

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А

«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558», шифр объекта: Ю-02/2023, разработанный ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году.

Санкт-Петербург

дата 24.03. 2023

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 01.03. 2023 г. по 24.03. 2023 г.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнвестСтрой» (ИНН 7842352976, Адрес: ул. Миргородская, дом 10, лит А, пом. 13 Н, Санкт-Петербург, 191024)

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	<p>высшее</p> <p>Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург.</p> <p>Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.</p> <p>Член Союза Архитекторов РФ,</p> <p>Член палаты Архитекторов по СЗФО</p>
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», Эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 1668 от 11. 10. 2021 г.

Профиль экспертной деятельности	<p>-выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>-проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>-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 статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
---------------------------------	--

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	<p>высшее</p> <p>Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.</p>
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед
Реквизиты аттестации	аттестована как эксперт по проведению

эксперта	государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 996 от 25.08.2020 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.- 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;

3) Член Экспертной комиссии: Аверьянова Александра Евгеньевна

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	ООО «Эксперт», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

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

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

Председатель
экспертной комиссии

Михайловская Г.В.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Зайцева Д.А.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Член экспертной
комиссии

Аверьянова А.Е.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558», шифр объекта: Ю-02/2023, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558», шифр объекта: Ю-02/2023, разработанная ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Копия Решения Исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 года «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения». **(Приложение №1).**
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-1614/21 от 18.06.2021. **(Приложение №7).**
- Копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения №10-47 от 26.01.2012. **(Приложение №3).**
- Копия распоряжения КГИОП от 07.04.2014 №10-145 о внесении изменений в распоряжение КГИОП 26.01. 2012 №10-47. **(Приложение №3).**
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного распоряжением КГИОП от 31.08.2005 г. **(Приложение №4).**
- Уведомление об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера № 01-30-1704/21-0-1 от 10.09.2021 г. **(Приложение №10).**
- Паспорт объекта культурного наследия, оформленный 13.09.2021 г. **(Приложение №6).**
- Выписка ЕГРН от 20.06.2022г. № КУВИ-001/2022-32911641. **(Приложение №8).**
- Технический паспорт на квартиру №558 от 08. 02. 2013 г. **(Приложение №9).**
- Кадастровый паспорт на квартиру №558 от 08. 05. 2013 г. **(Приложение №9).**
- Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558», шифр объекта: Ю-02/2023, разработанный ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	Ю-02/2023-ИРД	Подраздел 1. Исходно-	

		разрешительная документация	
1.2	Ю-02/2023-ФФ	Подраздел 2. Альбом фотофиксации	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	Ю-02/2023-КНИ2.1	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	Ю-02/2023-КНИ2.2	Подраздел 2. Инженерно-технические исследования. Фотофиксация. Обмеры	
Раздел 3. Проект приспособления			
3.1	Ю-02/2023-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка	
3.2	Ю-02/2023-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения	
	Ю-02/2023-ИОС	Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
3.3.1	Ю-02/2023-ИОС.ЭОМ	Подраздел 3.1. Электрооборудование и электроосвещение	
3.3.2	Ю-02/2023-ИОС.ВК	Подраздел 3.2. Водоснабжение и водоотведение	
3.3.3	Ю-02/2023-ИОС.ОВ	Подраздел 3.3. Отопление и вентиляция. Тепловые сети	
3.4	Ю-02/2023-ПОР	Подраздел 4. Проект организации работ	

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

Обстоятельства, повлиявшие на результат экспертизы, отсутствуют.

Имеются обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения историко-культурной экспертизы: на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №558 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, лит. А частично выполнены ремонтные работы. Работы выполнены в соответствии с рассматриваемой проектной документацией «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, в части

перепланировки и переустройства квартиры №558», шифр объекта: Ю-02/2023, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году, признанной в данной экспертизе соответствующей требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия. К настоящему моменту работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

08.02. 2013 г. По данным Технического паспорта на квартиру № 558 в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, составленном филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района была утверждена перепланировка квартиры на основании Проекта (протокол №4 от 13.04.2012) и акта приемки в эксплуатацию от 14.05.2012 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические изыскания с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания были проведены в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ПИБ Центрального района, в ходе которых были выявлены документы и материалы, относящиеся к рассматриваемому зданию, включающие исторические и современные планы, чертежи, фотографии в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.
- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по

сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению для современного использования квартиры №558. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды квартиры №558.

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

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

- Решением Исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 г. здание по адресу: набережная реки Фонтанки, 54 было включено в список памятников архитектуры местного значения;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения утвержден распоряжением КГИОП от 26.01. 2012 №10-47.
- Распоряжением КГИОП от 07. 04. 2014 №10-145 внесены изменения в распоряжение КГИОП от 26.01. 2012 №10-47, утверждающего предмет охраны.
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержден распоряжением КГИОП от 31. 08. 2005 г.
- Охранные обязательства на объект культурного наследия регионального значения не составлялись.

- В соответствии с Уведомлением КГИОП № 01-30-1704/21-0-0 от 31.08. 2021 г. о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире № 558, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, д. 15-17, литера А, КГИОП сообщает об отсутствии в квартире № 558 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения оформлен КГИОП от 13. 09. 2021 г.

10.1. Собственник объекта: Сведения о собственниках приводятся в (Приложении №8).

10.2. Краткие исторические сведения

Земельный участок, на котором расположено здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, д.15-17, Лит. А, находится в квартале, ограниченном на востоке – улицей Рубинштейна, на северо-востоке – Графским переулком, на западе – набережной реки Фонтанки, на юго-востоке – Щербаковым переулком.

В первые десятилетия строительства Санкт-Петербурга его южная граница проходила по реке Фонтанке (до 1714 года Безымянный Ерик). В 1715 году Петр I издал указ: «За Большою Невой на Фонтанной реке по перспективе сделать мост»¹, который соорудили на следующий год². По данным плана 1738 года участки были ориентированы к Фонтанке и имели сквозной характер. Застройка велась со стороны реки, восточная часть участков отводилась под сады и огороды.

С 1776 года появляется название Троицкого переулка (совр. Графский), ограничивающего квартал на востоке, с 1798 года он стал называться Графским. Левую сторону от реки Фонтанки до угла с нынешней улицей Рубинштейна занимала усадьба графов Головиных. Усадебный дом (Фонтанка,46) был в 1843 году капитально перестроен Василием Лангвагеном для нового владельца Н.В. Зиновьева. В 1923 году переулок был переименован в Пролетарский, а 16 января 1964 года улицу переименовали в улицу Марии Ульяновой – в честь сестры В.И.

¹Бунин М. С. Мосты Ленинграда. Очерки истории и архитектуры мостов Петербурга – Петрограда – Ленинграда. Л., 1986. С. 165.

²Бунин М. С. Мосты Ленинграда. Очерки истории и архитектуры мостов Петербурга – Петрограда – Ленинграда. Л., 1986. С. 165.

Ленина Марии Ильиничны Ульяновой³. В 1991 году Графскому переулку было возвращено историческое название⁴.

Головин переулок (совр. ул. Рубинштейна), проходящий по северо-восточной стороне квартала, получил свое название от фамилии владельца имения графа Ф.А. Головина. Это название существовало до 1800 года, но уже к 1798 году появилось другое – Троицкий переулок. Оно возникло оттого, что переулок шел вдоль территории подворья Троице-Сергиевой лавры. В 1821 году появился вариант Троицкая улица, который был официально закреплен 16 апреля 1887 года. 27 ноября 1929 года в связи со столетием композитора, пианиста и дирижера Антона Григорьевича Рубинштейна (1829-1894) улицу, на которой он жил в доме №38, переименовали в его честь.

Границы исследуемого квартала были сформированы к началу XIX века, когда в 1800 году была проложена и получила свое название Вновьпроложенная улица (совр. Щербаков пер.). В течении последующих четырех лет это была Щербакова улица по фамилии домовладельца П.И. Щербакова, а после 1821 года закрепился современный вариант – Щербаков переулок⁵.

По данным архивных материалов земельный участок, занятый исследуемым зданием, к 1822 году имел адрес: Московская часть, 2-й квартал, № 147. Он принадлежал купеческой жене Никулиной. К этому времени участок, плотно застроенный каменными и деревянными строениями, имел сложную конфигурацию.

К 1860 году участком владела жена титулярного советника Мария Федоровна Руадзе⁶.

26 сентября 1863 года была проведена оценка имущества жены титулярного советника Марии Федоровны Руадзе, в Московской части 2-го квартала по набережной р. Фонтанки и Троицкому переулку, под №№146/147 участок 2 и 3, состоявшее из двух каменных 3-х этажных домов и четырех дворовых флигелей, из которых: два трехэтажных, один с надстройкой частью четвертого этажа и один двухэтажный; каменных бань в виде трех корпусов⁷.

В 1868 году имущество М.Ф. Руадзе, Московской части 1 участка по набережной реки Фонтанки и Троицкому переулку, под №№146/147, участки №№1, 2, 3 перешло во владение жены поручика княгини Саломеи Агафоновны Эристовой.

³ Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.-СПб., 2013. С. 102.

⁴ Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.-СПб., 2013. С. 102.

⁵ Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.-СПб., 2013. С. 530.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 54 об.-55.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 852. Лл. 32, 32 об.

На следующий год был составлен отзыв архитектора Климова на ее недвижимое имущество: «22 января 1869 года мною произведена поверка описи с оценкою по дому и баням княгини Саломеи Агофоновны Эристовой (Московской части, 1-го участка, по наб. реки Фонтанки и Троицкому переулку, под №№146/147 части 2 и 3), - при чем оказалось, что со времени последней поверки описи 26 июля 1868 года №310, - хотя изменений не последовало, но строения, как поступившие в залог, так и не введенные в состав оценки – не поддерживаются ремонтом и все более приходят в упадок, а особенно: каменный флигель <...> ныне совершенно заколоченный, а равно неисправны флигеля <...>⁸.

В 1870 году владение С. А. Эристовой выкупил действительный статский советник Густав Иванович Франк⁹. В 1886 году имущество, принадлежащее Г.И. Франку, состоящее Московской части, 1 участка, под №№146 уч. 2 и 3/149 перешло во владение юнкера Федора, сына Д.С.С. Густава, гвардии полковника Виктора Густавовых Франк, доктора Германа Андреевича Донберг, баронессы Елизаветы Густавовны Ливень, баронессы Лидии Густавовны фон дер Брюгген и дочери Д.С.С. Марии Густавовне Франк¹⁰.

В соответствии с «Описью с оценкою дома совладельцев г.г. Франк, Донберг, баронесс Ливень и фон дер Брюгген, предъявленного к залогоу в СПб гор.кред об-во и состоящее Московской части 1 участка по наб.Фонтанки и Троицкой улице под № 52,52,17,19» на земельном участке располагались следующие постройки: каменный на подвалах лицевой дом, по наб. Фонтанки; каменный 4-х этажный на подвалах флигель по левой границе двора, каменный трехэтажный продольный флигель, в два света, пристроенные к нему каменные одноэтажные надворные службы, каменный 4-х этажный, частью на подвалах продольный флигель, в два света, каменный 3-хэтажный на подвалах лицевой дом, по наб. Фонтанки, с таковыми же надворными боковыми флигелями, каменный 3-х этажный лицевой дом с таковыми же боковыми флигелями, каменный трехэтажный продольный флигель в два света, каменный 2-хэтажный на подвалах корпус с небольшим отступом от задней границы двора, каменный 4-х этажный продольный односветный флигель, каменная одноэтажная служба, каменный двухэтажный флигель по правой границе двора, каменный двухэтажный флигель по середине двора, каменные 2-х этажные на подвалах бани, на участке к Троицкой улице, каменные частью одноэтажные, частью двухэтажные надворные службы, каменная одноэтажная служба, каменные одноэтажные службы, по середине двора, каменные одноэтажные бани по

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 852.Л.103.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 852а. Л.24.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 852а. Л. 33.

середине двора, каменная одноэтажная служба, пристроенная к баням и жилому корпусу¹¹.

В 1890 году имущество г.г. Франк, баронесс Ливень, фон дер Брюген, фон Вилькен и Донберг, состоящее в СПб, Московской части 1 участка по табели №146 уч.1,2,3 и по табели 1874 г. № 148 и 149 перешло во владение Густава Густовича Франк, баронесс Елизаветы Густововны Ливень и Лидии Густавовны фон дер Брюген и жены доктора медицины Марии Густавовны фон Вилькен по акту раздельному, утвержденному старшим нотариусом 5 июня 1890 года¹². В 1895 году имущество перешло во владение баронесс фон дер Брюген, Марии Густавовны фон Вилькен и Елизаветы Густавовны Васильевой¹³.

К 1905 году участок со всеми строениями перешел в собственность графини Екатерины Леонидовны Игнатъевой, тогда же были составлены планы на разделение земельного участка на две части. Данное решение вероятно не было реализовано, поскольку к 1910 году единый участок был выкуплен графом Михаилом Павловичем Толстым в границах до 1905 года.

30 апреля 1910 года на сквозном участке сложной в плане конфигурации, выходящем на набережную реки Фонтанки и Троицкую улицу (совр. улица Рубинштейна) Техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы постановило разрешить: постройку «каменного на нежилых подвалах пятиэтажного с мансардою со стороны улицы и шестиэтажного со стороны двора лицевого флигеля <...>, каменного на нежилом подвале шестиэтажного с четырехэтажными, частью одноэтажными выступами лицевого флигеля, каменных шестиэтажных на нежилых подвалах надворных флигелей под литерами <...> (прим. всего 10 литер) и каменного четырехэтажного частью одноэтажного надворного, по правой меже флигеля <...>»¹⁴.

Проект был разработан архитектором Ф. И. Лидвалем. Стилистический облик фасадов был решен в духе северного модерна.

Федор Иванович Лидваль родился в 1870 году в Санкт-Петербурге, умер в 1945 году в Стокгольме. «Академик архитектуры (1909). Архитектор Шведской церкви св. Екатерины. Член редакционной комиссии ЕОАХ. Автор проектов зданий в Москве, Киеве, Харькове, Астрахани, Омске. Соавтор генерального решения плана «Нового Петербурга» на острове Голодай (с И.А. Фоминым). С 1918 работал в Швеции, построил ряд зданий и жилых комплексов в Стокгольме»¹⁵. К самостоятельной практике Ф.И. Лидваль

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 852а. Лл. 41, 43, 45, 47, 49, 53,57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 852а. Л. 112.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 852а. Л. 186.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.5313. Л. 268 об.

¹⁵ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга / под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб.1996. С. 193.

приступил в то время, когда в русской архитектуре утверждался новый стиль – модерн. За двадцать лет творческой деятельности архитектор внес значительный вклад в развитие застройки Петербурга. Первая же крупная работа зодчего – жилой комплекс на Каменноостровском проспекте 1/3, принесла ему широкую известность.

В соответствии с «Планом 5-го этажа (в осях квартиры 558) постройки дома его Сиятельства Графа М.П.Толстого Московской части 1-го участка по набережной Фонтанки под № 52-54, а по Троицкой улице под № 15-17» 1910 года¹⁶ квартира №558 проектировалась семикомнатной (в том числе, передняя), выход осуществлялся на две лестницы: «парадную» и «черную».

В 1911 году была проведена оценка имущества, принадлежащего графу М.П. Толстому, состоящему Московской части 1 участка по Троицкой улице за №№ 15-17 и по наб. реки Фонтанки за №№ 52/54¹⁷. В соответствии с которой на участке находились следующие постройки: каменный 4-х этажный на подвалах лицевой дом по набережной р. Фонтанки, каменный 4-хэтажный на подвалах надворный флигель по левой границе двора со стороны набережной р. Фонтанки, каменный пятиэтажный надворный флигель (в связи с лицевым домом), каменный 4-х этажный флигель (в связи с лицевым домом) каменный дом по Троицкой улице, с улицы в пять, а со двора в 6 этажей с двумя 4-хэтажными лицевыми пристройками, с двумя продольными и одним поперечным флигелями во дворе в 6 этажей (все на подвалах), каменный 4-х этажный на подвалах, надворный флигель по правой границе двора со стороны набережной р. Фонтанки.

После революции 1917 года дом был национализирован, исследуемая квартира стала коммунальной.

К 1936 году в целях увеличения количества жилых комнат проводится перепланировка внутренних помещений квартиры 558 с возведением перегородок¹⁸. На плане квартиры 1936 года из ПИБ Центрального района зафиксирована закладка проема в несущей стене в половину толщины стены. Таким образом, из проема была образована ниша¹⁹. В соответствии с планом ПИБ 1965 года ниша, образованная на месте проема к 1936 году, была заложена²⁰. К 2013 году, по данным плана ПИБ, исторический проем в несущей стене, заложённый к 1936 году был вновь раскрыт.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5628. Лл. 196-199.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 852б. Л.60.

¹⁸ Филиал ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района. План квартиры №558. 1936 г.

¹⁹ Там же.

²⁰ Филиал ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района. План квартиры №558. 1965 г.

10.3. Современное состояние объекта

В настоящее время здание расположено по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, д.15-17, Лит. А. Наружные и внутренние капитальные стены здания выполнены из кирпича. Входы во двор со стороны улицы Рубинштейна и со стороны набережной реки Фонтанки оформлены единообразно. Они осуществляется через воротные проезды в виде тройных арок на пилонах, центральная арка имеет высоту трех этажей, боковые - высоту двух этажей с полуциркульным завершением. Воротные проезды украшены обелисками и пилястрами из известняковых плит с капителями из песчаника, своды украшены орнаментом из фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами.

Материал и характер отделки лицевых фасадов: сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича, песчаника и известняка; цоколь отделан скобами из известняка.

В центральных частях воротных проездов – подвесной фонарь в форме сложного многогранника (на центральной цепи и растяжках), еще по четыре фонаря в боковых частях воротных проездов – подвесные в форме восьмигранников с шишечкой на конце (на цепи).

Лицевые и дворовые фасады имеют богатый декор в виде ниш с конховым завершением и декоративными вазонами, орнаментированными вертикальными филенками фактурной штукатурки, дверных проемов с порталами из песчаника со стилизованными пилястрами, карнизами с дентикулами и рельефным декором. В центральном дворе, у подъезда № 9 – скульптурная композиция в виде детей, поддерживающих вазон на постаменте.

Рассматриваемая квартира №558 расположена на 5 этаже дворовой части здания. В квартире частично выполнен ремонт.

На момент проведения визуального осмотра квартиры и фотофиксации ее современного состояния 01.03. 2023 года установлено следующее: частично выполнено приспособление для современного использования квартиры №558 (перепланировка) согласно анализируемой проектной документации. Все окна квартиры выходят на два двора: на северо-восток (семь окон) и юго-запад (семь окон). Оконные проемы имеют прямоугольную конфигурацию, выполнены из дерева коричневого цвета. Четыре оконных заполнения со стороны северо-восточного фасада, имеют современную, а не историческую расстекловку.

По результатам визуального обследования квартиры №558 было установлено отсутствие элементов интерьера, представляющих историко-культурную и архитектурно-художественную ценность.

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

11.1. Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

-Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 22.10.2014, с изм. от 1.12.2014) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

-Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции);

-Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»;

-Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.);

11. 2. Библиография

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга / под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб.1996.
2. Бунин М. С. Мосты Ленинграда. Очерки истории и архитектуры мостов Петербурга – Петрограда – Ленинграда. Л., 1986. С. 165.
3. Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.-СПб., 2013.
4. Доходный дом. С.-Петербург, Фонтанка, 52-54. Проект и стр. Ф.И.Лидваль. 1912 г. //Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. С. 64-67.

11. 3. Архивные материалы

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга
(ЦГИА СПб)

Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. 1822–1913 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Никулиной, М.Ф.Руадзе, С. И. Франк, С.А.Эристовой, наследникам Г.И.Франка, П.Г.Брюгген, Е.Г.Васильевой и М.Г. фон Вилькен, М.П.Толстому по наб.р.Фонтанки, 52, 54 и Троицкой ул., 15, 17

Ф. 513. Оп. 87. Д. 805. 15.09.1905–20.10.1905 гг. По прошению графини Е.Л.Игнатъевой о выдаче планов на разделение участка в Московской части по Фонтанке, 52/54 и по Троицкой ул., 15/17

Ф. 513. Оп. 88. Д. 271. 24.08.1906–02.08.1907 гг. По прошению графини Е.Л.Игнатъевой о выдаче плана на разделение, Московской части, 1 уч. по наб. р. Фонтанки, N52, 54

Ф. 513. Оп. 79. Д. 441. О выдаче М.Г. фон-Вилькен, Е.Г. Васильевой и Л.Г. фон-Брюгген плана на двор по наб. р. Фонтанки и Троицкому пер., N52, 54, 15 и 17 в Московской части

Ф. 515. Оп. 2. Д. 3113. 20.10.1905–13.02.1913 гг. Залоговые свидетельства, страховые полисы и планы двора Е.Л.Игнатъевой, М.П.Толстого по наб. р. Фонтанки 1 52, 54 и Троицкой ул. 1 15, 17

Ф. 515. Оп. 1. Д. 852. 31.07.1863–12.03.1869 гг. О залоге имущества М.Ф.Руадзе, княгиней С.А.Эристовой по наб.р.Фонтанки, 54 (наб.р.Фонтанки, 52, 54, Троицкая ул., 15, 17). (Приложение №2)

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

Гр72272. Фасад дома № 15-17 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб.
Ар222463. Фонарь в арочном проезде дома №15-17 по улице Рубинштейна (бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910-1912 г.) 1986 г.

Ар217846. Вид фасада со стороны двора дома №15-17/54 по улице Рубинштейна и набережной Фонтанки (бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910-1912 г.). 1986 г. ЦГАКФФД СПб.

Ар217847. Вид арочного прохода, декорированного пилястрами со стороны улицы Рубинштейна, жилого дома №15-17/54 (бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910-1912 г.). 1986 г. (Приложение №2)

Филиал ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района

План квартиры №558. 1936 г., 1965 г., 2013 г. (Приложение №2)

12. Обоснование вывода экспертизы.

12.1. Описание проектных решений и анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558», шифр объекта: Ю-02/2023, разработанный ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году.

Проектная документация разработана на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации № № 01-52-1614/21 от 18.06.2021.

Состав проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558», шифр объекта: Ю-02/2023, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	Ю-02/2023-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	Ю-02/2023-ФФ	Подраздел 2. Альбом фотофиксации	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	Ю-02/2023-КНИ2.1	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования	

2.2	Ю-02/2023-КНИ2.2	Подраздел 2. Инженерно-технические исследования. Фотофиксация. Обмеры	
Раздел 3. Проект приспособления			
3.1	Ю-02/2023-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка	
3.2	Ю-02/2023-АР	Подраздел 2. Архитектурные решения	
	Ю-02/2023-ИОС	Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
3.3.1	Ю-02/2023-ИОС.ЭОМ	Подраздел 3.1. Электрооборудование и электроосвещение	
3.3.2	Ю-02/2023-ИОС.ВК	Подраздел 3.2. Водоснабжение и водоотведение	
3.3.3	Ю-02/2023-ИОС.ОВ	Подраздел 3.3. Отопление и вентиляция. Тепловые сети	
3.4	Ю-02/2023-ПОР	Подраздел 4. Проект организации работ	

В Разделе 1. Предварительные работы. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 18.06.2021 № 01-52-1614/21, учетные, технические и правоустанавливающие документы, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рамках предварительных работ проектной организацией разработан АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

В Акте влияния представлены виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

В соответствии с Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории

и культуры) народов Российской Федерации проект приспособления под современное использование здания не приведет к изменению конструктивной схемы здания – объекта культурного наследия и к увеличению нагрузок на основные несущие конструкции. Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Подробно предполагаемые к проведению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

С целью фиксации существующего состояния объекта до начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация. Фотографические материалы, включающие в себя схему фотофиксации, представлены в **Разделе 1. Предварительные работы. Подразделе 2. Альбом фотофиксации**

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования

В разделе Комплексные научные исследования приводятся краткие исторические сведения, в соответствии с которыми в ходе проведенного исследования были обнаружены проектные и фиксационные чертежи, в том числе, план 5-го этажа датированный 1910 годом. На нем современная квартира № 558 проектировалась семикомнатной (в том числе, передняя), выход осуществлялся на две лестницы: «парадную» и «черную». Впервые после строительства дома перпланировка в рассматриваемой квартире зафиксирована на плане ПИБ 1936 года. К этому времени в квартире были установлены новые межкомнатные перегородки, создан новый коридор, в несущей стене заложен проем.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2. Инженерно-технические исследования. Фотофиксация. Обмеры включает в себя «Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций квартиры №558 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17».

Представлено описание конструкций объекта, их характеристик и состояния:

Фундаменты

Оценка технического состояния фундаментов выполнялась на основании результатов визуального и инструментального освидетельствования надземных конструкций. В результате визуального и инструментального освидетельствования надземных конструкций не выявлены смещения и деформация надземных конструкций (деформации мест сопряжения, стыков несущих строительных конструкций, деформационные трещины и разрывы

материалов строительных конструкций), свидетельствующие о неравномерной осадке фундаментов, о наличии повреждений конструкций фундаментов и оснований под ними. В результате анализа исходных данных и результатов обследования установлено, что фундаменты находятся в **работоспособном** техническом состоянии.

Стены

Стены здания кирпичные несущие из красного полнотелого кирпича. Наружные и внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. В объеме квартиры №558 штукатурный слой внутренней поверхности фасадных стен и поверхностей внутренних стен присутствует в отдельных объемах, в основном поверхности стен скрыты гипсокартонными листами, установленными по металлическому каркасу.

Заполнение оконных проёмов – деревянные стеклопакеты, представленные 6 типами.

По результатам визуального обследования не выявлены дефекты и повреждения. В результате анализа исходных данных и результатов обследования установлено, что стены здания в объеме квартиры №558 находятся в **работоспособном** техническом состоянии.

Перекрытия

В здании выполнены перекрытия надподвальное, межэтажные, перекрытие чердачного уровня. Межэтажные перекрытия в объеме квартиры №558 – бетонные по металлическим балкам. По результатам визуального обследования не выявлены дефекты и повреждения. В результате анализа исходных данных и результатов обследования установлено, что перекрытия здания находятся в **работоспособном** техническом состоянии.

Покрытие

Покрытие двускатное. Водосток наружный организованный. Кровля – металлические оцинкованные листы, соединение фальцевое. Несущие конструкции покрытия – деревянная стропильная система. По результатам визуального обследования не выявлены дефекты и повреждения. В результате анализа исходных данных и результатов обследования установлено, что покрытие здания находится в **работоспособном** техническом состоянии.

Заключение:

Строительные конструкции в объеме квартиры №558 здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, находятся в **работоспособном** техническом состоянии, в соответствии с **ГОСТ 56198-2014**.

Строительные конструкции в объеме квартиры №558 здания по адресу: г.

Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, соответствуют решениям, принятым в «Проекте перепланировки квартиры №558 по адресу: ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А» (шифр комплекта АС №116-02.12. Выполнен ГУП «ГУИОН СПб» в 2012 году).

В соответствии с выводами **Инженерно-технического исследования**:

1. Конструктивное решение. Жилой многоквартирный семи уровневый дом с эксплуатируемым подвалом и мансардой. Стены кирпичные несущие с оштукатуренными и окрашенными поверхностями. Фундаменты ленточные бутовые. Межэтажные перекрытия различных типов – кирпичные своды, бетонные по металлическим балкам, деревянные.

Кровля двухскатная – металлические листы по деревянной стропильной системе. Водосток наружный организованный.

Вентиляция естественная по внутри стеновым каналам, электроснабжение по общедомовой схеме.

2. Основные дефекты и повреждения, выявленные в процессе визуального обследования: в процессе визуального обследования не выявлены дефекты и повреждения.

3. Результаты контрольно обмерных работ: по результатам контрольно обмерных работ не выявлены значительные отклонения от проектных решений.

4. Результаты измерения влажности поверхностей строительных конструкций: по результатам измерения влажности доступных поверхностей конструкций не выявлены превышения допустимых значений.

В Разделе 3. Проект приспособления. Подразделе 1. Пояснительная записка представлено краткое описание основных характеристик объекта, принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 558: архитектурные решения, решения по инженерному оборудованию, противопожарные мероприятия, охрана окружающей среды, основные решения по организации работ.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения содержит графические материалы, отражающие проектные решения по перепланировке квартиры №558: демонтаж ненесущей перегородки, выравнивание пола и укладка напольного покрытия, устройство новых перегородок из ГКЛ, устройство внутренней сети электроосвещения и розеточной сети от существующего узла учета, монтаж вентиляционного оборудования, монтаж потолка, выполнение отделочных работ.

Поверхности существующих стен выравниваются путем шпаклевки и обшивки листами ГКЛ по металлическому каркасу. Поверхности перегородок оштукатуриваются, шпаклюются, грунтуются и окрашиваются водоэмульсионной краской, либо облицовываются керамической плиткой.

Проектом предусматривается замена четырех оконных заполнений на дворовом фасаде (ОК-2) в осях 2*-1, прямоугольной конфигурации, с воссозданием исторической расстекловки в соответствии с историческими аналогами (шестичастные фрамуги), цвет заполнения – коричневый. Таким образом, предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов» не нарушается. Дверные заполнения внутренних проемов представляют собой алюминиевую коробку с уплотнителем (без порога). Проектом предусматривается установка деревянной входной двери после проведения работ, которая не нарушает утвержденные предметы охраны в части «декоративно-художественная отделка интерьеров лестницы»: историческое заполнение дверного проема - конструкция (двустворчатые), оформление (прямоугольные филенки, в верхней части овальные медальоны в обрамлении прорезки ложчатого орнамента), вид материала (дерево), цвет (цвет натур. дерева).

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 4.1. Электрооборудование и электроосвещение

Электроснабжение квартиры осуществляется от распределительного щита ГРЩ2, установленного в подъезде дома.

В качестве вводного устройства квартиры принят щит ЩК. В ЩК квартиры установлены: вводной автоматический выключатель, счетчик электрической энергии и выключатель дифференциального тока с номинальным отключающим дифференциальным током срабатывания 300 мА.

Разеточная сеть предусматривается трехпроводной, пятипроводной. Используется розетки с заземляющим контактом. При питании нескольких штепсельных розеток от одной групповой линии ответвление защитного проводника РЕ к каждой розетке выполняется в ответительных коробках пайкой, сваркой или опрессовкой.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 4.2. Водоснабжение и водоотведение.

Водоснабжение централизованное от внутридомового водопровода.

Проектом предусмотрены следующие системы водоснабжения:

-хозяйственно-питьевой водопровод В1;

Для обеспечения хозяйственно-питьевых в помещениях запроектирована сеть хозяйственно-питьевого водопровода – В1.

Подводка труб к санитарно-техническому оборудованию в санузлах – скрытая.

Для перепланируемых помещений предусматривается система хозяйственнобытовой канализации К1. Вентиляция стояков канализации обеспечивается за счет существующей вытяжной части расположенной на чердаке и кровле здания.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 4.3. Отопление и вентиляция. Тепловые сети.

Для помещений квартиры рабочей документацией предусмотрены приточные и вытяжные системы с механическим и естественным побуждением общеобменной вентиляции.

Забор наружного воздуха и его выброс осуществляется через наружные решетки диаметром 200 мм., расположенные на фасадах здания и окрашенные в цвет фасадов.

Здание имеет систему радиаторного отопления с однотрубной разводкой. Параметры системы отопления и теплотехнические характеристики строительных ограждающих конструкций здания выполнены в соответствии с существующими нормами. Система отопления не изменяется. Допускается замена существующих радиаторов на радиаторы других марок при условии сохранения расчетных теплотехнических характеристик системы отопления по помещениям.

Воздуховоды приточных и вытяжных систем приняты круглого и прямоугольного сечений. Класс исполнения воздуховодов «плотные». Воздуховоды выполняются из оцинкованной стали по ГОСТ 24751-81.

Соединение воздуховодов нипельное и на фланцах. Воздуховоды предусматриваются теплоизолированными для приточных систем от забора воздуха до калорифера.

На ответвлениях к обслуживаемым помещениям предусматривается установка дроссельных клапанов.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 5. Проект организации работ выполнен в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-1614/21 от 18 июня 2021 года с учетом сохранения предметов охраны и предусматривает: краткую характеристику объекта; основные требования к организации производства, обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность проведения работ, перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию с составлением актов приемки.

12.2. Выводы экспертизы

Экспертная оценка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями главы VII Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народом

Российской Федерации» И «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07. 2009 г. № 569.

Проектная документация, представленная на экспертизу, была проанализирована экспертами в части соответствия проектных решений требованиям сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения в Реестр (предмета охраны) согласно ст.18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия. Проектом предусматривается проведение работ в границах квартиры № 558;

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические внутренние и наружные стены, их местоположение и материал исполнения (кирпич); проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах капитальных стен, проектом предусматривается демонтаж ненесущей перегородки;

- предусматривается сохранение архитектурно-художественного облика дворовых фасадов объекта культурного наследия путем сохранения габаритов и конфигурации (прямоугольные) оконных проемов и замены четырех современных оконных заполнений квартиры на деревянные с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета (коричневый) в соответствии с утвержденными КГИОП предметами охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого» от 26.01.2012 №10-47 и 07.04.2014 № 10-145.

- предусматривается установка исторической деревянной входной двери: историческое заполнение дверного проема - конструкция (двустворчатые), оформление (прямоугольные филенки, в верхней части овалы медальоны в обрамлении прорезки ложчатого орнамента), вид материала (дерево), цвет (цвет натур. дерева). Установка исторической входной двери сохраняет предметы охраны в части «декоративно-художественная отделка интерьеров лестницы» в соответствии с утвержденными КГИОП предметами охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого» от 26.01.2012 №10-47 и 07.04.2014 № 10-145.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 558) с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области государственной охраны

объектов культурного наследия.

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

Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Все предложенные в проектной документации решения являются обратимыми.

13. Заключение экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558», шифр объекта: Ю-02/2023, разработанная ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Извлечение из Решения Исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 г.

Приложение № 2. Иконографические материалы

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» №10-47 от 26.01.2012 г. и копия распоряжения КГИОП №10-145 от 07.04.2014 г. о внесении изменений в распоряжение КГИОП №10-47 от 26.01.2012 г.

Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 31 августа 2005 г.

Приложение № 5. Современная фотофиксация от 01.03. 2023 г.

Приложение № 6. Паспорт памятника объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Приложение № 7. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-1614/21 от 18 июня 2021 г.

Приложение № 8. Правоустанавливающий документ: выписка из ЕГРН от 20.06. 2022 г.

Приложение № 9. Документы технического учета: технический паспорт на квартиру от 08 февраля 2013 г., кадастровый паспорт 08 мая 2013 г.

Приложение № 10. Уведомление об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера № 01-30-1704/21-0-1 от 10.09.2021 г.

Приложение № 11. Копии договорных документов

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы: 24. 03. 2023 г.

Подписи экспертов:

Председатель
экспертной комиссии

Михайловская Г.В.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Зайцева Д.А.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*Член экспертной
комиссии

Аверьянова А.Е.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558. Шифр объекта: Ю-02/2023», разработанный ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году

Извлечение из Решения Исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 г.

*ст. 17
1970*

*234
24/11 70*



РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

№ 89I

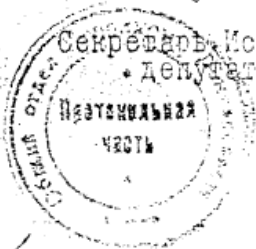
О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения.

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

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

Председатель Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - А.Сизов

Секретарь Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - В.Березов



*форма 4 составлена,
16 ноября 1970 г.
на основании 1971 г. учета -
типового наряда состав-
ленные историч. справок.
Рай. арх. со списком
ознакомлены.*

*от Мухомов ДТ
Мною рассмотрены планы
составления и списков
новых памятников.
Закрепить свет
14.12.70 Л.А. /Мухомов/ РЧ и ИСТ, О.Кавен*

Приложение
к решению № 891

- 2 -

Калининский район (Красноярск, р-он)

- 13 Мискаревский пр., 47 - архитекторы Л.А.Ильин, А.И.Клейн,
и А.В.Росенберг Больница имени
Мечникова (фасады)

Куйбышевский район

- 14 Ул. Дзержинского, 4 (фасады) - архитекторы М.М.Перетяткович
и Н.Н.Веревкин, дом быв. страхового
общества "Саламандра". Е М
- 15 Ул. Невский пр., 21 (фасады) - архитектор М.С.Лялевич, бывш.
дом Мертенса. Е
- 16 Лаб. Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль, бывш.
дом Толстого. В

Выборгский район

- 17 Ул. Лесной пр., 20 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль, быв. дом Но-
беля.

Октябрьский район

- 18 Ул. Герцена, 15 (фасады) - архитектор М.М.Перетяткович, бывш. Русский
торговый банк. Е М
- 19 Ул. Герцена, 52 - архитекторы Г.А.Боссе и М.Е.Месмахер,
Дом архитектора. М
- 20 Ул. Герцена, 39 - архитектор Ф.И.Лидваль, гостиница "Астория".

Петроградский район (с 1924 г.)

- 21 Ул. Большой пр., 77 - (фасады) архитектор А.Е.Белогруд, бывш.
дом Розенштейна
- 22 Ул. Большой пр., 102 (фасады) - архитектор А.Е.Белогруд,
бывш. дом Гонцкевича.
- 23 Ул. Кировский пр. 1/3 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль,
бывш. дом Лидваля.
- 24 Ул. Кировский пр. 26/28 (фасады) архитекторы Л.Н. и В.В.Баума,
быв. дом Российского страхового общества.
- 25 Ул. Куйбышева, 25 (фасады) архитектор А.А.Сль, быв. дом
Белозерского
- 26 Проспект М. Горького, 7 - архитекторы Н.В.Засильев, А.М.,
Гоген, С.С.Кричинский - здание мечети.

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558. Шифр объекта: Ю-02/2023», разработанный ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций:

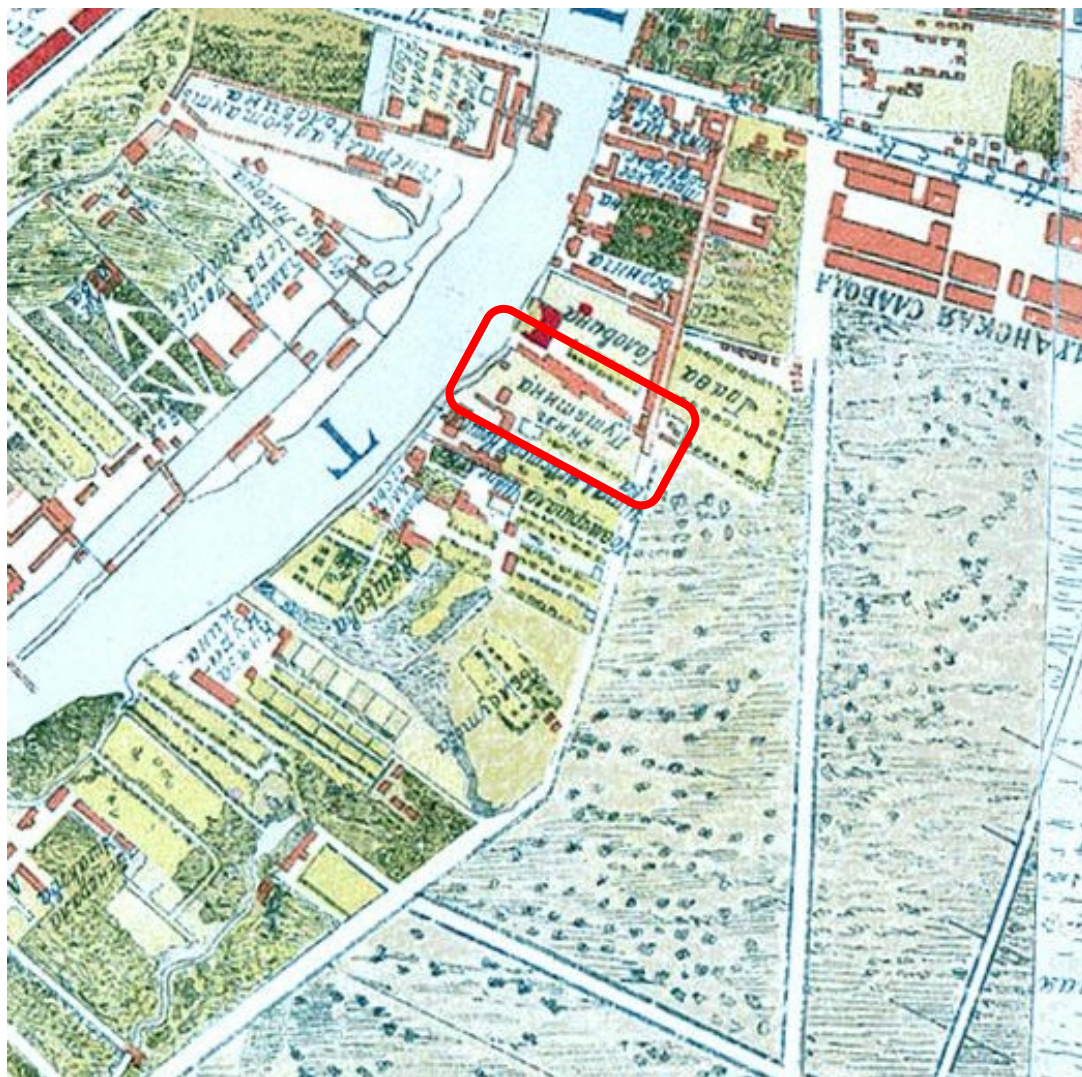
1. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б Зихгеймом, опубликован Петровым. 1738 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 15.09.2021).
2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. 1753 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 15.09.2021).
3. Новая карта столичного города и крепости Санкт-Петербурга, составленная в точном соответствии с исходным файлом в архивах главной полиции. Х.М. Рот. 1776 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 15.09.2021)
4. План двора купеческой жены Никулиной Московской части, 2-го квартала, № 147. 1822 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 1-4. Фрагмент.
5. План двора купеческой жены Никулиной Московской части, 2-го квартала, № 147. 1824 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 5-8. Фрагмент.
6. Подробный план столичного города Санкт -Петербурга. составлен на основании топографических съемок, произведенных в 20-е годы XIX века. Выполнен гравировкой на медных листах в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/> (дата обращения: 15.09.2021).
7. План двора наследников купца Никулина Московской части, 2-го квартала, № 51/147. 1843 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 11-14.
8. План местности наследников купца Никулина Московской части, 2-го квартала, № 51/147. 1848 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 15-18.
9. План двора наследников СПетербургского купца Никулина Московской части, 2-го квартала, № 51 и 147. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 24-25.
10. План двора, принадлежащего наследникам купца Никулина Московской части, 2-го квартала, под № 51/147. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 26-29.
11. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина Московской части, 2-го квартала, под № 51/147. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 30-33.
12. План двора, принадлежащего наследникам купца Никулина состоящего Московской части, 2-го квартала, под № 51/147. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 40-43.
13. План двора жены титулярного советника Марии Федоровны Руадзе Московской части, 2-го квартала под № 52-м и 54-м. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 54 об.-55.
14. План двора жены титулярного советника Марии Федоровны Руадзе, состоящего Московской части, 2-го квартала под №№ 146 и 147. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 76 об.-77.
15. План двора жены титулярного советника Марии Федоровны Руадзе, состоящего Московской части, 2-го квартала под №№ 146 и 147. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 111 об.-112.

16. План двора жены титулярного советника Марии Федоровны Руадзе, состоящего Московской части, 2-го квартала под №№ 146 и 147. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 126 об.-127.
17. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 15.09.2021).
18. План двора Княгини Саломеи Агафоновны Эристовой Московской части, 1-го участка, под №№ 52, 54, 17-19. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 145-147.
19. План двора Княгини Саломеи Агафоновны Эристовой, состоящего в С.Петербурге, Московской части, 1-го участка, по набережной реки Фонтанки под № 54 (участок 2). 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 178.
20. План двора Действительного статского советника Франка, состоящего Московской части, 1-го участка под № 54 по Фонтанке. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 173.
21. План двора вдовы Действительного Статского Советника Софии Ивановны Франк, Московской части, 1 участка, № 52, 54. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 179-184.
22. План двора наследников Действительного Статского Советника Франка, Московской части, 1 участка, № 58. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 234-237.
23. План дворового места жены доктора медицины Марии Густавовны фон Вилькен, жены инженера-полковника Елизаветы Густавовны Васильевой и баронесс Лидии Густавовны фон-дер-Брюгген, состоящего Московской части, 1 участка под № 148 и 149 и полиц. 15, 17, 52 и 54. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 79. Д. 441. Лл. 7-10.
24. План двора совладельцев Брюгген, Васильевой и фон Вилькен Московской части, 1 участка, по Фонтанке № 52-54. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 252-255.
25. План двора совладельцев Брюгген, Васильевой и фон Вилькен Московской части, 1 участка, по Фонтанке № 52-54. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 252-255.
26. План участка №1, выделенного из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатъевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183, полиц. 52-54,15-17. 20 октября 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 87. Д. 805. Лл. 13-16.
27. План участка №2, выделенного из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатъевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183, полиц. 52-54,15-17. 20 октября 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 87. Д. 805. Лл. 19-20.

28. План участка №1, выделяемого из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатьевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183, полиц. 52-54,15-17. 20 октября 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3113. Лл. 21-22.
29. План участка №2, выделяемого из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатьевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183, полиц. 52-54,15-17. 20 октября 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3113. Лл. 26-26а.
30. План двора Действительного Статского Советника Г.Н.Франка Московской части, 1-го участка под № 58. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.5628а. Лл. 187-190.
31. План на разделение дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатьевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183, полиц. 52-54,15-17. 20 октября 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 271. Л. 15.
32. План на разделение участка № 1, выделенного из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатьевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183, полиц. 52-54,15-17, утвержденного 20 октября 1905 г. 18 сентября 1906 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 271. Л. 6.
33. План части 2-й, выделяемой из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатьевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183 по разд. уч. № 1, полиц. 52-54. 1906 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 271. Л. 8а.
34. План части 1-й, выделяемой из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатьевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183 по разд. уч. № 1, полиц. 52-54. 1906 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 271. Л. 10а.
35. План двора его Сиятельства Графа М.П.Толстого Московской части 1-го участка по набережной Фонтанки под № 52-54, а по Троицкой улице под № 15-17. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 267-270.
36. План 2-го – 6-го этажей (фрагмент в осях квартиры 558) планируемого к постройке дома его Сиятельства Графа М.П.Толстого Московской части 1-го участка по набережной Фонтанки под № 52-54, а по Троицкой улице под № 15-17. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 335.
37. План двора его Сиятельства Графа М.П.Толстого Московской части 1-го участка по набережной Фонтанки под № 52-54, а по Троицкой улице под № 15-17. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5628. Лл. 228-231.
38. План 5-го этажа (фрагмент в осях квартиры 558) постройки дома его Сиятельства Графа М.П.Толстого Московской части 1-го участка по набережной Фонтанки под № 52-54, а по Троицкой улице под № 15-17. 24 ноября 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5628. Лл. 205, 207.
39. План 5-го этажа (фрагмент в осях квартиры 558) постройки дома его Сиятельства Графа М.П.Толстого Московской части 1-го участка по набережной Фонтанки под

- № 52-54, а по Троицкой улице под № 15-17. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5628. Лл. 196-199.
40. План натурального положения дворового места генерал-майора запаса графа М.П.Толстого, состоящего Московской части, в 1-м участке по набережной р.Фонтанки и Троицкой ул, № 52-54. 2 сентября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3113. Лл. 29-32.
 41. Доходный дом. С.-Петербург, Фонтанка, 52-54. Фасад по Фонтанке. Проект и стр. Ф.И.Лидваль. 1912 г. Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. Л. 64.
 42. Доходный дом. С.-Петербург, Фонтанка, 52-54. Проект и стр. Ф.И.Лидваль. 1912 г. Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. Л. 65.
 43. Доходный дом. С.-Петербург, Фонтанка, 52-54. Проект и стр. Ф.И.Лидваль. 1912 г. Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. Л. 66.
 44. Доходный дом. С.-Петербург, Фонтанка, 52-54. Проект и стр. Ф.И.Лидваль. 1912 г. Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. Л. 67.
 45. Толстовский дом. 1912 г. Толстовский дом : гений места : [сборник] / автор концепции и составитель: М. Н. Колотило ; научный редактор: доктор филологических наук Н. И. Крайнева. - Санкт-Петербург : Искусство России, 2013. - 552 с.: ил. - (Серия книг "Толстовский дом" ; вып. 3). С. 57.
 46. Во дворе Толстовского дома. 1912 г. Толстовский дом : гений места : [сборник] / автор концепции и составитель: М. Н. Колотило ; научный редактор: доктор филологических наук Н. И. Крайнева. - Санкт-Петербург : Искусство России, 2013. - 552 с.: ил. - (Серия книг "Толстовский дом" ; вып. 3). С. 38.
 47. Дом графа Толстого на Троицкой улице. 1912 г. [Электронный ресурс]. URL: <http://pastvu.com/> (дата обращения: 19.09.2021).
 48. План натурального положения дворового места генерал-майора запаса графа М.П.Толстого, состоящего Московской части, в 1-м участке по н Троицкой ул. и набережной р.Фонтанки №15,17 и 52,54. 18 февраля 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3113. Лл. 35-38.
 49. План двора его Сиятельства Графа М.П.Толстого Московской части 1-го участка по набережной Фонтанки под № 52-54, а по Троицкой улице под № 15-17. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5628а. Лл. 34-37.
 50. Проезд во двор доходного дома (Толстовский дом). 1913 – 1917 гг. [Электронный ресурс]. URL: <http://pastvu.com/> (дата обращения: 19.09.2021).
 51. План города Ленинграда. Выполнен картографом И.Ф. Филипповым и техническим редактором К.Г. Каплуном. 21 тип. ОГИЗ'а РСФСР треста "Полиграфкнига" им. Ивана Федорова. 1933 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 15.09.2021).
 52. План квартиры 558 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А. 1936 г. Филиал ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.
 53. Аэрофотосъемка Ленинграда. Аэрофотоснимки с немецких разведывательных самолётов времён ВОВ. 1942 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/> (дата обращения: 16.09.2021).
 54. Фасад дома № 15-17 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр72272.
 55. План квартиры 558 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А. 1965 г. Филиал ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.

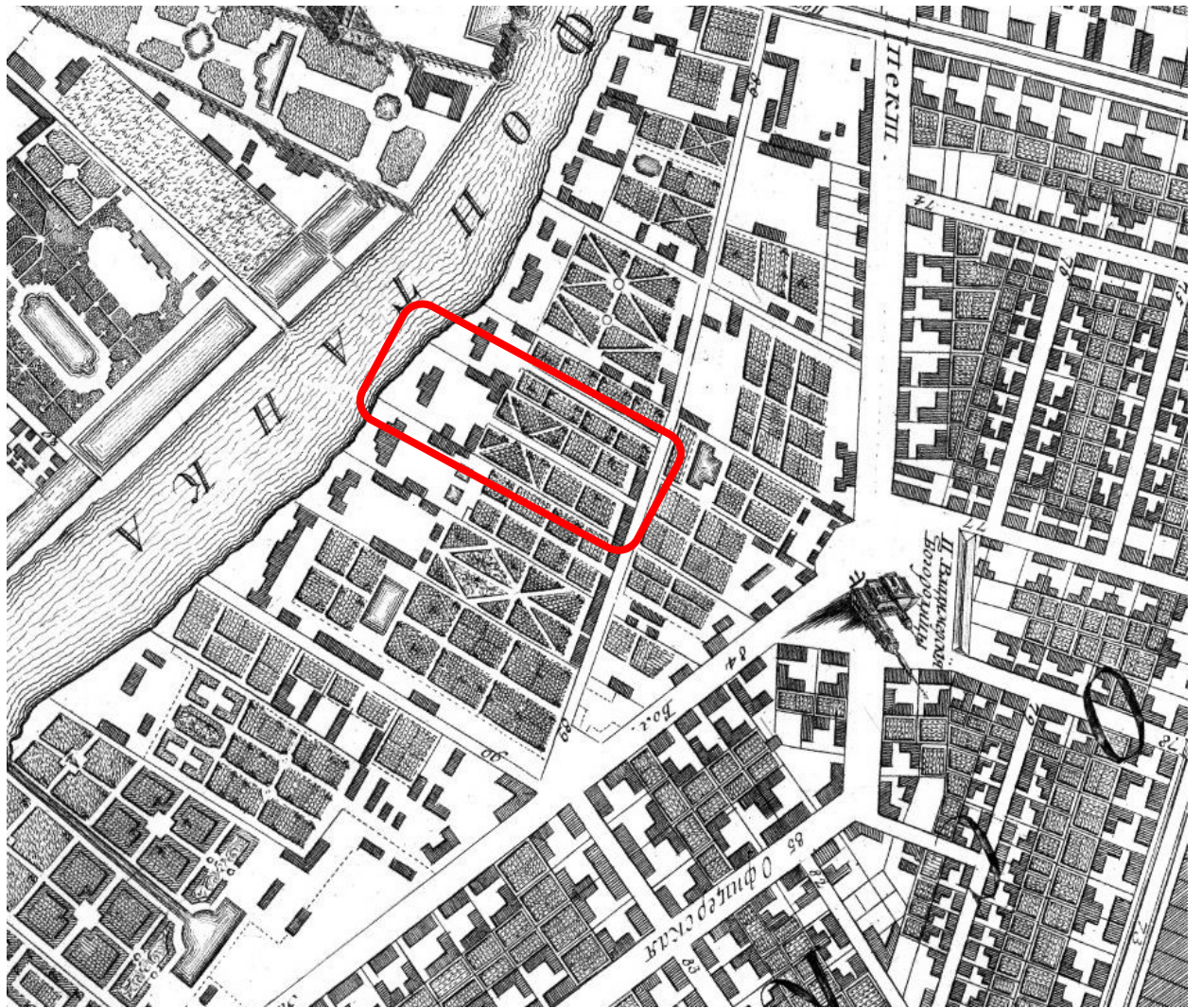
56. Аэрофотосъемка Ленинграда. Снимки города и его окрестностей 17 - 18 мая 1966 года с американского разведывательного спутника. 1966 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/> (дата обращения: 16.09.2021).
57. Внутренний двор дома на Фонтанке. 1968 – 1971 гг. А.А.Александров. "Русское искусство XIX - начала XX века", изд-во "Искусство", М., 1972 ("Памятники мирового искусства", вып. V, серия первая).
58. Фонарь в арочном проезде дома №15-17 по улице Рубинштейна (бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910-1912 г.)1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар222463.
59. Вид фасада со стороны двора дома №15-17/54 по улице Рубинштейна и набережной Фонтанки (бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910-1912 г.). 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар217846.
60. Вид арочного прохода, декорированного пилястрами со стороны улицы Рубинштейна, жилого дома №15-17/54 (бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910-1912 г.). 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар217847.
61. Толстовский дом. 1986 г. [Электронный ресурс]. URL: <http://pastvu.com/> (дата обращения: 19.09.2021).
62. План квартиры 558 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А. 2013 г. Филиал ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.



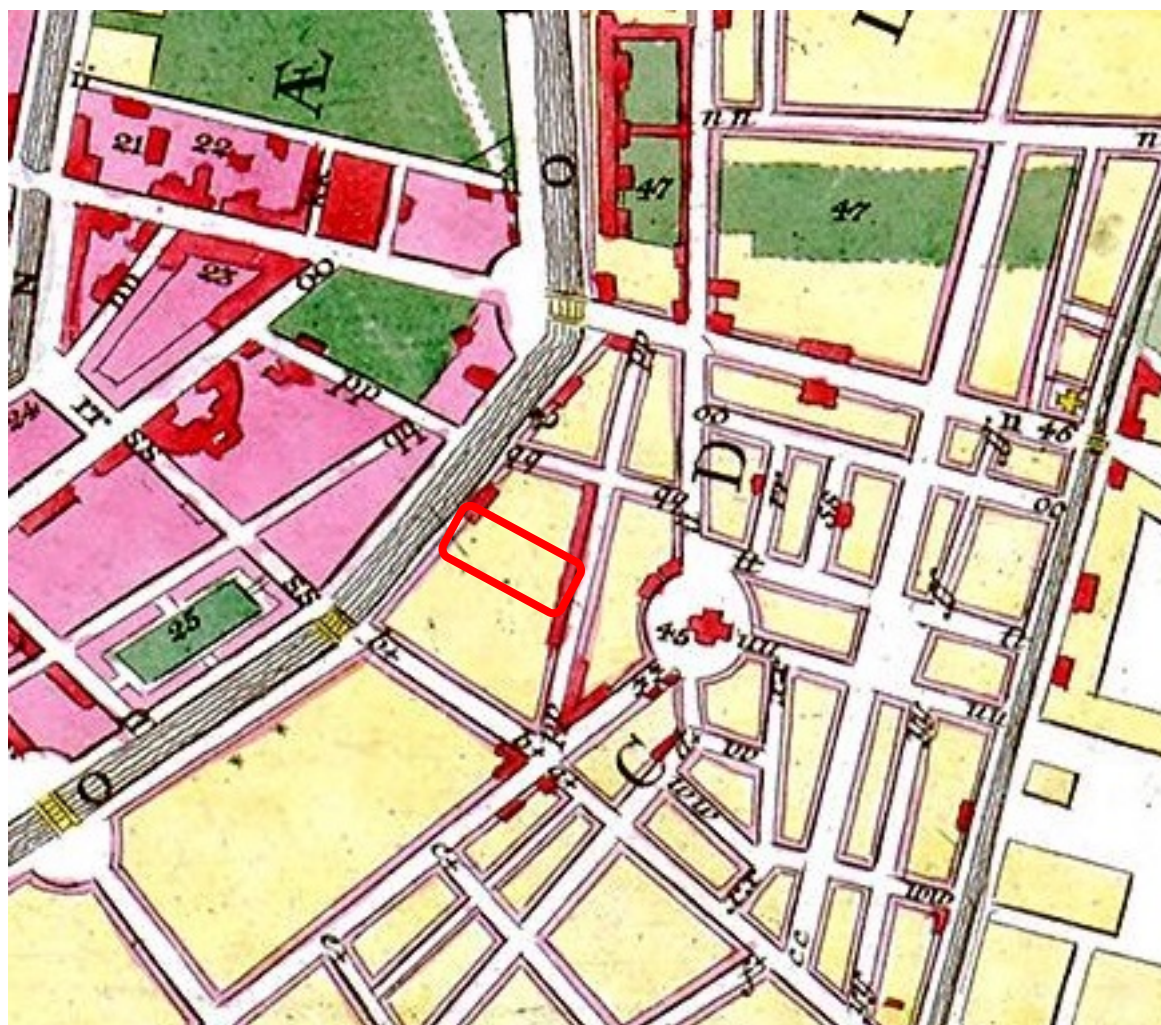
1. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б Зихгеймом, опубликован Петровым. 1738 г. Фрагмент.



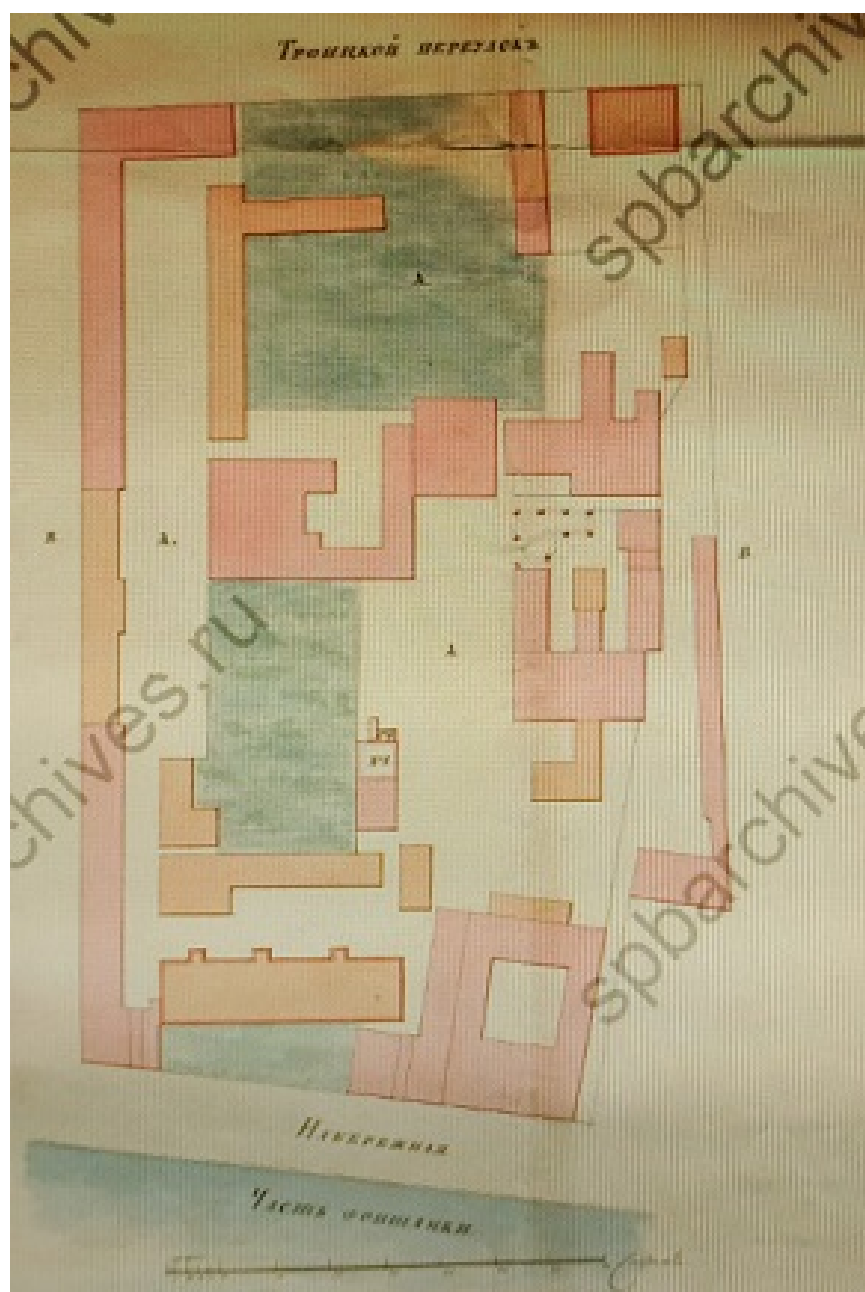
- здесь и далее показано местоположение рассматриваемого объекта по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А



2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. 1753 г. Фрагмент.



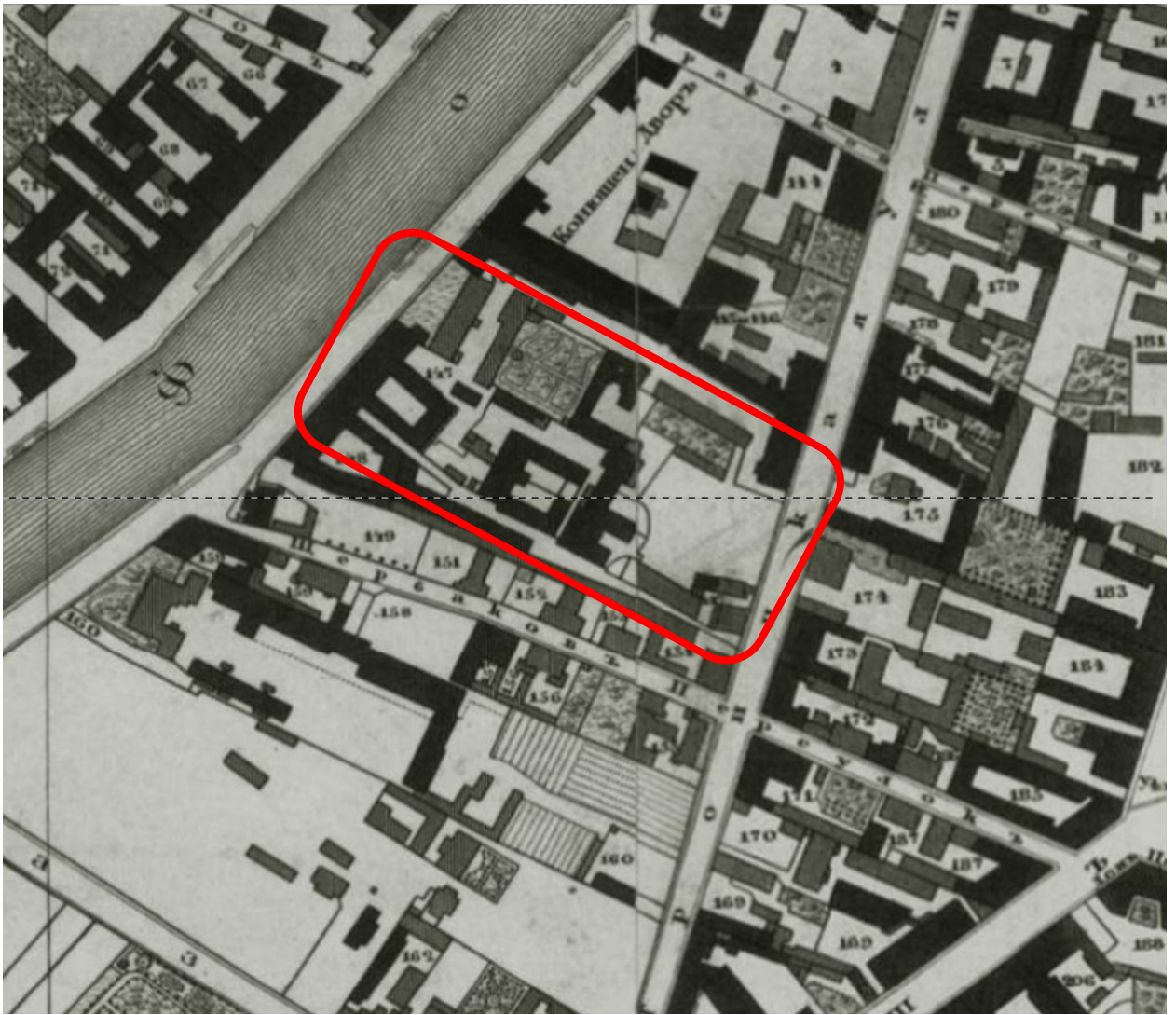
3. Новая карта столичного города и крепости Санкт-Петербурга, составленная в точном соответствии с исходным файлом в архивах главной полиции. Х.М. Рот. 1776 г. Фрагмент.



4. План двора купеческой жены Никулиной Московской части, 2-го квартала, № 147. 1822 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 1-4. Фрагмент.



5. План двора купеческой жены Никулиной Московской части, 2-го квартала, № 147. 1824 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 5-8. Фрагмент.



6. Подробный план столичного города Санкт -Петербурга. составлен на основании топографических съемок, произведенных в 20-е годы XIX века. Выполнен гравировкой на медных листах в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.



7. План двора наследников купца Никулина Московской части, 2-го квартала, № 51/147. 1843 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 11-14.



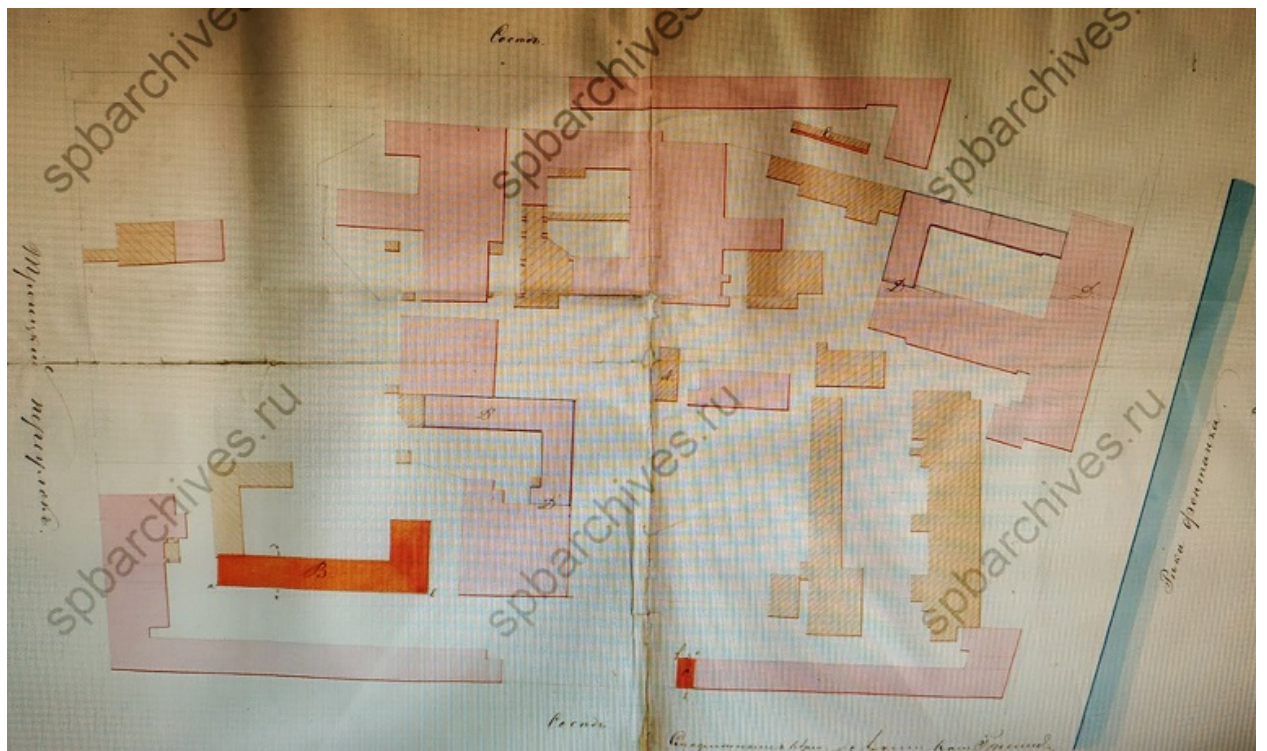
8. План местности наследников купца Никулина Московской части, 2-го квартала, № 51/147. 1848 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 15-18.



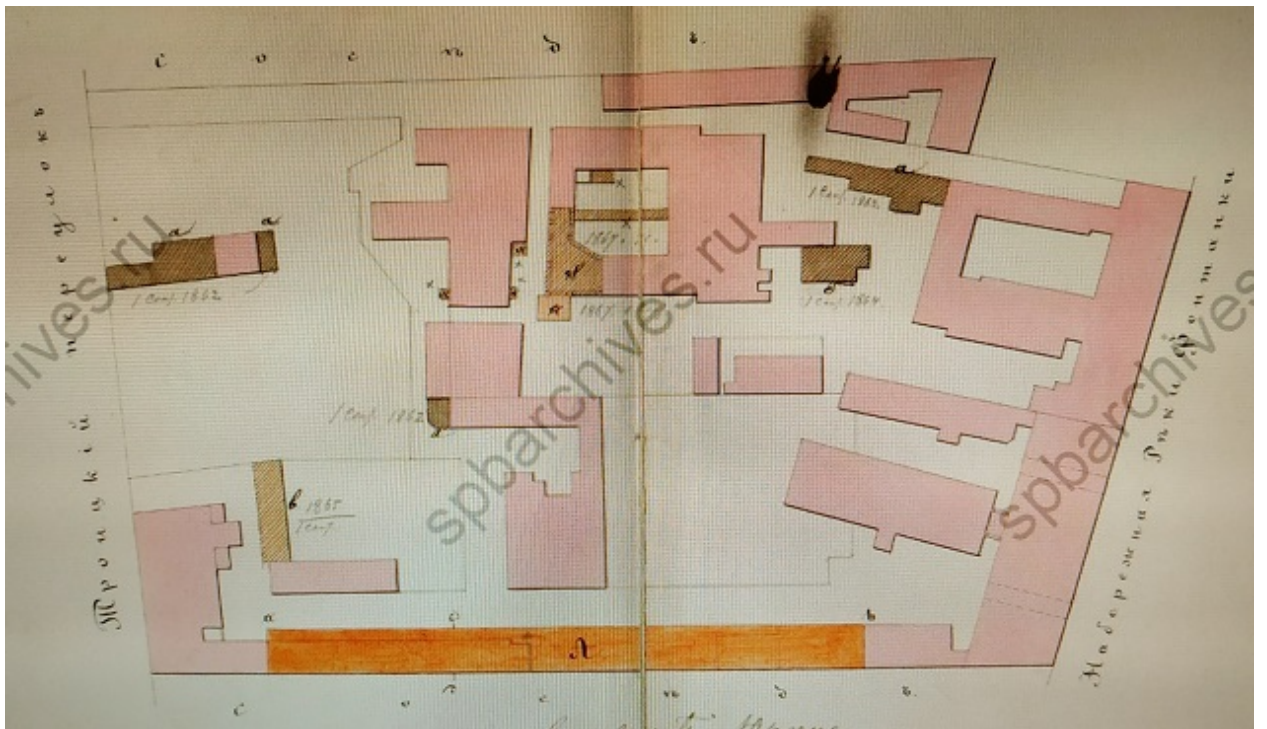
9. План двора наследников СПетербургского купца Никулина Московской части, 2-го квартала, № 51 и 147. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 24-25.



10. План двора, принадлежащего наследникам купца Никулина Московской части, 2-го квартала, под № 51/147. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 26-29.



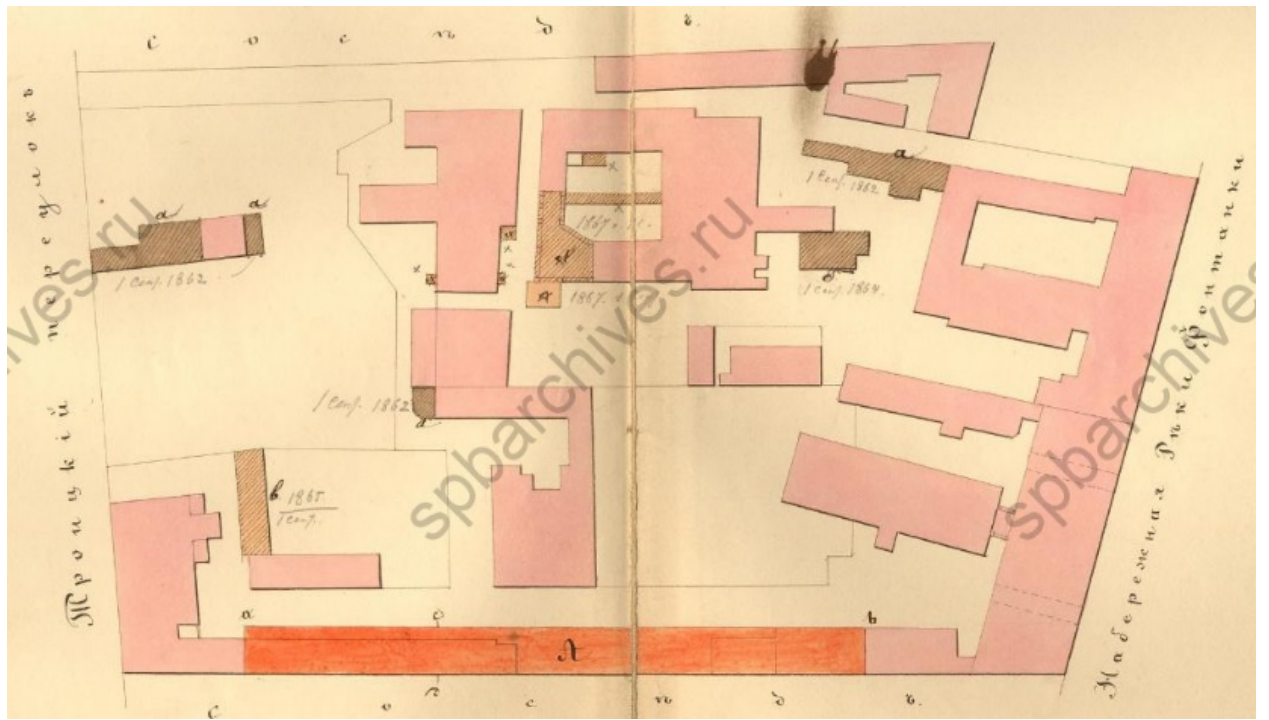
11. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина Московской части, 2-го квартала, под № 51/147. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 30-33.



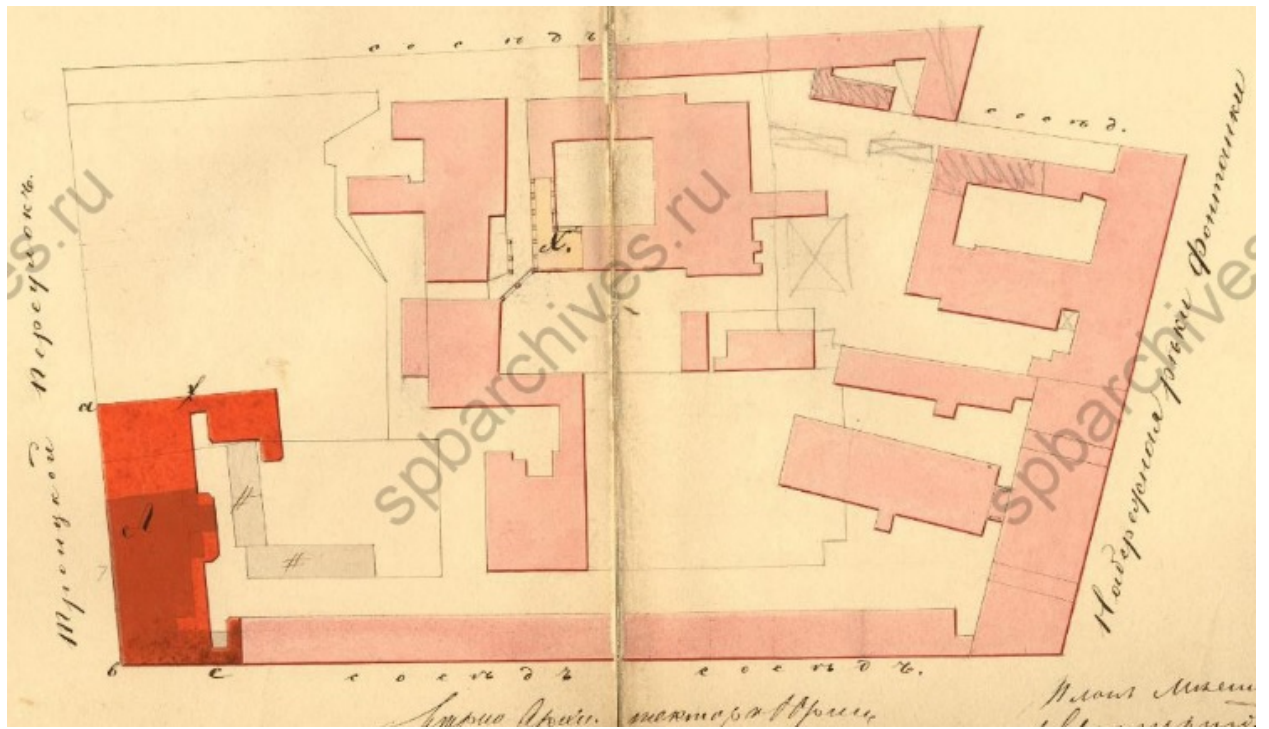
12. План двора, принадлежащего наследникам купца Никулина состоящего Московской части, 2-го квартала, под № 51/147. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 40-43.



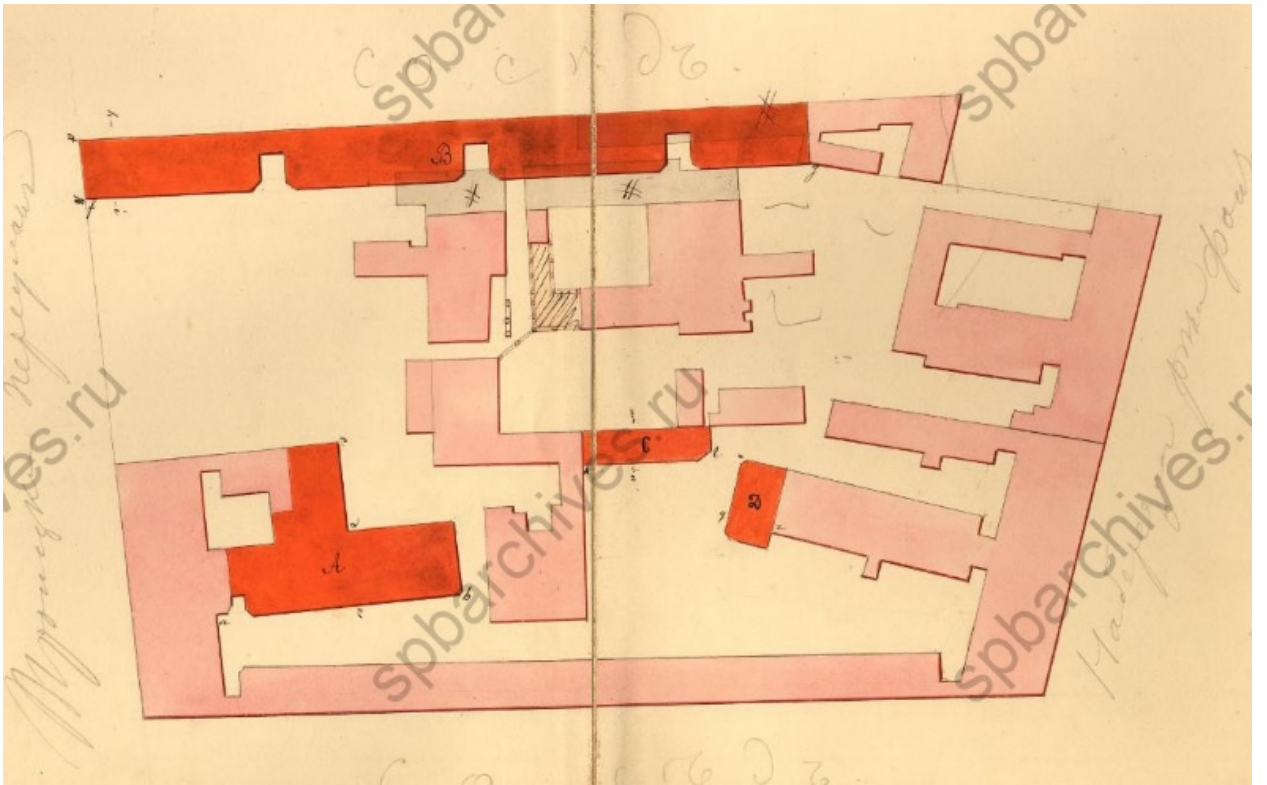
13. План двора жены титулярного советника Марии Федоровны Руадзе Московской части, 2-го квартала под № 52-м и 54-м. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 54 об.-55.



14. План двора жены титулярного советника Марии Федоровны Руадзе, состоящего Московской части, 2-го квартала под №№ 146 и 147. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 76 об.-77.



15. План двора жены титулярного советника Марии Федоровны Руадзе, состоящего Московской части, 2-го квартала под №№ 146 и 147. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 111 об.-112.



16. План двора жены титулярного советника Марии Федоровны Руадзе, состоящего Московской части, 2-го квартала под №№ 146 и 147. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Лл. 126 об.-127.



17. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Фрагмент.



18. План двора Княгини Саломеи Агафоновны Эристовой Московской части, 1-го участка, под №№ 52, 54, 17-19. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. ОП. 102. Д. 5313. Лл. 145-147.



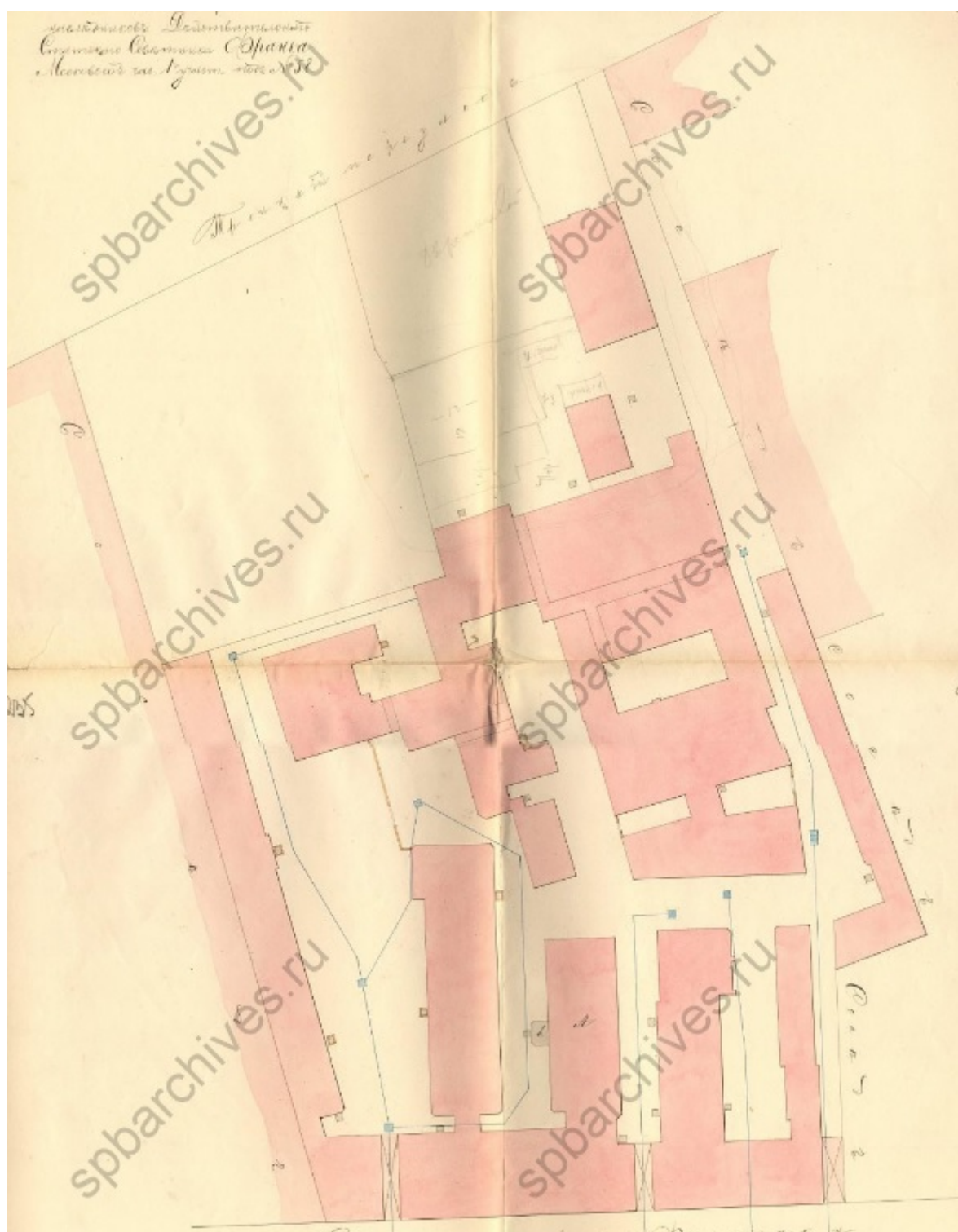
19. План двора Княгини Саломеи Агафоновны Эристовой, состоящего в С.Петербурге, Московской части, 1-го участка, по набережной реки Фонтанки под № 54 (участок 2). 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. ОП. 102. Д. 5313. Л. 178.



20. План двора Действительного статского советника Франка, состоящего Московской части, 1-го участка под № 54 по Фонтанке. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. ОП. 102. Д. 5313. Л. 173.



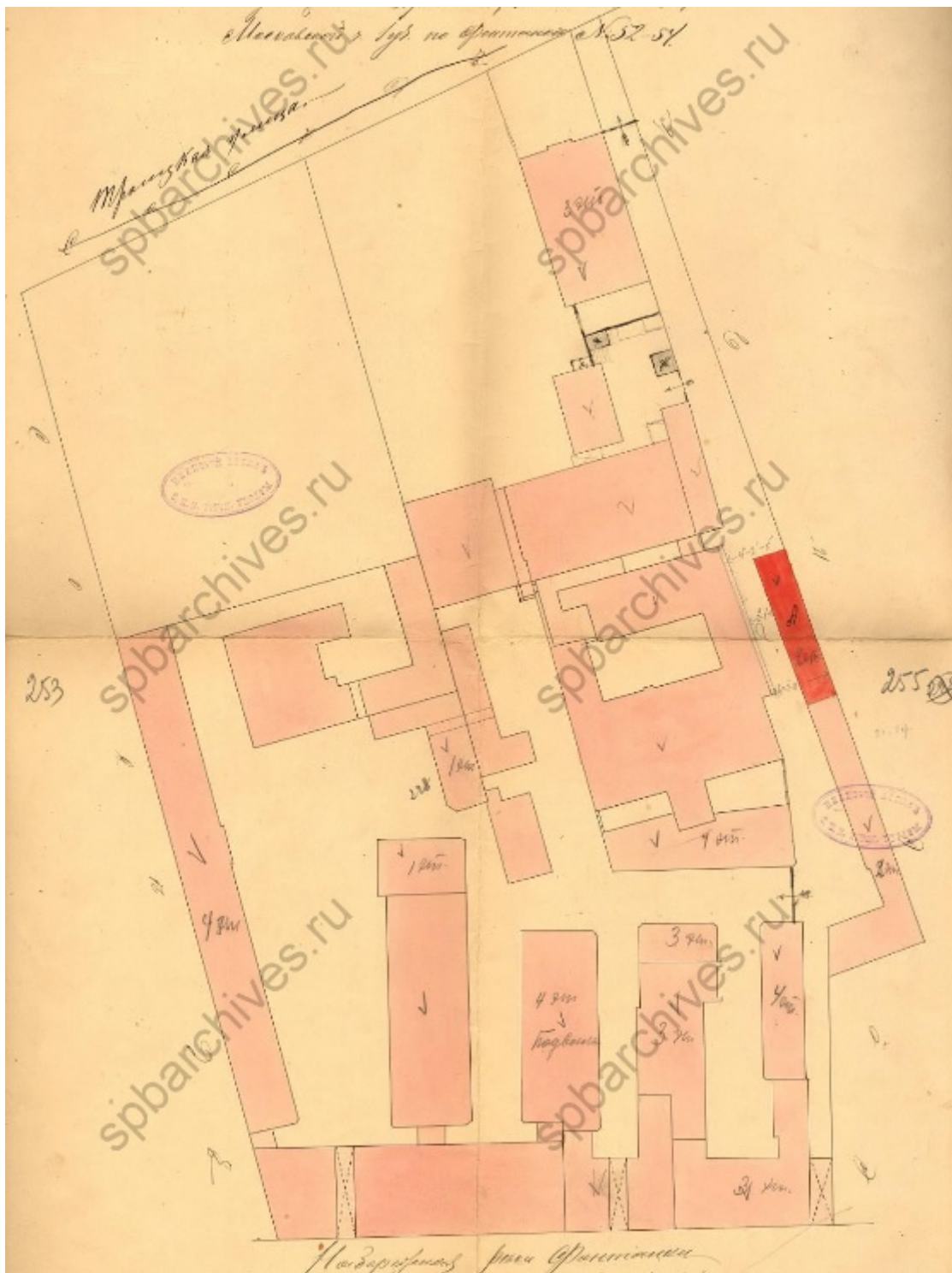
21. План двора вдовы Действительного Статского Советника Софии Ивановны Франк, Московской части, 1 участка, № 52, 54. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. ОП. 102. Д. 5313. Лл. 179-184.



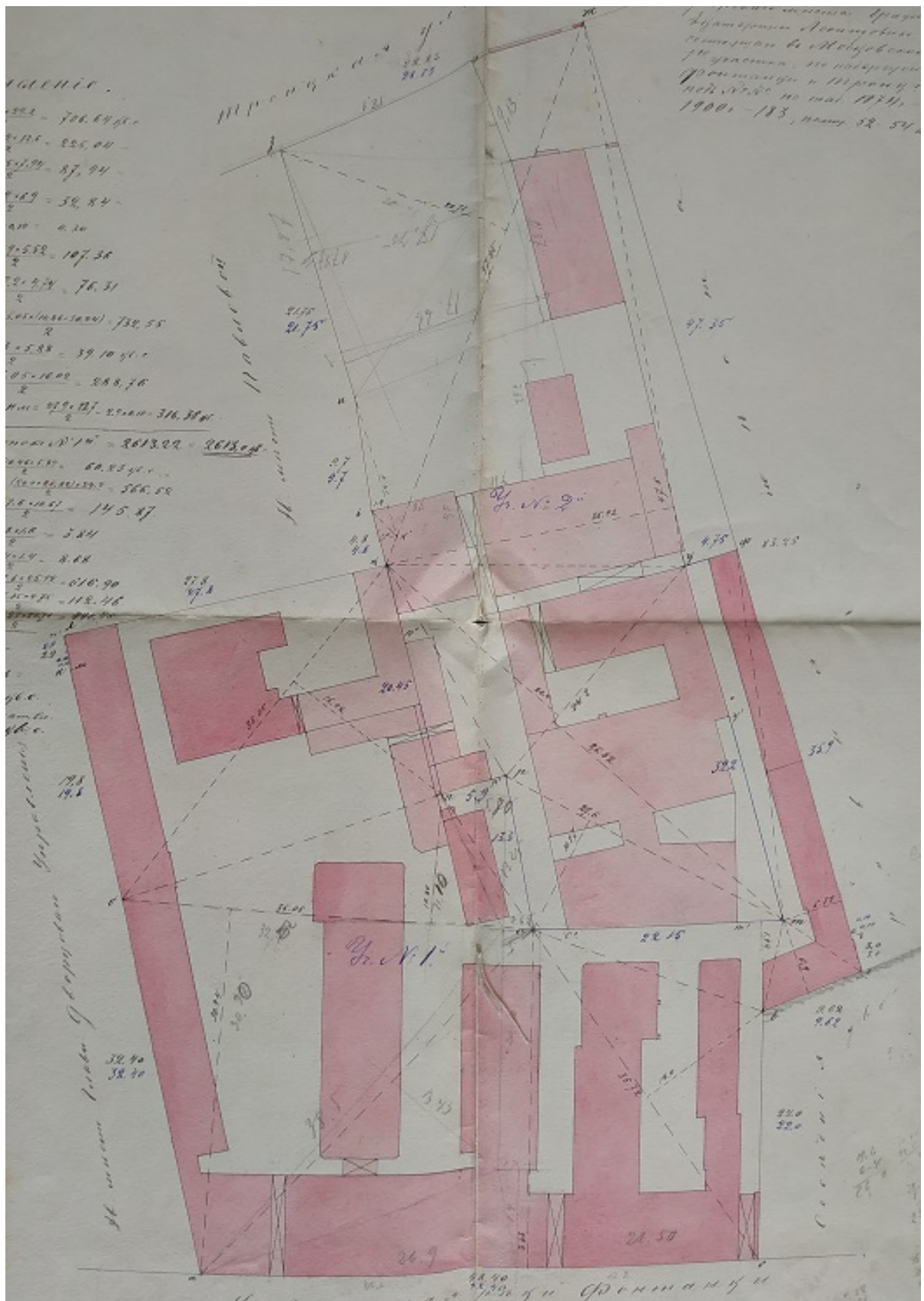
22. План двора наследников Действительного Статского Советника Франка, Московской части, 1 участка, № 58. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. ОП. 102. Д. 5313. Лл. 234-237.



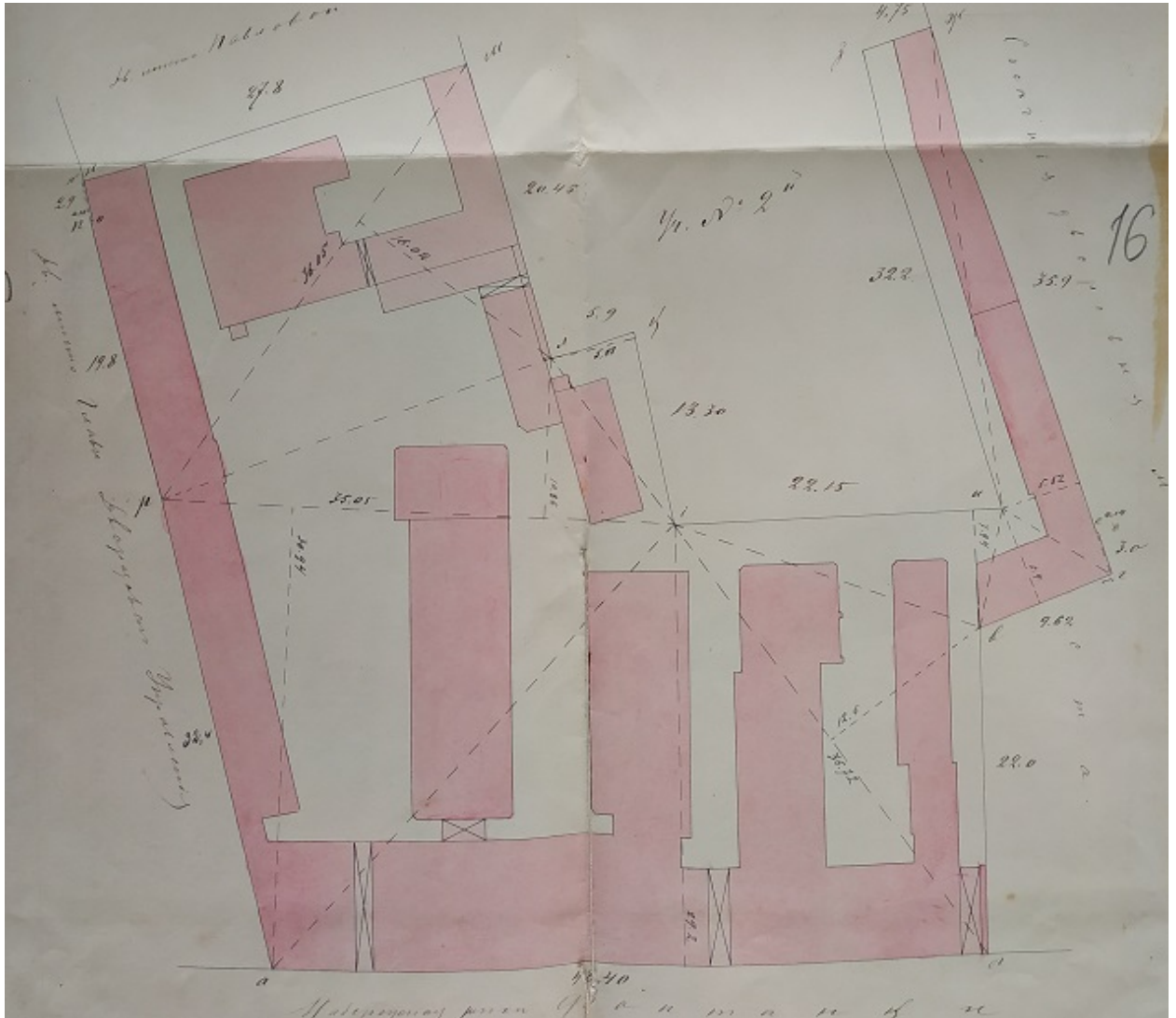
23. План дворового места жены доктора медицины Марии Густавовны фон Вилькен, жены инженера-полковника Елизаветы Густавовны Васильевой и баронесс Лидии Густавовны фон-дер-Брюгген, состоящего Московской части, 1 участка под № 148 и 149 и полиц. 15, 17, 52 и 54. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 79. Д. 441. Лл. 7-10.



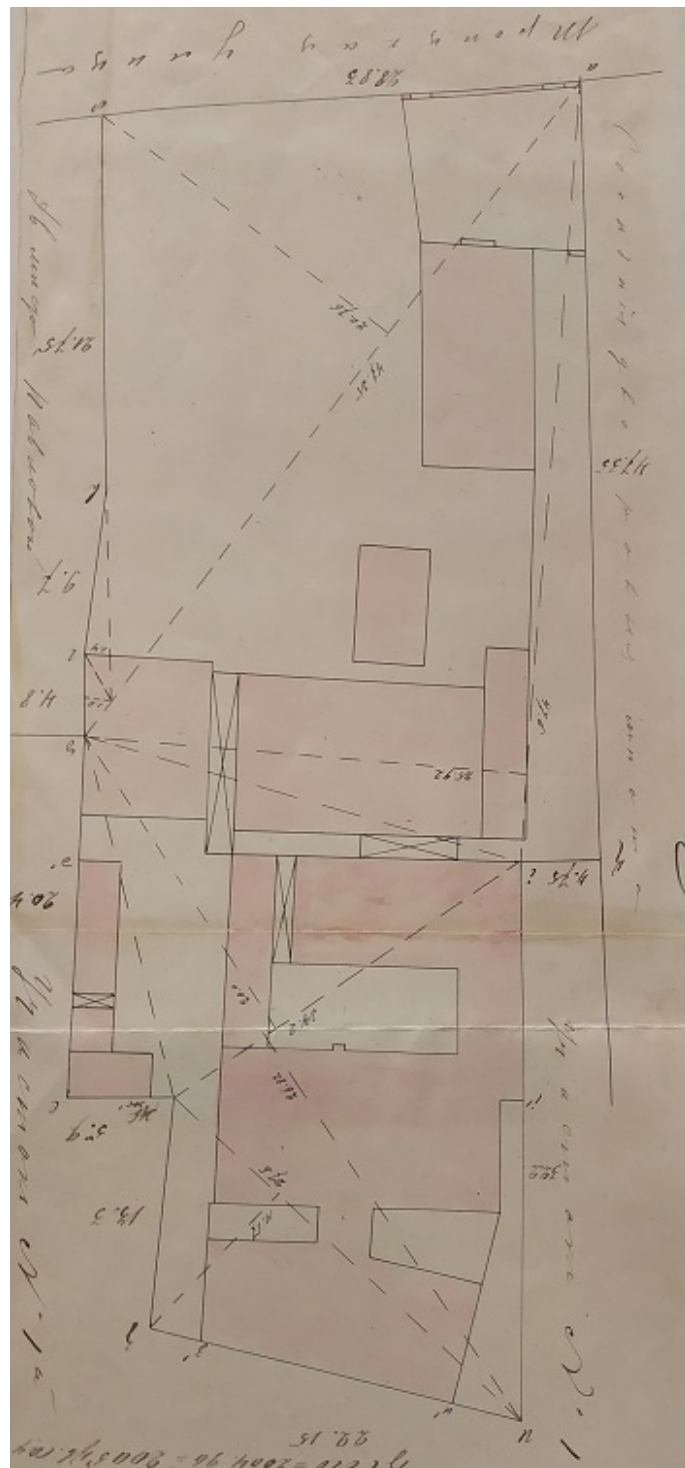
24. План двора совладельцев Брюгген, Васильевой и фон Вилькен Московской части, 1 участка, по Фонтанке № 52-54. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. ОП. 102. Д. 5313. Лл. 252-255.



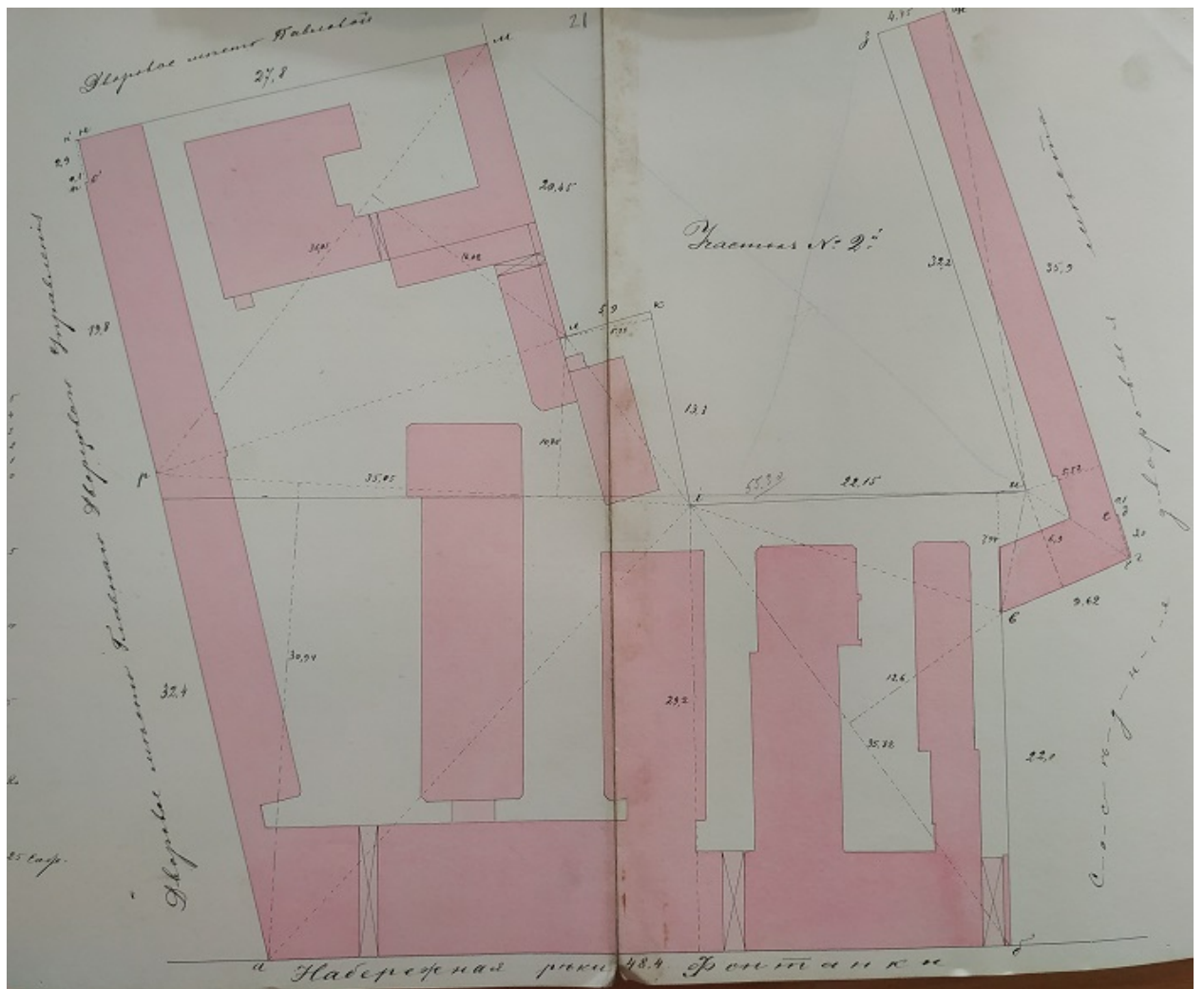
25. План на разделение дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатъевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183, полиц. 52-54,15-17. 20 октября 1905 г. ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 87. Д. 805. Лл. 6-9.



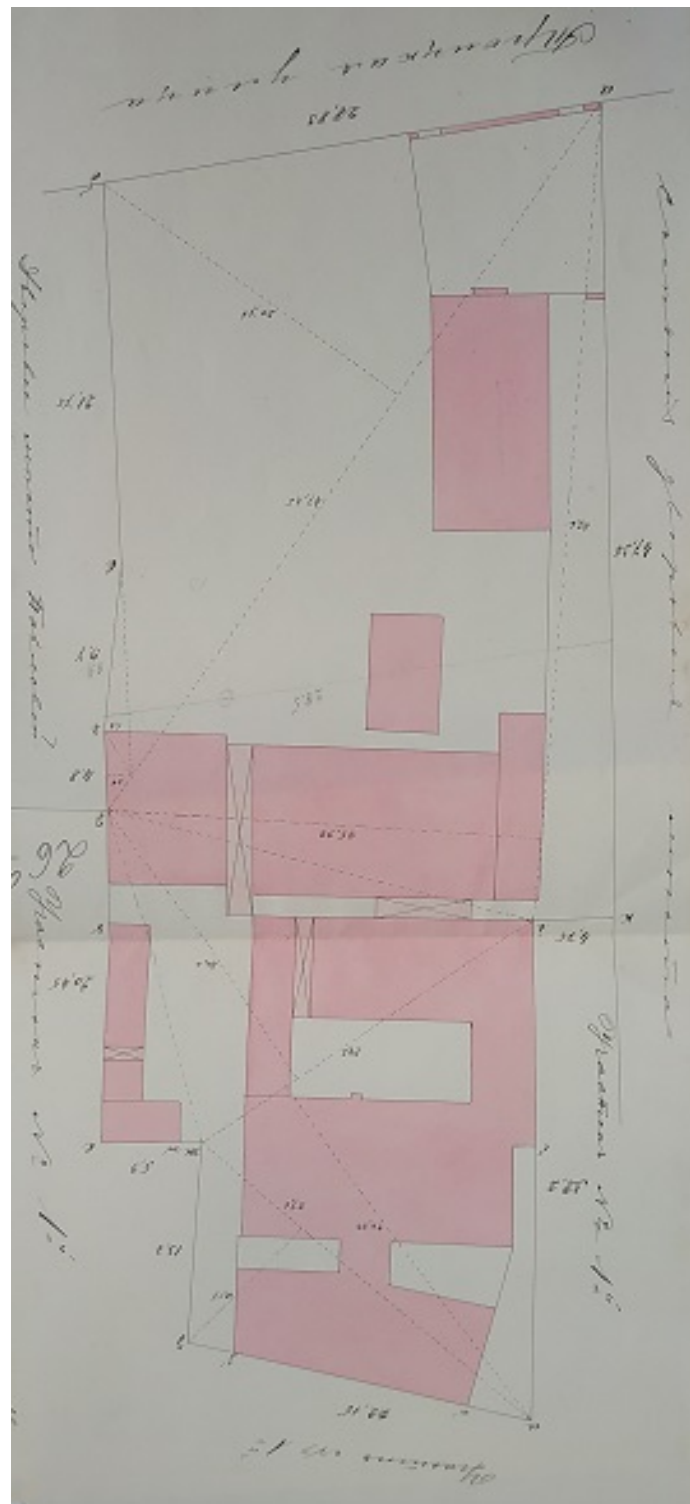
26. План участка №1, выделенного из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатъевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183, полиц. 52-54,15-17. 20 октября 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 87. Д. 805. Лл. 13-16.



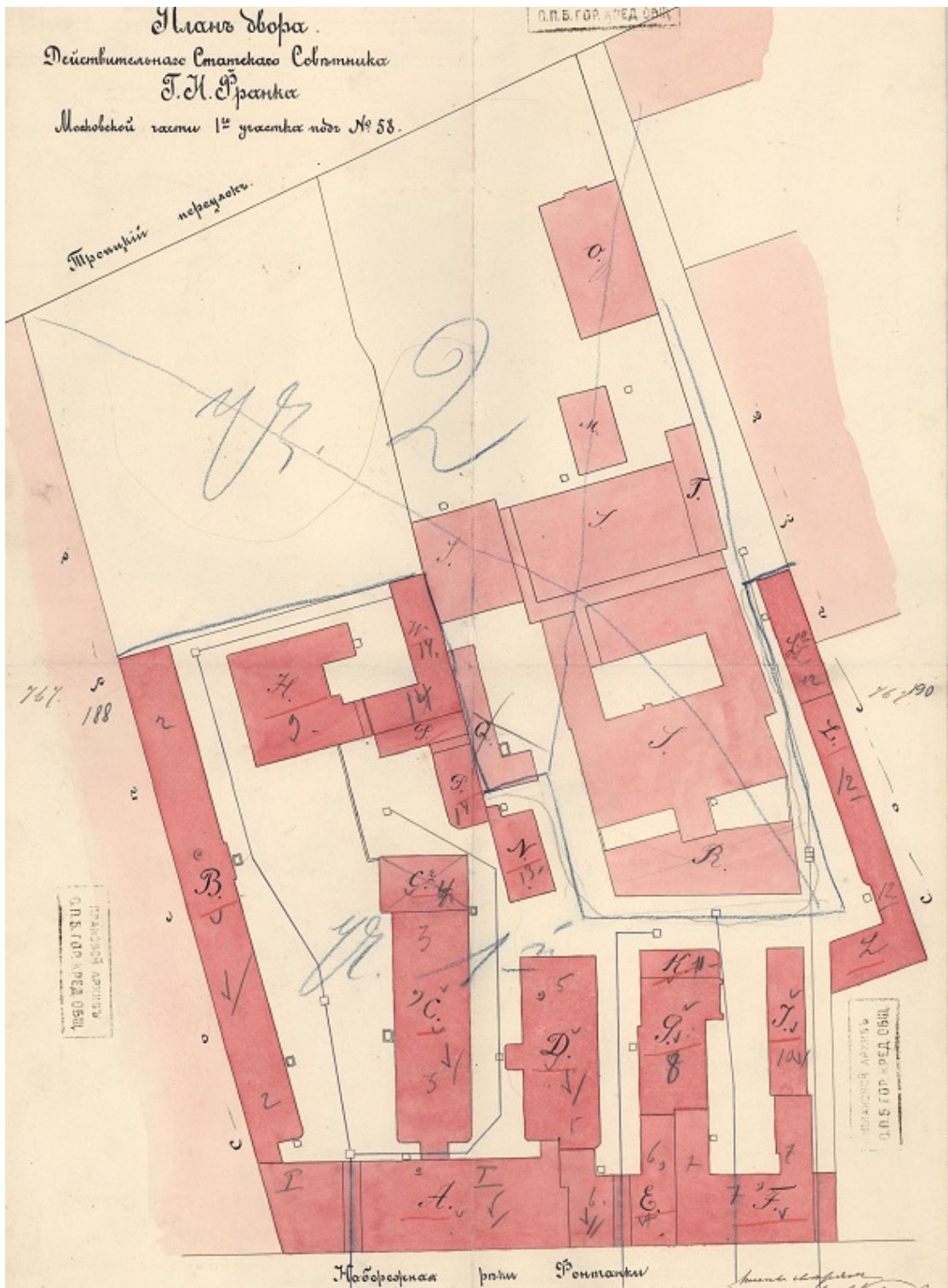
27. План участка №2, выделенного из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатъевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183, полиц. 52-54,15-17. 20 октября 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 87. Д. 805. Лл. 19-20.



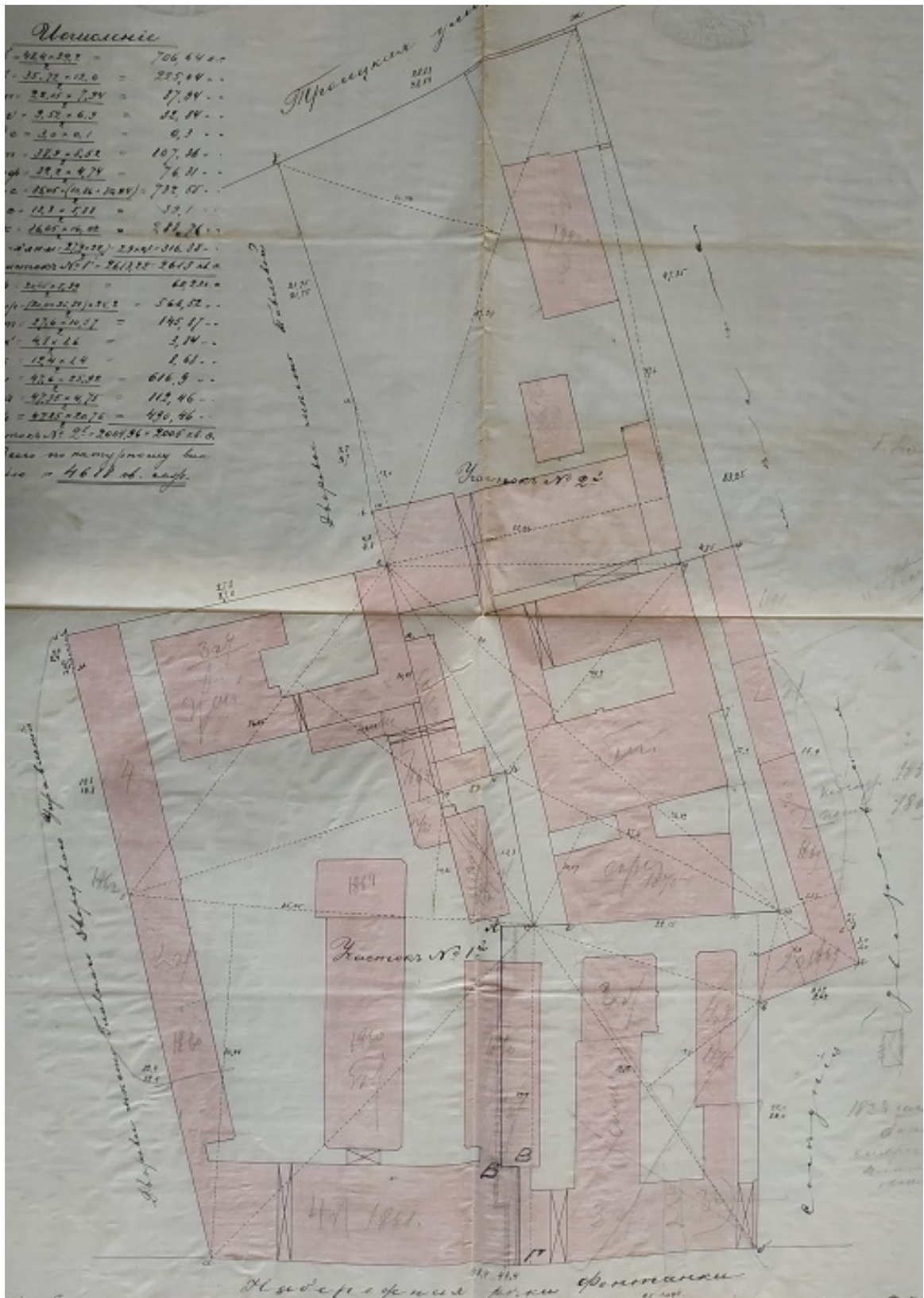
28. План участка №1, выделяемого из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатъевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183, полиц. 52-54,15-17. 20 октября 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3113. Лл. 21-22.



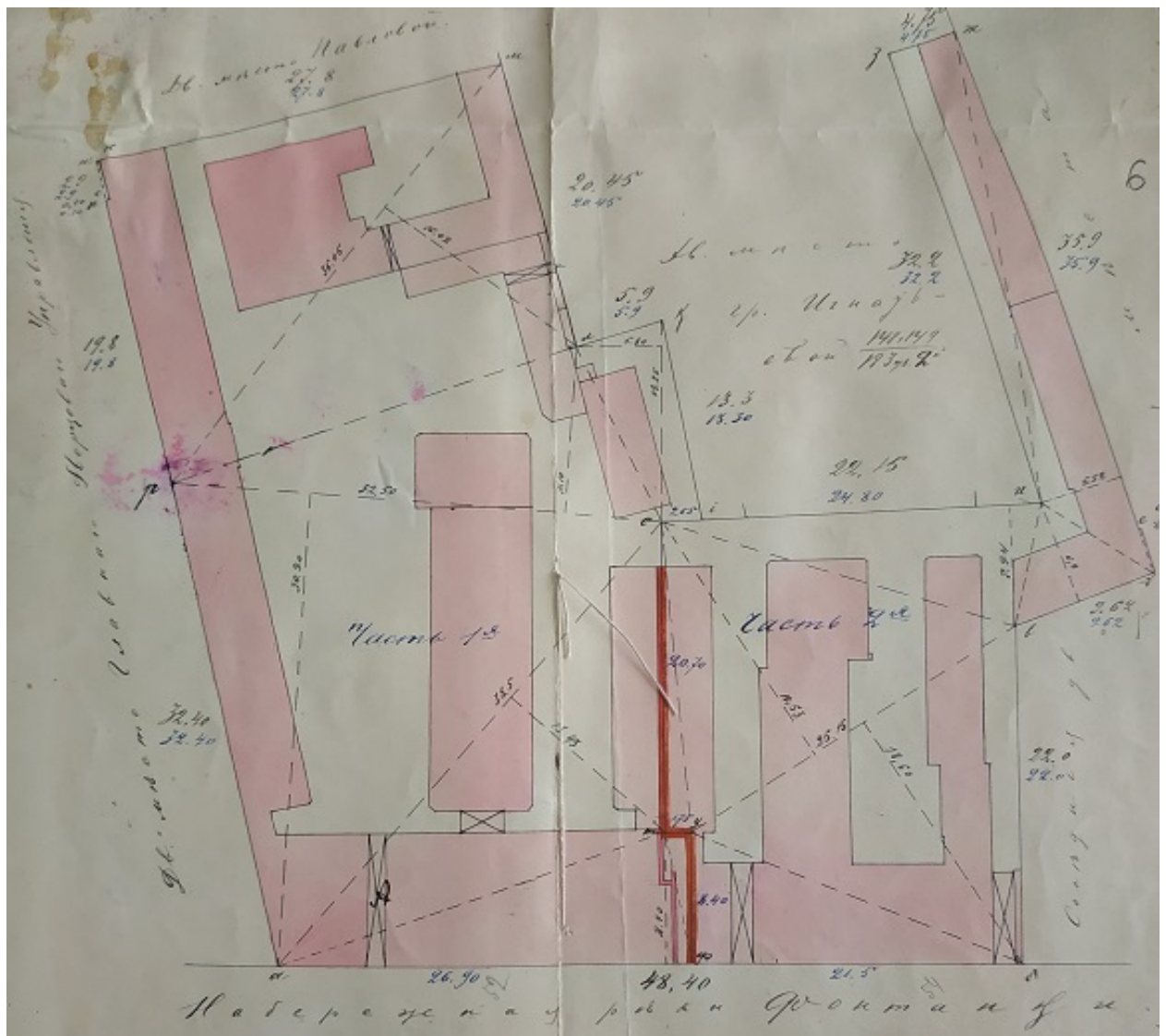
29. План участка №2, выделяемого из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатъевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183, полиц. 52-54,15-17. 20 октября 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3113. Лл. 26-26а.



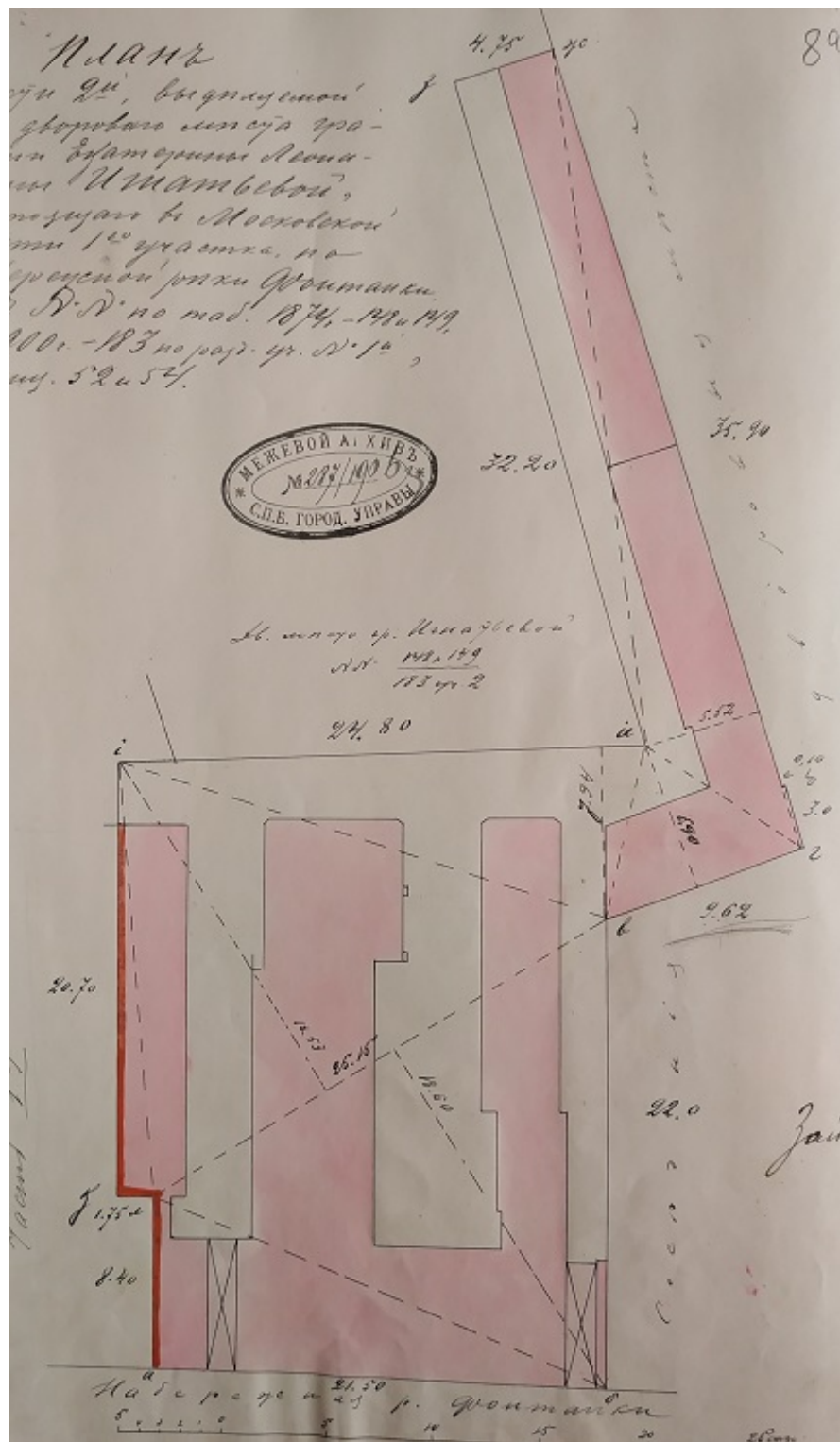
30. План двора Действительного Статского Советника Г.Н.Франка Московской части, 1-го участка под № 58. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.5628а. Лл. 187-190.



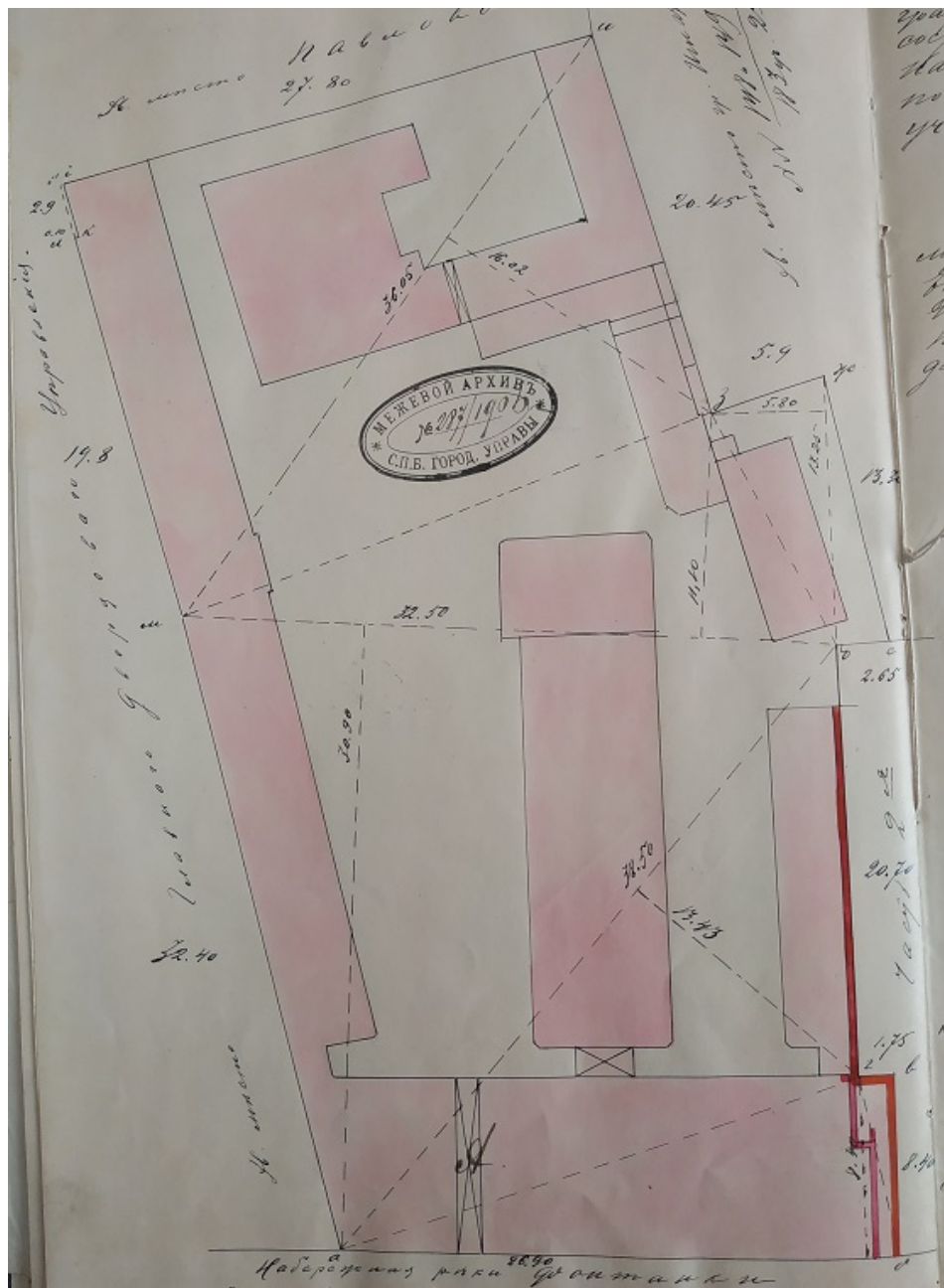
31. План на разделение дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатьевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183, полиц. 52-54,15-17. 20 октября 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 271. Л. 15.



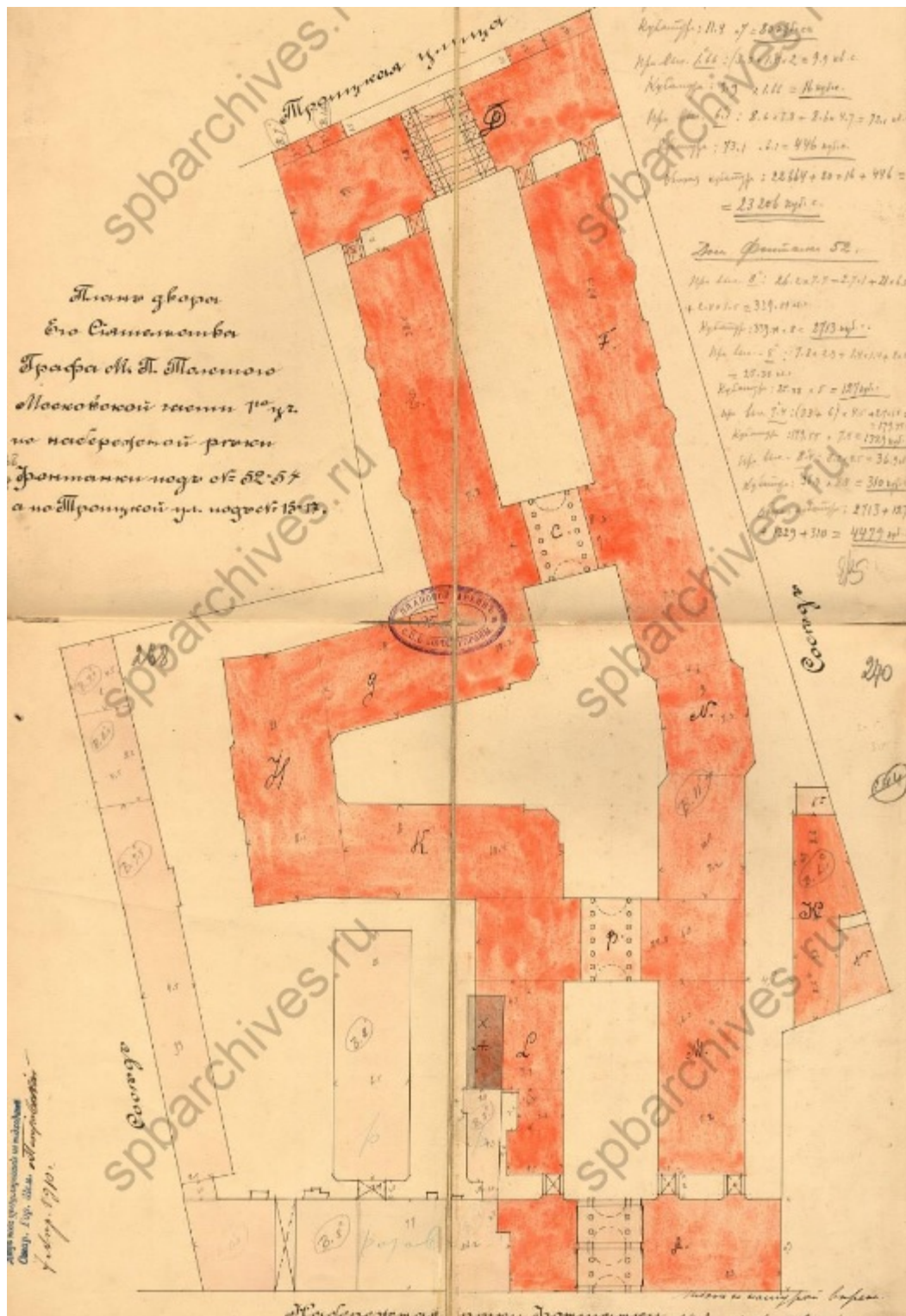
32. План на разделение участка № 1, выделенного из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатъевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183, полиц. 52-54,15-17, утвержденного 20 октября 1905 г. 18 сентября 1906 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 271. Л. 6.



33. План части 2-й, выделяемой из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатъевны, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183 по разд. уч. № 1, полиц. 52-54. 1906 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 271. Л. 8а.



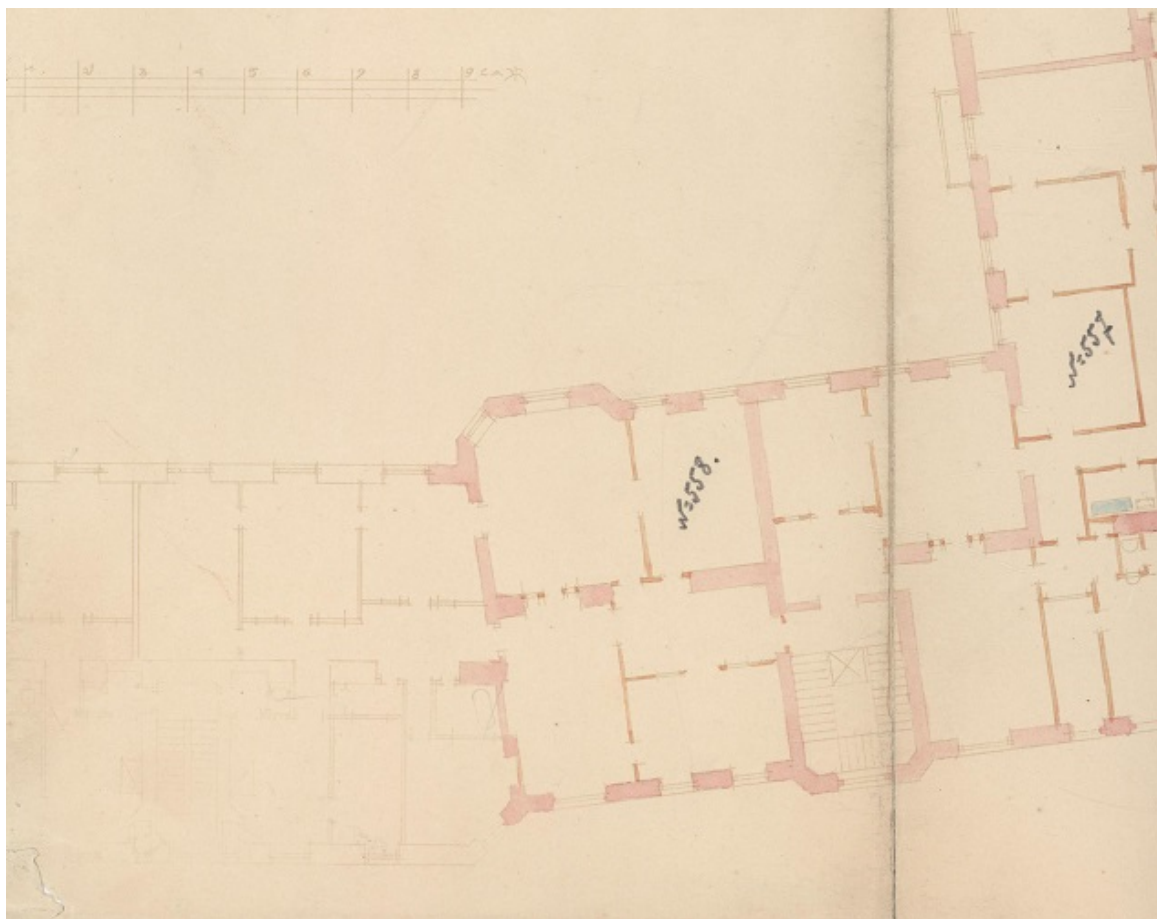
34. План части 1-й, выделяемой из дворового места графини Екатерины Леонидовны Игнатъевой, состоящего в Московской части, 1-го участка по набережной реки Фонтанки и Троицкой улице под №№ по таб. 1874 г. – 148 и 149, а 1900 г. – 183 по разд. уч. № 1, полиц. 52-54. 1906 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 271. Л. 10а.



35. План двора его Сиятельства Графа М.П.Толстого Московской части 1-го участка по набережной Фонтанки под № 52-54, а по Троицкой улице под № 15-17. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. ОП. 102. Д. 5313. Лл. 267-270.



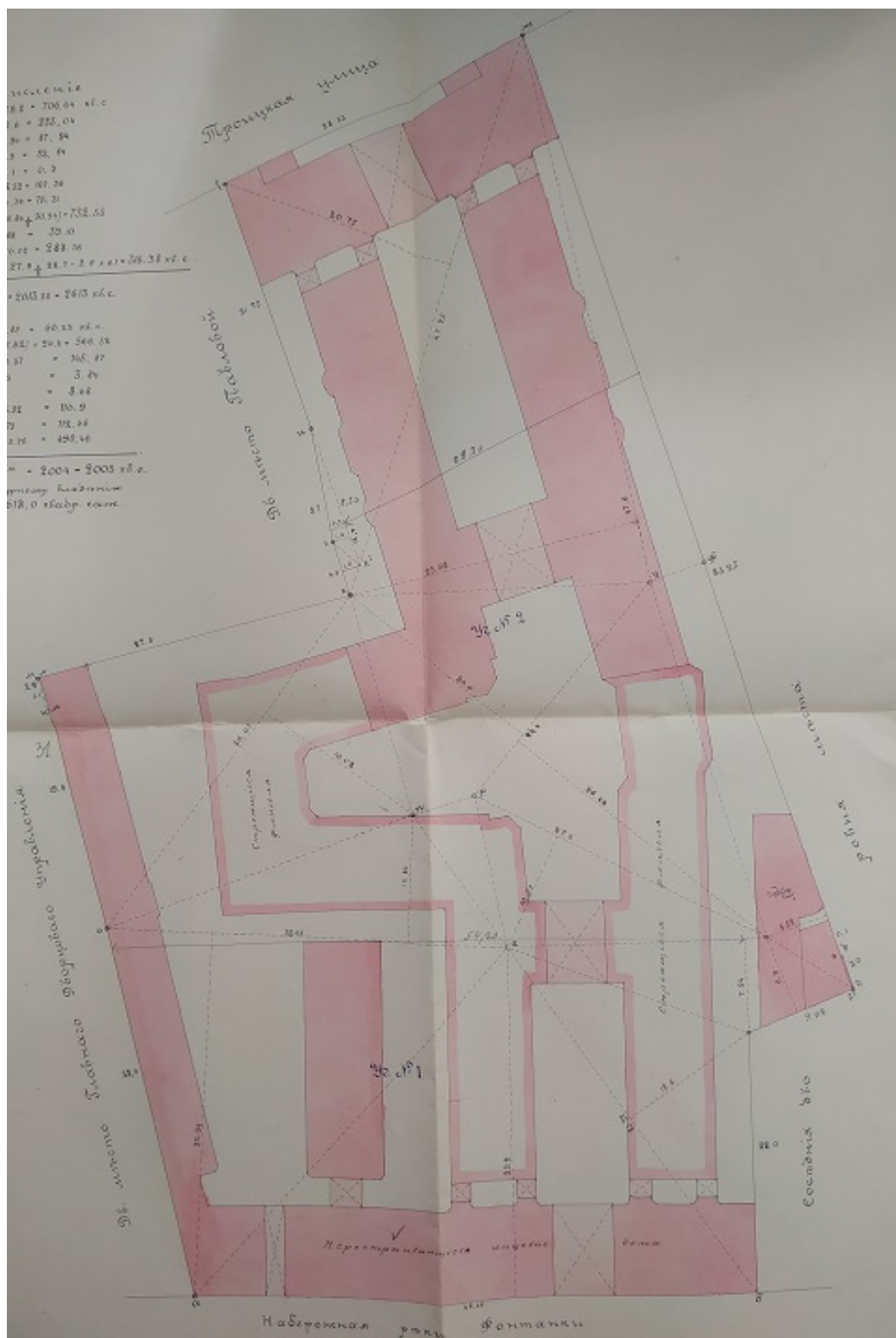
36. План 2-го – 6-го этажей (фрагмент в осях квартиры 558) планируемого к постройке дома его Сиятельства Графа М.П.Толстого Московской части 1-го участка по набережной Фонтанки под № 52-54, а по Троицкой улице под № 15-17. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 335.



38. План 5-го этажа (фрагмент в осях квартиры 558) постройки дома его Сиятельства Графа М.П.Толстого Московской части 1-го участка по набережной Фонтанки под № 52-54, а по Троицкой улице под № 15-17. 24 ноября 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5628. Лл. 205, 207.



39. План 5-го этажа (фрагмент в осях квартиры 558) постройки дома его Сиятельства Графа М.П.Толстого Московской части 1-го участка по набережной Фонтанки под № 52-54, а по Троицкой улице под № 15-17. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5628. Лл. 196-199.



40. План натурального положения дворового места генерал-майора запаса графа М.П.Толстого, состоящего Московской части, в 1-м участке по набережной р.Фонтанки и Троицкой ул, № 52-54. 2 сентября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3113. Лл. 29-32.



41. Доходный дом. С.-Петербург, Фонтанка, 52-54. Фасад по Фонтанке. Проект и стр. Ф.И.Лидваль. 1912 г. Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. Л. 64.



42. Доходный дом. С.-Петербург, Фонтанка, 52-54. Проект и стр. Ф.И.Лидваль. 1912 г. Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. Л. 65.



43. Доходный дом. С.-Петербург, Фонтанка, 52-54. Проект и стр. Ф.И.Лидваль. 1912 г.
Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. Л. 66.



44. Доходный дом. С.-Петербург, Фонтанка, 52-54. Проект и стр. Ф.И.Лидваль. 1912 г.
Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. Л. 67.



На фотографии (1912 год, К.Булла) видно, что слева от Толстовского Дома – четырехэтажный дом, а справа трехэтажный дом на месте нынешнего дома № 56

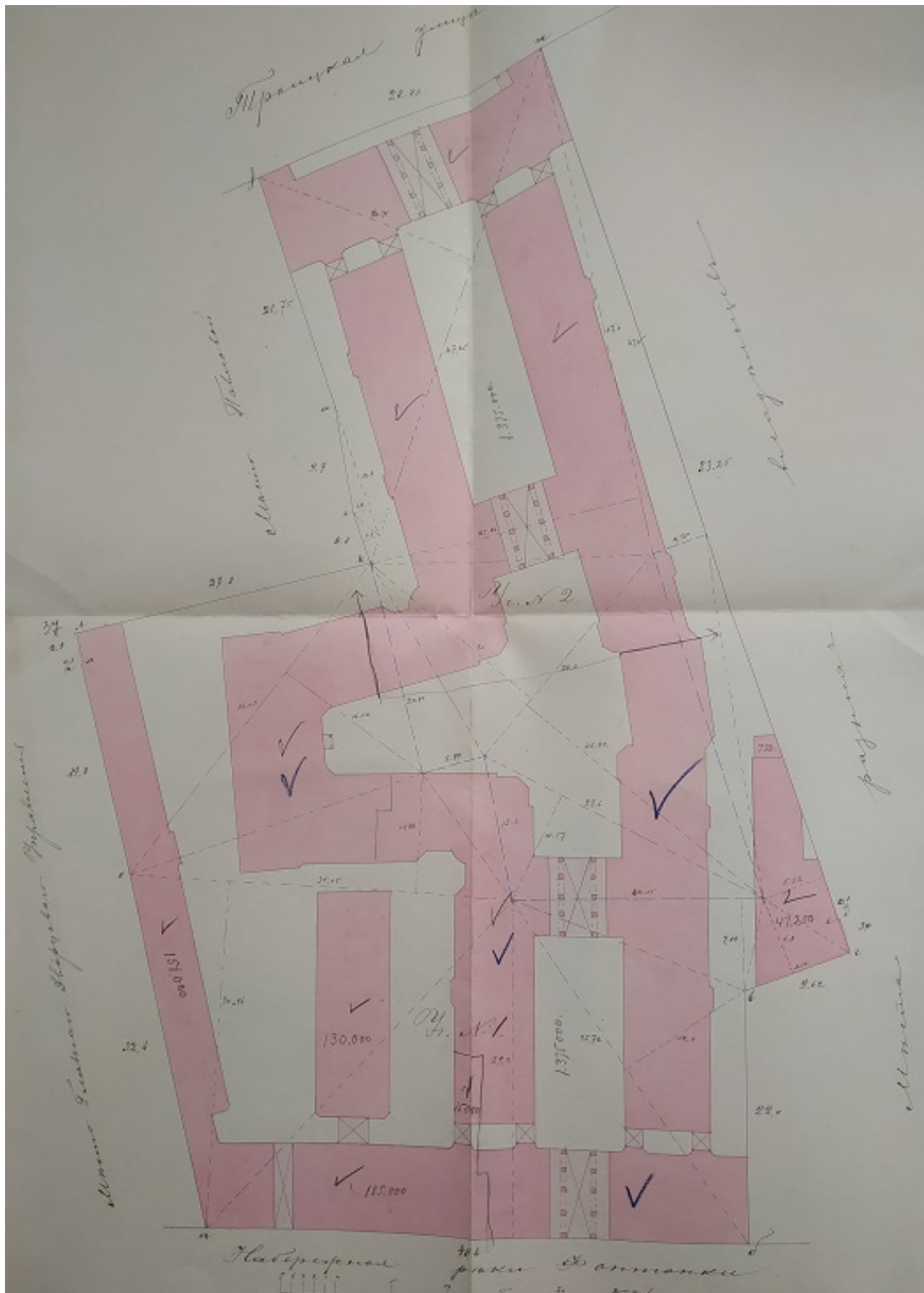
45. Толстовский дом. 1912 г. Толстовский дом : гений места : [сборник] / автор концепции и составитель: М. Н. Колотило ; научный редактор: доктор филологических наук Н. И. Крайнева. - Санкт-Петербург : Искусство России, 2013. - 552 с.: ил. - (Серия книг "Толстовский дом" ; вып. 3). Стр. 57.



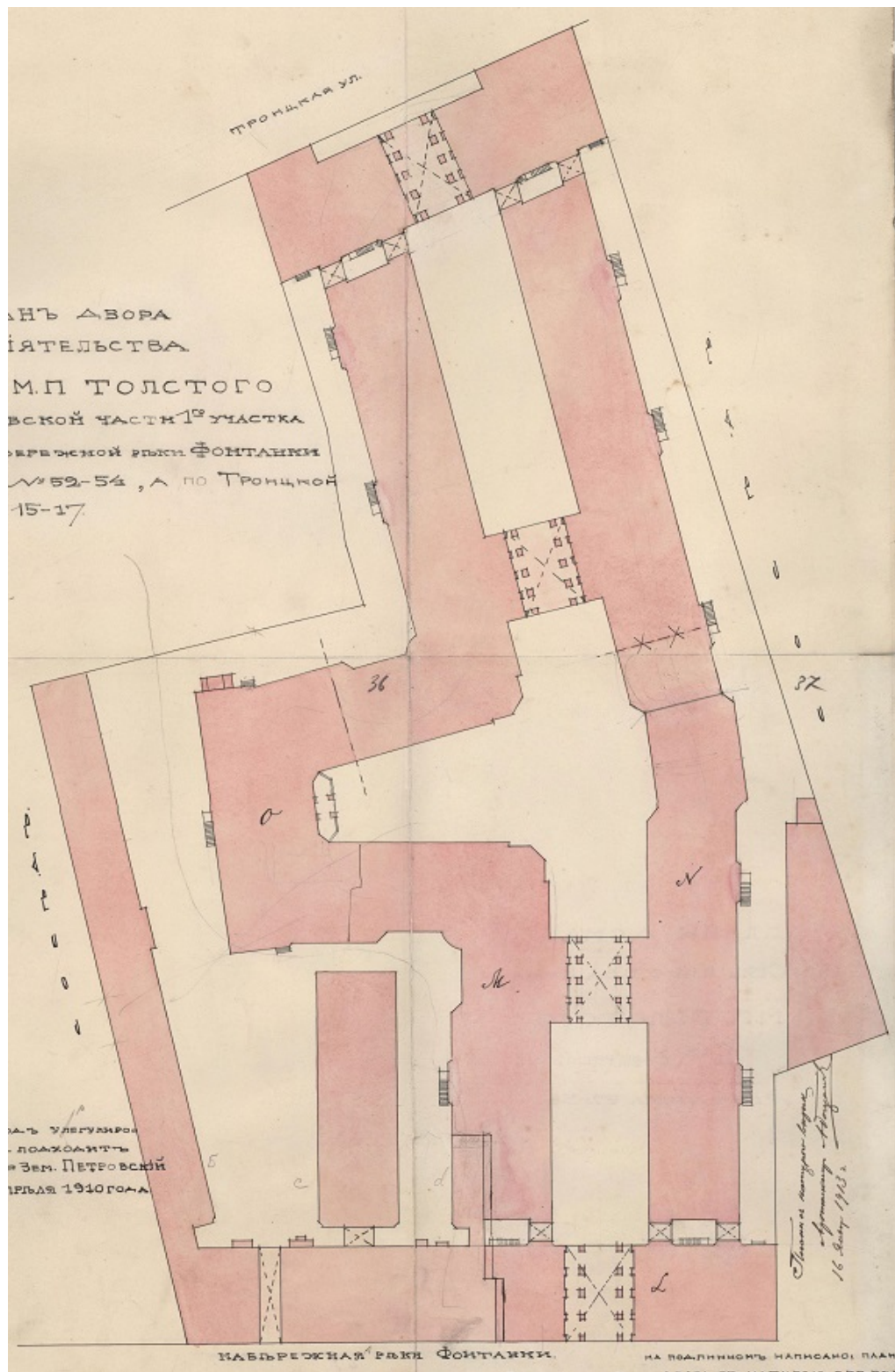
46. Во дворе Толстовского дома. 1912 г. Толстовский дом : гений места : [сборник] / автор концепции и составитель: М. Н. Колотило ; научный редактор: доктор филологических наук Н. И. Крайнева. - Санкт-Петербург : Искусство России, 2013. - 552 с.: ил. - (Серия книг "Толстовский дом" ; вып. 3). Стр. 38.



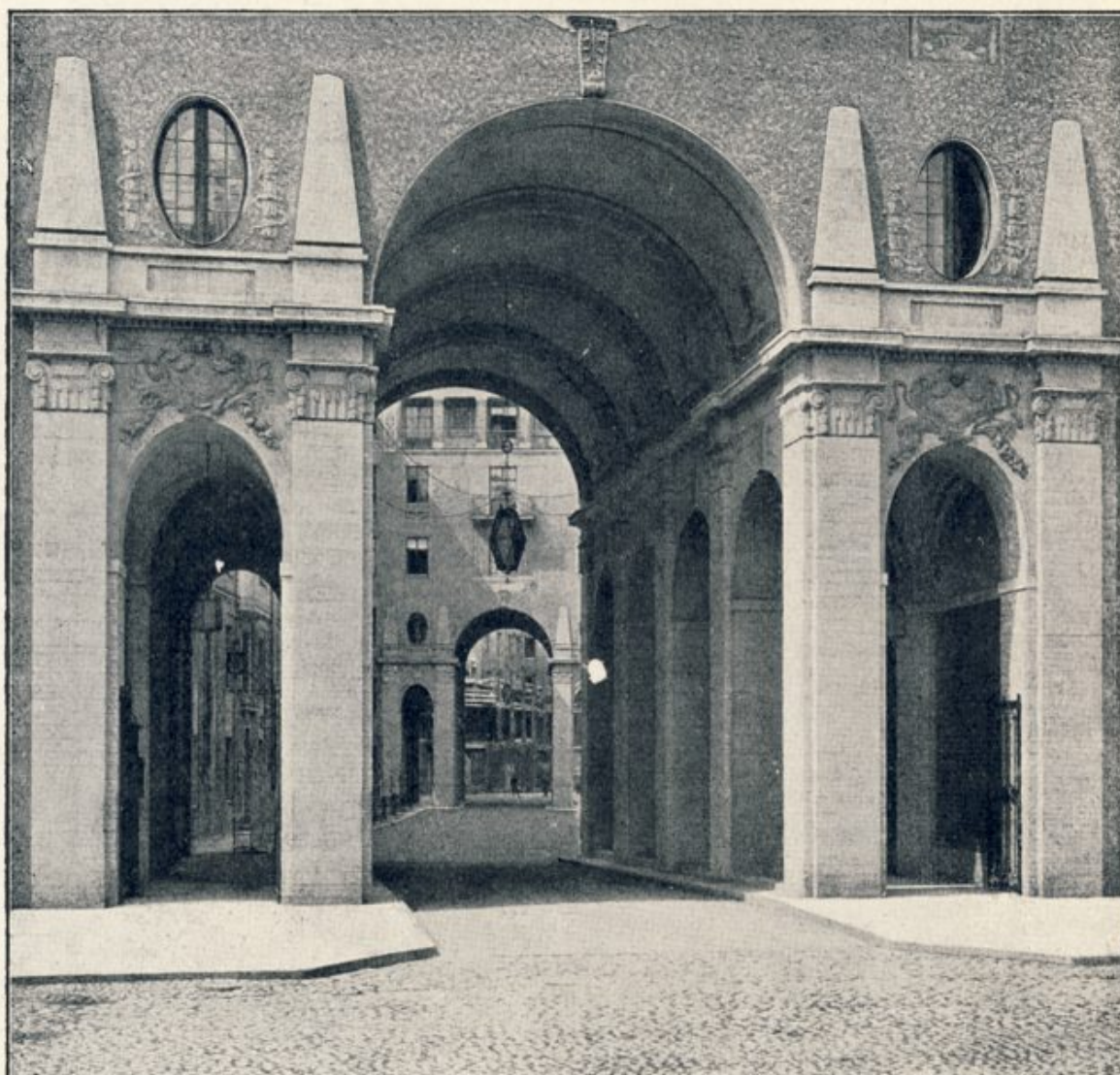
47. Дом графа Толстого на Троицкой улице. 1912 г.



48. План натурального положения дворового места генерал-майора запаса графа М.П.Толстого, состоящего Московской части, в 1-м участке по н Троицкой ул. и набережной р.Фонтанки №15,17 и 52,54. 18 февраля 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3113. Лл. 35-38.



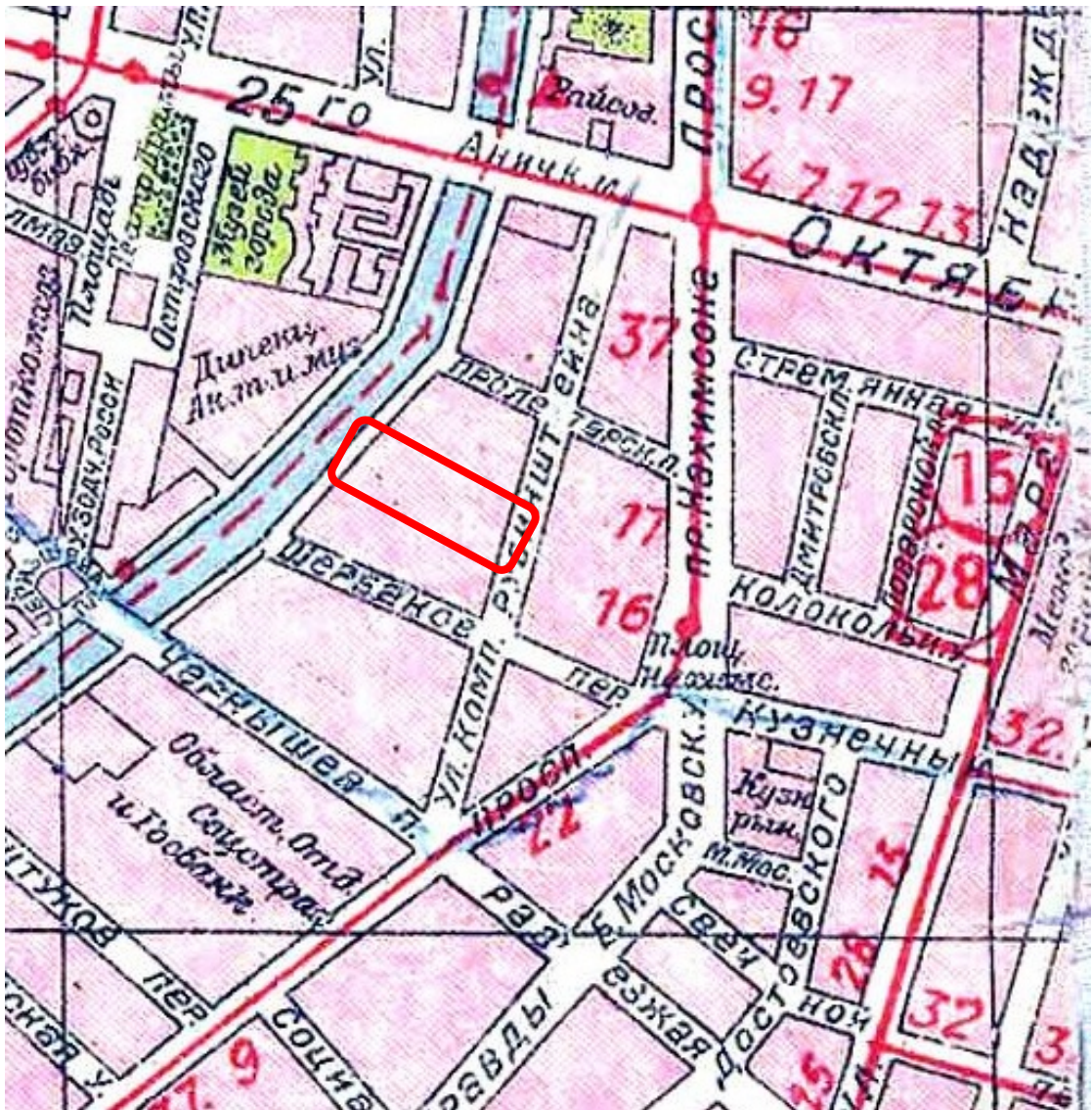
49. План двора его Сятетельства Графа М.П.Толстого Московской части 1-го участка по набережной Фонтанки под № 52-54, а по Троицкой улице под № 15-17. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5628а. Лл. 34-37.



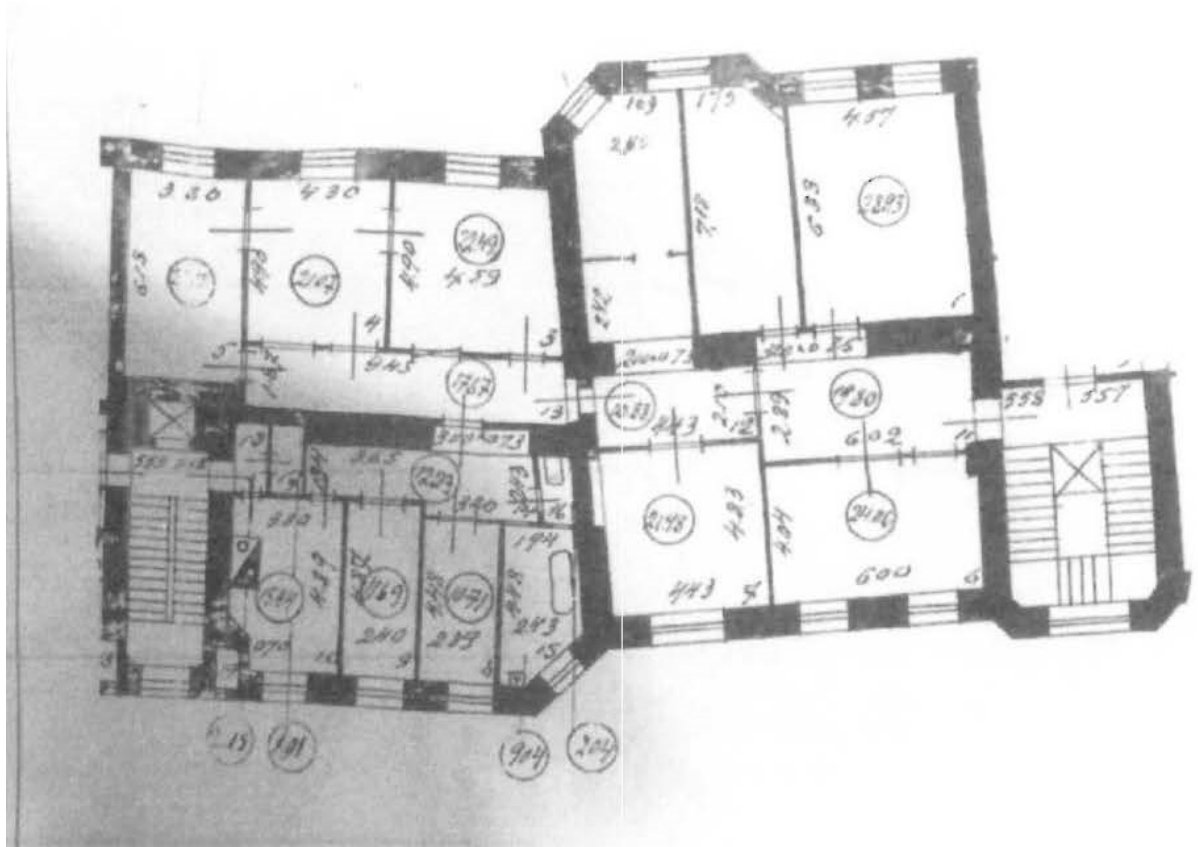
Проезд во двор доходного дома.

Фонтанка, д. № 54.

50. Проезд во двор доходного дома (Толстовский дом). 1913 – 1917 гг.



51. План города Ленинграда. Выполнен картографом И.Ф. Филипповым и техническим редактором К.Г. Каплуном. 21 тип. ОГИЗ'а РСФСР треста "Полиграфкнига" им. Ивана Федорова. 1933 г. Фрагмент.



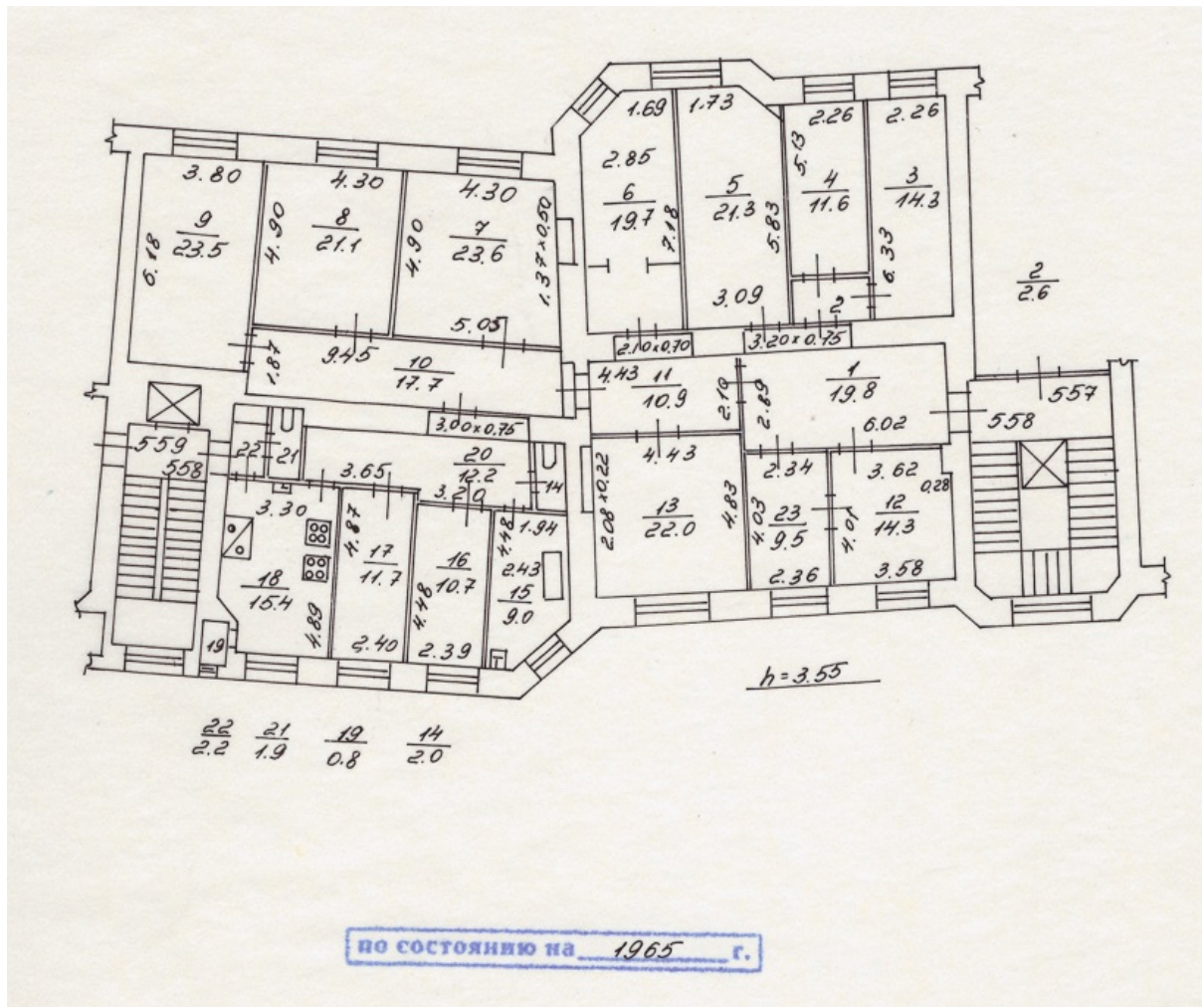
52. План квартиры 558 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А. 1936 г. Филиал ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.



53. Аэрофотосъемка Ленинграда. Аэрофотоснимки с немецких разведывательных самолётов времён ВОВ. 1942 г. Фрагмент.



54. Фасад дома № 15-17 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр72272.



55. План квартиры 558 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А. 1965 г. Филиал ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.



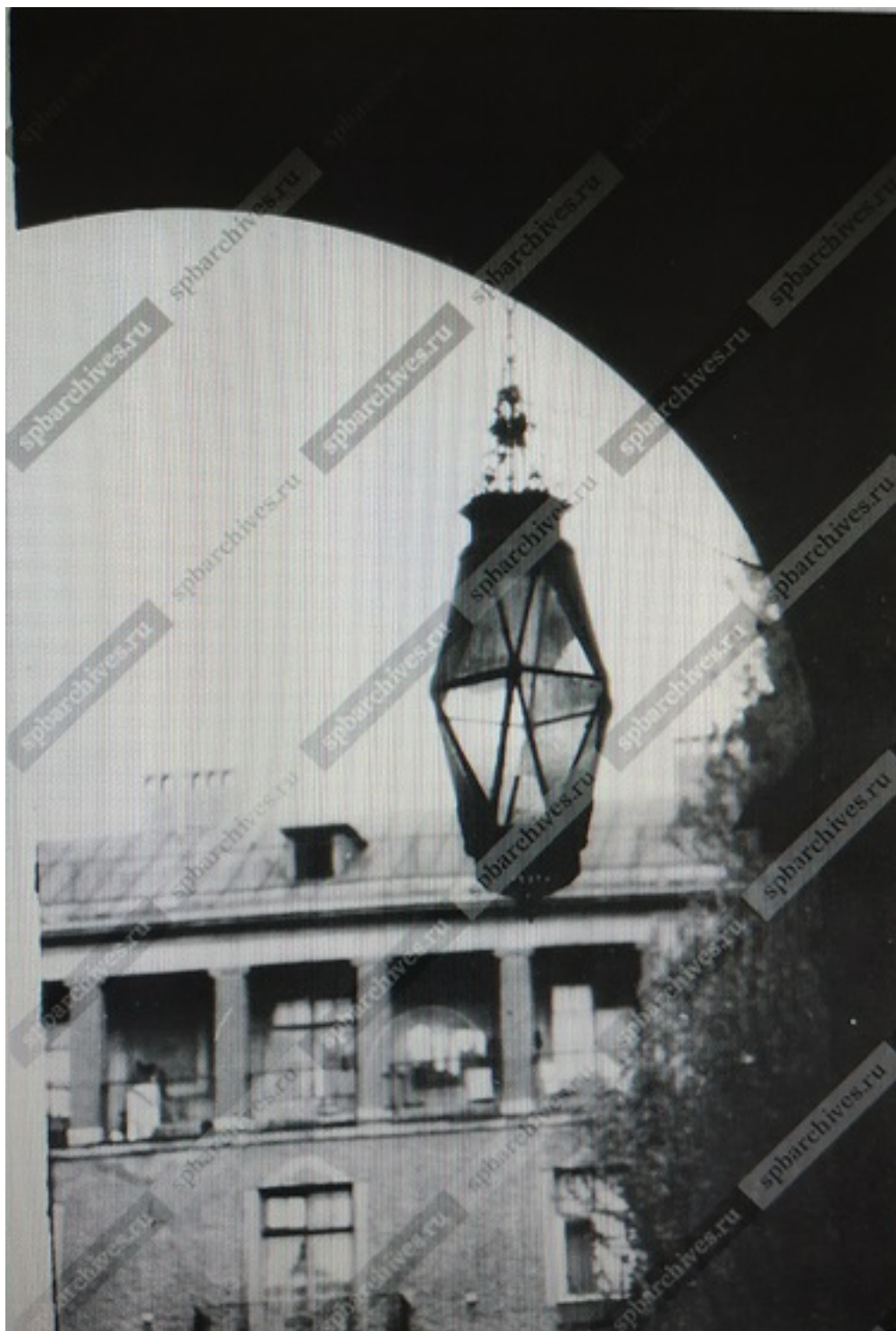
56. Аэрофотосъемка Ленинграда. Снимки города и его окрестностей 17 - 18 мая 1966 года с американского разведывательного спутника. 1966 г. Фрагмент.



2796. Ф.И. Лидваль. Доходный дом на Фонтанке в Ленинграде. 1910—1912. Внутренний двор

pastvu.com/948510 uploaded by konstantin_er

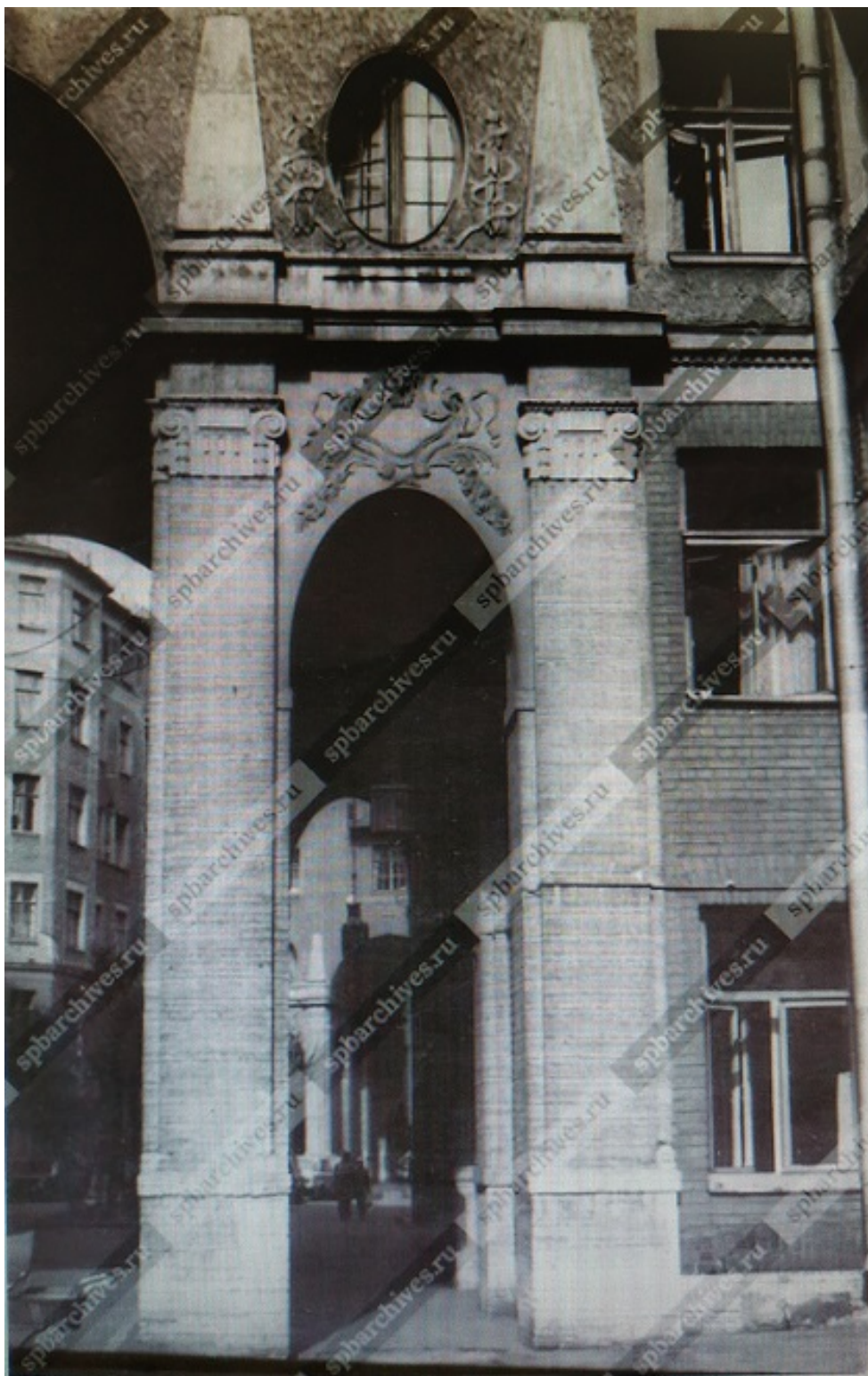
57. Внутренний двор дома на Фонтанке. 1968 – 1971 гг. А.А.Александров. "Русское искусство XIX - начала XX века", изд-во "Искусство", М., 1972 ("Памятники мирового искусства", вып. V, серия первая).



58. Фонарь в арочном проезде дома №15-17 по улице Рубинштейна (бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910-1912 г.)1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар222463.



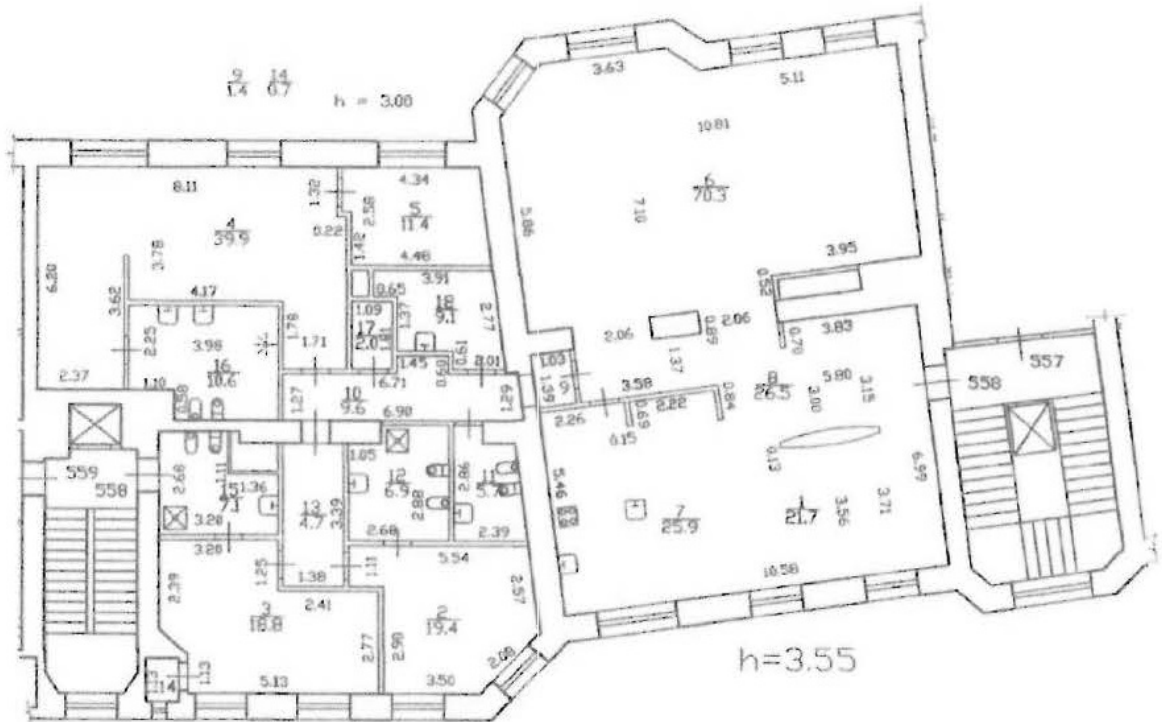
59. Вид фасада со стороны двора дома №15-17/54 по улице Рубинштейна и набережной Фонтанки (бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910-1912 г.). 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар217846.



60. Вид арочного прохода, декорированного пилястрами со стороны улицы Рубинштейна, жилого дома №15-17/54 (бывший доходный дом графа М.П.Толстого, архитектор Ф.И.Лидваль, 1910-1912 г.). 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар217847.



61. Толстовский дом. 1986 г.



62. План квартиры 558 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А. 2013 г. Филиал ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558. Шифр объекта: Ю-02/2023», разработанный ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» №10-47 от 26.01.2012 г. и копия распоряжения КГИОП №10-145 от 07.04.2014 г. о внесении изменений в распоряжение КГИОП №10-47 от 26.01.2012 г.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

26.01.2012

№ 10-47

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







1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А, Ц, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за председателем КГИОП.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

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

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

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

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

уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка;
вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;



дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор);

историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска);



дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (фланкирующие лопатки, с листовным орнаментом в верхней части);

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



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

историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска);

оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом, лепные композиции);

историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска);

балконы – количество (пять), местоположение (в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах, с известняковыми опорными тумбами), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок



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

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

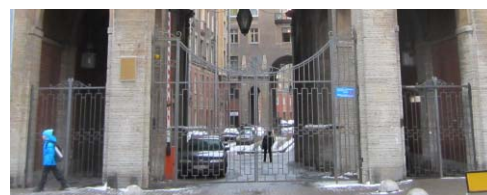
ниши – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами);



орнаментированные вертикальные
филенки фактурной штукатурки;



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



флагодержатели – количество (четыре),
местоположение (между 1-м и 2-м
этажом, по сторонам от дверных
порталов), конструкция (пристенная
часть в форме восьмерика с вписанным
в него овалом, от него отходят две цепи,
крепящиеся к стене маскаронами и
полый стержень), вид материала
(металл), техника исполнения (ковка,
литье);



фонарь – количество (один),
местоположение (центральная часть
воротного проезда), конструкция
(подвесной, в форме сложного
многогранника), способ крепления (на
центральной цепи и растяжках), вид
материала (черный металл), техника
исполнения (ковка);



фонари – количество (четыре),
местоположение (боковые части
воротного проезда), конструкция
(подвесной, в форме восьмигранника с
шишечкой на конце), способ крепления
(на цепи), вид материала (черный
металл), техника исполнения (ковка);

таблички с указанием номеров квартир – местоположение, конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь);

межэтажный карниз с дентикулами;

гладкий фриз в завершении;

венчающий профилированный карниз с дентикулами;

мансардный этаж;

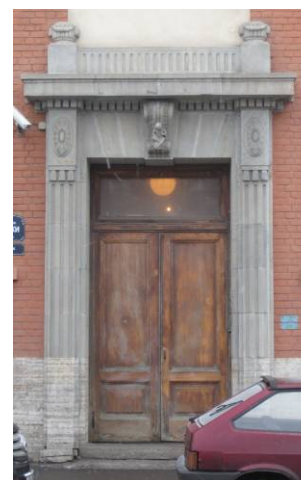
лицевой фасад по наб. р. Фонтанки:

вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка;

вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;

дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой);

историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска);

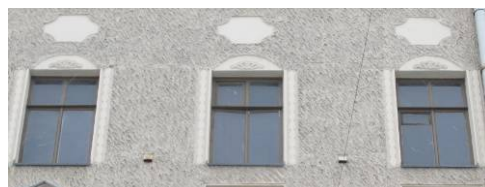
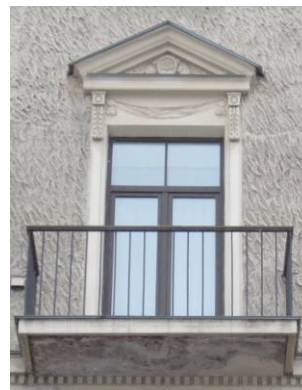


проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор);

историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска);

оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом с изображением вазонов, лепные композиции);

историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска);



балконы – количество (три), местоположение (по 1, 5, 9 световой оси в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах, с известняковыми опорными тумбами), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);

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



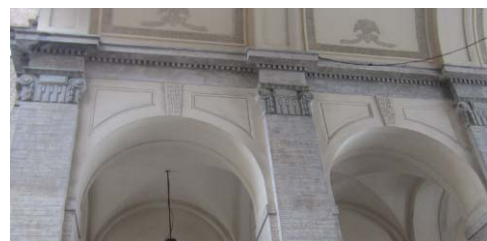
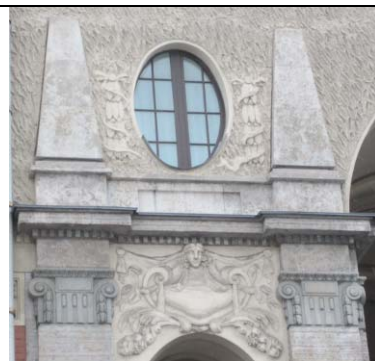
ниши – количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами);

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

флагодержатели – количество (три), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерки с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье);

фонарь – количество (один), местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

фонари – количество (четыре), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный



металл), техника исполнения (ковка);

орнаментированные вертикальные
филенки фактурной штукатурки;

лепное оформление верхней части
лопаток;

квадратные и прямоугольные филенки в
подоконном пространстве, с лепным
орнаментом, в том числе с
изображением вазонов;

межэтажный карниз с дентикулами;

гладкий фриз в завершении;

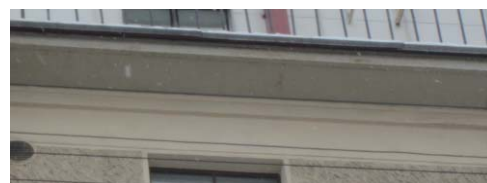
венчающий профилированный карниз;

мансардный этаж;

дворовые фасады:

лицевой фасад по наб. р. Фонтанки:
вид материала и характер отделки
фасада - сочетание гладкой и зернистой
штукатурки, красного кирпича (в
уровне 1-2-го этажей), песчаника и
известняка;

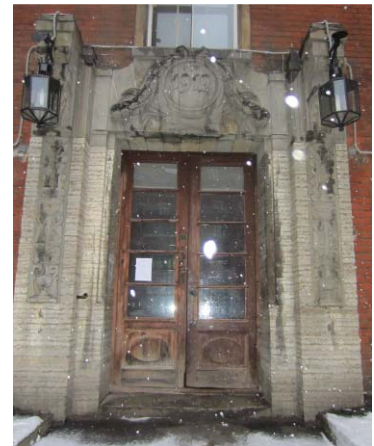
вид материала и характер отделки
цоколя – скобы из известняка;





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

историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные и овальные филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска);



проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор);

историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска);



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

историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска);

балконы – количество (двадцать, в том числе в завершении эркера), местоположение (в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);

лоджии – местоположение (в уровне 3-5 этажей и в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (с кирпичными пилонами с капителями из песчаника, с каннелированными полуколоннами), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);

скульптурная композиция в виде детей поддерживающих вазон на постаменте – количество (две), местоположение (центральный двор, у подъезда № 9), габариты, конфигурация, вид материала (бетон, скобы из известняка);



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



фонарь – количество (два), местоположение (центральная часть воротных проездов), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);



фонари – количество (восемь), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);



фонари – количество (двадцать два), местоположение (фланкируют дверные проемы), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце, на стержне цепи, с тремя цепями крепящиеся к стене львиными маскаронами), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

лопатки с орнаментом фактурной штукатурки;



профилированный межэтажный карниз;

орнаментальный фриз «бегущая волна»;

квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов;



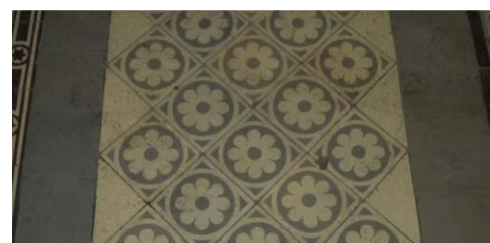
		<p>профилированный венчающий карниз.</p> <p>мансардный этаж.</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	<p>лестницы № 1-15:</p> <p>декоративное оформление потолков – профилированные тяги, пояса иоников по периметру;</p> <p>дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты,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

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

историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с двумя нестворными частями, полусветлые), оформление (прямоугольные и овальные филенки в нижней части), вид материала (дерево), покрытие (краска);

витражи – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), вид материала (фактурное стекло), рисунок (расстекловка, геометрический орнамент);

покрытие полов вестибюлей и междуэтажных перекрытий – вид материала (метлахская плитка), цвет (белая, серая, бордовая), рисунок (геометрический рисунок с бордюром);



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

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

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

ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц

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

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

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

профилированный венчающий карниз.





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

окуд

7 АПР 2014№ 10-145

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

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

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

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

И. о. председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558. Шифр объекта: Ю-02/2023», разработанный ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 31 августа
2005 г.**

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



Кириков Б.М. Кириков

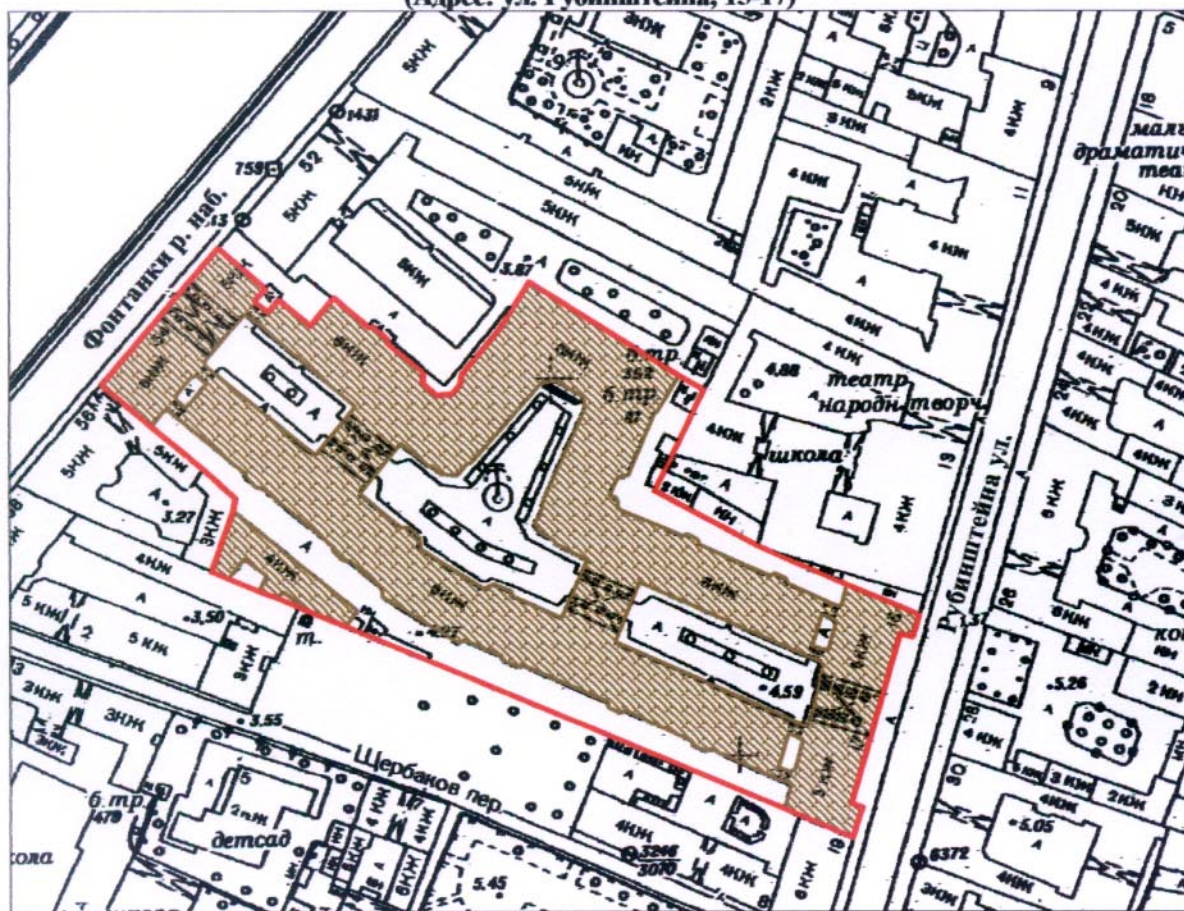
М.П.

"31" августа 2005

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

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

(Адрес: ул. Рубинштейна, 15-17)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558. Шифр объекта: Ю-02/2023», разработанный ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году

Современная фотофиксация


Дата съемки: 01.03. 2023 г.

Список фотофиксации:


1. Общий вид лицевого фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А со стороны улицы Рубинштейна
2. Общий вид лицевого фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А со стороны улицы Рубинштейна
3. Общий вид дворовых фасадов здания адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А
4. Общий вид дворовых фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А
5. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А. Фрагмент дворового фасада и входа в парадную, где находится квартира №558
6. Общий вид дворовых фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А
7. Общий вид дворовых фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А
8. Общий вид дворовых фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А
9. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А. Общий вид лицевого фасада со стороны набережной реки Фонтанки
10. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А. Вид дворового фасада со стороны набережной реки Фонтанки
11. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А. Фрагмент дворового фасада здания. На фото выделены красным цветом пять оконных проемов из семи в квартире №558 со стороны двора
12. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А. Фрагмент дворового фасада здания. На фото выделены красным цветом пять оконных проемов из семи в квартире №558 со стороны двора
13. Входная дверь в квартиру №558.
14. Фрагмент интерьера квартиры №558
15. Фрагмент интерьера квартиры №558
16. Фрагмент интерьера квартиры №558
17. Фрагмент интерьера квартиры №558
18. Фрагмент интерьера квартиры №558
19. Фрагмент интерьера квартиры №558
20. Фрагмент интерьера квартиры №558
21. Фрагмент интерьера квартиры №558
22. Фрагмент интерьера квартиры №558
23. Фрагмент интерьера квартиры №558
24. Фрагмент интерьера квартиры №558
25. Фрагмент интерьера квартиры №558
26. Фрагмент интерьера квартиры №558
27. Фрагмент интерьера квартиры №558
28. Фрагмент интерьера квартиры №558

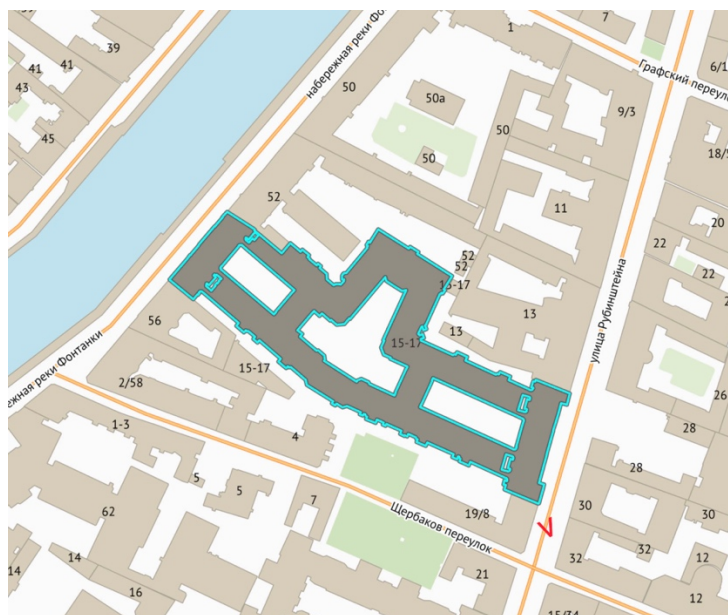
29. Фрагмент интерьера квартиры №558
30. Фрагмент интерьера квартиры №558
31. Фрагмент интерьера квартиры №558
32. Фрагмент интерьера квартиры №558
33. Фрагмент интерьера квартиры №558
34. Фрагмент интерьера квартиры №558
35. Фрагмент интерьера квартиры №558
36. Фрагмент интерьера квартиры №558
37. Фрагмент интерьера квартиры №558
38. Фрагмент интерьера квартиры №558
39. Входная дверь, ведущая на «черную» лестницу

Условные обозначения:

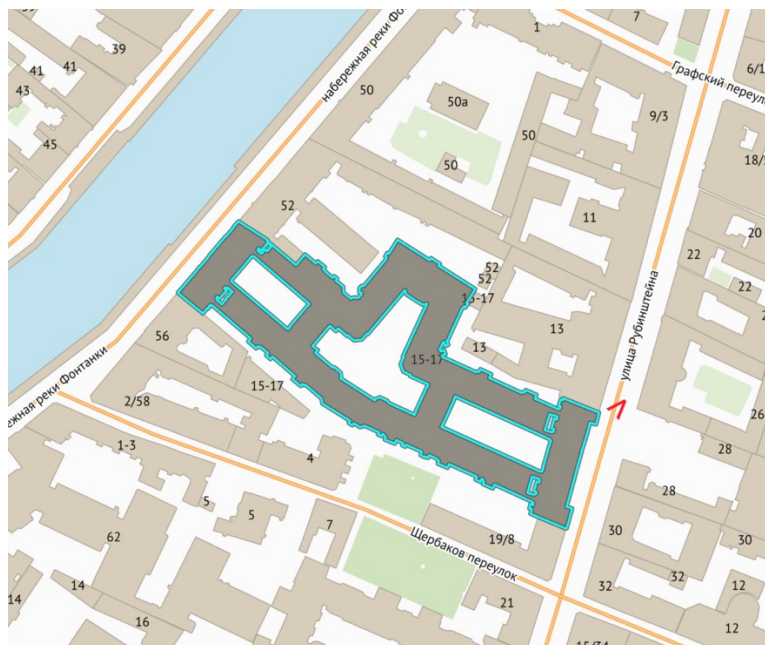
 – границы здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А

1 – номер фотографии

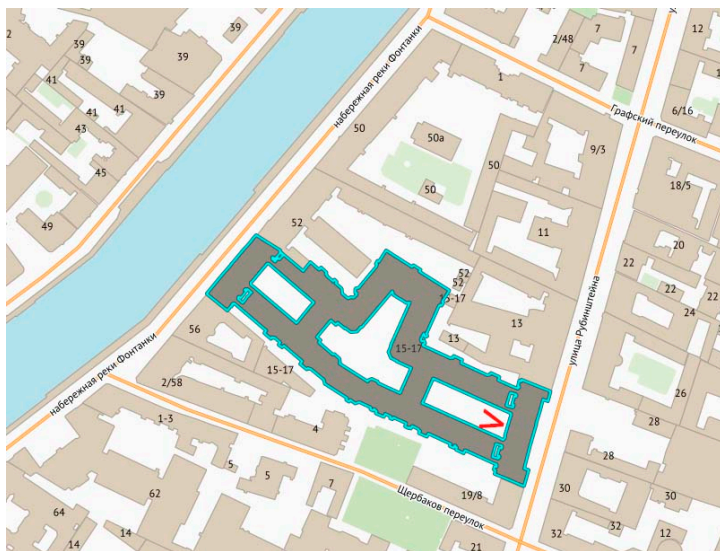
 направление съемки



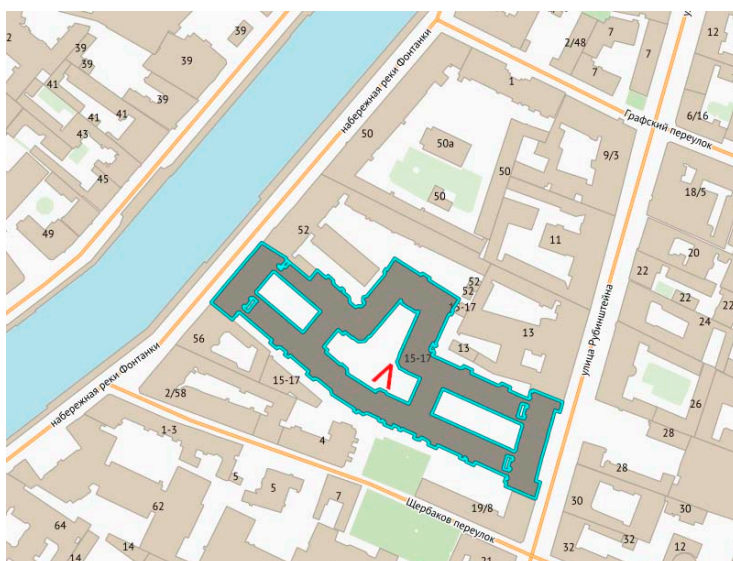
1. Общий вид лицевого фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А со стороны улицы Рубинштейна



2. Общий вид лицевого фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А со стороны улицы Рубинштейна

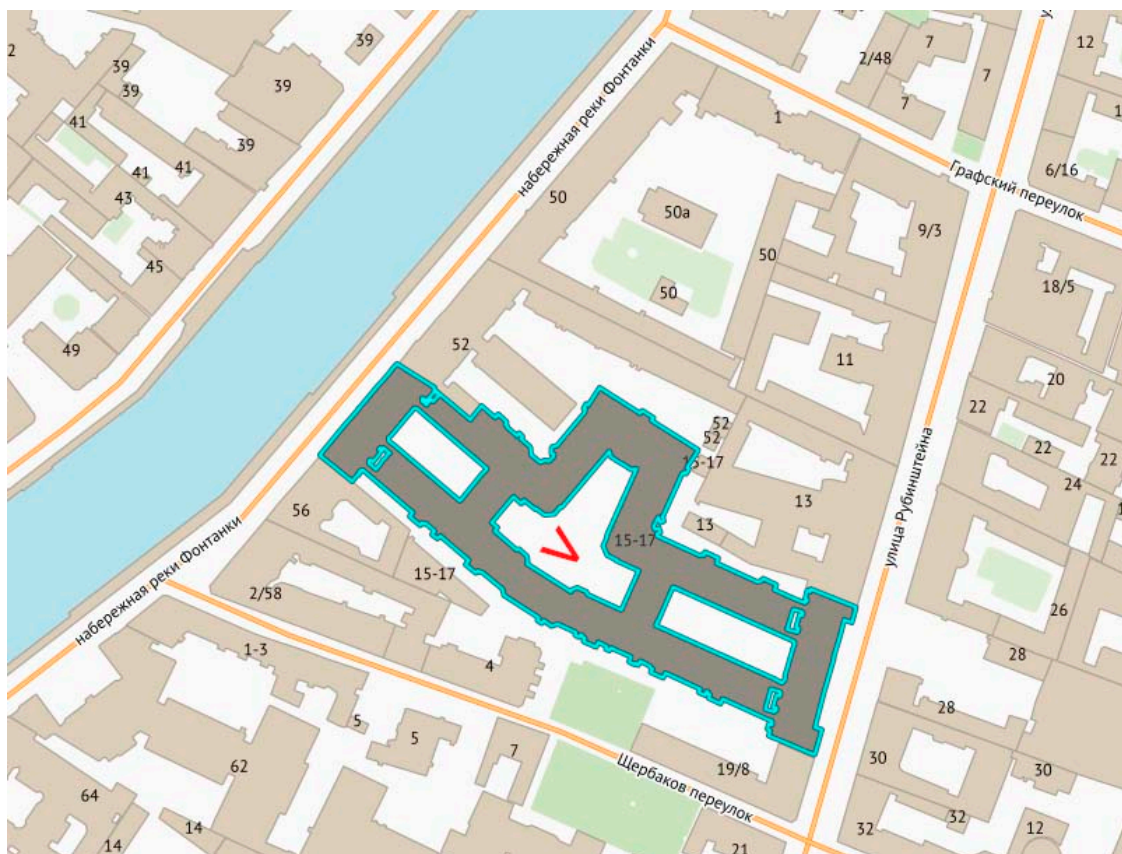


3. Общий вид дворовых фасадов здания адресу:
Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А

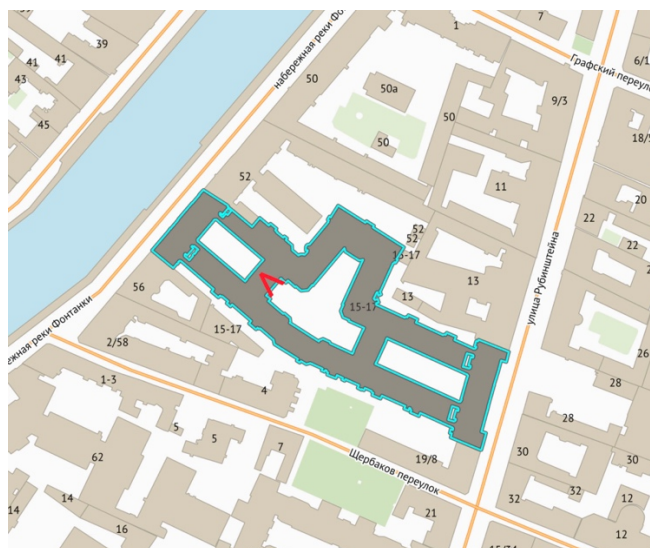


5. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А.
Фрагмент дворового фасада и входа в парадную, где находится квартира №558.

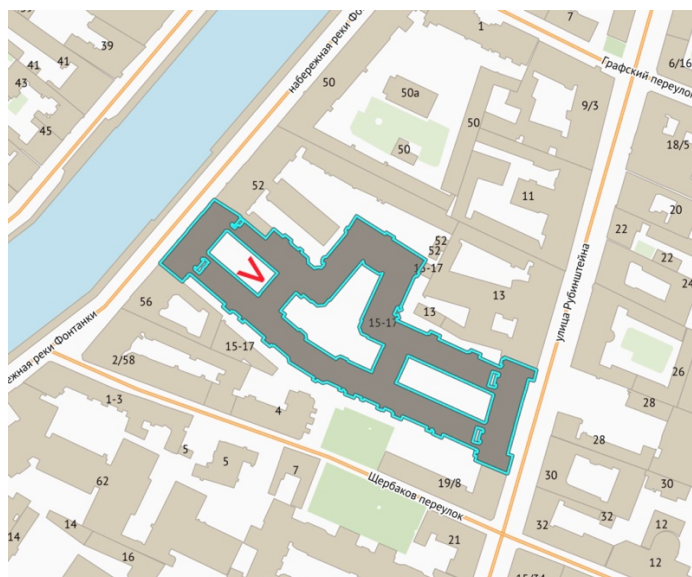
— - здесь и далее отмечены оконные проемы квартиры №558



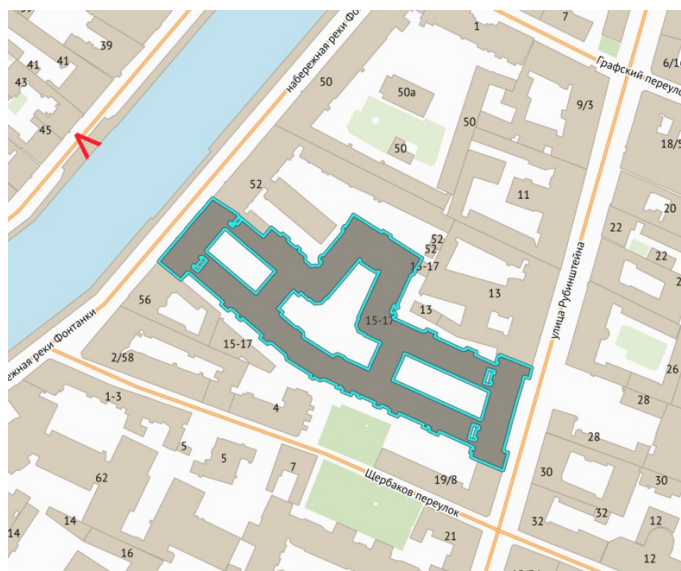
6. Общий вид дворовых фасадов здания по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А



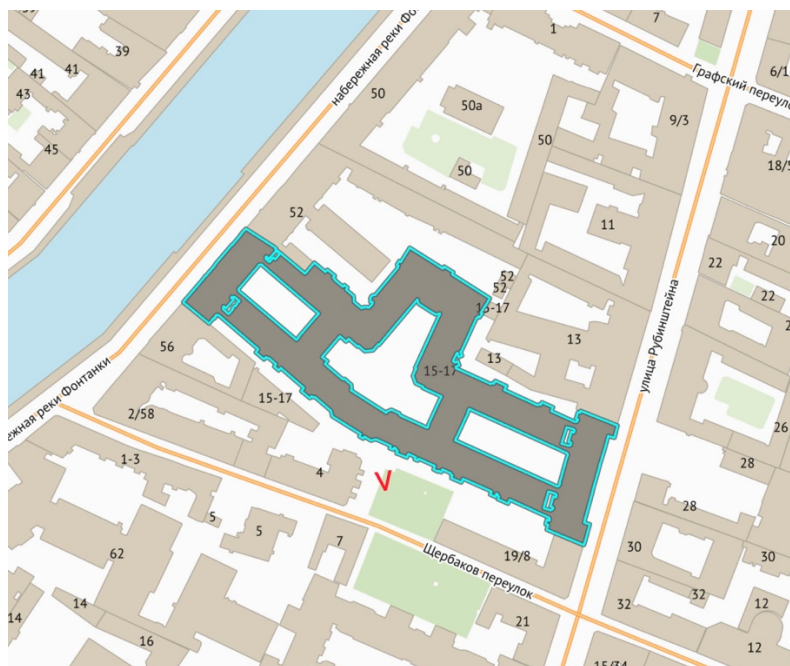
7. Общий вид дворовых фасадов здания по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А



8. Общий вид дворовых фасадов здания по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А



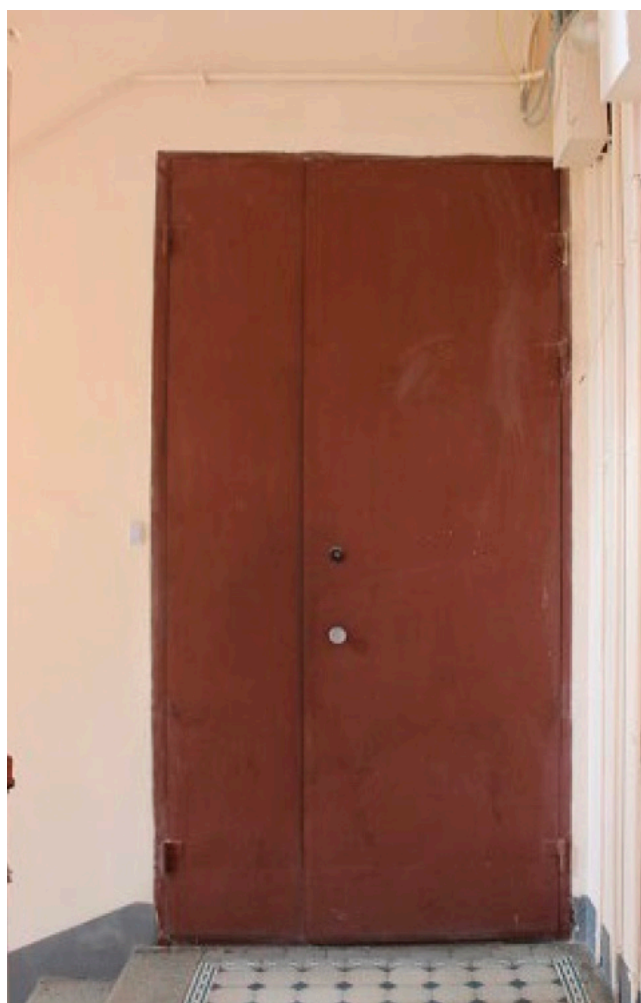
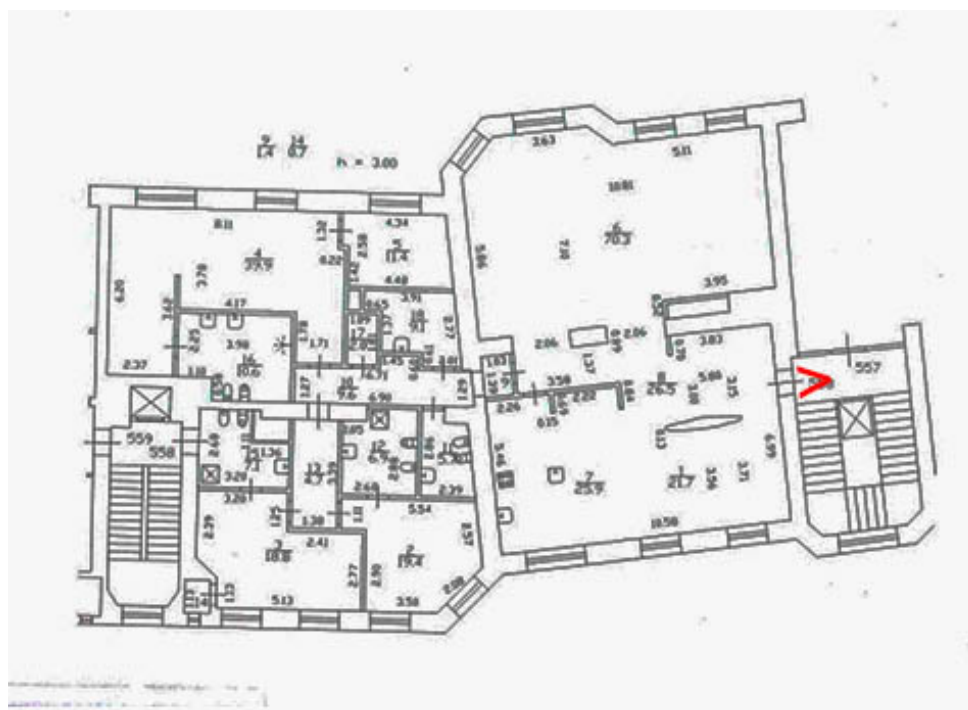
9. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А.
Общий вид лицевого фасада со стороны набережной реки Фонтанки



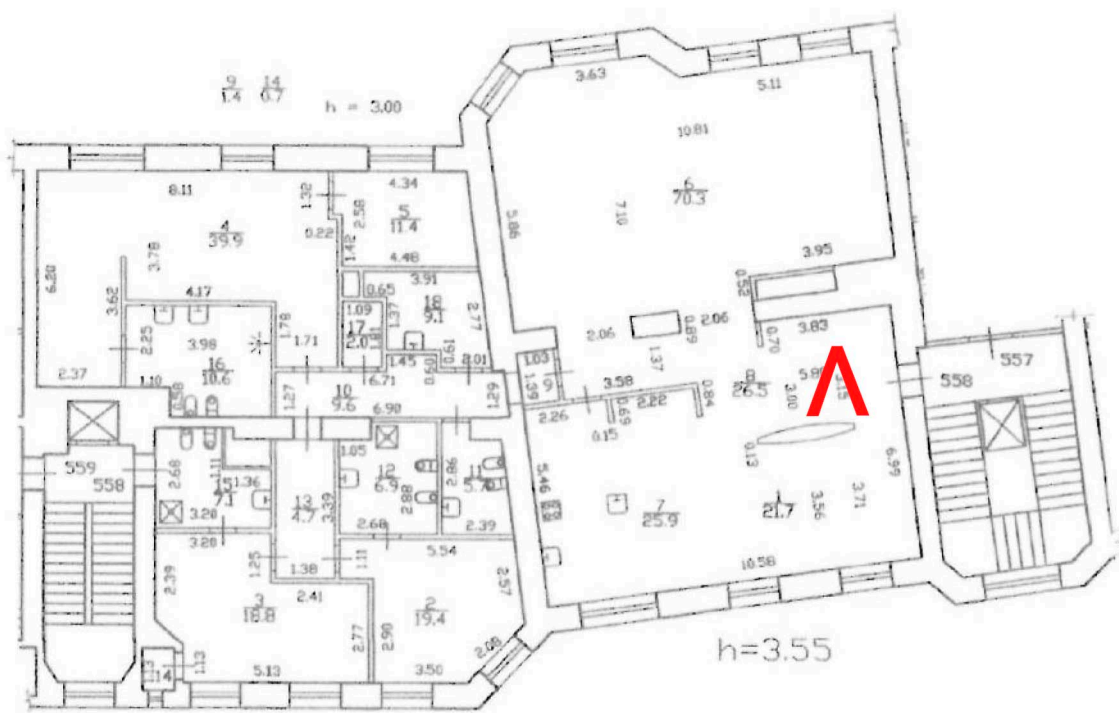
11. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А.
Фрагмент дворового фасада здания. На фото выделены красным цветом пять оконных проемов из семи в квартире №558 со стороны двора



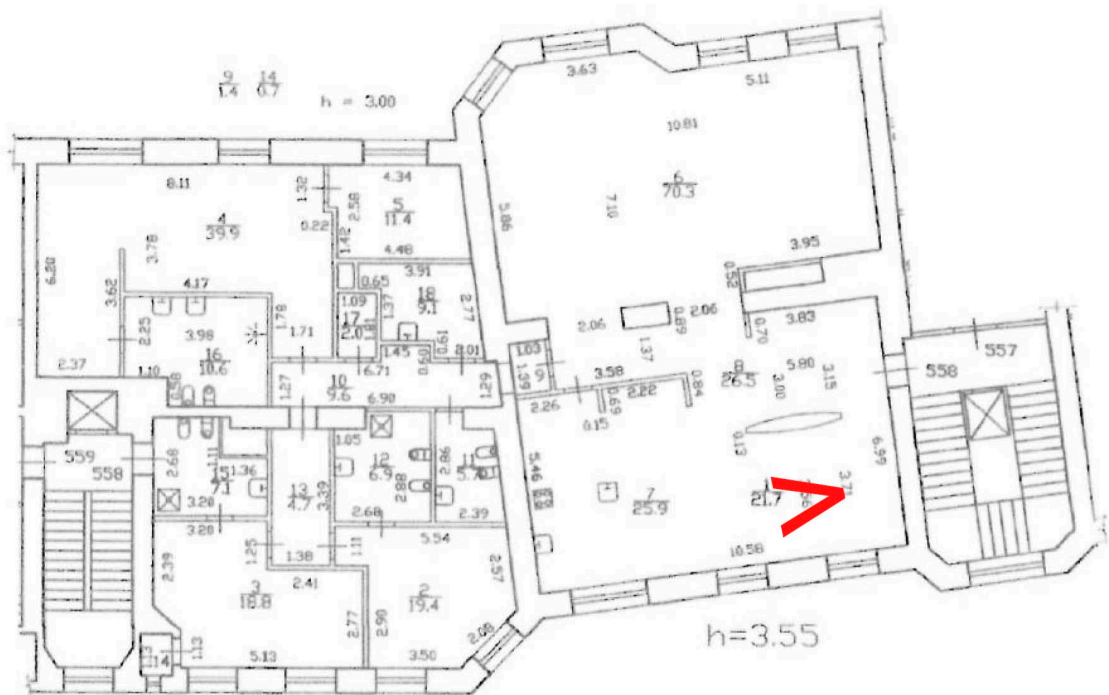
12. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, Лит. А.
Фрагмент дворового фасада здания. На фото выделены красным цветом пять оконных проемов из семи в квартире №558 со стороны двора



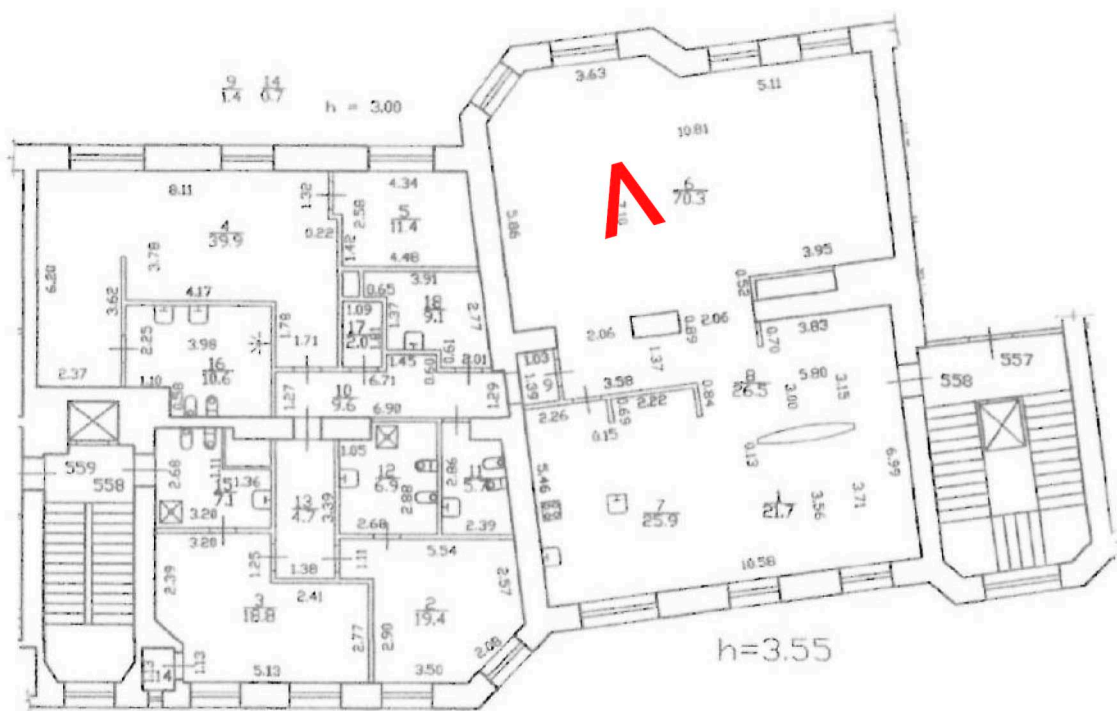
13. Входная дверь в квартиру №558



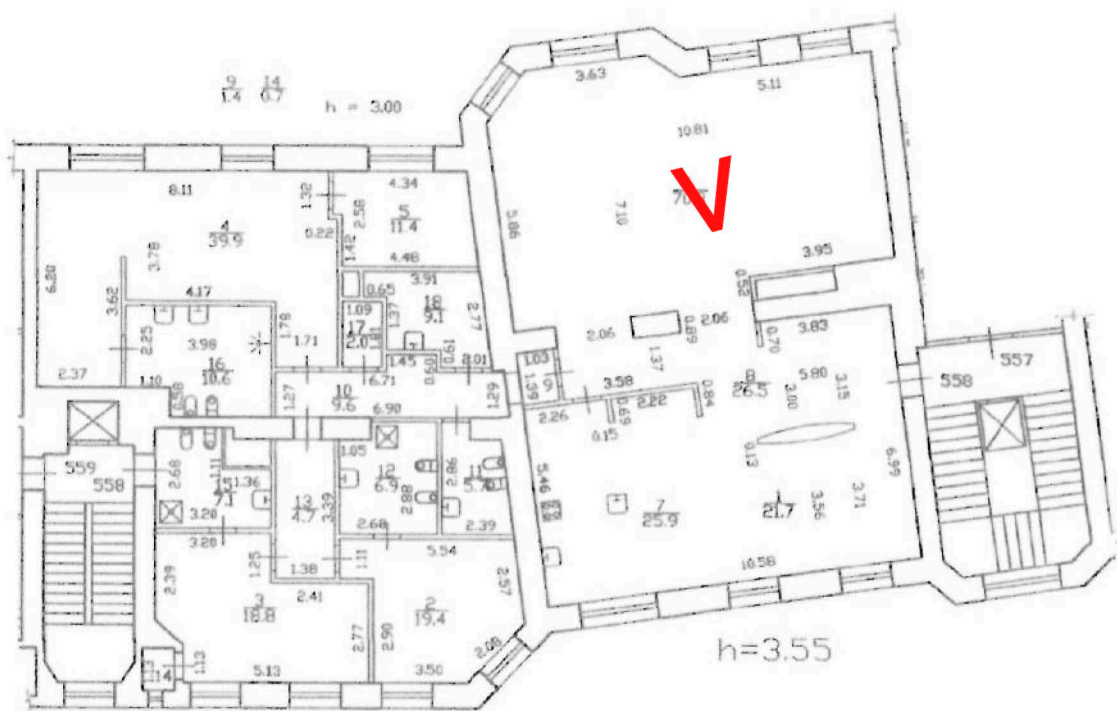
15. Фрагмент интерьера квартиры №558



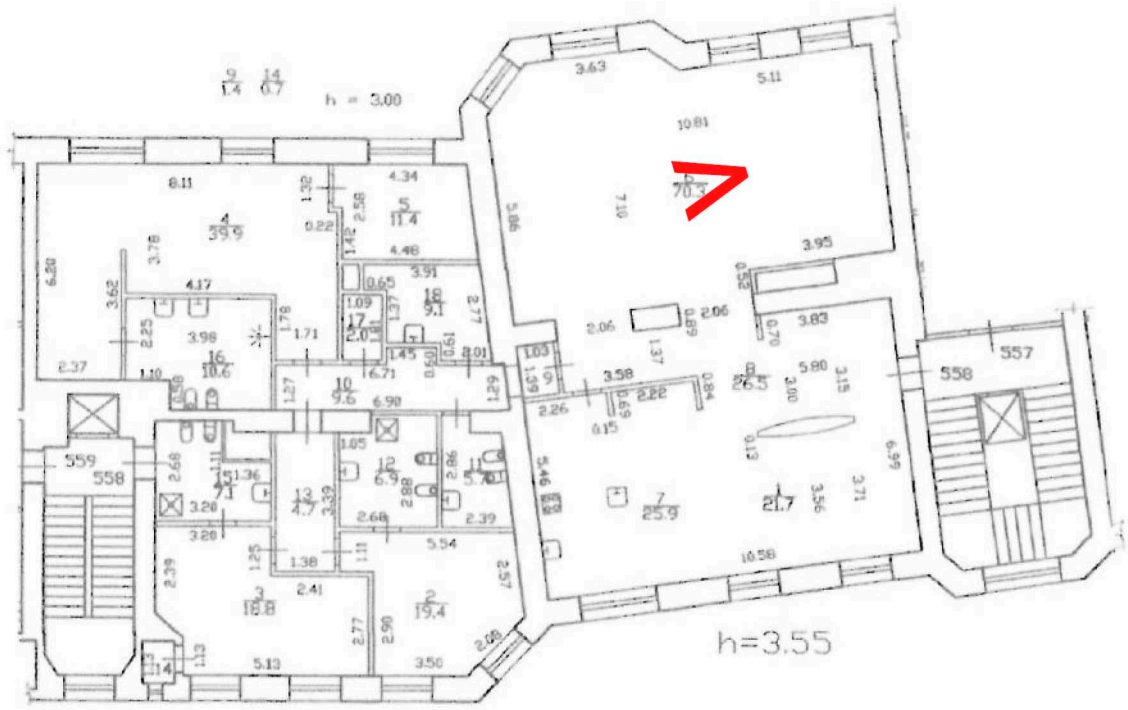
16. Фрагмент интерьера квартиры №558



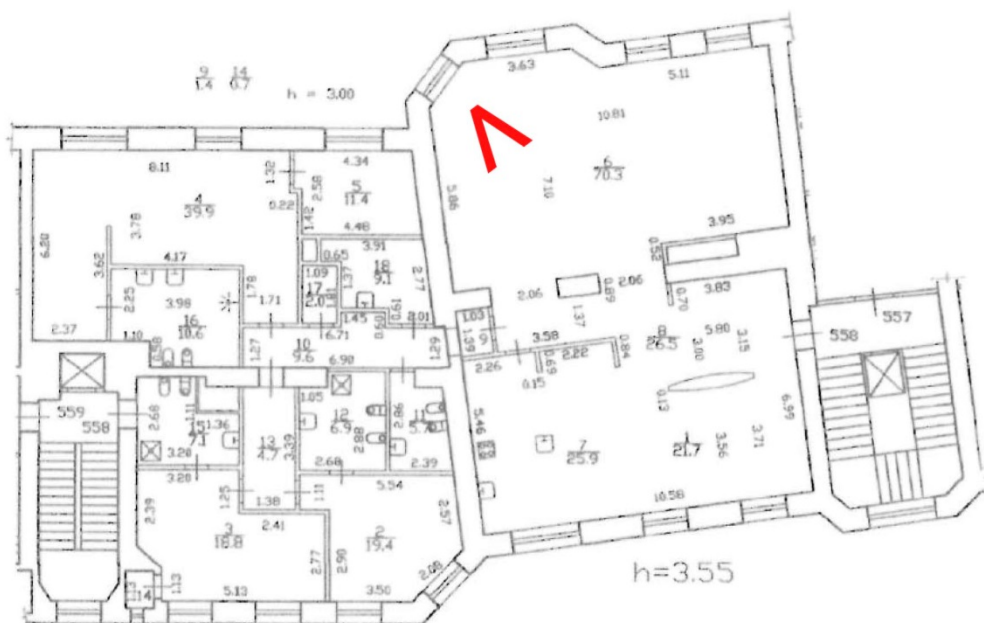
17. Фрагмент интерьера квартиры №558



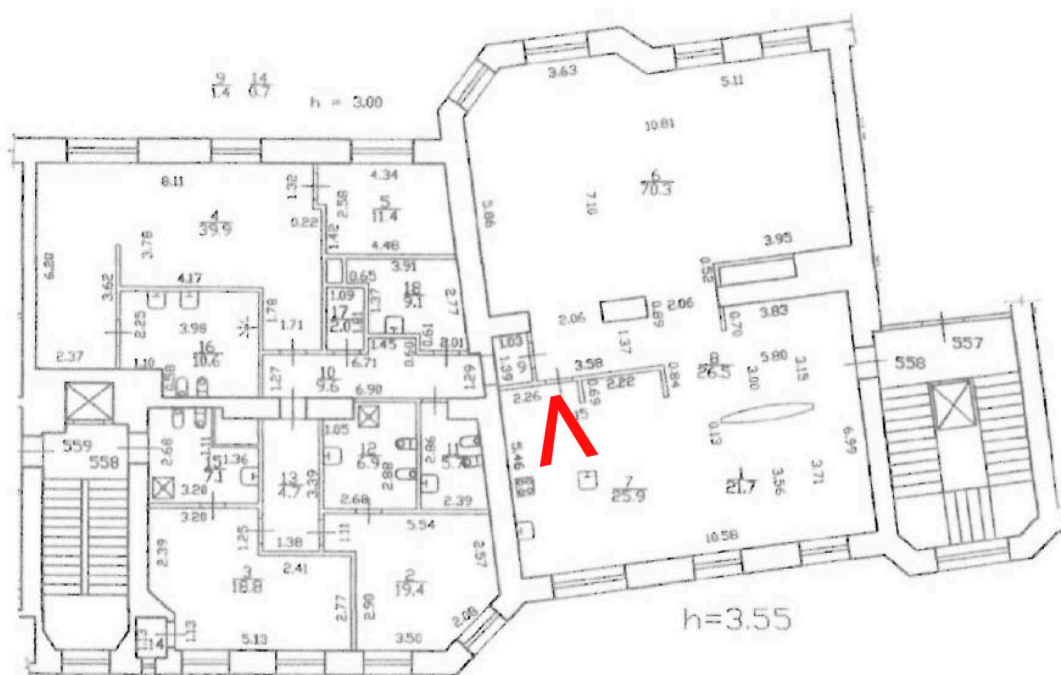
18. Фрагмент интерьера квартиры №558



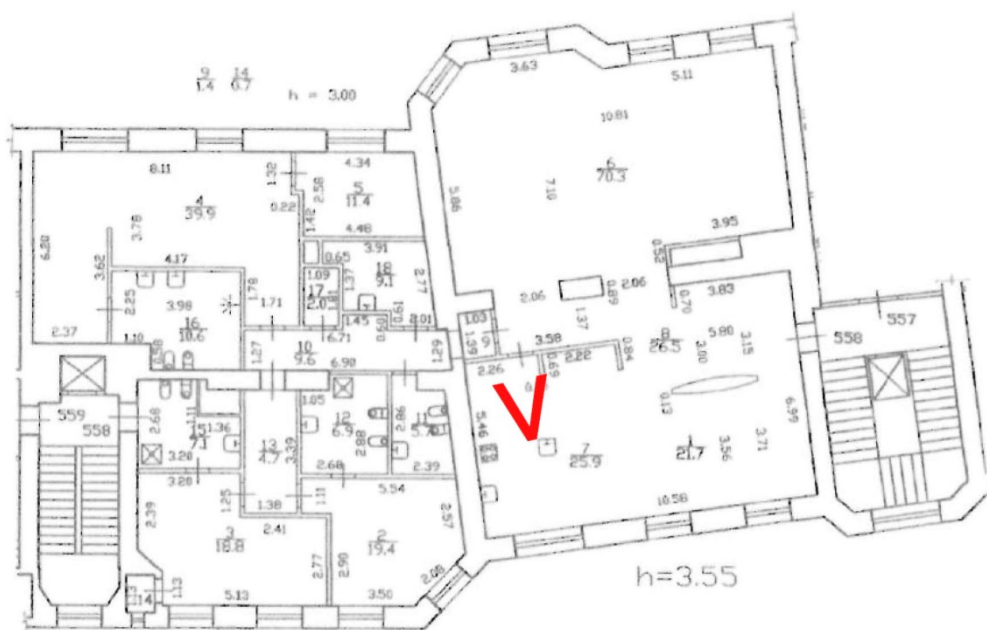
19. Фрагмент интерьера квартиры №558



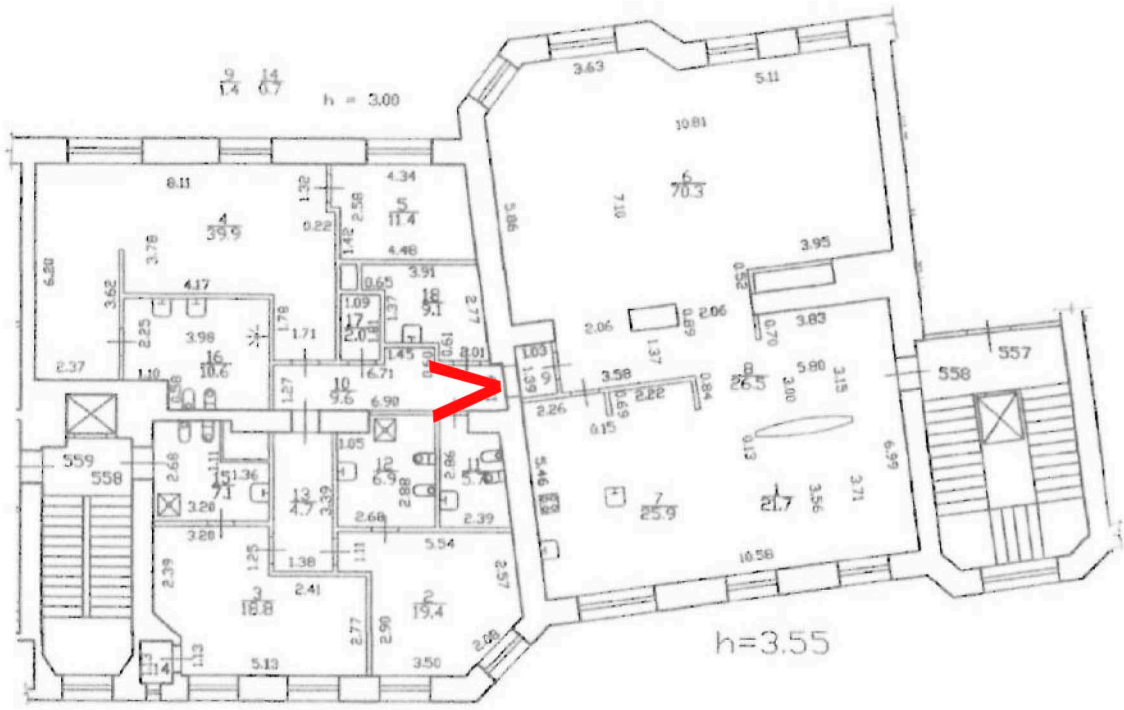
20. Фрагмент интерьера квартиры №558



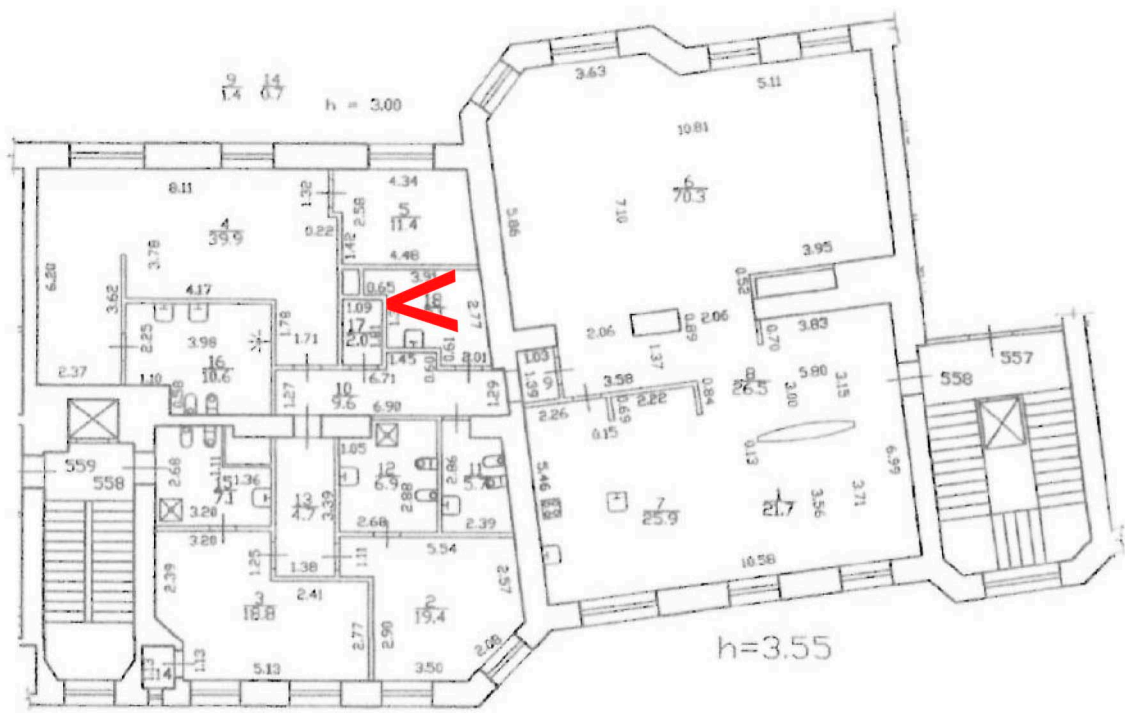
21. Фрагмент интерьера квартиры №558



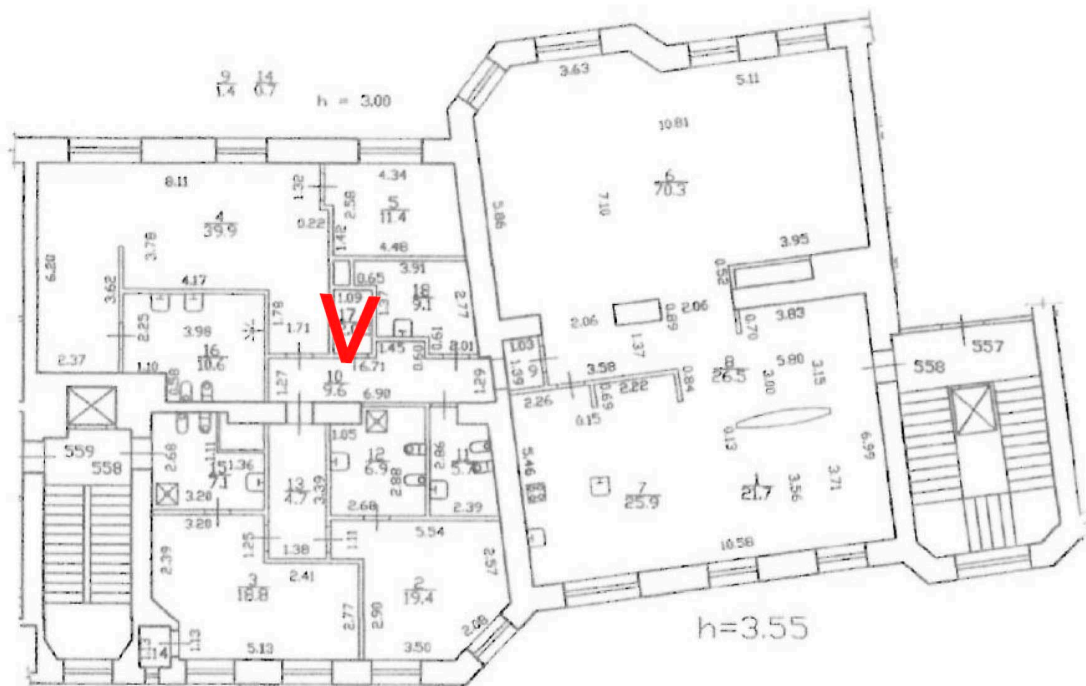
22. Фрагмент интерьера квартиры №558



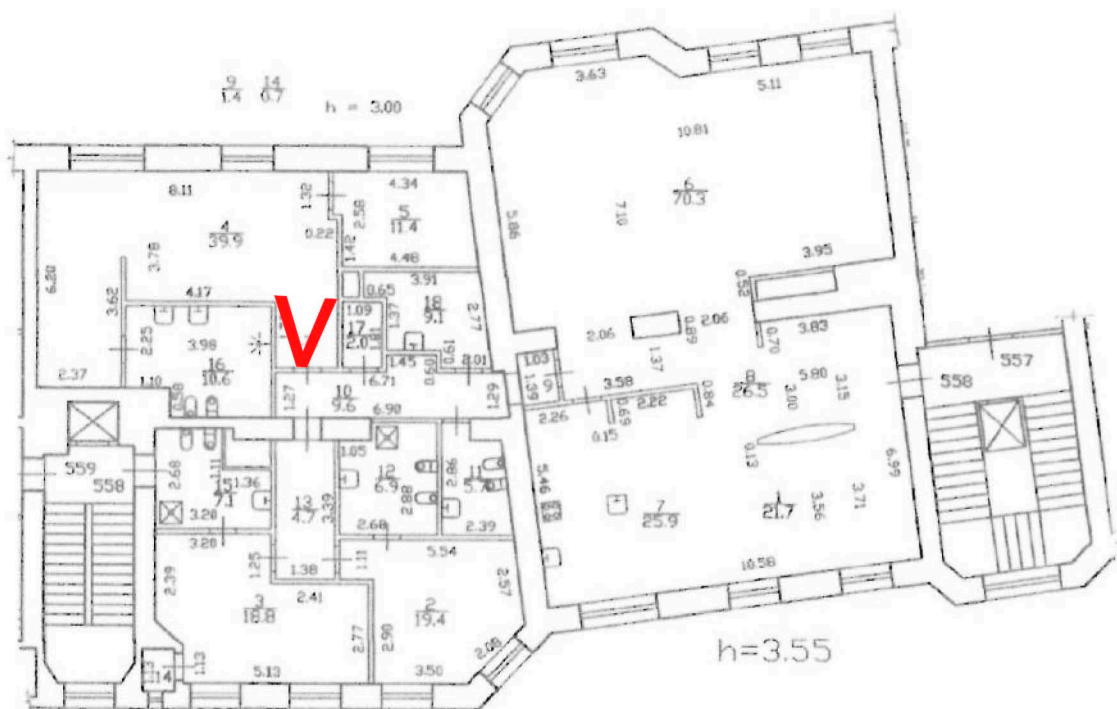
23. Фрагмент интерьера квартиры №558



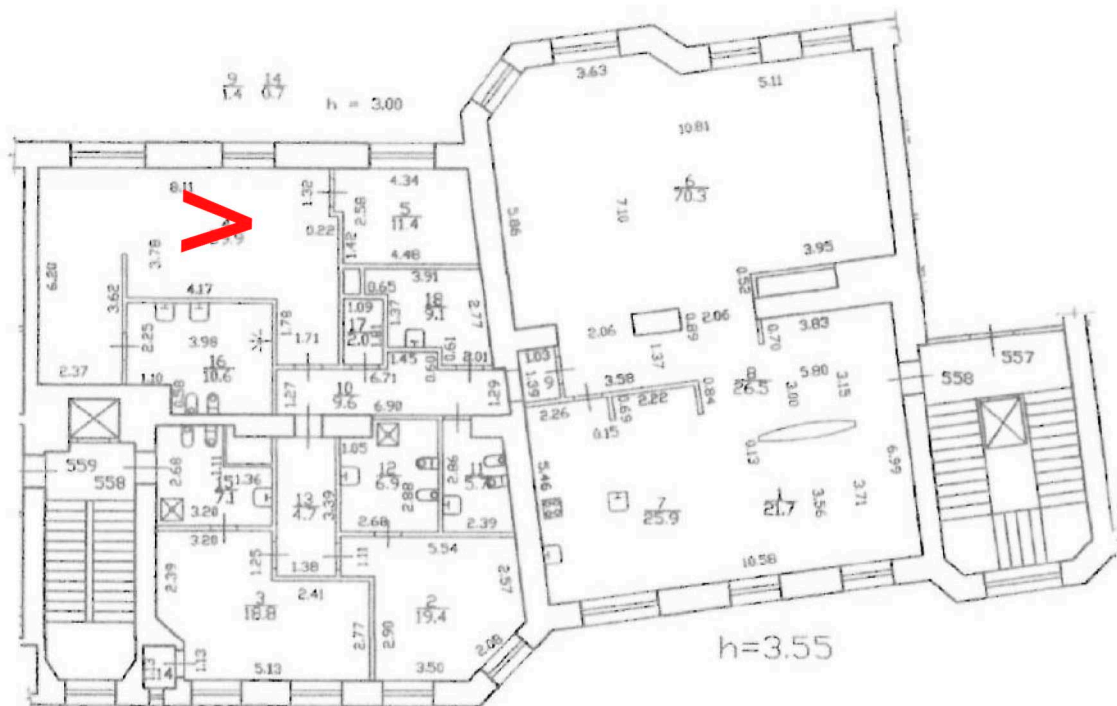
24. Фрагмент интерьера квартиры №558



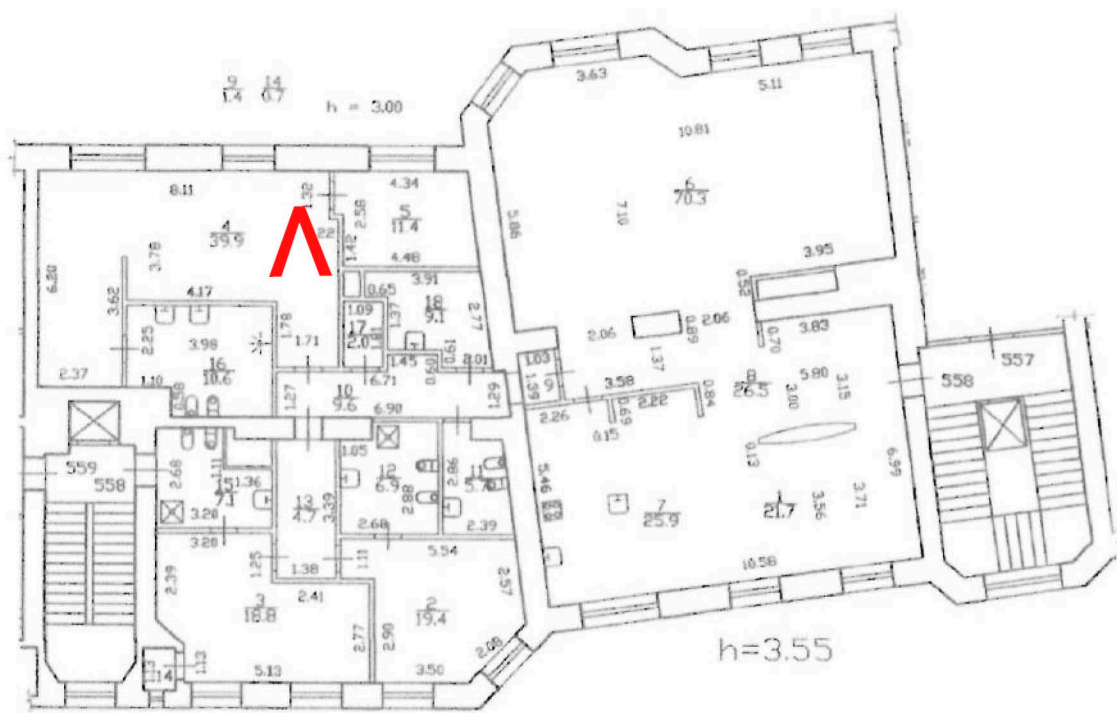
25. Фрагмент интерьера квартиры №558



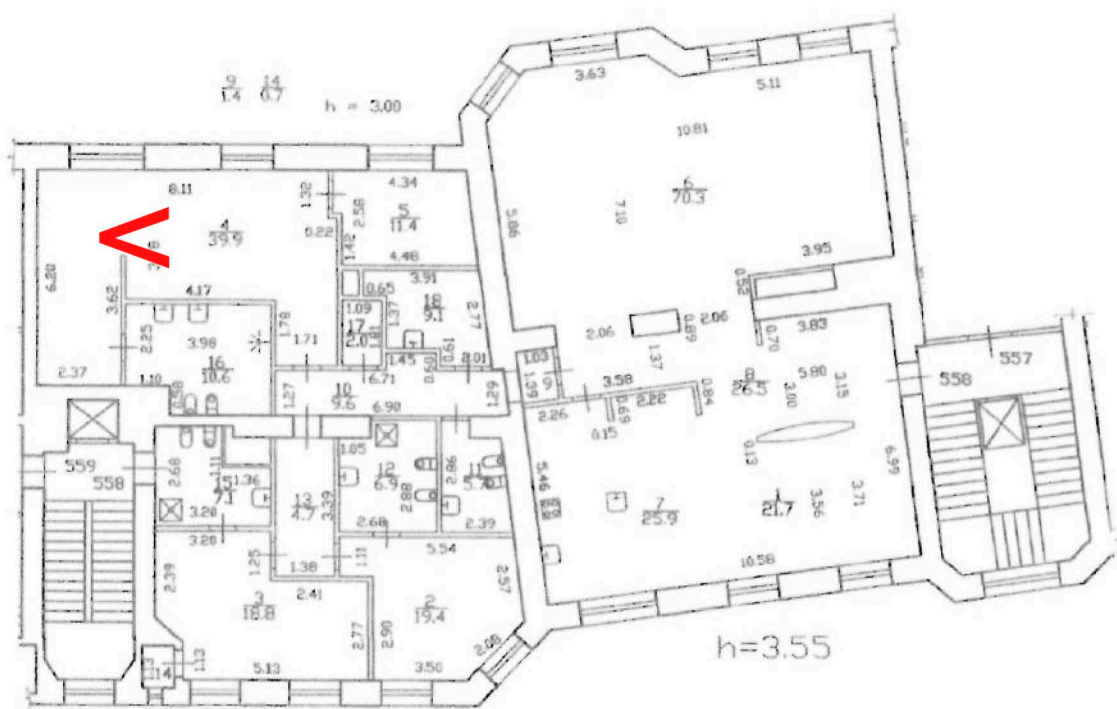
26. Фрагмент интерьера квартиры №558



27. Фрагмент интерьера квартиры №558



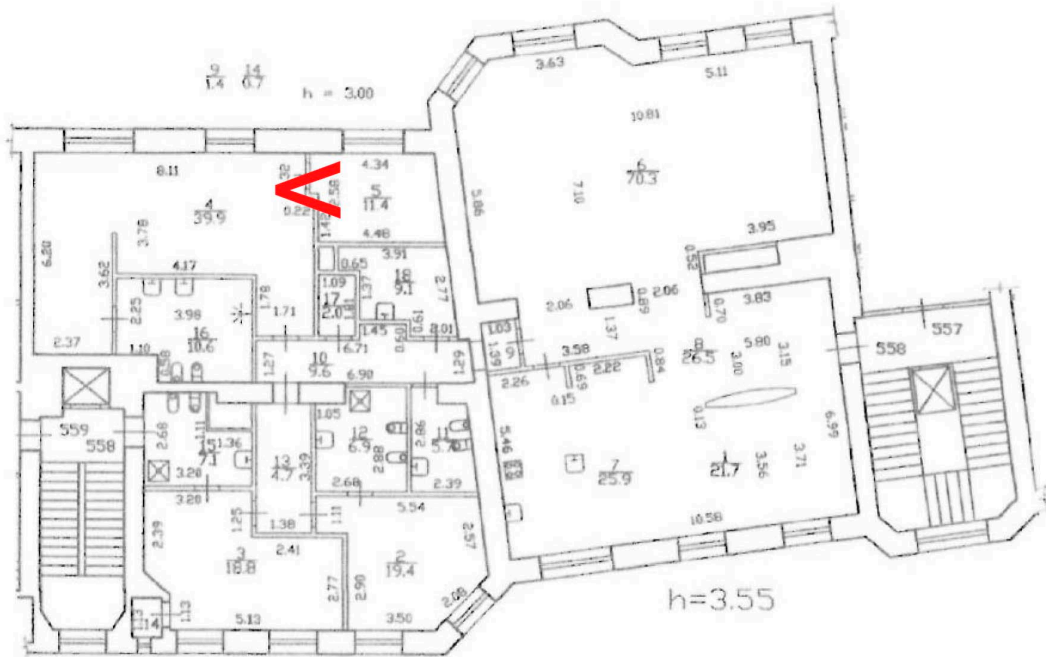
28. Фрагмент интерьера квартиры №558



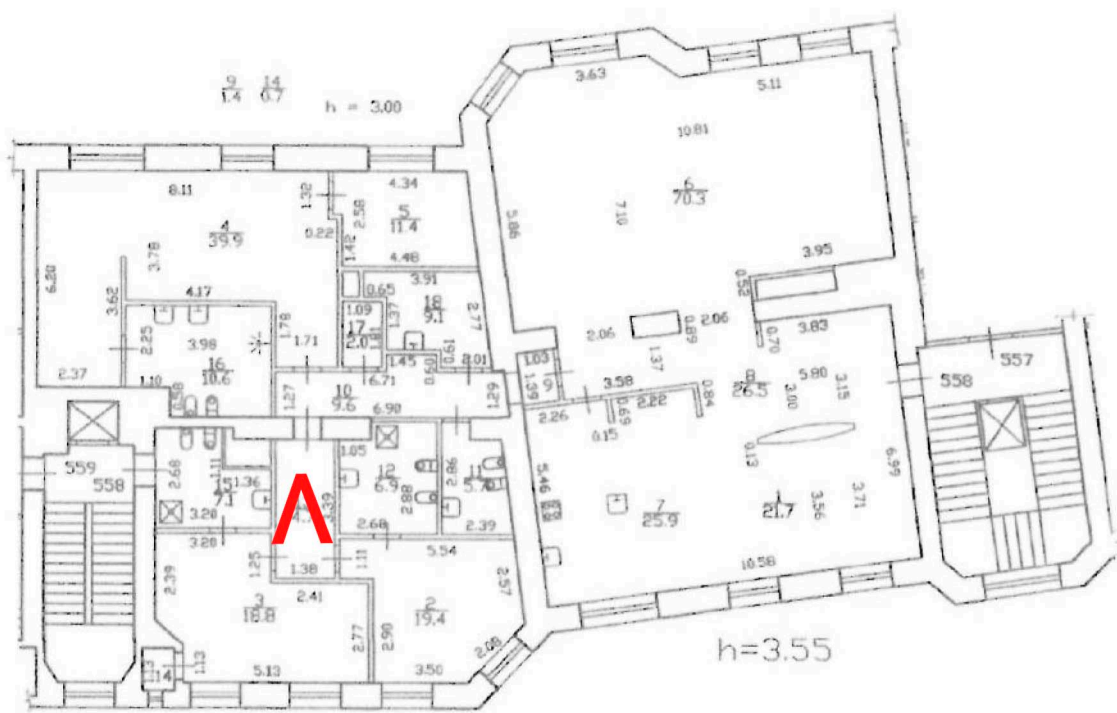
29. Фрагмент интерьера квартиры №558



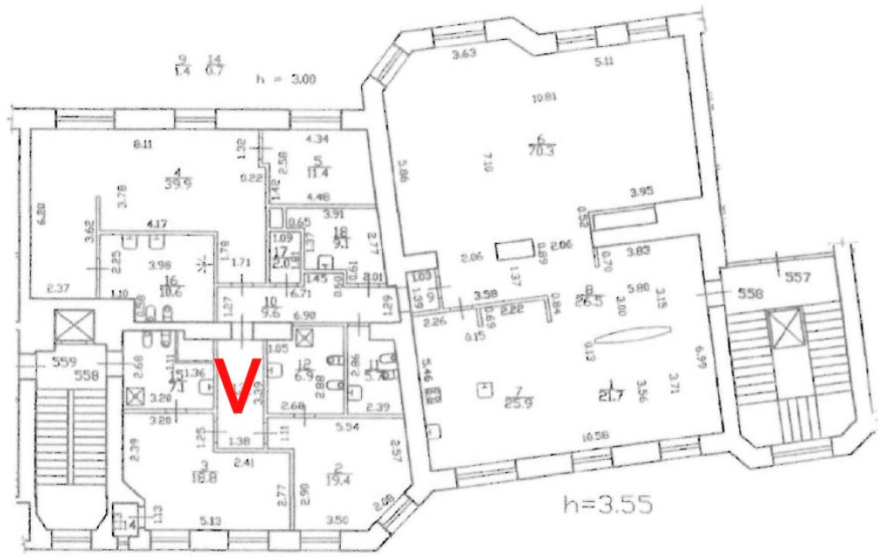
30. Фрагмент интерьера квартиры №558



31. Фрагмент интерьера квартиры №558



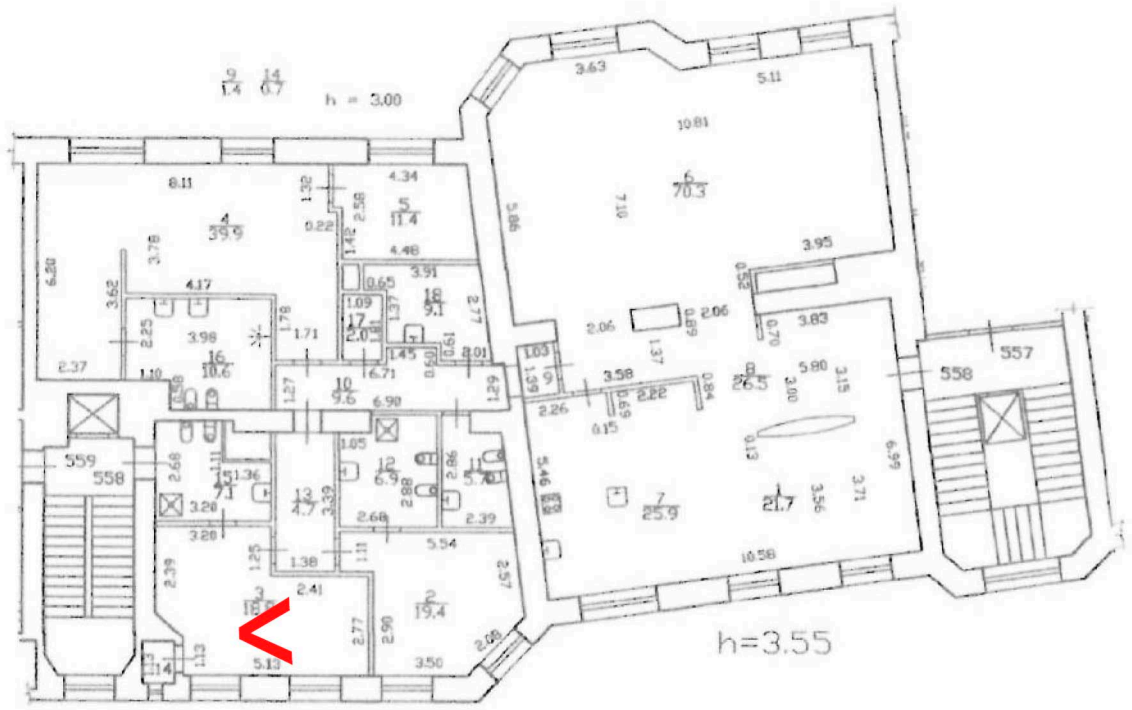
32. Фрагмент интерьера квартиры №558



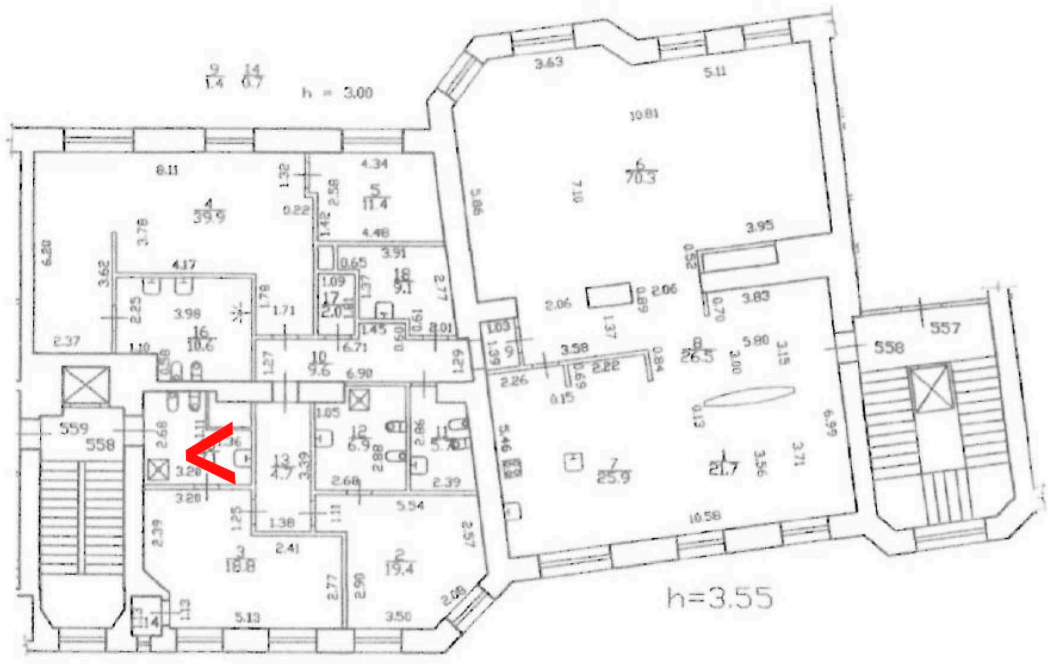
33. Фрагмент интерьера квартиры №558



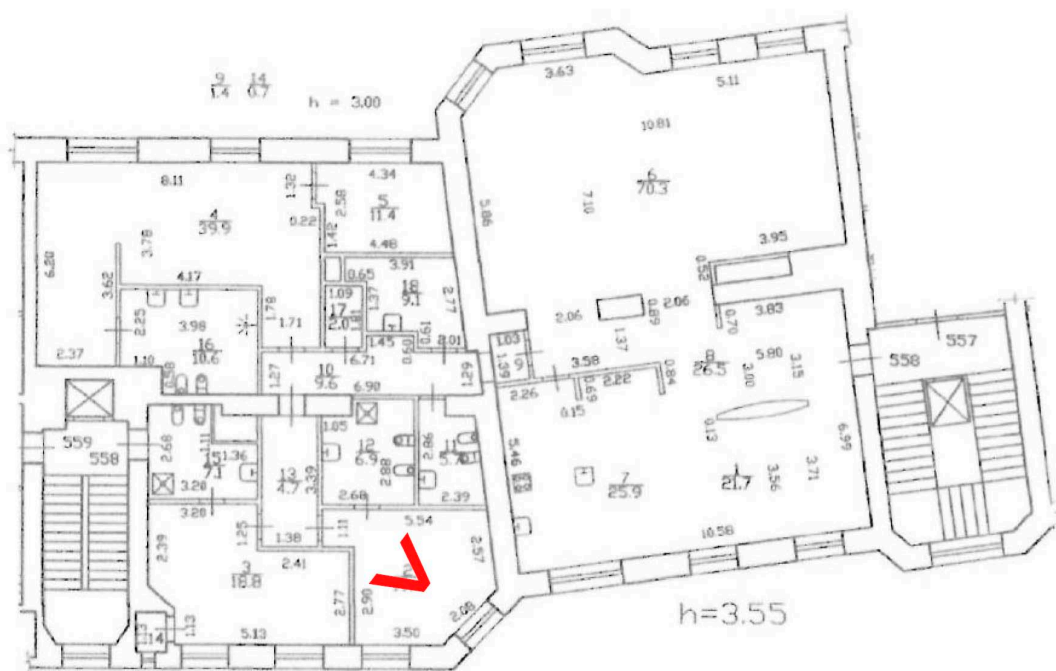
34. Фрагмент интерьера квартиры №558



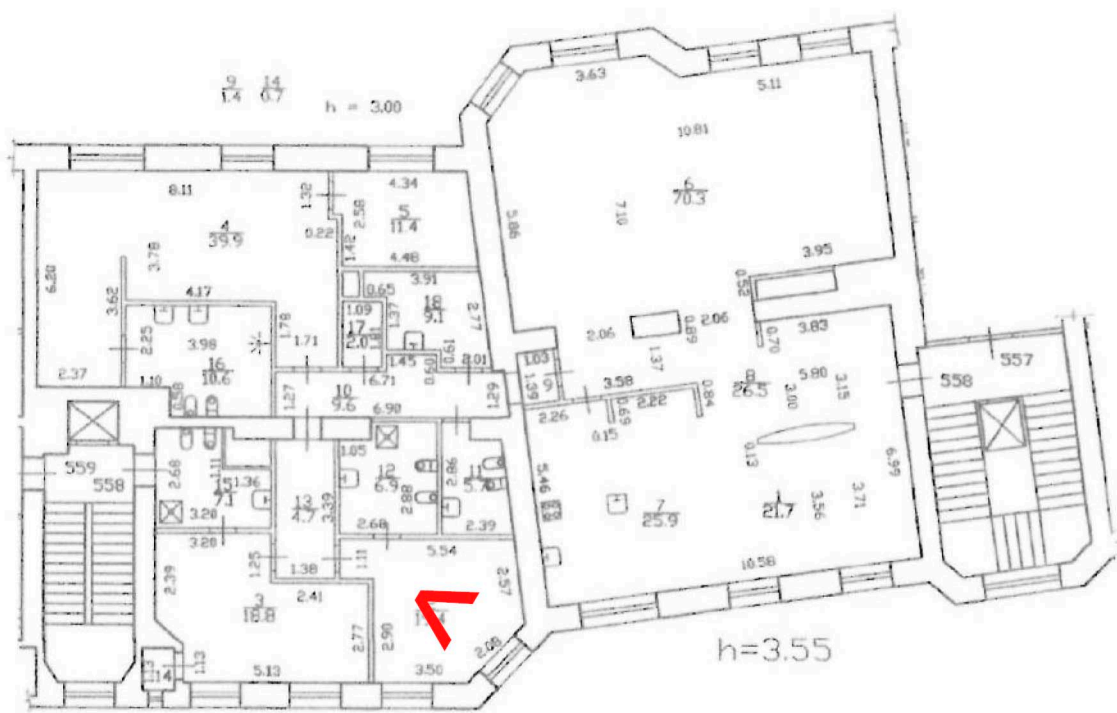
35. Фрагмент интерьера квартиры №558



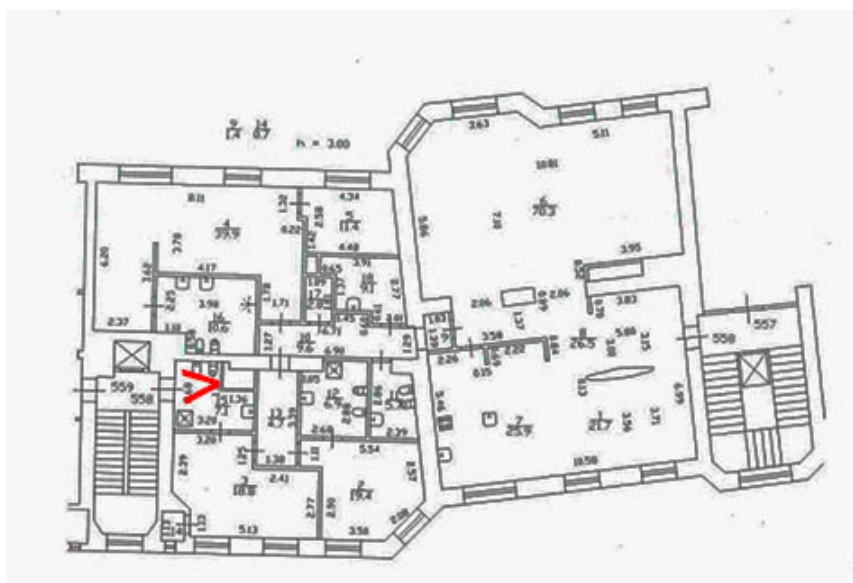
36. Фрагмент интерьера квартиры №558



37. Фрагмент интерьера квартиры №558



38. Фрагмент интерьера квартиры №558



39. Входная дверь, ведущая на «черную» лестницу

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558. Шифр объекта: Ю-02/2023», разработанный ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году

**Паспорт памятника объекта культурного наследия
регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»**

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

Экземпляр № 2

781610430980005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



06.03.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Бывший дом Толстого

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

1910 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» № 891 от 16.11.1970 г.

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

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

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

- План границ территории от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

13 . 09 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



и скреплено печатью
7(семь) листа(ов)
Рубцовой И.А.

В соответствии с постановлением Министерства культуры Республики Беларусь от 10.12.2019 № 10-17/02-143 от 07.04.2019 г. «Об утверждении Положения о порядке проведения экспертизы объектов культурного наследия»

В соответствии с постановлением Министерства культуры Республики Беларусь от 10.12.2019 № 10-17/02-143 от 07.04.2019 г. «Об утверждении Положения о порядке проведения экспертизы объектов культурного наследия»

В соответствии с постановлением Министерства культуры Республики Беларусь от 10.12.2019 № 10-17/02-143 от 07.04.2019 г. «Об утверждении Положения о порядке проведения экспертизы объектов культурного наследия»

7

Всего в паспорте вложено

Инициалы, фамилия	Подпись	Заместитель председателя КИНОП



Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Рубцов Д.С.

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558. Шифр объекта: Ю-02/2023», разработанный ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году

Документы технического учета: технический паспорт на квартиру от 08 февраля 2013 г., кадастровый паспорт 08 мая 2013 г.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 1080/13

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Рубинштейна

дом № 15-17 корпус _____ кв. № 558

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1910

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7 (6-7, в том числе _____, _____, _____,
мансарда)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

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

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	5	этаже, состоит из	6	комнат,
жилой площадью	181,5	кв.м., общей площадью	291,7	кв.м., высота 3.00 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2013 года составляет 1673798 (Один миллион шестьсот семьдесят три тысячи семьсот девяносто восемь) рублей

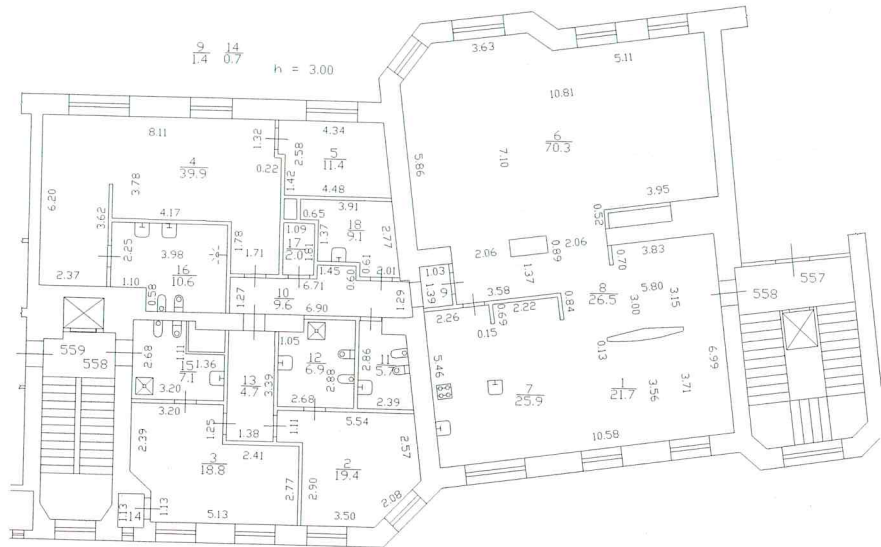
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	комната	21.7	21.7			
2	2	комната	19.4	19.4			
3	3	комната	18.8	18.8			
4	4	комната	39.9	39.9			
5	5	комната	11.4	11.4			
6	6	комната	70.3	70.3			
7	7	кухня	25.9		25.9		
8	8	коридор	26.5		26.5		
9	9	коридор	1.4		1.4		
10	10	коридор	9.6		9.6		

IV. План квартиры

План 5 этажа

h= 3.00



кв 558
 Проект (прот. № 4 от 13.04.2012г.)
 акт приемки от 14.05.2012г.

08 02 13

Соб

Дополнительные сведения: Утвержденная перепланировка. Основание - Проект (протокол №4 от 13.04.2012г.) и акт приемки в эксплуатацию от 14.05.2012г. Общая площадь квартиры изменилась и составила - 291.7 кв.м, жилая - 181.5 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на _____

08 февраля 2013 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

(Н.Г. Софроненко)
(Ф.И.О.)

18 февраля 2013 года
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУИ ЧУИОН
 ПИБ Центрального района

Г.С. Чаузова



Памятка владельцу:

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

11	11	туалет	5.7		5.7		
12	12	совмещенный санузел	6.9		6.9		
13	13	коридор	4.7		4.7		
14	14	кладовая	0.7		0.7		
15	15	совмещенный санузел	7.1		7.1		
16	16	совмещенный санузел	10.6		10.6		
17	17	кладовая	2.0		2.0		
18	18	постирочная	9.1		9.1		
Итого			291.7	181.5	110.2		



НАЧАЛЬНИКА ФИЛИАЛА
РУМИЦЕВА С.И.

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2(869) листов
«18» 02 2013г.

Начальник филиала
ГУП «ГУИОН» ЦИБ Центрального
района Г.С. Чаузова



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Помещения

Лист № 1 , всего листов 2Дата 08 мая 2013 г.Кадастровый номер 78:31:0001137:2755Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) —

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 78:31:0001137:20181.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 51.3. Общая площадь помещения: 291,7 кв.м

1.4

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	—	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	—
	Наименование	—
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	ул
	Наименование	Рубинштейна
Номер дома	15-17	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	558	
Иное описание местоположения	—	

1.5. Назначение помещения: жилое1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане: —

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание:

08.05.2013 проведен кадастровый учет изменений помещения в части уточнения площади с 297,8 кв.м. на 291,7 кв.м. в результате выполненной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию после перепланировки и (или) переустройства объекта от 14.05.2012 г. Наружные границы объекта не изменились.

1.11. филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(наименование органа или организации)

зам. начальника отдела кадастрового учета №2

(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

Е. Ю. Вирки

(инициалы, фамилия)



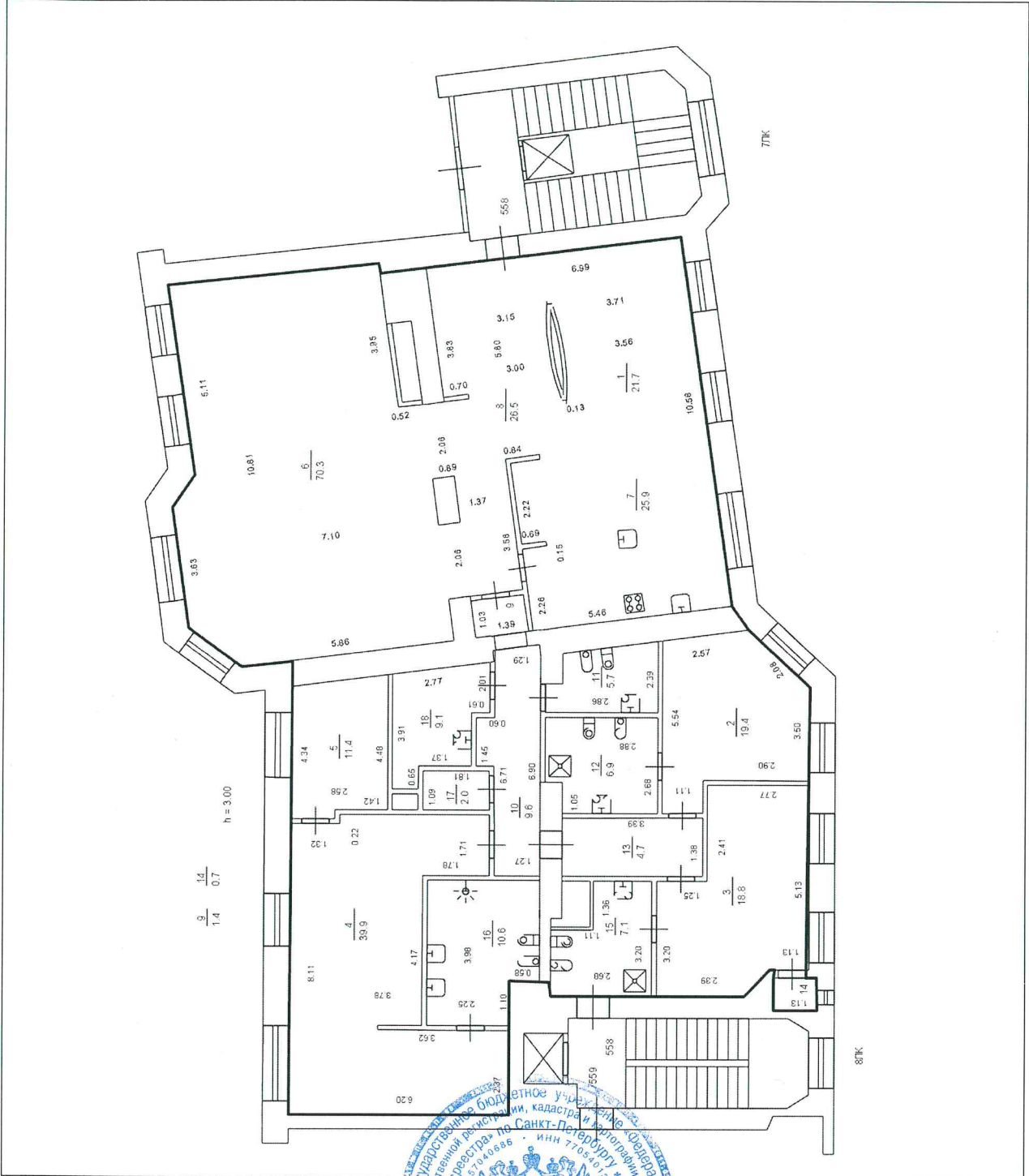
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
Помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер 78:31:0001137:2755

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) _____

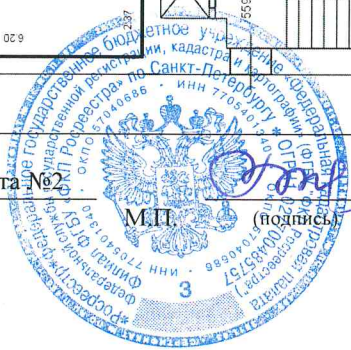
2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:

зам. начальника отдела кадастрового учета №2

(полное наименование должности)



Е. Ю. Вирки

(инициалы, фамилия)

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д.15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №558. Шифр объекта: Ю-02/2023», разработанный ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году

**Уведомление об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера
№ 01-30-1704/21-0-1 от 10.09.2021 г.**



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

Шавковой Т.Л.

shavt@mail.ru

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

На №01-30-1704/21-0-1 от 10.09.2021
Рег. № 01-30-1704/21-0-0 от 31.08.2021

Уважаемая Татьяна Львовна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 558 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, Ц (наб. Фонтанки, 54) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого».

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

Согласно указанным распоряжениям, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в квартире № 558 отсутствуют.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Н.А. Заиченко
(812) 710-4104

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022