

## А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт -Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А -

«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (в части устройства вентиляционного оборудования квартиры №10)», шифр ЭЦ-08/23, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

**Санкт-Петербург**

**01.12. 2023**

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 22.11.2023 г. по 01.12.2023 г.

**2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент»), Адрес: 194021, город Санкт-Петербург, Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н, 4 этаж помещ. 179, ИНН/КПП: 7813465990/ 780201001)

**4. Сведения об экспертах**

1) Председатель экспертной комиссии **Симкина Слава Абрамовна**

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Фамилия, имя, отчество          | Симкина Слава Абрамовна  |
| Образование                     | образование высшее   |
| Специальность                   | историк, искусствовед  |
| Стаж работы                     | 42 года  |
| Место работы, должность         | самозанятая  |
| Реквизиты аттестации эксперта   | аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры России от 17.09.2023 №1537.   |
| Профиль экспертной деятельности | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | заповедникам, либо ценным объектам культурного наследия наодов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
|--|--|

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии **Кононова Полина Сергеевна**

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Фамилия, имя, отчество          | Кононова Полина Сергеевна   |
| Образование                     | образование высшее<br>Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)<br>Архитектор<br>Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.). Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.  |
| Специальность                   | Архитектор  |
| Стаж работы                     | 15 лет  |
| Место работы, должность         | ООО «Восстановление», главный архитектор проектов   |
| Реквизиты аттестации эксперта   | аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры России от 18.09.2023 №2690.  |
| Профиль экспертной деятельности | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию 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>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul> |

3) Член экспертной комиссии: **Макарова Мария Валерьевна**

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| <b>Фамилия, имя, отчество</b> | Макарова Мария Валерьевна |
|-------------------------------|---------------------------|

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Образование                     | Высшее<br>Кемеровский государственный университет (КемГУ)   |
| Специальность                   | историк   |
| Стаж работы по профессии        | 15 лет  |
| Место работы и должность        | ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт  |
| Реквизиты аттестации эксперта   | аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. 09.04.2022).   |
| Профиль экспертной деятельности | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul> |

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №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, что подтверждают подписанием настоящего акта.

## 6. Цель и объект экспертизы

### 6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (в части устройства вентиляционного оборудования квартиры №10)», шифр ЭЦ-08/23, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### 6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (в части устройства вентиляционного оборудования квартиры №10)», шифр ЭЦ-08/23, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2023 году.

## 7. Перечень документов, представленных заявителем

- Копия Распоряжения КГИОП от 22.05.2023 № 377-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». (Приложение № 1).
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, от 28.07.2023 № 01-21-2142/23-0-1 (подписано заказчиком 01.08.2023). (Приложение № 3).
- Письмо КГИОП от 13.10. 2023 №01-46-2858/23-0-1. (Приложение № 5).
- Выписки из ЕГРН от 10.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-179852507, от 21.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263039651 (Приложение № 6).
- Технический паспорт на квартиру №10. (Приложение № 7).
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (в части устройства вентиляционного оборудования квартиры №10)», шифр ЭЦ-08/23, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2023 году в составе:

| Номер тома  | Обозначение     | Наименование  | Примечание |
|---|-----------------|---|------------|
| <b>Раздел 1. Предварительные работы</b>           |                 |   |            |
| 1.1   | ЭЦ-08/23-ИРД.ФФ | Часть 1. Исходно-разрешительная документация.<br>Фотофиксация |            |
| <b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b> |                 |   |            |

|  |              |  |  |
|--|--------------|--|--|
| 2.1                                    | ЭЦ-08/23-АИ  | Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования                              |  |
| 2.2                                    | ЭЦ-08/23-ТО  | Часть 2. Инженерно-технические исследования конструкций и вентиляционного канала. Обмеры |  |
| <b>Раздел 3. Проект приспособления</b> |              |  |  |
| 3.1                                    | ЭЦ-08/23-ПЗ  | Часть 1. Пояснительная записка   |  |
| 3.2                                    | ЭЦ-08/23-АС  | Часть 2. Архитектурные решения   |  |
| 3.3                                    | ЭЦ-08/23-ИОС | Часть 3. Инженерное оборудование и сети  |  |

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

Одновременно с проектной экспертируемой проектной документацией: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (в части устройства вентиляционного оборудования квартиры №10)», шифр ЭЦ-08/23, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году на основании Задания, выданного КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-2142/23-0-1 от 28.07.2023 г. по отдельному договору с Заказчиком ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» разрабатывает проект приспособления под современное использование в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры 10 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А.

## **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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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. Историко-архивные изыскания были проведены в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП, ГУП «ГУИОН» 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 натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А, было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта (22.11.2023 г.), составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды помещений здания.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «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 натурального, 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**

### **10. 1. Общие данные**

- Распоряжением КГИОП от 22.05.2023 № 377-рп выявленный объект культурного наследия включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», утверждены границы, режим использования территории объекта культурного наследия и утвержден предмет охраны объекта культурного наследия.

- В соответствии с письмом КГИОП от 13.10. 2023 №01-46-2858/23-0-1 паспорт объекта культурного наследия регионального значения не составлен.

### **10. 2. Краткие исторические сведения**

Объектом исследования является здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А. Настоящая справка, отражающая основные этапы градостроительного освоения, межевания, застройки рассматриваемой территории, выполнена на основании историко-архивных и библиографических изысканий, а также натурального обследования объекта. В ходе работы были изучены материалы из фондов Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Дом расположен на пересечении Невского проспекта и улицы Рубинштейна.

По данным Атласа Санкт-Петербурга 1798 года рассматриваемая территория состояла из двух смежных участков под №№ 60 и 61. Участок под №60 выходил на Невский

проспект и Троицкий переулок, с одним строением близ юго-восточного угла. На участке под №61, выходящем на Невский проспект, располагалось незамкнутое по периметру здание сложной в плане конфигурации, выстроенное вдоль южной, восточной и северной границ территории, со стороны Невского проспекта располагался проезд во двор.

К 1828 году в соответствии с «Подробным планом столичного города Санкт-Петербурга, снятым по масштабу 1/4200 под начальством генерал майора Шуберта» участки №60 и №61 были объединены под двойным номером №№ 11, 12 на котором здания к этому времени были выстроены по периметру, образуя каре. Сравнительный анализ контуров зданий позволяет сделать вывод о том, что в состав здания, отмеченного на плане 1828 года, входили постройки, отмеченные на атласе 1798 года.

В «Государственном музее А.С. Пушкина» хранится произведение Л.Х. Брамсона, датированное 1834 годом<sup>1</sup>, на котором запечатлен наиболее ранний облик лицевого фасада здания, расположенного на рассматриваемой территории<sup>2</sup>. Здание было выкрашено в бежевый цвет. Фасад, выходящий на Невский был решен в три этажа с мезонином, имел 17 световых осей, в уровне первого этажа у окон были зелёные ставни; по 7, 11 осям – входные двери, по 9 оси – арка проезда с деревянными распашными воротами. В уровне первого этажа поверхность была обработана рустом, гладкой штукатуркой - в уровне второго, третьего этажей и мезонина. Фасад имел симметричную композицию относительно центральной оси, срезанный угол между северным и западным лицевыми фасадами решён в одну световую ось. Над окнами первого этажа в левой части здания (со 2-ой по 10-ю) была установлена вывеска «Табашная и цыгарошная фабрика / Фалеръ / Taback und cigarren fabrick», увенчанная горельефом в виде двухглавого орла. Все оконные проемы имели прямоугольную конфигурацию. В уровне третьего этажа изображены два деревянных застеклённых балкона на кронштейнах: в центральной части здания - по 8-10 -м световым осям и в простенке срезанного угла между северным и западным фасадами. Для повышения композиционной выразительности здания использованы три раскреповки: в центральной части фасада в пять осей, две - в шесть световых осей фланкируют фасад. Мезонин в пять световых осей возведён над центральной частью здания, завершён фронтоном с полукруглым окном по центральной оси. Под карнизом над третьим этажом и по периметру фронтона над мезонином протянуты дентикулы.

В 1851 году архитектором Габерценом был составлен «Генеральный план местности, принадлежащей господам Ростовцевым, состоящей Московской части 1-го Квартала под №№11 и 12/44»<sup>3</sup>, в соответствии с которым на участке располагались: каменный лицевой дом, образующий каре, соответствующий 1828 году, и две деревянные дворовые постройки, «подлежащие к сносу». В том же году был выполнен чертеж главного фасада дома, принадлежащего господам Ростовцевым, стоящий в «Московской части 1-го квартала под 11 и 12/44 по Невскому проспекту»<sup>4</sup>. Владельцы предполагали внести

<sup>1</sup>Брамсон Людвиг Христианович (?). Вид. Петербург. 1834 г. Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Государственный музей А.С. Пушкина». [Электронный ресурс]. URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11382690>

<sup>2</sup> Сайт «Госкаталог. РФ» приводит атрибуцию Государственного музея А.С. Пушкина: «Вид. Петербург. Вид табачной и сигарной фабрики на Колокольной улице. Колокольная улица (прежние названия – «Столовая», «Басманная») находится в историческом центре города, соединяет Владимирский проспект с улицей Марата (ранее – Грязная улица)»<sup>2</sup>. Тем не менее, сопоставление чертежей дома ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 5, принадлежащего господам Ростовцевым, выполненных архитектором Габерценом в 1851 г., и данного акварельного рисунка не оставляет сомнений, что на рисунке изображен дом Ростовцевых.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 1.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 3 Об.- 4.

изменения в лицевой облик фасада в части перебивки окон в двери (4-я, 6-я, 16-я световые оси слева направо)<sup>5</sup>; устройства зонтика с тамбуром над дверным проемом по 11-й световой оси<sup>6</sup>; переустройство ворот в двери с двумя окнами<sup>7</sup>. Проект был реализован к 1757 году.

Наиболее раннее изображение фасада, выходящего на современную улицу Рубинштейна (ранее Троицкая улица), датировано 1857 годом<sup>8</sup>. Фасад был решен в 19 световых осей. Вход по 11, 18 осям, арка проезда по 15-16 осям. Отделка фасадной поверхности была аналогична фасаду со стороны Невского проспекта.

Боковой фасад по Троицкому переулку (западный) был решен в 19 световых осей. В уровне первого этажа - небольшие прямоугольные окна, по 15-й и 16-й световым осям - арка, воротный проезд. В уровне второго и третьего этажей - прямоугольные, чуть более вытянутые окна, лишённые декора: над окнами по 3-й, 6-й, 8-й, 10-й, 12-й, 14-й, 17-й осям - прямые сандрики. Фасадная поверхность была обработана рустом в уровне первого этажа, гладкой штукатуркой - в уровне второго и третьего этажей. Под карнизом над третьим этажом протянуты дентикулы. В 1857 году Общее присутствие правления 1 Округа путей и сообщения положило «открытие заложенных прежде существовавших окон и дверей на Троицкий переулок»: по 10-14-ой и 17-19-ой световым осям (слева направо)<sup>9</sup>.

В 1857 г. был разработан проект деревянной галереи Г-образной в плане конфигурации, которая пристраивалась к юго-восточному дворовому фасаду по южной границе участка<sup>10</sup>.

В 1858 году в доме открылось Мариинское женское училище «для приходящих 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<sup>11</sup>.

9 июня 1862 года было получено разрешение на надстройку 4-го этажа над юго-восточной частью каменного дома с дворовой стороны здания по Невскому проспекту на строительство пристройки - одноэтажных каменных нежилых служб взамен ветхих деревянных<sup>12</sup>. 7 сентября 1867 года владельцы получили разрешение на надстройку западной части каменного дома с надворной стороны 4 этажом. При этом городская управа положила заменить галерею на железную. Пристройка к существующему каменному дому одноэтажного покоя под Лит С.

<sup>5</sup> Главный фасад дома, принадлежащего господ Ростовцевых, стоящего Московской части 1-го квартала под 11 и 12/44 по Невскому проспекту. 1851 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5014. Лл. 3 Об.- 4.

<sup>6</sup> План Двора со строениями Гвардии Штабс-Капитана Ильи и дочери умершего полковника девицы Александры Ростовцевых, Московской части 1-го Квартала под №12 и 13. ЦГИА СПб Ф.513 оп.102 д.5014. Л. 2./ Фасад 3-х этажного каменного дома во дворе Гвардии Штабс Капитана Ильи и дочери умершего полковника девицы Аександры Ростовцевых, Московской части 1-го Квартала под №12 и 13 по Невскому проспекту По Невскому проспекту. ЦГИА СПб Ф. 513 оп.102 д.5014. Лл. 5 Об. - 7.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб Ф.513 оп.102 д.5014. Л. 16.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл.9 Об.-10.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб Ф.513 оп.102 д.5014. Л. 16.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб Ф.513 оп.102 д.5014. Л. 16.Об.

<sup>11</sup> Кириков Б.М. Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. Центрополиграф, 2013. С. 422.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 17 об.

В 1874 году Санкт-Петербургская городская управа согласовала строительство: «каменного 5-ти этажного на нежилых подвалах надворного флигеля под Лит. А с образованием светового дворика; каменной одноэтажной пристройки Лит. В; надстройку трёх этажей по существующему каменному флигелю под лит. С и Д»<sup>13</sup>. Проект был разработан архитектором П. Ю. Сюзором.

В 1875-1877 гг. архитектор А. Л. Гун разработал проект надстройки 2-мя этажами дома г. Ростовцева, на углу Невского пр. и Троицкого пер. 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 1875 году о доме вышла небольшая заметка в журнале «Зодчий»: «Дом г. Ростовцева, на углу Невского пр. и Троицкого пер., перестроенный и надстроенный 2-мя этажами арх. А. Л. Гуном, отличается своеобразностью фасада вообще, хорошими пропорциями частей и изящностью деталей. Особенно хороши балконы. Чугунный зонтик над подъездом тяжёл. Дом этот и его предшественники на Гороховой, на Театральной площади и в Глухом переулке нашли уже многочисленных подражателей, и пора бы Андрею Леонтьевичу взяться за другой СТИЛЬ. На мраморных парадных лестницах поставлены изящные перила из кованого железа образцовой работы (из мастерской Л. И. Фосса). План дворовых флигелей принадлежит арх. П. Ю. Сюзору, соорудившему эти части несколько лет тому назад»<sup>14</sup>. Заметка также сопровождалась чертежами лицевого фасада, разреза и поэтажными планами.

К 1899 году новым собственником дома стал потомственный почетный гражданин Дмитрий Иванович Филиппов - владелец сети петербургских и московских булочных. Он открыл здесь кондитерскую-кофейню. Отделкой его кондитерских занимался архитектор Л.А. Ильин<sup>15</sup>. При нем был произведен ремонт фасадов (штукатурка и окраска), заменена двух деревянных балконов на металлические «без изменения наружного вида».

В конце XIX – начале XX века здесь находились фотография Таубе, конторы правления Русского общества пароходства и торговли, Пароходного общества на Волге, банкирского дома «Захарий Жданов» и Столичного общества взаимного кредита. В 1911 году угловой вход был оформлен гранитным порталом<sup>16</sup>.

Летом 1906 года в доме проходила конспиративная встреча В.И. Ленина и П.Н. Лепешинского<sup>17</sup>.

В советские годы на первом этаже на месте кондитерской-кофейни Д. И. Филиппова располагалось одно из четырёх ленинградских автоматизированных предприятий общепита. Его открытие состоялось 6 января 1938 года, вскоре после начала работы в первой декаде ноября 1937 г. аналогичного заведения в Москве. Кафе-автомат разместилось на первом этаже дома. «В одном из залов кафе поставили вдоль стены 25 автоматов, облицованных нержавеющей сталью и мрамором. Из них шесть автоматов должны были отпускать бутерброды, шесть автоматов предназначались для продажи холодных рыбных и

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5014. Л. 38.

<sup>14</sup> «Зодчий». 1878. Вып. 2. С. 26

<sup>15</sup> Кириков Б.М. Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. Центрополиграф, 2013. С. 245.

<sup>16</sup> Кириков Б.М. Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. Центрополиграф, 2013. С. 245.

<sup>17</sup> Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 753. Оп. Н-14712. С. 4.

мясных закусок, а также различных салатов, ещё семью автоматами полагалось обеспечивать посетителей горячими напитками (какао, чаем и кофе), а три автомата были приспособлены под разлив пива. Для получения блюд и напитков граждане приобретали в кассе кафе соответствующие латунные жетоны с номерами, каждый номер соответствовал конкретному продукту. Ещё три автомата были установлены для продажи газированной воды и лимонада, но для них жетоны не требовались, поскольку необходимая сумма легко набиралась разменными монетами (для получения стакана газированной воды с лимонным соком нужно было опустить два 15-копеечника). Во втором зале был установлен «американский прилавок», приспособленный для хранения холодных и горячих блюд. Холод поддерживался при помощи компрессорной установки, а подогрев блюд обеспечивался электронагревателем. Пропускная способность кафе-автомата планировалась в районе 500 посетителей в час, однако интерес к новинке общепита был настолько огромен, что в первый же вечер в нём было обслужено около 3000 человек. Очевидно, что, как и множество точек и предприятий общепита Ленинграда, на время войны кафе-автомат было закрыто. Вновь кафе-автомат № 1 приняло посетителей в январе 1946 г., когда до отмены карточной системы оставалось почти два года. На фотографии 1949 года зафиксированы лицевые фасады здания с вывесками «Кафе автомат», расположенными по обеим сторонам относительно входа в скошенной части здания. **(Историческая иконография. Илл. 82).** Кафе проработало более десяти лет, прежде чем ему потребовалась реконструкция. После ремонта и переоборудования кафе «Автомат» вновь приняло ленинградцев около 29 июня 1957 г. Кафе под своим названием просуществовало вплоть до 1994 г., после чего на его месте устроили кафе-пиццерию, а затем «Макдональдс» (как минимум, с 2003 г.).

В последующие годы производился выборочный ремонт перекрытий (1957 г), ремонт лестницы (1979 г), косметический ремонт регулярно<sup>18</sup>.

В 1971 году в исторической справке приводится следующее описание здания: «Значительные изменения произошли во внутренней планировке кафе-автомата. На капитальном ремонте дом не стоял. Характеристика строения – жилое, кирпичное, 5-6 этажное. Первый этаж занят каф и магазином художественного фонда. В подвалах – складские и подсобные помещения <...>»<sup>19</sup>.

В 2007 году по проекту скульптора Светланы Серебряковой на доме установлена гранитная мемориальная доска с барельефом: «В память о выдающемся экономисте, вице-губернаторе Санкт-Петербурга. Маневич Михаил Владиславович, 18.02.1961-18.08.1997». Мемориальная доска была установлена в 10-ю годовщину со дня гибели М. В. Маневича на месте его гибели на ул. Рубинштейна, 2.

### 10. 3. Современное состояние объекта

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» представляет собой 5-ти этажное здание сложной в плане конфигурации, состоящее из двух лицевых и одного дворового корпуса. Лицевые фасады выходят на Невский проспект и улицу Рубинштейна и объединены срезанным углом.

Лицевые фасады со стороны Невского проспекта и улицы Рубинштейна

<sup>18</sup> Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 753. Оп. Н-14712. С.4.

<sup>19</sup> Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 753. Оп. Н-14712. С.5.

Цоколь облицован известняком, фасады покрыты гладкой окрашенной штукатуркой в уровне первого этажа, в уровне 2-5 этажей – прямоугольный руст.

В уровне первого этажа – витринные окна, 2-5 этажей – прямоугольные. Оконные проемы в уровне 1-2-го этажей оформлены профилированными наличниками, 3-го этажа – профилированными наличниками, прямыми и разорванными лучковыми сандриками на лепных кронштейнах, филенками, выносными профилированными карнизами, 4-го этажа – профилированными наличниками с ушками, прямыми сандриками, лепными декоративно-художественными композициями над оконными перемычками, филенками с рельефными композициями в виде фестонов под оконными проемами; 5-го этажа штукатурными профилированными неполными наличниками, стилизованными замковыми камнями в виде лепных композиций, с филенками, рустованными «под шубу» в подоконном пространстве.

Со стороны Невского проспекта - два балкона на кронштейнах, декорированных акантовым листом, каннелюрами, ограждения балконов: кованный металл с рисунком растительно-цветочного мотива с гирляндами и маскаронном в центре.

Фасад увенчан разорванным двухчастным фронтоном с волютообразными завитками. Тимпан фронтона оформлен нишей с орнаментальной композицией, завершенной архивольтом с декорированным волютой замковым камнем, фланкирована лопатками.

В аттике над угловой частью здания расположен тимпан с лепной композицией в форме раковины.

#### Дворовые фасады:

Дворовые фасады гладко оштукатурены, в уровне 2-го этажа использован линейный руст. Фасады увенчаны карнизом.

По данным паспорта на квартиру по адресу: ул. Рубинштейна, 2/45, кв №10, выданном ГУП ГУИОН СПб ПИБ Центрального района в 2003 году, квартира №10 расположена на 3 этаже, состоит из 9 комнат, жилой площадью 180, 70 кв.м, площадью 264.80 кв.м, общей площадью 266,40 кв.м, балкон 5,40 кв. м. Со стороны лицевого фасада в квартире 10 световых осей: по 9-10 осям – балкон, по 9 оси - балконная дверь. Со стороны двора в квартире 9 оконных проемов. Окна имеют Т-образную расстекловку (цвет-коричневый). Доступ в квартиру осуществляется по двум лестницам, одна из которых парадная – со стороны Невского проспекта, вторая – «черная» – со стороны двора. В квартире сохранились аутентичные печи, покрытые белым гладким изразцом (состояние хорошее). Данные печи не являются предметом охраны в соответствии с утвержденным КГИОП распоряжением от 22.05.2023 № 377-рп.

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

### **11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:**

- историческая иконография (**Приложение №2**);
- фотографические изображения объекта (**Приложение №4**);

### **11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы, библиографические и архивные источники:**

1. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
2. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569;

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

5. 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.);

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

7. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;

8. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;

9. «Зодчий».1878. Вып. 2. С. 26

10. Кириков Б.М. Кирикова Л.А. Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. СПб. 2013.

11. Моисеенко Н. Кафе-автоматы в Ленинграде // Петербургский Коллекционер. № 3 (107). СПб., 2018. С. 56-58.

Архивные материалы:

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб)

Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ростовцевым, И.И.Ростовцеву, Д.И.Филиппову, совладельцам Б.Д. и Д.Д.Филипповым по Невскому пр., 45 и Троицкой ул., 2. 1851–1914.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

Ар 215586. Герб дворян Ростовцевых на фасаде дома № 45 по Невскому проспекту (бывший доходный дом И.И. Ростовцева, архитектор А.Л. Гун, 1875-1877 гг.). 1981 г.

Гр 72093. Фасад дома №45/2 на углу Невского проспекта и улицы Рубинштейна. 1949 г.

Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

Ф. 753. Оп. Н-14712. 1979 г. Историческая справка дом И.И. Ростовцева.

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Государственный музей А.С. Пушкина»

Брамсон Людвиг Христианович (?). Вид. Петербург. 1834 г. [Электронный ресурс].

URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11382690>

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

### **12.1. Описание проектных решений и анализ проектной документации**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.

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 и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-2142/23-0-1 от 28.07.2023.

**Раздел 1. Предварительные работы включает Часть 1: Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация**

**В Разделе 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация.** представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 28.07.2023 № 01-21-2142/23-0-1, 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 от 30 августа 2023 года.

В Акте влияния содержатся краткие исторические сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Проектная документация предусматривает работы по сохранению регионального объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А в части приспособления для современного использования кв №10.

Проектом предусмотрено:

- 1) Прокладка инженерных коммуникаций между наружными и внутренними блоками через индивидуальный неиспользуемый вентиляционный канал квартиры № 10.
- 2) Прокладка фреоновых проводов, дренажных трубопроводов и кабелей электропитания от внутренних блоков в квартире.
- 3) Установка металлических конструкций под инженерное оборудование на вентиляционной шахте на чердаке здания и монтаж блоков системы кондиционирования.

Предусмотренные к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

С целью фиксации существующего состояния объекта до начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация. Фотографические материалы, включающие в себя схему фотофиксации, также представлены в рассматриваемом томе.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования включает: Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования; Часть 2. Инженерно-технические исследования конструкций и вентиляционного канала. Обмеры**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования** приводятся исторические сведения о строительной истории здания на основе архивных и библиографических изысканий, представлен альбом иконографических материалов, содержащий картографические и планографические материалы рассматриваемого земельного участка, проектные чертежи фасадов, поэтажных

планов, разрезов рассматриваемого здания из Центрального государственного исторического архива (ЦГИА СПб), фотоснимки здания, на которых зафиксированы лицевые фасады.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Инженерно-технические исследования конструкций и вентиляционного канала. Обмеры**

Обследование части вентиляционной шахты производилось на основании визуального осмотра. Целью работы являлось определение основных критериев, характеризующих состояние кирпичной кладки вентиляционной шахты:

- конструктивная схема;
- вид материалов стен (визуально);
- выявление дефектных участков, трещин, разрушений.

Объект обследования представляет из себя кирпичную вентиляционную шахту.

Вентиляционный канал является техническим каналом, ранее использовавшимся как печной.

Локальные разрушения штукатурного слоя, оголение кирпичной кладки;

Примыкание покрытие кровли с шахтой выполнено не герметично, в результате чего образуются протечки. Зафиксированы следы увлажнения отделочного слоя и кирпичной кладки вентиляционной шахты. В уровне чердака шахта устроена отдельностоящей. Ниже уровня чердака вентиляционная шахта устроена в теле стены здания.

Вентиляционная шахта проходит через покрытие кровли, на обресе шахты устроено металлическое оцинкованное покрытие.

Кладка шахты выполнена из красного полнотелого кирпича на песчано-известковом растворе. Вентиляционная шахта в уровне чердака оштукатурена со всех сторон.

В разделе представлена схема вентиляционной шахты с габаритами конструкций в уровне чердака.

Специалистами компании ООО «РЕВЕНСИС» было выполнено обследование вентиляционных каналов. Результаты обследования представлены в приложении П1 «АКТ Первичного обследования технического состояния вентиляционных каналов и дымоходов в эксплуатируемых капитально-ремонтных и вновь строящихся зданиях». По результатам обследования установлено:

1. В границах зоны, отмеченной на плане квартиры, была обследована одна кирпичная труба (10 каналов) с целью поиска свободного вентиляционного канала для квартиры №10, расположенной на третьем этаже.
2. В результате обследования был обнаружен один свободный вентиляционный канал, пригодный для использования.
3. Материал канала: полнотелый кирпич.
4. Противопожарные разделки находятся в исправном состоянии.
5. Устья вентиляционных каналов располагаются вне зоны ветрового подпора.
6. Вентиляционный канал обособлен, проходим.

По результатам визуального обследования представлены общие выводы и рекомендации:

В результате предварительного визуального обследования кладки вентиляционной шахты в уровне чердака техническое состояние кладки по ГОСТ Р 55567-2013 находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Обследование технического состояния конструкций чердака, находящихся возле вентиляционной шахты, не входит в объём работ. Опирание оборудования на существующие конструкции перекрытия и стропильной системы не рекомендуется.

**Раздел 3. Проект приспособления** включает: Часть 1. Пояснительная записка  
Часть 2. Архитектурные решения. Часть 3. Инженерное оборудование и сети

В Разделе 3. Проект приспособления. Часть 1. Пояснительная записка представлены:

архитектурные решения, предусматривающие следующие виды работ по приспособлению для современного использования в части устройства вентиляционного оборудования квартиры №10 на чердаке:

- Монтаж стальных элементов в существующую кирпичную кладку вентиляционной шахты в чердачном пространстве;
- Соединение стальных конструкций между собой посредством сварки;
- Крепление стальных элементов к кирпичной кладке в штрабу на раствор с притяжкой шпильками на химических анкерах.

инженерное оборудование и сети

предусмотрены виды работ в части устройства вентиляционного оборудования квартиры №10 на чердаке:

- прокладка инженерных коммуникаций между наружными и внутренними блоками через индивидуальный неиспользуемый вентиляционный канал квартиры № 10;
- прокладка фреоновых проводов, дренажных трубопроводов и кабелей электропитания от внутренних блоков в квартире №10;
- устройство отверстия в кирпичной кладке для вывода кабелей от внутренних блоков - к наружным, на чердак;
- противопожарная герметизация отверстий при прокладке инженерных коммуникаций.

основные положения организации работ содержит описание особенностей проведения работ на объекте культурного наследия.

**Раздел 3. Проект приспособления. Часть 2. Архитектурные решения** содержит общие данные, краткую характеристику объекта, краткую историческую справку, описание архитектурного облика, существующего состояния.

Архитектурные решения, предусмотренные проектом: устройство вентиляционного оборудования квартиры №10 на чердаке, на стенке шахты неэксплуатируемого печного канала с помощью конструкции: горизонтальной рамы, опирающейся на существующие конструкции здания.

В разделе представлена графическая часть, включающая фрагмент части чердака, схемы вентиляционной шахты, опорных конструкций.

**Раздел 3. Проект приспособления. Часть 3. Инженерное оборудование и сети** содержит общие данные, краткую характеристику объекта, краткую историческую справку, решение по инженерному оборудованию и сетям. Система кондиционирования квартиры № 10 состоит из двух сплит-систем, двух мультисплит-систем и семи внутренних блоков. Чердак здания имеет слуховые окна, обеспечивающие его проветривание, в том числе и удаление нагретого наружными блоками воздуха. Прокладка инженерных коммуникаций между наружными и внутренними блоками выполняется через индивидуальный неиспользуемый вентиляционный канал квартиры №10. Вывод кабелей из неэксплуатируемого печного канала на чердак осуществляется через проектируемое отверстие в кирпичной кладке.

По отношению к помещениям ниже расположенной квартиры наружные блоки находятся над туалетом и кладовой.

В графической части представлены план квартиры со схемой установки блоков кондиционирования, фрагмент плана чердака.

**12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (в части устройства вентиляционного

оборудования квартиры №10)», шифр ЭЦ-08/23, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 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;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 28.07.2023 г. № 01-21-2142/23-0-1, выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, Литера А, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.05.2023 № 377-рп.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (в части устройства вентиляционного оборудования квартиры №10)», шифр ЭЦ-08/23, разработанная ООО «Лендевелопмент» 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.** Копия Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 22.05.2023 № 377-рп.

**Приложение № 2.** Иконографические материалы.

**Приложение № 3.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, от № 01-21-2142/23-0-1 от 28.07.2023.

**Приложение № 4.** Современная фотофиксация от 22.11. 2023 г.

**Приложение № 5.** Письмо КГИОП № 01-46-2858/23-0-1 от 13.10. 2023.

**Приложение № 6.** Выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

**Приложение № 7.** Технический паспорт.

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 01. 12. 2023 г.**

Подписи экспертов:

Председатель  
комиссии

экспертной

Симкина С.А. 01.12.2023 г.

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

Ответственный  
экспертной комиссии

секретарь

Кононова П.С. 01.12.2023 г.

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

Член экспертной комиссии

Макарова М.В. 01.12.2023 г.

\_\_\_\_\_  
(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 «Дом И.И. Ростовцева» по адресу Санкт - Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (в части устройства вентиляционного оборудования квартиры №10)», шифр ЭЦ-08/23, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году**

Копия Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 22.05.2023 № 377-рп



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

окуд

22.05.2023

344-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № № 01-26-2866/21-0-0 от 01.12.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.02.2023 № 02-03-1/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом И.И. Ростовцева», 1 пол. XIX в., 1875 г., 1908 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом И.И. Ростовцева», числящийся под номером 1909.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 05.10.2017 № 457-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», утвержденный КГИОП 24.04.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

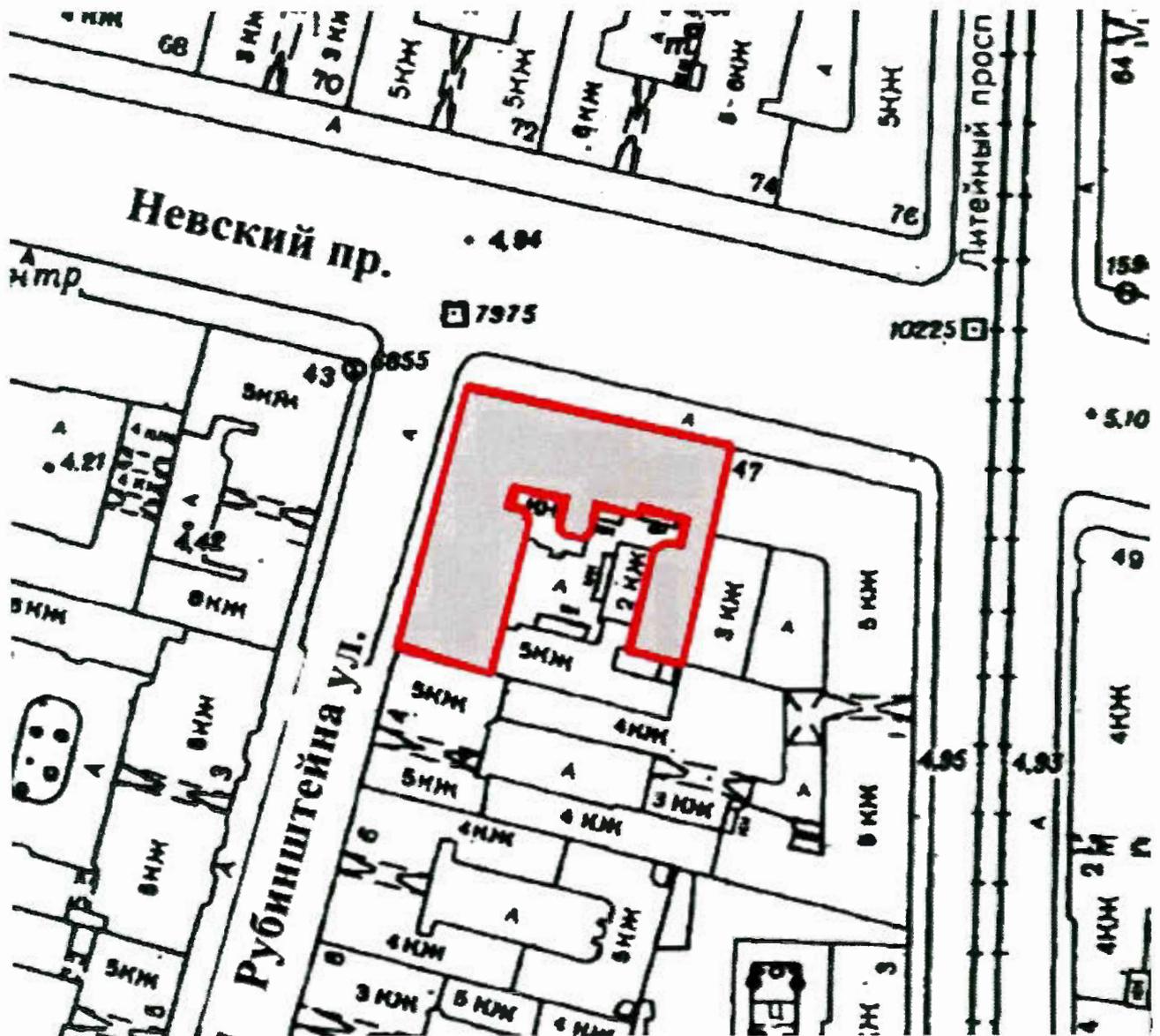


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 22.05.2023 № 377-рп

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И.И. Ростовцева»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

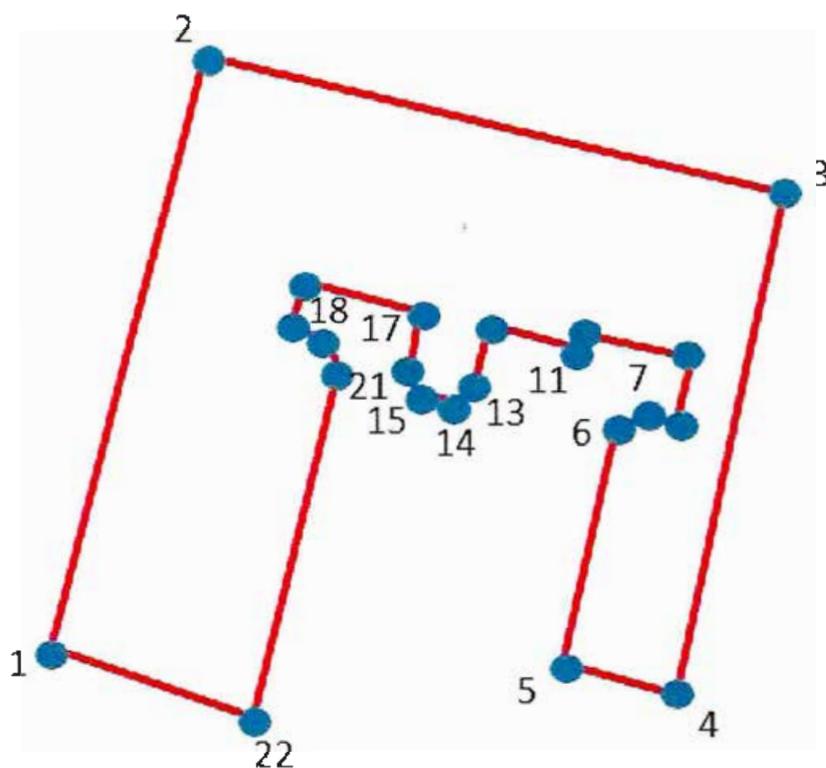


М 1:2000

Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки

## 3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

| Номер<br>характерной<br>(поворотной)<br>точки | Координаты характерных (поворотных) точек в СК – 64 (м) |           |
|---|---|-----------|
|   | X   | Y         |
| 1   | 2   | 3         |
| 1   | 93884,84  | 115413,90 |
| 2   | 93930,20  | 115426,50 |
| 3   | 93920,12  | 115470,60 |
| 4   | 93881,90  | 115461,78 |
| 5   | 93884,28  | 115453,80 |
| 6   | 93901,50  | 115458,42 |
| 7   | 93902,90  | 115460,38 |
| 8   | 93902,34  | 115462,34 |
| 9   | 93907,10  | 115463,74 |
| 10  | 93908,92  | 115455,34 |
| 11  | 93907,94  | 115455,20 |
| 12  | 93909,62  | 115448,06 |
| 13  | 93904,30  | 115446,66 |
| 14  | 93904,02  | 115445,54 |
| 15  | 93904,72  | 115442,88 |
| 16  | 93905,70  | 115441,90 |
| 17  | 93910,74  | 115443,02 |
| 18  | 93912,98  | 115434,20 |
| 19  | 93909,34  | 115433,22 |
| 20  | 93908,78  | 115435,46 |
| 21  | 93906,68  | 115436,30 |
| 22  | 93880,78  | 115429,72 |
| 1   | 93884,84  | 115413,90 |

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 22.05.2023 № 377-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А.

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

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

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

Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом И.И. Ростовцева»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны   | Фотофиксация   |
|------|--|--|--|
| 1    | 2                                      | 3  | 4  |
| 1    | Объемно-пространственное решение:      | <p>исторические габариты и конфигурация 5-ти этажного здания на пересечении Невского проспекта и улицы Рубинштейна, состоящего из двух лицевых и одного дворового корпусов, с воротным проездом в корпусе по улице Рубинштейна;</p> <p>габариты и конфигурация крыши, высотные отметки конька, материал кровли (металл).</p> |   |
| 2    | Конструктивная система здания:         | <p>наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия, в том числе коробовый свод воротного проезда с распалубками;</p>   |    |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>лестница с лицевого фасада (лицевой корпус по Невскому пр.) 1-ЛК:<br/>местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (ступени и площадки, облицованные мрамором), конфигурация (маршевая);</p> <p>ограждение лестницы – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (горизонтальные тяги, вертикальные стойки, растительные завитки, цветочные розетки);</p> <p>лестница с лицевого фасада (ул. Рубинштейна) 2-ЛК:<br/>местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (ступени и площадки, облицованные мрамором), конфигурация (маршевая);</p> <p>ограждение лестницы – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (горизонтальные тяги, вертикальные стойки, растительные завитки, цветочные розетки).</p> |      |
|--|--|--|--|

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| 3 | Объемно-планировочное решение:               | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен для помещений с архитектурно-художественной отделкой.  |   |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах периода эклектики;</p> <p>решение лицевых фасадов по Невскому проспекту и улице Рубинштейна:<br/> материал, фактура отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; линейная рустовка;<br/> цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные проемы и проемы балконных дверей:<br/> конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение;</p> <p>исторические дверные проемы: конфигурация, габариты, местоположение;</p> <p>оформление дверного проема по Невскому проспекту;<br/> перспективная ниша, профилированный наличник;</p> |    |

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

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

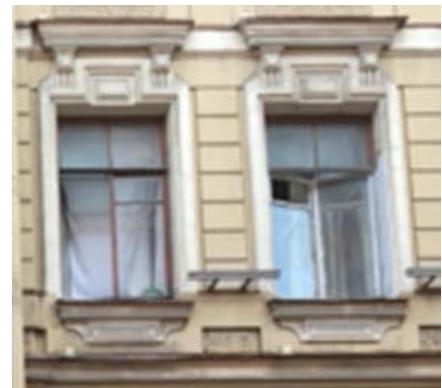


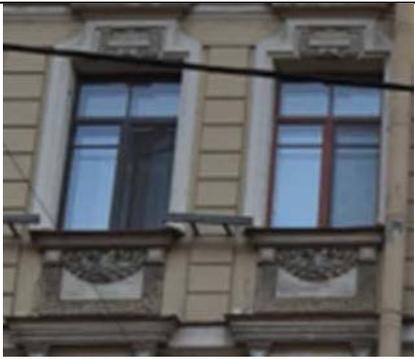
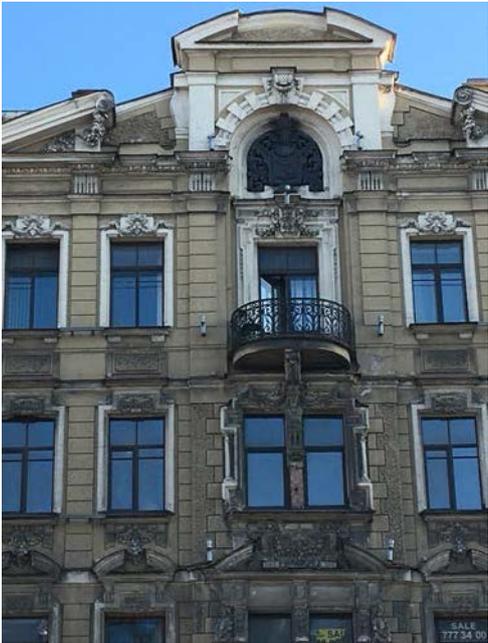
заполнения оконных проемов: исторические цвет, рисунок;

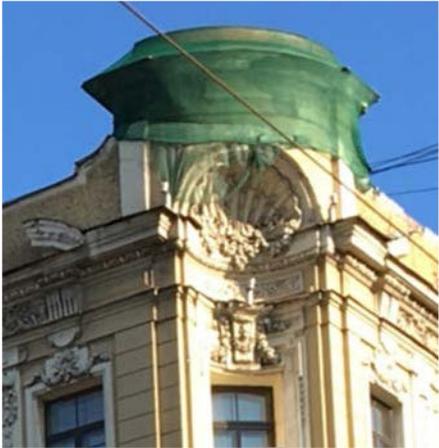
оформление оконных проемов 1-2-го этажей – профилированные неполные наличники;



оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники, прямые и разорванные лучковые сандрики на лепных кронштейнах, филенки с бриллиантовым рустом, выносные профилированные карнизы; филенки под оконными проемами;



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники с ушками, прямые сандрики, лепные декоративно-художественные композиции над оконными перемычками, филенки с рельефными композициями в виде фестонов под оконными проемами;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – штукатурные профилированные неполные наличники, стилизованные замковые камни в виде лепных композиций, филенки рустованные «под шубу» в подоконном пространстве;</p> <p>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 маскарон в центре);</p> <p>разорванный двухчастный фронтон фасада по Невскому проспекту, треугольный с воллютообразными завитками и лучковый;</p> <p>тимпан фронтона оформлен нишей с орнаментальной композицией (металл), завершенной архивольтом с декорированным воллютой замковым камнем, фланкирована лопатками;</p> <p>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</p> |     |
|--|--|---|--|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>мотивами, волютами, маскаронами и гирляндами;</p> <p>аттик над угловой частью здания с лепной композицией тимпана в форме раковины;</p> <p>два балкона угловой части на кронштейнах; местоположение, габариты, конфигурация; ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительно-цветочные мотивы);</p> |    |
|--|--|---|---|

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>висячие лопатки с гирляндами; венчающий профилированный карниз с орнаментированным поясом «ов», гладкий фриз с включением фрагментов лепных композиций с маскаронами и стилизованными кронштейнами; разорванные фронтоны и аттики;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов: исторический рисунок, единообразие цветового решения, оформление оконных проемов наличниками; венчающий карниз.</p> |    |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>помещения вестибюля и парадной лестницы: пол вестибюля, облицованный метлахской плиткой (в т.ч. цветовое решение);</p>  |    |

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



покрытие пола лестничных  
площадок: белые и черные  
мраморные плиты в  
шахматном порядке;



ограждение шахты лифта:  
материал (металл), техника  
исполнения (ковка, литье),  
рисунок(геометрические  
композиции, стилизованная  
картуш в обрамлении  
гирлянд);



оформление оснований  
лестничных площадок 2-ЛК  
профилированными  
штукатурными филенками и  
рамами.



**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу Санкт - Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (в части устройства вентиляционного оборудования квартиры №10)», шифр ЭЦ-08/23, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

Иконографические материалы

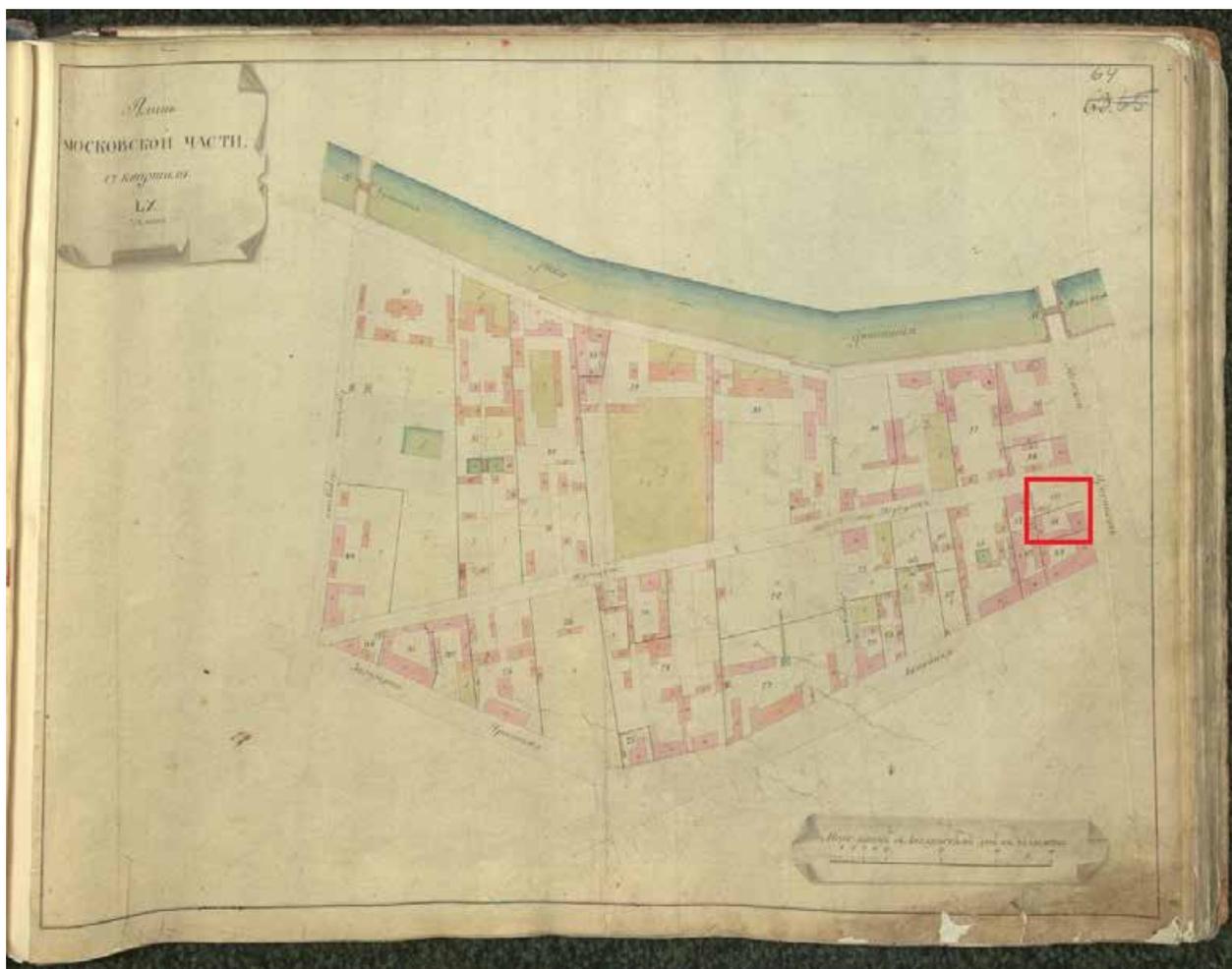
1. Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.168. Д. 319. Л. 64
2. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент
3. Генеральный план местности, принадлежащей господам Ростовцевым, состоящей Московской части 1-го Квартала под 11 и 12/44. 1851 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 1
4. План двора со строениями Гвардии штабс-капитана Ильи и дочери умершего полковника девицы Александры Ростовцевых, Московской части 1-го Квартала под №12 и 13. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 2
5. Брамсон Людвиг Христианович (?). Вид. Петербург. 1834 г. Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Государственный музей А.С. Пушкина». [Электронный ресурс].  
URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11382690>
6. Главный фасад дома, принадлежащего господам Ростовцевым, стоящего Московской части 1-го квартала под 11 и 12/44 по Невскому проспекту. 1851 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 3 об.-4
7. Брамсон Людвиг Христианович (?). Вид. Петербург. 1834 г. Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Государственный музей А.С. Пушкина". [Электронный ресурс]. URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11382690>
8. Фасад 3-х этажного каменного дома во дворе Гвардии штабс-капитана Ильи и дочери умершего полковника девицы Александры Ростовцевых, Московской части 1-го Квартала под №12 и 13 по Невскому проспекту. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 5 об.-7
9. План двора Гвардии Капитана Ростовцева, Московской части 1-го Квартала под №12 и 13. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 8
10. План двора Гвардии Капитана Ростовцева, Московской части 1-го Квартала под №12 и 13. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 11 об.
11. Боковой фасад дома по Троицкому переулку, принадлежащий Гвардии Капитану Ростовцеву в Московской части 1-го Квартала под №12 и 13. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл.9 об.-10
12. Фасад дома во дворе Гвардии Капитана Ростовцева в Московской части 1-го Квартала под №12 и 13 (на Генеральном плане под Лит. А) по Невскому проспекту. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл.12 об.-13
13. Фасад дома во дворе Гвардии Капитана Ростовцева в Московской части 1-го Квартала под №12 и 13 (на Генеральном плане под Лит. А) по Троицкому переулку. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл.14-15

14. План двора Гвардии капитана Ростовцева, Московской части 1-го Квартала под №12 и 13. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 16 об.
15. План двора Гвардии капитана Ростовцева, Московской части 1-го Квартала под №12 и 13. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 17
16. Фасад по линии сд по Троицкому переулку. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 18-19
17. Фасад железной галереи по линии ор. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 20-21
18. Фасад по линии ав. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 22-23
19. План верхнего этажа. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 24
20. Фасад по линии ik. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 25
21. План нижнего этажа и пристройки. Разрез пристройки по линии gh. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 26
22. План двора, принадлежащего отставному генерал-майору Илье Ростовцеву, Московской части 1 участка под №43 и 2. 1870 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 27 об
23. Фасад по оси ab (на Генеральном плане под Лит. А). 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 28-29
24. Разрез по линии N1. Лит. А. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 30
25. Фасад по линии сd. Лит. В. План Лит. А. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 31-32
26. Детальный план 3-го этажа (Лит. А). 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 5014. Л. 33
27. Фасад по линии ik (Лит. С). Разрез по Линии №2. План. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 5014. Л. 34
28. План двора, принадлежащего отставному генерал-майору Ростовцеву, Московской части 1-го участка, под № 43 и 2. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 35 об.
29. Фасад, план и разрез каменной одноэтажной пристройки во дворе генерал-майора Ростовцева. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 36-37
30. План двора генерал-майора Ильи Ильича Ростовцева, состоящий в Московской части 1-го участка по Невскому проспекту и Троицкому переулку под № 43 и 2. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5014. Л. 38 об.
31. План 2-го и 3-го этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5014. Лл. 39-40

32. План 1-го этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 41-42
33. Фасад и разрез по линии сд. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 44-46
34. Фасад и разрез по линии ав. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 5014. Лл. 47-48
35. План двора генерал-майора Ильи Ильича Ростовцева, Московской части 1-го участка по Невскому проспекту и Троицкому переулку под №№ 43 и 2. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5014. Л. 49
36. Фасад по Троицкому переулку дома генерал-майора И.И. Ростовцева. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5014. Лл. 50 об.-52
37. План 1-го этажа. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5014. Лл. 53-54
38. Фасад дома генерал-майора Ильи Ильича Ростовцева в предполагаемом виде по Невскому проспекту. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5014. Лл. 55-57
39. Фасад и разрез по линии EFSH. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 58-60
40. Фасад по линии АВ в существующем виде. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 61-63
41. Фасад по линии ВС в существующем виде. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 64-66
42. План 2-го этажа. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 67-68
43. План 3-го этажа. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 69-70
44. План 4-го этажа. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 71-72
45. План 5-го этажа. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 73-74
46. Фасад и разрез по линии JKLMNO. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 75-77
47. Обывательский дом И.И. Ростовцева в Санкт-Петербурге. Фасад на Невский проспект. “Зодчий”, №1, 1878 г., Лл. 8-9
48. Обывательский дом И.И. Ростовцева в Санкт-Петербурге. Разрез по АБ. “Зодчий”, №1, 1878 г., Л. 7
49. Обывательский дом И.И. Ростовцева в Санкт-Петербурге. План 1-го этажа. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го этажей. “Зодчий”, №1, 1878 г., Л. 7
50. План двора Дмитрия Ивановича Филипова Московской части 1-го участка по Невскому проспекту и Троицкой улице № 45 и 2. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 78 об.

51. План пристройки Лит. А. Фасад. Разрез по ав. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 79
52. Нижний этаж пристройки Лит. Б. Второй этаж. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 80
53. Фасад Лит. Б. Разрез по линии сд. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 81
54. План двора Дмитрия Ивановича Филиппова Московской части 1-го участка по Невскому проспекту и Троицкой улице № 45 и 2. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 82 об.
55. Часть Фасада с показанием балкона Лит. А, Лит. В. План балкона Лит. А, Лит. В. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 83
56. План двора Д.И. Филиппова, Московской части 1-го участка по Невскому проспекту № 43/2. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 84 об.
57. План нижнего этажа. План 1,2, 3, 4, 5 этажей. План надстройки 6-го этажа. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 85
58. Разрез по гв. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 86
59. Фасад по аб. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 87
60. План двора Дмитрия Ивановича Филиппова, Московской части 1-го участка по Невскому проспекту №45, по Троицкой улице №2. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 5014. Лл. 88 об-89
61. Разрез по АБ. Детальный план. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 90
62. План двора Д.И. Филиппова, Московской части 1-го участка по Невскому проспекту и Троицкой улице №№2 и 45. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 91 об.
63. План 1-го этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 92
64. Разрез. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 93
65. Фасад. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 94
66. План двора Дмитрия Ивановича Филиппова, Московской части 1-го участка по Невскому проспекту №45, по Троицкой улице №2. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 95 об.
67. Часть пана 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 96
68. Разрез по АБ.1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 97

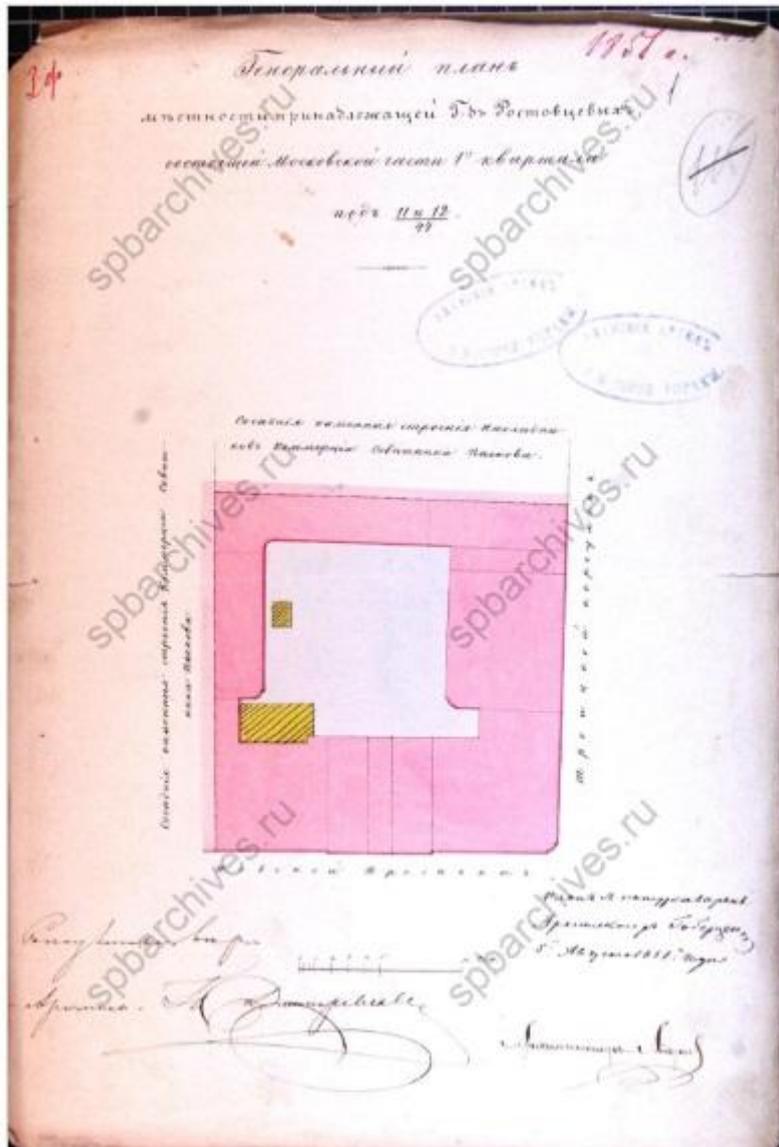
69. План двора администрации по делам Д.И. Филипова Московской части, 1-го участка, под №45-2 по Невскому проспекту и Троицкой улице. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 98
70. План 1-го этажа Лит. А. Разрез Лит. А по аб. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 99
71. Лицевой фасад по Невскому проспекту №45. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 100-107
72. План двора администрации по делам Д.И. Филипова Московской части, 1-го участка, под №45-2 по Невскому проспекту и Троицкой улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 108 об.
73. План 1-го этажа Лит. А. Разрез Лит. А по аб. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 109
74. Лицевой фасад по Невскому проспекту № 45. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл.111-113
75. План двора Дмитрия Ивановича Филипова, Московской части 1-го участка, на углу Невского проспекта и Троицкой улицы под №45/2. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 5014. Л. 114 об.
76. Часть пана 1-го этажа. Разрез по линии АБ. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 115
77. Часть фасада по Троицкой улице. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 5014. Л. 116
78. План владения администрации по делам Д.И. Филипова, Санкт-Петербург, угол Троицкой улицы Московской части 1 участка, дом №45 и 2. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 119 об.
79. План 1-го этажа. План подвала.1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 120
80. План 3-го этажа. 1914-г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 121
81. Разрез по ЕФ. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 122
82. Фасад Лит. Д. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 123
83. Фасад дома №45/2 на углу Невского проспекта и улицы Рубинштейна. ЦГАКФФД СПб. Гр 72093
84. Герб дворян Ростовцевых на фасаде дома № 45 по Невскому проспекту (бывший доходный дом И.И. Ростовцева, архитектор А.Л. Гун, 1875-1877 гг.). ЦГАКФФД СПб. Ар 215586



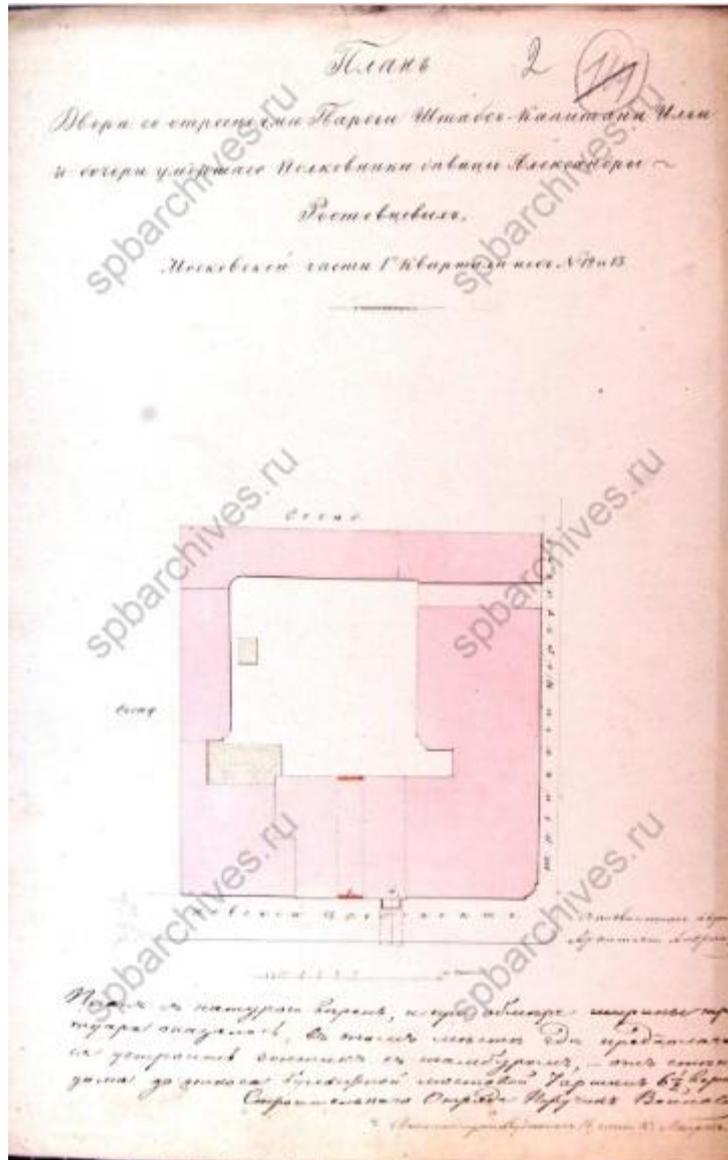
1. Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.168. Д. 319. Л. 64



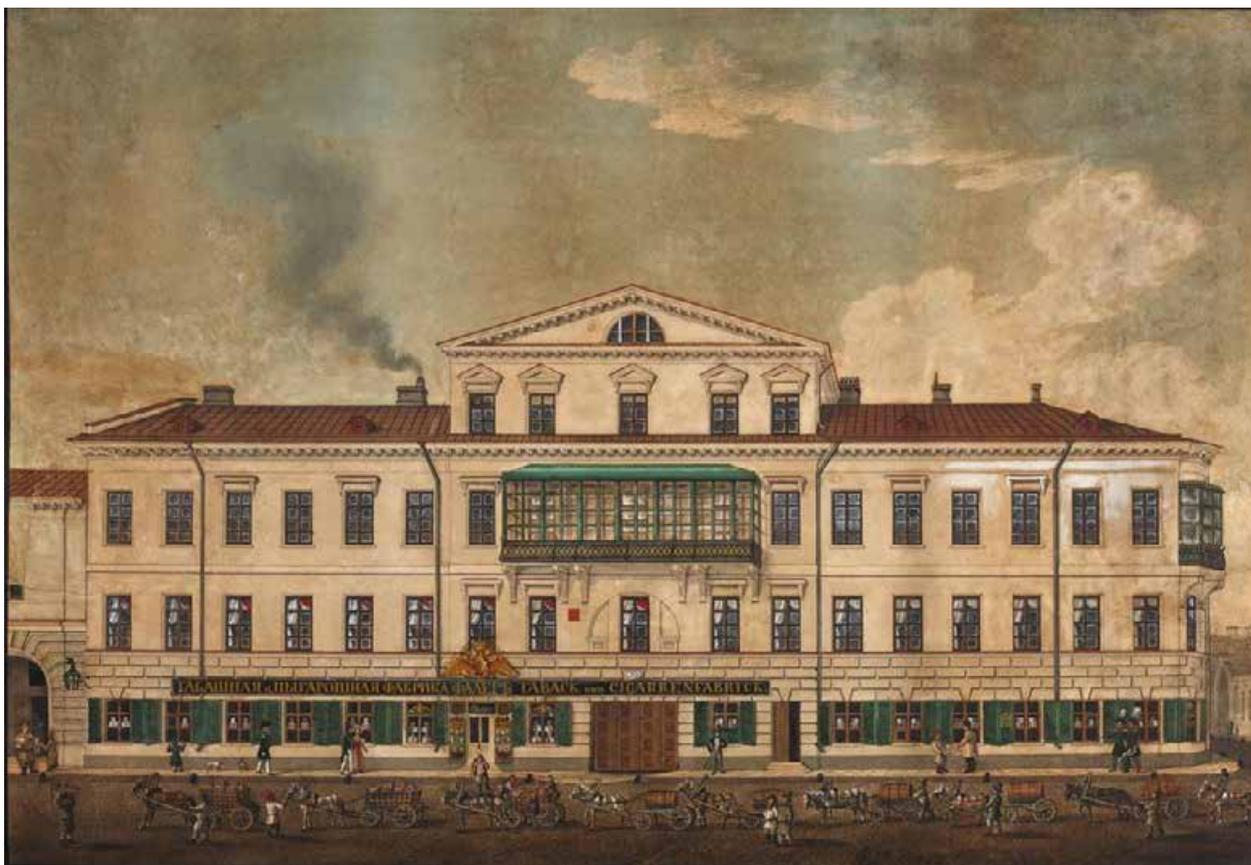
2. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал майора Шуберга. 1828 г. Фрагмент



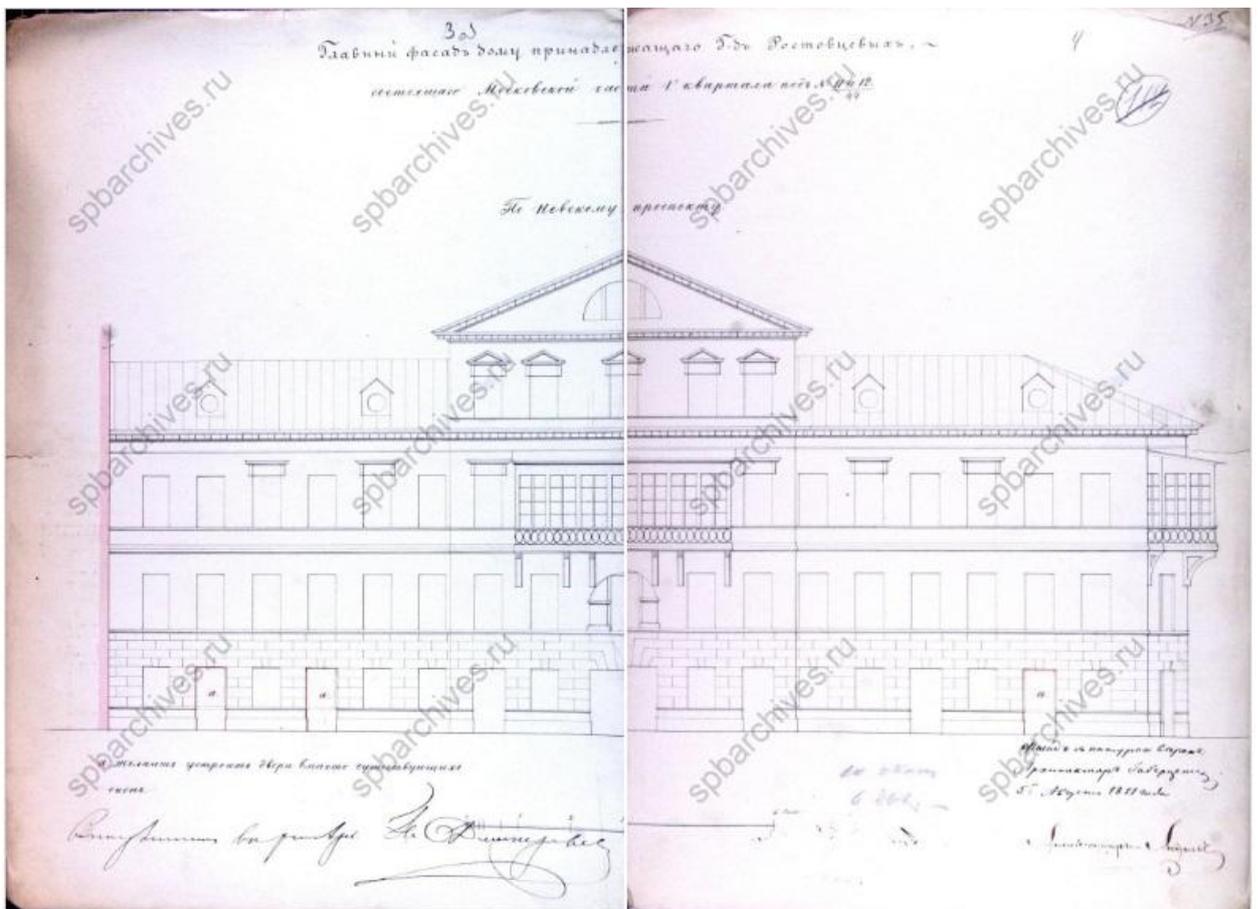
3. Генеральный план местности, принадлежащей господам Ростовцевым, состоящей Московской части 1-го Квартала под 11 и 12/44. 1851 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 1



4. План двора со строениями Гвардии штабс-капитана Ильи и дочери умершего полковника девицы Александры Ростовцевых, Московской части 1-го Квартала под №12 и 13. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 2

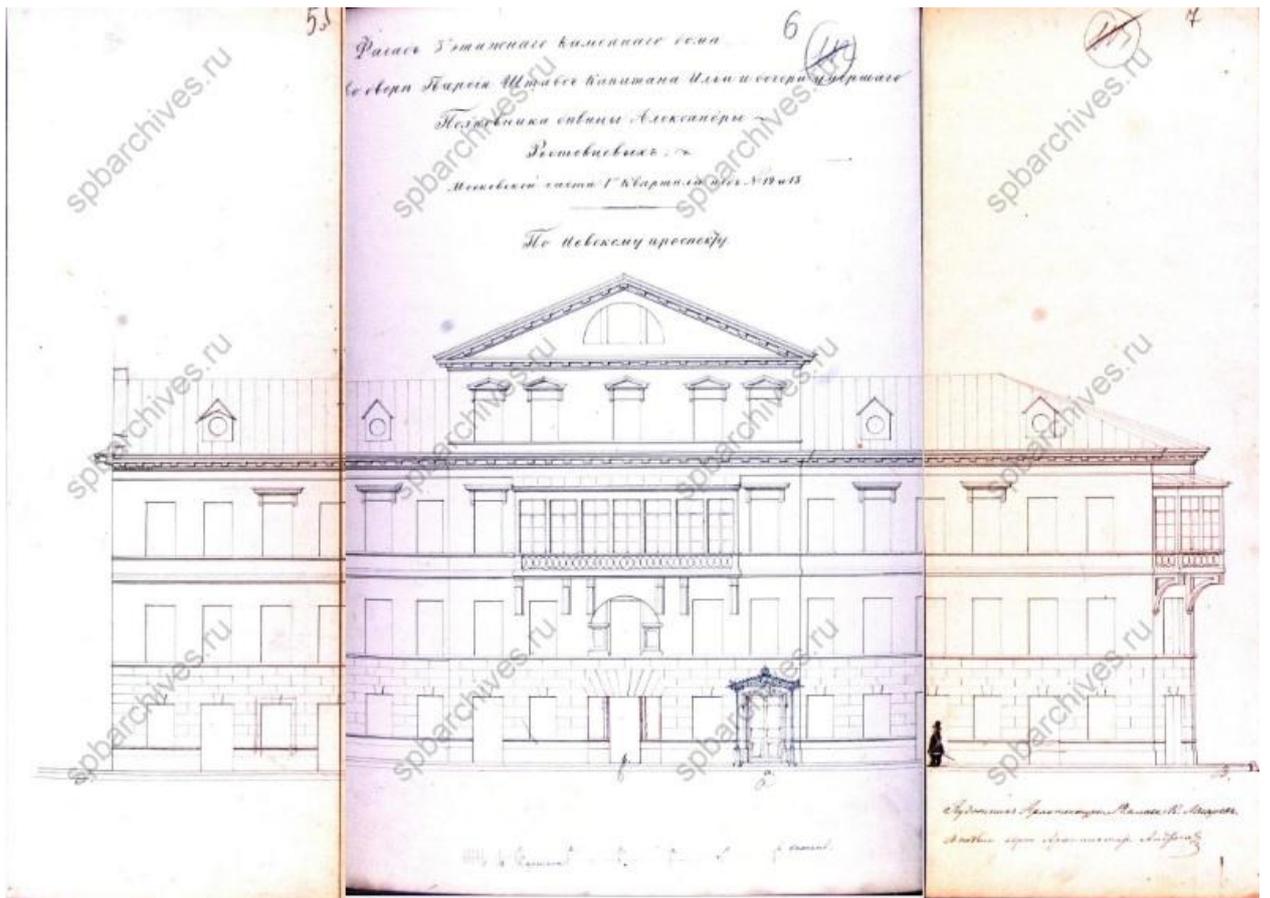


5. Брамсон Людвиг Христианович (?). Вид. Петербург. 1834 г. Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Государственный музей А.С. Пушкина». [Электронный ресурс].  
URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11382690>

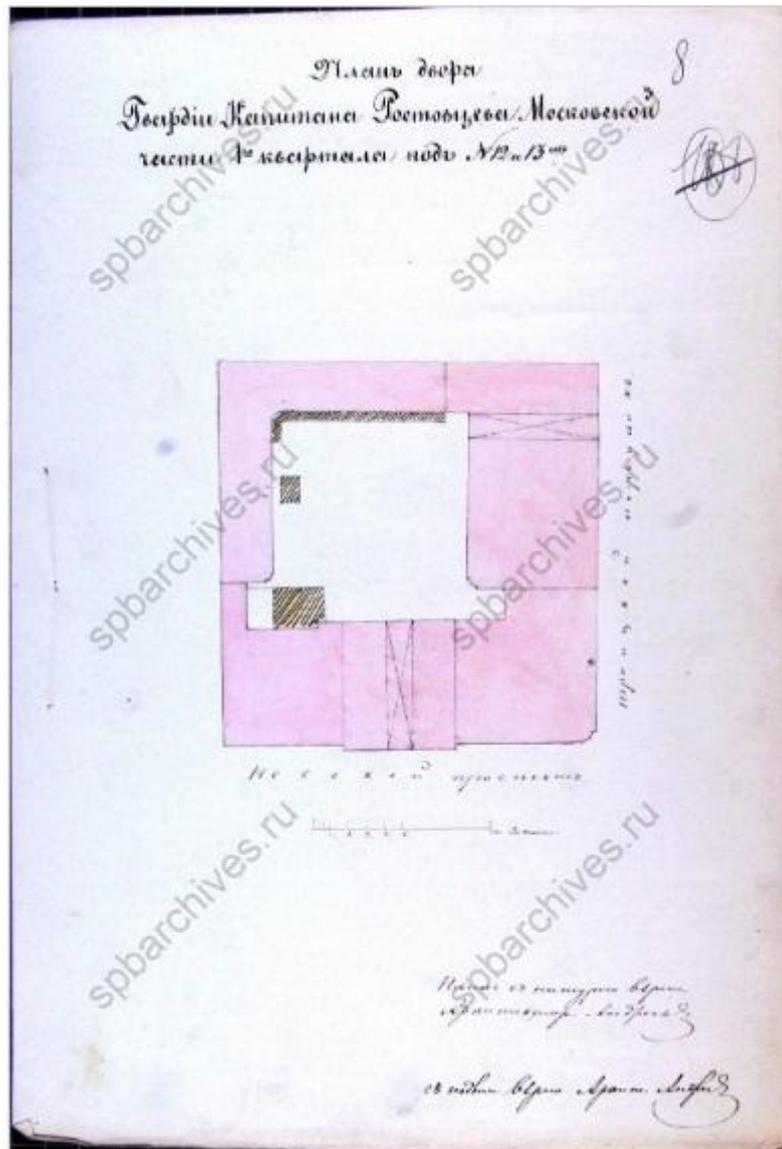


6. Главный фасад дома, принадлежащего господам Ростовцевым, стоящего Московский части 1-го квартала под 11 и 12/44 по Невскому проспекту. 1851 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 3 об.-4

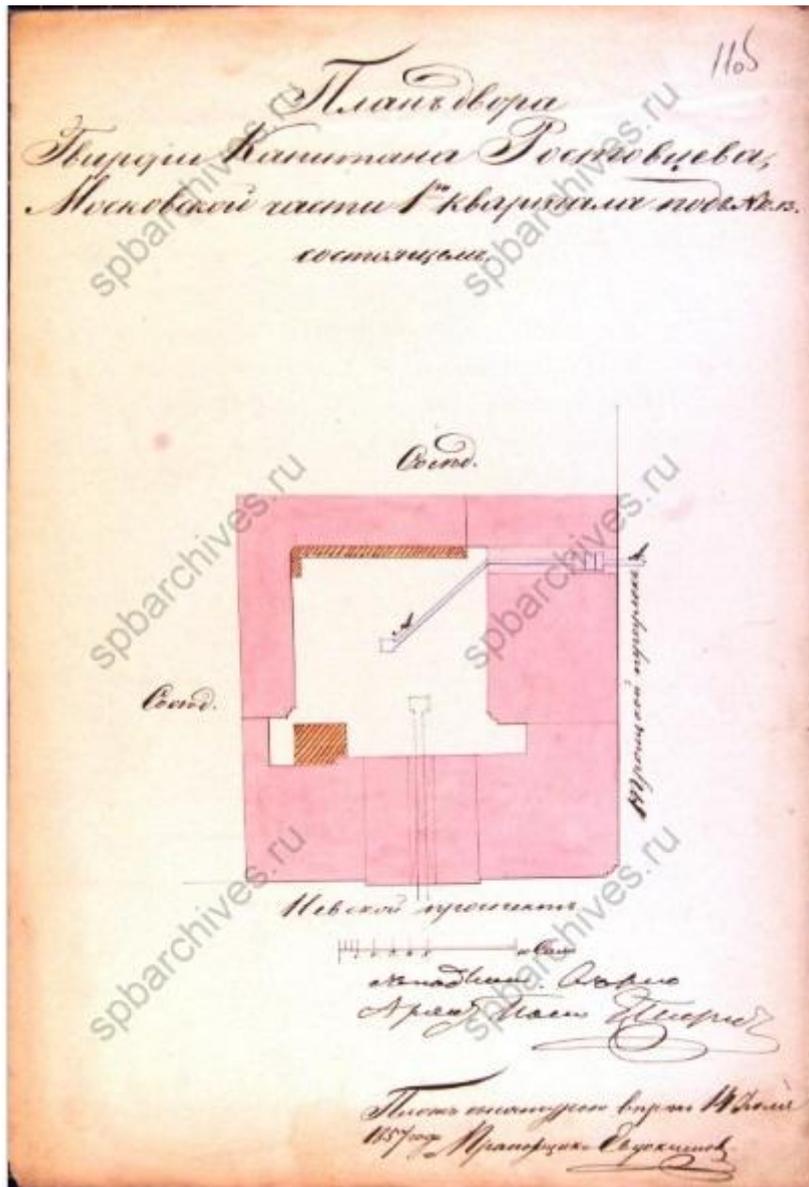




7. Фасад 3-х этажного каменного дома во дворе Гвардии штабс-капитана Ильи и дочери умершего полковника девицы Александры Ростовцевых, Московской части 1-го Квартала под №12 и 13 по Невскому проспекту. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 5 об.-7



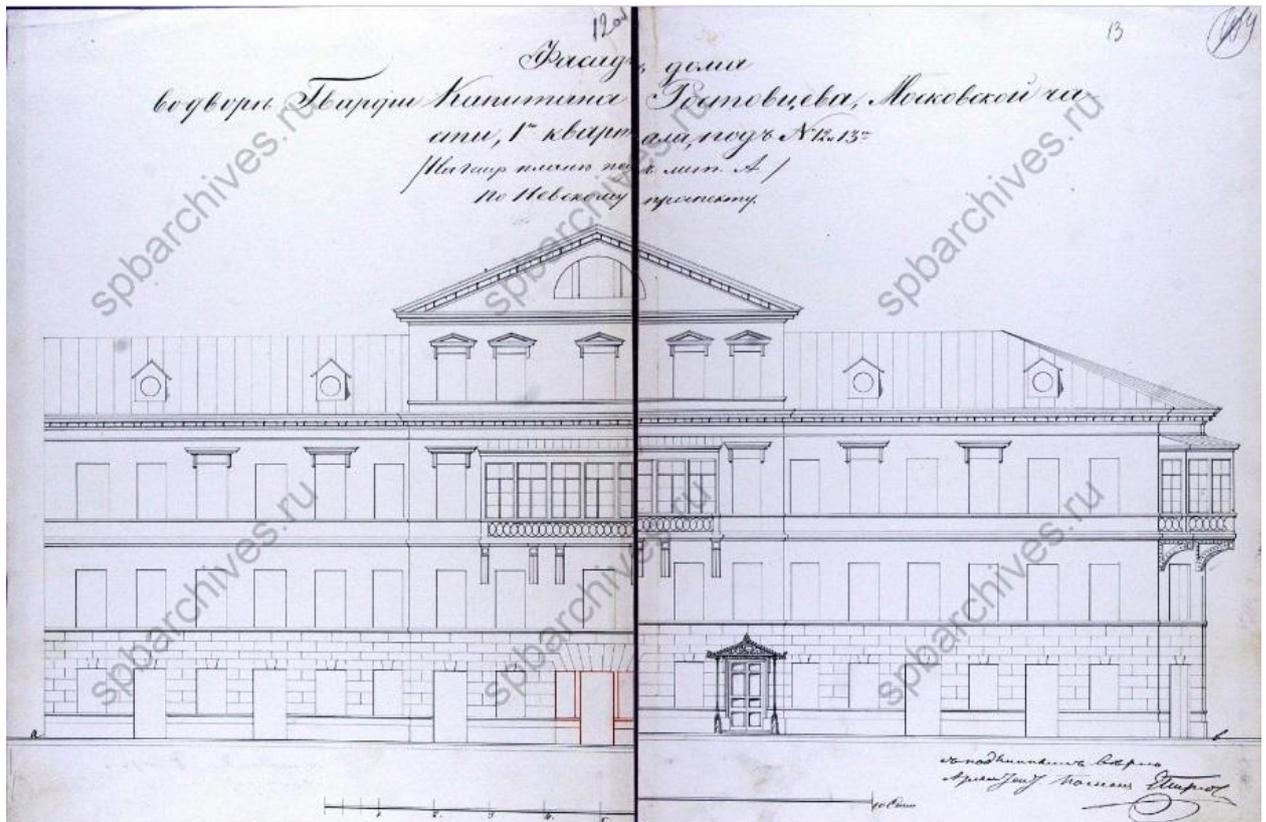
8. План двора Гвардии Капитана Ростовцева, Московской части  
1-го Квартала под №12 и 13. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 8



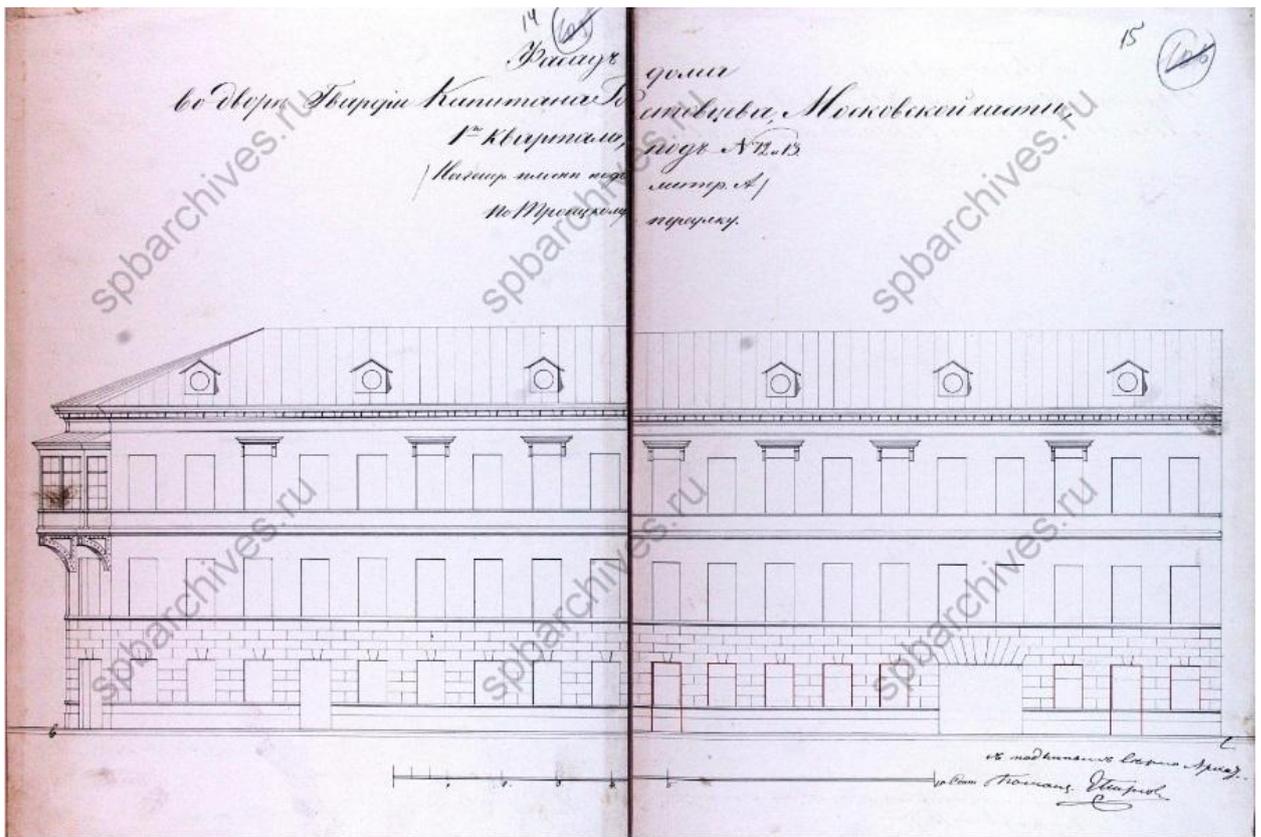
9. План двора Гвардии Капитана Ростовцева, Московской части  
1-го Квартала под №12 и 13. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 11 об.



10. Боковой фасад дома по Троицкому переулку, принадлежащий Гвардии капитану Ростовцеву в Московской части 1-го Квартала под №12 и 13. 1857 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл.9 об.-10

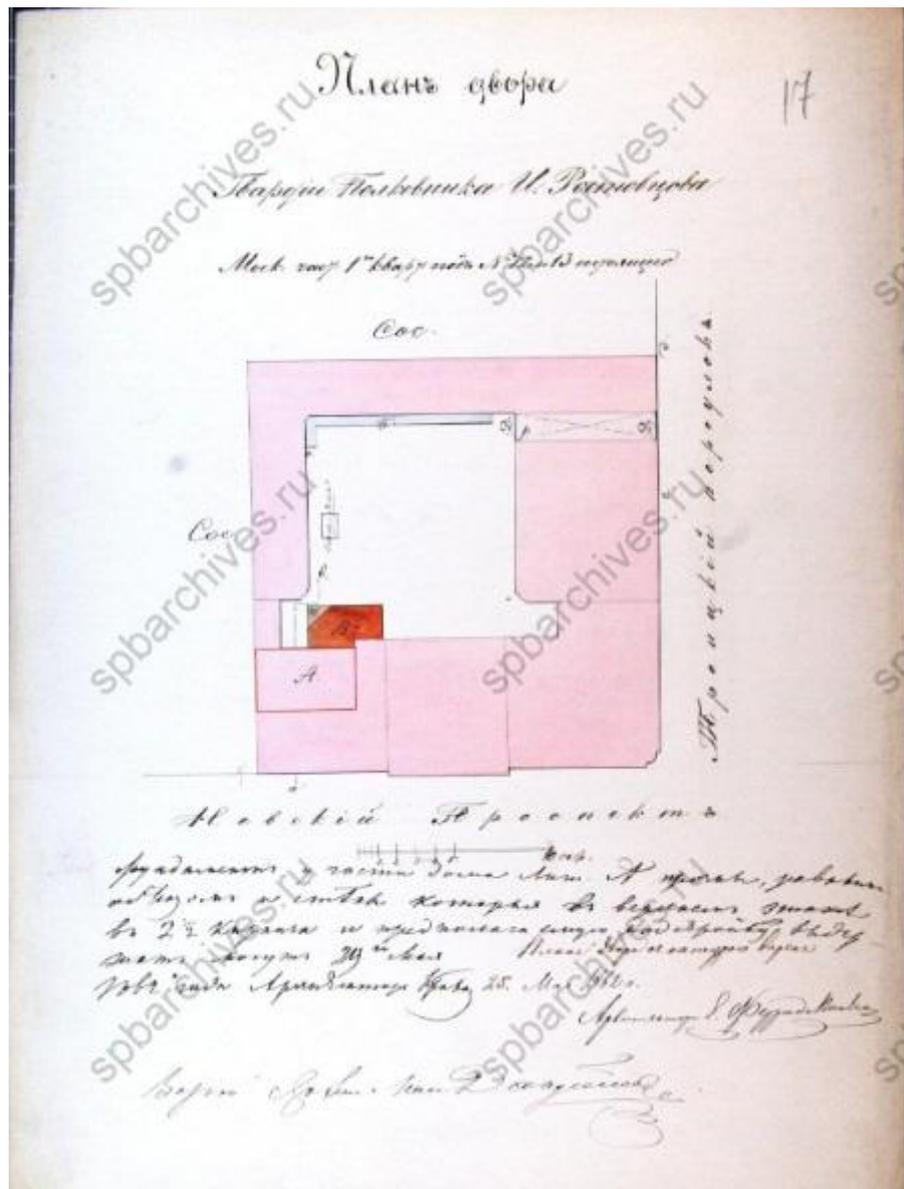


11. Фасад дома во дворе Гвардии капитана Ростовцева в Московской части 1-го Квартала под №12 и 13 (на Генеральном плане под Лит. А) по Невскому проспекту. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл.12 об.-13

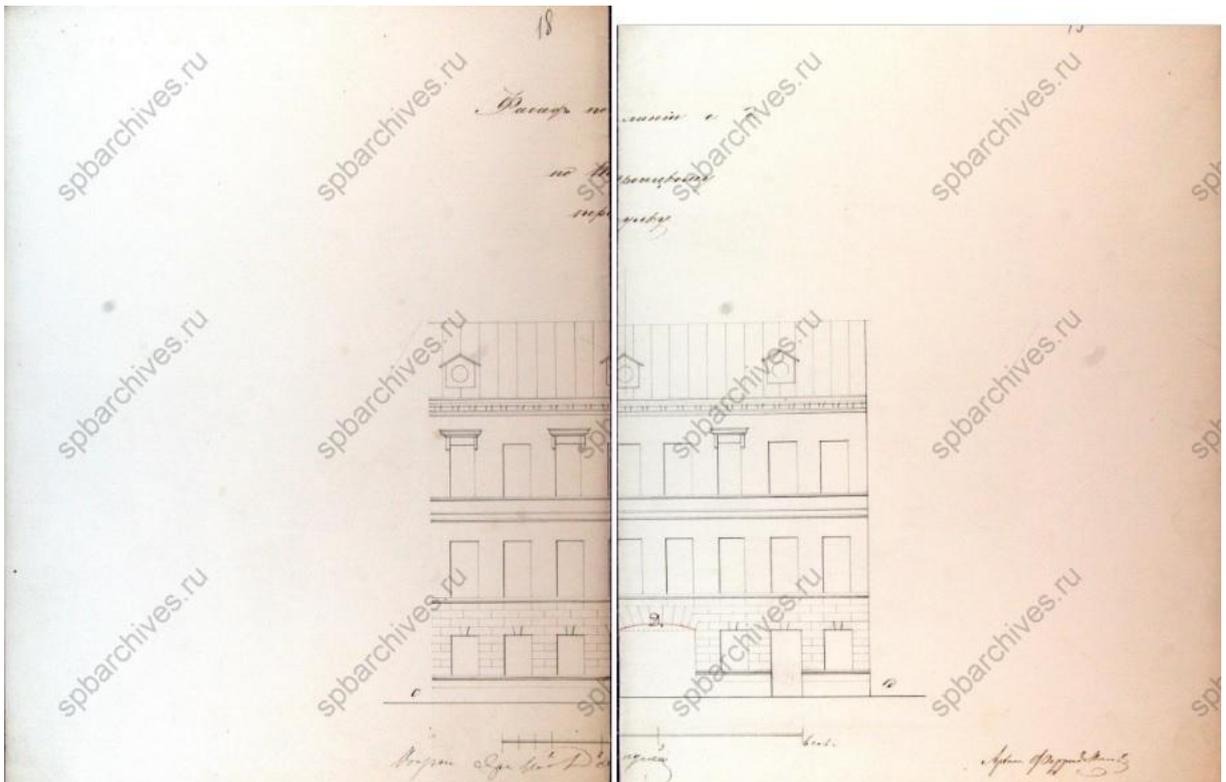


12. Фасад дома во дворе Гвардии капитана Ростовцева в Московской части 1-го Квартала под №12 и 13 (на Генеральном плане под Лит. А) по Троицкому переулку. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл.14-15

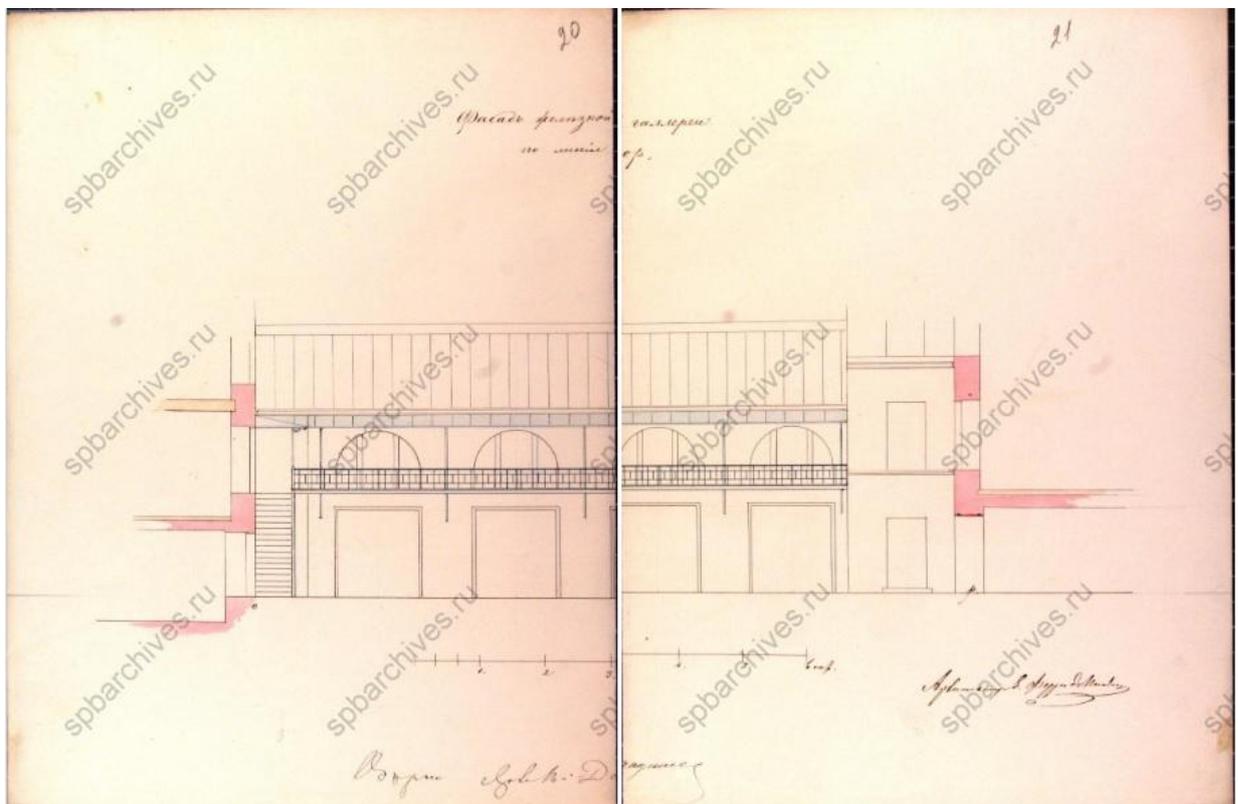




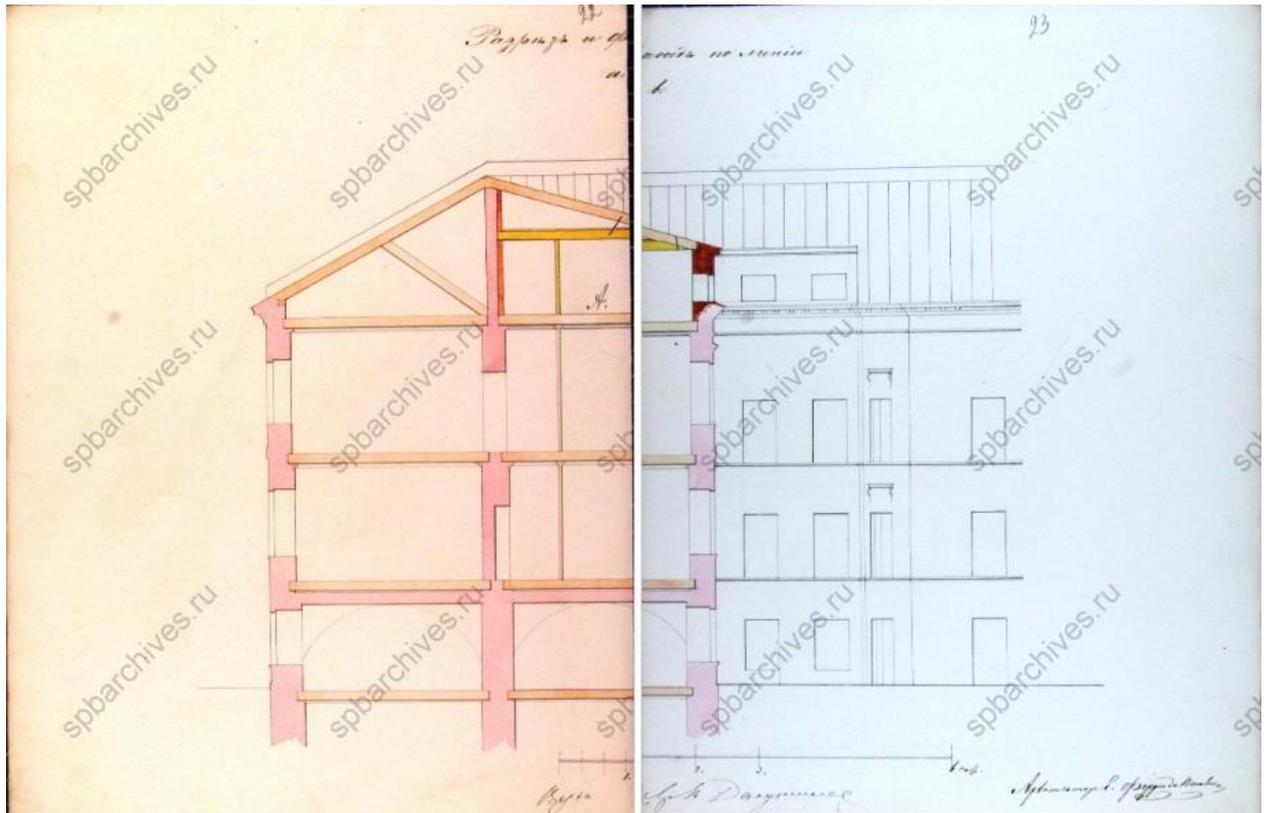
14. План двора Гвардии капитана Ростовцева, Московской части  
1-го Квартала под №12 и 13. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.  
Д. 5014. Л. 17



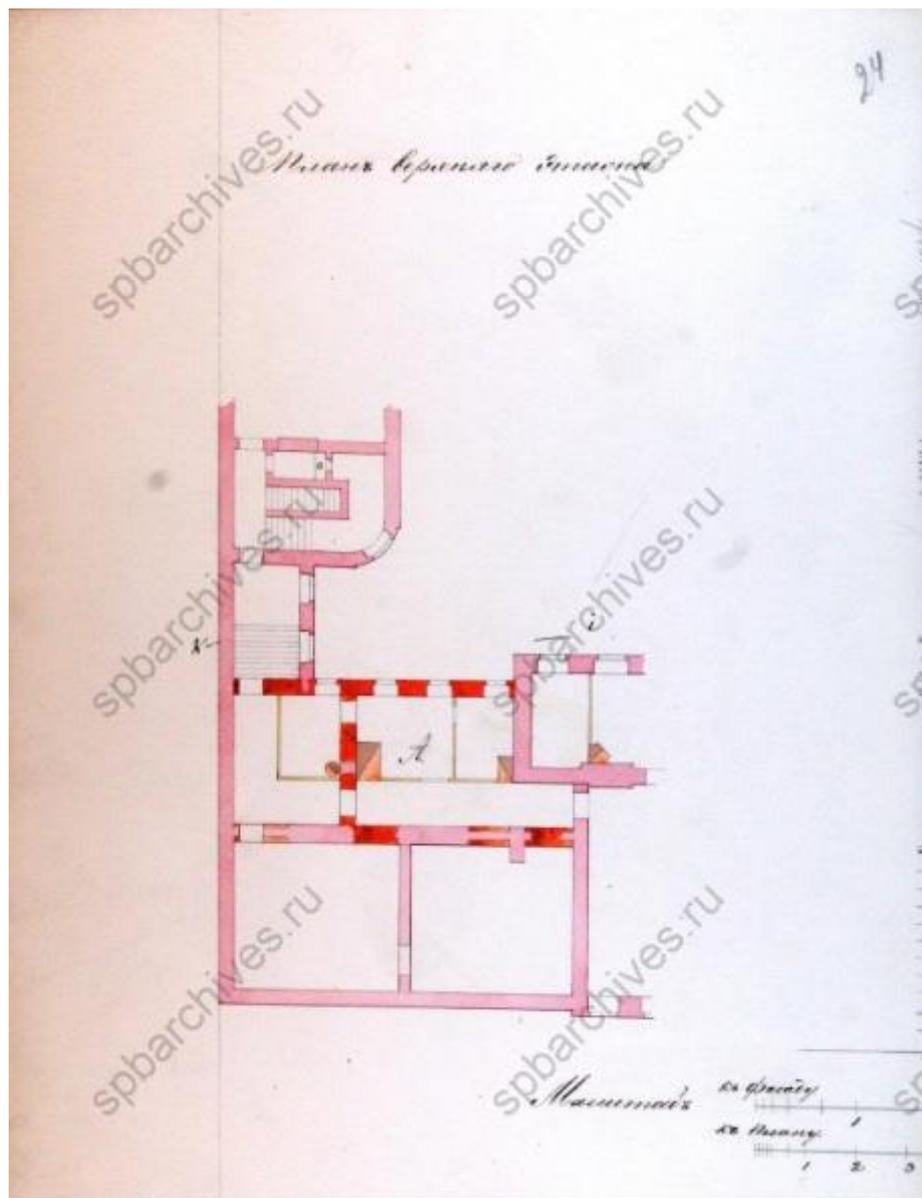
15. Фасад по линии сд по Троицкому переулку. 1862 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 18-19



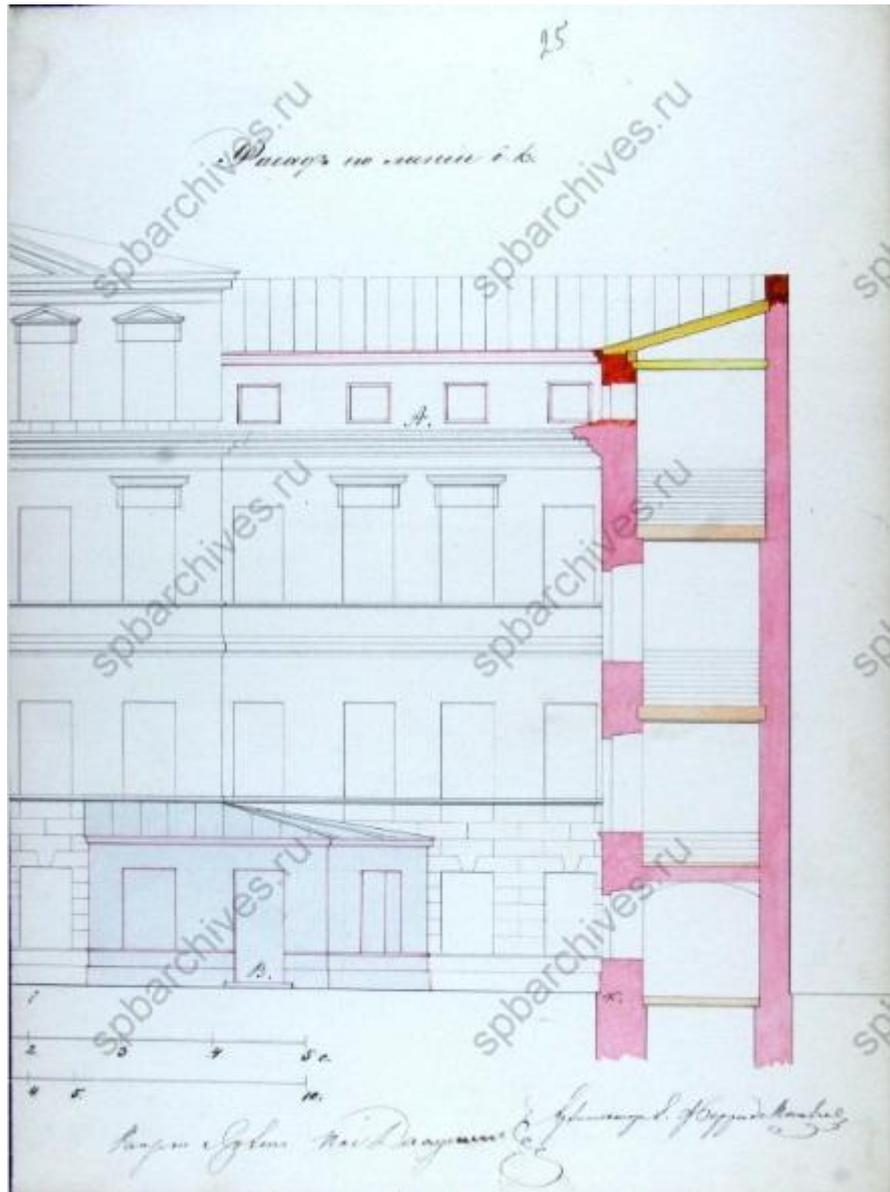
16. Фасад железной галереи по линии ор. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513.  
Оп. 102. Д. 5014. Лл. 20-21



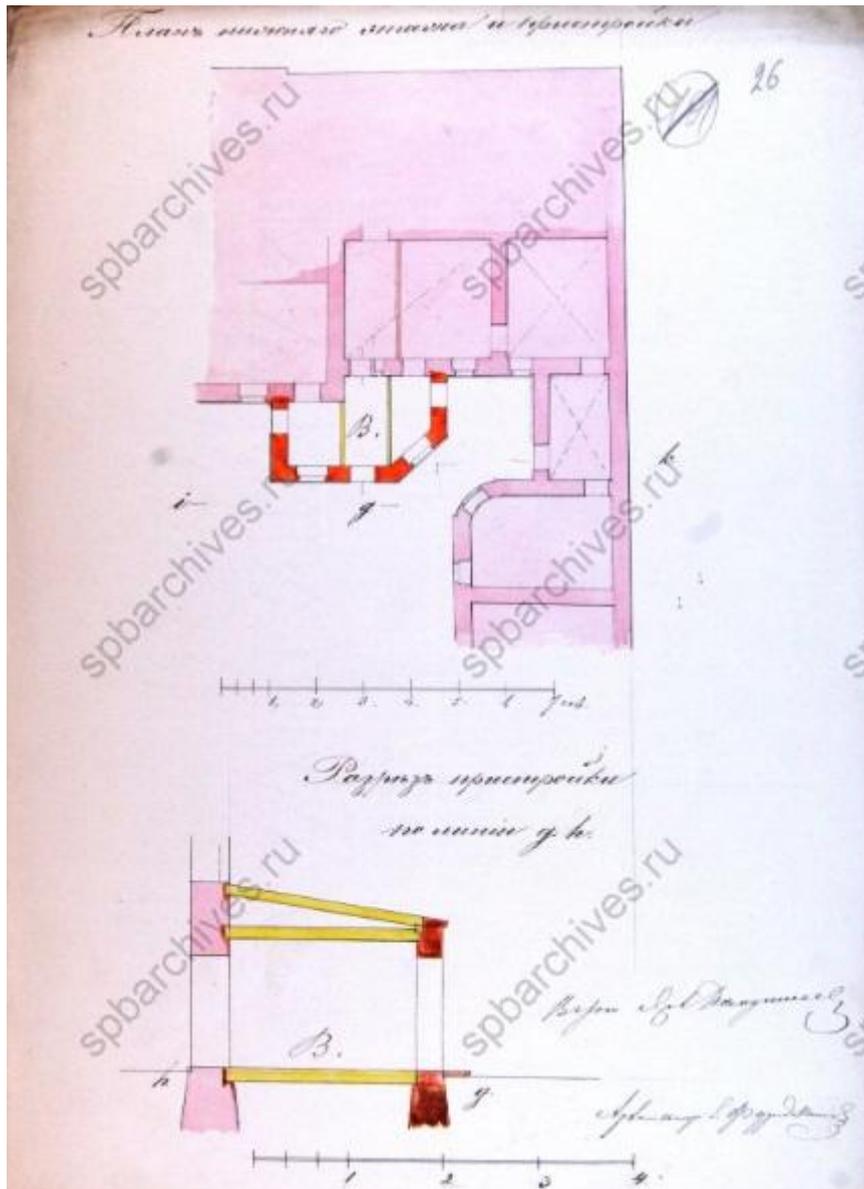
17. Фасад по линии ав. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.  
Лл. 22-23



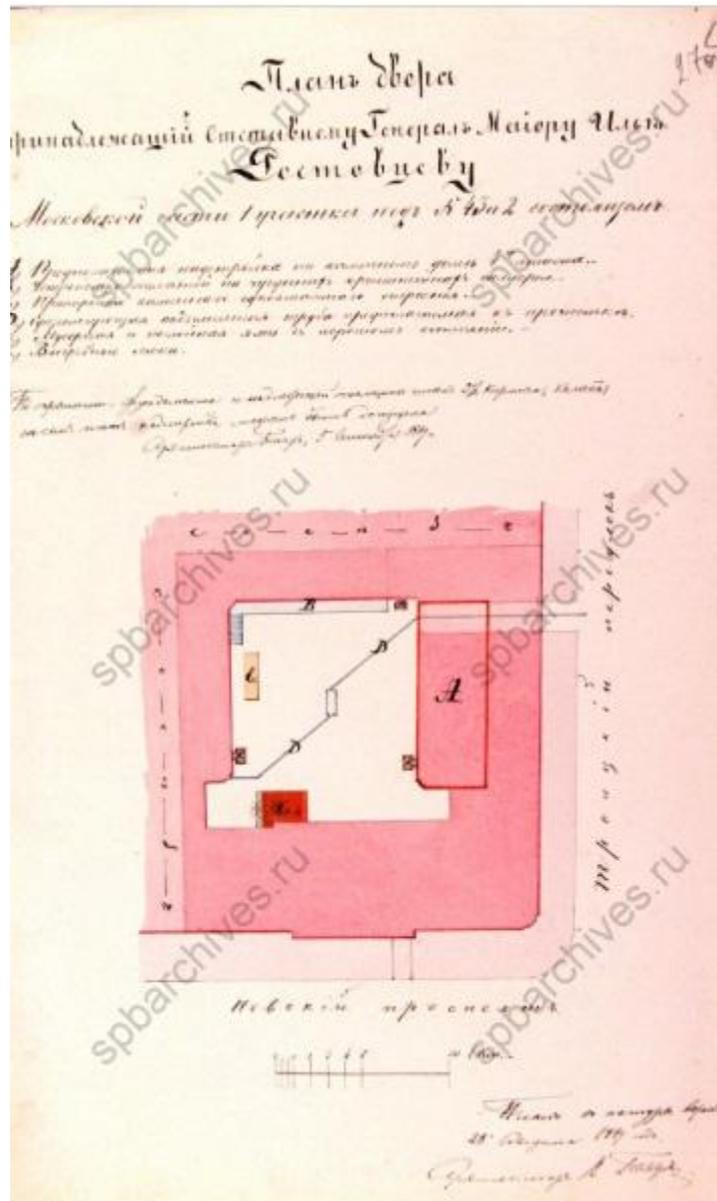
18. План верхнего этажа. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.  
Л. 24



19. Фасад по линии i-k. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 25

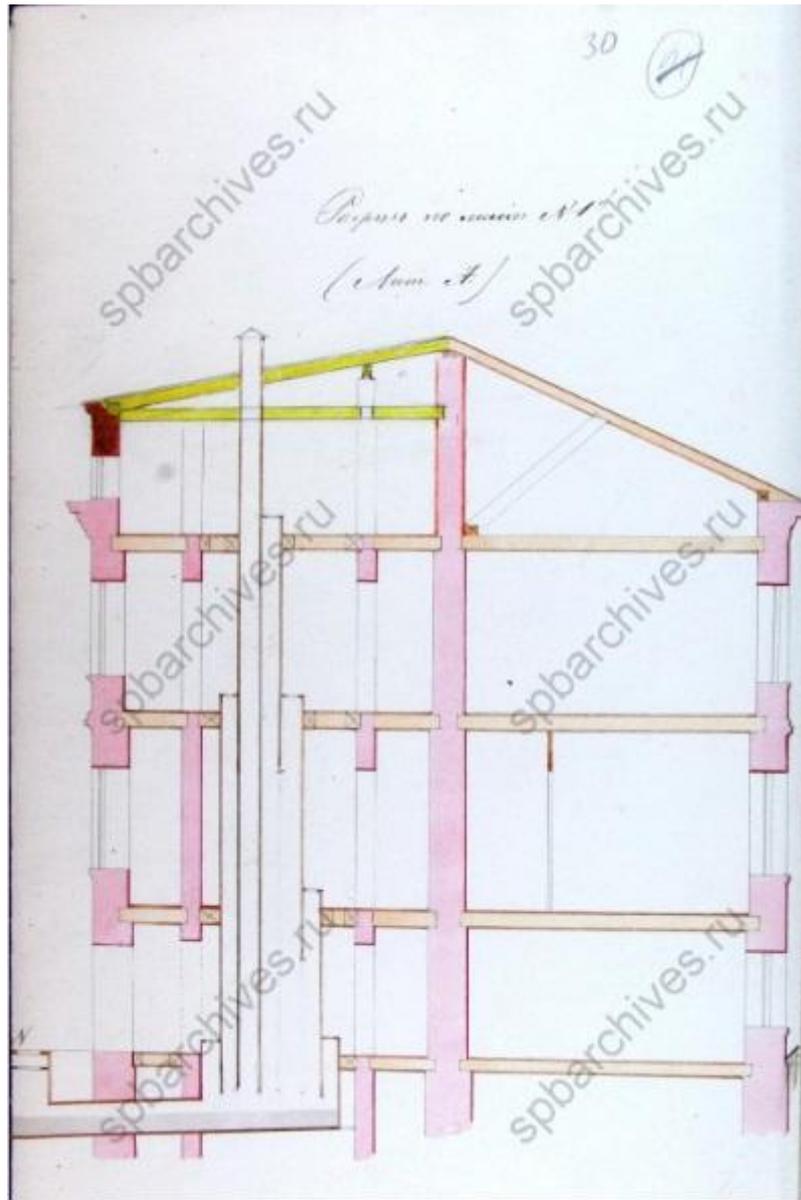


20. План нижнего этажа и пристройки. Разрез пристройки по линии gh. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 26

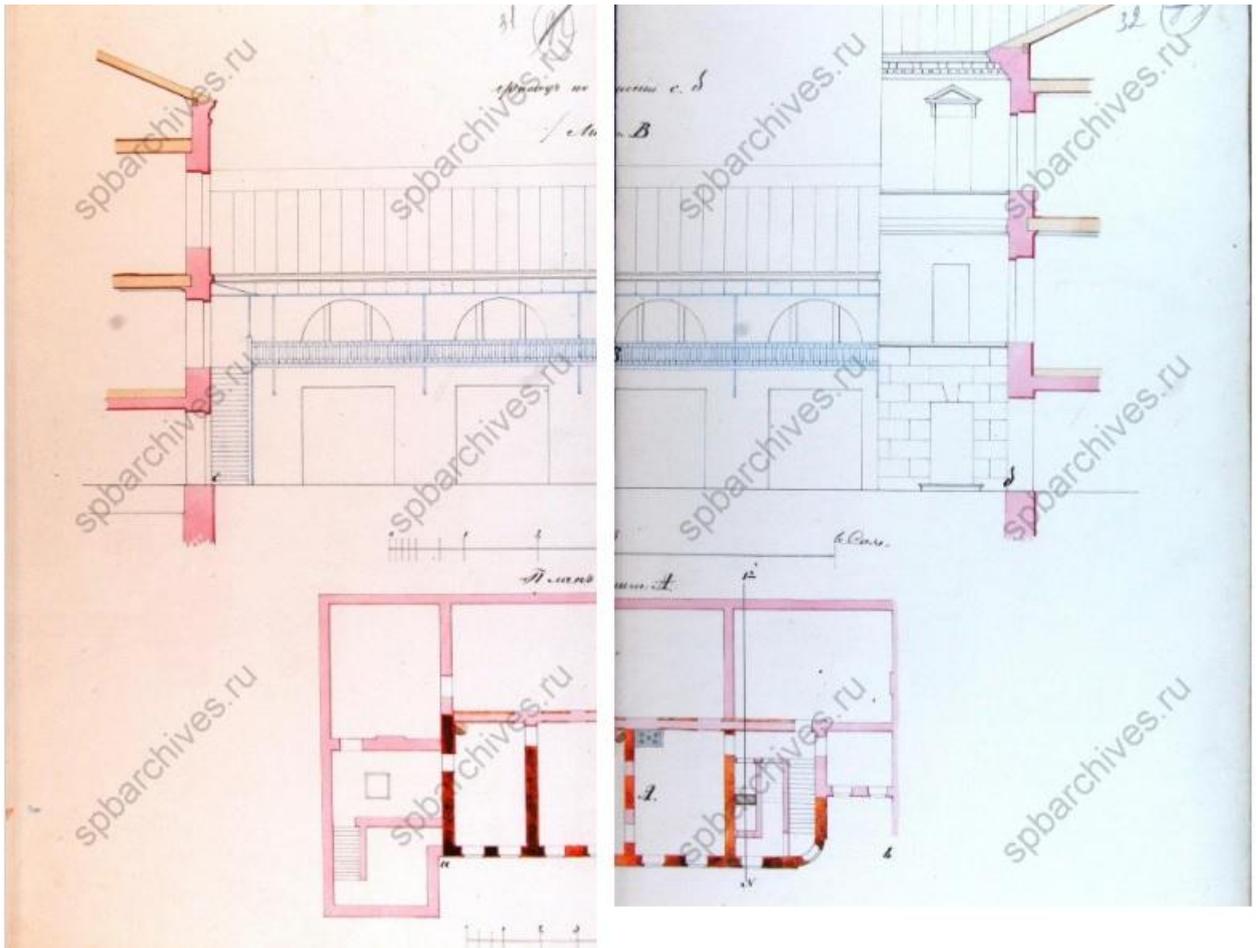


21. План двора, принадлежащего отставному генерал-майору Илье Ростовцеву, Московской части 1 участка под №43 и 2. 1870 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 27 об

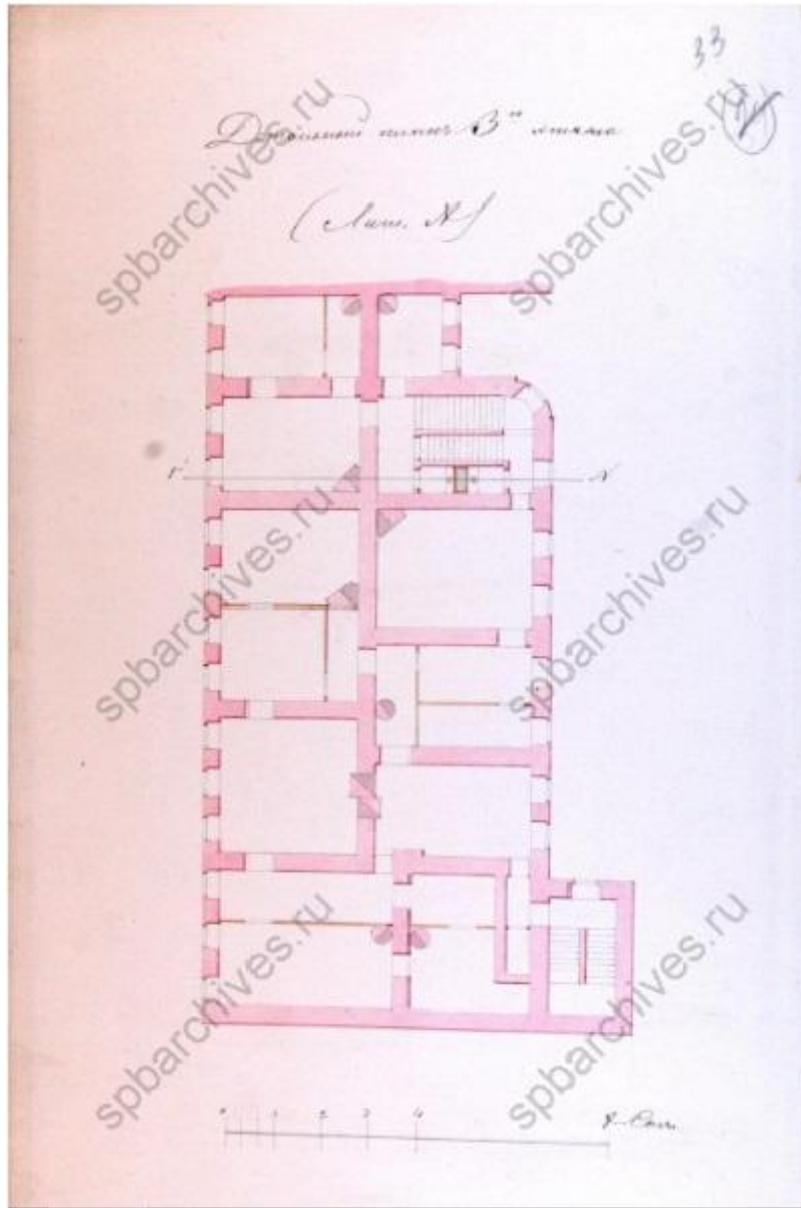




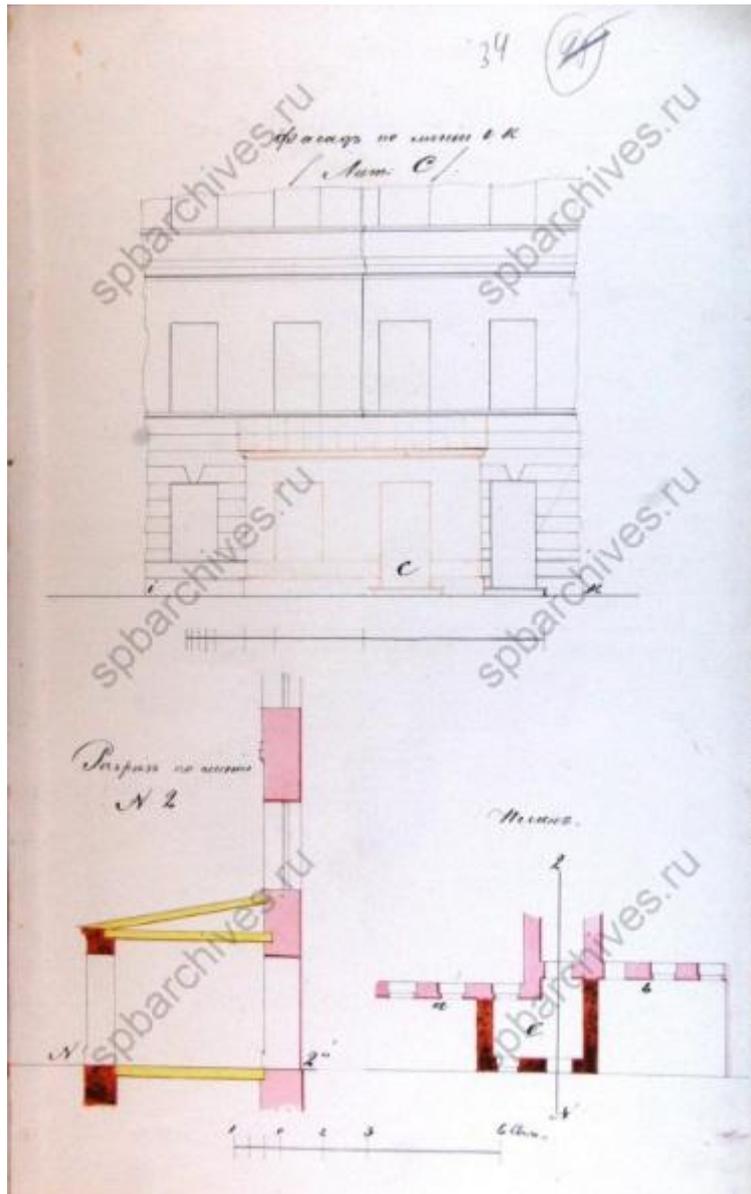
23. Разрез по линии N1. Лит. А. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.  
Д. 5014. Л. 30



24. Фасад по линии cd. Лит. В. План Лит. А. 1870 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 31-32

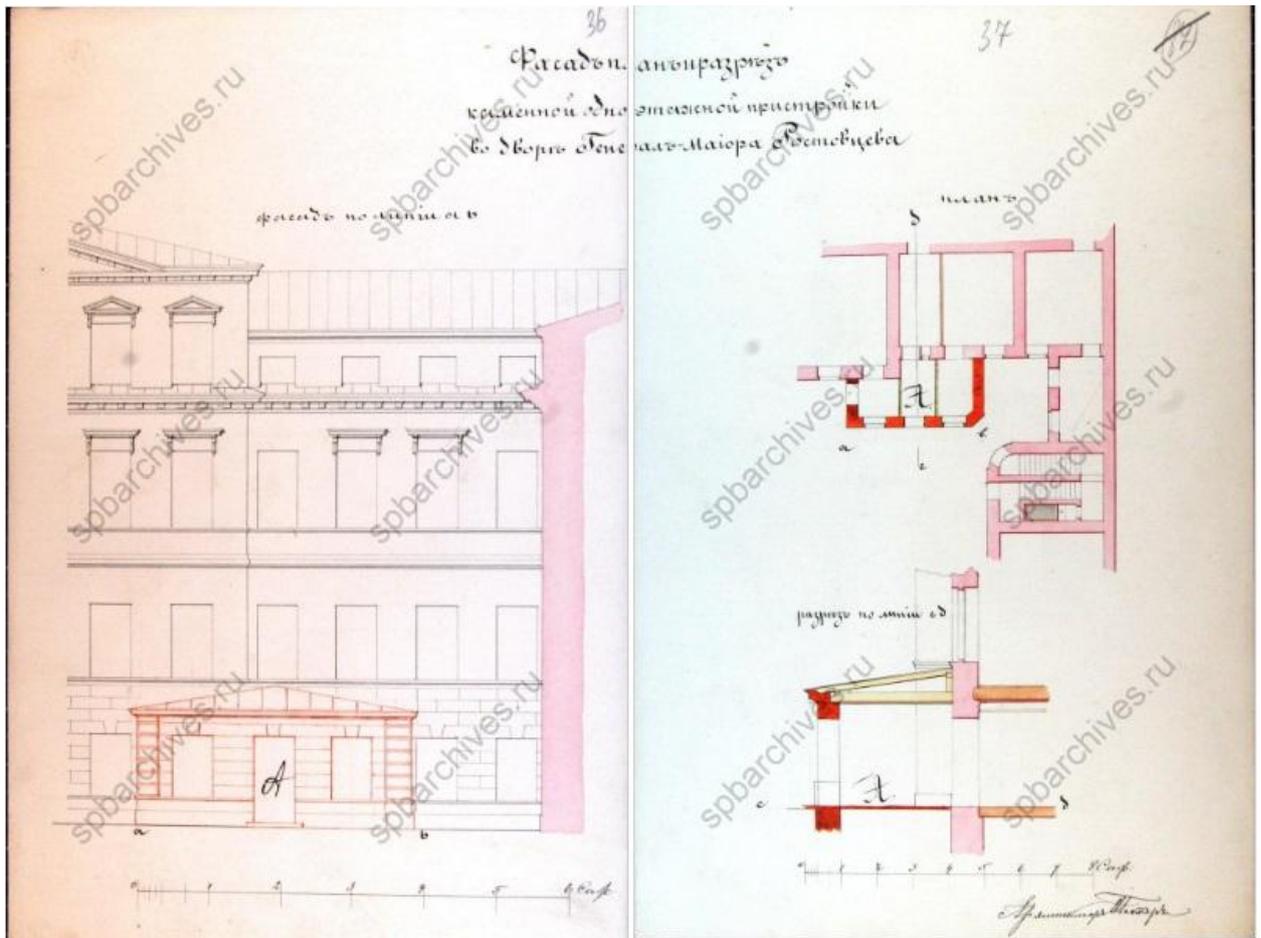


25. Детальный план 3-го этажа (Лит. А). 1870 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп.102. Д. 5014. Л. 33



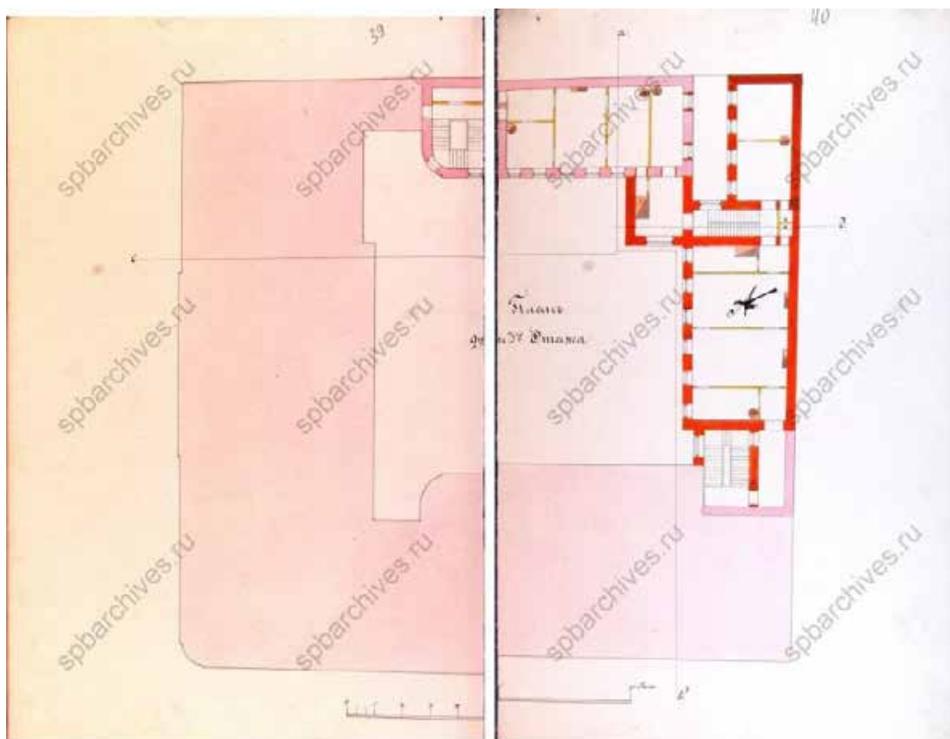
26. Фасад по линии ik (Лит. С). Разрез по Линии №2. План. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 5014. Л. 34



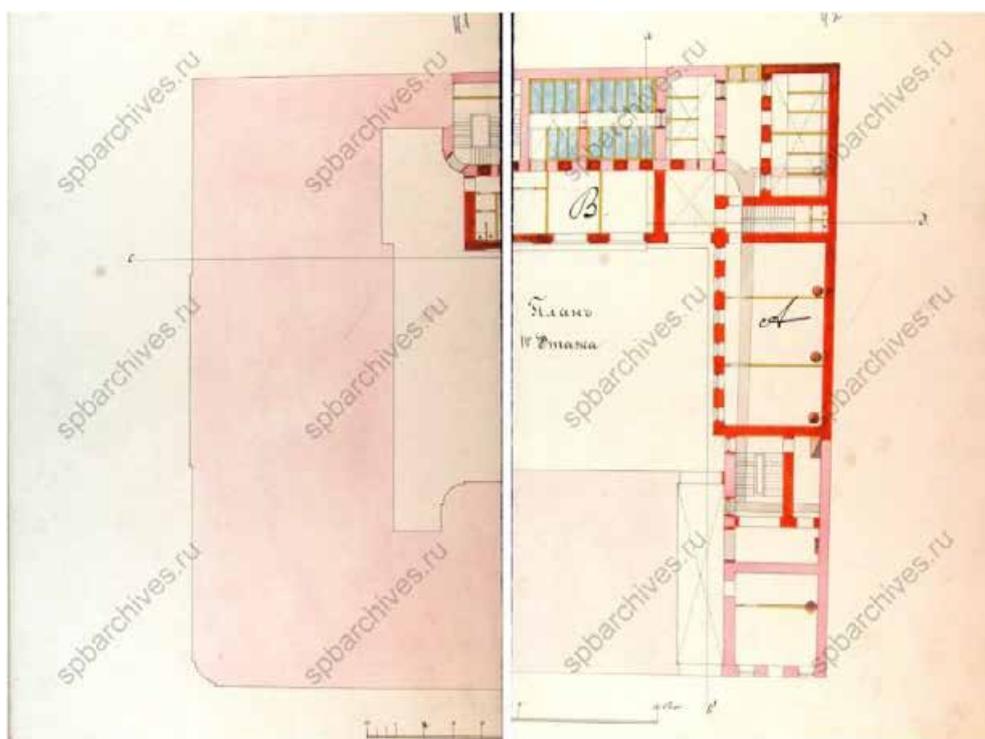


28. Фасад, план и разрез каменной одноэтажной пристройки во дворе генерал-майора Ростовцева. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.  
Д. 5014. Лл. 36-37

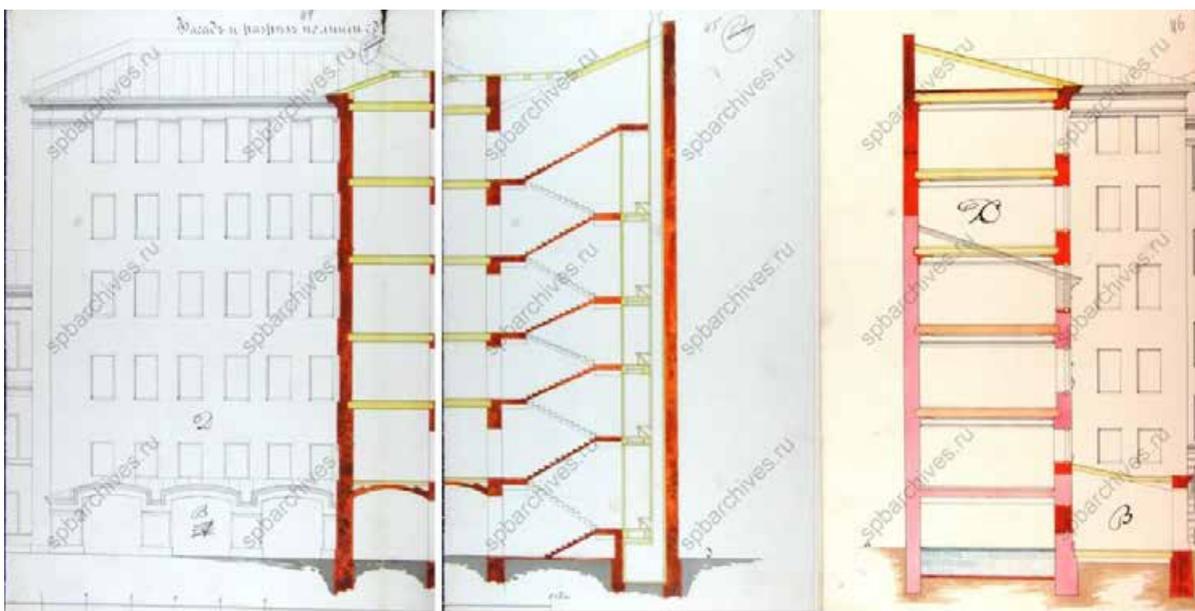




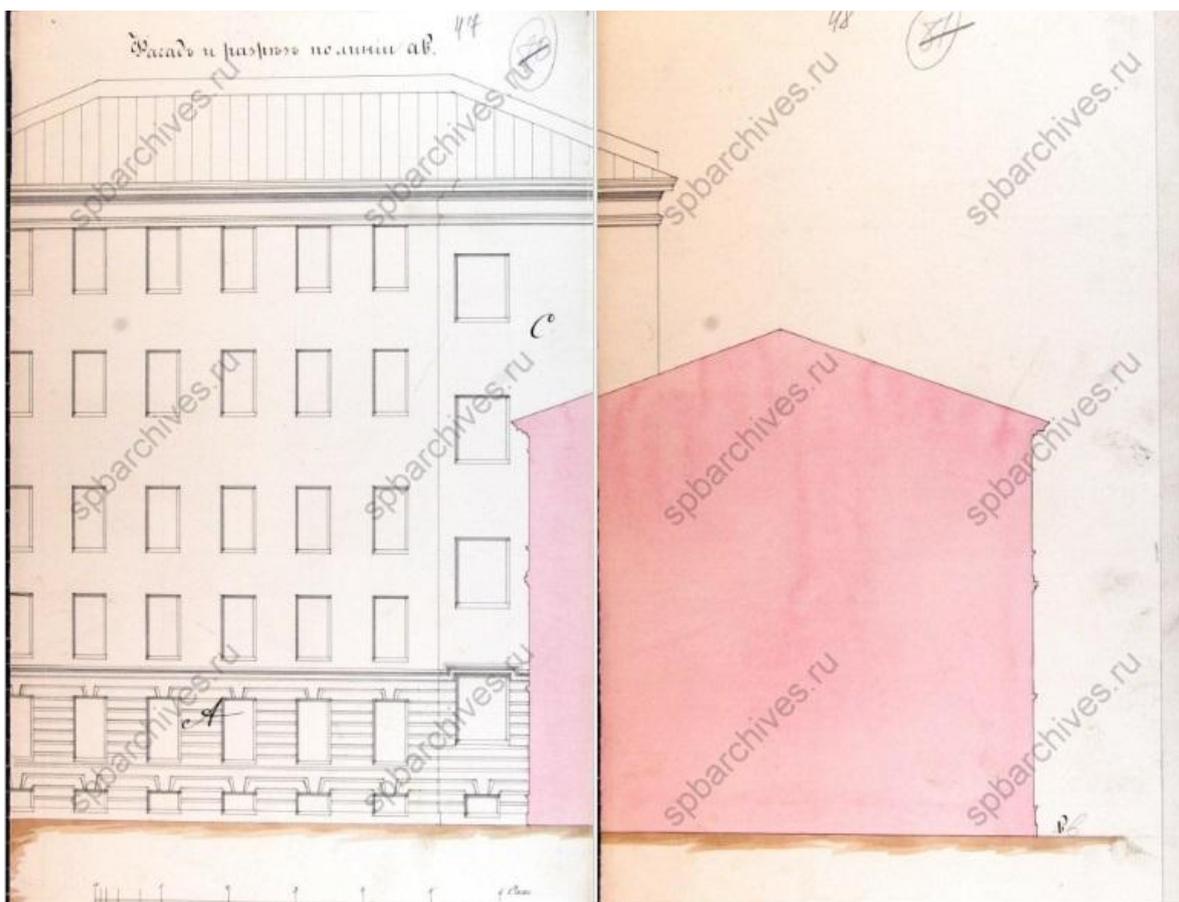
30. План 2-го и 3-го этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5014. Лл. 39-40



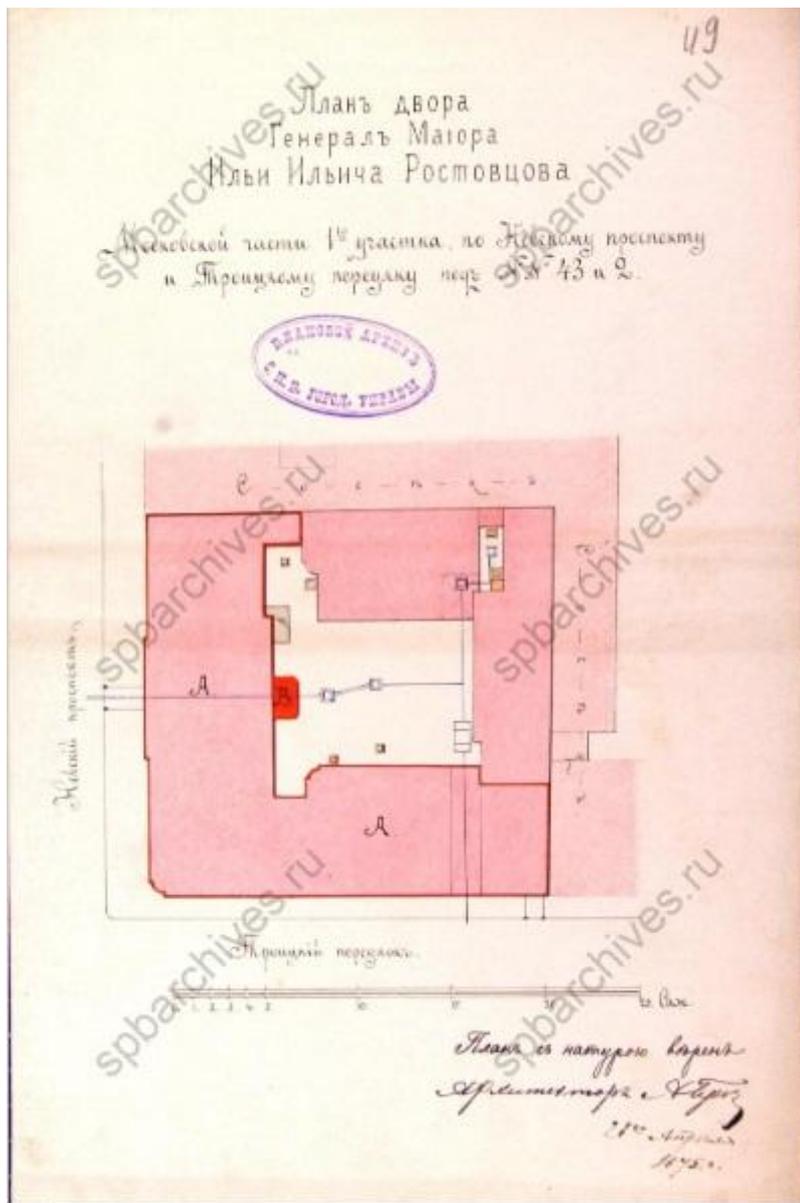
31. План 1-го этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 41-42



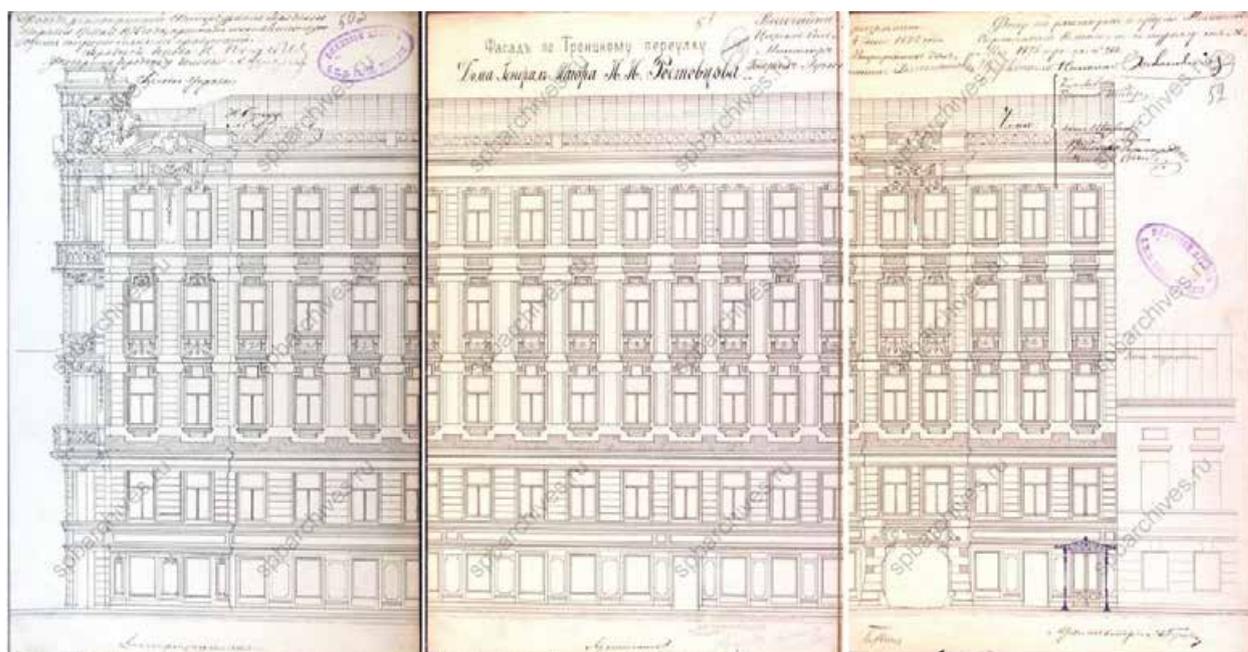
32. Фасад и разрез по линии сд. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.  
Д. 5014. Лл. 44-46



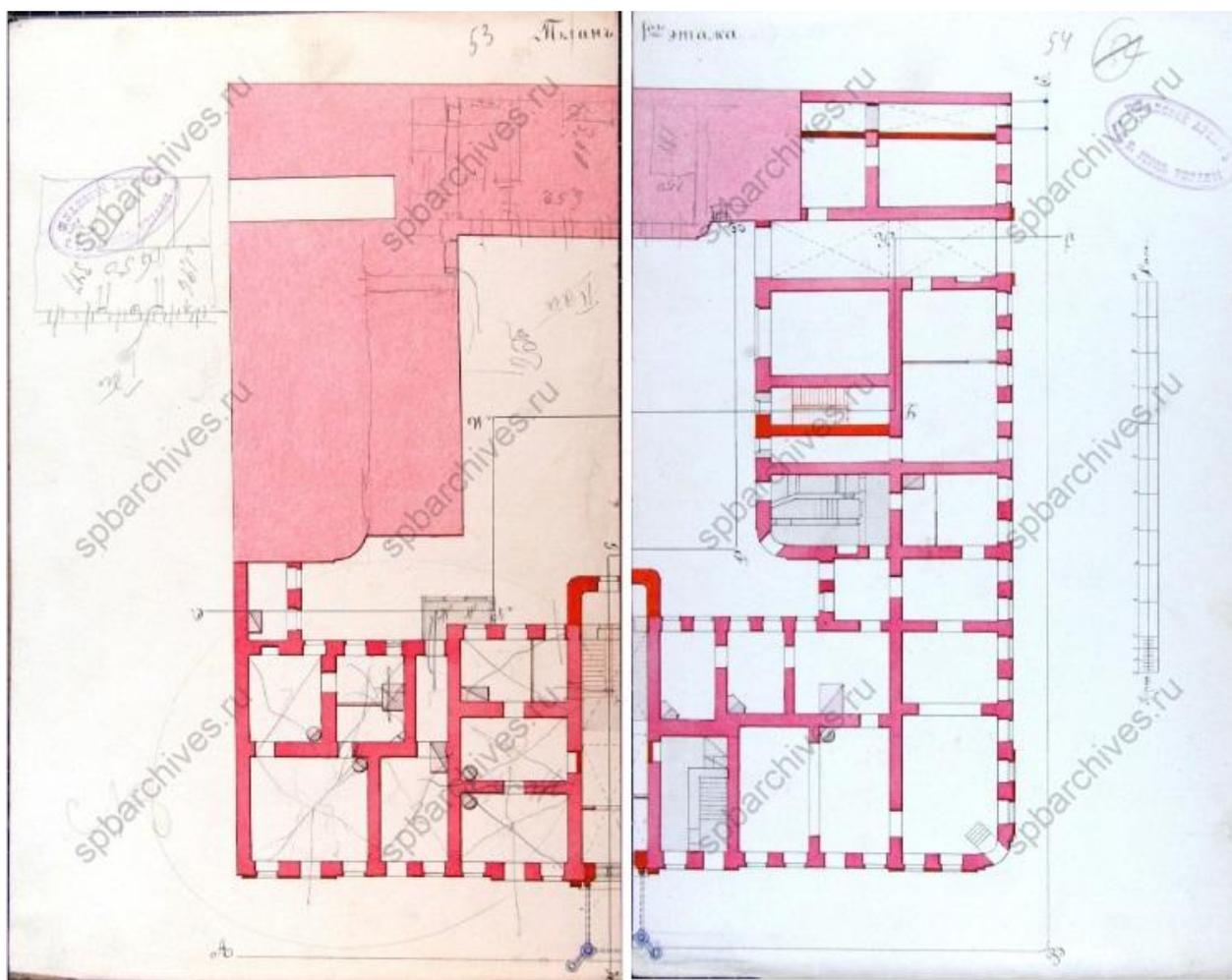
33. Фасад и разрез по линии ав. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 5014. Лл. 47-48



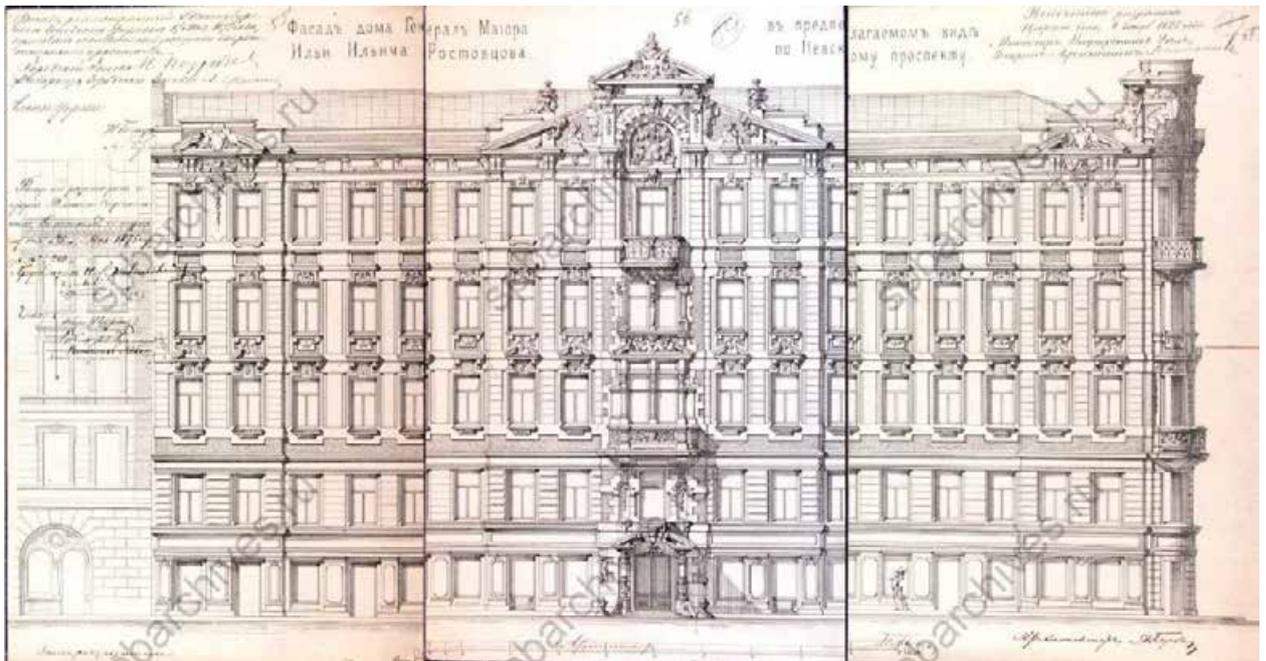
34. План двора генерал-майора Ильи Ильича Ростовцева, Московской части 1-го участка по Невскому проспекту и Троицкому переулку под №№ 43 и 2. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5014. Л. 49



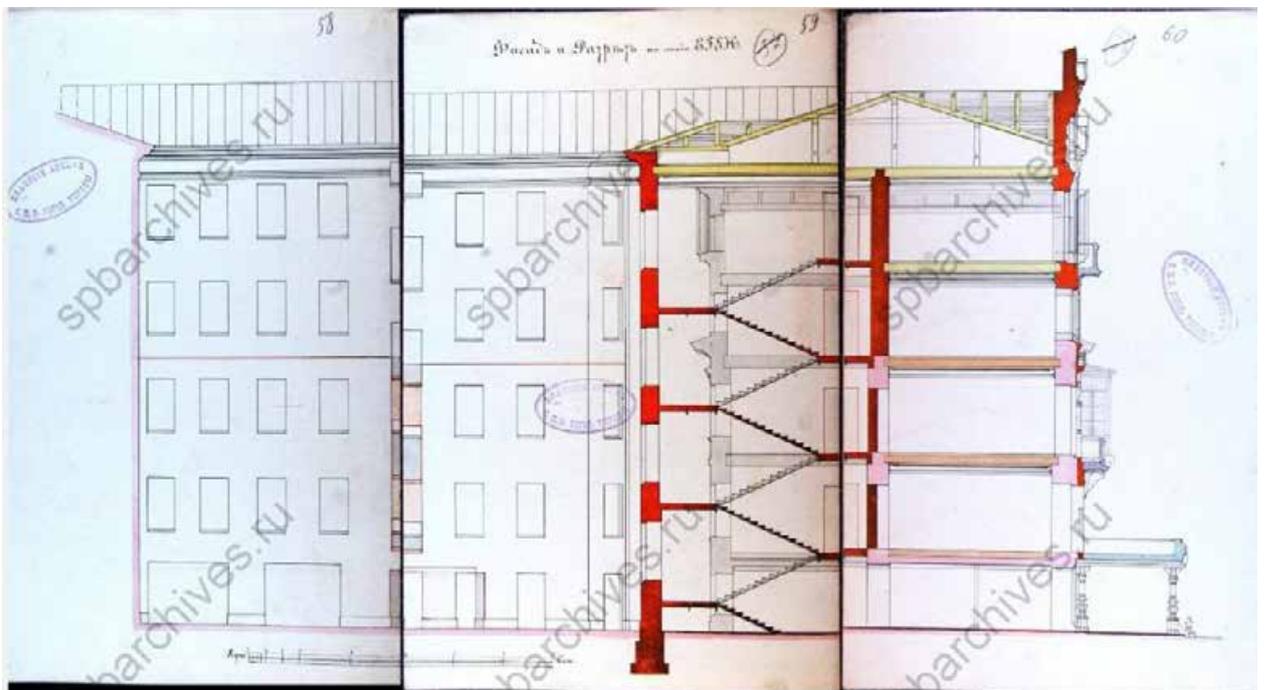
35. Фасад по Троицкому переулку дома генерал-майора И.И. Ростовцева. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5014. Лл. 50 об.-52



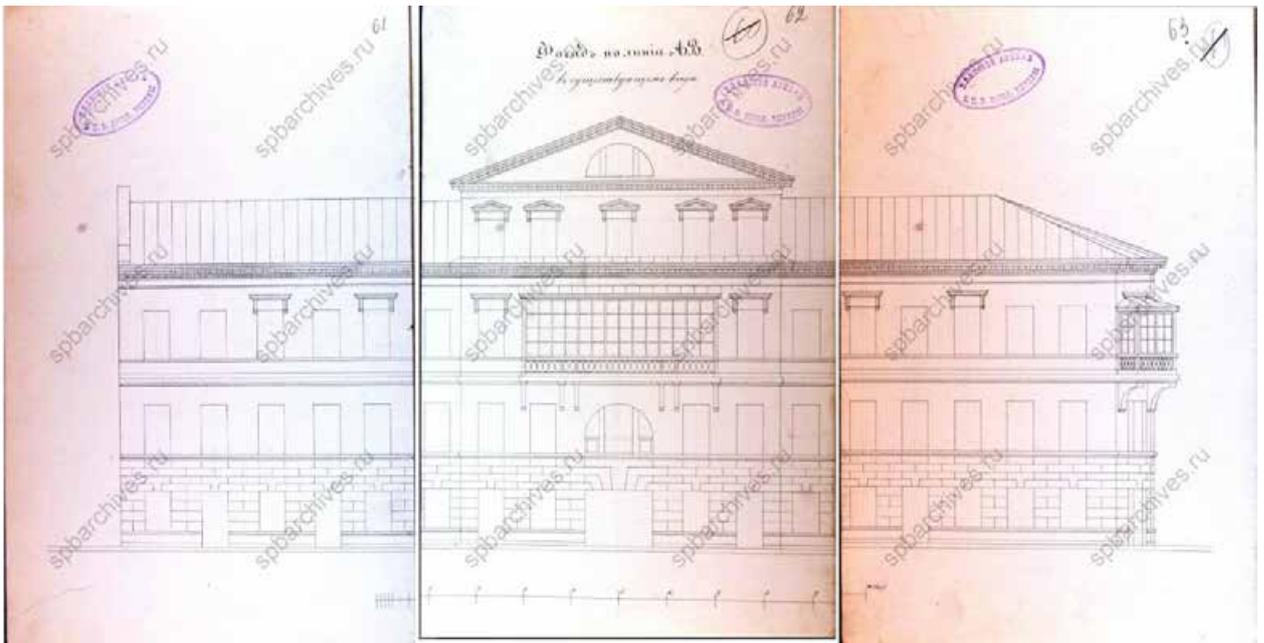
36. План 1-го этажа. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5014. Лл. 53-54



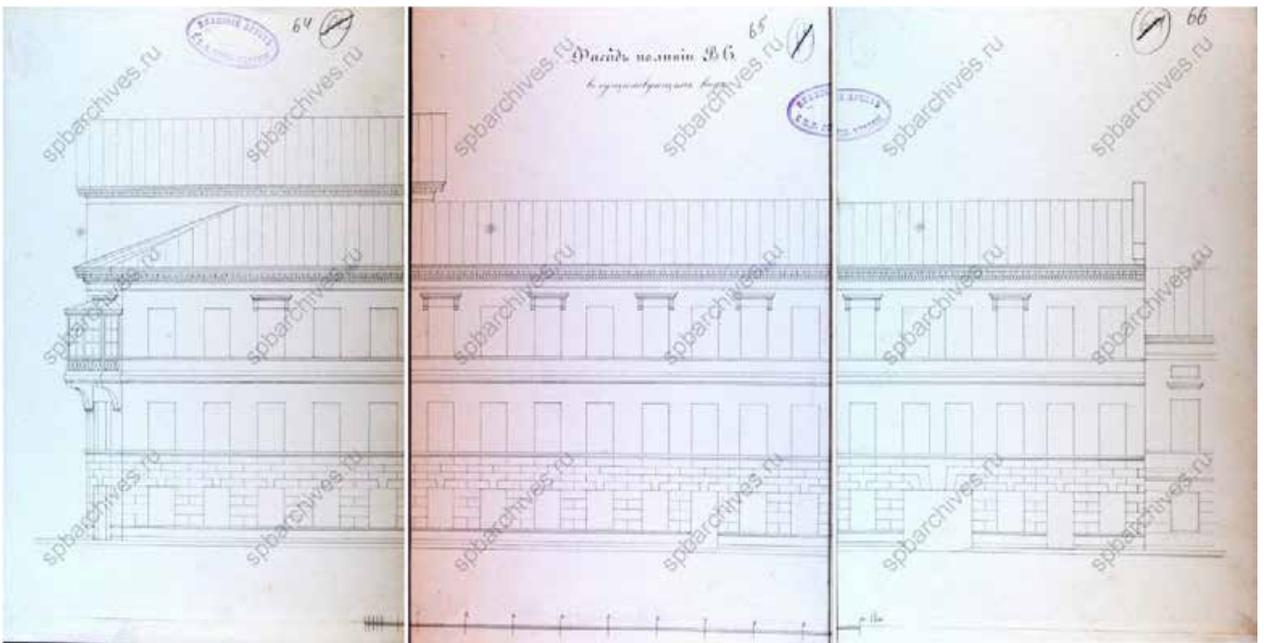
37. Фасад дома генерал-майора Ильи Ильича Ростовцева в предполагаемом виде по Невскому проспекту. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102. Д. 5014. Лл. 55-57



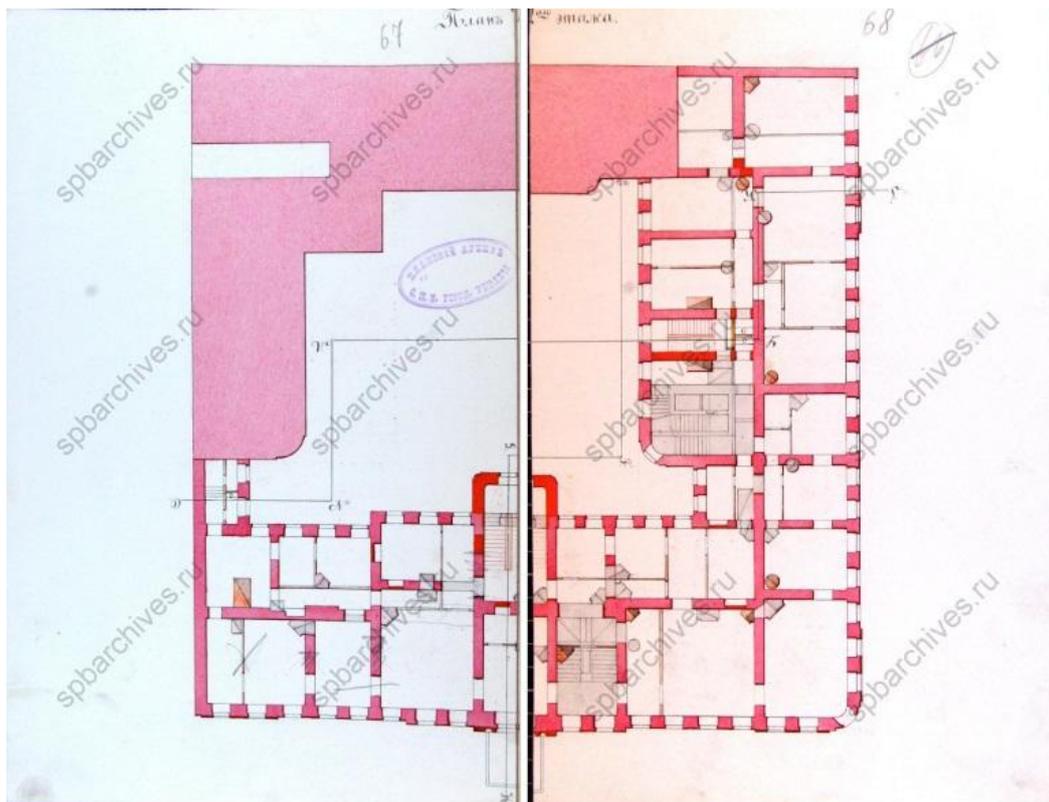
38. Фасад и разрез по линии EFSH. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 5014. Лл. 58-60



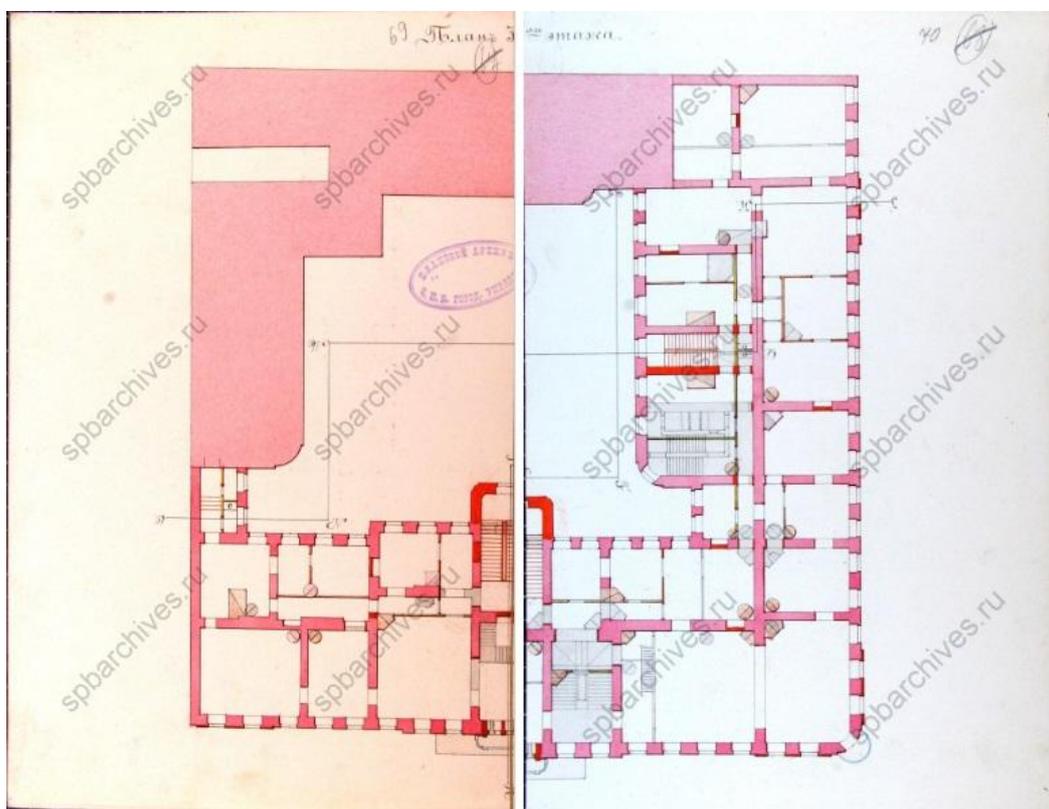
39. Фасад по линии АВ в существующем виде. 1875 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 61-63



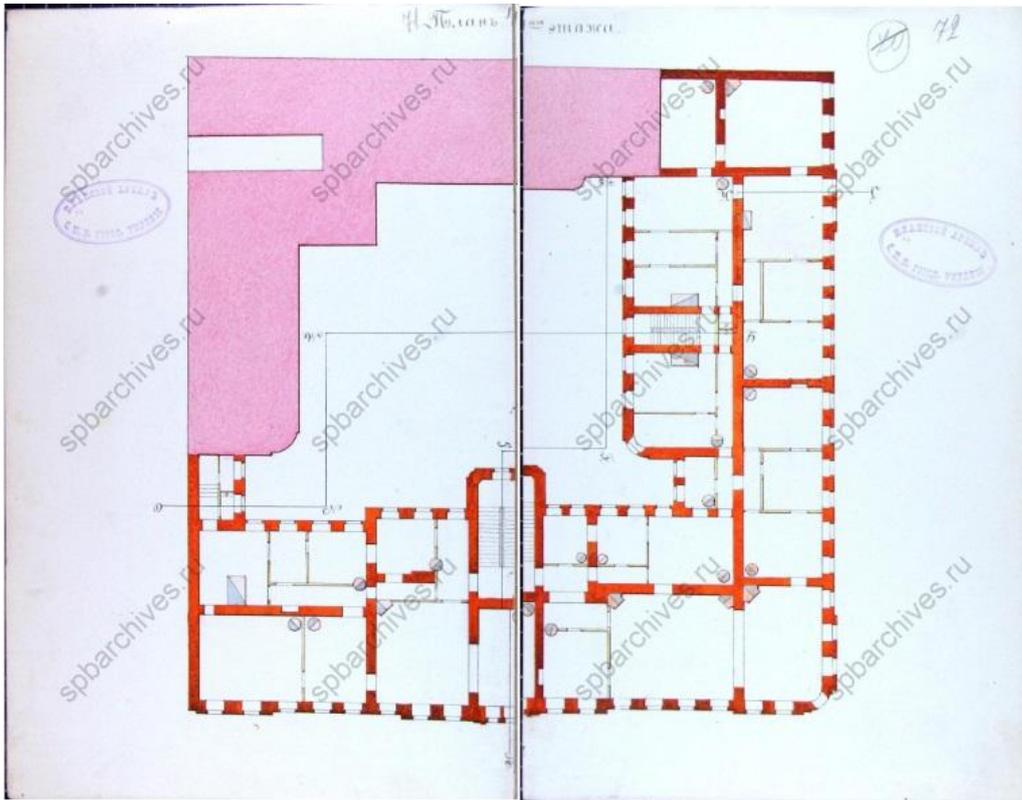
40. Фасад по линии ВС в существующем виде. 1875 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 64-66



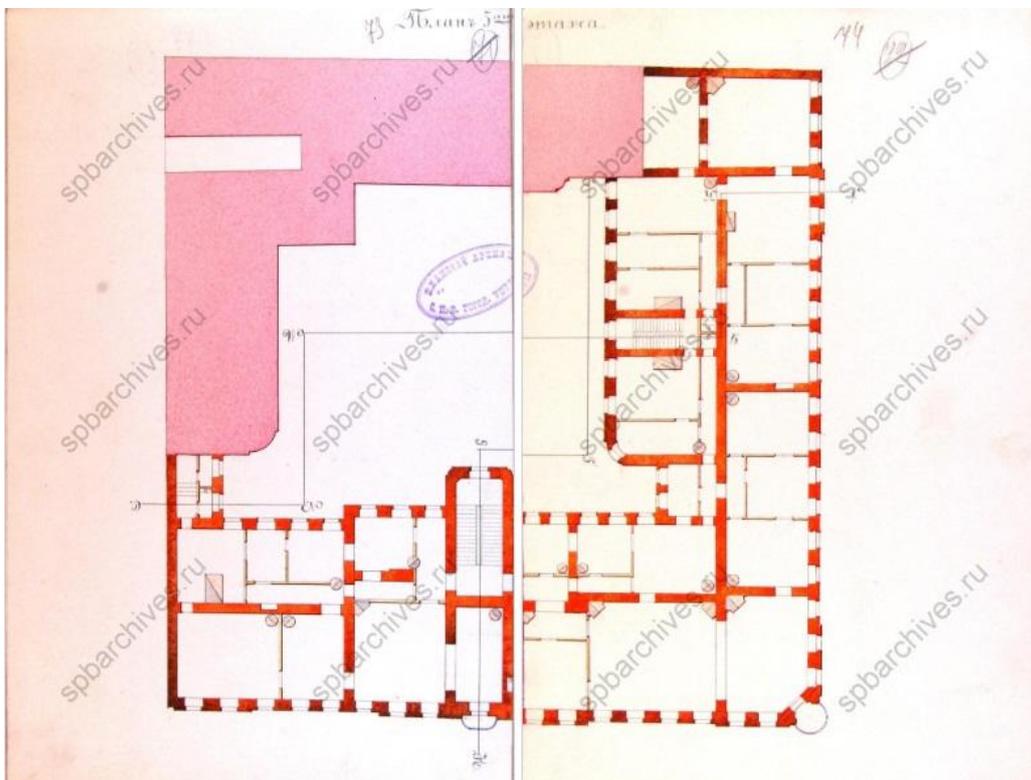
41. План 2-го этажа. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.  
Лл. 67-68



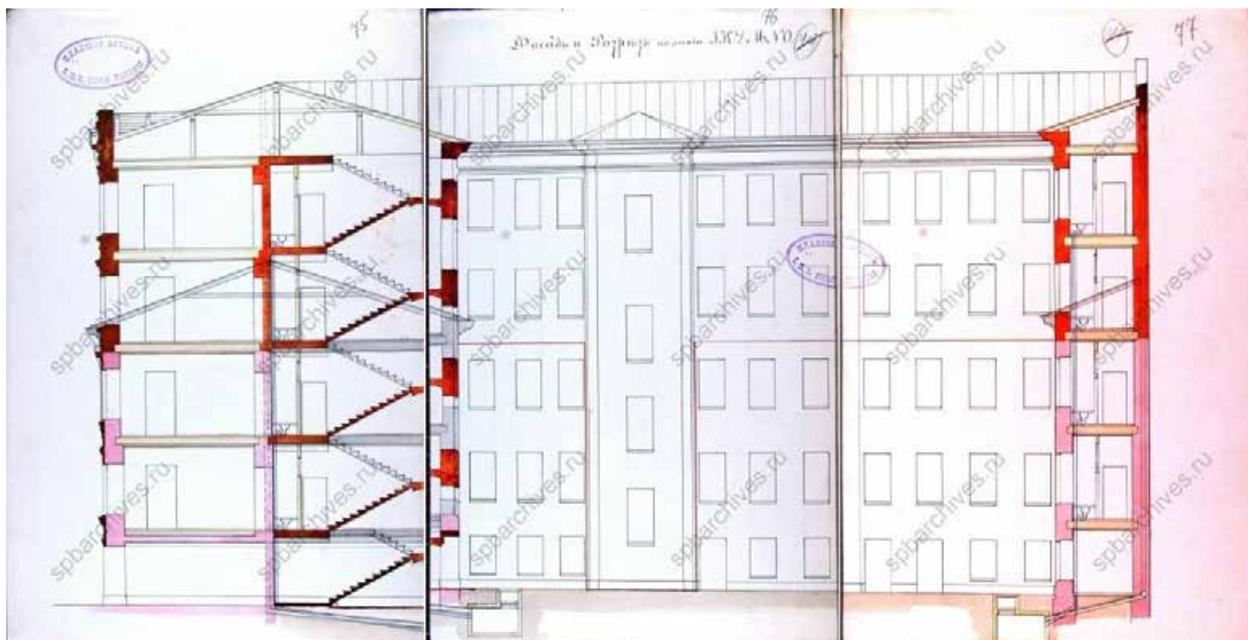
42. План 3-го этажа. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.  
Лл. 69-70



43. План 4-го этажа. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.  
Лл. 71-72



44. План 5-го этажа. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.  
Лл. 73-74



45. Фасад и разрез по линии JKLMNO. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513.  
Оп. 102. Д. 5014. Лл. 75-77

ОБЫВАТЕЛЬСКИЙ ДОМЪ И. И. РОСТОВЦОВА ВЪ С.-ПЕТЕРБУРГѢ.  
ФАСАДЪ НА НЕВСКИЙ ПРОСПЕКТЪ.

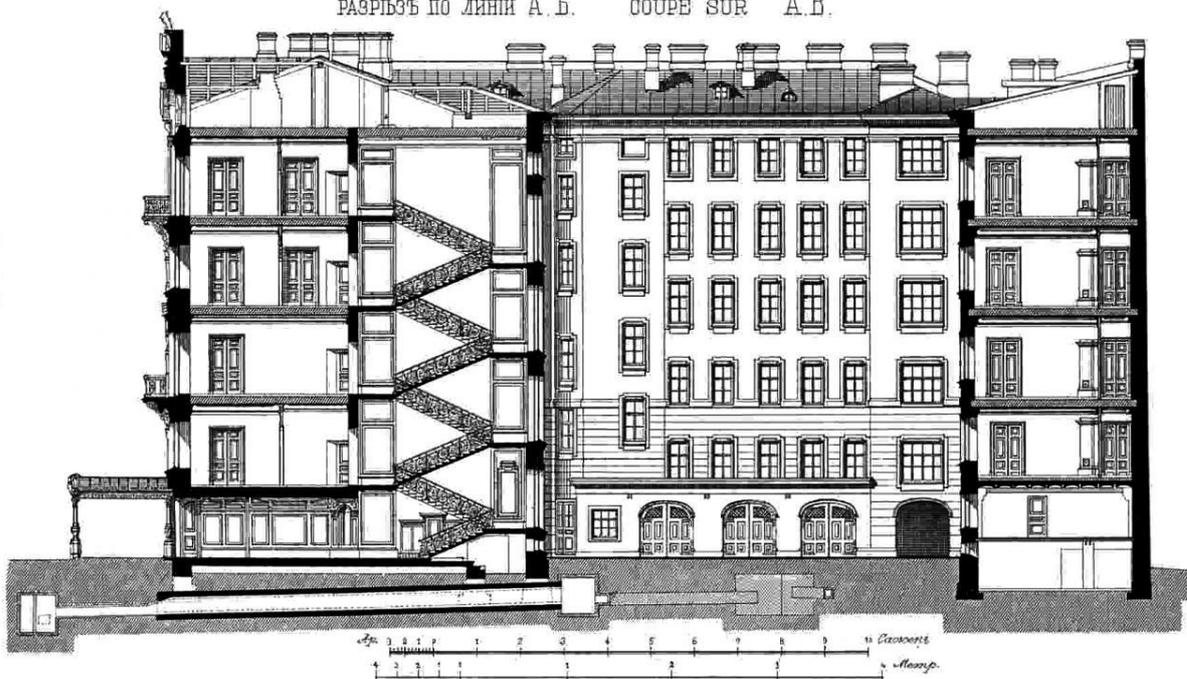
MAISON A LOUER DE M<sup>r</sup> E. ROSTOWZOFF A S<sup>t</sup>-PETERSBOURG.  
FAÇADE SUR LA PERSPECTIVE DE NEVSKY.



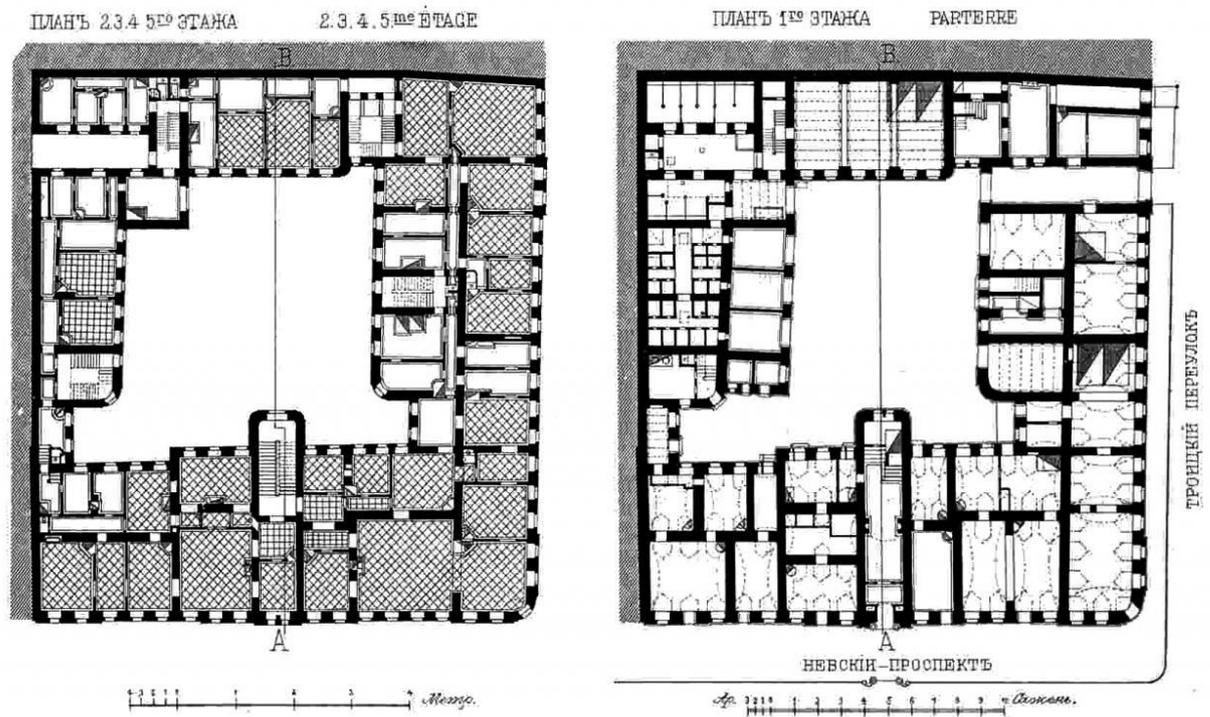
46. Обывательский дом И.И. Ростовцева в Санкт-Петербурге. Фасад на Невский проспект. “Зодчий”, №1, 1878 г., Лл. 8-9

ОБЫВАТЕЛЬСКИЙ ДОМЪ И. И. РОСТОВЦОВА  
ВЪ С.-ПЕТЕРБУРГѢ.  
MAISON A LOUER DE M<sup>r</sup> E. ROSTOWZOFF  
À S. PETERSBOURG

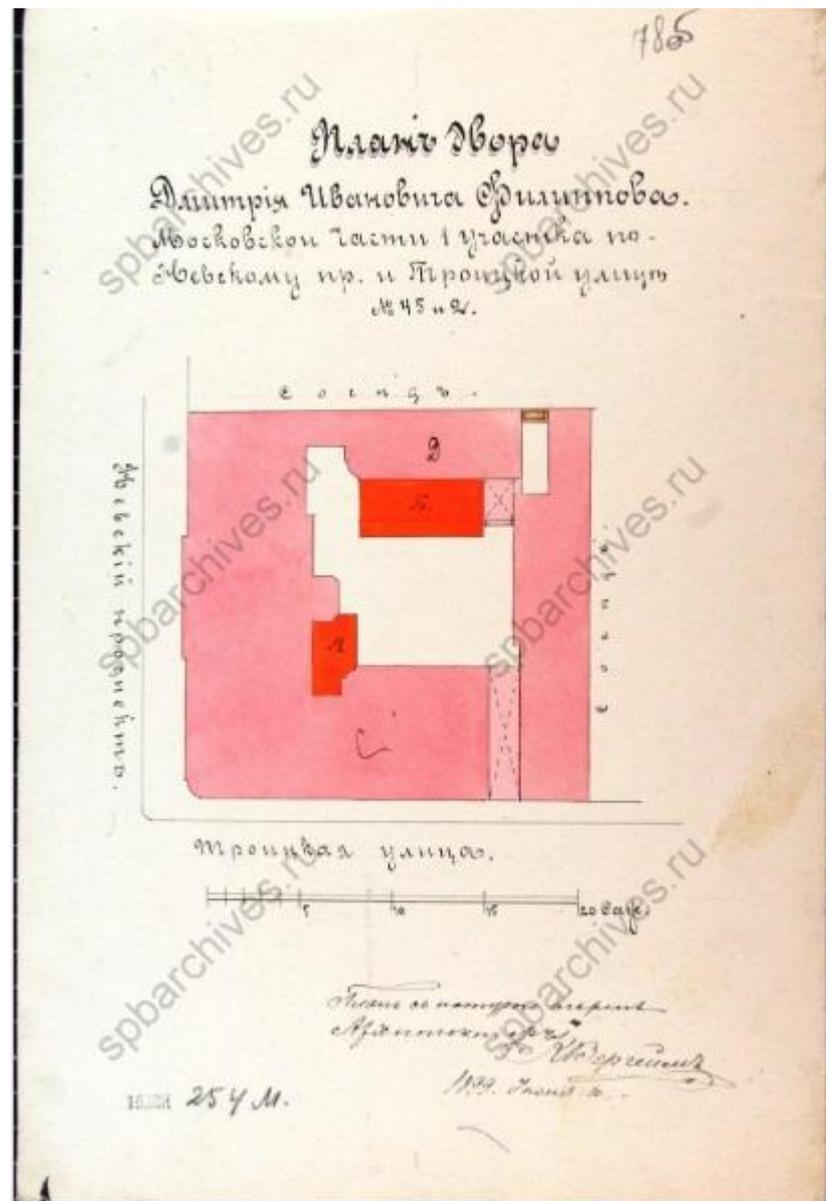
РАЗРѢЗЪ ПО ЛИНИИ А. Б. COUPE SUR A. B.



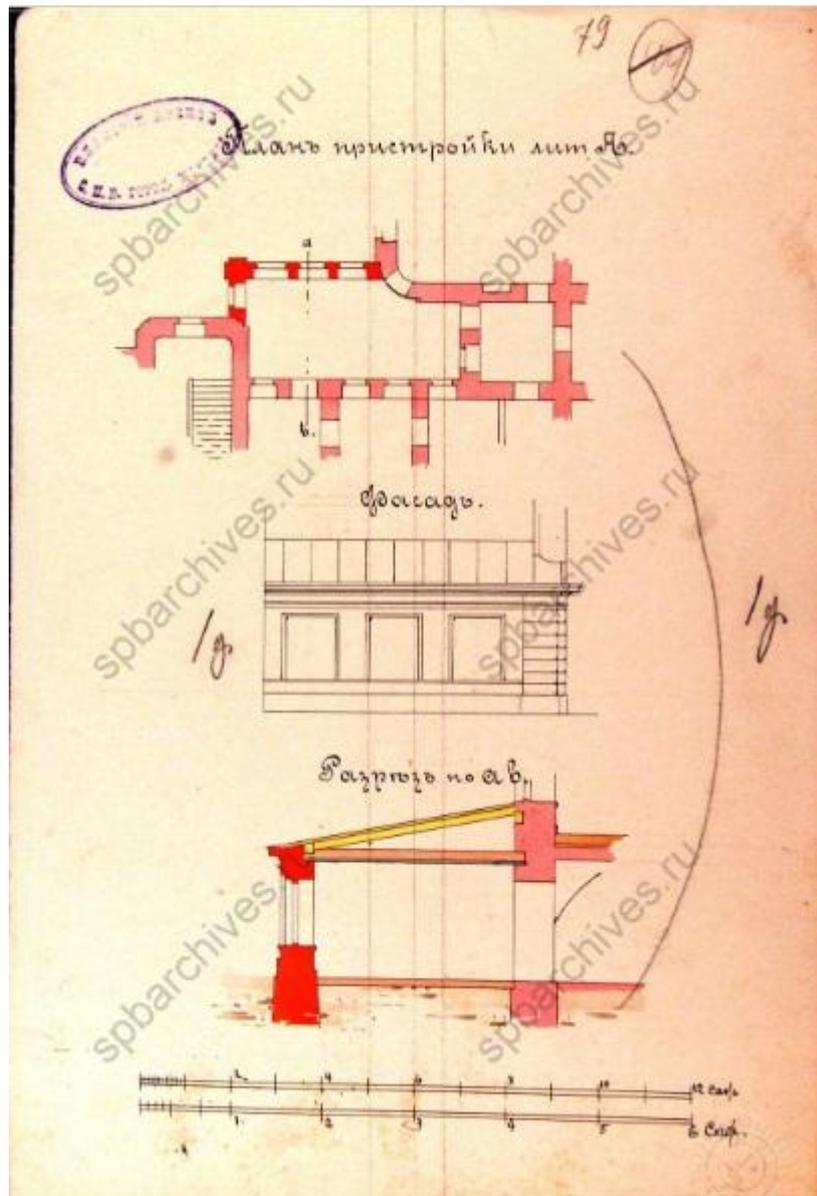
47. Обывательский дом И.И. Ростовцева в Санкт-Петербурге. Разрез по АБ. “Зодчий”, №1, 1878 г., Л. 7



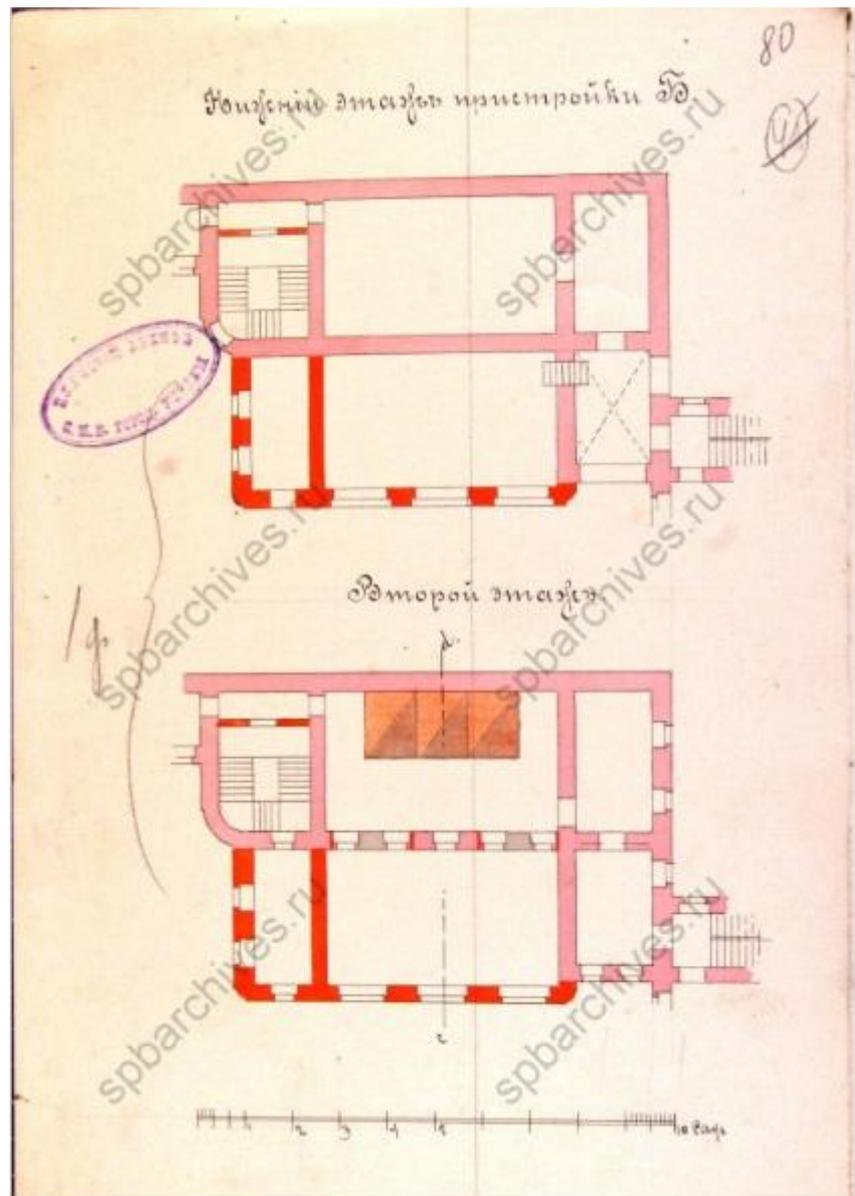
48. Обывательский дом И.И. Ростовцева в Санкт-Петербурге. План 1-го этажа. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го этажей. "Зодчий", №1, 1878 г., Л. 7



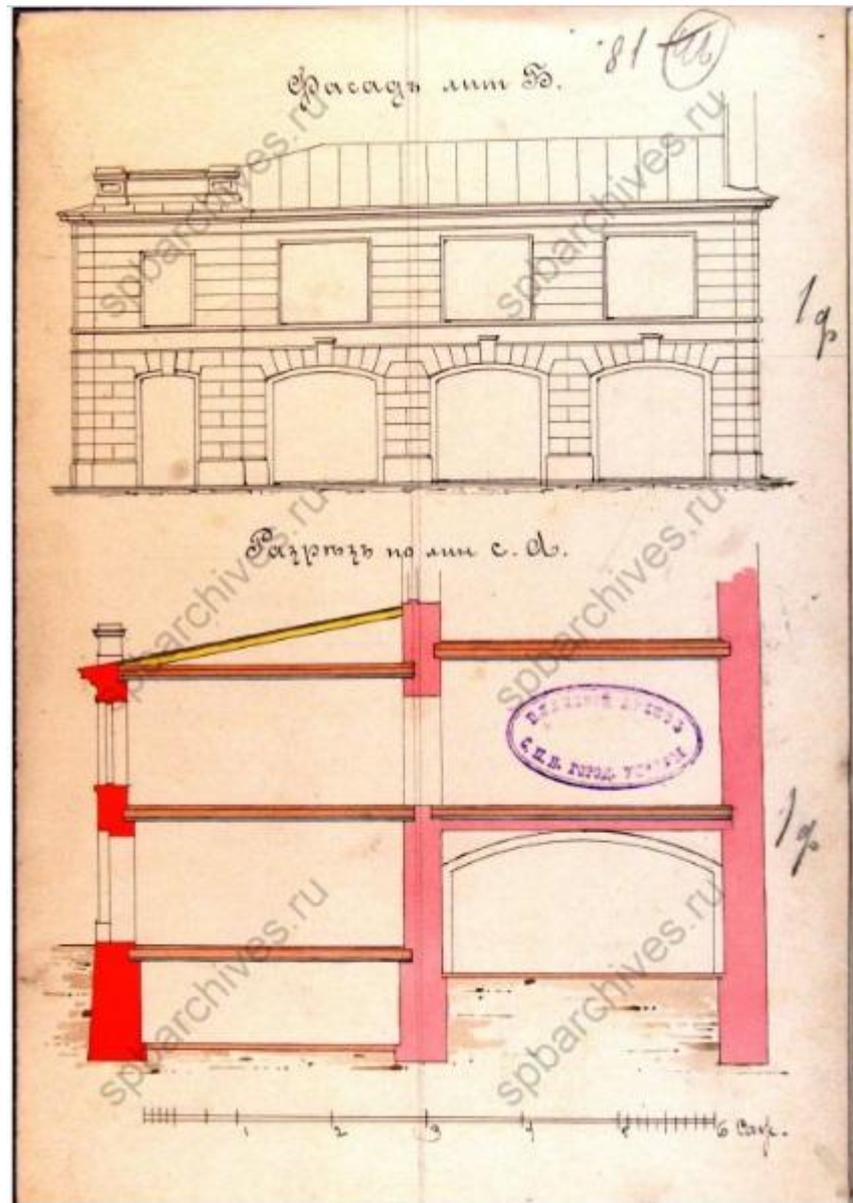
49. План двора Дмитрия Ивановича Филипова Московской части 1-го участка по Невскому проспекту и Троицкой улице № 45 и 2. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 78 об.



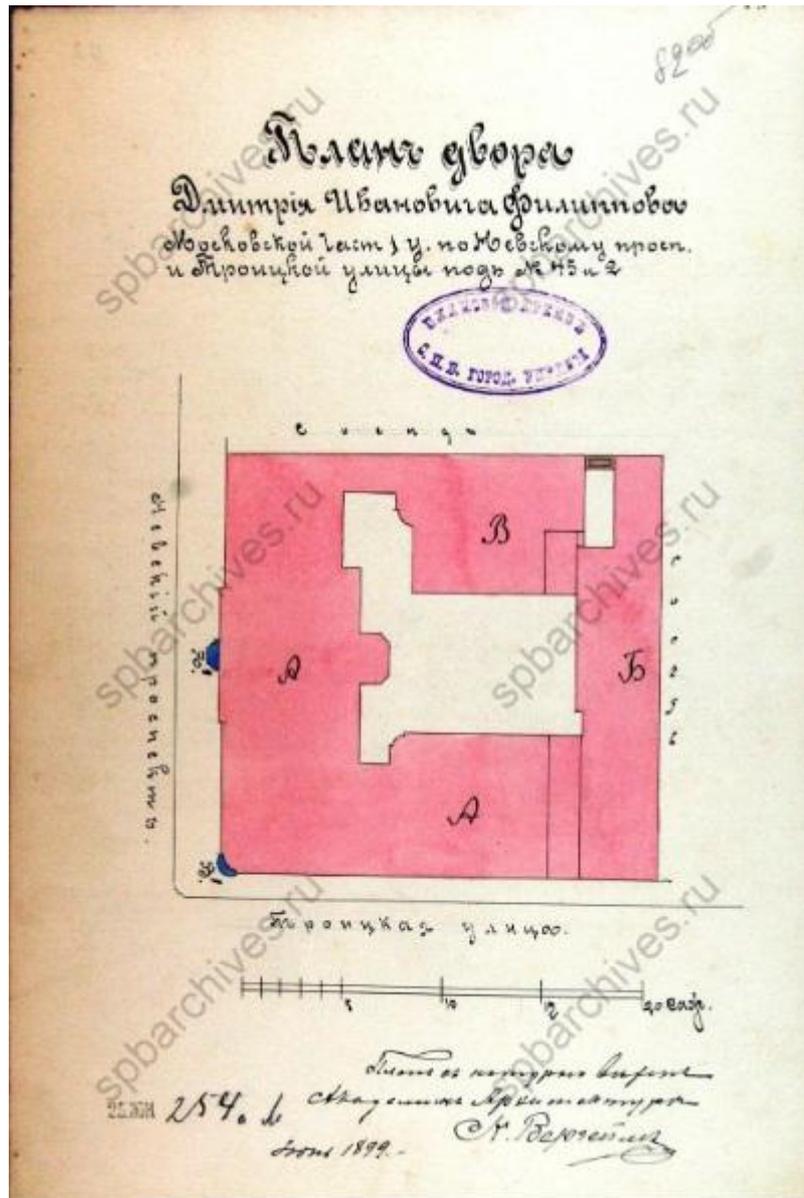
50. План пристройки Лит. А. Фасад. Разрез по ав. 1899 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 79



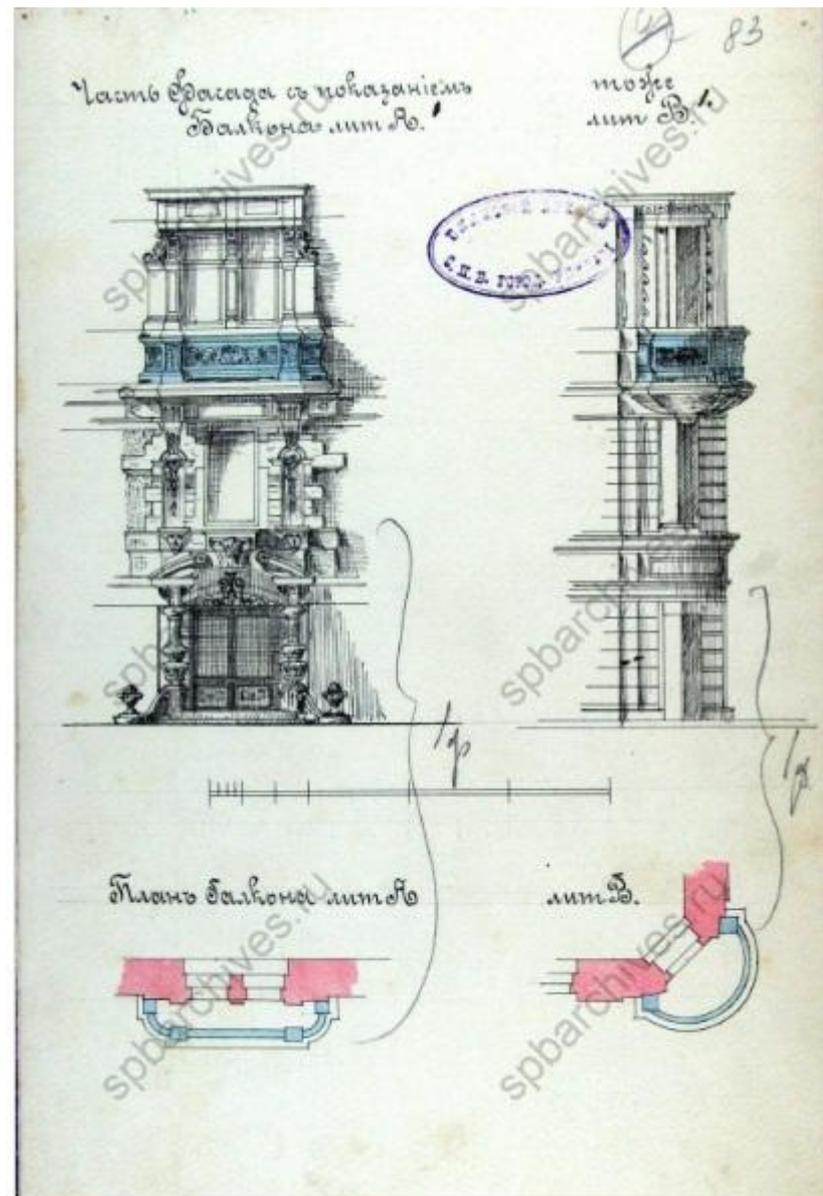
51. Нижний этаж пристройки Лит. Б. Второй этаж. 1899 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 80



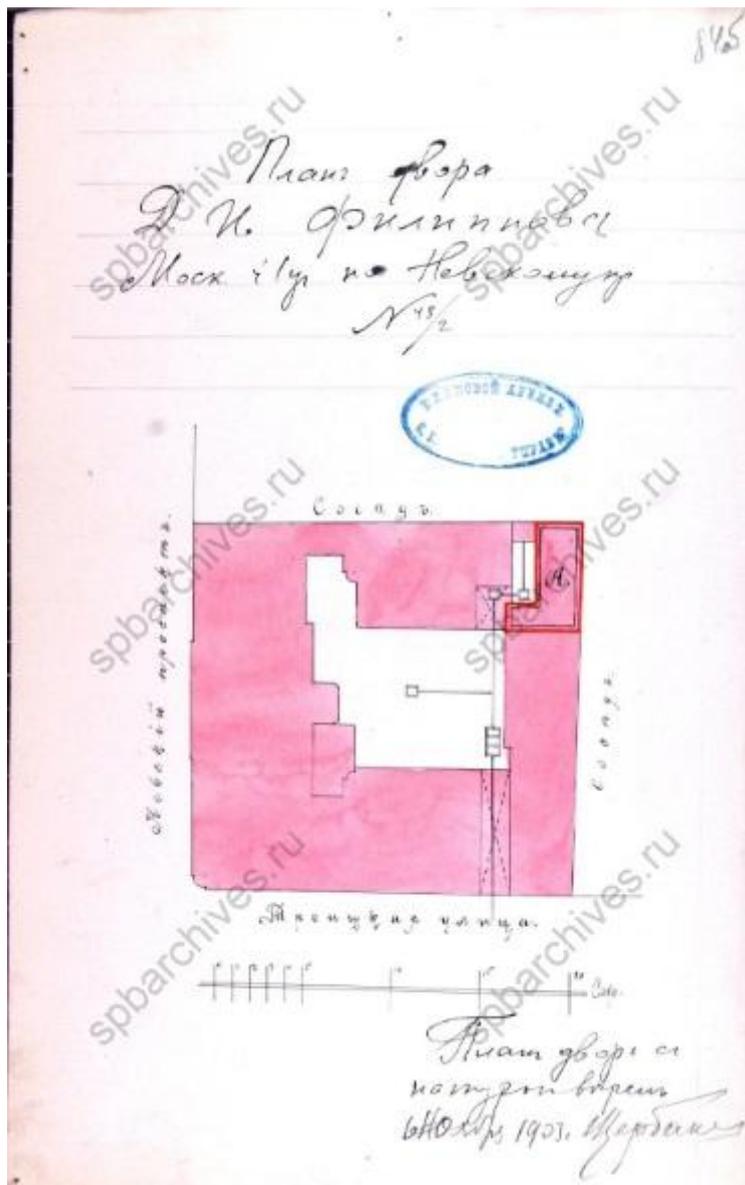
52. Фасад Лит. Б. Разрез по линии с. д. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513.  
Оп. 102. Д. 5014. Л. 81



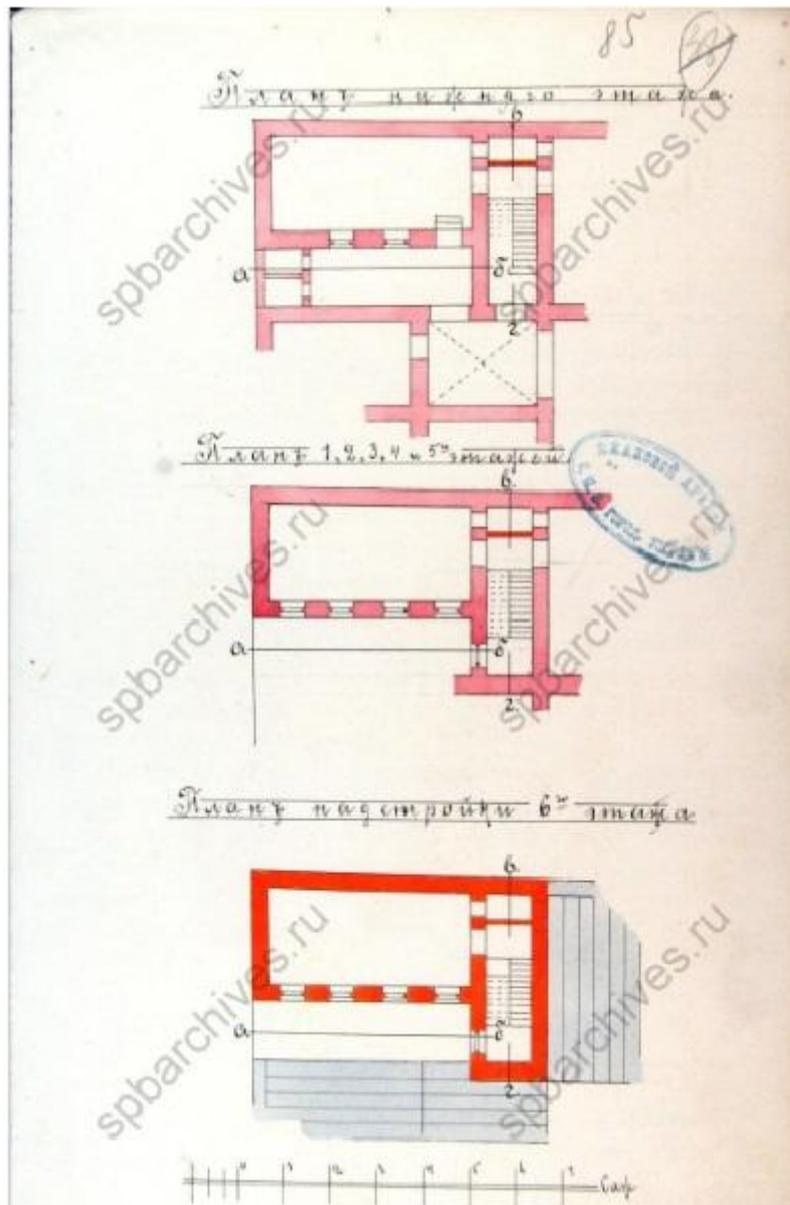
53. План двора Дмитрия Ивановича Филиппова Московской части 1-го участка по Невскому проспекту и Троицкой улице № 45 и 2. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 82 об.



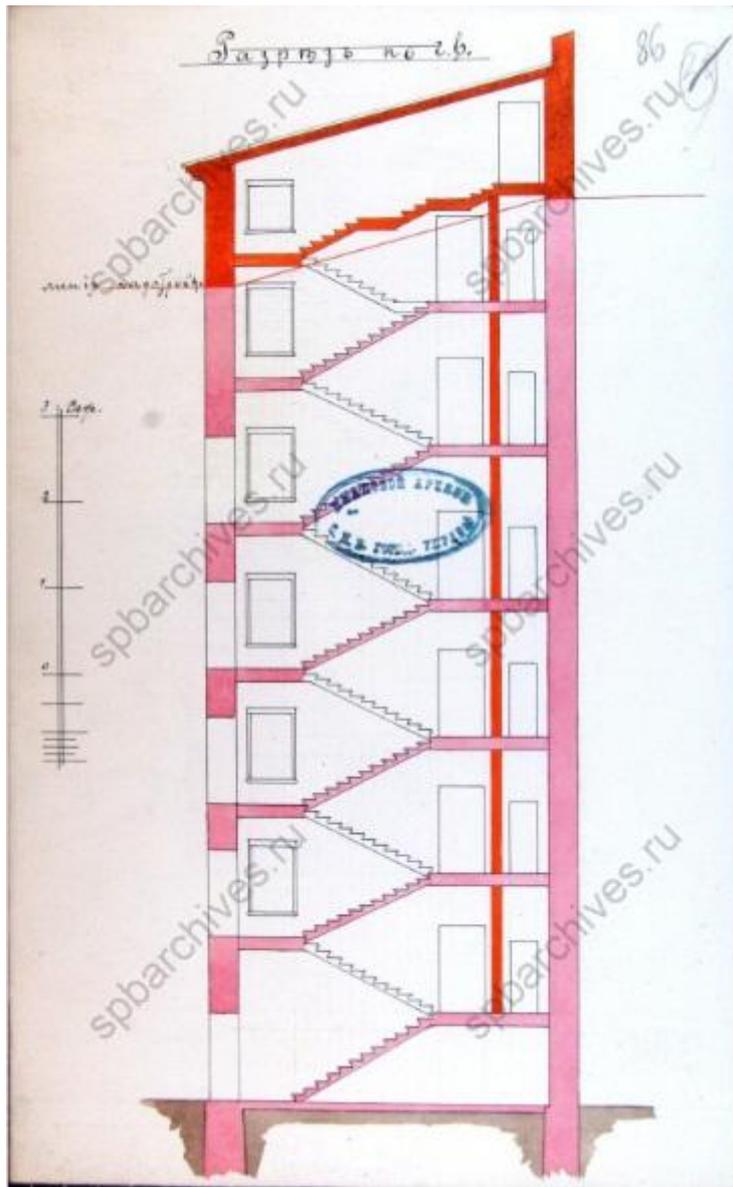
54. Часть Фасада с показаніем балкона Лит. А, Лит. В. План балкона Лит. А, Лит. В. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 83



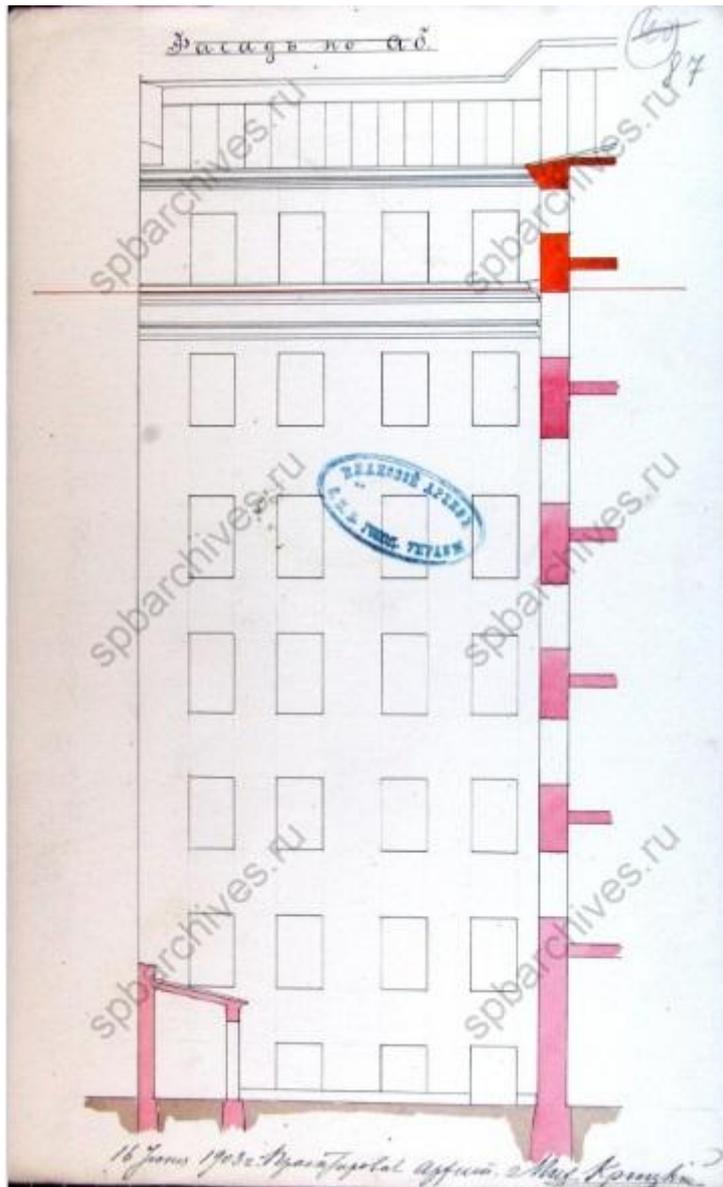
55. План двора Д.И. Филиппова, Московской части 1-го участка по Невскому проспекту № 43/2. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 84 об.



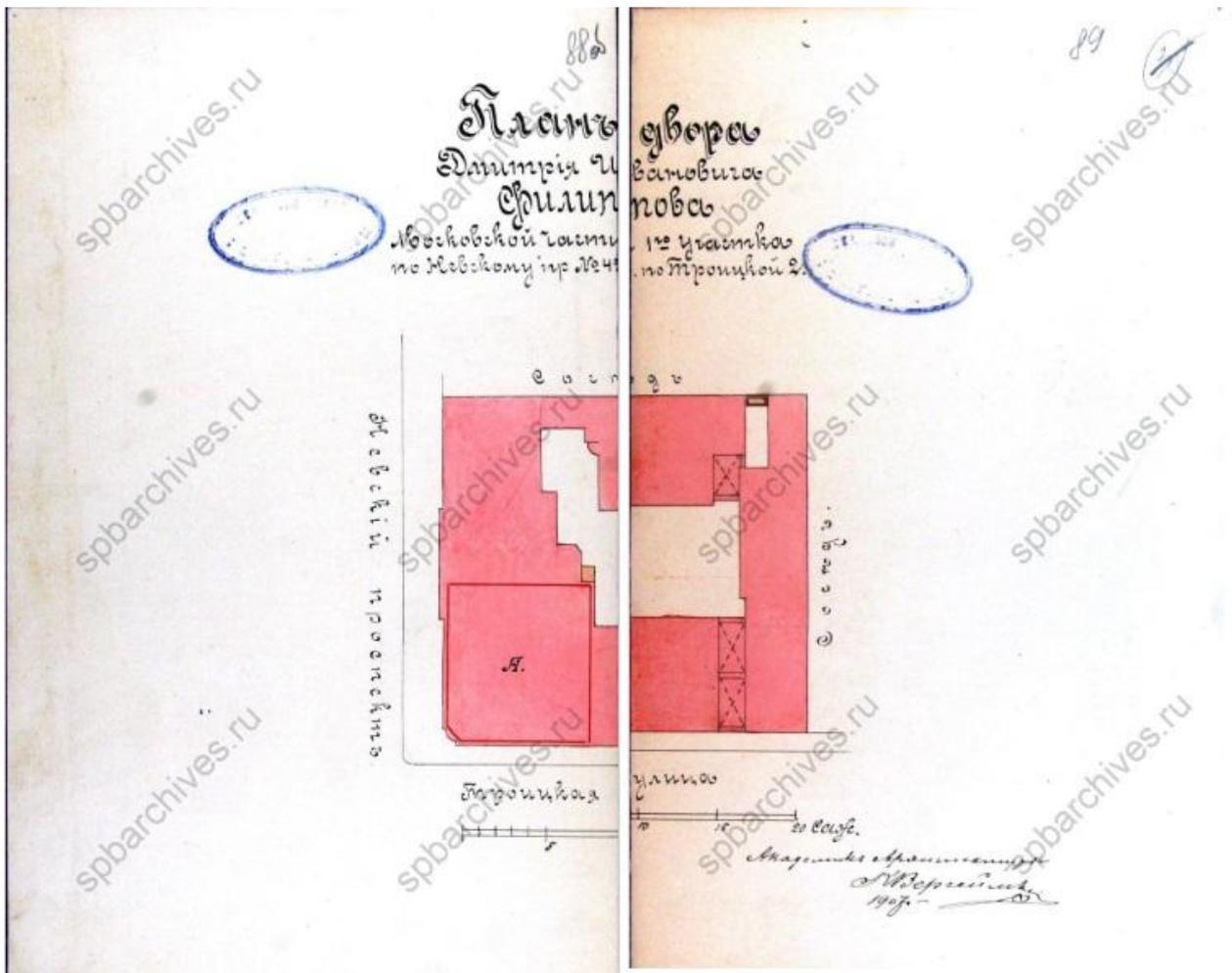
56. План нижнего этажа. План 1, 2, 3, 4, 5 этажей. План надстройки 6-го этажа. 1903 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 85



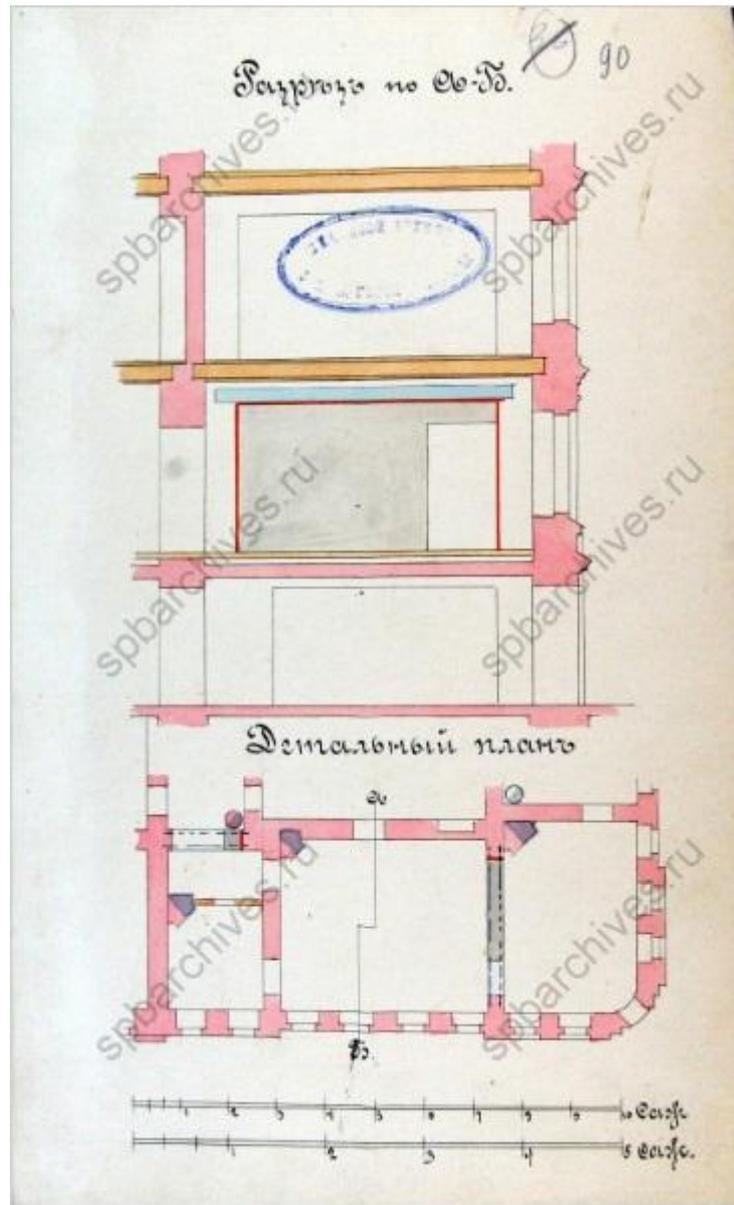
57. Разрез по гв. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 86



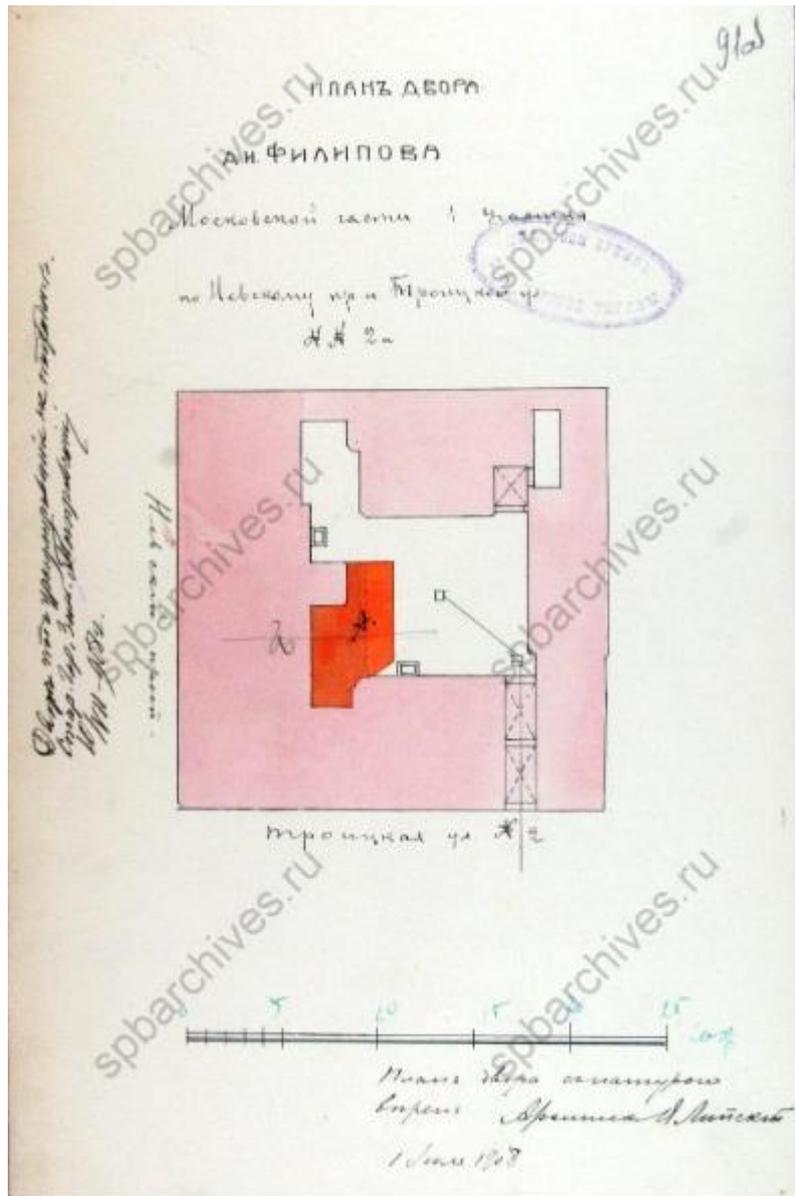
58. Фасад по аб. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 87



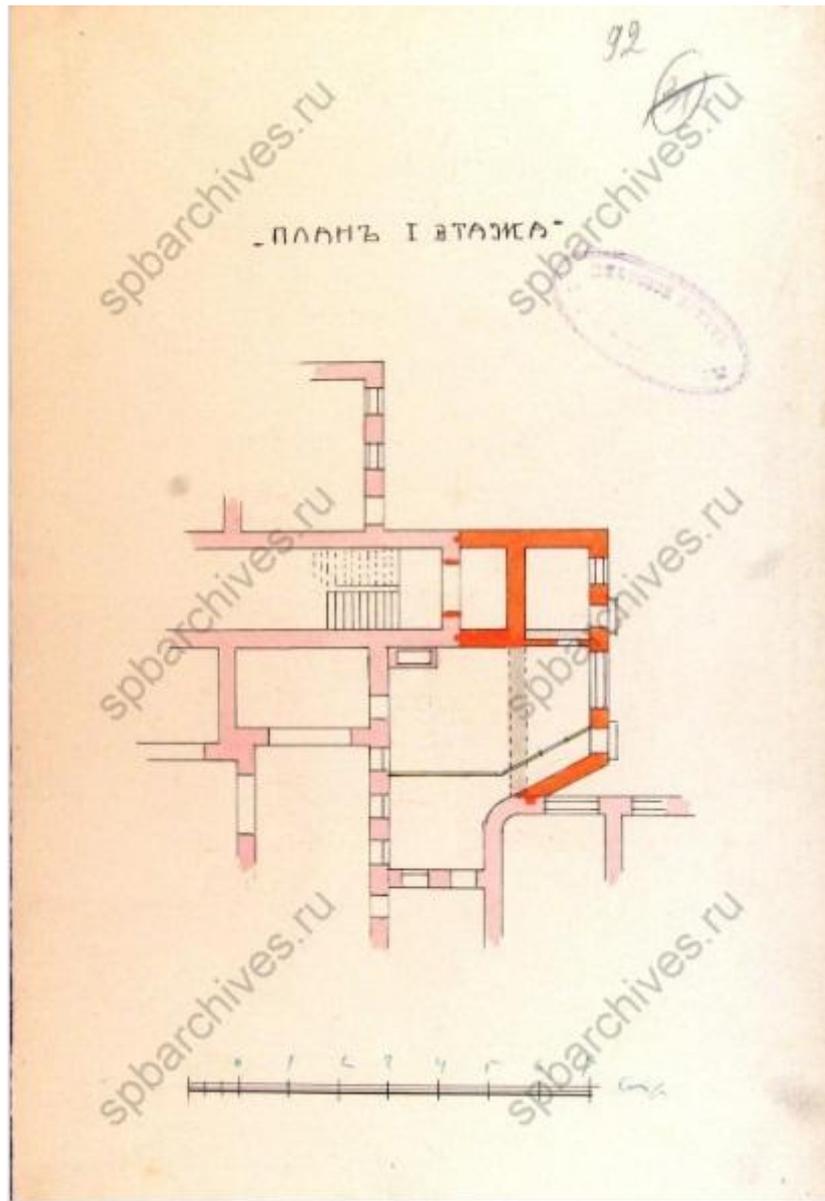
59. План двора Дмитрия Ивановича Филиппова, Московской части 1-го участка по Невскому проспекту №45, по Троицкой улице №2. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 5014. Лл. 88 об-89



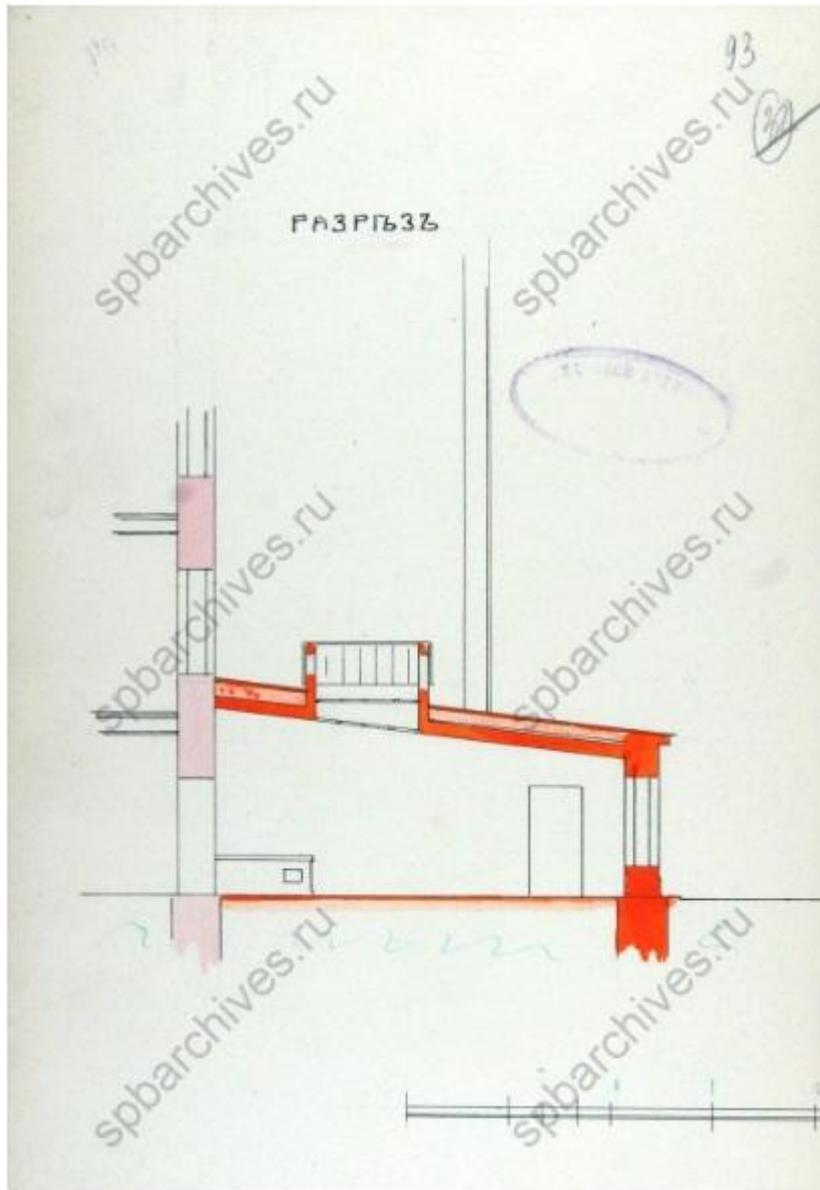
60. Разрез по АБ. Детальный план. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.  
Д. 5014. Л. 90



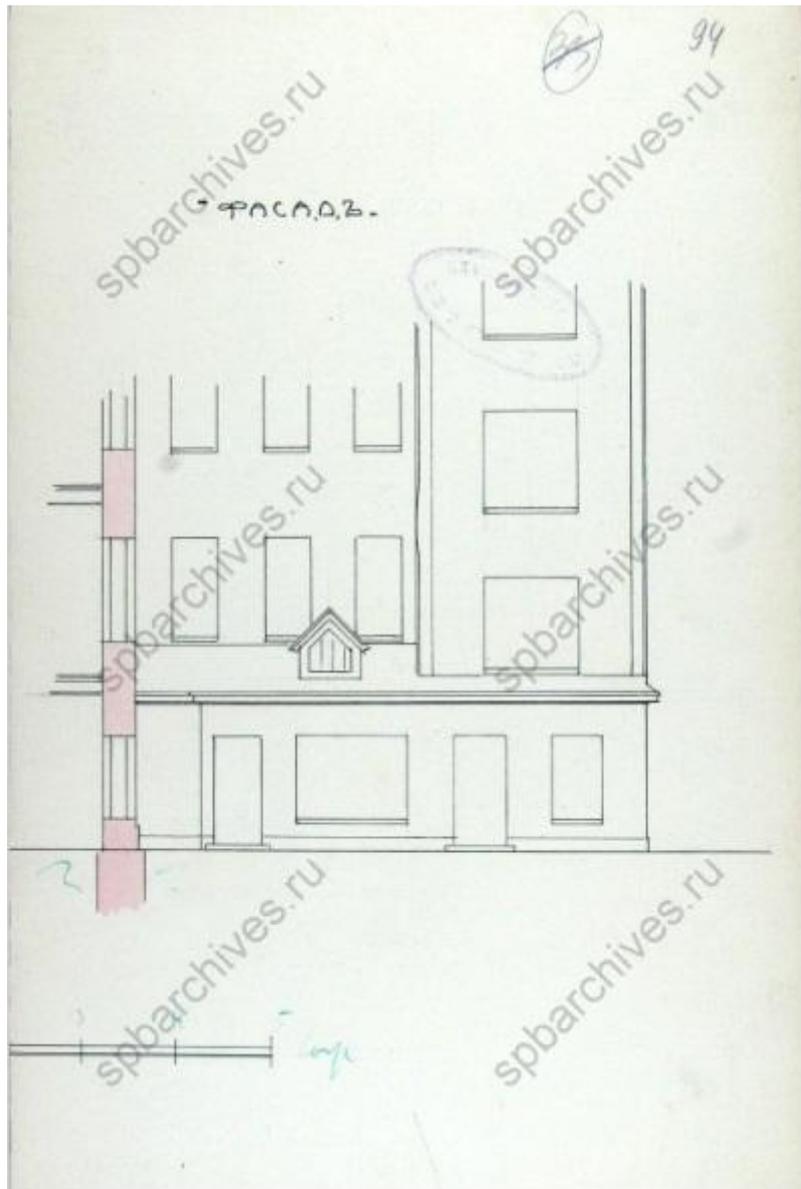
61. План двора Д.И. Филиппова, Московской части 1-го участка по Невскому проспекту и Троицкой улице №№2 и 45. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 91 об.



62. План 1-го этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 92

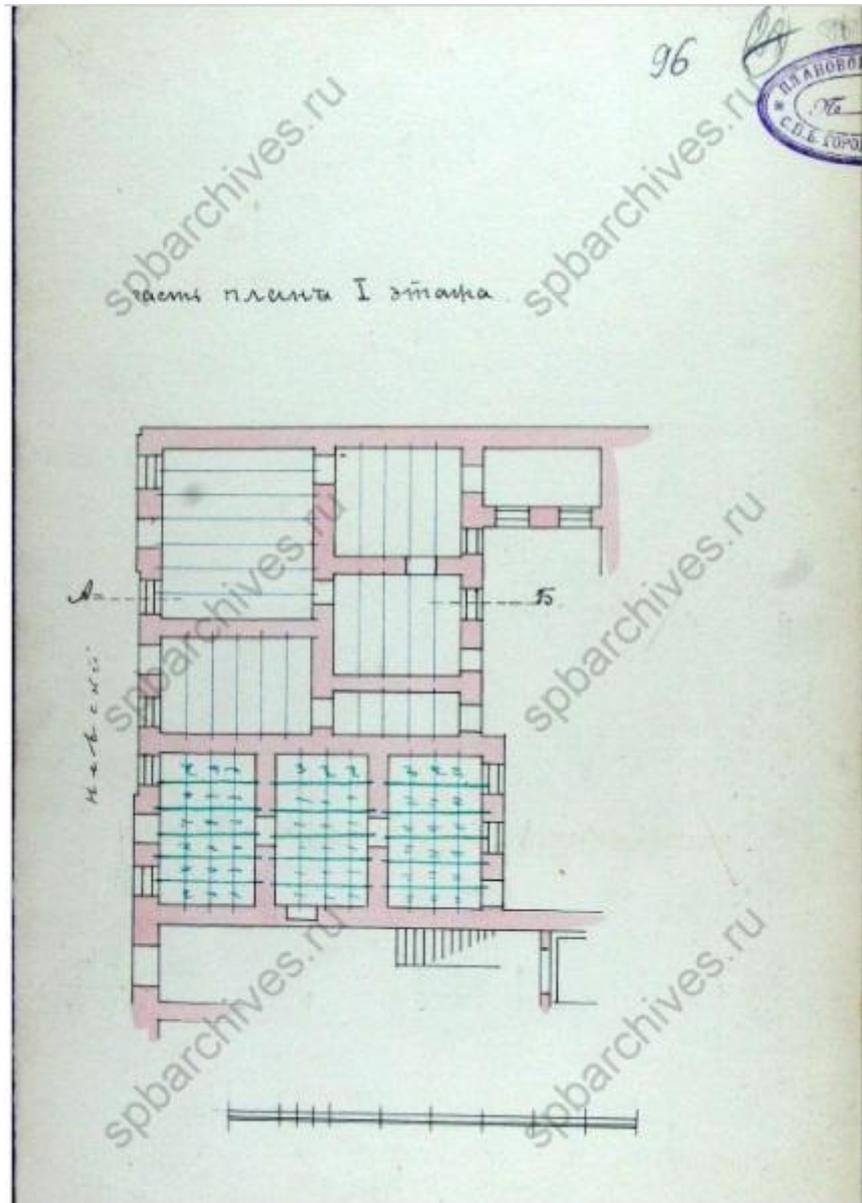


63. Разрез. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 93

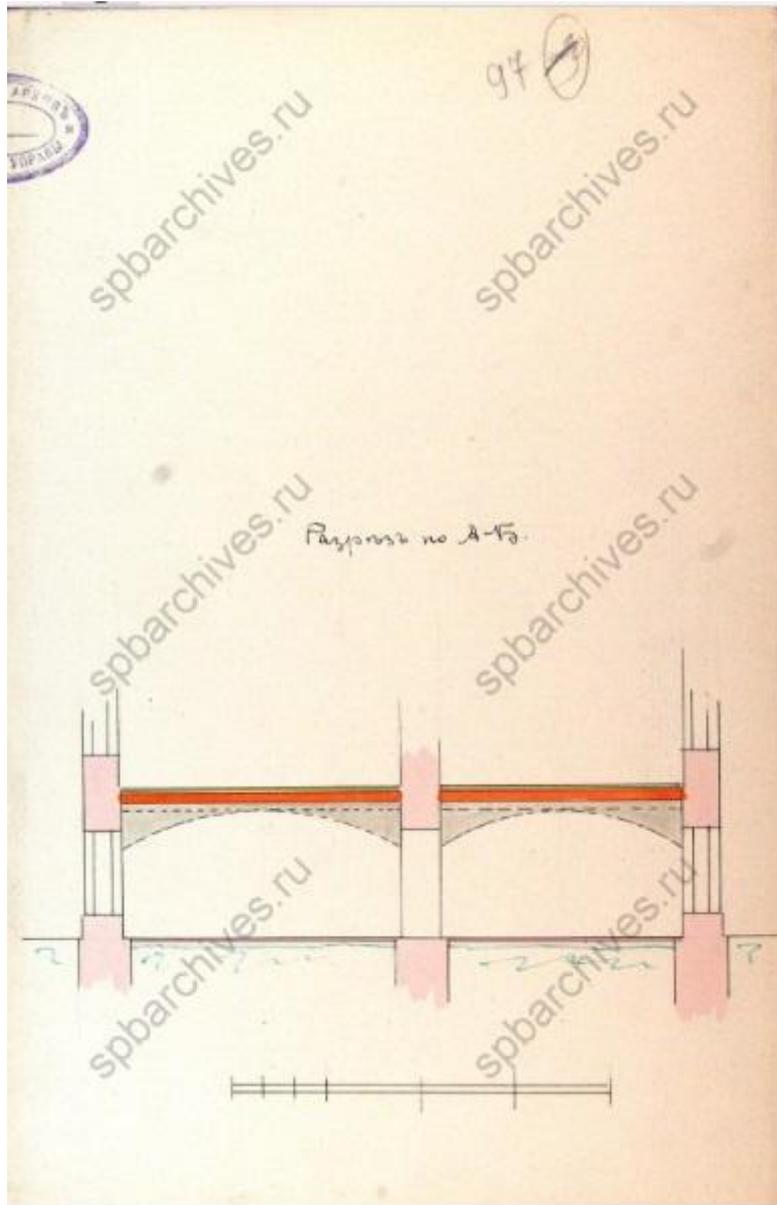


64. Фасад. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 94

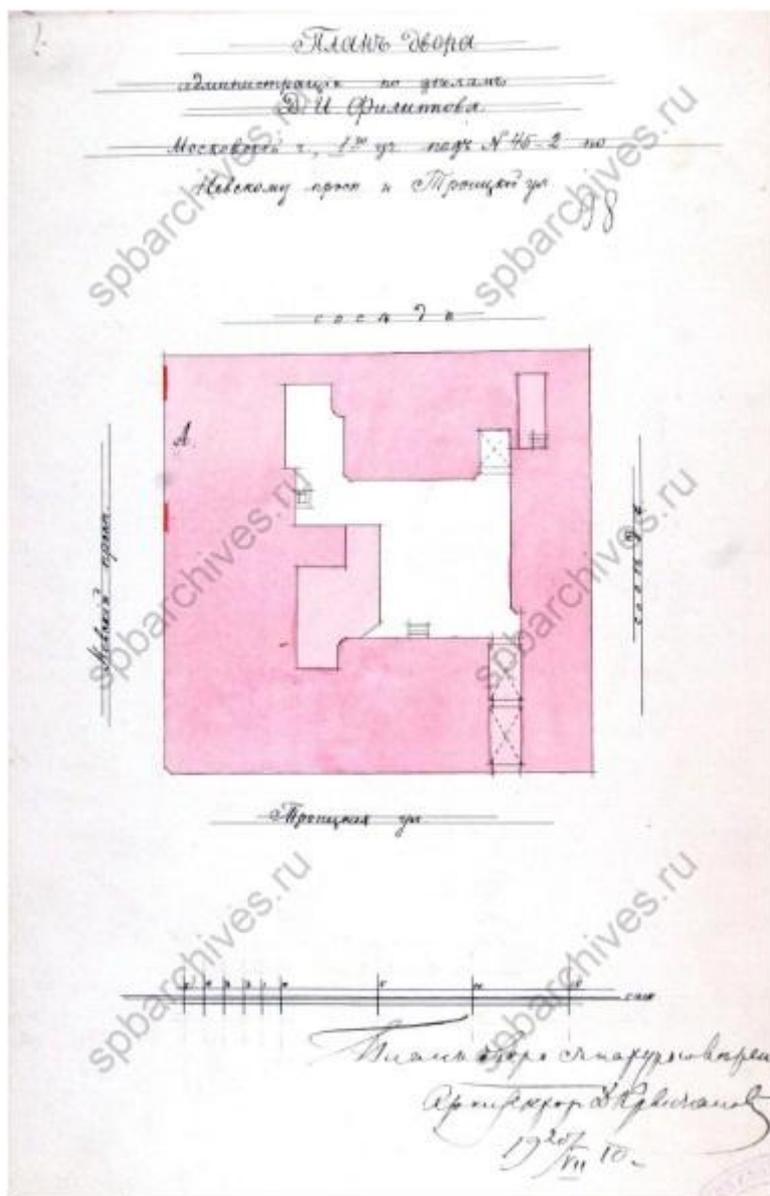




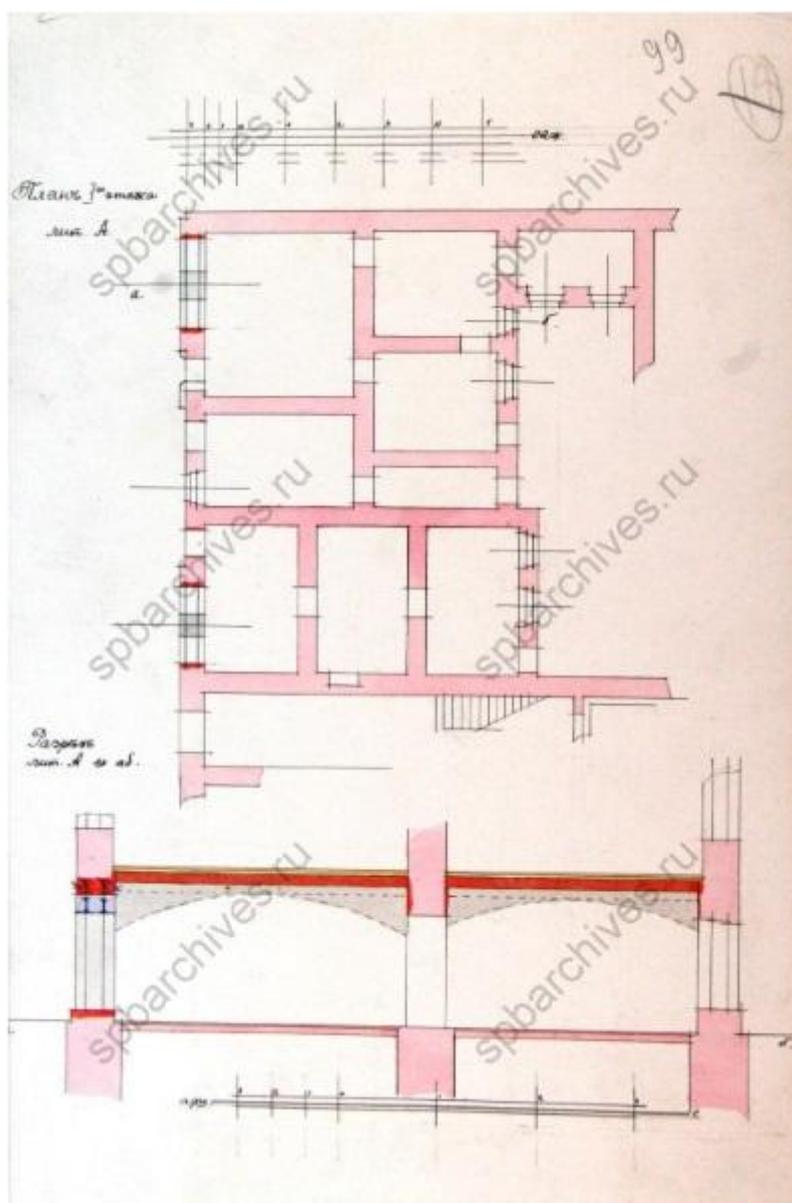
66. Часть плана 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.  
Л. 96



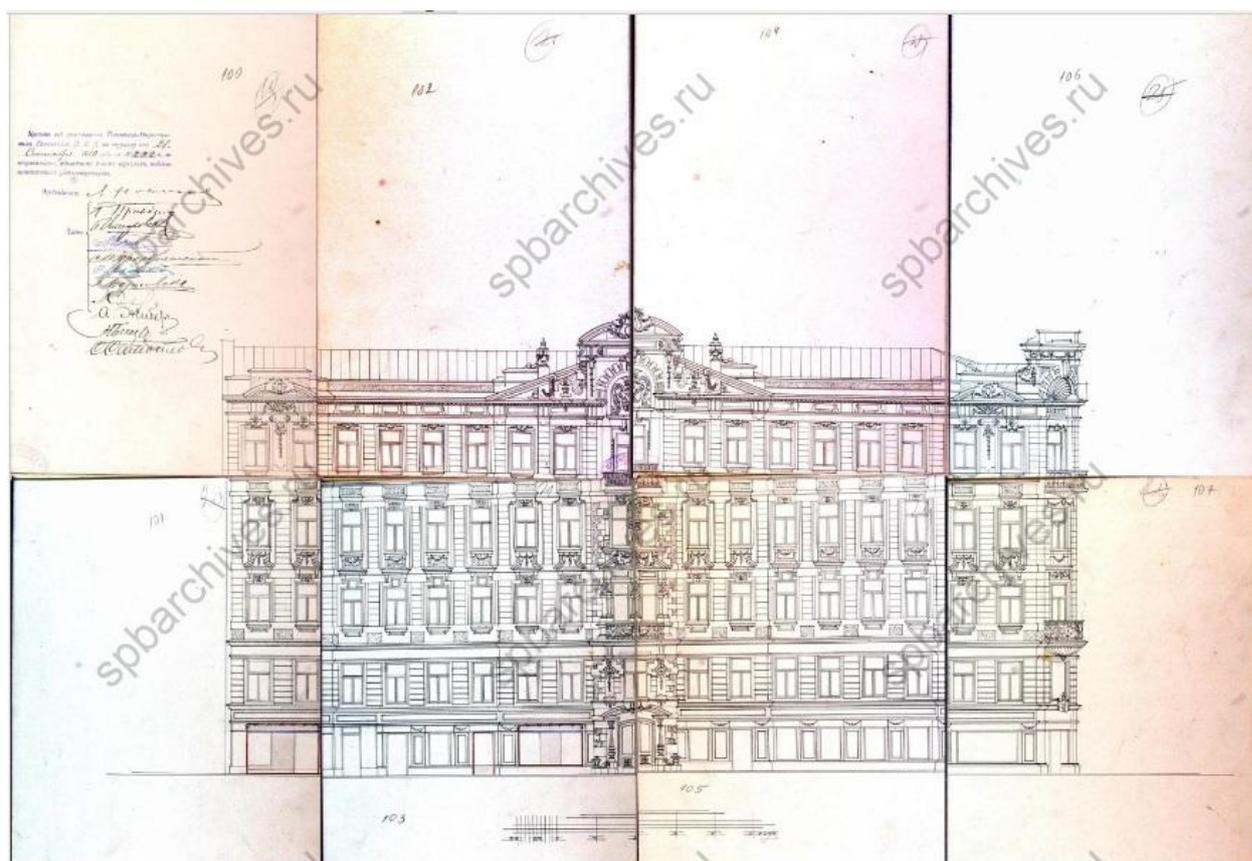
67. Разрез по АБ.1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 97



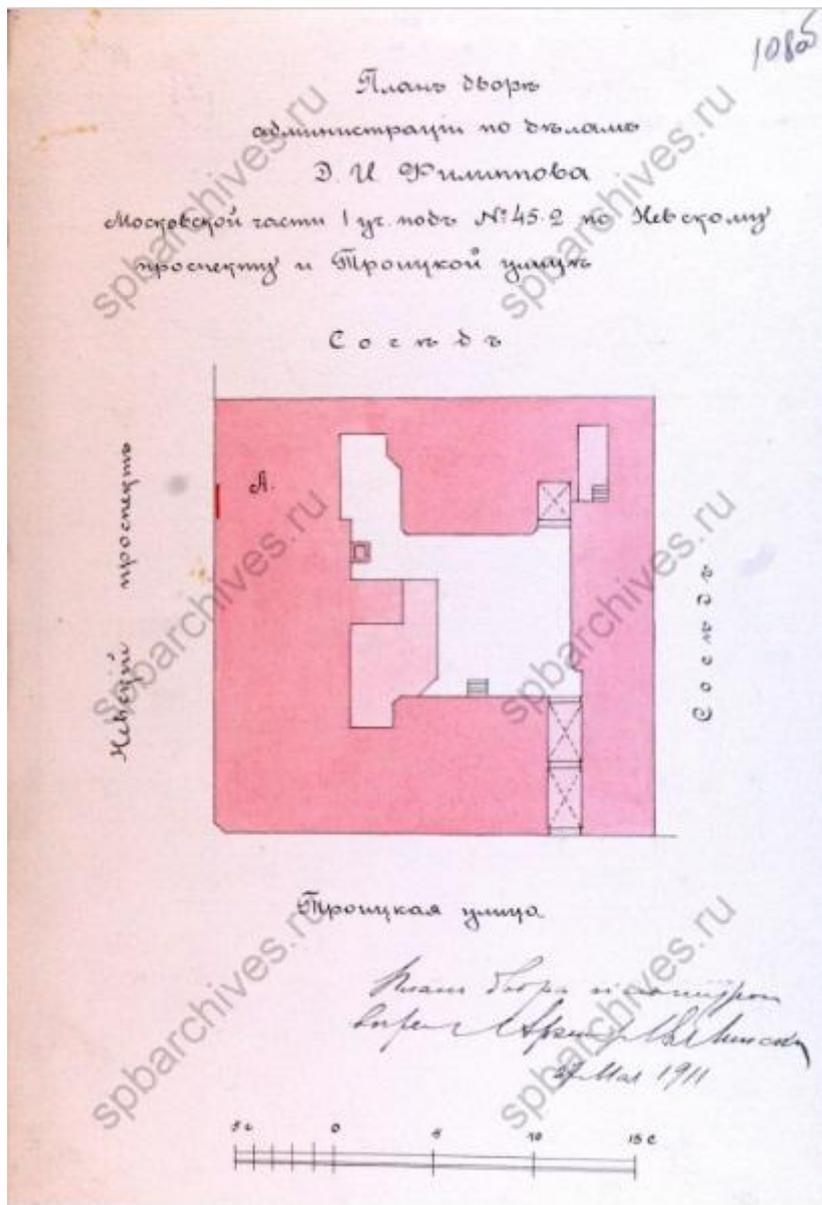
68. План двора администрации по делам Д.И. Филиппова Московской части, 1-го участка, под №45-2 по Невскому проспекту и Троицкой улице. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 98



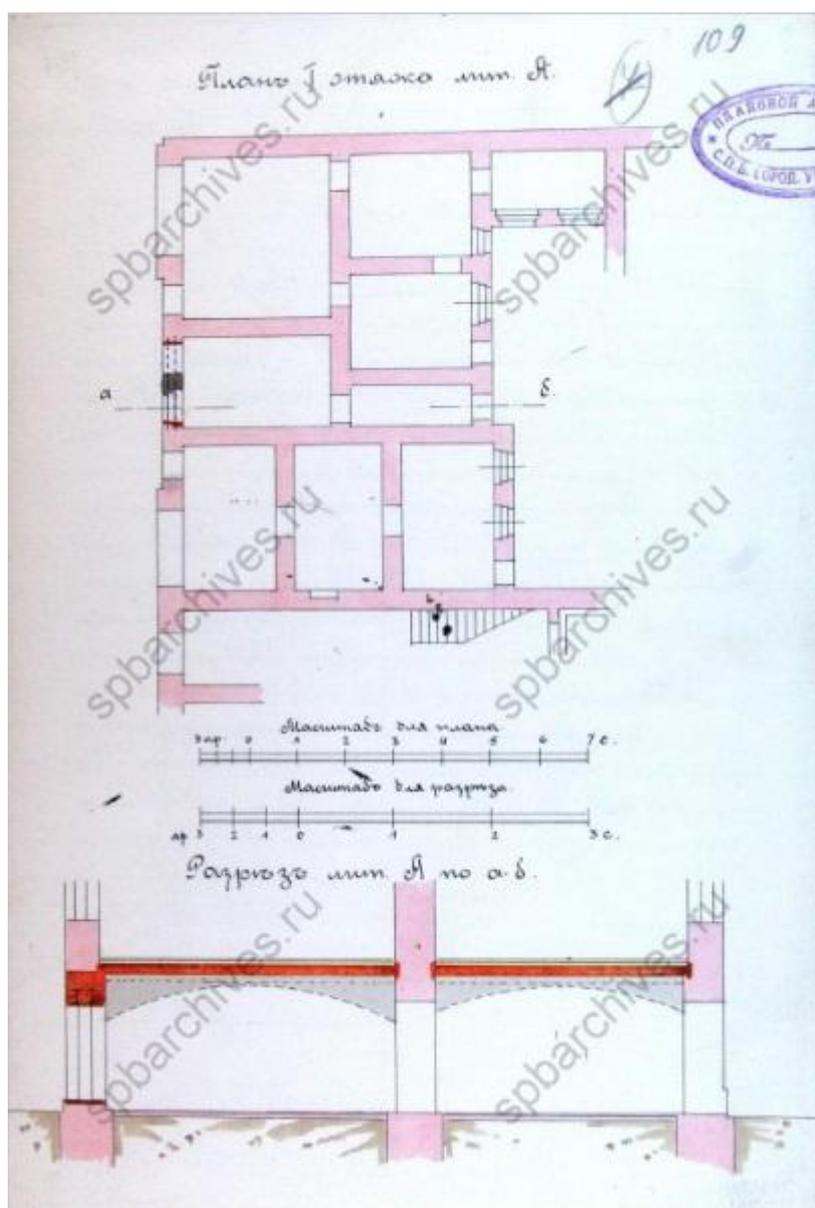
69. План 1-го этажа Лит. А. Разрез Лит. А по аб. 1910 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 99



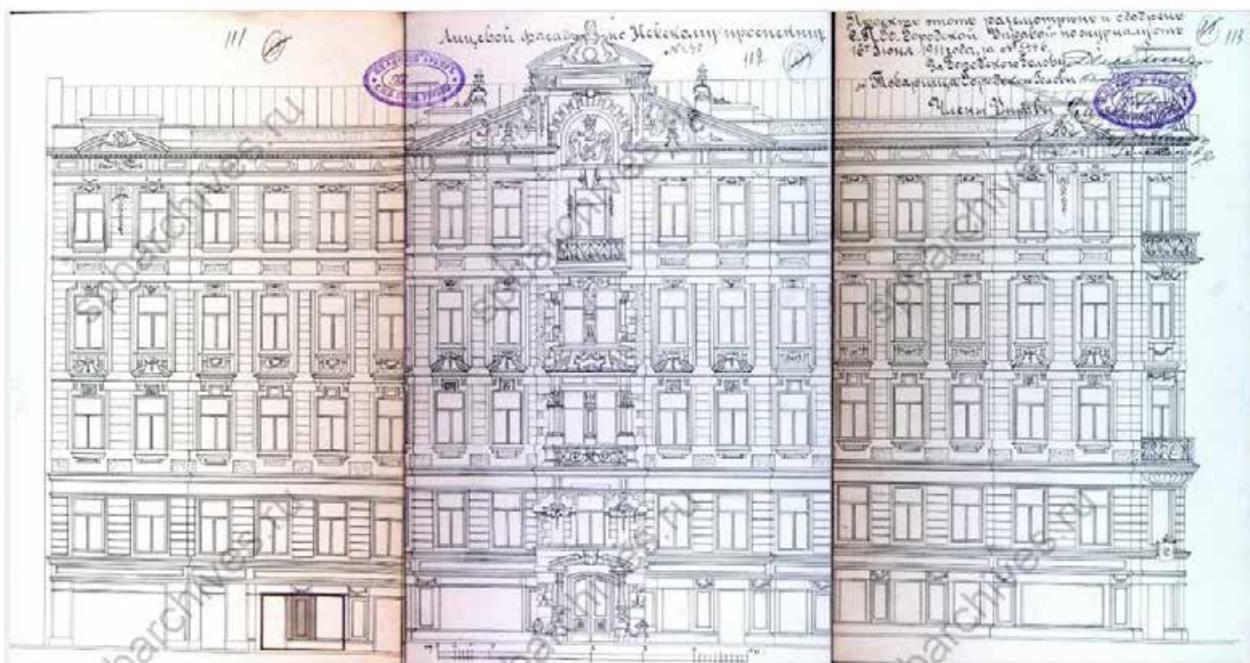
70. Лицевой фасад по Невскому проспекту №45. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл. 100-107



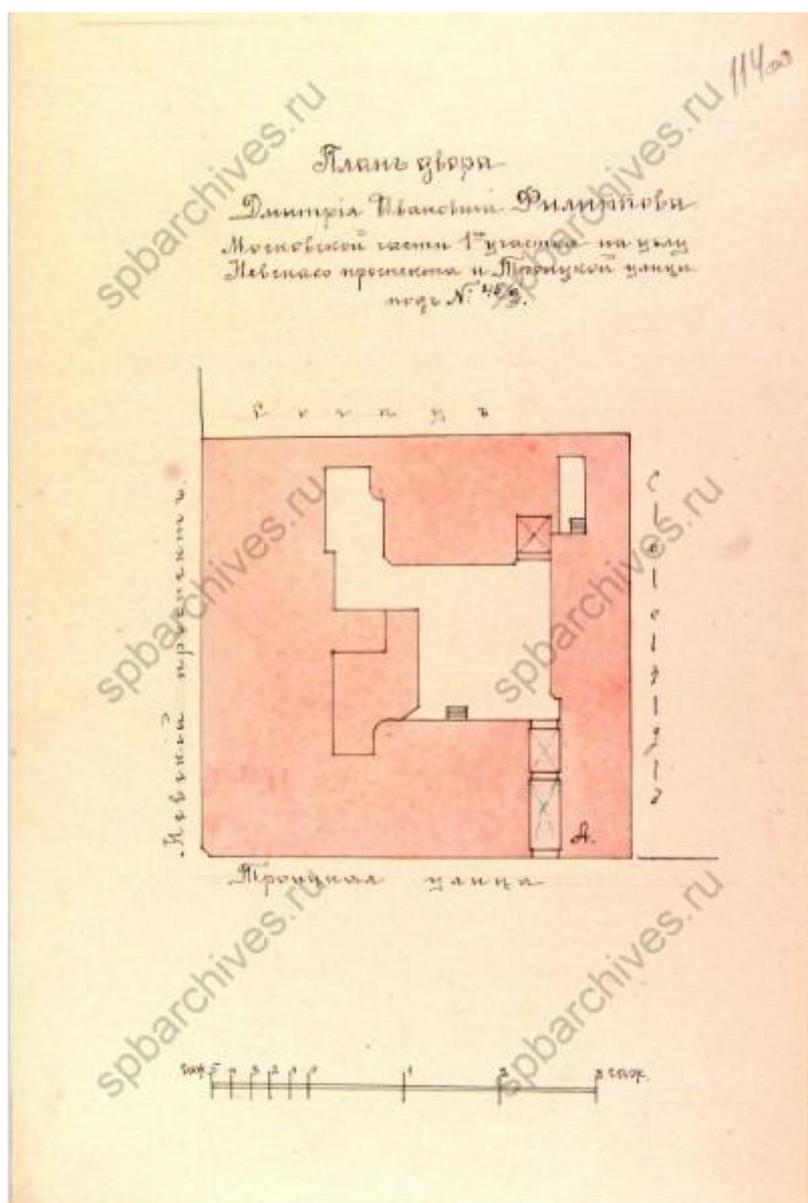
71. План двора администрации по делам Д.И. Филиппова Московской части, 1-го участка, под №45-2 по Невскому проспекту и Троицкой улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 108 об.



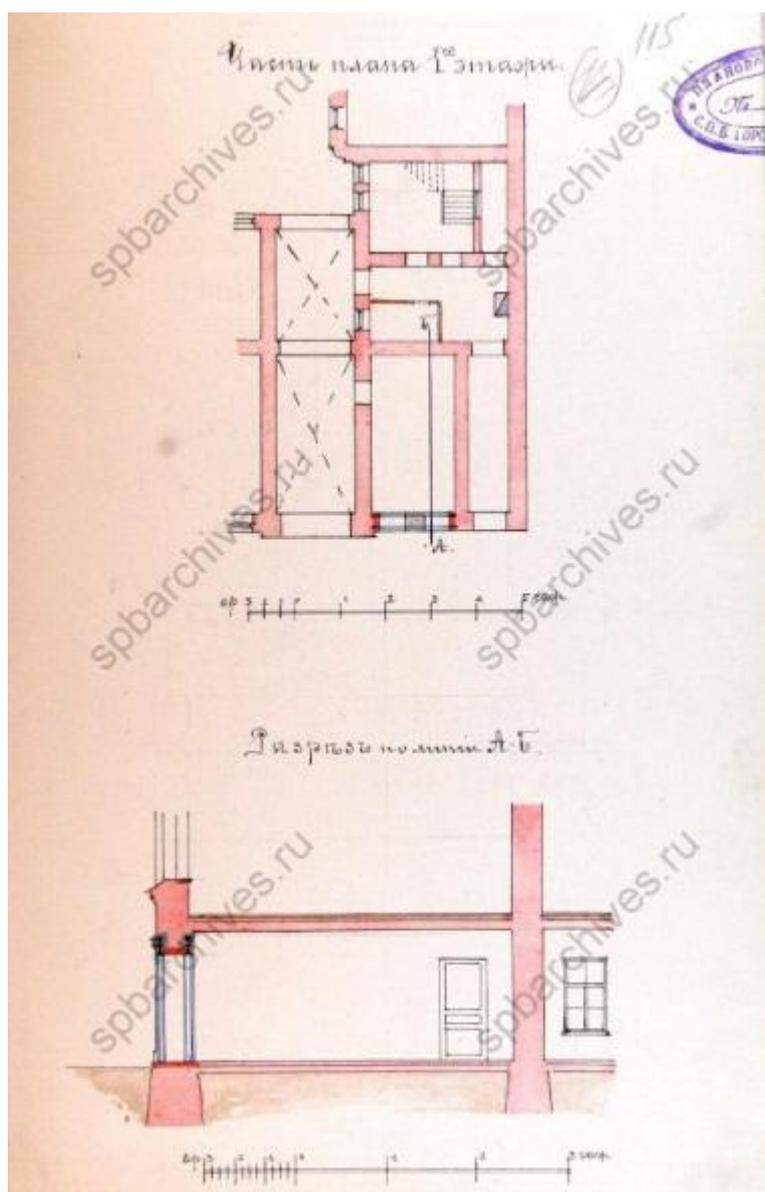
72. План 1-го этажа Лит. А. Разрез Лит. А по аб. 1911 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 109



73. Лицевой фасад по Невскому проспекту № 45. 1911 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Лл.111-113



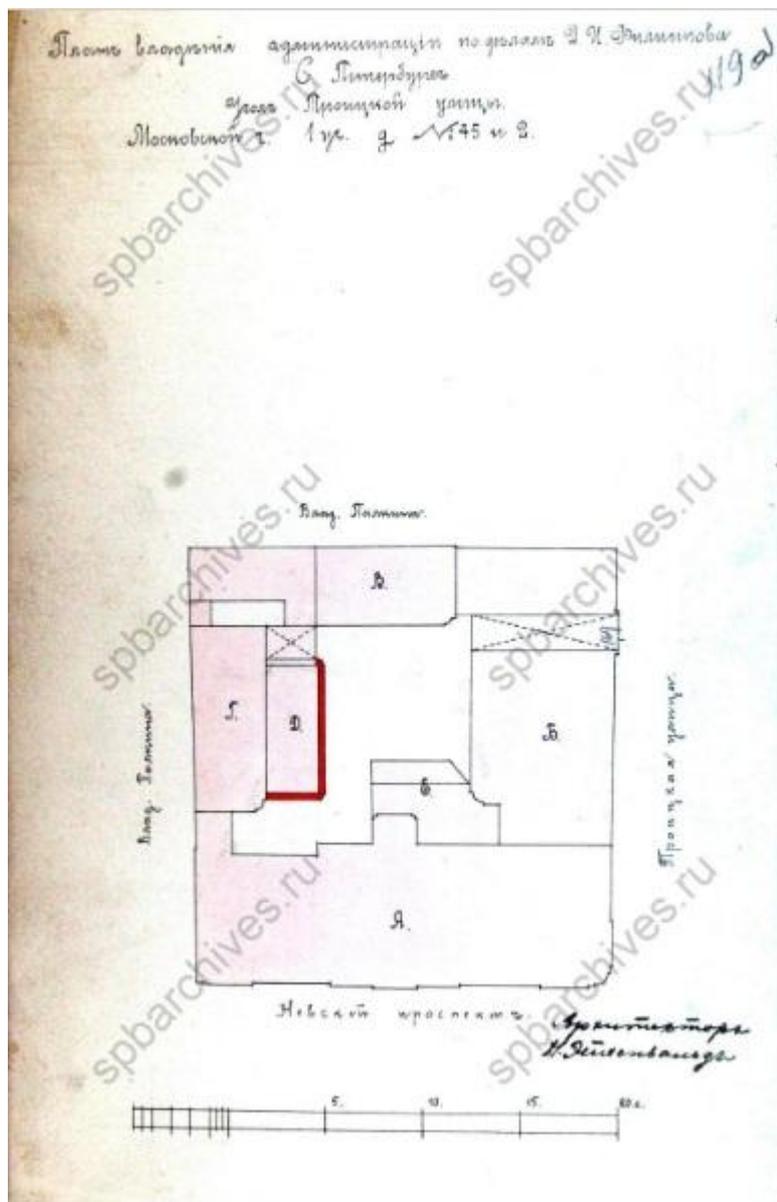
74. План двора Дмитрия Ивановича Филиппова, Московской части 1-го участка, на углу Невского проспекта и Троицкой улицы под №45/2. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 5014. Л. 114 об.



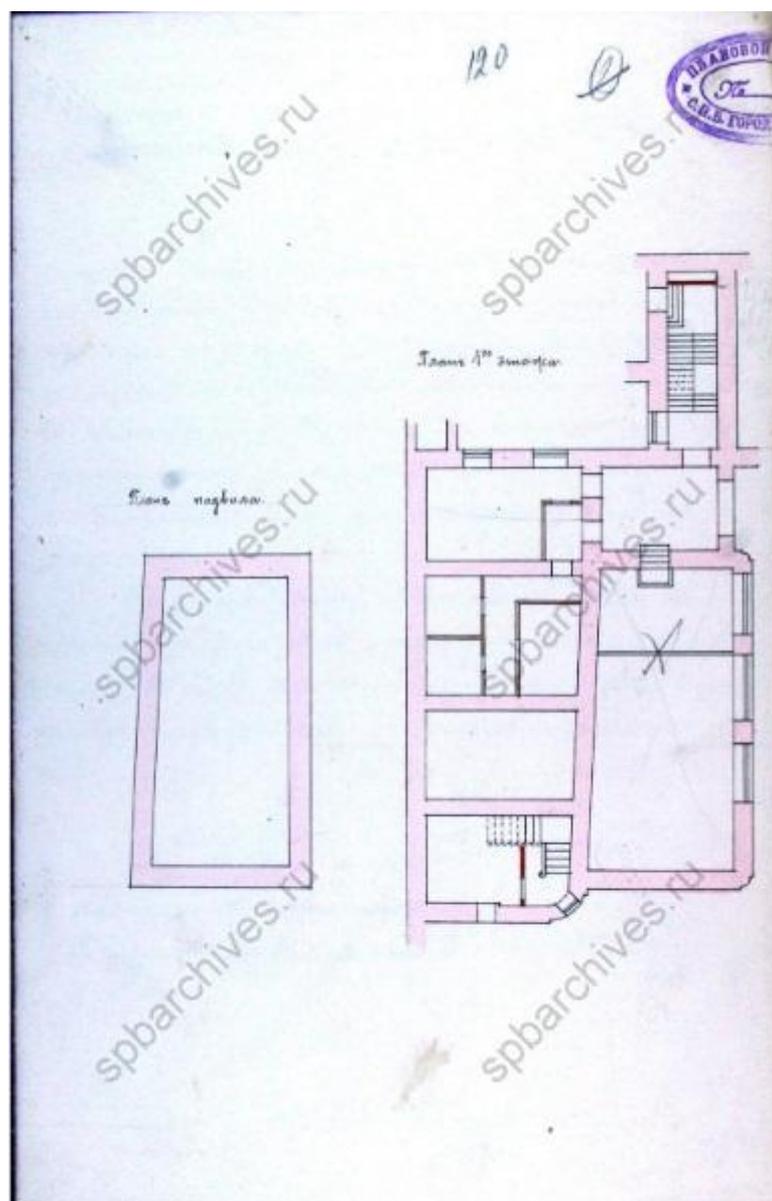
75. Часть пана 1-го этажа. Разрез по линии АБ. 1914 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 115



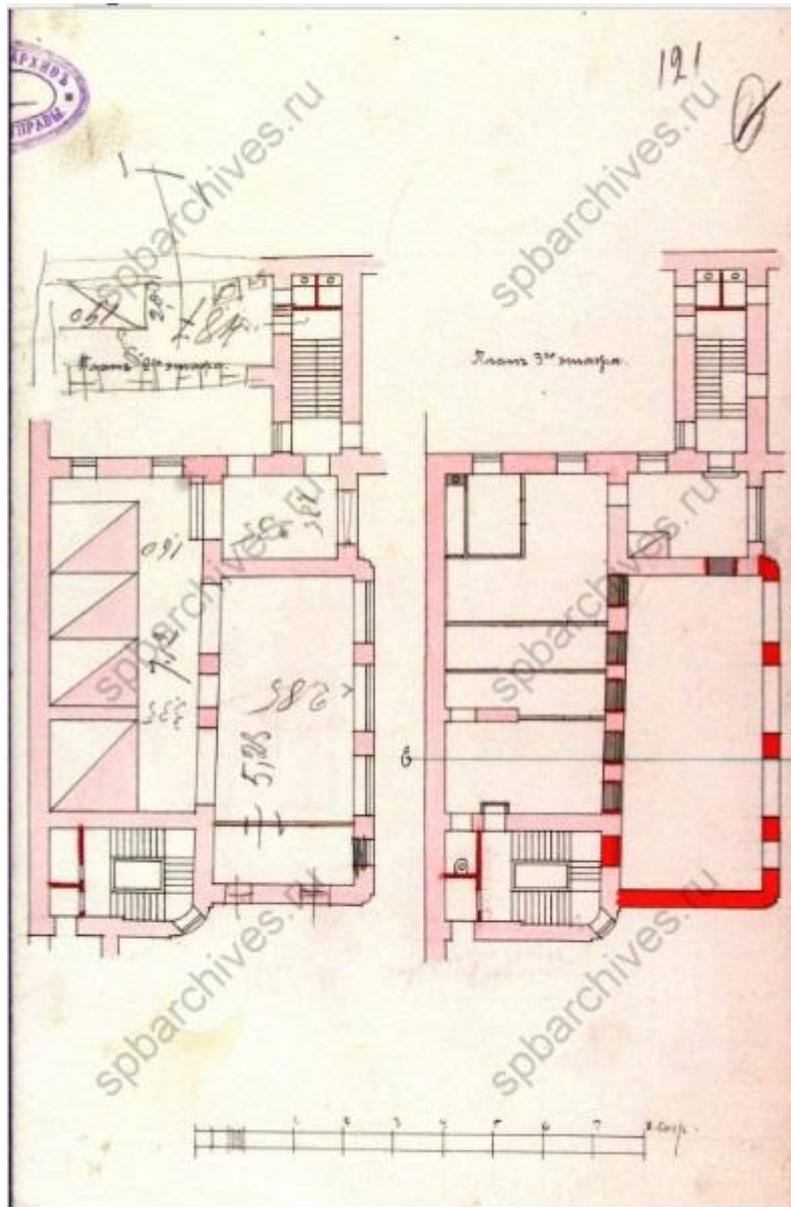
76. Часть фасада по Троицкой улице. 1914 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп.102. Д. 5014. Л. 116



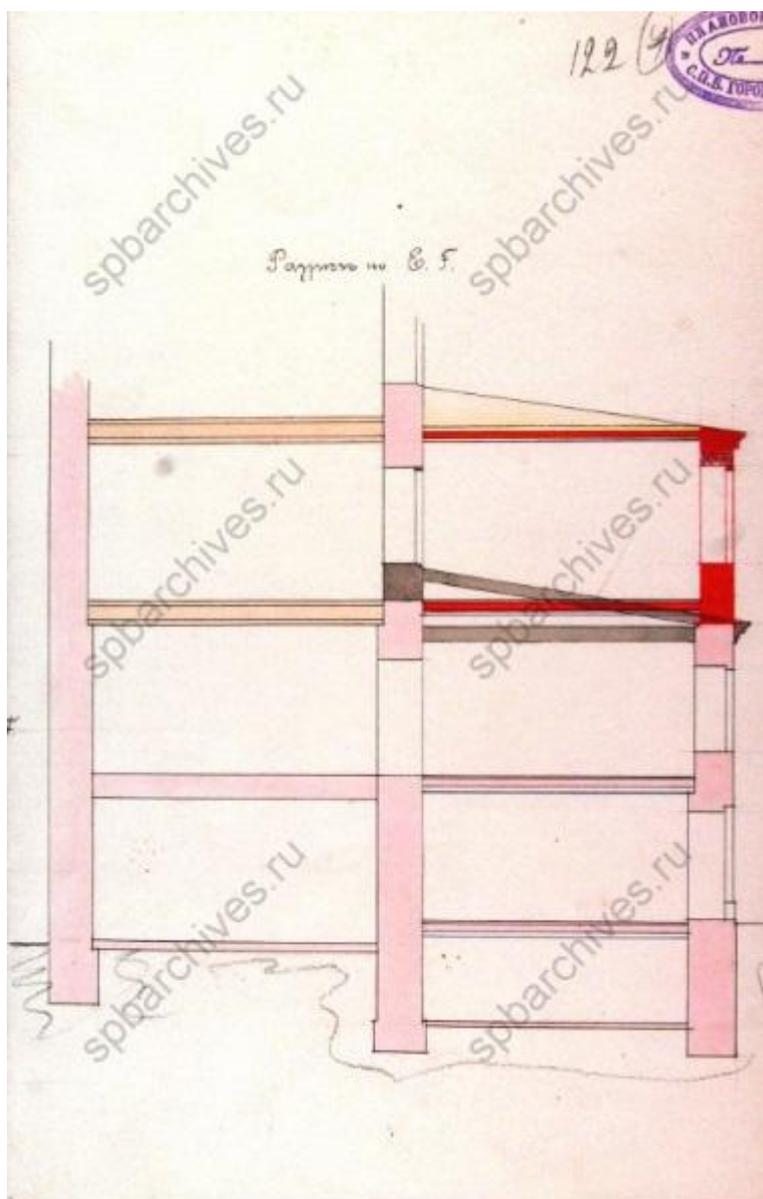
77. План владения администрации по делам Д.И. Филиппова, Санкт-Петербург, угол Троицкой улицы Московской части 1 участка, дом №45 и 2. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 119 об.



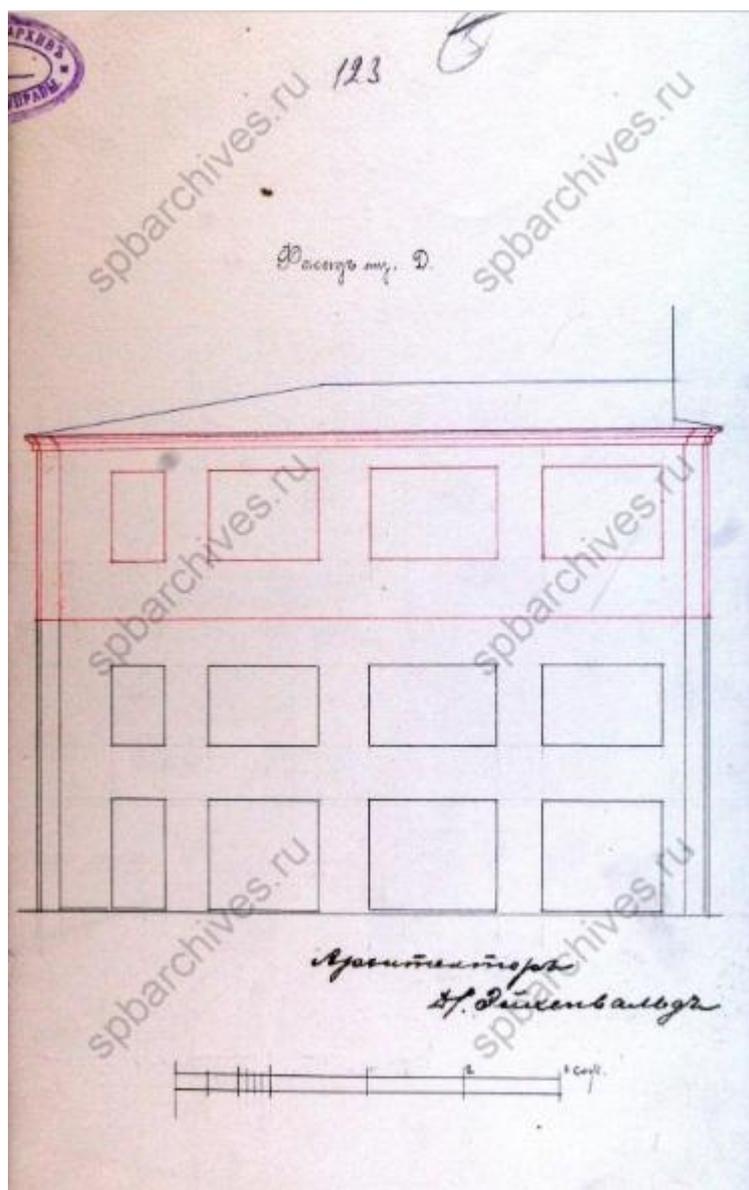
78. План 1-го этажа. План подвала. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.  
Д. 5014. Л. 120



79. План 3-го этажа. 1914-г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 121



80. Разрез по EF. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 122



81. Фасад Лит. Д. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014. Л. 123



82. Фасад дома №45/2 на углу Невского проспекта и улицы Рубинштейна. 1949 г.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 72093



83. Герб дворян Ростовцевых на фасаде дома № 45 по Невскому проспекту (бывший доходный дом И.И. Ростовцева, архитектор А.Л. Гун, 1875-1877 гг.). 1981 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215586

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу Санкт - Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (в части устройства вентиляционного оборудования квартиры №10)», шифр ЭЦ-08/23, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

Современная фотофиксация от 22.11.2023 г.  
Кононова П.С.

## Список фотофиксации

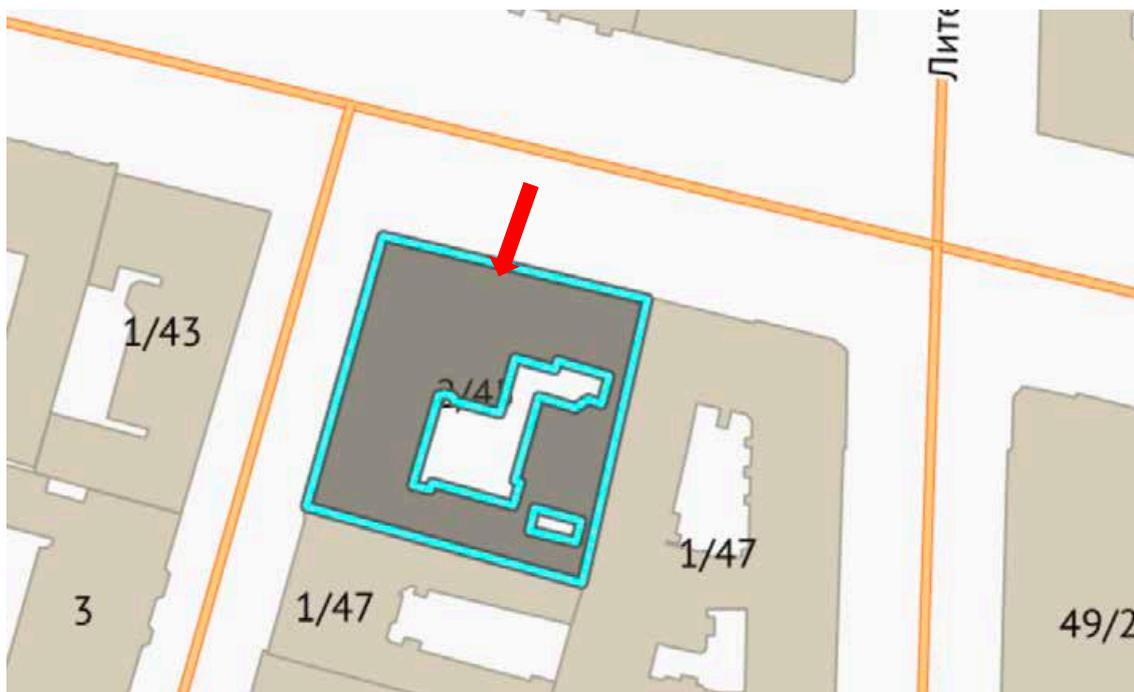
1. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.  
Общий вид лицевого фасада со стороны Невского проспекта
2. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.  
Общий вид лицевого фасада со стороны улицы Рубинштейна
3. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.  
Арочный проезд во двор со стороны улицы Рубинштейна
4. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.  
Общий вид дворовых фасадов
5. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.  
Вид дворовых фасадов. Девять оконных проемов квартиры №10.
6. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.  
Вход в парадную со стороны двора, ведущий на «черную» лестницу
7. Лестничная площадка, расположенная со стороны Невского проспекта
8. Лестничная площадка, расположенная со стороны двора
9. Интерьеры квартиры №10
10. Интерьеры квартиры №10
11. Интерьеры квартиры №10
12. Интерьеры квартиры №10
13. Интерьеры квартиры №10
14. Интерьеры квартиры №10
15. Интерьеры квартиры №10
16. Общий вид чердака. Вид дымового канала
17. Общий вид чердака. Вид дымового канала

## Условные обозначения:

 - здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А

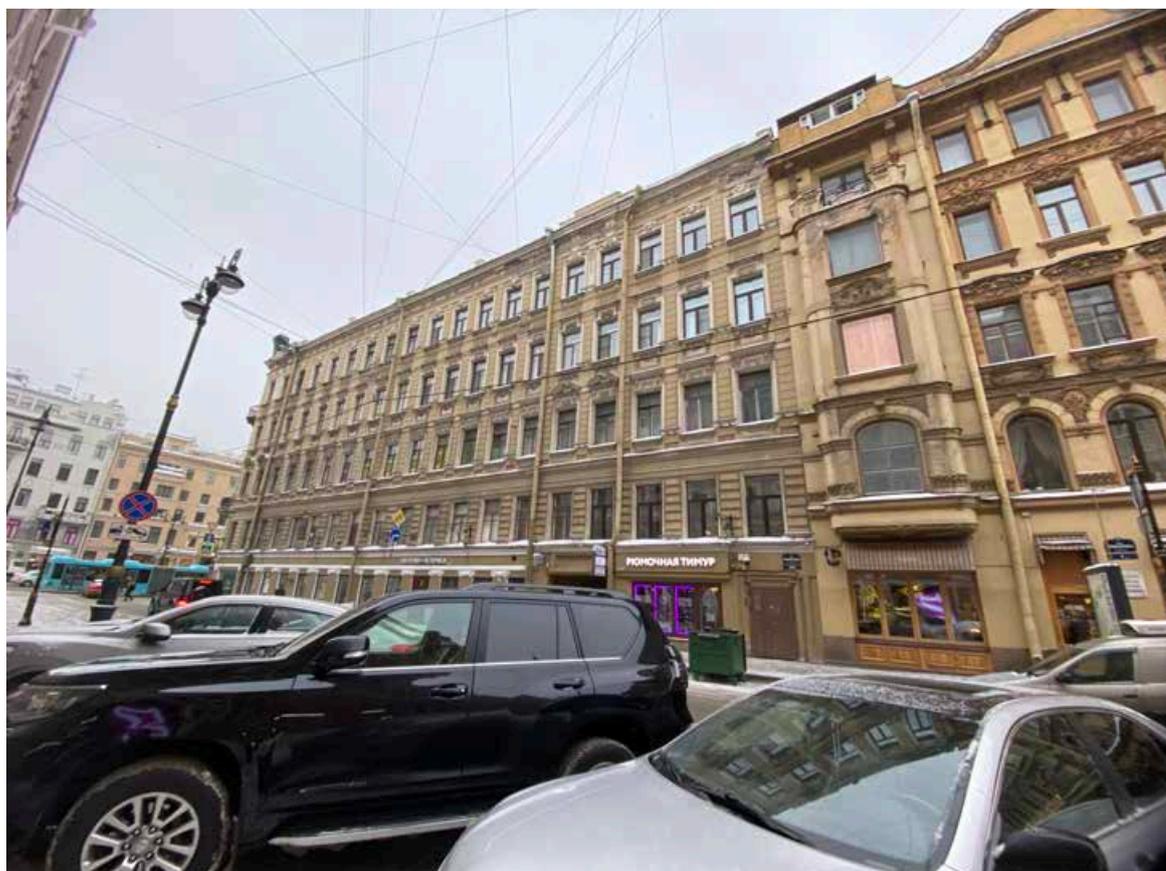
 - направление фотофиксации

**5** - номер фотофиксации

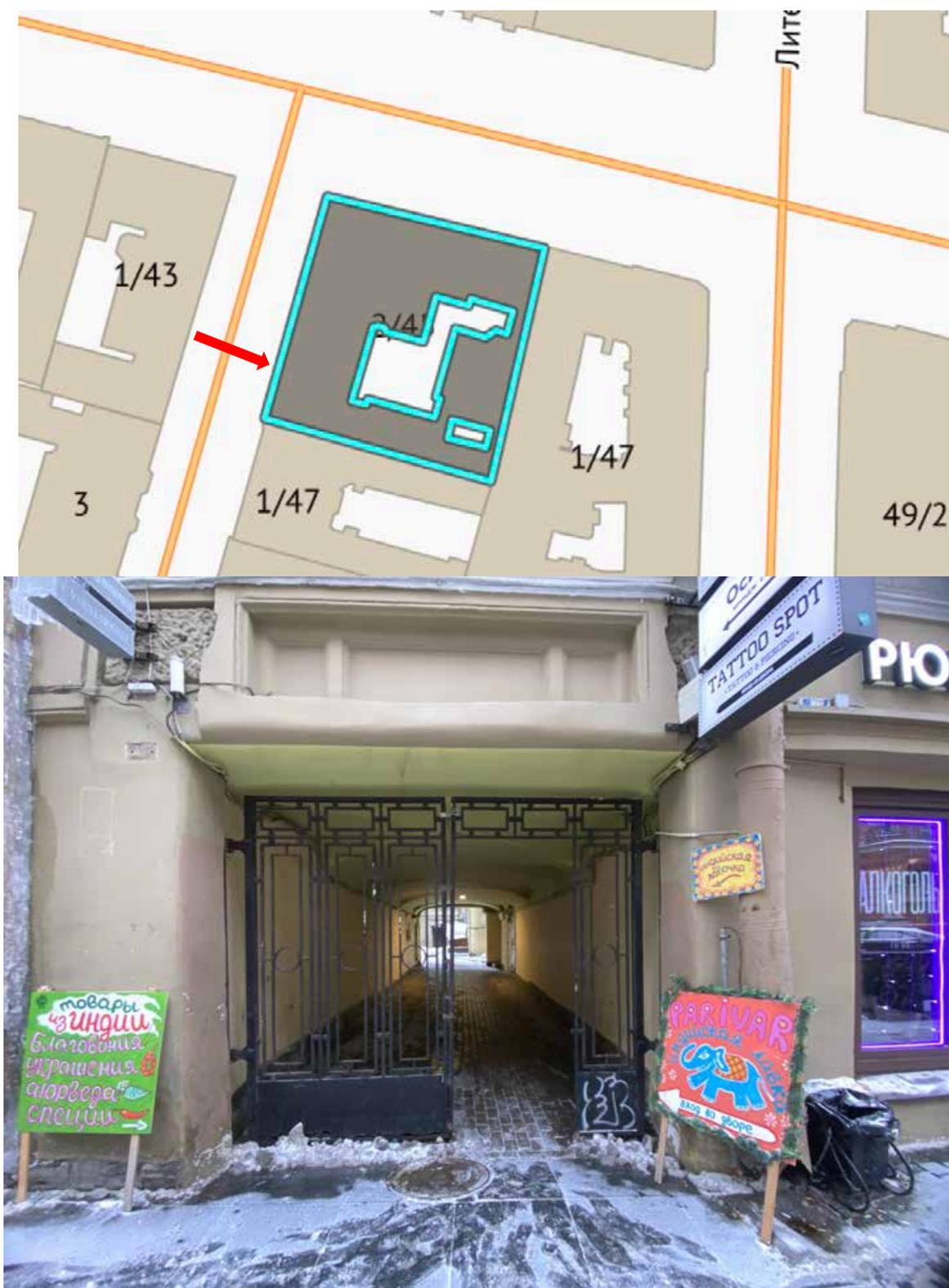


1. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.  
Общий вид лицевого фасада со стороны Невского проспекта

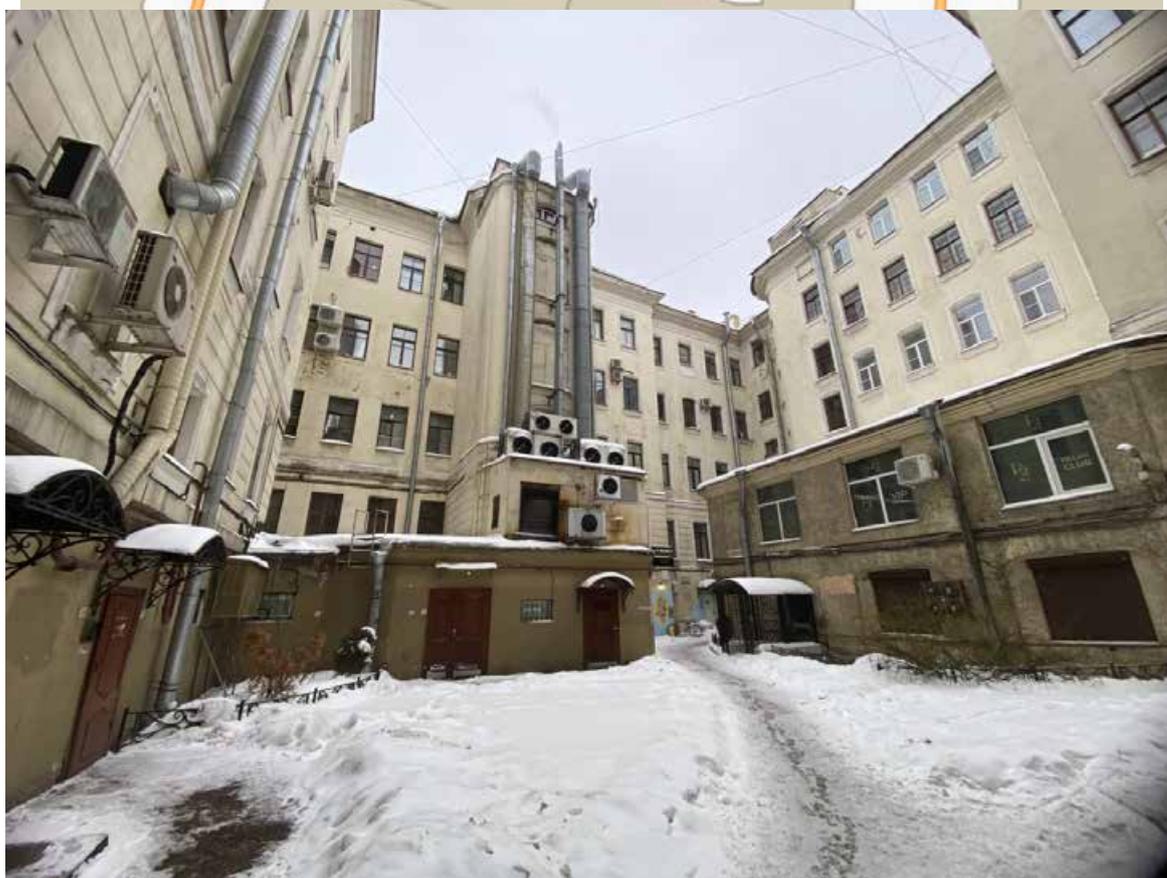
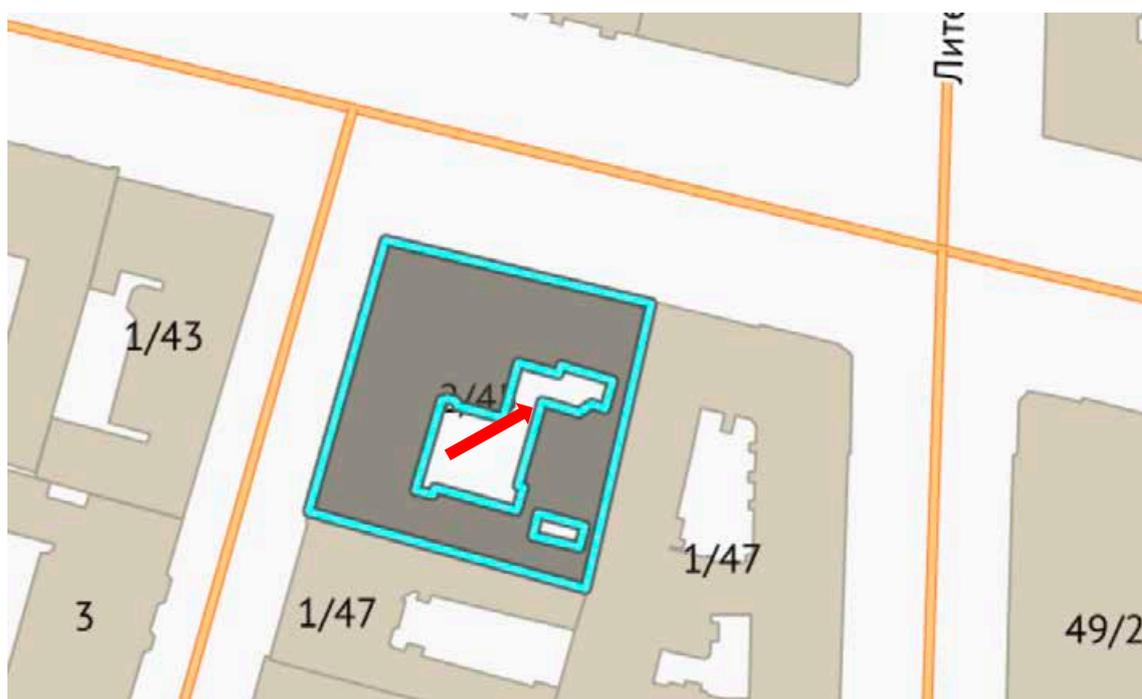
\_\_\_\_\_ - здесь и до 6 фотоснимка отмечены оконные и дверные проемы квартиры №10 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А



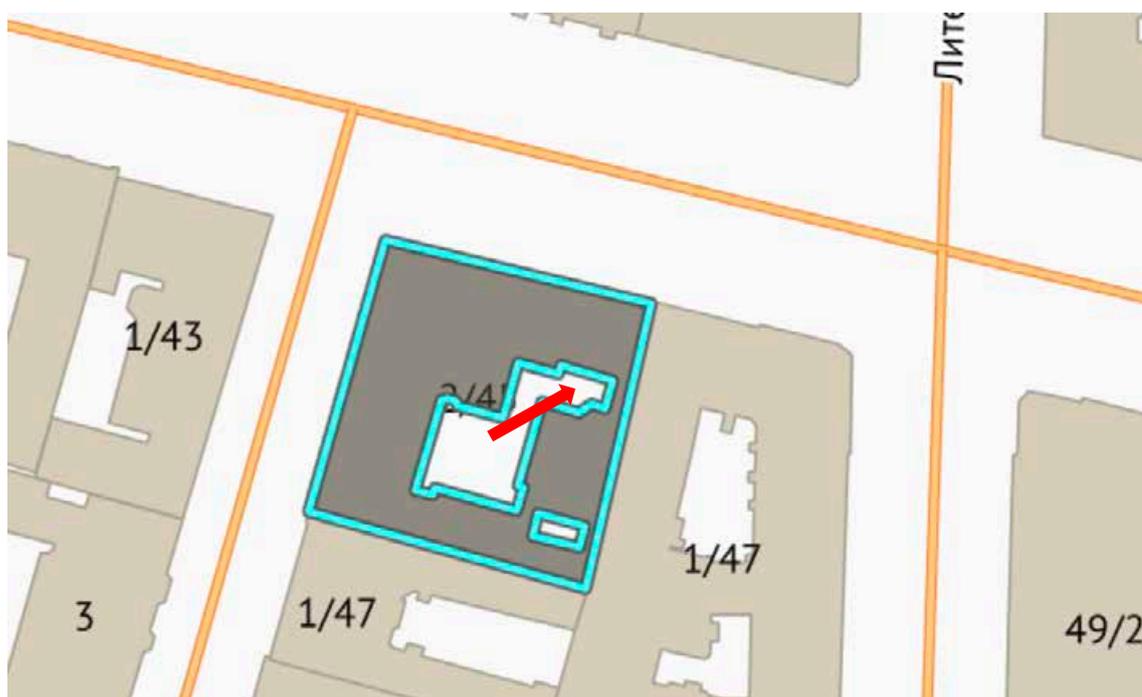
2. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.  
Общий вид лицевого фасада со стороны улицы Рубинштейна



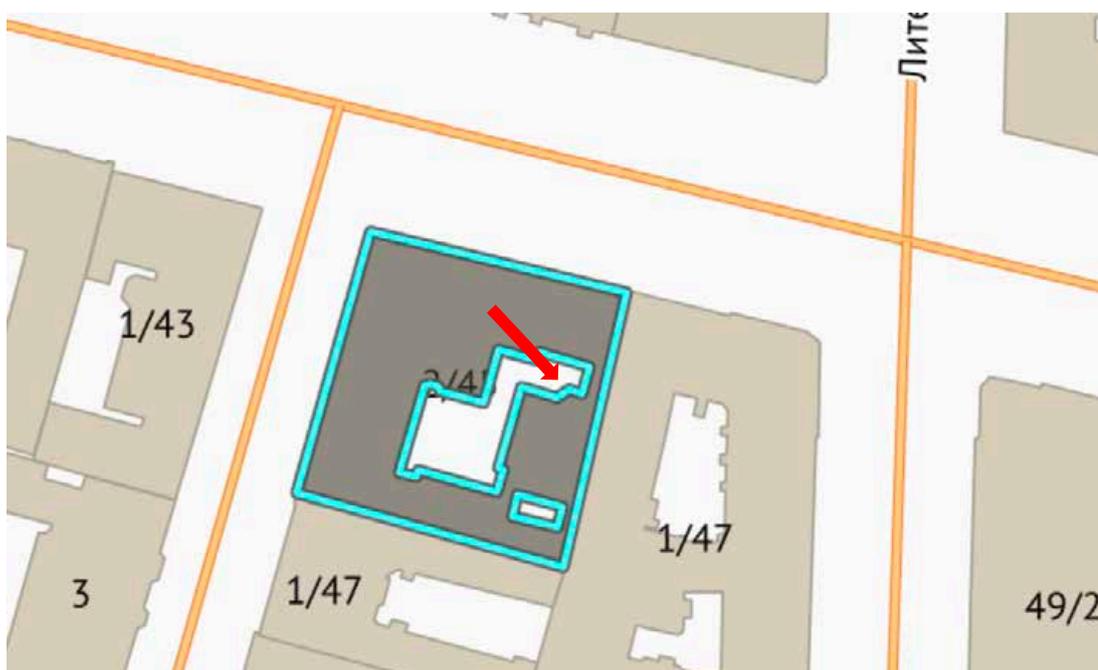
3. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.  
Арочный проезд во двор со стороны улицы Рубинштейна



4. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.  
Общий вид дворовых фасадов



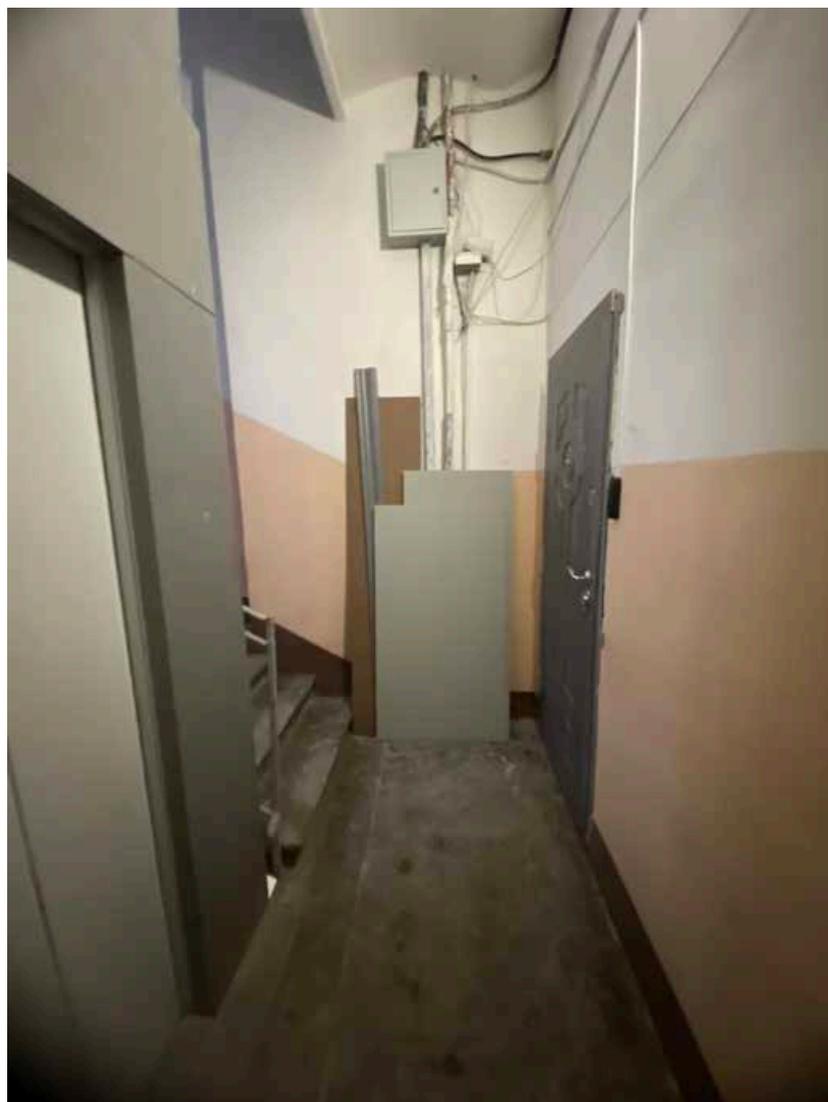
5. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А. Вид дворовых фасадов. Девять оконных проемов квартиры №10.



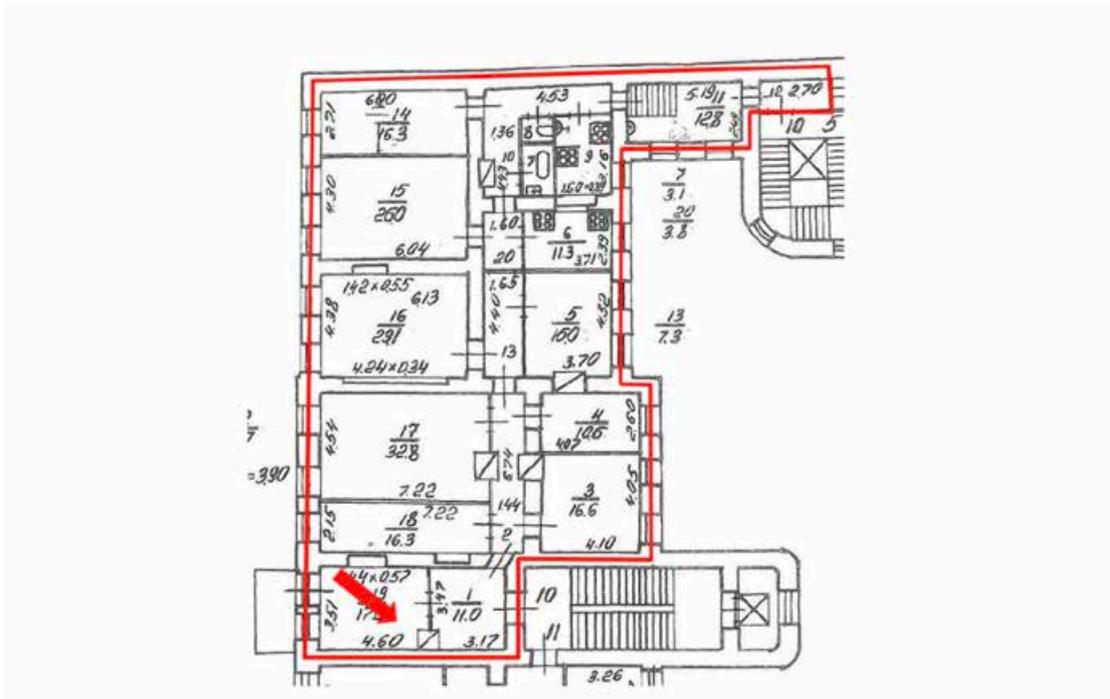
6. Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.  
Вход в парадную со стороны двора, ведущий на «черную» лестницу



7. Лестничная площадка, расположенная со стороны Невского проспекта



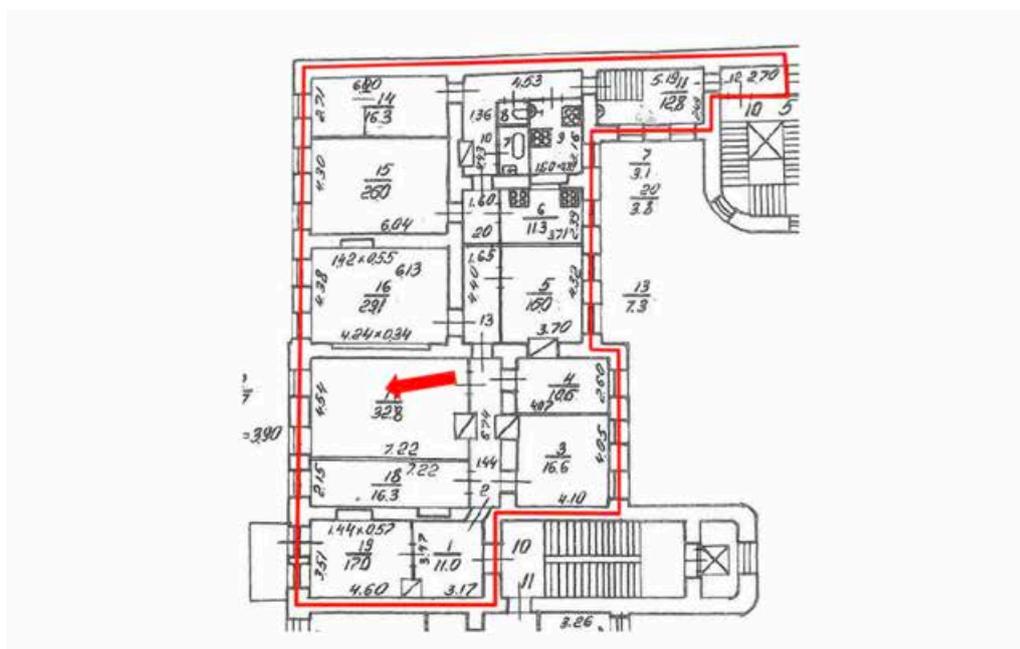
8. Лестничная площадка, расположенная со стороны двора



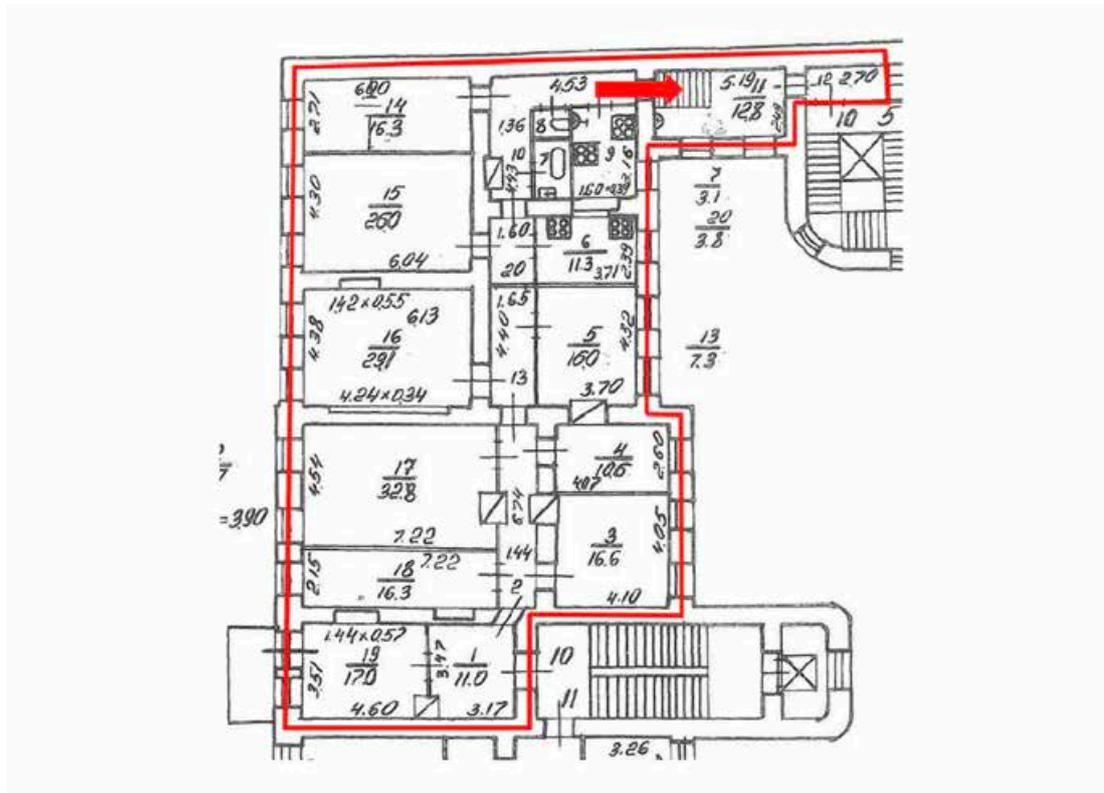
— Здесь и далее отмечены границы квартиры №10



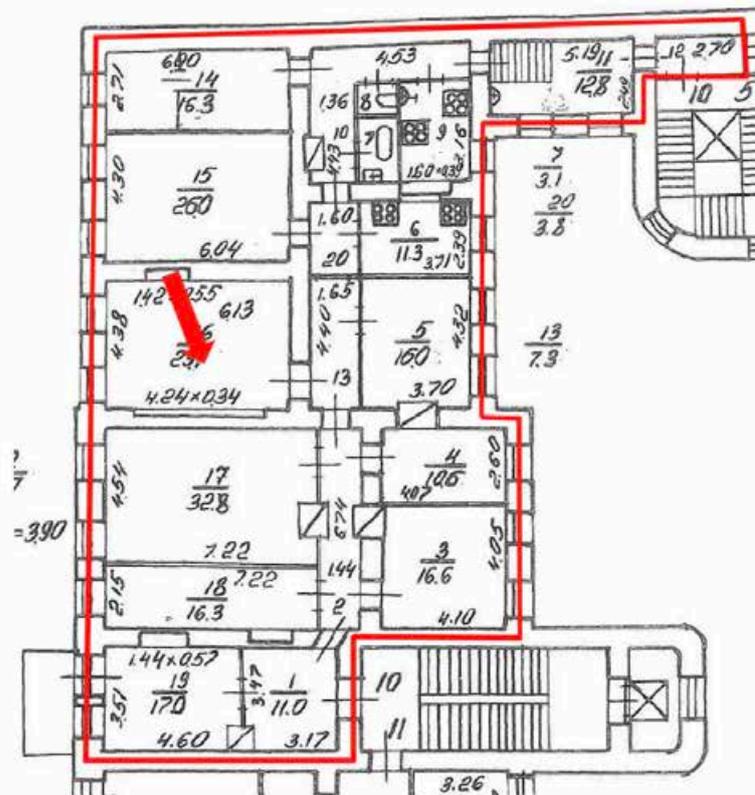
9. Интерьеры квартиры №10



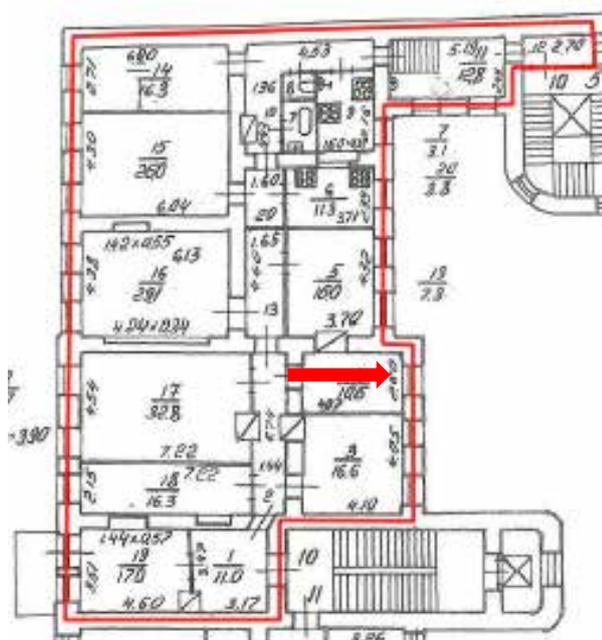
10. Интерьеры квартиры №10



11. Интерьеры квартиры №10

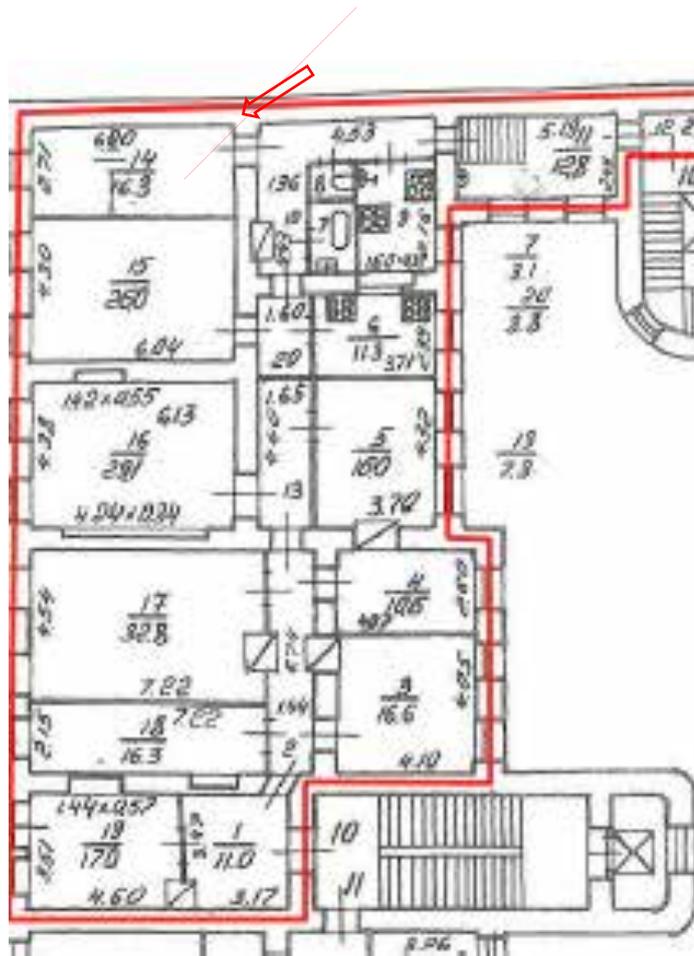


12. Интерьеры квартиры №10



13. Интерьеры квартиры №10

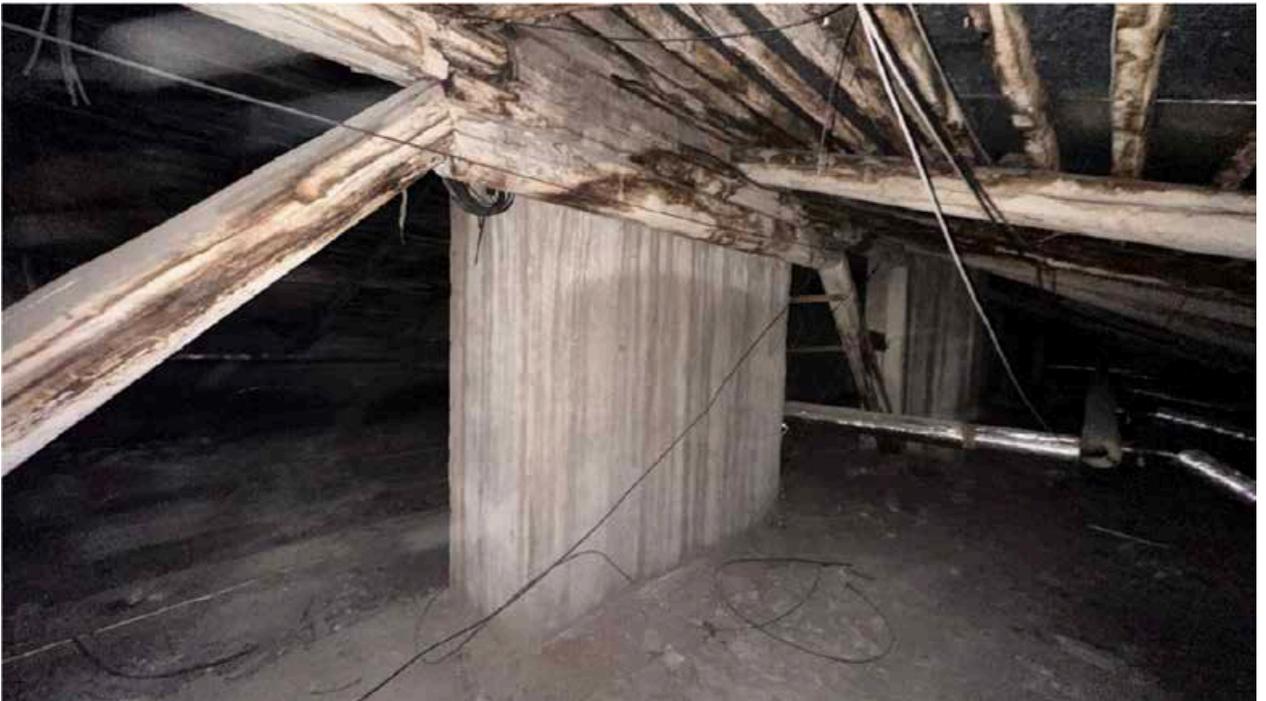




!?" )&2(I, F)1C%,2',F)M!N)



16. Общий вид чердака. Вид дымового канала



17. Общий вид чердака. Вид дымового канала

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу Санкт - Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (в части устройства вентиляционного оборудования квартиры №10)», шифр ЭЦ-08/23, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году**

Письмо КГИОП № 01-46-2858/23-0-1 от 13.10. 2023



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-2858/23-0-1 от 13.10.2023

На № 1199792 от 10.10.2023

Рег. № 01-46-2858/23-0-0 от 10.10.2023

Шипуновой Е.В.

leyka\_leyka@mail.ru

**Уважаемая Елена Владимировна!**

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А, и является объектом культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (далее – Объект), согласно распоряжению КГИОП от 22.05.2023 № 377-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

В настоящее время выдача паспорта Объекта невозможна в связи с тем, что Министерством культуры Российской Федерации Объекту не присвоен регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Заместитель начальника отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0097963E8A1BAD8D6027B11E1765D26086  
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**  
Действителен с 07.09.2022 по 01.12.2023

**К.С. Евтеев**

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу Санкт - Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (в части устройства вентиляционного оборудования квартиры №10)», шифр ЭЦ-08/23, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

Технический паспорт на квартиру №10

## Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: ул. Рубинштейна  
дом № 2/45 корпус кв. № 10

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>Государственный учет</b>  |                      |
| Кадастровый номер            | <input type="text"/> |
| Предыдущий кадастровый номер | <input type="text"/> |
| Учет произведен _____ (      | ) ф.и.о.             |
| " " _____ 20__ г.            |                      |
| М.П.                         |                      |

### I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: Невский пр., д. 45  
ул. Рубинштейна, д. 2

Литера А

Год постройки 1899

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 1-2-5-6, подв.

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий смешанные

### Благоустройство строения:

отопление: центральное , автономная котельная , групповая квартальная котельная  ;  
водопровод  ; канализация  ; горячее водоснабжение: центральное  ,  
от газовых колонок  , дровяных колонок  , от электроводогреев  ;  
газоснабжение  ; электроплиты  ; мусоропровод  ; лифт

## II. Характеристика квартиры

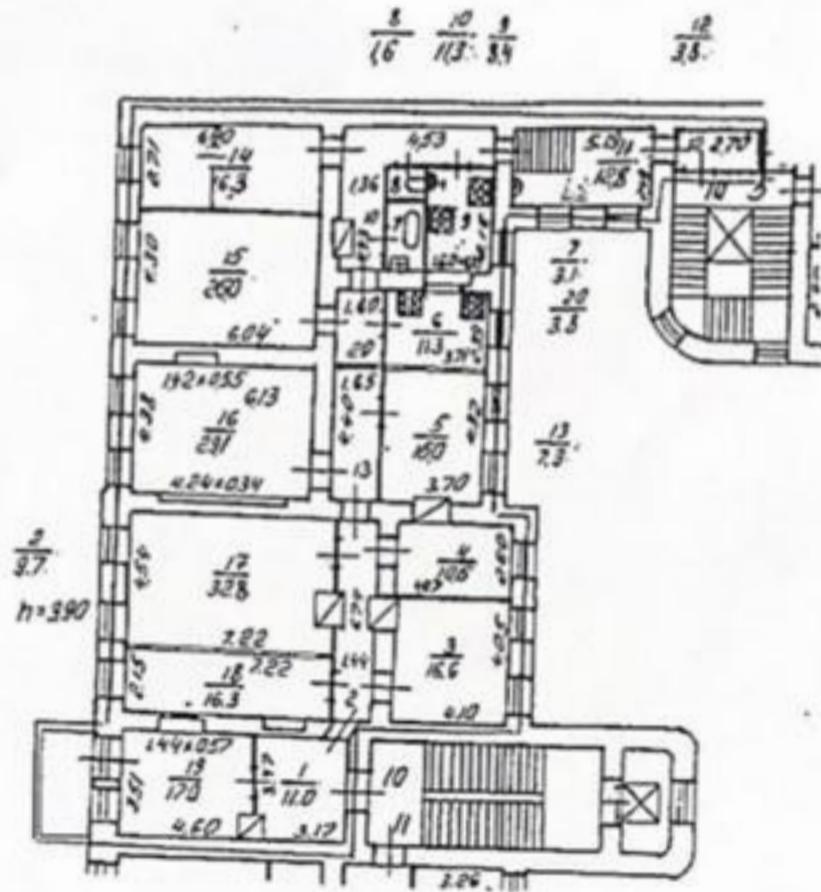
Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 9 комнат,  
 жилой площадью 180.70 кв.м, площадью 264.80 кв.м, общей площадью 266.40 кв.м  
 высота 3.90 м, кухня 11.3+8.4+12.8 кв.м,  
 совмещенный санузел , туалет , ванная , душевая ,  
 балкон 5.40 кв.м, лоджия кв.м.

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2003 года  
 составляет 740766 рублей (семьсот сорок тысяч семьсот шестьдесят шесть рублей )

## III. Экспликация к плану квартиры

| № п/п         | № части | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры | Площадь в кв.м |               |              | Примечание                  |                            |
|---------------|---------|------------------------------|------------------------|----------------|---------------|--------------|-----------------------------|----------------------------|
|               |         |                              |                        | квартиры       | из нее        |              |                             | лоджия, балконов (с коэф.) |
|               |         |                              |                        |                | жилая         | вспом.       |                             |                            |
| 1             | 1       | прихожая                     | 11.00                  | 11.00          |               | 11.00        |                             |                            |
| 2             | 2       | коридор                      | 9.70                   | 9.70           |               | 9.70         |                             |                            |
| 3             | 3       | комната                      | 16.60                  | 16.60          | 16.60         |              |                             |                            |
| 4             | 4       | комната                      | 10.60                  | 10.60          | 10.60         |              |                             |                            |
| 5             | 5       | комната                      | 16.00                  | 16.00          | 16.00         |              | под печами 0.20кв.м         |                            |
| 6             | 6       | кухня                        | 11.30                  | 11.30          |               | 11.30        |                             |                            |
| 7             | 7       | ванная                       | 3.10                   | 3.10           |               | 3.10         |                             |                            |
| 8             | 8       | туалет                       | 1.60                   | 1.60           |               | 1.60         |                             |                            |
| 9             | 9       | кухня                        | 8.40                   | 8.40           |               | 8.40         |                             |                            |
| 10            | 10      | коридор                      | 11.30                  | 11.30          |               | 11.30        |                             |                            |
| 11            | 11      | кухня                        | 12.80                  | 12.80          |               | 12.80        |                             |                            |
| 12            | 12      | прихожая                     | 3.80                   | 3.80           |               | 3.80         |                             |                            |
| 13            | 13      | коридор                      | 7.30                   | 7.30           |               | 7.30         |                             |                            |
| 14            | 14      | комната                      | 16.30                  | 16.30          | 16.30         |              |                             |                            |
| 15            | 15      | комната                      | 26.00                  | 26.00          | 26.00         |              |                             |                            |
| 16            | 16      | комната                      | 29.10                  | 29.10          | 29.10         |              |                             |                            |
| 17            | 17      | комната                      | 32.80                  | 32.80          | 32.80         |              | под печами 0.60кв.м         |                            |
| 18            | 18      | комната                      | 16.30                  | 16.30          | 16.30         |              |                             |                            |
| 19            | 19      | комната                      | 18.60                  | 17.00          | 17.00         | 1.60         | балкон; под печами 0.20кв.м |                            |
| 20            | 20      | коридор                      | 3.80                   | 3.80           |               | 3.80         |                             |                            |
| <b>Итого:</b> |         |                              | <b>266.40</b>          | <b>264.80</b>  | <b>180.70</b> | <b>84.10</b> | <b>1.60</b>                 |                            |

## IV. План квартиры



## Дополнительные сведения:

По состоянию на 20.02.2003г. общая площадь увеличилась на 1.6 кв.м в результате неучтенной рафее площади балкона. Внешние границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 20 Февраля 2003 г.

Дата выдачи паспорта

26 ФЕВ 2003

исполнитель Софроненко Н. Г.

Начальник филиала ГУИОН

ПИБ Центрального района



/Чаузова Г.С./