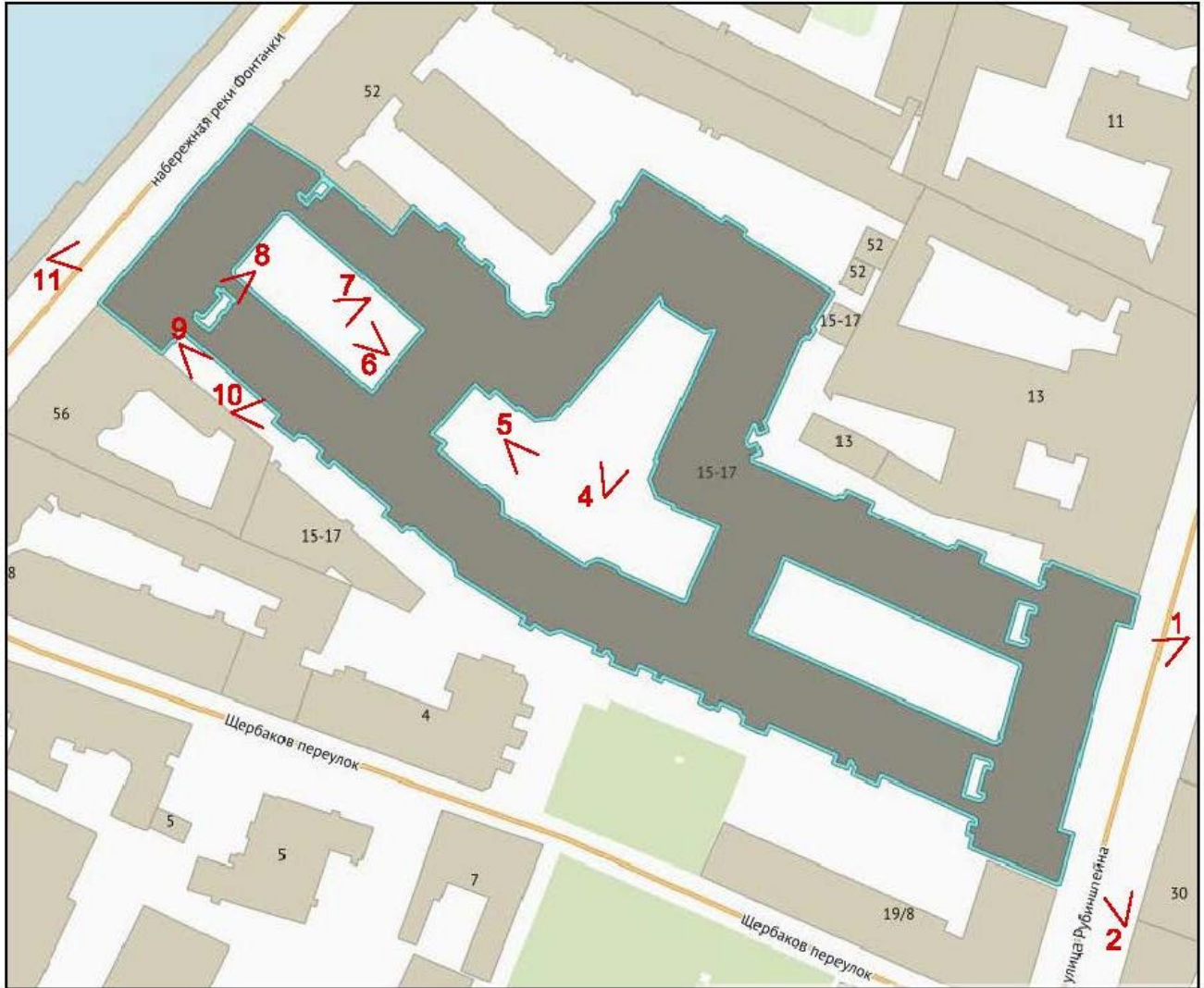


Схема фотофиксации.  
Квартира №562.

