

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)», ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«30» ноября 2022 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 19.09.2022 г. по 30.11.2022 г. (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп» (ООО «СтройЭкспертГрупп»), 193144, г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 10-12, пом. 1-Н, ИНН 7842354500.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПБГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – генеральный директор). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 18.07.2022 г. №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)»,* разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)»,* разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2022 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: УЛ-7-18-2022 ПР);

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация;

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Часть 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию;

- Часть 3. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: УЛ-7-18-2022 КНИ):

- Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка;

- Часть 2. Инженерно-технические исследования.

Раздел 3. Проектная документация (шифр: УЛ-7-18-2022 П):

- Часть 1. Пояснительная записка;

- Часть 2. Архитектурные решения;

- Часть 3. Водоснабжение и канализация;

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)*», разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 14.06.2016 г. №10-245 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б, утвержденный КГИОП 26.10.2009 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», сост. КГИОП 10.10.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия задания КГИОП от 25.11.2021 г. №01-52-3328/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия выписки из ЕГРН 08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1339323 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия технического паспорта, инв. №9386 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

8) Копия кадастрового паспорта, инв. №18/225-7 к/Б/18 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

9) Копия плана 4-го и 5-го этажей, ПИБ, 2016 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

Проектом, представленным на экспертизу, предусмотрены решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части

перепланировки жилой квартиры. По результатам осмотра помещений проектируемой квартиры экспертами установлено, что планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы не соответствует планировке, показанной на плане ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №1). В квартире выполнена перепланировка и чистовая отделка. Выполненные работы соответствуют решениям экспертируемого проекта, но не в полном объеме, часть решений не реализована, в том числе не выполнено устройство декоративного камина, оконные проемы не соответствуют предмету охраны в части материала (дерево), не выполнено устройство проема на месте ниши.

Таким образом, экспертам не представилось возможным зафиксировать состояние объекта культурного наследия до начала выполнения работ, однако экспертами сделаны выводы, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования по объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы решения, предусмотренные экспертируемым проектом, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 7, лит. Б, является многоквартирным жилым домом. Квартира №18 находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 7, лит. Б является объектом культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» на основании Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 (документы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», утвержден распоряжением КГИОП от 14.06.2016 г. №10-245 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены КГИОП 26.10.2009 г. и проходят по обрезу фундамента здания и ограды (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Здание по адресу: ул. Рубинштейна, д. 7, лит. Б, было построено в 1929-1931 гг. по проекту архитектора А. Оля в соавторстве со студентами Ленинградского инженерно-строительного института К.А. Ивановым и А.С. Ладинским.

Дом строился как первая экспериментальная коммуна инженеров и писателей. В доме предусматривалось 52 квартиры с числом комнат от одной до четырех, в квартирах не было кухонь, вместо них полагалось питаться в столовой, рассчитанной на 200 мест. Санузлы были по одному на этаже. Помещения общего пользования располагались на первом этаже (столовая с кухонным блоком, детские комнаты и библиотека-читальня).

Одной из самых известных жительниц дома была поэт О.Ф. Берггольц, которая жила здесь с 1932 по 1943 гг. в квартире № 30 на пятом этаже. На лицевом фасаде, выходящем на ул. Рубинштейна, в 1990 году установлена мемориальная доска с портретным горельефом поэта.

О.Ф. Берггольц в своих воспоминаниях оставила такие слова о доме на Рубинштейна: «Я глядела на наш дом; это был самый нелепый дом в Ленинграде. Его официальное название было „Дом-коммуна инженеров и писателей“. А потом появилось шуточное, но довольно популярное тогда в Ленинграде прозвище — „Слеза социализма“. Нас же, его инициаторов и жильцов, повсеместно величали „слезинцами“. Мы, группа молодых (очень молодых!) инженеров и писателей, на паях выстроили его в самом начале тридцатых годов в порядке категорической борьбы со „старым бытом“ (кухня и пелёнки!), поэтому ни в одной квартире не было не только кухонь, но даже уголка для стряпни. Не было даже передних с вешалками — вешалка тоже была общая, внизу, и там же, в первом этаже, была общая детская комната и общая комната отдыха: ещё на предварительных собраниях отдыхать мы решили только коллективно, без всякого индивидуализма.

Мы вселялись в наш дом с энтузиазмом, восторженно сдавали в общую кухню продовольственные карточки и „отжившую“ кухонную индивидуальную посуду — хватит, от стряпни раскрепостились, — создали сразу огромное количество комиссий и „троек“, и даже архинепривлекательный внешний вид дома „под Корбюзье“ с массой высоких, крохотных железных клеток-балкончиков не смущал нас: крайняя убогость его архитектуры казалась нам какой-то особой „строгостью“, соответствующей новому быту...

И вот, через некоторое время, не более чем года через два, когда отменили карточки, когда мы повзрослели, мы обнаружили, что изрядно поторопились и обобществили свой быт настолько, что не оставили себе никаких плацдармов даже для тактического отступления... кроме подоконников; на них-то первые „отступники“ и начали стряпать то, что им нравилось, — общая столовая была уже не в силах удовлетворить разнообразные вкусы обитателей дома. С пелёнками же, которых в доме становилось почему-то всё больше, был просто ужас: сушить их было негде! Мы имели дивный солярий, но чердак был для сушки пелёнок совершенно непригоден. Звукопроницаемость же в доме была такая идеальная, что, если внизу, в третьем этаже, у писателя Миши Чумандрина играли в блошки или читали стихи, у меня на пятом уже было всё слышно, вплоть до плохих рифм!»².

Поэта Ида Наппельбаум, также жившая в доме на Рубинштейна, 7, так описывала первые годы жизни в нем: «В доме было шумно, весело, тепло, двери квартир не запирались, все запросто ходили друг к другу. Иногда внизу в столовой устраивались встречи с друзьями, с гостями, приезжали актеры после спектаклей, кто-то что-то читал, показывали сценки, пели, танцевали. В тот период впервые после суровой жизни последних лет военного коммунизма стали входить в быт советских людей развлечения, танцы, елки...».

² Берггольц О.Ф. Дневные звезды. Л., 1960, с. 69-70.

Таким образом, помещения первого этажа изначально были предназначены под места общего пользования, в том числе в нем размещался пункт питания – столовая с кухонным блоком.

В послевоенное время со стороны дворового фасада были устроены внешние шахты лифтов, тогда же были заложены первоначальные входные проемы, над которыми сохранились консольные бетонные козырьки, по оси шахт лифтов в уровне первого этажа устроены новые входные проемы. Оригинальная решётка ограды и створы ворот в настоящее время утрачены и заменены (имеют неисторический рисунок).

В первой половине 1960-х годов была проведена перепланировка, каждая квартира получила отдельные кухню и туалет.

В 2012 г. была проведена реставрация фасадов с попыткой воссоздания цветового (в два тона серого) и фактурного решения. Также в 2012 году были проведены работы по устройству отдельных входов со стороны лицевого и торцевого фасадов в соответствии с проектом, разработанным ООО «Капитал-Проект» и согласованным КГИОП (рег. №3-763 от 11.02.2010 г.). В результате данных работ на лицевом фасаде вдоль ул. Рубинштейна по четвертой справа оси устроен дверной проем на месте оконного; на торцевом фасаде вдоль Графского переулка по первой слева оси устроен дверной проем на месте оконного (Приложение №3).

Помещения первого этажа сохраняли общественную функцию на протяжении всего времени существования дома. В советское время на первом этаже находился детский сад, в начале 2000-х годов – детская студия «Зазеркалье». В 2010-х годах были начаты работы по приспособлению помещений первого этажа под размещение ресторана, но не были завершены. В настоящее время помещения первого этажа не используются.

10.3. Описание, современное состояние объекта:

Здание 5-6-ти-этажное, расположено на перекрестке ул. Рубинштейна и Графского переулка, прямоугольное в плане, протяженным фасадом выходит на ул. Рубинштейна, расположено вдоль ее красной линии, перед торцевым фасадом расположен небольшой сквер, отделенный от красной линии Графского переулка оградой с воротами. Северный фасад здания непосредственно примыкает к соседнему зданию по ул. Рубинштейна, д. 5.

Архитектура здания следует традициям строгого конструктивизма, что проявилось в лаконичной композиции, четких «граненных» объемах, в подчеркнутом ритме расположения балконов, в том числе и угловых, а также в группировке оконных проемов, с акцентом горизонтальных и вертикальных тяг.

Крыша здания комбинированная: односкатная над шестиэтажной частью, выходящей во двор, плоская – над пятиэтажной частью, ориентированной на ул. Рубинштейна.

Наружные стены здания сложены из шлакобетона, внутренние – бетонные с заполнением в виде кирпичной крошки. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне первого этажа со стороны лицевого фасада витринного типа.

Проектируемая квартира расположена на шестом этаже. Вход в квартиру осуществляется с общедомовой лестничной клетки, со стороны двора. На момент начала проведения экспертизы работы по перепланировке и ремонту помещений выполнены, однако часть решений, предусмотренных проектируемым проектом не реализована, в том

числе не выполнено устройство дверного проема на месте ниши, замена окон на деревянные с учетом предмета охраны, устройство декоративного камина.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)»,* разработана ООО «СтройЭкспертГрупп» (лицензия МК РФ от 04.02.2016 г. №03192), в 2022 г., на основании задания КГИОП от 25.11.2021 г. №01-52-3328/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» для современного использования в части перепланировки квартиры №18.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы».*

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Разделе 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.* В составе исходно-разрешительной документации в том числе 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, которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация помещений квартиры, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Разделе 1. Часть 2. Фотофиксация.*

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования.*

Результаты историко-архивных и библиографических исследований – краткая историческая справка и материалы иконографии, а также обмерные чертежи представлены в *Разделе 2. Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка.*

Результаты инженерно-технических исследований конструкций здания в границах проектируемой квартиры представлены в *Разделе 2. Часть 2. Инженерно-технические исследования.* По результатам комплекса проведенных исследований, в том числе изучения документов технического учета, установлено следующее:

Здание шестиэтажное на подвалах. По конструктивной схеме здание бескаркасное с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается взаимной перевязкой кладки продольных и поперечных стен и заделкой балок межэтажных перекрытий в кладку стен из шлакобетона.

Основными конструктивными элементами здания являются:

Фундаменты – ленточные бутовые.

Несущие стены – кладка из шлакобетонных блоков на известково-песчаном растворе.

Перекрытия – деревянные балки с деревянным заполнением.

Конструкции крыши – деревянная стропильная система скатная.

Кровля – фальцевая, из оцинкованного стального листа по деревянной обрешетке.

Квартира №18 расположена на 6 этаже здания, имеет общую площадь 47,20 кв.м. Высота помещений 2,60 м. По архивным данным ПИБ из квартиры №18 был выход на террасу, на момент обследования на его месте имеется ниша.

На момент проведения обследования, в квартире №18 выполнена частичная перепланировка, выполнены следующие виды работ:

- демонтаж перегородок;
- демонтаж инженерного оборудования;
- демонтаж полов, демонтаж штукатурного слоя и отделки;
- устройство новых перегородок из листов ГКЛ, устройство дверных заполнений, полов, инженерного оборудования и финишной отделки;
- замена оконных заполнений на металлопластиковые;
- устройство ниши на месте ранее существовавшего дверного проема на террасу;
- устройство инженерных систем.

Стены и перегородки оштукатурены, окрашены или отделаны плиткой, финишная – отделка в удовлетворительном состоянии. Стены ровные, без уклонов, отклонений вертикали не выявлено, дефекты не зафиксированы. Стены квартиры №18 находятся в работоспособном состоянии. Признаки перегрузки и трещины, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены. Все проемы в несущих стенах и ниши находятся в удовлетворительном состоянии, перемычки – в работоспособном состоянии, стены ровные, трещины отсутствуют.

Перемычки над оконными проемами выполнены бетонными. Заполнение оконных проемов выполнено в виде металлопластиковых стеклопакетов. Оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии. Все проемы и ниши в несущих стенах находятся в удовлетворительном состоянии.

Перегородки выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу, не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

Перекрытие над пятым и шестым этажом выполнено по однопролетным и двухпролетным схемам. В качестве балок перекрытия использованы деревянные балки по данным технического паспорта). Опираение несущих элементов (балок) происходит на наружные и внутренние несущие стены. Межбалочное заполнение перекрытия над пятым этажом – деревянное. По визуальному осмотру и косвенным признаком состояние балок оценено как работоспособное, балки в усилении не нуждаются.

Покрытие пола выполнено в виде керамогранита и паркетной доски, состояние удовлетворительное, дефекты не обнаружены. По визуальному осмотру и по косвенным признакам, установлено, что балки находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются и способны воспринимать существующие нагрузки и нагрузки от работ по сохранению объекта в части приспособления квартиры №18 для современного использования и от дальнейшей эксплуатации.

Входные двери в квартиру №18 металлические, шпунтованные, в удовлетворительном состоянии.

Горячее водоснабжение осуществляется от существующей газовой колонки. В целом состояние системы горячего и холодного водоснабжения в работоспособное, подводки к

сантехническим приборам скрыты под полом и в коробах с обеспечением доступа, сантехнические приборы в удовлетворительном состоянии.

В системе центрального отопления дефекты не отмечены. Состояние отопительных приборов работоспособное, замена или ремонт не требуется.

Квартира оборудована газоснабжением и электричеством.

Проектные решения отражены в **Разделе 3. Проектная документация:**

В составе проекта представлена пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – **Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка.** Проектом учтены выполненные на момент начала проектирования работы, в том числе:

- демонтаж перегородок;
- демонтаж инженерного оборудования;
- демонтаж полов, демонтаж штукатурного слоя и отделки;
- устройство новых перегородок из листов ГКЛ, устройство дверных заполнений, полов, инженерного оборудования и финишной отделки;
- замена оконных заполнений на металлопластиковые;
- устройство ниши на месте ранее существовавшего дверного проема на террасу;
- устройство инженерных систем.

Несущие стены и перекрытия в ходе перепланировки остались без изменения.

Проемы и ниши в несущих стенах сохранены, без изменения габаритов, перемычек и откосов, несущие конструкции не затрагивались.

Проектом, с учетом выполненных работ, предусмотрены следующие решения:

Проектом предусмотрены следующие решения:

- 1) Раскрытие ранее существовавшего проема на месте ниши, для выхода на террасу, с установкой металлической двери.
- 2) Устройство декоративного камина из листов ГКЛ по металлическому каркасу в помещении №4 (комната).
- 3) Замена существующих заполнений оконных проемов и балконного дверного проема на новые деревянные стеклопакеты, в соответствии с предметом охраны.

Архитектурные решения проекта и решения по обеспечению проектируемой квартиры системой водопровода и канализации представлены в:

- **Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения;**
- **Раздел 3. Часть 3. Водоснабжение и канализация.**

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №2).

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

11.2. Литература:

1) Берггольц О.Ф. Дневные звезды. Л., 1960.

11.3. Электронные ресурсы:

1) <https://docs.cntd.ru/>.

2) <https://pastvu.com/>.

3) <http://www.etomesto.ru/>.

4) <https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования в части перепланировки и ремонта квартиры №18.

- По результатам осмотра помещений квартиры экспертами установлено, что планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы не соответствует планировке на плане ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №1). В квартире выполнена перепланировка, чистовая отделка. Также выполнены замена оконных заполнений на металлопластиковые.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части в части перепланировки проектируемой квартиры.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», определенных КГИОП как

предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.06.2016 г. №10-245 (документы, представленные заявителем – Приложение №1), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения**.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **конструктивной системы здания** – сохраняется. Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – сохраняются. Перепланировка квартиры предусмотрена проектом в границах капитальных стен без изменения их месторасположения и материала. Устройство проема в капитальной стене предусмотрено на месте ранее существовавшего дверного проема, что подтверждено материалами иконографии – планы ПИБ.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **объемно-планировочного решения** – сохраняется. Проектом предусмотрена перепланировка помещений в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов объекта культурного наследия. Проектом предусмотрена замена существующих оконных заполнений на новые деревянные стеклопакеты в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия. Предметом охраны определены рисунок расстекловк и цвет заполнений оконных проемов.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)».

13. Вывод экспертизы³:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – **«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)**», разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

³ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация (О.А. Блинов, 19.09.2022 г.).

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «30» ноября 2022 г.

Подписи экспертов:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Макарова (30.11.2022 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

О.А. Блинов (30.11.2022 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Г.В. Иванов (30.11.2022 г.)

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)», ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.

Документы, представленные заявителем



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

окуд

14.06.2016№ 10-245

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 7, литера Б (Рубинштейна ул., 7, лит. Б), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», считать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный район, улица Рубинштейна, дом 7, литера Б
(Рубинштейна ул., 7, лит. Б)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 5-ти, 6-ти этажного здания с примыкающей к зданию оградой (с южной стороны), парапетным ограждением;</p> <p>крыша – конфигурация (в два уровня – плоская терраса над 5-м этажом и наклонная односторонняя над 6-м этажом), высотные отметки.</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение (историческое), вид материала (шлакобетонные блоки, бетон, кирпич);</p> <p>перекрытия – местоположение;</p> <p>лестница междуэтажная – количество (две), местоположение (историческое), габариты, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (железобетонные ступени по металлическим косоурам);</p> <p>ограждения лестниц – габариты, вид материала (металл, деревянный поручень), рисунок (прутья), профили сечений.</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	



4.

Архитектурно-художественное решение:

композиционное решение фасадов характерное для архитектуры 1920-х годов;

вид материала и характер отделки цоколя (гладкая штукатурка);

вид материала и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка), цвет (двухцвет по результатам ленточных расчисток);

историческое горизонтальное оформление групп оконных проёмов лицевых фасадов штукатурными тягами дощатого характера, вид материала и характер поверхности (штукатурка внабрызг);

исторические оконные и дверные проёмы, включая витринные окна первого этажа восточного фасада – местоположение, габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная);

историческое заполнение оконных проёмов – вид материала (дерево), исторический рисунок расстекловки (по результатам обмеров);



		<p>историческое заполнение входных проемов – вид материала (дерево), исторический рисунок дверных полотен (по результатам обмеров), цвет (по результатам ленточных расчисток);</p> <p>балконы – местоположение (1-й-4-й этажи здания, историческое), габариты, конфигурация в плане (прямоугольная, Г-образная на углу южного и восточного фасадов), ограждение – вид материала (металл), рисунок (прутковольерный), профили сечений (по результатам обмеров);</p> <p>исторические козырьки над бывшими входами 1-го этажа – количество (два), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная), вид материала (железобетон);</p> <p>горизонтальные дощатые штукатурные тяги – местоположение (историческое), профили сечений;</p> <p>венчающий карниз – профиль сечения;</p> <p>парапетное ограждение крыши – местоположение (историческое), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (оштукатуренные тумбы с металлическими звеньями ограждений).</p>	   
5.	Иная видовая принадлежность:	<p>ограда - историческое местоположение (у южного фасада здания), габариты и Г-образная в плане конфигурация (оштукатуренные пилоны с четырёхскатным завершением и металлическим покрытием, на цоколе с металлическими звеньями ограды и створками ворот), рисунок (звеньев и створок ворот профили сечений).</p>	

		<p>* на восточном фасаде здания в 1990г. установлена мемориальная доска, посвящённая О.Ф.Бергольц.</p>	
--	--	--	---

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

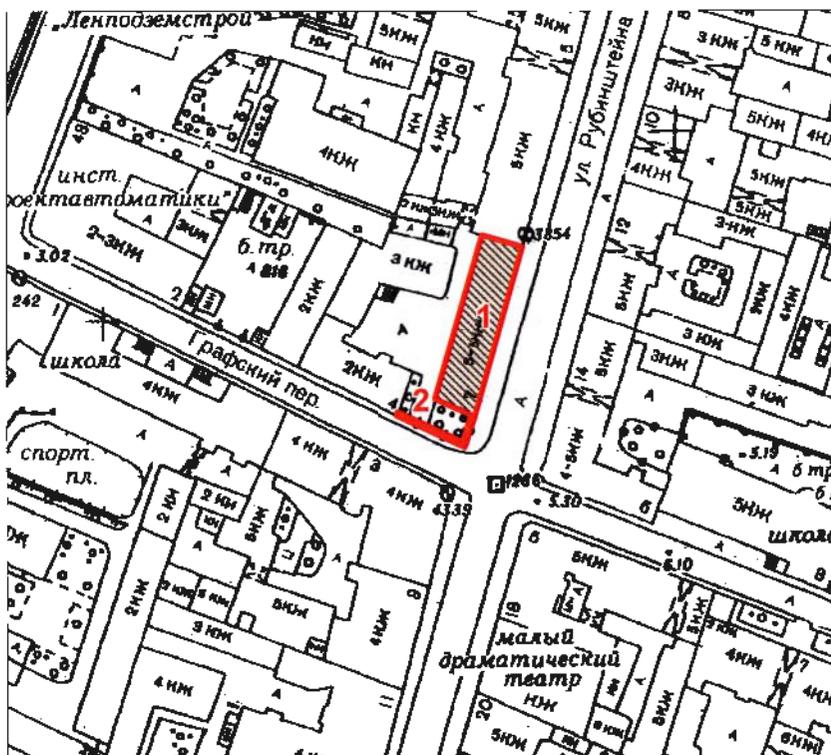
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом-коммуна инженеров и писателей
(с оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Дом-коммуна инженеров и писателей
2. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
К1 1011
ОГРН 1037643025527

Копия верна

Исх. № _____ / _____ /

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

Экземпляр № 1

791410029320005

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



12.09.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)

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

1929-1931

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация 5-ти, 6-ти этажного здания с примыкающей к зданию оградой (с южной стороны), парапетным ограждением; крыша - конфигурация (в два уровня - плоская терраса над 5-м этажом и наклонная односторонняя над 6-м этажом), высотные отметки. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены - местоположение (историческое), вид материала (шлакобетонные блоки, бетон, кирпич); перекрытия - местоположение; лестница междуэтажная - количество (две), местоположение (историческое), габариты, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (железобетонные ступени по металлическим косоурам); ограждения лестниц - габариты, вид материала (металл, деревянный поручень), рисунок (прутья), профили сечений. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение: композиционное решение фасадов характерное для архитектуры 1920-х годов; вид материала и характер отделки цоколя (гладкая штукатурка); вид материала и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка), цвет (двухцвет по результатам ленточных расчисток); историческое горизонтальное оформление групп оконных проёмов лицевых фасадов штукатурными тягами дощатого характера, вид материала и характер поверхности (штукатурка внабрызг); исторические оконные и дверные проёмы, включая витринные окна первого этажа восточного фасада - местоположение, габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная); историческое заполнение оконных проёмов - вид материала (дерево), исторический рисунок расчистки (по результатам обмеров); историческое заполнение входных проёмов - вид материала (дерево), исторический рисунок дверных полотен (по результатам обмеров), цвет (по результатам ленточных расчисток); балконы - местоположение (1-й- 4-й этажи здания, историческое), габариты, конфигурация в плане (прямоугольная, Г-образная на углу южного и восточного фасадов), ограждение - вид материала (металл), рисунок (прутковольерный), профили сечений (по результатам обмеров); исторические козырьки над бывшими входами 1-го этажа - количество (два), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная), вид материала (железобетон); горизонтальные дощатые штукатурные тяги - местоположение (историческое), профили сечений; венчающий карниз - профиль сечения; парапетное ограждение крыши - местоположение (историческое), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (оштукатуренные тумбы с металлическими звеньями ограждений). 5. Иная видовая принадлежность: ограда - историческое местоположение (у южного фасада здания), габариты и Г-образная в плане конфигурация (оштукатуренные пилоны с четырёхскатным завершением и металлическим окрытием, на цоколе с металлическими звеньями ограды и створками ворот), рисунок (звеньев и створок ворот профили сечений). * на восточном фасаде здания в 1990г. установлена мемориальная доска, посвящённая О.Ф.Бергольц.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)" № 10-245 от 14.06.2016 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

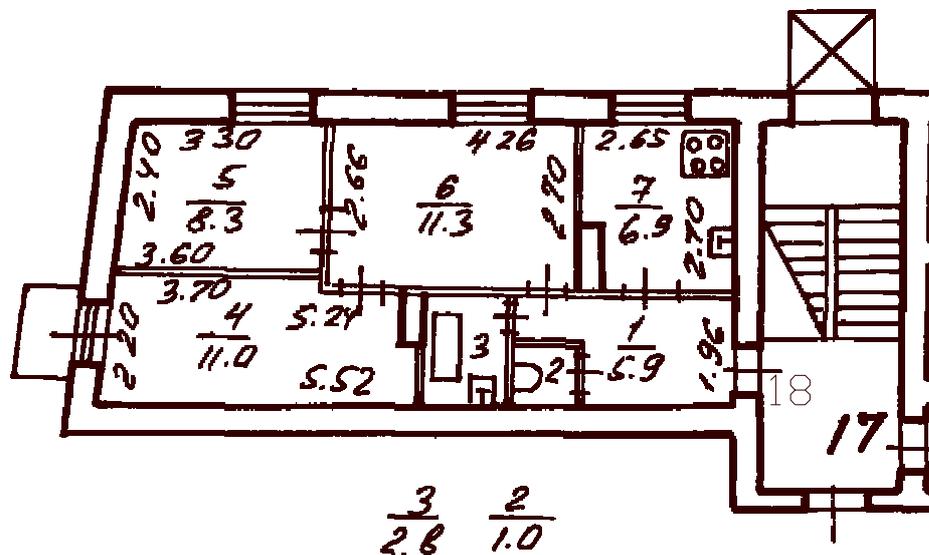
4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

10 . 10 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



- граница квартиры

Дополнительные сведения: Согласно Жилищному кодексу РФ с 01.03.2005г. приведенная площадь балкона 0,4 кв.м, исключена из общей площади квартиры. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 27 октября 2010 года
(дата обследования)

Исполнитель _____ (Т.Н. Солнцева) 02 ноября 2010 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Центрального района _____ Г.С. Чаузова

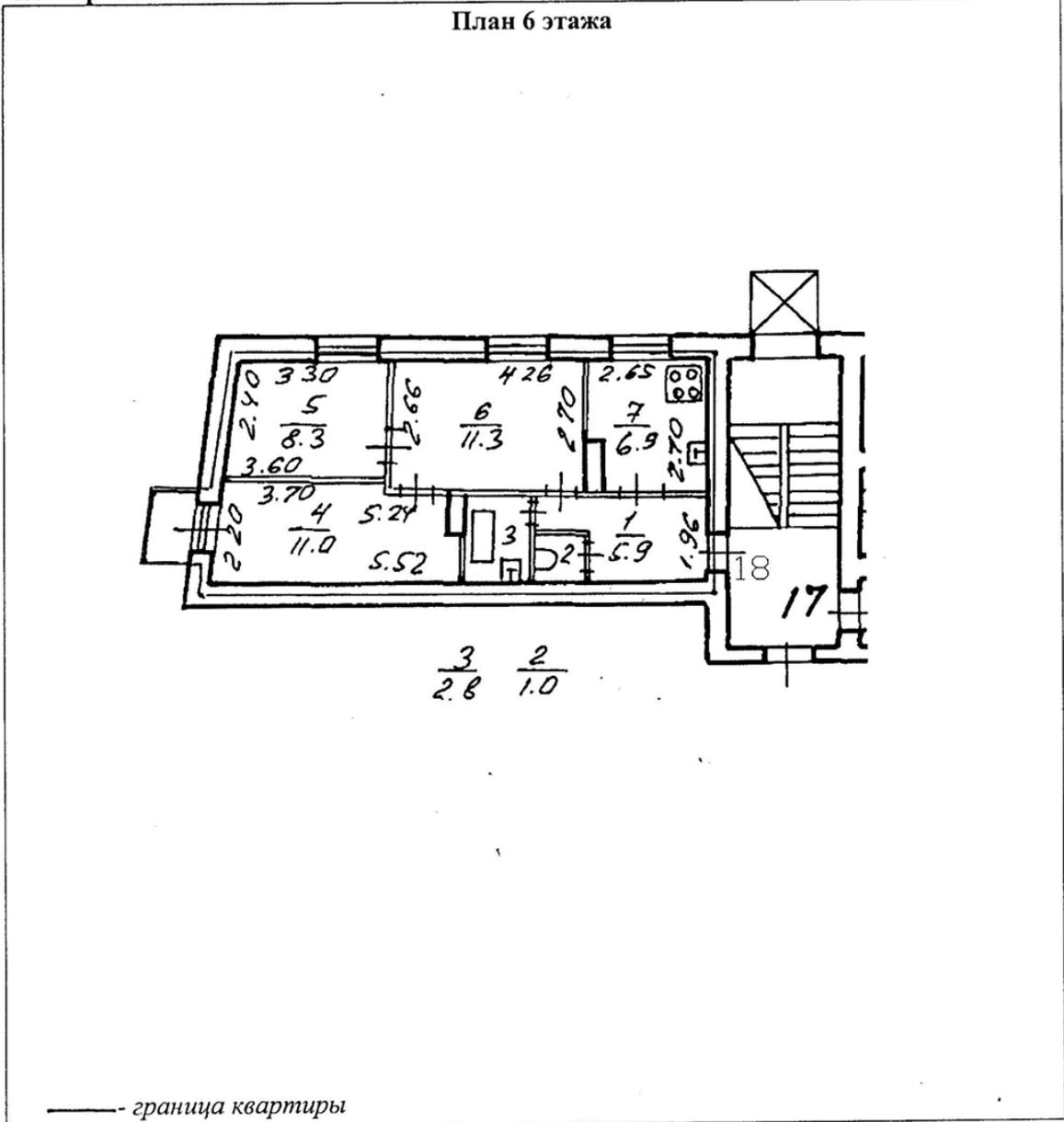
М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер _____
Инвентарный номер 18/225-7 к/Б/18
(ранее присвоенный учетный номер) _____

2. План расположения помещения на этаже h = 2.80 м




 Специалист филиала ГУП "ГУИОН"
 Центрального района
 (Г.С. Чаузова)
 Ф.И.О
 М.П. 02 ноября 2010 г.
 РУМЯНЦЕВА О.Н.

А К Т

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов
от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

Санкт-Петербург

«17» августа 2022.

Дом № 7 мк Б по Рубинштейна ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя – инженера по тех. надзору; начальника жилищной конторы, управл. домами № _____

Заказчик
Хуркина В.Н.
(наименование организации)

ООО «Пожарный трест» ДПО» _____
и начальник отдела ООО «Пожарный трест» ДПО» Мукасеев К.Ю., регистрационный № 19-023-600-4, чистильщик печей и газоходов ООО «Пожарный трест» ДПО» Лариошин В.В., 3 разряда (регистрационный № 19-023-600-3) составил настоящий акт в том, что нами

произведена «17» августа 2022 г. проверка технического состояния дымоходов и вентканалов в доме № 7 мк Б по ул. (пер.) Рубинштейна в кв. № 18

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

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. № 18

2. Сечение каналов составляет $\phi - 150 \text{ мм}$

3. Материалы дымоходов, вентканалов бетон

4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов

_____ заделаны.
(перечислить)

5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УГПС.

6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.

7. Тяга каналов в день проверки имеется

8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии см. схему на

обороте. _____
(перечислить)

9. Дымоходы, вентканалы кв. № 18 проложены в внутр. стенах
толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет — см.

10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии — п.м.
от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № —

11. Пропитимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 85 мм см.
Пропитимость в каналах имеется да за исключением кв. № —

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, ~~нуждаются в ремонте, разрушены~~ (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков да
(да, нет)

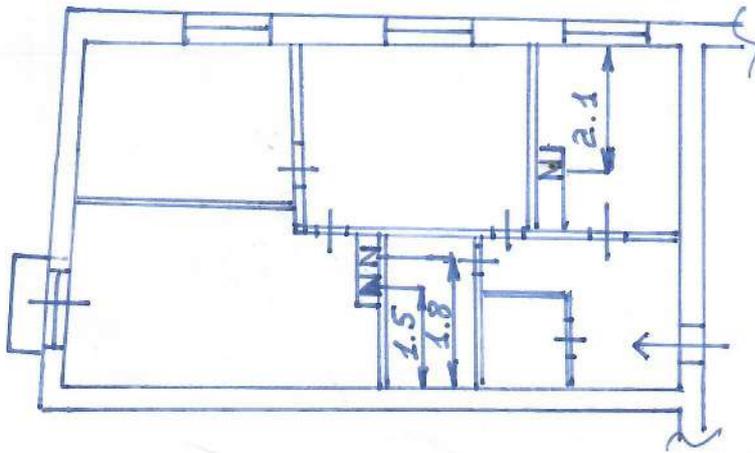
13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения ~~проникает~~, не проникает
(ненужное зачеркнуть)

14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 18

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Дымоходы и вентканалы в кв. № —

Не пригодны в эксплуатацию по причине — и подключения к ним
газовых приборов не допускается.



ПОДПИСИ:

От Заказчика —

От Исполнителя начальник отдела —

Чистильщик печей и газоходов —



Мукасева В.Н.

Мукасева К.Ю.

Лариошин В.В.

Акт зарегистрирован « 17 » августа 2022 № —

От ЖКС № —

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)», ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.

**Документы и материалы, собранные и полученные при
проведении экспертизы**

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в [приложении \[к\] настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении к настоящему распоряжению](#).

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А. Дементьева

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.		
1	Дом Н.А. и С.А.Латониных	Белинского ул., 5, лит.А
2	Дом А.Ф.Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит.А
3	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит.А
4	Дом С.В.Муяки	Восстания ул., 18, лит.А
5	Дом П.Т.Бадаева	Восстания ул., 19, лит.А
6	Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит.А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит.А
8	Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит.А
9	Дом Г.В.Барановского	Достоевского ул., 36, лит.А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)	Загородный пр., 24, лит.А
11	Дом М.Е.Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит.А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит.А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит.А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит.А
18	Дом А.П.Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит.А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит.А
21	Дом С.П.Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит.А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит.Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит.А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит.А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит.А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит.А
28	Дом Г.Г.Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит.А
29	Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит.А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит.А
31	Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им.С.П.Боткина)	Миргородская ул., 3, лит.А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит.В

31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.У
31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит.А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит.Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит.Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит.З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Ж
31.11	Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит.Е, Д, С
31.12	Дом К.И.Шмита (Торговый дом "Штоль и Шмит")	Малая Морская ул., 11, лит.А
32	Особняк Н.С.Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит.А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит.А
34	Дом Протасовых (М.В.Воейковой)	Невский пр., 72, лит.А
35	Конторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит.З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.Б, Обводного кан. наб., 5, лит.В, Обводного кан. наб., 5а, лит.А
37	Дом Ф.Ф.Лумберга	Перекупной пер., 9, лит.А
38	Дом К.К.Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит.А
39	Дом Я.В.Ротьева-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит.А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит.Б
42	Дом М.Б.Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит.А
43	Дом Г.А.Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит.А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит.А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит.А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит.Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит.В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М.Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит.А
47	Дом М.Н.Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит.А
48	Дом А.С.Хренова	Таврическая ул., 5, лит.А
49	Дом И.Ф.Хреновой	Таврическая ул., 7, лит.А
50	Дом И.И.Дернова	Таврическая ул., 35, лит.А
51	Здание гимназии им.Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит.А
52	Подворье Троице-Сергиевой лавры	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
52.1	Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней)	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
53	Дом Г.Г.Елисеева	наб. реки Фонтанки, 64, лит.А
54	Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой)	Фурштатская ул., 62/9, лит.А
55	Особняк А.С.Юрьевича	Чайковского ул., 45, лит.А

56	Особняк Дубенской (А.С.Дубасовой)	Чайковского ул., 62, лит.А
57	Дом В.Ф.Краевского	Чехова ул., 3, лит.А
58	Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	Шпалерная ул., 34, лит.Б, В, Г
58.1	Жилой дом	Шпалерная ул., 34, лит.Б
58.2	Здание архива (до 1851 г. здание склада Магазиного двора Гофф-Интендантской конторы)	Шпалерная ул., 34, лит.В
58.3	Прачечно-хозяйственный флигель	Шпалерная ул., 34, лит.Г

Официальный
электронный текст
ИПС "Кодекс"

Электронный текст документа
подготовлен ЗАО "Кодекс" и сверен по:
рассылка

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)», ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.

Иконография



Илл. 1. Фотография 1955-1965 гг. Вид с юга, с пересечения ул. Рубинштейна и Графского переулка. Источник: <http://retro-piter.livejournal.com/219016.html>.
Оконный проем, на месте которого позднее устроен дверной проем.



Илл. 2. Фотография 1960-1970 гг. Источник: Быкова Г.Д. Андрей Оль. Л., 1976.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)», ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.

**Фотофиксация
(О.А. Блинов, 19.09.2022 г.)**

Перечень фотографий:

Фото №1. Лицевой фасад по улице Рубинштейна.

Фото №2. Дворовый фасад.

Фото №3. Прихожая.

Фото №4. Санузел.

Фото №5. Комната.

Фото №6. Спальня.

Фото №7. Спальня.

Фото №8. Кухня.

Фото №9. Комната.



Фото №1. Лицевой фасад по улице Рубинштейна.



Фото №2. Дворовый фасад.

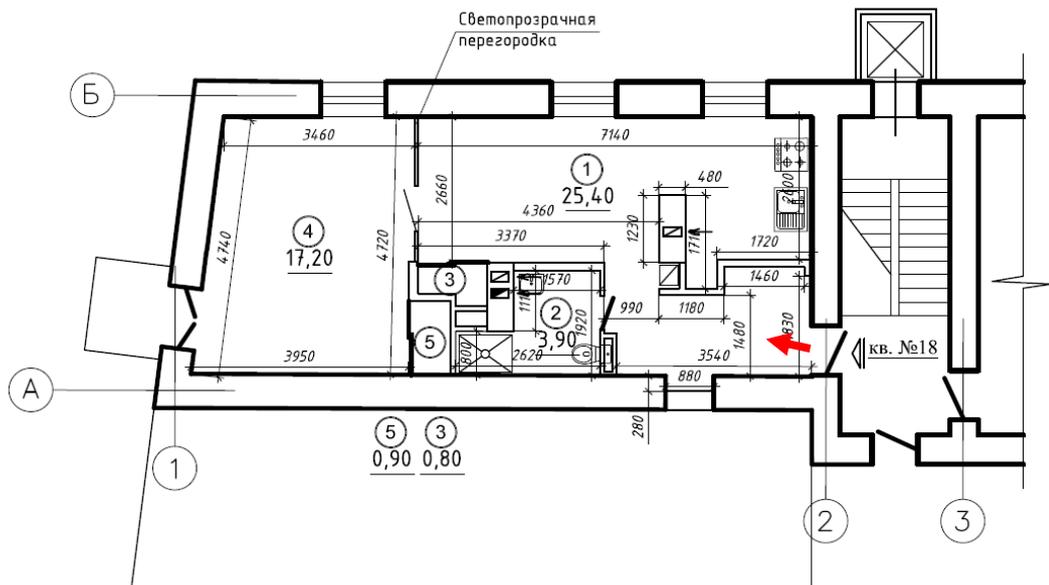


Фото №3. Прихожая.

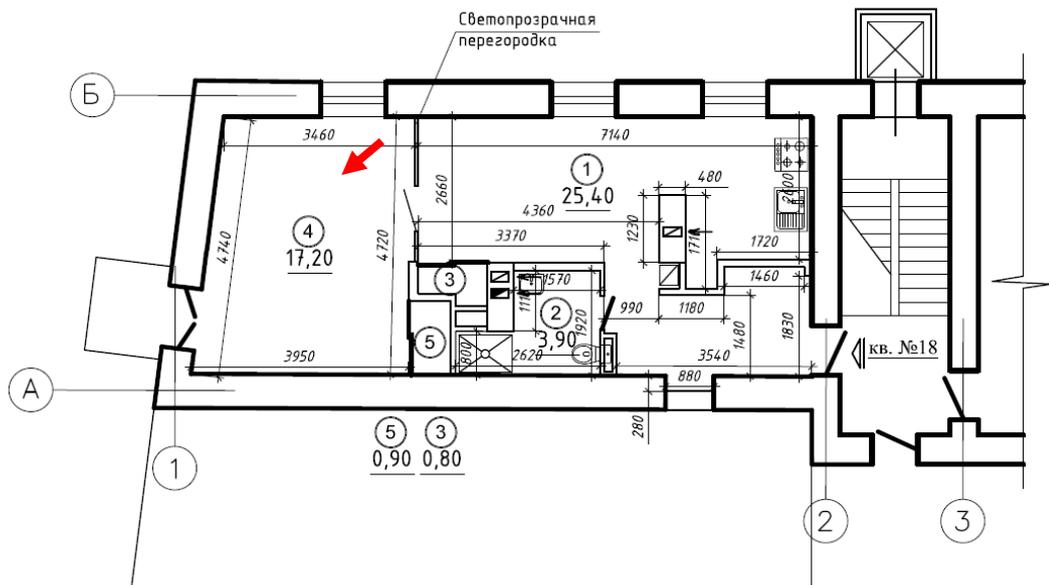


Фото №6. Спальня.

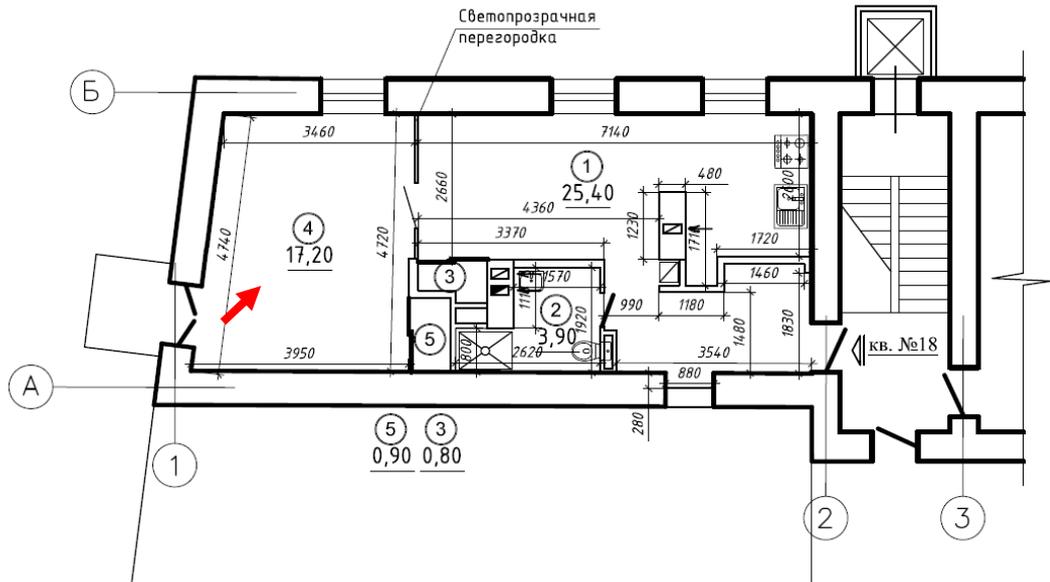


Фото №7. Спальня.

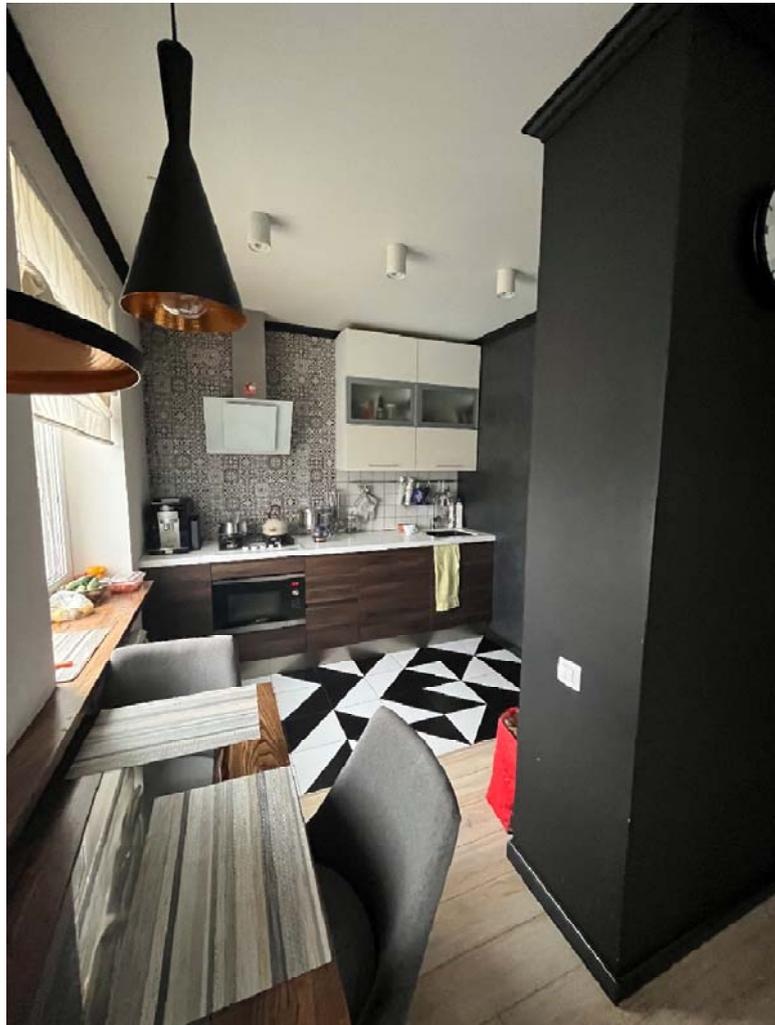
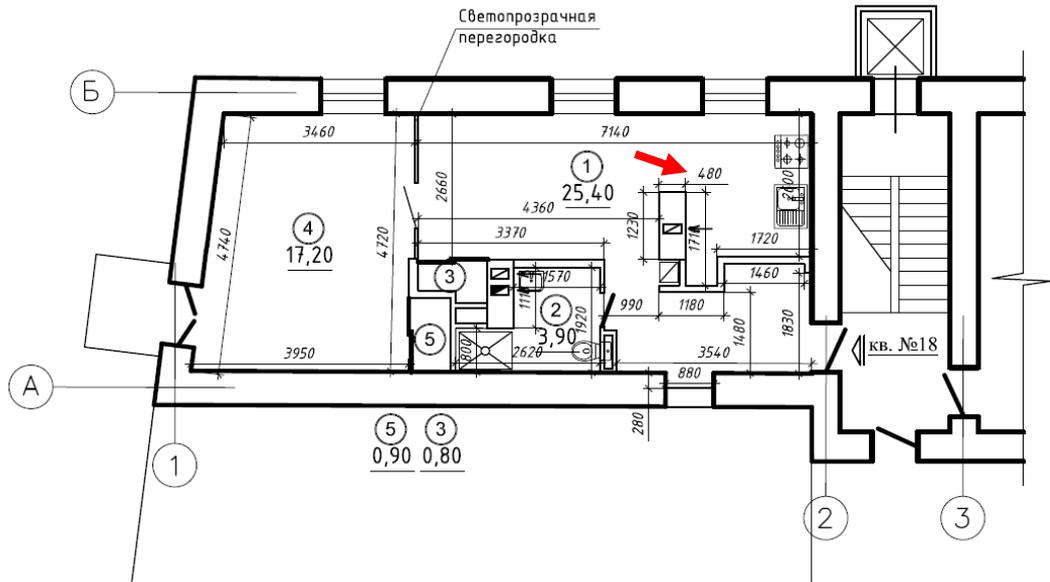


Фото №8. Кухня.

