

Акт

**по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул.,
д. 2/86, литера А (Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2),
разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания
“СИНКО”» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного
использования выявленного объекта культурного наследия
"Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А,
в части приспособления для современного использования
квартиры №70 (перепланировка и переустройство)»
(Шифр ЦРП 10.22), с целью определения соответствия
проектной документации требованиям законодательства
Российской Федерации в области государственной
охраны объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург
2023 г.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 16-23-ГИКЭ-01; № 16-23-ГИКЭ-02; № 16-23-ГИКЭ-03 от 27.02.2023 г. (см. Приложение № 10) в период с 27 февраля 2023 г. по 23 августа 2023 г.

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

3. Заказчик экспертизы: собственник кв. 70 – Шомахова Марионелла Романовна, в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании доверенности 78 А В 1687572 от 14.03.2022 г. (см. Приложение № 9).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - 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. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), внесение изменения – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 ¹ ; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - 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.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномочен-	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по

¹ Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» – в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна».

ного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

5. Ответственность экспертов:

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2), разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр ЦРП 10.22.– ИРД).
 - Том 2. Фотофиксация объекта (квартира №70) до начала работ (шифр ЦРП 10.22.–ФФ).
 - Том 3. Предварительное обследование (шифр ЦРП 10.22.– ПО).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* Н.Б. Глинская

- Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр ЦРП 10.22.– ОЧ).
- Том 5. Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций объекта (квартира №70) (шифр ЦРП 10.22.– ИТИ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования кв. 70:
 - Том 6. Пояснительная записка (шифр ЦРП 10.22.– ПЗ);
Архитектурные решения. Графическая часть (шифр ЦРП 10.22.– АС).
- Подраздел 3.1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:
 - Том 7. Системы водоснабжения и водоотведения (шифр ЦРП 10.22.– СВС и ВО);
Система электроснабжения (шифр ЦРП 10.22.– ЭС).
 - Том 8. Проект организации работ (шифр ЦРП 10.22.– ПОР).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- Распоряжение КГИОП от 11.11.2011 №10-774 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» (**Приложение № 3**).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2) от 05.06.2002 г. (**Приложение № 4**).

- Письмо КГИОП №01-46-1076/23-0-1 от 27.04.2023 г. (**Приложение № 5**).
- Задание КГИОП 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 № 01-21-1668/22-0-1 от 12.07.2022 г. (приспособление для современного использования квартиры №70) (**Приложение № 6**).
- Копия справки о техническом состоянии здания (по данным на 2007 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 2/86, литера А, выданной ООО «Первое кадастровое бюро» (**Приложение № 8**).
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 2/86, литера А, квартира 70; копии планов ниже и вышележащих квартир (№№5 и 45), выданные ООО «Первое кадастровое бюро» (**Приложение № 8**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1127167, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 2/86, литера. А, кв. 70 (**Приложение № 9**).
- Выписка со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 2/86, литера. А, кв. 70 (данные актуальны на 11.07.2023) (**Приложение № 9**).
- Доверенность от собственника 78 АВ 1687572 от 14.03.2022 г. (**Приложение № 9**).
- Копия лицензии № МКРФ 01428 от 29 января 2014 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №110 от 29.01.2014 г.; приказ №148 от 13.02.2019 г.) (**Приложение № 12**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в части помещений квартиры №70 были начаты работы по приспособлению для современного использования. В соответствии с представленной проектной документацией частично выполнены работы по демонтажу внутренней отделки стен и перегородок в помещении ванной и санузла (пом. 8, 9 по плану ПИБ) и демонтажу напольных покрытий.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована содержащаяся в рассматриваемой проектной документации фотофиксация объекта до начала работ (шифр ЦРП 10.22.– ФФ), учетно-техническая документация по объекту (см. Приложение № 8), и Распоряжение КГИОП от 11.11.2011 №10-774 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского

общества» (см. Приложение № 3), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №70 не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 11.11.2011 №10-774.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемой квартиры со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, архива КГИОП, картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб, Атлас

тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия вошел «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» (1911г., арх. Н.К. Прянишников) по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2 (**Приложение № 2**).

Распоряжением КГИОП от 11.11.2011 №10-774 был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (**Приложение № 3**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2) утвержден заместителем председателя КГИОП 05.06.2002 (**Приложение № 4**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» (Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2) не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП на него не составлялся.

Согласно письму КГИОП №01-46-1076/23-0-1 от 27.04.2023 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 70 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (**Приложение № 5**).

Рассматриваемая квартира №70, расположенная в здании по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А, находится в собственности Шомаховой М.Р. согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1127167 и выписке со сведениями из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 2/86, литера. А, кв. 70 (данные актуальны на 11.07.2023) (**Приложение № 9**).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

В начале XIX века на месте современной Бородинской улицы от набережной реки Фонтанки до Загородного проспекта располагался протяженный участок, принадлежащий обер-прокурору Синода П.В. Неклюдову. В январе 1813 г. от наследников Неклюдова владение переходит в собственность министра народного просвещения графа А.К. Разумовского, который меняет планировку и предает ему вид помещицкой усадьбы. На участке появляется деревянный одноэтажный дом с подъездным двором со стороны набережной, и каменными и деревянными флигелями по бокам. Позади дома располагался обширный сад с аллеями, цветниками, прудом и деревянными постройками (**илл. 1-3²**).

После ухода графа Разумовского в отставку с поста министра в 1816 г. и переезда в Москву усадьбу на Фонтанке приобретает коммерции советник Соколов (согласно ведомостям Шуберта участок № 437)³, а в 1827 г. после его смерти наследники продают участок Санкт-Петербургскому мещанскому обществу. В Атласе Цылова на месте бывшей усадьбы обозначен Мещанской управы рынок и сборное место для поденщиков⁴ (**илл. 4**). По юго-западной границе участка были возведены протяженные каменные двухэтажные торговые ряды (**илл. 5-6**).

Санкт-Петербургская мещанская управа была учреждена в 1846 г. на основании «Положения об общественном управлении С.-Петербурга» от 13 февраля 1846 г. как исполнительный орган сословного управления, ведавший делами внутреннего управления мещан, порядком исполнения ими общественных повинностей и т.п. Мещанская управа подчинялась Санкт-Петербургской распорядительной думе, в 1862 г. перешла в ведение

² Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

³ Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828.

⁴ Атлас 13 частей С.-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 104.

Собрания выборных петербургского мещанского сословия, а в 1872 г. – Санкт-Петербургской городской думы⁵.

Функции Мещанской управы заключались в распределении государственных, городских и общественных повинностей, благотворительной деятельности, ведении дел по учету сословия. Для выполнения этих функций при Мещанской управе состояли мещанские, цеховые и рекрутские старосты, их помощники, десятские, сборщики податей и цеховые маклеры. Мещанской управе подчинялись благотворительные учреждения, созданные на средства мещанского сословия (богадельни, больницы, приюты, ремесленные училища)⁶.

В 1878 г. был разработан проект предполагаемой к проложению улицы через дворовое место Мещанской управы, с тем, чтобы отходящая под улицу земля в количестве 1750 кв. саженей была уступлена городу безвозмездно и соединила между собой магистрали Загородного проспекта и набережной реки Фонтанки (илл. 7). Так в 1880-х гг. по территории рынка Мещанской управы, застроенной разностильными двух-трехэтажными домами и хозяйственными постройками, была проложена Бородинская улица. Замошение и устройство тротуаров было произведено за счет Управы. Название новой улицы присвоили 16-го апреля 1887 г. в ознаменование 75-летия победы в Бородинском сражении 1812 года⁷, однако застройка улицы началась позже, в первом десятилетии XX века.

Первыми по Бородинской улице в 1909–1912 гг. по заказу Мещанской управы были построены угловые доходные дома по набережной реки Фонтанки (№№ 86, 88) и у выхода улицы к Загородному проспекту (№№ 31, 33). Возведенные по проектам архитектора Н.К. Прянишникова дома-пропилеи определили границы проезда и архитектурный стиль будущей застройки в характере модерна; дома по Загородному пр. выполнены Прянишниковым совместно с архитектором Г.А. Косяковым в формах неоклассицизма. В дальнейшем, в 1912–1913 гг. по Бородинской улице был возведен Дом инженеров путей сообщения (дом № 6, инж. А.А. Барышников), в 1936 г. построена школа № 308 им. И.П. Павлова (дом № 8/10, арх. А.П. Вайтенс), в 1934–1936 гг. – Дом театральных работников (дом № 13, арх. А.А. Оль).

Доходные дома Мещанского общества (Бородинская ул., №№ 1, 2) были возведены по проекту Н.К. Прянишникова в 1911–1912 гг.⁸ (илл. 9-16). Взаимосвязанные в декоративно-пластическом отношении между собой шестиэтажные дома-пропилеи выполнены в стиле модерн, рельеф фасадов подчеркнут трехгранными и круглыми эркерами в уровне 3-5-го этажей и разнообразными остро прорисованными щипцами в уровне аттиков. Первые этажи облицованы гранитными блоками и отделаны рустами, в уровне 2-го этажа местами оштукатурены «под шубу»; верхние этажи оштукатурены вгладь с рельефными вставками, эркеры по бокам выделены декоративным кирпичом (илл. 17-19).

Мещанская управа была ликвидирована на основании декрета ВЦИК от 12 ноября 1917 г. «Об уничтожении сословий и гражданских чинов». В советский период и в

⁵ Источник – сайт [spbarchives.ru](https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/222) – <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/222>.

⁶ Источник – сайт [imha.ru](http://www.imha.ru/knowledge_base/base-12/1144524122-meshhanskaja-uprava.html) – http://www.imha.ru/knowledge_base/base-12/1144524122-meshhanskaja-uprava.html.

⁷ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб: Норинт, 2002 г. – с. 55.

⁸ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века/ Справочник под ред. Б.М. Кирикова/ СПб., 1996. – с. 257.

дальнейшем доходные дома не подвергались значительным перестройкам, были приспособлены под коммунальные и индивидуальные квартиры с незначительными перепланировками в габаритах капитальных стен с установкой новых перегородок, закладке и перебивке дверных проемов. На сегодняшний день рассматриваемые дома сохраняют преимущественно жилую функцию, с нежилыми помещениями в нижних этажах. Комплексного капитального ремонта зданий не проводилось.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Бородинская улица, д. 2/86, лит. А. Рассматриваемое здание состоит из шестиэтажного на подвале Г-образного лицевого корпуса и семиэтажного П-образного дворового корпуса, вместе образующих два внутренних двора. Все строения кирпичные, оштукатуренные, на цоколях.

Лицевые фасады по набережной р. Фонтанки и Бородинской улице выполнены в стиле модерн с элементами неоклассицизма, с особым акцентом на угловую часть. Цоколь по лицевым фасадам облицован блоками красного гранита; нижние этажи рустованы с отделкой под рваный камень, в уровне 2-го этажа выполнены с применением фактурной и гладкой штукатурки, в уровне 3-5-го этажей – гладкой штукатурки и облицовочного кирпича (лопатки по бокам эркеров и в угловой части), в уровне 6-го этажа и аттика – оштукатурены вгладь. В подоконных и межоконных пространствах выполнен декор в виде маскаронов с венками и гирляндами, вставок с цветами и композициями, картушей, в уровне 2-го этажа под эркерами – в виде орнамента из овалов, в уровне 5-6-го этажей в простенках – декор в виде лопаток с вертикальными желобами, маскаронами и венками. Над венчающим профилированным карнизом выполнен аттик со сквозной балюстрадой и опорными столбами.

Вертикали лицевых фасадов подчеркнуты фигурными щипцами в уровне аттика и полукруглыми и треугольными в плане эркерами в уровне 3-5-го этажей. Полукруглые эркеры завершаются балконами с глухим оштукатуренным ограждением, треугольные эркеры завершаются килевидным навершием. В пространстве воротного проезда со стороны Бородинской улицы выполнены две опорные колонны. Заполнение воротного проезда – двухстворчатые кованые ворота: нижняя часть глухая, верхняя – ажурная, с геометрическим орнаментом. Слева от воротного проезда устроена одностворчатая калитка с кованым заполнением, выполненным аналогично воротному. Сохранившиеся исторические дверные заполнения – деревянные филенчатые, с геометрическим рисунком в нижних филенках, четырехстворчатые с боковыми нестворными остекленными частями, оформлены в виде стилизованного портала с треугольным фронтоном и остекленной трехцентровой фрамугой.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа витринного типа, в верхних этажах – прямоугольной формы, с лучковым и трехцентровым завершением, в уровне 1-го этажа оформлены с замковыми камнями, в уровне 2-го этажа – лепным декором в виде овалов в верхней части и оштукатуренным вгладь обрамлением. Проемы балконных дверей, (в т.ч. в

нишах с трехгранным завершением) фланкируют колонны стилизованного ионического ордера, в завершении центрального эркера по Бородинской ул. – лепная композиция. Оконные заполнения деревянные, серо-зеленого цвета, с мелкой расстекловкой во фрамугах, частично заменены на советские деревянные или современные металлопластиковые различной расстекловки и колера. Наблюдаются участки загрязнения и поздние замазки в уровне нижних этажей, местами отслоения и трещины штукатурного слоя в зонах эркерных фасадов по набережной. Состояние архитектурно-художественной отделки лицевых фасадов в целом удовлетворительное.

Юго-восточный фасад – брандмауэрная стена, оштукатуренная вгладь. Дворовые фасады рустованы в нижних этажах, в первом дворе имеется полукруглый уплощенный эркер в уровне 2-7-го этажей. Цоколь облицован известняковой скобой. Венчающие карнизы профилированные. Оконные проемы прямоугольные, исторические деревянные заполнения частично утрачены и заменены на советские деревянные или современные металлопластиковые различной расстекловки и колера (белого и коричневого). По дворовым фасадам в уровне 1-2-го этажей в открытую протянуты инженерные сети. Состояние архитектурно-художественной отделки дворовых фасадов в целом удовлетворительное.

В настоящее время рассматриваемый дом сохраняет преимущественно жилую функцию. Сохранились три парадных лестницы (кованые ограждения маршей, фрагменты витражей, филенки стен) с вестибюлями (полы из метлахской плитки, изразцовые каминные). В части квартир согласно распоряжению КГИОП от 11.11.2011 №10-774 имеется декоративно-художественная отделка (изразцовые печи).

Рассматриваемая проектом квартира №70 располагается в уровне второго этажа в части шестизэтажного лицевого корпуса по Бородинской улице. Доступ в квартиру осуществляется с внутридомовой лестницы 5ЛК. Согласно технической документации (см. Приложение № 8) под и над квартирой №70 в уровне первого и третьего этажей располагаются жилые квартиры №5 и №45. Строительные конструкции находятся под отделочными материалами: стены оштукатурены и оклеены обоями, потолки оштукатурены. В части комнат по периметру выполнены карнизы с падурами и потолочные розетки (не являются элементами ценной архитектурно-художественной отделки и не входят в предмет охраны согласно Распоряжению КГИОП от 11.11.2011 №10-774). Существующие покрытия полов: деревянный паркет, линолеум, плитка ПВХ. Оконные заполнения в квартире (кроме окна в пом. 4 по плану ПИБ) заменены на современные металлопластиковые, коричневого цвета, с сохранением расстекловки. Дверные заполнения – деревянные филеи.

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в части помещений квартиры №70 были начаты работы по приспособлению для современного использования: частично выполнены работы по демонтажу внутренней отделки стен и перегородок в помещении ванной и санузла (пом. 8, 9 по плану ПИБ) и демонтажу напольных покрытий.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» (лицензия №МКРФ 01428 от

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

29.01.2014 г. (приказ №110 от 29.01.2014 г.; приказ №148 от 13.02.2019 г.)) в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр ЦРП 10.22.– ИРД).
 - Том 2. Фотофиксация объекта (квартира №70) до начала работ (шифр ЦРП 10.22.– ФФ).
 - Том 3. Предварительное обследование (шифр ЦРП 10.22.– ПО).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр ЦРП 10.22.– ОЧ).
 - Том 5. Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций объекта (квартира №70) (шифр ЦРП 10.22.– ИТИ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования кв. 70:
 - Том 6. Пояснительная записка (шифр ЦРП 10.22.– ПЗ).
Архитектурные решения. Графическая часть (шифр ЦРП 10.22.– АС).
- Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:
 - Том 7. Системы водоснабжения и водоотведения (шифр ЦРП 10.22.– СВС и ВО);
Система электроснабжения (шифр ЦРП 10.22.– ЭС).
 - Том 8. Проект организации работ (шифр ЦРП 10.22.– ПОР).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр: ЦРП 10.22.– ИРД; ЦРП 10.22.– ФФ; ЦРП 10.22.– ПО).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: лицензию № МКРФ 01428 от 29.01.2014 г. (приказ №110 от 29.01.2014 г.; приказ №148 от 13.02.2019 г.); выписку со сведениями из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (данные актуальны на 11.07.2023); копию доверенности от собственника 78 А В 1687572 от 14.03.2022 г.; задание на проектирование от заказчика; копии документов технического учета (технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 2/86, литера А, квартира 70; копии планов ниже и вышележащих квартир (№№5 и 45), ситуационный план участка, справка о техническом состоянии здания (по данным на 2007 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 2/86, литера А, выданные ООО «Первое кадастровое бюро»); Задание КГИОП 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 № 01-21-1668/22-0-1 от

12.07.2022 г. (приспособление для современного использования квартиры №70); распоряжение КГИОП от 11.11.2011 №10-774 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества»; Акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентиляционных каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 14.04.2022г.; Акт на периодическую очистку и проверку вентиляционных каналов и дымоходов от 14.04.2022г.

В состав исходно-разрешительной документации включен 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 01.10.2022 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагается приспособление для современного квартиры №70 в части перепланировки и переустройства в пределах капитальных стен: демонтаж части существующих не несущих перегородок, устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП, замена напольных покрытий, устройство чистовой отделки полов, стен и потолков, замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на новые стеклопакеты в деревянных рамах с сохранением колера и рисунка расстекловки согласно сохранившимся историческим заполнениям (с сохранением габаритов, ширины откосов), замена межкомнатных дверных заполнений, частичная замена инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

В рамках предварительных работ были проведены натурные обмеры (план квартиры 70 до приспособления для современного использования; совмещенный план инженерных сетей квартиры 70 до перепланировки и переустройства), выполнена фотофиксация объекта до начала работ (шифр ЦРП 10.22.– ФФ) со схемой направлений съемки с привязкой к объекту и фотографиями от 14.08.2022 г. и составлен технический отчет о состоянии

объекта культурного наследия по результатам предварительного обследования (шифр ЦРП 10.22.– ПО)

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: ЦРП 10.22.– ОЧ; ЦРП 10.22.– ИТИ).

Раздел включает в себя: историко-архитектурные натурные исследования, включающие обмерные чертежи квартиры и сохранившихся исторических оконных заполнений; инженерно-технические исследования, включающие техническое заключение по результатам обследования состояния строительных элементов и конструкций объекта (квартиры №70) с выводами и рекомендациями.

В сентябре 2022 г. специалистами ООО «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» было выполнено инженерно-техническое обследование состояния строительных элементов и конструкций объекта в границах квартиры №70, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Бородинская ул., д. 2/86, литера А.

Объектом обследования являлись строительные элементы и конструкции здания в границах расположения квартиры №70.

Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных элементов и конструкций здания в границах квартиры №70 с определением возможности проведения работ по ее приспособлению для современного использования (перепланировка и переустройство в габаритах капитальных стен) с целью дальнейшей эксплуатации в качестве жилой квартиры.

В задачи обследования входили: визуальное и выборочное инструментальное обследования строительных элементов и конструкций в границах квартиры №70; определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов, выявление дефектов; фотофиксация наиболее характерных дефектов и повреждений конструкций; определение физико-механических характеристик материалов конструктивных элементов кирпичных стен; поверочный расчет несущей способности балок перекрытия; составление технического заключения о состоянии строительных элементов и конструкций в границах квартиры №70 с рекомендациями по ее приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства.

На момент обследования квартира №70 не эксплуатируется.

Для определения типа, размера и состояния балок перекрытия в квартире были выполнены контрольные вскрытия полов, выборочно сбита штукатурка потолка, произведены вскрытия внутренней отделки несущих кирпичных стен.

Фундаменты здания – ленточного типа, бутовые, в рамках обследования детально не рассматривались. По визуальному осмотру деформаций не обнаружено. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная, двухпролетная, с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Стены. Несущие наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича М100 нормального обжига на цементно-песчаном растворе М25 толщиной 900-750мм. Стены оштукатурены с двух сторон. Историческая внутренняя штукатурка стен не сохранилась, на момент обследования штукатурная отделка стен в части помещений сбита в местах замеров прочности кладки.

При осмотре стен обследуемых помещений наличия деформаций в виде разрушения кладки, вывала кирпичей, трещин, отклонений стен по вертикали и т.п. не выявлено. По результатам определения физико-механических характеристик кирпичных стен расчетное сопротивление кирпичной кладки несущих стен $R_{р.кл}$ составляет не менее 11,0 МПа и обеспечивает их прочность и устойчивость.

По результатам обследования техническое состояние внутренних и наружных стен в границах рассматриваемой квартиры оценивается как работоспособное.

Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные клинчатые, оштукатуренные. По визуальному осмотру повреждений, трещин и деформаций не выявлено, перемычки оконных и дверных проемов находятся в работоспособном техническом состоянии.

Перегородки внутриквартирные не несущие, деревянные, оштукатуренные по дранке, оклеены обоями или облицованы керамической плиткой, в работоспособном техническом состоянии. При перепланировке демонтаж перегородок возможен.

Перекрытия. Междуэтажные перекрытия над и под помещениями квартиры № 70 между 1-2-м этажами и между 2-3-м этажами выполнены с деревянным заполнением по металлическим двуглавым балкам № 20 с засыпкой топочным шлаком. Балки междуэтажных перекрытий опираются на продольные наружные стены.

В результате технического освидетельствования состояния междуэтажных перекрытий выявлены следующие дефекты и повреждения: для междуэтажного перекрытия между 1-2 этажами – в местах вскрытий металлические балки не имеют следов коррозии и механических повреждений, деревянное межбалочное заполнение имеет незначительные признаки поражения жучком, следы замачивания в местах расположения санузла и кухни квартиры № 70. Провисание перекрытия и разрушение деревянного заполнения по визуальному осмотру не выявлено; для междуэтажного перекрытия между 2-3 этажами – провисание перекрытия по визуальному осмотру не выявлено.

Историческое покрытие полов в квартире № 70 не сохранилось. Существующие покрытия полов (деревянный паркет, линолеум, плитка ПВХ) имеют выбоины, неровности и следы износа, в местах расположения мокрых зон (санузел, ванная, кухня) наблюдаются следы замачивания и поражения грибком. Деревянные конструкции полов находятся в работоспособном состоянии, покрытия полов находятся в неудовлетворительном состоянии, при перепланировке рекомендуется выполнить замену.

Потолки оштукатурены известковой штукатуркой по дранке, штукатурная отделка имеет незначительные трещины. В части комнат по периметру выполнены карнизы с падурами, потолочные розетки. Потолки находятся в удовлетворительном состоянии.

По результатам визуального осмотра междуэтажных перекрытий видимых дефектов и повреждений конструкций, свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. По результатам обследования техническое состояние перекрытий между 1-2 этажами и между 2-3 этажами в границах рассматриваемой квартиры оценивается как работоспособное. Рекомендуется обработать балки перекрытия между 1-2 этажами антикоррозийным составом, обработать деревянное межбалочное заполнение антисептическим составом.

Заполнение оконных и дверных проемов. Существующие оконные заполнения – современные металлопластиковые стеклопакеты, коричневого цвета, состояние оценивается как работоспособное, возможна замена (с соблюдением исторического рисунка расстекловки). Существующие внутриквартирные дверные заполнения – поздние, деревянные филенчатые, местами наблюдается рассыхание полотен, перекосы; состояние дверных заполнений оценивается как ограниченно-работоспособное, возможна замена.

Выводы и рекомендации.

Категория технического состояния строительных элементов и конструкций здания в границах квартиры №70, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Бородинская ул., д. 2/86, литера А, согласно СП 13-102-2003 оценивается как работоспособная и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению квартиры для современного использования (перепланировка и переустройство в габаритах капитальных стен) с целью дальнейшей эксплуатации в качестве жилой квартиры по специально разработанному проекту. Результаты данного обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

Все работы производить по специально разработанному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования кв. 70 (шифр: ЦРП 10.22.– ПЗ; ЦРП 10.22.– АС; ЦРП 10.22.– СВС и ВО; ЦРП 10.22.– ЭС; ЦРП 10.22.– ПОР).

Проектом предусматривается приспособление для современного использования квартиры №70 в части перепланировки и переустройства.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, краткие исторические сведения об объекте культурного наследия со списком архивных и библиографических источников, историческая иконография (копии графических материалов, фотографии), общие сведения об объекте, описание предусмотренных проектом архитектурных решений, конструктивных решений и сведений по инженерному оборудованию, мероприятия по сохранению объекта

культурного наследия, мероприятия по охране окружающей среды, основные положения по организации работ и особые требования.

Архитектурные решения.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- обшивка существующих деревянных перегородок гипсокартонными листами;
- зашивка ГКЛ проема в перегородке между пом. 4 и 5 (нумерация пом. по плану ПИБ);
- демонтаж деревянной перегородки между пом. 3 и 6 (нумерация пом. по плану ПИБ) и устройство перегородки из ГКЛ;
- установка новых межкомнатных дверных заполнений;
- замена оконных заполнений – новые оконные заполнения ОИ1, ОИ2, ОИ3 изготовить в деревянных рамах с двухкамерными стеклопакетами с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов, исторического рисунка расстекловки и колера оконных заполнений;
- замена напольных покрытий;
- частичная замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения;
- внутренняя отделка помещений (см. ведомость отделки помещений лист АС-5).

Конструктивные решения.

Стены: наружные и внутренние капитальные стены – из полнотелого красного глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе, оштукатурены с двух сторон. Конструкции несущих внутренних и наружных стен проектом не затрагиваются.

Перегородки: деревянные, оштукатуренные по дранке, в работоспособном техническом состоянии. Проектом предусматривается обшивка ГКЛ существующих деревянных перегородок, демонтаж деревянной перегородки по оси Б в осях 3-4 (между пом. 3 и 6 по плану ПИБ) и устройство перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением МВП, зашивка ГКЛ проема в перегородке по оси Б в осях 4-5 (между пом. 4 и 5 по плану ПИБ).

Перекрытия. Междуетажные перекрытия над и под помещениями квартиры № 70 – по металлическим балкам с деревянным заполнением, состояние работоспособное. Конструкции междуэтажных перекрытий проектом не затрагиваются. При чистовой отделке потолков существующие в части комнат квартиры карнизы с падурами и потолочные розетки проектом не затрагиваются.

Проектом предусматривается устройство новых напольных покрытий согласно экспликации полов (лист АС-5): в коридоре 1, в части холла 3, в кухне 4, в туалете 6, в душевой 8 – керамогранит, в части холла 3, в комнатах 5 и 7 – паркет, в комнате 2 – ламинат. В санузлах выполнить гидроизоляцию пола.

Заполнения оконных и дверных проемов. Проектом предусматривается замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на новые блоки в деревянных рамах с двухкамерными стеклопакетами, с сохранением местоположения, габаритов и

конфигурации проемов, исторического рисунка расстекловки и колера заполнений в соответствии с предметом охраны объекта. Рисунок расстекловки выполняется согласно обмерам сохранившихся исторических заполнений по лицевому фасаду (см. лл. АС-6 – АС-15). Колер окраски рам – серый (RAL 7040). Перед заказом оконных заполнений размеры уточнить по месту.

Устройство новых внутренних дверных заполнений согласно ведомости заполнения проемов (см. спецификацию элементов заполнений проемов лист АС-4).

Инженерное оборудование.

Проектом предусмотрено следующее инженерное оборудование:

- Отопление – центральное от городских сетей (без изменений).
- Водоснабжение – источником холодного водоснабжения служат существующие сети хозяйственно-питьевого водопровода; источником горячего водоснабжения служит газовый водонагреватель в помещении 8 (душевая). Подключение санитарных приборов в квартире № 70 осуществляется путем подсоединения к существующему стояку трубопровода холодного водоснабжения с установкой узла учета.
- Канализация – бытовые стоки от санитарно-технических приборов в помещениях 4 (кухня), 6 (туалет) и 8 (душевая) в квартире № 70 сбрасываются самотеком в существующую сеть посредством подключения к существующему стояку канализации К1 Ø100 мм., находящемуся в туалете 6.
- Вентиляция – вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы и приточная вентиляция путем подачи воздуха через форточки сохраняются без изменений.
- Электроснабжение – от существующих сетей здания в пределах установленной мощности 3 кВт.
- В квартире № 70 имеется газовая плита в помещении кухни, газовый водонагреватель в помещении душевой – сохраняются на прежнем месте.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1668/22-0-1 от 12.07.2022 г. (приспособление для современного использования квартиры №70) (см. Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2) в соответствии с Распоряжением КГИОП от 11.11.2011 №10-774 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» (см. Приложения № 3).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;
- исторические отметки междуэтажных перекрытий;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Лицевые фасады (по наб. р. Фонтанки и Бородинской ул.): оконные проемы - габариты,
- конфигурация (прямоугольной формы, в том числе витринного типа в уровне 1-го этажа, лучкового и трехцентрового завершения), местоположение, оформление (замковые камни, лепной декор в виде овалов в верхней части обрамления, подоконные выступы); историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок, материал (дерево), цвет (серый);
- дворовый фасад: оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; историческое заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок и материал (окрашенное дерево).

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры №70 (в части перепланировки и переустройства) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемой квартиры.

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в части помещений квартиры №70 были начаты работы по приспособлению для современного использования. В соответствии с представленной проектной документацией частично выполнены работы по демонтажу внутренней отделки стен и перегородок в помещении ванной и санузла (пом. 8, 9 по плану ПИБ) и демонтажу напольных покрытий. Выполненная часть работ осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

охраны объектов культурного наследия и не искажает ценностные характеристики предмета охраны, утвержденного с Распоряжением КГИОП от 11.11.2011 №10-774.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и интерьеров внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Новое планировочное решение квартиры № 70 предусматривает зашивку ГКЛ проема в перегородке между пом. 4 и 5 и демонтаж не несущей деревянной перегородки между пом. 3 и 6 с устройством новой перегородки из ГКЛ (нумерация пом. по плану ПИБ). Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не затрагивают предмет охраны, выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире №70 охраняемой декоративно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность согласно Распоряжению КГИОП от 11.11.2011 №10-774 (см. Приложение № 3) и письму КГИОП №01-46-1076/23-0-1 от 27.04.2023 г. (см. Приложение № 5), мероприятия по обшивке существующих деревянных перегородок листами ГКЛ, замене внутренних дверных заполнений, замене напольных покрытий и внутренней отделке стен и потолков не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях. При чистовой отделке потолков существующие карнизы с падурами и потолочные розетки в части комнат квартиры №70 проектом не затрагиваются.

Предполагаемая проектом замена существующих оконных заполнений квартиры № 70 на новые – деревянные рамы с двухкамерными стеклопакетами с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов, исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и колера (серый) оконных заполнений в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия. Оконные блоки изготавливаются с сохранением исторического рисунка расстекловки согласно обмерам сохранившихся существующих деревянных оконных заполнений и исторической иконографии (см. Приложение № 1, илл. 18-19).

В целях приспособления квартиры № 70 для современного использования предусматривается частичная замена оборудования сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
4. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Загородный проспект. – М.: Центрполиграф, 2010.
5. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб: Норинт, 2002 г.
6. Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. – М.: Центрполиграф, 2007.
7. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. – СПб.: Паритет, 2002.
8. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
9. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>.
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5325. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Петербургскому мещанскому обществу по наб. р. Фонтанки, 86, 88 (наб. р. Фонтанки, 86, 88 и Бородинской ул., 1, 2).
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Петербургскому мещанскому обществу по наб. р. Фонтанки, 86, 88 (наб. р. Фонтанки, 86, 88 и Бородинской ул., 1, 2).
12. ЦГАКФФД СПб Фотодокументы Вр 44301; Гр 71701.
13. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru.
14. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (№ МКРФ 01428 от 29 января 2014 г. (приказ №110 от 29.01.2014 г.; приказ №148 от 13.02.2019 г.)) (см. Приложение № 12).
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП 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 № 01-21-1668/22-0-1 от 12.07.2022 г. (приспособление для современного использования квартиры №70) (см. Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования квартиры №70. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 01.10.2022 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособлению для современного использования квартиры №70 выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А согласно Распоряжению КГИОП от 11.11.2011 №10-774 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» (см. Приложение № 3).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Распоряжением КГИОП от 11.11.2011 №10-774 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества».

Приложение № 4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2) от 05.06.2002 г.

Приложение № 5. Письмо КГИОП №01-46-1076/23-0-1 от 27.04.2023 г.

Приложение № 6. Задание КГИОП 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 № 01-21-206/22-0-1 от 18.03.2022 г. (приспособление помещения 7-Н для современного использования).

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии документов технического учета.

Приложение № 9. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1127167; Выписка со сведениями из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 2/86, литера. А, кв. 70 (данные актуальны на 11.07.2023); Доверенность от собственника 78 А В 1687572 от 14.03.2022 г.

Приложение № 10. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Иные материалы.

Дата оформления заключения экспертизы: 23.08.2023 г.

Подписи экспертов:

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)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

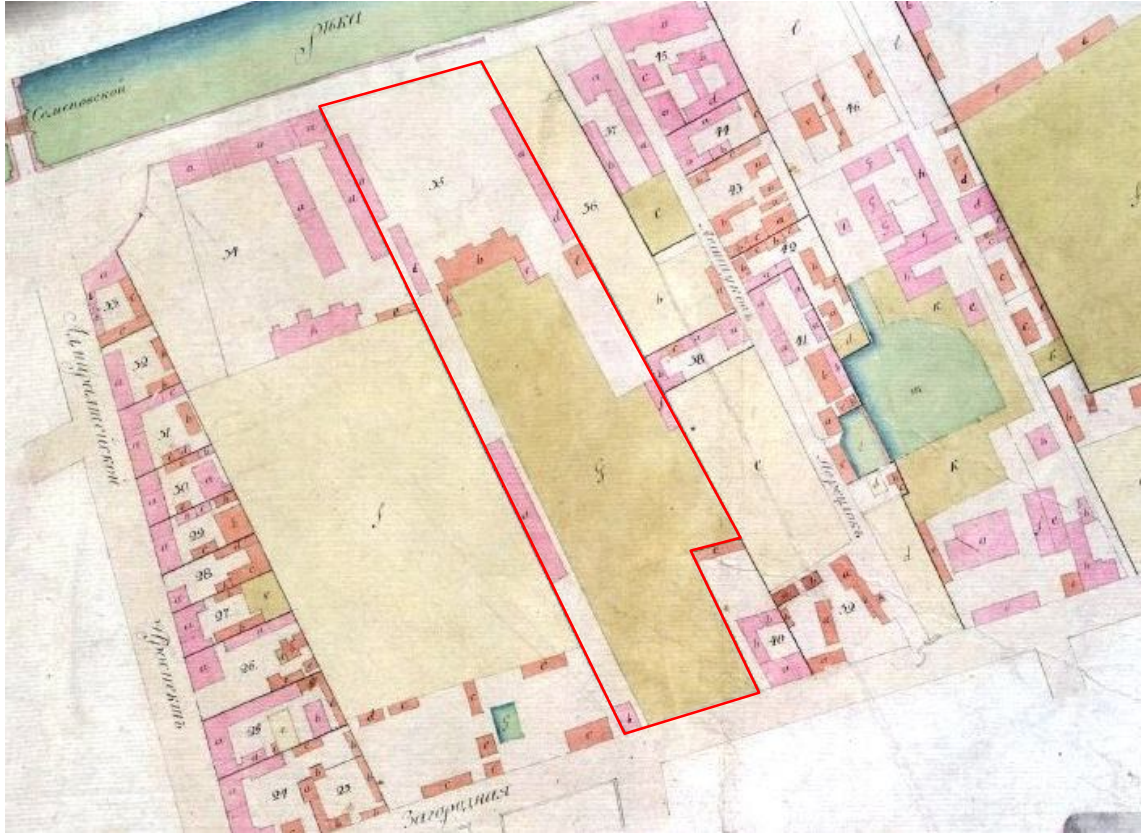
Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2), разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы**Список иллюстраций**

- Илл.1.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Илл.2.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
- Илл.3.** Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.4.** Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала. 1849 г. Из книги «Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 170.
- Илл.5.** Общий план двора, принадлежащего С.-Петербургскому Мещанскому обществу состоящего в Московской части 3-го квартала подь. №437/80, 29 и 31. 1863 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5326. Л. 9-10.
- Илл.6.** План двора С.-Петербургского Мещанского общества состоящего в Московской части 3-го участка подь. №29 и 31. 1867 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5326. Л. 11-12.
- Илл.7.** План части С.-Петербурга с показанием красными линиями и лит. А предполагаемой к проложению улицы через дворовое место, принадлежащее Мещанскому Обществу, состоящему в Московской части 3-го участка. 1878 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5326. Л. 48-49.
- Илл.8.** План двора С.-Петербургского Мещанского общества состоящего в Московской части 3-го участка по наб. р. Фонтанки №86 и 88. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5326. Л. 50-54.
- Илл.9.** План части владения С.-Петербургского Мещанского общества находящегося в Московской части 3-го участка по наб. р. Фонтанки №86 и 88. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5326. Л. 92-93.

- Илл.10.** План части владения С.-Петербургского Мещанского общества находящегося в Московской части 3-го участка по наб. р. Фонтанки №86 и 88. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 97-98.
- Илл.11.** План первого этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 119-121.
- Илл.12.** План 2-3-4-5-го этажей лит.А,В,С,Г, 6-го этажа лит.Б. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 97-98.
- Илл.13.** Разрез А-В, С-Д. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 111-116.
- Илл.14.** Дворовые фасады и разрез Н-О, П-Р, Л-М. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 117-126.
- Илл.15.** Фасад по Бородинской улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 127-136.
- Илл.16.** Фасад по набережной р. Фонтанки. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 137-142.
- Илл.17.** Перспектива Бородинской улицы (со стороны Загородного пр. в сторону наб. р. Фонтанки). Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/156000> (дата обращения: 20.02.2023г.).
- Илл.18.** Вид на Бородинскую улицу у домов №86 - №88 по набережной реки Фонтанки. Дата съемки: 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44301.
- Илл.19.** Угловой фасад дома №2/86 на Бородинской улице (угол набережной реки Фонтанки). Дата съемки: 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71701.



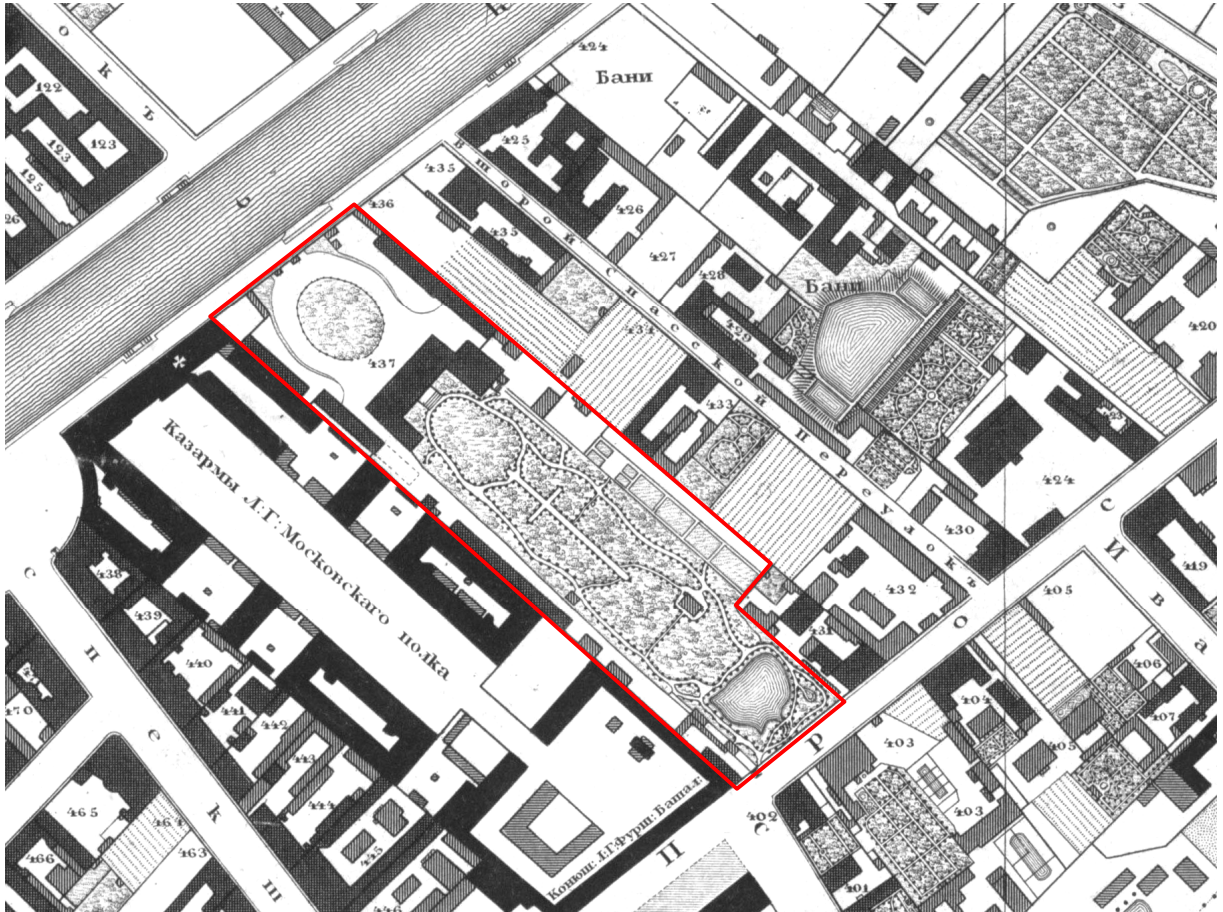
Илл.1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798 г.



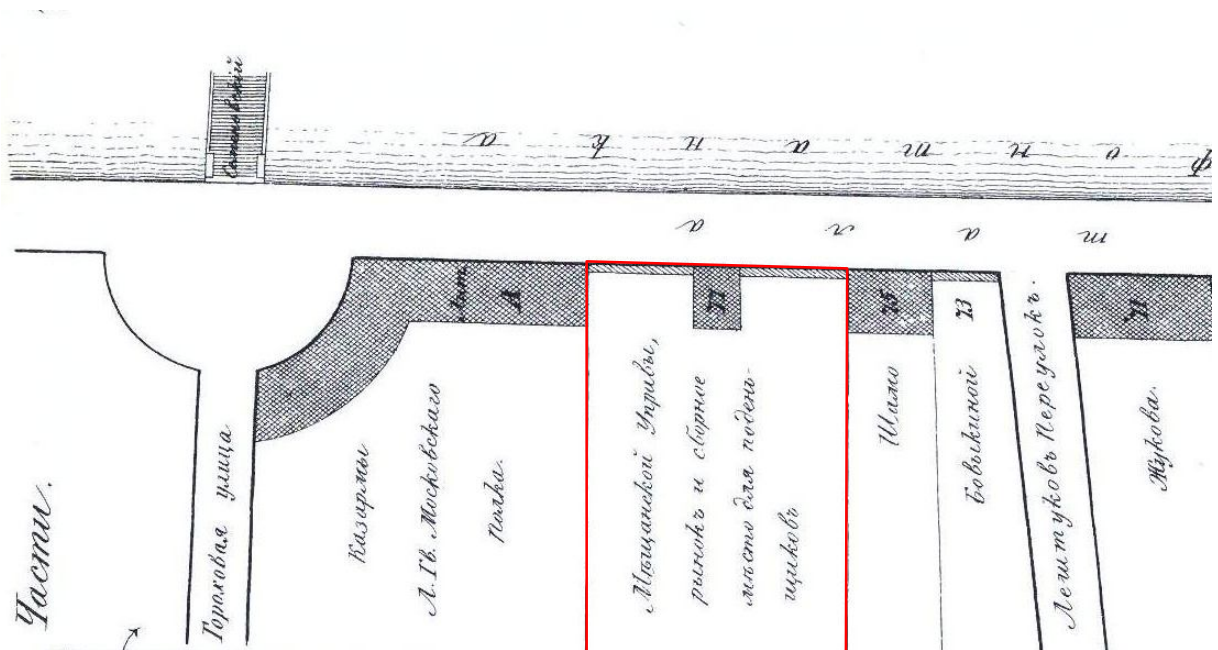
Илл.2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г.



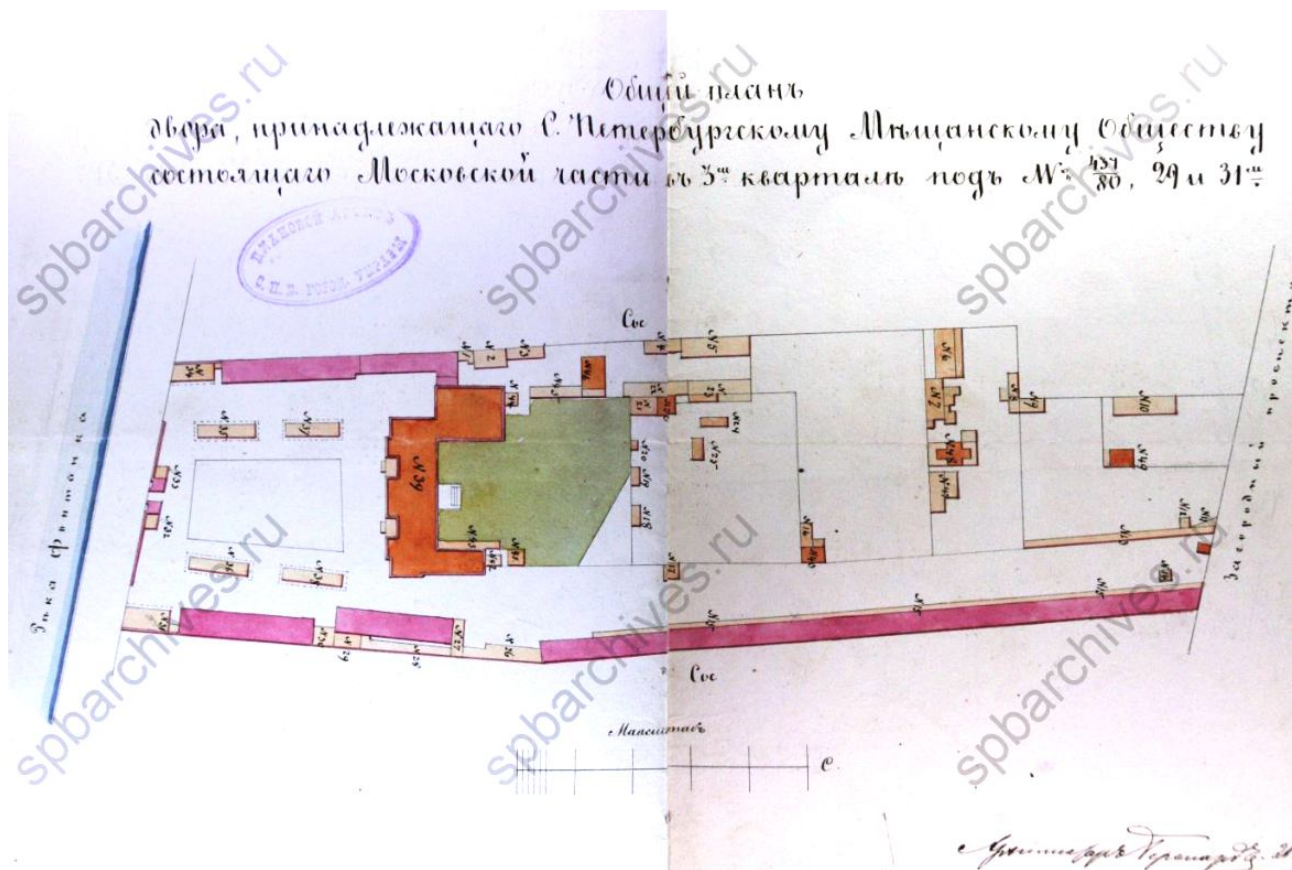
– границы участка Санкт-Петербургского мещанского общества.



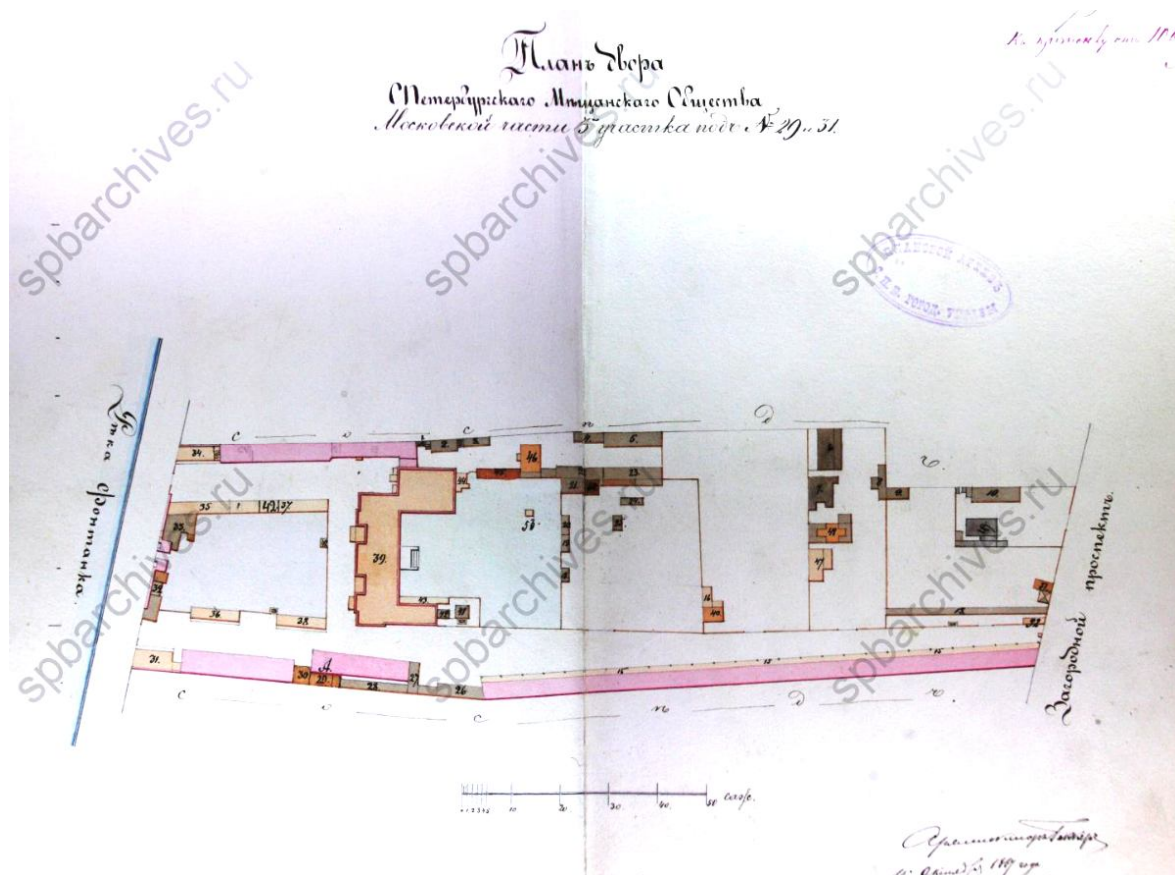
Илл.3. Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



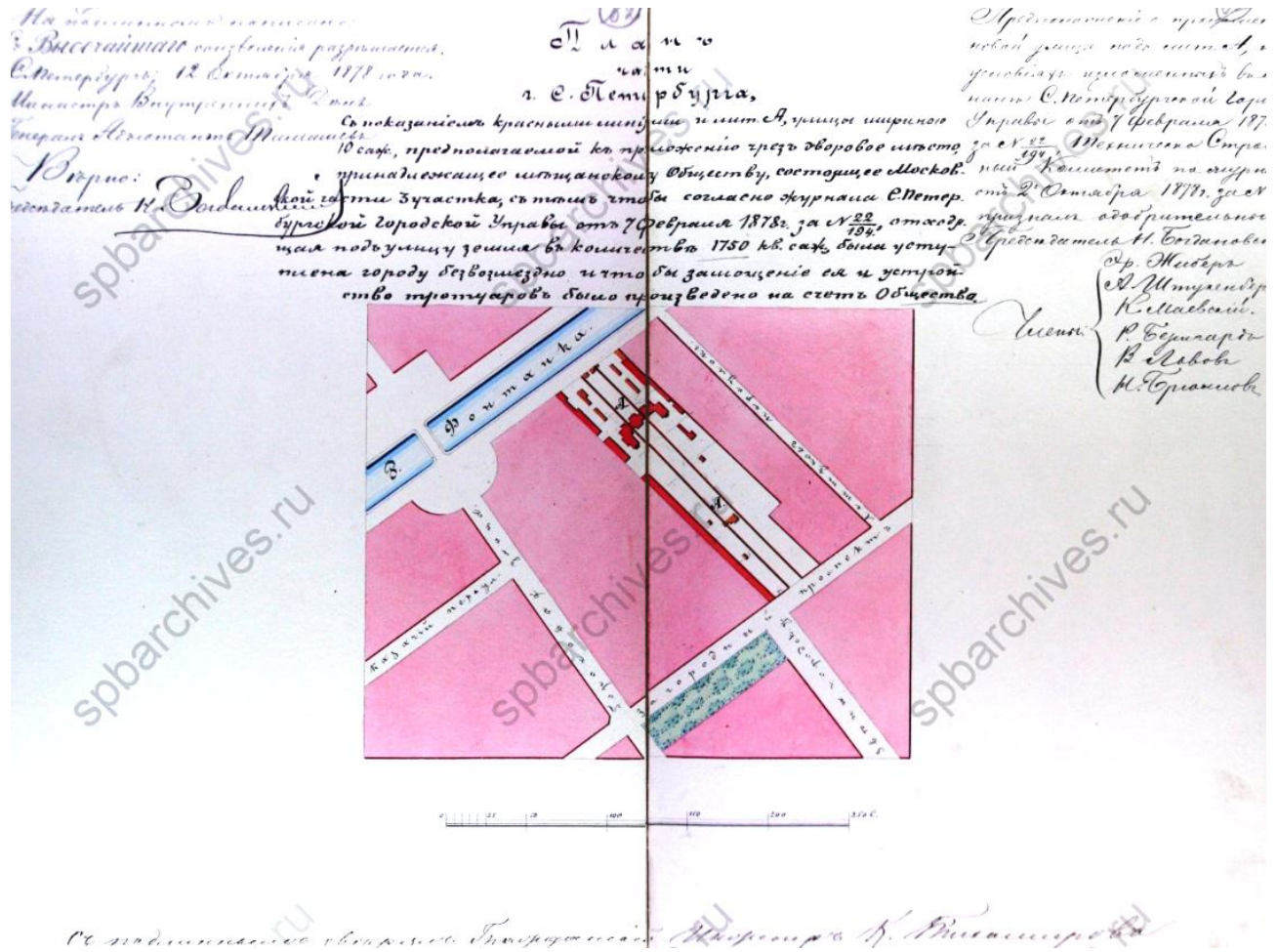
Илл.4. Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала. 1849 г. Из книги «Атлас 13 частей С.-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 170.



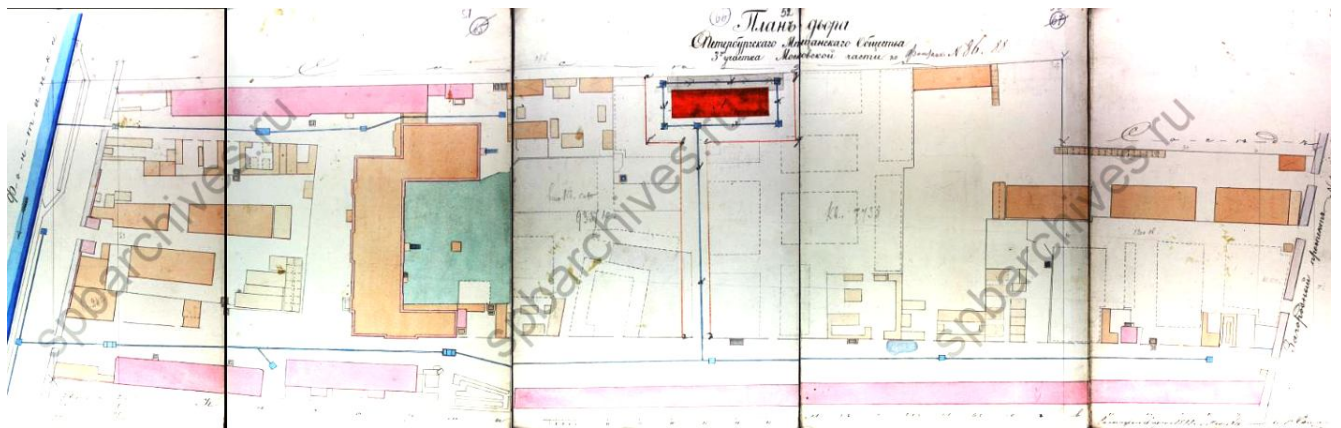
Илл.5. Общий план двора, принадлежащего С.-Петербургскому Мещанскому обществу состоящего в Московской части 3-го квартала подь. №437/80, 29 и 31. 1863 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 9-10.



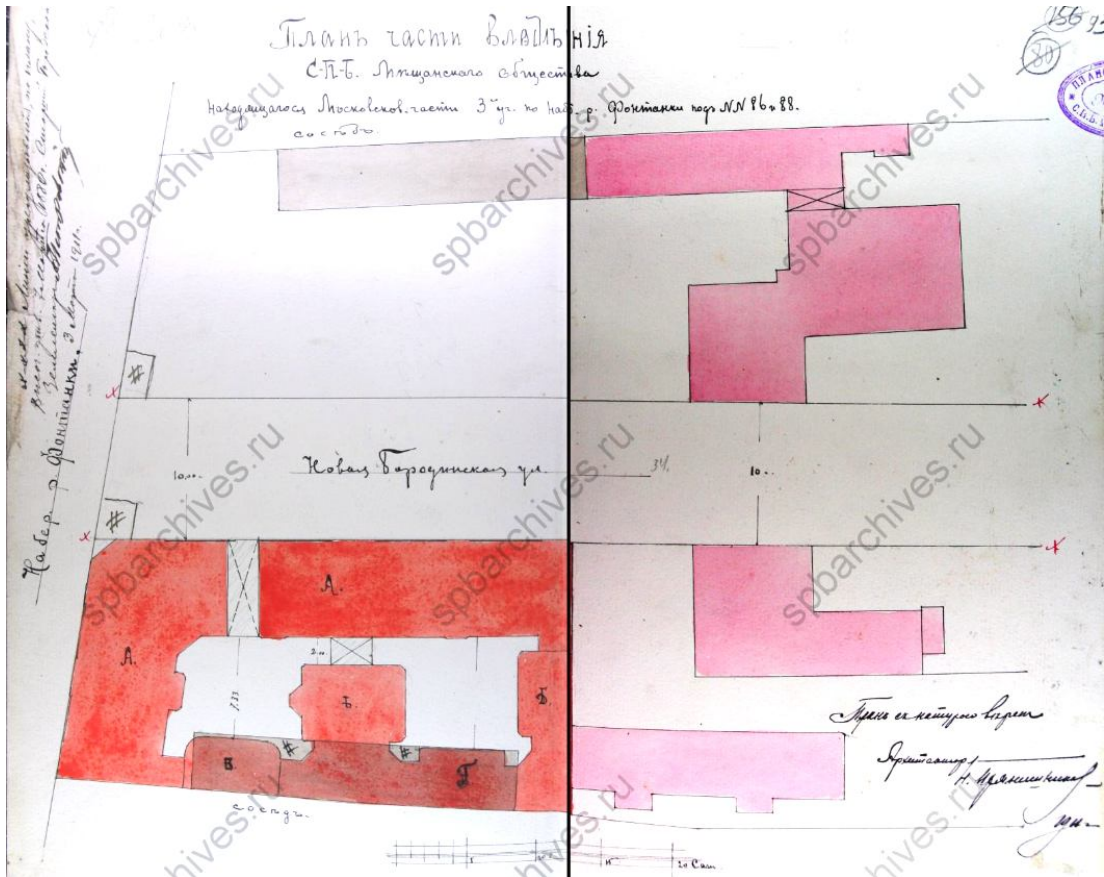
Илл.6. План двора С.-Петербургского Мещанского общества состоящего в Московской части 3-го участка подь. №29 и 31. 1867 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 11-12.



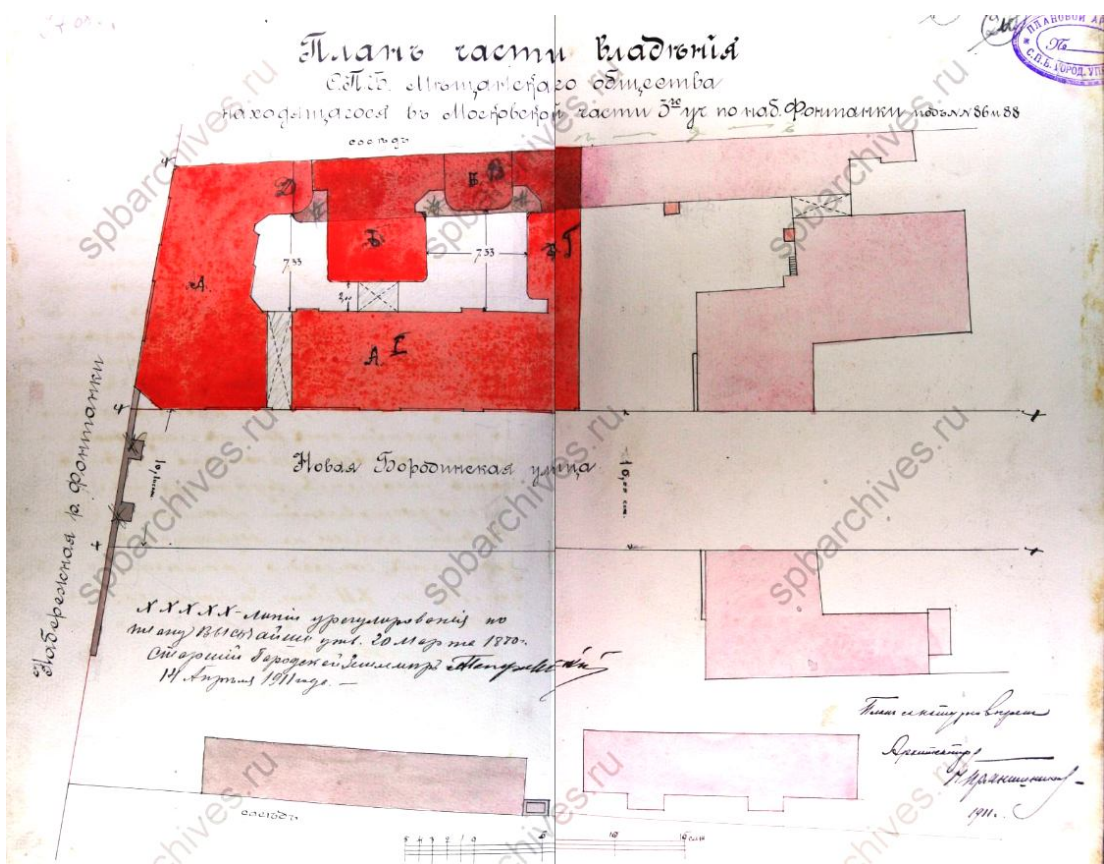
Илл.7. План части С.-Петербурга с показанием красными линиями и лит. А предполагаемой к проложению улицы через дворовое место, принадлежащее Мещанскому Обществу, состоящему в Московской части 3-го участка. 1878 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5326. Л. 48-49.



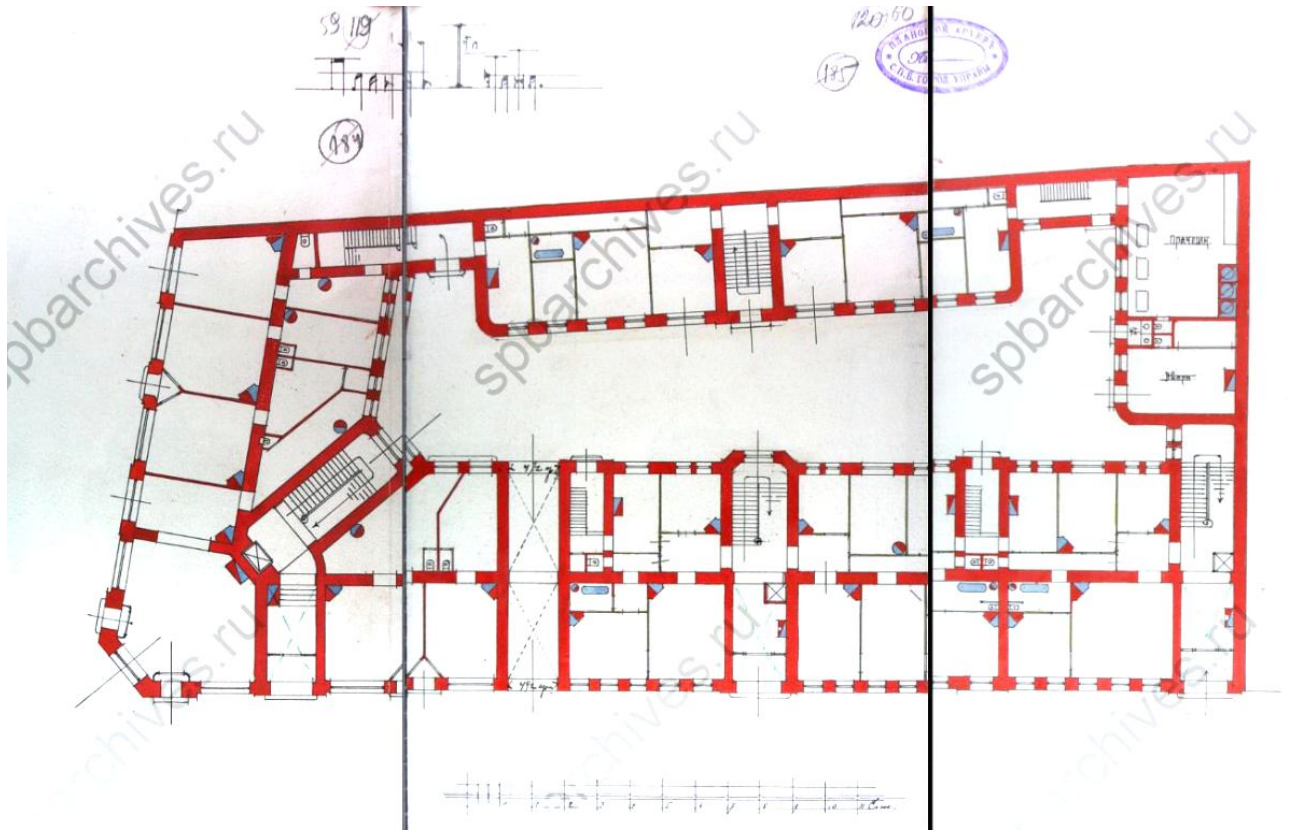
Илл.8. План двора С.-Петербургского Мещанского общества состоящего в Московской части 3-го участка по наб. р. Фонтанки №86 и 88. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5326. Л. 50-54.



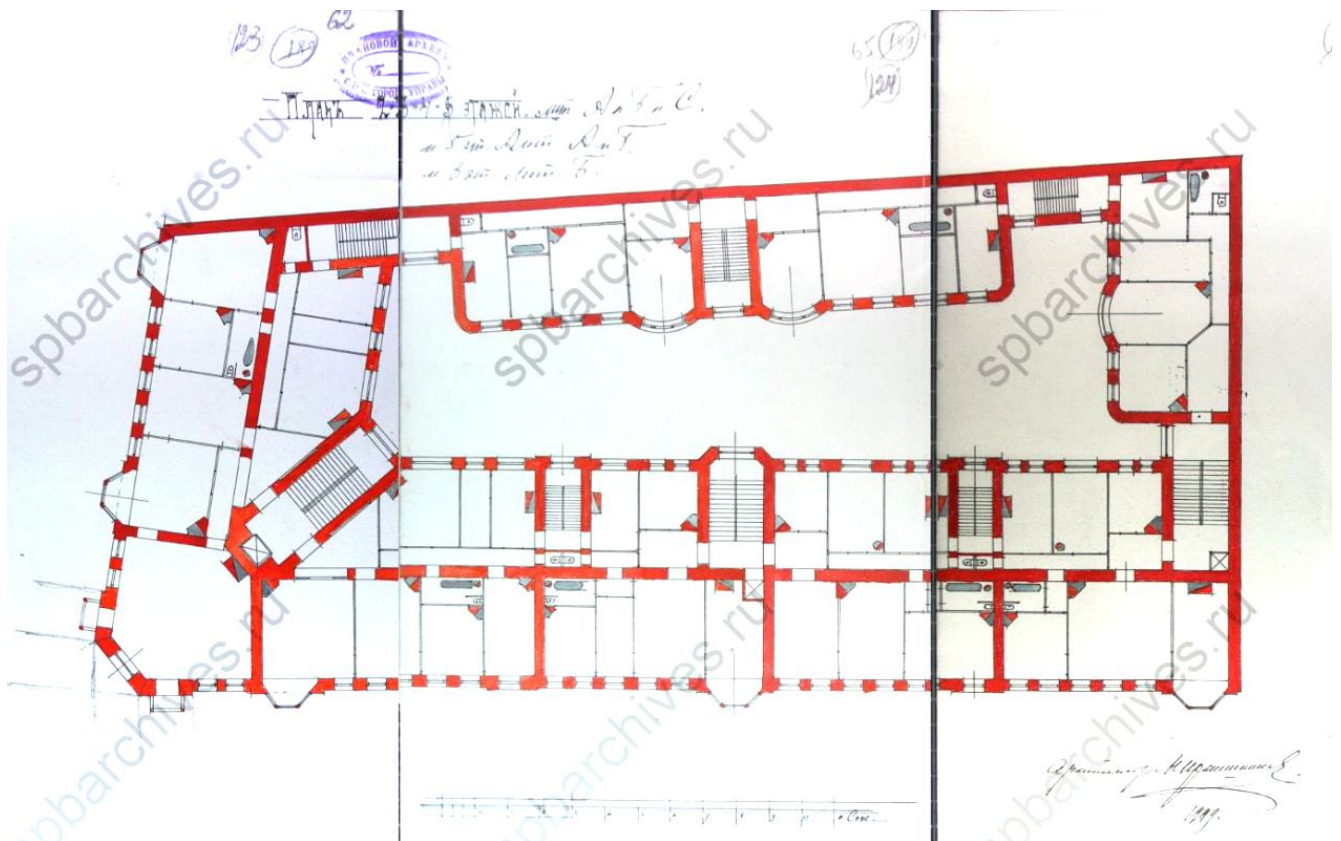
Илл.9. План части владения С.-Петербургского Мещанского общества находящегося в Московской части 3-го участка по наб. р. Фонтанки №86 и 88. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 92-93.



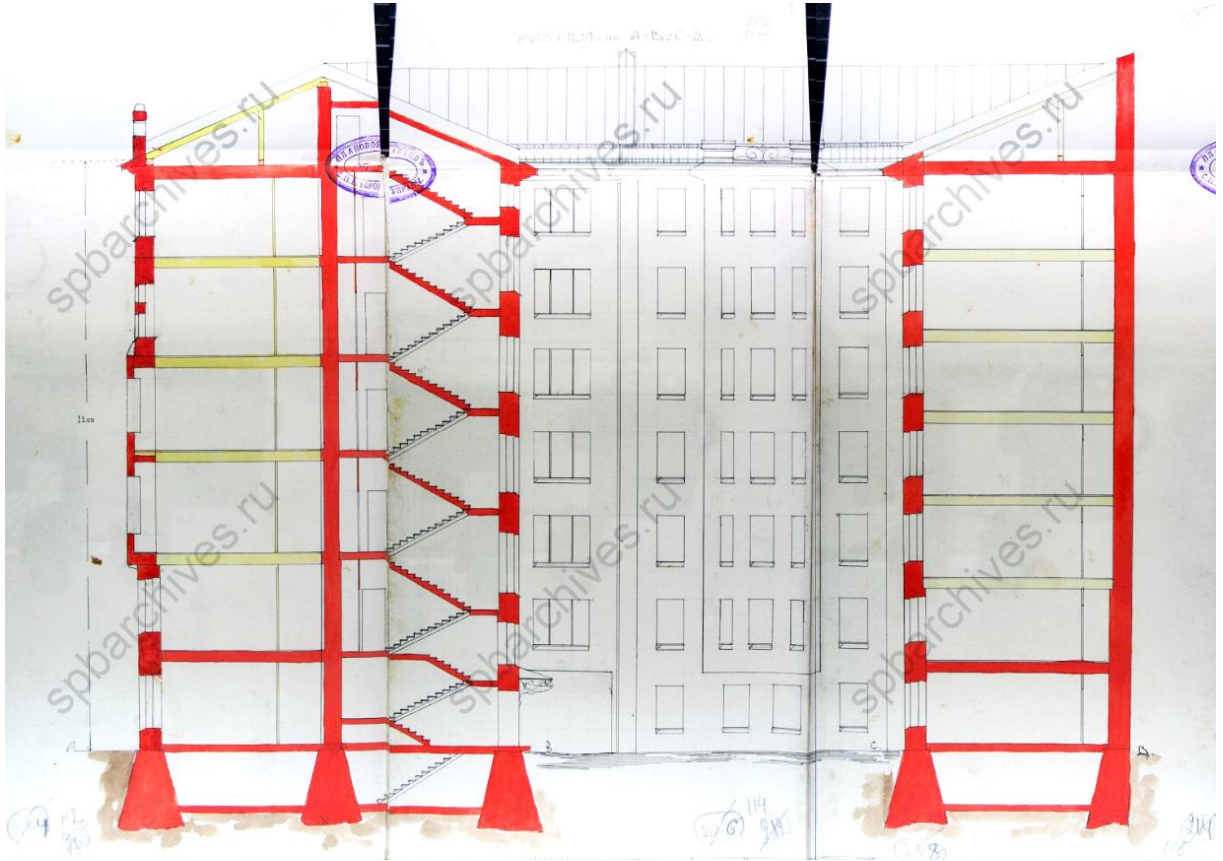
Илл.10. План части владения С.-Петербургского Мещанского общества находящегося в Московской части 3-го участка по наб. р. Фонтанки №86 и 88. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 97-98.



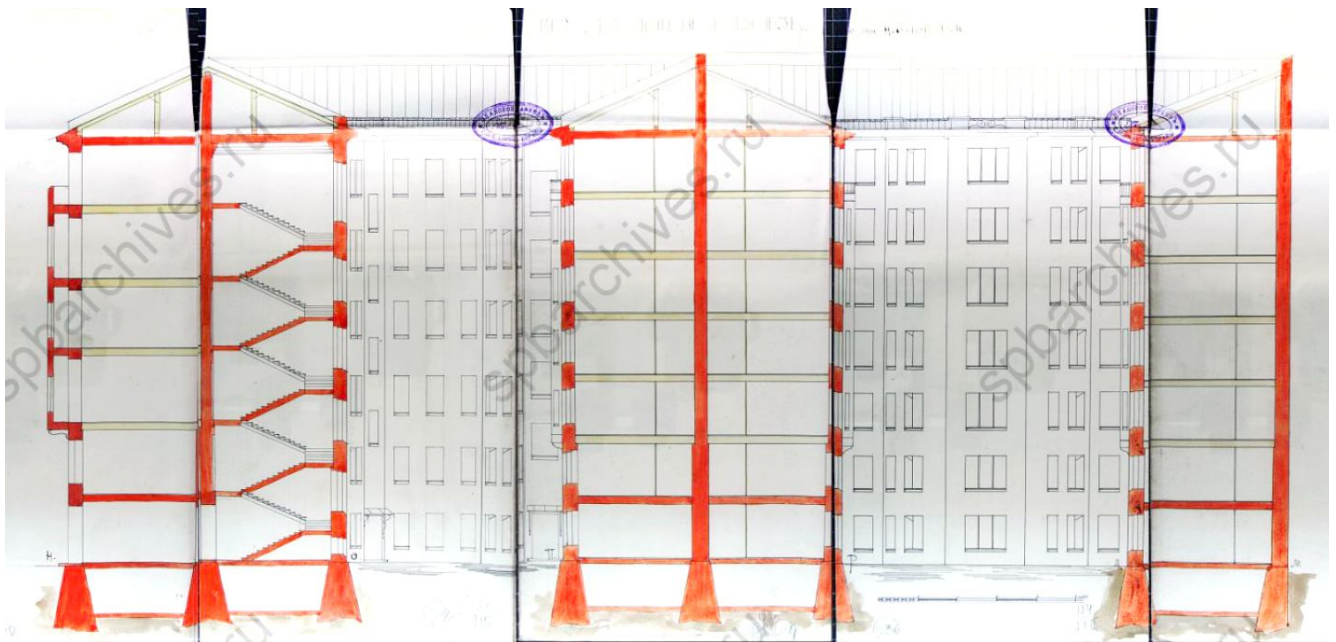
Илл.11. План первого этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 119-121.



Илл.12. План 2-3-4-5-го этажей лит.А,В,С,Г, 6-го этажа лит.Б. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 97-98.



Илл.13. Разрез А-В, С-Д. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5326. Л. 111-116.



Илл.14. Дворовые фасады и разрез Н-О, П-Р, Л-М. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5326. Л. 117-126.



Илл.15. Фасад по Бородинской улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 127-136.



Илл.16. Фасад по набережной р. Фонтанки. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5326. Л. 137-142.



Илл.17. Перспектива Бородинской улицы (со стороны Загородного пр. в сторону наб. р. Фонтанки). Источник – сайт pastvu.com.



Илл.18. Вид на Бородинскую улицу у домов №86 - №88 по набережной реки Фонтанки. Дата съемки: 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44301.



Илл.19. Угловой фасад дома №2/86 на Бородинской улице (угол набережной реки Фонтанки). Дата съемки: 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71701.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2), разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 6 февраля 2023 года)

▼ Информация об изменяющих документах

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комплеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

						Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
2132	Дом Санкт-Петербургского мещанского общества	1911	арх. Н.К.Прянишников	Фонтанки р.наб., 86; Бородинская ул., 2	среднее	-.

2133	Особняк А.А.Мойры	конец XVIII века; 1872, изменения фасада	автор не установлен арх. А.И.Вальберг	Фурштатская ул., 6	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2134	Дом З.М. и А.А.Зайцевых	1880-1881	арх. Н.Ф.Беккер	Фурштатская ул., 11	среднее	-.
2135	Дом К.А.Шрейбера	1-я четверть XIX века; 1837, расширение;	автор не установлен автор не установлен	Фурштатская ул., 25	среднее	-.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2), разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 11.11.2011 №10-774

**«Об утверждении перечня предметов охраны выявленного
объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского
мещанского общества»**



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

26.10.2011

окуд
№ 10-720

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Бородинская ул., д. 1/88, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

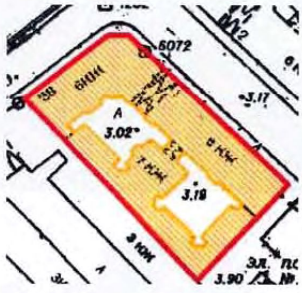


3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

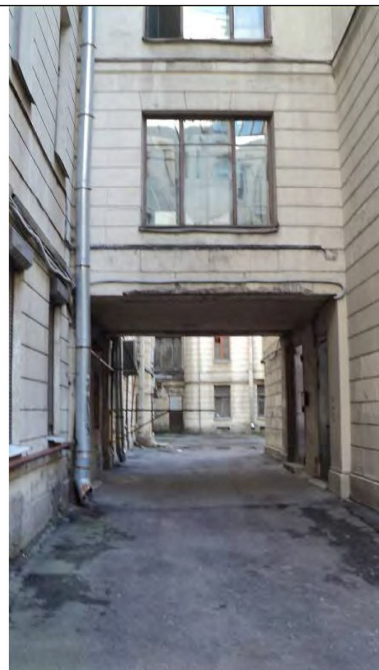
Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.10.2011 № 10-720

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Бородинская улица, дом 1/88, литера А

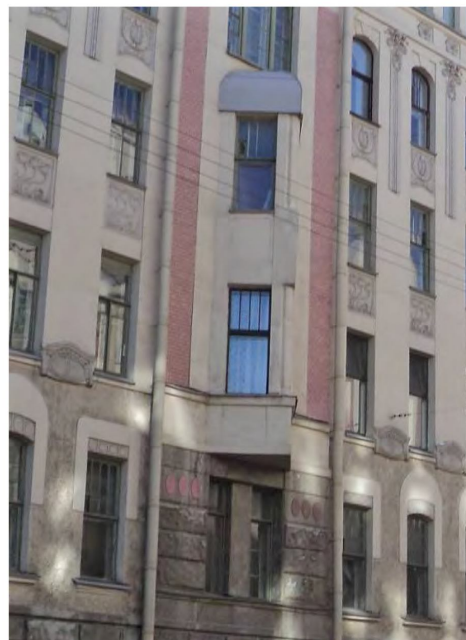
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двух лицевых и четырех дворовых корпусов, воротного проезда восточного лицевого корпуса (по Бородинской ул.), дворового проезда восточного лицевого корпуса и поперечного дворового корпуса;	  



восемь ризалитов – через каждые пять оконных осей;



три эркера (треугольных в плане) – в уровне 3-4-го этажей;

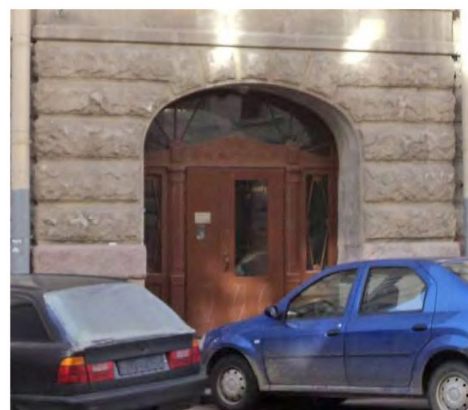


		<p>пять эркеров (полукруглых в плане) – в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная).</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – серый гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка, руст – в уровне 1-2-го этажей; красный облицовочный кирпич – в уровне 3-5-го этажей (на ризалитах), гладкая штукатурка – в уровне 3-6-го этажей;</p>	

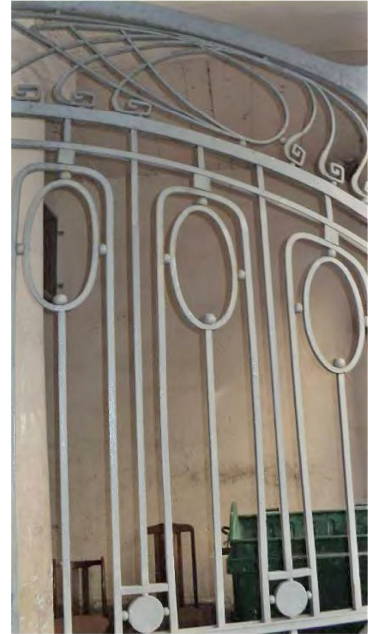
дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты;



заполнение дверных проемов по восточному фасаду (по Бородинской ул.) – две боковые нестворные части, декорированные пилястрами с вазами на капителях, фрамуга с фризом из розеток, с витражной расстекловкой (створные части утрачены);



решетка воротного проезда – конструкция (двухстворчатая), материал (металл), техника (ковка), рисунок;





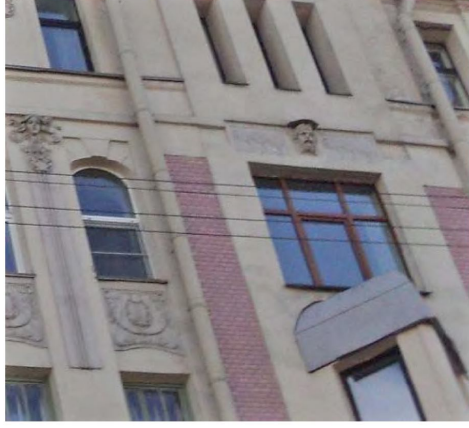
оконные проемы, в том числе окна с лучковым и полуциркульным завершением – в уровне 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация и габариты;

заполнения оконных проемов – исторический рисунок;



пять балконов в завершении эркеров – конфигурация, местоположение, габариты, ограждение – материал (оштукатуренный кирпич);



	<p>декоративное оформление оконных проемов:</p> <p>замковые камни – над окнами 1-го и 5-го этажей;</p> <p>лепные композиции из медальонов и дугообразных линий – над окнами 2-го этажа;</p> <p>лепные композиции в виде стилизованной лиры и дугообразных линий между окнами 3-го этажа;</p> <p>стилизованные цветочные композиции – под окнами 4-го этажа;</p> <p>стилизованные композиции растительного характера с венками, картушами и волютами – в межоконных простенках (на пилястрах) – в уровне 5-го этажа;</p> <p>каннелированные лопатки с завершением в виде женских маскаронов, венков и гирлянд (исключая 10 окон боковых флангов восточного фасада – с круглым завершением, с лепной гирляндой) – в уровне 5-го этажа;</p> <p>мужские маскароны с лепным фризом – над окнами 5-го этажа (над треугольными эркерами);</p> <p>фриз из цветочных панно – под окнами – в уровне 6-го этажа;</p> <p>восемь пилястр (по две между раскреповками северного и центральной частью восточного фасадов) – в уровне 6-го этажа;</p>	    
--	---	---

	<p>контррельефные филенки – под окнами эркеров;</p> <p>декоративное оформление срезанного угла: лепные композиции:</p> <p>из стилизованных цветов – под окнами 4-го этажа;</p> <p>растительного характера с венками, картушами и волютами – над и под окнами 5-6-го этажа;</p> <p>прямоугольные ниши – над окнами 6-го этажа;</p> <p>лепная композиция из цифр с датой «1919» - на аттиковом завершении срезанного угла;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий профилированный выносной карниз;</p> <p>щипцовые завершения раскреповок (криволинейные с овальным проемом; трапециевидные с декоративными тумбами и прямоугольными проемами).</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>квартира № 7, комната № 2 (площадь 21,6 кв.м.): печь (угловая, двухъярусная; с центральным ризалитом; облицована белым гладким глазурованным изразцом; на гладком плитке с профилированным карнизом; дверца топки латунная, фриз с орнаментом из картушей в виде свитка; профилированный карниз с листовным орнаментом; навершие – антефиксы из пальметт);</p> <p>квартира № 12, комната № 4 (площадь 33,8 кв.м.): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицована глазурованным светло-зеленым изразцом с рельефом рокайльного рисунка; нижний ярус: на гладком плитке с</p>	

	<p>профилированным и орнаментированным карнизом; профилированная и орнаментированная полочка; верхний ярус: с нишей, фриз с рокайлями и букетами цветов; карниз профилированный с орнаментом из лиственных розетт; фигурный фронтон с акротериями и картушем по центру);</p> <p>комната № 5 (площадью 15,2 кв.м.): печь (угловая, одноярусная, облицована терракотовым и белым глазурованным изразцом; карниз плинта с лиственным орнаментом; закругленные углы декорированы акантовыми букетами; фриз с пальметтой и акантовыми спиралями; профилированный карниз; фронтон – треугольный фигурный; антефиксы – лист аканта);</p> <p>квартира № 20, комната № 8 (площадью 29,0 кв.м.): печь (угловая, одноярусная; с центральным ризалитом; облицована белым гладким глазурованным изразцом; на гладком плинте с профилированным карнизом; дверца топки латунная, фриз с орнаментом из картушей в виде свитка с пальметтами; профилированный карниз с лиственным орнаментом; навершие – антефиксы растительного рисунка);</p> <p>квартира № 21, комната № 2 (площадью 25,2 кв.м.): оформление потолка – по периметру – узкий профилированный карниз; падуга; тяги в виде уступов; в центре лепная розетка (модерн) – длинные лиственные побеги, скомпонованные в круг с горельефными бутонами на концах;</p> <p>комната № 3 (площадью 11,8 кв.м.): оформление потолка – по периметру – узкий профилированный карниз; падуга; тяги в виде уступов; в центре лепная фигурная розетка – горельефная акантовая розетка с бусами, пальметты, свитки;</p> <p>печь (угловая, одноярусная; с центральным ризалитом; облицована белым гладким глазурованным изразцом; на гладком плинте с профилированным и орнаментированным карнизом – лист аканта и полоса бус; дверца топки латунная; углы закруглены и орнаментированы цветочными розетками и акантом; фриз из пальметт и акантовых побегов с цветами; профилированный карниз с лиственным орнаментом; навершие – антефиксы растительного рисунка; карниз профилированный; фигурный треугольный фронтон с орнаментом; антефиксы);</p>	
--	---	--

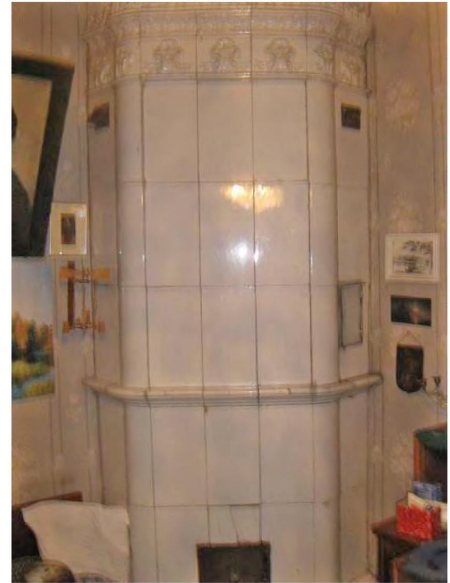
	<p>комната № 5 (площадью 25,5 кв.м.): оформление потолка – по периметру – узкий профилированный карниз; падуга; тяги в виде уступов; в центре лепная фигурная розетка в виде свитков с закрученными краями, горельефная розетка, вазоны с цветами; по углам треугольные композиции из акантовых букетов с цветами и побегами;</p> <p>печь (угловая, одноярусная; с центральным ризалитом; облицована белым гладким глазурованным изразцом; на гладком плитке с профилированным карнизом; дверца топки латунная; фриз с орнаментом из картушей в виде свитка с закрученными краями и пальметтами; профилированный карниз с листовным орнаментом; навершие – антефиксы растительного рисунка);</p> <p>комната № 6 (площадью 25,6 кв.м.): оформление потолка – по периметру – узкий профилированный карниз; падуга; тяги в виде уступов; в центре лепная фигурная розетка – овальная горельефная розетка, пальметты, акантовые цветы, вазоны; по углам треугольные композиции из вазонов с цветами и акантовыми побегами;</p> <p>комната № 7 (площадью 23,8 кв.м.): оформление потолка – по периметру – узкий профилированный карниз; падуга; тяги в виде уступов; в центре круглая горельефная розетка в акантовом обрамлении, по четырем осям акантовые побеги в виде спиралей с горельефными цветами на концах; по углам треугольные композиции из вазонов с цветами и акантовыми побегами;</p> <p>печь (угловая, двухъярусная; с центральным ризалитом; облицована белым гладким глазурованным изразцом; с закругленными углами; нижний ярус: на гладком плитке с профилированным карнизом; дверца топки латунная, профилированная полочка; верхний ярус: с нишей; фриз с орнаментом из картушей в виде свитков с закрученными краями и пальметтами; профилированный карниз с листовным орнаментом; навершие – антефиксы растительного рисунка);</p> <p>квартира № 22, комната № 7 (площадью 18,6 кв.м.): оформление потолка – в центре круглая лепная розетка, по периметру акантовый орнамент; по углам треугольные композиции из акантовых листьев и цветов;</p>	
--	--	--

	<p>печь (угловая, одноярусная; с центральным ризалитом; облицована белым гладким глазурованным изразцом; на гладком плитке с профилированным карнизом; дверца топки латунная, фриз с орнаментом из картуша в виде свитка с пальметтами; профилированный карниз с цветочным орнаментом; навершие – антефиксы в виде листьев);</p> <p>квартира № 24, комната № 7 (площадь 15,4 кв.м.): печь (угловая, одноярусная; с центральным ризалитом; облицована белым гладким глазурованным изразцом; на гладком плитке с профилированным карнизом; дверца топки латунная, фриз с орнаментом из пальметт; профилированный карниз с полосой овов; навершие – антефиксы в виде листьев);</p> <p>комната № 8 (площадь 29,8 кв.м.): оформление потолка – по периметру стен фриз профилированный в виде уступов; широкая тяга в виде уступов; в центре ажурная лепная фигурная розетка овальной формы из широких вьющихся листьев и цветов;</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована глазурованным белым изразцом; фриз с орнаментом растительного рисунка; карниз профилированный с орнаментом из иоников; навершие прямоугольное с антефиксами листового рисунка);</p> <p>квартира № 26, комната № 5 (площадь 20,0 кв.м.): оформление потолка – по периметру – карниз, падуга, профилированные тяги; в центре ажурная лепная барельефная фигурная розетка – аканты, вазоны, пальметты; по углам треугольные композиции из акантовых спиралей);</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицована белым гладким глазурованным изразцом; углы закруглены; фриз декорирован барельефными картушами в виде свитка с закрученными краями и пальметтой; карниз профилированный с растительным орнаментом; навершие с антефиксами в виде мелких пальметт; дверца топки поздня, отделана пластмассой, дверцы душиков из чёрного металла без декора);</p> <p>квартира № 32, комната № 9 (площадь 12, 8 кв.м.): печь (угловая, одноярусная, круглая в плане; облицована белым глазурованным изразцом; широкий фриз с крупными листьями; профилированный карниз с побегими; фигурное навершие с</p>	
--	--	--

антефиксами растительного рисунка); оформление потолка – в центре лепная розетка крупного цветочного орнамента, заключенная в фигурной филенке.

квартира № 33, комната № 4 (площадью 21,6 кв.м.):

печь (угловая, двухъярусная, облицована глазурованными изразцами, углы закруглены; нижний ярус: профилированный цоколь, фигурная профилированная надкаминная полка; верхний ярус: фриз декорирован рельефными изразцами с изображением картушей с листовым орнаментом и раковинами; профилированный карниз с растительным орнаментом; венчают карниз антефиксы в форме пальметт; латунная фурнитура);



квартира № 34, комната № 6 (площадью 20,1 кв. м.):

печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, серо-зеленого глазурованного рельефного изразца рокайльного рисунка; нижний ярус: плит с орнаментом из рокайлей; дверца топки латунная; профилированная полочка с рокайлями и цветами; верхний ярус: с нишей; фриз из рокайлей; профилированный карниз с пальметтами; фронтон фигурный – корона из рокайлей);

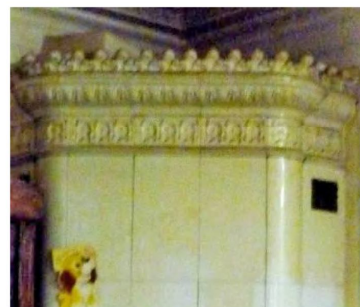
квартира № 36, комната № 7 (площадью 15, 0 кв.м.):

печь (угловая, одноярусная; с центральным ризалитом; облицована белым гладким глазурованным изразцом; на гладком цоколе с профилированным карнизом; фурнитура латунная, во фризе розетты – контррельеф; профилированный карниз декорирован иониками; в наверху антефиксы);



комната № 8 (площадью 30, 3 кв.м.):

печь (угловая, одноярусная; с центральным ризалитом; облицована белым гладким глазурованным изразцом; на гладком цоколе с профилированным карнизом; фурнитура латунная, во фризе розетты – контррельеф; профилированный карниз декорирован иониками; в наверху антефиксы);



	<p>квартира № 44, комната № 5 (площадью 22,0 кв.м.): оформление потолка – в центре лепная розетка овального очертания ажурного рисунка из вьющихся лент и цветочных бутонов;</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована глазурированным белым изразцом; с закругленными углами; фриз с растительным орнаментом; карниз профилированный с орнаментом из ов; антефиксы лиственного рисунка);</p> <p>комната № 6 (площадью 14,9 кв.м.): оформление потолка – в центре лепная розетка овального очертания ажурного рисунка из акантовых спиралей и лиственных побегов;</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована глазурированным белым изразцом; с закругленными углами; фриз с орнаментом из картушей в виде свитков с закрученными краями; карниз профилированный в виде выкружки с орнаментом из акантовых спиралей; антефиксы лиственного рисунка);</p> <p>квартира № 45: комната № 5 (площадью 35,2 кв.м.): печь (угловая, двухъярусная, облицована белым глазурированным изразцом; с центральным ризалитом, с закругленными углами, орнаментированными акантовыми спиральями; профилированная полочка; верхний ярус: с нишей, фриз с рокайльным орнаментом; профилированный карниз; навершие фигурное с антефиксами – лист аканта);</p> <p>квартира № 47: комната № 4 (площадью 20,8 кв.м.): печь (угловая, одноярусная, облицована белым глазурированным изразцом; с центральным ризалитом, с закругленными углами; фриз с орнаментом в виде свитков</p>	
--	--	--

	<p>и раковин; профилированный карниз с листовным орнаментом; навершие фигурное с антефиксами);</p> <p>квартира № 48, комната № 5 (площадь 17, 1 кв.м.): печь (угловая, одноярусная; с центральным ризалитом; облицована белым гладким глазурованным изразцом; на гладком плинте с профилированным карнизом; дверца топки латунная; в верхней части печи профилированный карниз; орнамент растительного рисунка);</p> <p>квартира № 49: комната № 4 (площадь 20,5 кв.м.): печь (угловая, одноярусная, облицована белым глазурованным изразцом в верхней части с растительным орнаментом); оформление потолка – по углам и центру лепные розетки растительного орнамента);</p> <p>квартира № 54, комната № 3 (площадь 27,7 кв.м.): печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицована прямоугольным глазурованным белым изразцом; фриз с орнаментом в виде раскрытых раковин; карниз профилированный с орнаментом из овов; навершие фигурное с антефиксами растительного рисунка);</p> <p>квартира № 55, комната № 3 (площадь 29,1 кв.м.): печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, с закругленными углами; облицована белым глазурованным изразцом; дверца топки латунная; фриз – контррельеф растительного орнамента; профилированный карниз с орнаментом из иоников; навершие с антефиксами);</p> <p>квартира № 58, комната № 3 (площадь 26,4 кв.м.): печь (угловая, одноярусная, облицована белым глазурованным гладким изразцом; фриз с орнаментом в виде свитков; профилированный карниз с листовным орнаментом; антефиксы растительного рисунка; дверца топки латунная);</p> <p>квартира № 62, комната № 4 (площадь 16,3 кв.м.): печь (угловая, одноярусная, облицована глазурованным белым изразцом; на гладком плинте с профилированным карнизом с орнаментом из полосы бус и крупных листьев аканта; углы закруглены и орнаментированы цветами аканта; фриз с ажурным орнаментом из пальметт в обрамлении акантовых спиралей с цветами; карниз: профилированный с орнаментом из иоников;</p>	
--	---	--

	<p>квартира № 65, комната № 3 (площадь 18,9 кв.м.): печь (угловая, с центральным ризалитом; облицована глазурованным белым изразцом; с закругленными углами; орнаментирована);</p> <p>комната № 4 (площадь 16,4 кв.м.): печь (угловая, с центральным ризалитом; облицована глазурованным белым изразцом; с закругленными углами; орнаментирована);</p> <p>квартира № 69, комната № 4 (площадь 15,8 кв.м.): печь (угловая, с центральным ризалитом; облицована глазурованным белым изразцом; с закругленными углами; орнаментирована по углам и в верхней части);</p> <p>комната № 5 (площадь 19,5 кв.м.): печь (угловая, с центральным ризалитом; облицована глазурованным белым изразцом; с закругленными углами; орнаментирована по углам и в верхней части);</p> <p>квартира № 73, комната № 1 (площадь 30,3 кв.м.): печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; с закругленными углами; облицована глазурованным белым изразцом; фриз с орнаментом из провисающих гирлянд; дверца топки черного металла с орнаментом).</p>	
--	---	--

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2), разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2) от 05.06.2002 г.

ЦТ-В-2132

УТВЕРЖДАЮ:

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

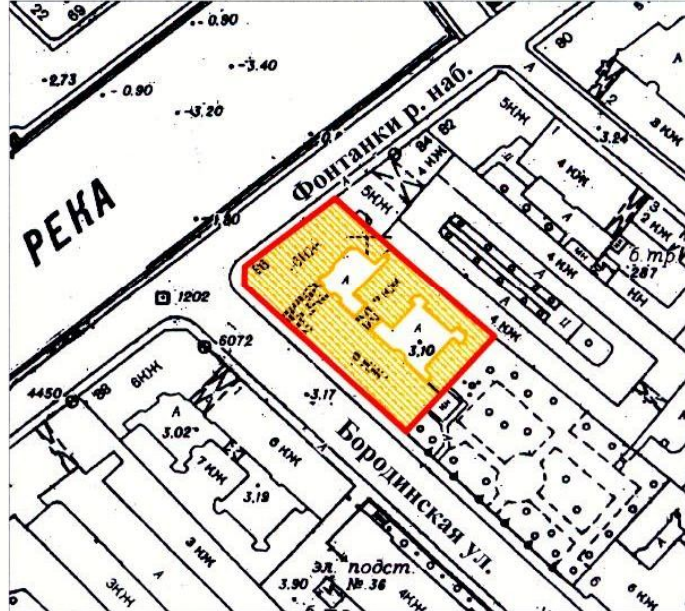
 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2008



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества"**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП

ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2), разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Письмо КГИОП №01-46-1076/23-0-1 от 27.04.2023 г.



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

Шомаховой М.Р.

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

Штамп регистрации

На № б/н

Рег.№ 01-46-1076/23-0-0

КГИОП СПб
 № 01-46-1076/23-0-1
 от 27.04.2023



В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 70 здания по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 2/86, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества.» в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 70 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

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

Место для подписи

К.С. Евтеев

Замятина Т.В.
 710-47-42

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2), разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

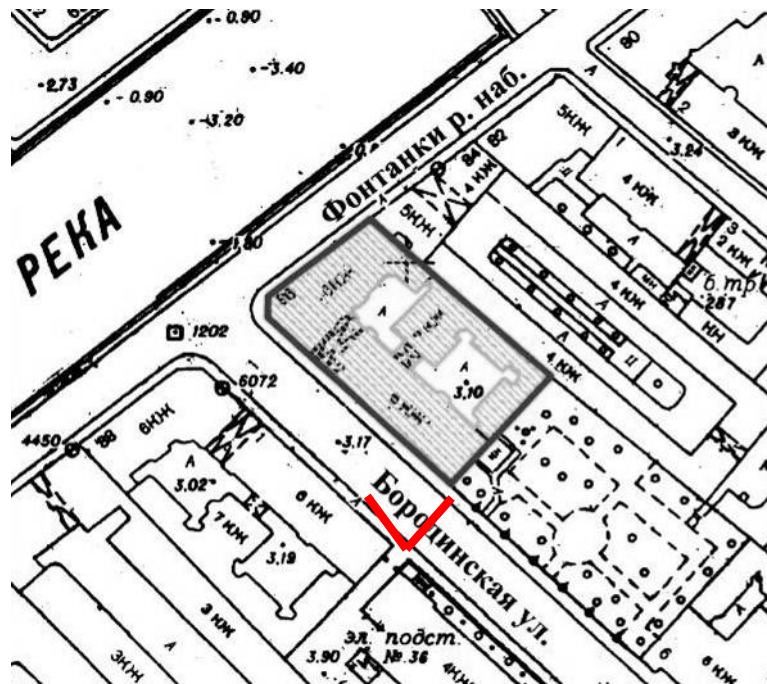
Фотофиксация от 15.02.2023 г.

Список фотоиллюстраций

1. Общий вид на лицевой фасад дома № 88 по Невскому проспекту.
2. Вид на лицевой фасад дома № 88 по Невскому проспекту.
3. Вид на северный фасад лицевого дома со стороны двора.
4. Вид на северный фасад лицевого дома со стороны двора.
5. Фрагмент дворового (северного) фасада лицевого дома. Вид на оконные проемы помещения 7-Н.
6. Вид на лицевой фасад дома № 88 по Невскому проспекту (дополнительная фотофиксация от 10.01.2023 г.).
7. Фрагмент лицевого фасада дома № 88 по Невскому проспекту (дополнительная фотофиксация от 10.01.2023 г.).
8. Вид на северный фасад лицевого дома со стороны двора (дополнительная фотофиксация от 10.01.2023 г.).
9. Фрагмент дворового (северного) фасада лицевого дома (дополнительная фотофиксация от 10.01.2023 г.).
10. Вид со стороны главного входа в помещение 7-Н.
11. Вид в интерьере помещения 7-Н.
12. Вид в интерьере помещения 7-Н.
13. Вид в интерьере помещения 7-Н.
14. Вид в интерьере помещения 7-Н.
15. Вид в интерьере помещения 7-Н.
16. Вид в интерьере помещения 7-Н.
17. Вид в интерьере помещения 7-Н.
18. Вид в интерьере помещения 7-Н.
19. Вид в интерьере помещения 7-Н.
20. Вид на вход в помещение 7-Н со стороны вестибюля лестницы 2ЛК.
21. Вид на вход в помещение 7-Н со стороны вестибюля лестницы 2ЛК.



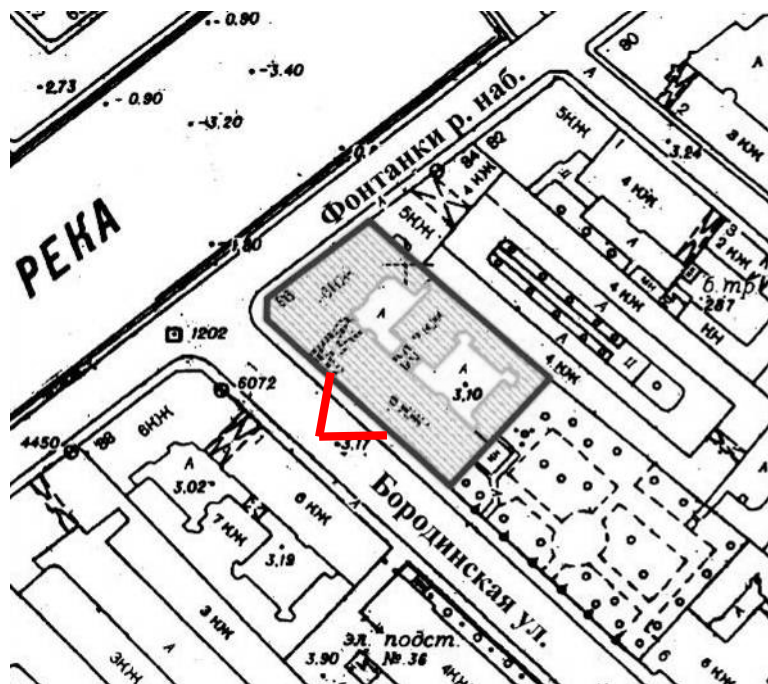
1. Общий вид на лицевой фасад дома № 2 по Бординской улице.



- точка съёмки

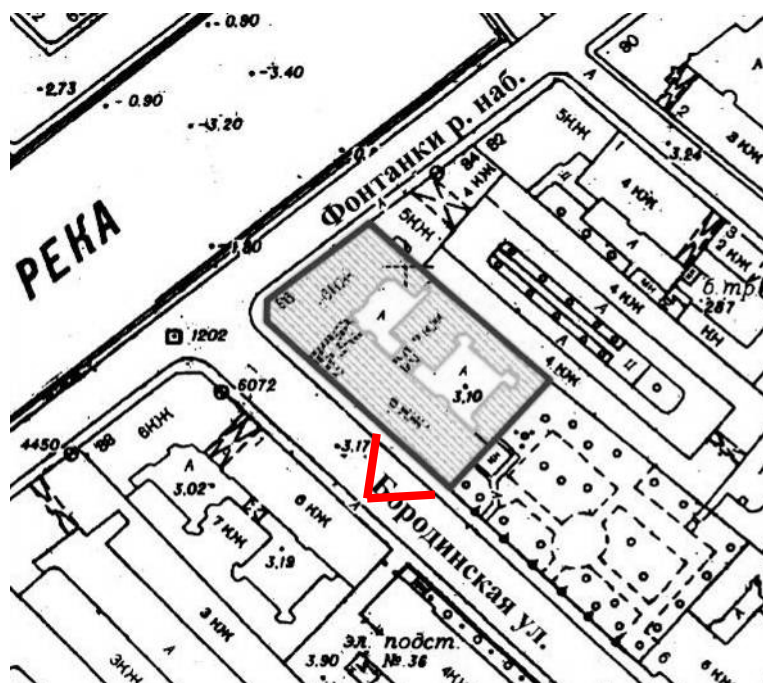


2. Фрагмент лицевого фасада дома № 2 по Бородинской улице.



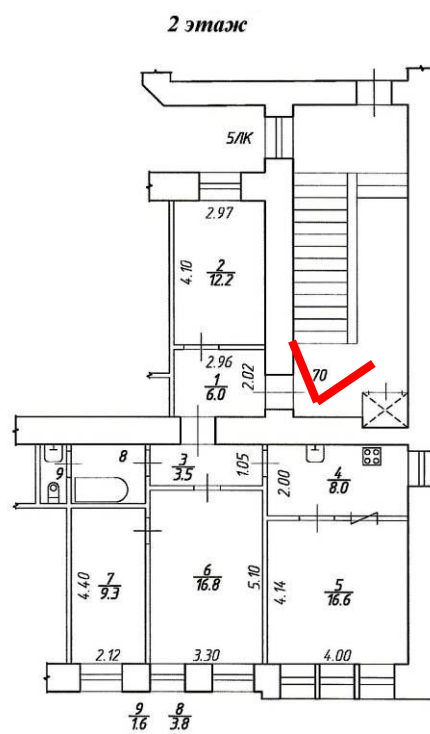


3. Фрагмент лицевого фасада дома № 2 по Бородинской улице. Вид на окна кв. №70.





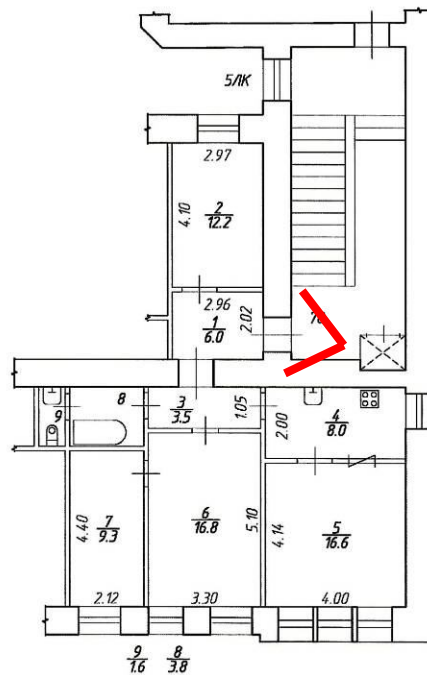
4. Вид в объеме лестничной клетки 5ЛК.





5. Вид на вход в квартиру №70 с лестничной клетки.

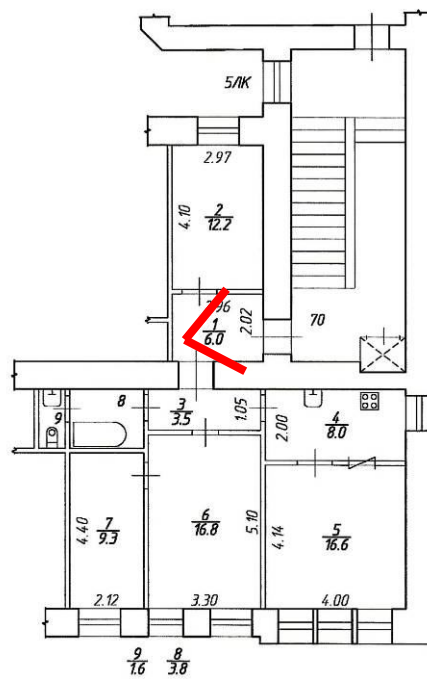
*План квартиры
2 этаж*





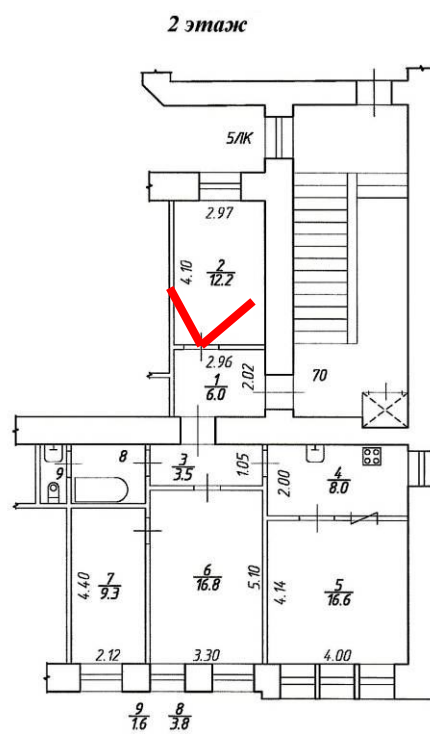
6. Вид на вход в квартиру №70 (пом.1).

2 этаж



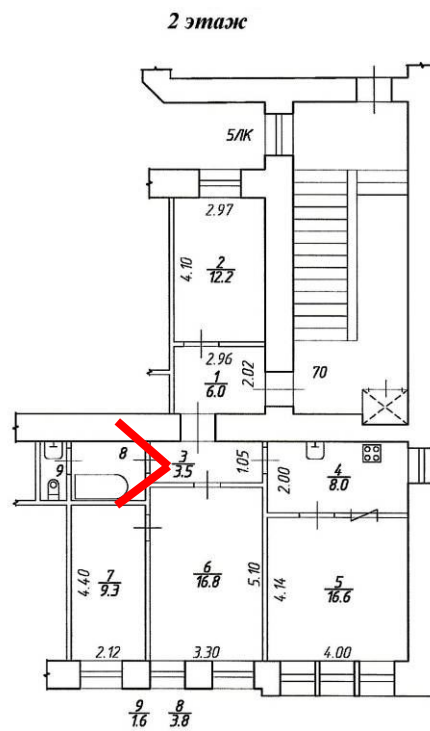


7. Вид в интерьере квартиры №70 (пом. 2).





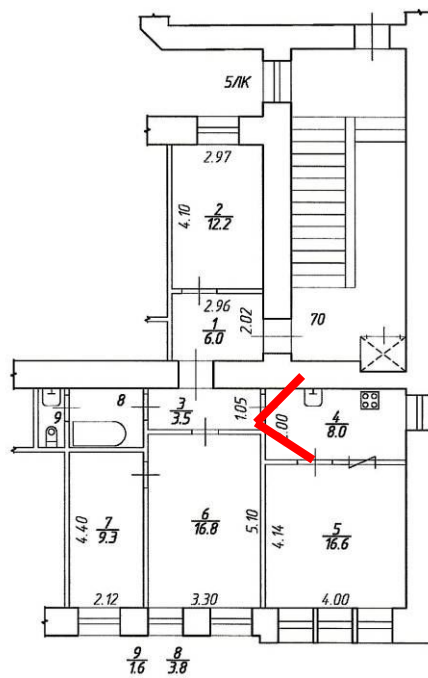
8. Вид в интерьере квартиры №70 (пом. 8, 9).





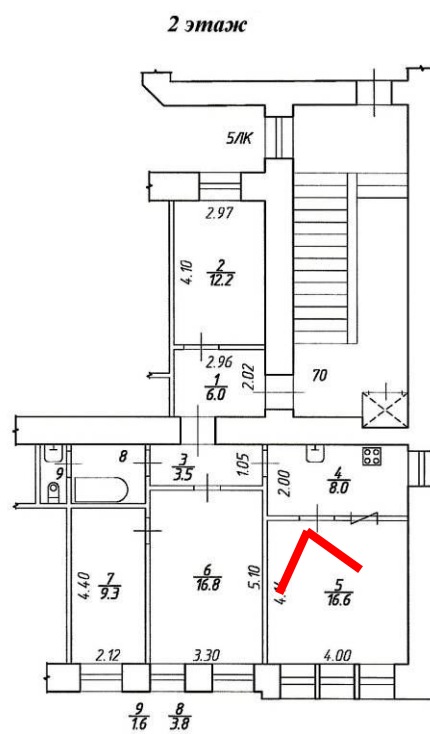
9. Вид в интерьере квартиры №70 (пом. 4).

2 этаж





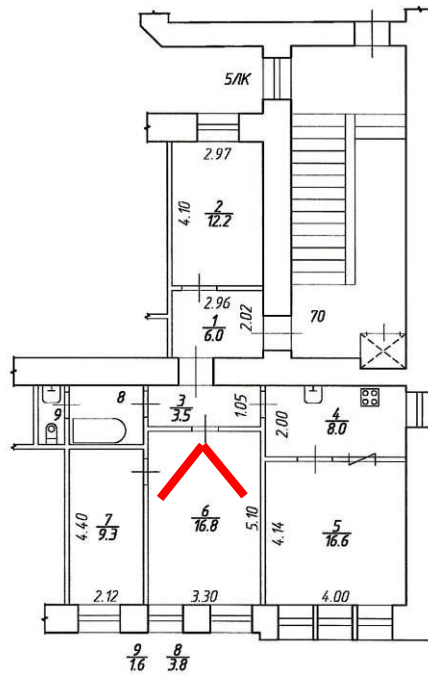
10. Вид в интерьере квартиры №70 (пом. 5).





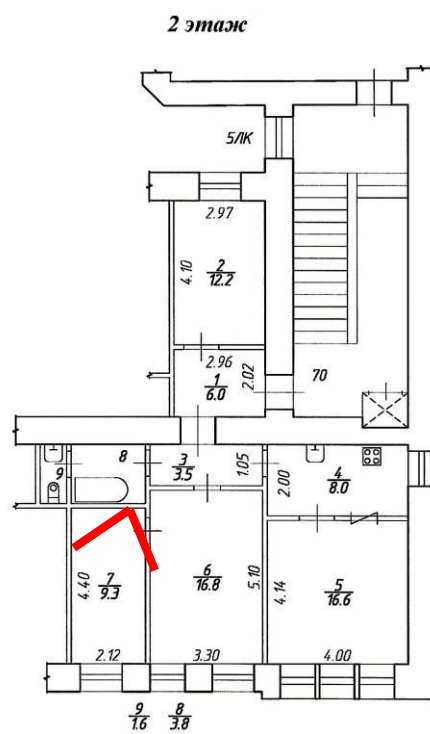
11. Вид в интерьере квартиры №70 (пом. 6).

2 этаж





12. Вид в интерьере квартиры №70 (пом. 7).



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2), разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета



ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, г. Санкт-Петербург,
 вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский,
 ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
 тел./факс (812) 363-20-32
 e-mail: 1kadastr@oopkb.ru

СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ по данным на 2007 год

Адрес: г. Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 2/86, литера А

Год постройки - 1911

Год капитального ремонта -

Количество этажей – 8

В том числе: надземных 6-7 подземных 1

Кроме того, имеется: чердак

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

Чердачные – деревянное заполнение по металлическим балкам

Междуэтажные – деревянное заполнение по металлическим балкам

Надподвальные – кирпичные сводики

Процент износа здания - 47%

**Зам. генерального директора
 ООО «Первое кадастровое бюро»**



Иванова Ю.В.


ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
 вн. тер. г. муниципальный округ Петровский
 ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
 тел./факс (812) 363-20-32
 e-mail: 1kadastr@oopkb.ru

Исх. № документа 69Ж/22-ДКР Кадастровый номер: 78:31:0001623:3064

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 2/86, литера А, квартира 70

Общие сведения о строении

Год постройки 1911

Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 8

В том числе: надземных 6-7, подземных 1

Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянное заполнение по металлическим балкам

междуэтажные - Деревянное заполнение по металлическим балкам

подвальные - Кирпичные сводики

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат(ы),

жилой площадью 42,7 кв.м, общей площадью 77,8 кв.м, высота 3,45 м.

Благоустройство квартиры:

отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

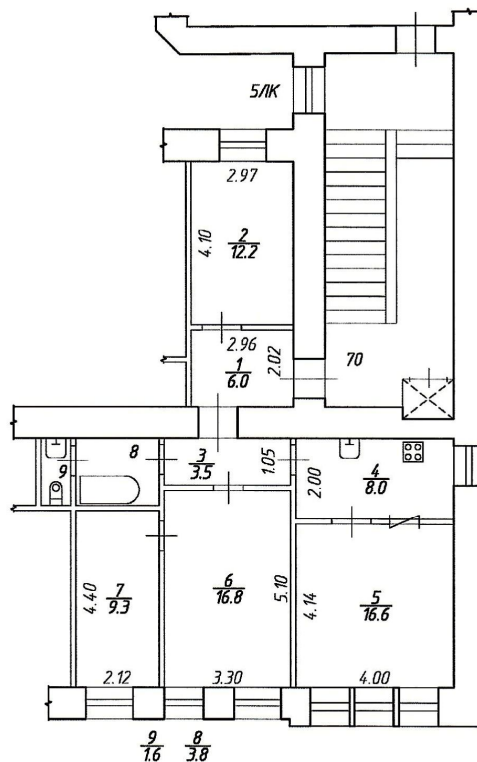
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 7777719 (Семь миллионов семьсот семьдесят семь тысяч семьсот девятнадцать) рублей 73 копейки. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	6,0		6,0			
2	2	Кладовая	12,2		12,2			
3	3	Коридор	3,5		3,5			
4	4	Кухня	8,0		8,0			
5	5	Жилая комната	16,6	16,6				
6	6	Жилая комната	16,8	16,8				
7	7	Жилая комната	9,3	9,3				
8	8	Ванная	3,8		3,8			
9	9	Туалет	1,6		1,6			
Итого			77,8	42,7	35,1			

План квартиры
2 этаж

h= 3,45



Технический паспорт составлен по состоянию на

29 августа 2012 года

Исполнитель Ролдугина Т.В.

Ролдугина Т.В.

01 апреля 2022 года

(дата изготовления)

Проверил Свирская Н.В.

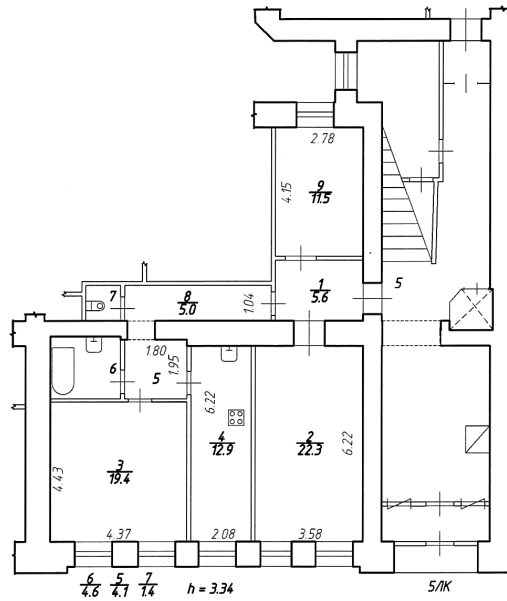
Свирская Н.В.

Заместитель генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»

Иванова Ю.В.



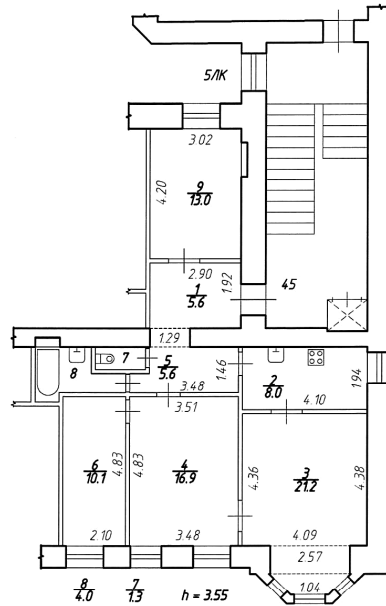
План части 1 этажа



По состоянию на 29.08.2012

Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"		Инв.№ -	
Лист № 1	Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 2/86, литера А План квартиры 5		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
01.04.2022	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Ролдзгина Т.В.
01.04.2022	Проверил	Технический руководитель группы	Свирская Н.Б.
01.04.2022		Зам генерального директора	Иванова Ю.В.

План части 3 этажа



По состоянию на 29.08.2012



Общество с ограниченной ответственностью «Первое кадастровое бюро»		Инв. N -	
N 1		Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 2/86, литера А План квартиры 45	
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
01.04.2022	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Ролдугина Т.В.
01.04.2022	Проверил	Технический руководитель группы	Свирская Н.Б.
01.04.2022		Зам генерального директора	Иванова Ю.В.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 2/86, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Фонтанки р. наб., 86; Бородинская ул., 2), разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Бородинская, д. 2/86, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры №70 (перепланировка и переустройство)» (Шифр ЦРП 10.22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01428 от 29 января 2014 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 «Строительная
инжиниринговая компания «СИНКО»**

ООО «СИК «СИНКО»

(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) **1027804895216**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7810206161**

007298

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Заозёрная, д. 8, лит. А

(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:

№110 от 29 января 2014 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№148 от 13 февраля 2019 г.

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

Заместитель Министра
 (должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
 (ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 01428 от 29 января 2014 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

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)

007287