

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. (Шифр: P2.45-7/1122)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе, Рязанцев М.С., Зайцева Д.А., Дубинин И.В. (Приложение №10 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03. от 01.03.2023 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» марта 2022 года по «20» марта 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург**

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «ПБ Сириус»)

Юридический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Наб. реки Фонтанки, д. 59, офис 512;

ОГРН 1157847146930;

ИНН 7838037322;

КПП 784001001

Генеральный директор Гасан-заде Е.А.

#### 4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Рязанцев Михаил Сергеевич**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Дубинин Иван Витальевич**; эксперт – **Зайцева Дарья Александровна**

ФИО	<b>Рязанцев Михаил Сергеевич</b>
Образование	образование высшее (Липецкий государственный педагогический институт, Воронежский экономико-правовой институт)
Специальность	историк
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ИП Рязанцев Михаил Сергеевич. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (<b>приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.</b>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,</li> </ul>

	<p>обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
ФИО	<b>Зайцева Дарья Александровна</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (<b>приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.</b>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
ФИО	<b>Дубинин Иван Витальевич</b>

Образование	Высшее, Уральская государственная архитектурно-художественная академия
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (<b>приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.</b>).</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

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

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

**6. Цели и объекты экспертизы**

*6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:*

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. (Шифр: P2.45-7/1122) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

*6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:*

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

**7. Перечень документов, представленных заявителем:**

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого

помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» от 24.04.2002, утвержденного КГИОП (Приложение № 3)

3. Копия распоряжения КГИОП от 05.10.2017 г. №457-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (Приложение №4)

4. Копия Задания КГИОП от 20.08.2020 г. №01-52-1652 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия. (Приложение №6)

5. Копия выписки из ЕГРН от 15.11.2022 г. на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А, пом. 7-Н (Приложение №7)

6. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района № С18-0004164-2 от 28.08.2020 г. (Приложение №8);

7. Копия справки филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района № С18-0004164-1 от 28.08.2020 (Приложение № 11)

8. Копия Постановления Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга по делу об административном правонарушении от 11.06.2019 г. (Приложение № 11)

9. Листы согласования КГА. (Приложение № 11)

10. Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А, проведенного в форме очного голосования от 06.07.2016 г. (Приложение № 11)

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

На момент проведения экспертизы в помещении 7-Н выполнены работы по перепланировке, включая совмещенные оконные и дверное заполнения по лицевому фасаду, выполненные из стеклопакета темно-серого цвета, оконный проем, обозначенный на планах ПИБ со стороны воротного проезда ранее заложен.

Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В рамках государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

– визуальное обследование объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №5);

– дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

– анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы.

– анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

По результатам проведенной экспертизы:

– обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2) является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями.

Согласно представленной выписке из ЕГРН (Приложение №7) правообладателем нежилого помещения 7-Н является ООО «Рубин».

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

Рассматриваемый объект, располагающийся на углу пересечения Невского проспекта и улицы Рубинштейна, был построен в начале XIX века и изначально представлял собой трехэтажный дом. Он принадлежал купцу Н.С. Паскову-Шарапову, затем полковнику И. Ростовцеву.

В 1858 году в доме открылось Мариинское женское училище «для проходящих девиц», переименованное в 1862 году в Мариинскую женскую гимназию (первую в городе). Организатором и начальником училища был педагог Н.А. Вышнеградский, попечителем – принц П.Г. Ольденбургский. Здесь работали преподаватель словесности В.Я. Стоюнин, географ Д.Д. Семенов, естествовед П.И. Степанов. Это учебное заведение положило начало всесословному женскому образованию в России. В 1864 году гимназия переехала на Стремянную улицу.

В 1875–1877 годах архитектор А.Л. Гун перестроил здание для сына прежнего владельца, генерал-майора И.И. Ростовцева (дворовые корпуса были сооружены П.Ю. Сюзором). Дом вырос до пяти этажей. В решении фасадов сочетаются мотивы французского ренессанса с классицистическими и барочными элементами. В композицию включены изящные балконы, силуэт обогащают аттики и фронтоны. Перила на мраморных лестницах выполнены мастерской Л.И. Фосса.

В начале XX века дом принадлежал Д.И. Филиппову. Владелец сети петербургских и московских булочных Филиппов открыл здесь кондитерскую-кофейню. Отделкой его кондитерских занимался архитектор Л.А. Ильин. В 1911 году угловой вход был оформлен гранитным порталом. Летом 1906 года в доме проходила конспиративная встреча В.И. Ленина и П.Н. Лепешинского. В конце XIX – начале XX века здесь находились фотосалон Таубе, конторы правления Русского общества пароходства и торговли, Пароходного общества на Волге, банкирского дома «Захарий Жданов» и Столичного

общества взаимного кредита. В 1940-е годы дом относился к 2-му жилищному управлению Куйбышевского района, в это время в нем находился магазин (салон) № 74 художественных изделий, принадлежащий «Ленизо» (Ленинградскому областному кооперативному товариществу художников).

В 1950-х годах в помещении бывшей филипповской булочной открылось первое в городе кафе-автомат (в настоящее время в этих помещениях размещается сеть ресторанов быстрого питания ООО «Вкусно и точка»). Распоряжением № 995-р Исполкома Ленгорсовета депутатов трудящихся от 29.06.1976 года в соответствии с решением Президиума Леноблсовпрофа от 10 мая 1976 года № 360/27 для расширения кафе-автомата было решено семье пенсионера Константина Абрамовича Шапиро из 5 человек, проживавшей с 1948 года в 3-комнатной квартире № 40 по улице Рубинштейна в доме № 2/45, площадью 51,57 м<sup>2</sup>, предоставить 3-комнатную квартиру в 43,83 м<sup>2</sup> на улице Кораблестроителей (на тот момент это была окраина города). В настоящее время помещение кафе имеет форму в виде буквы «Г», обращённой более короткой стороной к Невскому проспекту, а длинной - выходящей на улицу Рубинштейна. Кафе просуществовало до 1994 года (в 1995 году превратилось в ТОО «Кафе-автомат»), после на его месте сначала устроили кафе-пиццерию, затем один из многочисленных филиалов фирмы «Макдональдс».

*10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:*

Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» объект отнесен к числу выявленных объектов культурного наследия (Приложение №2).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Ростовцева» утверждены распоряжением КГИОП от 24.04.2002 г. (Приложение №3)

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2017 г. №457 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Ростовцева» (Приложение №4)

Охранное обязательство не заключалось.

Паспорт не составлялся.

*10.4. Описание объекта, современное состояние:*

Выявленный объект культурного наследия расположен в Центральном административном районе города Санкт-Петербурга в плотной исторической малоэтажно и средне этажной застройке на пересечении Невского проспекта и улицы Рубинштейна. Земельный участок под здание представлен квадратным в плане. Территория выявленного объекта культурного наследия представлена частью земельного участка П-образной формы. Рассматриваемое жилое кирпичное 5-ти этажное здание имеет квадратную форму в плане, образуя закрытую дворовую территорию с входом через воротный проезд с улицы Рубинштейна. Дворовой флигель не относится к числу выявленного объекта культурного наследия. Крыша здания двускатная, покрытие из листового металла.

Цоколь здания облицован известняком. Стены кирпичные, гладко оштукатурены, окрашены, линейная рустовка в уровне 2-го-5-го этажей. Оконные проемы и проемы балконных дверей прямоугольной формы, декорированы лепными декоративно-художественными композициями, профилированными наличниками, подоконными

филенками с бриллиантовым рустом, лепными гирляндами, замковыми камнями в форме филенок, в том числе валютами, гирляндами, рустованными «под шубу» стилизованными кронштейнами, разорванными лучковыми сандриками.

На фасаде по Невскому проспекту расположены два балкона на кронштейнах, декорированных акантовым листом, каннелюрами и завитками. Ограждение балконов металлическое кованное, литое с растительно-цветочными мотивами, гирляндами и маскороном в центре.

На угловой части здания два балкона на кронштейнах, с металлическими кованными ограждениями с растительно-цветочными мотивами.

Дверные проемы прямоугольной формы, деревянные филенчатые. Дверной проем по Невскому проспекту оформлен перспективной нишей, углы выступа с декоративно-художественной лепной композицией с валютами, солярными знаками и бриллиантовым рустом.

Дверной проем в угловой части здания оформлен в виде гранитного портала с разорванным лучковым фронтоном и фланкированными стилизованными обелисками. Аттик в угловой части здания оформлен в виде раковины с лепной композицией тимпана.

Фасад по Невскому проспекту венчает разорванный, лучковый, двухчастный фронтон, треугольной формы с валютообразными завитками. Тимпан фронтона оформлен нишей с металлической орнаментальной композицией, завершенной архивольтом с декорированным валютой замковым камнем, фланкирована лопатками.

На фасаде присутствует вертикальное членение лопатками, в том числе раскрепованными. Фасады расчленены горизонтальными межэтажными профилированными тягами с орнаментированными поясами и гирляндами. Фасады оформлены гладким фризом с включением фрагментов лепных композиций с маскаронами и стилизованными кронштейнами. Фасады венчает профилированный карниз с орнаментированным поясом.

Стены дворового фасада выполнены из кирпича, гладко оштукатурены, окрашены. Оконные проемы прямоугольной формы, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями, оформлены наличниками. Дверные проемы прямоугольной формы, с современными заполнениями. В завершении фасада – венчающий профилированный карниз.

Помещение 7-Н располагается на 1-м этаже выявленного объекта культурного наследия со стороны улицы Рубинштейна. Стены выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены. Перекрытия – плоские, оштукатурены, окрашены. Напольное покрытие выполнено из современных материалов (керамическая плитка). Вход в помещение осуществляется со стороны улицы Рубинштейна и с воротного проезда. Помещение 7-Н в настоящее время используется в качестве кафе. Высота в помещении – 3, 15 м.

Помещение 7-Н используется собственником под предприятие общественного питания – кафе. В результате внеплановой проверки КГИОП выявлено и зафиксированы работы без согласованной проектной документации, в результате собственник был оштрафован по постановлению суда № 5-363/2019 от 11 июня 2019 года. Перед началом проектирования сотрудниками ООО «Проектное бюро «Сириус» было проведено обследование объекта проектирования, проведены обмеры и фотофиксация по состоянию на декабрь 2022 года.

На момент обследования с лицевой стороны фасада находился существующее современное оконно-дверное заполнение из ПВХ со стеклопакетом темно-серого цвета, а со стороны воротного проезда металлическое дверное заполнение черного цвета, над входом которого установлен современный светильник.

Открытым способом проложены электропровода идущие по стенам воротного проезда к стенам дворового фасада и к наружному блоку системы кондиционирования, размещенному на дворовом фасаде.

Выявлена закладка оконного проема со стороны воротного проезда с устройством ниши со стороны помещения. Восстановлена отделка фасада в месте закладки оконного проема со стороны воротного проезда. На основании иконографических материалов, в арочном проезде на месте оконного проема отраженного на плане ПИБ от 1995 года, ранее располагался дверной проем. На момент утверждения предметов охраны № 457-р исторический дверной проем был утрачен. На его месте оборудован оконный проем, который в последствии был заложен. Заложённый оконный проем не является историческим, и его закладка не влияет на предмет охраны здания.

На момент обследования, обмера и фотофиксации в помещении кафе 7-Н выявлено несоответствие расположений внутренних перегородок Плану ПИБ на 1995 год. Новые перегородки с проемами выполнены каркасного типа из листов гипсокартона «ГКЛ» по металлическому каркасу, толщиной 150мм, с заполнением теплозвукоизоляционным материалом типа «ROCKWOOL». Места крепления перегородок выполнены с пределом огнестойкости REI-15. Новые внутренние перегородки помещения 7-Н не оказывают влияния на облик объекта-культурного наследия. Во вновь образованные проемы были установлены двери.

Помещение оборудовано системой приточно-вытяжной вентиляции. Из помещения кафе вентиляционные трубы проходят через помещение лестничной клетки под потолком и выходят на наружную часть дворового фасада вне границ объекта-культурного наследия. Размещение вентиляционной трубы, воздухозаборной решетки и кондиционеров на дворовом фасаде здания за границами объекта культурного наследия согласованно Листами согласования с Комитетом по градостроительству и архитектуре. (Приложение №11)

В помещении кафе установлено сантехническое и технологическое оборудование, проложена новая электропроводка, установлено освещение, розетки и выключатели.

Отделка помещений выполнена современными материалами. Внутренняя отделка стен и пола в мокрых зонах (сан.узел) из керамической плитки. Потолок оштукатурен и покрашен.

Все выявленные изменения в помещении 7-Н включены в «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н)», шифр Р2.45-7/1122 для дальнейшего согласования в КГИОП.

*В помещении 7-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны от 05.10.2017 № 457-р).*

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №2).

*11.2 Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература, а также нормативные акты:*

***Нормативные акты:***

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

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

***Библиография и архивные материалы:***

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.
2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 203
3. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3900.
4. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Цылов Н. – СПб., 1849
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // НМИИС КГИОП. XVII/Г-100.
6. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.
7. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев. Легендарные улицы Санкт-Петербурга – М.:Астрель, 2013
8. Городские имена вчера и сегодня. Судьбы петербургской топонимики в городском фольклоре. Справочник путеводитель.
9. Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013.
10. Зодчий. Архитектурный и художественный журнал №2 1878,
11. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.
12. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. СПб, 2009.

***Интернет-ресурсы:***

11. <https://pastvu.com> – ретро-фотографии
12. <http://www.etomesto.ru> – старые и современные карты

13. <http://www.citywalls.ru> – архитектурный сайт

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

*12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:*

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н» (Шифр: Р2.45-7/1122), (далее: Проект), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1 Р2.45-7/1122-ИРД. Исходно-разрешительная документация.

1.2 Р2.45-7/1122-ФФ. Фотофиксация.

Раздел. 2. Комплексные научные исследования (КНИ)

2.1. Р2.45-7/1122-ТЗ. Техническое заключение

2.2. Р2.45-7/1122-ИАБ. Историко-архивные и библиографические исследования

2.3. Р2.45-7/1122-ОЧ. Архитектурные обмеры

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

3.1. Р2.45-7/1122-ОПЗ. Общая пояснительная записка.

3.2. Р2.45-7/1122-АР. Архитектурные решения.

3.3. Р2.45-7/1122-ЭО. Система электроснабжения.

3.4. Р2.45-7/1122-ВК. Система водоснабжения и водоотведения

3.5. Р2.45-7/1122-ОВ. Отопление и вентиляция.

3.6. Р2.45-7/1122-ТХ. Технологические решения

разработана ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. на основании задания КГИОП от 20.08.2020 г. №01-52-1652 (Приложение №6).

ООО «Проектное бюро «Сириус» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 22 декабря 2020 г. №МКРФ 20791.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2) включает в себя:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественное решение интерьеров;

Проектные решения были проанализированы на предмет их влияния на утвержденный перечень предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» в части приспособления для современного использования нежилого помещения 7-Н.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию проектной организации, выписку из ЕГРН на помещение 7-Н, поэтажные планы ПИБ, учетную документацию по объекту культурного наследия, задание КГИОП, акт технического состояния, также представлены листы согласования КГА, судебное постановление и протокол совещания собственников жилья (1.1 Р2.45-7/1122-ИРД. Исходно-разрешительная документация).

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (1.1 Р2.45-7/1122-ИРД. Исходно-разрешительная документация).

Специалистами ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г было проведено визуальное обследование интерьера помещения 7-Н (1.2 Р2.45-7/1122-ФФ. Фотофиксация).

В томе комплексных научных исследований приведена краткая историческая справка и иконография по объекту (2.2. Р2.45-7/1122-ИАБ. Историко-архивные и библиографические исследования). Обмерные чертежи: план, обмеры оконно-дверного и дверного заполнения помещения 7-Н выполнены в необходимом объеме (2.3. Р2.45-7/1122-ОЧ. Архитектурные обмеры).

Проведено обследование технического состояния несущих конструкций в объеме помещения 7-Н. (2.1. Р2.45-7/1122-ТЗ. Техническое заключение). В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ:

- изучение архивных материалов, предоставленных Заказчиком;
- визуальное освидетельствование конструкций стен и перекрытий;
- разработка рекомендаций по перепланировке и переустройству помещения 7-Н.

Обследованием установлено следующее:

- Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича и находятся в работоспособном состоянии. Повреждения стен в виде трещин, выпучиваний и т. п. отсутствуют. Усиление и утепление стен не требуется.

- Внутренние перегородки выполнены из ГКЛ по металлическому каркасу. Повреждения перегородок в виде трещин, выпучиваний и т. п. отсутствуют. Состояние перегородок в пределах обследуемого помещения работоспособное.

Перекрытия междуэтажные – 30%-деревянные по деревянным балкам; 70%-деревянные по металлическим балкам. Состояние перекрытий работоспособное.

Раздел 2 Проекта выполнен в необходимом объеме для принятия проектных решений.

Экспертируемым Проектом предусмотрено приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» в части помещения 7-Н с выполнением следующих работ (3.1. Р2.45-7/1122-ОПЗ. Общая пояснительная записка):

- Существующее современное оконно-дверное заполнение из ПВХ со стеклопакетом окрасить с лицевой стороны в коричневый цвет, соответствующему утвержденным предметам охраны. Установленный блок оконно-дверного заполнения соответствует по внешнему виду историческому облику заполнений первого этажа. Проектное решение основано на иконографических материалах (исторических чертежах и фото) представленных в проекте (2.2. Р2.45-7/1122-ИАБ. Историко-архивные и библиографические исследования), а также на аналогичных заполнениях первого этажа здания. Данное решение направлено на сохранение предмета охраны объекта, так как предусматривает приведение цвета заполнений к историческому.

- Выполнить отделку декоративными филенчатыми накладками существующего металлического дверного блока со стороны воротного проезда. Цвет дверного заполнения - коричневый. Данное проектное решение направлено на приведение объекта внешнего вида объекта культурного наследия к историческому, следовательно направлено на сохранение предмета охраны.

- Выполнить устройство кабель-канала по стене воротного проезда для прокладки инженерных сетей. Данное решение не оказывает влияние на предмет охраны объекта и направлено на сохранение внешнего облика фасадов.

На момент выполнения проекта 8 помещениях Выполнены работы:

- демонтаж перегородок с дверными заполнениями, демонтаж сантехнического оборудования,
- демонтаж оконного заполнения;
- устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу
- закладка оконного проема со стороны воротного проезда с устройством ниши со стороны помещения, Выполнена отделка стен в проезде после закладки оконного проема;
- установка дверных заполнений;
- улучшенная отделка помещений;
- внутри помещения установлено вентиляционное оборудование, прокладка труб вентиляции предусмотрено через внутреннюю общедомовую лестничную клетку с последующим размещением вдоль стен дворового фасада вне границ объекта культурного наследия в соответствии с решением по протоколам внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о пользовании общим имуществом собственников помещений В многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.2/45, лит. А от 2016 г. (Приложение №11)

Расположение вентиляционного канала согласовано 6 КГА №221-9-22168/17 от 15.08.2017. Вентиляционный канал и его крепежные элементы покрашены в цвет фасада.

- установлены наружные блоки кондиционера на дворовом фасаде вне границ объекта культурного наследия. Расположение блоков кондиционеров согласовано В КГА № 01-21-9-4 746/20 от 06.02.2020 блоки кондиционера окрашены в цвет фасада.

Выполненные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, а также на характеристики его конструктивной надежности и безопасности. В помещении 7-Н отсутствует ценная отделка интерьеров. Объемно-планировочное решение объекта в габаритах капитальных стен сохраняется.

Так же в пояснительной записке приведены основные решения по организации работ.

В графической части (3.2. Р2.45-7/1122-АР. Архитектурные решения) представлены общие данные, ситуационный план, планы ПИБ на 1995 год, архитектурный план и разрезы, ведомость отделки помещений, спецификации и чертежи оконных и дверных заполнений. Графическая часть выполнена в необходимом объеме.

Электроснабжение кафе (3.3. Р2.45-7/1122-ЭО. Система электроснабжения) осуществляется от РЩ дома с отдельной разводкой. Опломбирование счетчика произвести с помощью «ПетроЭлектроСбыт». При проектировании объекта выполняются следующие работы по системе внутренней электропроводки: устанавливаются новые выключатели, штепсельные розетки, осветительные приборы. Проектные решения и планируемые работы по электроснабжению не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Водоснабжение (3.4. Р2.45-7/1122-ВК. Система водоснабжения и водоотведения) центральное, от городских сетей с присоединением приборов магистралей и стоякам. Установлен счетчик потребления холодной воды. Горячее водоснабжение от электроводонагревателя. Прокладка водопроводных труб помещениях от стояков к приборам. Канализация присоединение приборов к существующему стояку. Проектные решения и планируемые работы по водоснабжению и канализации не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Отопление (3.5. Р2.45-7/1122-ОВ. Отопление и вентиляция) центральное от существующих магистралей систем отопления. Система отопления запитана от существующей системы отопления здания. Приточно-вытяжная система вентиляции и кондиционирование. Проектные решения и планируемые работы по вентиляции не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных

конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Технологическая часть проектной документации (3.6. Р2.45-7/1122-ТХ. Технологические решения) разработана на основании задания заказчика по организации предприятия общественного питания – кафе.

Учитывая описание вышеизложенных мероприятий, предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по приспособлению под условия современного использования выявленного объекта культурного наследия, так как не предполагают работ по изменению параметров, количественных и качественных характеристик предметов охраны как жилого здания в целом, так и перепланируемых помещений в частности. Проектные решения также направлены на приведение объекта культурного наследия к историческому облику в части дверных и оконных заполнений в границах помещения 7-Н. Планируемые локальные работы по перепланировке помещения, не оказывая влияния на конструктивные характеристики основных несущих элементов здания в целом, способствуют повышению уровня эксплуатационных качеств объектов перепланировки.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева». Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта для современного использования соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

#### *12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:*

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. (Шифр: Р2.45-7/1122), показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП от 20.08.2020 г. №01-52-1652 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н). (Приложение №6)

2. Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» а также в целом заданиям КГИОП.

3. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» в части приспособления для современного использования нежилого помещения 7-Н не оказывают влияния на конструктивные особенности объекта. В рамках проекта предусмотрены работы

по приведению к историческому виду оконных и верных заполнений в границах помещения 7-Н, устройство кабель-каналов, а также проанализированы уже выполненные работы по перепланировке помещения 7-Н, направленная на приспособление помещения для современного использования. Выполнение данных работ в границах помещения не оказывает влияния на предмет охраны объекта.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

4. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. (Шифр: Р2.45-7/1122), соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение № 1. Иконографические материалы;

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

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра;

Приложение №8. Документы технического учета: поэтажные планы ПИБ;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Иная документация.

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

Председатель экспертной комиссии Рязанцев М.С.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Дубинин И.В.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Зайцева Д.А.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Дата подписания экспертизы: 20.03.2023 г.

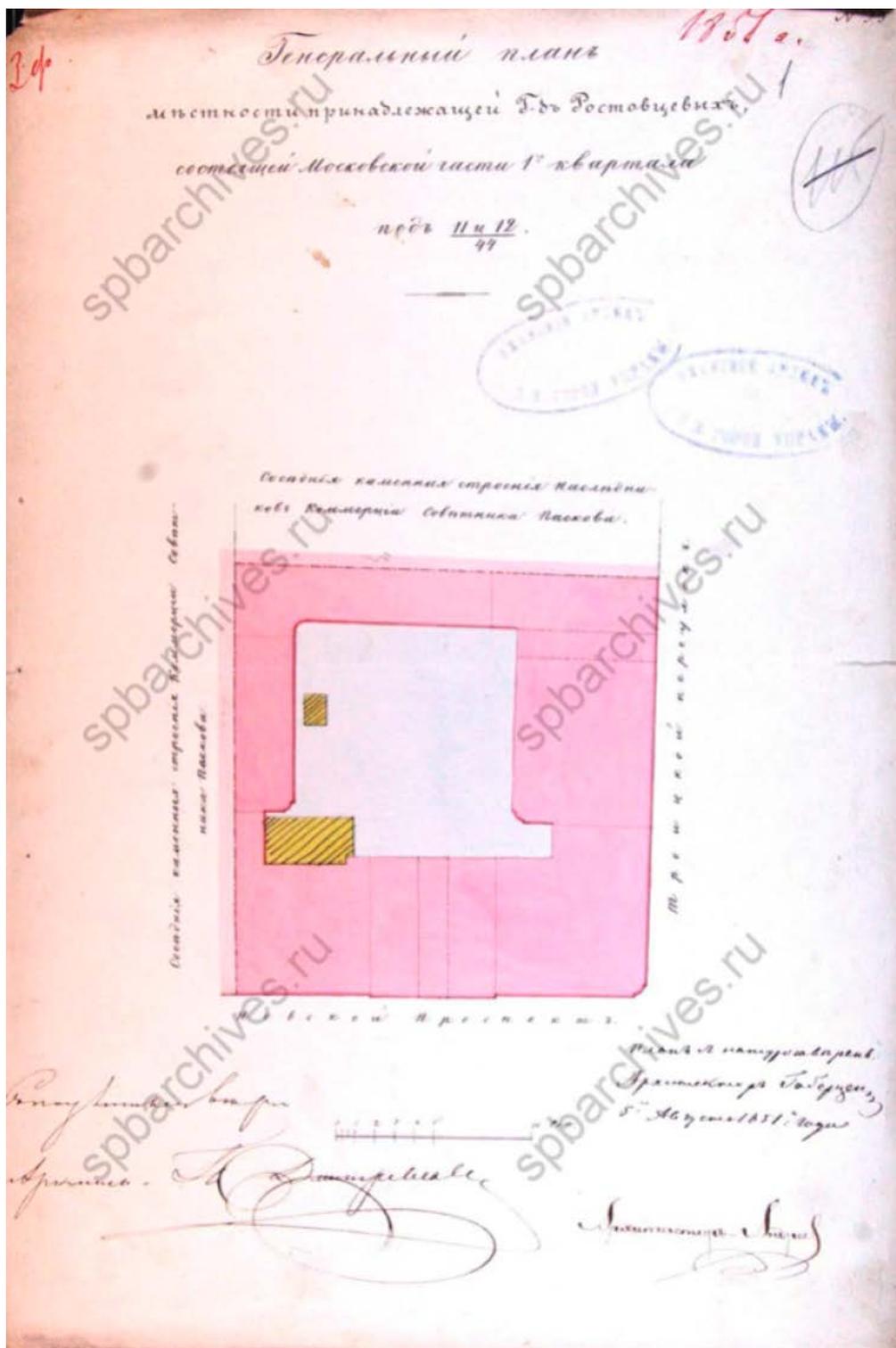
## **Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

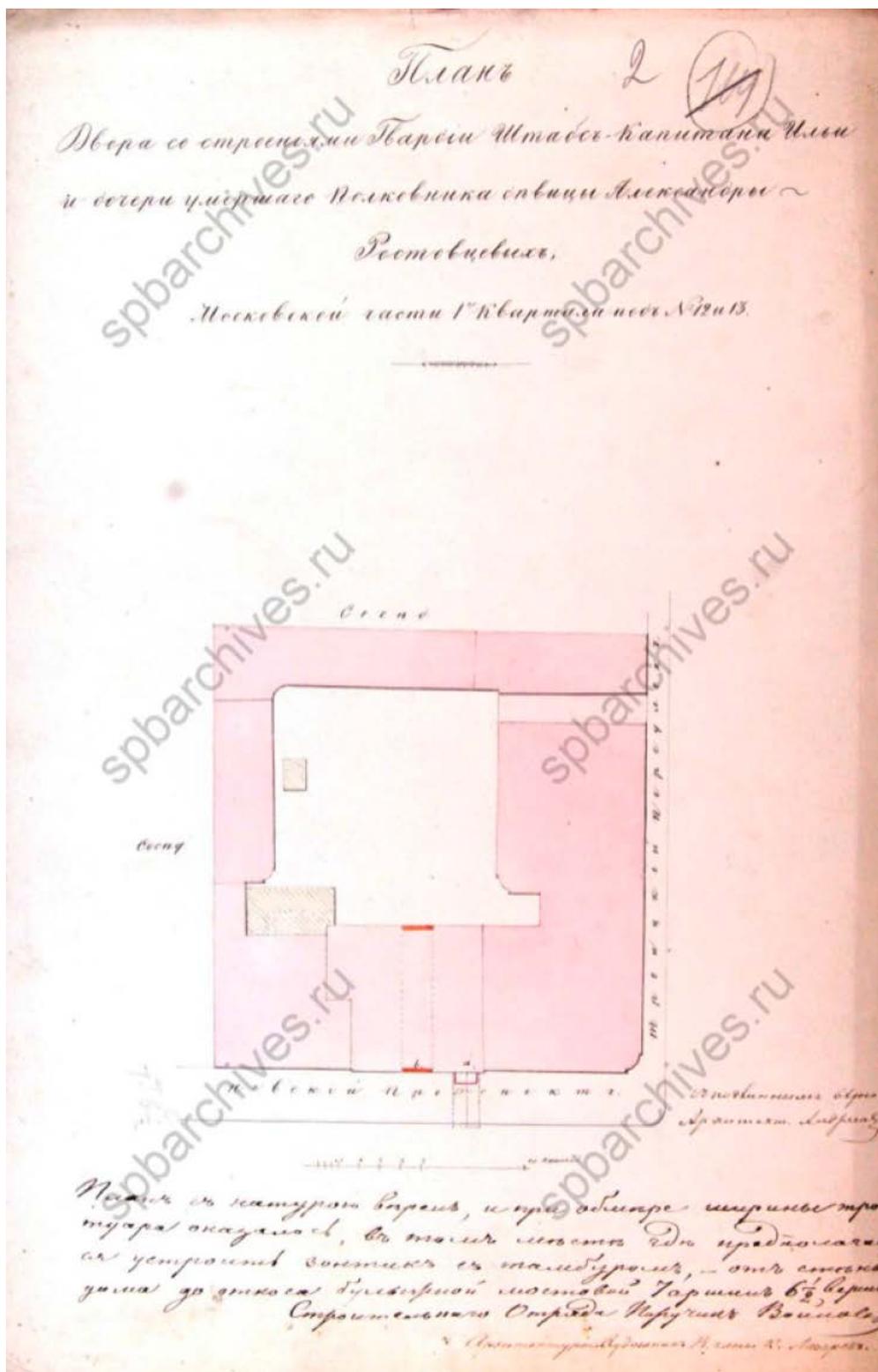
## **Иконографические материалы**



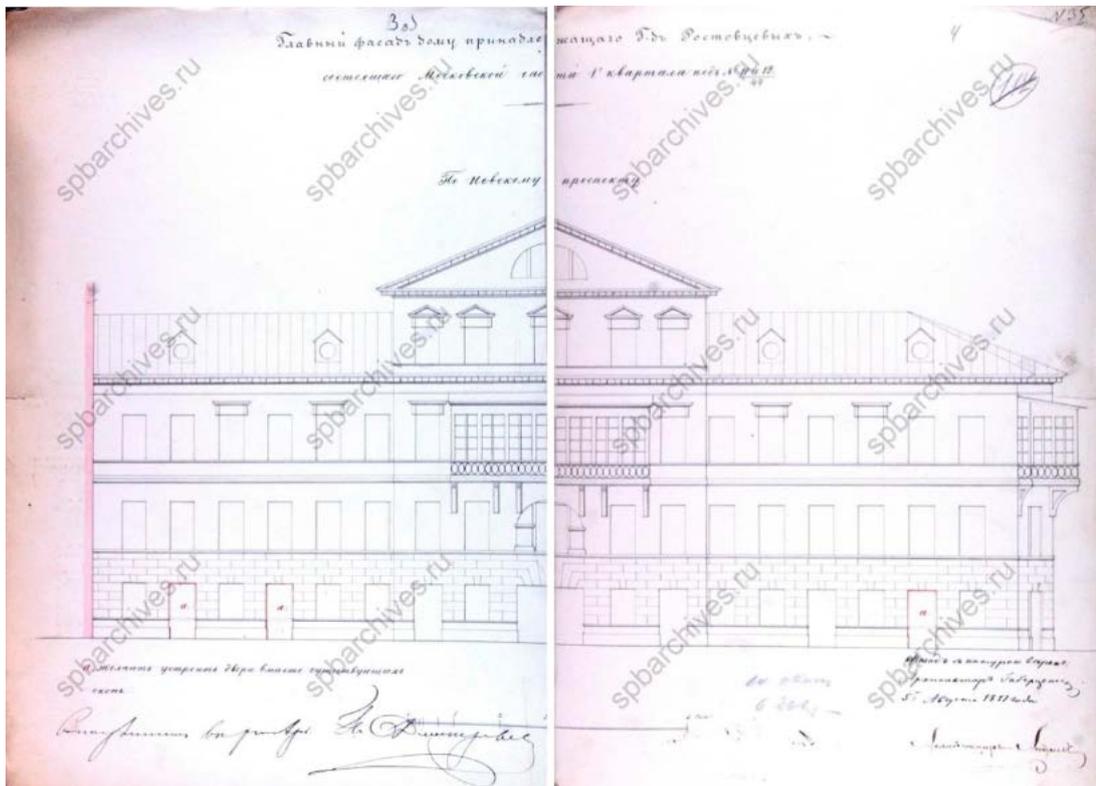
1. 1828 г. План Санкт-Петербурга генерал майора Шуберта. РНБ



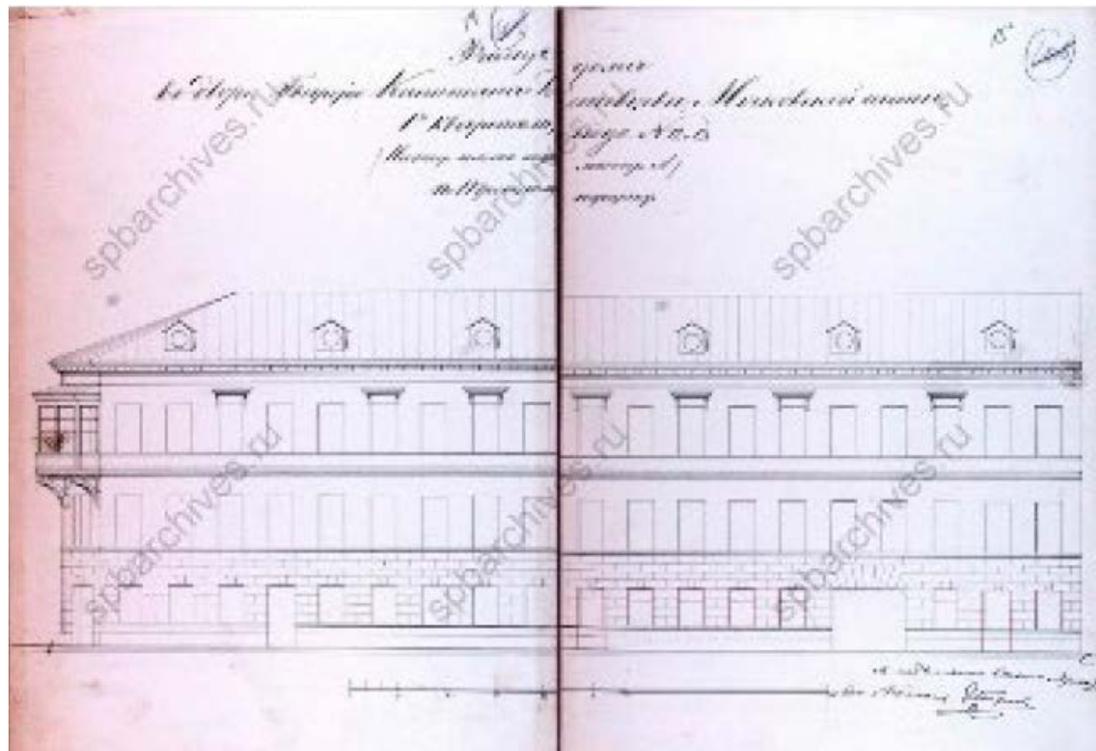
2. Генеральный план. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



3. План. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



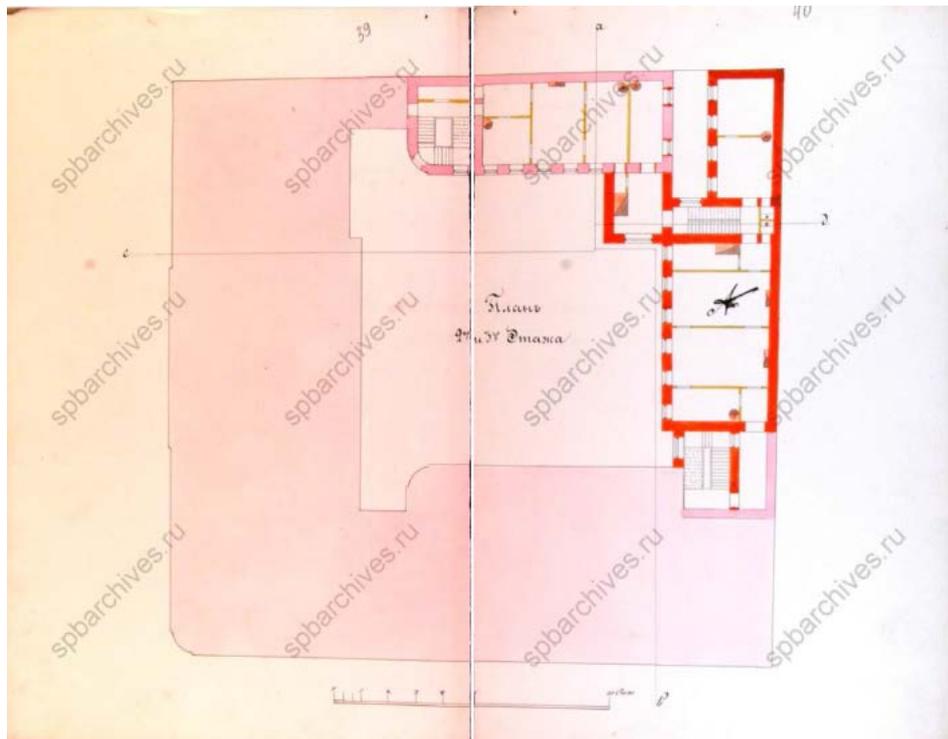
4. Фасад дома. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



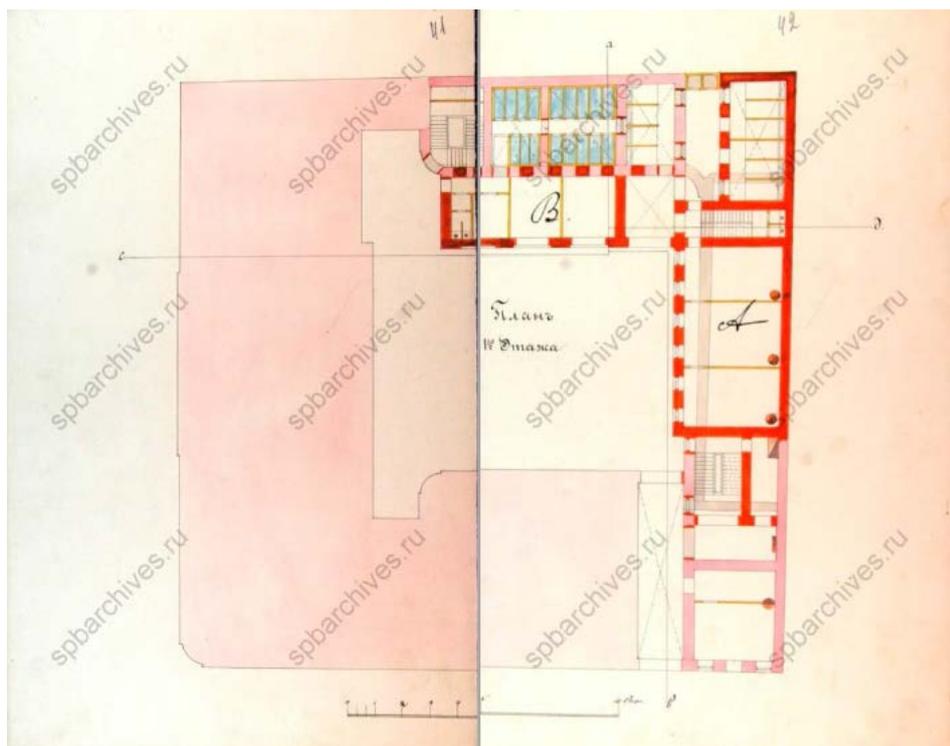
5. Фасад дома. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



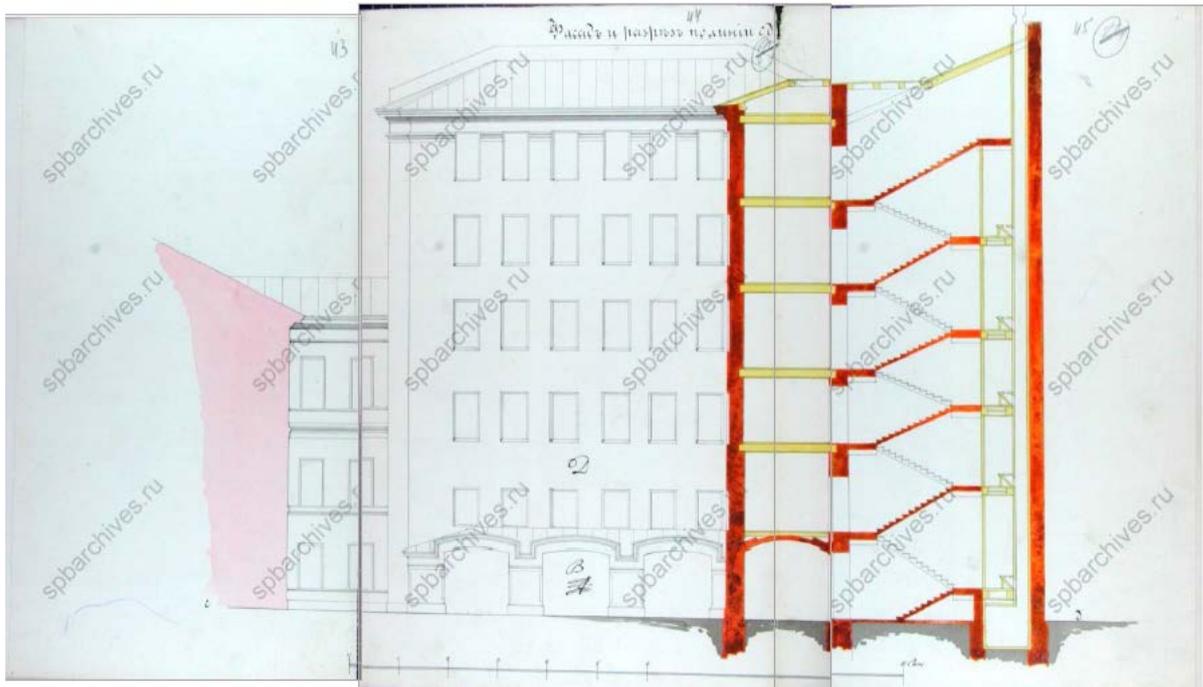




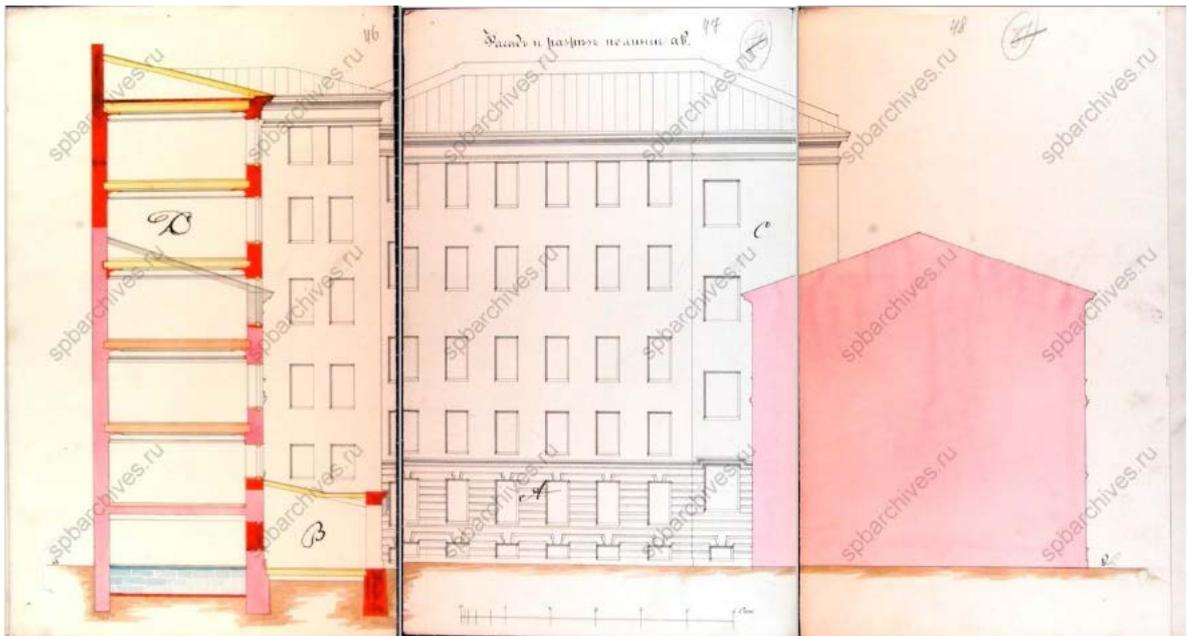
8. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



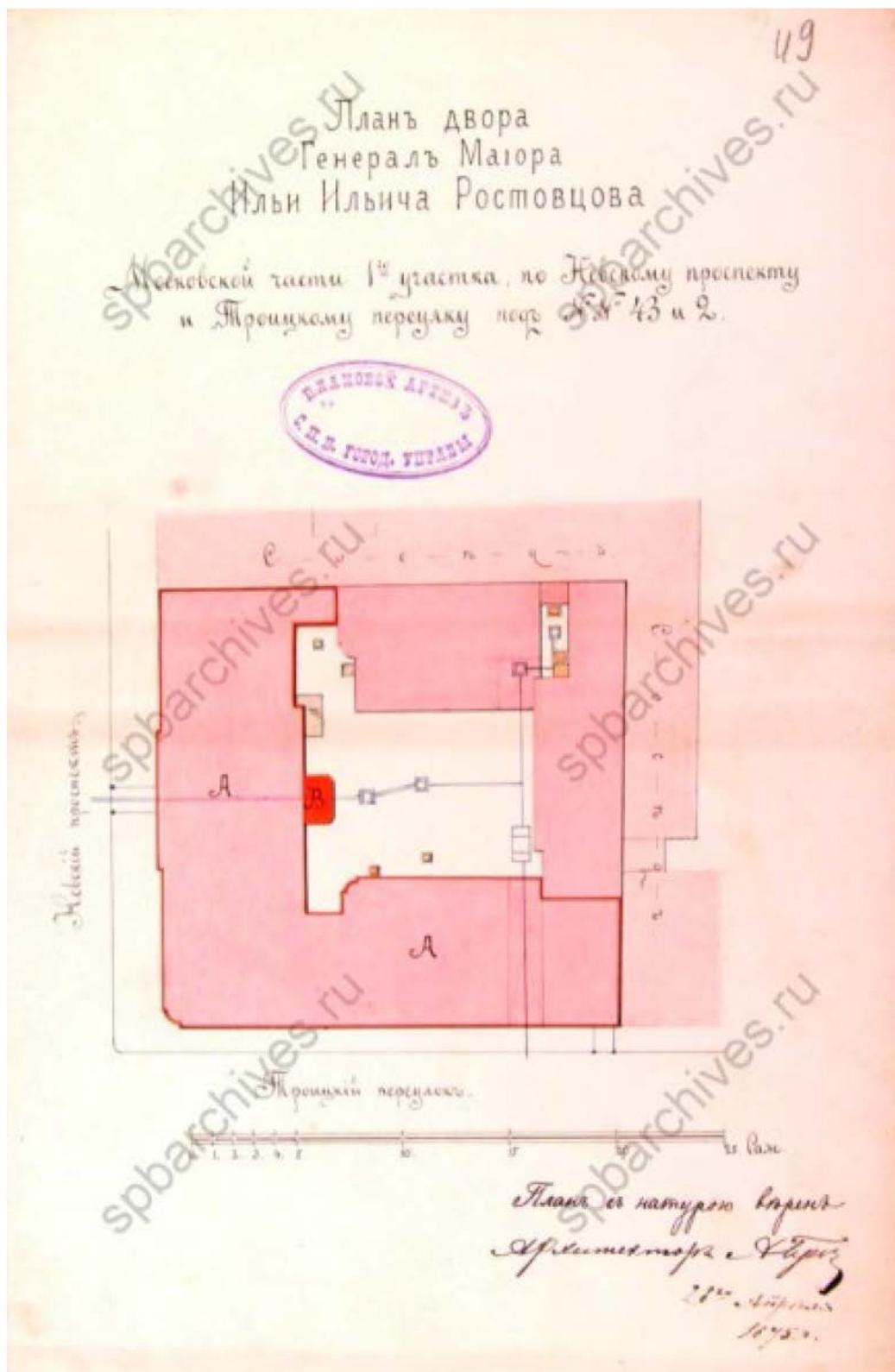
9. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



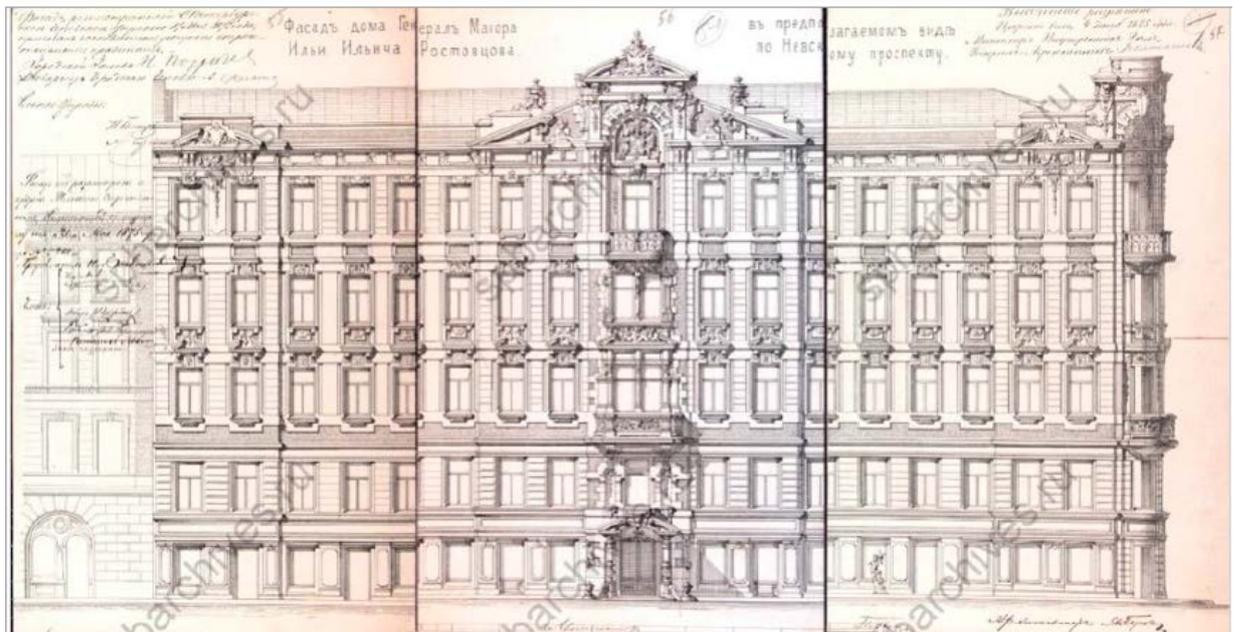
10. Фасад и разрез по линии сд. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



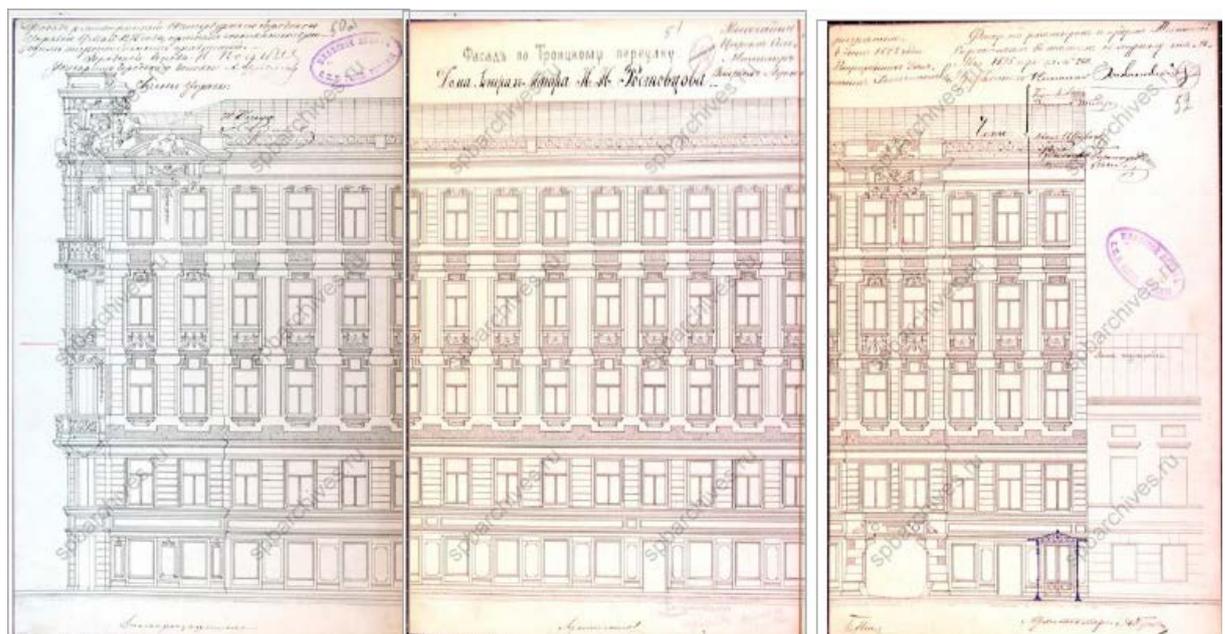
11. Фасад и разрез по линии ав. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



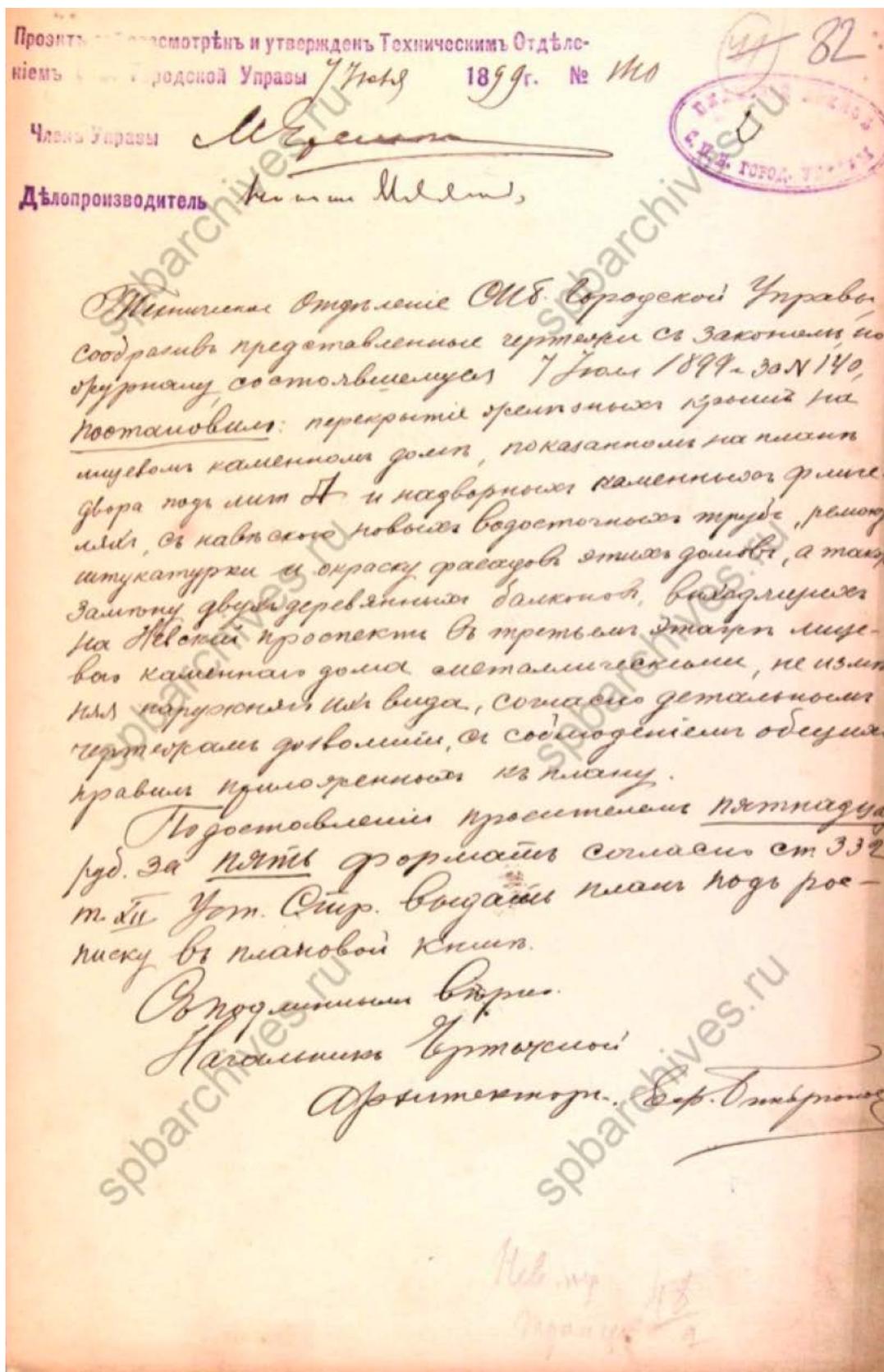
12. 1875 г. План двора Генерал Майора И.И. Ростовцова. Архитектор А.Л.Гун. ЦГИА  
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.



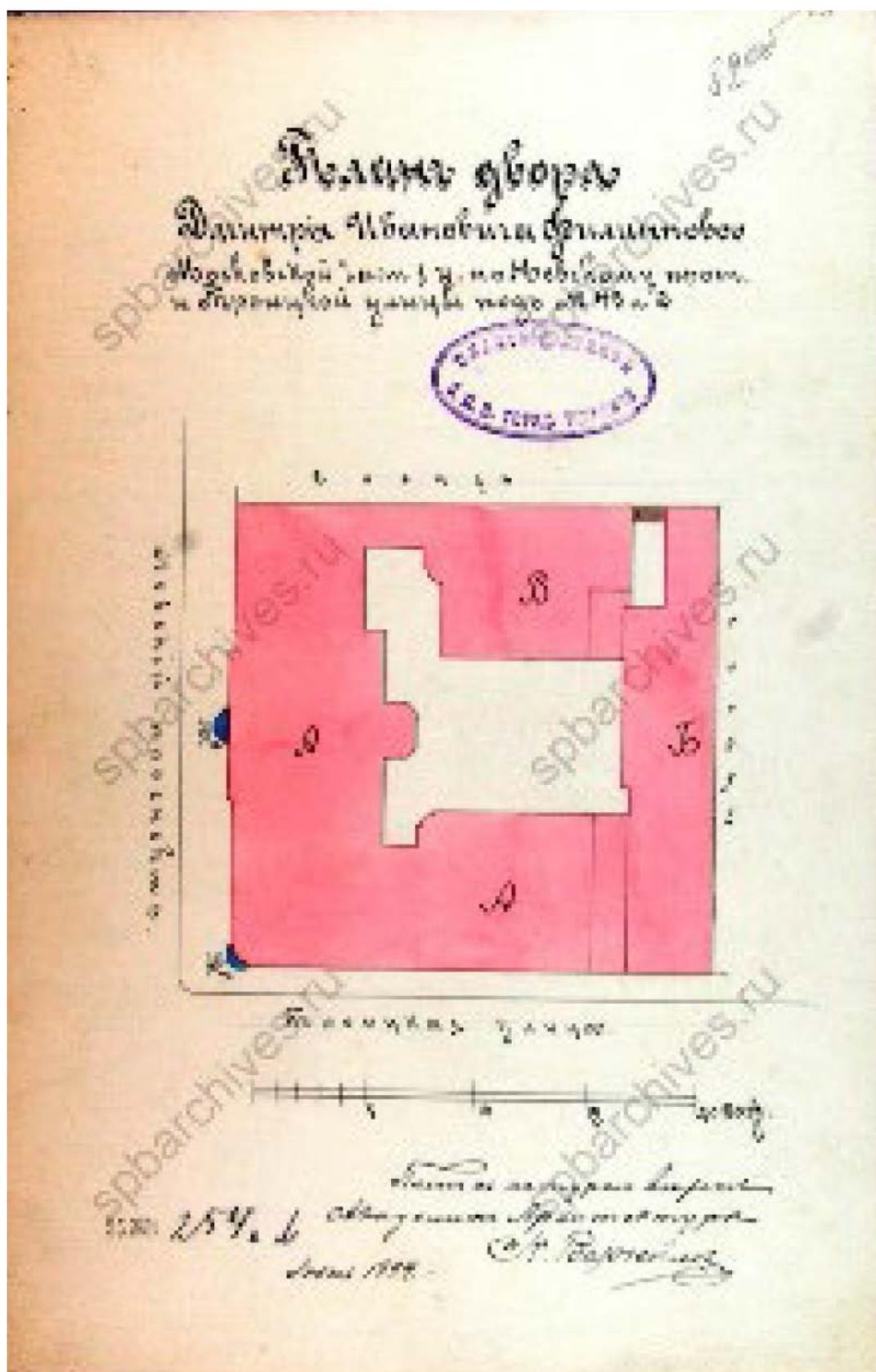
13. 1875 г. Фасад дома Генерал Майора И. И. Ростовцева по Невскому проспекту.  
Архитектор А.Л.Гун. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



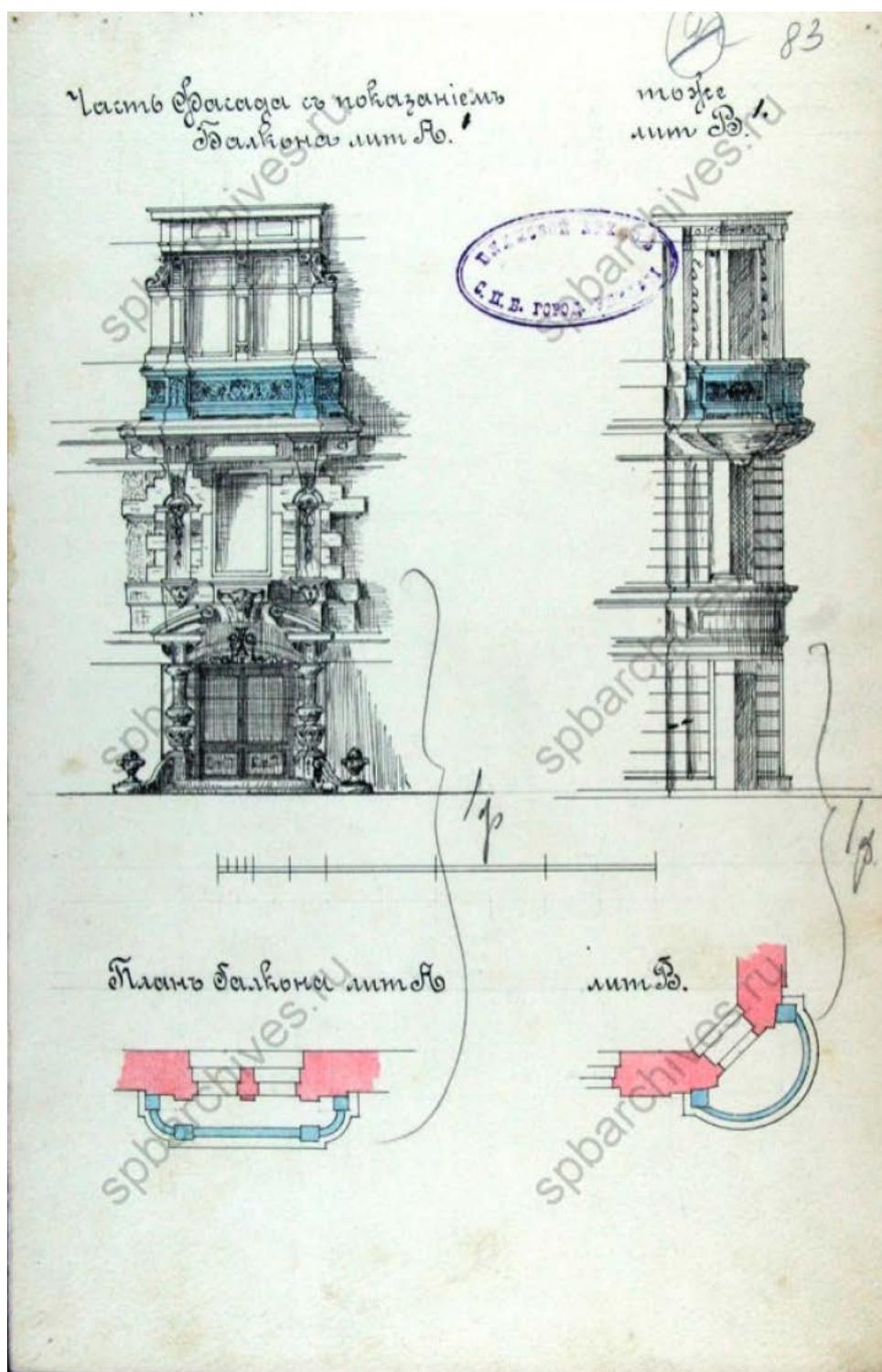
14. 1875 г. Фасад по Троицкому переулку Генерал Майора И.И. Ростовцева.  
Архитектор А.Л.Гун. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



15. 01.07.1911 г. Проект замены балконов. Технический отдел городской управы.  
 ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5014

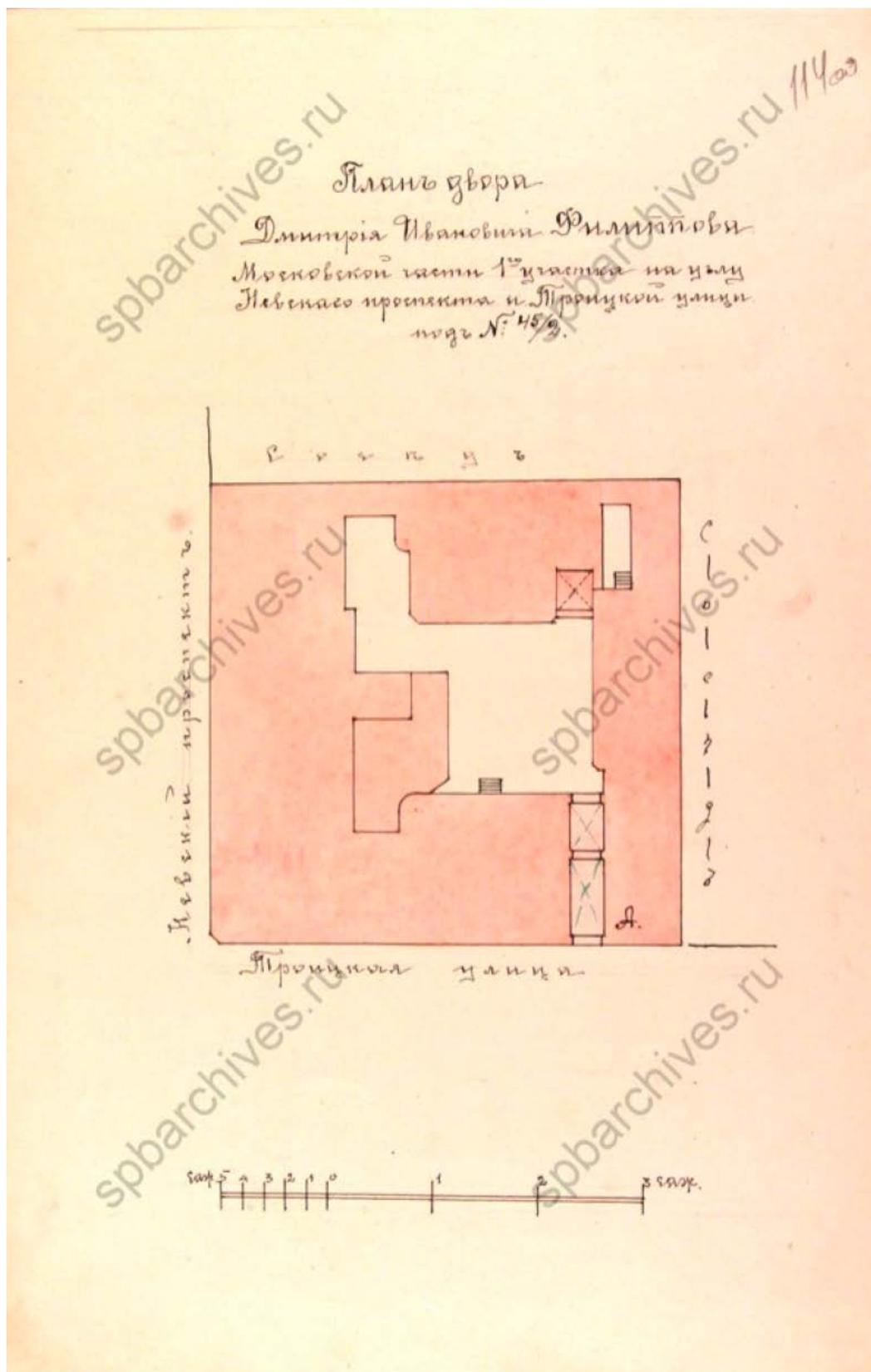


16. План двора. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.

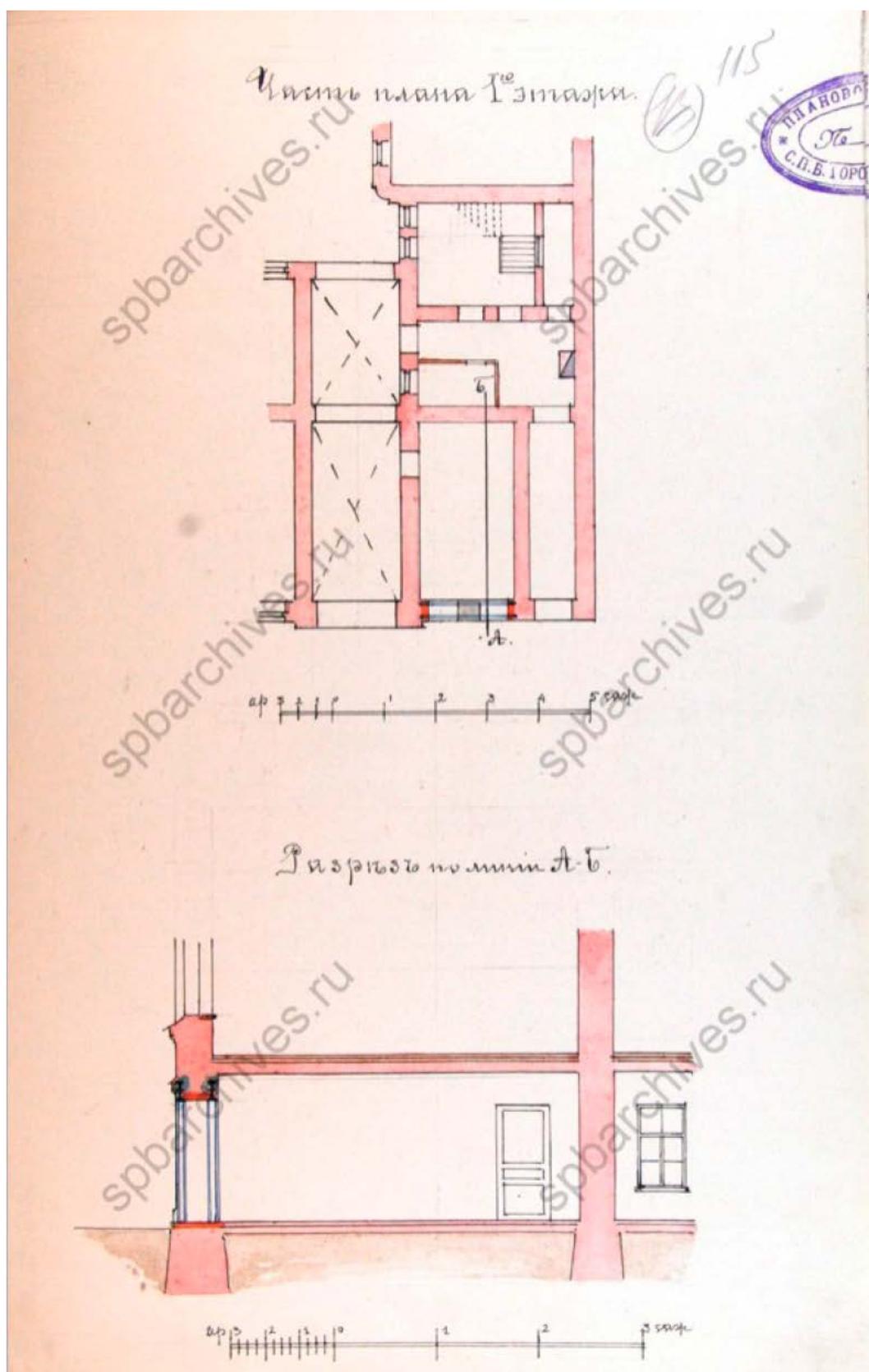


17. Часть фасада с показанными балконами. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014

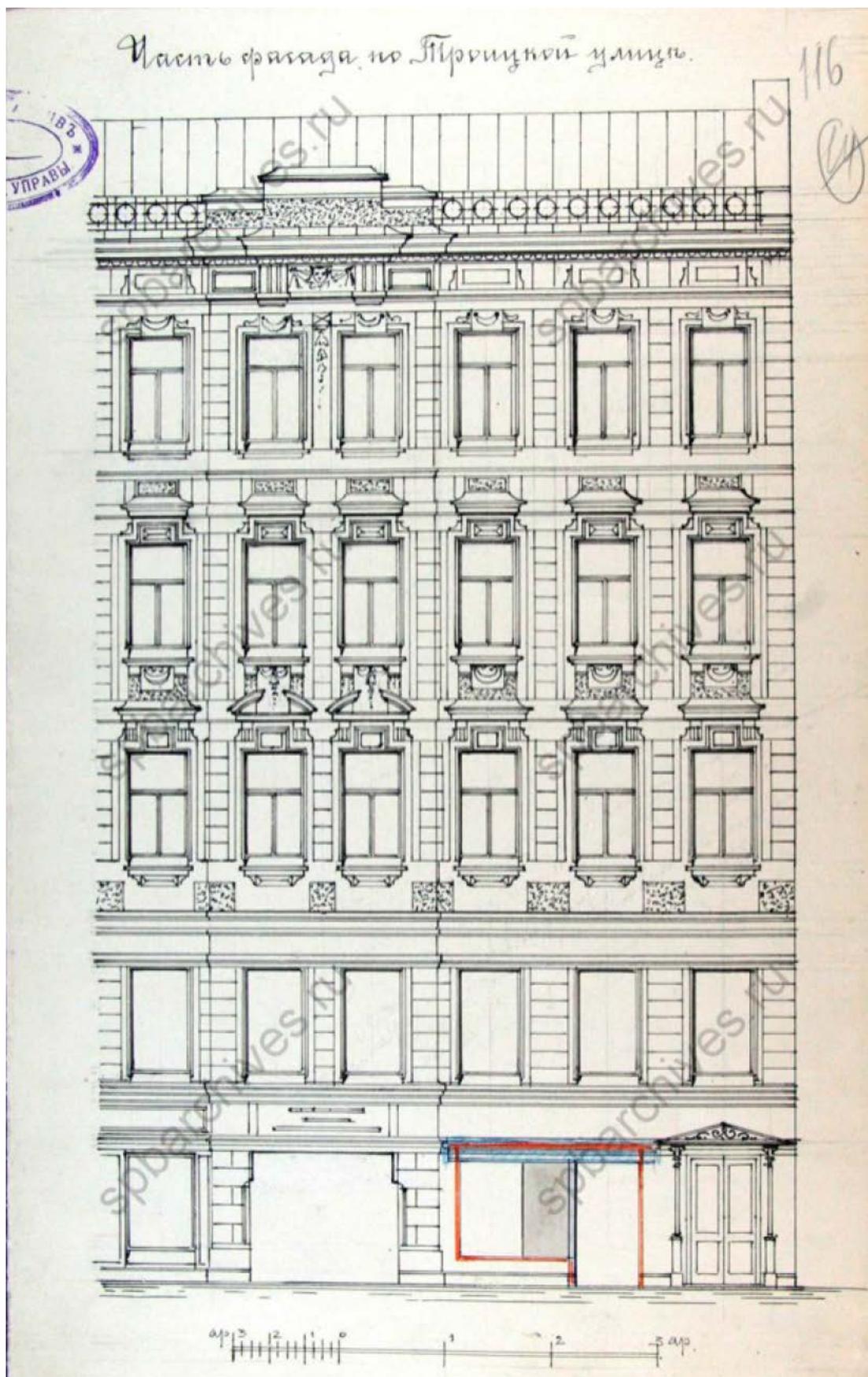




19. План двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



20. Часть плана 1 этажа. Разрез оп линии А-Б. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.



21. Часть фасада оп Троицкой улице (улица Рубинштейна). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.  
Д. 5014

## Расчет

117



Расчетную нагрузку на крышу проема  
составляет:

а) весь капитальный стальной толщи-  
ною в  $2\frac{1}{2}$  кирпича (0.33 саф.) высотой  
8.50 саф. при длине пролета 5 арш (1.67 саф.)  
 $S_1 = 0.33 \times 1.67 \times 8.50 = 4.684$  куб. саф. а за высе-  
том 8 оконных отверстий  $1.00 \times 0.50 \times 0.33 \times 8 =$   
 $= 1.32$  куб. саф. составляет  $3.364$  куб. саф. в весе  
 $3.364 \times 1000$  пуд =  $3.364$  пуд

б) постоянная нагрузка от полов.  
 $S_2 = 1.67 \times 1.80 \times 5 = 15.03$  кв. саф.  $15.03$  в весе пудов.  
 $15.03 \times 70$  пуд =  $1054.90$  пуд.

в) временная нагрузка на пол.  
 $S_3 = 1.67 \times 1.80 \times 4 \times 40$  пуд =  $480.90$  пуд.

г) нагрузка от крыши на 1 кв. саф.:  
постоянная: весь стропильный — 12 пуд.  
— " — " — весь обрешетный — 2.5 пуд.  
— " — " — весь железный покрытие — 2.5 пуд.  
временная: — действие ветра — 45 пуд.  
— " — давление снега — 18 пуд

Итого — 80 пуд.

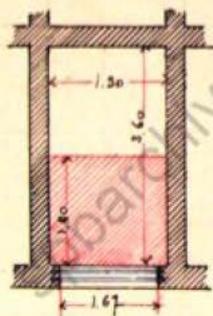
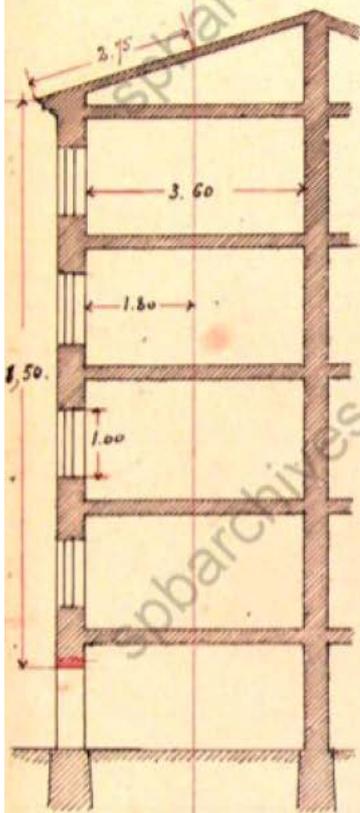
$$S_4 = 2.75 \times 1.67 \times 80$$
 пуд =  $220$  пуд.

$$\text{Общий груз. } S_1 + S_2 + S_3 + S_4 = 336.4 +$$
  
 $+ 1054.90 + 480.90 + 220.00 = 5119.80$  пуд.

$$\text{на 1 балку } \frac{5119.80}{2} = 2559.90$$
 пуд  $\approx 2560$  пуд.

По сортаменту Лутцовскими завода  
такой груз при пролете 1.67 арш = 11.69 футов  
удовлетворится 16" балка.

Но так как в проеме предполо-  
гается установить стойки, то проем  
следует считать между стойкой и  
стойкой, а балку, как заделанную одним







24. 1902 г. Общий вид на здания со стороны Невского проспекта. Почтовая открытка



25. 1979 г. Улица Рубинштейна. <https://pastvu.com/p/761856>



26. 1991 г. Улица Рубинштейна. <https://pastvu.com/p/1605063>

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

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

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года № 15**

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

Центральный административный  
район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1909	Дом И.И. Ростовцева	1-я половина XIX века;  1875, изменение фасадов;  1908, дворовая пристойка	Автор не установлен  арх. А.Л. Гун  арх. В.А. Липский	Невский пр.,45; Рубинштейна ул., 2	среднее	-"-

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.  
(Шифр: P2.45-7/1122)

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

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



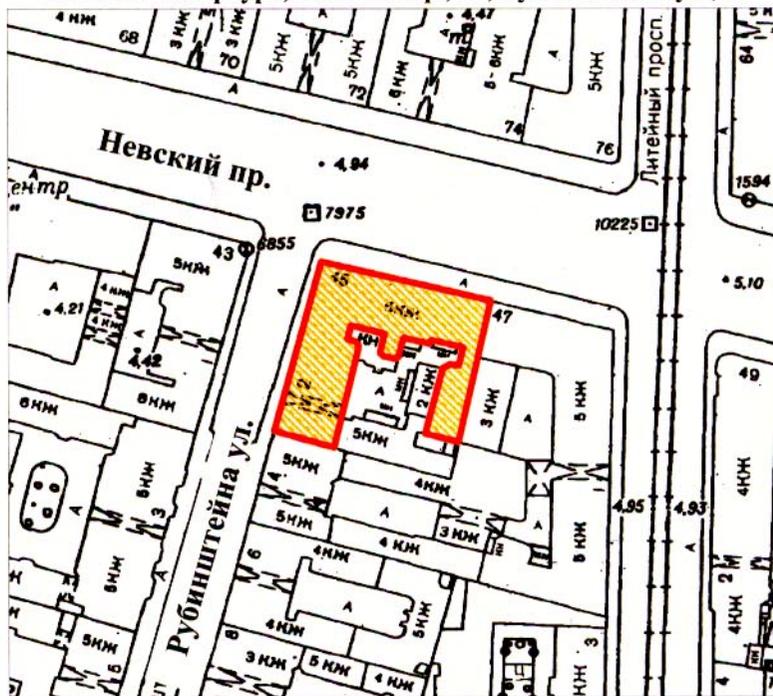
*Кириков* Б.М. Кириков

М.П.

"24" апреля 2008

### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. И. Ростовцева"

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.  
(Шифр: Р2.45-7/1122)

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.**



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

окуд

05.10.2017№ 457-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.И. Ростовцева»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2), 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 настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 05.10.2017 № 457-р

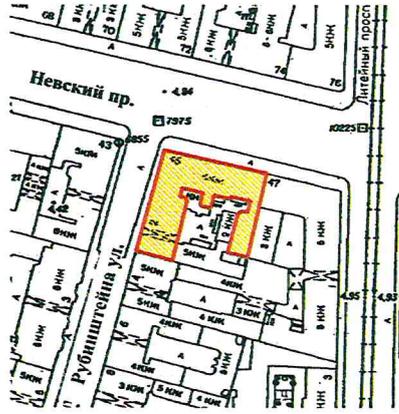
## Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия

«Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А

(Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2)

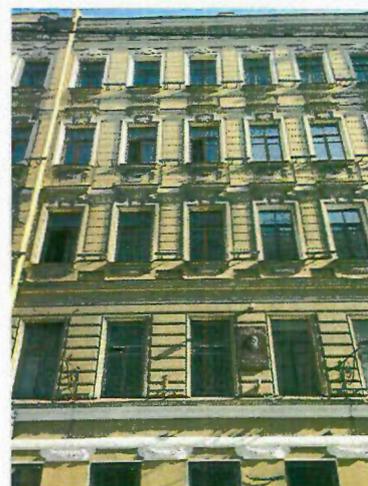
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания со скошенной угловой частью; габариты и конфигурация крыши с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда.	 

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, в том числе лестница с лицевого фасада (Невский проспект): местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (ступени и площадки, облицованные мрамором), конфигурация (маршевая); сводчатые перекрытия, в том числе коробовый свод воротного проезда с распалубками;</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по Невскому проспекту и улице Рубинштейна;</p>	

материал, фактура отделки  
 фасадов – окрашенная  
 штукатурка гладкая;



рустовка линейная;



цоколь, облицованный  
 известняком;



оконные проемы и проемы  
 балконных дверей: конфигурация  
 (прямоугольные), габариты,  
 местоположение;



оформление оконных проёмов и  
 проёмов балконных дверей:  
 лепные декоративно-  
 художественные композиции,  
 профилированные наличники,  
 подоконные филенки с  
 бриллиантовым рустом; с  
 лепными гирляндами, замковые

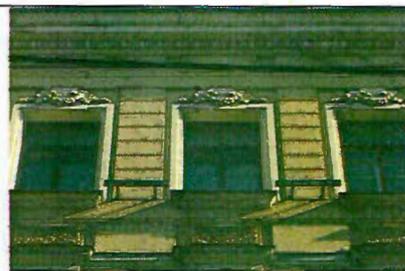


камни в форме филенок, в том числе с волютами, с гирляндами, рустованных «под шубу», стилизованные кронштейны, разорванные лучковые сандрики;

заполнения оконных проемов: исторические цвет, рисунок;

исторические дверные проемы: конфигурация, габариты, местоположение;

оформление дверного проема по Невскому проспекту; перспективная ниша, углы выступа с декоративно-художественной лепной композицией с волютами, солярными знаками и бриллиантовым рустом;



оформление дверного проема угловой части в форме гранитного портала с разорванным лучковым фронтоном, фланкированным стилизованными обелисками,

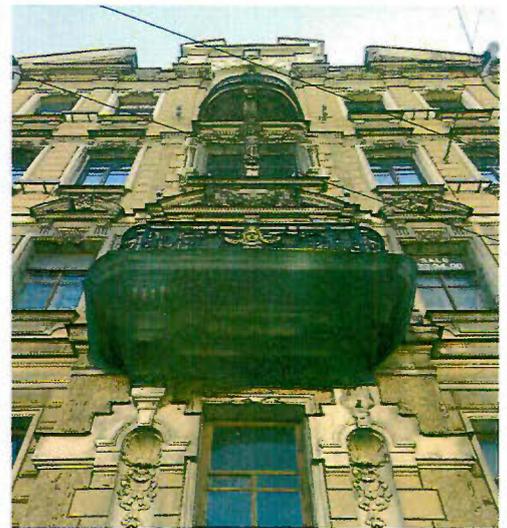
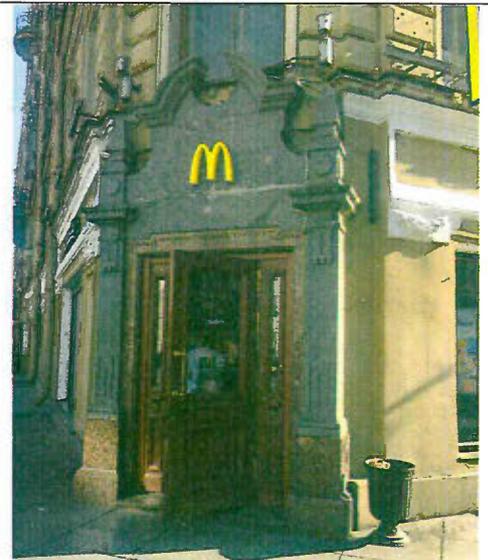
заполнения дверных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок (филенчатые);

исторические балконы: местоположение, габариты, конфигурация;

два балкона фасада по Невскому проспекту на кронштейнах, декорированных акантовым листом, каннелюрами, завитками; ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (растительно-цветочные мотивы с гирляндами и маскароном в центре);

разорванный двухчастный фронтоном фасада по Невскому проспекту, треугольный с волотообразными завитками и лучковый;

тимпан фронтона оформлен нишей с орнаментальной композицией (металл), завершенной архивольтом с декорированным волотой замковым камнем, фланкирована



лопатками;

вертикальные членения: лопатки, в том числе ракрепованные;

горизонтальные членения: межэтажные профилированные тяги с орнаментированными поясами, в том числе с гирляндами;

лепные декоративно-художественные композиции с растительно цветочными мотивами, волютами, маскаронами и гирляндами;

аттик над угловой частью здания с лепной композицией тимпана в форме раковины;

два балкона угловой части на кронштейнах; местоположение, габариты, конфигурация;

ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительно-цветочные мотивы);

висячие лопатки с гирляндами;

венчающий профилированный карниз с орнаментированным поясом «ов», гладкий фриз с включением фрагментов лепных композиций с маскаронами и стилизованными кронштейнами;



		<p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p> <p>материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов: исторический рисунок, единообразие цветового решения,</p> <p>оформление оконных проемов наличниками;</p> <p>венчающий карниз: конфигурация, габариты;</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>помещения вестибюля и парадной лестницы:</p> <p>пол вестибюля, облицованный метлахской плиткой (в т.ч. цветовое решение);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок: белые и черные мраморные плиты в шахматном порядке;</p>	

		<p>лестничное ограждение:  материал (металл), техника  исполнения (ковка), рисунок  (растительно-цветочный  орнамент);</p> <p>заполнения дверных проемов:  исторический материал (дерево),  рисунок (филенчатые);</p> <p>ограждение шахты лифта:  материал (металл), техника  исполнения (ковка, литье),  рисунок (геометрические  композиции, стилизованная  картуш в обрамлении гирлянд);</p> <p>квартира № 14, комнаты 18,40  кв.м и 30,80 кв. м:  камин средистенный с зеркалом.  Дерево?, рельеф. штукатурка,  рельеф.  Размеры: В – пр.330 (123), ш –  152, гл – 63 см.</p>	  
--	--	---	--

		<p>В плане прямоугольной формы, с 2 ризалитами, во фризе – филенки, обрамление топочного проема чугунное полуциркульное с рельефом. Зеркальная рама – с профилями, сверху – меандр, над ним по сторонам – пилястры с каннелюрами, между ними под карнизом – медальон с цветами и цветочные гирлянды.</p> <p>Квартира № 9, комнаты 20,8 кв.м и 16,3 кв. м: печь угловая, изразцы зеленого цвета, рельеф. В – пр.310, ш – 58, гл – 10 и 18 см.</p> <p>В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, в 1 ярусе – алмазные грани, под карнизом – геометрический орнамент. Дверца топки латунная.</p> <p>квартира № 9, комнаты 31,10 кв.м: печь угловая, изразцы зеленого тона с белыми «прожилками», рельеф. Размеры: Выс. – пр.290, ш – 58, гл – 20 и 8 см.</p> <p>В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, с цоколем, без карниза, в верхней половине – чередующиеся с</p>	
--	--	--	--

		<p>горизонтальными полосами из горошин изразцы с композицией из овалов в обрамлении завитков, наверху с полосой стилизованных листьев. Дверца топки чугунная с анодированным ? покрытием «Сан-Галли».</p>	
--	--	---	--

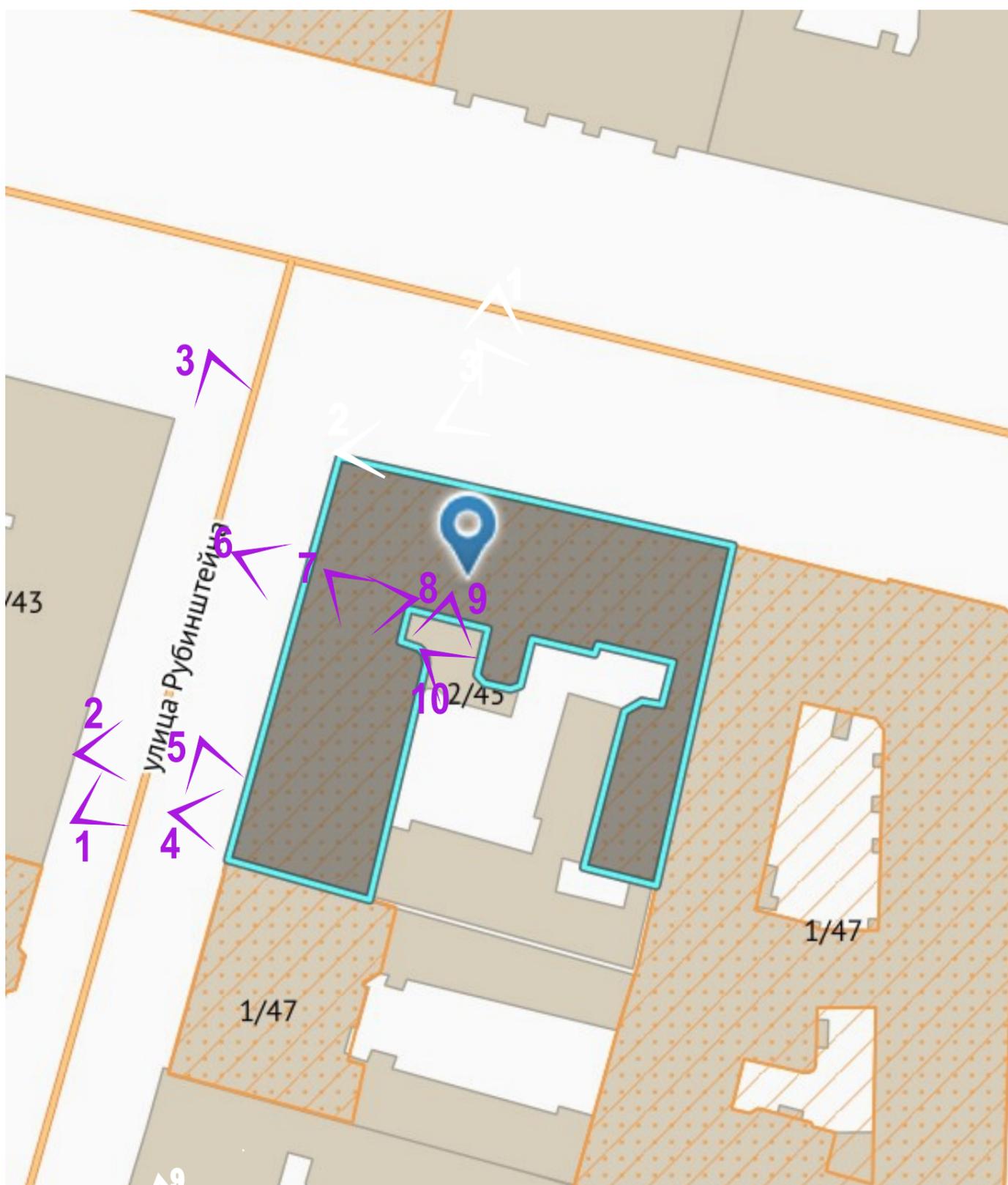
**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

**Материалы фотофиксации**

### СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ\*

Выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева»  
по адресу: Санкт-Петербург, ул.Рубинштейна, дом 2/45, литера А



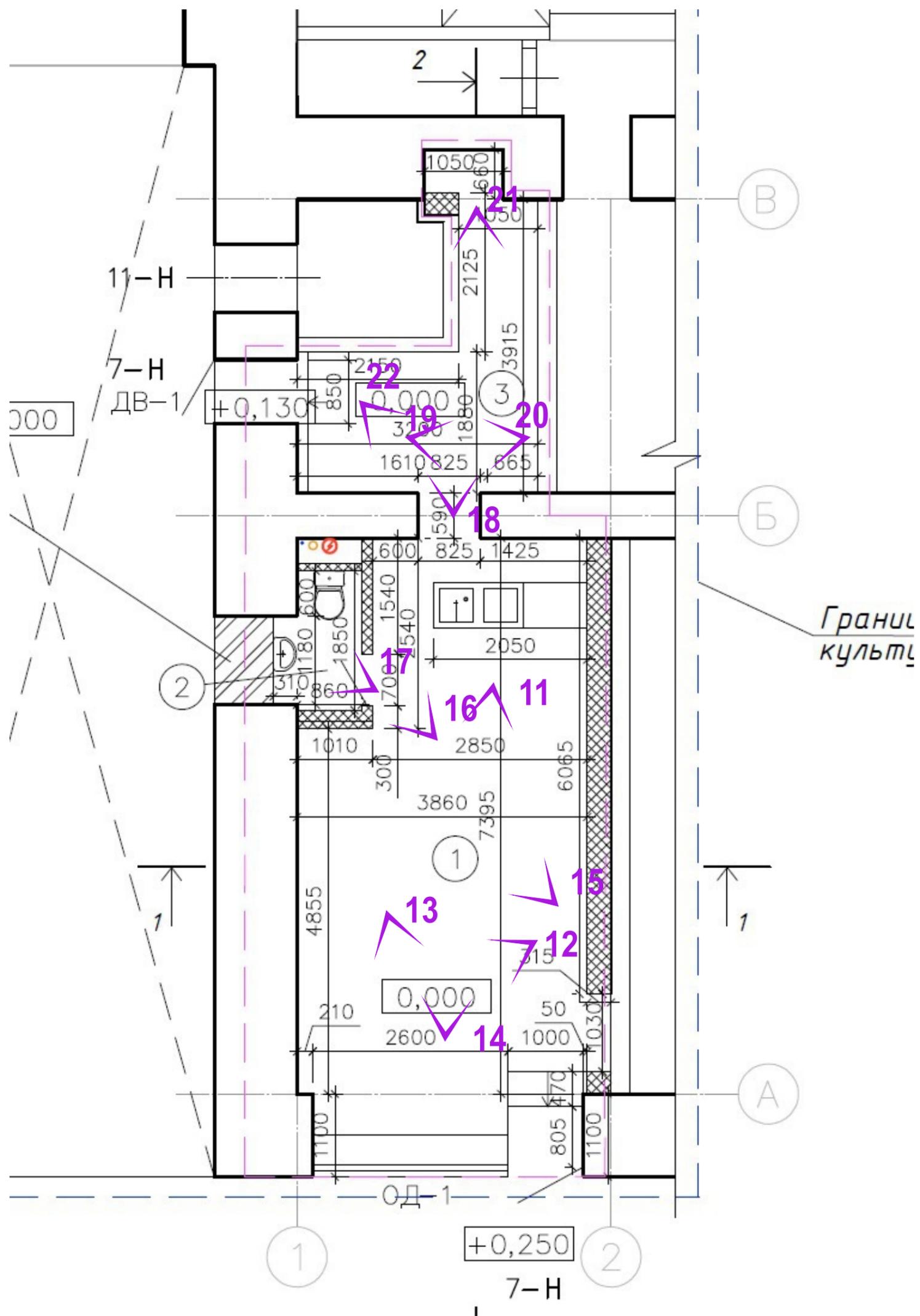
- границы территории рассматриваемого объекта культурного наследия



9 - направление и номер точки фотофиксации

\* схема фотофиксации выполнена на плане РГИС

## СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ\*



9 - направление и номер точки фотофиксации

\* схема фотофиксации выполнена на обмерном плане

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева»  
(г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2).  
Дата фотофиксации 01.03.2023.

Фасады.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Дата съемки 01.03.2023.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Дата съемки 01.03.2023.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Дата съемки 01.03.2023.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Дверь. Дата съемки 01.03.2023.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Оконное и дверное заполнения. Дата съемки 01.03.2023.



6. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Проход во двор. Дата съемки 01.03.2023.



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Проход во двор. Дата съемки 01.03.2023.



8. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Внутренний двор. Проход во двор. Дата съемки 01.03.2023.



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Внутренний двор. Дата съемки 01.03.2023.



10. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Внутренний двор. Дата съемки 01.03.2023.

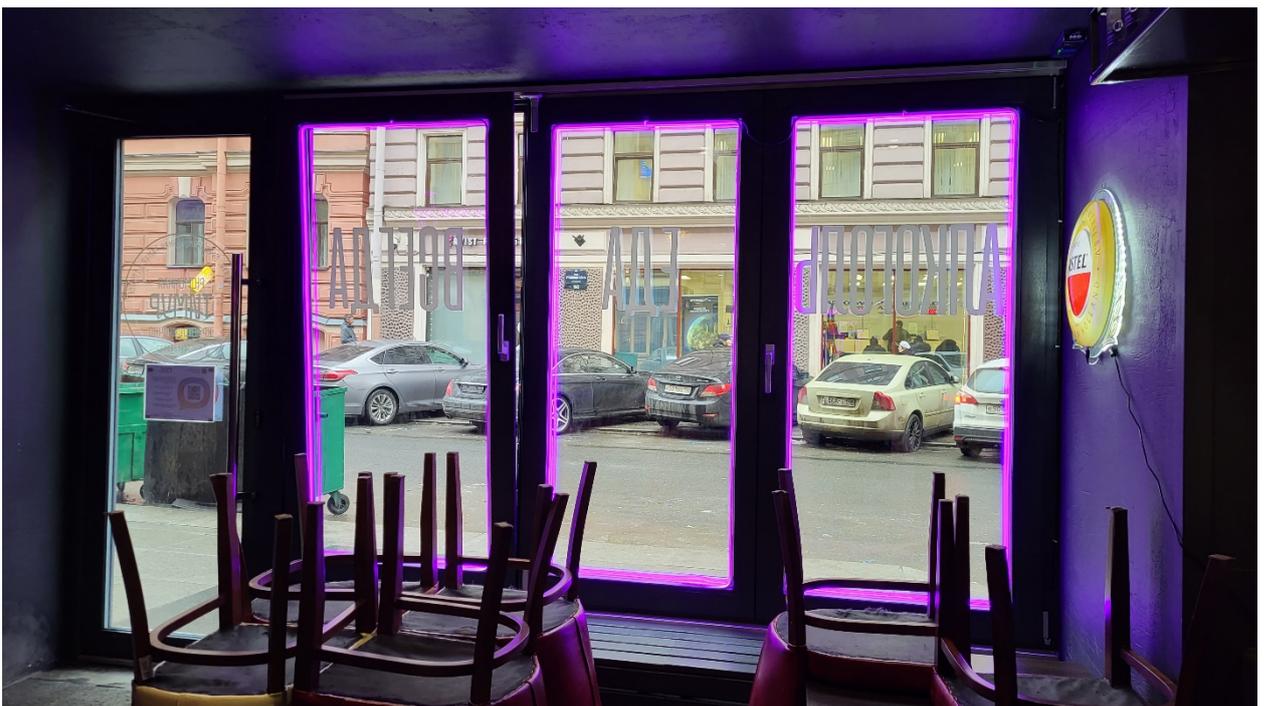
#### Интерьеры.



11. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 01.03.2023.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 01.03.2023.



13. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 01.03.2023.



14. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 01.03.2023.



15. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 01.03.2023.



16. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 01.03.2023.



17. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Санузел. Дата съемки 01.03.2023.



18. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 01.03.2023.



19. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 01.03.2023.



20. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 01.03.2023.



21. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 01.03.2023.



22. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 01.03.2023.

**Приложение №8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.  
(Шифр: P2.45-7/1122)

**Документы технического учета: поэтажные планы ПИБ**



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
**Филиал Санкт-Петербургского  
 государственного унитарного предприятия  
 «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ»**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА  
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191014  
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38  
 E-mail: cenpib@guion.spb.ru

28.08.2020 № СПБ-0004164-2

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А**, по состоянию на **2007** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1798-1899**;
2. Год последнего капитального ремонта – **ВКР-1957**;
3. Фундамент – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **30%-деревянные по деревянным балкам; 70%-деревянные по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **30%-деревянные по деревянным балкам; 70%-деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **железобетонные**;
9. Крыша – **железная кровля по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двухстворные сосновые**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **от городской сети**;
13. Горячее водоснабжение – **да (от газовых колонок)**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **нет**;
17. Лифты – **да**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **39%**.

Начальник филиала

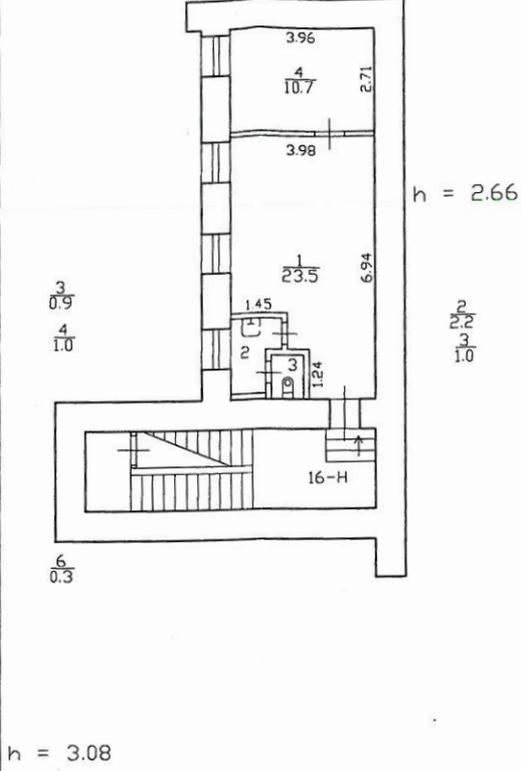
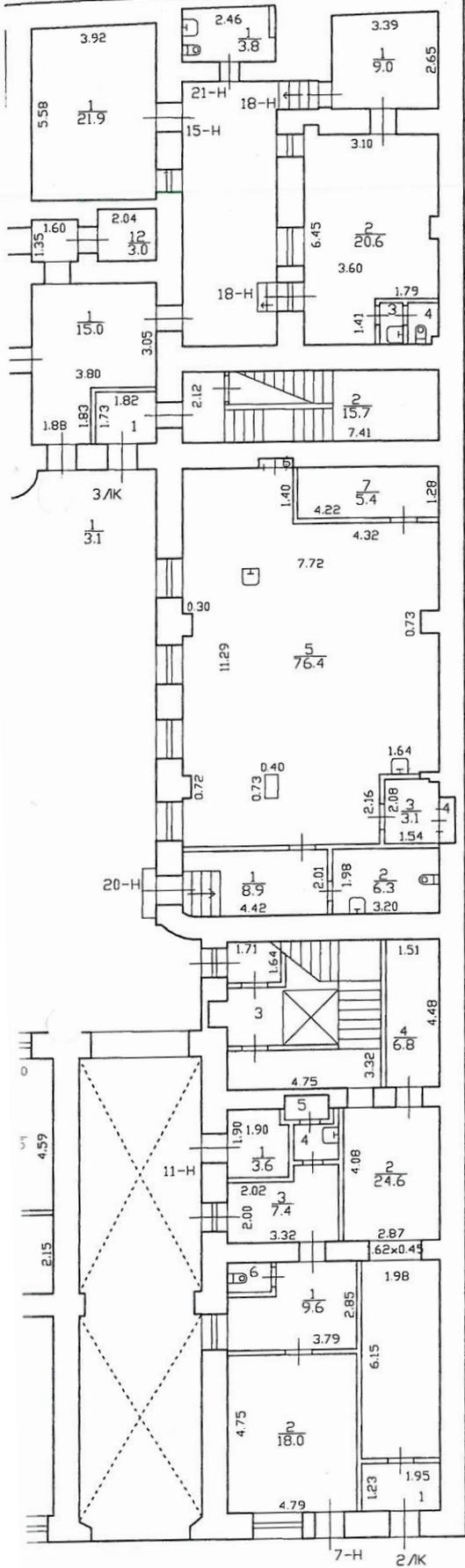
Киселева М.Н., т.777-91-22 (доб.2808)



Н.В. Крайнова

**План / этажа**

h = 2.39    h = 2.24     $\frac{h = 2.30}{- h = 0.55}$



**КОПИЯ**



по ил 7-Н 19.05.2013  
 СОСТОЯНИЕ НА

**КОПИЯ ВЕРНА**

Филиал ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 00
Лист N 1	улица Рубинштейна дом 2-45 литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
15.03.2013	Исполнил	Исполнитель	<i>Н.В. Антощенко</i>
	Проверил	Руководитель группы	
		Начальник филиала	

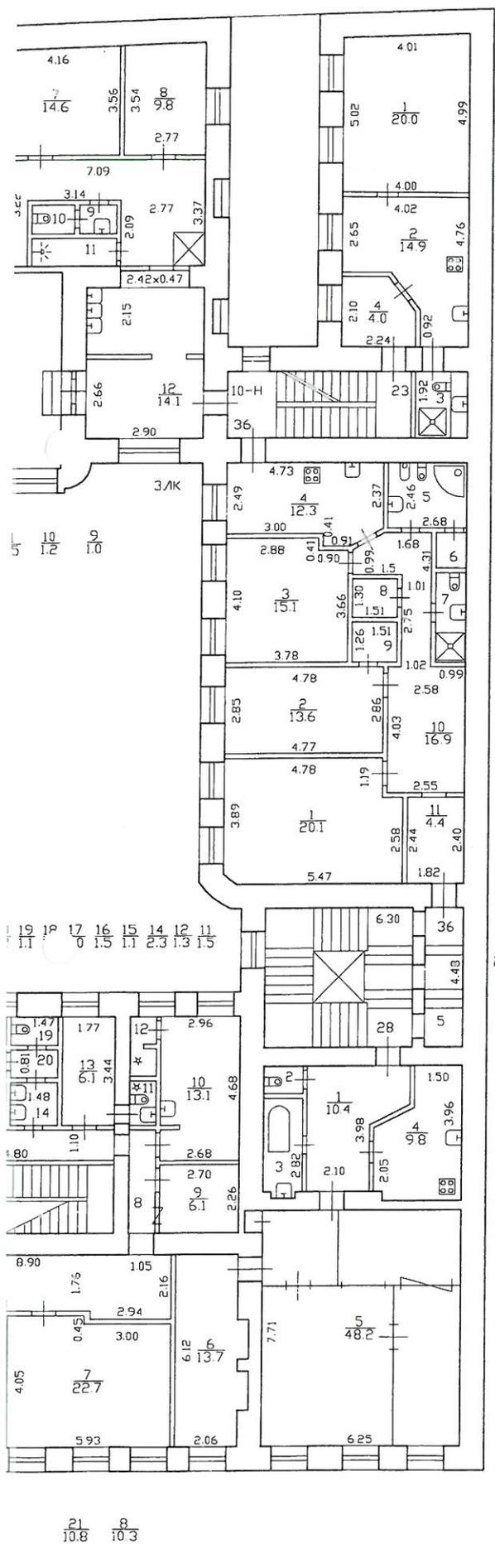
*антощенко*

улица Рубинштейна,  
дом 2/45

Литер А

План 2

КОПИЯ



h = 2.94

3/28

5/5

6/1

7/2.6

8/2.0

9/1.9

h = 2.72

2.ЛК

5/28.2

2/1.4

3/4.1



кв. 28  
1980 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв.№ 00
Лист № 1	улица Рубинштейна дом 2-45 литера А План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
15.03.2013	Исполнил	Исполнитель	<i>Антоненко В.</i>
	Проверил	Руководитель группы	
		Начальник филиала	



Планировка объекта благоустройства М 1:500 на материалах актуального топографического плана с отображением элементов благоустройства, подземных коммуникаций и сооружений.

Заполняется для объектов благоустройства – территорий и земельных участков



**Правительство Санкт-Петербурга**  
**Комитет по градостроительству и архитектуре**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, д.2

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Структурные подразделения Комитета по градостроительству и архитектуре	Заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре
Принятое решение (в случае отказа в согласовании указываются причины):  СОГЛАСОВАН  Специалист 1-й категории ОАИОФ УГС Е.Е.Маметьева	
Район	Центральный
Адрес размещения объекта благоустройства	ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 2-Н, 7-Н
Вид объекта благоустройства	Фасад
Вид элемента благоустройства	Наружный блок кондиционера
Заявитель (владелец) (Наименование организации/ФИО, адрес, телефон)	ООО «Рубин», Невский пр., д. 45/2, пом. 2-Н, 7-Н
Проектировщик (Наименование организации/ФИО, адрес, телефон)	ООО «Сириус», СПб, наб. р Фонтанки, д. 59, офис 512 Тел. 8-911-922-67-49

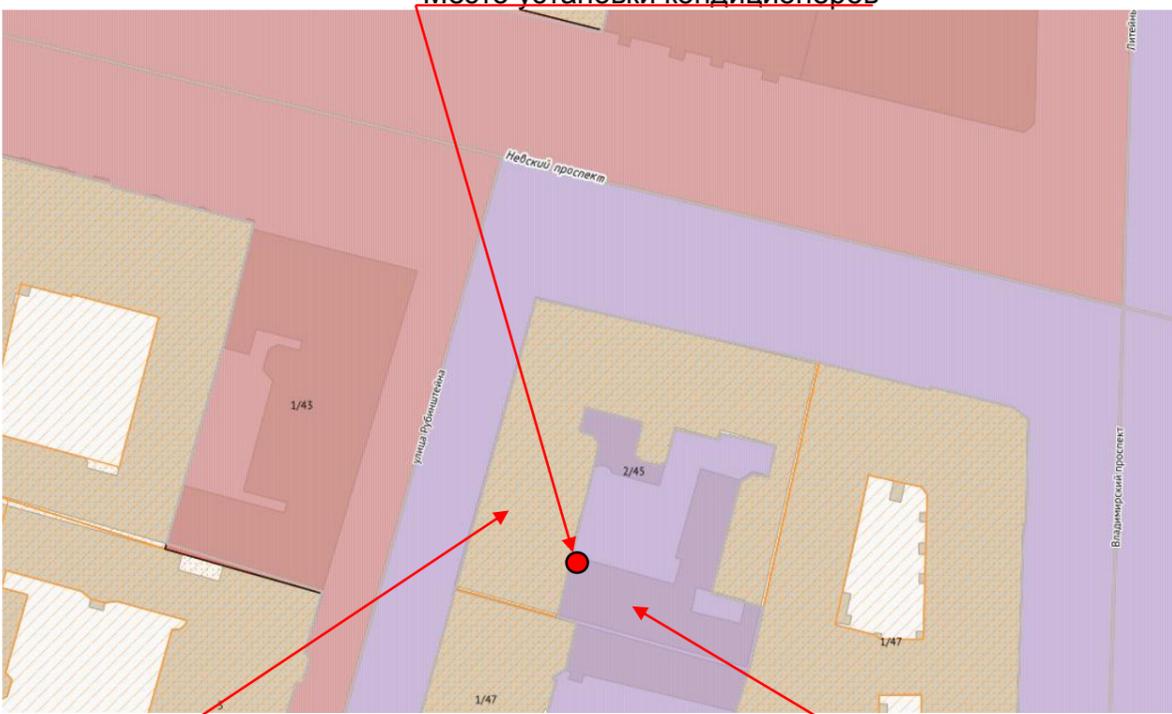
Фотофиксация (Общий вид объекта благоустройства, фрагмент места размещения элемента благоустройства) заполняется по состоянию до размещения элемента благоустройства

Фотофиксация (Общий вид объекта благоустройства, фрагмент места размещения элемента благоустройства)



Ситуационный план объекта благоустройства

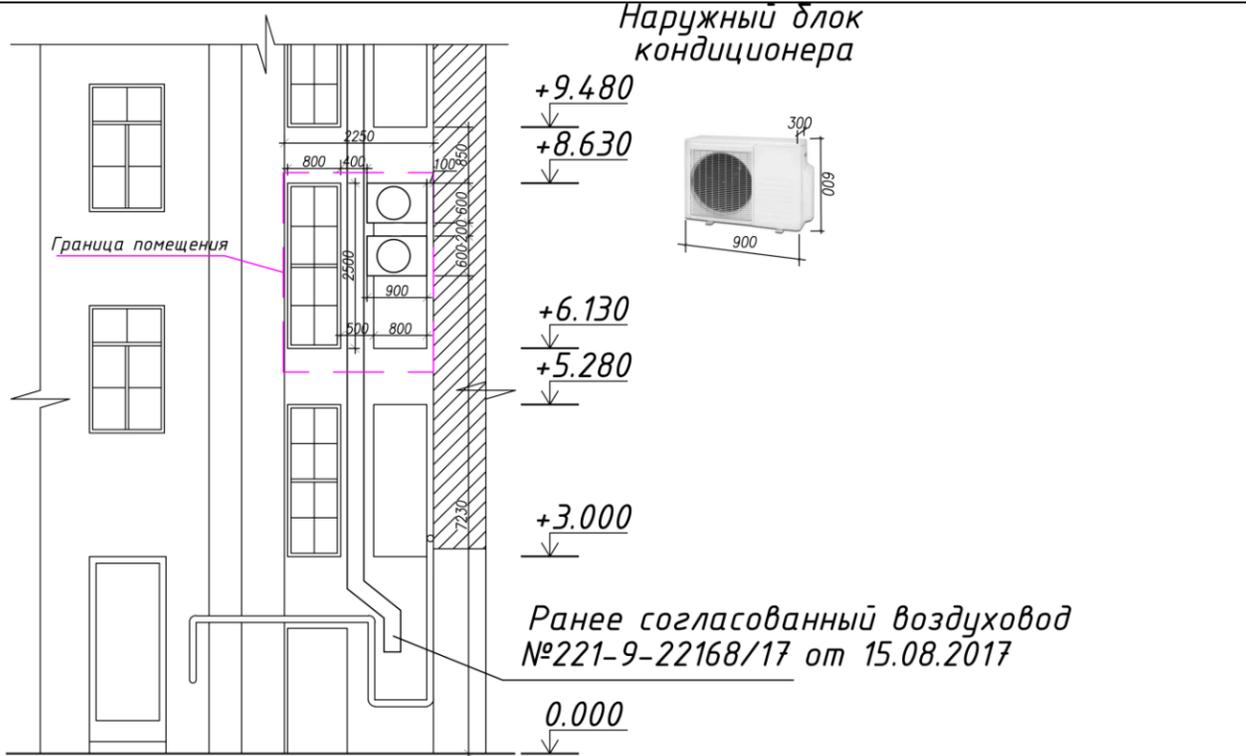
Место установки кондиционеров



Границы ОКН

Не является ОКН

Общий вид объекта благоустройства с размещенным элементом благоустройства с обозначением основных габаритов, высотных отметок



Наружный блок кондиционера

+9.480

+8.630

+6.130

+5.280

+3.000

0.000

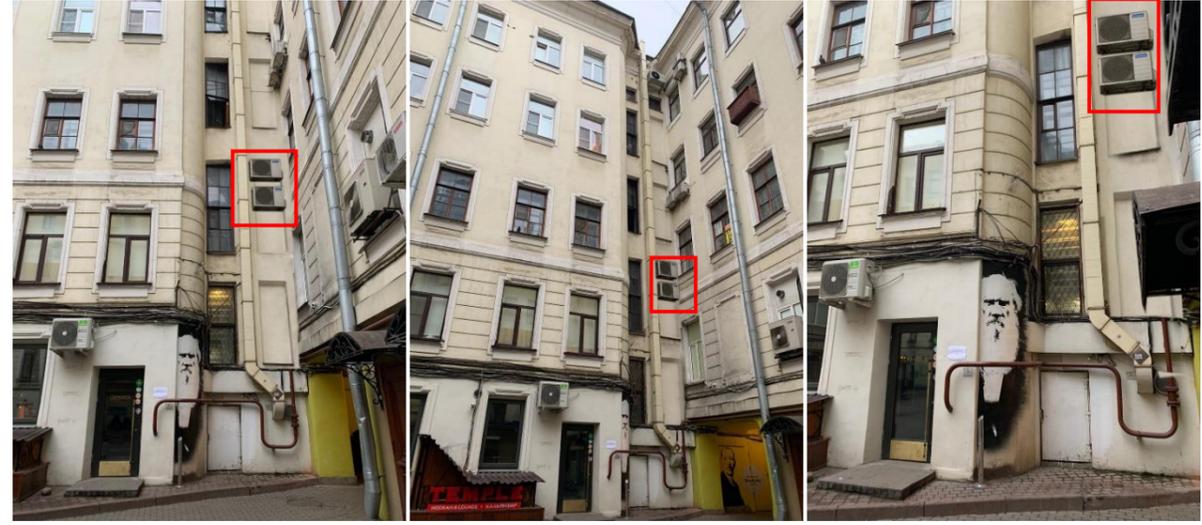
Ранее согласованный воздуховод №221-9-22168/17 от 15.08.2017

Граница помещения

○ - Наружные блоки кондиционеров (2шт.) окрашиваются в цвет фасада  
Размер наружного блока кондиционера 900 x 600 x 300 мм

Компьютерный монтаж элемента благоустройства на объекте благоустройства на материалах фотофиксации

□ - Место установки наружных блоков кондиционеров



Примечание: сведения о согласовании размещения кондиционеров, входов отсутствуют и подлежат уточнению.

Планировка объекта благоустройства М 1:500 на материалах актуального топографического плана с отображением элементов благоустройства, подземных коммуникаций и сооружений.

Заполняется для объектов благоустройства – территорий и земельных участков

№221-9-22168/17 от 15.08.2017



Приложение к распоряжению 121  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, д.2

### ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Структурные подразделения Комитета по градостроительству и архитектуре	Заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре
Принятое решение (в случае отказа в согласовании указываются причины):  СОГЛАСОВАН  Начальник ОГЛ УЛА Козырева Е.И.	
Район	Центральный
Адрес размещения объекта благоустройства	СПб, Невский пр., 45/2, пом. 2-Н, 7-Н
Вид объекта благоустройства	фасад
Вид элемента благоустройства	Вентиляционный трубопровод
Заявитель (владелец) (Наименование организации/ФИО, адрес, телефон)	ООО "Рубин", СПб, Невский пр., д. 45/2, пом. 2-Н, 7-Н
Проектировщик (Наименование организации/ФИО, адрес, телефон)	ООО "Сириус" СПб, наб. реки Фонтанки, д. 59, оф. 512 Тел. 8-911-922-67-49

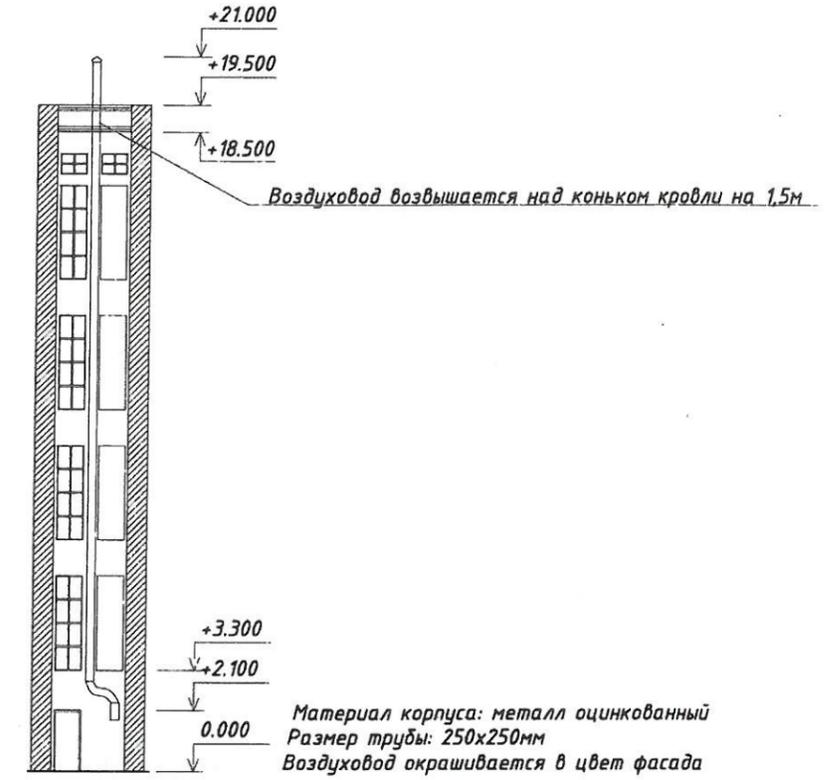
Подписано ЭП  
Кириченко Е.А.  
Начальник управления  
Сертификат № 1AF5CC5100000003629  
Дата подписания: 14.08.2017 19:04

Фотофиксация (Общий вид объекта благоустройства, фрагмент места размещения элемента благоустройства)

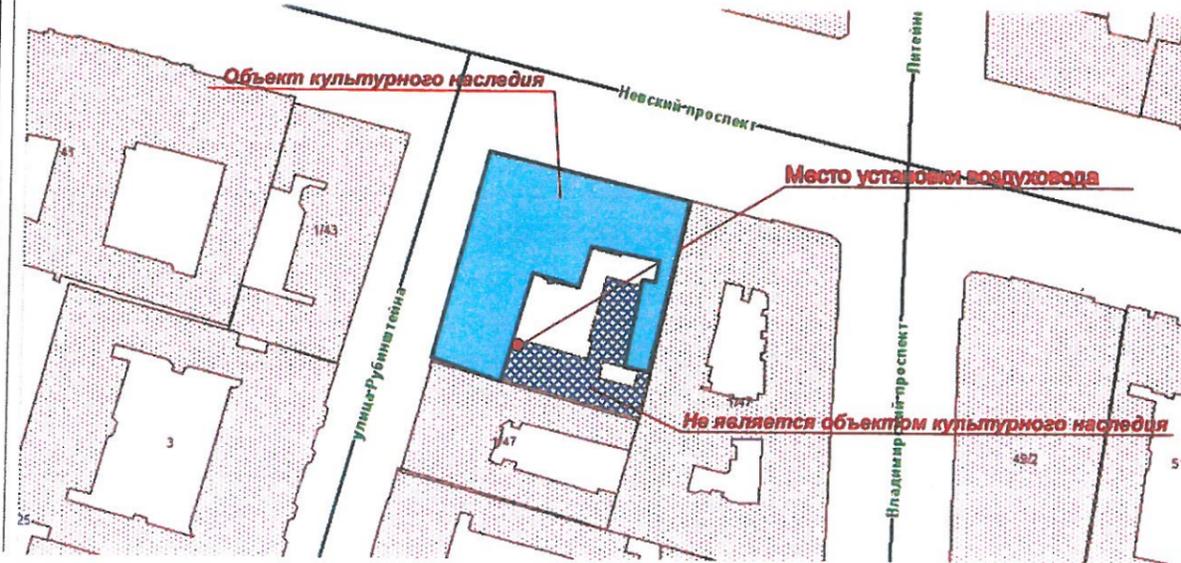
Фотофиксация (Общий вид объекта благоустройства, фрагмент места размещения элемента благоустройства) заполняется по состоянию до размещения элемента благоустройства



Общий вид объекта благоустройства с размещенным элементом благоустройства с обозначением основных габаритов, высотных отметок



Ситуационный план объекта благоустройства



Компьютерный монтаж элемента благоустройства на объекте благоустройства на материалах фотофиксации

