

**Акт****по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54<sup>1</sup> (ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А) – «Проект реставрации витражей нежилых помещений мест общего пользования (1ЛК-15ЛК) для объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А. Объект культурного наследия: Бывший дом Толстого (фасады)» (шифр: 61.1/23), ООО «АрхиГрад», 2023 г.

Санкт-Петербург

«19» декабря 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 08.12.2023 г. по 19.12.2023 г. (Приложения №№ 7, 8: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

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

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «АрхиГрад» (ООО «АрхиГрад»), 191002, г. Санкт-Петербург, пер. Щербаков, д.17-а лит. б, пом. 11-н, ИНН 7840374741.

**4. Сведения об экспертах:**

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

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

---

<sup>1</sup> Адрес объекта указан в соответствии с Решением Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 №891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:** Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.

**Эксперты:**

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

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

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>2</sup>:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54, (ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А) – *«Проект реставрации витражей нежилых помещений мест общего пользования (ЛК-15ЛК) для объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А. Объект культурного наследия: Бывший дом Толстого (фасады)» (шифр: 61.1/23)*, разработанной ООО «АрхиГрад» в 2023 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

<sup>2</sup> Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## **6.2. Объект экспертизы:<sup>3</sup>**

Проектная документация проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54, (ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А) – *«Проект реставрации витражей нежилых помещений мест общего пользования (1ЛК-15ЛК) для объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А. Объект культурного наследия: Бывший дом Толстого (фасады)» (шифр: 61.1/23)*, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2023 г. в следующем составе:

### **Раздел 1. Предварительные работы:**

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 61.1/23-ИРД;
- Часть 2. Фотофиксация до начала работ, шифр: 61.1/23-ФФ.

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 61.1/23-ИС;
- Часть 2. Архитектурные обмеры, шифр: 61.1/23-ОЧ;
- Часть 3. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 61.1/23-ХТИ.

### **Раздел 3. Проект реставрации:**

- Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 61.1/23-ПЗ;
- Часть 2. Архитектурные решения, шифр: 61.1/23-АР;
- Часть 3. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: 61.1/23-ТР.

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

1) Проектная документация – «Проект реставрации витражей нежилых помещений мест общего пользования (1ЛК-15ЛК) для объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А. Объект культурного наследия: Бывший дом Толстого (фасады)» (шифр: 61.1/23), разработанная ООО «АрхиГрад» в 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 31.08.2005 г. (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 30.01.2023 г. №64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Приказа МК РФ от 05.08.2016 г. №36213-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», 1910 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 05.07.2023 г. (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

<sup>3</sup> Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6) Копия Задания КГИОП от 25.07.2023 г. №01-21-2145/23-0-1 (подписано правообладателем 23.10.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (реставрация витражей оконных заполнений парадных лестниц) (Приложение №2. Задание КГИОП).

7) Копия Выписки из ЕГРН от 16.11.2023г. № КУВИ-001/2023-259500639 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А с кадастровым номером 78:31:0001137:2018 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

8) Копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17 от 24.09.2021 (Приложение №4. Документы технического учета).

9) Копия поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17 от 24.09.2021 г. (Приложение №4. Документы технического учета).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

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

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

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

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

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

Здание по адресу: г. Санкт -Петербург, улица Рубинштейна, д. 15-17, лит. А, с кадастровым номером 78:31:0001137:2018, является многоквартирным домом (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

### **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54, согласно Решению Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 г. №891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (далее – Решение) является объектом культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (извлечение – Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (Приложение №3. Выписки из ЕГРН; Приложение №4. Документы технического учета).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден Заместителем председателя КГИОП от 31.08.2005 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден Распоряжением КГИОП от 30.01.2023 №64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Заявителем представлен паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 05.07.2023 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство заявителем не представлено. На официальном сайте КГИОП сведения о наличии утвержденного КГИОП охранного обязательства отсутствуют.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Толстого (фасады)» расположен на территории исторической Московской части.

На месте современной улицы Рубинштейна в 1738 г. проходила тропа-просека, ведущая от Троице-Сергиевского подворья к Большой Загородной дороге. В начале царствования императрицы Елизаветы Петровны был проложен проезд, ставший первой коммуникацией между современными Невским и Загородным проспектами. По наименованию подворья Троице-Сергиевой лавры вновь проложенная улица стала называться Троицкой. С 1929 г. улица переименована в честь композитора Антона Григорьевича Рубинштейна, жившего в доме №38.

По берегам реки Фонтанки в XVIII в. располагались дачные усадьбы крупных чиновников и вельмож. Их лицевые фасады выходили к воде. Подъезд к усадьбам осуществлялся с Троицкой улицы. Таким усадебным участком был и современный квартал по набережной р. Фонтанки, 54 и ул. Рубинштейна, 15-17. Согласно «Санктпетербургскому плану» И.Б. Зихгейма 1738 г., в этот период времени данный участок принадлежал Путятину (Приложение №5, илл. 1). На плане из «Сенатского атласа» 1798 г. интересующий нас участок обозначен под № 54<sup>4</sup> (Приложение №5, илл. 3). В его северо-западной части, у набережной р. Фонтанки, находился лицевой дом, хозяйственные постройки были расположены вдоль границы с соседним участком № 55. Юго-восточная часть участка оставалась незастроенной.

На рубеже XVIII-XIX вв. участок получил № 130 по 2-му кварталу Московской части, он находился в собственности «здешнего купца Осипа Никулина»<sup>5</sup>. В 1809 г. собственником участка № 130 по р. Фонтанке в Московской части был купец Василий Никулин<sup>6</sup>. По данным из «Указателя жилищ и зданий в Санктпетербурге» Аллера, в 1823 г. участок под новым № 147 (старый - № 130) по Фонтанке принадлежал «купеческой жене Никулиной»<sup>7</sup>. В Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга сохранился план двора и чертеж фасада дома купеческой жены Никулиной<sup>8</sup> (Приложение №5, илл. 13). Участок показан застроенным многочисленными хозяйственными постройками, лицевой дом – каменный, двухэтажный.

В 1844 г. участок (под № 12 по Троицкой улице) принадлежал Никулину<sup>9</sup>. По информации из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова в 1849 г. участок № 51 по набережной р. Фонтанки 47 сажень и 5 футов в длину принадлежал наследникам купца Василия Тимофеевича Никулина. На нем находились одно трехэтажное, одно четырехэтажное и два двухэтажных здания. Участок также обозначен под № 12 по Троицкому переулку, здесь были расположены дровяной двор и торговые бани Никулиной. По переулку участок насчитывал 56 сажень в длину<sup>10</sup>. В 1854 г. участок № 51 по набережной р. Фонтанки,

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 64.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 323. Л. 2; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 329. Л. 52.

<sup>6</sup> Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809. С. 116.

<sup>7</sup> Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. СПб., 1822. С. 63.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 1-4.

<sup>9</sup> Нистрем К.М. Адрес-календарь Санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб., 1844. С. 132.

<sup>10</sup> Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 104, 109, 168.

а также дровяной двор и торговые бани под № 12 по Троицкому переулку принадлежали Чурилову<sup>11</sup>.

В 1860 г. участок со всеми постройками был продан жене титулярного советника Марии Федоровне Руадзе<sup>12</sup> (Приложение №5, илл. 17). Через год она начинает здесь строительство нового каменного дома в 4 этажа на подвалах<sup>13</sup> (Приложение №5, илл. 18). В 1863 г. Руадзе взяла в долг у дочери дворянина, девицы Саломеи Агафоновны Акимовой 190 тыс. рублей под залог каменных домов, находящихся в Московской части 2-го квартала по наб. р. Фонтанки, 52 и 54 и по Троицкому пер., 15, 17 и 19. Участок разделили на четыре части – видимо для того, чтобы разделить крупный долг по ссуде на более мелкие выплаты. В 1868 г. участки М.Ф. Руадзе проданы с торгов княгине Саломее Агафоновне Эристовой (в девичестве – Акимовой)<sup>14</sup>.

В 1870 г. собственником участка № 54 по набережной р. Фонтанки стал действительный статский советник Густав Иванович Франк. После его смерти, в 1880 г. имущество перешло к его вдове, Софии Ивановне Франк, а затем, по завещанию - к наследникам: Федору Густавовичу Франку, гвардии полковнику Виктору Густавовичу Франку, доктору Герману Андреевичу Донбергу, баронессе Елизавете Густавовне Ливен, баронессе Лидии Густавовне фон дер Брюгген, а также Марии Густавовне Франк<sup>15</sup>. В 1898 г. наследники Франка продали рассматриваемый участок Екатерине Леонидовне Игнатъевой, жене генерал-адъютанта графа Н.П. Игнатъева. В 1909 г. участок у Е.Л. Игнатъевой купил генерал-майор, граф Михаил Павлович Толстой<sup>16</sup>.

В 1910-1912 гг. по заказу нового владельца архитектором Ф.И. Лидвалем, при участии С.С. Серафимова, Р.И. Китнера и Д.Д. Смирнова, на участке был построен доходный дом в стиле северного модерна<sup>17</sup> (Приложение №5, илл. 26-30). При этом все ранее существовавшие на этом месте строения разобрали. Проект дома Толстого Лидваль представил в марте 1910 г., возведение и обустройство здания продолжалось три строительных сезона. Шестиэтажное здание сложной конфигурации образует отдельный квартал с тремя внутренними дворами, соединенными высокими арками. Избранная Ф.И. Лидвалем пространственно-планировочная схема объяснялась необходимостью вписать здание в сложный по форме протяженный участок, имеющий излом и выступ<sup>18</sup>. Для всех жильцов были доступны самые современные на тот момент удобства: водопровод и канализация, 15 пассажирских и 4 грузовых лифта, в здании были проведены система приточной и вытяжной вентиляции, мусоропровод, электрическое освещение и телефонная связь. Для системы водяного отопления в подвалах было устроено 10 угольных котельных. Для жильцов работали 16 прачечных, бильярдные комнаты и гимнастический зал.

<sup>11</sup> Путеводитель: 60 000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. СПб., 1853. С. 59, 61.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 54-55.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 73-75.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 852, 853, 853А.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 179-184; ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 852А.

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 95. Д. 12. По прошению графа М. Толстого о выдаче плана в Московской части по набережной Фонтанки № 52 / 54 и Троицкой улице № 15 / 17. 09.01.1913 г. - 25.02.1913 г.

<sup>17</sup> Исаченко В.Г., Оль Г.А. Федор Лидваль. Л., 1987. С. 62-65.

<sup>18</sup> Кириков Б.М. Особенности архитектуры Толстовского дома //Толстовский Дом. Гений Места: [сборник] СПб., 2013. С. 76-79; Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб., 1998. С. 719-720.

После смерти графа М.П. Толстого в 1913 г. дом перешел его вдове – Ольге Александровне Толстой. После революции дом был национализирован. В советское время проезды через двор были заменены газонами, на которых высажены тополя. В разное время в исследуемом доме жили писатель Аркадий Аверченко, профессор-медик Владимир Гаршин, начальник царской контрразведки Владимир Якубов, поэт-революционер Василий Князев, режиссер Кировского балета Михаил Георгиевский, князь Михаил Андроников, гимнастка Татьяна Сац, поэт Евгений Рейн.

На рубеже XX и XXI столетий коммунальные квартиры постепенно начали расселяться, а помещения первого этажа, выходящие на улицы города стали приспособляться под общественные функции. В настоящее время здание используется как жилой дом со встроенными общественными помещениями.

#### **10.4. Описание современного состояния объекта:**

Здание шестиэтажное с историческими мансардами, протяженное в плане (северо-восточный корпус выходит на набережную реки Фонтанки, юго-западный корпус выходит на улицу Рубинштейна). Здание сложно конфигурации, решено в стиле северного модерна с элементами классицизма. Корпуса образуют три сквозных двора, сообщающихся между собой воротными проездами, также устроены световые колодцы между лицевыми корпусами и дворовыми. Крыши скатные с металлическим окрытием. На крышу выходят дымовые трубы. Исторические капитальные стены – кирпичные, оштукатурены.

Здание обслуживается трех-маршевыми (парадными) и двух-маршевыми (черными) лестницами. Ступени лестниц известняковые, ограждения металлические с деревянными поручнями. Проектом, представленным на экспертизу предусмотрена реставрация витражей – заполнений оконных проемов парадных лестниц, мест общего пользования (ЛК-15ЛК).

Витражи определены как предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»: *«витражи – местоположение (оконные проемы парадных лестниц); конфигурация (прямоугольной формы), вид материала (фактурное стекло), рисунок (расстекловка, геометрический орнамент);»*.

Оконные проемы парадных лестниц ЛК1-ЛК15 прямоугольные, нескольких типоразмеров. В большинстве проемов сохранились (целиком или частично) исторические деревянные оконные заполнения на две отдельные коробки. Внутренняя рама выполнена с витражным заполнением из стекол трех типов.

Оконные заполнения с витражами находятся в неудовлетворительном состоянии: зафиксированы утраты стекол и оплетки витражей, утраты целых витражей, утраты створок, поздние створки, выполненные без повторения исторического профиля и другие дефекты. Ряд деревянных заполнений заменен на пластиковые окна со стеклопакетом.

#### **10.5. Описание и анализ проектной документации:**

Проектная документация – *«Проект реставрации витражей нежилых помещений мест общего пользования (ЛК-15ЛК) для объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А. Объект культурного наследия: Бывший дом Толстого (фасады)» (шифр: 61.1/23)* разработана ООО «АрхиГрад» (лицензия МК РФ от 24.04.2020 г. № МКРФ 20215) в 2023 г., на основании задания КГИОП от 25.07.2023 г. №01-21-2145/23-0-1 (согласовано правообладателем 23.10.2023 г.) (Приложение №2. Задание КГИОП) и

содержит решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» в части реставрации витражей – заполнений оконных проемов парадных лестниц, мест общего пользования (1ЛК-15ЛК).

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

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 61.1/23-ИРД.* В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация объекта в границах проектирования, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Части 2. Фотофиксация до начала работ, шифр: 61.1/23-ФФ.*

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

Комплект обмерных чертежей со схемами дефектов представлены в томе – *Часть 2. Архитектурные обмеры, шифр: 61.1/23-ОЧ.*

Результаты натурного обследования и результаты химико-технологических исследований представлены в томе – *Часть 3. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 61.1/23-ХТИ:*

**По результатам обследования, согласно материалам заключения, установлено следующее:**

В заключении приводятся результаты лабораторных исследований определения состава материалов отделки витражных оконных заполнений объемов лестничных клеток. Выполнен стратиграфический анализ окрасочных слоев.

Установлено, что архитектурно-художественная отделка в виде витражных заполнений окон в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения комплекса реставрационных работ.

В рамках химико-технологических исследований выполнен отбор образцов деревянных окон

*Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 61.1/23-ИС,* содержит результаты историко-архивных исследований – краткая историческая справка, материалы иконографии.

Обмерные чертежи витражных окон *Части 2. Архитектурные обмеры, шифр: 61.1/23-ОЧ.*

Результаты инженерно-технических исследований представлены в *Части 3. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 61.1/23-ХТИ:*

**По результатам проведенных исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:**

В доме расположено 15 парадных: две – со стороны улицы Рубинштейна, еще две – со стороны набережной реки Фонтанки и одиннадцать – во внутренних дворах. На лестницах ЛК1, ЛК2 и ЛК14 на каждой межэтажной лестничной площадке расположено по три прямоугольных оконных проема разной высоты. Оконные заполнения лестниц ЛК3-ЛК13, а также ЛК15 представляют собой трехчастные окна с форточкой в нижней части центральной секции. Окна всех лестниц однокамерные (рамы двойные). Оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород, окрашены, на лестницах ЛК4, ЛК5, ЛК7 частично сохранилась альфрейная разделка под дуб. Внутренние рамы с витражами. Стекла витражей фактурные, в верхней части боковых секций размещены декоративные элементы геометрического орнамента, с ромбовидными элементами из стекла желтого цвета, стекло желтого цвета также использовано в обрамлении витражей. Оплетка витражей свинцово-паечная с горизонтальными перемычками из черного металла. В большинстве случаев со стороны лестницы витражи дополнительно закрыты прозрачным стеклом. На лестнице ЛК12 утрачены исторические оконные заполнения, установлены окна из ПВХ профиля. На лестнице ЛК14 в уровне первой и второй межэтажных площадок между рамами смонтирована художественная подсветка.

Элементы наборного мозаичного витража монтированы в свинцовую протяжку с последующей пайкой. Состояние характеризуется как неудовлетворительное, по отдельным модулям аварийное. Определяются интенсивные загрязнения по всей площади витражей, в том числе плотные саже-пылевые, скопление загрязнений в местах стыков и трещин стекол и обвязки (протяжки). Отдельные элементы стекол утрачены, повреждены, видны трещины, участки фрагментирования, мелкие сколы стекла по граням, в ряде мест определяется ослабление крепления стекол в обвязке. Свинцовый переплет витражей сильно загрязнен с обеих сторон, определяются утраты, неравномерное окисление, общий износ и ослабление обвязки, расхождение и образование щелей, локальное смещение элементов стекол. В ряде мест определяются деформации и ослабление обвязки набора, провис и образование «пуза», локальное изменение геометрии модулей.

Обследованием установлено, что архитектурно-художественная отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии. Дефекты вызваны в основном следующими причинами:

- общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами и отделкой;
- нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий;
- поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями отделки;
- нарушениями технологии проведения предыдущих работ.

Столярные оконные рамы выполнены из древесины хвойных пород, окрашены. Состояние неудовлетворительное, выявлен значительный общий износ, повреждения обвязки рам и коробок, трудноудаляемые и легкоудаляемые загрязнения поверхности, многослойная окраска поверхности составами с разной природой связующего. Определяется разрушение и утраты первоначальной отделки, поверхностные и сквозные трещины в массиве древесины рам, утраты и повреждения профилированных элементов, сколы, вмятины, отверстия от гвоздей, трещины и щели на участках клеевых сопряжений оконных рам, рассыхание

древесины, провис створок. Фурнитура выполнена из черного и цветного металла, заменялась в процессе эксплуатации, сильно загрязнена, изношена.

По результатам обследования даны рекомендации о необходимости выполнения комплекса реставрационных работ.

Выводы и рекомендации обследования подтверждены фотофиксацией и результатами лабораторных исследований образцов отделки.

Проектные решения отражены в *Разделе 3. Проект реставрации:*

Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений представлена в *Части 1. Пояснительная записка, шифр: 61.1/23-ПЗ.*

Комплект чертежей представлен в *Части 2. Архитектурные решения, шифр: 61.1/23-АР.*

Проектом предусмотрены следующие решения:

- демонтаж поздних элементов (горбыльки, створки, импосты) внутренних рам;
- реставрация сохранившихся исторических витражей в условиях мастерской;
- восстановление утраченных витражей по аналогу с сохранившимися;
- восстановление утраченных элементов (импостов, горбыльков, створок) внутренних рам по аналогу с сохранившимися;
- восстановление утраченных оконных блоков в 2 нитки на ЛК11 (1 шт.) и ЛК12 (5 шт.) по аналогу с сохранившимися;
- восстановление исторической отделки внутренних рам оконных блоков.

Проектом предлагается восстановление витражей в оконных заполнениях лестничных клеток ЛК1-ЛК15. С этой целью сохранившиеся рамы с витражами маркируются и демонтируются для реставрации в условиях мастерской. Поздние рамы заменяются на новые, выполненные с повторением исторических профилей элементов.

Оконные заполнения лестницы ЛК12 восстанавливаются целиком, вместе с наружной ниткой. Утраты витражей оконных заполнений типа ОК-1 и ОК-2 восполняются за счет сохранившихся аналогичных элементов. Исторические витражи окон типа ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-6 утрачены полностью, поэтому их восстановление предлагается по аналогу с рисунком витража ОК-2. Для окна ОК-4 предлагается также использовать принцип центральных створок ОК-1, когда горизонтальный деревянный элемент не влияет на рисунок витража.

Также невозможно установить, является ли дополнительное прозрачное стекло во внутренней раме со стороны интерьера историческим решением. Для удобства и увеличения срока эксплуатации проектом предлагается сохранение защитных стекол и их восстановление в местах утрат и повреждений.

Достоверно не установлено, было ли витражное заполнение в распашных створках окна типа ОК-7. Учитывая, что размещение витража исключительно во фрамужной части является характерным приемом, проектом предлагается восстановление витражей только во фрамужной части ОК-7 по аналогу с сохранившимся образцом.

Работы предлагается выполнить в два этапа:

Этап 1: реставрация сохранившихся и восстановление утраченных витражей с восстановлением деревянных элементов, необходимых для установки витражей. Восстанавливаемые элементы окрашиваются в существующий цвет заполнения, для

которого изготовлен элемент. Оконные заполнения, утраченные целиком, восстанавливаются с исторической отделкой в виде альфрейной разделки под дуб.

Работы выполняются захватками, минимальный объем захватки – оконные заполнения одной лестничной клетки. Рекомендуется одновременное выполнение работ на лестничных клетках со схожей типологией оконных заполнений.

Этап 2: реставрация существующих деревянных рам, коробок и подоконников с восстановлением исторической отделки в виде альфрейной разделки под дуб.

Реставрацию витражей и деревянных окон принято выполнять по методике – **Часть 3. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: 61.1/23-ТР.**

Том содержит описание технологической последовательности и методику выполнения работ. Рекомендации соответствуют выводам химико-технологических исследований и результатам натурного обследования материалов отделки.

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

### **11.1. Нормативная документация:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) Копия Решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 №891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

### **11.2. Архивные источники:**

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 79. Д. 441. О выдаче М.Г. фон-Вилькен, Е.Г. Васильевой и Л.Г. фон-Брюгген плана на двор по наб. р. Фонтанки и Троицкому пер., № 52, 54, 15 и 17 в Московской части. Без даты.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 271. По прошению графини Е.Л. Игнатъевой о выдаче плана на разделение, Московской части, 1 уч. по наб. р. Фонтанки, № 52, 54. 24.08.1906 г. - 02.08.1907 г.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 95. Д. 12. По прошению графа М. Толстого о выдаче плана в Московской части по набережной Фонтанки № 52 / 54 и Троицкой улице № 15 / 17. 09.01.1913 г. - 25.02.1913 г.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Никулиной, М.Ф. Руадзе, С.И. Франк, С.А. Эристовой, наследникам Г.И. Франка, П.Г.

Брюгген, Е.Г. Васильевой и М.Г. фон Вилькен, М.П. Толстому по наб. р. Фонтанки, 52, 54 и Троицкой ул., 15, 17. 1822-1913 гг.

5) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 155. Д. 27. О строительных работах во дворе М.П. Толстого по наб. реки Фонтанки № 52-54. 03.03.1910 г. - без даты.

6) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798 г. – без даты.

7) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 323. Планы Московской части. 1798 г. - без даты.

8) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 329. Описание Литейной, Московской, Рождественской и Каретной частей. 1806–без даты.

9) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 852. О залоге имущества М.Ф. Руадзе, княгиней С.А. Эристойвой по наб. р. Фонтанки, 54 (наб. р. Фонтанки, 52, 54, Троицкая ул., 15, 17). 31.07.1863 г. - 12.03.1869 г.

10) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 852А. О залоге имущества совл. А.Г. фон дер Брюгген, Е.Г. Васильевой (по первому браку Ливен), М.Г. фон Вилькен, совл. В.Г. Франк, Е.Г. Ливен, Л.Г. фон дер Брюгген, М.Г. фон Вилькен, Г.А. Донберг, Г.Г. и Ф.Г. Франк, С.А. Эристойвой по наб. р. Фонтанки, 52, 54, 15, 17 (наб. р. Фонтанки, 52, 54, Троицкая ул., 15, 17). 17.03.1869 г. - 01.06.1899 г.

11) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 853. О залоге имущества М.Ф. Руадзе, княгиней С.А. Эристойвой по наб. р. Фонтанки, 147/146 уч. 1 (наб. р. Фонтанки, 52, 54, Троицкая ул., 15, 17). 31.07.1863 г. - 12.03.1869 г.

12) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 853А. О залоге имущества княгиней С.А. Эристойвой по наб. р. Фонтанки, 147/146 уч. 1 (наб. р. Фонтанки, 52, 54, Троицкая ул., 15, 17). 17.03.1869 г - 11.01.1890 г.

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

14) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5628. Чертежи дома М.П. Толстого по наб. р. Фонтанки, 52,54 и Троицкой ул., 15,17. 28.11.1911 г.

15) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5628А. Чертежи дома М.П. Толстого по наб. р. Фонтанки, 52,54 и Троицкой ул., 15,17. 1905 г. - 16.01.1913 г.

16) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44279. Части фасадов домов №52 и №54 на набережной реки Фонтанки. 1939 г.

17) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44280. Части фасадов домов №54 и №56 на набережной реки Фонтанки. 1939 г.

18) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72408. Фасад дома №54 на набережной реки Фонтанки. 1949 г.

19) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217846. Вид фасада со стороны двора дома № 15-17/ 54 по улице Рубинштейна и набережной Фонтанки ( бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1910 -1912 гг.). 10 мая 1986 г.

20) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212739. Вид арочного проезда дома № 54 со стороны набережной реки Фонтанки. Бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1912 г. 24 мая 1982 г.

21) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212740. Вид арочного проезда дома № 54 со стороны набережной реки Фонтанки. Бывший дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1912 г. 24 мая 1982 г.

22) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212741. Анфилада дворов, соединенных высокими аркадами дома № 54 по набережной реки Фонтанки. Бывший дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1912 г. 24 мая 1982 г.

23) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212742. Вид части главного фасада дома № 54 со стороны набережной реки Фонтанки. Бывший дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1912 г. 24 мая 1982 г.

24) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212805. Вид части фасада жилого дома № 54 по набережной реки Фонтанки. Бывший дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1912 г. 18 ноября 1984 г.

### 11.3. Литература:

1) Аксельрод В., Манькова-Сугоровская, А. Улица Рубинштейна и вокруг нее. Графский и Щербаков переулки. СПб., 2021.

2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

3) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

4) Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб., 1998.

5) Исаченко В.Г., Оль Г.А. Федор Лидваль. Л., 1987.

6) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012.

7) Кириков Б.М. Особенности архитектуры Толстовского дома //Толстовский Дом. Гений Места: [сборник] СПб., 2013. С. 76-79.

8) Крашенинникова Т.Я. Доходный дом графа Толстого // Топонимический журнал. – 2012. – № 4[41]. С. 43-53.

9) Колотило М.Н. Фонарь: феерический путеводитель по Толстовскому дому. СПб., 2017.

10) Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб., 1844.

11) Путеводитель: 60 000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. СПб., 1853.

12) Розанова М.С. Из истории петербургских зданий: доходный дом М. П. Толстого // Топонимический журнал. – 2006. – № 3[16]. С. 70-81.

13) Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.

14) Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. СПб., 1822.

15) Фокин М.М. Путешествие по набережным Фонтанки. М., 2010.

### 11.4. Электронные ресурсы:

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

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

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

4) [kgiop.gov.spb.ru](http://kgiop.gov.spb.ru).

## 12. Обоснование вывода экспертизы:

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

- Проектная документация содержит решения по реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» в части реставрации витражных оконных заполнений в здании: г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54.
- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния). Проектной документацией с учетом ранее выполненных работ предполагаются к выполнению работы по реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»:

- демонтаж поздних элементов (горбыльки, створки, импосты) внутренних рам;
- реставрация сохранившихся исторических витражей в условиях мастерской;
- восстановление утраченных витражей по аналогу с сохранившимися;
- восстановление утраченных элементов (импостов, горбыльков, створок) внутренних рам по аналогу с сохранившимися;
- восстановление утраченных оконных блоков в 2 нитки на ЛК11 (1 шт.) и ЛК12 (5 шт.) по аналогу с сохранившимися;
- восстановление исторической отделки внутренних рам оконных блоков.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые 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.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

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 «Бывший дом Толстого (фасады)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.01.2023 №64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия), а именно:

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

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** здания – сохраняется.

По результатам анализа предмета охраны в части **декоративно-художественной отделки интерьеров** установлено следующее:

«*витражи – местоположение (оконные проемы парадных лестниц); конфигурация (прямоугольной формы), вид материала (фактурное стекло), рисунок (расстекловка, геометрический орнамент)*» - сохраняются. Проектом предусмотрена реставрация и восстановление утраченных витражей, расположенных в объеме парадных лестниц здания.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что проектные решения учитывают сохранение существующих элементов памятника, отнесенных к предмету охраны объекта

### 13. Вывод экспертизы<sup>19</sup>:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54, (ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А) – **«Проект реставрации витражей нежилых помещений мест общего пользования (1ЛК-15ЛК) для объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А. Объект культурного наследия: Бывший дом Толстого (фасады)», (шифр: 61.1/23)**, разработанная ООО «АрхиГрад» в 2023 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта

<sup>19</sup> Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

**14. Перечень приложений к акту экспертизы:**

**Приложение №1.** Учетные документы по объекту культурного наследия.

**Приложение №2.** Задание КГИОП.

**Приложение №3.** Выписка из ЕГРН.

**Приложение №4.** Документы технического учета.

**Приложение №5.** Иконографические материалы.

**Приложение №6.** Материалы фотофиксации (фото: О.А. Блинов, 08.12.2023 г.)

**Приложение №7.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение №8.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения:** «19» декабря 2023 г.

**Подписи экспертов:**

<b>Председатель экспертной комиссии:</b>	_____	Г.В. Иванов (19.12.2023)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии:</b>	_____	О.А. Блинов (19.12.2023)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
<b>Член экспертной комиссии:</b>	_____	Г.В. Михайловская (19.12.2023)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	

**Учетные документы по объекту культурного наследия**

*М. С. Кошкин*



*В. 34  
24/11 70*

# РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА  
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

№ 891

О включении зданий в список  
памятников архитектуры местного  
значения.

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

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

Председатель Исполкома Ленгорсовета  
депутатов трудящихся - А. Сизов

Секретарь Исполкома Ленгорсовета  
депутатов трудящихся - В. Березов



*форма 4 составлена,  
на 16.11.1970 г. загла-  
вировано папку состав-  
лены ист. справк.  
Рай. арх. со списком  
ознакомлен.*

*14.12.70 [Signature] РЧ и ИСТ. В. Кавен*

*от [Signature] ИСТ  
Можно оформить папку  
справками и списком  
новых памятников  
Закрыть счет*

Приложение  
к решению № 891

- 2 -

Калининский район (Красноярск обл., г. Красноярск)

- 13 Мискарский пр., 47 - архитекторы Л.А. Ильин, А.И. Клейн,  
и А.В. Розенберг больница имени  
Мечникова (фасады)

Куйбышевский район

- 14 Ул. Дзержинского, 4 (фасады) - архитекторы М.М. Перетяткович  
и Н.Н. Вяземкин, дом быв. страхового  
общества "Саламандра".
- 15 Невский пр., 21 (фасады) - архитектор М.С. Лялевич, бывш.  
дом Мещерякова.
- 16 Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль, бывш.  
дом Тоголобова.

Выборгский район

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

Октябрьский район

- 18 Ул. Герцена, 15 - архитектор М.М. Перетяткович, бывш. Русский  
торговый банк.
- 19 Ул. Герцена, 52 - архитекторы Г.А. Боссе и М.Е. Месмахер,  
Дом архитектора.
- 20 Ул. Герцена, 89 - архитектор Ф.И. Лидваль, гостиница "Астория".

Петроградский район

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

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

*Трез* Б.М. Кириков

М.П.

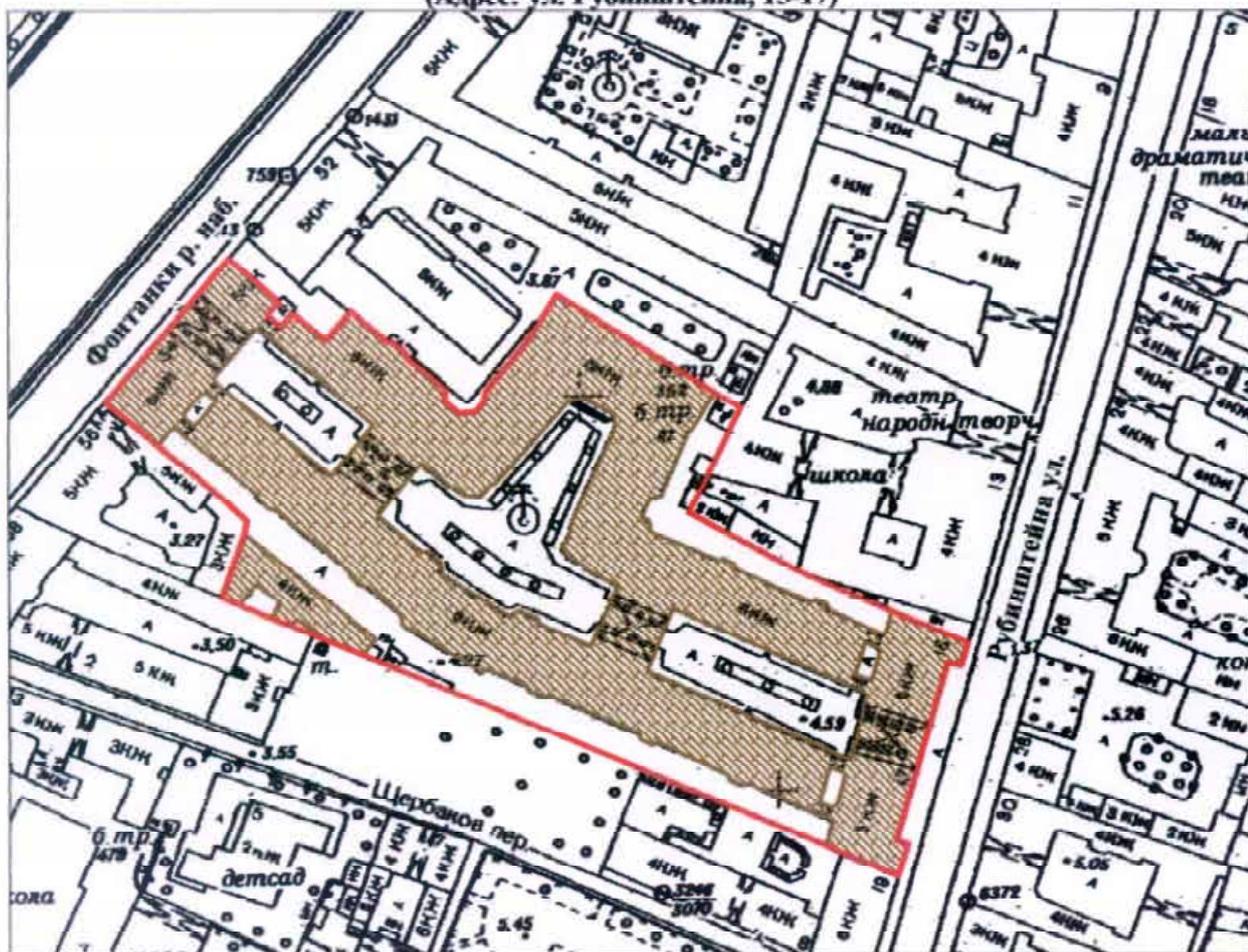
"31" августа 2005

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



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

(Адрес: ул. Рубинштейна, 15-17)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

30.01.2023

№ 64-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»**

В соответствии с пунктом 10 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Бывший дом Толстого», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна, д. 15-17, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 26.01.2012 № 10-47 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», распоряжение КГИОП от 07.04.2014 № 10-145 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.01.2012 №10-47» утратившими силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**



конфигурация и габариты скатных крыш  
- вид материала окрытия (листовая  
сталь);

высотные отметки конька, карниза,  
дымовых труб, купола, венчающего  
восточный угол центрального двора;

два ризалита –местоположение (фасад  
по ул. Рубинштейна с 1-ой по 3-ю  
световую ось и 17-я световая ось, на  
высоту 4-х этажей (габариты,  
конфигурация (прямоугольные в плане,  
с, в завершении балкон);

эркеры – местоположение (дворовые  
фасады, в уровне 3-5-го этажей),  
исторические габариты и конфигурация  
(скошенные углы и балконы в  
завершении);





два ризалита (центральный двор) - исторические габариты и конфигурация (трехгранные);



ризалиты дворовых фасадов внешнего контура;



четыре воротных проезда - историческое местоположение (лицевые и дворовые местоположение корпуса), габариты, конфигурация (в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полуциркульного завершения);



четыре воротных проезда - историческое местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура), габариты, конфигурация;



2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>перекрытия – тип (своды цилиндрические на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, центральная часть);</p> <p>перекрытия – тип (своды крестовые на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, боковые части);</p> <p>парадные лестницы – местоположение, тип (трехмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам),</p> <p>вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с геометрическими орнаментами по верхнему краю); поручень профилированный;</p>	   
---	---------------------------------------	---	--

черные лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (средистенные, на перепаде отметок пола);

поручень профилированный;

пилоны – габариты, местоположение (воротные проезды).

водосточные воронки внутреннего стока -местоположение (карнизы лицевых и дворовых фасадов), материал (металл), конфигурация (в виде скобы), габариты;



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по ул. Рубинштейна:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, известняка (в уровне 1-го этажа), красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей);</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя - скобы из известняка;</p>	   

оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение;

заполнение оконных проемов-единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);



оформление оконных проемов:

штукатурные наличники;



в уровне 2 этажа - лопатки с рельефом растительного характера между оконными проемами;

филенки штукатурные в подоконном пространстве;

в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы с рельефом из ромбовидных элементов;

в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков;

в уровне 3 и 4 этажа по 3 оси - трехчастная филенка из гладкой штукатурки в подоконном пространстве;



оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта);



под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1910» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом;



оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа - фланкирующие, лепные свисающие гирлянды, перевитые лентами;



проемы балконных дверей – количество (пять), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей);



заполнение балконных проемов - заполнение оконных проемов-единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 6 и 14 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскарон в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты;



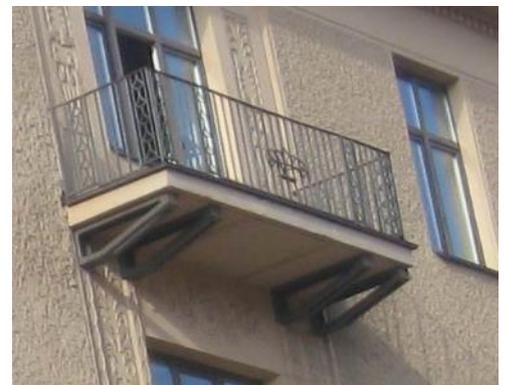
оформление балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта)



балконы – конструкция (на плите, металлических кронштейнах;



ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);



ограждение балконов в завершении ризалитов - тумбы из известняка, звенья (металл), техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутки);

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

исторический тип заполнения дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево);

конструкция (одностворчатые), с прямоугольной фрамугой), оформление (фланкирующие лопатки, с листовным орнаментом в верхней части), вид материала (дерево);

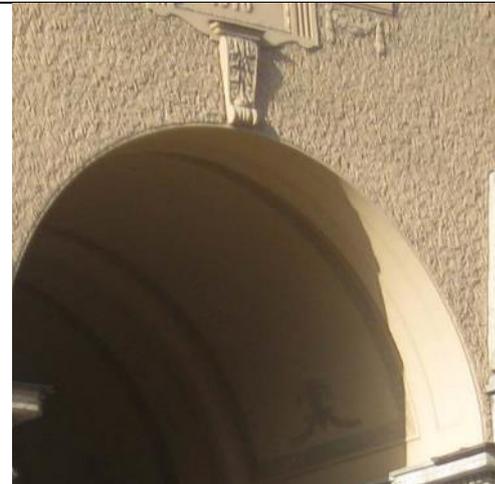
фрамуга прямоугольной формы;

оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита;

антаблемент с карнизом и дентикулами;



замковый камень с рельефом растительного характера;



лепные композиции, в антресолях боковых проездов с рельефом из маскарона, гирлянд, элементов растительного характера;



своды оформлены орнаментом из фактурной штукатурки;



орнаментированные вертикальные филенки с рельефом растительного характера, местоположение (по углам ризалитов, в оконном простенке по 2 и 3 оси);



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



межэтажный карниз с дентикулами;



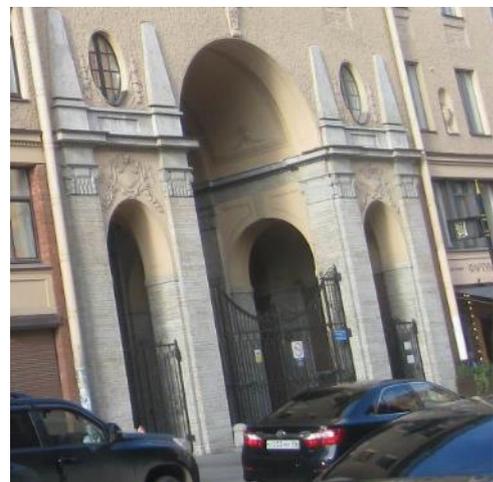
гладкий штукатурный фриз;

венчающий профилированный карниз;



металлодекор фасада:

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



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



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



четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шишке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);



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

лицевой фасад по наб. р. Фонтанки:

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



вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;



оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение;



заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

оформление оконных проемов:

штукатурные наличники;

в подоконном пространстве 2-го этажа филенки с лепным рельефом в виде вазонов с цветами;



в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы орнамента из ромбовидных элементов;

над оконным проемом – лучковый фронтон, в тимпане фронтона расположен плоский рельеф растительного характера;

в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков;

оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 5 оси (фланкирующие лопатки с плоским рельефом из пальметт, листьев аканта)

под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1912» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом;

оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа- по 4 и 6 осям- фланкирующие, лепные свисающие гирлянды перевитые лентами;

проемы балконных дверей – количество (три), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение по 1 и 9 осям в уровне 3 этажа, по 5 оси в уровне 5 этажа;



заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 1 и 9 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскароны в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты из фактурной штукатурки);

балконы – конструкция (на плите, на металлических кронштейнах);

ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);

дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (по 1 и 9 осям);

оформление - порталы стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор, замковый камень с фигуркой путти из известняка и талькохлорита;

заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево);



оформление воротных проездов –  
обелиски и пилястры из известняковых  
плит с капителями из талькохлорита;

антаблемент с карнизом и дентикулами;

замковый камень с рельефом в виде  
листа аканта;

лепные композиции, в антревольтах  
боковых проездов с рельефом из  
гирлянд, элементов растительного  
характера и маскаронов;



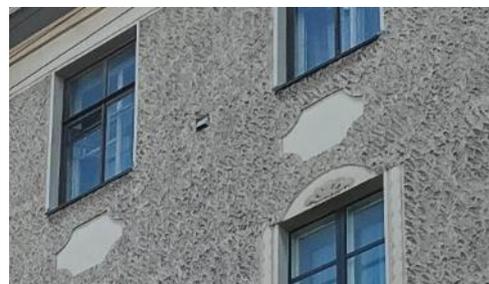
ниши – количество (три),  
местоположение, габариты,  
конфигурация (неглубокие с конховым  
завершением и декоративными  
вазонами);



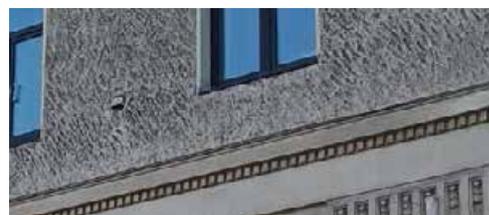
лопатки из красного кирпича в  
подоконных простенках 1 и 2 этажа, над  
лопатками фриз с ложчатым  
орнаментом;



штукатурные филенки фигурной формы,  
контррельеф, между 4-м и 5-м этажами;



межэтажный карниз с дентикулами;



гладкий штукатурный фриз ;  
венчающий профилированный карниз;



мансардный этаж в исторических габаритах;

металлодекор фасада:

створы двух калиток –

вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, в навершии S-образные завитки);

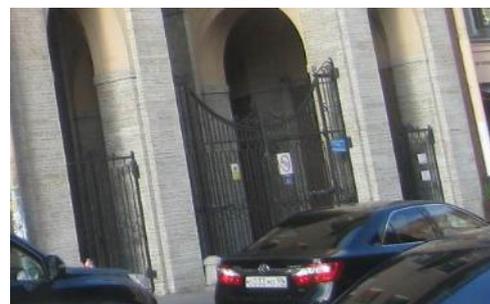
флагодержатели – количество (три), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения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



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

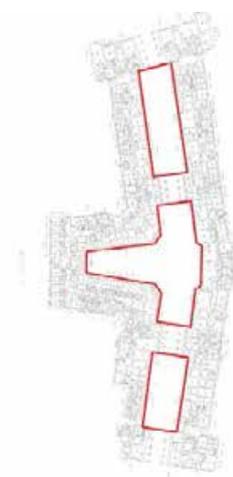


четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шишке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);



дворовые фасады:

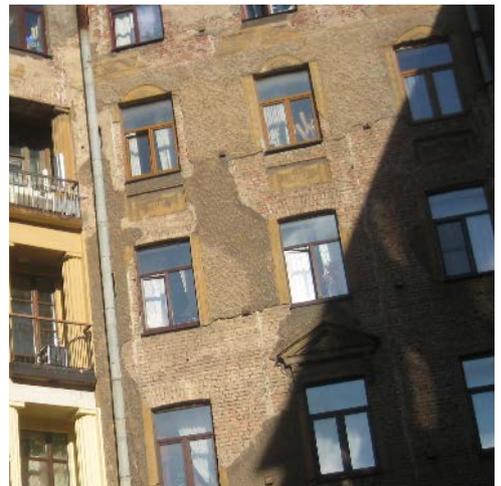
три внутренних двора соединенные  
воротными проездами



вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой и рельефной штукатурки, красного кирпича (в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка;  
вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;



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



заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);



световые окна - местоположение (терраса у парадной №9), конфигурация, габариты;



проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (штукатурные наличники, лучковый фронтон в наивершии.);



заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

балконы – местоположение (в уровне 3-го, 5-го этажей, в завершении эркера), габариты, конфигурация (прямоугольные в завершении эркеров, прямоугольные с вогнутыми углами), конструкция (на металлических кронштейнах, на металлических балках);

ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);



лоджии – местоположение (в уровне 3-5 этажей), габариты, конфигурация, оформление (с каннелированными полуколоннами по сторонам), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с геометрическим орнаментом);



лоджии – местоположение (в уровне 6-го этажа), с кирпичными пилонами с лепными капителями, ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



филенки фактурной штукатурки, с лепными маскаронами, местоположение (стена лоджии);

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

оформление (порталы из известняка, декор из талькохлорита);

заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные с овальными филенками), вид материала (дерево);

ручки дверные, типа скоба-местоположение (с внешней и внутренней стороны дверей в парадные), деревянный цилиндрический стержень на латунных цапфах;



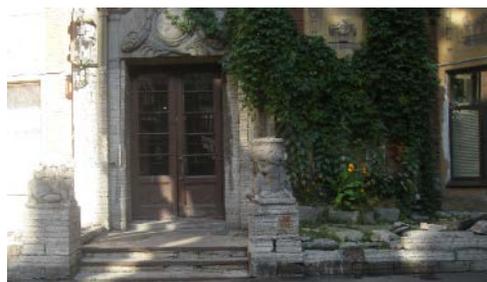
порожки - местоположение (дверные проемы парадных), материал (латунь), оформление (штампованный орнамент из мелких оброчей);



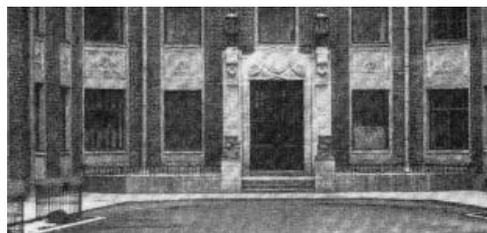
таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь);



терраса с лестницей на 3 ступеньки – местоположение (перед подъездом №9), материал (известняковые блоки);



ограждение террасы - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные звенья с лучковой верхней частью);\*



\*ограждение террасы утрачено



две скульптурные композиции с изображением путти, поддерживающих вазу, местоположение (центральный двор, на террасе у подъезда № 9), габариты, конфигурация, вид материала (скульптура-бетон, постаменты-известняковые блоки);





профилированный межэтажный карниз;



филенки в пространстве между окнами;



орнаментальный фриз «бегущая волна»  
между 5 и 6 этажами;



прямоугольные филенки в подоконном  
пространстве, с рельефным  
изображением вазонов;



профилированный венчающий карниз  
обшитый листами металла;

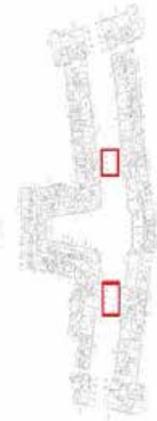


6-й этаж:

филенки с орнаментом геометрического характера, местоположение (в простенках 6 этажа);



воротные проезды - количество (два), местоположение (между 1-м и средним, между средним и 3-м дворами);



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



воротные проезды - количество (четыре), местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура);



оформление воротных проездов – кирпичная кладка стен, оштукатуренное плоское перекрытие;

вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;

осветительные приборы:

фонарь – количество (два), местоположение (центральная часть воротных проездов), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника);

способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

фонари – количество (восемь), местоположение (боковые части воротных проездов), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на шишке пинии, грани с остеклением; способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

фонари – количество (двадцать), местоположение (фланкируют дверные проемы), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на шишке пинии, грани с остеклением;

способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

фонари – количество (два), местоположение (фланкируют дверной проем в парадную №9), конструкция (с вертикальным креплением), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), восьмигранные в плане, на восьмигранном металлическом основании, грани с остеклением;



дворы-колодцы:

вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне I этажа);

вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;



оконные проемы, в том числе малых габаритов- конфигурация (прямоугольные), местоположение. габариты;

заполнение оконных проемов парадных лестниц - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразие цветового решения (цвет коричневый);

заполнение оконных проемов – единообразие цветового решения; (цвет коричневый);

оформление оконных проемов- (пояс из красного кирпича в подоконном пространстве через этаж);

проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;

заполнение проемов балконных дверей для помещений черных лестниц - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый)\*;

заполнение балконных проемов- единообразие цветового решения (цвет коричневый);

\*балконы утрачены

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

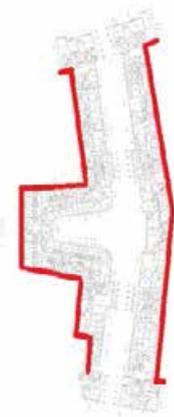


дворовые фасады внешнего контура:

вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1-го этажа);

ложное окно - габариты, конфигурация (прямоугольное), местоположение (северо-западная стена);

оформление (штукатурная рама на кронштейнах, под раскрепованным карнизом на кронштейнах с дентикулами, в навершии лучковый фронтон под профилированным карнизом, под рамой провисающая гирлянда);



вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;



оконные проемы в том числе малых габаритов - конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;



оформление оконных проемов (пояс из красного кирпича в подоконном пространстве, через этаж);

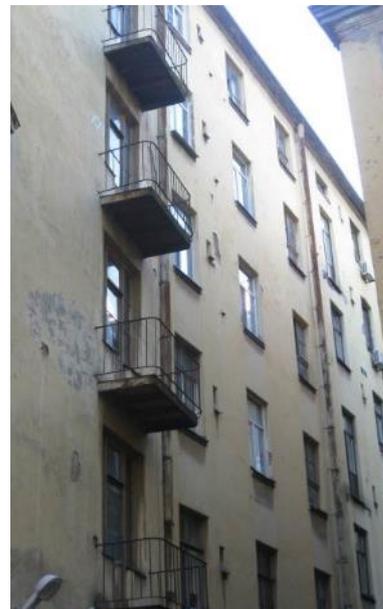
заполнение оконных проемов парадных лестниц - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразие цветового решения (цвет коричневый);



заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные);

заполнение проемов балконных дверей – единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);



балконы- конструкция (на металлических балках), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



покрытие пола балконов (металлический лист);



балконные заполнения (внутренняя сторона) и откосы балконных проемов-местоположение (из общего коридора парадной № 9 выходят на дворовые фасады внешнего контура,



материал (хвойное дерево), отделочный слой (разделка под ценные породы дерева);



			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>парадные лестницы:</p> <p>декоративное оформление потолков – профилированные тяги, пояса иоников по периметру;</p> <p>исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, (в квартиры), габариты;</p> <p>заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые), оформление (прямоугольные филенки, в верхней части овальные медальоны в обрамлении прорезки ложчатого орнамента);</p>	  

дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение (вестибюль), габариты, оформление (деревянные наличники);



заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, полусветлые, с двумя нестворными частями, прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (прямоугольные филенки, прямоугольные филенки с овальным медальоном в нижней части), вид материала (дерево);



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



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



плитка с рельефом «микромозаика»;



		<p>геометрического рисунка с бордюром растительного характера;</p> <p>геометрического рисунка, геометрического рисунка с бордюром;</p>	
--	--	--	---

ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (односкатная); вид материала покрытия (листовая сталь);</p>	

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



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

5 августа 2016 г.

Москва

№ 36213-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Бывший дом Толстого (фасады)», 1910 г. (г. Санкт-Петербург) в едином  
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

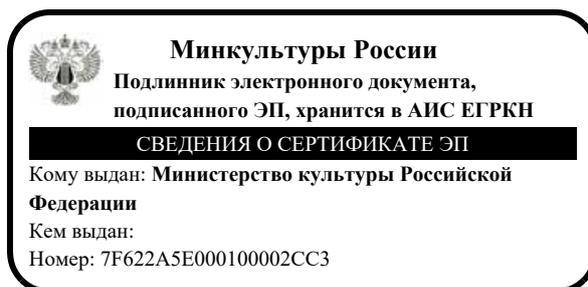
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», 1910 г. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, улица Рубинштейна, дом 15–17, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610430980005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

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

Экземпляр № 1

781610430980005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



19.03.2022  
Дата съёмки (число, месяц, год)

## Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Бывший дом Толстого (фасады)

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

1910 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

- План границ территории от 31.08.2005 г.

## Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания; габариты внутренних дворов и световых колодцев: габариты 6-ти этажного здания, включая исторические габариты мансарды, включая купол венчающий восточный угол центрального двора, на подвалах, сложного в плане, с тремя внутренними дворами в центре участка соединенными проездами, с 4-мя дворами-колодцами и с внутренними дворами со стороны боковых фасадов; конфигурация и габариты скатных крыш - вид материала окрытия (листовая сталь); высотные отметки конька, карниза, дымовых труб, купола, венчающего восточный угол центрального двора; два ризалита –местоположение (фасад по ул. Рубинштейна с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-я световая ось, на высоту 4-х этажей (габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, с, в завершении балкон); эркеры – местоположение (дворовые фасады, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (скошенные углы и балконы в завершении); два ризалита (центральный двор) - исторические габариты и конфигурация (трехгранные); ризалиты дворовых фасадов внешнего контура; четыре воротных проезда - историческое местоположение (лицевые и дворовые корпуса), габариты, конфигурация (в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полуциркульного завершения); четыре воротных проезда - историческое местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура), габариты, конфигурация; 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение; перекрытия – тип (своды цилиндрические на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, центральная часть); перекрытия – тип (своды крестовые на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, боковые части); парадные лестницы – местоположение, тип (трехмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с геометрическими орнаментом по верхнему краю); поручень профилированный; ; черные лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (средистенные, на перепаде отметок пола); поручень профилированный; пилоны – габариты, местоположение (воротные проезды). водосточные воронки внутреннего стока - местоположение (карнизы лицевых и дворовых фасадов), материал (металл), конфигурация (в виде скобы), габариты; 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений. 4. Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой фасад по ул. Рубинштейна: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, известняка (в уровне 1-го этажа), красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей); вид материала и характер отделки цоколя - скобы из известняка; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение; заполнение оконных проемов- единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); оформление оконных проемов: штукатурные наличники; в уровне 2 этажа - лопатки с рельефом растительного характера между оконными проемами; филенки штукатурные в подоконном пространстве; в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы с рельефом из ромбовидных элементов; в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков; в уровне 3 и 4 этажа по 3 оси - трехчастная филенка из гладкой штукатурки в подоконном пространстве; оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта); под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1910» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом; оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа - фланкирующие, лепные свисающие гирлянды. перевитые лентами; проемы балконных дверей – количество (пять), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей); заполнение балконных проемов - заполнение оконных проемов- единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 6 и 14 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскарон в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты; оформление балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта) балконы – конструкция (на плите, металлических кронштейнах; ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); ограждение балконов в завершении ризалитов - тумбы из известняка, звенья (металл), техника исполнения (ковка), оформленис

вертикальные прутки); дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (порталы из талькохлорита, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор); исторический тип заполнения дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево); конструкция (одностворчатые), с прямоугольной фрамугой, оформление (фланкирующие лопатки, с листовным орнаментом в верхней части), вид материала (дерево); фрамуга прямоугольной формы; оформление воротных проемов - обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита; антаблемент с карнизом и дентикулами; замковый камень с рельефом растительного характера; лепные композиции, в антресолях боковых проемов с рельефом из маскарона, гирлянд, элементов растительного характера; своды оформлены орнаментом из фактурной штукатурки; орнаментированные вертикальные филенки с рельефом растительного характера, местоположение (по углам ризалитов, в оконном простенке по 2 и 3 оси); ниши - количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазонами); межэтажный карниз с дентикулами; гладкий штукатурный фриз; венчающий профилированный карниз; металлодекор фасада: створы ворот и двух калиток - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы); флагодержатели - количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмигранника с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь - местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); четыре фонаря - местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шишке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); таблички с указанием номеров квартир - местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь); лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и фактурной штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка; вид материала и характер отделки цоколя - скобы из известняка; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение; заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); оформление оконных проемов: штукатурные наличники; в подоконном пространстве 2-го этажа филенки с лепным рельефом в виде вазонов с цветами; в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы орнамента из ромбовидных элементов; над оконным проемом - лучковый фронтон, в тимпане фронтона расположен плоский рельеф растительного характера; в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков; оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 5 оси (фланкирующие лопатки с плоским рельефом из пальметт, листьев аканта) под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1912» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом; оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа - по 4 и 6 осям - фланкирующие, лепные свисающие гирлянды перевитые лентами; проемы балконных дверей - количество (три), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение по 1 и 9 осям в уровне 3 этажа, по 5 оси в уровне 5 этажа; заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 1 и 9 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскароны в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты из фактурной штукатурки); балконы - конструкция (на плите, на металлических кронштейнах); ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (по 1 и 9 осям); оформление - порталы стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор, замковый камень с фигуркой путти из известняка и талькохлорита; заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево); оформление воротных проездов - обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита; антаблемент с карнизом и дентикулами; замковый камень с рельефом в виде листа аканта; лепные композиции, в антресолях боковых проездов с рельефом из гирлянд, элементов растительного характера и маскаронов; ниши - количество (три), местоположение,

абажуры, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазонами); лопатки из красного кирпича в подоконных простенках 1 и 2 этажа, над лопатками фриз с ложчатым орнаментом; штукатурные филенки фигурной формы, контррельеф, между 4-м и 5-м этажами; межэтажный карниз с дентикулами; гладкий штукатурный фриз; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж в исторических габаритах; металлодекор фасада: створы двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, в наверху S-образные завитки); флагодержатели – количество (три), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерки с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полой стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь – местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шпильке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); дворовые фасады: три внутренних двора соединенные воротными проездами вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и рельефной штукатурки, красного кирпича (в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор); заполнение оконных проемов – единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); световые окна – местоположение (терраса у парадной №9), конфигурация, габариты; проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (штукатурные наличники, лучковый фронтон в наверху); заполнение проемов балконных дверей – единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); балконы – местоположение (в уровне 3-го, 5-го этажей, в завершении эркера), габариты, конфигурация (прямоугольные в завершении эркером прямоугольные с вогнутыми углами), конструкция (на металлических кронштейнах, на металлических балках); ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); лоджии – местоположение (в уровне 3-5 этажей), габариты, конфигурация, оформление (с каннелированными полуколоннами по сторонам), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с геометрическим орнаментом); лоджии – местоположение (в уровне 6-го этажа), с кирпичными пилонами с лепными капителями, ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки); филенки фактурной штукатурки, с лепными маскаронами, местоположение (стена лоджии); дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оформление (порталы из известняка, декор из талькохлорита); заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные с овальными филенками), вид материала (дерево); ручки дверные, типа скоба- местоположение (с внешней и внутренней стороны дверей в парадные), деревянный цилиндрический стержень на латунных цапфах; порожки – местоположение (дверные проемы парадных), материал (латунь), оформление (штампованный орнамент из мелких обручей); таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь); терраса с лестницей на 3 ступеньки – местоположение (перед подъездом №9), материал (известняковые блоки); ограждение террасы – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные звенья с лучковой верхней частью); \* \*ограждение террасы утрачено две скульптурные композиции с изображением путти, поддерживающих вазу, местоположение (центральный двор, на террасе у подъезда №9), габариты, конфигурация, вид материала (скульптура-бетон, постаменты- известняковые блоки); профилированный межэтажный карниз; филенки в пространстве между окнами; орнаментальный фриз «бегущая волна» между 5 и 6 этажами; прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с рельефным изображением вазонов; профилированный венчающий карниз обшитый листами металла; 6-й этаж: филенки с орнаментом геометрического характера, местоположение (в простенках 6 этажа); воротные проезды – количество (два), местоположение (между 1-м и средним, между средним и 3-м дворами); оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита; своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки; воротные проезды – количество (четыре), местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура); оформление воротных проездов – кирпичная кладка стен, оштукатуренное плоское перекрытие; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из

известняка; осветительные приборы: фонарь – количество (два), местоположение (центральная часть воротных проездов), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника); способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (восемь), местоположение (боковые части воротных проездов), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на шишке пинии, грани с остеклением; способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (двадцать), местоположение (фланкируют дверные проемы), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на шишке пинии, грани с остеклением; способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (два), местоположение (фланкируют дверной проем в парадную №9), конструкция (с вертикальным креплением), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), восьмигранные в плане, на восьмигранном металлическом основании, грани с остеклением; дворы-колодцы: вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1 этажа); вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; оконные проемы, в том числе малых габаритов – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты; заполнение оконных проемов парадных лестниц – исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразие цветового решения (цвет коричневый); заполнение оконных проемов – единообразие цветового решения; (цвет коричневый); оформление оконных проемов – (пояс из красного кирпича в подоконном пространстве через этаж); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; заполнение проемов балконных дверей для помещений черных лестниц – единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый)\*; заполнение балконных проемов – единообразие цветового решения (цвет коричневый); \*балконы утрачены исторические дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; дворовые фасады внешнего контура: вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1-го этажа); ложное окно – габариты, конфигурация (прямоугольное), местоположение (северо-западная стена); оформление (штукатурная рама на кронштейнах, под раскрепованным карнизом на кронштейнах с дентикулами, в навершии лучковый фронтон под профилированным карнизом, под рамой провисающая гирлянда); вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; оконные проемы в том числе малых габаритов – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты; оформление оконных проемов (пояс из красного кирпича в подоконном пространстве, через этаж); заполнение оконных проемов парадных лестниц – исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразие цветового решения (цвет коричневый); заполнение оконных проемов – единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение проемов балконных дверей – единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); балконы – конструкция (на металлических балках), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки); покрытие пола балконов (металлический лист); балконные заполнения (внутренняя сторона) и откосы балконных проемов – местоположение (из общего коридора парадной № 9 выходят на дворовые фасады внешнего контура, материал (хвойное дерево), отделочный слой (разделка под ценные породы дерева); 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров парадных лестниц: декоративное оформление потолков – профилированные тяги, пояса иоников по периметру; исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение (в квартиры), габариты; заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые), оформление (прямоугольные филенки, в верхней части овалы медальоны в обрамлении прорезки ложчатого орнамента); дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение (вестибюль), габариты, оформление (деревянные наличники); заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, полусветлые, с двумя нестворными частями, прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (прямоугольные филенки, прямоугольные филенки с овальным медальоном в нижней части), вид материала (дерево); витражи – местоположение (оконные проемы парадных лестниц); конфигурация (прямоугольной формы), вид материала (фактурное стекло), рисунок (расстекловка, геометрический орнамент); покрытие пола вестибюлей и междуэтажных перекрытий – вид материала (керамическая плитка), цвет (белая, серая, бордовая), рисунок (геометрический рисунок с бордюром); плитка с рельефом «микромозайка»; геометрического рисунка с бордюром растительного характера; геометрического рисунка, геометрического рисунка с бордюром; ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц № пл Виды предметов охраны

Элементы предметов охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания; крыша – исторические габариты и

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» № 64-рп от 30.01.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



05 . 07 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
7 (семь) листа(ов)



*Иван Иванович Иванов*

*Иван Иванович Иванов*

Приложение №4 к Акту по результатам  
государственной историко-культурной  
экспертизы

**Документы технического учета**



**II. План земельного участка**

По состоянию на «22» июля 2021 г.

**Экспликация строений (сооружений)**

№№ п.п.	Литера / Строение	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	9432.3

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:****Кадастровый номер:** данные отсутствуют**Площадь по документам:** данные отсутствуют**Документ:** данные отсутствуют

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м) По состоянию на 22.07.2021г.

Дата записи	Площадь участка			Незастроенная площадь			под зелеными насаждениями							
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе застроенная	асфальтовые покрытия	прочие замощения	площадки оборудованные	придомовой сквер	газон, цветники, клумбы	плодовый сад					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
24.09.2021			9432,3*											

\* в т.ч. Крыльца 155,0 кв.м.

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.) По состоянию на 22.07.2021г.

Дата записи	Дворовая территория				Уличный тротуар				кроме того		Места общего пользования (лестн. клетки, лифт. шахты, общие коридоры и т.п.)						
	Всего	асфальто-вые покрытия	трогуар	прочие замощения	Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	арочные проезды	прочие покрытия							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
24.09.21	155,0*			155,0												12082	4094,4

\* в том числе крыльца: 155,0 кв.м.

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
																							Описание конструктивных элементов и их удельного веса
	литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы	№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(продолжение смотри на обороте)



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ \_\_\_\_\_

на жилой дом № 15-17 литера А  
ул. (пер.) Рубинштейна  
город Санкт-Петербург район Центральный

инвент.№ 16/01-2250  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ----  
Серия, тип проекта ---  
Год постройки 1910 переоборудовано В \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта сведения отсутствуют

Число этажей 7 (6-7, в том числе мансарда, цокольный этаж)

Кроме того, имеется: технический этаж, подвал

Число лестниц 29 шт.; их площадь 4094.4 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.30 м. Объем 225607 куб.м.

Площадь здания\* --- кв.м

Общая площадь дома 43171.8 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, эксплуат.  
кровли без учета коэф./с учетом коэф. 210.7 / 74.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 34510.1 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, эксплуат.  
кровли без учета коэф./с учетом коэф. 210.7 / 74.0 кв.м.

в том числе жилой площади 19490.5 кв.м.

Средняя площадь квартиры 112.7 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал --- кв.м, чердак 479.9 кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	166	781	16749.5							
2	В помещениях коридорной системы	7	129	2741.0							
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах	5	5	198.0						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	13	298.1				
2	Двухкомнатные	11	535.3				
3	Трехкомнатные	30	2129.9				
4	Четырехкомнатные	28	2249.5				
5	Пятикомнатные	20	2273.1				
6	Шестикомнатные	29	3873.7				
7	В семь и более комнат	34	5389.9				

Всего: 165 16749.5

**106**  
**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница	78-Н	188.2			
4	Культурно-просветительное	1-Н, 4-Н, 39-Н	406.1			
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	6-Н, 8-Н, 9-Н, 11-Н, 12-Н, 23-Н, 28-Н, 29-Н, 43-Н, 45-Н, 47-Н, 60-Н, 63-Н, 65-Н, 80-Н, 81-Н — 98-Н	2035.1			
9	Складское	10-Н, 13-Н — 17-Н, 20-Н — 22-Н, 24-Н, 25-Н, 27-Н, 30-Н — 35-Н, 44-Н, 50-Н	3009.1			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская	52-Н, 54-Н, 56-Н — 59-Н, 71-Н	427.5			
12	Театра и зрелищн. предпр.					
13	Торговое	2-Н, 73-Н	466.3			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	41-Н — 42-Н, 46-Н, 51-Н, 67-Н, 69-Н — 70-Н, 72-Н, 74-Н — 77-Н, 103-Н, 158-Н	1881.0			
16	Школьное	5-Н	248.4			
17	Машино-места					
Итого			8661.7			

**В ТОМ ЧИСЛЕ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ЧАСТИ ПОМЕЩЕНИЯ), В КОТОРЫХ НАХОДИТСЯ МЕХАНИЧЕСКОЕ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ, САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

№№ п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Теплоцентр	9-Н (ч.п.4), 12-Н (ч.п.1), 20-Н (ч.п.2), 23-Н, 33-Н (ч.п.3), 81-Н (ч.п.3)	201.9			
2	Водомерный узел	6-Н (ч.п.1), 21-Н (ч.п.3), 39-Н (ч.п.5)	34.4			
3	Электрощитовая	13-Н (ч.п.3), 82-Н	29.2			
4	Мусоросборник					
5	Венткамера					
6	Насосная					
7	Машинное отделение	83-Н — 97-Н	185.5			
8	Лифты пассажирские	1ЛК (ч.п.3), 2ЛК (ч.п.2), 3ЛК (ч.п.3), 4ЛК (ч.п.3), 5ЛК (ч.п.3), 6ЛК (ч.п.4), 7ЛК (ч.п.4), 8ЛК (ч.п.4), 9ЛК (ч.п.4), 10ЛК (ч.п.5), 11ЛК (ч.п.4), 12ЛК (ч.п.5), 13ЛК (ч.п.5), 14ЛК (ч.п.6), 15ЛК (ч.п.4)	14.5			
Итого			465.5			

# II. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ЧАСТИ ПОМЕЩЕНИЯ), ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Колясочная					
2	Консьержная					
3	Культурно-просветительное	39-Н (ч.п.1 — 4, 6 — 8)	123.6			
4	Прочее	6-Н (ч.п.2 — 11), 8-Н, 9-Н (ч.п.1 — 3, 5), 11-Н, 12-Н (ч.п.2 — 3), 28-Н — 29-Н, 43-Н, 45-Н, 47-Н, 60-Н, 63-Н, 81-Н (ч.п. 1 — 2, 4 — 5), 98-Н, 80-Н	1706.6			
5	Складское	13-Н (ч.п.1 — 2, 4), 14-Н — 17-Н, 20-Н (ч.п. 1, 3 — 5), 21-Н (ч.п.1 — 2, 4 — 10), 22-Н, 25-Н, 27-Н, 30-Н — 32-Н, 33-Н (ч.п. 1 — 2, 4), 44-Н, 50-Н	2325.9			
6	Учрежденческое	41-Н	12.2			
<b>Технологические помещения:</b>						
1	Теплоцентр	9-Н (ч.п.4), 12-Н (ч.п.1), 20-Н (ч.п. 2), 23-Н, 33-Н (ч.п.3), 81-Н (ч.п.3)	201.9			
2	Водомерный узел	6-Н (ч.п.1), 21-Н (ч.п.3), 39-Н (ч.п.5)	34.4			
3	Электрощитовая	13-Н (ч.п.3), 82-Н	29.2			
4	Мусоросборник					
5	Венткамера					
6	Насосная					
7	Машинное отделение	83-Н — 97-Н	185.5			
Итого			4619.3			

## ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ, ЛИФТЫ, КОРИДОРЫ И Т.П., ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Лестничная клетка	1ЛК — 15ЛК, 17ЛК — 30ЛК	4094.4			
Итого			4094.4*			
*в т.ч. лифты пассажирские - 14.5 кв.м						

## НЕОБОРУДОВАННАЯ ПЛОЩАДЬ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№№ по порядку	Номера необорудованных частей	Этаж расположения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	1 н.ч. - бн.ч.	чердак	479.9			
Итого			479.9			

**II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)**

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газо-снабжение		Напряжение электросети									
				местная	центр.	печное	печное газовое	от автономного источника отопления	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны			централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио			
									от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе																на газе	на твердом топливе	на газе
24.09.21	39809.7	-	39809.7	-	-	-	45948,3	-	-	-	-	-	-	-	-	39809.7	-	33932.6	577.5	-	15	34510.1	-	43171,8						

**III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК**

Подлитера	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Осн.стр.кв.669 (мансарда)		1181.5		1182
A	Основное строение		533.0	22.54	12014
A	Основное строение		488.0	18.80	9174
A	Основное строение		460.0	22.83	10502
A	Основное строение		367.0	19.05	6991
A	Основное строение		424.2	3.60	1527
A	Основное строение		53.8	15.20	818
A	Основное строение		331.8	3.60	1194
A	Основное строение		7385.1	22.68	167494
A	Основное строение (арки)		-8821.0	1.00	-8821
A	Основное строение (мансарда)		939.0	2.50	2348
A	Основное строение (обор.подв.)		801.3	2.30	1843
A	Основное строение (обор.подв.)		53.8	2.30	124
A	Основное строение (обор.подв.)		608.3	2.90	1764
A	Основное строение (обор.подв.)		6913.8	2.35	16247
A	Осн.стр.кв.661 (мансарда)		82.0	2.68	220
A	Осн.стр.кв.529 (мансарда)		108.4	2.85	309
A	Осн.стр.83-Н (тех.этаж)		27.6	2.30	63
A	Осн.стр.84-Н (тех.этаж)		26.1	2.29	60
A	Осн.стр.85-Н (тех.этаж)		16.9	2.40	41
A	Осн.стр.86-Н (тех.этаж)		15.4	2.67	41
A	Осн.стр.87-Н (тех.этаж)		10.9	2.68	29
A	Осн.стр.88-Н (тех.этаж)		11.2	2.77	31
A	Осн.стр.89-Н (тех.этаж)		19.1	2.87	55
A	Осн.стр.90-Н (тех.этаж)		19.0	2.53	48
A	Осн.стр.91-Н (тех.этаж)		20.6	2.98	61
A	Осн.стр.92-Н (мансарда)		18.8	2.56	48
A	Осн.стр.93-Н (тех.этаж)		13.6	2.55	35
A	Осн.стр.94-Н (тех.этаж)		10.5	2.74	29
A	Осн.стр.95-Н (тех.этаж)		10.0	2.52	25
A	Осн.стр.96-Н (тех.этаж)		26.2	2.33	61
A	Осн.стр.97-Н (тех.этаж)		20.8	2.38	50
	Итого по строению:				225607

### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

По состоянию на «22» июля 2021 г.

Подлитера А Группа капитальности II сборник № 28Вид внутренней отделки повышенный таблица № 31 г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Заметные искривления линии цоколя	9		9	45	4.05	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами	24	+2.3	26.3	45	11.84	
	б. Перегородки	гипсокартонные; из стеклопластика; кирпичные; деревянные							
3	Перекрытия	чердачное	Диагональные трещины на потолке	13		13	35	4.55	
		междуэтажное							85%-деревянные балки с деревянным заполнением; 15%-по металлическим балкам с бетонным заполнением
		надподвальное							бетонные
4	Крыша	металлическая по деревянным стропилам	Неплотности фальцев	2		2	25	0.50	
5	Полы	дощатые; линолеумные; паркетные; из керамической плитки; ламинированные; бетонные	Стертости в ходовых местах; выбоины	11		11	35	3.85	
6	Проемы	Оконные	двойные створные; деревянные; из металлопластика	10		10	35	3.50	
		Дверные	металлические; остекленные; металлопластиковые; деревянные						Дверные полотна осели
7	Внутр. отделка	а.	подвесные потолки; подшивные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	10		10	35	3.50	
		б.							
	Наружн. отделка архитектур. оформ.	а.	лицевой фасад среднего архитектурного оформления, дворовой фасад простого архитектурного оформления						
		б.							
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	18		18	25	4.50	
		Автономное отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещен.	скрытая и открытая проводка						
		Радио	скрытая и открытая проводка						
		Телефон	скрытая и открытая проводка						
		Телевидение	от коллективных антенн; кабельное телевидение						
		Ванн	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						да
		Горячее водосн.	централизованное						
		Электроплиты	есть (кв.229, 531,654)						
		Вентиляция	естественная						
		Газоснабжение	центральное						
Мусоропровод									
Лифты	пассажирские								
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Выбоины и околы местами в ступенях	3		3	35	1.05	
Итого				100.0		102.3		37.34	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 37\%$ 

гр.7

## V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Подлитера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7		Внутр. отделка							
		а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Автономное отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Подлитера	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

## VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Подлитера	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	31 г	куб. м	24.20	1.02	0.97	0.89		0.93				0.82	19.84	205607	4079243	37	2569923
A	Основное строение	28	31 г	куб. м	24.20	1.02	0.97	0.89		0.93				0.82	19.84	20000	396800	37	249984
																Всего:	4476043		2819907
Стоимость в ценах 2021 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																662230562		417205241	

## Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 24 » сентября 2021 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Киселева М.Н.				
Проверил бригадир.....	Шилова Н.А.				

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ В.Б.Митичева \_\_\_\_\_ )

М.П.

## Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы  8  листов.
2. Ведомость помещений и их площадей  80  листов

\*) Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом Росрестра от 23.10.2020 №П/0393

ПЛАН 1 ЭТАЖА



Архитектурный план первого этажа здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. ...

План составлен на основании: ...

Масштаб: 1:500

Дата: ...

ИЗДАНИЕ		ИЗМЕНЕНИЯ	
№	Дата	№	Дата
1	...	1	...
2	...	2	...
3	...	3	...
4	...	4	...
5	...	5	...
6	...	6	...
7	...	7	...
8	...	8	...
9	...	9	...
10	...	10	...

План 2 этажа



Архитектурный план 2-го этажа здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. ...

Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-85, СНиП 2.08.02-89, СНиП 2.08.03-89, СНиП 2.08.04-89, СНиП 2.08.05-89, СНиП 2.08.06-89, СНиП 2.08.07-89, СНиП 2.08.08-89, СНиП 2.08.09-89, СНиП 2.08.10-89, СНиП 2.08.11-89, СНиП 2.08.12-89, СНиП 2.08.13-89, СНиП 2.08.14-89, СНиП 2.08.15-89, СНиП 2.08.16-89, СНиП 2.08.17-89, СНиП 2.08.18-89, СНиП 2.08.19-89, СНиП 2.08.20-89, СНиП 2.08.21-89, СНиП 2.08.22-89, СНиП 2.08.23-89, СНиП 2.08.24-89, СНиП 2.08.25-89, СНиП 2.08.26-89, СНиП 2.08.27-89, СНиП 2.08.28-89, СНиП 2.08.29-89, СНиП 2.08.30-89, СНиП 2.08.31-89, СНиП 2.08.32-89, СНиП 2.08.33-89, СНиП 2.08.34-89, СНиП 2.08.35-89, СНиП 2.08.36-89, СНиП 2.08.37-89, СНиП 2.08.38-89, СНиП 2.08.39-89, СНиП 2.08.40-89, СНиП 2.08.41-89, СНиП 2.08.42-89, СНиП 2.08.43-89, СНиП 2.08.44-89, СНиП 2.08.45-89, СНиП 2.08.46-89, СНиП 2.08.47-89, СНиП 2.08.48-89, СНиП 2.08.49-89, СНиП 2.08.50-89, СНиП 2.08.51-89, СНиП 2.08.52-89, СНиП 2.08.53-89, СНиП 2.08.54-89, СНиП 2.08.55-89, СНиП 2.08.56-89, СНиП 2.08.57-89, СНиП 2.08.58-89, СНиП 2.08.59-89, СНиП 2.08.60-89, СНиП 2.08.61-89, СНиП 2.08.62-89, СНиП 2.08.63-89, СНиП 2.08.64-89, СНиП 2.08.65-89, СНиП 2.08.66-89, СНиП 2.08.67-89, СНиП 2.08.68-89, СНиП 2.08.69-89, СНиП 2.08.70-89, СНиП 2.08.71-89, СНиП 2.08.72-89, СНиП 2.08.73-89, СНиП 2.08.74-89, СНиП 2.08.75-89, СНиП 2.08.76-89, СНиП 2.08.77-89, СНиП 2.08.78-89, СНиП 2.08.79-89, СНиП 2.08.80-89, СНиП 2.08.81-89, СНиП 2.08.82-89, СНиП 2.08.83-89, СНиП 2.08.84-89, СНиП 2.08.85-89, СНиП 2.08.86-89, СНиП 2.08.87-89, СНиП 2.08.88-89, СНиП 2.08.89-89, СНиП 2.08.90-89, СНиП 2.08.91-89, СНиП 2.08.92-89, СНиП 2.08.93-89, СНиП 2.08.94-89, СНиП 2.08.95-89, СНиП 2.08.96-89, СНиП 2.08.97-89, СНиП 2.08.98-89, СНиП 2.08.99-89, СНиП 2.08.100-89.

ИЗДАНИЕ		ИЗМЕНЕНИЯ	
№	ДАТА	№	ДАТА
1	2010		
2	2011		
3	2012		
4	2013		
5	2014		
6	2015		
7	2016		
8	2017		
9	2018		
10	2019		
11	2020		
12	2021		
13	2022		
14	2023		
15	2024		
16	2025		
17	2026		
18	2027		
19	2028		
20	2029		
21	2030		





# План 5 этажа

116



ПРОЕКТ ПЛАНА ПЯТОГО ЭТАЖА КОМПЛЕКСА ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ПОМЕЩЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ, ПО АДРЕСУ: г. Москва, м. Битумное, д. 116, стр. 1. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-89, СНиП 2.08.02-89, СНиП 2.08.03-89, СНиП 2.08.04-89, СНиП 2.08.05-89, СНиП 2.08.06-89, СНиП 2.08.07-89, СНиП 2.08.08-89, СНиП 2.08.09-89, СНиП 2.08.10-89, СНиП 2.08.11-89, СНиП 2.08.12-89, СНиП 2.08.13-89, СНиП 2.08.14-89, СНиП 2.08.15-89, СНиП 2.08.16-89, СНиП 2.08.17-89, СНиП 2.08.18-89, СНиП 2.08.19-89, СНиП 2.08.20-89, СНиП 2.08.21-89, СНиП 2.08.22-89, СНиП 2.08.23-89, СНиП 2.08.24-89, СНиП 2.08.25-89, СНиП 2.08.26-89, СНиП 2.08.27-89, СНиП 2.08.28-89, СНиП 2.08.29-89, СНиП 2.08.30-89, СНиП 2.08.31-89, СНиП 2.08.32-89, СНиП 2.08.33-89, СНиП 2.08.34-89, СНиП 2.08.35-89, СНиП 2.08.36-89, СНиП 2.08.37-89, СНиП 2.08.38-89, СНиП 2.08.39-89, СНиП 2.08.40-89, СНиП 2.08.41-89, СНиП 2.08.42-89, СНиП 2.08.43-89, СНиП 2.08.44-89, СНиП 2.08.45-89, СНиП 2.08.46-89, СНиП 2.08.47-89, СНиП 2.08.48-89, СНиП 2.08.49-89, СНиП 2.08.50-89, СНиП 2.08.51-89, СНиП 2.08.52-89, СНиП 2.08.53-89, СНиП 2.08.54-89, СНиП 2.08.55-89, СНиП 2.08.56-89, СНиП 2.08.57-89, СНиП 2.08.58-89, СНиП 2.08.59-89, СНиП 2.08.60-89, СНиП 2.08.61-89, СНиП 2.08.62-89, СНиП 2.08.63-89, СНиП 2.08.64-89, СНиП 2.08.65-89, СНиП 2.08.66-89, СНиП 2.08.67-89, СНиП 2.08.68-89, СНиП 2.08.69-89, СНиП 2.08.70-89, СНиП 2.08.71-89, СНиП 2.08.72-89, СНиП 2.08.73-89, СНиП 2.08.74-89, СНиП 2.08.75-89, СНиП 2.08.76-89, СНиП 2.08.77-89, СНиП 2.08.78-89, СНиП 2.08.79-89, СНиП 2.08.80-89, СНиП 2.08.81-89, СНиП 2.08.82-89, СНиП 2.08.83-89, СНиП 2.08.84-89, СНиП 2.08.85-89, СНиП 2.08.86-89, СНиП 2.08.87-89, СНиП 2.08.88-89, СНиП 2.08.89-89, СНиП 2.08.90-89, СНиП 2.08.91-89, СНиП 2.08.92-89, СНиП 2.08.93-89, СНиП 2.08.94-89, СНиП 2.08.95-89, СНиП 2.08.96-89, СНиП 2.08.97-89, СНиП 2.08.98-89, СНиП 2.08.99-89, СНиП 2.08.100-89.

ИЗДАНИЕ		КОЛИЧЕСТВО ЛИСТОВ	
№	ДАТА	ИЗДАНИЕ	КОЛИЧЕСТВО ЛИСТОВ
1	2011	1	1
2	2012	1	1
3	2013	1	1
4	2014	1	1
5	2015	1	1
6	2016	1	1
7	2017	1	1
8	2018	1	1
9	2019	1	1
10	2020	1	1
11	2021	1	1
12	2022	1	1
13	2023	1	1
14	2024	1	1
15	2025	1	1
16	2026	1	1
17	2027	1	1
18	2028	1	1
19	2029	1	1
20	2030	1	1



## **Иконографические материалы**

## Список иллюстраций

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 64.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 104.

Илл. 6. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 109.

Илл. 7. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)

Илл. 8. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)

Илл. 9. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)

Илл. 10. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)

Илл. 11. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)

Илл. 12. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс]  
URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.342664%2C59.929313&z=17>

Илл. 13. План и фасад по Московской части 2-го квартала № 147. Двор Купеческой жены Никулиной. 1822 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 1-4.

Илл. 14. План по Московской части 2-го квартала № 51 и 147. 1843 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 11-14.

Илл. 15. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 51/147. 1843 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 30-33.

Илл. 16. План двора наследников купца Никулина, состоящего Московской части 2-го квартала под № 54/147. 1843 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 46-49.

Илл. 17. План двора жены титулярного советника Марии Федоровны Руадзе Московской части 2-го квартала под № 52 и 54. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 54об-55.

Илл. 18. Фасад каменного четырехэтажного на подвалах дома, предполагаемого к постройке во дворе жены титулярного советника Марии Федоровны Руадзе Московской части 2-го квартала под № 146 и 147 по набережной р. Фонтанки. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 73-75.

Илл. 19. План двора жены титулярного советника Руадзе, состоящего Московской части 2-го квартала под № 146 и 147. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 76об-78.

Илл. 20. План двора Княгини Саломии Агафовны Эристовой Московской части 1-го участка №№ 52, 54, 17-19. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 145-147.

Илл. 21. План двора, принадлежащего княгине Эристовой и состоящего в С. Петербурге, Московской части, 1-го участка по набережной р. Фонтанки под № 54. Участок № 2. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 178.

Илл. 22. План двора действительного статского советника Франка, состоящего Московской части 1-го участка № 54-м по Фонтанке. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 89об.

Илл. 23. План двора действительного статского советника Франка Московской части 1-го участка под № 54. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 173.

Илл. 24. План двора наследников действительного статского советника Г.И. Франка, Московской части 4-го участка по набережной реки Фонтанки под № 58. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 196-199.

Илл. 25. План двора совладельцев Брюгген, Васильевой, фон Вилкин Московской части 1-го уч. по Фонтанке № 52-54. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 252-255.

Илл. 26. План двора его сиятельства графа М.П. Толстого Московской части 1-го участка по набережной реки Фонтанки под № 52-54 и по Троицкой улице под № 15-17. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 267-270.

Илл. 27. План подвала. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 271-283.

Илл. 28. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 328- 340.

Илл. 29. Фасад по наб. реки Фонтанки. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 285-292.

Илл. 30. Фасад по Троицкой улице. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 343-350.

Илл. 31. Набережная реки Фонтанки, дом № 54. Доходный дом графа М. П. Толстого. Нач. XX в. СПбГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-A-3630 ф.

Илл. 32. Набережная реки Фонтанки, дом № 54. Доходный дом графа М. П. Толстого. 1912 г. СПбГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-A-9698 ф.

Илл. 33. Набережная реки Фонтанки, дом № 54. Доходный дом графа М. П. Толстого. 1912 г. СПбГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-A-3609 ф.

Илл. 34. Дом графа Толстого на Троицкой улице. 1912 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/685492>

Илл. 35. Части фасадов домов №52 и №54 на набережной реки Фонтанки. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44279.

Илл. 36. Части фасадов домов №54 и №56 на набережной реки Фонтанки. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44280.

Илл. 37. Фасад дома №54 на набережной реки Фонтанки. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72408.

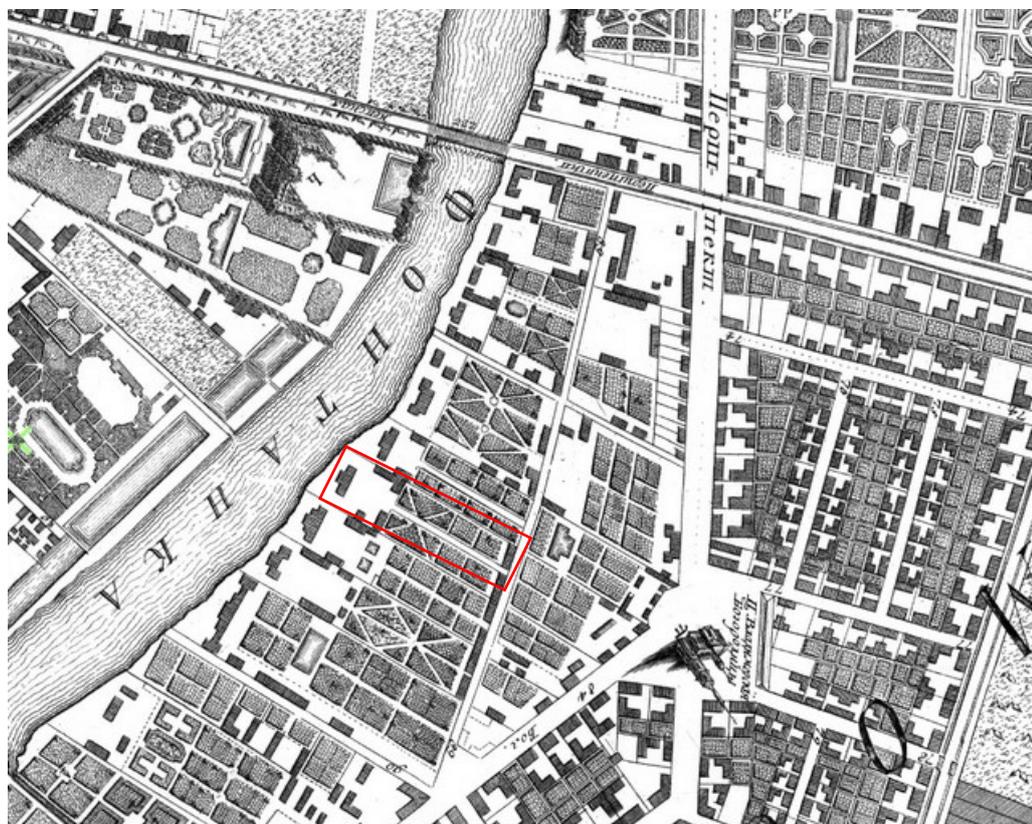
Илл. 38. Доходный дом графа М.П. Толстого. Ул. Рубинштейна 15-17 / наб. Фонтанки., 54. 1971 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo487019.html>

Илл. 39. Набережная реки Фонтанки, дом 54. 1984 г. СПбГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-П-Б-14919 н.

## Иллюстрации



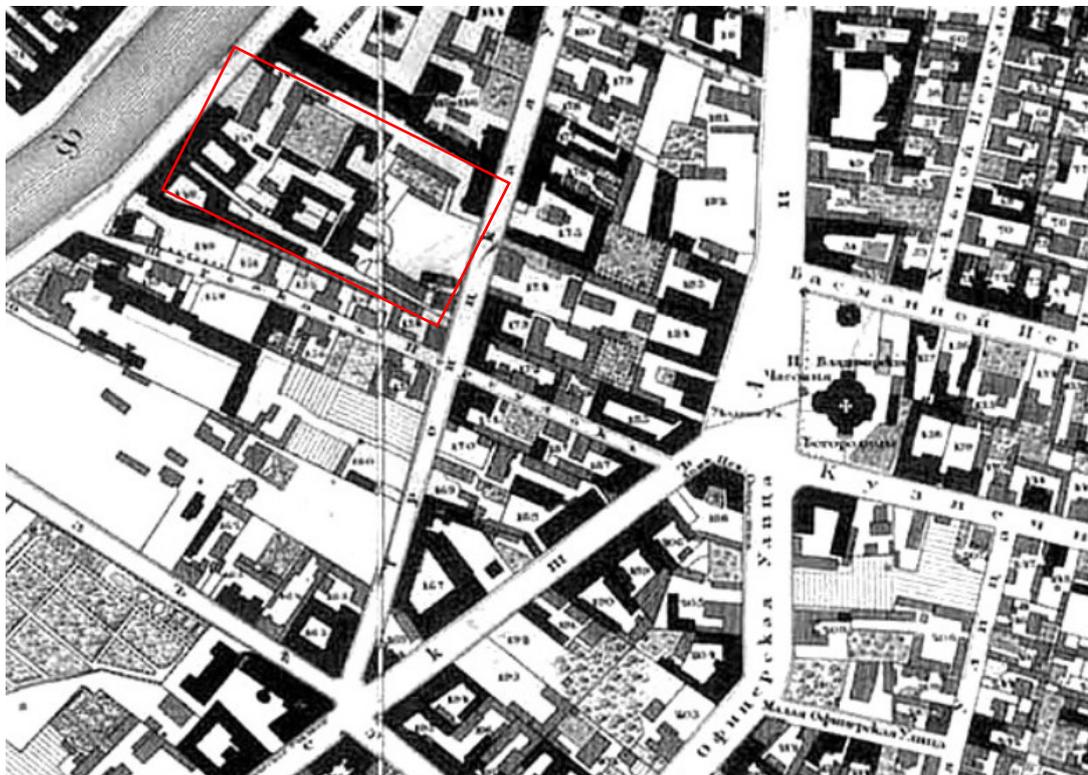
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)



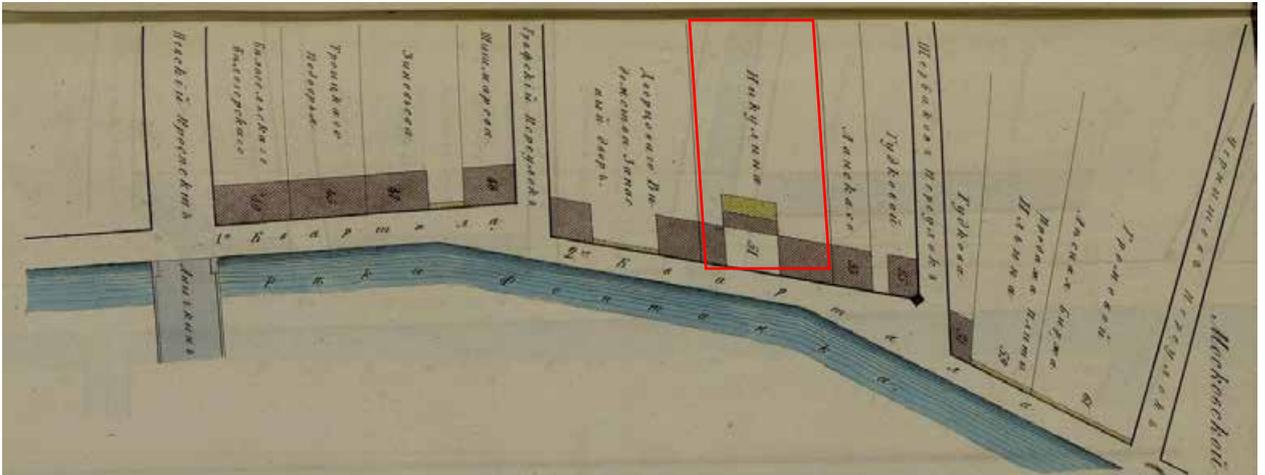
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)



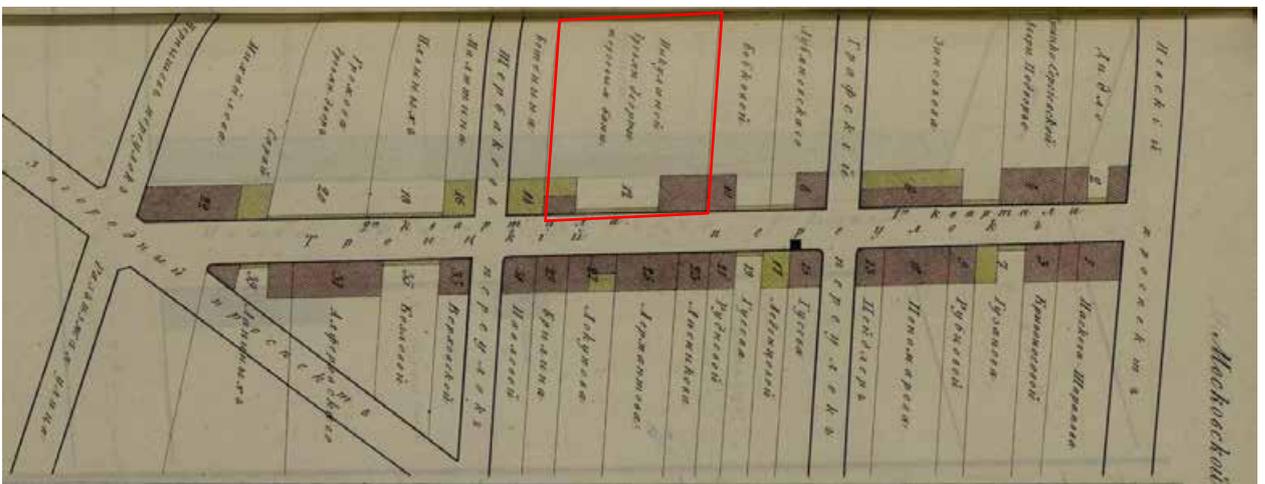
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 64.



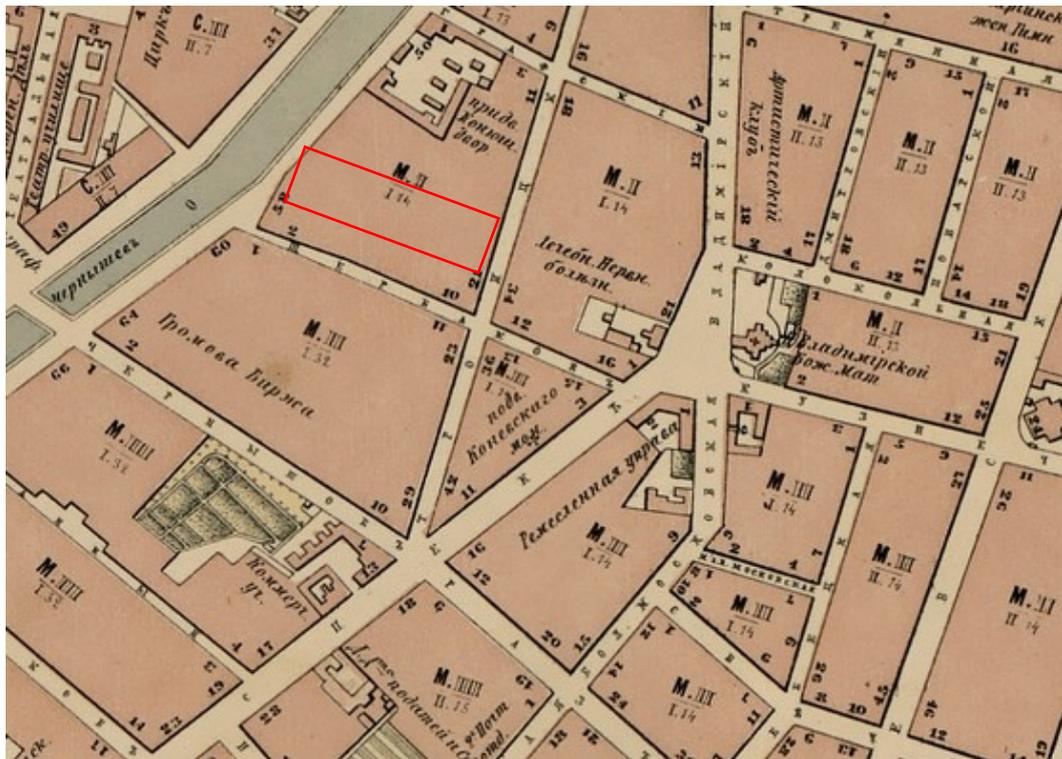
Илл. 4. «Подробный планъ столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



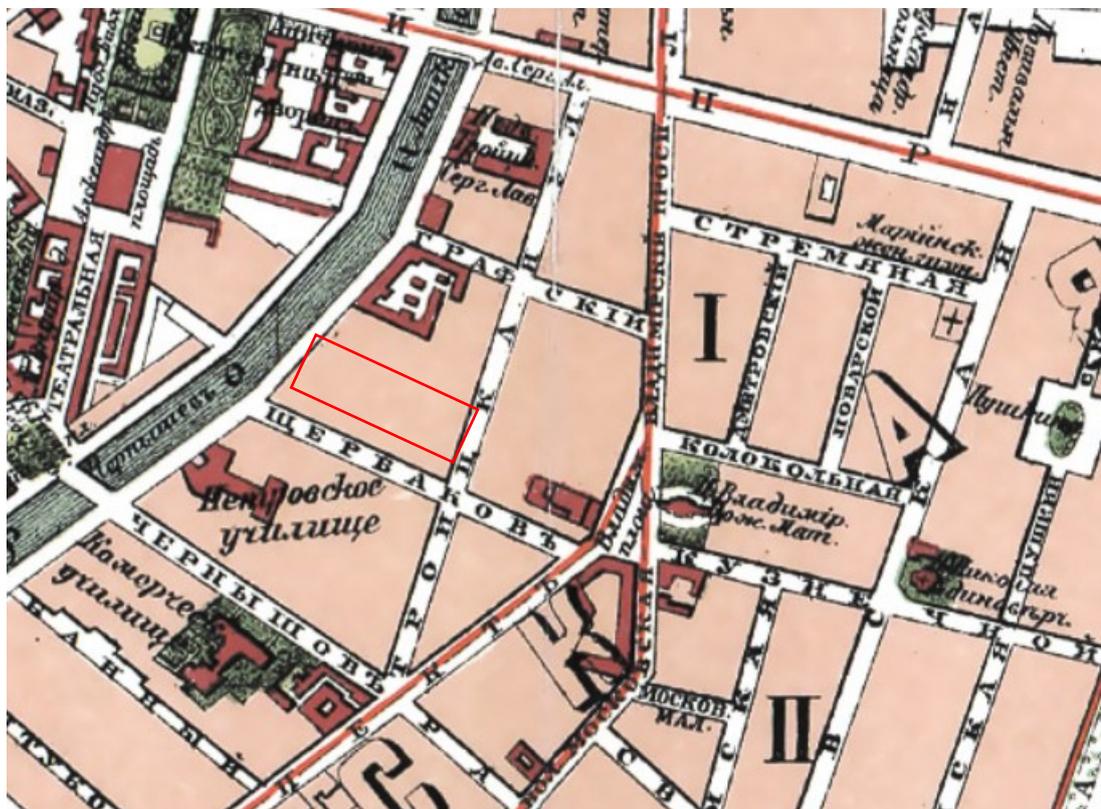
Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 104.



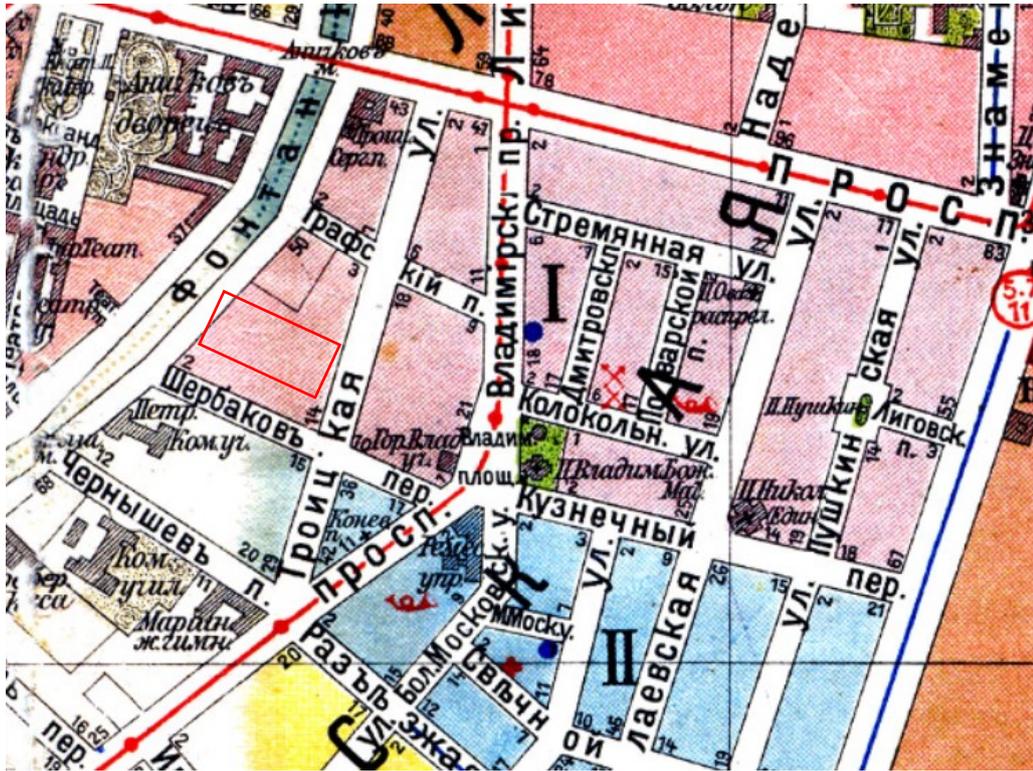
Илл. 6. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 109.



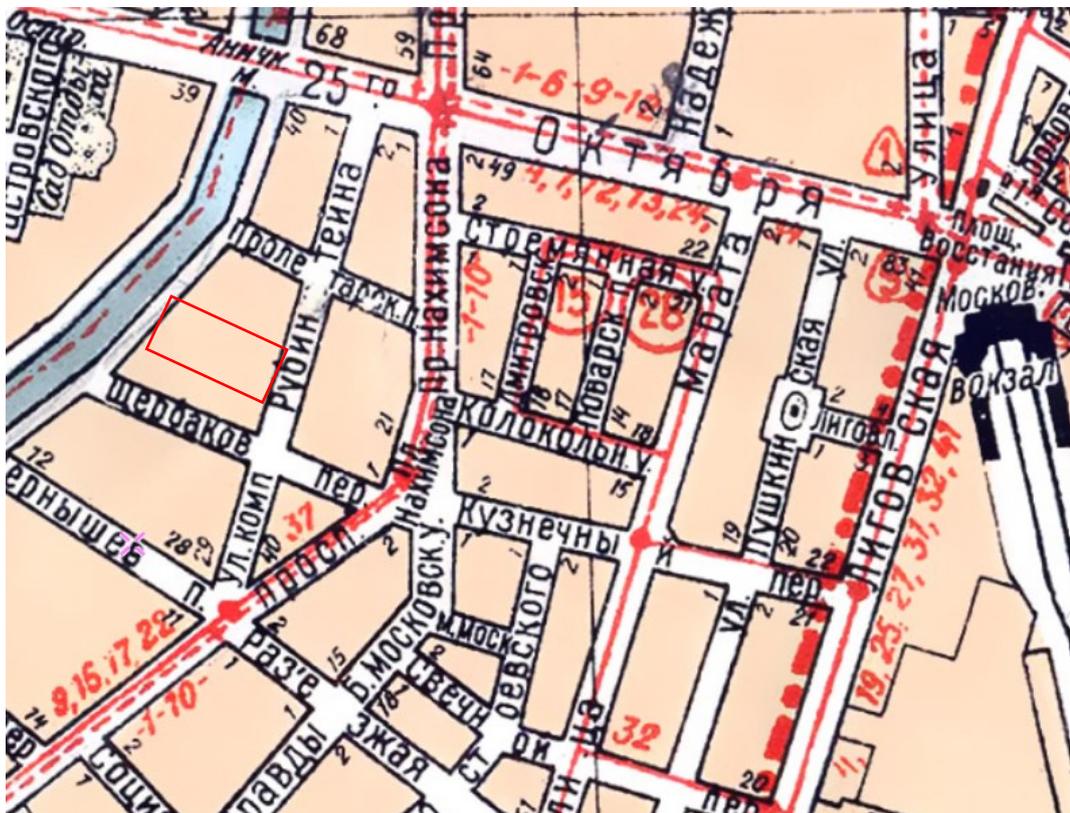
Илл. 7. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)



Илл. 8. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)



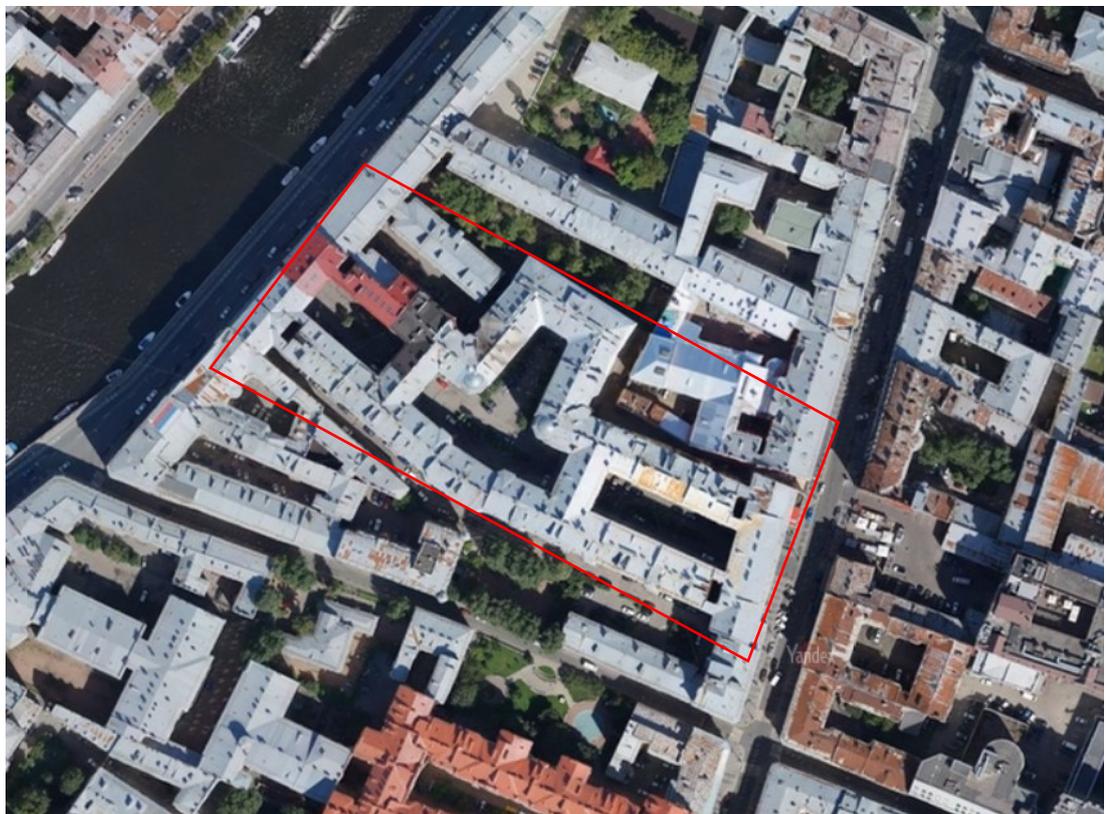
Илл. 9. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)



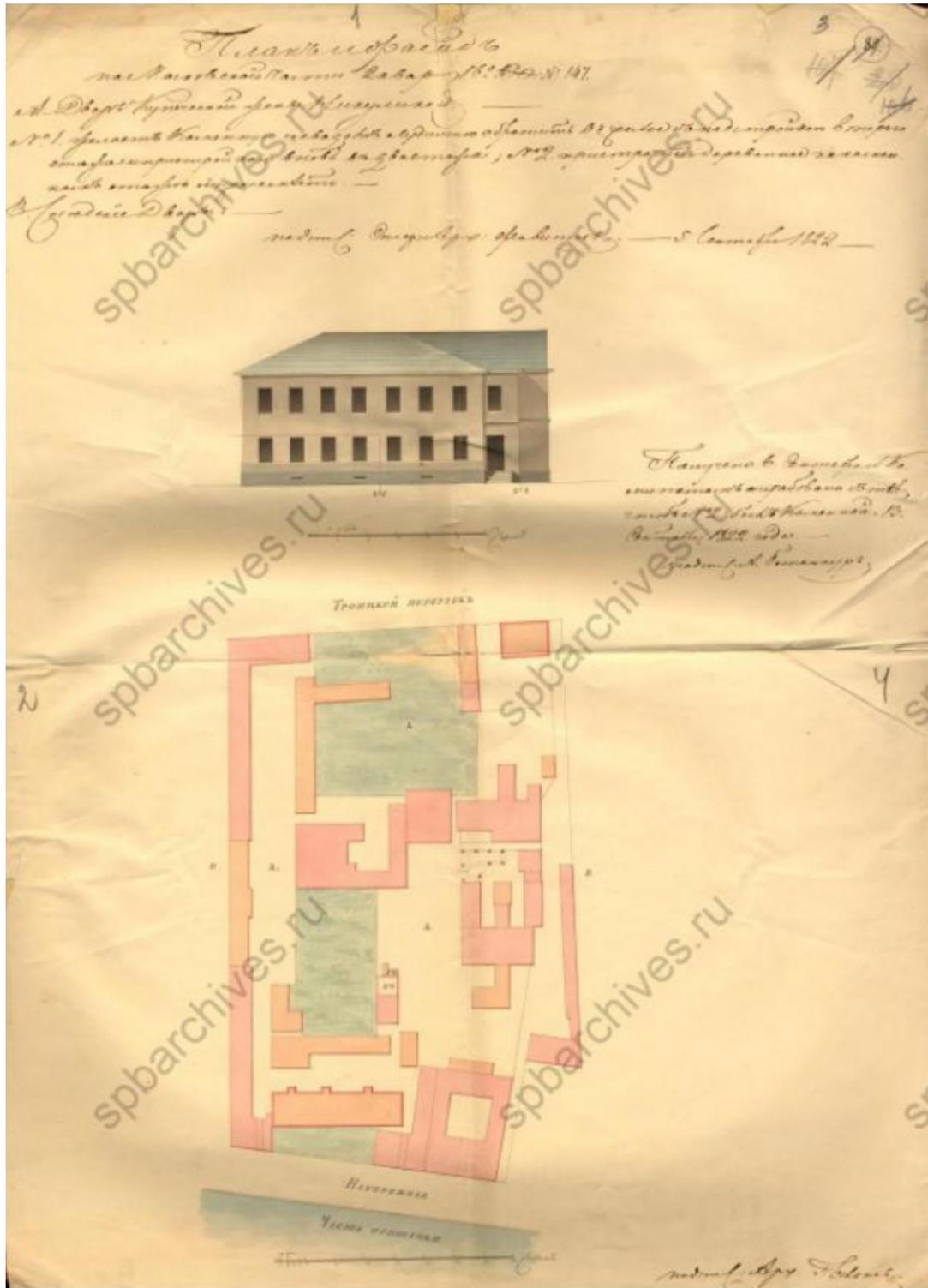
Илл. 10. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)



Илл. 11. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



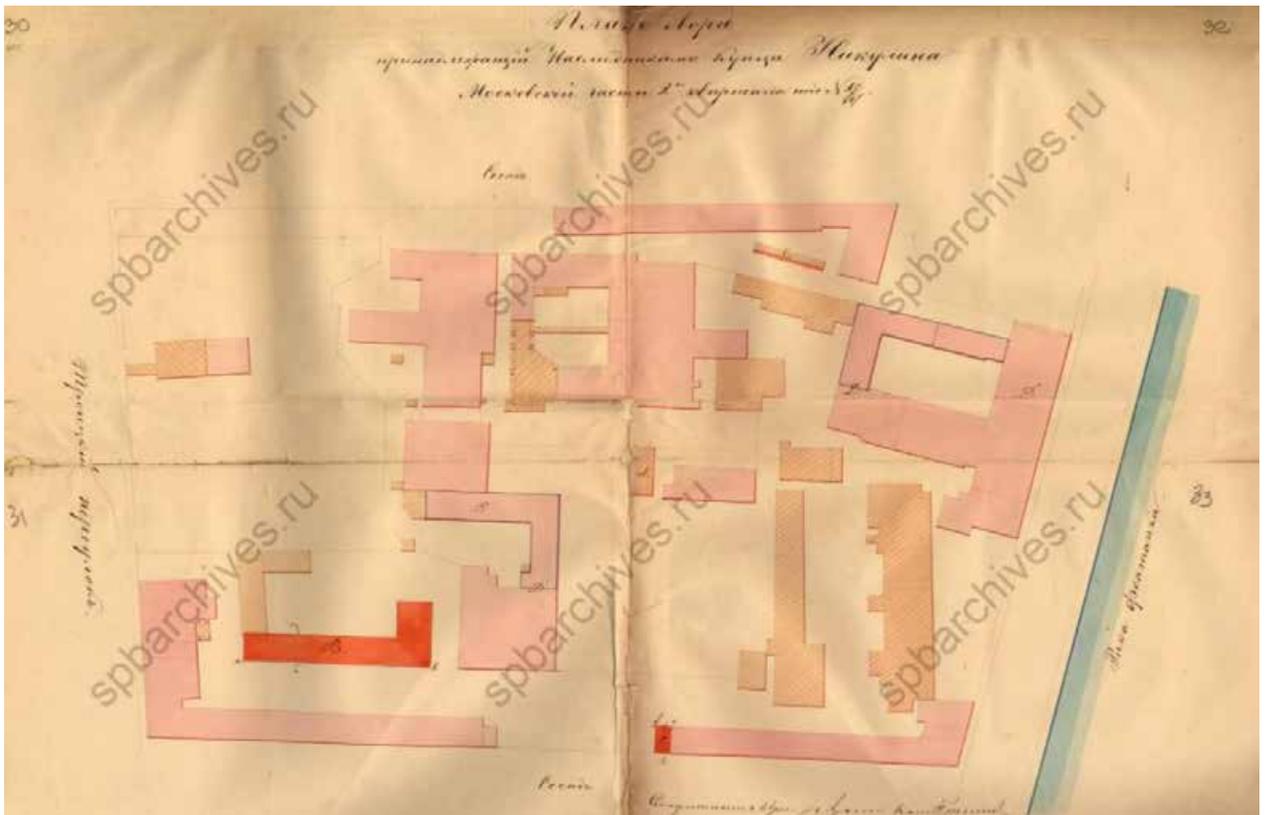
Илл. 12. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.342664%2C59.929313&z=17>



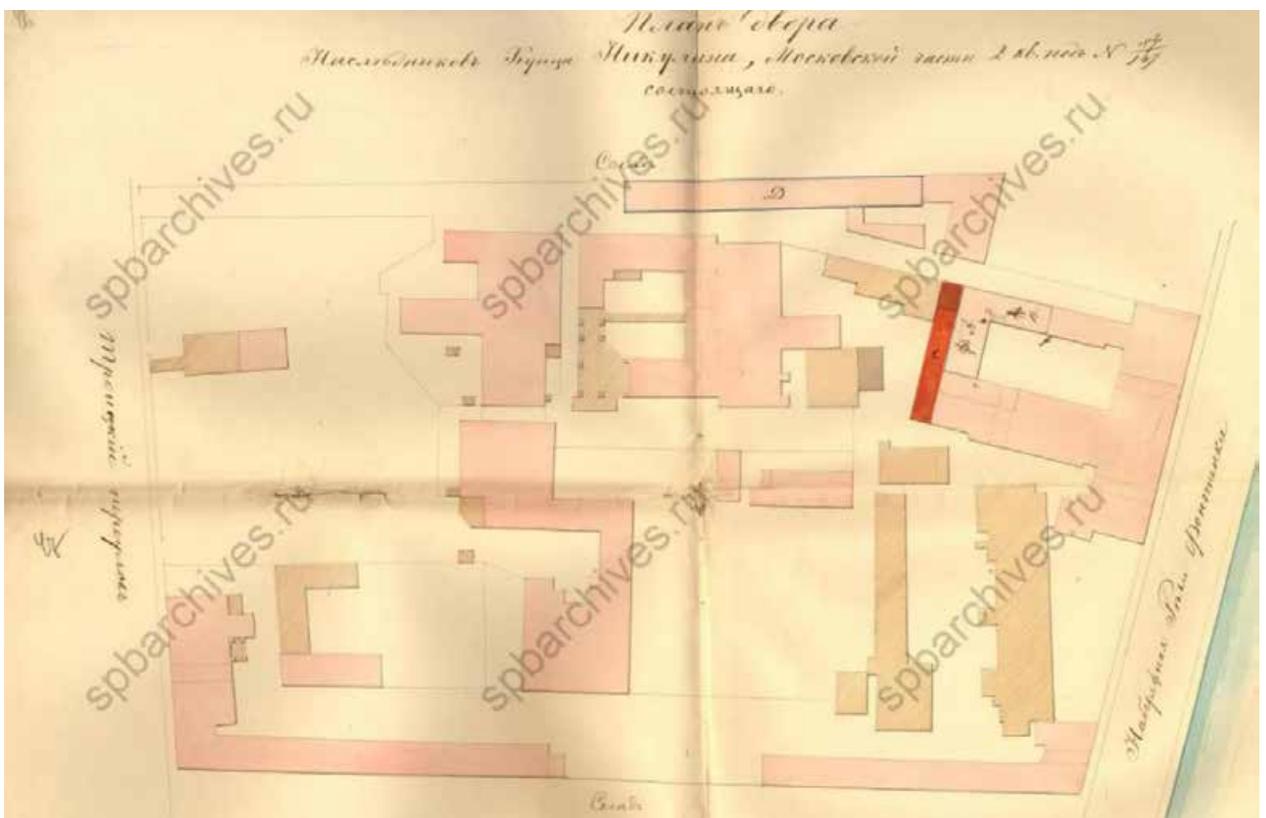
Илл. 13. План и фасад по Московской части 2-го квартала № 147. Двор Купеческой жены Никулиной. 1822 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 1-4.



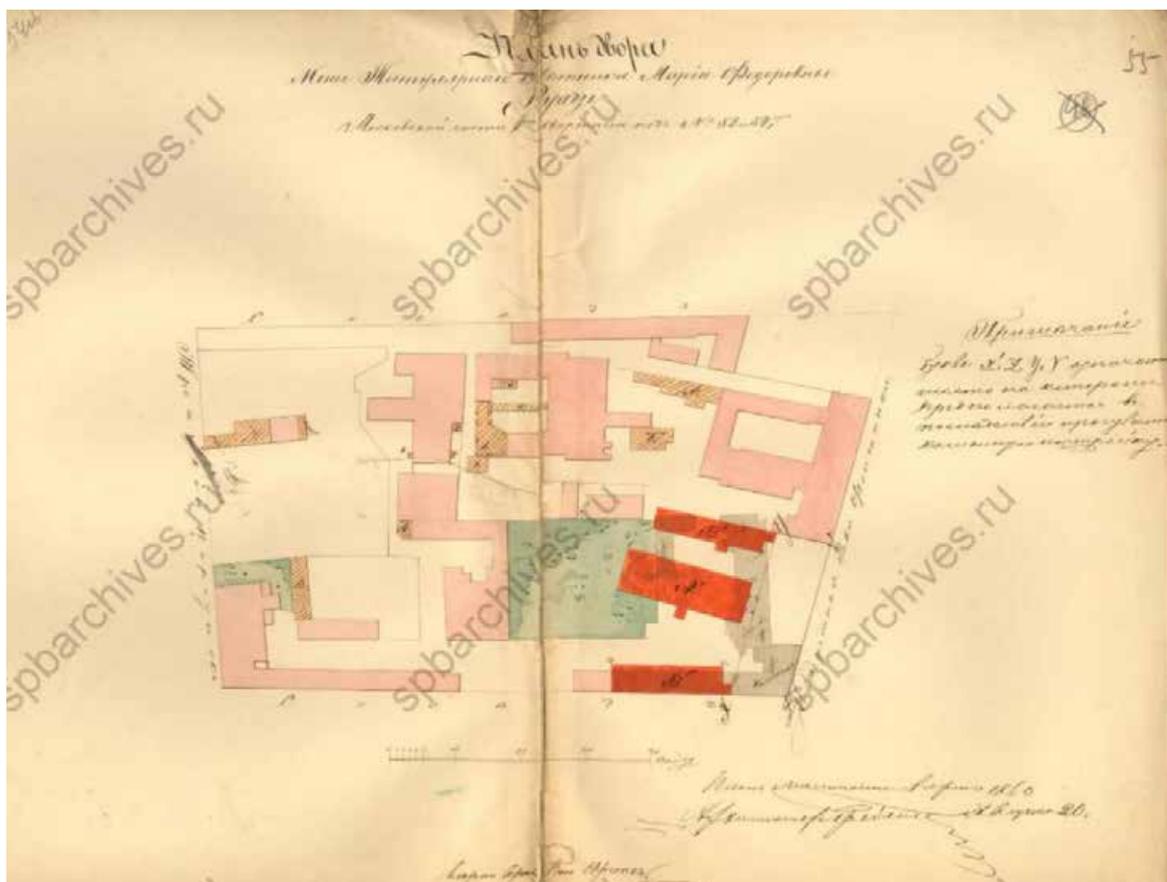
Илл. 14. План по Московской части 2-го квартала № 51 и 147. 1843 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 11-14.



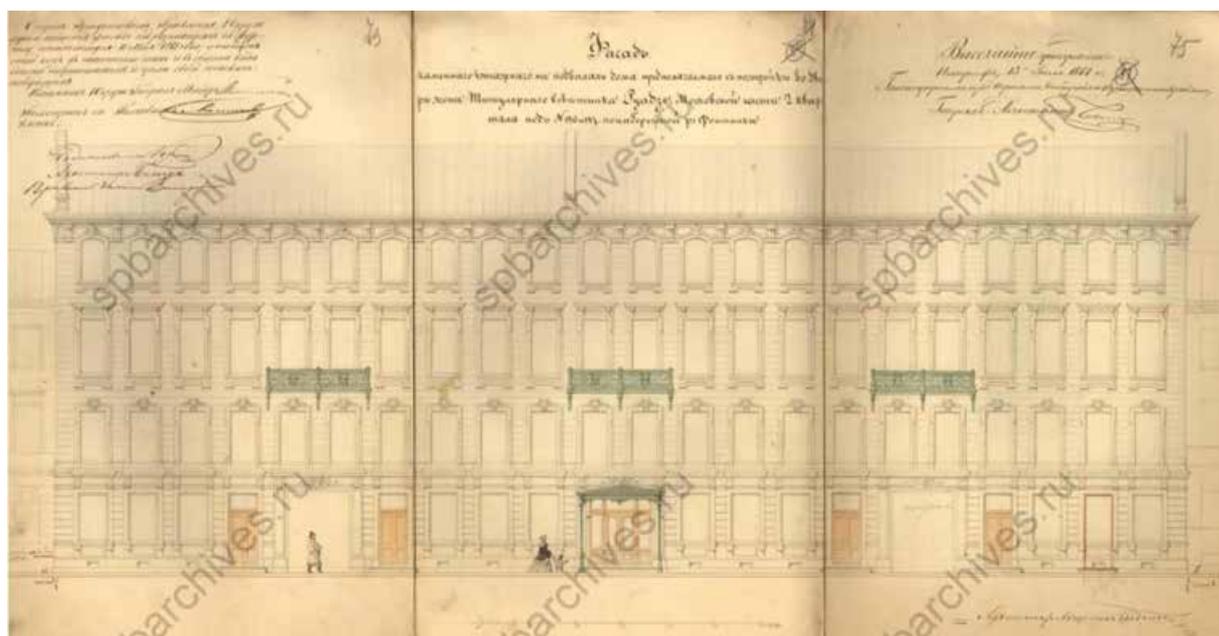
Илл. 15. План двора, принадлежащий наследникам купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 51/147. 1843 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 30-33.



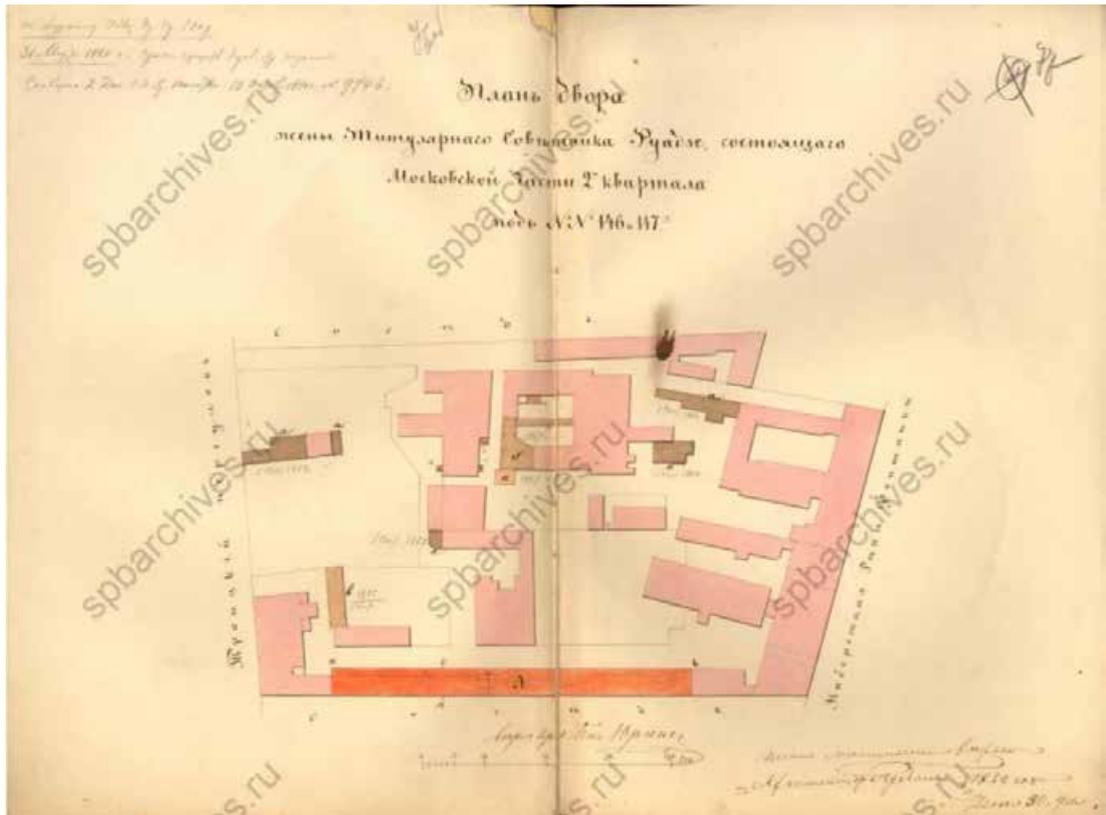
Илл. 16. План двора наследников купца Никулина, состоящего Московской части 2-го квартала под № 54/147. 1843 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 46-49.



Илл. 17. План двора жены титулярного советника Марии Федоровны Руадзе Московской части 2-го квартала под № 52 и 54. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 54об-55.



Илл. 18. Фасад каменного четырехэтажного на подвалах дома, предполагаемого к постройке во дворе жены титулярного советника Марии Федоровны Руадзе Московской части 2-го квартала под № 146 и 147 по набережной р. Фонтанки. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 73-75.



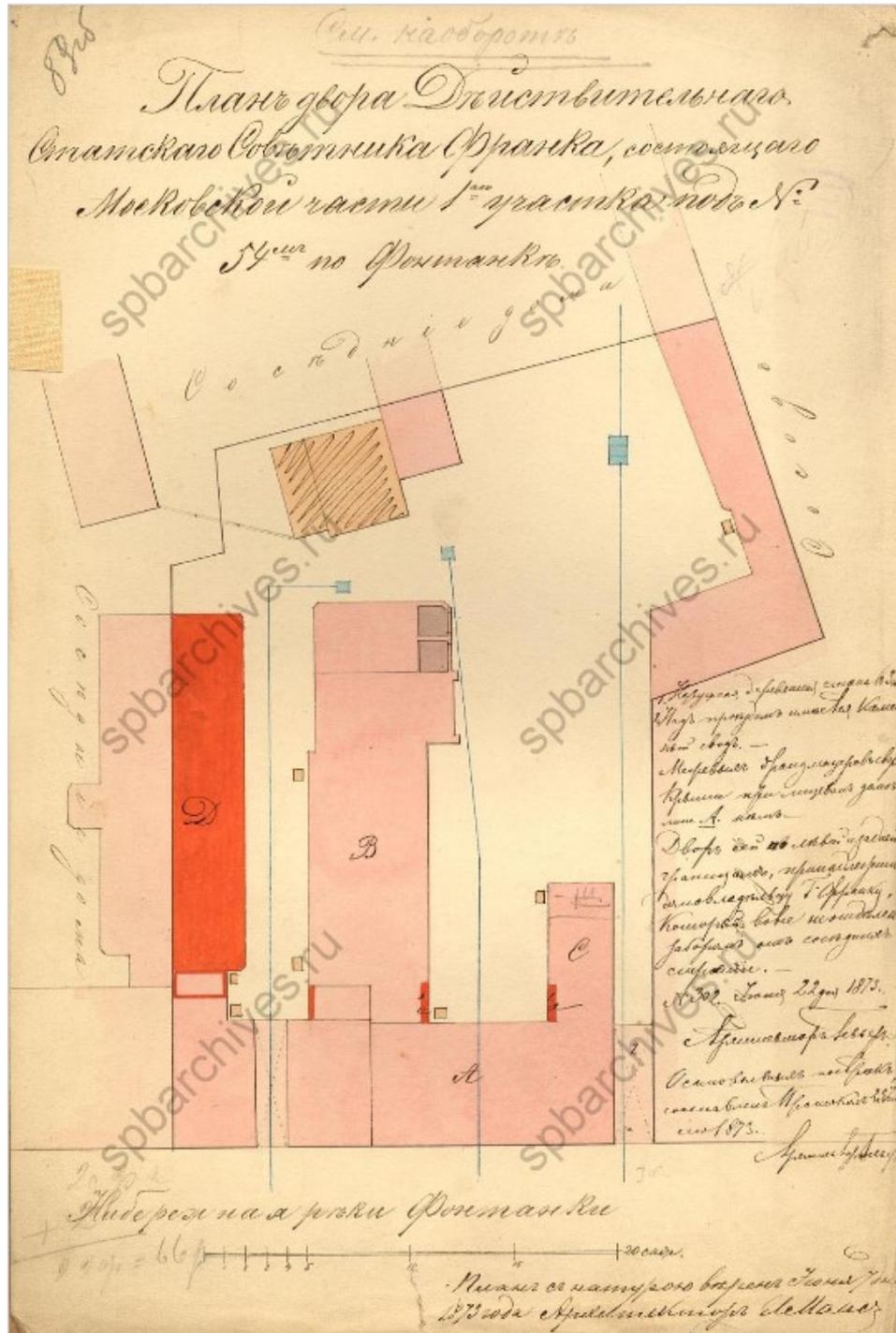
Илл. 19. План двора жены титулярного советника Руадзе, состоящего Московской части 2-го квартала под № 146 и 147. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 76об-78.



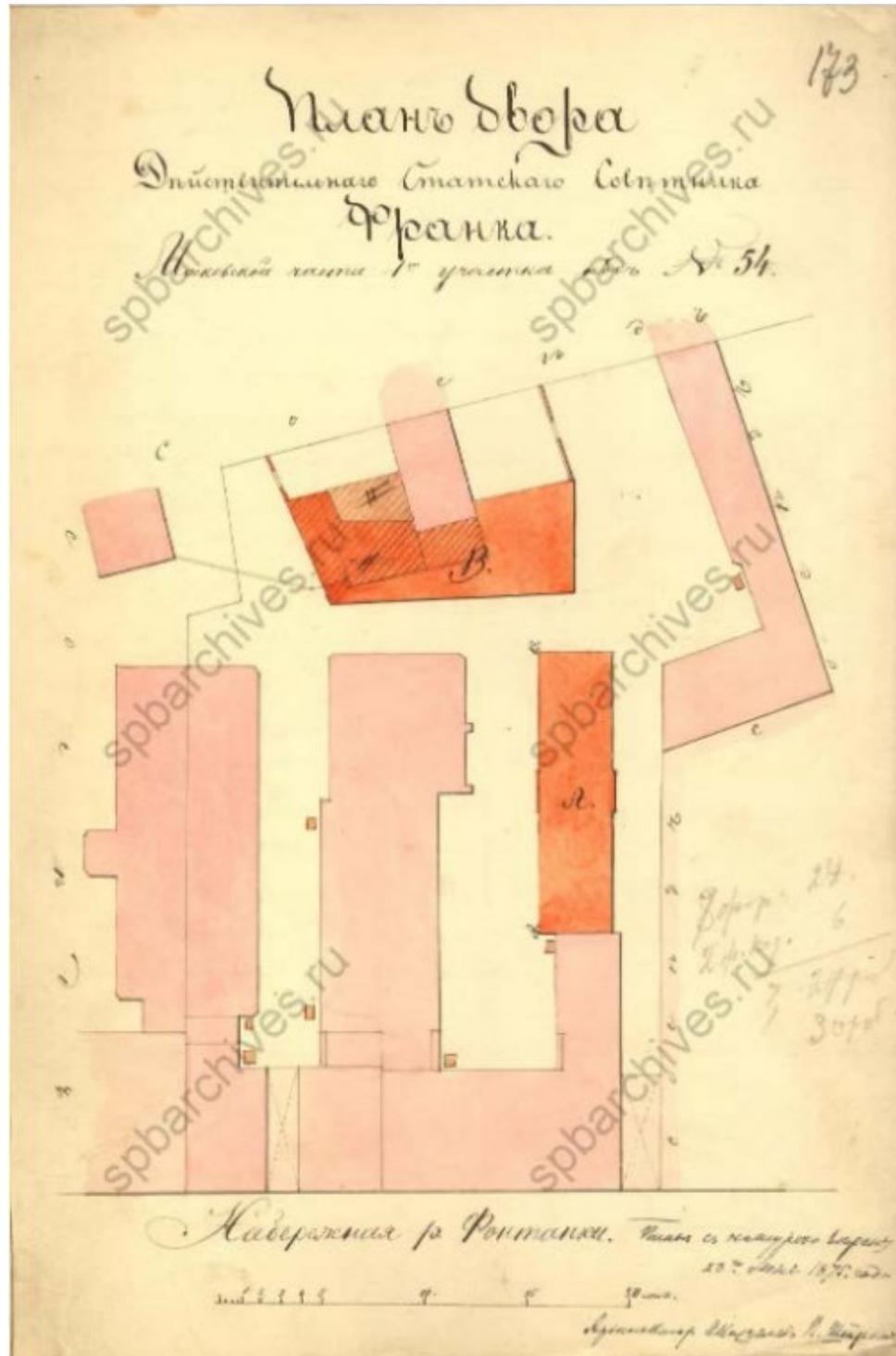
Илл. 20. План двора Княгини Саломии Агафовны Эристовой Московской части 1-го участка №№ 52, 54, 17-19. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 145-147.



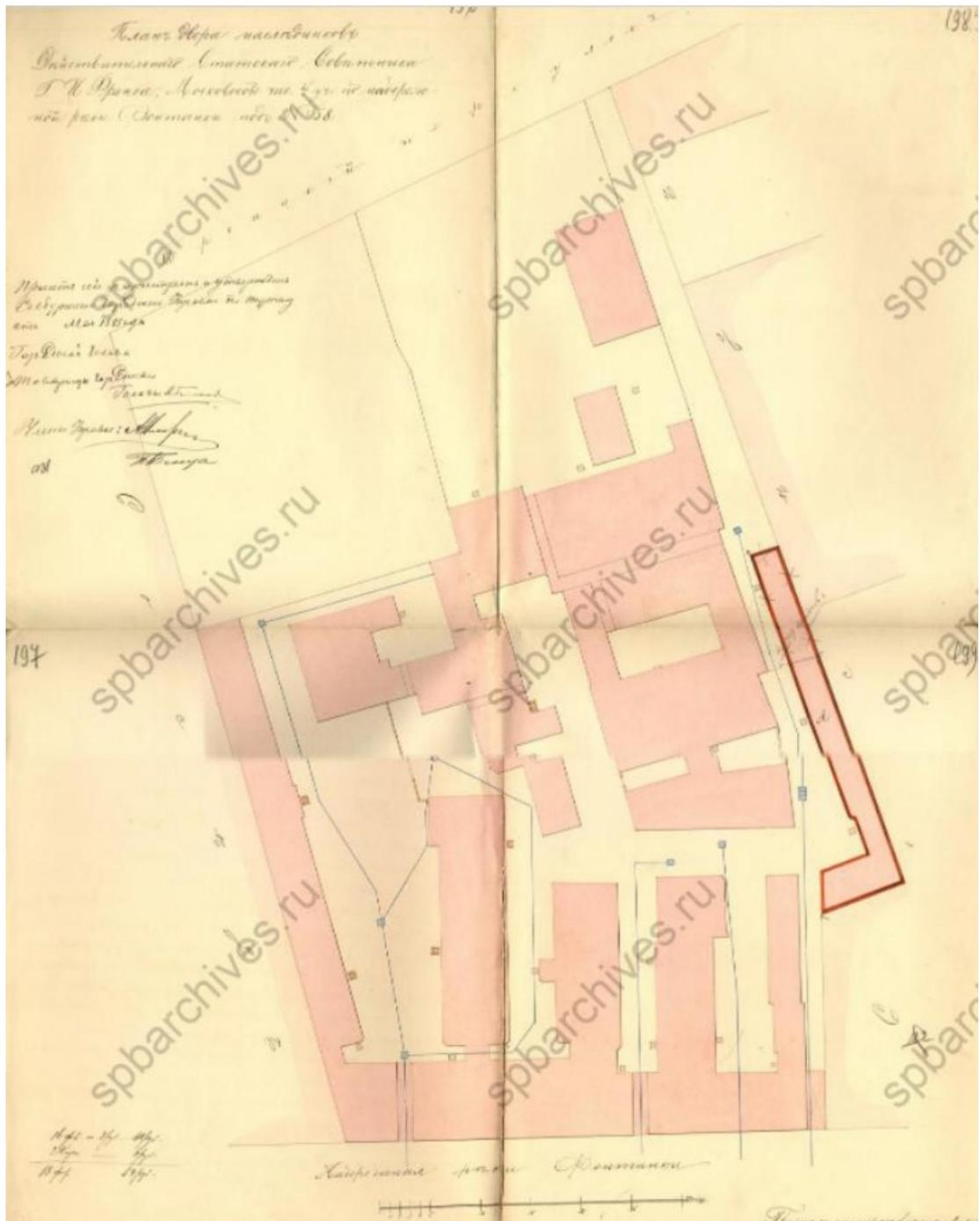
Илл. 21. План двора, принадлежащего княгине Эристовой и состоящего в С. Петербурге, Московской части, 1-го участка по набережной р. Фонтанки под № 54. Участок № 2. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 178.



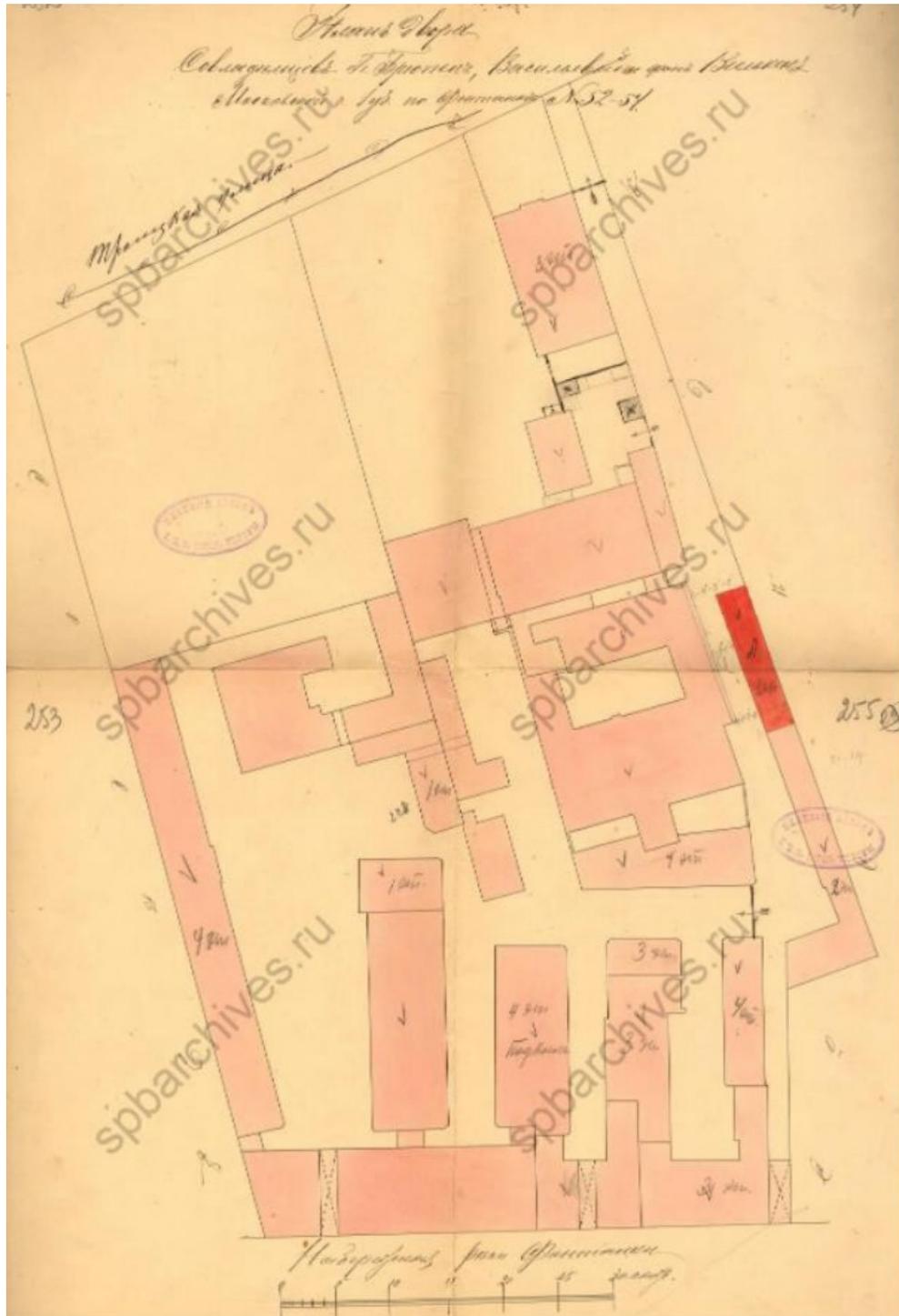
Илл. 22. План двора действительного статского советника Франка, состоящего Московской части 1-го участка № 54-м по Фонтанке. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 89об.



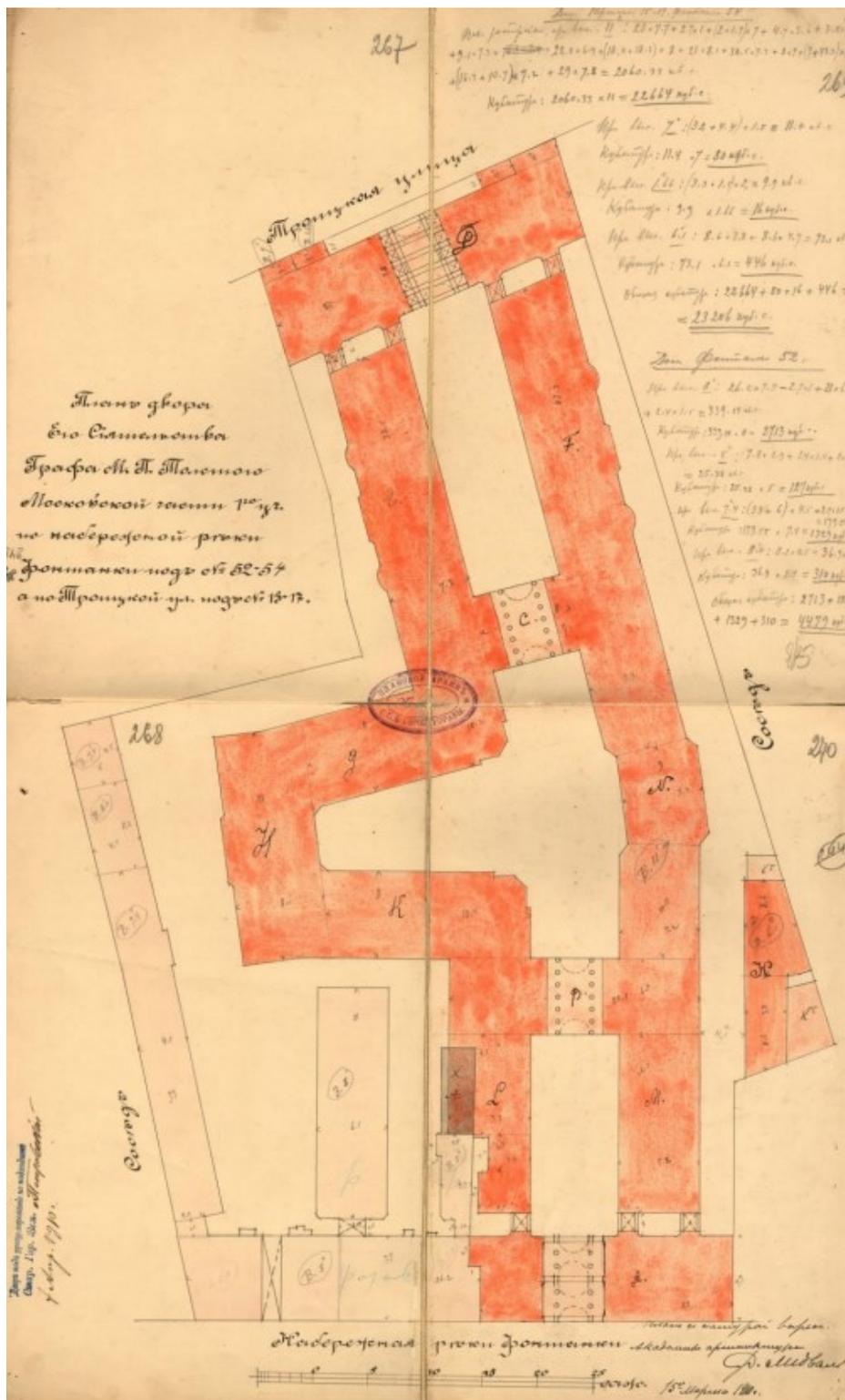
Илл. 23. План двора действительного статского советника Франка Московской части 1-го участка под № 54. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 173.



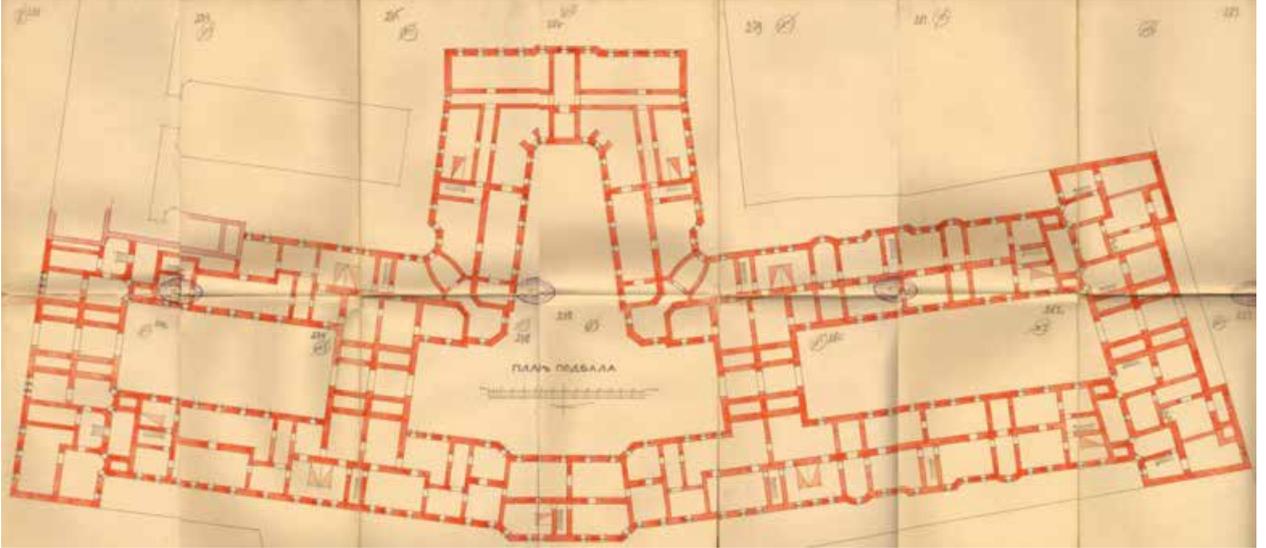
Илл. 24. План двора наследников действительного статского советника Г.И. Франка, Московской части 4-го участка по набережной реки Фонтанки под № 58. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 196-199.



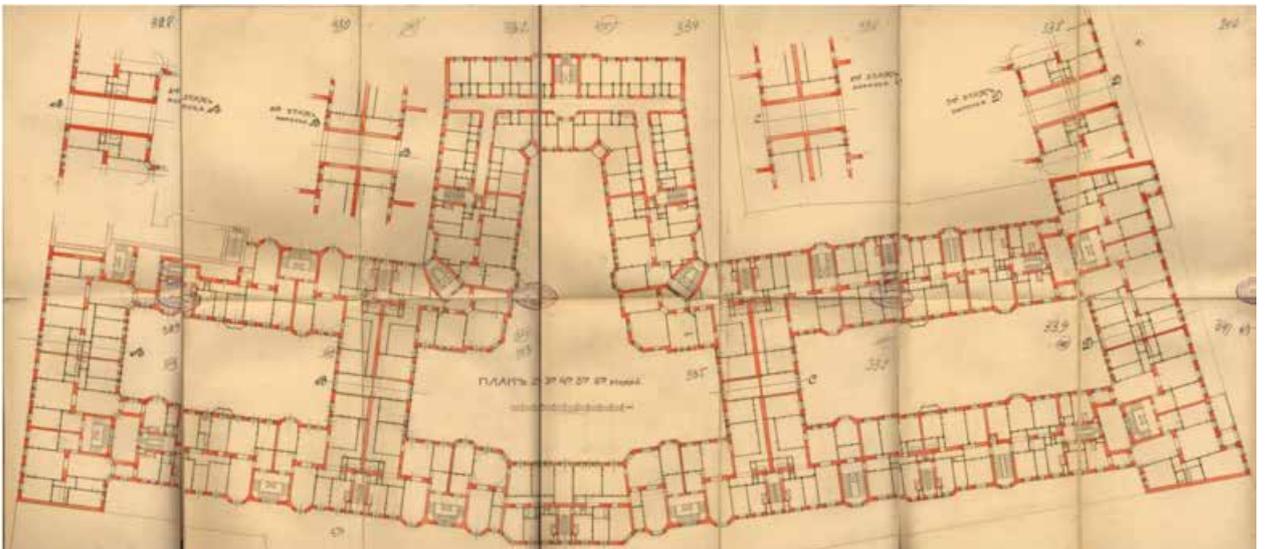
Илл. 25. План двора совладельцев Брюгген, Васильевой, фон Вилкин Московской части 1-го уч. по Фонтанке № 52-54. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 252-255.



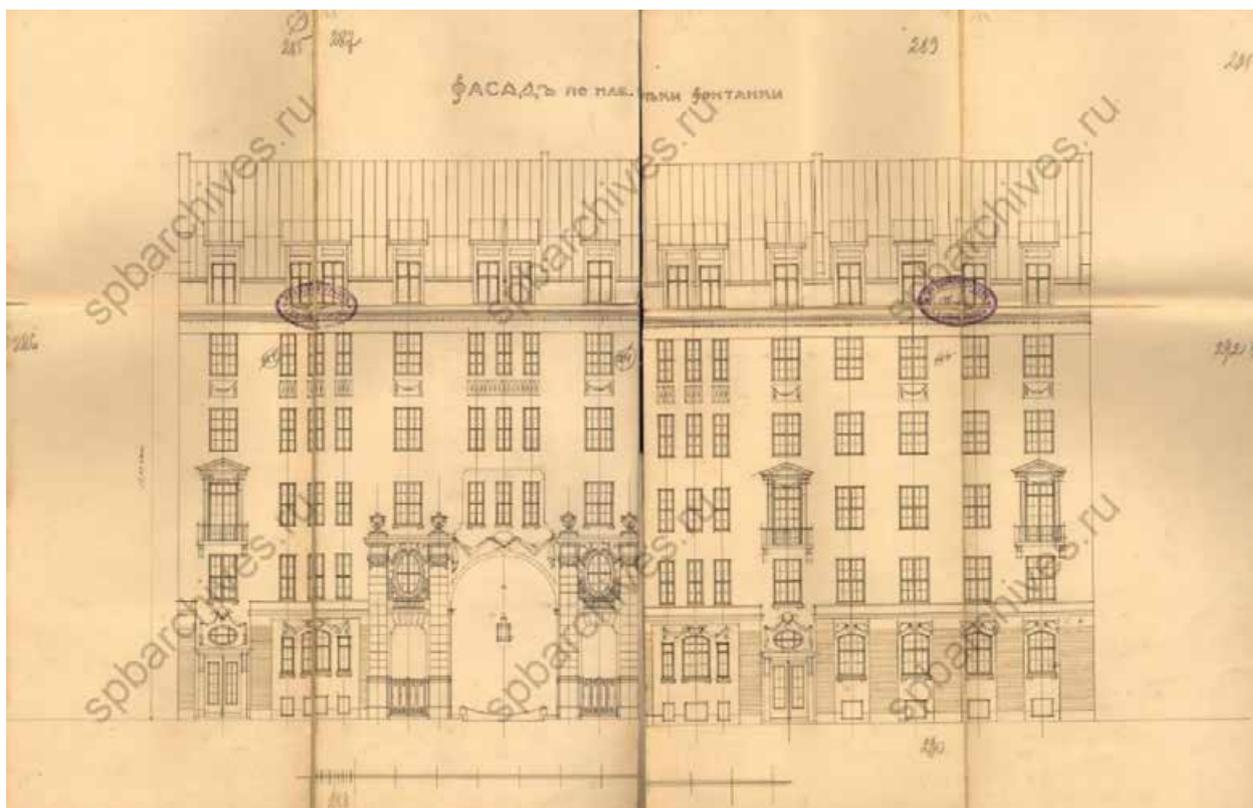
Илл. 26. План двора его сиятельства графа М.П. Толстого Московской части 1-го участка по набережной реки Фонтанки под № 52-54 и по Троицкой улице под № 15-17. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 267-270.



Илл. 27. План подвала. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 271-283.



Илл. 28. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 328-340.



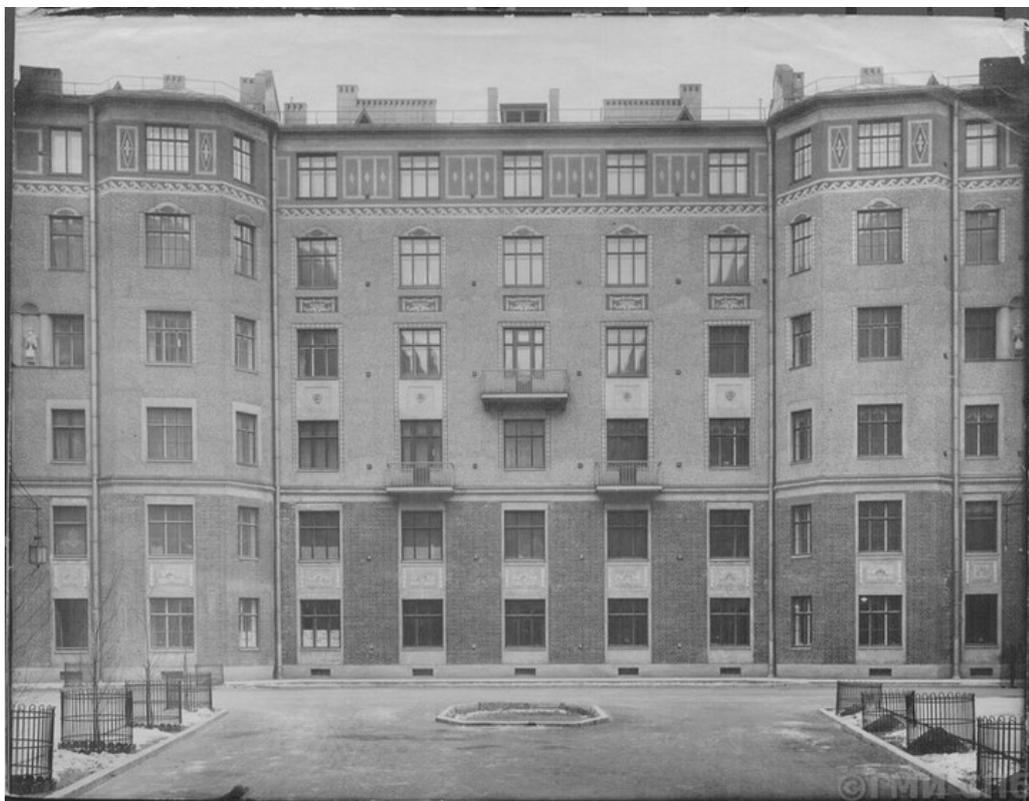
Илл. 29. Фасад по наб. реки Фонтанки. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 285-292.



Илл. 30. Фасад по Троицкой улице. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313. Л. 343-350.



Илл. 31. Набережная реки Фонтанки, дом № 54. Доходный дом графа М. П. Толстого. Нач. XX в. СПбГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-A-3630 ф.



Илл. 32. Набережная реки Фонтанки, дом № 54. Доходный дом графа М. П. Толстого. 1912 г. СПбГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-A-9698 ф.



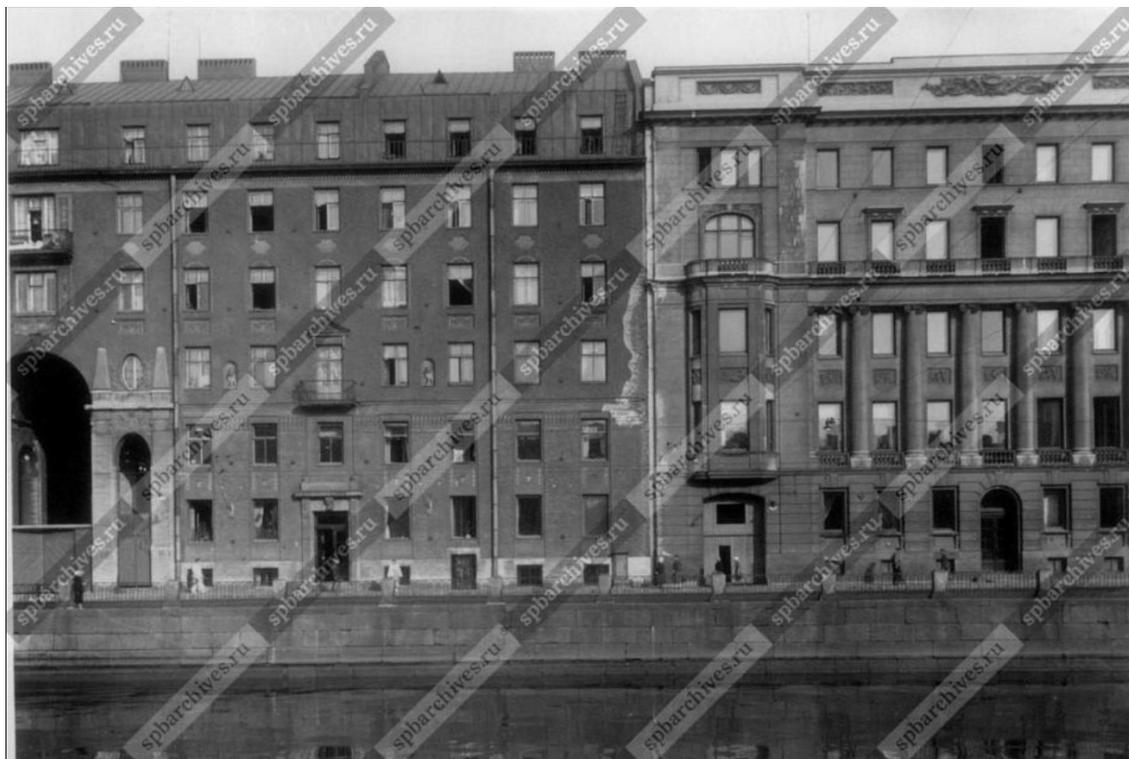
Илл. 33. Набережная реки Фонтанки, дом № 54. Доходный дом графа М. П. Толстого. 1912 г. СПбГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-A-3609 ф.



Илл. 34. Дом графа Толстого на Троицкой улице. 1912 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/685492>



Илл. 35. Части фасадов домов №52 и №54 на набережной реки Фонтанки. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44279.



Илл. 36. Части фасадов домов №54 и №56 на набережной реки Фонтанки. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44280.



Илл. 37. Фасад дома №54 на набережной реки Фонтанки. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72408.



Илл. 38. Доходный дом графа М.П. Толстого. Ул. Рубинштейна 15-17 / наб. Фонтанки., 54. 1971 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo487019.html>



Илл. 39. Набережная реки Фонтанки, дом 54. 1984 г. СПбГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-14919 н.

**Материалы фотофиксации  
(фото – Блинов О.А., 08.12.2023)**









Фото 1. Вход в парадный подъезд №1 со стороны ул. Рубинштейна

*План 1 этажа*

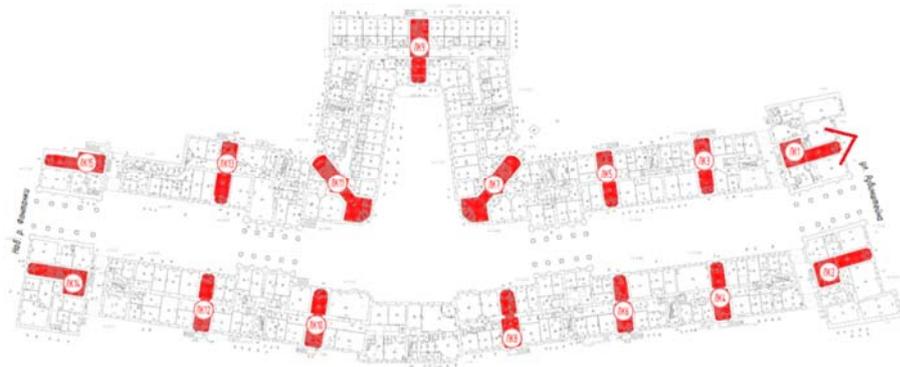




Фото 2. Лестничная клетка №1, 6 этаж.



Фото 3. Лестничная клетка №1. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.

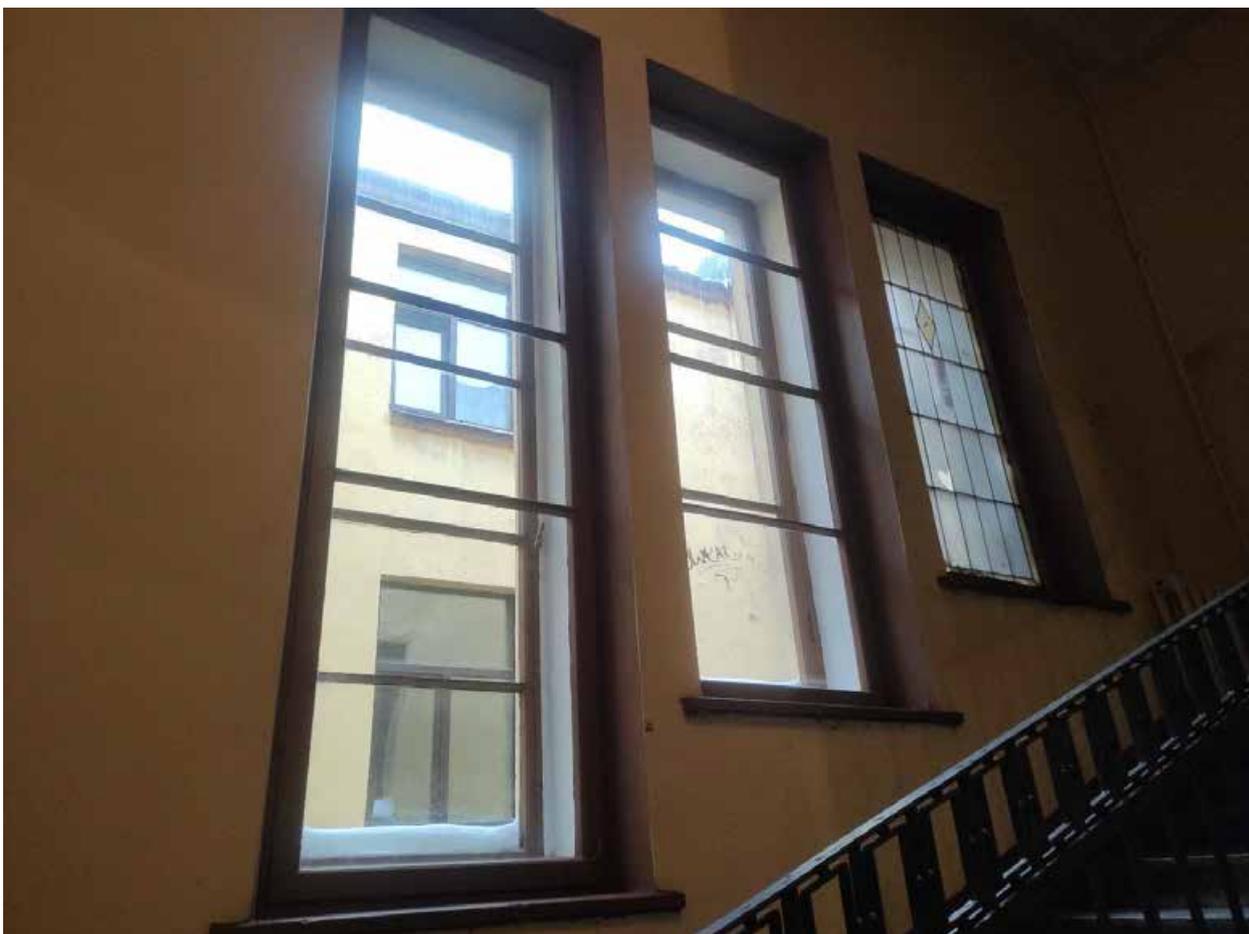


Фото 4. Лестничная клетка №1. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.



Фото 5. Лестничная клетка №1. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.



Фото 6. Лестничная клетка №1. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.



Фото 7. Лестничная клетка №1. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.



Фото 8. Лестничная клетка №1. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.



Фото 9. Лестничная клетка №1. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



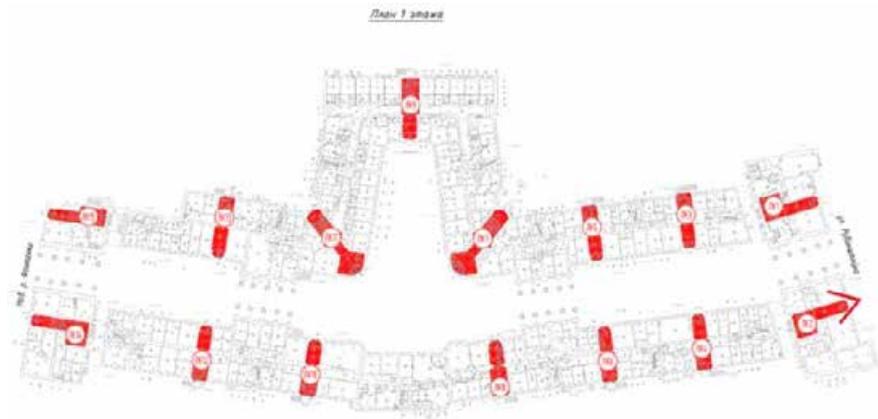
Фото 10. Лестничная клетка №1. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 11. Лестничная клетка №1. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 12. Вход в парадный подъезд №2 со стороны ул. Рубинштейна



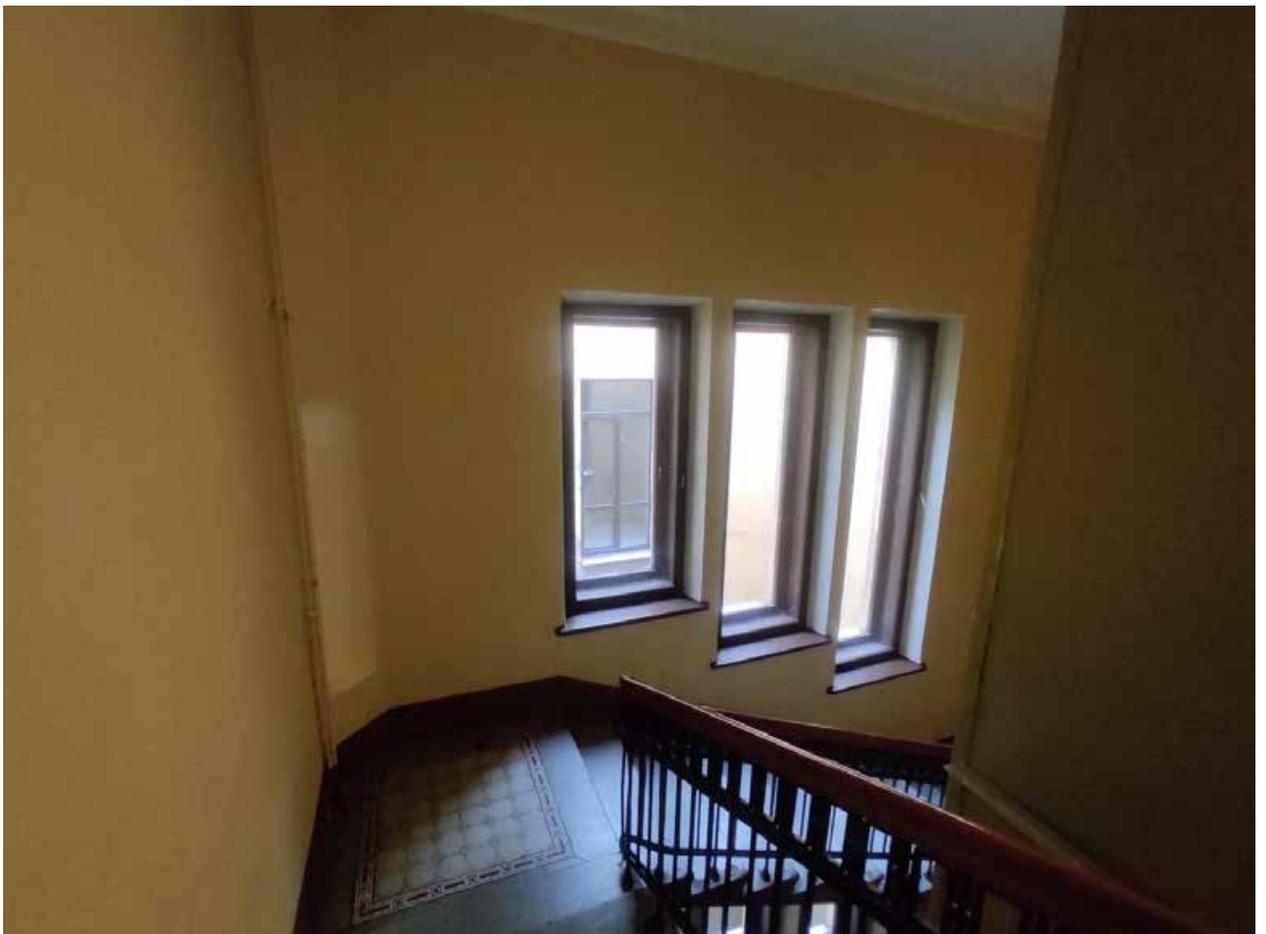


Фото 13. Лестничная клетка №2. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.

Ф

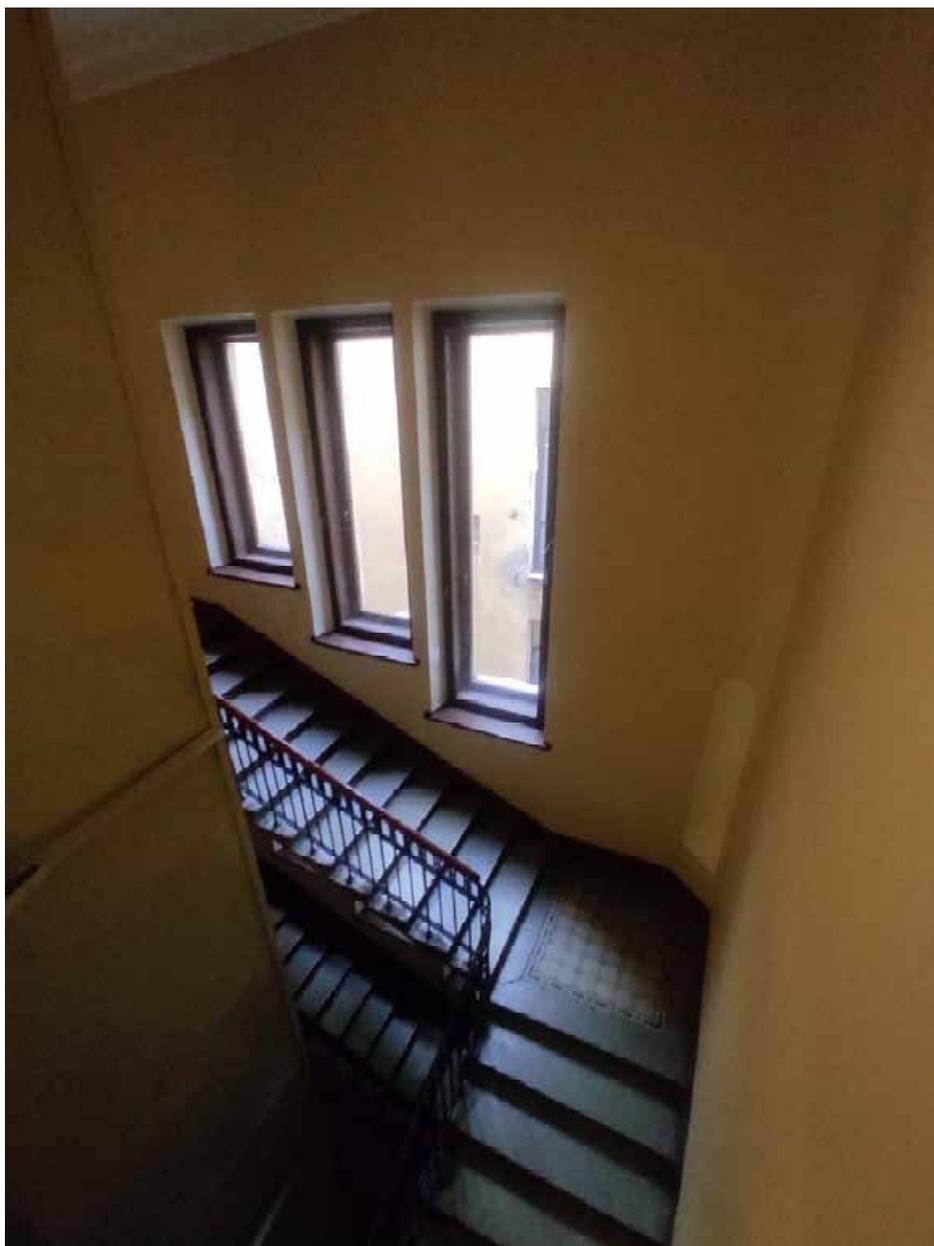


Фото 14. Лестничная клетка №2. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.



Фото 15. Лестничная клетка №2. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.



Фото 16. Лестничная клетка №2. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.



Фото 17. Лестничная клетка №2. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.

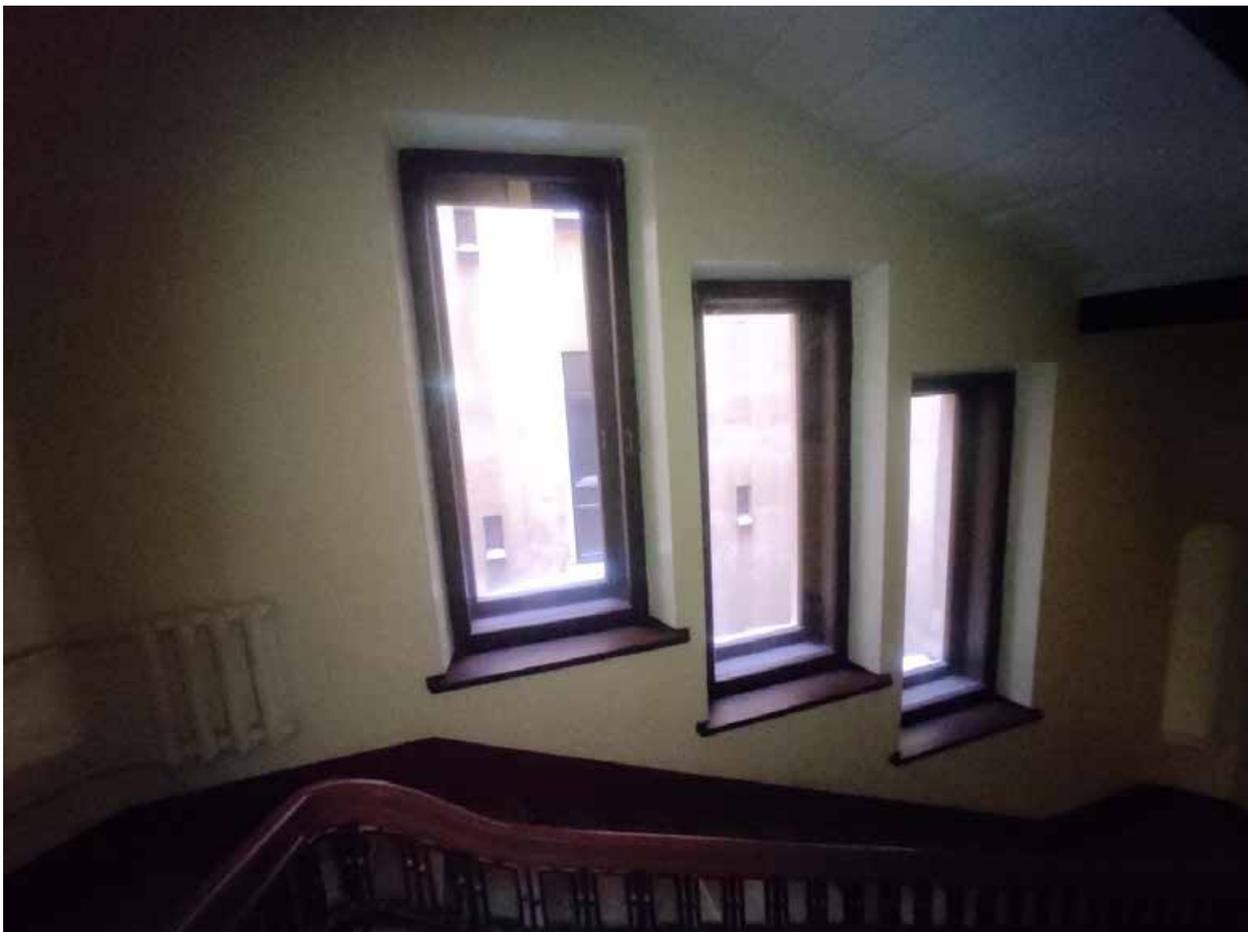


Фото 18. Лестничная клетка №2. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.



Фото 19. Лестничная клетка №2. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.



Фото 20. Лестничная клетка №2. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 21. Лестничная клетка №2. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 22. Лестничная клетка №2. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.



Фото 23. Лестничная клетка №2. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.



Фото 24. Лестничная клетка №2. Выход из парадного подъезда.



Фото 25. Вход в парадный подъезд №3 со стороны внутреннего двора.

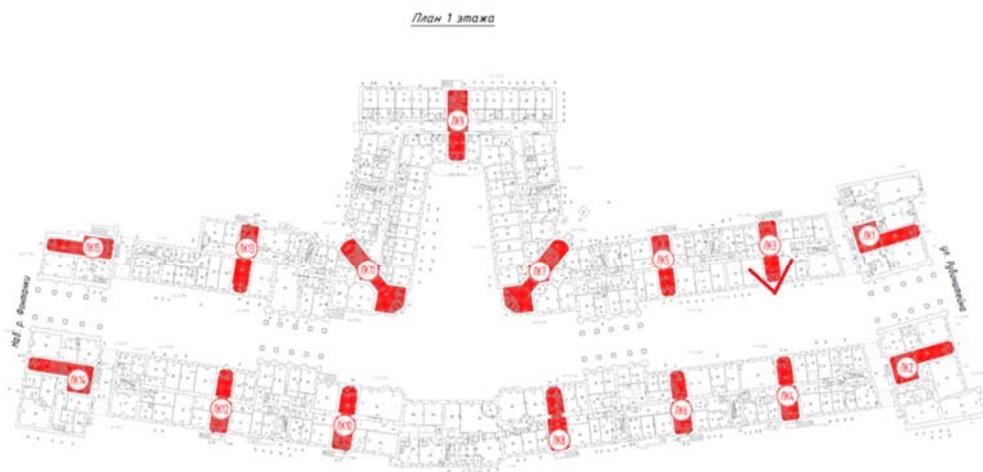




Фото 26. Лестничная клетка №3. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.



Фото 27. Лестничная клетка №3. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.

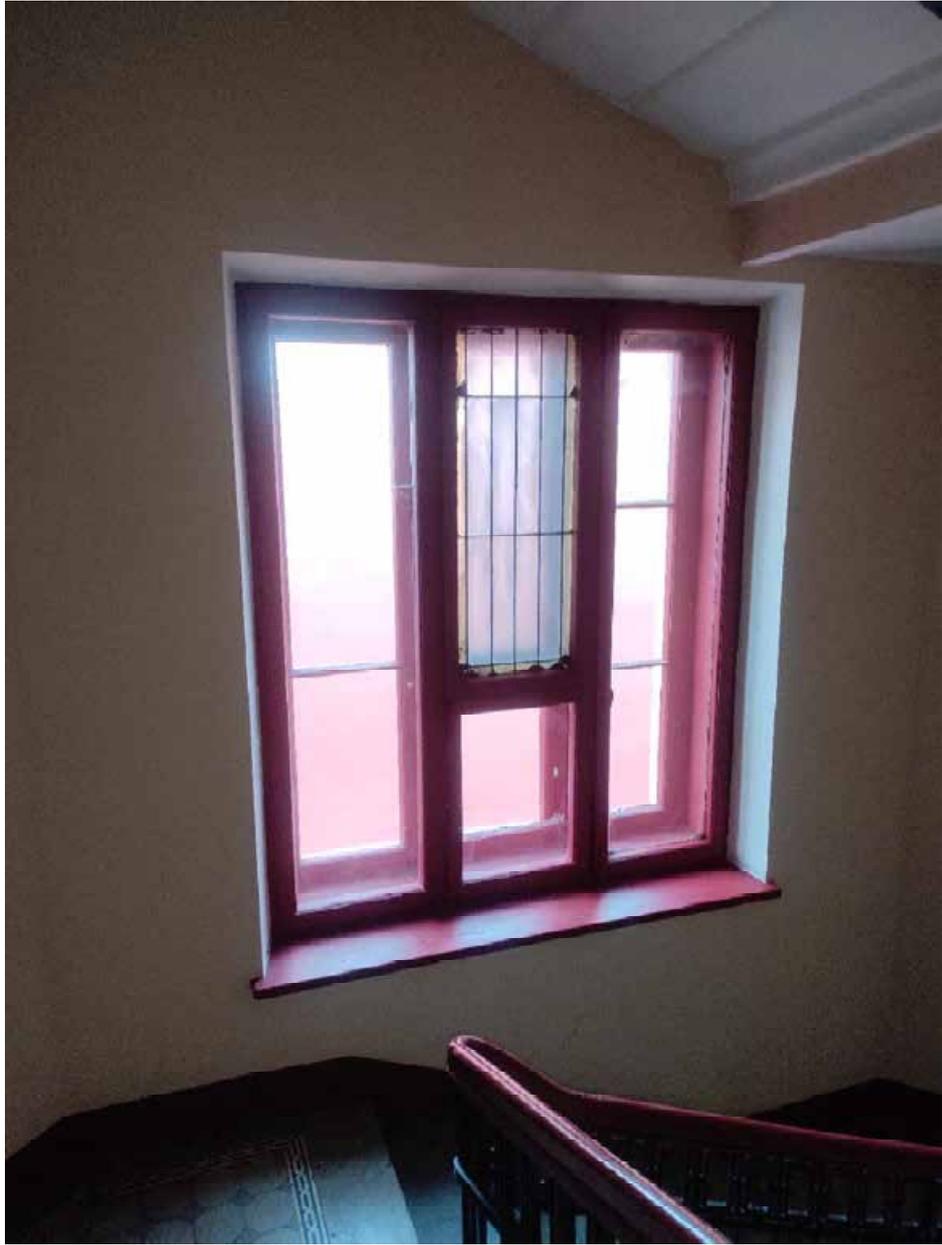


Фото 28. Лестничная клетка №3. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.

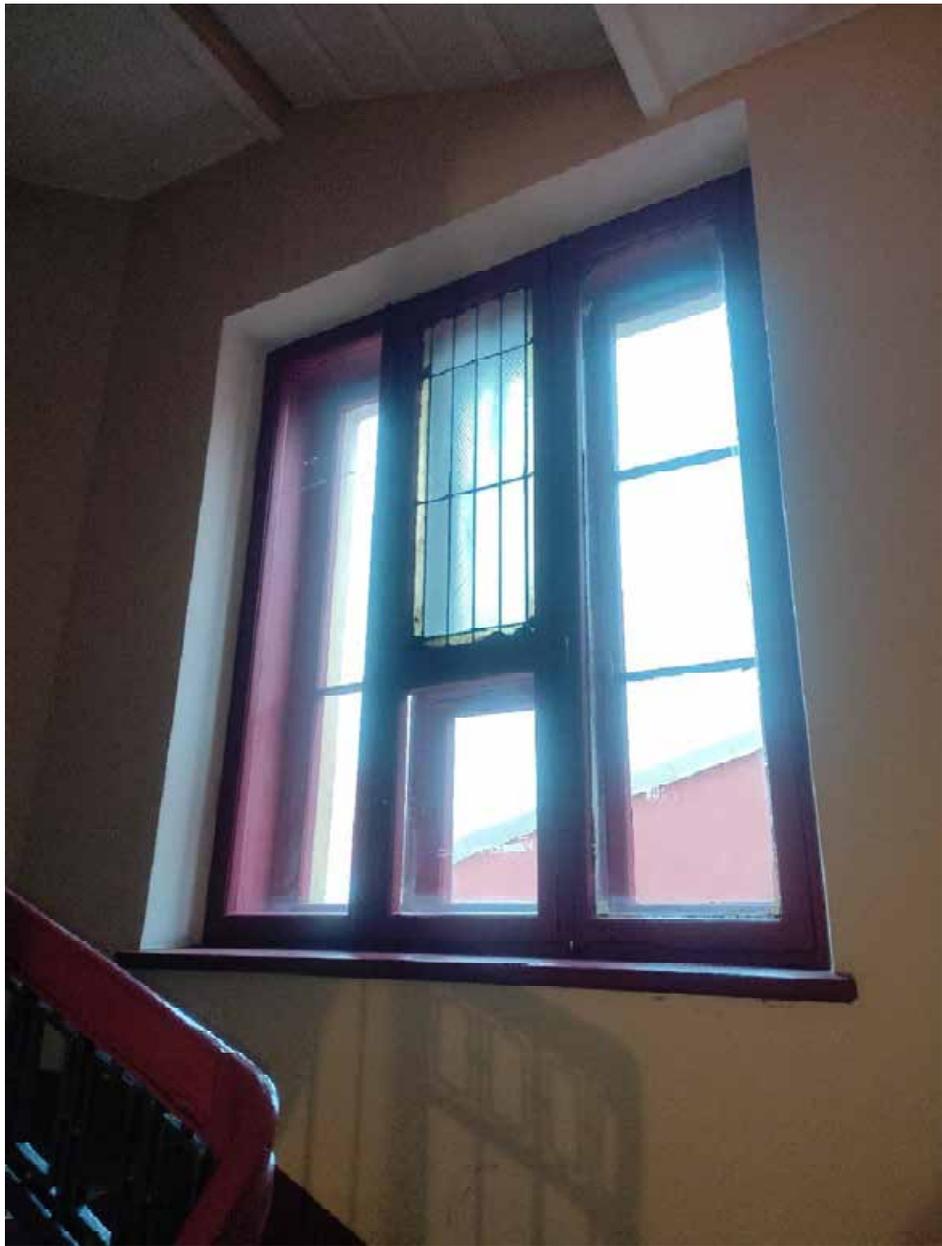


Фото 29. Лестничная клетка №3. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.



Фото 30. Лестничная клетка №3. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.

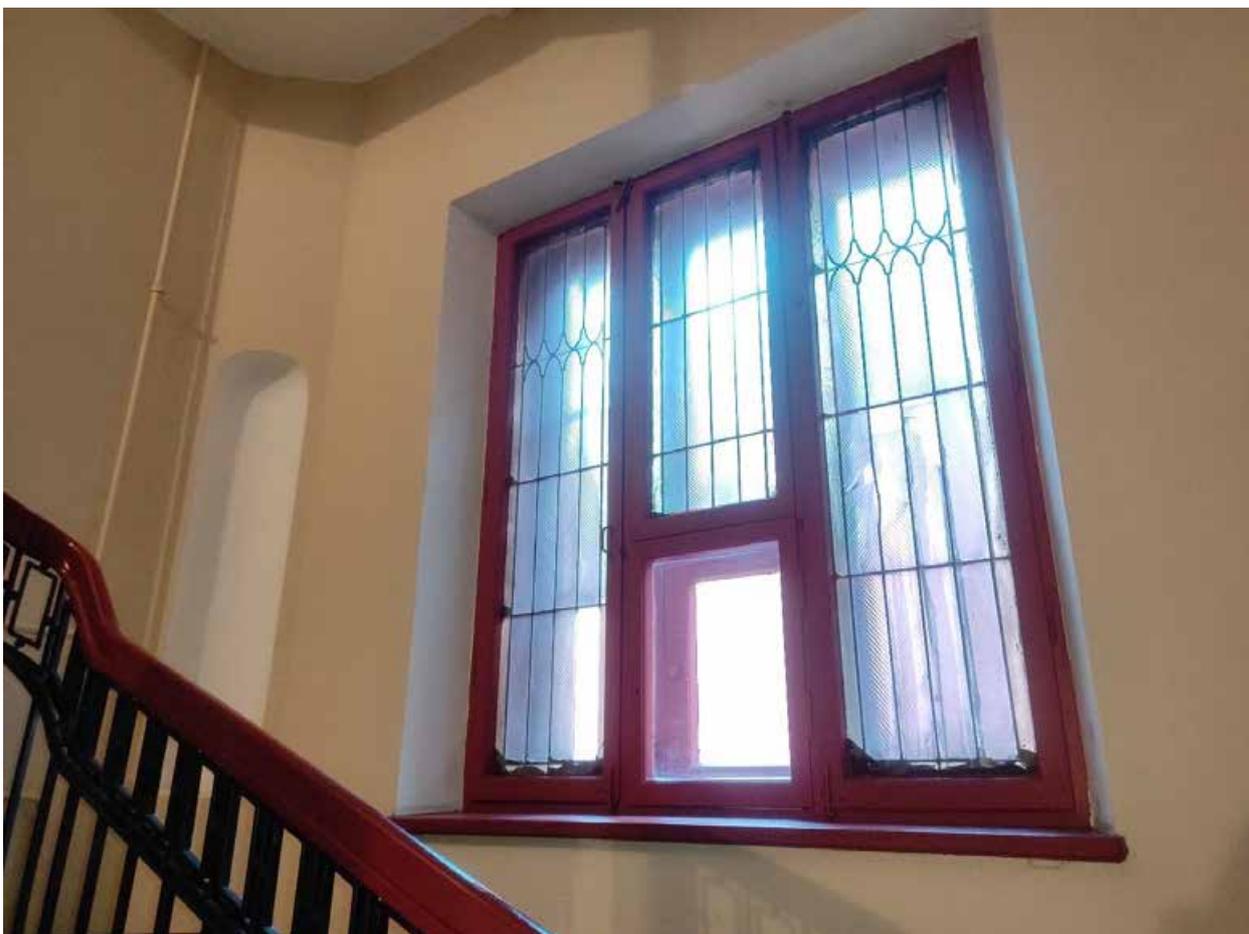


Фото 31. Лестничная клетка №3. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.



Фото 32. Лестничная клетка №3. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.

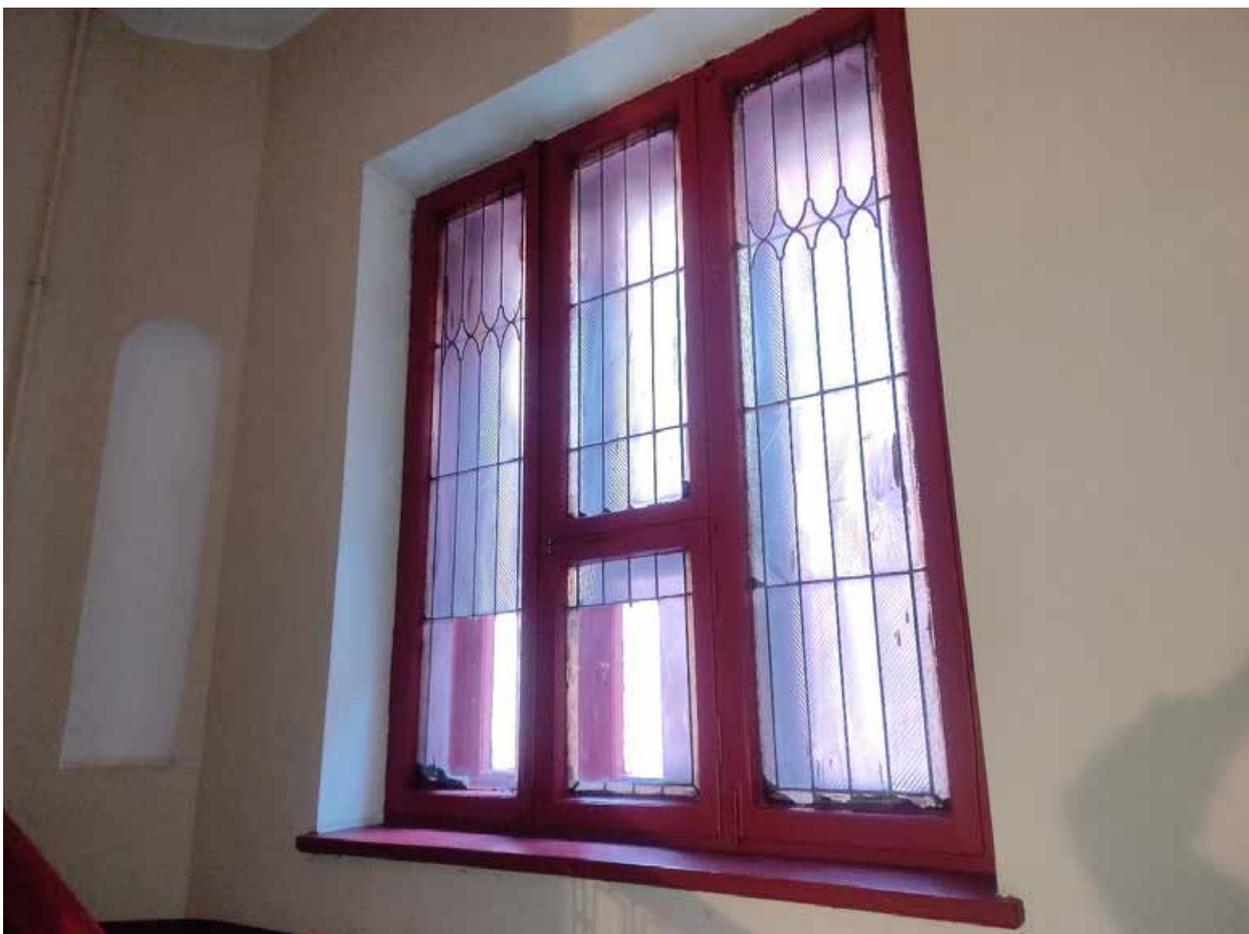


Фото 33. Лестничная клетка №3. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.

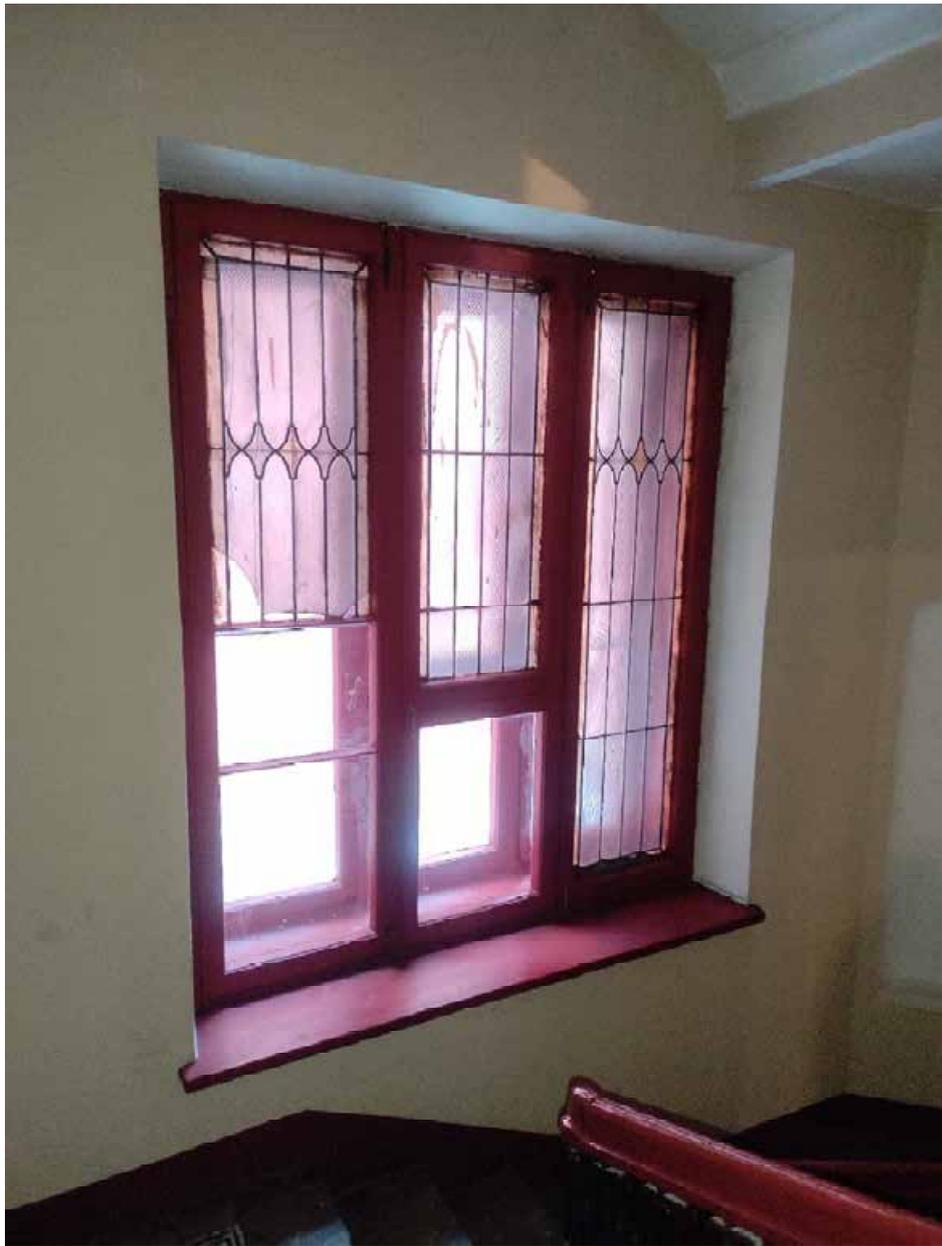


Фото 34. Лестничная клетка №3. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.

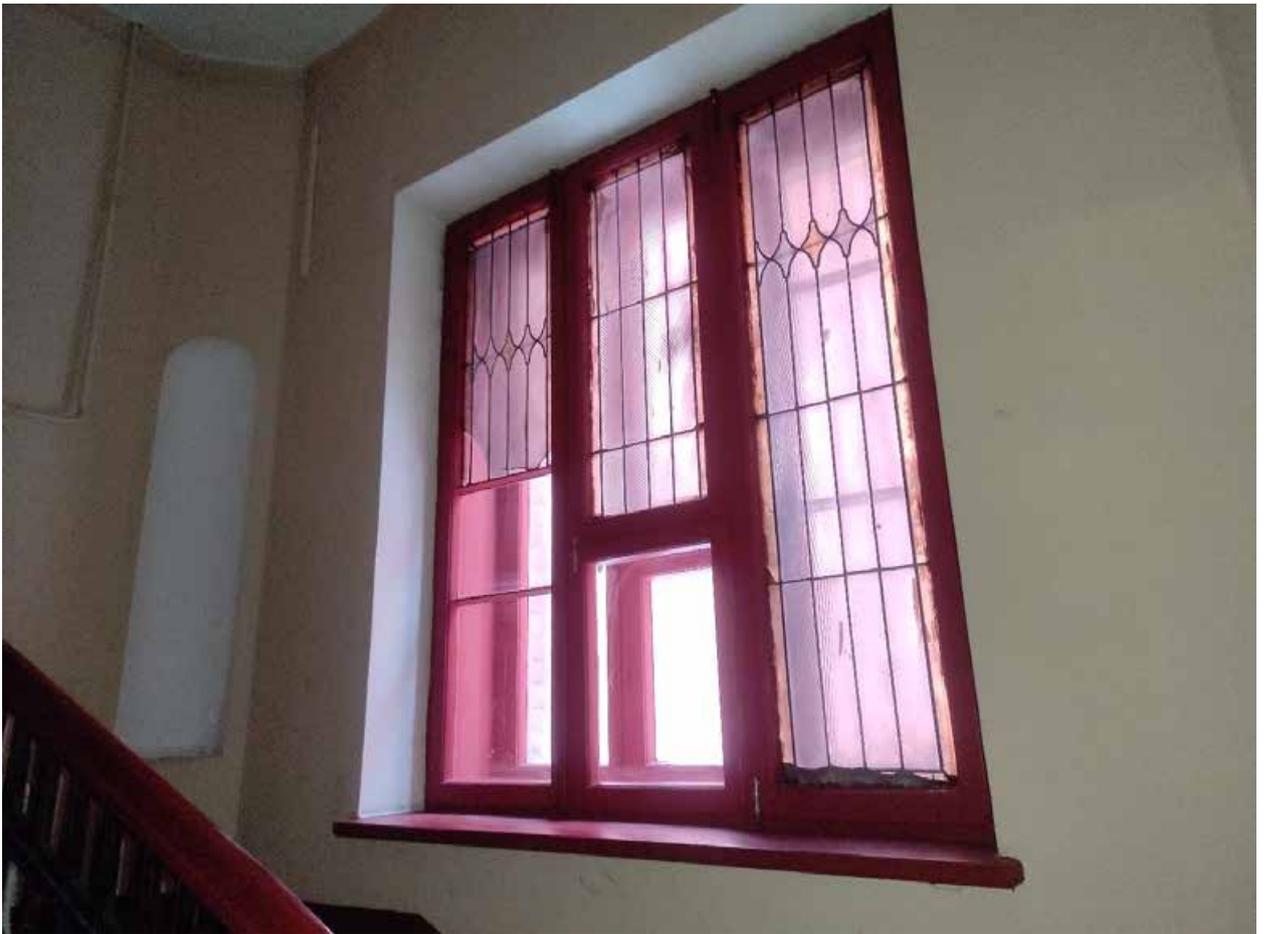


Фото 35. Лестничная клетка №3. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.

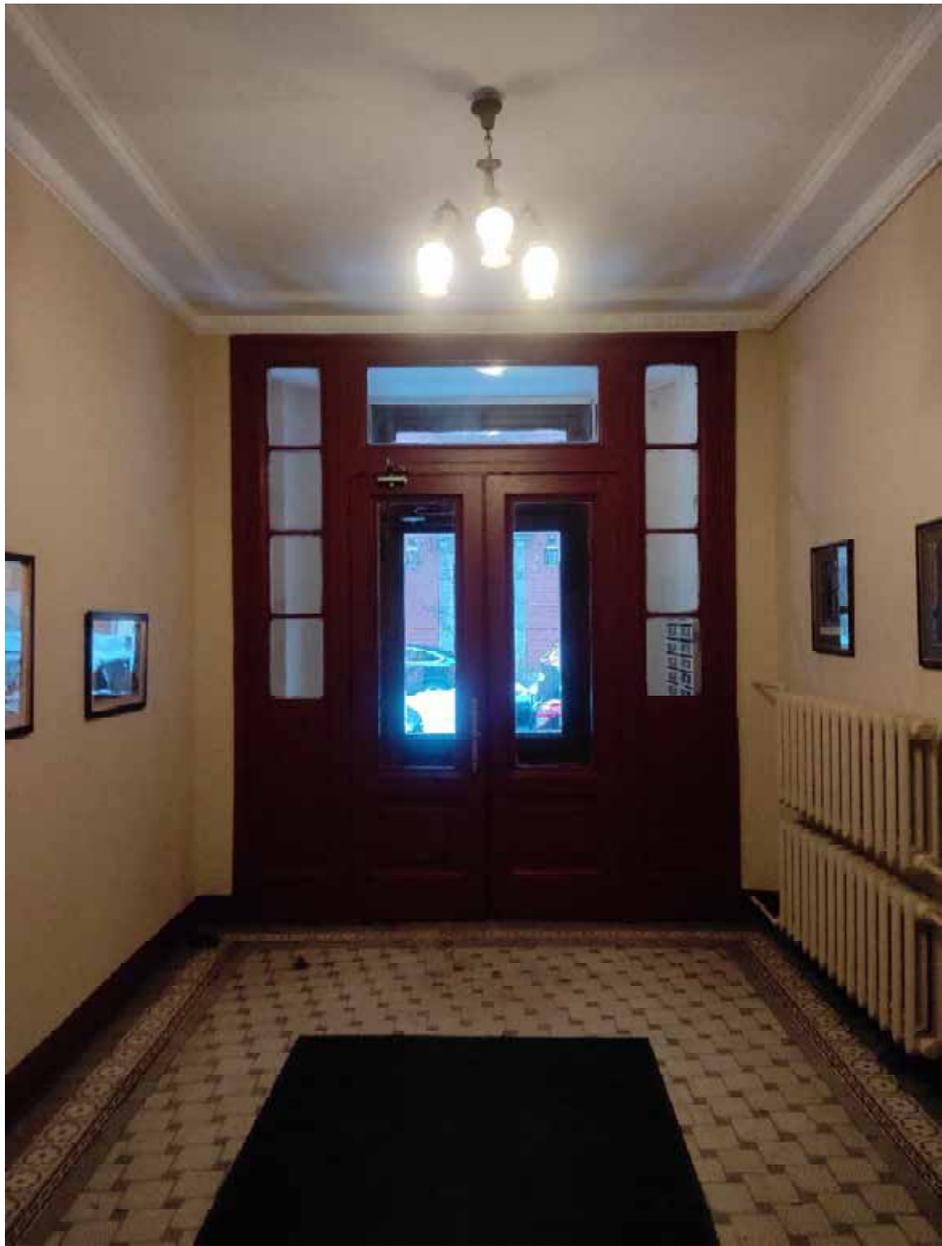


Фото 36. Лестничная клетка №3 выход из парадного подъезда.



Фото 37. Вход в парадный подъезд №4 со стороны внутреннего двора.

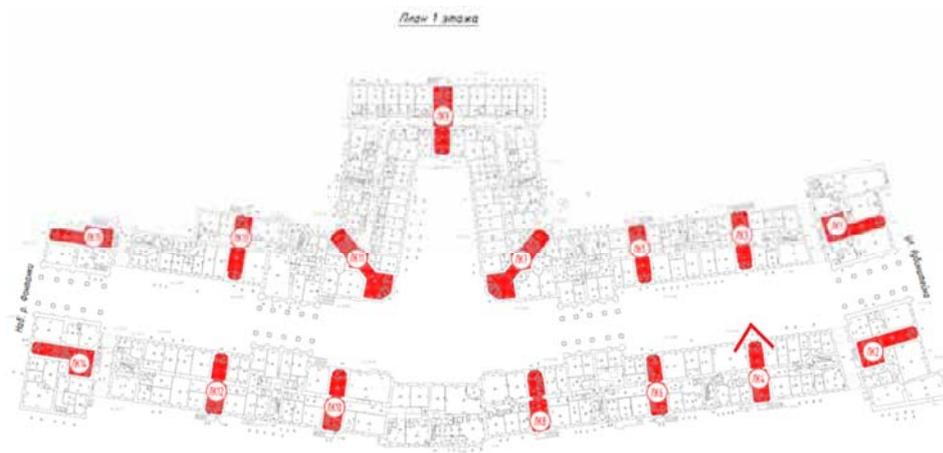




Фото 38. Лестничная клетка №4. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.

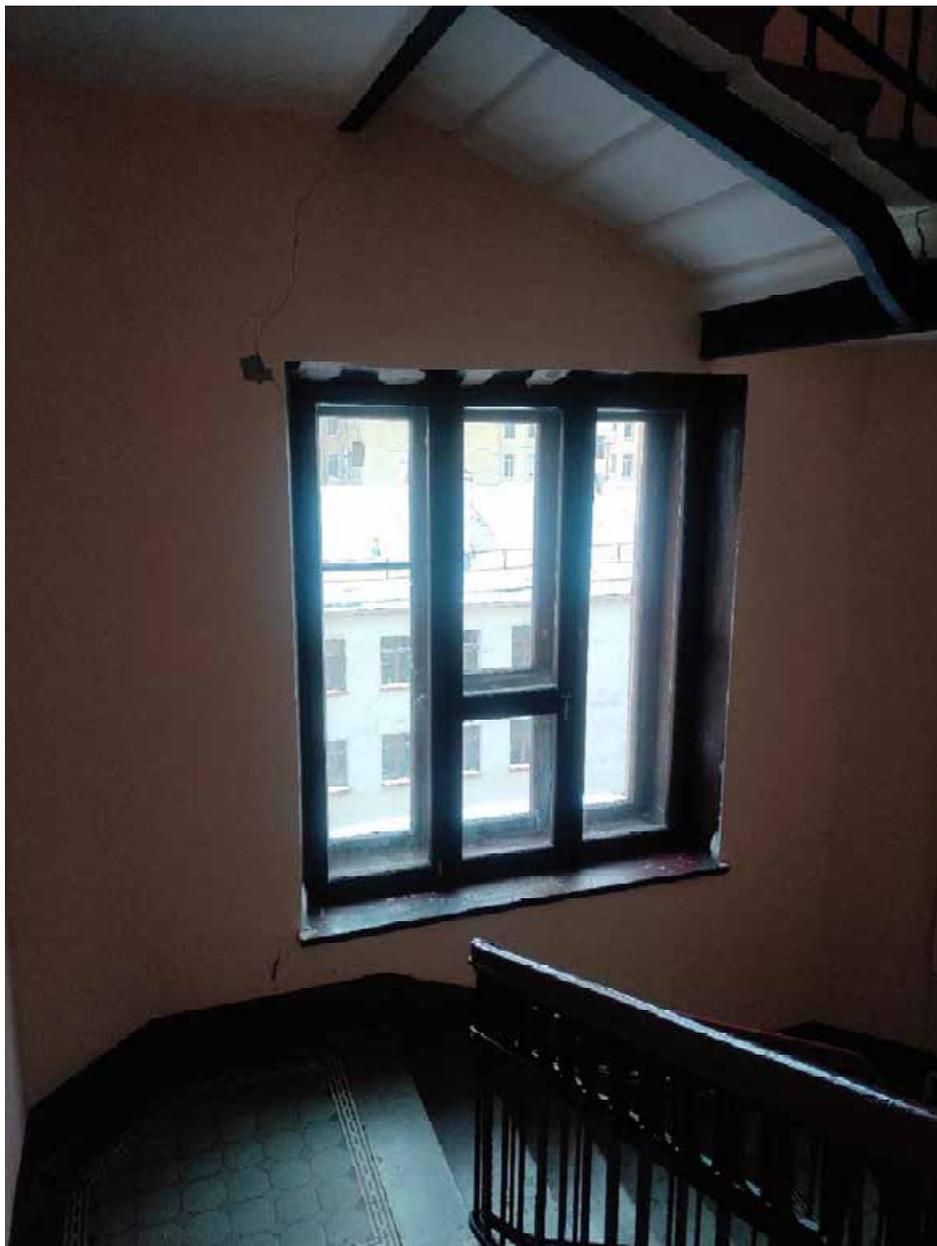


Фото 39. Лестничная клетка №4. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.

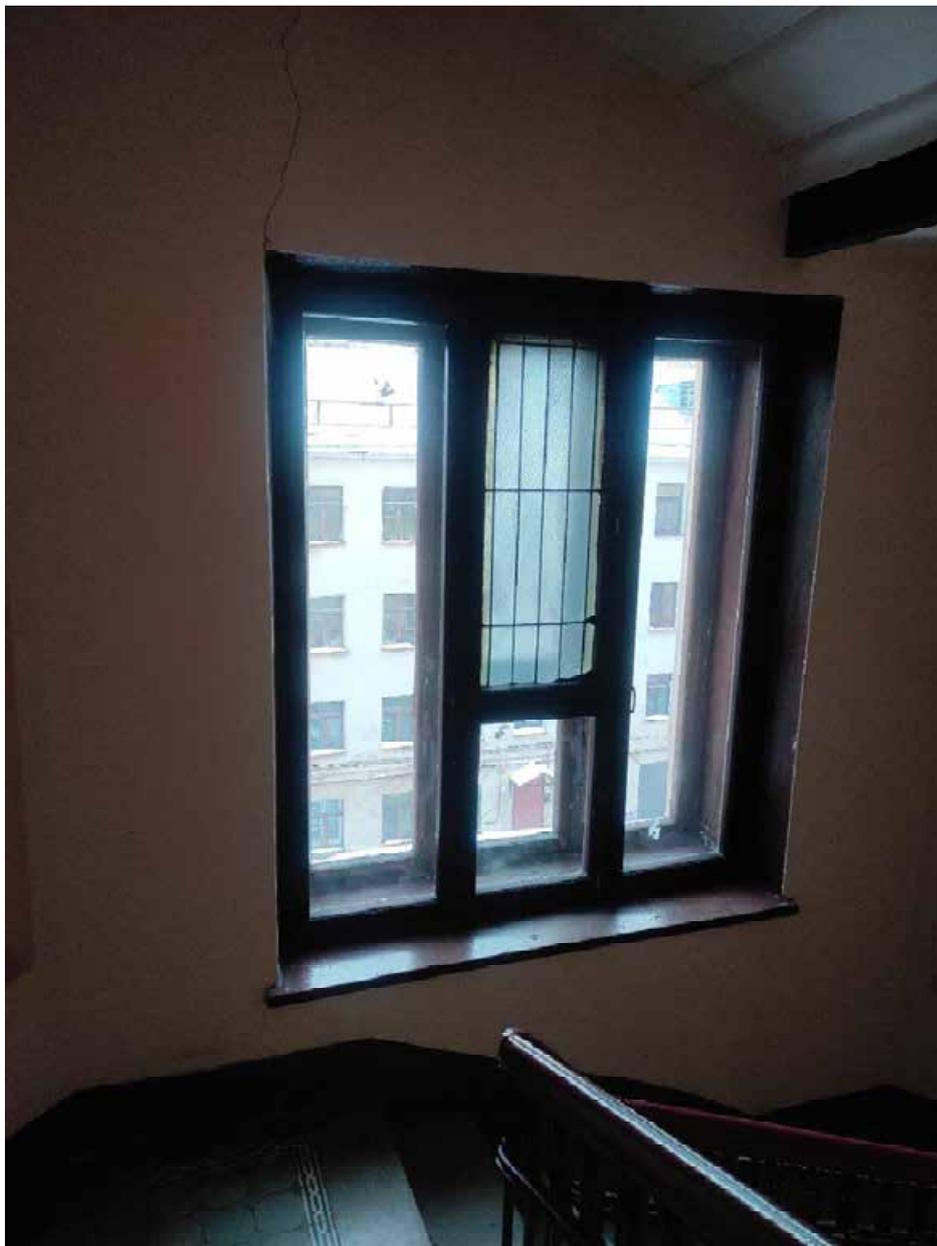


Фото 40. Лестничная клетка №4. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.

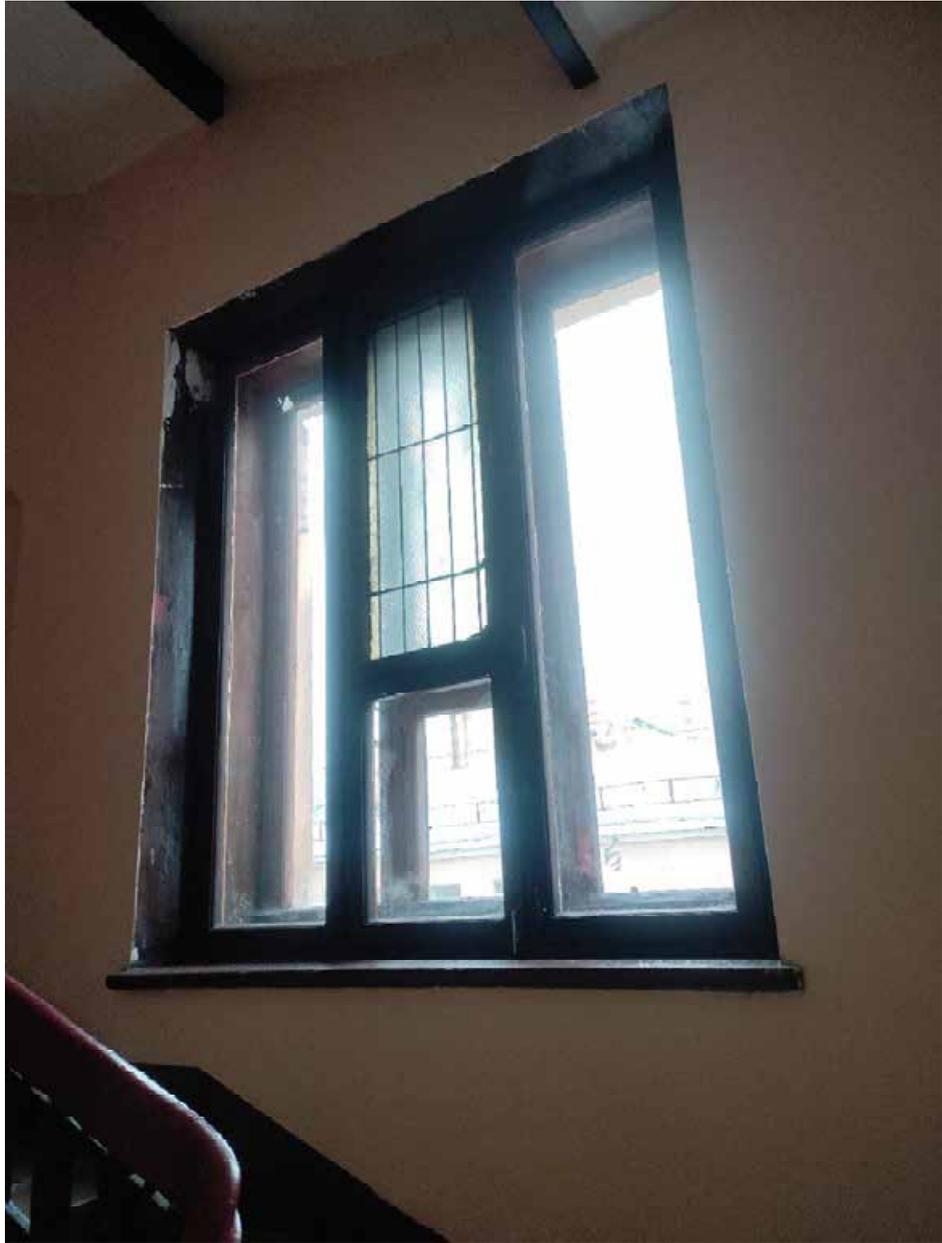


Фото 41. Лестничная клетка №4. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.

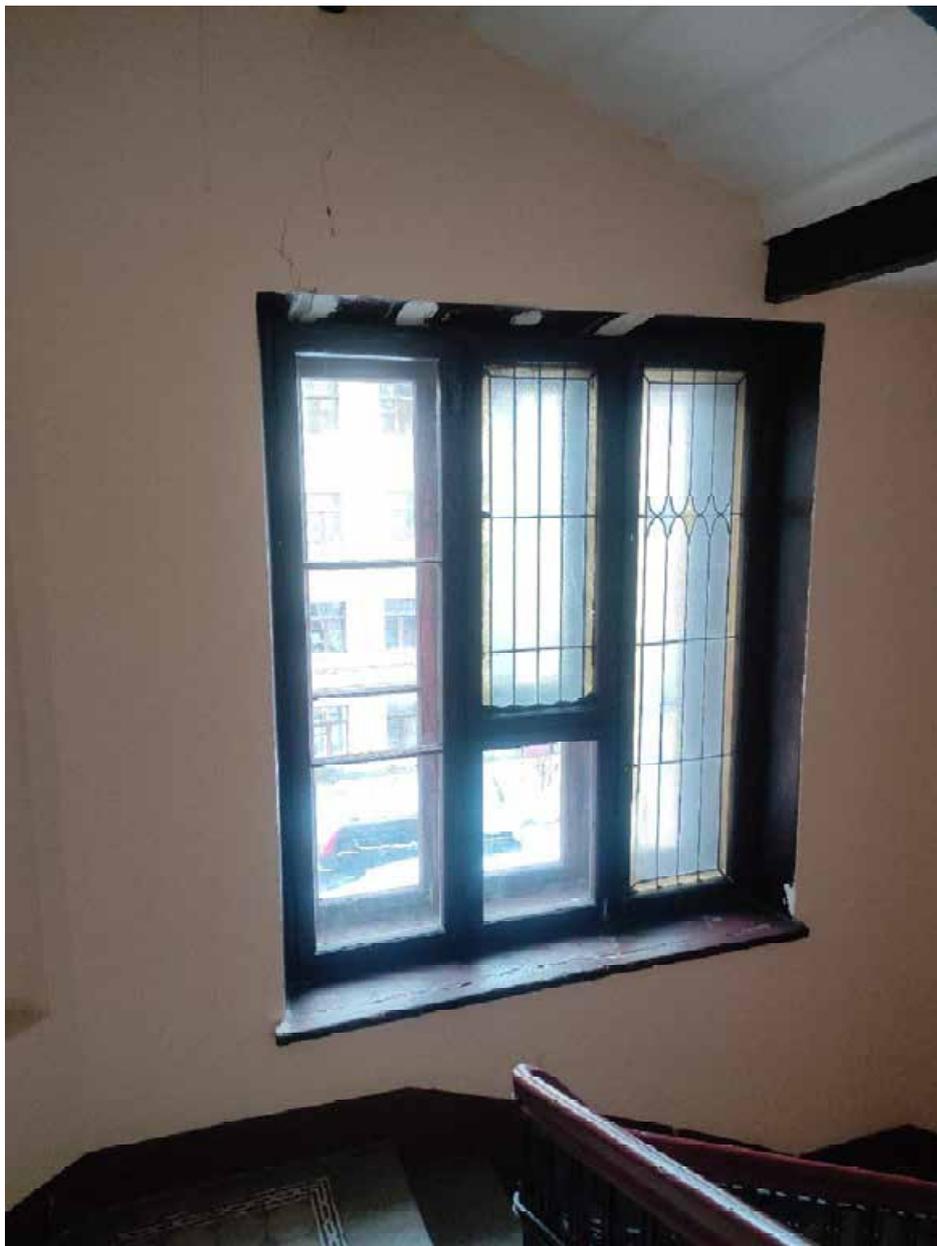


Фото 42. Лестничная клетка №4. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 43. Лестничная клетка №4. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 44. Лестничная клетка №4. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.

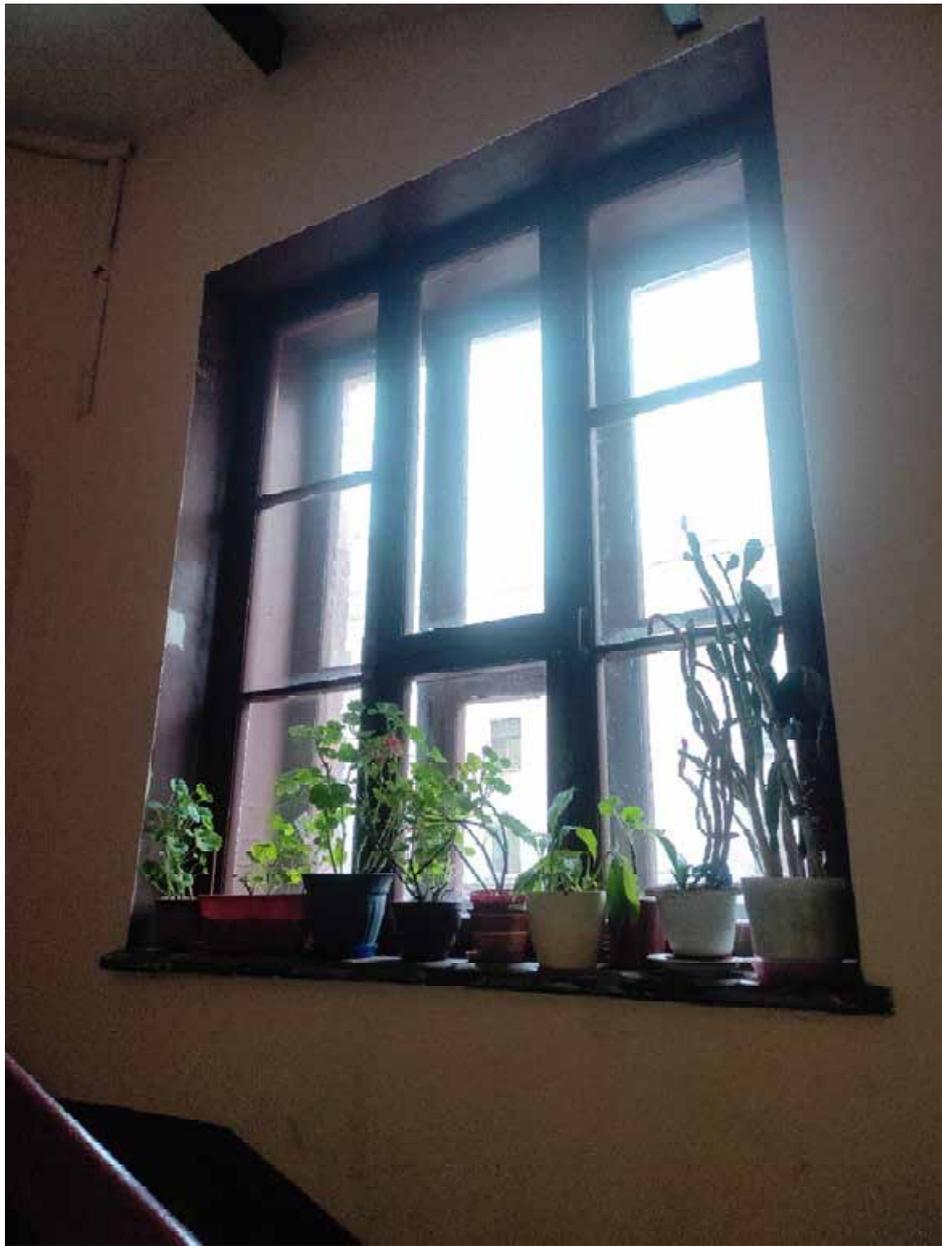


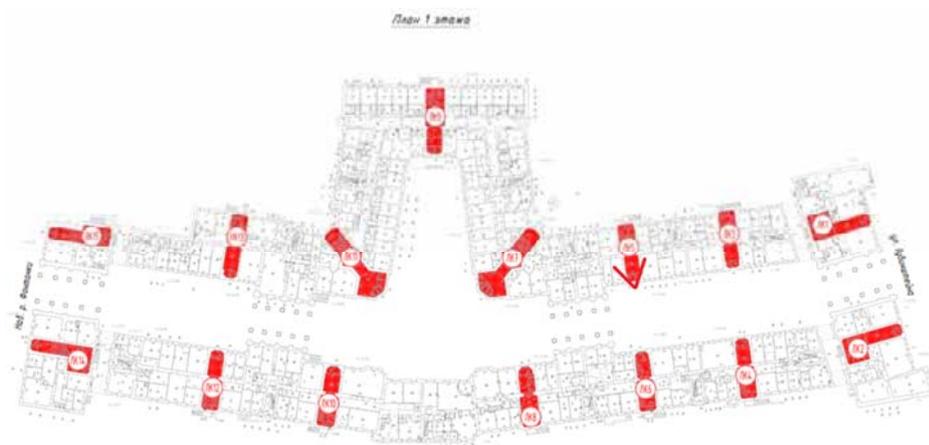
Фото 45. Лестничная клетка №4. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.



Фото 46. Лестничная клетка №4 выход из парадного подъезда.



Фото 47. Вход в парадный подъезд №5 со стороны внутреннего двора.



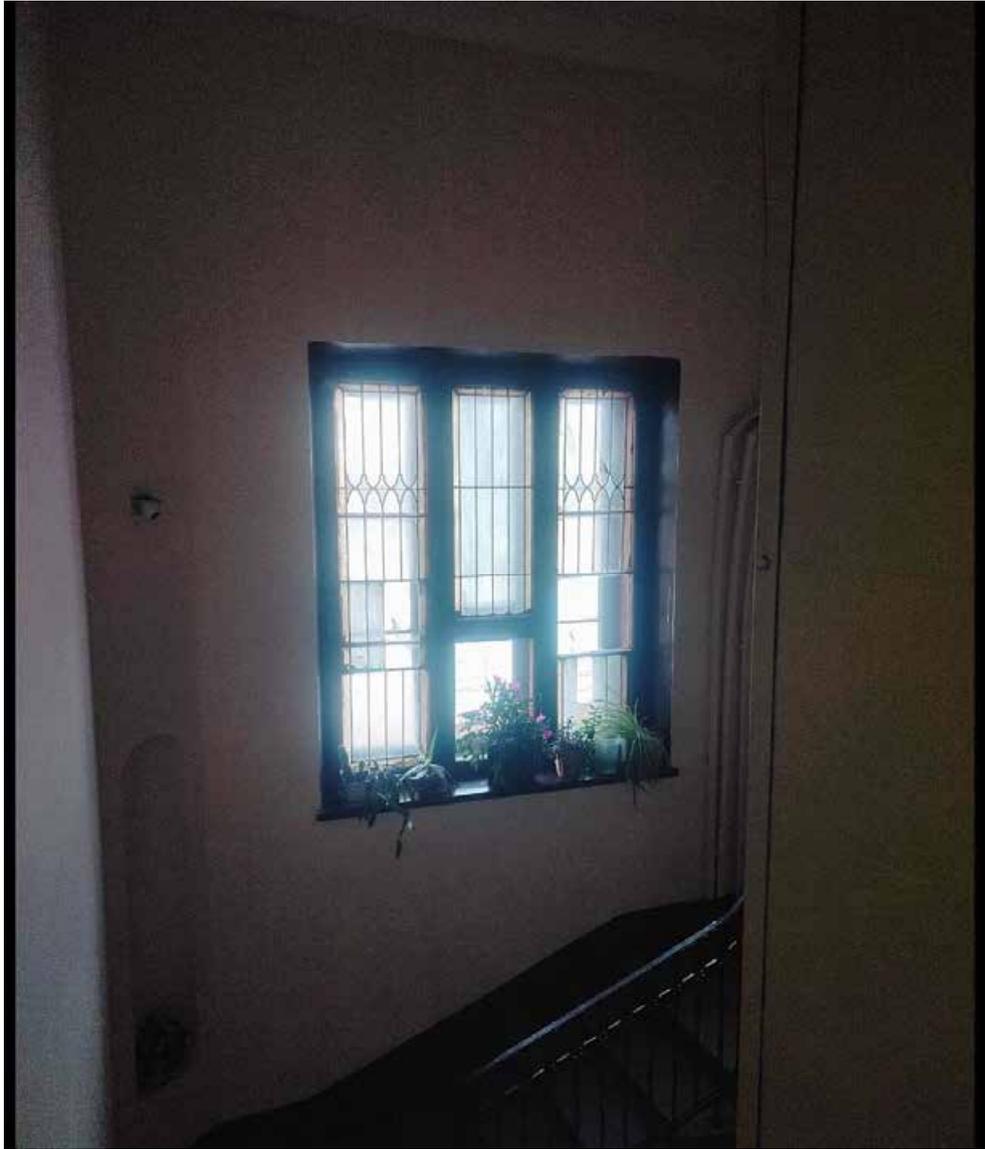


Фото 48. Лестничная клетка №5. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.

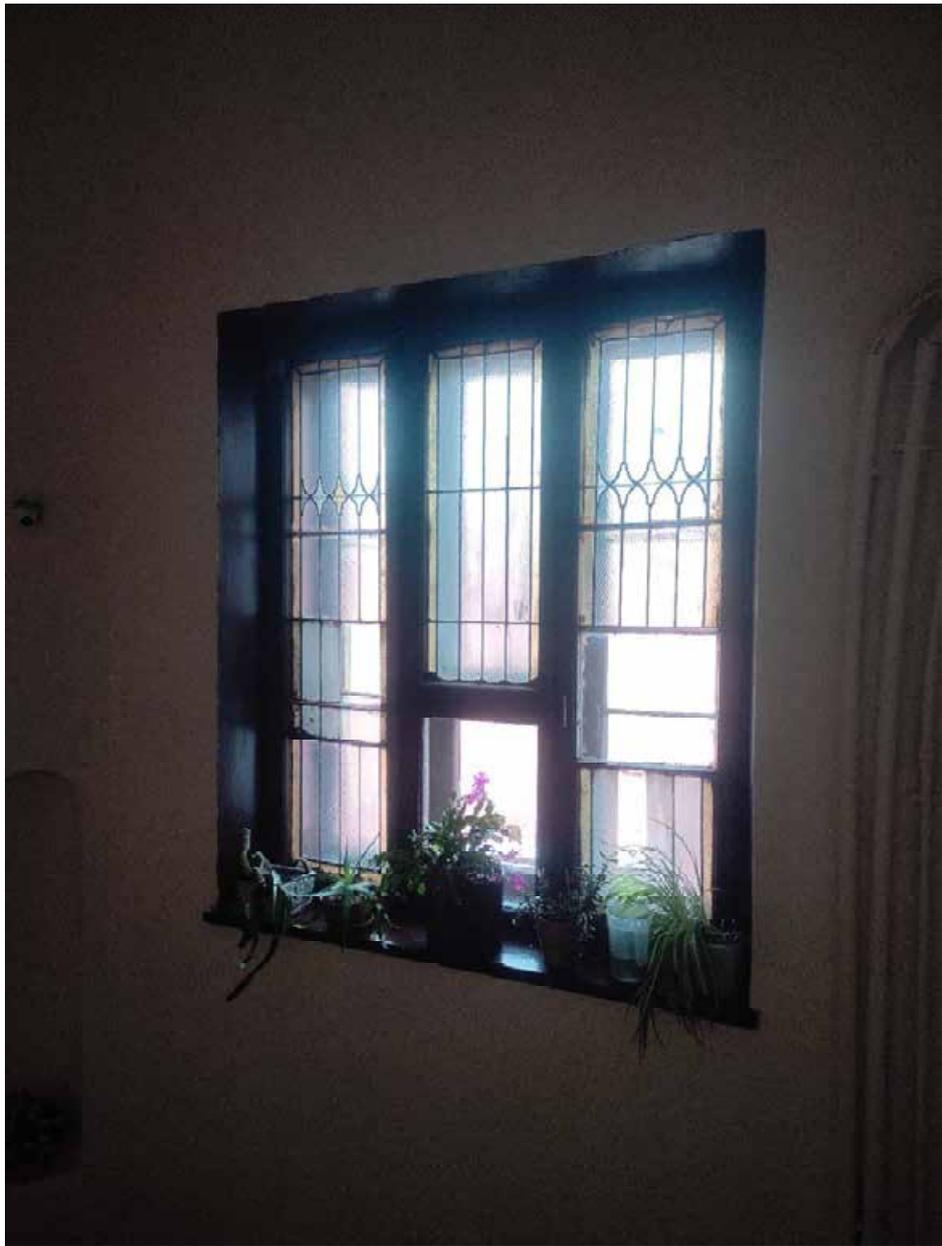


Фото 49. Лестничная клетка №5. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.



Фото 50. Лестничная клетка №5. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.

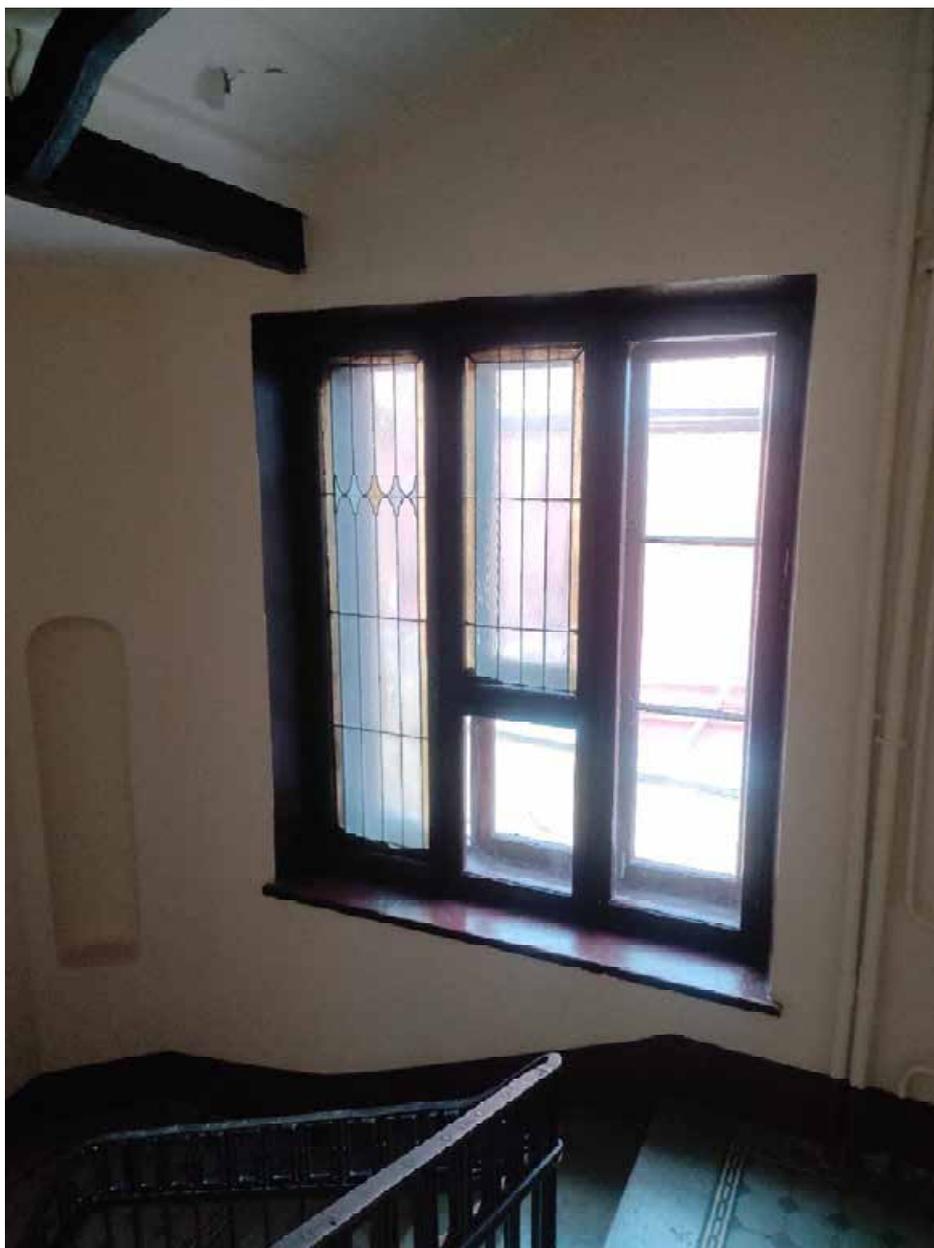


Фото 51. Лестничная клетка №5. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.

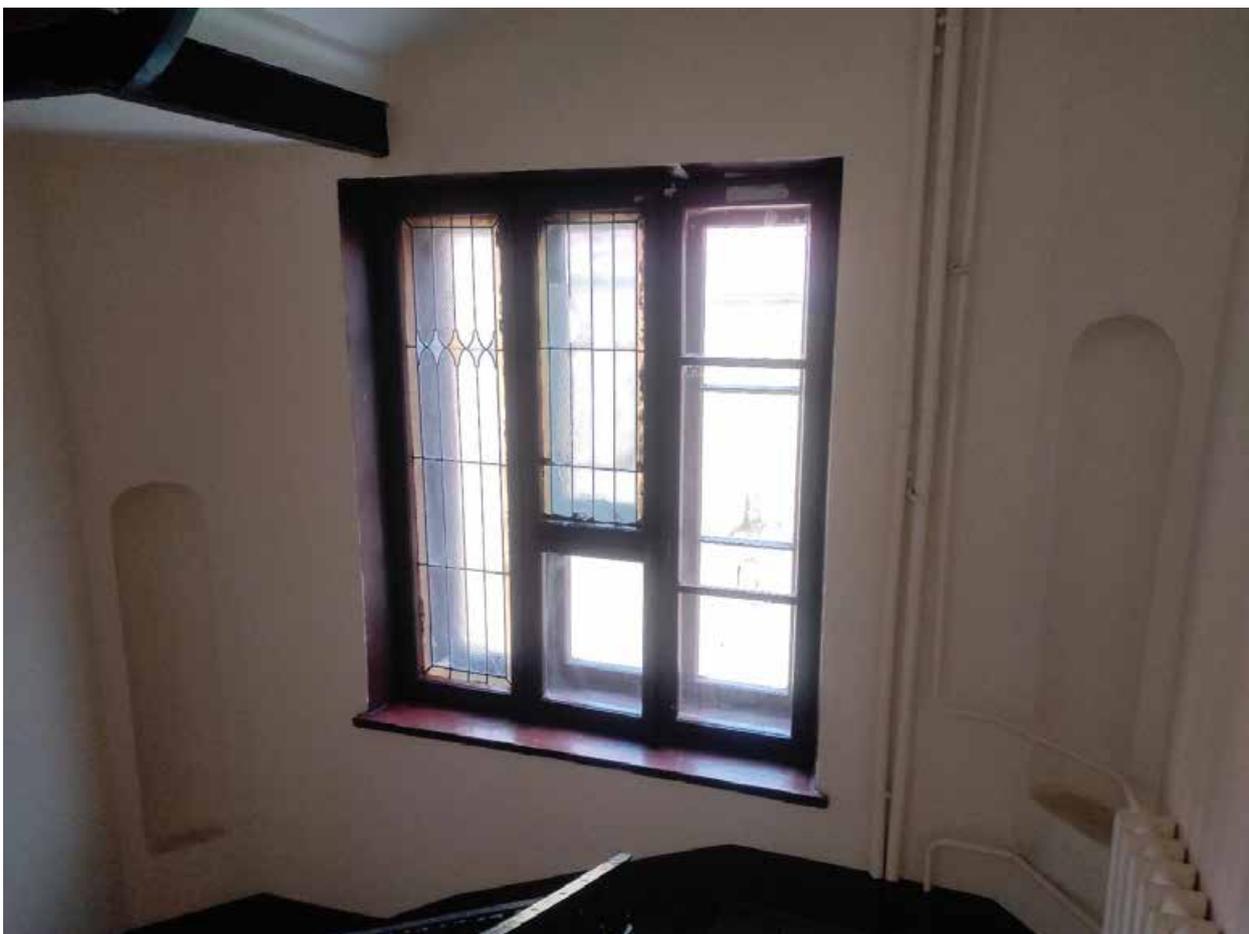


Фото 52. Лестничная клетка №5. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 53. Лестничная клетка №5. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.

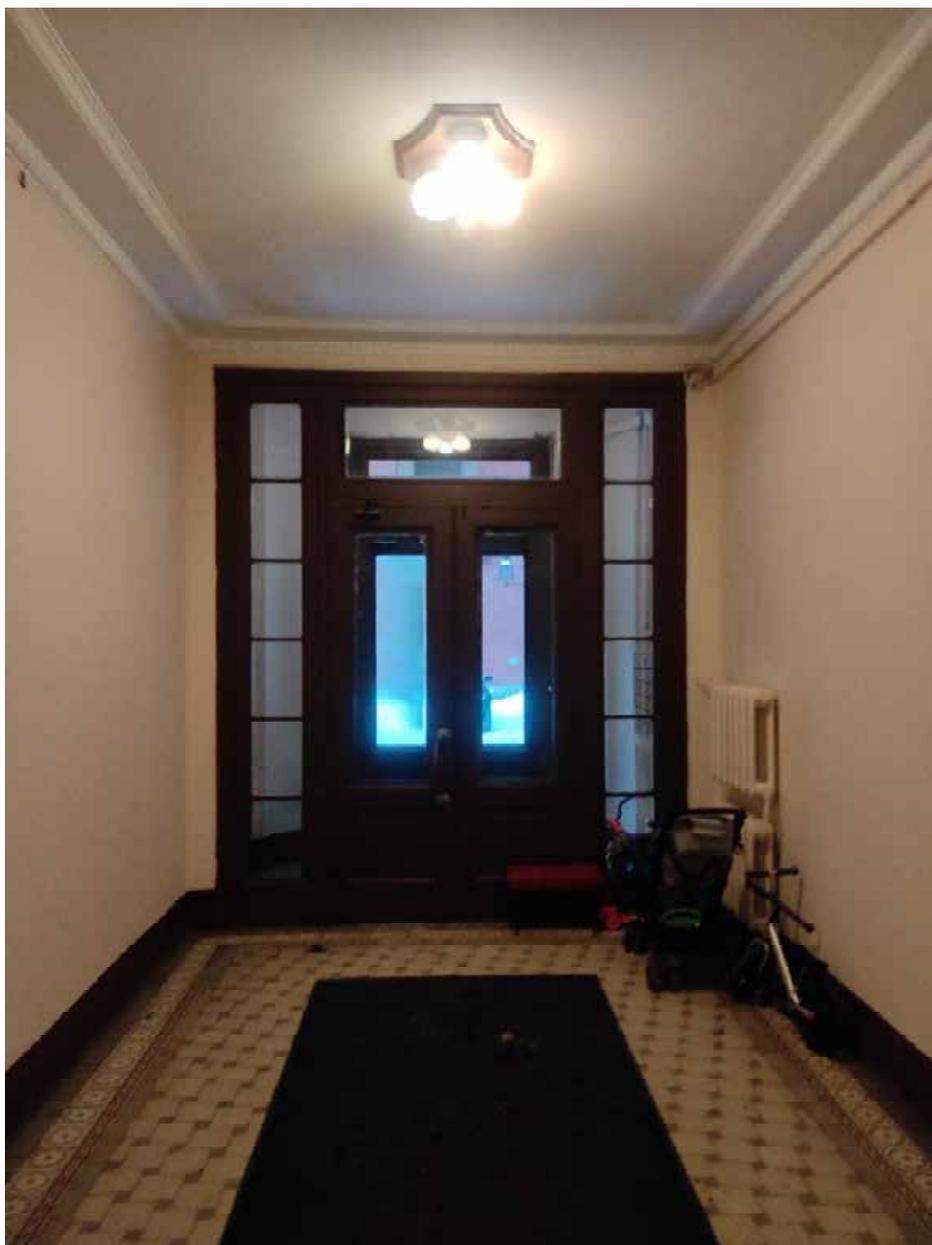
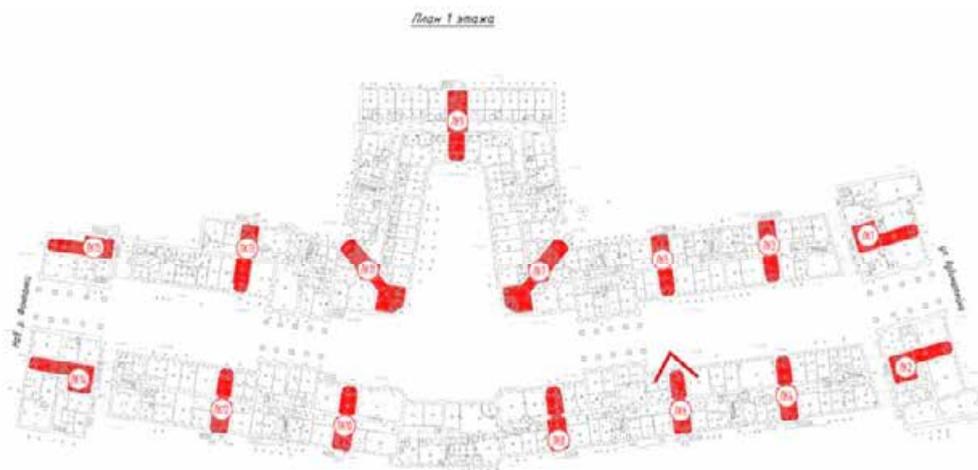


Фото 54. Лестничная клетка №5 выход из парадного подъезда.



Фото 55. Вход в парадный подъезд №6 со стороны внутреннего двора.



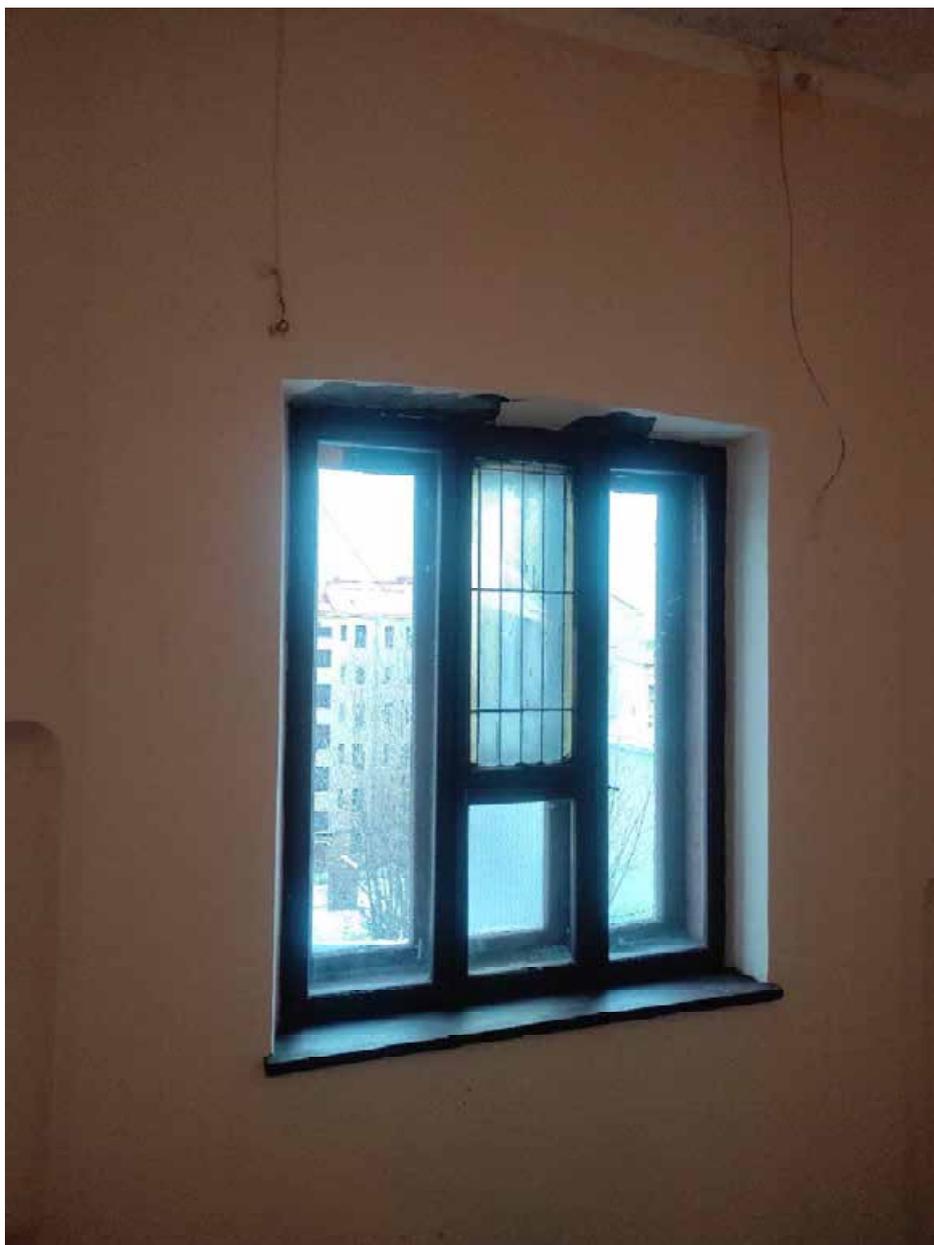


Фото 56. Лестничная клетка №6. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.

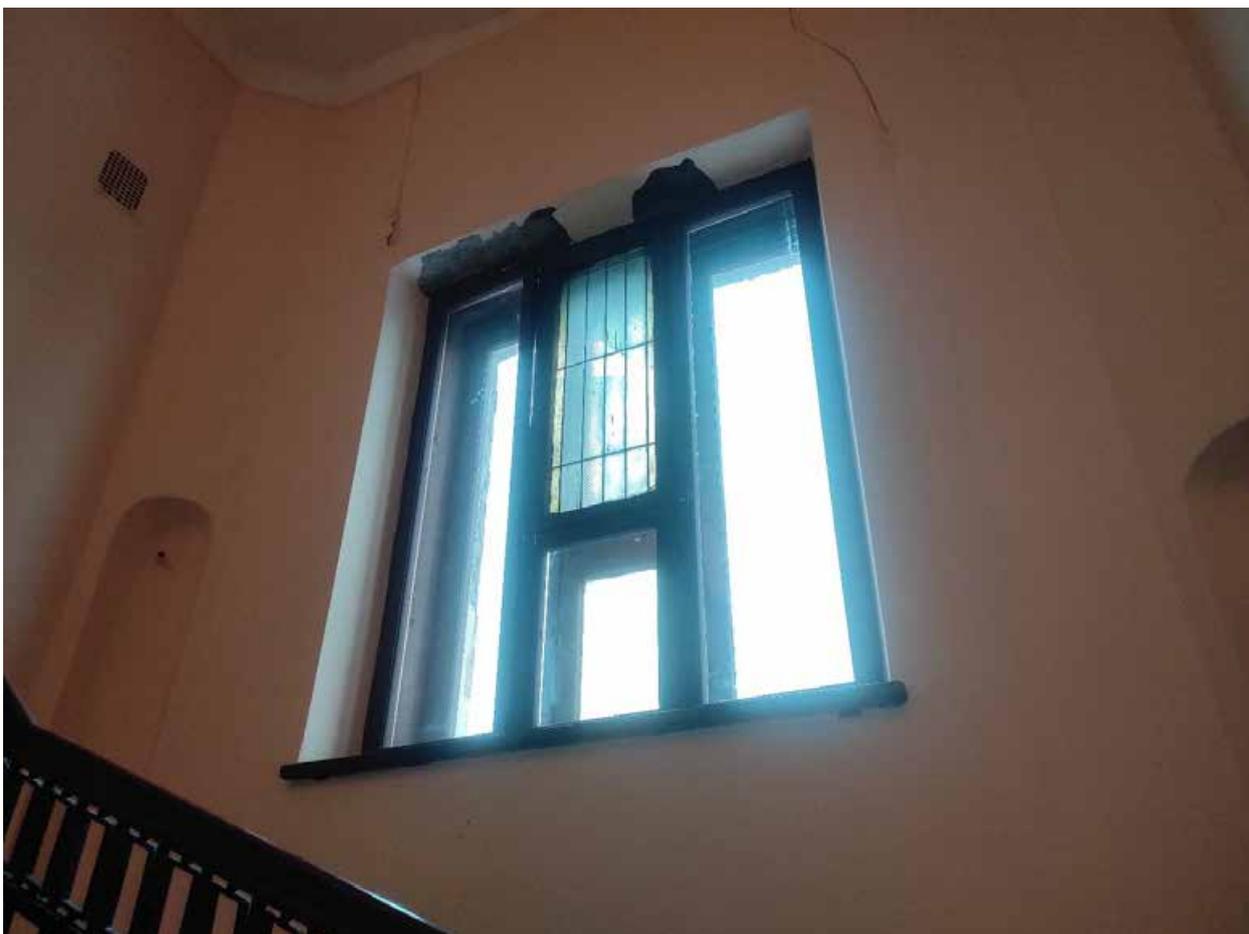


Фото 57. Лестничная клетка №6. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.

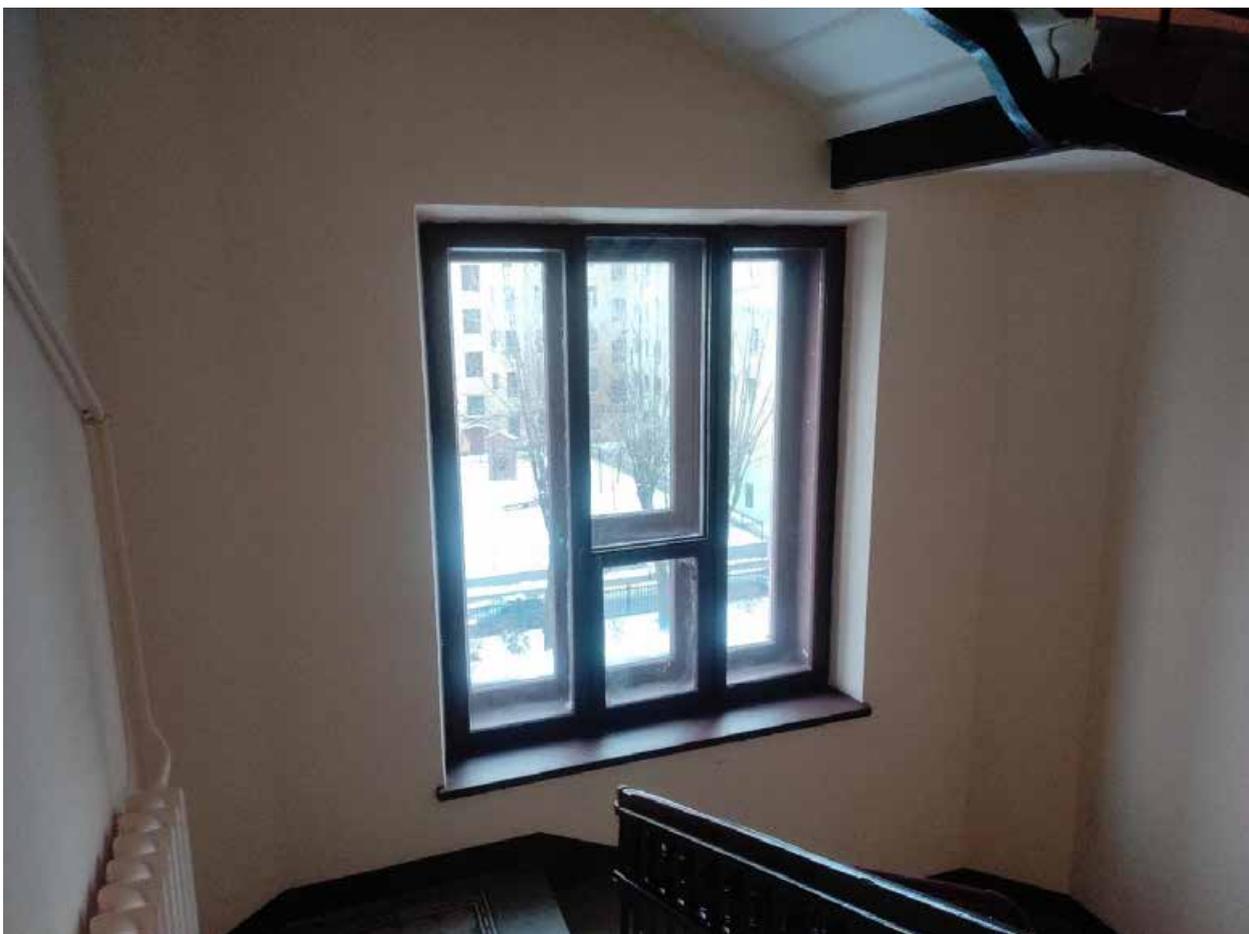


Фото 58. Лестничная клетка №6. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.

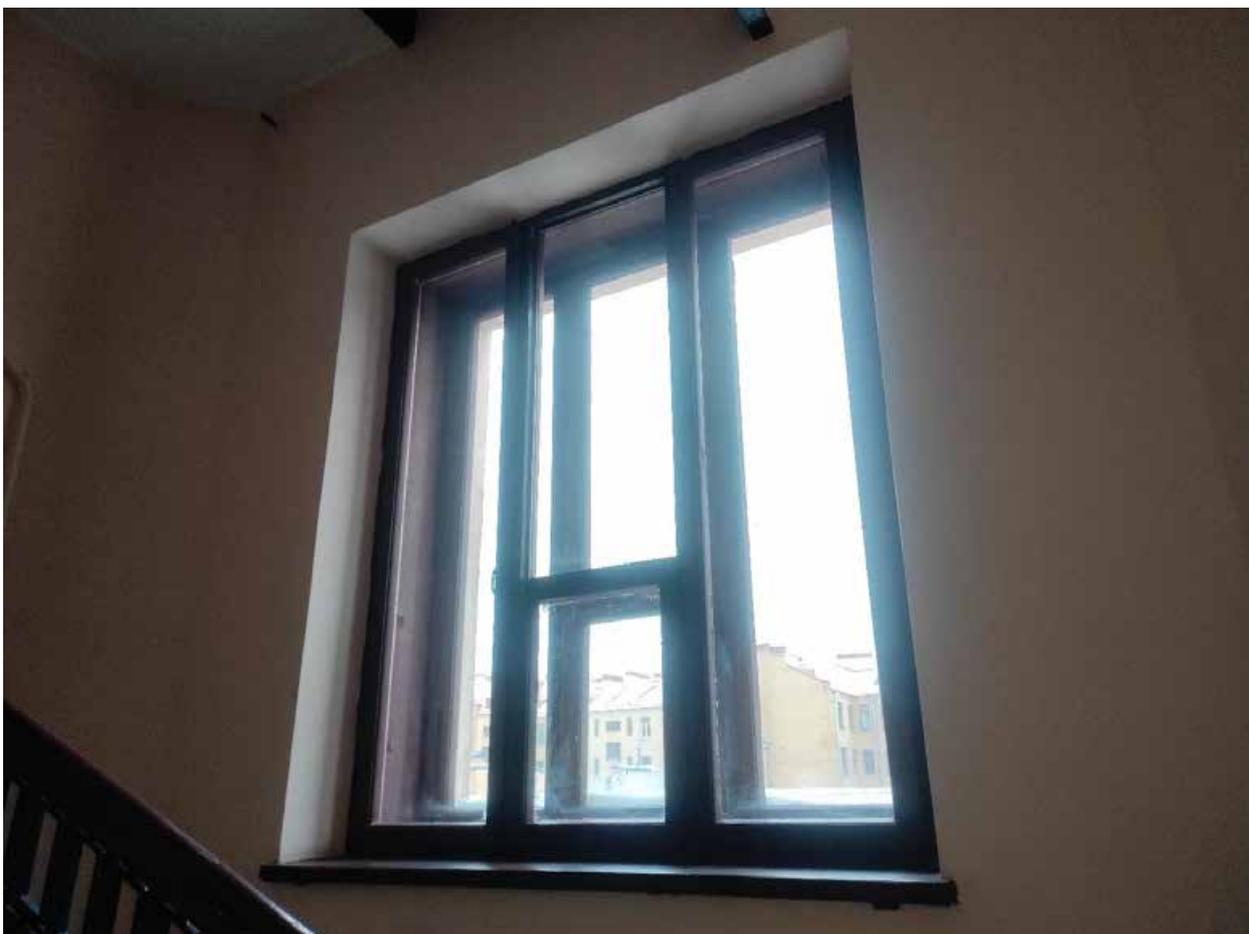


Фото 59. Лестничная клетка №6. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.

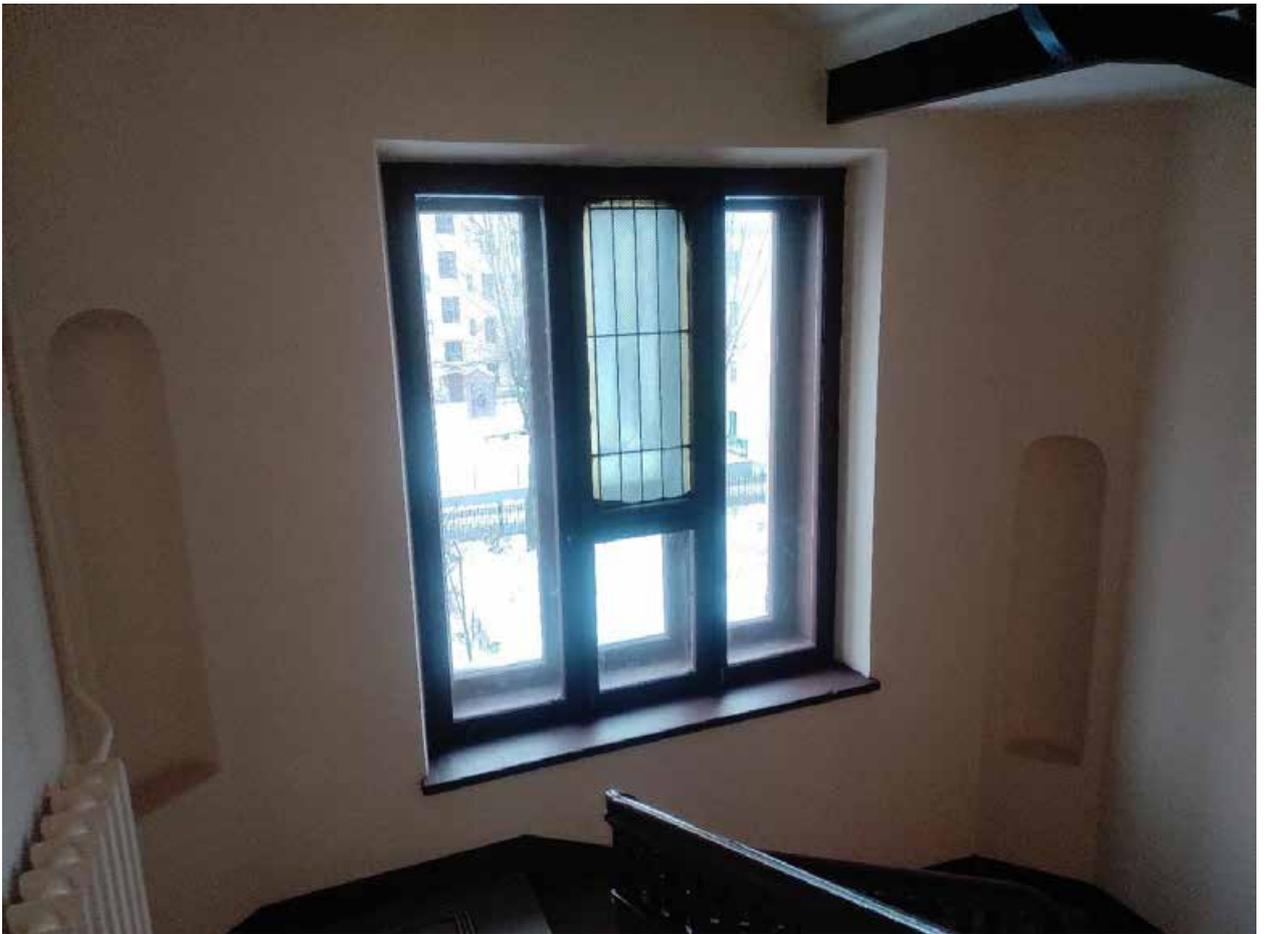


Фото 60. Лестничная клетка №6. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.



Фото 61. Лестничная клетка №6. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.

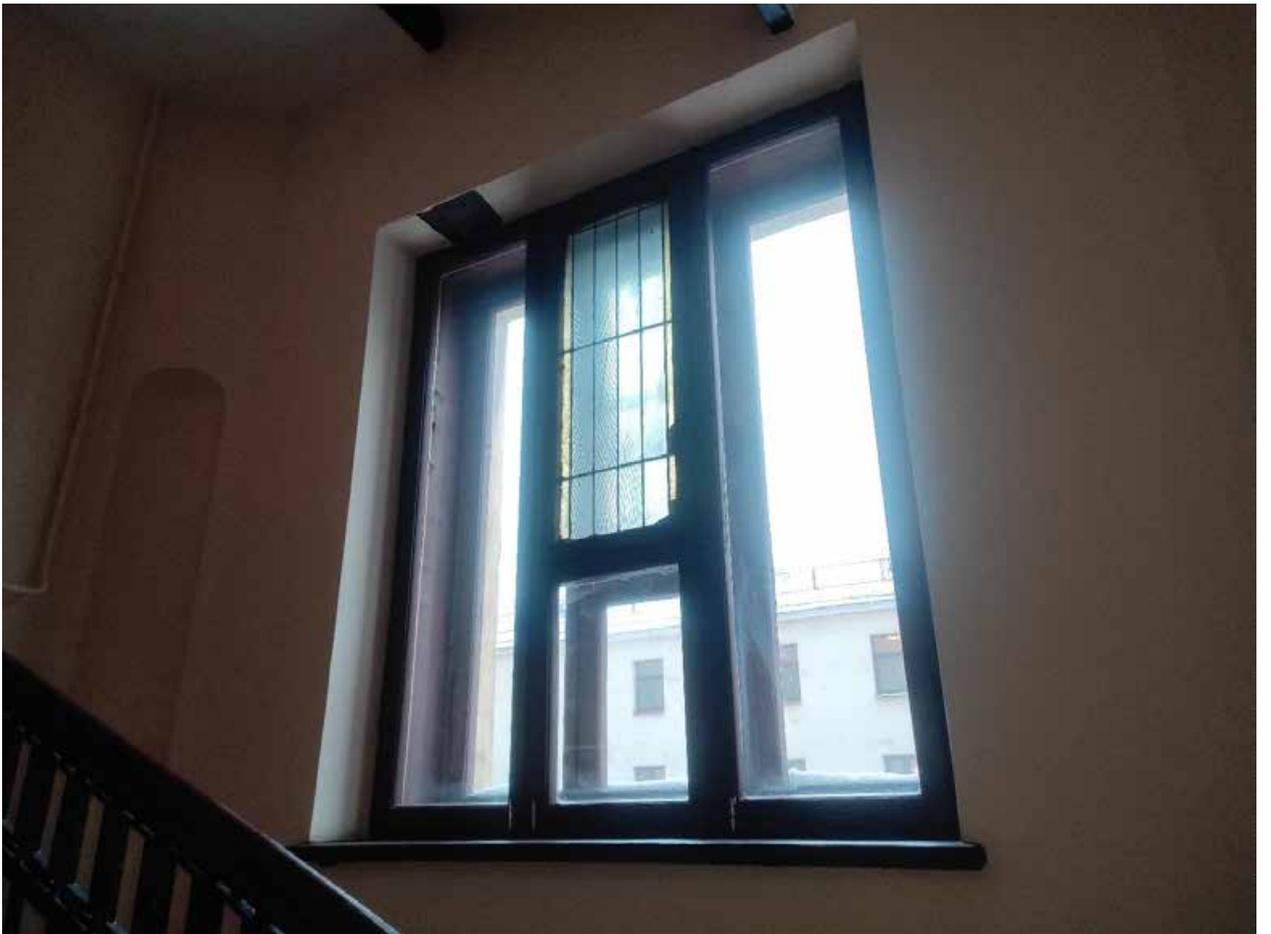


Фото 62. Лестничная клетка №6. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 63. Лестничная клетка №6. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.



Фото 64. Лестничная клетка №6. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.

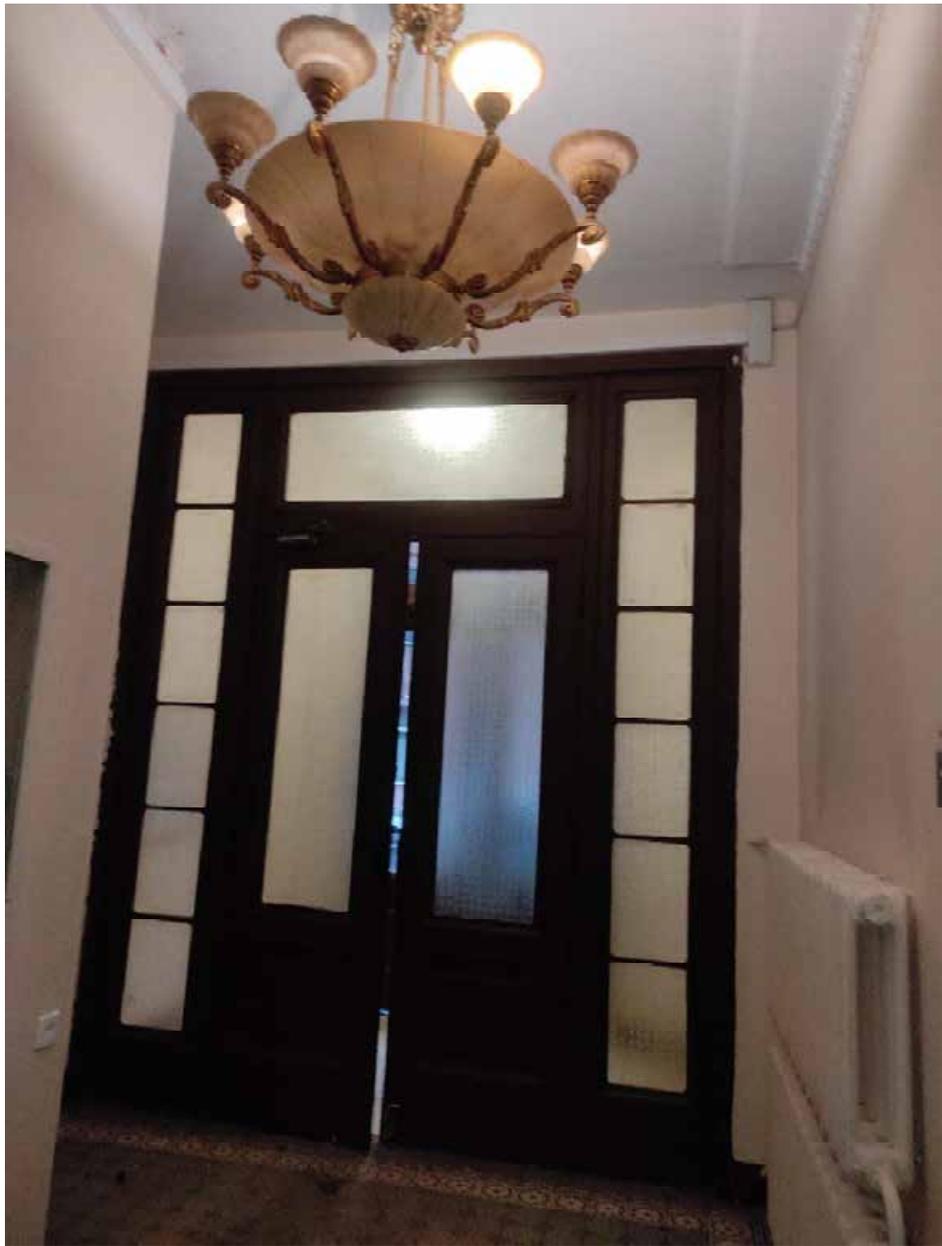


Фото 65. Лестничная клетка №6 выход из парадного подъезда.



Фото 66. Вход в парадный подъезд №7 со стороны внутреннего двора.

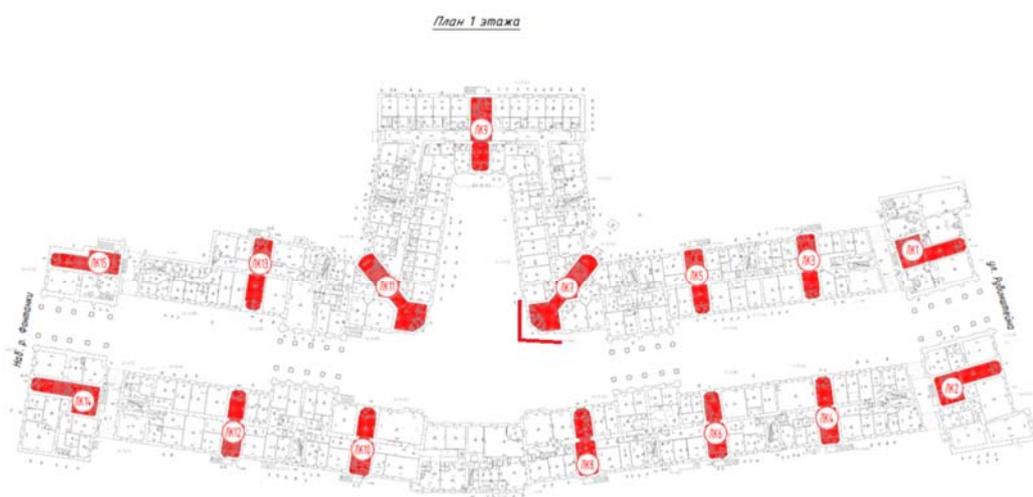




Фото 67. Лестничная клетка №7. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.

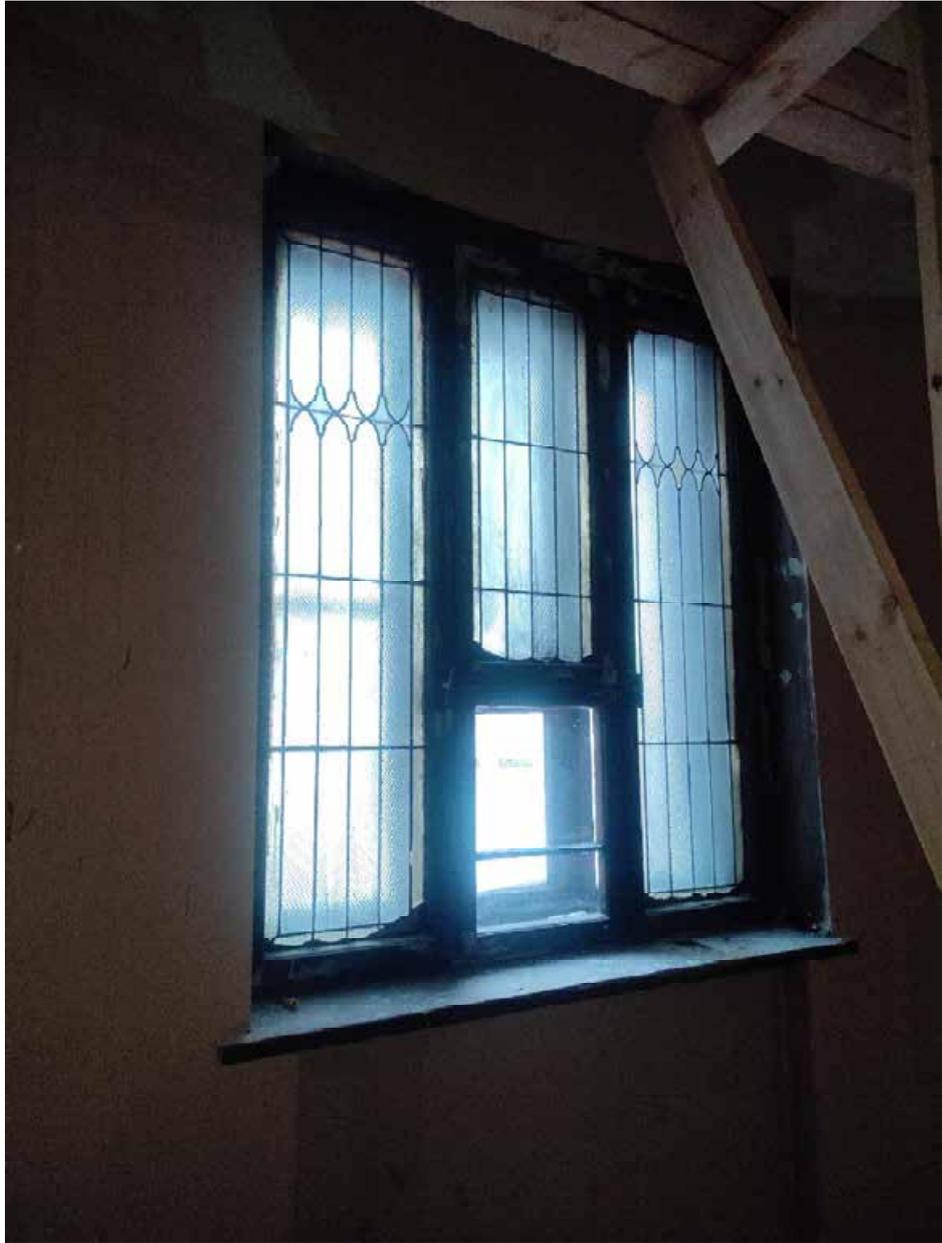


Фото 68. Лестничная клетка №7. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.

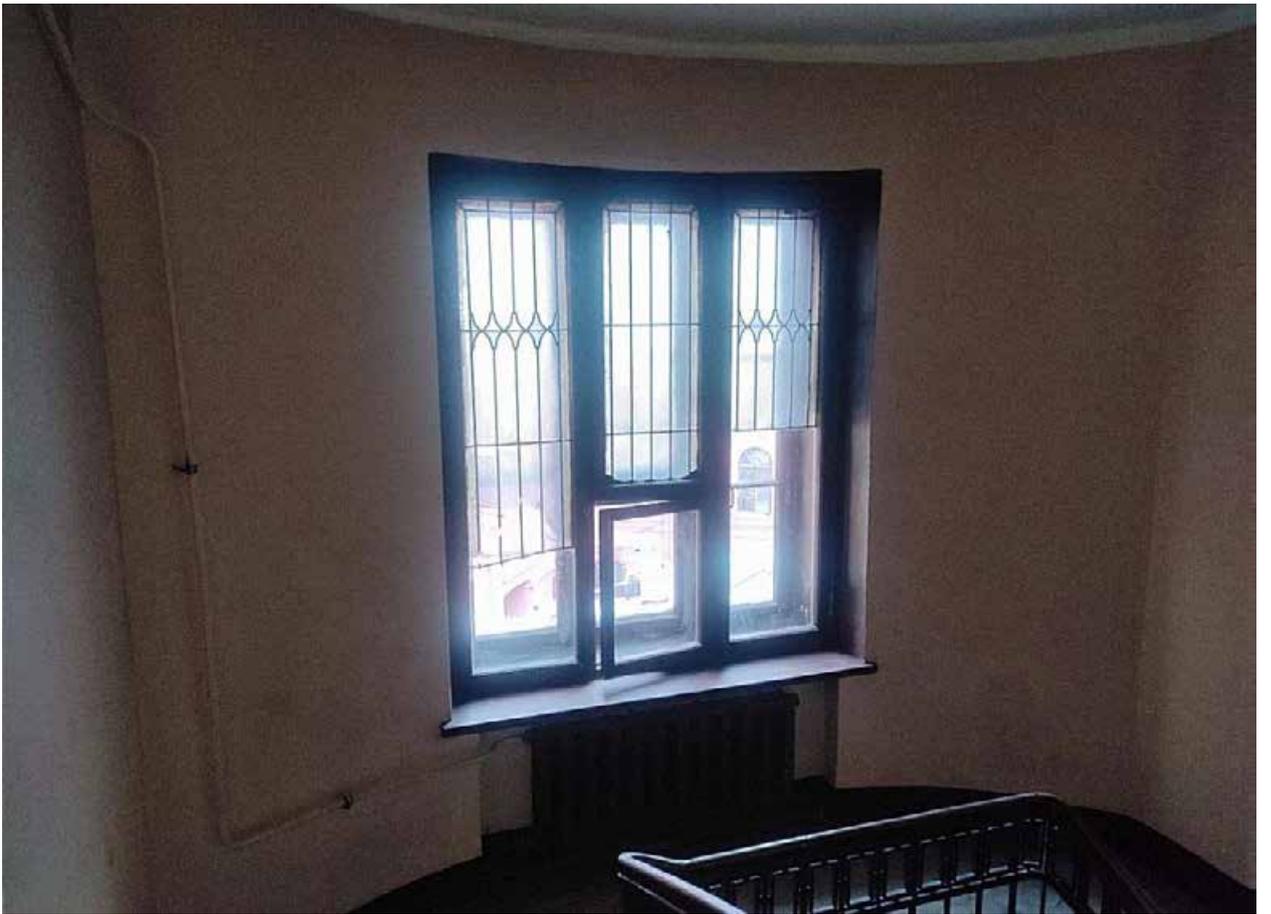


Фото 69. Лестничная клетка №7. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.

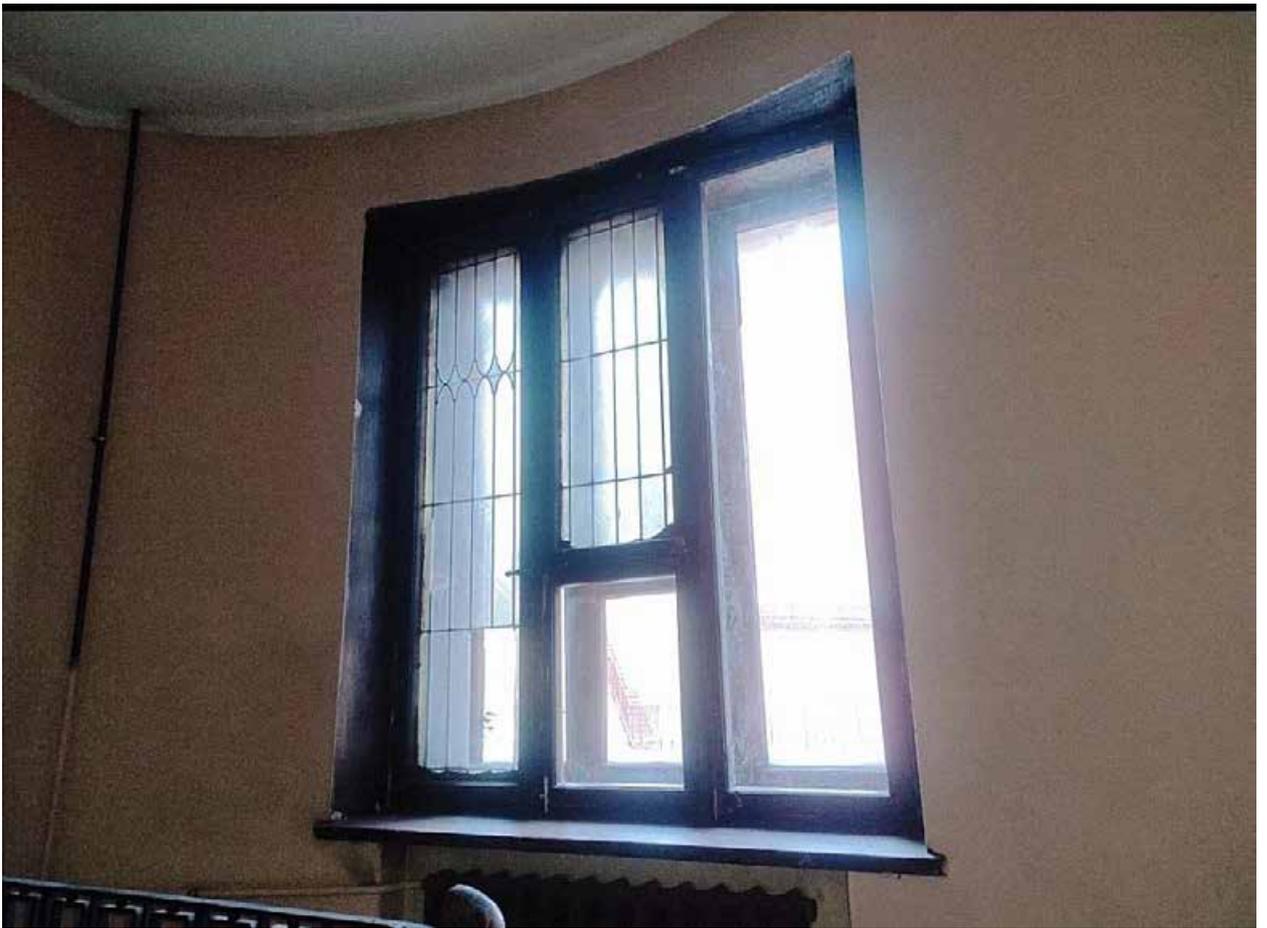


Фото 70. Лестничная клетка №7. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.



Фото 71. Лестничная клетка №7. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.

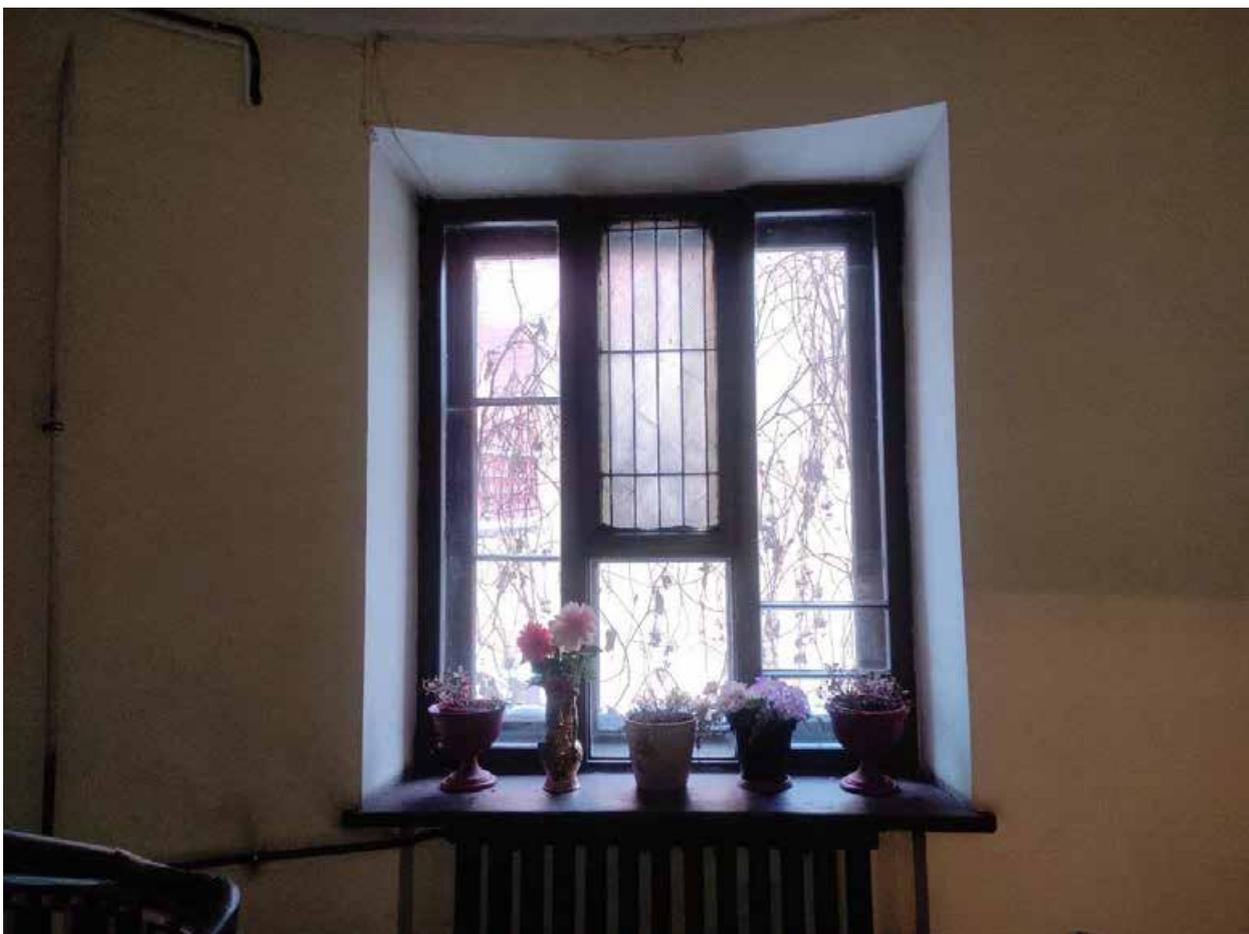


Фото 72. Лестничная клетка №7. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.



Фото 73. Лестничная клетка №7 выход из парадного подъезда.



Фото 74. Вход в парадный подъезд №8 со стороны внутреннего двора.

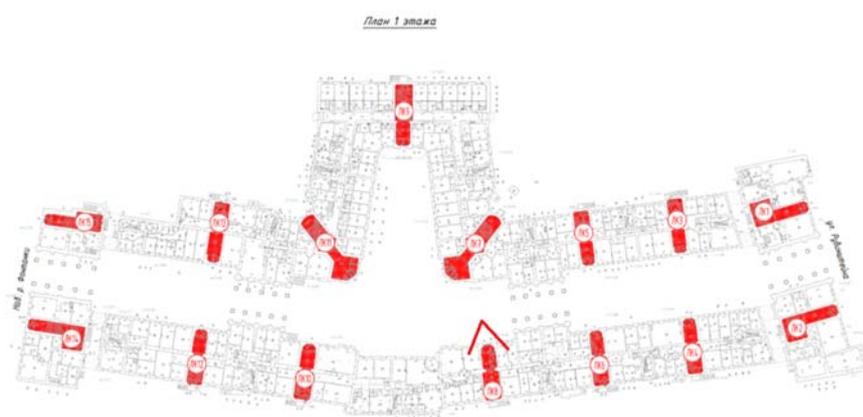




Фото 75. Лестничная клетка №8. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.

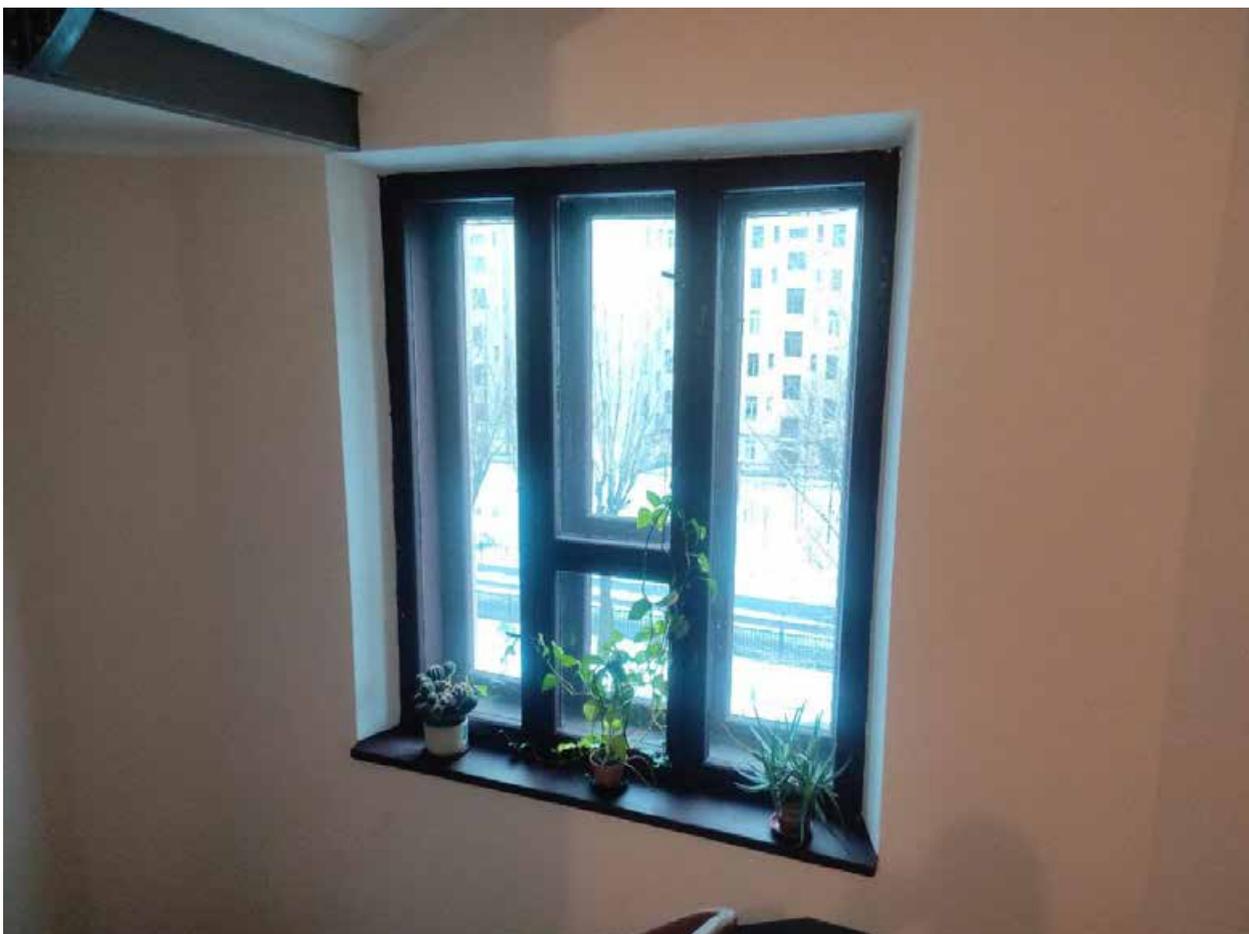


Фото 76. Лестничная клетка №8. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.

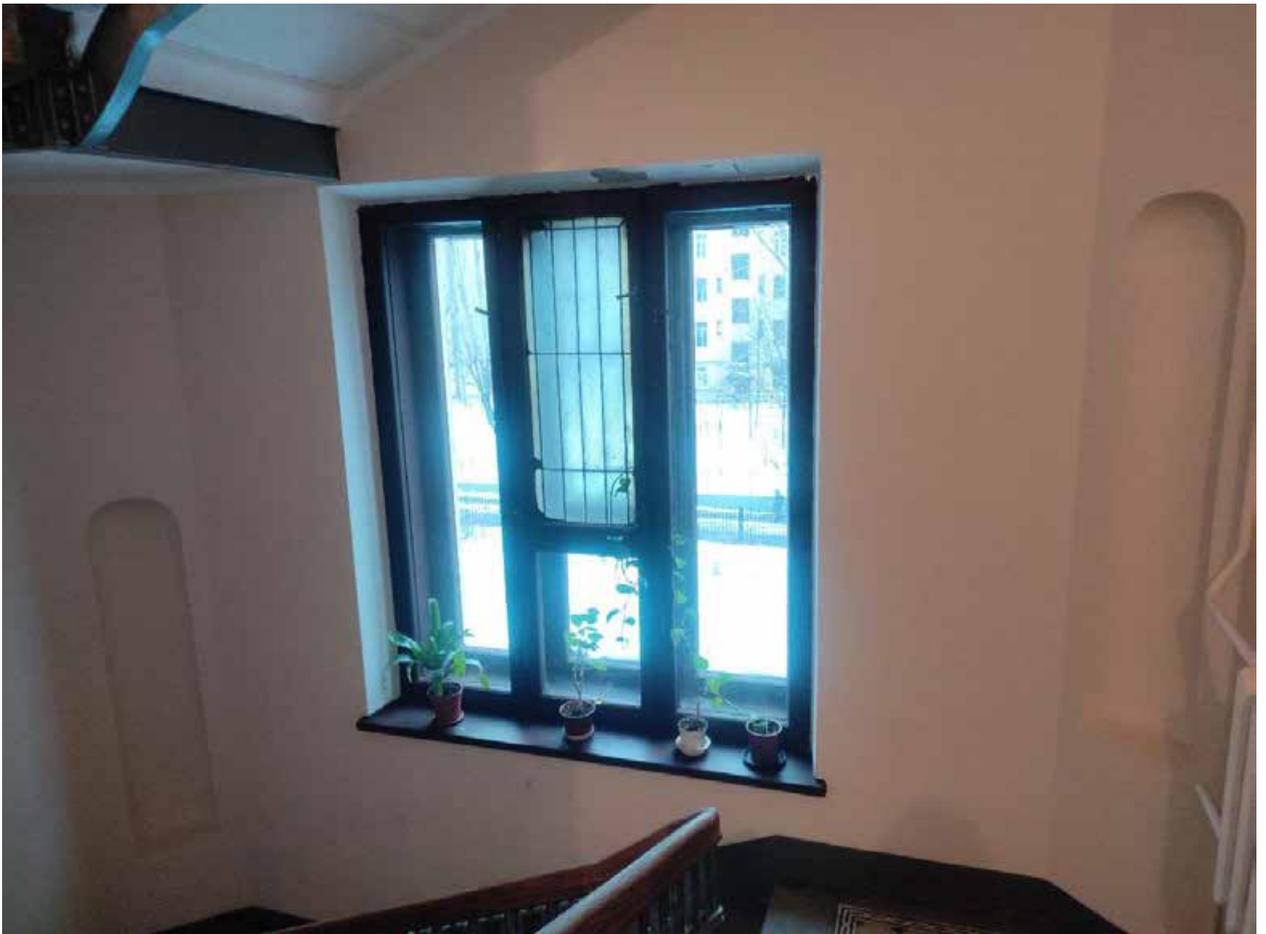


Фото 77. Лестничная клетка №8. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.

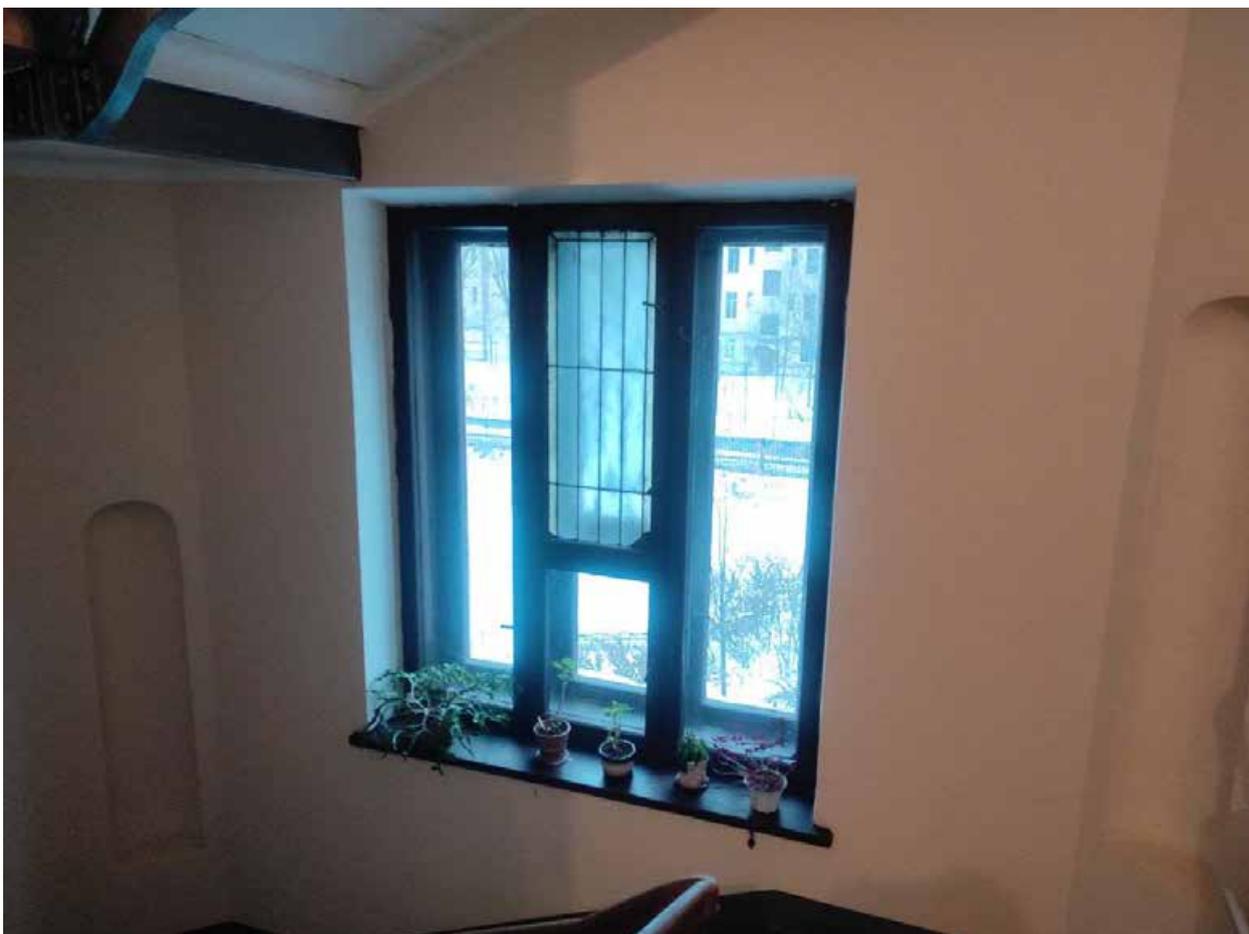


Фото 78. Лестничная клетка №8. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.

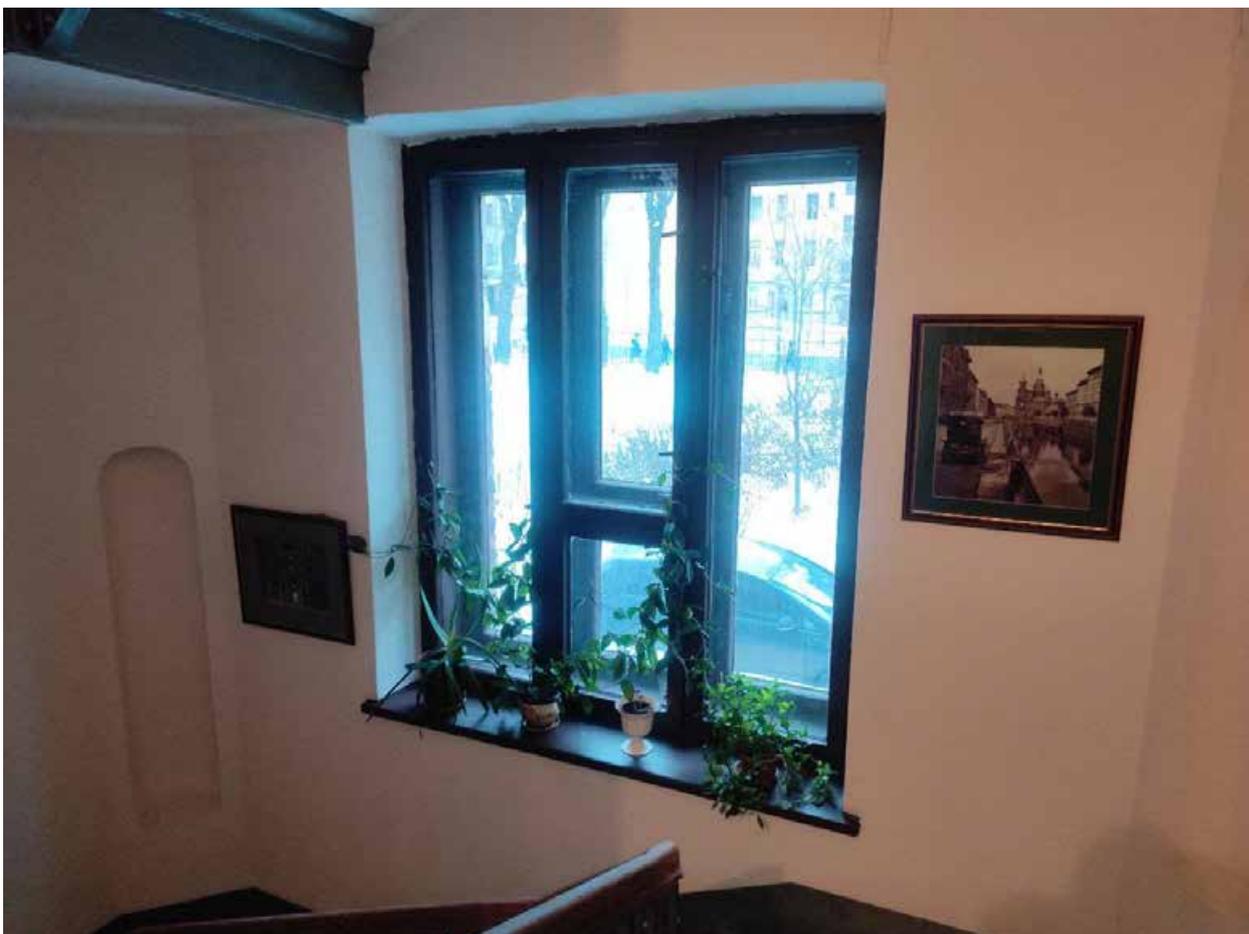


Фото 79. Лестничная клетка №8. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.

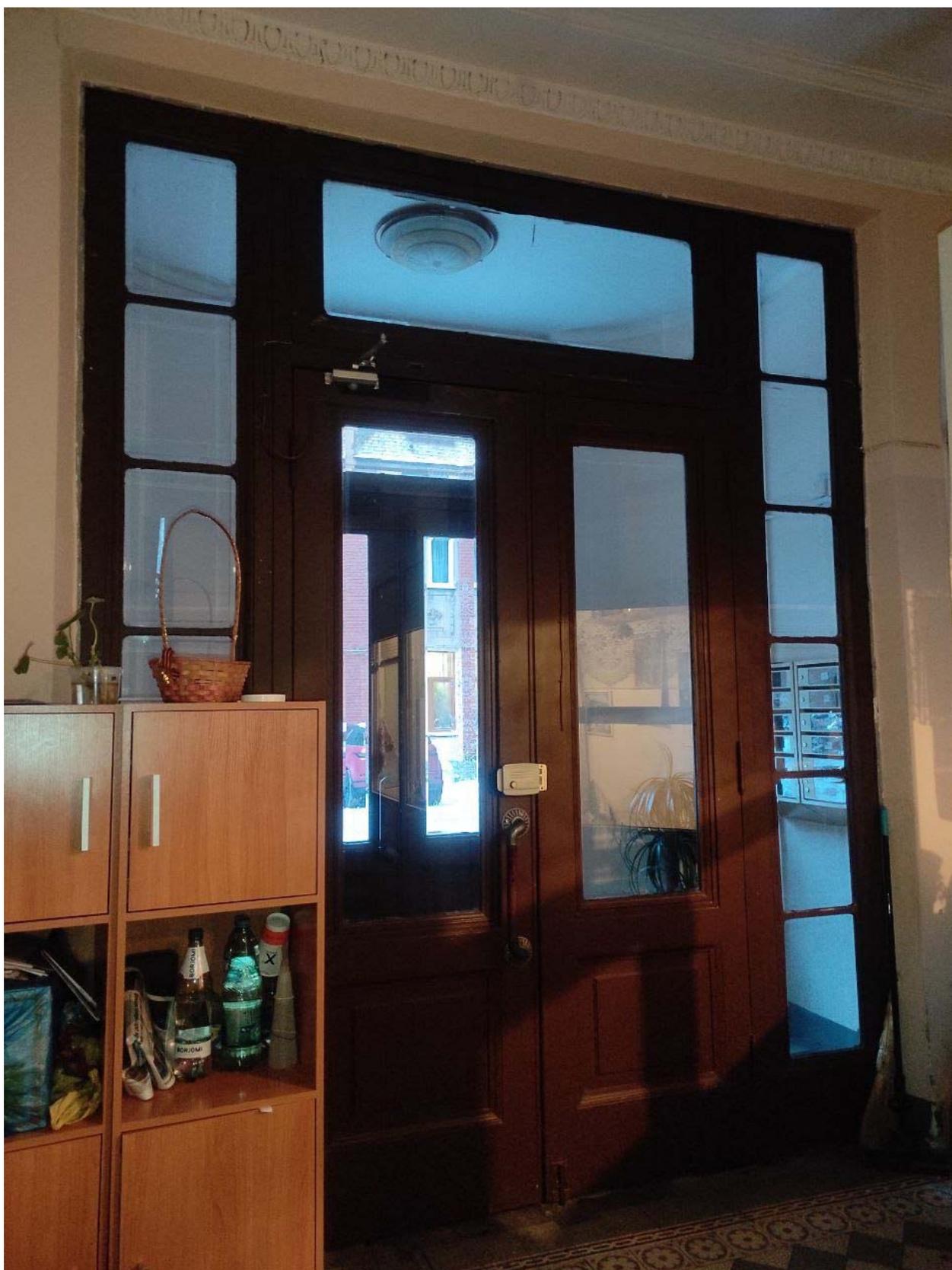


Фото 80. Лестничная клетка №8 выход из парадного подъезда.



Фото 81. Вход в парадный подъезд №9 со стороны внутреннего двора.

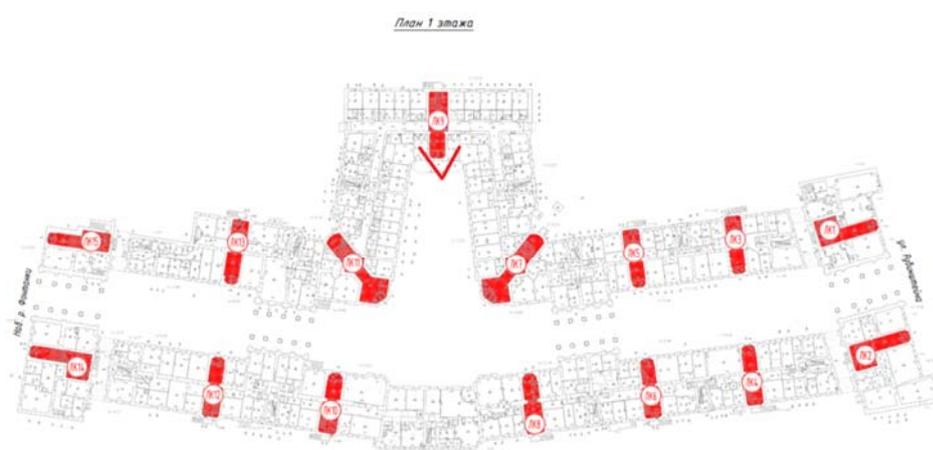




Фото 82. Лестничная клетка №9. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.

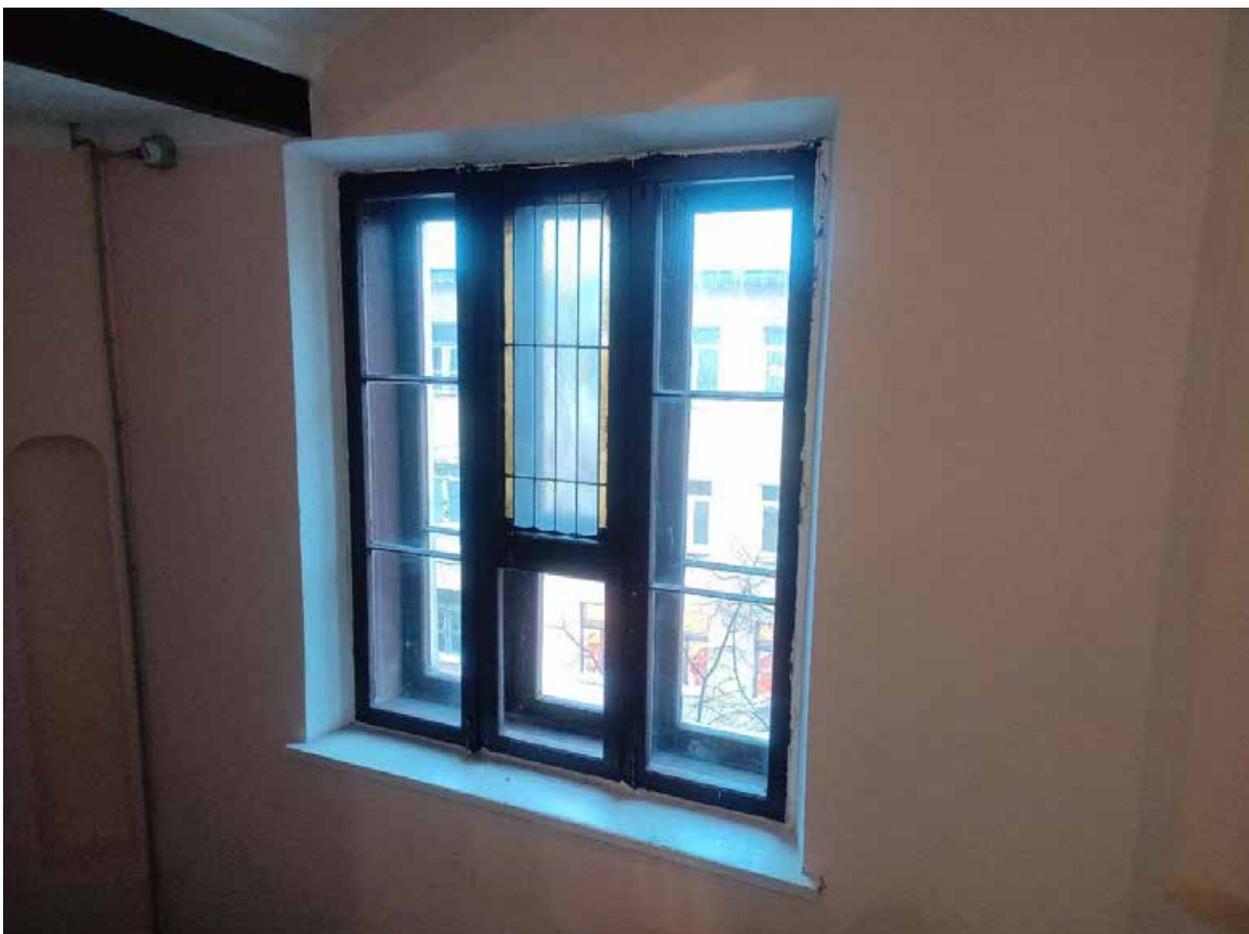


Фото 83. Лестничная клетка №9. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.

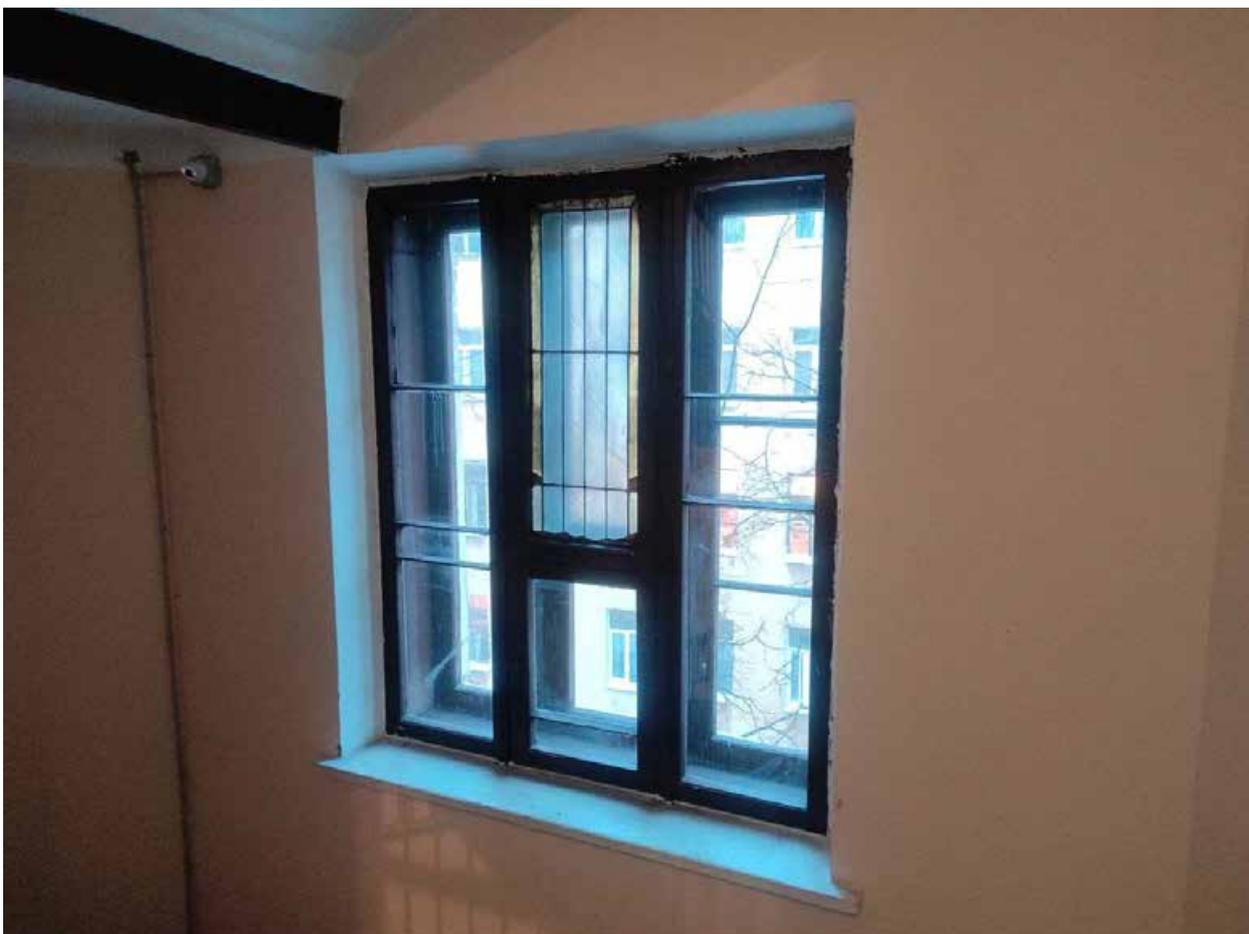


Фото 84. Лестничная клетка №9. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.

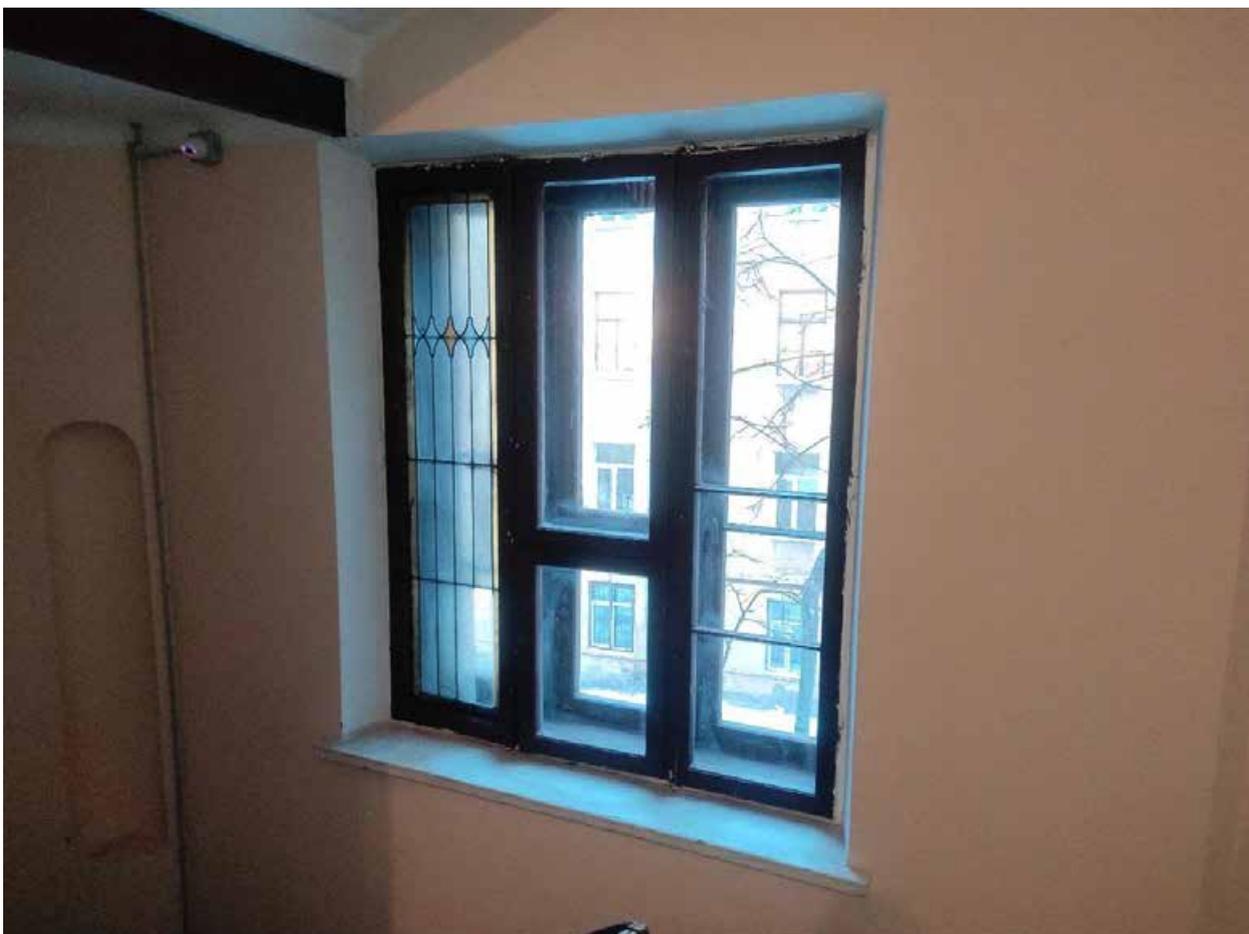


Фото 85. Лестничная клетка №9. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.

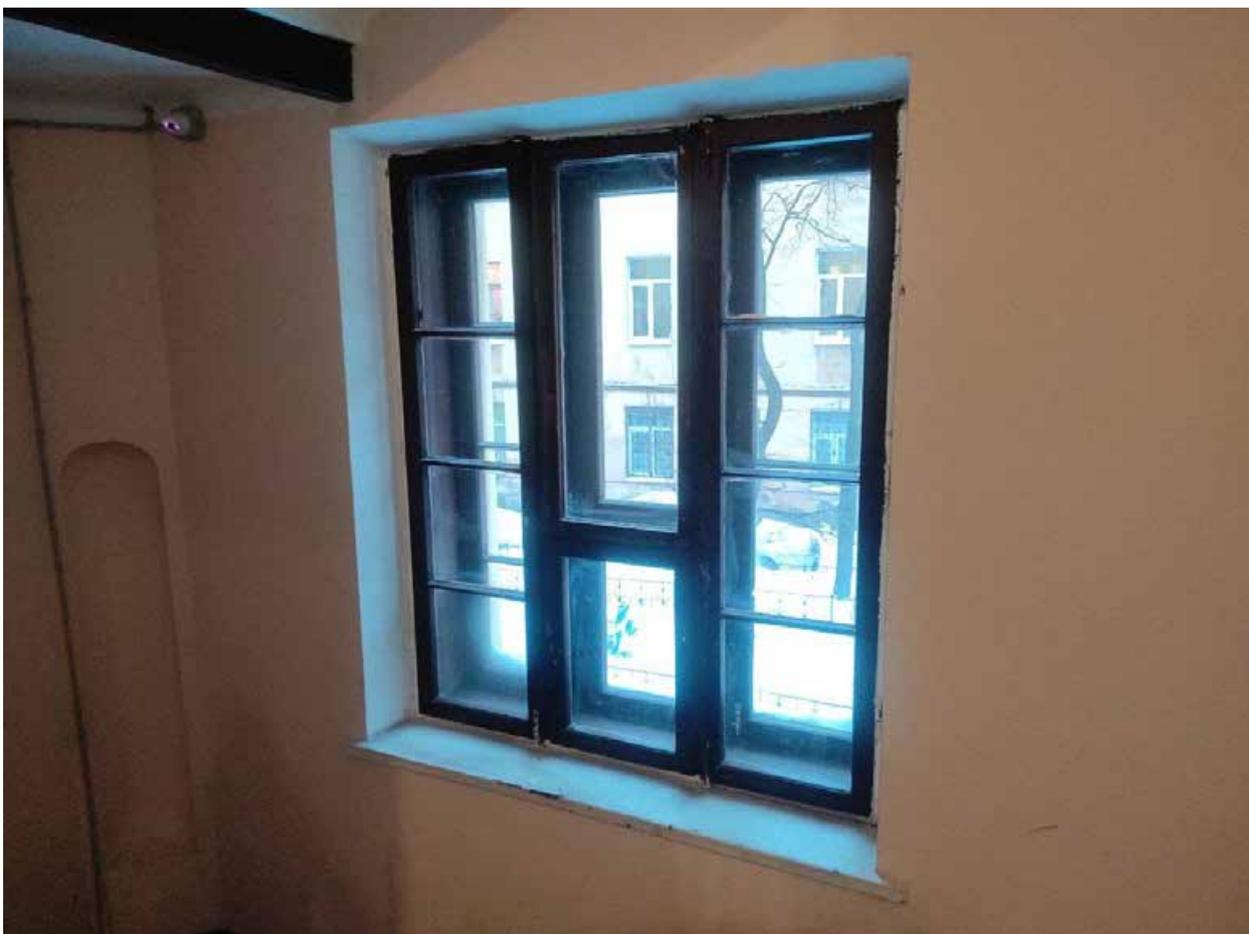


Фото 86. Лестничная клетка №9. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.

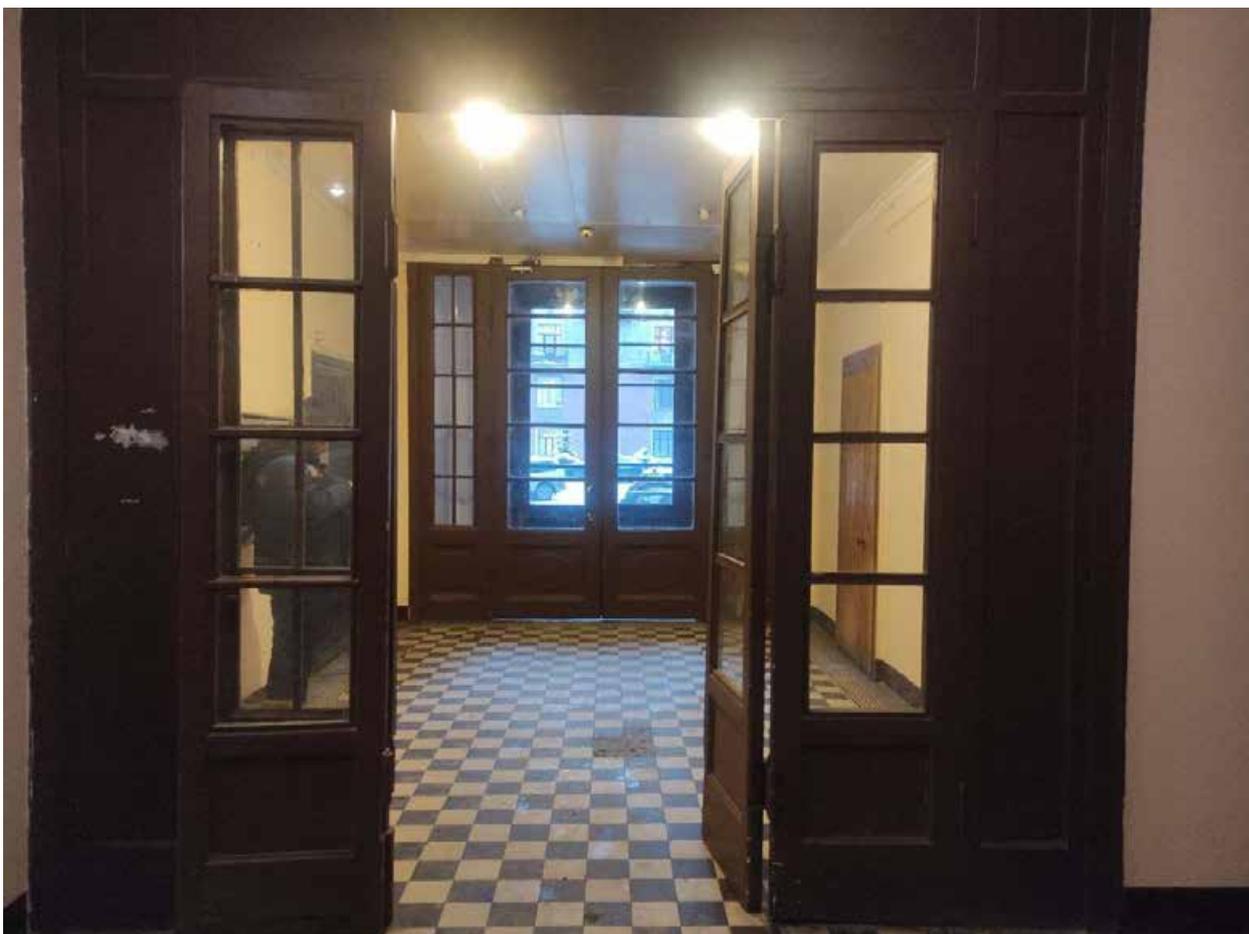


Фото 87. Лестничная клетка №9 выход из парадного подъезда.

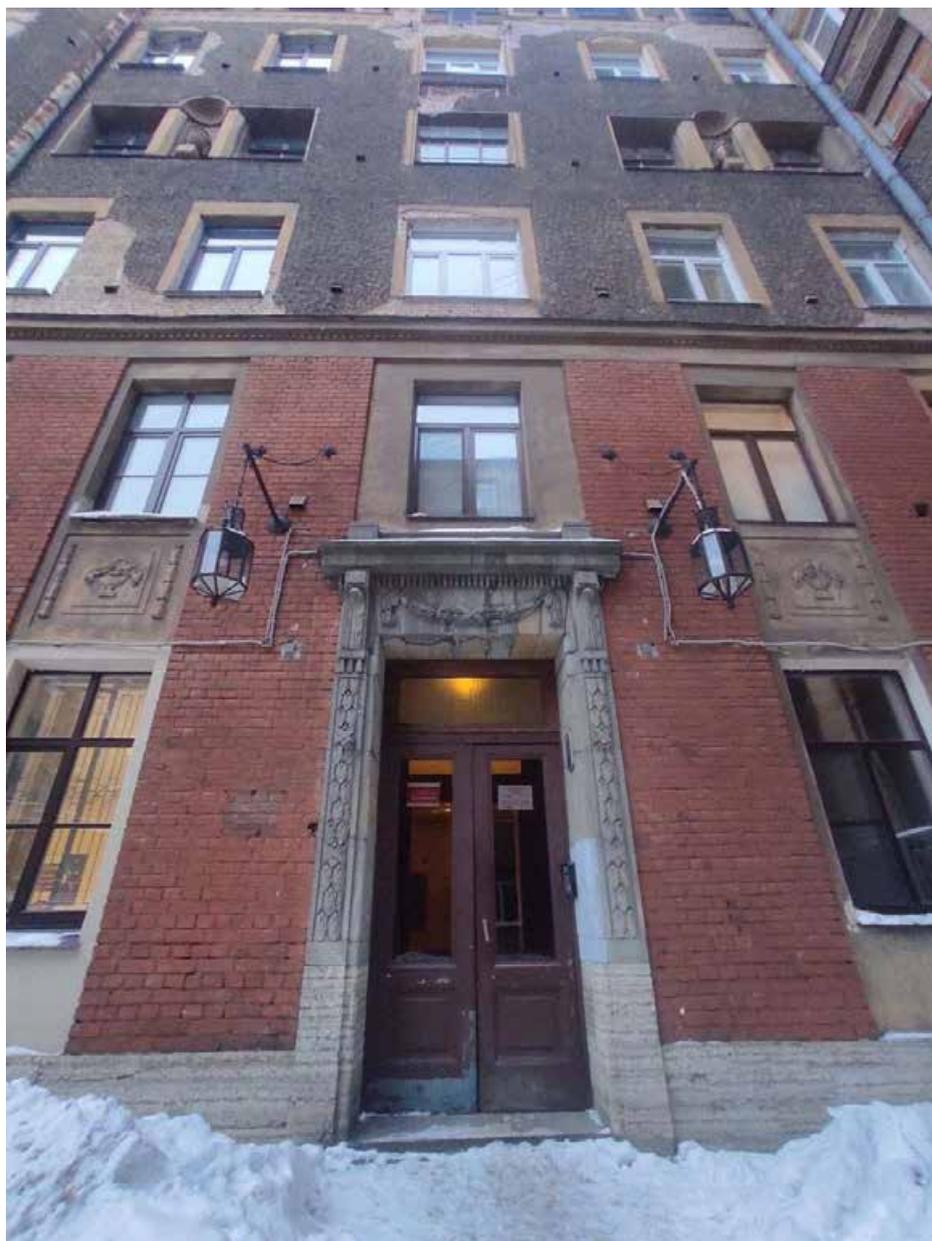


Фото 88. Вход в парадный подъезд №10 со стороны внутреннего двора.

*План 1 этажа*

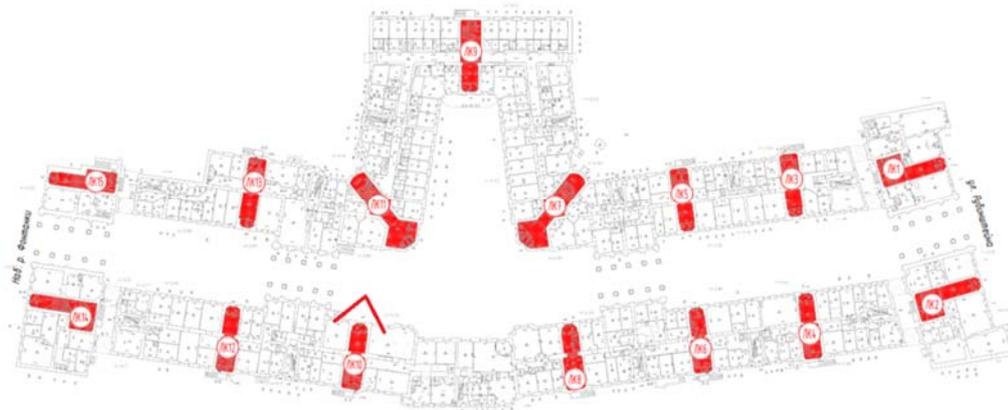




Фото 89. Лестничная клетка №10. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.

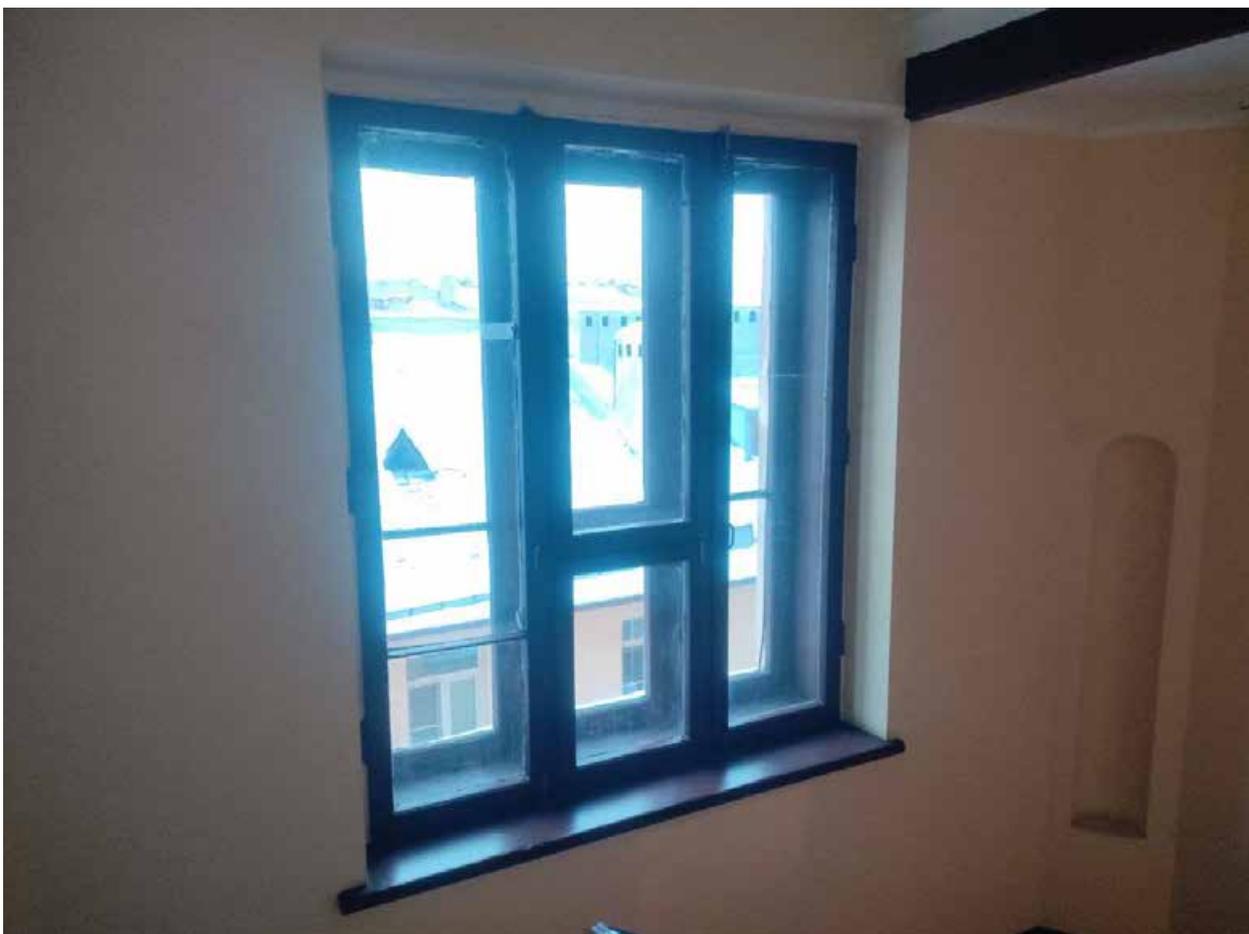


Фото 90. Лестничная клетка №10. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.



Фото 91. Лестничная клетка №10. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.



Фото 92. Лестничная клетка №10. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.



Фото 93. Лестничная клетка №10. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



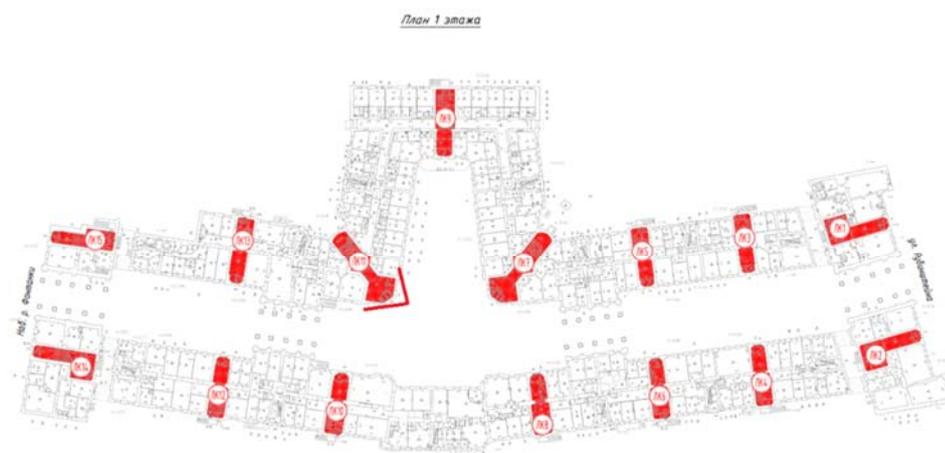
Фото 94. Лестничная клетка №10. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.



Фото 95. Лестничная клетка №10 выход из парадного подъезда.



Фото 96. Вход в парадный подъезд №11 со стороны внутреннего двора.



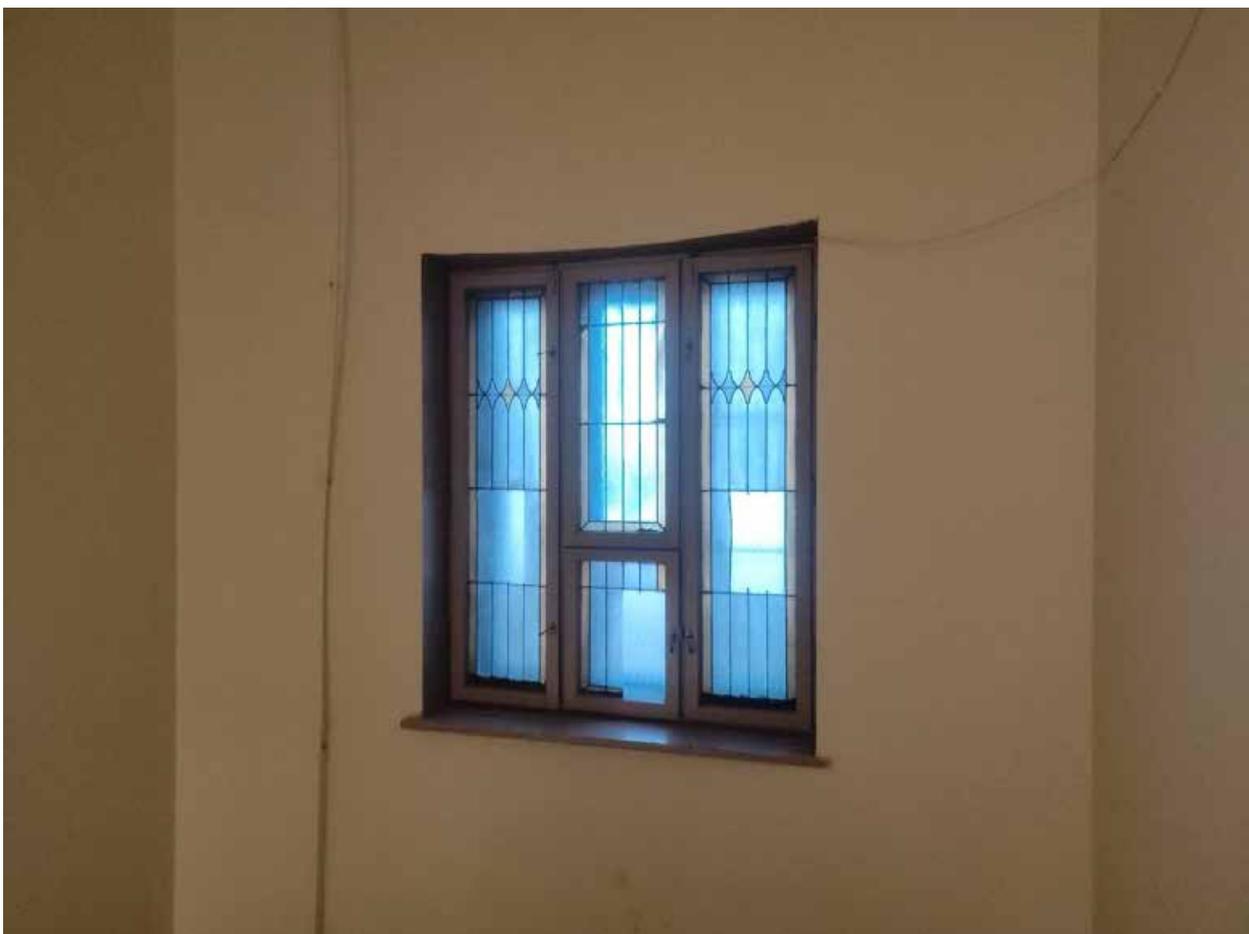


Фото 97. Лестничная клетка №11. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.



Фото 98. Лестничная клетка №11. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.

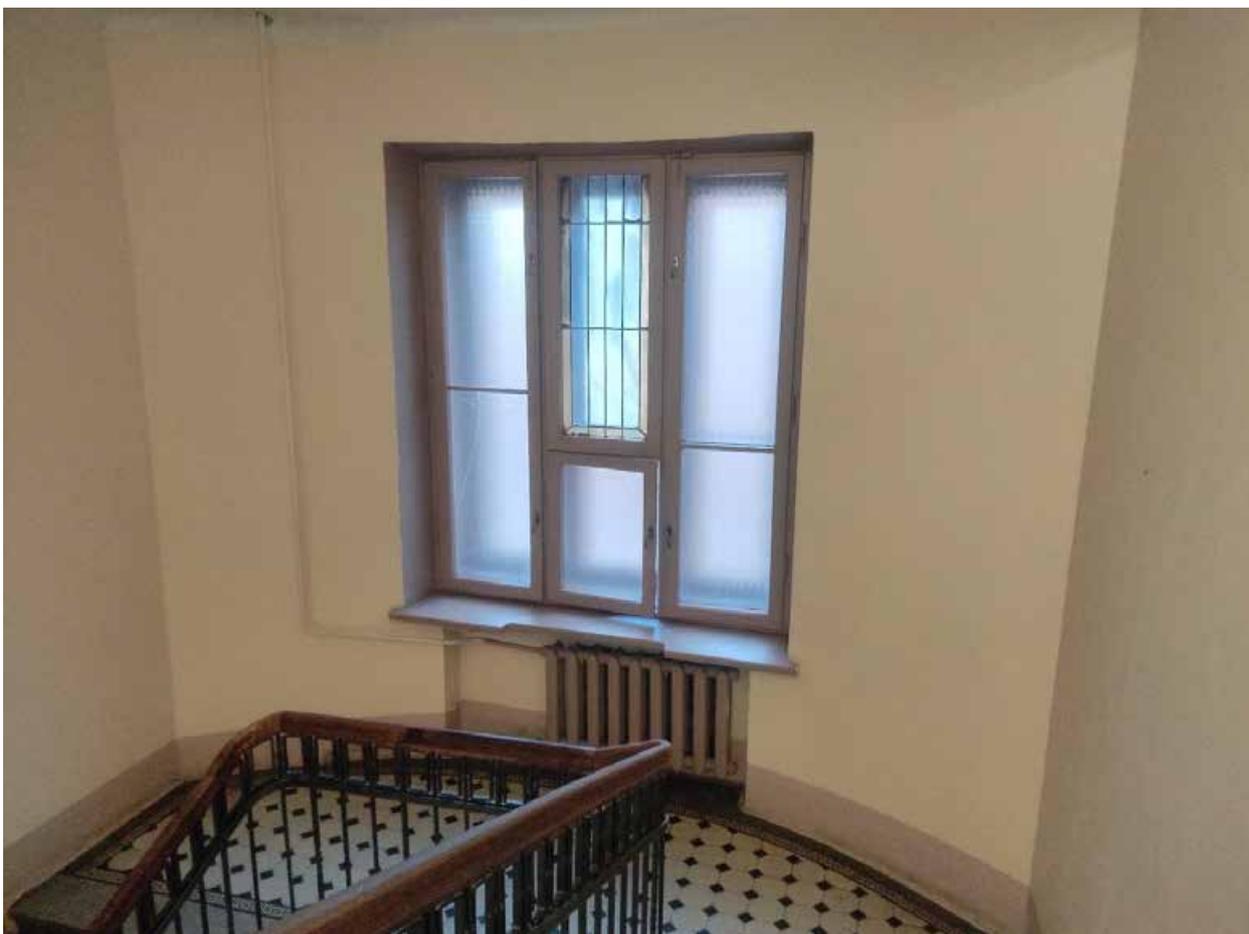


Фото 99. Лестничная клетка №11. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.

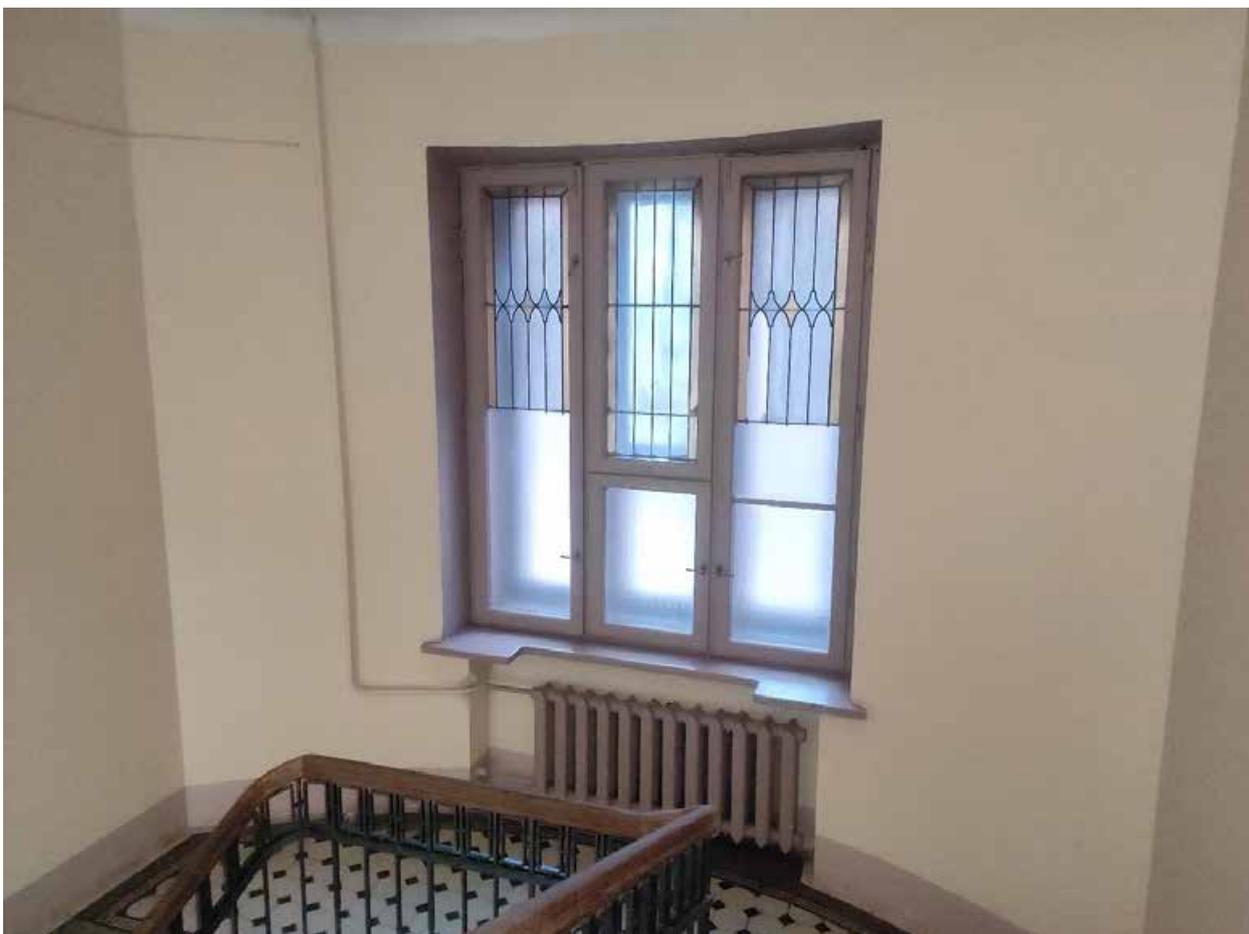


Фото 100. Лестничная клетка №11. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 101. Лестничная клетка №11. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.



Фото 102. Лестничная клетка №11 выход из парадного подъезда.



Фото 103. Вход в парадный подъезд №12 со стороны внутреннего двора.

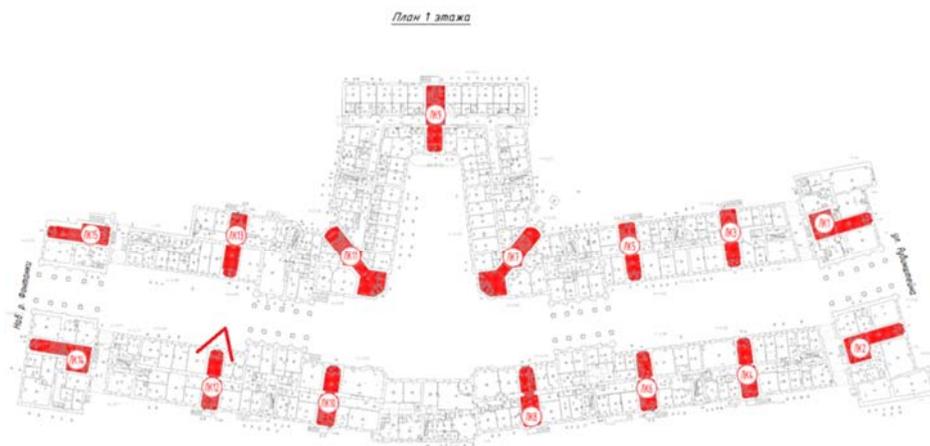




Фото 104. Лестничная клетка №12. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.



Фото 105. Лестничная клетка №12. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.



Фото 106. Лестничная клетка №12. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.



Фото 107. Лестничная клетка №12. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.

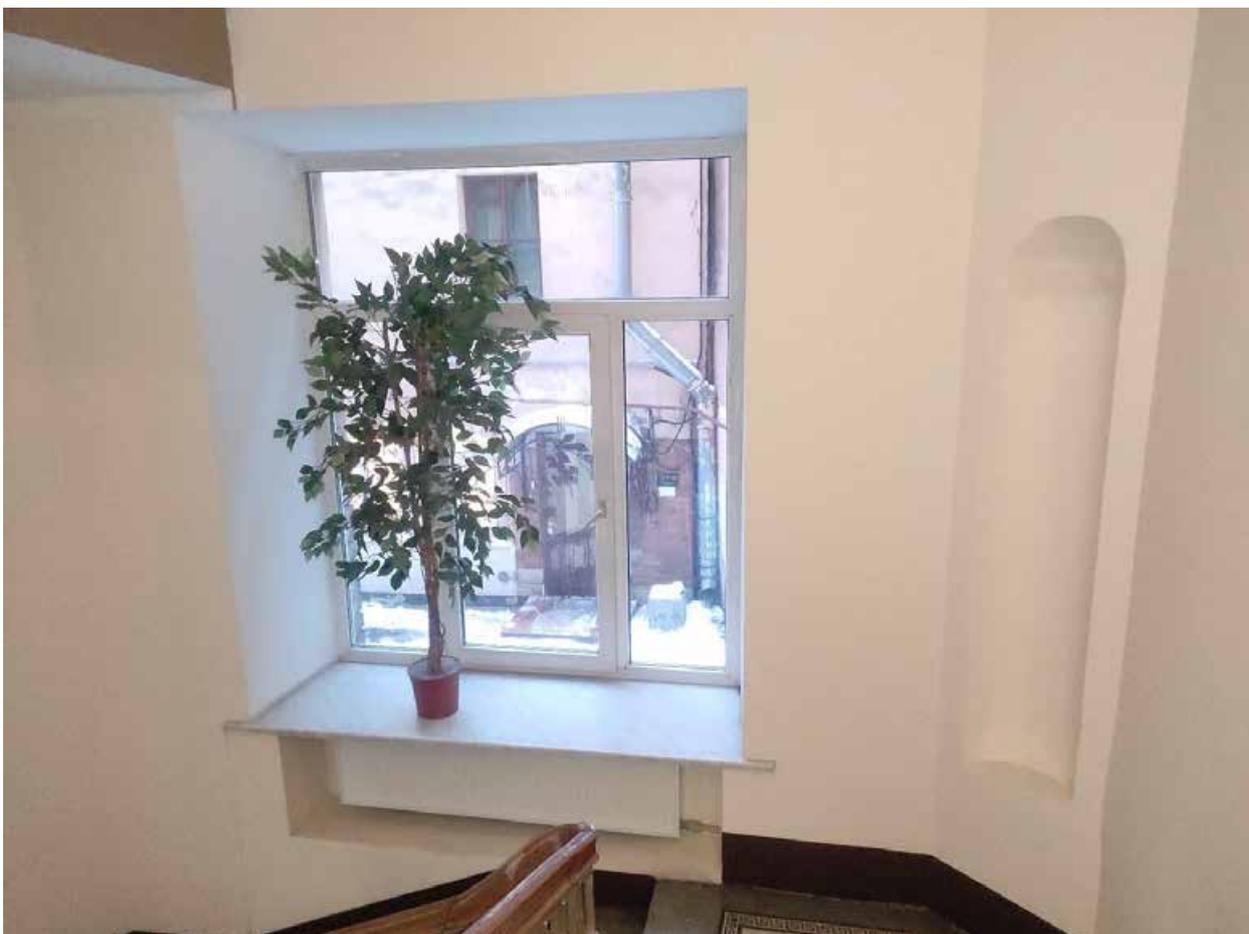


Фото 108. Лестничная клетка №12. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.

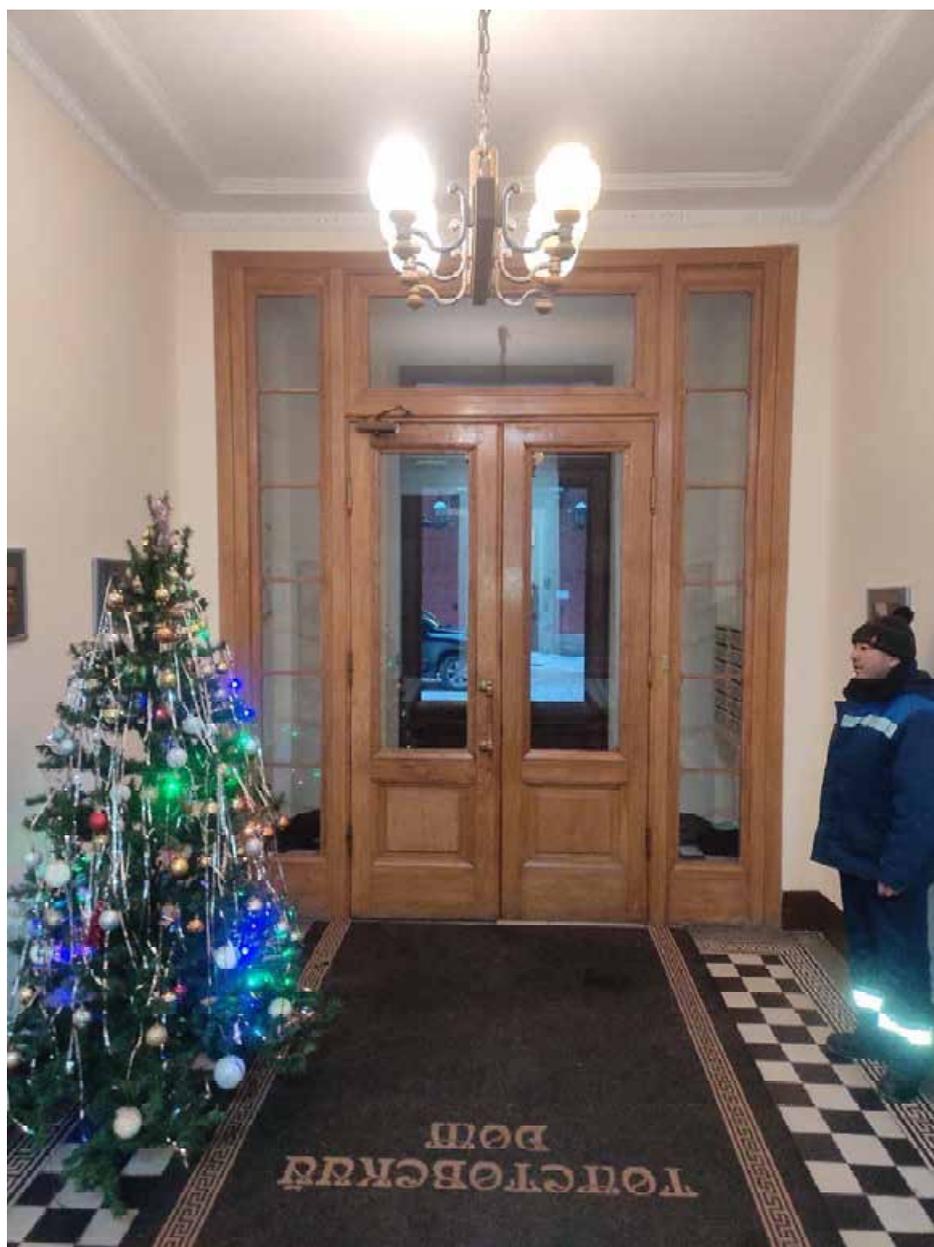


Фото 109. Лестничная клетка №12 выход из парадного подъезда.



Фото 110. Вход в парадный подъезд №13 со стороны внутреннего двора.

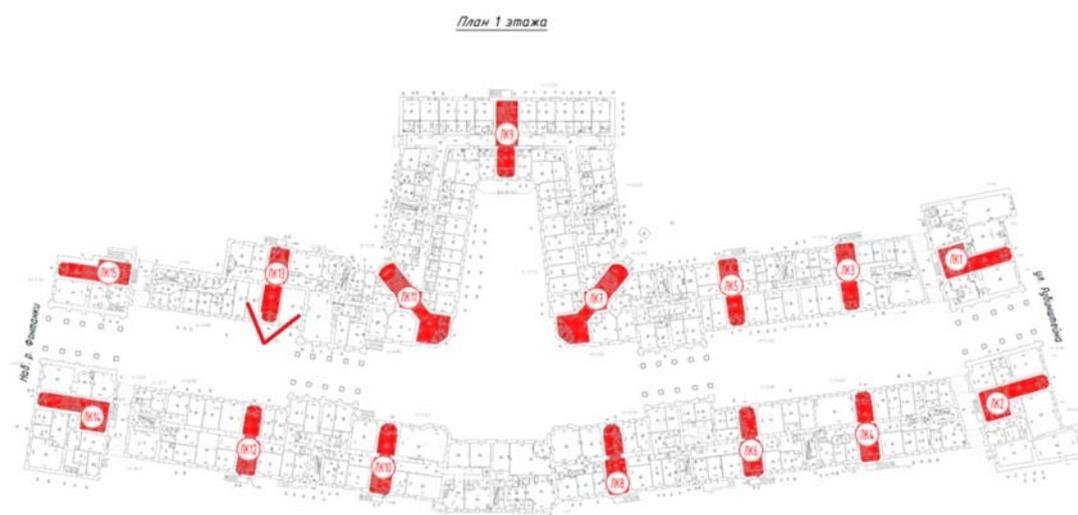




Фото 111. Лестничная клетка №13. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.

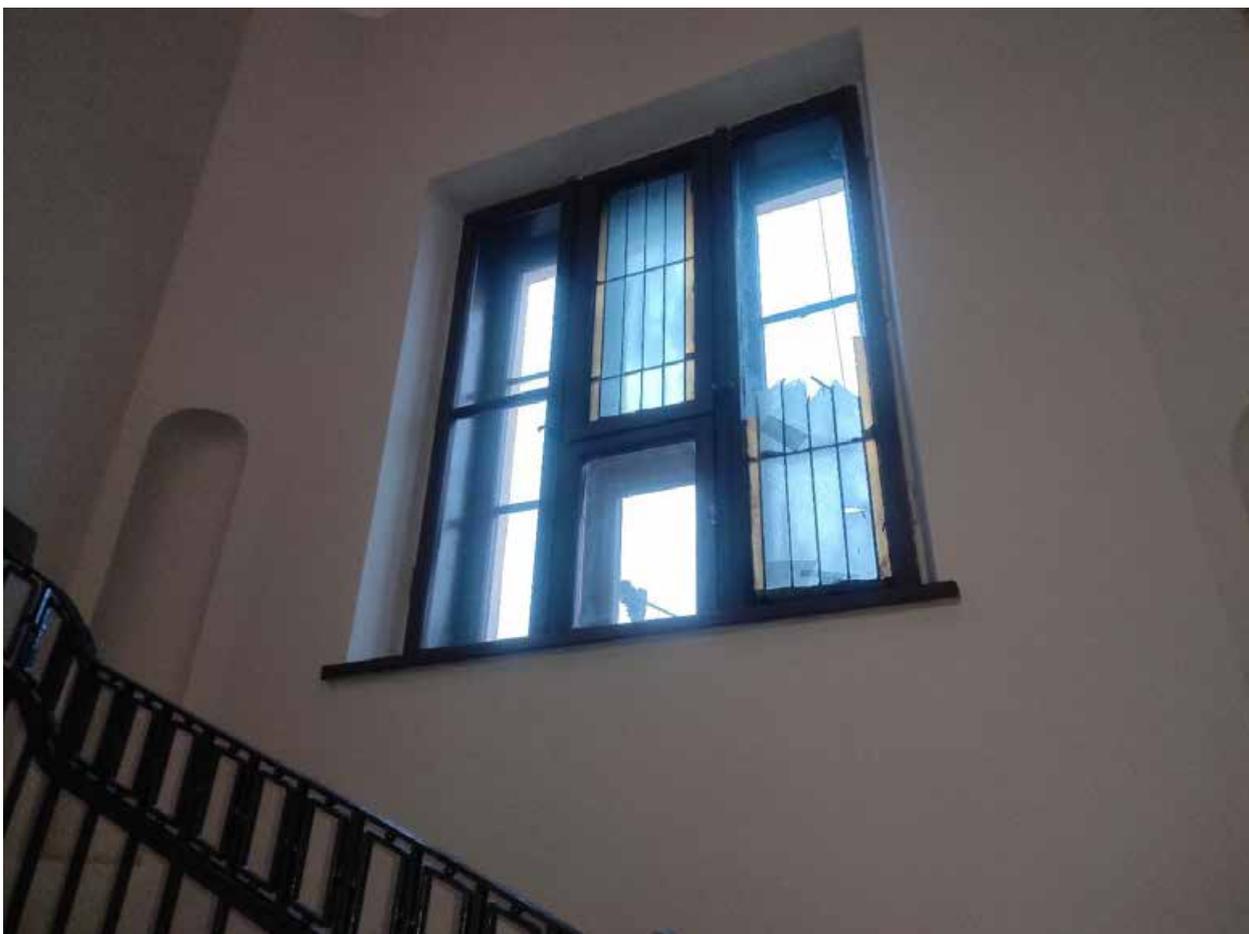


Фото 112. Лестничная клетка №13. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.



Фото 113. Лестничная клетка №13. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.



Фото 114. Лестничная клетка №13. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.



Фото 115. Лестничная клетка №13. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 116. Лестничная клетка №13. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 117. Лестничная клетка №13. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.

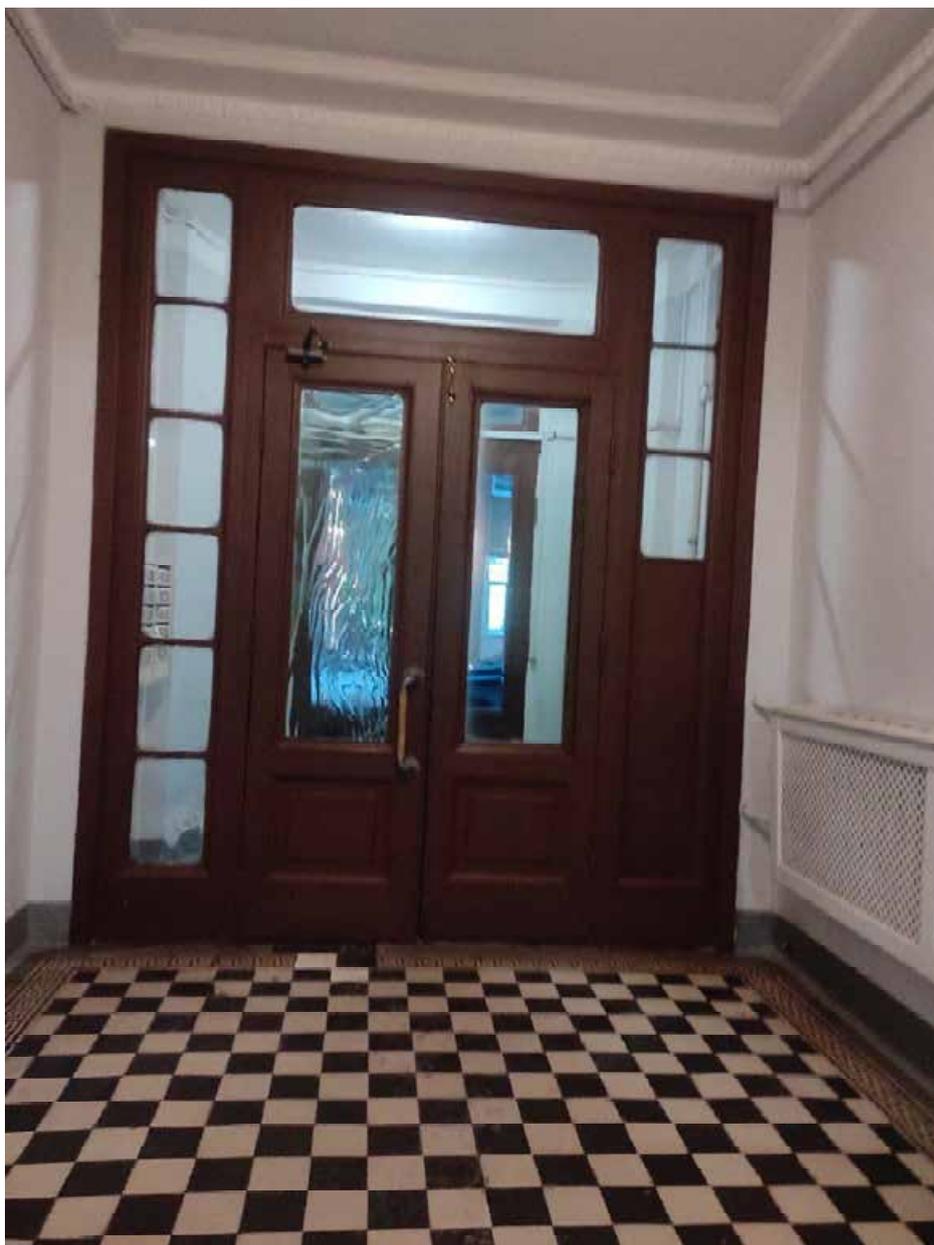
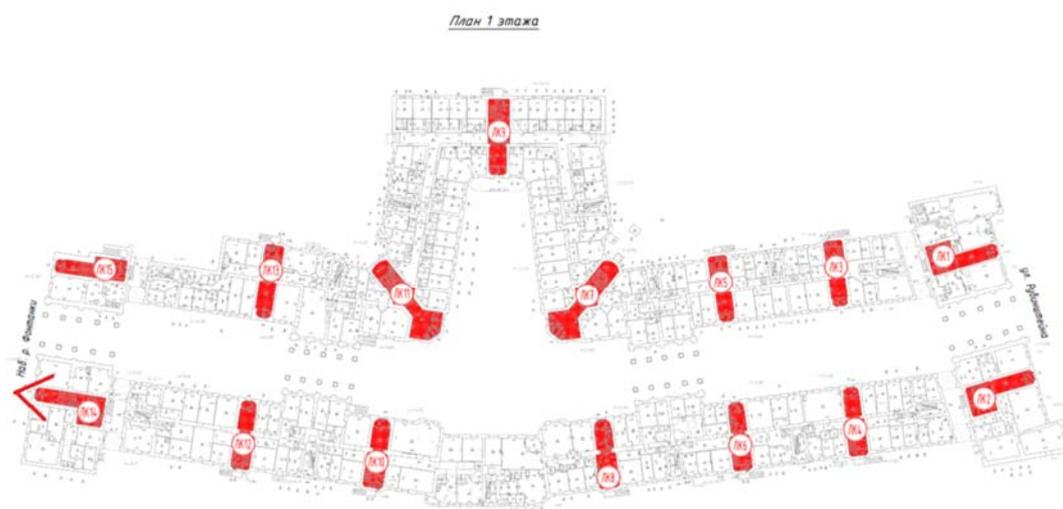


Фото 118. Лестничная клетка №13 выход из парадного подъезда.



Фото 119. Вход в парадный подъезд №14 со стороны набережной реки Фонтанки.



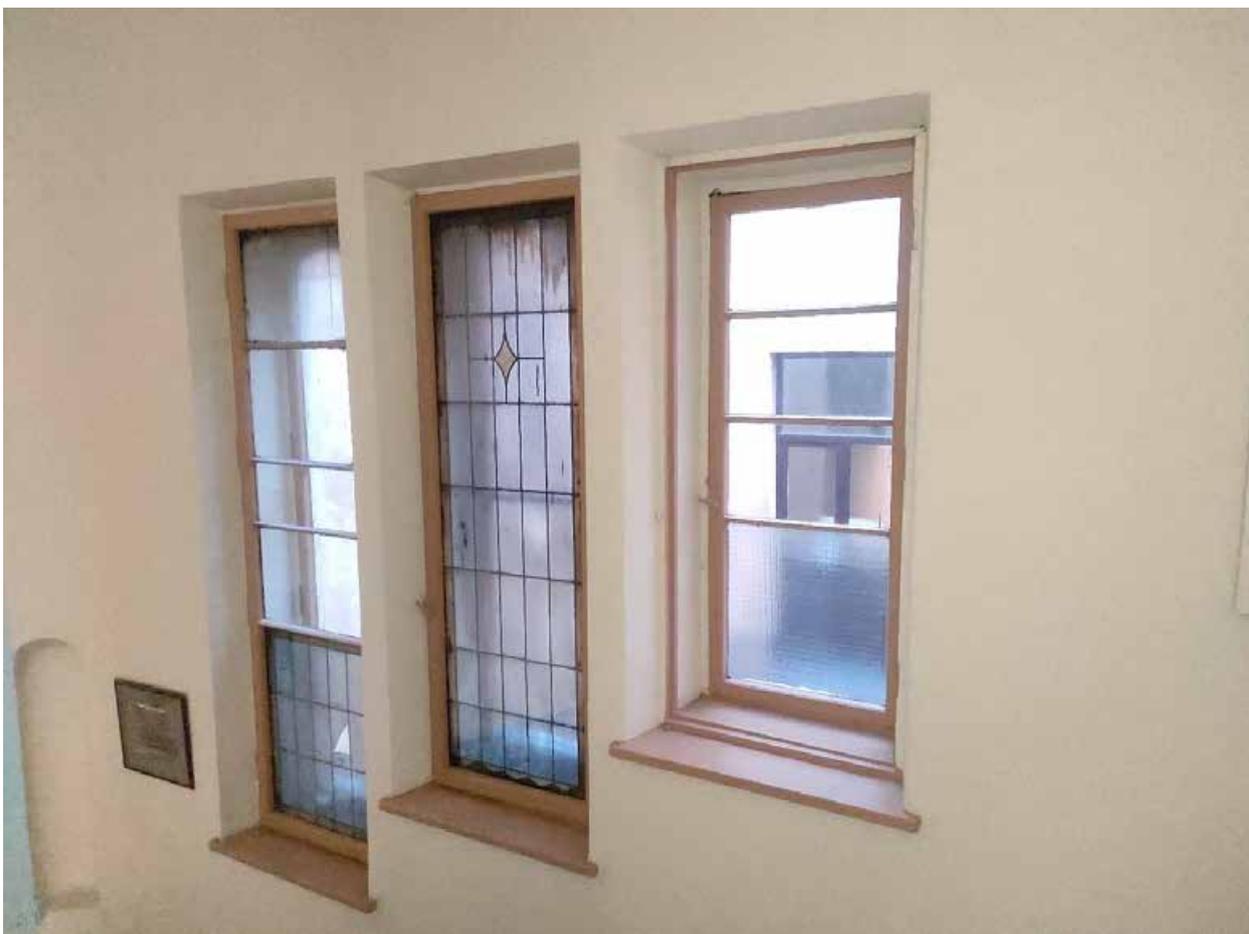


Фото 120. Лестничная клетка №14. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.



Фото 121. Лестничная клетка №14. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.



Фото 122. Лестничная клетка №14. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.



Фото 123. Лестничная клетка №14. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.



Фото 124. Лестничная клетка №14. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 125. Лестничная клетка №14. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 126. Лестничная клетка №14. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.



Фото 127. Лестничная клетка №14. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.



Фото 128. Лестничная клетка №14 выход из парадного подъезда.

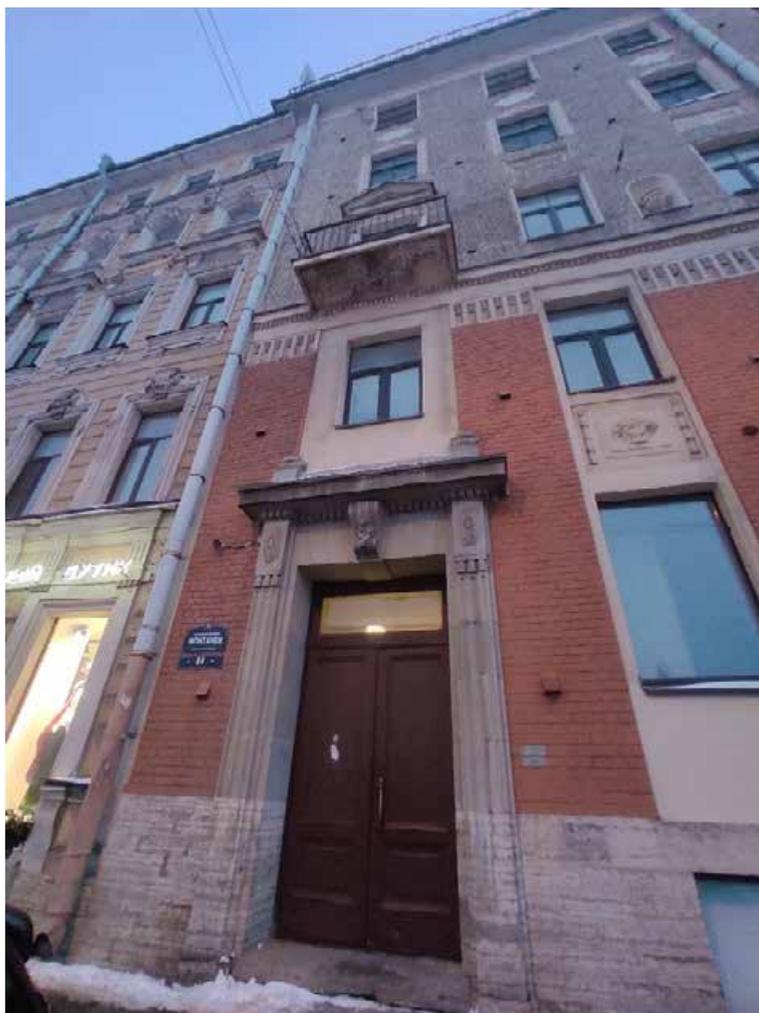


Фото 129. Вход в парадный подъезд №15 со стороны набережной реки Фонтанки.

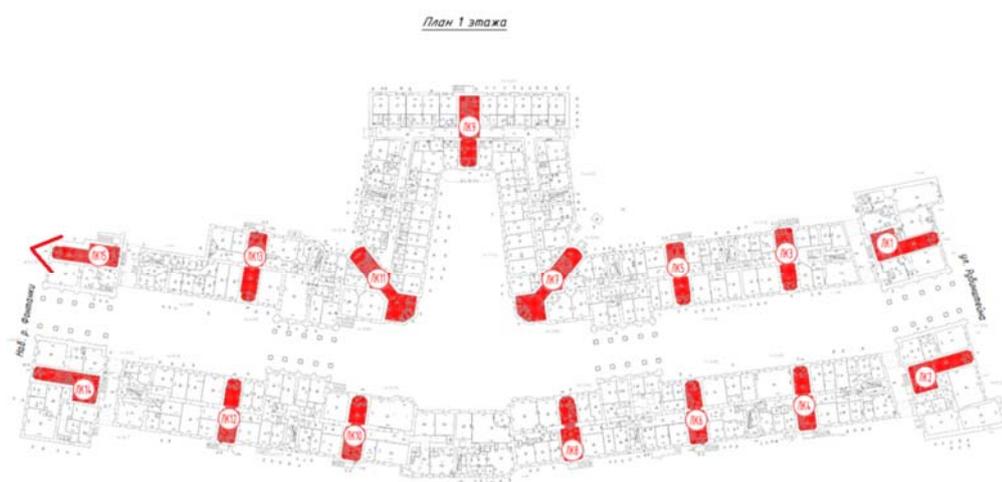




Фото 130. Лестничная клетка №15. Оконные заполнения в уровне 6 этажа.



Фото 131. Лестничная клетка №15. Оконные заполнения в уровне 5 этажа.



Фото 132. Лестничная клетка №15. Оконные заполнения в уровне 4 этажа.



Фото 133. Лестничная клетка №15. Оконные заполнения в уровне 3 этажа.



Фото 134. Лестничная клетка №15. Оконные заполнения в уровне 2 этажа.

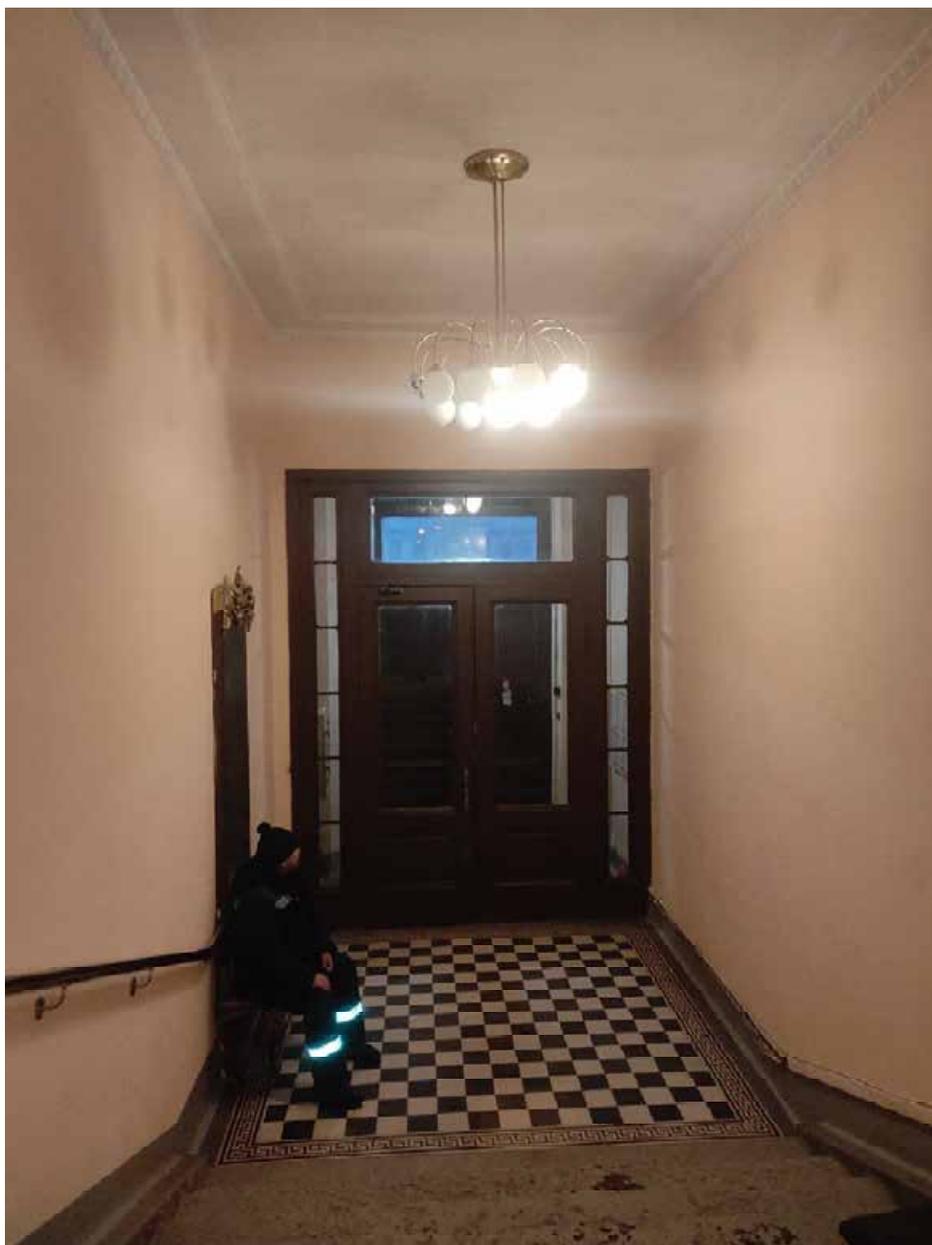


Фото 135. Лестничная клетка №15 выход из парадного подъезда.



Фото 136. Наружный фасад Толстовского дома со стороны наб. р. Фонтанки

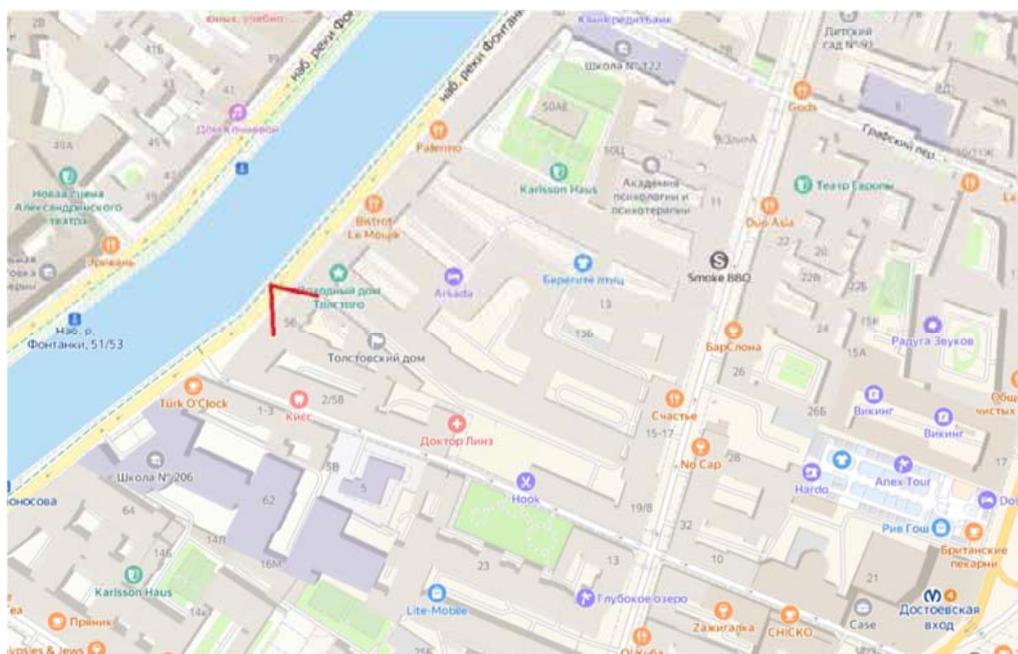




Фото 137. Наружный фасад Толстовского дома со стороны наб. р. Фонтанки

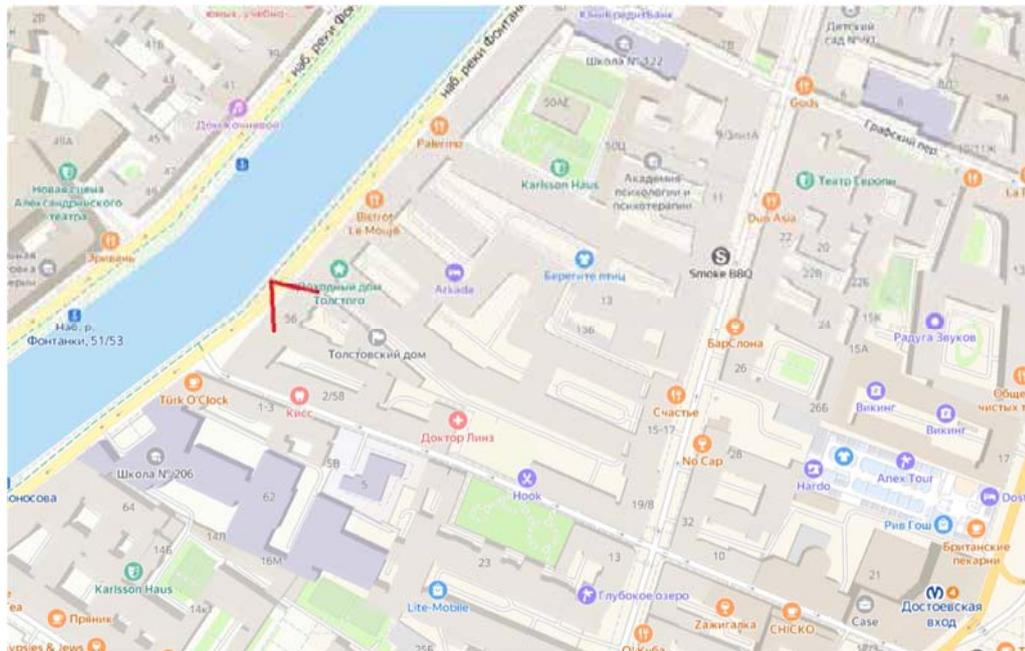




Фото 138. Наружный фасад Толстовского дома со стороны наб. р. Фонтанки

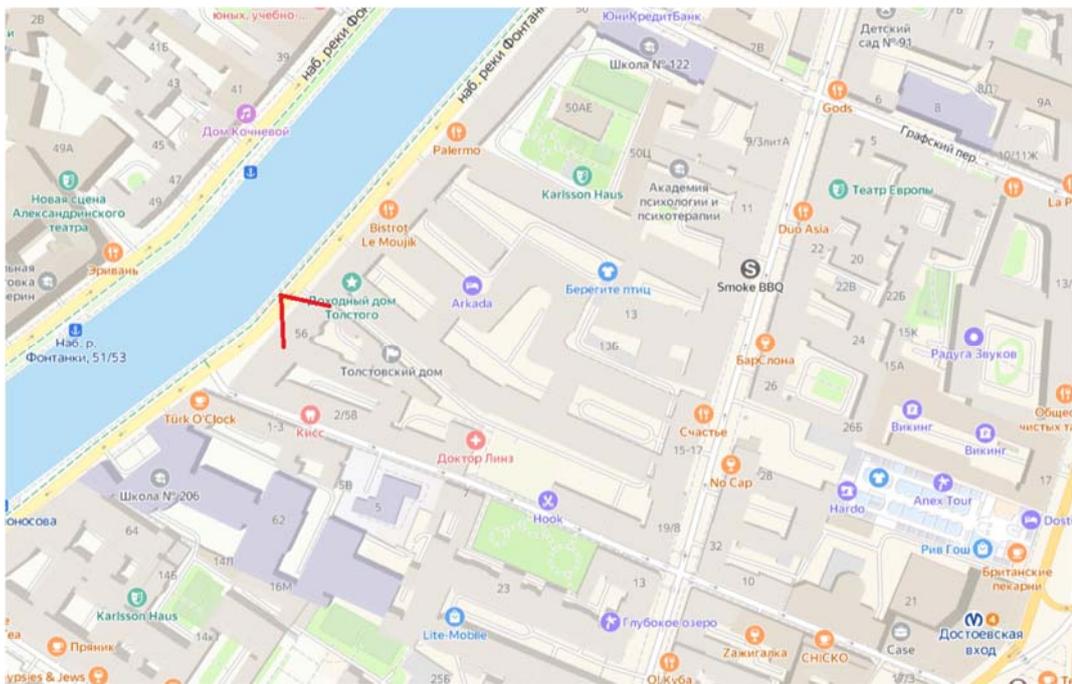




Фото 139. Наружный фасад Толстовского дома со стороны улицы Рубинштейна

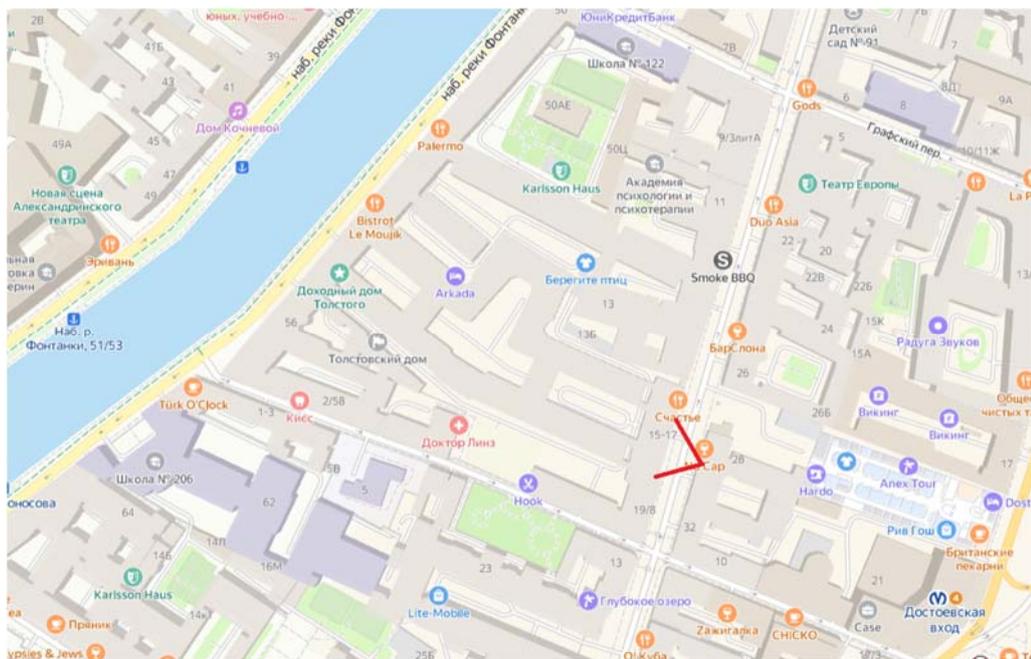




Фото 140. Наружный фасад Толстовского дома со стороны улицы Рубинштейна

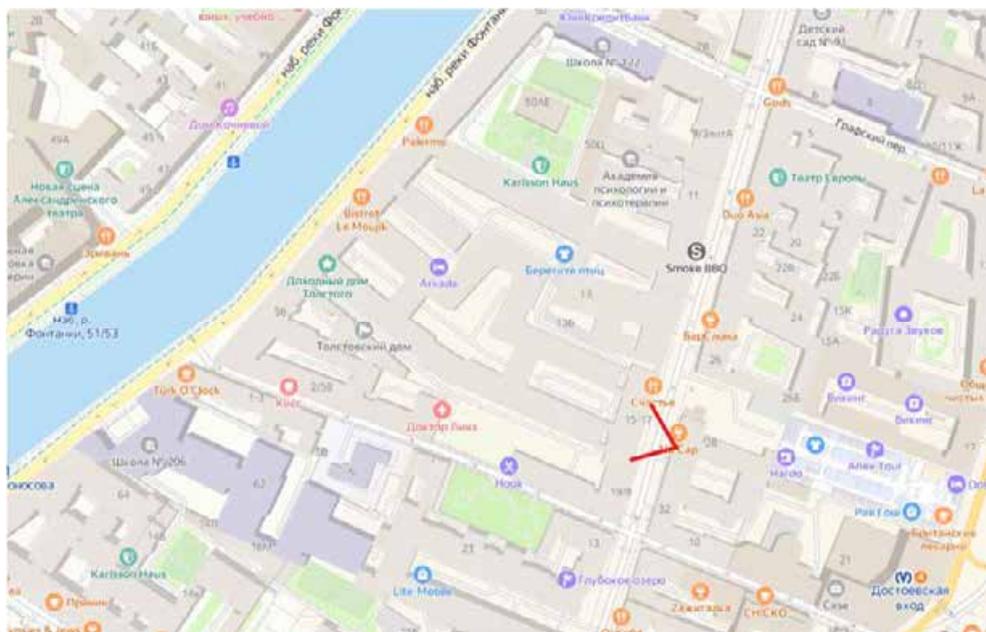




Фото 141. Наружный фасад Толстовского дома со стороны улицы Рубинштейна

