

## **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: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.

## 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: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«21» июня 2024 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «19» февраля 2024 года по «29» февраля 2024 года и с «19» июня 2024 года по «21» июня 2024 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП № 01-24-738/24-0-1 от 23.05.2024 г.

#### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

#### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Морозов Павел Леонидович, в лице представителя по доверенности - гражданина Российской Федерации Тягульского Антона Анатольевича (Приложение № 12 – копия договора с Заказчиком).

#### 4. Сведения об экспертах

##### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

##### Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №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 заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

**6. Цели и объекты экспертизы**

***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия<sup>1</sup>.

***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия<sup>2</sup> регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования

<sup>1</sup> Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

<sup>2</sup> Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанная ООО «Невский Дом» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: О-34-12.23-ИРД);

Том 1.2 Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: О-34-12.23- ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: О-34-12.23-ИАИ);

Том 2.2 Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр: О-34-12.23-ТЗ);

Том 2.3 Обмерные чертежи (шифр: О-34-12.23-ОЧ);

Раздел 3. Проект приспособления. Архитектурные решения:

Том 3.1 Общая пояснительная записка. Проект организации работ (шифр: О-34-12.23-ОПЗ);

Том 3.2 Архитектурные решения (шифр: О-34-12.23-АР);

Раздел 3. Проект приспособления. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения

Том 3.3 Водоснабжение и канализация (шифр: О-34-12.23-ИОС.ВК);

Том 3.4 Электрооборудование и электроосвещение (шифр: О-34-12.23-ИОС.ЭО);

Том 3.5 Отопление (шифр: О-34-12.23-ИОС.ОВ1);

Том 3.6 Вентиляция (шифр: О-34-12.23-ИОС.ОВ2).

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

- 1) Копия задания КГИОП от 18.10.2023 г. №01-21-2957/23-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра от 10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-7346026;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 г. № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»;
- 4) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого» от 31.08.2005 г.;
- 5) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 17.05.2023 г., рег. №781610430980005;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 1972 г., 2006 г., 2011 г., 2015 г. и 2016 г.
- 7) Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 2007 г.;
- 8) Копия доверенности на бланке № 78 АВ 3306416 от 15.09.2023 г.;

- 9) Копия лицензии № МКРФ 01270 от 02.12.2013 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 27.11.2023 г.;
- 11) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанная ООО «Невский Дом» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

### **8.2. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из Решения исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 16 ноября 1970 г. № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение № 3).

### 8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002.
- 2) Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С.В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).
- 3) Доходный дом графа Толстого. Проект и строительство Ф.И. Лидваль. // Ежегодник Общества архитекторов-художников. — 1912. — С. 62.
- 4) Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. — СПб.: Лениздат, 1998.
- 5) Исаченко В. Г., Оль Г. А. Федор Лидваль. — Л.: Лениздат, 1987.
- 6) Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — СПб.: Коло, 2012.
- 7) Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830-1910-х годов. — М.: «Искусство», 1978.
- 8) Крашенинникова Т. Я. Доходный дом графа Толстого // Топонимический журнал. — 2012. — № 4[41]. — С. 43-53. Лебедев С. Толстовский дом // Адреса Петербурга. — 2012. — № 42/56. — С. 84.
- 9) Лебедев С. Толстовский дом // Адреса Петербурга. — 2012. — № 42/56. — С. 84.
- 10) Лермонтовская энциклопедия / АН СССР. Ин-т рус. лит. (Пушкин. Дом); Науч.-ред. совет изд-ва «Сов. Энцикл. »; Гл. ред. Мануйлов В.А., Редкол.: Андроников И. Л., Базанов В. Г., Бушмин А. С., Вацуро В. Э., Жданов В.В., Храпченко М. Б. — М.: Сов. Энцикл., 1981.
- 11) Лукомский Г.К. Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. (1900-1915 г.г.) / [2-е изд., испр. и доп]. — Петроград: Изд-во «Свободное Искусство», 1917.
- 12) Описание улиц С.-Петербурга и фамилий домовладельцев к 1863 году / Сост. Н. Цылов. — Санкт-Петербург: тип. т-ва «Обществ. польза», 1862.
- 13) Памятники архитектуры Ленинграда. — Ленинград: Стройиздат, 1975.
- 14) Петербург сквозь столетие = Petersburg Through the Century : фотоальбом / [авт.-сост. С. Компанийченко ; фот. С. А. Компанийченко]. — СПб : Изд-во ИП С.А. Компаниченко, 2008.
- 15) Розанова М. С. Из истории петербургских зданий: доходный дом М.П. Толстого // Топонимический журнал. — 2006. — № 3[16].
- 16) Табель домов города С.-Петербурга, с приложением плана города С.-Петербурга. — С.-Петербург: С.-Петерб. гор. управа, 1869.
- 17) Табель домов города С.-Петербурга, с приложением плана города С.-Петербурга. — С.-Петербург: С.-Петерб. гор. управа, 1875.

- 18) Толстовский дом: квартира князя-чекиста: [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило. — СПб: Искусство России, 2013. — (Серия книг «Толстовский дом»; вып. 4).
- 19) Фокин М. М. Путешествие по набережным Фонтанки. — М.: Центрполиграф, 2010.
- 20) ЦГАКФФД СПб, Ар 10010.
- 21) ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 102. Д. 5313.
- 22) ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 155. Д. 27
- 23) ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 95. Д. 12.
- ЦГИА СПб. Ф 515. Оп. 2. Д. 3113.

#### **8.4. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент экспертизы в объекте культурного наследия самовольно были произведены следующие виды работ:

- демонтаж части существующих перегородок, демонтаж отделки;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, обшивка и выравниванием стен и перегородок, монтаж подвесных потолков

- отделочные работы, сантехнические, электромонтажные работы
- установка внутренних дверных заполнений
- замена оконных заполнений

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

В ходе натурного обследования (Приложение №2) выявлено, что на стене внешнего дворового фасада в границах квартиры №530 - установлены 2 внешних блока системы кондиционирования. Данные о согласовании установки вышеуказанного оборудования – не предоставлены. В рамках рассматриваемого проекта данное оборудование не рассматривается, работы в отношении установленных блоков системы кондиционирования не предусмотрены. На основании данной информации, рекомендован демонтаж данного оборудования.

В рамках корректировки настоящего Акта ГИКЭ с 19.06.2024 г. по 21.06.2024 г., на основании замечаний представленных в письме КГИОП № 01-24-738/24-0-1 от 23.05.2024 г., Протоколом №3 от 19.06.2024 г. был приобщён откорректированный Акт определения влияния от 27.11.2023 г. (Приложение №9).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры №530, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54), является Гражданин Российской Федерации Морозов Павел Леонидович на основании выписки из Единого

государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-734602626 (Приложение №10).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54) является объектом культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» согласно Решению исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 16 ноября 1970 г. № 891 (Приложение № 3);

Распоряжение КГИОП от 30.01.2023 г. № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (Приложение № 4);

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого» от 31.08.2005 г. (Приложение № 5);

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 17.05.2023 г., рег. №781610430980005 (Приложение № 6).

### **11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Толстовский дом – неофициальное, но широко распространенное название знаменитого доходного дома графа М.П. Толстого в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: ул. Рубинштейна, д. 15-17, или наб. реки Фонтанки, д. 54, выполненного в архитектурном стиле «северный модерн». Памятник истории был построен в 1910-1912 годах по заказу генерал-майора графа Михаила Павловича Толстого.

Судя по выписке из актовой книги для актов на недвижимое имущество за 1908 год граф М.П. Толстой приобрел рассматриваемый участок на торгах. В выписке также указано, что ранее недвижимое имущество принадлежало графине Екатерине Леонидовне Игнатъевой.

Рассматриваемое дворовое место с постройками состояло в Московской части 1-го участка и несколько раз меняло свою нумерацию. Так, по таблице 1874 г. номера участков были 148 и 149, в 1900 г. – 183 участок № 1 и 2, в 1908 г. – 52 и 54 по набережной реки Фонтанки и 15 и 17 по Троицкой ул.<sup>3</sup> Причем, дом № 52 по наб. реки Фонтанки в настоящий момент не входит в границы рассматриваемого объекта культурного наследия, однако его очертания на плане 1910 года схожи с современными планами. Сказать точно, в какой момент дом № 52 перестал входить в

---

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3113.

границы участка, сложно, т.к. документально это не отражается. Возможно, это произошло после национализации дома Толстого.

Планы, подготовленные архитектором Ф.И. Лидвалем для проекта дома графа М.И. Толстого, отражают фактическое положение двора. По ним видно, что на момент строительства дома на участке находились постройки, принадлежащие прошлой владелице участка. При строительстве нового дома они были снесены.

30 апреля 1910 г. Техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы постановило: «1) постройку каменного, на нежилых подвалах, 5-этажного дома, с мансардой со стороны улицы и 6-этажного со стороны двора под лит. А; 2) каменного, на нежилых подвалах 6-этажного с 4-этажными, частью 1-этажными, выступами лицевого флигеля под лит. Д; 3) каменных 6-этажных на нежилых подвалах флигелей под лит. В, С, Е, F, G, H, K, L, M, N; 4) каменного 4-этажного, частью 1-этажного, надворного, по правой меже флигеля под лит. КК1». Приложенные к проекту чертежи фасадов, а также разрезы дома указывают на то, что проект был полностью реализован, так как внешний облик дома, показанный в чертежах соответствует современному.

В 1913 году граф Михаил Павлович Толстой умирает и знаменитый Толстовский дом переходит по наследству к его вдове – Ольге Александровне Толстой. Поэтому дом до Октябрьского переворота иногда называли домом генеральши Толстой. Однако это название существовало очень недолго. В 1918 году, после Октябрьского переворота, дом был национализирован. Таким образом, графиня Ольга Александровна Толстая (1857-1934) стала второй и последним частным владельцем Толстовского дома.

В советское время облик дворов был значительно изменен. Если первоначально проезды находились по центру дворов, а небольшими газончиками были заняты только очень узкие полосы вдоль своеобразной улицы, то в советское время посередине дворов, в проездах, были разбиты газоны, на которых были высажены тополя, а вместо восьмиугольной клумбы был установлен фонтан с бетонным вазоном посередине. Таким образом, исчезла задуманная Ф. И. Лидвалем внутренняя улица (иногда поэтически называемая улицей зодчего Лидваля).

В настоящее время бывший дом Толстого – многоквартирный дом с нежилыми помещениями на первом этаже. Некогда открытый пассаж в Толстовском доме в наши дни перекрыт с обеих сторон решеткой с воротами.

#### **11.4. Описание объекта**

Объект культурного наследия, расположенный по адресу: ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А представляет здание сложной формы, включая купол, венчающий восточный угол центрального двора. Крыша здания двускатная, с покрытием из листового металла. По улице Рубинштейна расположены два прямоугольных в плане

ризалита, с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-я световая ось, на высоту 4-х этажей, с балконом в завершении. В центральном дворе расположены два трехгранных ризалита. Со стороны дворовых фасадов расположены двенадцать эркеров в уровне 3-5-х этажей, со скошенными углами и балконами в завершении.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада по ул. Рубинштейна.

Цоколь облицован скобами из известняка. Стены кирпичные, облицованы сочетанием гладкой и фактурной штукатуркой, красного лицевого кирпича (ризалиты в уровне 1-го этажа, лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка. Оконные проемы прямоугольной формы и овальные. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. Оконные проемы декорированы наличниками, прямоугольными филенками в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом, лепными композициями. В межоконных простенках в уровне 3-го этажа расположены четыре неглубокие ниши с конховым завершением и декоративными вазонами. В межоконных простенках ризалитов – орнаментированные вертикальные филенки фактурной штукатурки. В завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световым осям в уровне 3-го и 5-го этажей расположены прямоугольные балконы на металлических кронштейнах, с металлическими ограждениями и известняковыми опорными тумбами (балконы в завершении ризалитов). Балконные двери прямоугольной формы, оформлены штукатурными обрамлениями, треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах, лепным декором. Дверные проемы прямоугольной формы, с историческими деревянными и современными заполнениями, с остекленными фрамугами. Оформление дверных проемов по 6 и 10 световым осям – порталы из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор. Также дверные проемы фланкируют лопатки с листовым орнаментом в верхней части. По центральной оси фасада расположен воротный проезд в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полуциркульного завершения. Своды воротного проезда – цилиндрические своды на подпружных арках, крестовые своды на подпружных арках. Оформление воротного проезда – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки. Створы ворот и калиток выполнены из металла (прямоугольные секции, завитки, пальметы). Между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов расположены металлические флагодержатели. В центральной части воротного проезда расположен металлический фонарь, подвесной, в форме многогранника. В боковых частях воротного проезда расположены четыре подвесных металлических фонаря в форме восьмигранника с шишечкой на конце. Фасад расчленяет межэтажный карниз с дентикулами. В завершении фасада –

венчающий профилированный карниз с дентикулами. Над карнизом расположен мансардный этаж.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада по наб. реки Фонтанки.

Цоколь облицован скобами из известняка. Стены выполнены из кирпича, облицованы сочетанием гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка. Оконные проемы прямоугольной формы и овальные. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. Оконные проемы декорированы наличниками, прямоугольными филенками в подоконном пространстве, в том числе лепным орнаментом с изображением вазонов и лепными композициями. В межоконных простенках в уровне 3-го этажа расположены три неглубокие ниши с конховым завершением и декоративными вазонами. Оконные проемы 4-5-го этажей по центральной оси фасада фланкируют орнаментированные вертикальные филенки фактурной штукатурки. В подоконном пространстве 2-го этажа расположены квадратные прямоугольные филенки, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов. В уровне 1-2-го этажей фасад декорируют кирпичные лопатки с лепным оформлением верхней части. Дверные проемы прямоугольной формы, с деревянными заполнениями и остекленными фрамугами. Проемы оформлены порталами из песчаника, стилизованными пилястрами, карнизами с дентикулами, рельефным декором, замковыми камнями с антропоморфными фигурами. По 1, 5, 9 световым осям в уровне 3-го и 5-го этажей расположены прямоугольные балконы на металлических кронштейнах, с известняковыми опорными тумбами и металлическим ограждением. Балконные двери прямоугольной формы, декорированы штукатурным обрамлением, треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах, лепным декором. По центральной оси фасада расположен воротный проезд в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полуциркульного завершения. Своды воротного проезда – цилиндрические своды на подпружных арках, крестовые своды на подпружных арках. Оформление воротных проездов - обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки. Створы ворот и калиток выполнены из металла (прямоугольные секции, завитки, пальметы). Между 1-м и 2-м этажами, по сторонам от дверных порталов расположены металлические флагодержатели. В центральной части воротного проезда расположен металлический фонарь, подвесной, в форме многогранника. В боковых частях воротного проезда расположены четыре подвесных металлических фонаря в форме восьмигранника с шишечкой на конце. Фасад расчленяет межэтажный карниз с дентикулами. В завершении фасада –

венчающий профилированный карниз с дентикулами. Над карнизом расположен мансардный этаж.

#### Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов.

Цоколи облицованы известняковой скобой. Стены выполнены из кирпича, облицованы сочетанием гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка. Фасады декорируют лопатки с орнаментом фактурной штукатурки, орнаментальный фриз «бегущая волна», квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображениями вазонов. Оконные проемы прямоугольной и овальной формы, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями. Оконные проемы декорированы штукатурными обрамлениями, лепным декором, треугольными сандриками на стилизованных кронштейнах. Балконы в завершении эркера, также в уровне 3-го и 5-го этажей, прямоугольной формы, на металлических кронштейнах, с металлическим ограждением. В уровне 3-5 этажей и в уровне 6-го этажа расположены лоджии с кирпичными пилонами капителями из песчаника, каннелированными полуколоннами и металлическими ограждениями. Дверные проемы прямоугольной формы, с историческими и современными заполнениями, с остекленными фрамугами. Оформление - порталы из песчаника, стилизованные пилястры, лопатки, орнаментированные кронштейны, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой, лепная композиция с картушем и гирляндами. Балконные двери прямоугольной формы, оформлены штукатурными обрамлениями и лепным декором. В центральном дворе расположена скульптурная композиция в виде детей, поддерживающих вазон (две). Оформление воротных проездов - обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки. В центральной части воротных проездов расположены подвесные металлические фонари в форме сложного многогранника. В боковых частях воротного проезда расположены восемь подвесных металлических фонаря в форме восьмигранника с шишечкой на конце. Дверные проемы фланкируют двадцать два подвесных металлических фонаря, на стержне цепи, с тремя цепями, крепящиеся к стене львиными маскаронами. Фасады расчленяет профилированный междуэтажный карниз. В завершении фасада – венчающий профилированный карниз. Над карнизом расположен мансардный этаж.

#### Интерьер квартиры № 530:

Стены, перегородки и потолки в помещениях оштукатурены и окрашены. В санузлах выполнена отделка стен керамической плиткой. Пол – паркетная доска, ламинат на подложке, в санузлах выполнена отделка полов керамической плиткой. В части помещений выполнен подвесной потолок по металлическим направляющим с

минераловатной плитой. Внутренние дверные заполнения – деревянные. Наружные дверные заполнения – существующее деревянное двухстворчатое с оформлением прямоугольными филенками с овальными медальонами в верхней части в обрамлении прорезки ложного орнамента со стороны основной лестничной клетки. Существующее дверное заполнение соответствует Предмету охраны объекта и деревянное одностворчатое, филенчатое на черной лестничной клетке. Существующие оконные заполнения – металлопластиковые, коричневые - соответствуют Предмету охраны объекта.

*В квартире №530 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют на основании распоряжения КГИОП от 30.01.2023 г. № 64-рп (Приложение № 4).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанная ООО «Невский Дом» в 2023 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «Невский Дом» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 01270, выданной Министерством культуры Российской Федерации на основании приказа №1986 от 02.12.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения №1805 от 2019 г.) (Приложение № 11).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

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

##### ***Том 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: О-34-12.23-ИРД);***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия выписки из инвентарного дела на помещение и копии поэтажных планов.

В разделе 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 27.11.2023 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 9).

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Ремонт и приспособление для современного использования кв. №530 (перепланировка квартиры №530).

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- устройство нового планировочного решения квартиры согласно плану (помещения коридоров, комнат, холла, хоз.помещений, кухни, совмещенного санузла, туалета, ванной, гардеробной)
- демонтаж части существующих перегородок, демонтаж отделки
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой, обшивка и выравниванием стен и перегородок, монтаж подвесных потолков
- отделочные работы, сантехнические, электромонтажные работы
- замена внутренних дверных заполнений
- замена оконных заполнений

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры №530, в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- монтаж новой перегородки из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой (в пом. 5)
- отделочные работы (в пом. 5)
- организация комплекса мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (установка автоматических дымовых пожарных извещателей на потолках (по схеме в разделе АР лист 4), устройство отдельного крана для подключения пожарного рукава в помещении №9)

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)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54).

***Том 1.2 Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: О-34-12.23- ФФ);***

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров квартиры до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

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

***Том 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: О-34-12.23-ИАИ);***

Историческая справка с иконографическими материалами, представленными в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования).

Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

***Том 2.2 Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр: О-34-12.23-ТЗ);***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (ситуационный план, фотофиксация фасадов, помещений и дефектов, схемы раскладки балок межэтажного перекрытия).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

Состояние фундаментов:

- Техническое состояние кладки фундаментов оценивается как работоспособное.

Состояние существующих междуэтажных перекрытий:

- Под помещениями квартиры №530 - выполнены по металлическим балкам с бетонным заполнением.

- Над помещениями квартиры №530 - выполнены по металлическим балкам с бетонным заполнением.

Техническое состояние перекрытия оценивается как работоспособное.

Состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен:

- Состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен в районе расположения обследуемых помещений квартиры является работоспособным.

При обследовании стен здания дефектов, указывающих на снижение их несущей способности не обнаружено. Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Все открытые при проведении работ участки кирпичной кладки очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом.

Состояние заполнений оконных и дверных проемов:

- Техническое состояние оконных заполнений – работоспособное. Техническое состояние внутренних дверных заполнений – работоспособное. Техническое состояние наружных дверных заполнений – работоспособное.

Существующие дверные и оконные заполнения соответствуют Предмету охраны объекта. Допускается выполнить установку новых оконных и дверных заполнений в рамках проведения работ по приспособлению объекта (перепланировки квартиры) в соответствии с Предметом охраны объекта.

Состояние внутренних инженерных систем

- В целом состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию.

Допускается выполнить устройство новых инженерных систем в рамках проведения работ по приспособлению объекта (перепланировки квартиры).

В ходе проведения работ по обследованию выявлено, что на наружной стене на дворовом фасаде установлены 2 блока системы кондиционирования. В рамках проекта по ремонту и приспособлению для современного использования кв. №530 данное оборудование не рассматривается. Планируемые работы в отношении установленных блоков системы кондиционирования не предусмотрены.

### ***Том 2.3 Обмерные чертежи (шифр: О-34-12.23-ОЧ);***

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: план квартиры №530 по данным ГУП ГУИОН, обмерный план квартиры №530, обмерные чертежи оконных заполнений ОК-1 и ОК-2 с планами сечения элементов профилей.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 18.10.2023 г. №01-21-2957/23-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».*

### ***Раздел 3. Проект приспособления. Архитектурные решения:***

***Том 3.1 Общая пояснительная записка. Проект организации работ (шифр: О-34-12.23-ОПЗ);***

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

### ***Том 3.2 Архитектурные решения (шифр: О-34-12.23-АР);***

На момент натурного обследования в помещении проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение; Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); дворовые фасады внешнего контура: заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадные лестницы: 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)» в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- монтаж новой перегородки из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой (в пом. 5)
- отделочные работы (в пом. 5)
- организация комплекса мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (установка автоматических дымовых пожарных извещателей на потолках, устройство отдельного крана для подключения пожарного рукава в пом. 9)

Том также содержит: лист общих данных, план квартиры до перепланировки, обмерный план квартиры, план перепланировки, экспликацию полов, спецификацию дверных заполнений, спецификацию оконных заполнений, ведомость отделки помещений, узлы конструкции перегородок, детали устройства подвесного потолка, планы оконных заполнений ОК-1 и ОК-2.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение; Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады:

заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); дворовые фасады внешнего контура: заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадные лестницы: исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, (в квартиры), габариты; заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые), оформление (прямоугольные филенки, в верхней части овальные медальоны в обрамлении прорезки ложчатого орнамента)» - сохраняется.

***Раздел 3. Проект приспособления. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения***

***Том 3.3 Водоснабжение и канализация (шифр: О-34-12.23-ИОС.ВК);***

***Том 3.4 Электрооборудование и электроосвещение (шифр: О-34-12.23-ИОС.ЭО);***

***Том 3.5 Отопление (шифр: О-34-12.23-ИОС.ОВ1);***

***Том 3.6 Вентиляция (шифр: О-34-12.23-ИОС.ОВ2).***

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем помещения (водоснабжение и канализация, электрооборудование и электроосвещение, отопления, вентиляции) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 18.10.2023 г. №01-21-2957/23-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 30.01.2023 г. № 64-рп (Приложение №4).*

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №

530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), 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 № 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 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54), утвержденного распоряжением КГИОП от 30.01.2023 г. № 64-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.01.2023 г. № 64-рп (Приложение № 4).

Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.01.2023 г. № 64-рп (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 18.10.2023 г. №01-21-2957/23-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанная ООО «Невский Дом» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/

21.06.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/

21.06.2024 года

Член экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/

21.06.2024 года

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

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

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 8.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 9.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 10.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 11.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 12.** Копия договора с Заказчиком;

**Приложение № 13.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году. Исправлен по 1865 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
2. Фрагмент плана из путеводителя А.С. Суворина 1901 г. «Весь Петербург». — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
3. Фрагмент фарус-плана Санкт-Петербурга. 1912 г. Издан товариществом М.О. Вольфа. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
4. Издательство Ленинградского Облисполкома и Ленинградского Совета. 1933 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
5. План двора графа М.П. Толстого в Московской части 1-го участка по наб. реки Фонтанки № 52-54 и по Троицкой ул. (ул. Рубинштейна) № 15-17. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.
6. План подвала. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.
7. План 1-го этажа. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.
8. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.
9. Фасад по наб. реки Фонтанки. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.
10. Фасад по Троицкой ул. (ул. Рубинштейна). — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.
11. Разрез по ВГ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.
12. Разрез по АЕ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.
13. Разрез по ЖЗ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.
14. Разрез по йй. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.
15. Фрагмент разреза по АБ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.
16. Фрагмент разреза по АБ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.
17. Фрагмент разреза по АБ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.
18. Доходный дом графа Толстого. Проект и строительство Ф.И. Лидваль. — Ежегодник Общества архитекторов-художников. – 1912. – С. 62.
19. План двора графа М.П. Толстого от 20 сентября 1913 г. Проект постройки 2-этажного каменного нежилого сарая. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.

20. Дом графа Толстого на Троицкой ул. (ныне ул. Рубинштейна). 1912 г. — Толстовский дом : квартира князя-чекиста : [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило. — СПб : Искусство России, 2013. — (Серия книг «Толстовский дом»; вып. 4). — С. 54.

21. Проезд во двор доходного дома со стороны со стороны ул. Рубинштейна. 1912 г. Автор: ателье К.Буллы. — Толстовский дом : квартира князя-чекиста : [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило — СПб : Искусство России, 2013. — (Серия книг «Толстовский дом»; вып. 4). — С. 44.

22. Внутренний двор Толстовского дома. 1912 г. Автор: ателье К.Буллы. — Петербург сквозь столетие = Petersburg Through the Century : фотоальбом / [авт.-сост. С. Компанийченко ; фот. С. А. Компанийченко]. — СПб : Изд-во ИП С.А. Компаниченко, 2008.

23. Доходный дом графа М. П. Толстого по наб. реки Фонтанки. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

24. Двор Толстовского дома. 1912 г. Автор: ателье К.Буллы. — Толстовский дом : гений места : [сборник]. — СПб : Искусство России, 2013. — С. 38. 25. Арочный проезд в сторону наб. реки Фонтанки. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

26. Доходный дом. Фасад по наб. реки Фонтанки. Архитектор Ф.И. Лидваль. — Ежегодник Общества архитекторов-художников. — 1912. — С. 64.

27. Квартира кн. М.М. Андроникова. Большая гостиная. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

28. Гостиная. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

29. Кабинет. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

30. Кабинет. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

31. Кабинет. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>. 32. Ванная в квартире князя М.М. Андроникова. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

33. Князь М.М. Андроников в своем кабинете. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

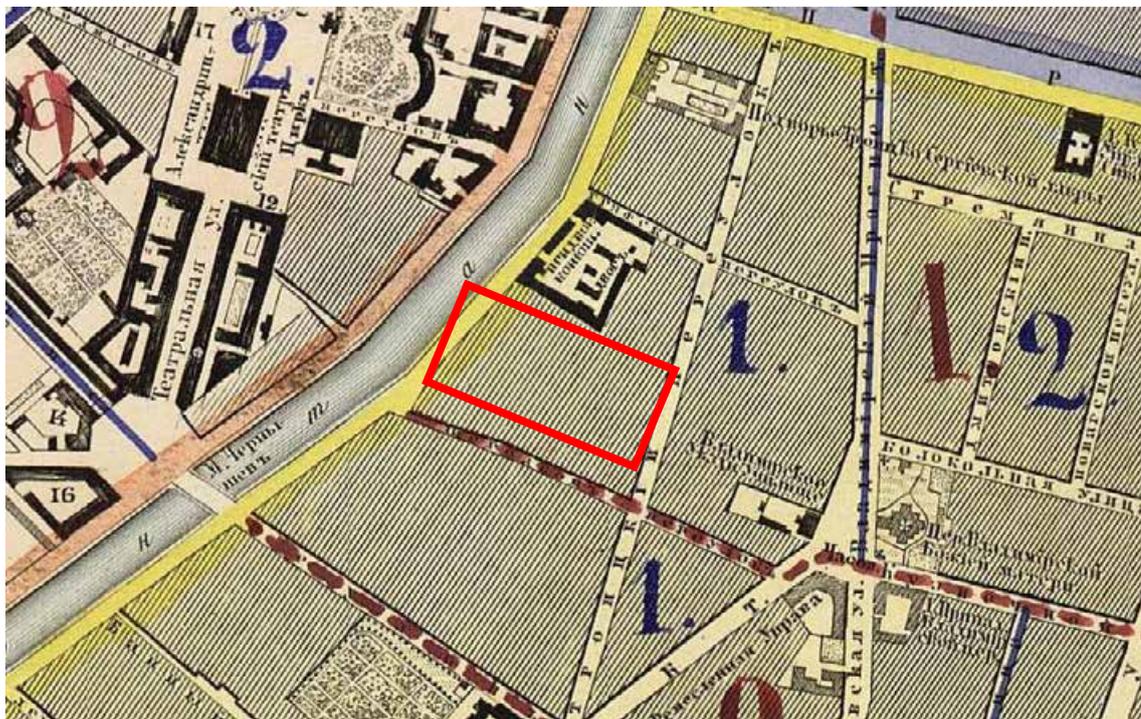
34. Кабинет. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
35. Столовая. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
36. Комната. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
37. Комната. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
38. Спальня. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
39. Проезд во двор доходного дома со стороны наб. реки Фонтанки. 1913-1917 гг. — Лукомский Г.К. Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. (1900-1915 г.г.) / [2-е изд., испр. и доп]. — Петроград.: Изд-во «Свободное Искусство», 1917.
40. Внутренний двор Толстовского дома. Жильцы дома №15/17 по улице Рубинштейна домохозяйки И.П.Рыжова (впереди) и Е.Е.Рыбакова заготавливают песок для тушения зажигательных бомб. 4 июля 1941 г. Автор съемки: В.С. Тарасевич. — ЦГАКФФД СПб, Ар 10010.
41. Внутренний двор Толстовского дома. 1974-1976 гг. — Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978
42. Михаил Боярский во дворе Толстовского дома. Позади – наб. реки Фонтанки. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
43. Толстовский дом. Автор: И.А. Пальмин. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
44. Двор на Рубинштейна. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>. 45. Толстовский дом. Автор: И.А. Пальмин. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
46. Толстовский дом. Вид на арочный проем со стороны ул. Рубинштейна, ведущий во двор. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
47. Игорь Соломин и Игорь Масленников на съемках фильма «Зимняя вишня 2». Наб. реки Фонтанки, рядом с Толстовским домом. 1990 г. Автор: П. Маркин. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
48. И. Масленников на съемках фильма «Зимняя вишня 2». 11 мая 1990 г. Автор: П. Маркин. Слева – Толстовским дом. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

49. Улица Рубинштейна возле Толстовского дома. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

50. Доходный дом графа М. П. Толстого по наб. реки Фонтанки. 2004 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

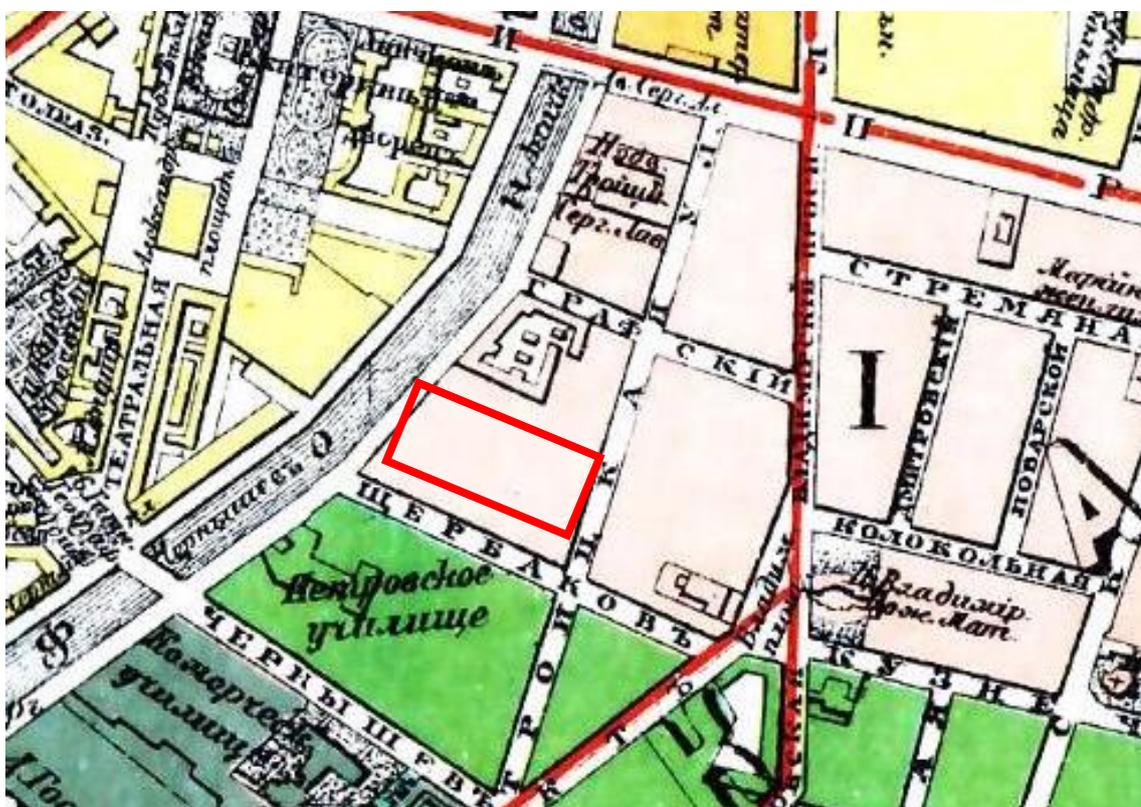
51. Внутренний двор Толстовского дома. 2008 г. — Петербург сквозь столетие = Petersburg Through the Century : фотоальбом / [авт.-сост. С. Компанийченко ; фот. С. А. Компанийченко]. — СПб : Изд-во ИП С.А. Компаниченко, 2008.

52. Арочный проезд. 2008 г. — Петербург сквозь столетие = Petersburg Through the Century : фотоальбом / [авт.-сост. С. Компанийченко ; фот. С.А. Компанийченко]. — СПб : Изд-во ИП С.А. Компаниченко, 2008.



1. Фрагмент плана столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году. Исправлен по 1865 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс].

URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

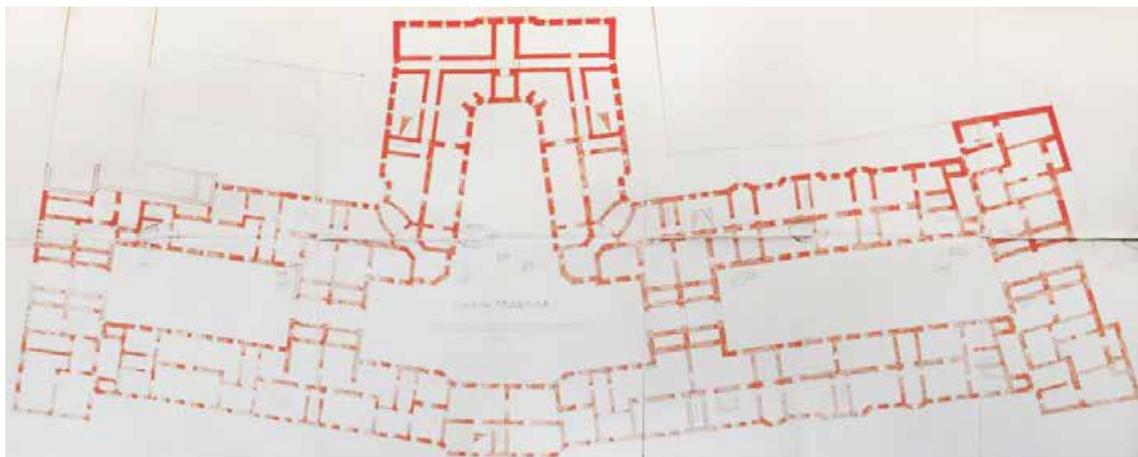


2. Фрагмент плана из путеводителя А.С. Суворина 1901 г. «Весь Петербург». — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс].

URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



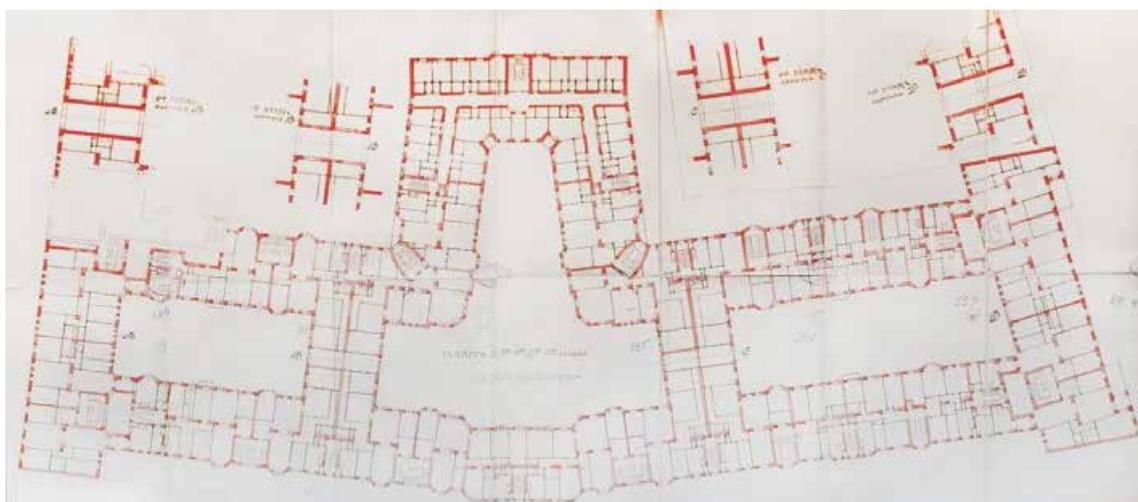




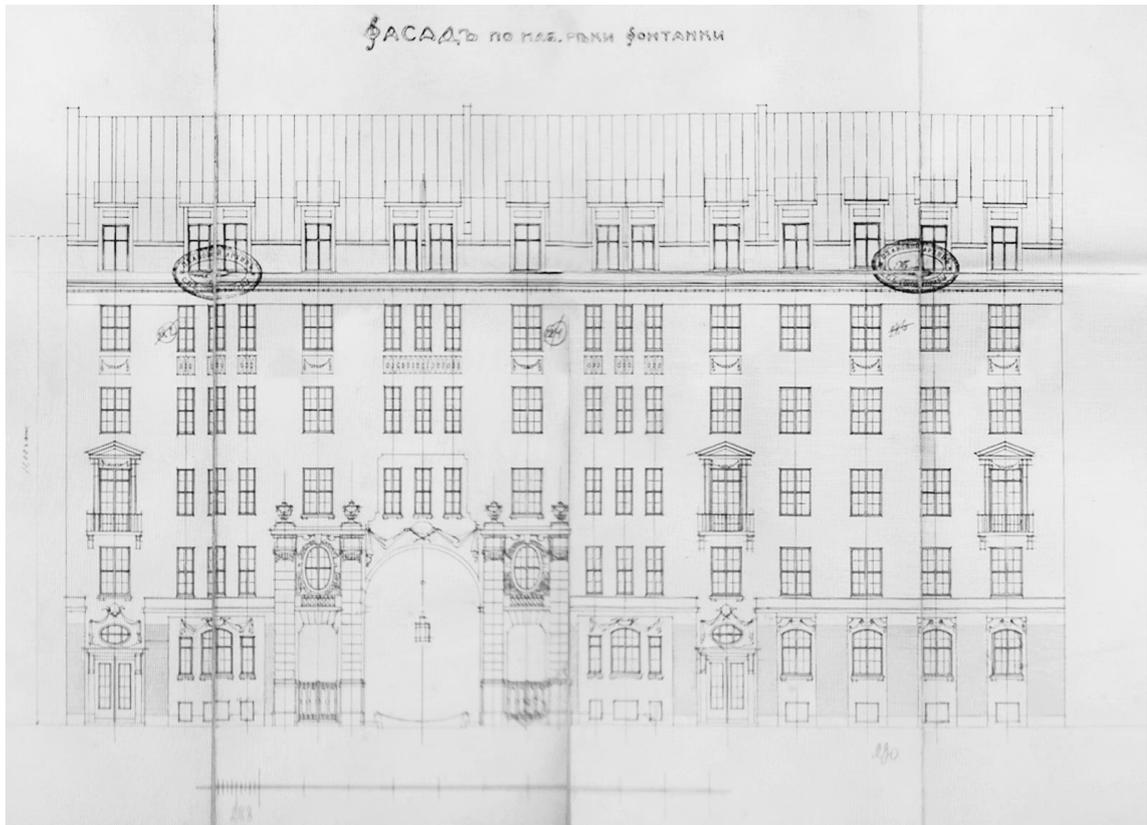
6. План подвала. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.



7. План 1-го этажа. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.



8. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей. 1910 г. —  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.



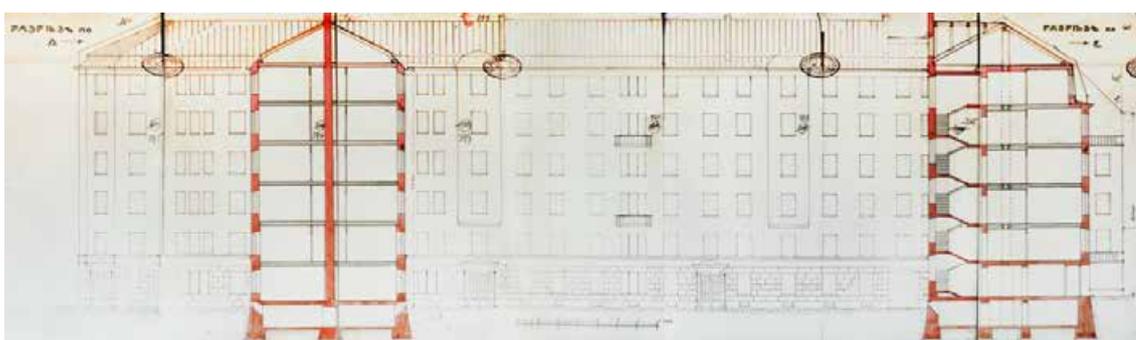
9. Фасад по наб. реки Фонтанки. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.



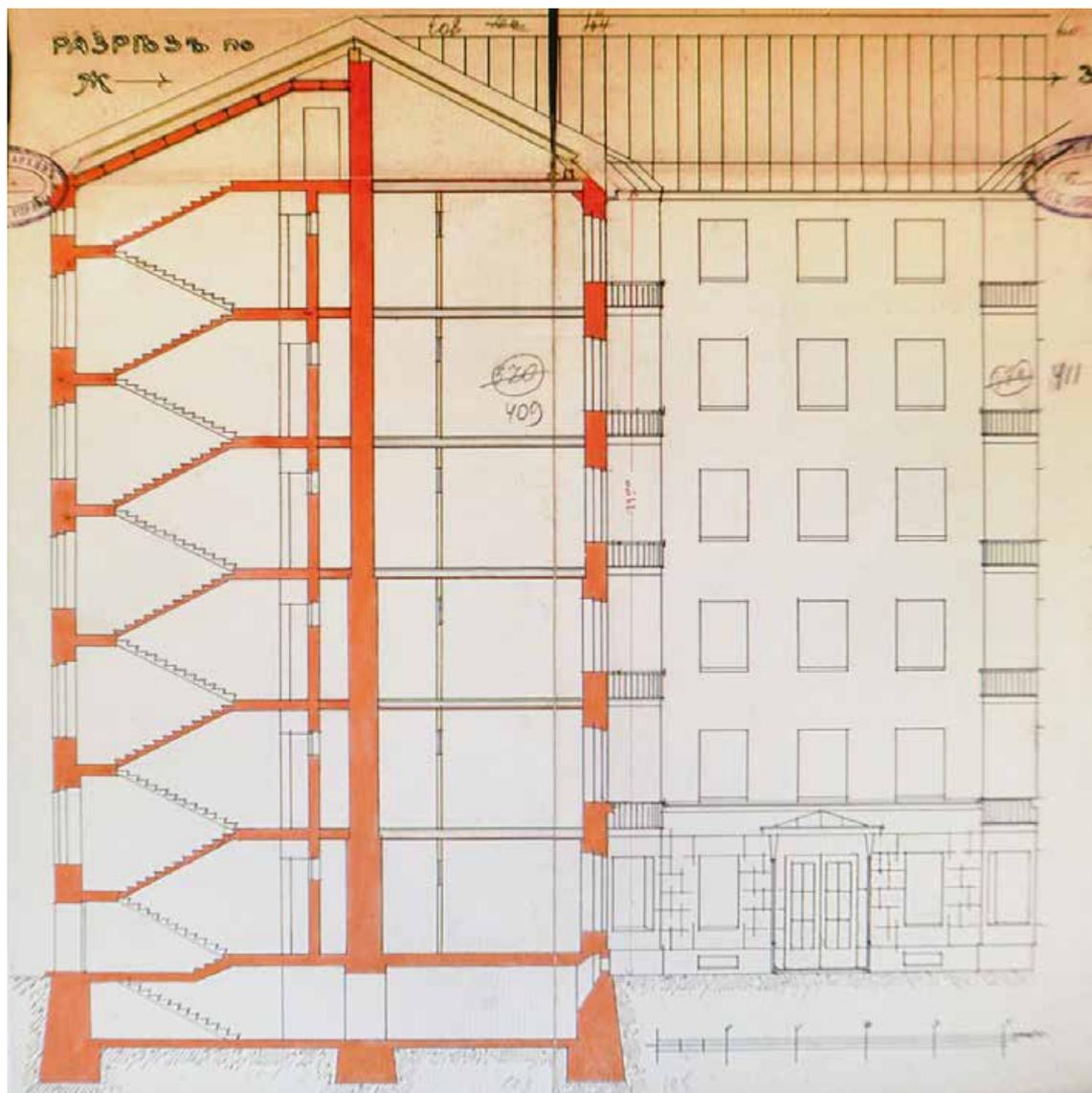
10. Фасад по Троицкой ул. (ул. Рубинштейна). — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.



11. Разрез по ВГ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.



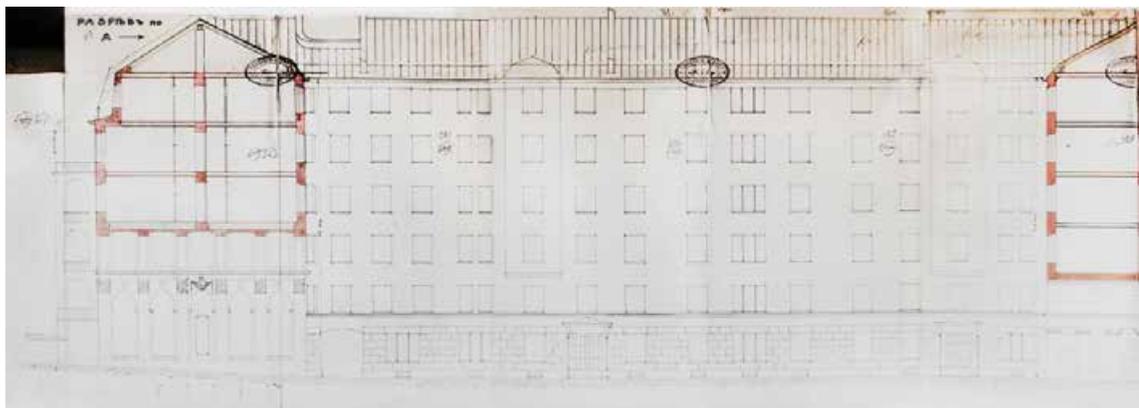
12. Разрез по АЕ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.



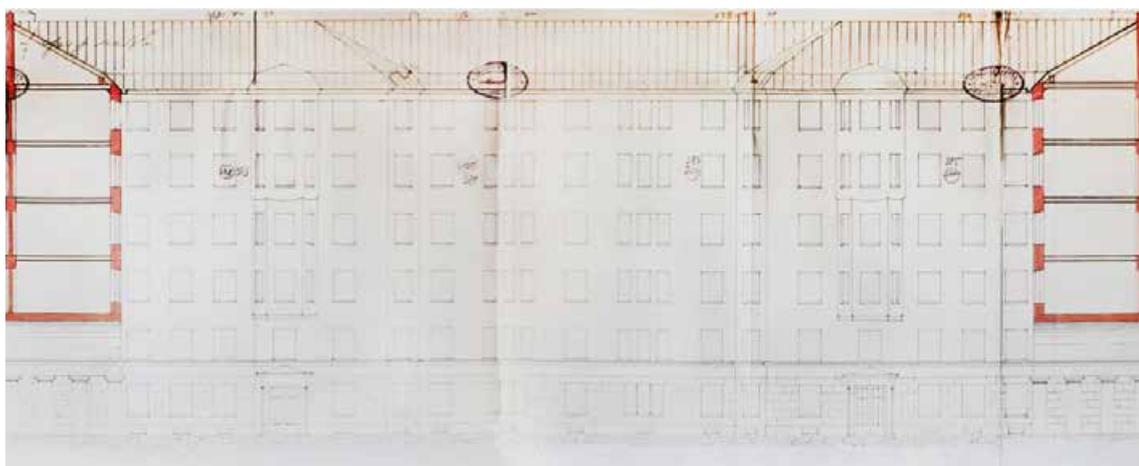
13. Разрез по ЖЗ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.



14. Разрез по йй. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.



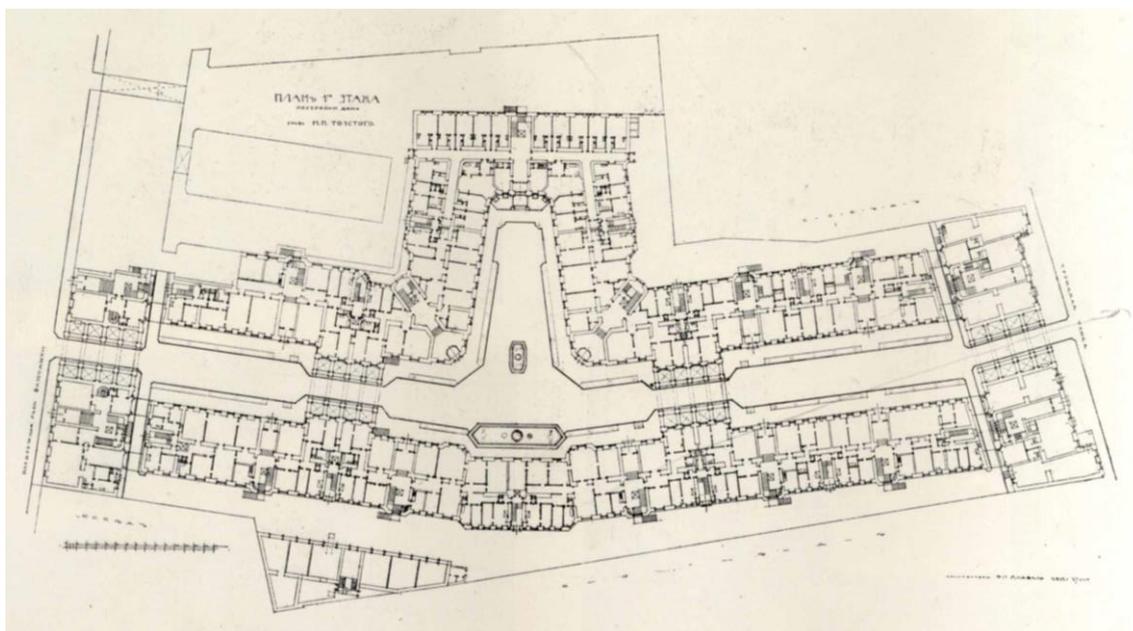
15. Фрагмент разреза по АБ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.



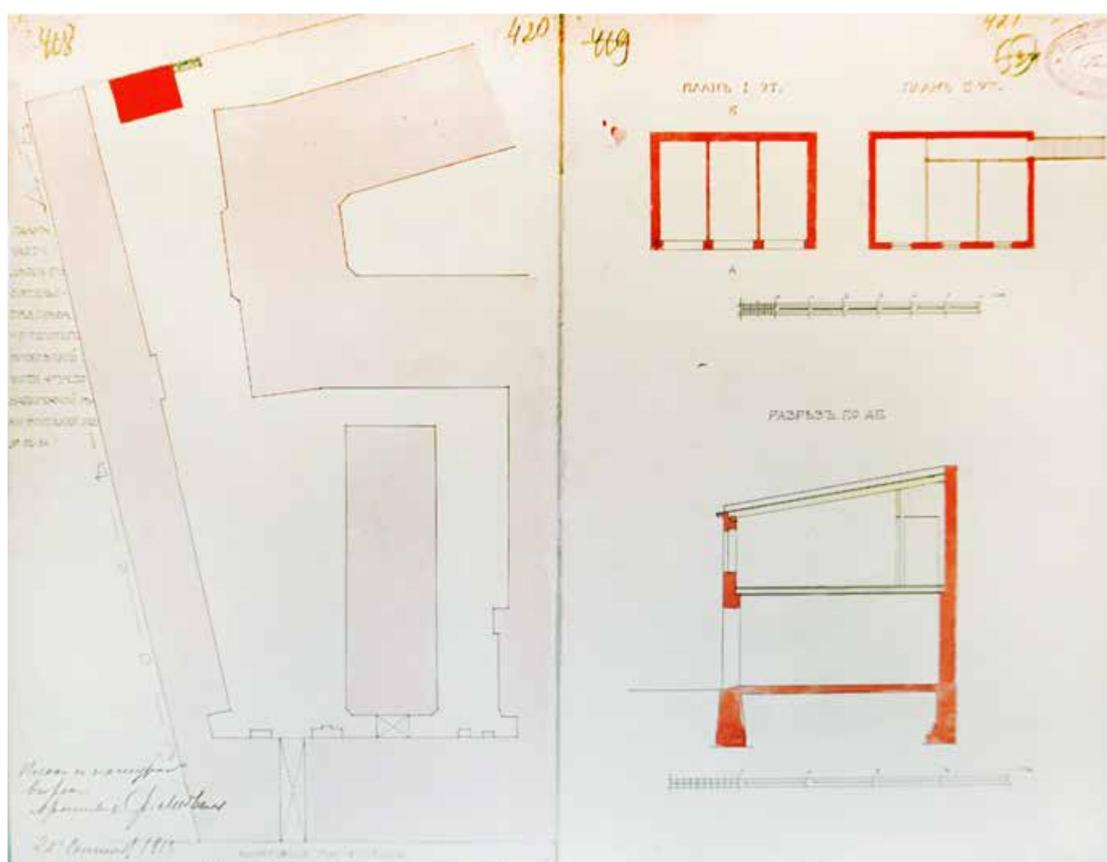
16. Фрагмент разреза по АБ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.



17. Фрагмент разреза по АБ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.



18. Доходный дом графа Толстого. Проект и строительство Ф.И. Лидваль. — Ежегодник Общества архитекторов-художников. — 1912. — С. 62.



19. План двора графа М.П. Толстого от 20 сентября 1913 г. Проект постройки 2-этажного каменного нежилого сарая. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп 102. Д. 5313.



20. Дом графа Толстого на Троицкой ул. (ныне ул. Рубинштейна). 1912 г. — Толстовский дом : квартира князя-чекиста : [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило. — СПб : Искусство России, 2013. — (Серия книг «Толстовский дом»; вып. 4). — С. 54.



21. Проезд во двор доходного дома со стороны со стороны ул. Рубинштейна. 1912 г. Автор: ателье К.Буллы. — Толстовский дом : квартира князя-чекиста : [о Михаиле Михайловиче Андроникове] / М. Н. Колотило — СПб : Искусство России, 2013. — (Серия книг «Толстовский дом»; вып. 4). — С. 44.



22. Внутренний двор Толстовского дома. 1912 г. Автор: ателье К.Буллы. — Петербург сквозь столетие = Petersburg Through the Century : фотоальбом / [авт.-сост. С. Компанийченко ; фот. С. А. Компанийченко]. — СПб : Изд-во ИП С.А. Компаниченко, 2008.



23. Доходный дом графа М. П. Толстого по наб. реки Фонтанки. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



24. Двор Толстовского дома. 1912 г.  
Автор: ателье К.Буллы. —  
Толстовский дом : гений места :  
[сборник]. — СПб : Искусство  
России, 2013. – С. 38.



25. Арочный проезд в сторону наб.  
реки Фонтанки. 1912 г.—  
Citywalls.ru — архитектурный сайт  
Петербурга [Электронный ресурс].  
URL: <http://www.citywalls.ru>.



26. Доходный дом. Фасад по наб. реки Фонтанки. Архитектор Ф.И. Лидваль.  
— Ежегодник Общества архитекторов-художников. – 1912. – С. 64.



27. Квартира кн. М.М. Андроникова. Большая гостиная. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



28. Гостиная. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



29. Кабинет. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



30. Кабинет. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



31. Кабинет. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



32. Ванная в квартире князя М.М. Андроникова. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



33. Князь М.М. Андроников в своем кабинете. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



34. Кабинет. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



35. Столовая. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



36. Комната. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



37. Комната. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



38. Спальня. 1912 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



39. Проезд во двор доходного дома со стороны наб. реки Фонтанки. 1913-1917 гг. — Лукомский Г.К. Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. (1900-1915 г.г.) / [2-е изд., испр. и доп]. — Петроград.: Изд-во «Свободное Искусство», 1917.



40. Внутренний двор Толстовского дома. Жильцы дома №15/17 по улице Рубинштейна домохозяйки И.П.Рыжова (впереди) и Е.Е.Рыбакова заготавливают песок для тушения зажигательных бомб. 4 июля 1941 г. Автор съемки: В.С. Тарасевич. — ЦГАКФФД СПб, Ар 10010.



41. Внутренний двор Толстовского дома. 1974-1976 гг. — Кириченко Е.И.  
Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978



42. Михаил Боярский во дворе Толстовского дома. Позади – наб. реки  
Фонтанки. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов  
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



43. Толстовский дом. Автор: И.А. Пальмин. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



44. Двор на Рубинштейна. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



45. Толстовский дом. Автор: И.А. Пальмин. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



46. Толстовский дом. Вид на арочный проем со стороны ул. Рубинштейна, ведущий во двор. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



47. Игорь Соломин и Игорь Масленников на съемках фильма «Зимняя вишня 2». Наб. реки Фонтанки, рядом с Толстовским домом. 1990 г. Автор: П. Маркин. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



48. И. Масленников на съемках фильма «Зимняя вишня 2». 11 мая 1990 г. Автор: П. Маркин. Слева – Толстовским дом. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



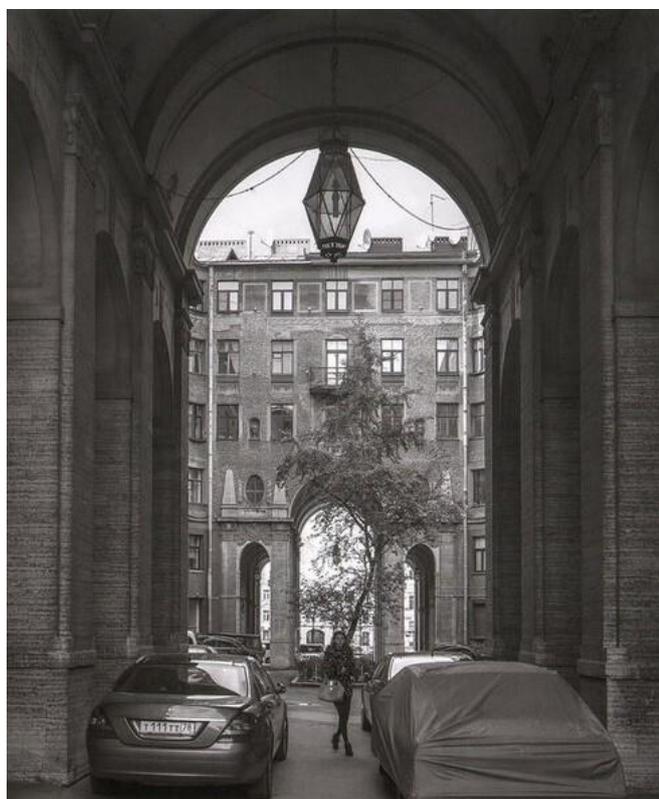
49. Улица Рубинштейна возле Толстовского дома. 1998 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



50. Доходный дом графа М. П. Толстого по наб. реки Фонтанки. 2004 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



51. Внутренний двор Толстовского дома. 2008 г. — Петербург сквозь столетие = Petersburg Through the Century : фотоальбом / [авт.-сост. С. Компанийченко ; фот. С. А. Компанийченко]. — СПб : Изд-во ИП С.А. Компаниченко, 2008.



52. Арочный проезд. 2008 г. — Петербург сквозь столетие = Petersburg Through the Century : фотоальбом / [авт.-сост. С. Компанийченко ; фот. С.А. Компанийченко]. — СПб : Изд-во ИП С.А. Компаниченко, 2008.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Фотофиксация современного  
состояния**

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия  
регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54)  
от 19.02.24 г.**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

Фото 1 Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (со стороны ул. Рубинштейна)

Фото 2 Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (со стороны наб. реки Фонтанки)

Фото 3 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 4 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (окна квартиры №530)

Фото 5 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 6 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 7 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (окна квартиры №530)

Фото 8 Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (входная дверь с парадной лестницы кв. №530)

Фото 9 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 10 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 11 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 12 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 13 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 14 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 15 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 16 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 17 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 18 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 19 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 20 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 21 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 22 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 23 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 24 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 25 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

Фото 26 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (входная дверь со стороны черной лестницы)

 - Место и направление фотофиксации

**1** - Номер фотографии

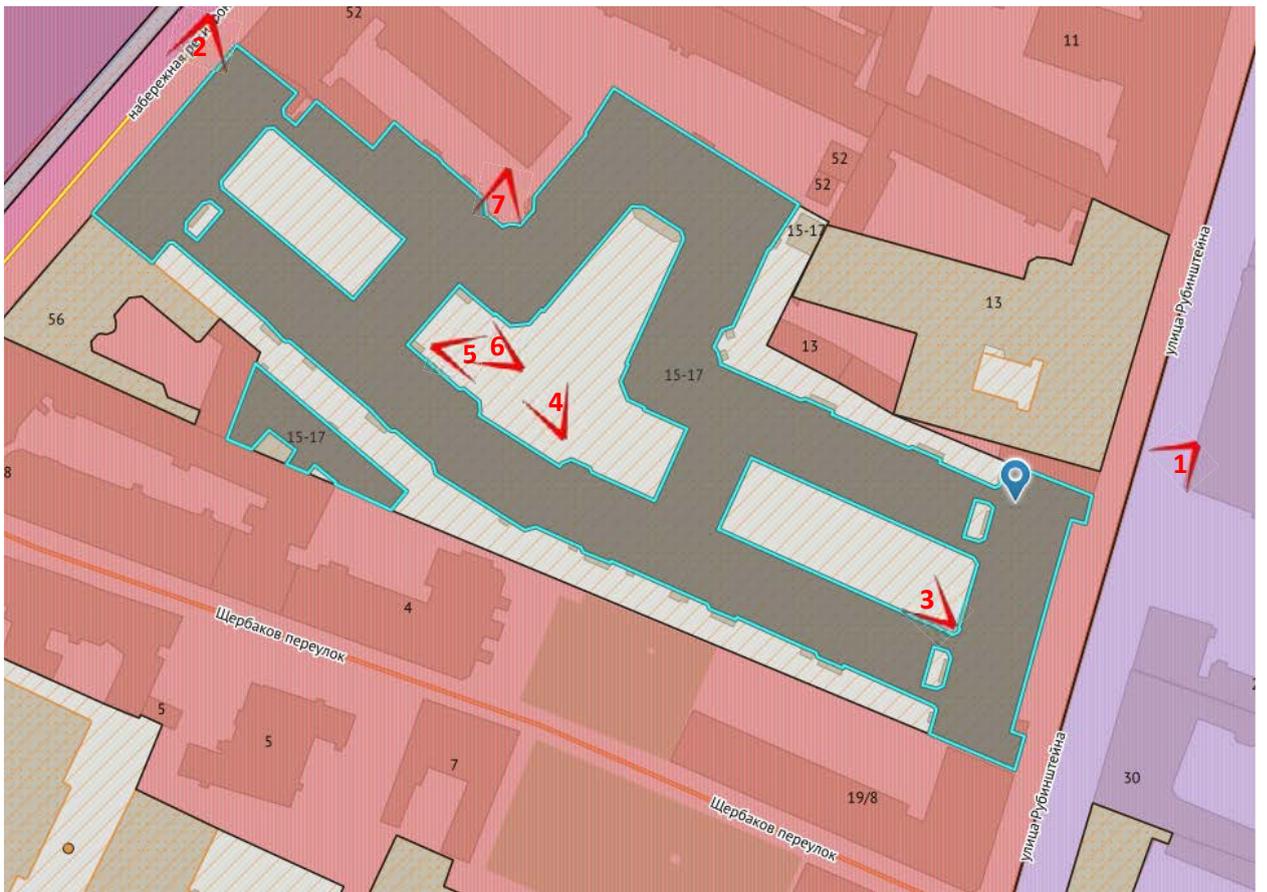


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

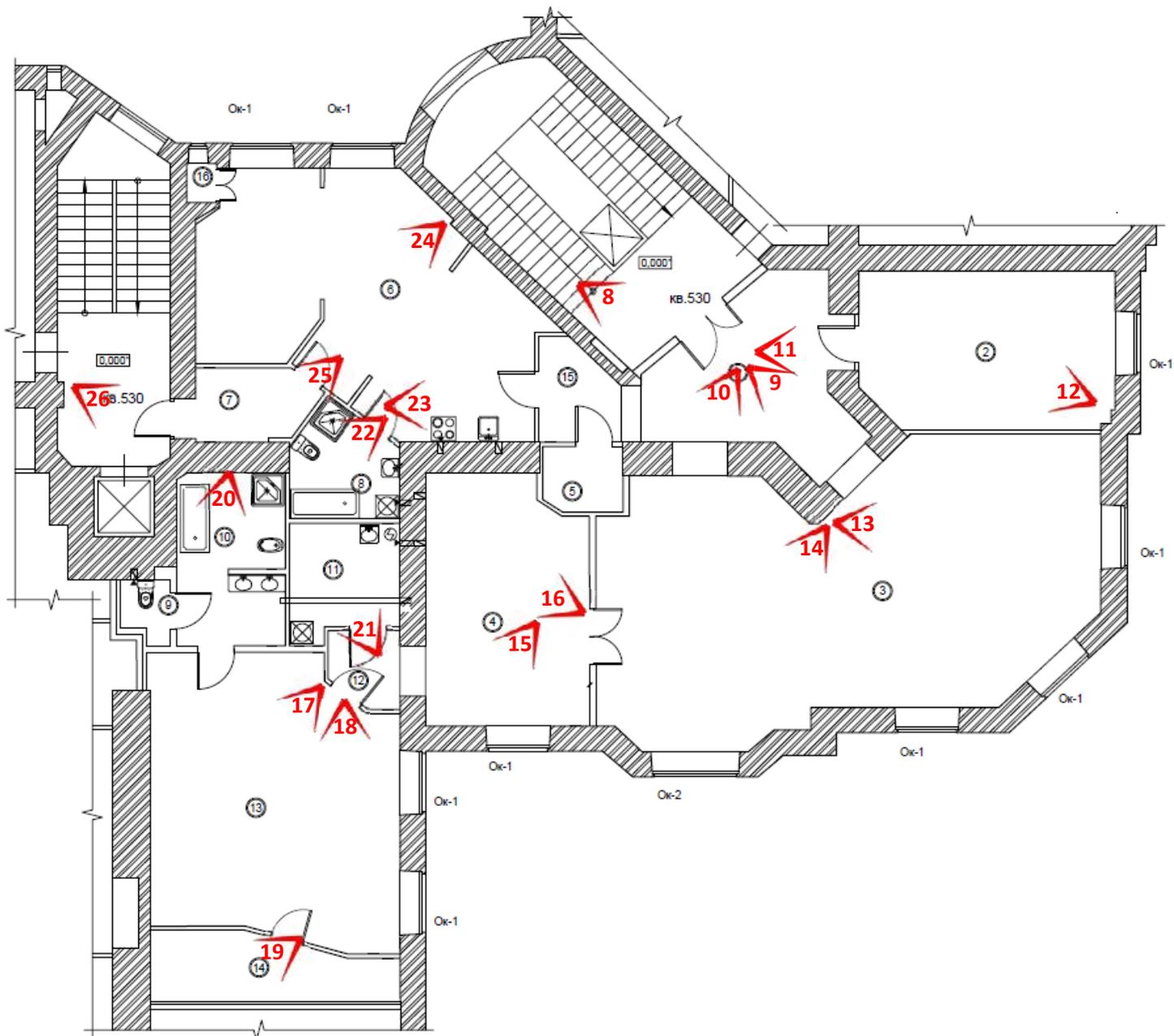


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 5 этажа



Фото 1 Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (со стороны ул. Рубинштейна)



Фото 2 Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (со стороны наб. реки Фонтанки)



Фото 3 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

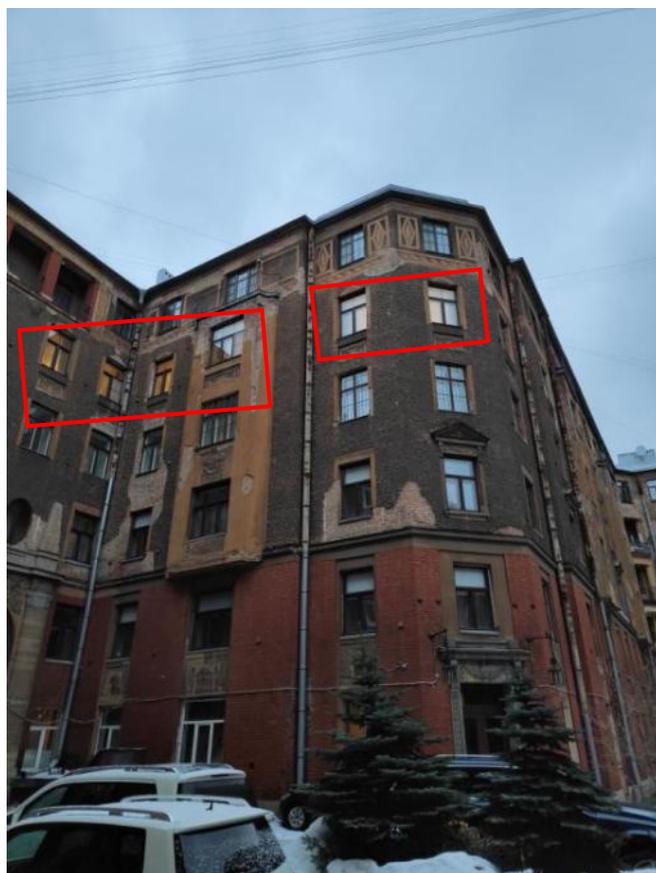


Фото 4 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (окна квартиры №530)



Фото 5 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 6 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 7 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (окна квартиры №530)



Фото 8 Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (входная дверь с парадной лестницы кв. №530)



Фото 9 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 10 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 11 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 12 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 13 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 14 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 15 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 16 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 17 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 18 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 19 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 20 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 21 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 22 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 23 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 24 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



Фото 25 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»

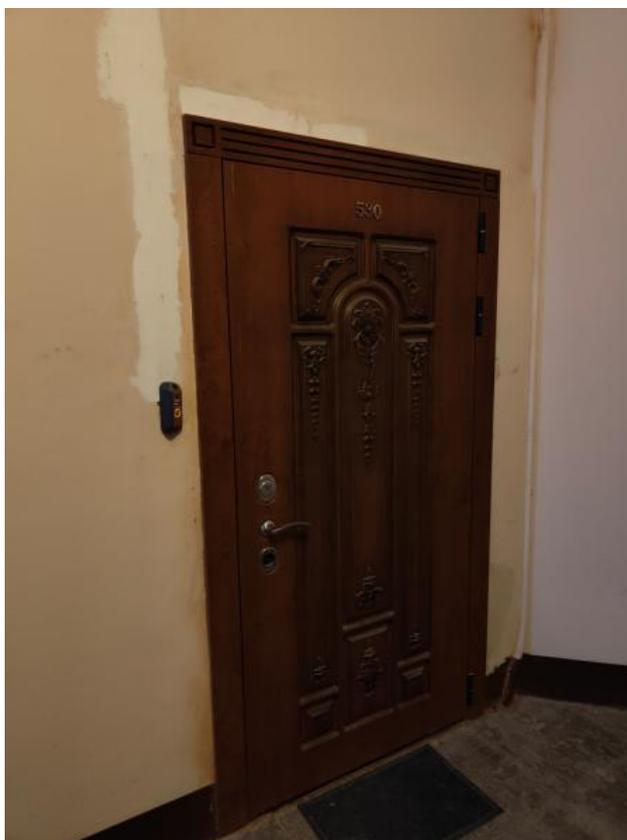


Фото 26 Интерьер кв. №530 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (входная дверь со стороны черной лестницы)

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия**



Р. 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 ноября 1970 г. зема-  
тировано нагерь состав-  
ленные из арх. справок.  
Рай. арх. со списком  
ознакомлены.*

14.12.70

*Л.А. [подпись] РЧ и ИСТ, Д.К. [подпись]*

*от [подпись] ИСТ  
Копию выслать Рай. арх. и  
составкам и списком  
найти памятников  
Земельный совет*

*ест. арх. [подпись]*

Приложение  
к решению № 891

- 2 -

Калининский район (Красноярск, р-он)

- 13 Улицаревский 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. Веревкин, дом быв. страхового  
общества "Саламандра".
- 15 Невский пр., 21 (фасады) - архитектор М.С. Лялевич, бывш.  
дом Мастенца.
- 16 Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль, бывш.  
дом Толстого.

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, 69 - архитектор Ф.И. Лидваль, гостиница "Астория".

Петроградский район

- 21 Ул. Большой пр., 77 - (фасады) архитектор А.Е. Белогруд, бывш.  
дом Розенштейна
- 22 Ул. Большой пр., 102 (фасады) - архитектор А.Е. Белогруд,  
бывш. дом Гонцкевича.
- 23 Кировский пр. 1/3 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль,  
бывш. дом Лидваля.
- 24 Кировский пр. 26/28 (фасады) архитекторы Л.Н. и В.Ф. Золот,  
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.  
Горен, С.С. Кривинский - Здание мечети.

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

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



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;



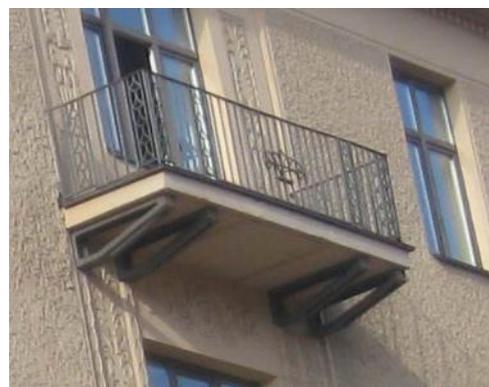
оформление балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта)



балконы – конструкция (на плите, металлических кронштейнах;

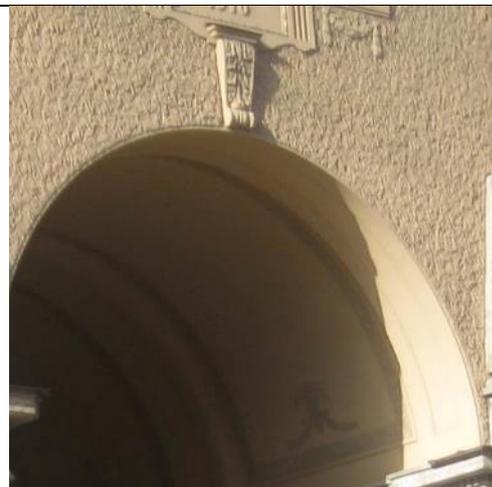


ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);



		<p>ограждение балконов в завершении ризалитов - тумбы из известняка, звенья (металл), техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутки);</p> <p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (порталы из талькохлорита, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор);</p> <p>исторический тип заполнения дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево);</p> <p>конструкция (одностворчатые), с прямоугольной фрамугой), оформление (фланкирующие лопатки, с листовным орнаментом в верхней части), вид материала (дерево);</p> <p>фрамуга прямоугольной формы;</p> <p>оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита;</p> <p>антаблемент с карнизом и дентикулами;</p>	    
--	--	---	--

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;



		<p>вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение;</p> <p>заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>штукатурные наличники;</p> <p>в подоконном пространстве 2-го этажа филенки с лепным рельефом в виде вазонов с цветами;</p>	   
--	--	--	--

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

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

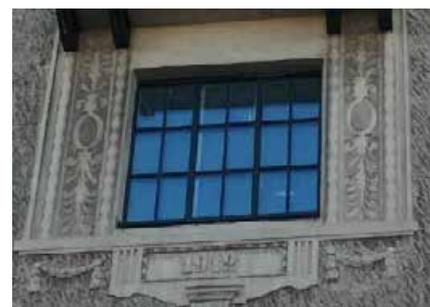
в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков;

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;



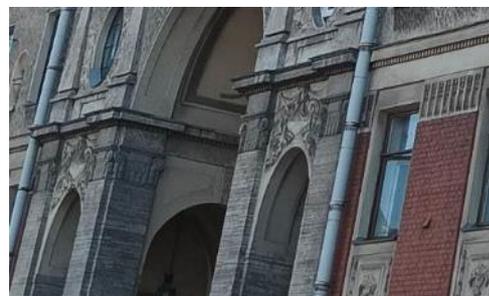
		<p>заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 1 и 9 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскароны в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты из фактурной штукатурки);</p> <p>балконы – конструкция (на плите, на металлических кронштейнах);</p> <p>ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);</p> <p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (по 1 и 9 осям);</p> <p>оформление - порталы стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор, замковый камень с фигуркой путти из известняка и талькохлорита;</p> <p>заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево);</p>	   
--	--	---	--

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;



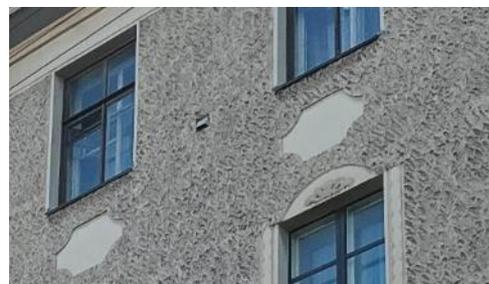
ниши – количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами);



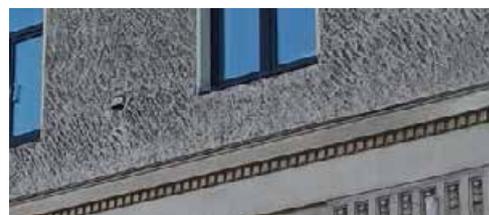
лопатки из красного кирпича в подоконных простенках 1 и 2 этажа, над лопатками фриз с ложчатым орнаментом;



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);

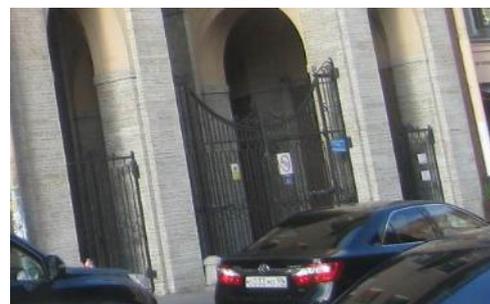
флагодержатели – количество (три), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения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

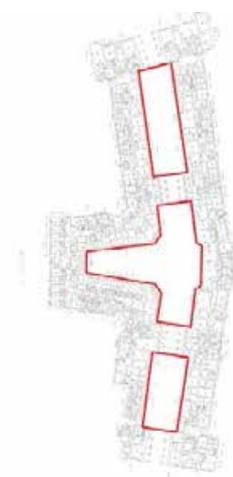


четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шишке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

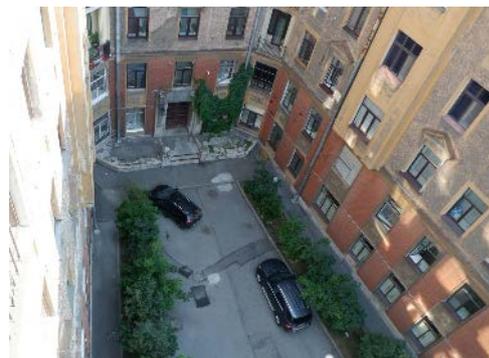


дворовые фасады:

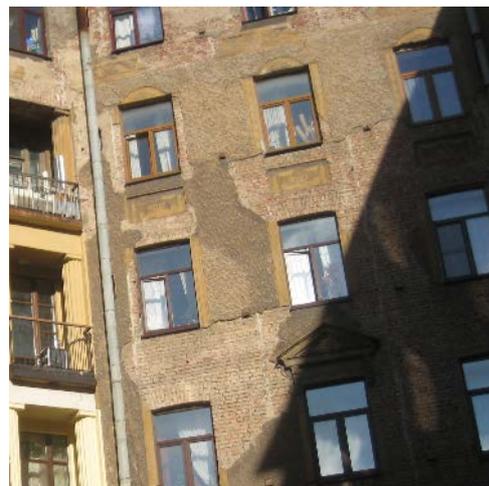
три внутренних двора соединенные  
воротными проездами



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;



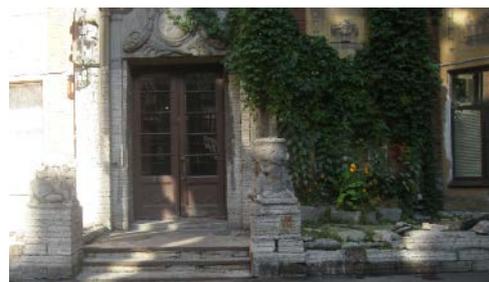
порожки - местоположение (дверные проемы парадных), материал (латунь), оформление (штампованный орнамент из мелких оброчей);



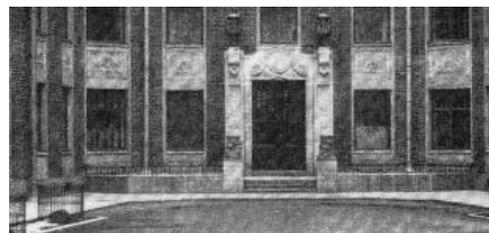
таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь);



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);\*



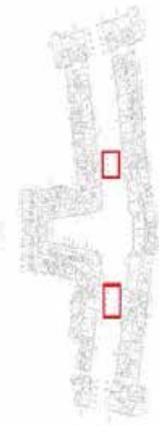
\*ограждение террасы утрачено



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);



		<p>профилированный межэтажный карниз;</p> <p>филенки в пространстве между окнами;</p> <p>орнаментальный фриз «бегущая волна» между 5 и 6 этажами;</p> <p>прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с рельефным изображением вазонов;</p> <p>профилированный венчающий карниз обшитый листами металла;</p>	    
--	--	--	--

		<p>6-й этаж:  филенки с орнаментом геометрического характера, местоположение (в простенках 6 этажа);</p> <p>воротные проезды - количество (два), местоположение (между 1-м и средним, между средним и 3-м дворами);</p> <p>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;</p> <p>воротные проезды - количество (четыре), местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура);</p>	   
--	--	--	---

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;





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 филленки, в верхней части овальные медальоны в обрамлении прорезки ложчатого орнамента);</p>	  

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



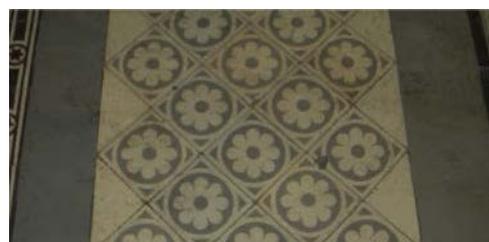
заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, полусветлые, с двумя нестворными частями, прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (прямоугольные филенки, прямоугольные филенки с овальным медальоном в нижней части), вид материала (дерево);



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.	   

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

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

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



*Кириков* Б.М. Кириков

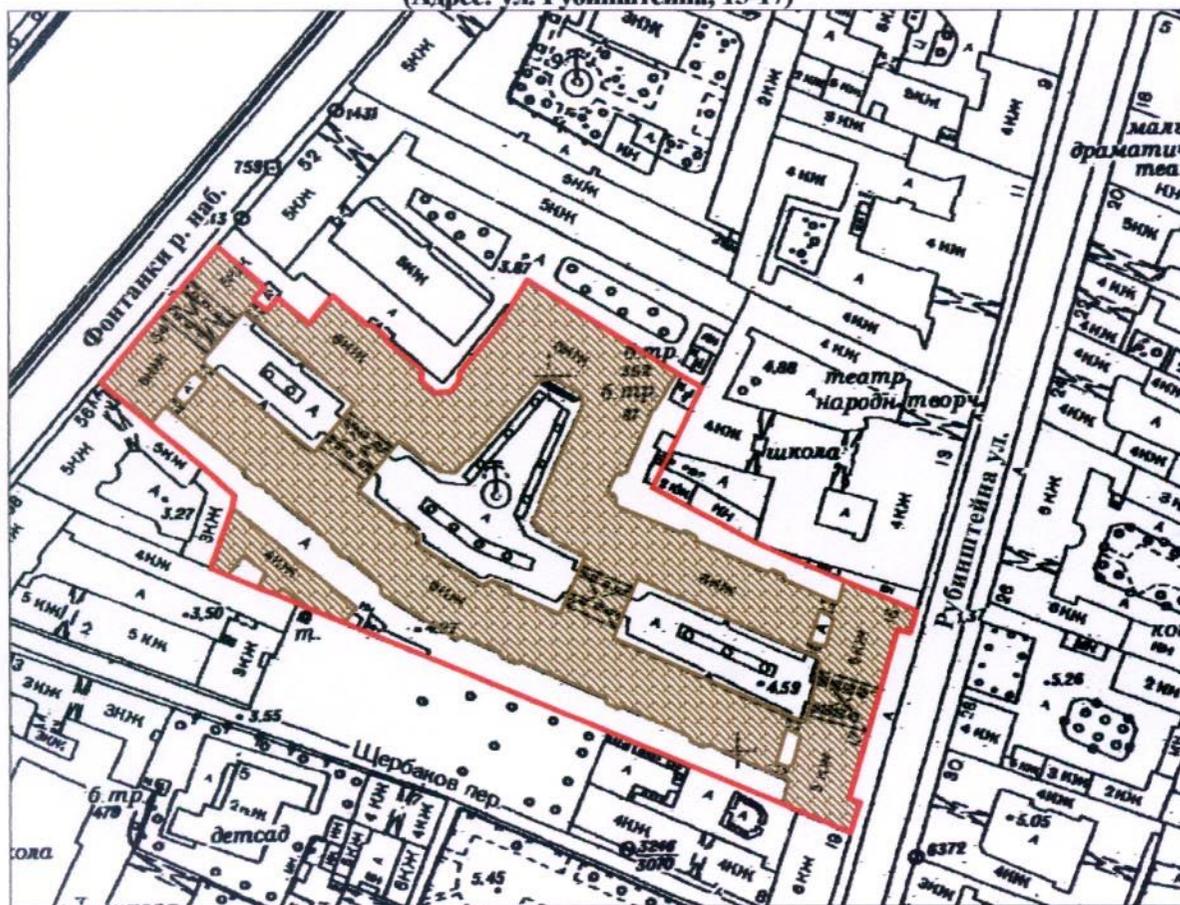
М.П.

"31" августа 2005

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

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

(Адрес: ул. Рубинштейна, 15-17)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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 съемки (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), 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 листовым 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 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 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 антресолях боковых проездов с рельефом из гирлянд, элементов растительного характера и маскаронов; ниши - количество (три), местоположение,

архитектуры, 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 навершии); 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 прямогоугольные 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); 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; прямогоугольные 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, отштукатуренное 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), единообразии цветового решения (цвет коричневый); заполнение оконных проемов – единообразии 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 - единообразии рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый)\*; заполнение балконных проемов- единообразии 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), единообразии цветового решения (цвет коричневый); заполнение оконных проемов - единообразии рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение проемов балконных дверей – единообразии 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 парадные лестницы: 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 овальные 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 «микромозаика»; геометрического рисунка с бордюром растительного характера; геометрического рисунка, геометрического рисунка с бордюром; ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц № пп 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 завершение 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

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



17 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 7 к Акту 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: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности  
(должность)Варенцова А.С.[подпись]

" 18 " 10 (подпись) (Ф.И.О.) 20 23 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района  
Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 00F58352FA9ACC911FB7A72119346F8275  
Владелец Баталова Ольга Александровна  
Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2023

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-2957/23-0-1 от 18.10.2023

(ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 530)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»  
(Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Рубинштейна	д.	15-17	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Морозов Павел Леонидович

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Рубинштейна				д.	15-17	лит.	А		офис/кв.	А			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Варенцова Анна Сергеевна													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:	+7(921)8971207													
Адрес электронной почты:	89218971207@mail.ru													

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден КГИОП 31.08.2005
---

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден распоряжением КГИОП от 30.01.2023 №64-рп
---

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
---

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

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

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

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

##### **1. Этап до начала производства работ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### **2. Этап в процессе производства работ**

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

### **9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела  
Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Иванова  
Ксения  
Александровна**

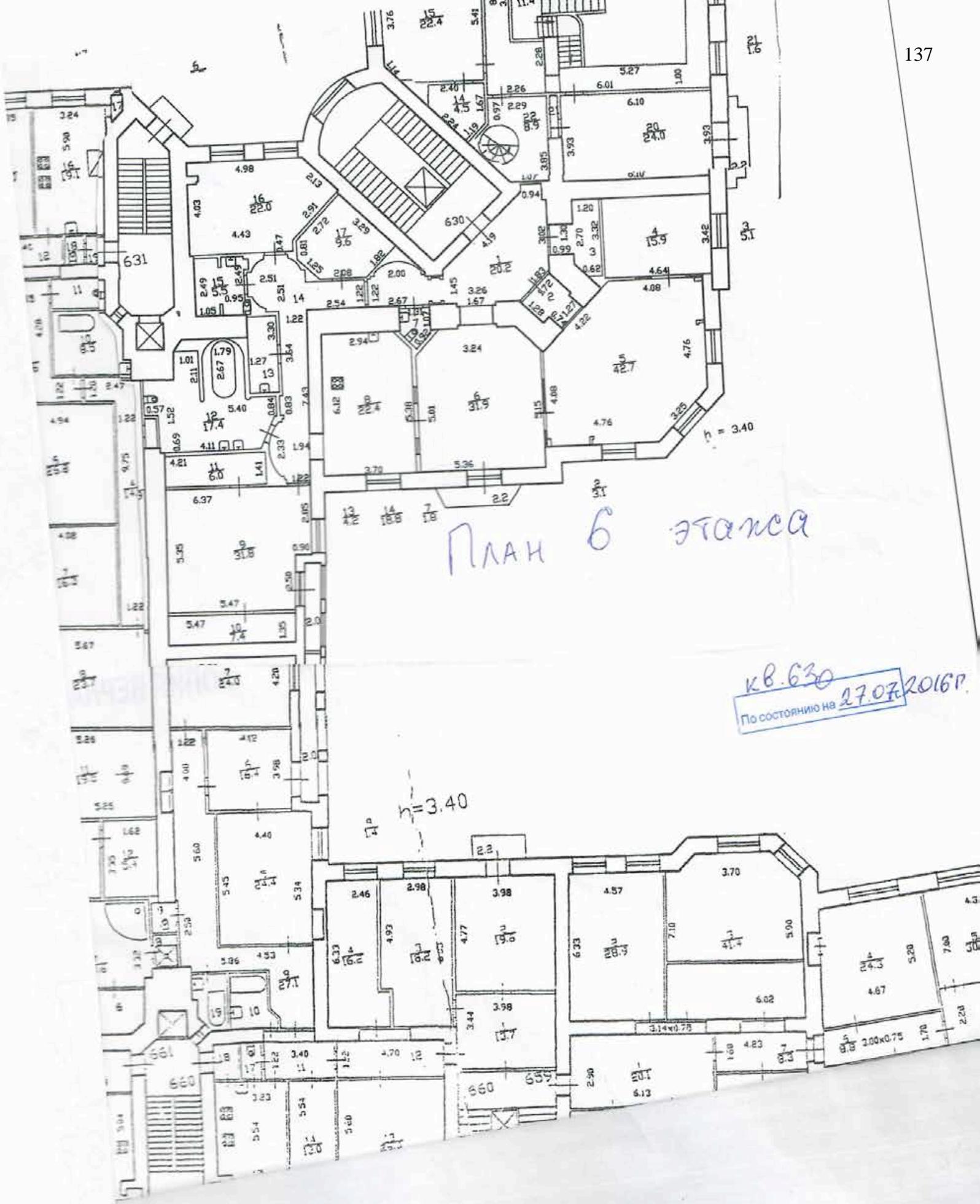
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 8 к Акту 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: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**







План 6 этажа

кв. 630  
По состоянию на 27.07.2016г.

n=3.40



**КОПИЯ ВЕРНА**

Прошито и пронумеровано  
листа (ов)

*3/100*  
*03.06.2019 г.*

(подпись Начальника Филиала  
ГУП "ГУИОН" ПИБ  
Центрального района П.В. Крайнова)





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104

тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А**, по состоянию на 2007 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1910**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные, кирпичные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением и металлические балки с бетонным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением и металлические балки с бетонным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **деревянные балки с деревянным заполнением и металлические балки с бетонным заполнением**;
9. Крыша – **металлическая кровля по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление - **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное; газовые колонки**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **нет**;
17. Лифты - **есть**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **41%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



Н.В.Крайнова

Исполнитель: Сабенина М.В.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

**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**

«27» ноября 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО " Невский Дом" (Ассоциации проектировщиков «Межрегиональное объединение профессиональных проектировщиков» (СРО-П-199-230522018) рег.№ П-199-007838306007-0120 от 17.09.2018 г.; Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01270 от 02.12.2013 г.) составили настоящий акт на предмет 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:

Объект культурного наследия регионального значения

«Бывший дом Толстого»

на основании Решения исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия) по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Центральный район

(город)

улица улица Рубинштейна д. 15-17 лит. А кв.

530

**I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Доходный дом М. П. Толстого был возведен в 1910-1912 гг по проекту арх. Лидваля Ф.И при участии Китнера Р.И. и Смирнова Д.Д.

Здание – 6-этажное, с мансардой расположено на пересечении наб. реки Фонтанки, Щербакова пер. и улицы Рубинштейна. Дом состоит из трех, соединенных торцами. Застройкой образовано три внутренних двора, соединенных проездами.

Проезды с Фонтанки и Рубинштейна оформлены высокими тройными арками ренессансного типа. Из-за неправильной конфигурации участка продольная ось дворов имеет излом, поэтому аркады не образуют сквозной перспективы.

В отделке фасадов использовались тесаный известняк, кирпич и штукатурка. Декоративное оформление фасадов сдержанное - стены лишь местами оживлены рельефными панно, нишами с вазами.

Квартира №530 расположена на пятом этаже во внутренней дворовой части здания.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника: 143

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточные бутовые на известковом растворе без видимых деформаций. Значительных дефектов и повреждений фундаментов не выявлено. Взаимные вертикальные и иные деформации в местах примыкания стен отсутствуют. Выполнена гидроизоляция.

в) Цоколи и отмостки около них:

Отмостка здания отсутствует, ее функции выполняет покрытие дворовой территории здания. Организован водоотвод. Цоколь – натуральный камень. Присутствуют незначительные загрязнения.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные толщиной 2,5-3,5 кирпича с трехрядной перевязкой на известковом растворе. Присутствует загрязнение, мелкие трещины и утраты отделочного слоя. Состояние конструкций работоспособное.

Отделка наружных стен: гладкая окрашенная штукатурка, зернистая штукатурка, кирпич, натуральный камень.

Покрытия подоконников выполнены из оцинкованной стали. Состояние работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Оцинкованная сталь, обрешетка, деревянные стропила. Водосточные желоба и трубы установлены и окрашены. Состояние конструкций работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевые фасады – 6-этажные, с мансардой.

Композиция фасадов асимметричная. Фасады имеют идентичное архитектурно-декоративное решение и соединены таким образом, что в дворовой части образовано три внутренних двора, соединенных проездами.

Завершает здание мансарда.

Украшениями фасада являются два ризалита со стороны ул. Рубинштейна, с лопатками с орнаментом фактурной штукатурки и террасами на верхнем уровне; две группы воротных проездов (по одной на торцевых фасадах) в виде тройных полуциркульных арок на пилонках: оформлены обелисками и пилястрами с капителями, антаблементом с карнизом и дентикулами, замковым камнем, лепными композициями и фигурными филенками.

Элементами архитектурно-декоративной композиции служат: лопатки из красного кирпича в уровне первого-второго этажей; межэтажный карниз с дентикулами, гладкий фриз в завершении и венчающий профилированный карниз (в т.ч. с

дентикулами); лепное оформление верхней части лопаток; ниши с конховым завершением и декоративными вазонами; оформление оконных проемов (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве в т.ч. с лепным декором); оформление дверных проемов (порталы из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор), оформление балконных дверей (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор); оформление двух парадных воротных проездов, в т.ч. фонари; ограждения балконов.

Оконные и дверные проемы: прямоугольные и овальные.

Отделка фасадов – гладкая и зернистая штукатурка, красный кирпич, песчаник и известняк, цоколь из натурального камня.

Дворовые фасады - 6-этажные с мансардой.

Отделка фасадов – гладкая и зернистая штукатурка, красный кирпич, песчаник и известняк, цоколь из натурального камня.

Фасады украшены двумя трехгранными ризалитами, двенадцатью эркерами в уровне третьего-пятого этажей со скошенными углами и балконами в завершении; четыре группы воротных проездов в виде тройных полуциркульных арок на пилонах: оформлены обелисками и пилястрами с капителями, антаблементом с карнизом и дентикулами, замковым камнем, лепными композициями и фигурными филенками.

Элементами архитектурно-декоративного решения фасадов служат лопатки из красного кирпича в уровне первого-второго этажей; профилированный межэтажный и венчающий карнизы; орнаментальный фриз «бегущая волна»; оформление оконных проемов (обрамления, лепной декор, квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве с лепным орнаментом); оформление дверных проемов (порталы из песчаника, стилизованные пилястры, лопатки, орнаментированные кронштейны, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой, лепная композиция с картушем и гирляндами), оформление балконных дверей (обрамления, лепной декор); оформление четырех парадных воротных проездов, в т.ч. фонари и пилоны; ограждения балконов, лоджии в уровне третьего-шестого этажей с кирпичными пилонами с капителями из песчаника, с каннелированными полуколоннами; скульптурная композиция в виде детей, поддерживающих вазон, на постаменте.

Оконные и дверные проемы: прямоугольные и овальные.

### **3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:**

а) Общее состояние:

Работоспособное

## б) Перекрытия:

Чердачные перекрытия – деревянное заполнение по деревянным балкам, бетонное заполнение по металлическим балкам

Междуэтажные перекрытия - деревянное заполнение по деревянным балкам, бетонное заполнение по металлическим балкам

Надподвальные перекрытия – бетонные

## в) Полы:

Позднего периода, деревянные (паркетная доска), ламинат, керамическая плитка (в кв. 530). Состояние работоспособное.

## г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Капитальные стены 2,5-3,5 кирпича на известковом растворе. Состояние работоспособное.

Отделка внутренних стен: штукатурка, окраска в помещениях водными составами.

## д) Столбы, колонны:

Нет (в кв. №530)

## е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные заполнения в кв. №530 – деревянные внутренние современные, деревянная наружная дверь со стороны черной лестницы; историческая деревянная наружная дверь со стороны главной лестницы. Состояние работоспособное.

Оконные заполнения в кв. №530 – деревянный профиль с заполнением стеклопакетами.

Состояние работоспособное.

## ж) Лестницы и крыльца:

Внутренние лестничные клетки в здании – двух- и трехмаршевые. Марши на металлических косоурах, известняковые ступени и металлические ограждения.

Состояние конструкций работоспособное.

## з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствует (в кв. №530)

**4. Живопись (монументальная, станковая, материал):**

Отсутствует

**5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия**

Ремонт и приспособление для современного использования кв. №530 (перепланировка кв. №530)

*На момент проектирования выполнены следующие виды работ:*

- устройство нового планировочного решения квартиры согласно плану (помещения коридоров, комнат, холла, хоз.помещений, кухни, совмещенного санузла, туалета, ванной, гардеробной)
- демонтаж части существующих перегородок, демонтаж отделки
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой,

обшивка и выравниванием стен и перегородок, монтаж подвесных потолков

- отделочные работы, сантехнические, электромонтажные работы
- замена внутренних дверных заполнений
- замена оконных заполнений

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры №530, в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- монтаж новой перегородки из ГКЛ(В) по мет. каркасу с заполнением мин.ватой (в пом. 5)
- отделочные работы (в пом. 5)
- организация комплекса мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (установка автоматических дымовых пожарных извещателей на потолках, устройство отдельного крана для подключения пожарного рукава в помещении №9)

## II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

## III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

(Подпись)



Смирнов К.Б.

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Комиссарова М.Е.

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

(Подпись)

Овсянников В.В.

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность**



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.01.2024, поступившего на рассмотрение 10.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-7346026			
Кадастровый номер:		78:31:0001137:2743	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001137	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 78-78-01/0185/2006-335	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, квартира 530	
Площадь, м2:		293.2	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 5	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		53550629.65	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001137:2018	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Морозов Павел Леонидович	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-7346026			
Кадастровый номер:		78:31:0001137:2743	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Морозов Павел Леонидович, 07.11.1952, с. С-Поляна Жигулевского р-на Куйбышевской области, Российская Федерация, СНИЛС 068-214-954 77 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 67 00 №230536, выдан 23.06.2000, Городским отделом милиции №3 Сургутского УВД Ханты-Мансийского округа
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001137:2743-78/042/2019-10 23.04.2019 14:15:11
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, серия: 78 АБ, № 6796416,6796417,6796418,6796419,6796420, выдан 03.04.2019 Документ нотариально удостоверен: 03.04.2019 Яковлева О.В., временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Беляева С.Г. 78/29-н/78-2019-1-1216 Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту №1, выдан 25.03.2019
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	08.12.2022 19:28:58	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001137:2743-78/011/2022-11	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-7346026

Кадастровый номер: 78:31:0001137:2743

	основание государственной регистрации:	Определение Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга о запрете совершать регистрационные действия от 16.11.2022 по делу № 2-4206/2022, № 2-4206/2022, выдан 16.11.2022, Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	25.04.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0250/2006-483
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов, № 891, выдан 16.11.1970
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-7346026	
Кадастровый номер:	78:31:0001137:2743

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



78 А В 3306416

**ДОВЕРЕННОСТЬ**Российская Федерация  
Санкт-Петербург.

Пятнадцатого сентября две тысячи двадцать третьего года.

**Я, МОРОЗОВ ПАВЕЛ ЛЕОНИДОВИЧ**, 07 ноября 1952 года рождения, место рождения: с. С.-Поляна Жигулевского района Куйбышевской области, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 67 00 230536 выдан Городским отделом милиции №3 Сургутского УВД Ханты-Мансийского автономного округа 23 июня 2000 года, код подразделения: 863-016, зарегистрированный по месту жительства по адресу: г Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, квартира 357,

настоящей доверенностью уполномочиваю **гр. Тягульского Антона Анатольевича**, 19 марта 1975 года рождения, гражданство: Российской Федерации, пол: мужской, паспорт 40 19 604058, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15.07.2020 г., к/п 780-010, зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 104, к. 2, квартира 63,

**гр. Варенцову Анну Сергеевну**, 13 мая 1988 года рождения, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт 11 08 600389, выданный отделением УФМС России по Архангельской области в Октябрьском округе г. Архангельска 14.06.2008 г., к/п 290-001, зарегистрированную по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 9, к. 2, кв. 283,

**Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОПРОЕКТ»**, ИНН 7813336151, ОГРН 1057813161889, место нахождения: 195265, г. Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 104/2-63

всем вместе и каждому в отдельности

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном комитете, в Государственном учреждении «городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» (ГУИОН) и его филиалах, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству и в его филиалах, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Инспекции Федеральной налоговой службы России, в районной администрации, Территориальной службе Заказчика, в районном проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ « Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ЗАО «Петрозэлектросбыт», в ОАО «Ленэнерго», в Ленгазе, в ГРО «ПетербургГаз» в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в органах УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам,

**связанным с ремонтом, перепланировкой, переустройством квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, квартира 530,**

для чего предоставляю право получать любые документы и сведения по объекту недвижимости, в том числе формы 7 и формы 9, Выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру, кадастровые паспорта помещения и справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, переустройства, заключать договоры на обслуживание, регистрации произведенной перепланировки, переустройства в установленном порядке, с правом регистрации и обременений, снятия обременений, внесения изменений в ЕГРН, с правом получения повторного Свидетельства о государственной регистрации права, с правом подачи деклараций, подавать заявления, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, производить финансовые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **три года**, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, МОРОЗОВ ПАВЕЛ ЛЕОНИДОВИЧ, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне врио нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

*Морозов Павел Леонидович*



Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Пятнадцатого сентября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Павловой Ниной Артемовной, временно исполняющей обязанности Журавлева Юрия Борисовича нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/91-н/78-2023-8-317.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб.



Н.А. Павлова



22.255.399

**Приложение № 11 к Акту 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: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01270 от 2 декабря 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Невский дом»**

**ООО «Невский дом»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1047855089743**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838306007**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова,  
д. 52, лит. А, пом./Ч.П. 36Н/154**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1986 от 2 декабря 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1805 от 20 ноября 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывагин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 01270** от **2 декабря 2013 г.**

виды выполняемых работ:  
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  
ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





**Приложение № 12 к Акту 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: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Копии договоров с экспертами**

Санкт-Петербург

19 февраля 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Морозов Павел Леонидович,**

именуемый в  
дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Тягульского Антона  
Анатольевича,

действующего на основании доверенности от 15 сентября 2023 года на бланке 78 АВ 3306416,  
зарегистрированной в реестре под № 78/91-н/78-2023-8-317, и

**Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,**

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а  
вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о  
нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: **Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А (квартира № 530)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

### 2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### 3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

#### **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

#### **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

#### **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

#### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации  
Морозов Павел Леонидович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталья Борисовна

Гражданин Российской Федерации  
Тягульский Антон Анатольевич,  
действующий на основании доверенности  
от 15 сентября 2023 года на бланке 78 АВ  
3306416

  
\_\_\_\_\_/Тягульский А.А./

Гражданин Российской Федерации

  
\_\_\_\_\_/Н.Б. Глинская/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1  
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/02/19-1-ГНБ от 19.02.2024 г.  
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

19 июня 2024 года

Гражданин Российской Федерации Морозов Павел Леонидович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Тягульского Антона Анатольевича, действующего на основании доверенности от 15 сентября 2023 года на бланке 78 АВ 3306416, зарегистрированной в реестре под № 78/91-н/78-2023-8-317, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/02/19-1-ГНБ от 19.02.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1. в следующей редакции:

«Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: О-34-12.23, разработанной ООО «Невский Дом») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А (квартира № 530) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 19 февраля 2024 года.

**Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

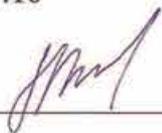
Заказчик:

Гражданин Российской Федерации  
Морозов Павел Леонидович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации  
Тягульский Антон Анатольевич,  
действующий на основании доверенности  
от 15 сентября 2023 года на бланке 78 АВ  
3306416



/Тягульский А.А./

Гражданин Российской Федерации



/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

19 февраля 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Морозов Павел Леонидович,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Тягульского Антона Анатольевича,

действующего на основании доверенности от 15 сентября 2023 года на бланке 78 АВ 3306416, зарегистрированной в реестре под № 78/91-н/78-2023-8-317, и

**Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович** (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: **Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А (квартира № 530)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

### 2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### 3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

#### **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

#### **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

#### **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в

т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

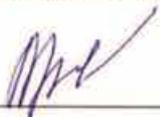
## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:  
Гражданин Российской Федерации  
Морозов Павел Леонидович

Исполнитель:  
Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации  
Тягульский Антон Анатольевич, действующий  
на основании доверенности от 15 сентября 2023  
года на бланке 78 АВ 3306416

Индивидуальный предприниматель



/Тягульский А.А./



/В.А. Калинин/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1  
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/02/19-1-КВА от 19.02.2024 г.  
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

19 июня 2024 года

Гражданин Российской Федерации Морозов Павел Леонидович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Тягульского Антона Анатольевича, действующего на основании доверенности от 15 сентября 2023 года на бланке 78 АВ 3306416, зарегистрированной в реестре под № 78/91-н/78-2023-8-317, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/02/19-1-КВА от 19.02.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1. в следующей редакции:

«Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: О-34-12.23, разработанной ООО «Невский Дом») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А (квартира № 530) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 19 февраля 2024 года.

**Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

Заказчик:

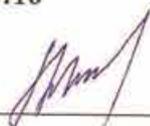
Гражданин Российской Федерации  
Морозов Павел Леонидович

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации  
Тягульский Антон Анатольевич,  
действующий на основании доверенности  
от 15 сентября 2023 года на бланке 78 АВ  
3306416

Индивидуальный предприниматель



/Тягульский А.А./



/В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

19 февраля 2024 года

**Гражданин Российской Федерации Морозов Павел Леонидович,**

именуемый в  
дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Тягульского Антона  
Анатольевича,

действующего на основании доверенности от 15 сентября 2023 года на бланке 78 АВ 3306416,  
зарегистрированной в реестре под № 78/91-н/78-2023-8-317, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,**

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе  
именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о  
нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: **Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А (квартира № 530)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

### 2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### 3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

#### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

#### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

#### **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

#### **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

#### **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации  
Морозов Павел Леонидович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации  
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации  
Тягульский Антон Анатольевич,  
действующий на основании доверенности от  
15 сентября 2023 года на бланке 78 АВ  
3306416

  
\_\_\_\_\_/Тягульский А.А./

Гражданин Российской Федерации

  
\_\_\_\_\_/М.Ф. Прокофьев/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1**  
**К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/02/19-1-ПМФ от 19.02.2024 г.**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

19 июня 2024 года

Гражданин Российской Федерации Морозов Павел Леонидович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Тягульского Антона Анатольевича, действующего на основании доверенности от 15 сентября 2023 года на бланке 78 АВ 3306416, зарегистрированной в реестре под № 78/91-н/78-2023-8-317, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/02/19-1-ПМФ от 19.02.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1. в следующей редакции:

«Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: О-34-12.23, разработанной ООО «Невский Дом») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А (квартира № 530) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 19 февраля 2024 года.

**Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации  
Морозов Павел Леонидович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации  
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации  
Тягульский Антон Анатольевич,  
действующий на основании доверенности  
от 15 сентября 2023 года на бланке 78 АВ  
3306416



/Тягульский А.А./

Гражданин Российской Федерации



/М.Ф. Прокофьев/

**Приложение № 13 к Акту 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: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Протоколы заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«19» февраля 2024 г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Глинская Наталия Борисовна**, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович**, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.****Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.****Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 19.02.2024 по 29.02.2024:

19.02.2024 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

19.02.2024 - 25.02.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

26.02.2024 - 28.02.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.02.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 18.10.2023 г. №01-21-2957/23-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра от 10.01.2024г. № КУВИ-001/2024-7346026;
3. Копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 г. № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»;
4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого» от 31.08.2005 г.;
5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 17.05.2023 г., рег. №781610430980005;
6. Копии поэтажных планов по состоянию на 1972 г., 2006 г., 2011 г., 2015 г. и 2016 г.
7. Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 2007 г.;
8. Копия доверенности на бланке № 78 АВ 3306416 от 15.09.2023 г.;
9. Копия лицензии № МКРФ 01270 от 02.12.2013 г.;
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 27.11.2023 г.;
11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанная ООО «Невский Дом» в 2023 г.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



19.02.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



19.02.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



19.02.2024 г.

**Протокол № 2****заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«29» февраля 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:****Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанная ООО «Невский Дом» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



29.02.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



29.02.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



29.02.2024 г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«19» июня 2024 г.

**Присутствовали:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-738/24-0-1 от 23.05.2024 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-738/24-0-1 от 23.05.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-738/24-0-1 от 23.05.2024 г.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-738/24-0-1 от 23.05.2024 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-738/24-0-1 от 23.05.2024 г.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-738/24-0-1 от 23.05.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-738/24-0-1 от 23.05.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-738/24-0-1 от 23.05.2024 г.;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Отредактированная копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 27.11.2023 г.;

2. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанная ООО «Невский Дом» в 2023 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**3. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

19.06.2024 г. – 20.06.2024 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-738/24-0-1 от 23.05.2024 г. в Акт

государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

21.06.2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



19.06.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии

Глинская Н.Б.



19.06.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



19.06.2024 г.

**Протокол № 4****заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«21» июня 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:****Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А (наб. Фонтанки, 54): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 530» (шифр: О-34-12.23), разработанная ООО «Невский Дом» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



21.06.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



21.06.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



21.06.2024 г.

## Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	<b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	24
4	<b>Приложение № 2.</b> Фотофиксация современного состояния;	54
5	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	72
6	<b>Приложение № 4.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	75
7	<b>Приложение № 5.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	117
8	<b>Приложение № 6.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия;	119
9	<b>Приложение № 7.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	127
10	<b>Приложение № 8.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	134
11	<b>Приложение № 9.</b> Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	141
12	<b>Приложение № 10.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	147
13	<b>Приложение № 11.</b> Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	155
14	<b>Приложение № 12.</b> Копии договоров с экспертами;	160
15	<b>Приложение № 13.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии;	173
16	Содержание	184