



Общество с ограниченной ответственностью  
**Научно-производственное и проектное объединение  
«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»**

Юр. адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, лит.А, Почт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.37-39, лит.А  
тел. (812) 273-30-50, E-mail: [ssr.spb@mail.ru](mailto:ssr.spb@mail.ru)

---

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Генеральный директор  
ООО «Научно-производственное и проектное  
объединение «Союзстройреставрация»

\_\_\_\_\_ А.Е. Иванов  
1 сентября 2021 г.

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8,**  
**с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр**  
**объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Дом С.И. Крундышева»,**  
**расположенного по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8**

«1» сентября 2021 года

г. Санкт-Петербург

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (сокращенное наименование: ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», 196070, Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, литер А, пом. 11Н, оф. 4; ИНН/КПП 7810491529/ 781001001) в период с 26 апреля 2021 г. по 1 сентября 2021 г. на основании Государственного контракта № 11-21 от 26 апреля 2021 г. (Лот № 8) между Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» и Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

**Место проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры».

**Исполнитель:**

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (сокращенное наименование: ООО «Научно - производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»), отвечающее требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно подпункту «б» пункта 7 Положения о

государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

Сведения об экспертах, состоящих в трудовых отношениях с Исполнителем:

Фамилия, имя, отчество	<b>Штиглиц Маргарита Сергеевна</b>
Образование	Высшее, Ленинградский Инженерно-строительный институт, специальность – архитектор, доктор архитектуры.
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	Профессор кафедры искусствоведения и культурологии Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной Академии имени А.Л. Штиглица. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Реквизиты аттестации эксперта	аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказами № 322 от 20.03.2017 г.; №419 от 1 апреля 2020 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>

Фамилия, имя, отчество	<b>Мильтчик Михаил Исаевич</b>
Образование	Высшее (Ленинградский государственный педагогический институт, исторический факультет), Специальность-историк, кандидат искусствоведения
Стаж работы по профессии	49 лет
Место работы и должность	Ведущий научный сотрудник НИИТИАГ, заместитель председателя Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Реквизиты аттестации эксперта	аттестован как эксперт по проведению государственной историкокультурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 27.02.2019 № 219
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию</li> </ul>

	<p>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;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>
--	--

Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:

Фамилия, имя, отчество	<b>Маланичева Галина Ивановна</b>
Образование	Высшее, Пермский государственный университет, специальность - историк
Стаж работы по профессии	51 год
Место работы и должность	Всероссийская общественная организация «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры», должность - Почетный председатель. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Реквизиты аттестации эксперта	аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказами № 322 от 20.03.2017 г; № 419 от 1 апреля 2020 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающее отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация обосновывающая границы защитной зоны.</li> </ul>

**Отношения к заказчику:**

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы.

**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

- 1) выявленный объект культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 2) документы, обосновывающие включение данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

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

– Федеральный закон от 22.10.2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации;

– Письмо Минкультуры РФ от 02.02.2015 г. № 31-01-39-ГП;

– Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение);

– Приказ Минкультуры России от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Приказ Минкультуры России от 26.08.2010 № 563 «Об утверждении Положения о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

– Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

– Приказ Минкультуры России от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

– Государственный контракт № 11-21 от 26 апреля 2021 г. (см. Приложение № 1 к Госконтракту - Техническое задание);

– Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001

года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

**Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

обоснование включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

определение категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия.

**Перечень документов, представленных Заявителем (представлены в копиях):**

– Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (приложение № 8);

– Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 2 октября 2014 г. № 10-628 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева» (приложение № 8).

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы:**  
отсутствуют.

**Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ):**

1) сведения о наименовании объекта;

- 2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- 3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- 4) сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- 5) сведения о виде объекта;
- 6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- 7) сведения о границах территории объекта, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 8) определение режима использования территории объекта культурного наследия;
- 9) фотографическое (иное графическое) изображение объекта;
- 10) техническое состояние объекта культурного наследия.

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

Государственная историко-культурная экспертиза включала в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы. Итоги были оформлены в виде текста «Исторической справки» (см. приложение № 1) и соответствующих разделов Акта.

Историко-архивные и библиографические изыскания проведены в фондах: архива комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга, РГИА, ЦГИА СПб, ЦГА СПб, ЦГАКФФД СПб, РГБ. Проанализированы планы и карты Санкт-Петербурга XIX-XX вв.

Перечень изученных библиографических и архивных документов приведен в приложении к исторической справке (см. приложение №1).

Был проведен анализ развития территории.

Производился выезд на место с визуальным обследованием выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева». Натурные исследования включали фотофиксацию объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (см. приложение № 3).

На основе анализа этих материалов подготовлены выводы и предложения эксперта.

По материалам исследования уточнена атрибуция, определён предмет охраны (см. приложение № 4), составлен проект границ территории объекта (см. приложение № 5).

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, архивно-библиографического и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

## **2. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых экспертом исследований**

### **2.1. Общие учетные сведения:**

Исследуемый объект в соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" взят под государственную охрану, включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Состав и наименование объекта, в соответствии с вышеуказанным Актом постановления:

1	Дом С.И.Крундышева	г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт- Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"
---	-----------------------	---	--

В феврале 2001 г. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга был принят приказ «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20.02.2001 № 15.

В соответствии с данными, полученными от Комитета по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга уточнено, что выявленный объект культурного наследия – «Дом С.И. Крундышева» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, литера А.

Границы территории данного объекта утверждены Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга 22 мая 2002 г.

Предмет охраны данного объекта утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 2 октября 2014 г. № 10-628 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева».

## **2.2. Исторические сведения**

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.И. Крундышева» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8 расположен в Центральном районе, на территории 1-го (на 1849 год) участка исторической Московской полицейской части города.

До основания Санкт-Петербурга исследуемая местность не была освоена застройкой, здесь перемежались леса и болота. Восточнее ее пролегла старая

Новгородская дорога (примерно по направлению современного Лиговского проспекта). Современная улица Рубинштейна начала свое формирование в 1730-1740-е гг. Именно в это время на месте тропы-просеки, проходившей от Троице-Сергиевского подворья к Большой Загородной дороге, был проложен мощный деревом проезд. Поначалу его называли Головкинским – по имени канцлера Г.И.Головкина, чьи земли находились поблизости, либо Головин переулком – видимо, по имени домовладельца графа Ф.А.Головина. С 1798 года проезд получил название Троицкого переулка, по подворью Троице-Сергиева монастыря, построенному близ переулка во второй половине XVIII века, а с 1887 года за ним было официально закреплено название Троицкая улица.

Вдоль Фонтанки в XVIII века располагались дачные усадьбы крупных чиновников и вельмож – т.н. Забавные усадьбы и Забавные дома, с преимущественно деревянной застройкой и обширными регулярными садами. Парадными фасадами они были обращены к реке. Набережных в те годы еще не было, поэтому проезд в эти усадьбы осуществлялся по Головину (Головкину) переулку. Позади переулка начиналась территория загородных полковых слобод, в частности, непосредственно у Невского проспекта тянулись строения Астраханской слободы. Каменные дома на территории прилегающего к Невской перспективе квартала по восточной стороне проезда зафиксированы уже на плане Петербурга 1738 г. – т.н. плане Зихгейма, хотя большая часть его территории все же остается незастроенной<sup>1</sup>.

Атлас Петербурга, составленный в 1798 году<sup>2</sup>, уже показывает наличие на территории исследуемого квартала развитой каменной застройки. Однако на территории исследуемого домовладения застройка деревянная и не выходит на красную линию Троицкого переулка.

Еще более плотной застройка квартала становится к 1828 году, когда был составлен т.н. план Шуберта, однако на месте домовладения № 8 по-прежнему в застройке по красной линии имеется разрыв.

---

<sup>1</sup> План Санкт-Петербурга. составлен И.Б.Зихгеймом, опубликован Петровым. 1738 г. Источник: <http://www.etomesto.ru/>

<sup>2</sup> ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 168, д. 319, л. 64

В XIX веке Зафонтанная часть города и территория, заключенная между нею, Владимирским и Загородным проспектами, в особенности кварталы, расположенные ближе к Невскому проспекту, служили местом поселения торгового люда, связанного с расположенными за рекой большими рынками – Сенного, Щукина, Мариинского, Апраксина и Гостиного дворов, а также приезжающих на эти рынки. Здесь было много постоянных дворов, недорогих меблированных комнат и трактиров. Большая часть домовладельцев в этом районе состояла в купеческом сословии.

Согласно «Атласу 13-ти частей Петербурга», составленному Н.Цыловым, в 1849 году второе по счету владение от Невского проспекта по восточной стороне Троицкого переуллка числилось по 1-му кварталу Московской части и принадлежало Гузанову<sup>3</sup>.

В середине 1860-х гг. владение переходит в руки купца 1-й гильдии Степана Ивановича Крундышева (Крундышева)<sup>4</sup>, с которым городская Управа в 1867 г. вступает в переписку по поводу несоответствия деревянных пристроек к каменному жилому флигелю и деревянных лестниц в его доме противопожарным требованиям и в связи с этим требует выселить из квартир всех жильцов<sup>5</sup>. Флигель, о котором шла речь в переписке, располагался в глубине владения и был вытянут вдоль его южной боковой межи. Лицевая линия участка так и оставалась незастроенной.

В 1869 г. Крундышев представляет в Управу проект, разработанный архитектором М.А.Макаровым<sup>6</sup>, на постройку каменного 4-хэтажного флигеля и надстройку двумя этажами существующего каменного флигеля на участке «с переделкой проемов и прокладкой подземной трубы». Этот проект не был, очевидно, реализован, но уже в следующем, 1870-м году в Управу

---

<sup>3</sup> Цылов Н. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849, л. 109

<sup>4</sup> Степан Иванович Крундышев (1810-1887) – петербургский купец 1-й гильдии, владелец двух суконных лавок в Гостином дворе.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб., ф.256, оп. 1, д. 232

<sup>6</sup> Макаров Михаил Алексеевич (1827-1873), русский архитектор, академик (1859), профессор (1861) Работал в Санкт-Петербурге. Состоял архитектором Николаевского сиротского института и Александровского сиротского дома (с 1860). Служил в Опекунском совете (с 1866). Член Строительного комитета при IV Отделении собственной Е.И.В. канцелярии (с 1868), архитектор художественно-строительной городской комиссии. Возвел в Петербурге свыше двадцати пяти сооружений, среди которых основные: особняк А.Г. Тройницкого (1869–71), дом причта Исаакиевского собора (Конногвардейский б-р, 5, 1870), здание Ремесленного училища им. Цесаревича Николая (1872–74, совм. с Н.П. Гребёнкой), доходные дома Автор проектов многих иконостасов

представляется уже проект строительства каменного 4-х этажного дома по красной линии переулка, а также строительства и капитальной перестройки надворных флигелей<sup>7</sup>. По центру объема была устроена проездная арка во двор. Боковые оси главного фасада были выделены аттиками с лучковыми разорванными фронтонами. Объем парадной лестницы выступал на дворовый фасад ризалитом со скошенными углами. Дом был выстроен в течение того же строительного сезона 1870 г. и с тех пор сохранился без существенных изменений.

К 1904 году, когда в Управу подавалось прошение о перестройке надворного флигеля, владелицей участка числилась уже Н.С. Крундышева – очевидно, дочь и наследница предыдущего владельца<sup>8</sup>.

Исследуемый дом использовался как доходный, квартиры в нем сдавались внаем. В 1873-1874 гг. в доме проживал Глеб Иванович Успенский (1843-1902), выдающийся русский писатель «натуральной школы», близкий к журналу «Отечественные записки» и кругу Некрасова и Салтыкова-Щедрина, создателя серии очерков «Нравы Растеряевой улицы» (1866) и «Разорение»<sup>9</sup>.

Согласно данным из справочника «Весь Петербург», в разное время в нем проживали: в 1900-1901 гг. – Алексей Михайлович Жемчужников (1821-1908), русский поэт Некрасовской школы, сатирик и юморист, один из создателей литературного образа Козьмы Пруткова<sup>10</sup>; в 1905-1906 гг. – Александр Густавович Вейденбаум (1840-1909), русский архитектор, инженер, академик архитектуры, служивший в Техническо-строительном комитете МВД, архитектор Балтийского завода и Русского страхового от огня общества, с 1876 г. – московский губернский архитектор и московский губернский инженер<sup>11</sup>.

После 1917 г. дом был перепланирован с устройством коммунальных квартир.

---

<sup>7</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289

<sup>8</sup> там же

<sup>9</sup> <https://history.gradpetra.net>,

<sup>10</sup> «Весь Петербург» на 1901 г., отдел III, с. 201, тжж: <https://www.citywalls.ru>

<sup>11</sup> «Весь Петербург» на 1906 г., отдел III, с. 112, тжж: <https://www.citywalls.ru>

Инвентаризация застройки центральной части г. Ленинграда, проводившаяся в 1969 г., зафиксировала хорошую сохранность здания<sup>12</sup>.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.8 включено в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15. Границы территории выявленного объекта определены по внешнему контуру пятиэтажного строения 1904 г. (без боковых корпусов) и утверждены 22 мая 2002 г. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 2 октября 2014 г. № 10-628 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева».

### **2.3. Современное состояние объекта исследования.**

Близкий в плане к прямоугольному четырехэтажный объем здания, с пятигранным ризалитом парадной лестницы на дворовый фасад и световым колодцем в сторону соседнего с южной стороны владения, был выстроен в 1870 г. по проекту архитектора М.А. Макарова и с тех пор сохранился без значительных изменений. По центру объема расположена проезжая арка на двор, перекрытая плоским коробовым сводом с распалубками и выходящая на главный фасад полуциркульным проемом в рустованном обрамлении, за счет чего над аркой образована антресоль. Пары боковых осей главного фасада акцентированы плоскими ризалитами и увенчаны аттиками с трехчастными «разорванными» фронтонами, в центре каждого из которых помещено большое овальное окно типа «бычий глаз». Над проездной аркой со стороны главного фасада помещен открытый балкон на две оконных оси в литом фигурном металлическом ограждении и на литых чугунных кронштейнах. Аналогичные балконы, на одну ось каждый, помещены на уровне 4 этажа справа и слева, отступая на одну ось от плоских ризалитов с аттиками.

Главный фасад дома оформлен в репрезентативном псевдоренессансном стиле, характерном для богатых доходных домов второй половины XIX в.

---

<sup>12</sup> Историко-архитектурная инвентаризация застройки зем. уч., 1969 г., том 35 Пл. 21. 1969 г., сост. К.С. Колодезникова. Архив КГИОП Санкт-Петербурга, ф. 950XVII, оп. Н-12255

Нижний этаж прорезан прямоугольными витринными окнами и гладко оштукатурен, с выделением замковых камней над каждым из проемов. На уровне 2-го этажа фасад обработан глубоким полосным рустом, сходящимся над прямоугольными оконными проемами и вокруг проема проездной арки. На поверхности полос руста в боковых ризалитах чередуются гладкая и фактурная штукатурка, такой же руст оформляет и ризалиты на уровне 3 этажа. Плоскость фасада между ризалитами прочерчена горизонтальным графическим рустом. Цоколь облицован известняком.

Этажи здания по главному фасаду разделены профилированными междуэтажными карнизами. Венчающий карниз на дентикулах и стилизованных кронштейнах, под ним проведен широкий фриз с лепными парами провисающих гирлянд, разделенными триглифами. Над карнизом тянется невысокий кирпичный парапет.

Оконные проемы прямоугольные, в третьем – парадном – этаже и в 4 этаже ризалитов – с полуциркульным завершением. Наличники 3 и 4 этажей в срединной, между ризалитами, части фасада – профилированные, с «ушами», горизонтальные сандрики на кронштейнах заполнены лепниной, более сложной над окнами 3-го этажа. Пары оконных проемов 4 этажа в ризалитах фланкированы пилястрами с лепными фестоном и завершены лепными композициями с монограммами в медальонах, окруженными орнаментом из листьев аканта.

В проездной арке сохранились воротные створки с кованым растительным и геометрическим орнаментом.

Входы в здание расположены симметрично по сторонам арки. Входные проемы прямоугольные, над каждым из них помещено горизонтально ориентированное овальное окно типа «бычий глаз». Исторические столярные заполнения входов не сохранились. В филенке под этими окнами помещен рельефный фриз с цветочным раппортом.

Дворовый фасад оштукатурен и окрашен, цоколь облицован известняком, венчающий карниз профилированный. Оконные проемы прямоугольные,

верхнее окно лестничного выступа – с профилированным завершением. Наличников нет.

В интерьере парадной лестницы сохранились штукатурные «зеркала» в профилированном обрамлении по стенам, лестничные площадки на сводах, ограждение лестницы – литое чугунное, поручни профилированные деревянные.

### **3. Техническое состояние объекта культурного наследия (апрель 2021 г.)**

*Фундаменты:*

Бутовый, ленточный. Состояние удовлетворительное.

*Цоколь:*

Оштукатурен и окрашен. Состояние удовлетворительное.

*Отмостка:*

Отсутствует.

*Наружные стены:*

Кирпичные оштукатурены и окрашены. Состояние удовлетворительное.

*Декоративные элементы фасадов:*

Нижний этаж главного фасада прорезан прямоугольными витринными окнами и гладко оштукатурен, с выделением замковых камней над каждым из проемов. На уровне 2-го этажа фасад обработан глубоким полосным рустом, сходящимся над прямоугольными оконными проемами и вокруг проема проездной арки.

*Окна и наружные двери:*

Заполнения оконных проемов частично деревянные, частично современные, пластиковые. Двери входов современные, металлические.

*Крыша:*

Металлическая кровля по деревянным стропилам. Состояние удовлетворительное.

*Водосточная система:*

Организованы наружные водостоки.

*Внутренние стены и перегородки:*

Стены кирпичные, перегородки досчатые. Состояние удовлетворительное.

*Перекрытия:*

Междуэтажные перекрытия – деревянные по деревянным балкам; подвальные перекрытия – над котельной железобетонные.

*Полы:*

Плитка, паркет, дощатые. Состояние удовлетворительное.

*Лестницы:*

Парадные лестницы - каменные ступени, ограждение лестницы – литое чугунное, поручни профилированные деревянные.

**Общее техническое состояние объекта:** удовлетворительное.

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

ввиду значительного количества документов и литературы приводится в приложении № 1. Копии документов, собранных и полученных при проведении экспертизы, представлены в приложении № 7.

## **5. Обоснования вывода экспертизы:**

**Обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта:**

Установленные в ходе данной историко-культурной экспертизы факты, позволяют сделать вывод, что выявленный объект культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8 обладает значительной историко-культурной ценностью.

**Градостроительная ценность:** здание участвует в формировании фронта застройки улицы Рубинштейна.

**Архитектурная ценность:** здание полностью сохранило первоначальную (1870 г.) объемно-пространственную композицию, композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного и дворовых фасадов в репрезентативном псевдоренессансном стиле, характерном для богатых доходных домов второй половины XIX века, пространственно-планировочную структуру интерьеров в пределах капитальных стен и перекрытий 1870 г., лепную отделку фасадов, литой чугунный декор на фасадах – ограждения балконов, кронштейны, створки ворот – и в интерьере (ограждение парадной лестницы), тянутый штукатурный декор в интерьере, своды.

**Мемориальная ценность:** автор проекта дома - Михаил Алексеевич Макаров, (1827-1873), известный русский архитектор, академик (1859), профессор (1861) Работал в Санкт-Петербурге. Состоял архитектором Николаевского сиротского института и Александровского сиротского дома (с 1860). Служил в Опекунском совете (с 1866). Член Строительного комитета при IV Отделении собственной Е.И.В. канцелярии (с 1868), архитектор художественно-строительной городской комиссии. Возвел в Петербурге свыше двадцати пяти сооружений, среди которых основные: особняк А.Г. Тройницкого (1869–71), дом причта Исаакиевского собора (Конногвардейский б-р, 5, 1870), здание Ремесленного училища им. Цесаревича Николая (1872–74, совм. с Н.П. Гребёнкой), доходные дома Автор проектов многих иконостасов

Заказчиком строительства дома выступил Степан Иванович Крундышев (1810-1887) – петербургский купец 1-й гильдии, владелец двух суконных лавок в Гостином дворе.

В 1873-1874 гг. в доме проживал Глеб Иванович Успенский (1843-1902), выдающийся русский писатель «натуральной школы», близкий к журналу «Отечественные записки» и кругу Некрасова и Салтыкова-Щедрина, создателя серии очерков «Нравы Растеряевой улицы» (1866) и «Разорение». В 1900-1901 гг. в доме жил Алексей Михайлович Жемчужников (1821-1908), русский поэт Некрасовской школы, сатирик и юморист, один из создателей литературного

образа Козьмы Пруткова<sup>13</sup>; в 1905-1906 гг. - Александр Густавович Вейденбаум (1840-1909), русский архитектор, инженер, академик архитектуры, служивший в Техническо-строительном комитете МВД, архитектор Балтийского завода и Русского страхового от огня общества, с 1876 г. – московский губернский архитектор и московский губернский инженер.

**Местоположение объекта:**

В соответствии с письмом Комитета по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга от 20 августа 2021 г. объект экспертизы расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, литера А.

**Наименования, состава и атрибуции объекта культурного наследия:**

В связи с указанным выше, предлагается наименование и датировка объекта экспертизы: **«Доходный дом архитектора С.И. Крундышева, арх. М.А. Макаров», 1870 г.**

**Определение категории историко-культурного значения объекта:**

Объект экспертизы был поставлен под государственную охрану на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Настоящей экспертизой установлено, что рассматриваемый объект имеет большое значение для истории и культуры г. Санкт-Петербурга и является важным элементом фронта застройки улицы Рубинштейна. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектами культурного наследия регионального значения являются «объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации». Таким образом, имеются все основания для включения объекта экспертизы в Единый государственный реестр объектов

---

<sup>13</sup> Весь Петербург» на 1901 г., отдел III, с. 201, тжж: <https://www.citywalls.ru>

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с отнесением к категории **объектов культурного наследия регионального значения**.

**Определение вида объекта культурного наследия:**

Согласно Ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подразделяются на виды: памятники, ансамбли, достопримечательные места. Памятниками являются «отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия».

Объект экспертизы представляет собой отдельное здание с исторически сложившейся территорией и, следовательно, относится к виду **памятник**.

**Обоснование предмета охраны объекта культурного наследия:**

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения определить в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 2 октября 2014 г. № 10-628 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева».

**Обоснование границ территории объекта культурного наследия:**

Согласно ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или)

связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

2. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Территорию объекта культурного наследия регионального значения предлагается определить в границах застройки и внутренних дворов в соответствии с утвержденной схемой границ от 22 мая 2002 года.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, а также режим использования территории объекта культурного наследия содержатся в приложении № 5.

**Даны следующие ответы на поставленные перед экспертом вопросы (см. перечень вопросов выше):**

1) Сведения о наименовании объекта: «Доходный дом архитектора С.И. Крундышева, арх. М.А. Макаров», 1870 г.

2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1870 г.

3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта): г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, литера А.

4) Сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.

5) Сведения о виде объекта: памятник.

6) Предмет охраны объекта культурного наследия: см. приложение № 4.

7) Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости: см. приложение № 5.

8) Определение режима использования территории объекта культурного наследия: см. приложение № 5.

9) Фотографическое (иное графическое) изображение объекта: см. приложение № 3.

10) Техническое состояние объекта культурного наследия: см. пункт 3.

#### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

Обосновано (положительное заключение) включение выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с наименованием: **«Доходный дом архитектора С.И. Крундышева, арх. М.А. Макаров», 1870 г.**, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, литера А.

Категория историко-культурного значения – **регионального значения.**

Вид объекта культурного наследия – **памятник.**

**01.09.2021 г.** \_\_\_\_\_

(подпись эксперта)

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Проект предмета охраны;

Приложение № 5. Проект границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Историко-культурный опорный план;

Приложение № 7. Копии документов, собранных и полученных при проведении экспертизы;

Приложение № 8. Копии документов, представленных Заявителем;

Приложение № 9. Копии договоров.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.И. Крундышева» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8 расположен в Центральном районе, на территории 1-го (на 1849 год) участка исторической Московской полицейской части города.

До основания Санкт-Петербурга исследуемая местность не была освоена застройкой, здесь перемежались леса и болота. Восточнее ее пролегал старая Новгородская дорога (примерно по направлению современного Лиговского проспекта). Современная улица Рубинштейна начала свое формирование в 1730-1740-е гг. Именно в это время на месте тропы-просеки, проходившей от Троице-Сергиевского подворья к Большой Загородной дороге, был проложен мощный деревом проезд. Поначалу его называли Головкинским – по имени канцлера Г.И.Головкина, чьи земли находились поблизости, либо Головин переулком – видимо, по имени домовладельца графа Ф.А.Головина. С 1798 года проезд получил название Троицкого переулочка, по подворью Троице-Сергиева монастыря, построенному близ переулочка во второй половине XVIII века, а с 1887 года за ним было официально закреплено название Троицкая улица.

Вдоль Фонтанки в XVIII веке располагались дачные усадьбы крупных чиновников и вельмож - т.н. Забавные усадьбы и Забавные дома, с преимущественно деревянной застройкой и обширными регулярными садами. Парадными фасадами они были обращены к реке. Набережных в те годы еще не было, поэтому проезд в эти усадьбы осуществлялся по Головину (Головкину) переулочку. Позади переулочка начиналась территория загородных полковых слобод, в частности, непосредственно у Невского проспекта тянулись строения Астраханской слободы. Каменные дома на территории

прилегающего к Невской перспективе квартала по восточной стороне проезда зафиксированы уже на плане Петербурга 1738 г. – т.н. плане Зихгейма, хотя большая часть его территории все же остается незастроенной<sup>1</sup>.

Атлас Петербурга, составленный в 1798 году<sup>2</sup>, уже показывает наличие на территории исследуемого квартала развитой каменной застройки. Однако на территории исследуемого домовладения застройка деревянная и не выходит на красную линию Троицкого переулка.

Еще более плотной застройка квартала становится к 1828 году, когда был составлен т.н. план Шуберта, однако на месте домовладения № 8 по-прежнему в застройке по красной линии имеется разрыв.

В XIX веке Зафонтанная часть города и территория, заключенная между нею, Владимирским и Загородным проспектами, в особенности кварталы, расположенные ближе к Невскому проспекту, служили местом поселения торгового люда, связанного с расположенными за рекой большими рынками – Сенного, Щукина, Мариинского, Апраксина и Гостиного дворов, а также приезжающих на эти рынки. Здесь было много постоянных дворов, недорогих меблированных комнат и трактиров. Большая часть домовладельцев в этом районе состояла в купеческом сословии.

Согласно «Атласу 13-ти частей Петербурга», составленному Н.Цыловым, в 1849 году второе по счету владение от Невского проспекта по восточной стороне Троицкого переулка числилось по 1-му кварталу Московской части и принадлежало Гузанову<sup>3</sup>.

В середине 1860-х гг. владение переходит в руки купца 1-й гильдии Степана Ивановича Крундышева (Крундышева)<sup>4</sup>, с которым городская Управа в 1867 г. вступает в переписку по поводу несоответствия деревянных пристроек к каменному жилому флигелю и деревянных лестниц в его доме

---

<sup>1</sup> План Санкт-Петербурга. составлен И.Б.Зихгеймом, опубликован Петровым. 1738 г. Источник: <http://www.etomesto.ru/>

<sup>2</sup> ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 168, д. 319, л. 64

<sup>3</sup> Цылов Н. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849, л. 109

<sup>4</sup> Степан Иванович Крундышев (1810-1887) – петербургский купец 1-й гильдии, владелец двух суконных лавок в Гостином дворе.

противопожарным требованиям и в связи с этим требует выселить из квартир всех жильцов<sup>5</sup>. Флигель, о котором шла речь в переписке, располагался в глубине владения и был вытянут вдоль его южной боковой межи. Лицевая линия участка так и оставалась незастроенной.

В 1869 г. Крундышев представляет в Управу проект, разработанный архитектором М.А.Макаровым<sup>6</sup>, на постройку каменного 4-этажного флигеля и надстройку двумя этажами существующего каменного флигеля на участке «с переделкой проемов и прокладкой подземной трубы». Этот проект не был, очевидно, реализован, но уже в следующем, 1870-м году в Управу представляется уже проект строительства каменного 4-х этажного дома по красной линии переуллка, а также строительства и капитальной перестройки надворных флигелей<sup>7</sup>. По центру объема была устроена проездная арка во двор. Боковые оси главного фасада были выделены аттиками с лучковыми разорванными фронтонами. Объем парадной лестницы выступал на дворовый фасад ризалитом со скошенными углами. Дом был выстроен в течение того же строительного сезона 1870 г. и с тех пор сохранился без существенных изменений.

К 1904 году, когда в Управу подавалось прошение о перестройке надворного флигеля, владелицей участка числилась уже Н.С.Крундышева – очевидно, дочь и наследница предыдущего владельца<sup>8</sup>.

Исследуемый дом использовался как доходный, квартиры в нем сдавались внаем. В 1873-1874 гг. в доме проживал Глеб Иванович Успенский (1843-1902), выдающийся русский писатель «натуральной школы», близкий к

---

<sup>5</sup> ЦГИА СПб., ф.256, оп. 1, д. 232

<sup>6</sup> Макаров Михаил Алексеевич (1827-1873), русский архитектор, академик (1859), профессор (1861) Работал в Санкт-Петербурге. Состоял архитектором Николаевского сиротского института и Александровского сиротского дома (с 1860). Служил в Опекунском совете (с 1866). Член Строительного комитета при IV Отделении собственной Е.И.В. канцелярии (с 1868), архитектор художественно-строительной городской комиссии. Возвел в Петербурге свыше двадцати пяти сооружений, среди которых основные: особняк А.Г. Троицкого (1869–71), дом причта Исаакиевского собора (Конногвардейский б-р, 5, 1870), здание Ремесленного училища им. Цесаревича Николая (1872–74, совм. с Н.П. Гребёнкой), доходные дома Автор проектов многих иконостасов

<sup>7</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289

<sup>8</sup> там же

журналу «Отечественные записки» и кругу Некрасова и Салтыкова-Щедрина, создателя серии очерков «Нравы Растеряевой улицы» (1866) и «Разорение»<sup>9</sup>.

Согласно данным из справочника «Весь Петербург», в разное время в нем проживали: в 1900-1901 гг. – Алексей Михайлович Жемчужников (1821-1908), русский поэт Некрасовской школы, сатирик и юморист, один из создателей литературного образа Козьмы Пруткова<sup>10</sup>; в 1905-1906 гг. – Александр Густавович Вейденбаум (1840-1909), русский архитектор, инженер, академик архитектуры, служивший в Техническо-строительном комитете МВД, архитектор Балтийского завода и Русского страхового от огня общества, с 1876 г. – московский губернский архитектор и московский губернский инженер<sup>11</sup>.

После 1917 г. дом был перепланирован с устройством коммунальных квартир.

Инвентаризация застройки центральной части г. Ленинграда, проводившаяся в 1969 г., зафиксировала хорошую сохранность здания<sup>12</sup>.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8 включено в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15. Границы территории выявленного объекта определены по внешнему контуру пятиэтажного строения 1904 г. (без боковых корпусов) и утверждены 22 мая 2002 г. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 2 октября 2014 г. № 10-628 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева».

<sup>9</sup> <https://history.gradpetra.net>,

<sup>10</sup> «Весь Петербург» на 1901 г., отдел III, с. 201, ткж: <https://www.citywalls.ru>

<sup>11</sup> «Весь Петербург» на 1906 г., отдел III, с. 112, ткж: <https://www.citywalls.ru>

<sup>12</sup> Историко-архитектурная инвентаризация застройки зем. уч., 1969 г., том 35 Пл. 21. 1969 г., сост. К.С. Колодезникова. Архив КГИОП Санкт-Петербурга, ф. 950XVII, оп. Н-12255

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И  
ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ  
ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И  
СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Архив КГИОП, г. Санкт-Петербург. Материалы инвентаризации застройки центральной части города, том. 35, пл. 21. 1967-69 г. Ф. 950. XVII. Н-12255, лл. 66-67

**ЦГИА СПб:**

2. ф. 256. Строительное отделение Петроградского губернского правления. оп. 1, д. 232

3. ф. 513 Санкт-Петербургская городская Управа:

оп. 8, д. 5289

оп. 102, д. 5289

**ЦГАКФФД СПб:**

4. Бр 30942 – 1976 г.

5. Гр 72268 – 1949 г.

БИБЛИОГРАФИЯ

6. Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб., 2002
7. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник. П/ред. Б.М.Кирикова. СПб., 1996

8. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000
9. «Весь Петербург» на 1901 г., отдел III, с. 201
10. «Весь Петербург» на 1906 г., отдел III, с. 112
11. Городские имена сегодня и вчера. Справочник-путеводитель. СПб., 1997
12. Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. Сост. В.Г.Исаченко. СПб., 1998
13. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. П/ред. Б.М.Кирикова, СПб, 2001, стр. 404
14. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб, 2003
15. Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX – начала XX века. Эклектика. Модерн. Неоклассицизм. СПб., 2003
16. Кириков Б.М., Кирикова А.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М.-СПб., 2004
17. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830-1910-х годов. М., 1978
18. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004
19. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 3. – СПб., 2004.
20. Цылов Н. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849, л. 109

#### СЕТЕВЫЕ РЕСУРСЫ

21. <https://forum.svrt.ru>
22. <https://www.citywalls.ru>
23. <https://wikimapia.org>
24. <http://www.etomesto.ru>
25. <https://journal.tinkoff.ru/list/paradnye-spb/>

26. <https://history.gradpetra.net/ulitsa/36/2790-8.html>

27. [https://www.rah.ru/the\\_academy\\_today/the\\_members\\_of\\_the\\_academie/member.php?ID=53011](https://www.rah.ru/the_academy_today/the_members_of_the_academie/member.php?ID=53011)

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8

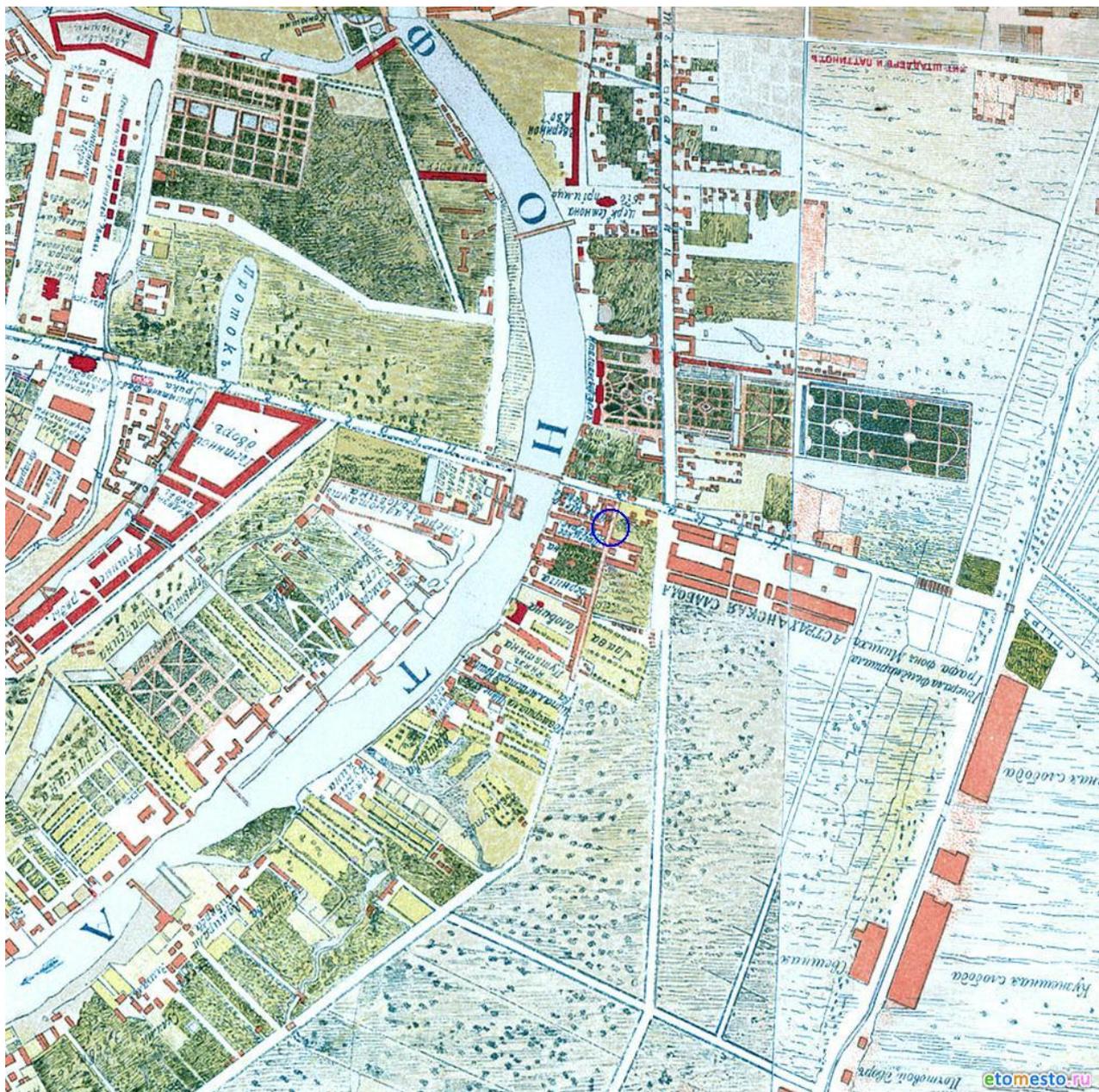
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ ИЗ АРХИВНЫХ И ОПУБЛИКОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. 1698 г. «План местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом, снятый в 1698 году, до завоевания ее Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений...» (фрагмент). Источник: <http://www.etomesto.ru>.
2. 1738 г. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б.Зихгеймом, опубликован Петровым. Фрагмент. РГВИА, ф. ВУА, № 22405.
3. 1798 г. Фрагмент «Атласа Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате...». ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 168, д. 319, л. 64.
4. 1828 г. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта (фрагмент). Источник: <http://www.etomesto.ru>.
5. 1849 г. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849, л. 109.
6. С.И.Крундышев, купец 1-й гильдии, владелец двух лавок в Гостином дворе и заказчик исследуемого строения.
7. Переписка С.И.Крундышева с СПб Городской Управой. ЦГИА СПб, ф. 256, оп. 1, д. 232.
8. 1870 г. Архитектор М.А.Макаров. Проект нового дома во владении С.И.Крундышева по Троицкой улице. Генплан владения. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289.
9. 1870 г. Архитектор М.А.Макаров. Проект нового дома во владении С.И.Крундышева по Троицкой улице. Фасад по Троицкому пер. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289.

10. 1870 г. Архитектор М.А.Макаров. Проект нового дома во владении С.И.Крундышева по Троицкой улице. Дворовый фасад. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289.
11. 1870 г. Архитектор М.А.Макаров. Проект нового дома во владении С.И.Крундышева по Троицкой улице. План 1 этажа. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289.
12. 1870 г. Архитектор М.А.Макаров. Проект нового дома во владении С.И.Крундышева по Троицкой улице. План 2, 3 и 4 этажей. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289.
13. 1880-е гг. Генеральный план владения купца С.И.Крундышева ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289.
14. 1969 г. Архив КГИОП, г. Санкт-Петербург. Материалы инвентаризации застройки центральной части города, том. 35, пл. 21. 1967-69 г. Ф. 950. XVII. Н-12255, л. 67.
15. 1976 г. Вид со двора дома по ул. Рубинштейна, 8. ЦГАКФФД СПб: Бр 30942.

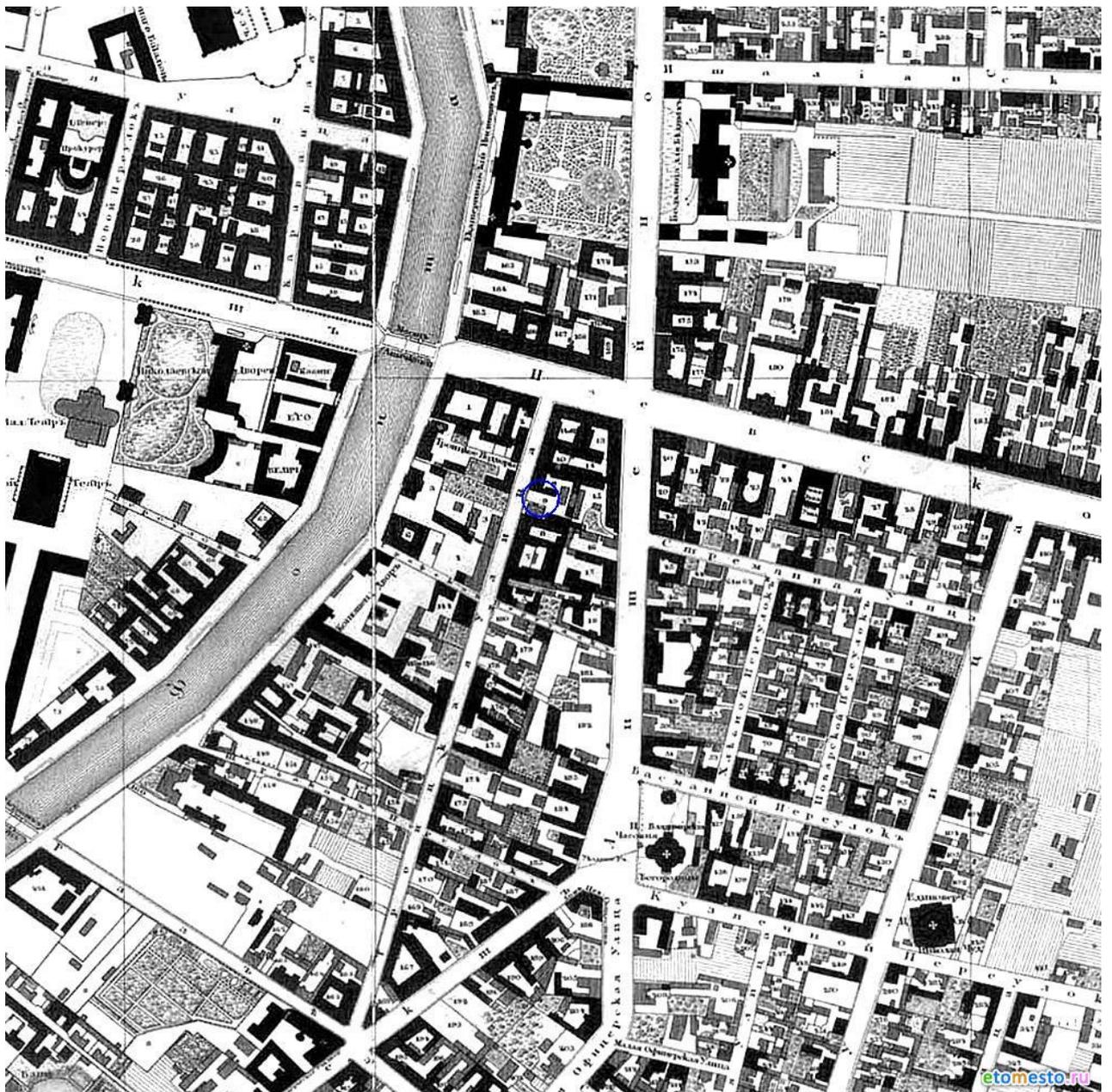




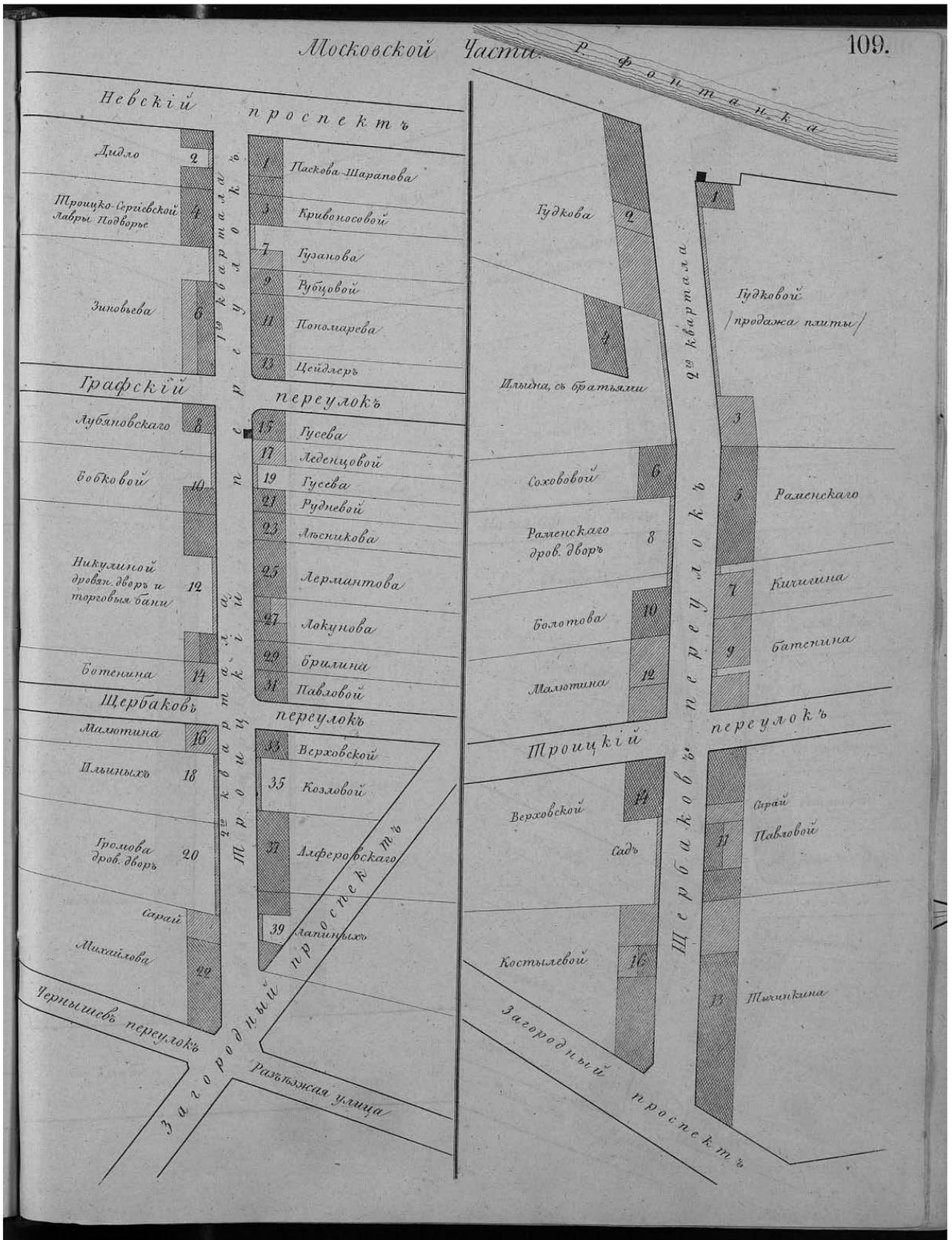
2. 1738 г. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б.Зихгеймом, опубликован Петровым. Фрагмент. РГВИА, ф. ВУА, № 22405.



3. 1798 г. Фрагмент «Атласа Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате...». ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 168, д. 319, л. 64.



4. 1828 г. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта (фрагмент). Источник: <http://www.etomesto.ru>.



5. 1849 г. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849, л. 109.



Основатель фирмы  
Степанъ Ивановичъ  
Крундышевъ.

6. С.И.Крундышев, купец 1-й гильдии, владелец двух лавок в Гостином дворе и заказчик исследуемого строения.

7. Переписка С.И.Крундышева с СПб Городской Управой.  
ЦГИА СПб, ф. 256, оп. 1, д. 232

**1867-68 гг.**

Об освидетельствовании построек во дворе купца Крундешева по Троицкому  
пер.№8, План двора. 1867—1869 гг.

л. 1

5 ноября 1867 г

В Строительное Отделение С-Петербургского Губернского Правления

Имею честь препроводить протокол об освидетельствовании всех ветхих  
деревянных служб вверенного мне Участка во дворе дома купца Крундешева  
по Троицкому переулку под №8.

л.3

2 Января 1868

Вследствие настоящего поручения Строительного Отделения, я требовал чрез  
местную Полицию, от купца Крундешева утверждённый план его двора, но  
такового не оказалось и где находится пояснить не может, так как он владеет  
домом около двух лет, почему и снят мною с натуры вновь план двора купца  
Крундешева с подробным пояснением, который у сего вместе с протоколом  
№377 и предоставляется.

Декабря 30 дня 1867 года

Архитектор М. Геккер

л.4

Препровождая при сем протокол за №377 Строительное Отделение за  
ненахождением в архиве планов того двора, предлагает Вам, чрез посредство  
Полиции, истребовать последние утверждённые план двора купца Крундешева

и, проверив их в натуре, представить в Отделение; будеще планов у купца Крундешева не окажется, или таковые будут не согласны с натурою,- то поручается Вам снять с натуре пояснительный к протоколу план того двора.

Губернский инженер: Стабров.

л.5

Утверждено 14 Февраля 1868 года

Пристав 1 участка Московской части от 5 Ноября в Строительное Отделение протокол за №377 – об освидетельствовании всех строений во дворе купца Крундышева состоящего Московской части 1 участка, по Троицкому переулку под №8,- составленный Полицией 2 Отделения Архитектором Геккером

л.7-7об.

Приставу 1 уч. Московской части

Стр. отд., рассмотрев протокол об освидетельствовании ветхих строений во дворе купца Крундешева по Троицкому переулку №8, – нашло: 1) что досчатый деревянный сарай по лицу и по ... границе двора оказался, по ветхости стен и крыши, грозящим обрушением, а сарай деревянный рубленый с сеновалами, по ... границе расположенный, оказался хотя и не грозящим опасностью немедленного обрушения, но также в ветхом состоянии и что в строениях этих по силе 333 ст. Уст. Стр. не может быть дозволено, и 2) что находящиеся при каменных флигелях пристройки с деревянными лестницами, существующих в противность ст. 354 Уст. Стр.

... представляют опасность в пожарном отношении и противоречат правилам о каменных постройках, - 28 минувшего Февраля утверждено помянутые два сарая немедленно уничтожить, а деревянные пристройки с лестницами при

каменном флигеле должны быть домовладельцем заменены таковыми же из негорючих материалов, на что домовладелец обязан испросить безотлагательно в установленном порядке разрешения, а буде владелец ... к пристройке лестниц не приступит, то квартиры, сообщающиеся лестницами, следует освободить от жильцов, впредь до устройства для них каменных внутренних лестниц.

Сообщаю за сим в Стр. Отд что немедленный слом двух сараев оба обязать к точному исполнению сего постановления в отношении деревянных пристроек с лестницами надлежащий надзор за содержанием того флигеля с должной осторожностью против пожара, ... .

Инженер : Стар. Д.

л. 9

#### Прошение

Мая 2 дня 1868 г.

В Строительную Комиссию при С-Петербургском Губернском Правлении

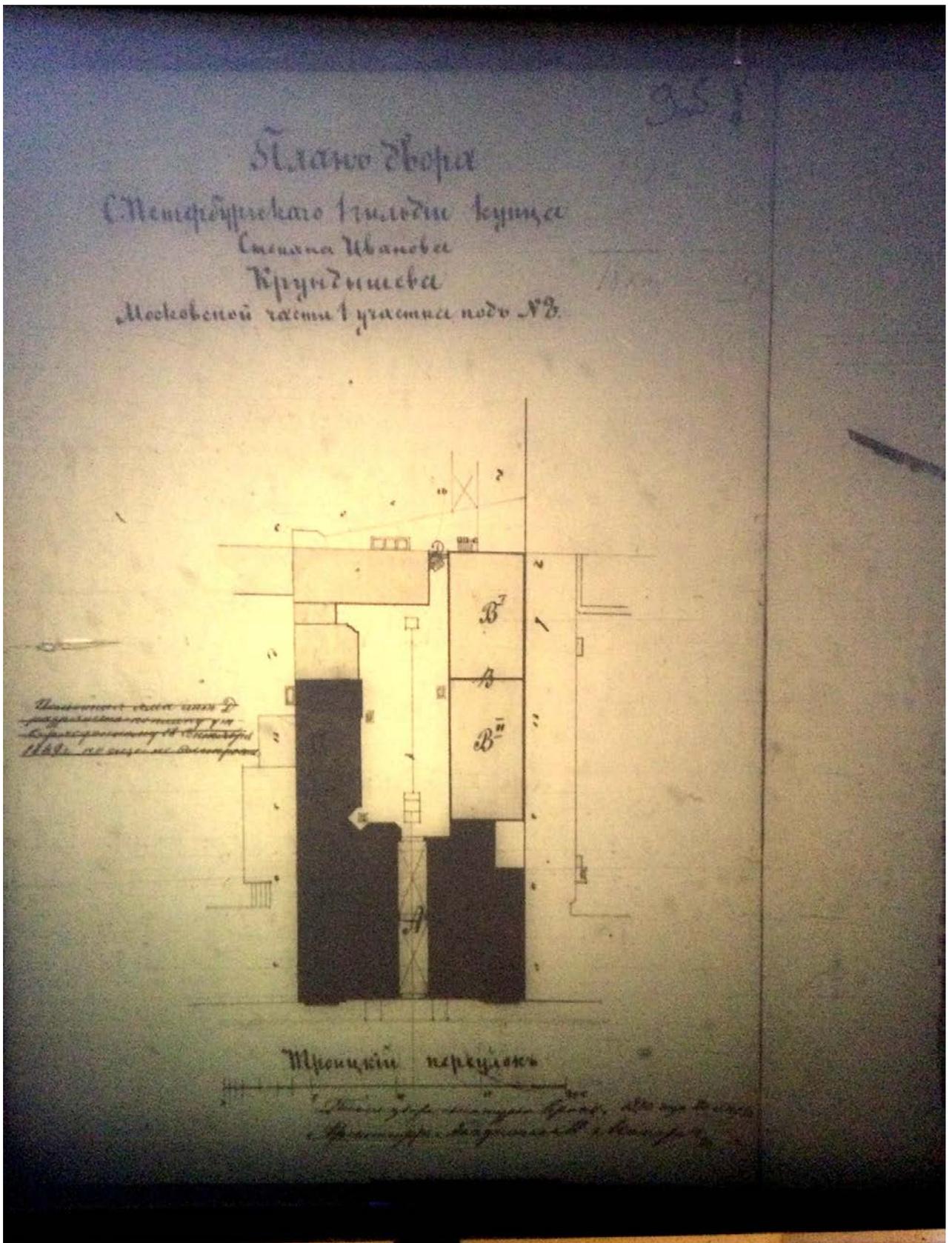
По распоряжению Строительного Отделения при СПетербургском Правлении ветхия строения, находящиеся при доме моем, состоящем Московской части участка по Троицкому переулку под №8 назначены в сломку: один деревянный сарай, а также деревянная лестница при каменном флигеле с правой стороны и деревянная пристройка с лестницами по южной границе, рубленный сарай, где помещается помойная яма, квартиры же, к коим была ветхая пристройка с лестницами по правой стороне флигеля освободить от жильцов. В соблюдении этого из числа помянутых построек мною сломаны деревянная лестница при каменном флигеле с правой стороны и квартиры по коим была ветхая пристройка с лестницей по правой стороне флигеля освобождены от жильцов.

Что касается до деревянной пристройки с лестницами по левой границе рубленного сарая, отхожего места, найденных при осмотре построек не

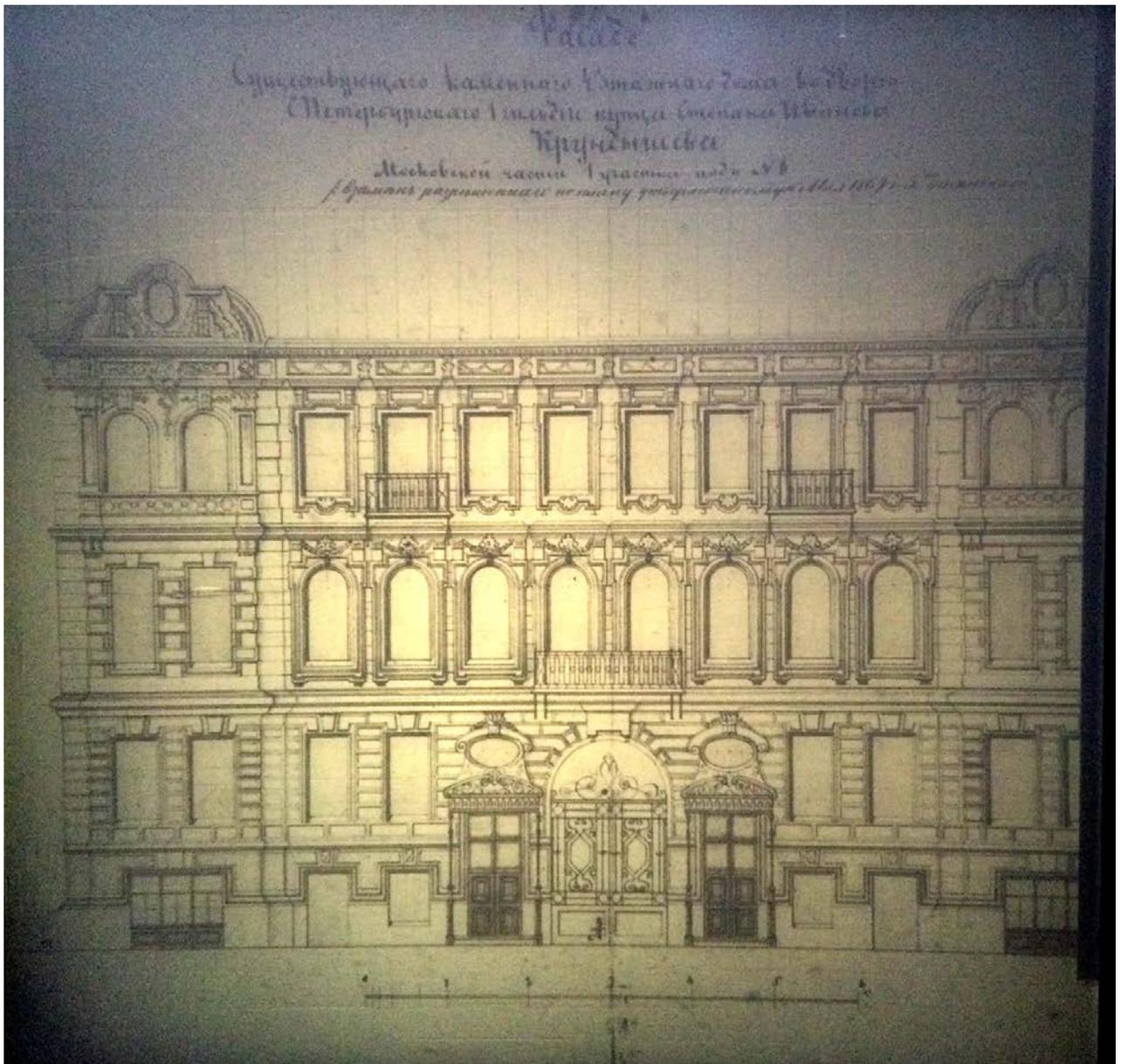
опасными для жильцов и только не соответствующими правилам архитектуры и сломка их вынудит жильцов к освобождению всех квартир этажей причинит мне большой убыток ... Покорнейше прошу Строительное Отделение при СПбПетербургском Губернском Правлении не будет не признано возможным оставить, помянутые постройки признанные, как я выше указал не опасный для существования до будущего года, ибо при общей перестройке дома будут уничтожены все признанные к сломке постройки.

СППетербургский купец Степан Ив. Крундышев

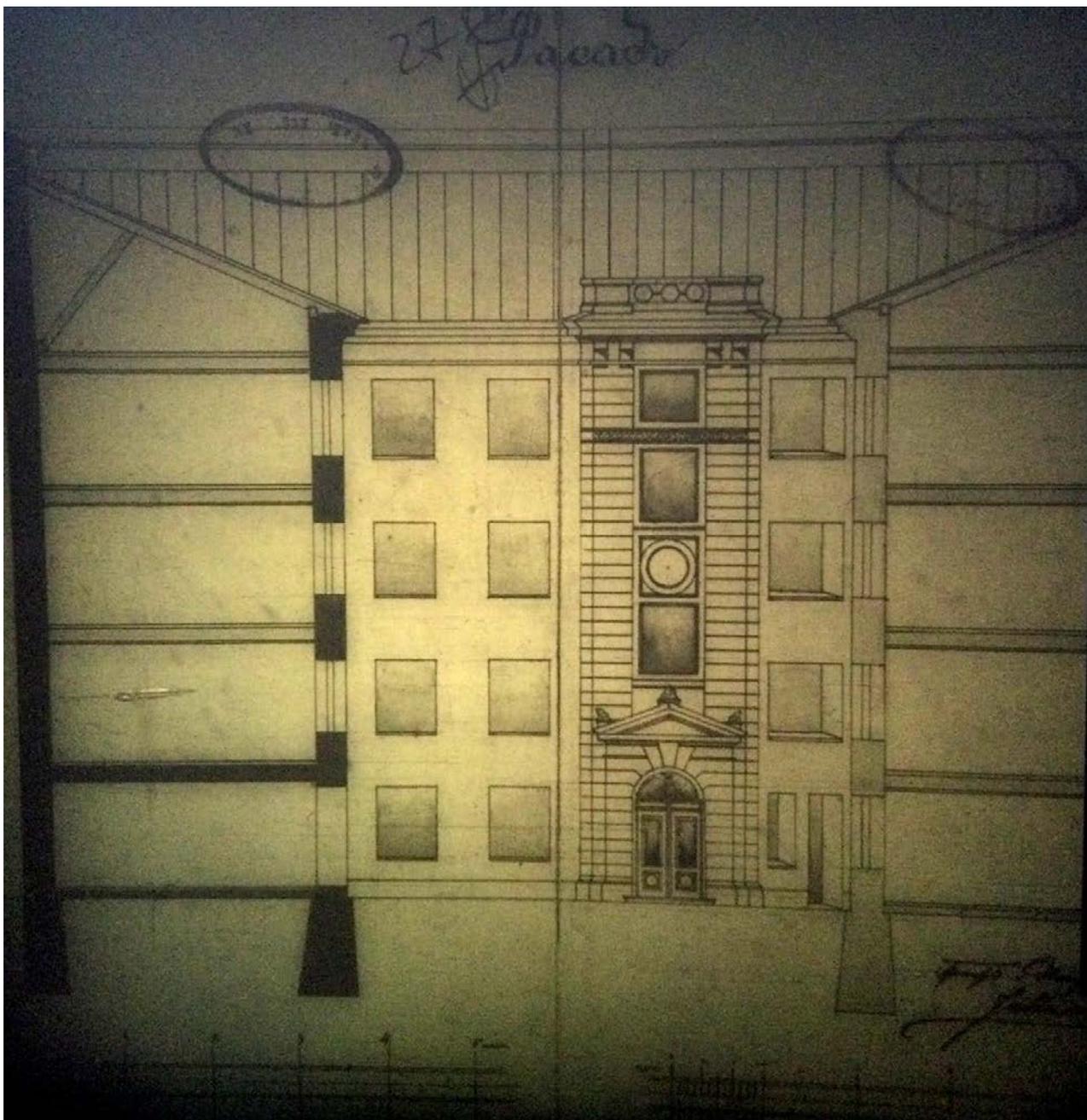
**ЦГИА СПб, ф. 256, оп. 1, д. 232**



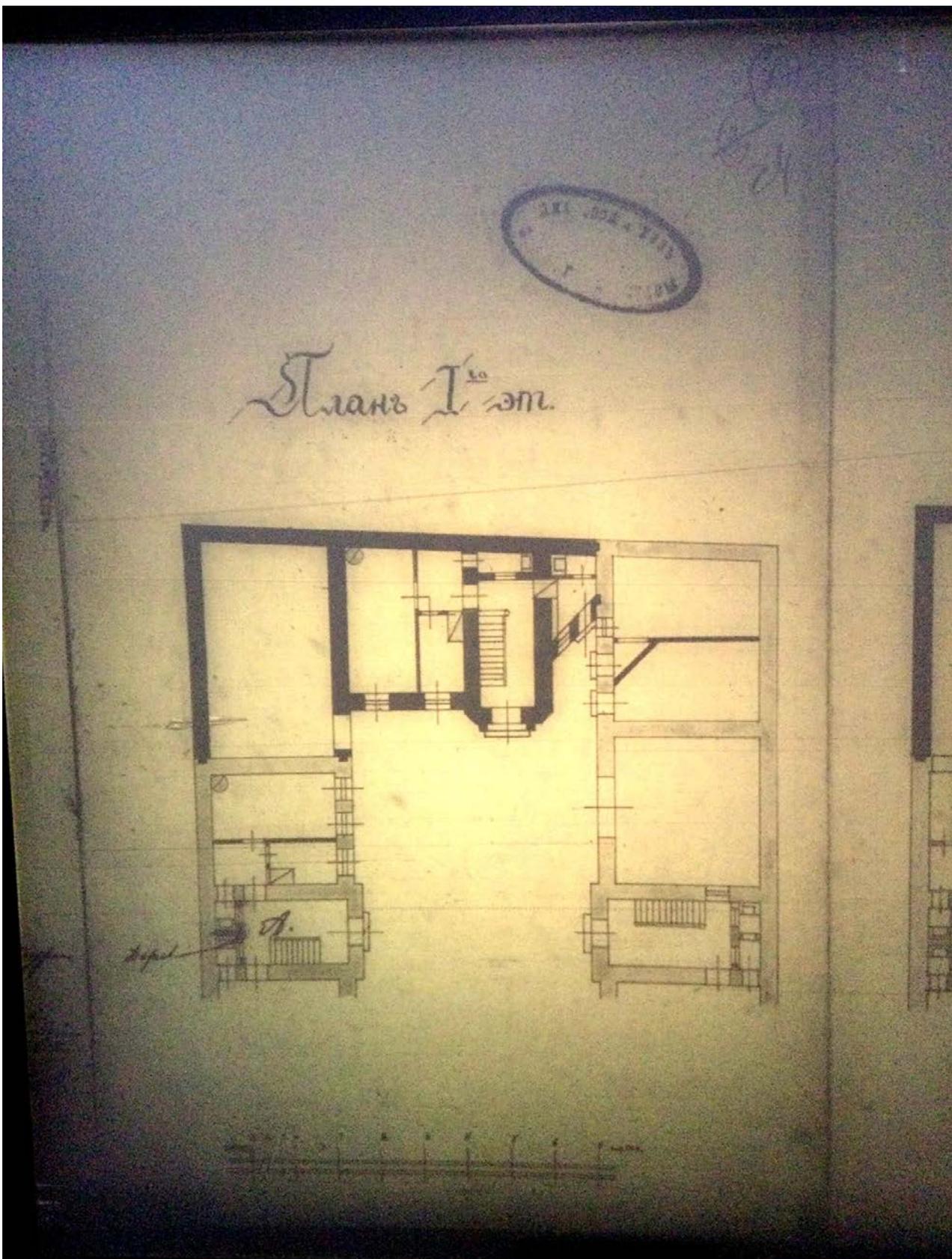
8. 1870 г. Архитектор М.А.Макаров. Проект нового дома во владении С.И.Крундышева по Троицкой улице. Генплан владения. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289.



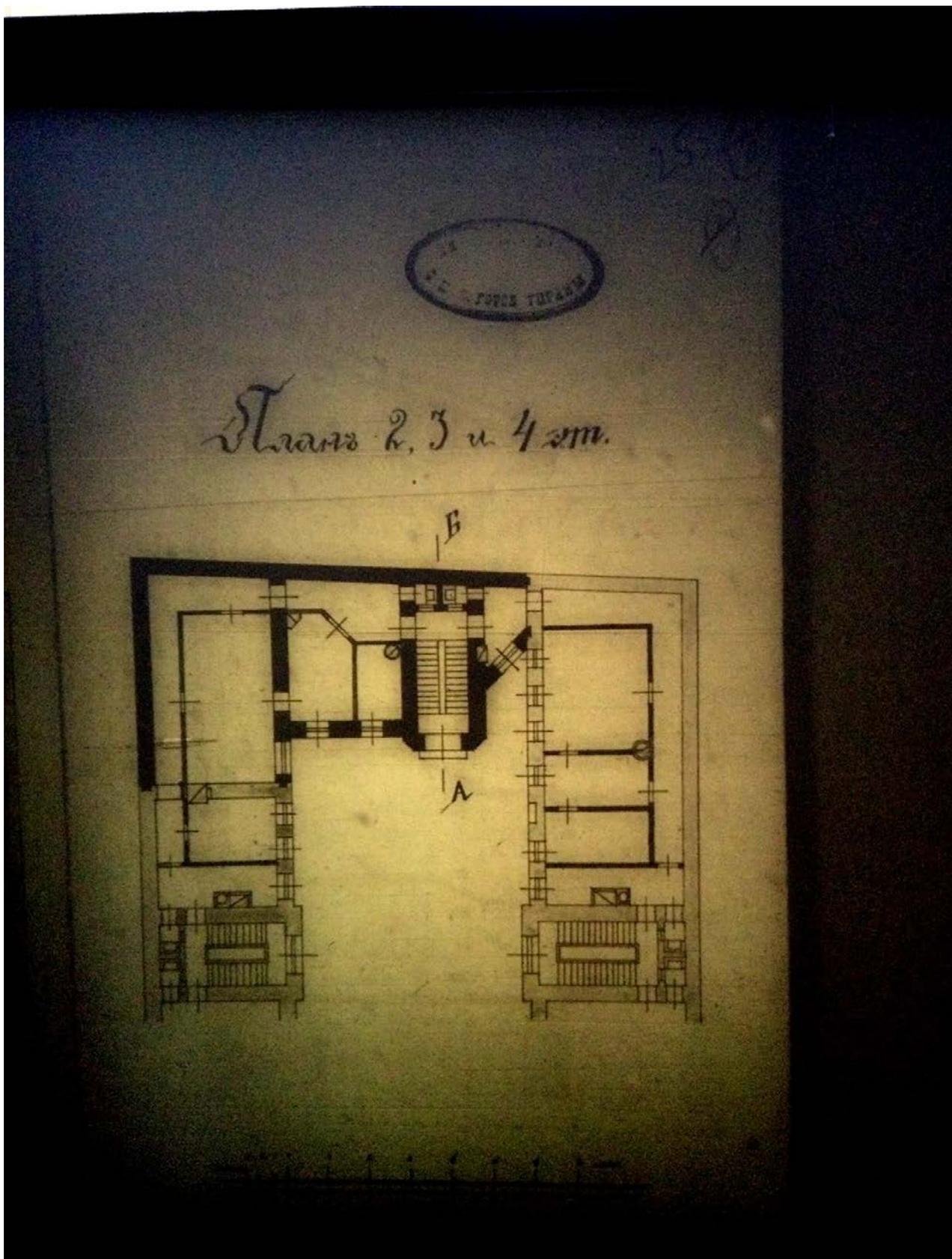
9. 1870 г. Архитектор М.А.Макаров. Проект нового дома во владении С.И.Крундышева по Троицкой улице. Фасад по Троицкому пер. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289.



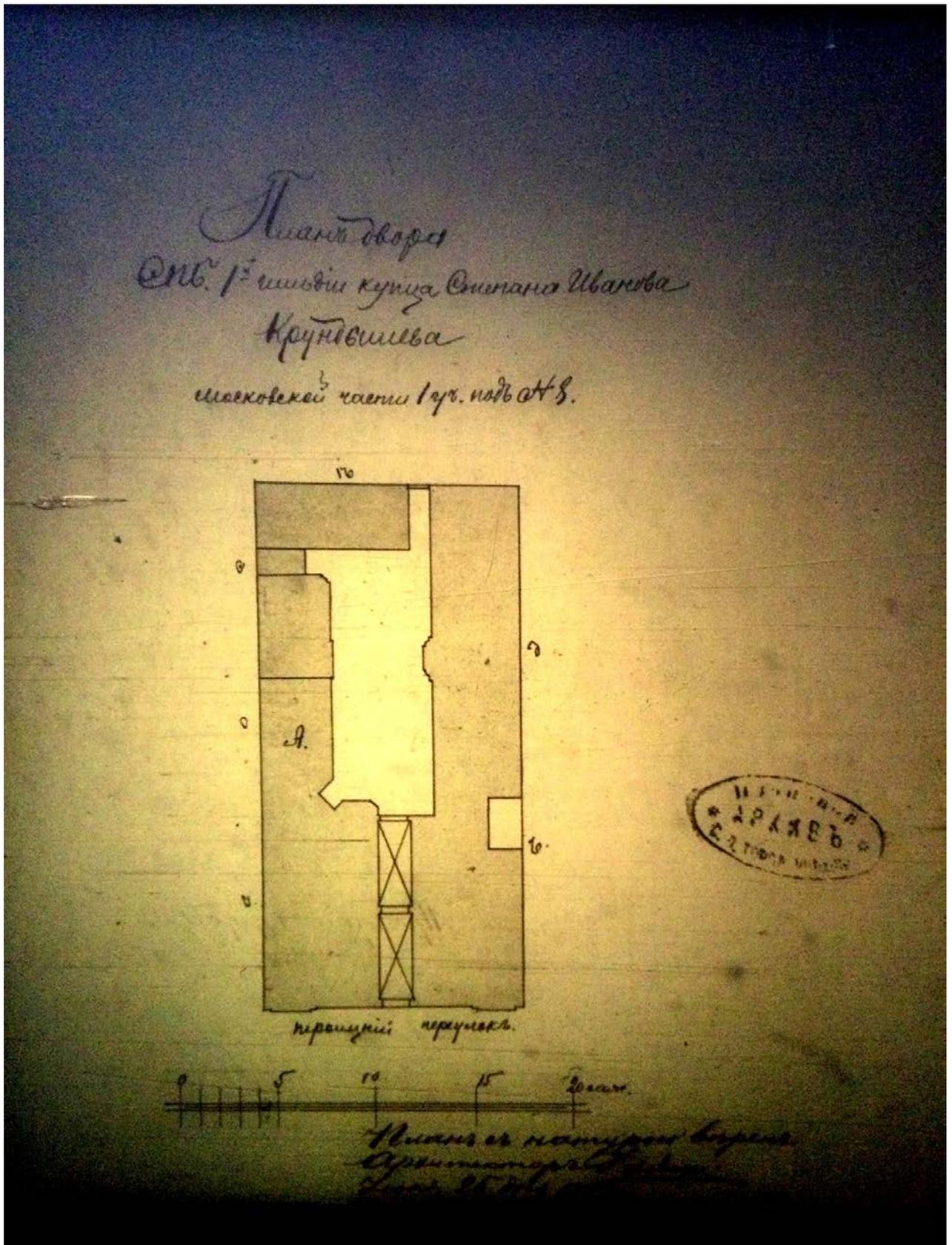
10. 1870 г. Архитектор М.А.Макаров. Проект нового дома во владении С.И.Крундышева по Троицкой улице. Дворовый фасад. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289.



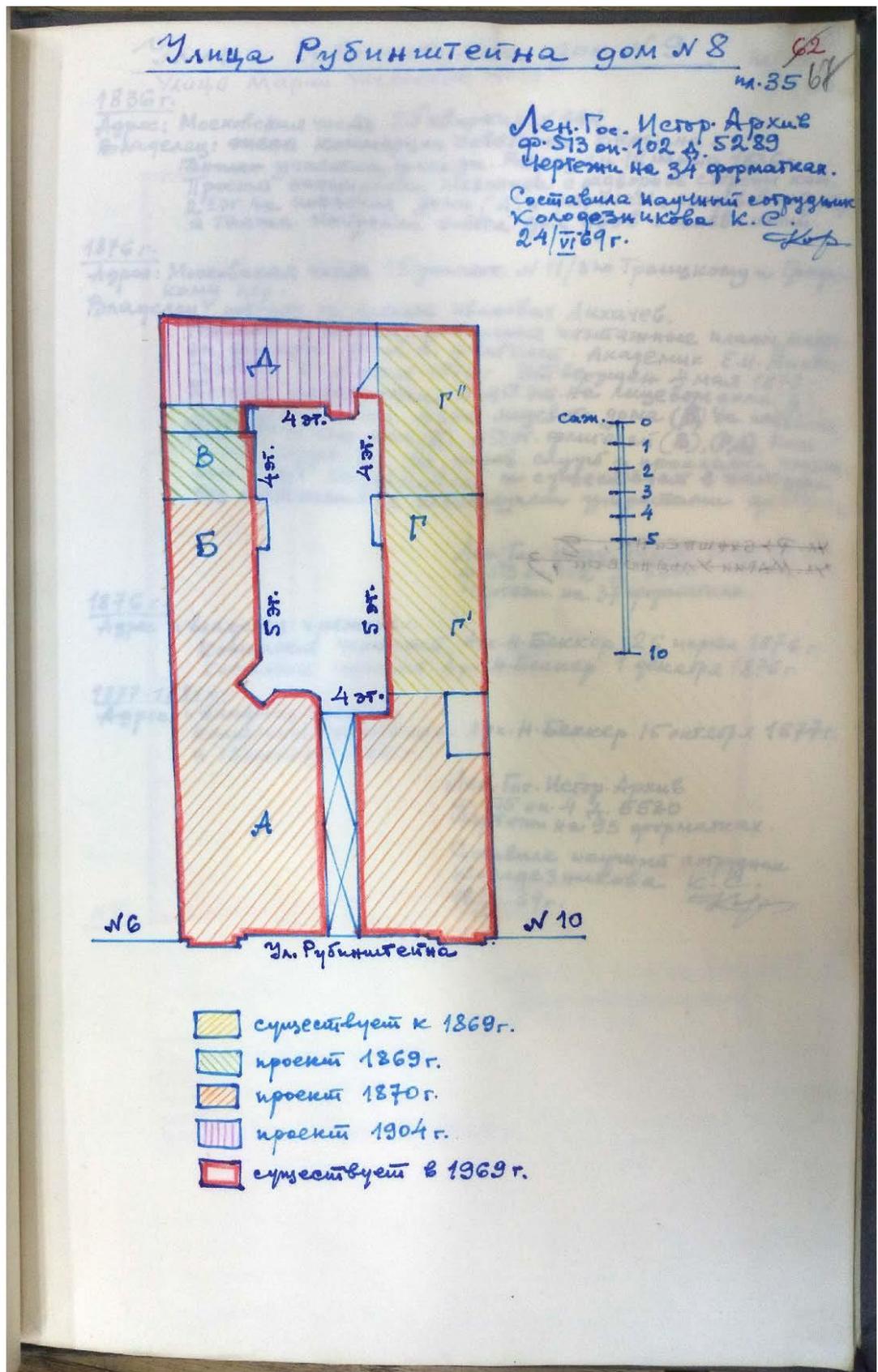
11. 1870 г. Архитектор М.А.Макаров. Проект нового дома во владении С.И.Крундышева по Троицкой улице. План 1 этажа.  
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289.



12. 1870 г. Архитектор М.А.Макаров. Проект нового дома во владении С.И.Крундышева по Троицкой улице. План 2, 3 и 4 этажей. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289.



13. 1880-е гг. Генеральный план владения купца С.И.Крундышева  
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5289.



14. 1969 г. Архив КГИОП, г. Санкт-Петербург. Материалы инвентаризации застройки центральной части города, том. 35, пл. 21. 1967-69 г. Ф. 950. XVII. Н-12255, л. 67.



15. 1976 г. Вид со двора дома по ул. Рубинштейна, 8.  
ЦГАКФФД СПб: Бр 30942.

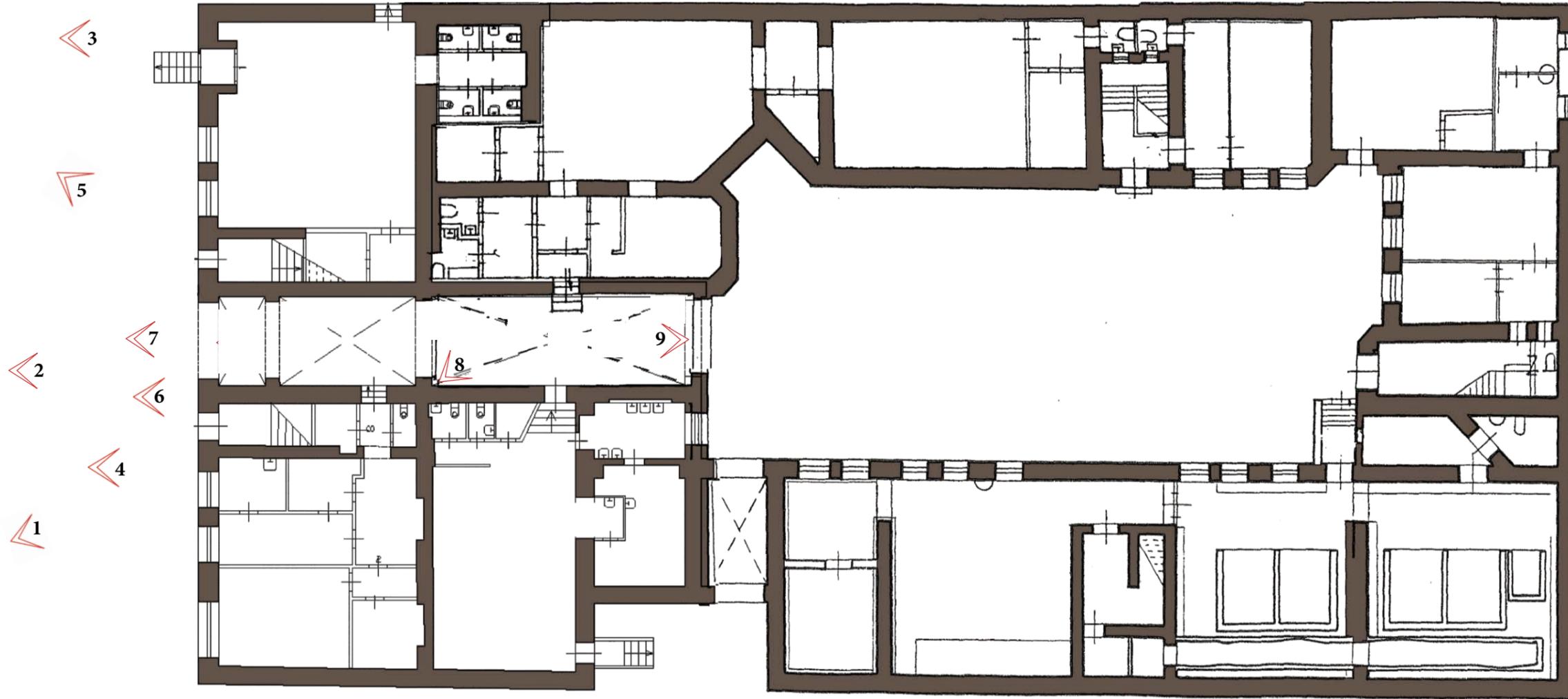
**Приложение № 3**

к Акту по результатам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8

**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ****СПИСОК ФОТОГРАФИЙ:**

1. Общий вид главного фасада по улице Рубинштейна. Вид с юго-запада;
2. Фрагмент главного фасада. Оформление балконов. Вид с запада;
3. Фрагмент главного фасада. Вид с запада;
4. Фрагмент главного фасада. Оформление балкона. Вид с запада;
5. Фрагмент главного фасада. Вид с северо-запада;
6. Фрагмент главного фасада. Оформление входа. Вид с запада;
7. Проездная арка. Оформление оконного проема над сводом. Вид с запада;
8. Фрагмент оформления свода проездной арки;
9. Проездная арка. Вид с востока.

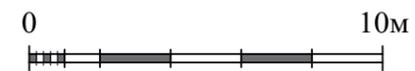
ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
«Дом С.И. Крундышева»,  
расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А  
СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ  
План цокольного/1 этажа



4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

10 Точка фотофиксации



г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8  
выявленный объект культурного наследия

**«Дом С.И. Крундышева»**

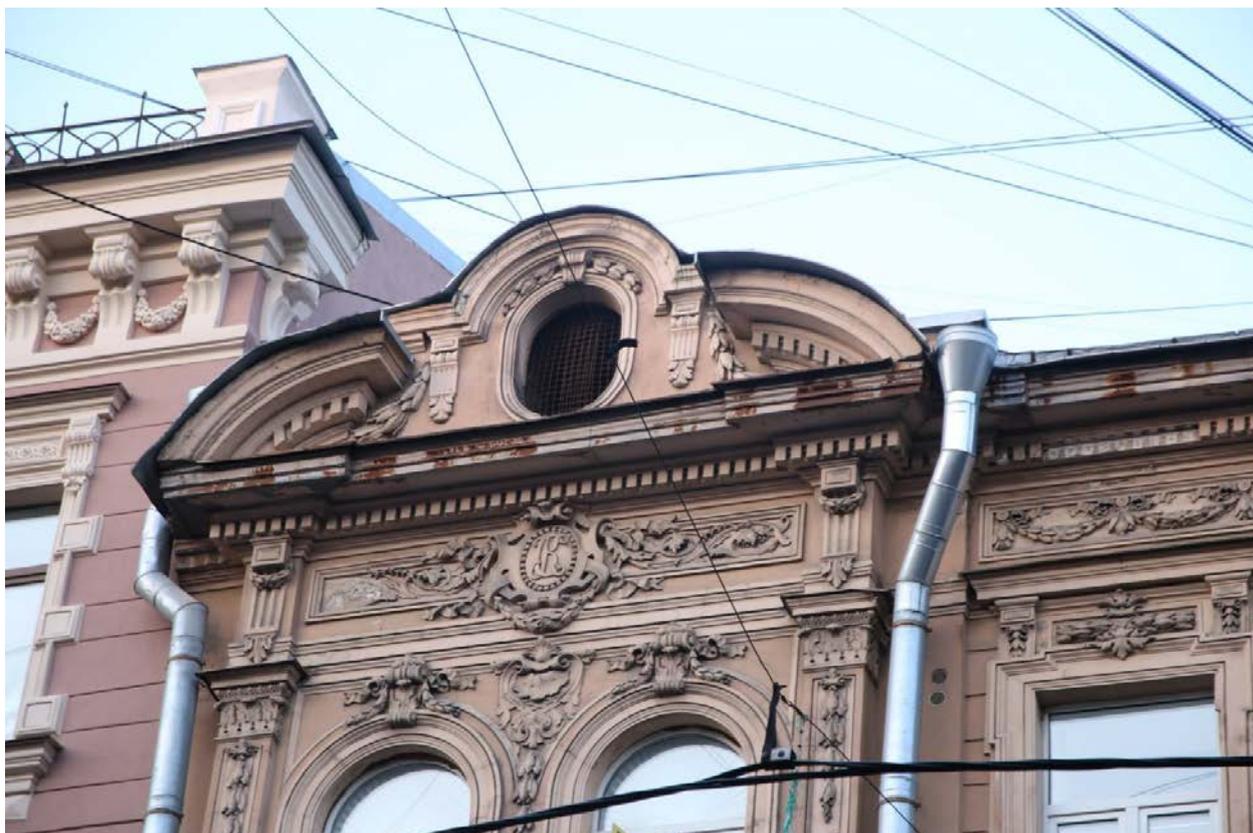
Фотосъемка Г.И. Маланичевой, 26 апреля 2021 г.



1. Общий вид главного фасада по улице Рубинштейна. Вид с юго-запада



2. Фрагмент главного фасада. Оформление балконов. Вид с запада



3. Фрагмент главного фасада. Вид с запада



4. Фрагмент главного фасада. Оформление балкона. Вид с запада



5. Фрагмент главного фасада. Вид с северо-запада



6. Фрагмент главного фасада. Оформление входа. Вид с запада



7. Проездная арка. Оформление оконного проема над сводом. Вид с запада



8. Фрагмент оформления свода проездной арки



9. Проездная арка. Вид с востока

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8

**ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**

Проект предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Доходный дом архитектора С.И. Крундышева, арх. М.А. Макаров», 1870 г.  
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Изображение
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане здания с воротным проездом;</p> <p>исторические габариты и конфигурация здания;</p>	 

крыши – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли;

воротный проезд с антресолю, образованной перепадом уровней – местоположение (в центральной оси), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;

ризалит дворового фасада – местоположение, конфигурация(пятигранный), габариты.



		<p>арочный проем – местонахождение (в южной части дворового фасада), конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p>	
--	--	---	--



2

**Конструктивная система здания:**

Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;

Междуэтажные перекрытия – местоположение;

своды:

коробовые, в т.ч. с распалубками.

Исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и лестничных площадок, историческое лестничное ограждение, в том числе:

парадная лестница (Л-1) с маршами по косоурам, с площадками по сводам, ограждениями чугунного литья (ажурные литые стойки) и деревянными поручнями.



3	<b>Объемно-планировочное решение:</b>	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; габариты вестибюля парадной лестницы(Л-1).	
4	<b>Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):</b>	Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики; фасад фланкирован двумя боковыми ризалитами на две световые оси  материал и характер отделки цоколя – известняк;	 

материал и характер отделки фасада: гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст: глубокий – 1-го этажа, уплощенный – 2-3-го этажей, «под шубу» - в оформлении ризалитов);

оформление воротного проезда – всерный руст;



заполнение воротного проезда – створы ворот с растительным и геометрическим орнаментом, техника исполнения (ковка);

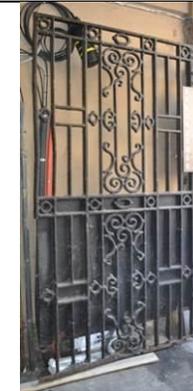
исторические дверные проемы – местоположение (в 5-ой и 8-ой световых осях лицевого фасада), конфигурация(прямоугольные), габариты;

историческое заполнение дверного проема\* – конфигурация, конструкция, материал, габариты, оформление;

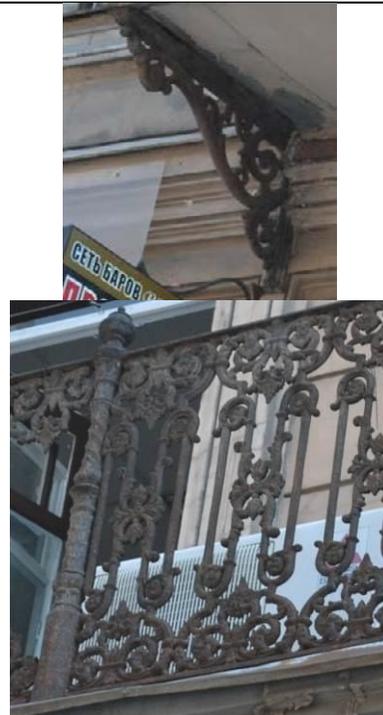
\*историческое заполнение утрачено; по результатам архивных исследований;

балконы на чугунных кронштейнах – местоположение (два балкона - в 4-ой и 9-ой световых осях, в уровне 3-го этажа; один балкон на две световые оси (6-7-ая), в уровне 2-го этажа), конфигурация, габариты;

балконные ограждения – секции чугунного литья с растительным орнаментом с чугунными круглыми в сечении орнаментированными столбиками с навершием в виде шишки;



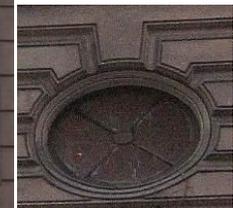
исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, люкарны, лежачее окно – в уровне антресоли воротного проезда), габариты (габариты высоты и отметки ширины – для проемов в уровне цокольного этажа),



оформление оконных и дверных (балконных) проемов – замковые камни, в том числе с растительным орнаментом и лентами; всерный руст; профилированные наличники, в том числе фигурные, с гуттами; линейные сандрики на стилизованных кронштейнах; лепной декор растительного характера в полях сандриков в виде гирлянд, лент и листовного орнамента; лепные композиции с изображением картуша с рокайлем и фестонном – в оформлении оконных проемов в уровне 3-го этажа ризалитов, в центральной части);

историческое заполнение оконных проемов\* – материал, рисунок расстекловки, цвет;

\*частично утрачено, по материалам архивных исследований;



ризалиты в уровне 3-го этажа оформлены вертикальными членениями в виде пилястр с лепными фестоном и со стилизованными капителями, подоконным фризом с лепным орнаментом в виде розеток, лепной композицией во фризе с изображением картуша с монограммой и растительного орнамента;

ризалиты с завершением в виде разорванных фронтонов с вкомпонованными фигурными аттиками;

горизонтальные членения профилированными межэтажными карнизами, в т.ч. на стилизованных кронштейнах в ризалитах;



венчающий антаблемент с филеатом фризом с лепным декором, карнизом с дентикулами, на стилизованных кронштейнах;



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада: гладкая окрашенная штукатурка;

исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с лучковым завершением), габариты (габариты ширины и отметки высоты – для оконных проемов в уровне 1-го этажа);

венчающий профилированный карниз.



5	<b>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</b>	<p>Вестибюль и парадная лестница (Л-1):</p> <p>Оформление стен – штукатурные зеркала в профилированных рамах; Своды вестибюля и площадок лестницы оформлены тягами по периметру. Оформление потолка лестничной клетки - на падуге, в профилированной раме, поле свода поделено поперечными филенками в профилированных рамах;</p>	
---	---	---	---

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ. Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия.

**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8

**ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ  
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
«Дом С.И. Крундышева»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 - Расположение исследуемого объекта

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
«Дом С.И. Крундышева»,  
расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,  
ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А  
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН  
1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Выявленный объект  
культурного наследия

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
«Дом С.И. Крундышева»,  
расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,  
ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А  
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ВНУТРИ ГРАНИЦ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Кадастровые границы  
<https://reestr.pro/map>

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
«Дом С.И. Крундышева»,  
расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,  
ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А  
СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ  
1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы территории объекта культурного наследия и поворотные (характерные) точки

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ (ПОВОРОТНЫХ) ТОЧЕК  
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ В МЕСТНОЙ СИСТЕМЕ КООРДИНАТ

**«Доходный дом архитектора С.И. Крундышева,**

**арх. М.А. Макаров», 1870 г.,**

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

ул. Рубинштейна, д. 8, литера А

<b>Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора С.И. Крундышева, арх. М.А. Макаров», 1870 г.</b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Система координат: СК-64</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	<i>93834,34</i>	<i>115399,29</i>
2	<i>93833,36</i>	<i>115402,12</i>
3	<i>93828,02</i>	<i>115421,71</i>
4	<i>93822,40</i>	<i>115420,42</i>
5	<i>93821,47</i>	<i>115418,58</i>
6	<i>93816,56</i>	<i>115417,55</i>
7	<i>93816,56</i>	<i>115416,59</i>
8	<i>93810,19</i>	<i>115414,83</i>
9	<i>93809,44</i>	<i>115416,89</i>
10	<i>93805,04</i>	<i>115415,83</i>
11	<i>93804,30</i>	<i>115415,90</i>
12	<i>93799,84</i>	<i>115414,61</i>
13	<i>93800,09</i>	<i>115413,74</i>

<b>Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора С.И. Крундышева, арх. М.А. Макаров», 1870 г.</b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Система координат: СК-64</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
14	<i>93801,93</i>	<i>115407,31</i>
15	<i>93802,75</i>	<i>115404,59</i>
16	<i>93807,11</i>	<i>115391,63</i>
17	<i>93807,71</i>	<i>115391,88</i>
18	<i>93807,74</i>	<i>115391,78</i>
19	<i>93811,98</i>	<i>115392,91</i>
20	<i>93811,91</i>	<i>115393,15</i>
21	<i>93819,25</i>	<i>115395,21</i>
22	<i>93822,20</i>	<i>115396,02</i>
23	<i>93825,30</i>	<i>115396,90</i>
24	<i>93829,49</i>	<i>115398,08</i>
25	<i>93829,54</i>	<i>115397,88</i>
26	<i>93831,01</i>	<i>115398,30</i>
27	<i>93831,50</i>	<i>115396,61</i>
28	<i>93832,72</i>	<i>115396,95</i>
29	<i>93832,23</i>	<i>115398,65</i>
30	<i>93833,77</i>	<i>115399,10</i>
31	<i>93833,73</i>	<i>115399,19</i>
1	<i>93801,93</i>	<i>115407,31</i>

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
**«Доходный дом архитектора С.И. Крундышева,  
арх. М.А. Макаров», 1870 г.**  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
ул. Рубинштейна, д. 8, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Правительство Санкт-Петербурга**  
**Комитет имущественных отношений**  
**Санкт-Петербурга**  
**г. Санкт-Петербург**

№ 78-16-1093

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ**  
**КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА**

Настоящий аттестат выдан Жигулину  
(фамилия)  
Денису  
(имя)  
Валерьевичу  
(отчество)  
10.05.1985  
(дата рождения)

в том, что он(а) « 20 » апреля 2016 г.  
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие  
квалификационным требованиям, предъявляемым к  
кадастровым инженерам, \_\_\_\_\_

**Комиссии по аттестации кадастровых**  
(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации)  
**инженеров Санкт-Петербурга**

на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)

Протокол заседания комиссии от

« 20 » апреля 2016 г. № 78-2016-215-Э

**Председатель Комитета**  
**имущественных**  
**отношений**  
**Санкт-Петербурга**

(должность)



(подпись)

*Ю.В. Лудинова*

**Ю.В. Лудинова**  
(ф. и. о.)

Дата выдачи « 27 » апреля 2016 г. М. П.

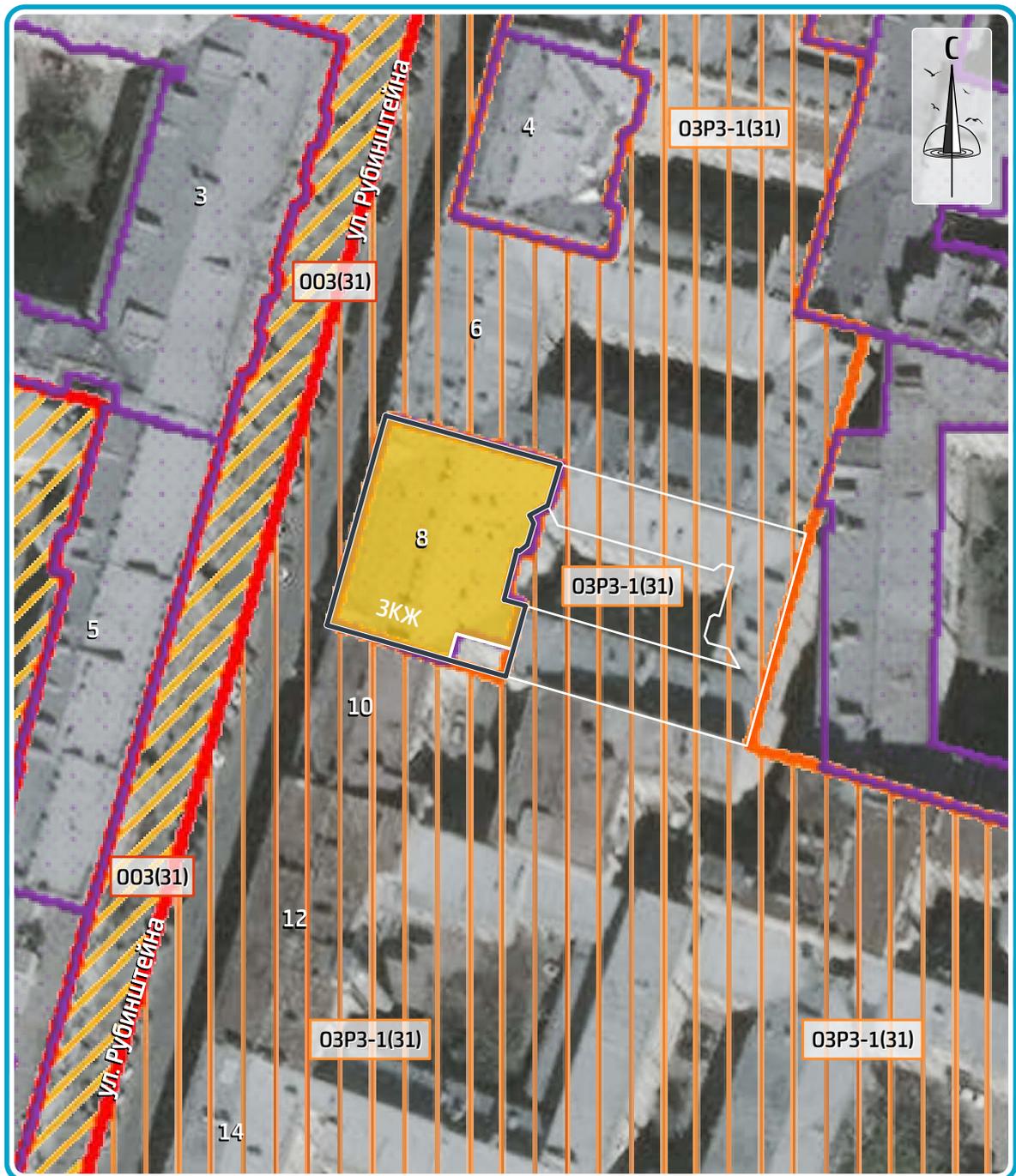
*Квалификационный аттестат признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров*

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8

**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН**

**ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**  
**«Дом С.И. Крундышева»,**  
 расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А  
**ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН**  
 1:1000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|  | Объекты культурного наследия                    |  | Единая охранная зона<br>Участок зоны 31  |
|  | Выявленный объект культурного наследия          |  | Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1. Участок 31 |
|  | Границы территории объекта культурного наследия |  |  |

**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ  
ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

Научно-производственное и  
проектное объединение  
«Союзстройреставрация»

ssr.spb@mail.ru

№01-21-5-27002/21 от 20.08.2021

№

На № 87 от 16.06.2021

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет), рассмотрев обращение НППО «Союзстройреставрация» по вопросу адресов, присвоенных вновь выявленным объектам культурного наследия, в пределах своей компетенции сообщает.

По сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» вновь выявленные объекты культурного наследия, указанные в перечне, приложенном к обращению, расположены по адресам:

1. «Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893гг. жила актриса П.А.Стрепетова» - Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 10, литера А.
2. «Дом М.В. Захарова» - Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А.
3. «Дом П.К. Палкина» - Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера А.
4. «Дом С.И. Крундышева» - Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 8, литера А.
5. «Дом В.И. Денисова» - Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А.
6. «Дом Е.С. Шиловой» - Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 19, литера А.
7. «Дом Б.Х. Яполутер» - Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 36, литера А.
8. «Дом В.Ф. Фогеля» - Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 38, литера А.
9. «Дом В.Ф. Фогеля» - Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 38, литера А.
10. «Дом А.С. Хренова» - Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3, литера А.
11. «Дом М.Ф. Щегловитовой» - Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 11, литера А.
12. «Дом С.Ф. Френкеля» - Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 43, литера А.
13. «Дом П.А. Фролова» - Санкт-Петербург, Тележная улица, дом 9, литера А.
14. «Дом В.Ф. Краевского» - Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А.

Дополнительно Комитет сообщает, в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга (далее – КИО) от 16.02.2015 № 98 КИО реализует следующие полномочия и функции, в том числе: присваивает адреса объектам

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 63476000BEAC72A2425B1115EE57B9A9  
Владелец Семенов Сергей Анатольевич  
Действителен с 28.01.2021 по 28.01.2022

адресации, изменяет адреса объектов адресации, аннулирует их в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами присвоения, изменения, аннулирования адресов (п. 3.57).

**Временно исполняющий  
обязанности первого заместителя  
председателя Комитета**

**С.А. Семенов**



### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 26.08.1980

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
12.09.2007			1281,8 *											

\* В том числе крыльца 8.1 кв.м.

### IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 26.08.1980

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		зеленые насаждения	всего	в том числе			грунт	арочные проезды	асфальт.	прочие покрытия	крыша
		проезд	тротуар	асфальтовые		детские	спортив.			грунт	асфальт.	зеленые насаждения					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
12.09.2007																1592	

### V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и Ее стоим. по табл.	Удельный вес оценен. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

( продолжение см. на обороте )



# 90 ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 8 литер A  
 по Рубинштейна ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1224  
 инвент. № 16/01-2243  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## I. Общие сведения

15к.16к. Текущая д.к. 16.28  
 изменения  
 12.07.2011 г.  
 Техник  
 Контролер

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1828-1870 переоборудовано В  
 надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 5(2-3-4-5)

Кроме того имеется: цокольный  
 Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 336,0 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 2,90 м. Объем 18396 куб. м.

Общая площадь дома 3516,5 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв. м.

из нее:  
 Жилые помещения общая 1500,2 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 площадь 1300,7 лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв. м.

в том числе жилой площади 856,6 кв. м.

Средняя площадь квартиры 113,1 кв. м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал нет кв.м чердак есть кв.м

### Распределение жилой площади

№	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	17	51	856,6	15	37	645,8				
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Мансарренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные .....						
2	Двухкомнатные .....	8	294,2	8	294,2		
3	Трехкомнатные .....	8	380,7	7	354,6		
4	Четырехкомнатные .....						
5	Пятикомнатные .....						
6	Шестикомнатные .....						
7	В семь и более комнат.....	1	181,7				

**Всего:**      17      856,6      15      645,8

91  
6. Нежилые помещения

15 и 16 Текущие изменения  
12.07.2004 г.  
Техник  
Контролер  
Агу

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая	5-Н	84,8		84,8	
2	Производственная					
3	Складская	2-Н	162,4		162,4	
4	Бытового обслуживания	1-Н	73,8		73,8	
5	Гаражи	6-Н	35,4		35,4	
6	Учрежденческая	15к, 16к 9-Н - 12-Н	1297,0	0,5	1685,3	0,9
7	Общественного питания	8-Н	90,3		90,3	
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	3-Н, 7-Н, 14-Н	272,8		272,8	
ИТОГО:			2016,5	0,5	2404,8	0,9

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) склады жилищных контор Технологические помещения: в) кабельная г) водомер д) электрощитовая е) теплоцентр ж) машинное отделение з) мусоросборник и) венткамера к) котельная	2Н(ч.п9)          3Н	11,6          227,4			
ИТОГО:			239,0			



**IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома**

Группа капитальности II сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 29г

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов( материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов						
1	2	3	4	5	6	7	8	9						
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины, следы увлажнения	10		10	40	4,0						
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Трещины в перемычках и под окнами	24		24	45	10,8						
		Дощатые	Трещины											
3	Перекрытия	чердачные												
		междуэтажные	Деревянные по деревянным балкам	Трещины в местах сопряжения балок с несущими конструкциями	12		12	45	5,4					
		подвальные	Над котельной железобетонные											
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробоины	3		3	45	1,35						
5	Полы	60%-паркет 40%-дощатые	Вытертость	10		10	45	4,5						
6	Проемы	оконные	Двойные створчатые	Рассохлись										
		дверные	Филенчатые сосновые	Неплотный притвор	10		10	45	4,5					
7	Отдел. работы	а. Наружн отделка архитектур оформл	Лицевой фасад-среднее архитектурное оформление, дворовое- простое	Окрасочный слой растрескался, местами отслоение										
		б.												
		в.												
	а. Внутр.отделка	Повышенного качества	Загрязнение окрасочного слоя	12	+1,57	13,57	45	6,11						
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	Капельные течи в местах врезки арматуры Потеря эластичности изоляции проводов										
		Печное отопление												
		Водопровод	Оцинк. трубы											
		Электроосвещен.	Скрытая проводка											
		Радио	Открытая проводка											
		Телефон	АТС											
		Телевидение	Общая антенна											
		Ванны	с газ. колонк.						Да	14	+0,29	10,39	45	4,68
			с дров. колонк.											
			с горяч. водой											
		Горячее водоснаб.									-3,9			
		Вентиляция	Естественная											
		Электроплиты												
Газоснабжение	Центральное													
Мусоропровод														
Лифты														
Канализация	Фанов. чугунные трубы													
9	Разные работы	Лестницы: метал. косоуры с камешным ступенями	Ступени стерты	5		5	45	2,25						
Итого:				100		97,96		43,59						

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 45\%$$



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2021 г., поступившего на рассмотрение 22.06.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № _____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____	Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
<b>22.06.2021 № 99/2021/399941603</b>		
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001224:1012</b>
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001224	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1224:15:23	
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 8, литера А	
Площадь, м²:	3501.5	
Назначение:	Многоквартирный дом	
Наименование:	данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных цокольный	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1828	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	41606403.23	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2021 г., поступившего на рассмотрение 22.06.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № _____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____	Всего разделов: _____
22.06.2021 № 99/2021/399941603		
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001224:1012</b>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001224:15	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001224:1123, 78:31:0001224:1124, 78:31:0001224:1126, 78:31:0001224:1113, 78:31:0001224:1112, 78:31:0001224:1116, 78:31:0001224:1118, 78:31:0001224:1119, 78:31:0001224:1122, 78:31:0001224:1125, 78:31:0001224:1114, 78:31:0001224:1115, 78:31:0001224:1117, 78:31:0001224:1120, 78:31:0001224:1511, 78:31:0001224:1499, 78:31:0001224:1501, 78:31:0001224:1502, 78:31:0001224:1503, 78:31:0001224:1505, 78:31:0001224:1506, 78:31:0001224:1508, 78:31:0001224:1500, 78:31:0001224:1504, 78:31:0001224:1509, 78:31:0001224:1510, 78:31:0001224:1507, 78:31:0001224:1121, 78:31:0001224:1498	
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:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	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	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Бурнаева Марина Юрьевна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициаль, фамилия

МП

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
<b>22.06.2021 № 99/2021/399941603</b>						
Кадастровый номер:				<b>78:31:0001224:1012</b>		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	78:31:0001224:1123	Этаж № 3	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	56.8
2	78:31:0001224:1124	Этаж № 3	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	127.7
3	78:31:0001224:1126	Этаж № 4	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	39.1
4	78:31:0001224:1113	Этаж № 4	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	92.3
5	78:31:0001224:1112	Этаж № 4	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.9
6	78:31:0001224:1116	Этаж № 1	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	54.7
7	78:31:0001224:1118	Этаж № 2	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	69.5
8	78:31:0001224:1119	Этаж № 2	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.1
9	78:31:0001224:1122	Этаж № 3	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	75.9
10	78:31:0001224:1125	Этаж № 4	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	87
11	78:31:0001224:1114	Этаж № 4	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	88.4
12	78:31:0001224:1115	Этаж № 1	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	72.7
13	78:31:0001224:1117	Этаж № 2	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	88.2
14	78:31:0001224:1120	Этаж № 2	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	86.4
15	78:31:0001224:1511	Этаж № 2, Этаж № 1	9-Н, 9-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	335.5
16	78:31:0001224:1499	Этаж № 3, Этаж № 5	10-Н, 10-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	372.1
17	78:31:0001224:1501	Этаж № 3, Этаж № 2	12-Н, 12-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	555
18	78:31:0001224:1502	Этаж № 2	14-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	34.8
19	78:31:0001224:1503	Этаж № 1	15-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	145.8
20	78:31:0001224:1505	Цокольный этаж № цокольный	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	162.4
21	78:31:0001224:1506	Цокольный этаж № цокольный	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	227.4
22	78:31:0001224:1508	Этаж № 1	6-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	35.4
23	78:31:0001224:1500	Цокольный этаж № цокольный	11-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	34.4
24	78:31:0001224:1504	Этаж № 4, Этаж № 5	16-Н, 16-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	242.5
25	78:31:0001224:1509	Этаж № 1	7-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	10.6
26	78:31:0001224:1510	Цокольный этаж № цокольный	8-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	90.3
27	78:31:0001224:1507	Цокольный этаж № цокольный	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	84.8
28	78:31:0001224:1121	Этаж № 3	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	73
29	78:31:0001224:1498	Цокольный этаж № цокольный	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	73.8
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ**

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

---

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

Утвержден  
приказом председателя КГИОП  
от 20.01.2001 N 15

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

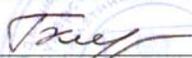
Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

**Центральный административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
2013	Дом С.И.Крундышева	1870	арх. М.А.Макаров	Рубинштейна ул., 8	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

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

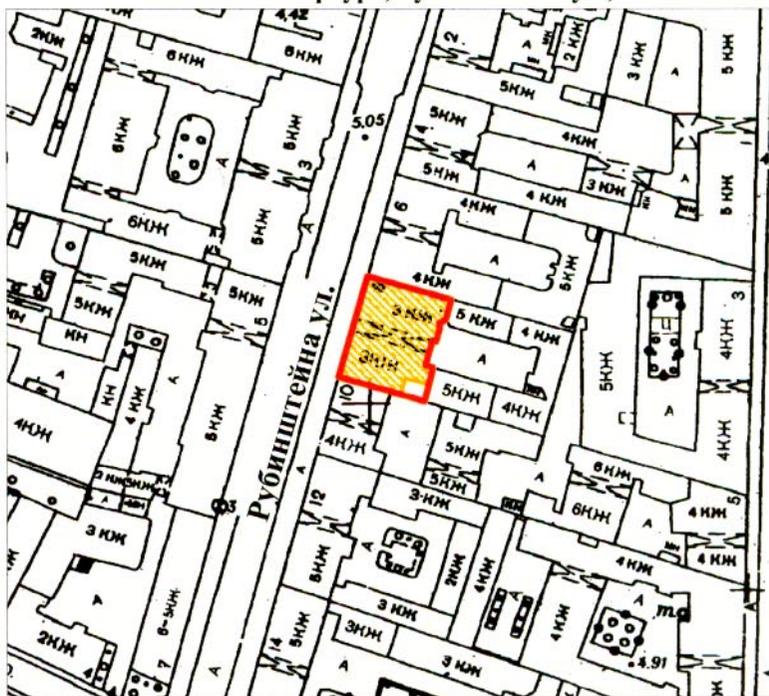
 Б.М. Кириков

М.П.

" 22 " мая 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом С. И. Крундышева"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 8



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



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

окуд

- 2 ОКТ 2014№ 10-628

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.И. Крундышева»**

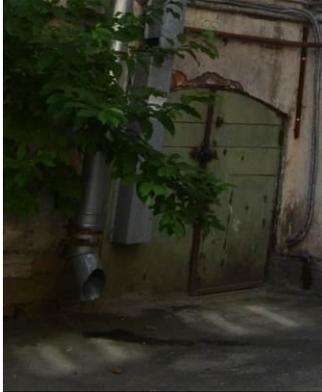
1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А (Рубинштейна ул., 8), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом С.И.Крундышева»  
 Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А (Рубинштейна ул., 8)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане здания с воротным проездом;</p> <p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>воротный проезд с антресолью, образованной перепадом уровней – местоположение (в центральной оси), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p>	   

		<p>ризалит дворового фасада – местоположение, конфигурация (пятигранный), габариты.</p> <p>арочный проем – местонахождение (в южной части дворового фасада), конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>коробовые, в т.ч. с распалубками.</p>	  

		<p>исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и лестничных площадок, историческое лестничное ограждение, в том числе:</p> <p>парадная лестница (Л-1) с маршами по косоурам, с площадками по сводам, ограждениями чугунного литья (ажурные литые стойки) и деревянными поручнями.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>габариты вестибюля парадной лестницы (Л-1).</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):</p>	<p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики; фасад фланкирован двумя боковыми ризалитами на две световые оси</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада: гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст: глубокий – 1-го этажа, уплощенный – 2-3-го этажей, «под шубу» - в оформлении ризалитов);</p>	  

оформление воротного проезда –  
верный руст;



заполнение воротного проезда – створы  
ворот с растительным и геометрическим  
орнаментом, техника исполнения  
(ковка);



исторические дверные проемы –  
местоположение (в 5-ой и 8-ой световых  
осях лицевого фасада), конфигурация  
(прямоугольные), габариты;



историческое заполнение дверного  
проема\* – конфигурация, конструкция,  
материал, габариты, оформление;

\*историческое заполнение утрачено; по  
результатам архивных исследований;

балконы на чугунных кронштейнах –  
местоположение (два балкона - в 4-ой и  
9-ой световых осях, в уровне 3-го этажа;  
один балкон на две световые оси (6-7-ая),  
в уровне 2-го этажа), конфигурация,  
габариты;



балконные ограждения – секции  
чугунного литья с растительным  
орнаментом с чугунными круглыми в  
сечении орнаментированными  
столбиками с навершием в виде шишки;



исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, люкарны, лежачее окно – в уровне антресоли воротного проезда), габариты (габариты высоты и отметки ширины – для проемов в уровне цокольного этажа),

оформление оконных и дверных (балконных) проемов – замковые камни, в том числе с растительным орнаментом и лентами; всерный руст; профилированные наличники, в том числе фигурные, с гуттами; линейные сандрики на стилизованных кронштейнах; лепной декор растительного характера в полях сандриков в виде гирлянд, лент и листового орнамента; лепные композиции с изображением картуша с рокайлем и фестоном – в оформлении оконных проемов в уровне 3-го этажа ризалитов, в центральной части);

историческое заполнение оконных проемов\* – материал, рисунок расстекловки, цвет;

\*частично утрачено, по материалам архивных исследований;



ризалиты в уровне 3-го этажа оформлены вертикальными членениями в виде пилястр с лепными фестонами и со стилизованными капителями, подоконным фризом с лепным орнаментом в виде розеток, лепной композицией во фризе с изображением картуша с монограммой и растительного орнамента;



ризалиты с завершением в виде разорванных фронтонов с вкомпонованными фигурными аттиками;



горизонтальные членения профилированными межэтажными карнизами, в т.ч. на стилизованных кронштейнах в ризалитах;



венчающий антаблемент с филежатым фризом с лепным декором, карнизом с дентикулами, на стилизованных кронштейнах;

		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада: гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с лучковым завершением), габариты (габариты ширины и отметки высоты – для оконных проемов в уровне 1-го этажа);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Вестибюль и парадная лестница (Л-1):</p> <p>Оформление стен – штукатурные зеркала в профилированных рамах;</p> <p>Своды вестибюля и площадок лестницы оформлены тягами по периметру.</p> <p>Оформление потолка лестничной клетки - на падуге, в профилированной раме, поле свода поделено поперечными филенками в профилированных рамах;</p>	   