

**Общество с ограниченной ответственностью  
«НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ РЕСТАВРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»**

191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки дом 48-50-52, лит.  
АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, оф.6.  
Лицензия № МКРФ 00203 от 27 сентября 2012 г.

тел/факс 571-16-39  
ИНН: 7802368539  
ОКПО: 96800484

E-mail: [centr\\_rest@bk.ru](mailto:centr_rest@bk.ru)  
КПП: 784001001  
ОГРН: 5067847438170

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

(подписано усиленной квалификационной подписью) Прокофьев М.Ф./

«23» ноября 2023 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-  
Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых  
фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом  
архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.»,  
выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г.  
(шифр ПД-4МКД-2023)**

Санкт-Петербург  
2023 г.

### 1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «28» августа 2023 года по «20» сентября 2023 года и с «22» ноября 2023 г. по «23» ноября на основании договора между ООО «Возрождение Петербурга» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 26-23 от 28 августа 2023 г. и дополнительного соглашения к договору от 22.11.2023 г. (**Приложение №11**).

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

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Возрождение Петербурга» (ООО «Возрождение Петербурга»). Юридический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.31, литер А, пом. 22-Н, телефон: +7 (812)2739823, E-mail: vr@vozr-spb.ru ИНН 7825078297; КПП 784101001.

**4. Сведения об экспертах:** Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» (сокр. ООО «НПРЦ») Местонахождение:191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; E-mail: [centr\\_rest@bk.ru](mailto:centr_rest@bk.ru);ИНН 7802368539, КПП 784001001;ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000 (Договоры с экспертами – (**Приложение № 11**).

### Состав экспертной комиссии:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 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	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее

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

	Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения -Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. <sup>1</sup> аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 5. Ответственность экспертов.

Эксперты:

<sup>1</sup> Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ 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 Наталья Борисовна».

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

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«23» ноября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«23» ноября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«23» ноября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

## **7. Цели и объекты экспертизы.**

### **7.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **7.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-

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

Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненная ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023).

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

- Проектная документация «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненная ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023);
- Копия 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 № 01-52-2661/21-0-1 от 09.09.2021г. (ремонт и реставрация, фасадов объекта);
- Копия Распоряжения КГИОП от 23.11.2018 г. № 480-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 22.02.2019 г. № 07-19-65/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия паспорта ОКН от 29.04.2022 г.;
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», утвержденный зам.председателя КГИОП Б.М.Кириковым 31.08.2005 г.;
- Копия технического паспорта от 23.11.2023 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 22.11.2023 г. (Здание), Копия Выписки из ЕГРН от 22.11.2023 г. (Земельный участок);
- 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 17.04.2023 г.
- Копия письма СПбГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» от 22.11.2023 г. № 2-1629/23-0-0.

#### **9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

Проведение экспертизы проектной документации начато с «28» августа 2023 года по «20» сентября 2023 года, с положительным заключением экспертизы, проектная документация и АКТ ГИКЭ были отозваны письмом СПбГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» от 22.11.2023 г. № 2-1629/23-0-0. После устранения технических ошибок проведение экспертизы возобновлено 22.11.2023 г

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

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

народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1). архивно-библиографические исследование 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. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Прокофьев М.Ф.) (Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).
- 2). визуальное обследование проводилось в целях определения технического и художественного состояния элементов памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.
- 3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.
- 4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, 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 проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **11.1. Общие положения:**

«Собственный дом архитектора Н.П. Басина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения на основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов №327 от 07.09.1993г.

– Распоряжением КГИОП от 23.11.2018 г. № 480-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» утвержден Предмет охраны объекта культурного наследия;

– План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» утвержден зам.председателя КГИОП Б.М.Кириковым 31.08.2005 г.;

- Распоряжением КГИОП от 22.02.2019 г. № 07-19-65/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утверждено охрannое обязательство на объект культурного наследия;
- Паспорт ОКН от 29.04.2022 г.;

**11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложение №1 Иконография).**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Басина» находится в исторически сложившемся районе Санкт-Петербурга, в части, которая в дореволюционный период входила в состав 3-й Адмиралтейской части, затем Спасской части.

Здание жилого дома расположено на углу одной из центральных площадей Санкт-Петербурга – площади Островского, и узкого переулка Крылова, проходящего вдоль задних фасадов комплекса зданий Российской Национальной библиотеки. Оно обращено главным и наиболее протяженным фасадом к Александринскому театру, другим фасадом – в переулок Крылова. Со стороны переулка осуществляется въезд и проход во внутренний двор.

На аксонометрическом плане Санкт-Петербурга (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова) 1765-1773 гг на рассматриваемом участке зафиксированы одноэтажные здания на высоких подвалах. Позади этих зданий вдоль переулка расположены участки, застроенные небольшими жилыми и хозяйственными зданиями. По восточной стороне участок от переулка огорожен высоким забором, скрывающий владения богатой усадьбы, соседствующей с усадьбой Аничкова дворца и также тянущейся до Фонтанки.

На генеральном плане Александринской площади, разработанном К.И.Росси и утвержденном Николаем I в 1828 г. территория исследуемого участка застроена небольшими по размерам каменными и деревянными постройками. В 1824 г. владельцем участка был купец 3 гильдии Коновалов Иван Алексеевич. С 1850 по 1852 гг., на территории участка владельцем проводились работы по сносу ветхих жилых и не жилых строений, а также вдоль западной границы велось строительство деревянного протяженного в плане павильона тира.<sup>2</sup>

В 1850-е гг. участок перешел в собственность коллежского советника Степана Дмитриевича Воронина, а после его смерти в 1863 году – наследникам. По раздельной записи от 22 декабря 1866 года участок на углу Толмазова переуллка и площади Александринского театра перешел в собственность действительного статского советника Александра Степановича Воронина. В свидетельстве также указано, что «...строение имеет каменное, в смежности с домом Тидике и пустопорожним местом Русского Музыкального общества...».<sup>3</sup>

В 1875 г. имущество А.С. Воронина переходит санкт-петербургскому мещанину Фридриху Михайловичу Берtrandу.<sup>4</sup> А затем по решению Санкт-Петербургского городского кредитного общества участок приобретает для строительства собственного здания. Объявляется конкурс на его проект. В жюри вошли четыре представителя Общества архитекторов (А. И. Резанов, Н. Л. Бенуа, К. К. Рахау, Д. И. Гримм) и восемь членов правления кредитного общества (Р. Б. Бернгард, И. И. Глазунов, Я. И. Григорьев, П. В. Зверков, И. И. Климов, Н. А. Кушинников, Л. Я. Рудановский, В. И. Трофимов.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9640. Лл. 1-2, 11-12, 16

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 4942. Л.1.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2683а. Л. 1

Проект здания городского кредитного общества разработал в 1876 году архитектор В. А. Шрётер при участии архитекторов Э. Ф. Крюгера и Э. Г. Юргенса. Строительство здания, фасады которого были решены в приемах неоренессанса, осуществлено в последующие два года.<sup>5</sup>

В начале 1878 года кредитная организация составила комплект документов для предстоящий торгов по продаже углового участка №2, по результатам которых угловой участок площадью 205 был стал собственностью архитектора Н.П.Басина. После успешных торгов по приобретению участка со строениями по адресу Толмазов переулок №5 архитектор Н.П. Басин начал работу по проектированию большого жилого дома, предназначенного для получения дохода с аренды квартир и торговых помещений.

8 апреля 1878 года архитектор 2-го строительного участка сообщил рапортом в Управу, что представленные Н.П. Басиным чертежи составлены верно. На рапорте рукою Н. Бенуа поставлена резолюция: Представить на Высочайшее утверждение. Отношением от 12 апреля 1878 года обратилась к и.д. санкт-петербургского градоначальника с просьбой «представить фасады лицевого дома на Высочайшее Государя императора усмотрение». Фасады лицевого корпуса были рассмотрены и утверждены императором 28 апреля того же года.<sup>6</sup> Лицевые фасады пятиэтажного здания обращены на площадь Александринского театра и на Толмазов переулок. Здание занимает угловой участок полностью, образуя небольшой прямоугольный в плане двор. Архитектурное решение выполнено в «русском стиле» с использованием в основном русских народных орнаментов.

Дом Басина был спроектирован как доходный. Два основных корпуса были показаны пятиэтажными. В центральной части дома, обращенной на площадь, на уровне 6 этажа обозначено высокое помещение без окон под самым куполом, предназначенное, видимо, для хозяйственно-складских нужд жильцов. Флигели с фасадами во внутренний двор были показаны 6-этажными.

На проектных планах изображены три лестницы. Парадная лестница - двухмаршевая, имеет три входа: главный - с площади через правую дверь портала и двойной вестибюль, второй - через боковую дверь из проездной арки во двор и третий – непосредственно со двора. Лестница вела в жилые квартиры лицевых корпусов. Кроме нее в здании предусмотрены еще две служебные лестницы, имеющие входы со двора, причем лестница дворового шестиэтажного флигеля проектировалась со световым фонарем.

На первом этаже дома предполагалось разместить магазины и конторы. Эти помещения на плане имеют самостоятельные входы: с угла, с переулка и с площади. Планировка квартирных помещений со второго по пятый этаж практически полностью повторяется. В лицевых корпусах расположено по две больших многокомнатных квартиры. В южном дворовом шестиэтажном флигеле показаны одинаковые по составу квартиры, имеющие, однако более скромные размеры и упрощенную планировку.<sup>7</sup> В 1878 г. из-за экономии средств на постройку архитектором был представлен на утверждение новый проект здания с откорректированной внутренней планировкой дома - увеличением не только количество отдельных квартир, но и изменением расположения парадной лестницы. Эти изменения повлекли и некоторые изменения в отделке фасадов. В сравнении с первоначальным проектом, фасад дома стал заметно сдержаннее в результате меньшего использования в декоре мотивов русской архитектуры. Здание похоже на образец "русского" стиля, в его фасадах усилилось влияние ренессанса, прежде всего за счет новой формы оконных проемов 5 этажа, перекликающихся по своему исполнению с окнами соседнего дома кредитного Общества.

Одновременно с изменениями лицевых фасадов в откорректированном проекте были внесены изменения во внутреннюю планировку здания. На месте сквозного прохода во

---

<sup>5</sup> Заварихин С. П., Фалгинский Р. А. Капитал и архитектура: История архитектуры и строительства банковских зданий в России. СПб., 1999. С. 168.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 61. Д. 321. Лл. 3-7.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 26836.



двор со стороны площади появилась двухмаршевая парадная лестница с вестибюлем. На месте служебной лестницы в западной части северного крыла дома на чертеже отмечен проезд во двор со стороны Толмазова переулка. Лестница примыкает к восточной стене проезда, где показана входная дверь. Сюда же можно попасть через вход в северо-восточном углу двора. Третья лестница осталась на прежнем месте в южном дворе во флигеле, световой фонарь над ней был отменен.

На первоначальном и более поздних чертежах с разрезами дома видно, что южный флигель из шестиэтажного стал восьмиэтажным, причем на I этаже разместились конюшня и каретный сарай. Надворная часть восточной части здания тоже получила дополнительный полуподвальный этаж, в котором были определены помещения для швейцара и дворника. Общая жилая площадь в доме увеличилась не только за счет повышения этажности дворовых флигелей, но и за счет изменения планировок квартир.

В мае 1879 года архитектор Н.П. Басин вновь обратился в Городское кредитное общество с сообщением о завершении чистовой отделки нового дома и просьбой предоставить дополнительную ссуду под его залог. К прошению была приложена ведомость о получении доходов, в которой были указаны предполагаемая арендная плата за жилые квартиры. Согласно ведомости в доме насчитывалось следующее число квартир: девятикомнатных – 2 шт., восьмикомнатных – 2 шт., семикомнатных – 5 шт., пятикомнатных – 1 шт., трехкомнатных – 10 шт., двухкомнатных – 2 шт. В состав перечисленных квартир дополнительно входили – прихожая, коридор, кухня и ватерклозет. В первом этаже в аренду предлагались 7 разных по площади торговых помещений с конторою. Кроме того, в ведомости отмечалось, что за дополнительную плату предоставлялись сараи, конюшни, сеновалы и кучерские. При доме также имелись подвалы для дров, прачечная, ледники, дворницкая и швейцарская.<sup>8</sup> В дом вели парадные двери с зеркальными стеклами, ворота при въездах были железные и столярные. Над входами и спусками было 6 зонтиков на кронштейнах. Здание отапливалось русскими, голландскими, утемарскими, пневматическими с жаровыми каналами печами, а также разными каминами (всего - 7). В здании были устроены булыжные, лещадные, асфальтовые и мозаичные полы, в жилых помещениях – деревянные и паркетные. Фотоснимок дома Н.П. Басина был опубликован в журнале «Зодчий».<sup>9</sup>

В 1880-е годы жилой дом уже находился во владении семьи Бенкендорф. Владелец дома граф П.К. Бенкендорф во время Февральской революции находился с императорской фамилией под арестом в Александровском дворце, в 1921 г. эмигрировал из России в Эстонию.

После Октябрьской революции жилая часть дома Басина, получившего новый адрес – площадь писателя Островского, д.5/7, была приспособлена под коммунальное жилье, другая часть дома занята конторскими и торговыми помещениями.

В период Великой Отечественной войны дом не получил существенных повреждений.

В начале 1950-х гг. по всей видимости во время первого после войны косметического ремонта фасадов, произошел демонтаж нескольких открытых балконов: двух симметричных балконов четвертого этажа, а также угловых балконов третьего и пятого этажей. В последующие годы балконы не были восстановлены.

Во второй половине XX века дом Н.П. Басина в результате неоднократных косметических ремонтов приобрел темную «кофейную» окраску лицевых фасадов без выделения деталей. Металлическая кровля и купола различной конфигурации окрашивались масляной краской красно-коричневого колера. Не подвергался реставрации и не воссоздавался металлический декор зданий. В это же время была осуществлена закладка известняковыми плитами нижней части витринных проемов торговых помещений первого этажа.

---

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 26836. Лл. 32-36.

<sup>9</sup> Журнал «Зодчий». 1881 г. Л. 58.

В конце 1980-х гг. в связи с необходимостью капитального ремонта, дом постепенно был расселен. К обследованию здания были привлечены специалисты института «Ленпроектреставрация». Капитальный ремонт дома предусматривал полную перепланировку и замену перекрытий, демонтаж с последующим восстановлением купола. После капитального ремонта здание приобрело прежний облик.

В последние годы торговые помещения нижнего этажа занимали рестораны японской и азиатской кухни «Якитория», «МОЮ», а также различные банковские учреждения.

В 2000-е гг. фасад дома окрашивался в оттенки коричневого колера, имитирующие песчаник, кровля - зеленой масляной краской, - это позволило вернуть историческую окраску здания.

После 2007 года в результате ремонтно-реставрационных работ фасад получил неожиданную окраску колером, близким к цвету порошка какао. Этот прием, по нашему мнению, усилил декоративность фасада здания и вступил в диссонанс с соседними зданиями.

### **11.3 Описание современного состояния объекта.**

Дом расположен на трапециевидном угловом участке по красным линиям пл. Островского и пер. Крылова, шести-семиэтажное здание на подвалах сложной конфигурации в плане.

Вход в здание осуществляется через входную группу со стороны пл. Островского, через коммерческое помещение на пересечении пл. Островского и пер. Крылова, через входные группы на дворовых фасадах. Здание с дворовыми корпусами П-образной формы.

Заезд на внутридворовую территорию осуществляется через арочный проезд со стороны переулка Крылова. Здание с дворовыми корпусами П-образной формы.

#### **Лицевые фасады.**

Лицевой фасад, выходящий на пл. Островского - симметричный, пятиэтажный, в 9 световых осей. Центральная часть фасада (три световые оси) акцентирована ризалитом на всю высоту стен, по пятой оси в уровне 2-го-3-го этажей расположен эркер на кронштейнах, завершающийся куполом с навершием. По центральной световой оси на крыше - восьмигранная башня с восьмигранным куполом-зонтом в завершении. Фасад декорирован сложно орнаментированными лопатками.

Цоколь здания высотой до уровня низа окон первого этажа выполнен из известняковой скобы. Стены здания оштукатурены и окрашены; в уровне 1-го этажа рустованы. В уровне 2-5-го этажей - оформлены обильным декором в русском стиле (лопатками, узорами, орнаментами, профилированными тягами).

Оконные проемы в уровне первого этажа – лучковые с алмазным замковым камнем. Между 1-3 и 7-9 световыми осями, в пространстве между оконными проемами расположены филенчатые зеркала. По 4-6 световым находятся лучковые дверные проемы с деревянными дверными филенчатыми заполнениями. Главный вход (по 5 световой оси) фланкирован двумя парами орнаментированными полуколоннами.

Между этажами проходят профилированные орнаментированные карнизы.

В уровне второго этажа по 1-3, 5 и 7-9 световым осям расположены по два полуциркульных оконных проема с орнаментированными наличниками и фланкированными орнаментированными полуколоннами. По осям 4 и 6 - балконы на кронштейнах, дверные проемы балконов – полуциркульные, деревянные, филенчатые.

В уровне третьего этажа по 1-3, 5 и 7-9 световым осям - тройные полуциркульные оконные проемы, углубленные под полуциркульную нишей. По 4 и 6 осям - балконы на кронштейнах, с двойными полуциркульными оконными проемами, углубленные под полуциркульную нишей.

В уровне четвертого этажа по 1-4 и 6-9 световым осям расположены парные лучковые оконные проемы, фланкированные полуколоннами; в пространстве между окон - профилированные тяги, выше тяг, орнаментированные наличники. По 5 световой оси, в завершении эркера- полуциркульный оконный проем.

В уровне пятого этажа в пространстве 1-3 и 7-9 световых осей - по восемь полуциркульных оконных проемов с орнаментированными наличниками в виде арок и фланкированы полуколоннами. По 4 и 6 световым осям – полуциркульные оконные проемы, по 5 световой оси - тройной полуциркульный оконный проем, фланкированные полуколоннами. По 4 и 6 световым осям – полуциркульные оконные проемы, по 5 световой оси тройной полуциркульный оконный проем, фланкированные полуколоннами.

Фасад завершается орнаментированным карнизом с большими дентикулами-кронштейнами и стилизованными закомарами. По 5 световой оси стены завершает полуциркульный фронтон с орнаментированными композициями и круглым оконным проемом

Лицевой фасад по пер. Крылова симметричный, пятиэтажный, в 5 световых осей. Центральная часть фасада (по 3 световой оси) в уровне 3го этажа акцентирована эркером на кронштейнах, завершающегося (в уровне 4 этажа) балконом с металлическим ограждением. В уровне 3го-5го этажей слева от первой и справа от пятой световыми осям стены оформлены сложно орнаментированными лопатками.

Цоколь - из известняковой скобы высотой до уровня низа окон первого этажа. Стены оштукатурены и окрашены, в уровне 1-го этажа рустованы. В уровне 2-5-го этажей стены оформлены обильным декором в русском стиле (лопатками, узорами, орнаментами, профилированными тягами).

Оконные проемы в уровне первого этажа – лучковые, с алмазным замковым камнем. В пространстве между оконными проемами расположены филенчатые зеркала. По 5 световой оси расположен арочный с лучковым завершением проезд, с металлическими воротами.

Между первым и вторым, третьим и четвертым, четвертым и пятым этажами проходят профилированные орнаментированные карнизы.

В уровне второго этажа по 1-2 и 4-5 световым осям по два полуциркульных оконных проема, с орнаментированными наличниками, фланкированными орнаментированными полуколоннами. По 3 оси - полуциркульный оконный проем, фланкированный полуколоннами.

В уровне третьего этажа по 1-2 и 4-5 световым осям - тройные полуциркульные оконные проемы, углубленные под полуциркульной нишей. По 3 оси - полуциркульный оконный проем эркера.

В уровне четвертого этажа по 1-2 и 4-5 световым осям расположены парами оконные проем с лучковым завершением. Оконные проемы фланкированы полуколоннами, в пространстве между окон профилированные тяги, выше тяг- орнаментированные наличники. По 3 световой оси, лучковый дверной балконный проем с профилированным наличником орнаментированным замковым камнем.

В уровне пятого этажа располагаются двенадцать полуциркульных оконных проемов с орнаментированными наличниками в виде арок, фланкированные полуколоннами. Фасад завершен орнаментированным карнизом с большими дентикулами-кронштейнами и стилизованными закомарами. По 3 световой оси – небольшой полуциркульный орнаментированный фронтон.

Лицевой фасад на пересечении пл. островского и пер. Крылова, пятиэтажный, в 1 световую ось, имеет шатровое завершение с фигурным навершием.

Цоколь здания выполнен из известняковой скобы. Фасад оштукатурен и окрашен, в уровне 1-го этажа поверхность стен рустована. В уровне 2-5-го этажей стены оформлены обильным декором в русском стиле (узорами, орнаментами, профилированными тягами).

В уровне первого этажа лучковый дверной проем, с алмазным замковым камнем.

В уровне второго этажа расположен полуциркульный оконный проем, с орнаментированными наличниками, фланкированный орнаментированными полуколоннами. Между первым и вторым, вторым и третьим, третьим и четвертым, четвертым и пятым этажами проходят профилированные орнаментированные карнизы с

дентикулами. В уровне третьего этажа - двойной полуциркульный оконный проем, углубленные под полуциркульной нишей. В уровне четвертого этажа расположены парами оконные проемы лучкового завершения, фланкированные полуколоннами. В уровне пятого этажа полуциркульный оконный проем с орнаментированным наличником, фланкированный полуколоннами.

#### **Дворовые фасады.**

Двор № 1: фасад шестиэтажный, в четыре световые оси. Стены гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь частично скрыт под культурным слоем, частично - под штукатурными накрывками. По третьей и четвертой оси оконные проемы в цокольной части заложены. В уровне первого этажа, в две (первой и второй) световые оси расположен арочный проезд лучкового завершения с металлическими воротами. По третьей световой оси, в уровнях 4-6-го этажей установлены балконы. Все оконные проемы фасада – прямоугольные, декорированы профилированными наличниками.

Далее- фасад шестиэтажный, в семь световых осей. Стены и цоколь гладко оштукатурены и окрашены. По третьей и пятой световой оси оконные проемы в цокольной части заложены. По второй световой оси имеется подвальный приямок с навесом. В две световые оси (третьей и четвертой), в уровнях 4-6-го этажей установлены балконы. По второй световой оси - оконные проемы с лучковыми завершениями, остальные оконные проемы – прямоугольные, декорированные профилированными наличниками. Все оконные проемы по первой световой оси – заложены.

Далее- фасад восьмиэтажный, в пять световых осей. Стены и цоколь гладко оштукатурены и окрашены. В уровне первого этажа, по первой и второй световой оси расположены прямоугольные дверные проемы с металлическими дверными заполнениями и металлическими козырьками. По пятой световой оси, в уровнях 5-8-го этажей установлены балконы. В уровне второго этажа оконные проемы лучкового завершения, по остальным этажам- прямоугольные, все оконные проемы декорированы профилированными наличниками.

Фасады завершаются профилированным венчающим карнизом, зашитым металлическими листами.

Двор № 2: фасад восьмиэтажный, в две световые оси. Стены и цоколь гладко оштукатурены и окрашены. По первой световой оси оконный проем в уровне 2-го этажа – прямоугольный. По второй световой оси оконные проемы в уровнях 2-7-го этажей – прямоугольные.

Кровля здания из металлических оцинкованных местами корродированных листов. Водоотведение решено наружным сбросом через водосточные трубы.

**Состояние цоколя** на лицевых фасадах неудовлетворительное, часть цоколя скрыта под культурным слоем, имеются поверхностные загрязнения. На поверхности блоков цоколя имеются участки с трещинами, поздние домастиковки, не подходящие по цвету, сколы блоков, наблюдается деструкция и выкрашивание раствора из швов, поверхностные загрязнения, высолы, подвижность и смещение каменных блоков. Известняковый цоколь местами замазан цементным составом, в зонах расположения водосточных труб видны поражения биоорганизмами (мхи, лишайники, водоросли), наблюдается выкрашивание камня на стыке с тротуарными плитами, имеются утраты каменных блоков и трещины.

Цоколь на дворовых фасадах почти полностью скрыт под культурным слоем, в местах, где он выступает (первый двор) его состояние неудовлетворительное: загрязнения, следы биогенных поражений (водоросли, мох), поверхность оштукатурена, трещины, бухтение красочного слоя, во втором дворе стена оштукатурена до земли.

Отмостки по периметру здания отсутствуют, функцию отмостки выполняет окружающее благоустройство: тротуарная гранитная плитка, брусчатка. Со стороны дворовых фасадов отмосткой служит асфальтовое покрытие территории.

**Стены** – кирпичные. По лицевому фасаду в уровне 1-го этажа поверхность стен штукатурная, рустованная, имеет фактуру "полосовой руст", перемежающийся межоконными простенками, оформленными зеркалами с профилем. В уровне 2-5-го

этажей стены штукатурные, имеют насыщенный декор. По дворовым фасадам: стены двора №1 и двора №2 гладкие штукатурные. Общее состояние отделочных слоев неудовлетворительное: часть отделки имеет множественные утраты штукатурных слоев, утрату рельефа, разнонаправленные трещины, следы длительного переувлажнения, развитие биоорганизмов (водоросли, мох), следы ремонтных докомпановок, ремонтное многослойное окрашивание.

Оголенная кирпичная кладка имеет трещины, выветривание растворных материалов, частичные утраты кирпича.

**Штукатурный декор** на фасадах имеет загрязнения, утрату фрагментов, разнонаправленные трещины, утрата геометрии элементов, ремонтные мастиковки, развитие биоорганизмов, красочные наслоения.

**Лепной декор** на лицевых фасадах находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдается: загрязнения, многослойные ремонтные окрашивания, шелушения красочных слоев, с фрагментарными утратами; коррозия гипса в местах протечек, следы биоорганизмов в местах длительного переувлажнения (мхов, лишайников, водорослей), утраты элементов, трещины, утрата четкости рельефа, коррозия закладных металлических элементов (крепление декора), сколы, ремонтные вставки с нарушением пластики рельефа.

**Оконные заполнения** разные по материалу: большая часть поздняя (металлопластиковые), но сохранились и исторические заполнения деревянные прямолинейной формы, с лучковым и полуциркульным завершением, круглые. Некоторые проемы изменили свои исторические габариты, наблюдается закладка кирпичом (дворовые фасады). В настоящее время оконные и балконные заполнения имеют различное цветовое решение и расстекловку. На деревянных оконных заполнениях основные дефекты: утрата красочного слоя, расстекловки, рассыхание древесины, ремонтные вставки, расхождение в местах сопряжений, утраты деревянных отливов, остекление с трещинами.

**Дверные заполнения.** Дверные заполнения изготовлены из разных материалов: поздние-металлопластиковые, поздние металлические окрашенные, деревянные окрашенные, историческая дубовая дверь с резьбой- окрашена. По конфигурации дверные заполнения прямоугольные, с лучковым и полукруглым завершением.

Входная группа со стороны пл. Островского состоит из трех дверных заполнений. Центральное дверное заполнение деревянное (дубовое) со вставками из хвойных пород окрашенное двупольное остекленное с фрамугой. Дверное заполнение слева деревянное окрашенное однопольное, остекленное с фрамугой. Дверное заполнение справа, металлопластиковое, окрашенное, остекленное с фрамугой. На угловом фасаде на пересечении пер. Крылова и пл. Островского входное дверное заполнение прямоугольное металлопластиковое остекленное. Вход в здание с дворовой территории осуществляется через входные группы, состоящие из металлических однопольных дверных заполнений в уровне 1-го этажа и в зоне приямка.

Балконные дверные заполнения на лицевых и дворовых фасадах выполнены из разных материалов – дерево, ПВХ. Конфигурация балконных заполнения прямоугольная, с лучковым и с полуциркульным завершением, с остекленной фрамугой, однопольные, остекленные, с глухой филенкой.

Дверные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии и имеют следующие дефекты: деревянные -загрязнены, имеются многослойные ремонтные окрашивания, шелушение красочного слоя, сколы, рассыхание древесины, поздние вставки из других пород, утрата резьбы, следы механических воздействий, истертости, износ фурнитуры, трещины, следы крепежа. Металлопластиковые дверные заполнения: загрязнения, сколы, шелушение красочного слоя, царапины, истертости. Металлические дверные заполнения: загрязнения, многослойные окрашивания, деформация полотна, ржавчина, сколы красочного слоя.

**Крыша** с мансардным этажом, многоскатная, сложной конфигурации, с организованным наружным водостоком (оборудована карнизными водосборными желобами и водосточными трубами). Кровля - металлическая, из листовой оцинкованной кровельной стали по деревянной обрешетке. Основные дефекты: поверхностная коррозия на кровельном покрытии, в основном подтеки в местах навешивания оборудования такого как антенны, кровельное ограждение, ремонтные герметизации пробоин, нарушение примыканий в зоне вентиляционных труб, колпаки на вентиляционных трубах, не защищающие кирпичную кладку, скопление мусора в водосточных желобах коррозия листов парапетных покрытий.

**Линейное и парапетные покрытия** со следами коррозии, местами с утратами, на дворовых фасадах деформация подоконных отливов, развитие мхов на отливах с балконов.

**Водосточные трубы.** На фасадах встречаются двух видов. На лицевом фасаде со стороны пл. Островского водосточные трубы прямоугольного сечения, расположены по обе стороны от входной группы, верхний водосточный желоб соединен с воронкой в толще карниз и выходит трубой в пазах по обе стороны эркера. На остальных фасадах круглые в сечении, современные.

**Дымовые и вентиляционные трубы** из кирпича, оштукатурены, имеют колпаки из оцинкованного листа. Состояние неудовлетворительное, присутствуют множественные осыпи штукатурных слоев, выкрашивание шовного раствора, трещины по кирпичному основанию, утрата кирпичей, деструкция кирпичей.

**Металлическое открытие купола и покрытие эркера в виде полукупола со стороны площади Островского:** покрытие позднее (согласно иконографии, было чешуйчатое).

**Воротные заполнения** в проезде со стороны пер. Крылова и со стороны двора. Наблюдается: деформация металла, коррозия металла, лакокрасочные наслоения (графити).

**Крыльца и прямки.**

Крыльца выполнены в разных конструктивных решениях: пригласительная ступень входа в коммерческие помещения (левое дверное заполнение) со стороны площади Островского, облицована керамической плиткой: видны сколы, выкрашивание шовного раствора.

Пригласительные ступени (крыльцо) входов в коммерческие помещения (лицевой фасад со стороны пл. Островского) и угловой вход - из серых гранитных плит. Наблюдаются мелкие сколы, выкрашивание шовного материала (в зоне примыкания к цоколю), биопоражения.

Пригласительная ступень в парадную отсутствует, ее заменяет прилегающее благоустройство из гранитных плит мощения.

Крыльцо на фасаде во дворе №1 в две ступени - из бетона, облицовано керамической плиткой. Имеются сколы, выкрашивание шовного раствора

Прямоки во дворе №1: стены сложены из кирпича, ступени и площадки - из железобетона. Навес над прямым металлический поздний.

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

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

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 28.08.2023 г.);

### **12.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., 1996.

2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. "План П. де Сент-Илер, И.Соколова, А.Горихвостова". СПб. 2003.
3. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751. СПб., 1997.
4. Борисова В.А. Русский стиль. Новые тенденции в русской архитектуре конца XIX в. в книге "Русская архитектура второй половины XIX века". М., 1979.
5. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XX века. СПб., 2000.
6. Заварихин С. П., Фалтинский Р. А. Капитал и архитектура: История архитектуры и строительства банковских зданий в России. СПб., 1999
7. Лисовский В.Г. Национальные традиции в русской архитектуре XIX-начала XX века. Л., 1988.
8. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
9. ЦГИА СПб ф.8, оп. 3, д.322
10. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д. 9639
11. ЦГИА СПб ф.515, оп. 1, д.2683; д.2683А, д.2683Б
12. ЦГИА СПб ф.515, оп.2, д.4942
13. ЦГИА СПб ф.515, оп.4, д.5510
14. ЦГИА СПб ф.2084, оп. 1, д. 582
15. Архив КГИОП Андреева Е.В. Б. Дом Басина (пл. Островского 5/7). Историческая справка. Институт «Ленпроектреставрация». 1992 г. Н-4092.

**Нормативная документация:**

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) в действующей редакции;

**13. Обоснование вывода экспертизы.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненная ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023) в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
	<b>Этап 1. Проектная документация</b>	

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

1.	ПД-4МКД-2023-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
3.1	ПД-4МКД-2023-АР 1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
		Часть 1. Лицевые фасады. Листы с 1-31 всего 93 листа
3.1.	ПД-4МКД-2023-АР 1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
		Часть 1. Лицевые фасады. Листы с 32-93 всего 93 листа
3.2.	ПД-4МКД-2023-АР 2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
		Часть 2. Дворовые фасады
4.1.	ПД-4МКД-2023 -КР1	Раздел 4. Конструктивные решения.
		Часть 1. Лицевые фасады.
4.2.	ПД-4МКД-2023 -КР2	Раздел 4. Конструктивные решения.
		Часть 2. Дворовые фасады.
7.	ПД-4МКД-2023-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)
13.1.1.	ПД-4МКД-2023-ИРД	Раздел 13. Иная документация.
		Подраздел 1. Предварительные работы.
		Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2.	ПД-4МКД-2023-ФФ	Раздел 13. Иная документация
		Подраздел 1. Предварительные работы.
		Часть 2. Фотофиксация
13.2.1	ПД-4МКД-2023-ИБАИ	Раздел 13. Иная документация
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2.1.	ПД-4МКД-2023-ОЧ.1.	Раздел 13. Иная документация.
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
		Книга 1. Лицевые фасады. Листы с 1-31 всего 64 листа.
13.2.2.1.	ПД-4МКД-2023-ОЧ.1.	Раздел 13. Иная документация.
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
		Книга 1. Лицевые фасады. Листы с 32-64 всего 64 листа.
13.2.2.2	ПД-4МКД-2023-ОЧ.2.	Раздел 13. Иная документация.
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).
		Книга 2. Дворовые фасады.
13.2.3.	ПД-4МКД-2023-ИТИ	Раздел 13. Иная документация.
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.
		Часть 3. Инженерно-технические исследования.
13.2.4.	ПД-4МКД-2023-ИХТИ	Раздел 13. Иная документация.
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

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



		Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
13.2.5.	ПД-4МКД-2023-ОКНИ	Раздел 13. Иная документация.
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.
		Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
23.3.	ПД-4МКД-2023-ТР	Раздел 13. Иная документация
		Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.

## **Этап 1. Проектная документация.**

### **Раздел 1. Пояснительная записка.**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

В томе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 31.08.2022 г. Вывод Акта- 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 регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.

### **Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.**

Часть 1. Лицевые фасады. (Листы с 1-31 всего 93 листа; листы с 32-93 всего 93 листа)

Часть 2. Дворовые фасады.

Проектом предлагается выполнить ремонт и реставрацию лицевых и дворовых фасадов:

- Произвести демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, демонтаж с последующим возвратом на место памятной гранитной доски, демонтаж несогласованного инженерного оборудования (передача собственнику), демонтаж вывесок (передача собственнику), демонтаж несогласованных оконных решеток.
- Реставрация цоколя и пьедесталов пилястр у входа в парадную из известняка, с восполнением утрат известняка.
- Расчистка цоколя от штукатурных накрывок на фасаде по оси «2» в осях «В-Д»
- Установка решеток на продухи в уровне цоколя
- Устройство цоколя из скобы известняка в местах повышенного благоустройства (дворовые фасады)
- Реставрация штукатурных поверхностей (гладкой и профилированной, в том числе замковых камней)
- Восстановление штукатурных поверхностей (в местах утрат гладких и профилированных)
- Реставрация кирпичной кладки с последующим оштукатуриванием

- Реставрация лепного декора с восполнением утрат (прямой моделировки)
- Реставрация дверного заполнения в парадную из дуба с восстановлением остекления (в зоне фрамуги) и утраченных элементов резьбы.
- Устройство латунного порога, изготовление дверных ручек и петель.
- Реставрация и ремонт деревянных оконных заполнений и балконных дверей из хвойных пород (внешней нитки, общедомового имущества с обеих сторон, квартир с лицевой стороны с последующей окраской).
- Восстановление наружной нитки с заменой фурнитуры, окрашивание внутренней нитки с двух сторон оконных заполнений лестничной клетки.
- Ремонт и установка новой фурнитуры (петли, шпингалеты и завертки) на общедомовом имуществе.
- Ремонт (окраска с лицевой стороны) металлопластиковых оконных заполнений.
- Изготовление деревянных филенчатых накладок с последующей окраской на металлические дверные заполнения (вход на черную лестницу первый двор)
- Устройство нового ограждения на балконах дворовых фасадов.
- Работы по воротным заполнениям с калиткой в арочном проезде со стороны пер. Крылова.
- Восстановление покрытия куполов (листовой металл, профилированные покрытия ребер главок, чешуя)
- Реставрация шести башенок на парапетах лицевых фасадов.
- Смена линейных покрытий, парапетных покрытий.
- Смена водосточных труб на фасаде со стороны пл. Островского, окраска существующих труб на фасаде со стороны ул. Крылова и дворовых фасадах.
- Работы по зашивки металлическими листами карниза на дворовом фасаде.
- Устройство цоколя из известняка в заложённых оконных проемах подвала.
- Ремонт приямка в первом дворе.
- Ремонт (очистка и окраска) козырьков на дворовых фасадах.
- Демонтаж неисторических оконных решеток с передачей собственнику
- Зашивка существующих действующих домовых инженерных сетей в кабель-канал.

#### **Раздел 4. Конструктивные решения.**

Часть 1 Лицевые фасады.

Часть 2. Дворовые фасады.

Проектом предусмотрена реализация следующих инженерно-реставрационных мероприятий:

- Реставрация и ремонт балконов с устройством гидроизоляции на лицевых и дворовых фасадах;
- Работы по восстановлению ограждений балконов;
- Реставрация кирпичной кладки;
- Зачеканка и инъецирование трещин.
- 

#### **Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)**

Представленный проект организации реставрации выполнен на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2661/21-0-1 от 09.09.2021г. (ремонт и реставрация, фасадов объекта).

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85\*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства

В проекте представлены следующие разделы: основные сведения об объекте, границы проектирования, характеристика района по месту расположения объекта и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов.

Также разработаны положения по организации строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами ведения реставрационных работ.

### **Раздел 13. Иная документация.**

#### **Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.**

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 02234 от 02.02.2015, выданная ООО «Возрождение Петербурга», переоформлена приказом МК РФ № 851 от 31.05.2018 г.

Краткие исторические сведения по проектируемому ОКН; общее описание объекта.

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 № 01-52-2661/21-0-1 от 09.09.2021г. (ремонт и реставрация, фасадов объекта);

Учетная документация КГИОП по объекту культурного наследия, техническая документация, правоустанавливающие документы.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

#### **Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация.**

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 № 01-52-2661/21-0-1 от 09.09.2021г. (ремонт и реставрация, фасадов объекта) в рамках комплексных научных исследований специалистами ООО «Возрождение Петербурга» была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии каждого из элементов объекта культурного наследия. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

## **Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.**

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), а также проведенных реставрационных работ- сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

## **Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 1. Лицевые фасады (Листы с 1-31 всего 64 листа; листы с 32-64 всего 64 листа).**

## **Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 2. Дворовые фасады.**

В рамках комплексных научных исследований по Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-2661/21-0-1 от 09.09.2021г. (ремонт и реставрация, фасадов объекта) были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций объекта культурного наследия, его отдельных частей и деталей, необходимых для разработки проекта реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

## **Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования.**

Специалистами ООО «Возрождение Петербурга» было проведено визуальное и визуально-инструментальное обследование объекта культурного наследия в апреле-мае 2023 г.

На основании анализа материалов, проведенного инженерно-технические исследования состояния лицевых и дворовых фасадов (ограждающих конструкций), крепление декора и конструкции венчающего карниза, включая фундаменты, конструкции балконов и эркеров здания объекта культурного наследия были установлены следующие категории технического состояния конструкций:

Фундаменты согласно таблице Д.1 СП 22.13330.2016 находятся в работоспособном состоянии.

### Несущие стены

*Лицевые фасады.* На основании результатов обследования, с учетом обнаруженных дефектов и повреждений, специалистами ООО «Возрождение Петербурга» был сделан вывод о том, что лицевые фасады (наружные несущие стены) здания согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии по причине наличия множественных дефектов и повреждений и нуждаются в реставрационном ремонте.

Архитектурный декор лицевых фасадов находится в неудовлетворительном состоянии согласно ГОСТ Р 55567-2013, имеются значительные участки утрат. Необходимо проведение реставрационного ремонта.

Конструкции перемычек по лицевым и дворовым фасадам согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в работоспособном состоянии, за исключением арочной перемычки 5-го этажа вдоль оси 6 согласно ГОСТ Р 31937-2011, которая находится в ограниченно-работоспособном состоянии, а также конструкции перемычек дворового фасада №2 по оси 1 согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, требуется проведение ряда ремонтно-реставрационных работ.

Известняковые плиты цоколя имеют физический износ, при обследовании был выявлен зазор между отмосткой и цоколем со стороны пл. Островского, что приводит к проникновению влаги в подвал, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ.

Проектом предусмотрено -при производстве реставрационных работ после установки лесов по фасадам и после удаления слабодержащихся участков штукатурного слоя выполнить дополнительное обследование технического состояния стен с фиксацией трещин. По необходимости разработать дополнительные конструктивные мероприятия по устранению выявленных при производстве работ дефектов и повреждений в рамках авторского надзора.

*Дворовые фасады.* На основании результатов обследования, с учетом обнаруженных дефектов и повреждений, специалистами ООО «Возрождение Петербурга» был сделан вывод о том, что дворовые фасады (наружные несущие стены) здания включая перемычки согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в ограниченно - работоспособном состоянии по причине наличия множественных дефектов и повреждений и нуждаются в реставрационном ремонте. Архитектурный декор дворовых фасадов находится в неудовлетворительном состоянии согласно ГОСТ Р 55567-2013, имеются значительные участки утрат профилированных наличников. Необходимо проведение реставрационного ремонта.

Проектом предусмотрено произвести вычинку и докомпановку кирпичной кладки оконных проемов дворового фасада по оси 1, а также инъектирование межшовного пространства кирпичной кладки по верху стены дворового фасада вдоль оси 1.

При производстве реставрационных работ проектом предложено после установки лесов по фасадам и после удаления слабодержащихся участков штукатурного слоя необходимо выполнить дополнительное обследование технического состояния стен с фиксацией трещин. По необходимости разработать дополнительные конструктивные мероприятия по устранению выявленных при производстве работ дефектов и повреждений в рамках авторского надзора.

*Балконы и эркеры.*

На основании результатов обследования, с учетом обнаруженных дефектов и повреждений, а также по результатам поверочных расчетов, был сделан вывод о том, что несущие конструкции балконов и эркеров согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии по причине наличия слоистой коррозии балок и множественных дефектов и повреждений ограждающих конструкций и нуждаются в реставрационном ремонте.

Архитектурный декор лицевых фасадов находится в неудовлетворительном состоянии согласно ГОСТ Р 55567-2013, имеются значительные участки утрат. Необходимо проведение реставрационного ремонта.

Проектом рекомендовано предусмотреть зачистку и окраску металлических балок по дворовом фасадам, а также восстановление утраченных исторических балконов Тип 3, Тип 4 и Тип 5.

*Башни.*

На основании результатов обследования, с учетом обнаруженных дефектов и повреждений, был сделан вывод о том, что конструкции центральной башни, а также конструкции шатрового завершения башни угловой части здания, согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в работоспособном состоянии, но имеются незначительные дефекты, для устранения которых требуется;

- конструкции башен парапетного ограждения согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, по причине наличия коррозии линейного покрытия, а также при обследовании выявлено отклонение геометрии башен парапетного ограждения от вертикали. Для приведения конструкций башен в нормативное техническое состояние требуется заменить линейное покрытие, а также выполнить мероприятия по восстановлению геометрии башен.

При производстве реставрационных работ проектом предусмотрено после установки лесов по фасадам и после удаления слабодержащихся участков штукатурного слоя выполнить дополнительное обследование технического состояния стен с фиксацией трещин. По необходимости разработать дополнительные конструктивные мероприятия по устранению выявленных при производстве работ дефектов и повреждений в рамках авторского надзора.

#### *Конструкции арочного проезда.*

На основании результатов обследования, с учетом обнаруженных дефектов и повреждений конструкции арочного проезда согласно ГОСТ Р 31937-2011 по заключению специалистов ООО «Возрождение Петербурга» находятся в ограничено-работоспособном состоянии по причине наличия множественных дефектов и повреждений и нуждаются в реставрационном ремонте.

#### *Конструкции крыльца и ступеней.*

Конструкции крыльца в осях 2// В-Д, согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в работоспособном состоянии, для дальнейшей полноценной эксплуатации проектом рекомендуется выполнить ремонт плиточного покрытия крыльца.

Конструкции пригласительных ступеней в осях 1-6// А, согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в работоспособном состоянии, для дальнейшей полноценной эксплуатации проектом рекомендуется выполнить ремонт плиточного покрытия ступени.

#### *Прямки*

Конструкции прямка согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, проектом предусмотрено выполнить расчистку поверхности стен и восстановление отделочного слоя;

#### *Козырьки и навесы*

Металлические козырьки, устроенные над крыльцами дворовых фасадов, согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в работоспособном состоянии. Конструкции навесов прямков согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в ограниченно- работоспособном состоянии. Проектом рекомендуется в рамках проведения реставрации и ремонта дворовых фасадов здания выполнить ремонт козырьков и замену навеса прямка.

#### *Водосточная система*

Элементы водосточной системы согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, проектом предложено выполнить замену водосточной системы.

#### *Отмостка.*

Элементы отмостки вдоль фасада со стороны пл. Островского согласно ГОСТ Р 31937-2011 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Категория технического состояния здания в целом по существующему состоянию основных несущих конструкций в соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 22.13330.2016 (приложение Д, табл. Д.1) – III (ограничено-работоспособное).

Для дальнейшей безопасной эксплуатации здания проектом рекомендуется выполнить реставрационный ремонт по специально разработанному проекту с соблюдением разработанных и представленных в проекте рекомендаций.

## **Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.**

В состав выполненных исследовательских работ вошло натурное обследование материалов, использованных в оформлении фасадов здания с определением степени их сохранности. Представлена фотофиксация характерных для данного здания дефектов материалов отделки. При проведении исследовательских работ специалистами ООО «Возрождение Петербурга» использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ.

Петрографические исследования растворов производились по стандартным методикам под МБС–10. Фотофиксация проводилась с помощью цветной фотокамеры РС-САМ 300 с

увеличением 50 - 100 крат с последующей обработкой изображения при помощи компьютерной программы Adobe Photoshop – CS. Для определения красочного слоя и выявления природы окрасочных систем, выполняется стратиграфический анализ с определением связующего красочных слоев. Определение класса связующего выполняется с использованием рентгенофазового анализа или микрокапельного анализа.

Микологическое исследование проводилось путем инкубации во влажной камере и идентификации по морфологическим признакам под микроскопом с использованием стандартных определителей. Определение древесной породы дверных и оконных заполнений проводится на образцах древесины по признакам макро- и микроскопического строения в отраженном свете с использованием микроскопа МБС-10 производства ЛОМО.

В томе представлено описание технического состояния материалов отделки и элементов объекта культурного наследия.

**Согласно представленным выводам по результатам обследования материалов отделки фасадов:**

1. Каменный цоколь из известняка пятнисто-глинистого. Отобранные образцы представляют собой природный облицовочный камень. Смесь соединений кальция и железа, с вкрапления слюды. Предположительно фрагмент одной из разновидностей «Путиловского» известняка.
2. Глади лицевых фасадов – штукатурные. Первый слой преимущественно известковой штукатурки. Наполнители: кварцевый песок средней фракции (до 2,5 мм), в основном, окатанный; незначительное количество цемьянки (до 1 мм) и древесного угля. Соотношение наполнитель: вяжущее приблизительно от 1: 3 до 1:5. Второй слой известковый и известково-гипсовой обмазки или штукатурки. Наполнители: кварцевый песок средней фракции (до 1,5 мм), в основном, окатанный. Соотношение наполнитель -: вяжущее приблизительно 1:3. Окрашен водно-дисперсионными лакокрасочными материалами.
3. Поверхность стен в уровне 1-го этажа лицевых фасадов рустованная. Глади и профиль руста - штукатурные. Слой известковой штукатурки. Наполнители: кварцевый песок крупной и средней фракций 0,1-2,5 мм в основном, окатанный; незначительное количество цемьянки (до 1 мм). Соотношение наполнитель: вяжущее приблизительно 1:3.
4. Декор на лицевых фасадах (тяги, порезки, замковые камни) - штукатурный слой известковой штукатурки. Наполнители: кварцевый песок средней фракции 0,1-2,5 мм, в основном, окатанный; незначительное количество цемьянки (до 1 мм) и древесного угля. Соотношение наполнитель: вяжущее приблизительно 1:5. Окрашен водно-дисперсионными лакокрасочными материалами.
5. Лепной декор на лицевых фасадах (орнамент, полуколонны) – гипсовый, с незначительным количеством мела. Окрашен водно-дисперсионными лакокрасочными материалами. Крупные элементы декора выполнены пустотелыми (полуколонки, меандры и др.).
6. Глади дворовых фасадов – штукатурные. Слой цементно-известковой штукатурки. Соотношение известь 6 цемент 1 :1. Наполнители: кварцевый песок средней фракции (до 2,5 мм), в основном, окатанный; незначительное количество цемьянки (до 1 мм) и угля. Соотношение наполнитель: вяжущее приблизительно 1:5. Окрашен водно-дисперсионными лакокрасочными материалами.
7. Профилированный декор - основа белого цвета – гипс. Окрашен водно-дисперсионными лакокрасочными материалами.
8. Оконные заполнения и балконные двери – выполненные их хвойных пород (сосна, ель) под окраску. Фурнитура шпингалеты двух видов, поворотные и прижимные (латунь и шток черного металла).
9. Элементы ограждения дворовых балконов выполненные из черного металла данные элементы выполнены из черного металла с последующей окраской.
10. Окрытие эркера лицевого фасада ранее окрывалось кровельным не оцинкованным железом с окраской маслом с двух сторон.

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

11. Карниз дворового фасада облицован оцинкованным металлом.
12. Трубы водосточные местами прямоугольного сечения, местами круглого. Выполнены из оцинкованного железа. Ухваты кованые из черного металла.
13. Окрытие купола, парапетов и башенок выполнено из оцинкованного металла. Навершия выколотные, спаянные выполнены из черного металла и окрашены масляной краской.
14. Линейные окрытия выполнены из оцинкованного железа и окрашены масляной краской.
15. Ворота в арке выполнены в технике кузнечнойковки из черного металла и окрашены масляной краской черного цвета.

Представленные результаты натурного обследования состояния материалов отделки фасадов и основные технологические рекомендации по ведению работ по реставрации конструктивных и отделочных материалов.

## **Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.**

В данный раздел проекта включены - историческая справка, иконография, обмерные чертежи, описание состояния элементов объекта культурного наследия в границах проектирования, инженерно-технические исследования, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, обследование инженерных сетей, - выполненные сотрудниками ООО «Возрождение Петербурга» в 2023г., определены виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

## **Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.**

В данном томе приводятся технологические рекомендации по реставрации материалов при отделке ограды объекта культурного наследия объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина».

Технологические рекомендации составлены на основе результатов проведенного специалистами ООО «Возрождение Петербурга» натурного обследования материалов отделки объекта, а также лабораторного изучения состава и состояния конструктивных и отделочных материалов. Операции ведения реставрационных работ разработаны подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения, не потерявших своих эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов отделки.

Технологические рекомендации составлены на основе традиционных методик реставрации строительных и отделочных материалов, с включением основных технологических этапов, разработанных специально для данного объекта. Перечень мероприятий и рекомендуемые составы, включенные в разработанные технологические рекомендации, четкое соблюдение и точное исполнение технологических операций, выполнение работ аттестованными специалистами в полном объеме, что позволит подготовить материалы отделки к долгосрочной эксплуатации. Представленные в томе рекомендуемые составы разработаны с учётом требований и возможности применения именно на исторических объектах.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023) было установлено следующее:



1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга 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 № 01-52-2661/21-0-1 от 09.09.2021г. (ремонт и реставрация, фасадов объекта).

- Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП 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 17.04.2023 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, демонтаж с последующим возвратом на место памятной гранитной доски, демонтаж несогласованного инженерного оборудования (передача собственнику),

- демонтаж вывесок (передача собственнику), демонтаж несогласованных оконных решеток.

- реставрация цоколя и пьедесталов пилястр у входа в парадную из известняка, с восполнением утрат известняка.

- расчистка цоколя от штукатурных накрывок на фасаде по оси «2» в осях «в-д»

- установка решеток на продухи в уровне цоколя

- устройство цоколя из скобы известняка в местах повышенного благоустройства (дворовые фасады)

- реставрация штукатурных поверхностей (гладкой и профилированной, в том числе замковых камней)

- восстановление штукатурных поверхностей (в местах утрат гладких и профилированных)

- реставрация кирпичной кладки с последующим оштукатуриванием

- реставрация лепного декора с восполнением утрат (прямой моделировки)

- реставрация дверного заполнения в парадную из дуба с восстановлением остекления (в зоне фрамуги) и утраченных элементов резьбы.

- устройство латунного порога, изготовление дверных ручек и петель.

- реставрация и ремонт деревянных оконных заполнений и балконных дверей из хвойных пород (внешней нитки, общедомового имущества с обеих сторон, квартир с лицевой стороны с последующей окраской).

- восстановление наружной нитки с заменой фурнитуры, окрашивание внутренней нитки с двух сторон оконных заполнений лестничной клетки.

- ремонт и установка новой фурнитуры (петли, шпингалеты и завертки) на общедомовом имуществе.

- ремонт (окраска с лицевой стороны) металлопластиковых оконных заполнений.

- изготовление деревянных филенчатых накладок с последующей окраской на металлические дверные заполнения (вход на черную лестницу первый двор)

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

- устройство нового ограждения на балконах дворовых фасадов.
- работы по воротным заполнениям с калиткой в арочном проезде со стороны пер. крылова.
- восстановление покрытия куполов (листовой металл, профилированные покрытия ребер главков, чешуя)
- реставрация шести башенок на парапетах лицевых фасадов.
- смена линейных покрытий, парапетных покрытий.
- смена водосточных труб на фасаде со стороны пл. островского, окраска существующих труб на фасаде со стороны ул. крылова и дворовых фасадах.
- работы по зашивки металлическими листами карниза на дворовом фасаде.
- устройство цоколя из известняка в заложённых оконных проемах подвала.
- ремонт приямка в первом дворе.
- ремонт (очистка и окраска) козырьков на дворовых фасадах.
- демонтаж неисторических оконных решеток с передачей собственнику
- зашивка существующих действующих домовых инженерных сетей в кабель-канал.

Конструктивные решения -проектно предусмотрена реализация следующих инженерно-реставрационных мероприятий:

- реставрация и ремонт балконов с устройством гидроизоляции на лицевых и дворовых фасадах;
- работы по восстановлению ограждений балконов;
- реставрация кирпичной кладки;
- зачеканка и инъецирование трещин.

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, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации 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;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта

культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного Распоряжением КГИОП от 23.11.2018 г. № 480-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст.43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

#### **14. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненная ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023) (в составе в соответствии с п. 12 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение №1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2** Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

**Приложение №3.** Копия 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 № 01-52-2661/21-0-1 от 09.09.2021г. (ремонт и реставрация, фасадов объекта);

**Приложение № 4.** Копия Распоряжения КГИОП от 23.11.2018 г. № 480-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина»;

**Приложение № 5.** Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», утвержденный зам.председателя КГИОП Б.М.Кириковым 31.08.2005 г.;

**Приложение № 6.** Копия Распоряжения КГИОП от 22.02.2019 г. № 07-19-65/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

**Приложение № 7.** Копия Паспорта объекта культурного наследия от 29.04.2022 г.;

**Приложение № 8.** Копия технического паспорта от 23.11.2023 г.;

**Приложение №9.** Копия Выписки из ЕГРН от 22.11.2023 г. (Здание), Копия Выписки из ЕГРН от 22.11.2023 г. (Земельный участок);

**Приложение № 10.** Копия Акта 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 17.04.2023 г.;

**Приложение № 11.** Договор ООО «Возрождение Петербурга» и ООО «Научно проектный реставрационный центр» № 26-23 от 28 августа 2023 г.; дополнительное соглашение к договору от 22.11.2023 г. Копия письма СПбГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» от 22.11.2023 г. № 2-1629/23-0-0. Договоры с экспертами. Протоколы заседания экспертной комиссии.

#### **16. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«23» ноября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«23» ноября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«23» ноября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Приложение №1  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023)

Иконографические материалы.

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. План-реконструкция Санкт-Петербурга на 1705 г. Фрагмент с рассматриваемым участком. Источник – «Планы С. Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах, с приложением планов 13 частей столицы 1853 года», составлены Н. Цыловым (стр. 28).
2. План Санкт-Петербурга в 1738 году («План Зихгейма»). Копия плана из журнала «Зодчий» (1878-1883 гг.). Фрагмент с рассматриваемым участком. Источник – «Планы С. Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах, с приложением планов 13 частей столицы 1853 года», составлены Н. Цыловым (стр. 38).
3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». План 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала. 1798 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л.20).
4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный под ведомством Комитета для уравнивания повинностей ...». План 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала. 1806 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 168. Д. 320. Лл. 2-3).
5. К. Росси. Проект театра, площади и сквера. Неосуществленный вариант. 1820-е гг. По изданию: В.И. Пилявский. Зодчий Росси. М.-Л., 1951 г.
6. К. Росси. «Генеральный план вновь предполагаемой правильной площади между собственного Его Императорского Величества дворца и публичной Императорской Библиотеки с означением новых строений». 1827 г. ИИМК РАН (инв. № III 5562). Фрагмент с рассматриваемым участком.
7. К. Росси. «Вид площади между библиотекою и павильонами Аничковского дворца, перед новым каменным театром». 1827 г. Государственный Эрмитаж (инв. № ОР-26522).
8. К. Росси. «Генеральный план вновь предполагаемой правильной площади между собственного Его Императорского Величества дворца и публичной Императорской Библиотеки с означением новых строений». Утвержденный вариант. 1828 г. НИИ РАХ (инв. № А-386).
9. «План Двора купца Коновалова состоящий в 3-й Адмиралтейской части 1 квартала под №59». На плане участка показаны ветхие жилые и нежилые строения. 1850 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп.102. Д. 9640. Лл. 1,2).
10. «План Двора купца Коновалова состоящий в 3-й Адмиралтейской части 1 квартала под №59». На плане участка показаны снесенные строения и здание тира (лит. «В»). 1850 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп.102. Д. 9640. Л. 16).
11. Общий вид площади перед Александринским театром в день открытия памятника императрице Екатерине II. Фотография К.К. Андерсона. 1873 г. Государственный Эрмитаж (инв. № ЭРФт-29637).
12. «План двора С. Петербургского Городского Кредитного Общества Спасской части 2-го участка под №5/5». На плане участка в западной части показано проектируемое здание Общества. 1876 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп.102. Д. 9640. Л. 32).

13. «Фасад дома Академика Архитектуры Николая Петровича Басина Спасской части 2-го участка по Толмазову переулку в существующем виде». Чертеж Н.П. Басина. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д. 9639. Лл. 22-23).
14. «План двора Академика архитектуры Николая Петровича Басина...». 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.1об.).
15. Фасад дома Н.П. Басина к Александринскому театру. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Лл. 7-15).
16. Фасад дома Н.П. Басина по Толмазову переулку. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Лл. 16-21).
17. Дом Н.П. Басина. План 1 этажа. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.3).
18. Дом Н.П. Басина. Совмещенный план 2 и 4 этажа. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.4).
19. Дом Н.П. Басина. План подвального этажа. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.2).
20. Дом Н.П. Басина. План 3 этажа. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.5).
21. Дом Н.П. Басина. План 5 этажа. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.6).
22. Дом Н.П. Басина. План 6 этажа. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.24).
23. Поперечный разрез корпуса по Толмазову переулку. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Лл.29-32).
24. Поперечный разрез главного корпуса. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Лл.25-28).
25. «План двора Принадлежащий Академику Архитектуры Николаю Петровичу Басину...». Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф. 515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 1).
26. Фасад дома Н.П. Басина к Александринскому театру. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Лл. 9-14).
27. Поперечный разрез лицевого корпуса дома Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Лл. 15-18).
28. Поперечный разрез лицевого корпуса дома Н.П. Басина по Толмазову переулку. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Лл. 19-24).
29. План 1-го этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 4).

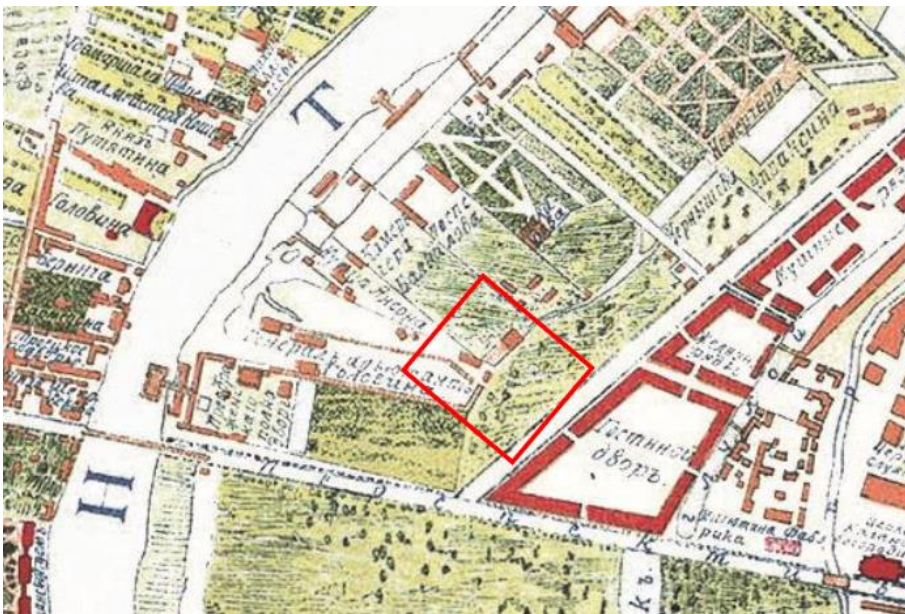
30. План подвального этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 3).
31. План 2-го этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 4).
32. План 4-го этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 6).
33. План 3-го этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 5).
34. План 6-го этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 8).
35. План 5-го этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 7).
36. Общий вид Екатерининского сада, Александринского театра и застройки площади. Фотография. 1880-1885 гг. НИМ РАХ (инв. № Ф-4019), НБФ.
37. Общий вид дома Н.П. Басина. Фотография. 1880-1881 гг. Журнал «Зодчий». 1881 г. Л.58.
38. Деталь отделки фасада дома Н.П. Басина. Журнал «Зодчий». 1881 г. Лл. 59-60.
39. Деталь отделки фасада дома Н.П. Басина. Архитектурная энциклопедия (сост. Г.В. Барановский). Том VI. Части сооружений. Отдел 1. СПб., 1904.
40. Общий вид дома Н.П. Басина. Фотография. 1880-е гг. ГМИ СПб (инв. № II-A-2416 ф).
41. Общий вид Екатерининского сада, Александринского театра и застройки площади. Фотография. 1886 г. (?) ГМИ СПб (инв. № II-A-2419ф).
42. Общий вид дома Н.П. Басина. Фотография. 1890-е гг. ГМИ СПб (инв. № II-A-2436 ф).
43. Общий вид Екатерининского сада, Александринского театра и застройки площади. Фотография. 1890-е гг. НИМРАХ (инв. № Ф-8404).
44. Общий вид Екатерининского сада, Александринского театра и застройки площади. Фотография Л.К. Карбини. 1890-е гг. По изданию: «Виды Петербурга». Изд. П.И. Бабкина. СПб., 1895.
45. Общий вид Екатерининского сада, Александринского театра и застройки площади. Фотография. 1896-1897 гг. По изданию: «Vues de Saint-Petersbourg». СПб., 1900-е гг.
46. Общий вид Екатерининского сада, Александринского театра и застройки площади. Фотография. 1896-1897 гг. Ателье К. Буллы (?). ЦГАКФФД СПб (инв. № Е 14758). Из альбома: [Vues de Saint-Petersbourg et statistiques sur la ville]. СПб., 1914.
47. Фасад Александринского театра, выходящий на улицу Зодчего Росси. 1900-е гг. ИИМК РАН (инв. № III 5817).



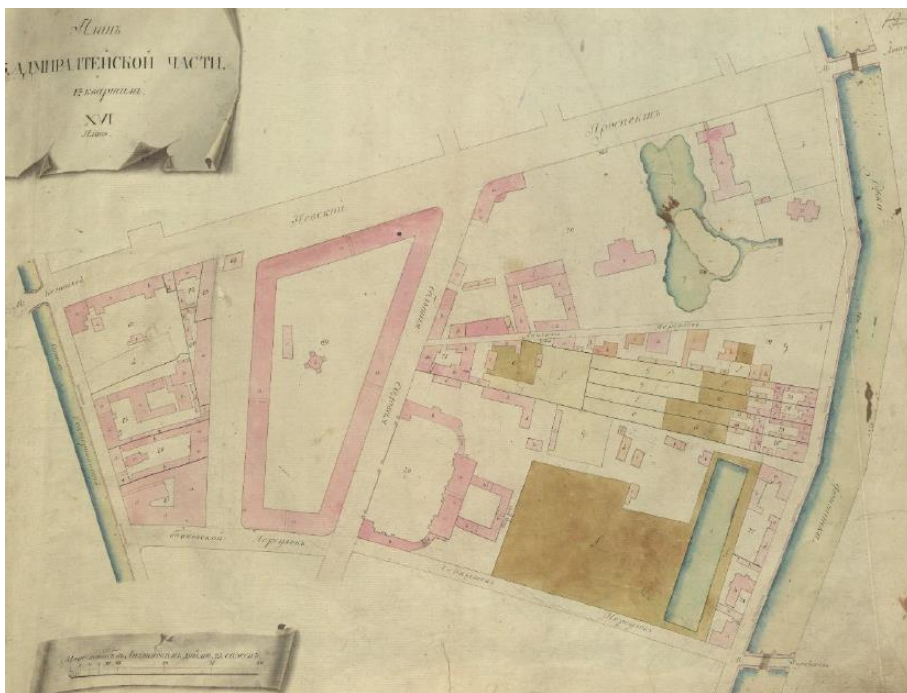
48. Вид северной части площади писателя Островского. Фотография. 1930-е гг. ЦГАКФФД СПб (инв. № Гр 78091).
49. Бывший дом Н.П. Басина. План 1 этажа. Архив ПИБ. 1930 г.
50. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 2/3 этажей. Архив ПИБ. 1930 г.
51. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 3/4 этажей. Архив ПИБ. 1930 г.
52. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 4/5 этажей. Архив ПИБ. 1930 г.
53. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 5/7 этажей. Архив ПИБ. 1930 г.
54. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 6/8 этажей. Архив ПИБ. 1930 г.
55. Вид северной части площади писателя Островского. Фотография. 28 сентября 1947 г. ЦГАКФФД СПб (инв. № Ар 113218).
56. Дом Н.П. Басина со стороны Екатерининского сада. Фотография. 1949 г. ЦГАКФФД СПб (инв. № Гр 72142).
57. Общий вид площади Островского. Фотография. По изданию: В.И. Пилявский. Зодчий России. М.-Л., 1951 г.
58. Дом Н.П. Басина со стороны Екатерининского сада. Фотография. 1950 г. ЦГАКФФД СПб (инв. № Бр 40207).
59. Дом Н.П. Басина со стороны Екатерининского сада. Фотография Егорова. 1951 г. ЦГАКФФД СПб (инв. № Вр 72446).
60. Бывший дом Н.П. Басина. План 1 этажа. Архив ПИБ. 1955 г.
61. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 2/3 этажей. Архив ПИБ. 1955 г.
62. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 3/4 этажей. Архив ПИБ. 1955 г.
63. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 4/5 этажей. Архив ПИБ. 1955 г.
64. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 5/7 этажей. Архив ПИБ. 1955 г.
65. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 6/8 этажей. Архив ПИБ. 1955 г.
66. Общий вид Александринского театра. 1975 г. Почтовая открытка. Альбом. Составитель: А.А. Михайлов. Л., Издательство «Лениздат», 1987.
67. Фасад бывшего дома Н.П. Басина от площади Островского. Фотография. 1975 г. Источник - <https://www.bildindex.de/document/obj20342547>.
68. Общий вид бывшего дома Н.П. Басина от площади Островского. Фотография. 1983 г. Источник - <https://www.bildindex.de/document/obj20342547>.



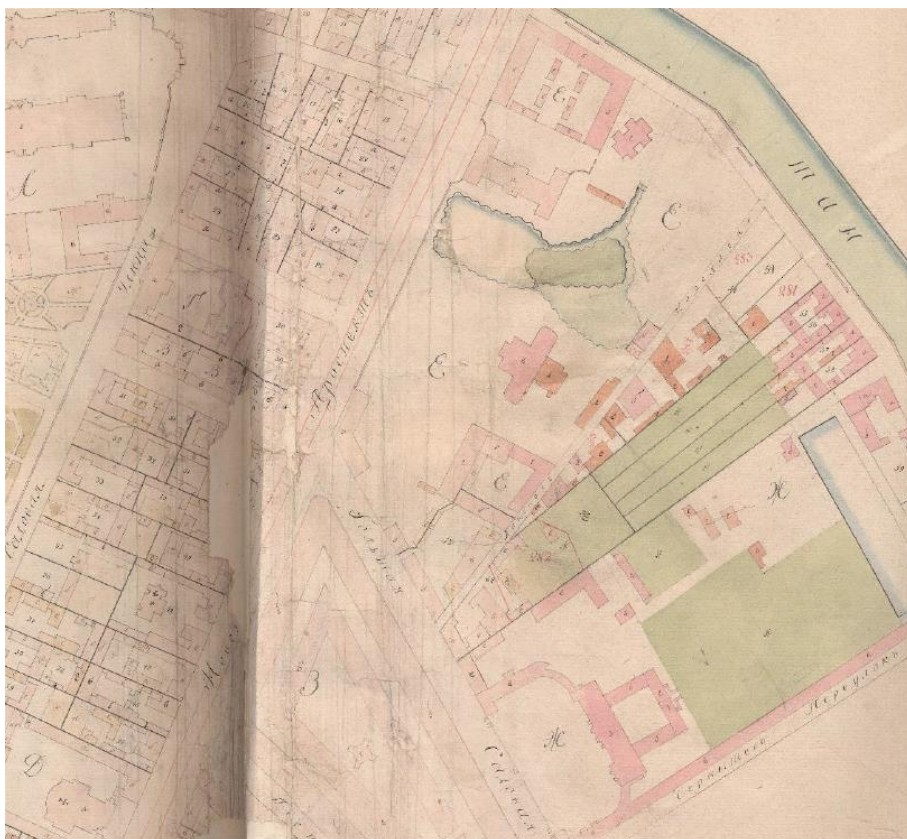
1. План-реконструкция Санкт-Петербурга на 1705 г. Фрагмент с рассматриваемым участком. Источник – «Планы С. Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах, с приложением планов 13 частей столицы 1853 года», составлены Н. Цыловым (стр. 28).



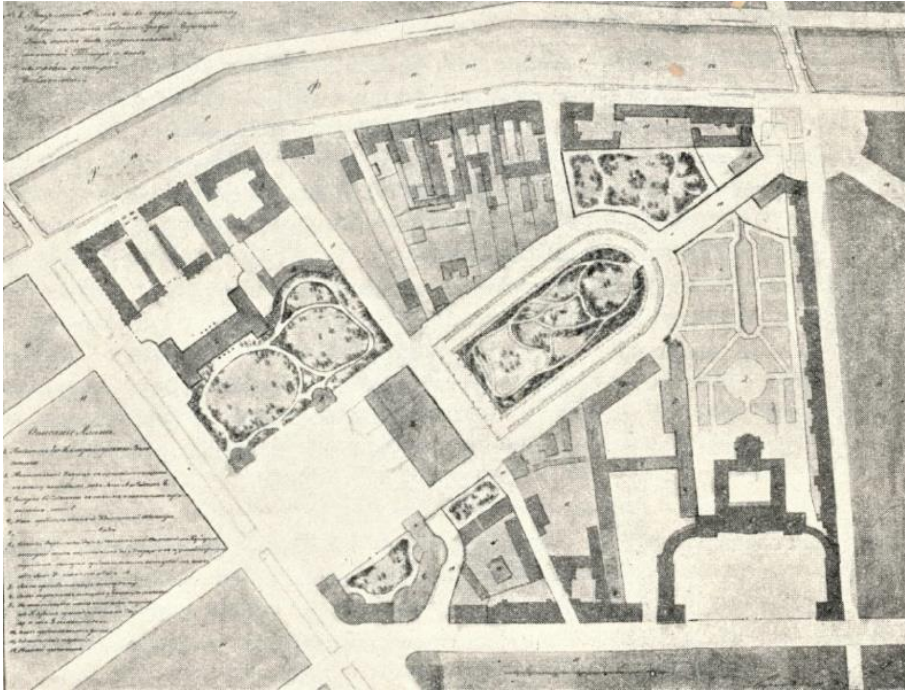
2. План Санкт-Петербурга в 1738 году («План Зихгейма»). Копия плана из журнала «Зодчий» (1878-1883 гг.). Фрагмент с рассматриваемым участком. Источник – «Планы С. Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах, с приложением планов 13 частей столицы 1853 года», составлены Н. Цыловым (стр. 38).



3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». План 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала. 1798 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л.20).



4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный под ведомством Комитета для уравнивания повинностей ...». План 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала. 1806 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 168. Д. 320. Лл. 2-3).



5. К. Росси. Проект театра, площади и сквера. Неосуществленный вариант. 1820-е гг. По изданию: В.И. Пилявский. Зодчий Росси. М.-Л., 1951 г.



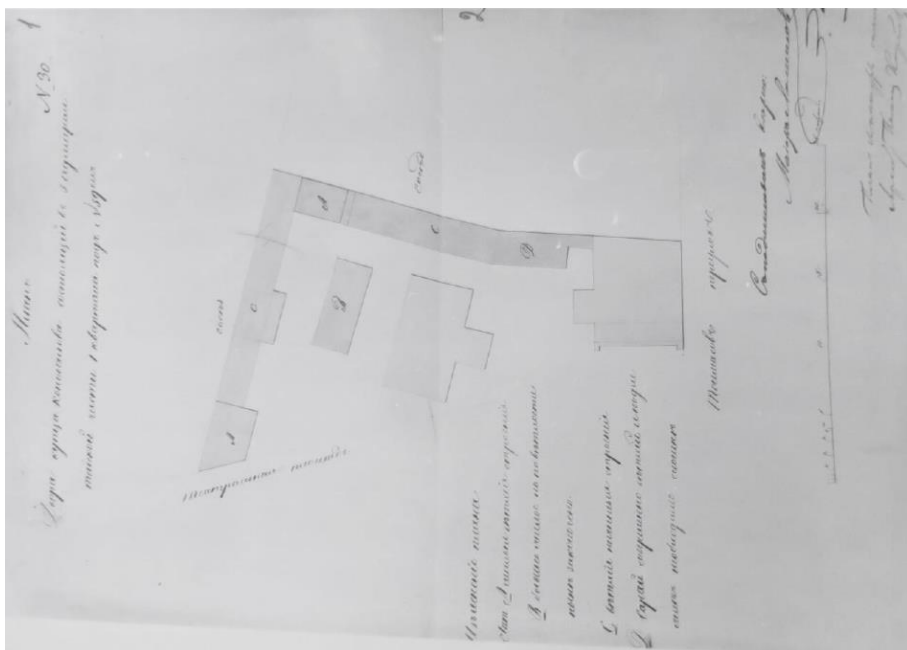
6. К. Росси. «Генеральный план вновь предполагаемой правильной площади между собственного Его Императорского Величества дворца и публичной Императорской Библиотеки с означением новых строений». 1827 г. ИИМК РАН (инв. № III 5562). Фрагмент с рассматриваемым участком.



7. К. Росси. «Вид площади между библиотекою и павильонами Аничковского дворца, перед новым каменным театром». 1827 г. Государственный Эрмитаж (инв. № ОР-26522).



8. К. Росси. «Генеральный план вновь предполагаемой правильной площади между собственнаго Его Императорского Величества дворца и публичной Императорской Библиотеки с означением новых строений». Утвержденный вариант. 1828 г. НИИМ РАХ (инв. № А-386).



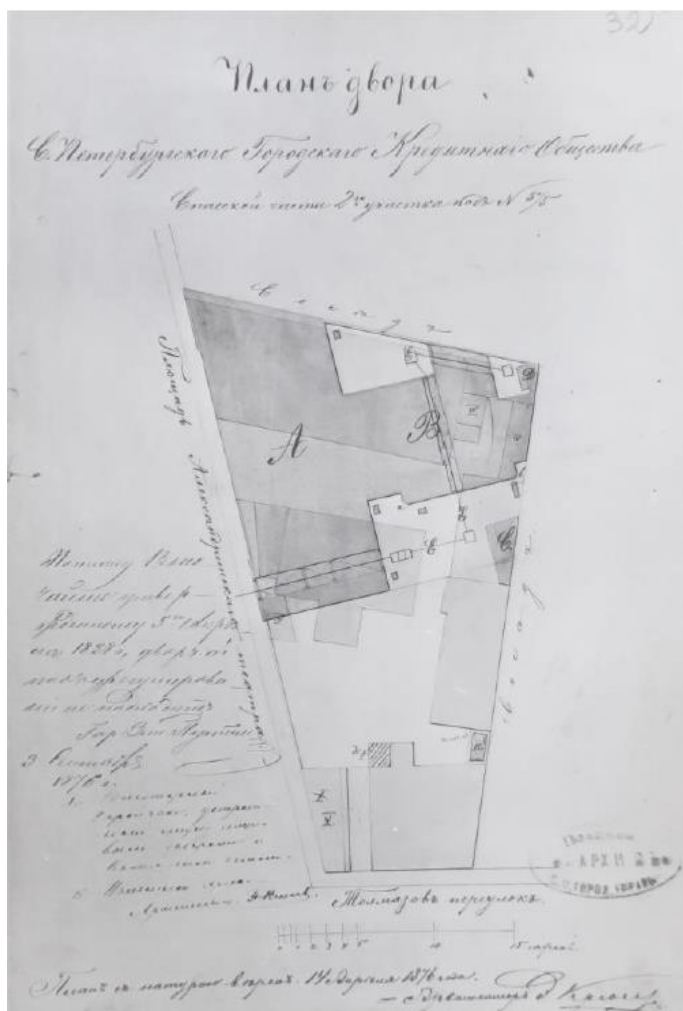
9. «План Двора купца Коновалова состоящий в 3-й Адмиралтейской части 1 квартала под №59». На плане участка показаны ветхие жилые и нежилые строения. 1850 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп.102. Д. 9640. Лл. 1,2).



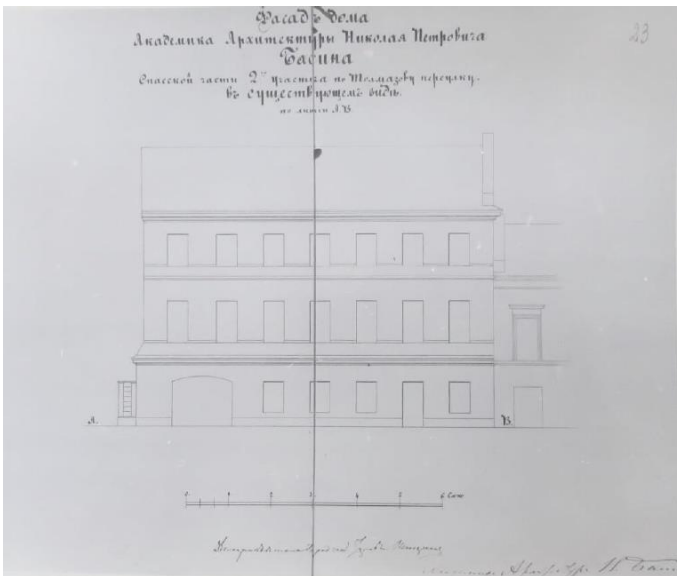
10. «План Двора купца Коновалова состоящий в 3-й Адмиралтейской части 1 квартала под №59». На плане участка показаны снесенные строения и здание тира (лит. «В»). 1850 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп.102. Д. 9640. Л. 16).



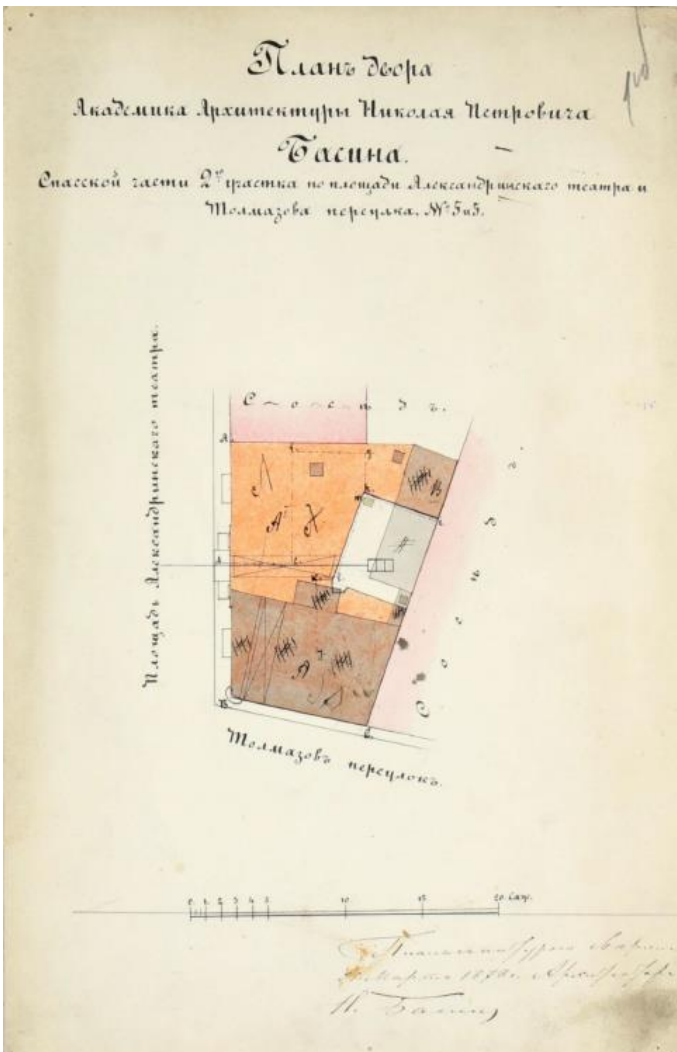
11. Общий вид площади перед Александринским театром в день открытия памятника императрице Екатерине II. Фотография К.К. Андерсона. 1873 г. Государственный Эрмитаж (инв. № ЭРФТ-29637).



12. «План двора С. Петербургского Городского Кредитного Общества Спасской части 2-го участка под №5/5». На плане участка в западной части показано проектируемое здание Общества. 1876 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп.102. Д. 9640. Л. 32).

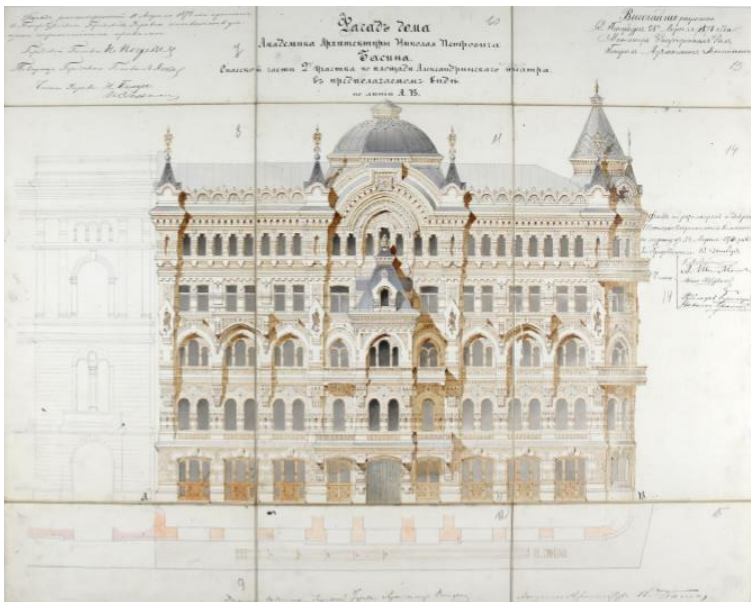


13. «Фасад дома Академика Архитектуры Николая Петровича Басина Спасской части 2-го участка по Толмазову переулку в существующем виде». Чертеж Н.П. Басина. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д. 9639. Лл. 22-23).

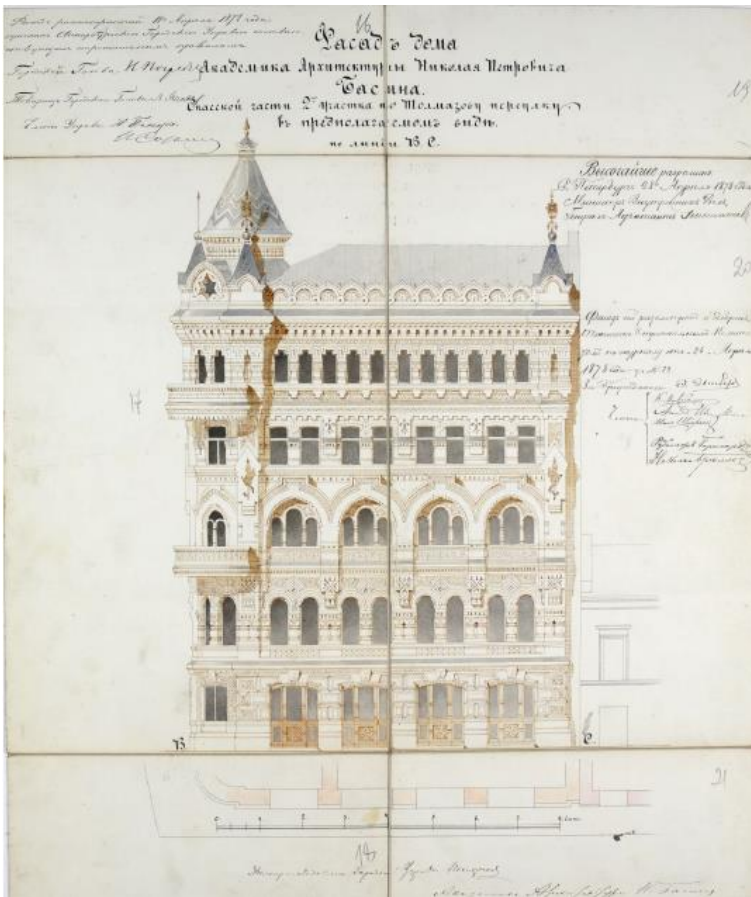


14. «План двора Академика архитектуры Николая Петровича Басина...». 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.1об.).

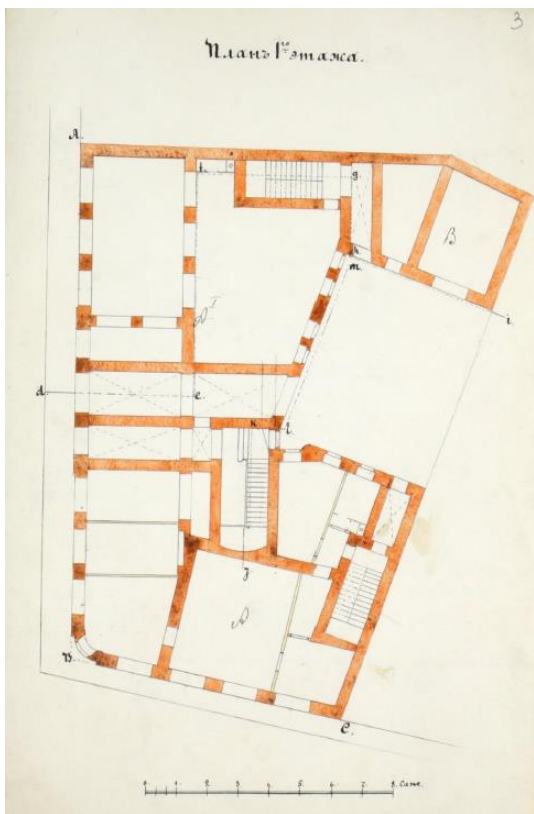




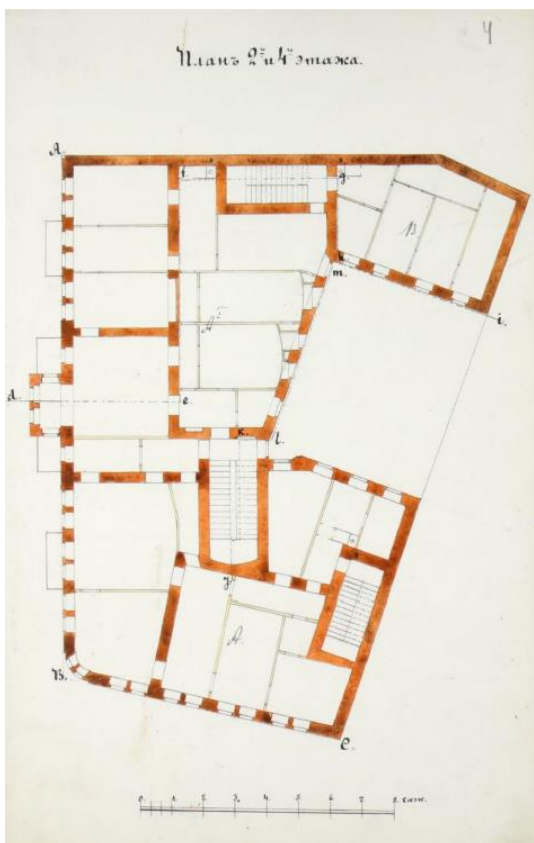
15. Фасад дома Н.П. Басина к Александринскому театру. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Лл. 7-15).



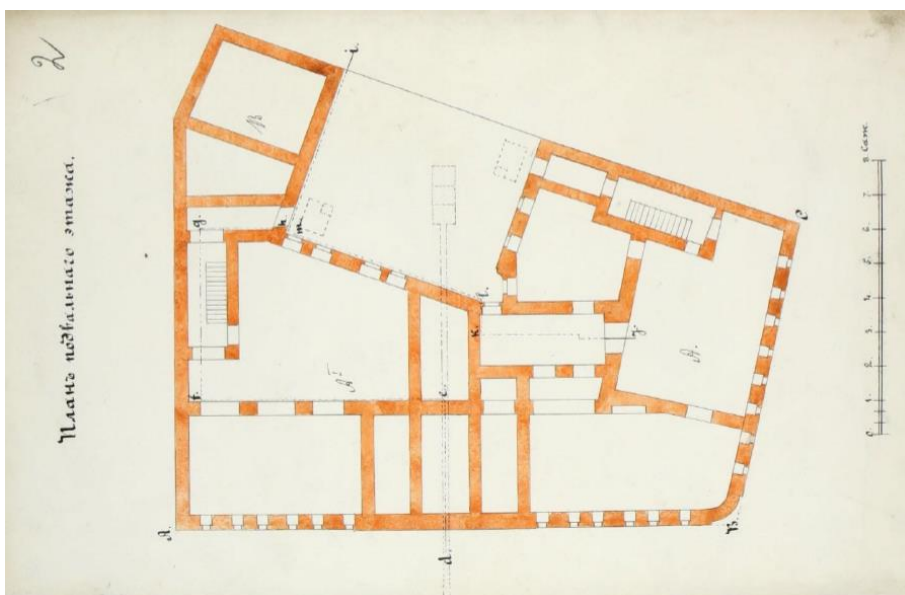
16. Фасад дома Н.П. Басина по Толмазову переулку. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Лл. 16-21).



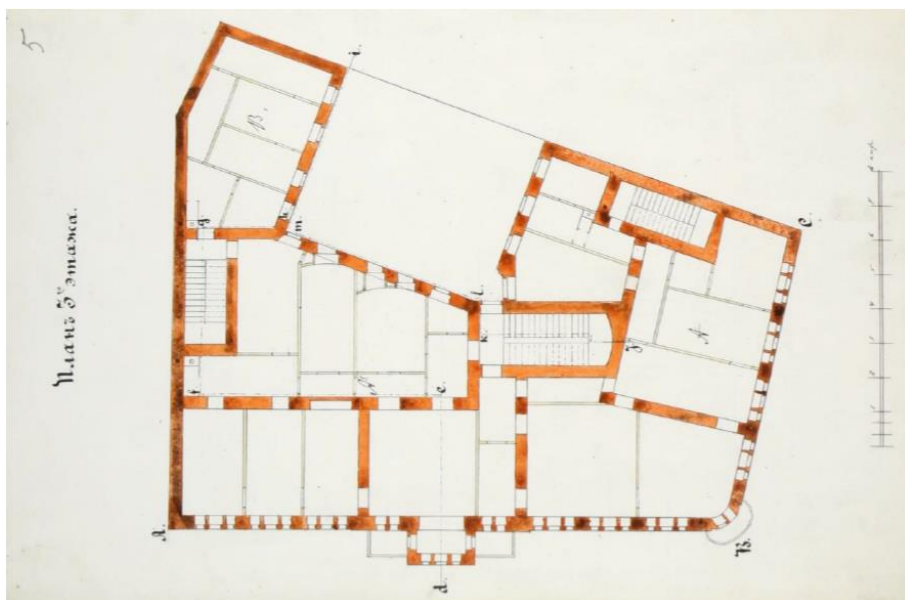
17. Дом Н.П. Басина. План 1 этажа. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.3).



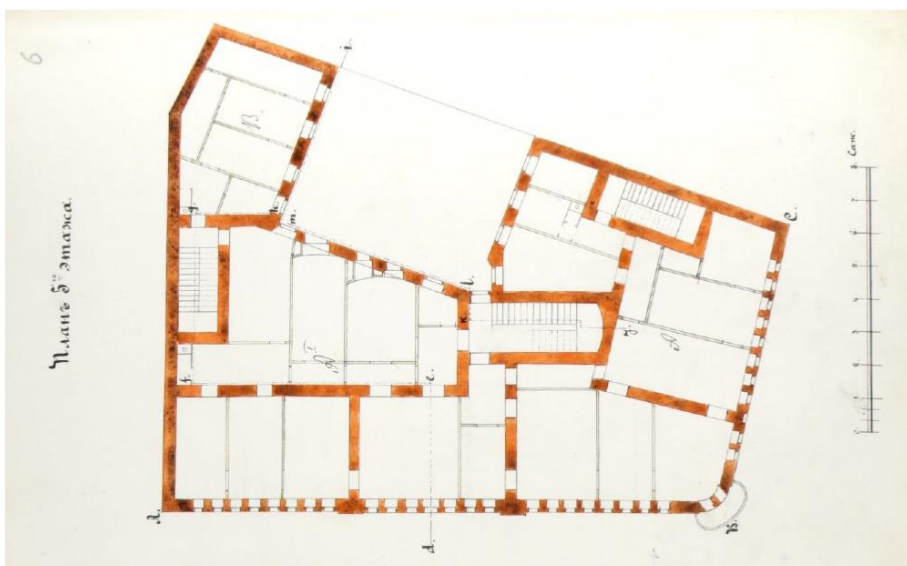
18. Дом Н.П. Басина. Совмещенный план 2 и 4 этажа. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.4).



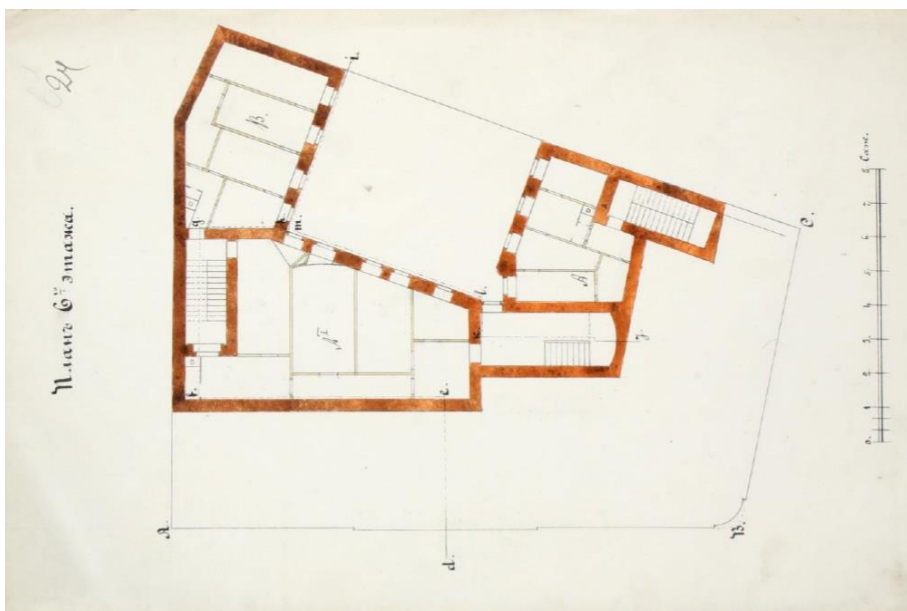
19. Дом Н.П. Басина. План подвального этажа. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.2).



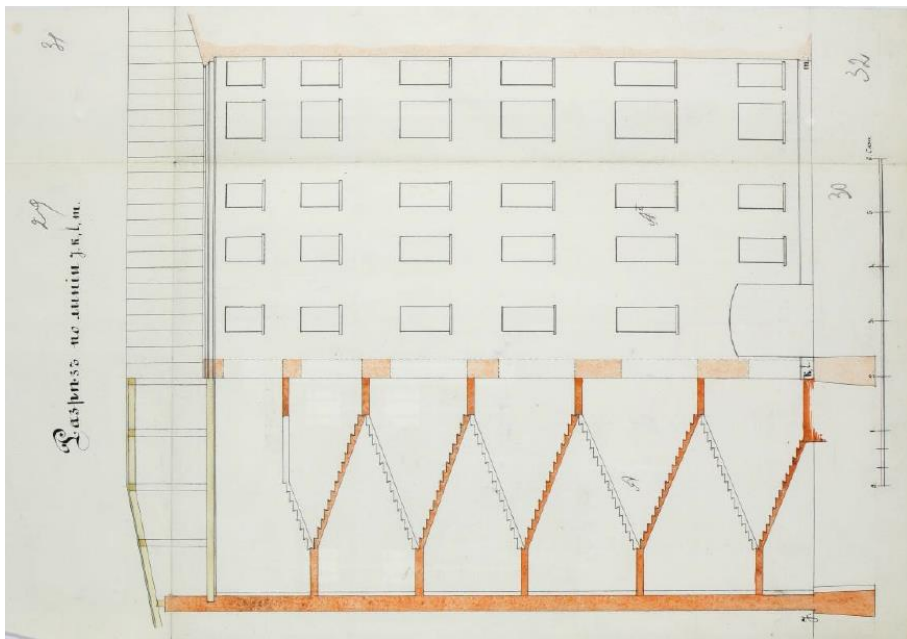
20. Дом Н.П. Басина. План 3 этажа. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.5).



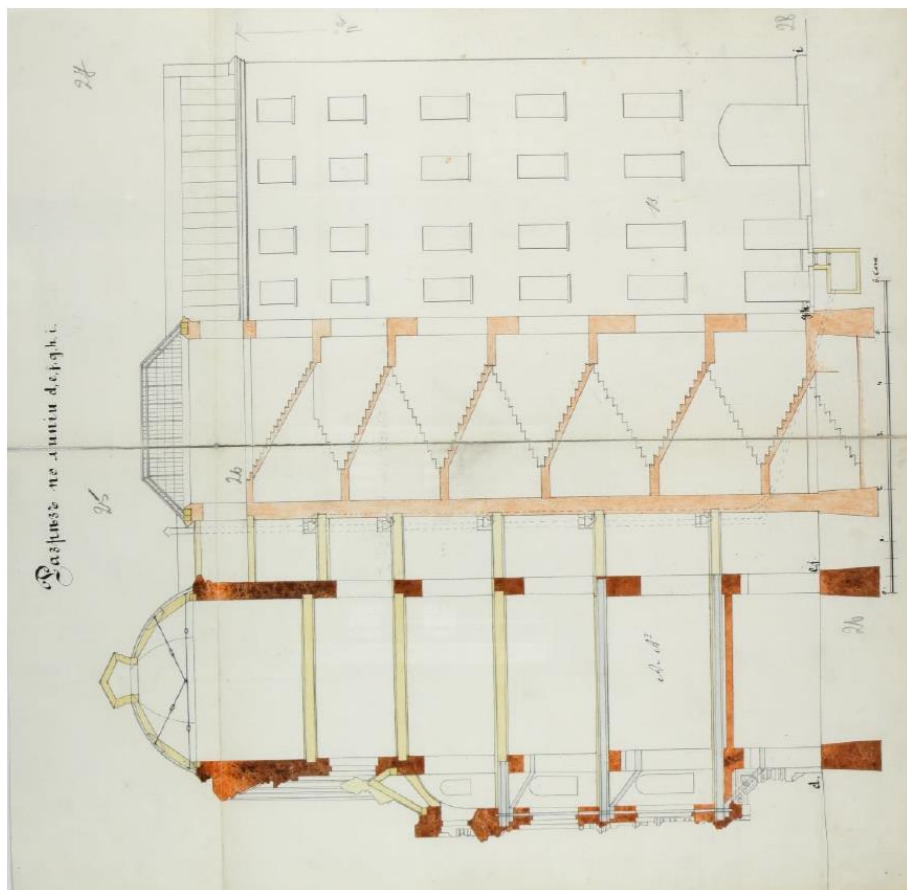
21. Дом Н.П. Басина. План 5 этажа. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.6).



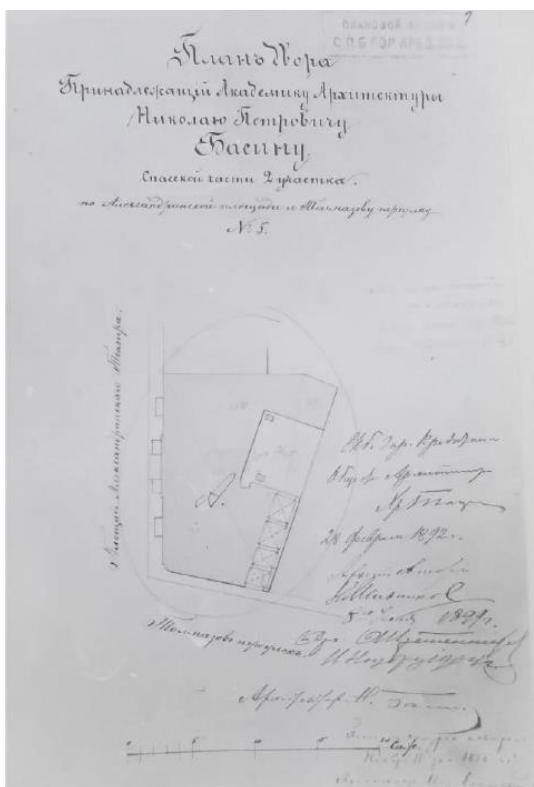
22. Дом Н.П. Басина. План 6 этажа. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Л.24).



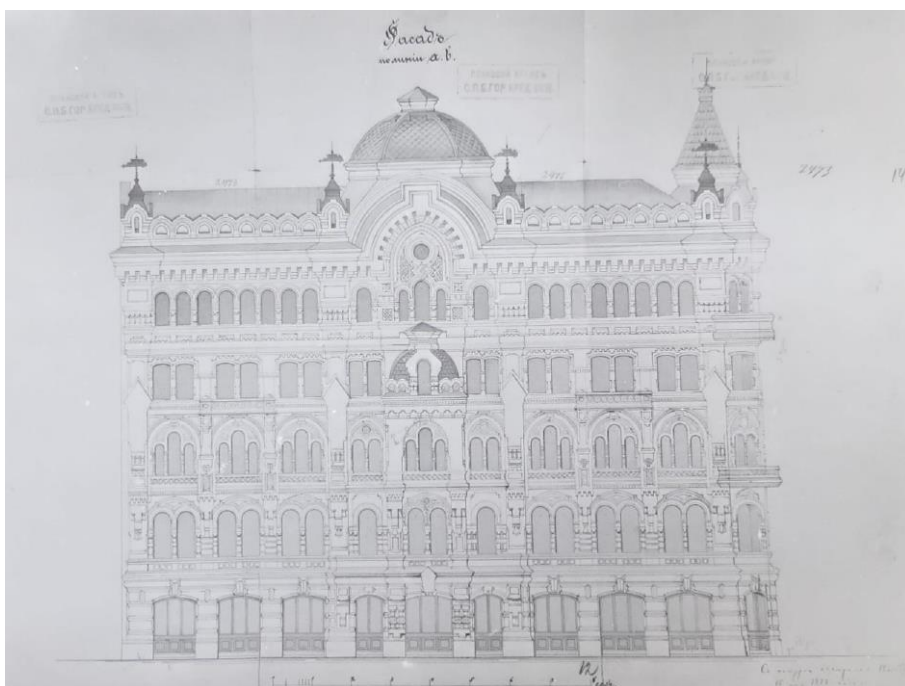
23. Поперечный разрез корпуса по Толмазову переулку. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Лл.29-32).



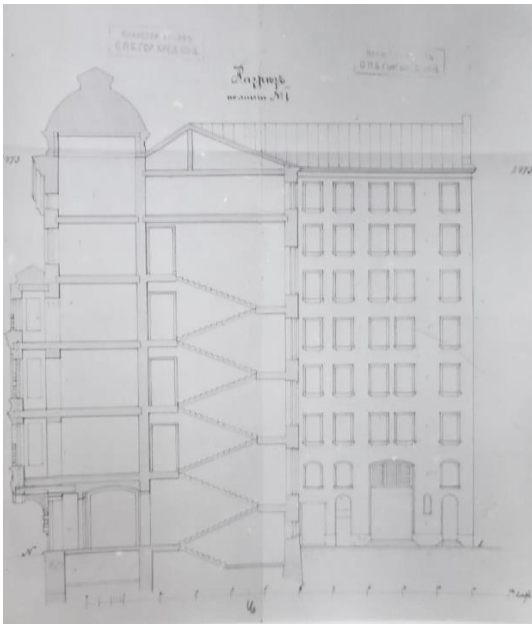
24. Поперечный разрез главного корпуса. 1878 г. ЦГИА СПб (Ф.513. Оп. 102. Д. 9639. Лл.25-28).



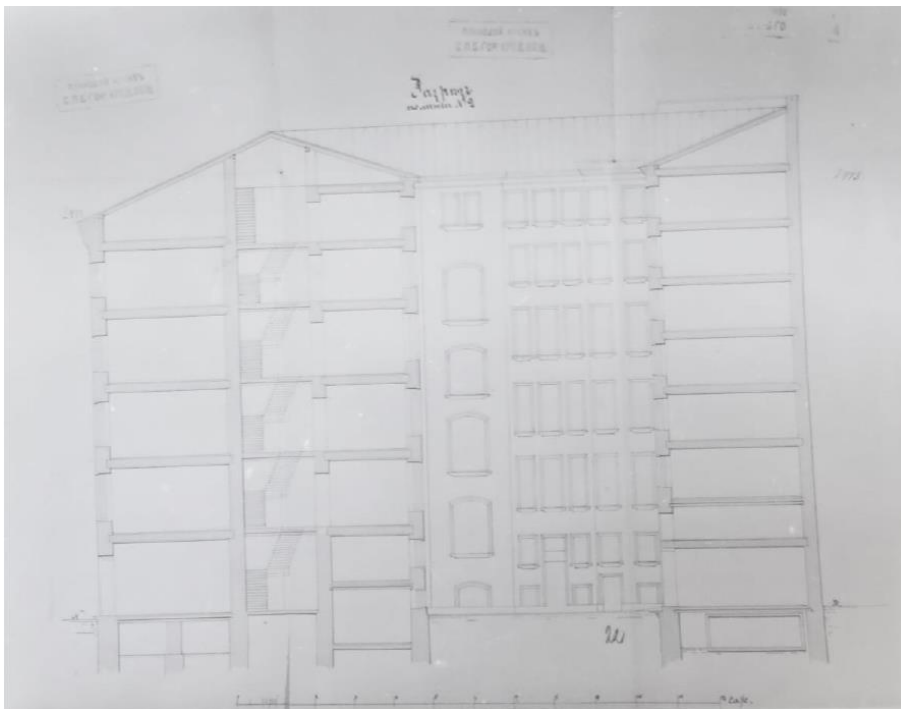
25. «План двора Принадлежащий Академику Архитектуры Николаю Петровичу Басину...». Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф. 515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 1).



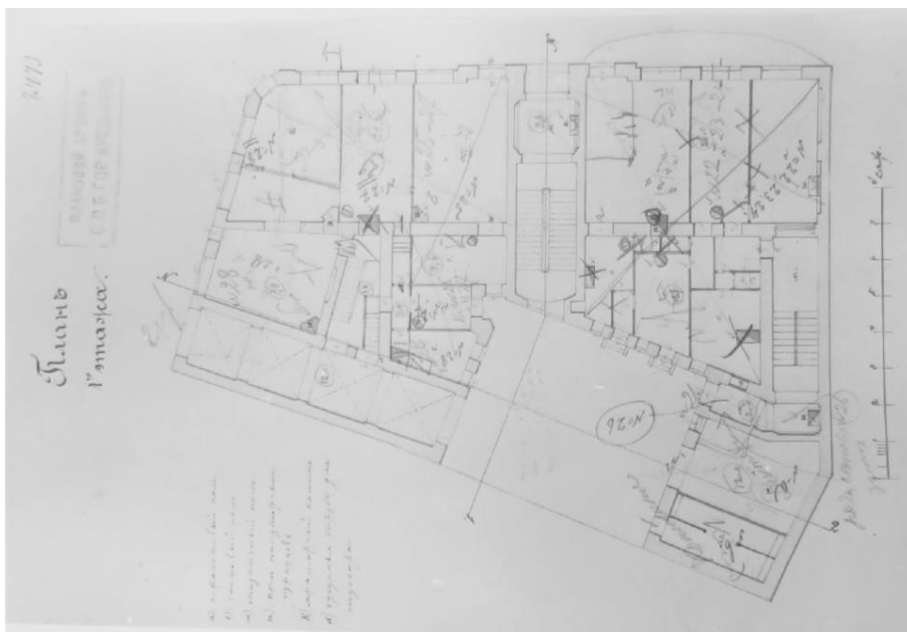
26. Фасад дома Н.П. Басина к Александрийскому театру. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Лл. 9-14).



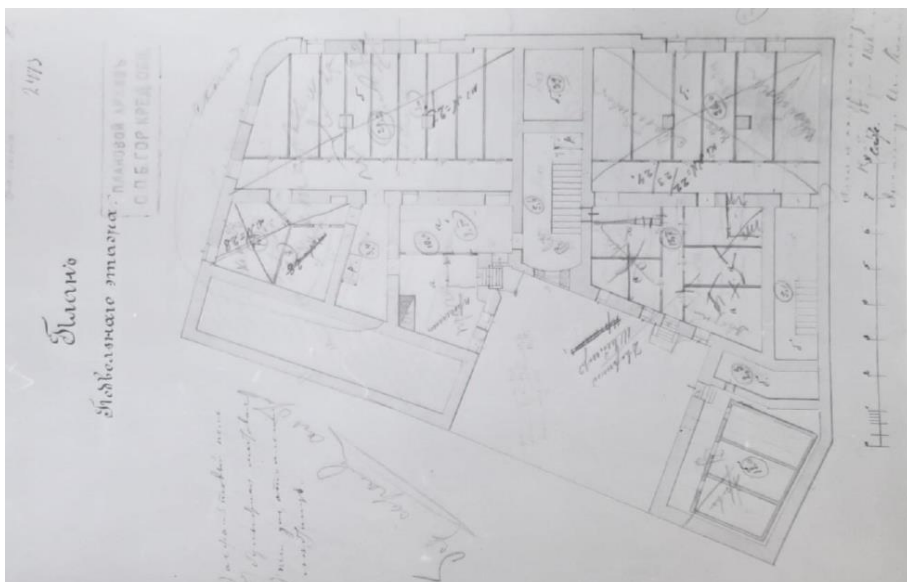
27. Поперечный разрез лицевого корпуса дома Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Лл. 15-18).



28. Поперечный разрез лицевого корпуса дома Н.П. Басина по Толмазову переулку. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Лл. 19-24).



29. План 1-го этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 4).



30. План подвального этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 3).





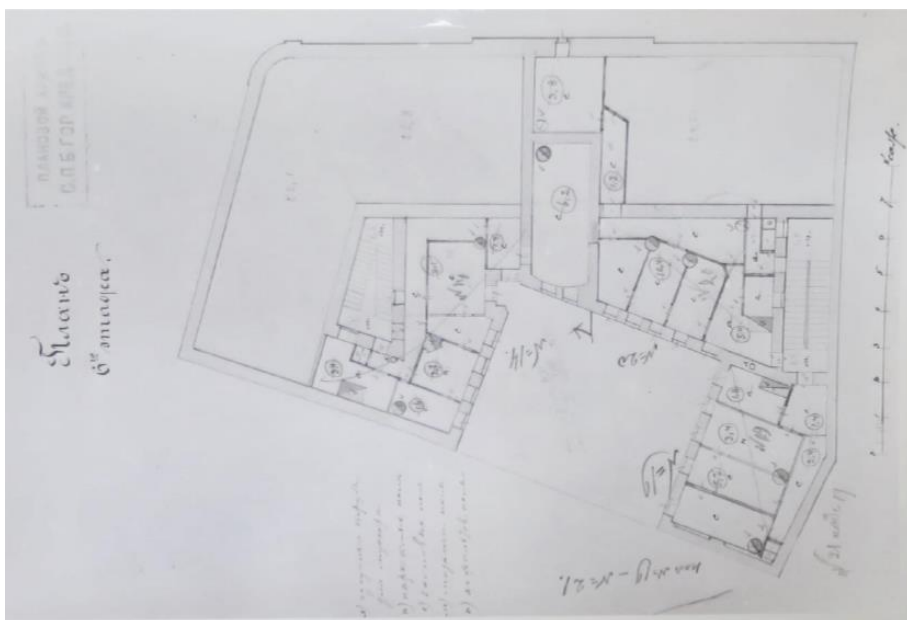
31. План 2-го этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 4).



32. План 4-го этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 6).



33. План 3-го этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 5).



34. План 6-го этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 8).



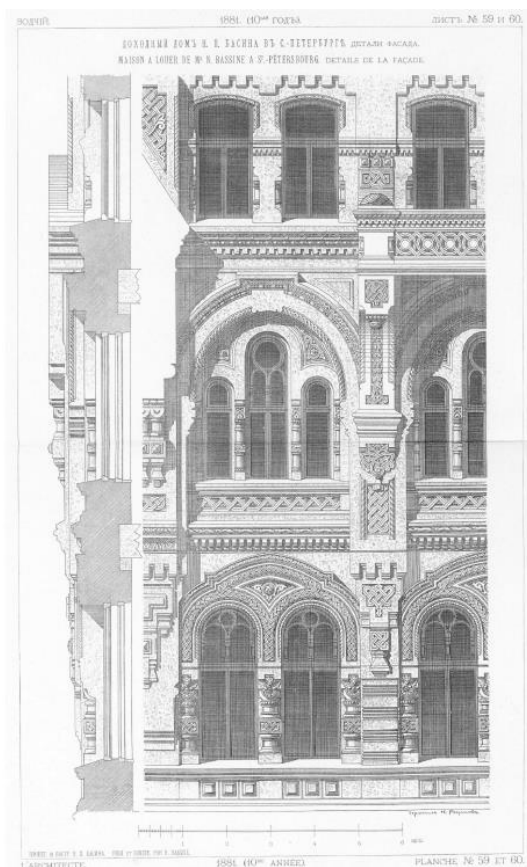
35. План 5-го этажа Н.П. Басина. Ноябрь 1878 г. Фиксационный чертеж из залогового комплекта. ЦГИА СПб (Ф.515. Оп. 4. Д. 5510. Л. 7).



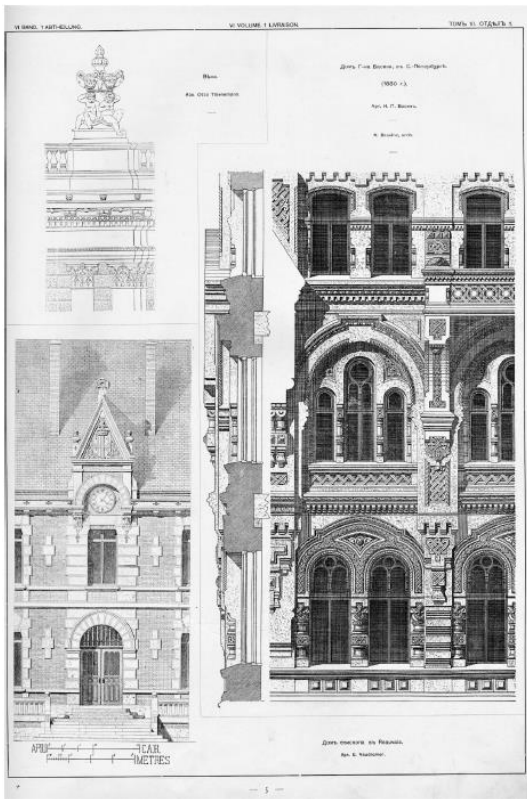
36. Общий вид Екатерининского сада, Александринского театра и застройки площади. Фотография. 1880-1885 гг. НИМ РАХ (инв. № Ф-4019), НБФ.



37. Общий вид дома Н.П. Басина. Фотография. 1880-1881 гг. Журнал «Зодчий». 1881 г. Л.58.



38. Деталь отделки фасада дома Н.П. Басина. Журнал «Зодчий». 1881 г. Лл. 59-60.



39. Деталь отделки фасада дома Н.П. Басина. Архитектурная энциклопедия (сост. Г.В. Барановский). Том VI. Части сооружений. Отдел 1. СПб., 1904.



40. Общий вид дома Н.П. Басина. Фотография. 1880-е гг. ГМИ СПб (инв. № II-А-2416 ф).



41. Общий вид Екатерининского сада, Александринского театра и застройки площади. Фотография. 1886 г. (?) ГМИ СПб (инв. № П-А-2419ф).



42. Общий вид дома Н.П. Басина. Фотография. 1890-е гг. ГМИ СПб (инв. № П-А-2436 ф).



43. Общий вид Екатерининского сада, Александринского театра и застройки площади. Фотография. 1890-е гг. НИМРАХ (инв. № Ф-8404).



44. Общий вид Екатерининского сада, Александринского театра и застройки площади. Фотография Л.К. Карбини. 1890-е гг. По изданию: «Виды Петербурга». Изд. П.И. Бабкина. СПб., 1895.



45. Общий вид Екатерининского сада, Александринского театра и застройки площади. Фотография. 1896-1897 гг. По изданию: «Vues de Saint-Petersbourg». СПб., 1900-е гг.



46. Общий вид Екатерининского сада, Александринского театра и застройки площади. Фотография. 1896-1897 гг. Ателье К. Буллы (?). ЦГАКФФД СПб (инв. № Е 14758). Из альбома: [Vues de Saint-Petersbourg et statistiques sur la ville]. СПб., 1914.

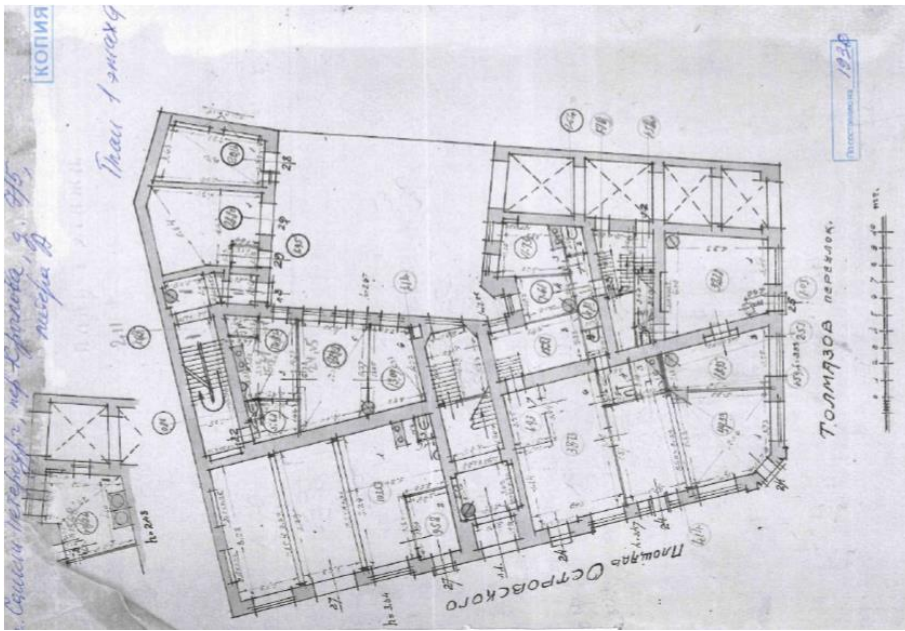




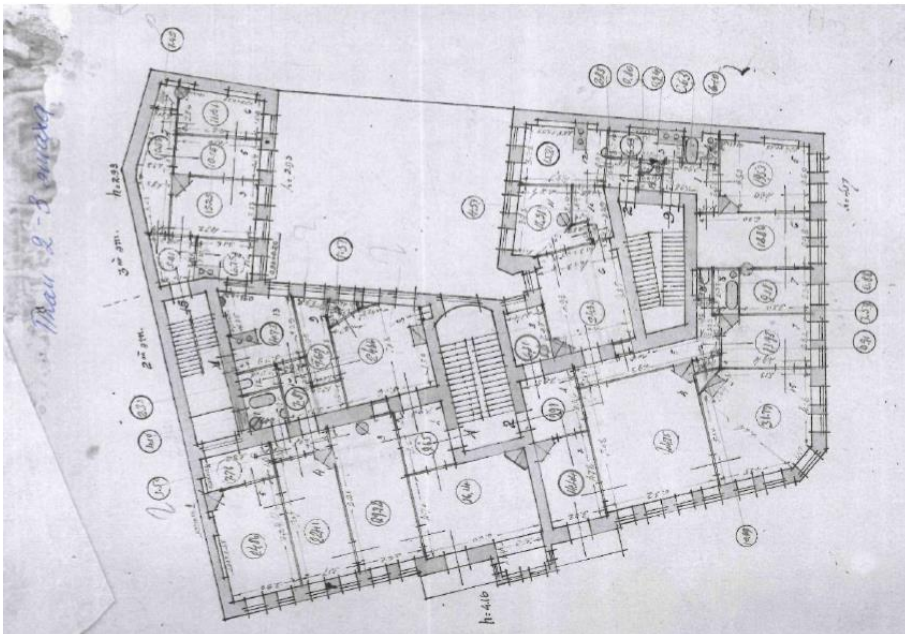
47. Фасад Александринского театра, выходящий на улицу Зодчего Росси. 1900-е гг. ИИМК РАН (инв. № III 5817).



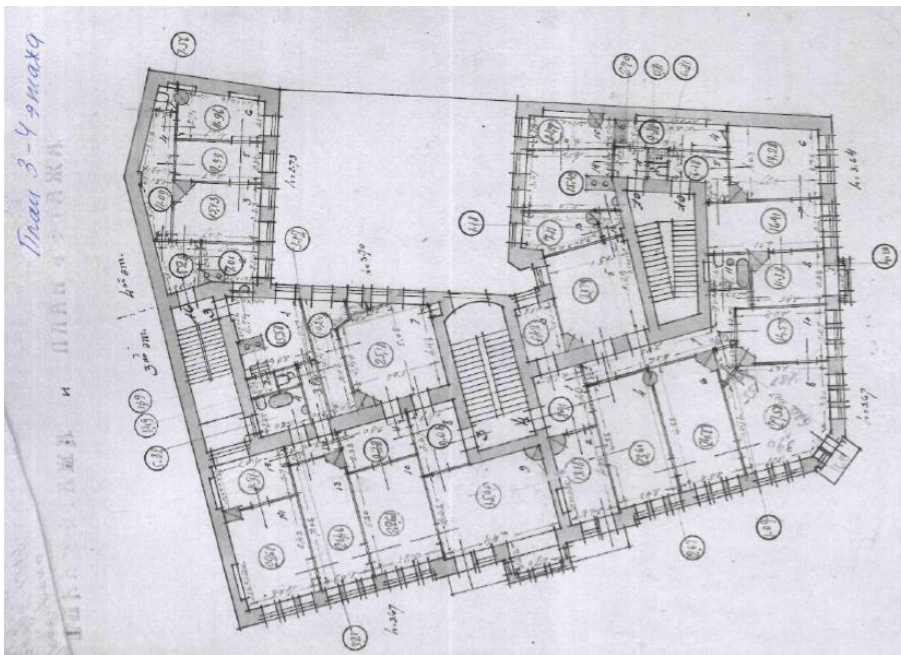
48. Вид северной части площади писателя Островского. Фотография. 1930-е гг. ЦГАКФФД СПб (инв. № Гр 78091).



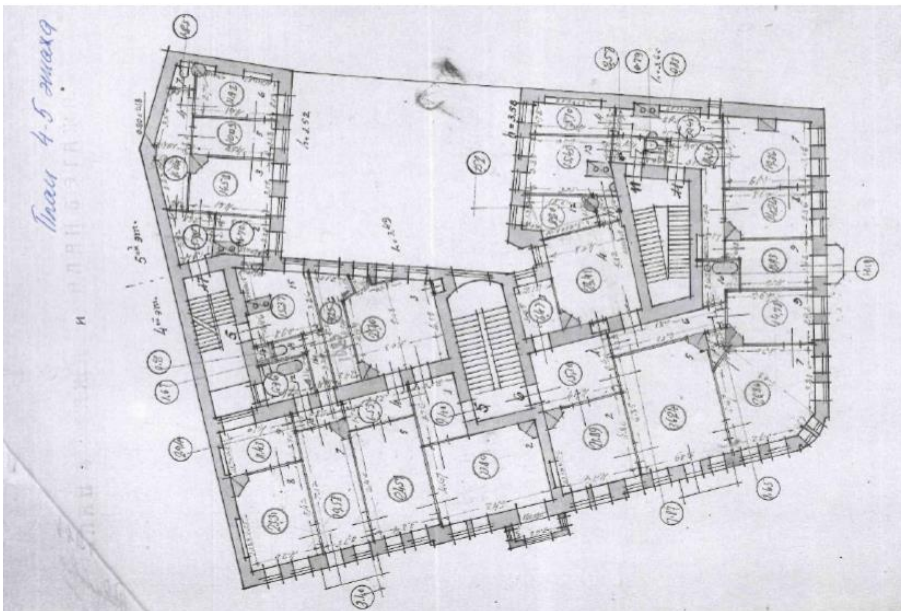
49. Бывший дом Н.П. Басина. План 1 этажа. Архив ПИБ. 1930 г.



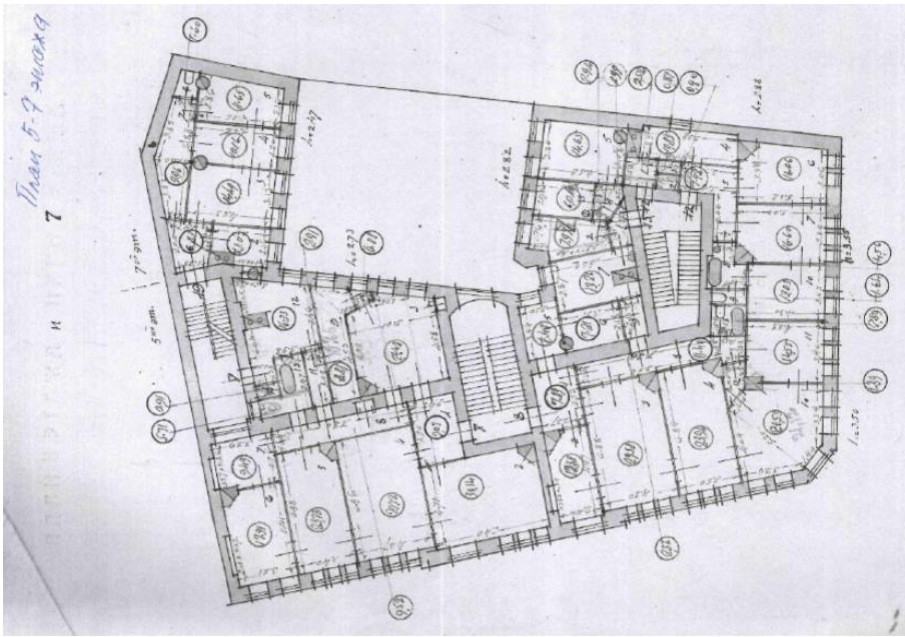
50. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 2/3 этажей. Архив ПИБ. 1930 г.



51. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 3/4 этажей. Архив ПИБ. 1930 г.



52. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 4/5 этажей. Архив ПИБ. 1930 г.



53. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 5/7 этажей. Архив ПИБ. 1930 г.



54. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 6/8 этажей. Архив ПИБ. 1930 г.



55. Вид северной части площади писателя Островского. Фотография. 28 сентября 1947 г. ЦГАКФФД СПб (инв. № Ар 113218).



56. Дом Н.П. Басина со стороны Екатерининского сада. Фотография. 1949 г. ЦГАКФФД СПб (инв. № Гр 72142).



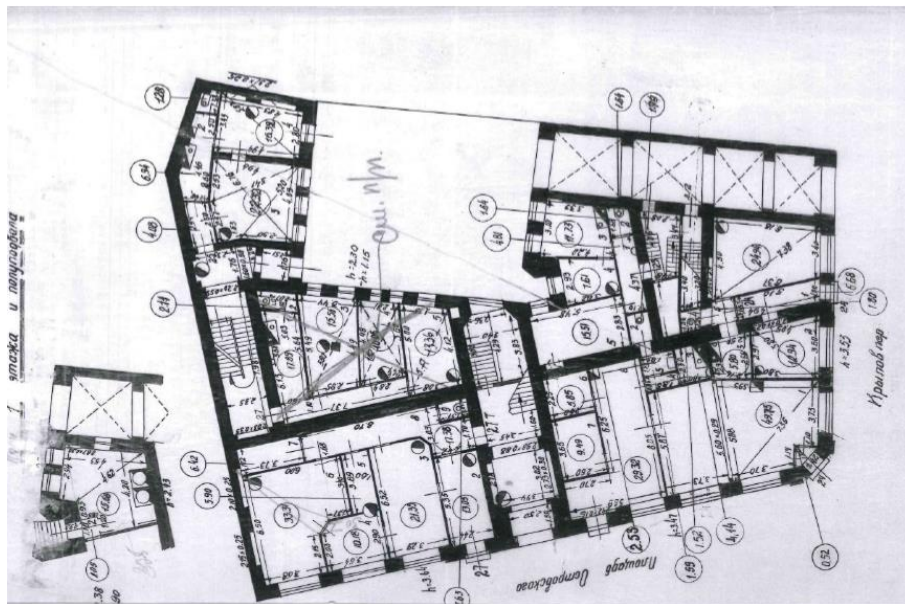
57. Общий вид площади Островского. Фотография. По изданию: В.И. Пилявский. Зодчий России. М.-Л., 1951 г.



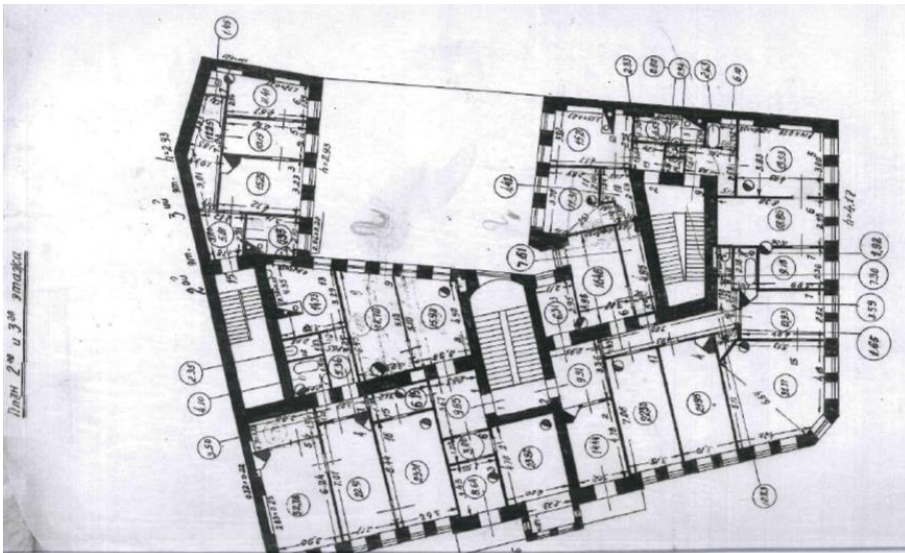
58. Дом Н.П. Басина со стороны Екатерининского сада. Фотография. 1950 г. ЦГАКФФД СПб (инв. № Бр 40207).



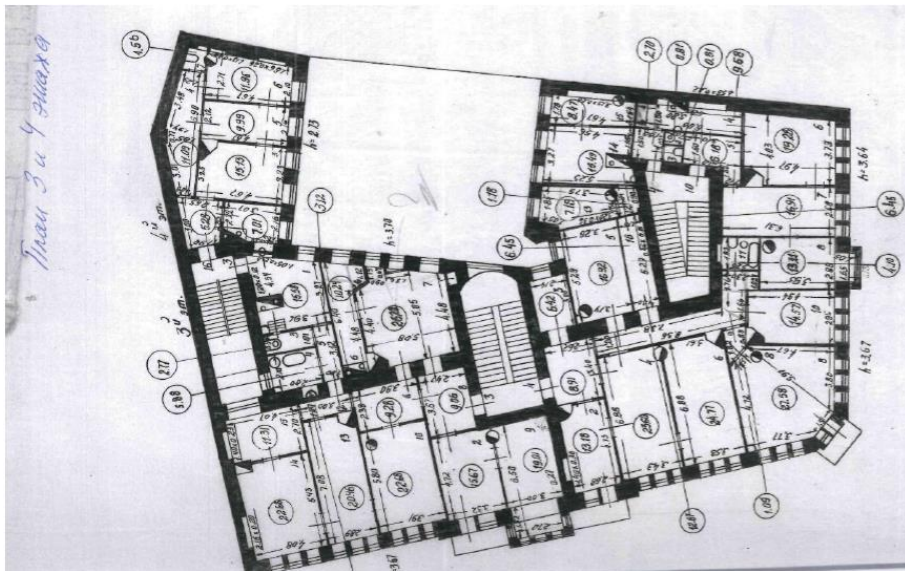
59. Дом Н.П. Басина со стороны Екатерининского сада. Фотография Егорова. 1951 г. ЦГАКФФД СПб (инв. № Вр 72446).



60. Бывший дом Н.П. Басина. План 1 этажа. Архив ПИБ. 1955 г.

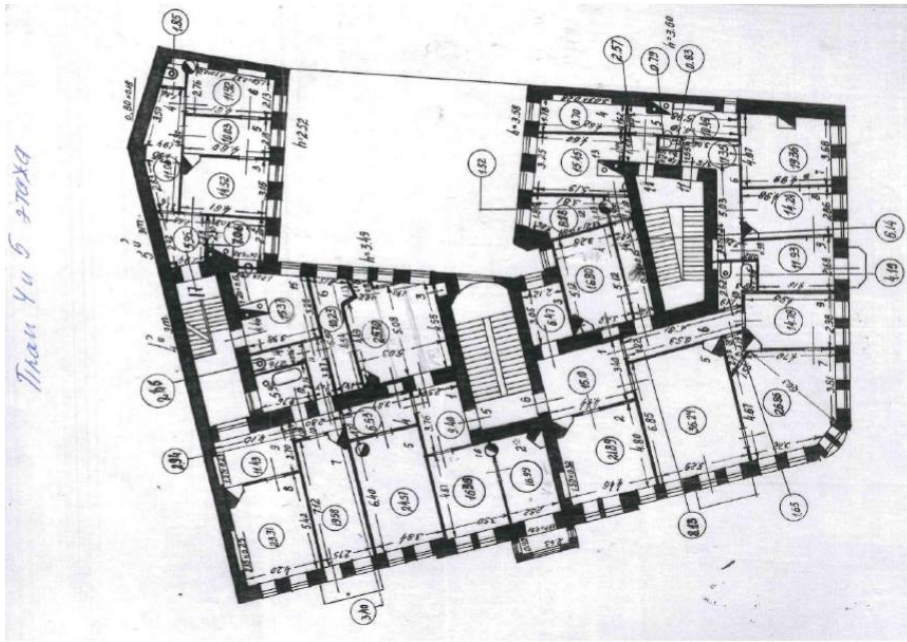


61. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 2/3 этажей. Архив ПИБ. 1955 г.

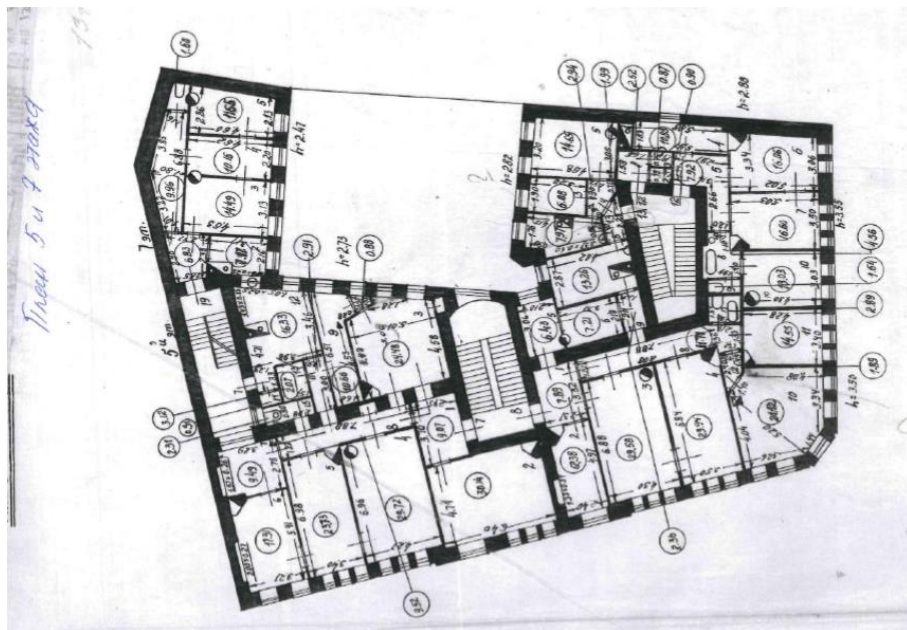


62. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 3/4 этажей. Архив ПИБ. 1955 г.

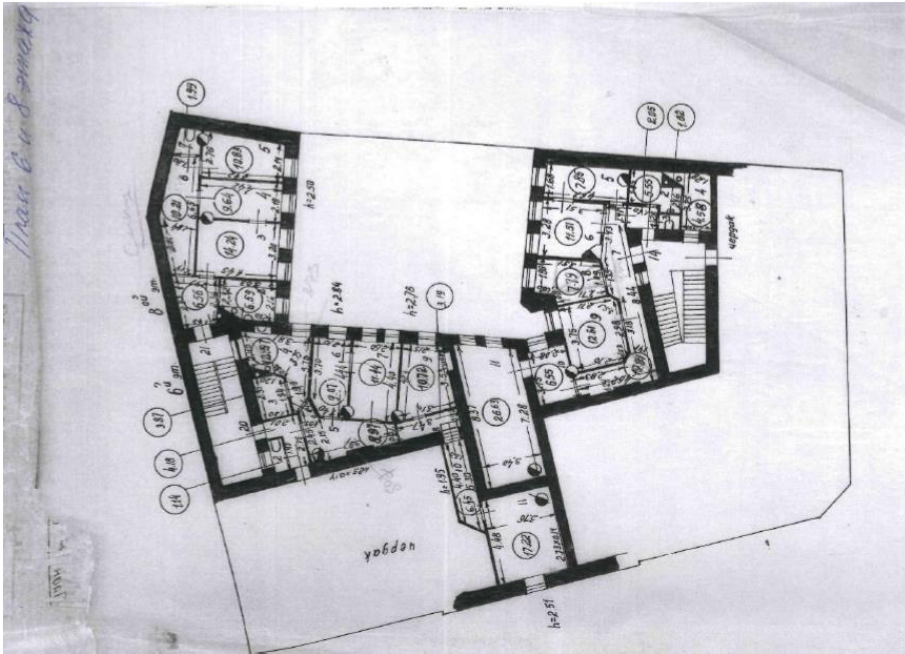




63. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 4/5 этажей. Архив ПИБ. 1955 г.



64. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 5/7 этажей. Архив ПИБ. 1955 г.



65. Бывший дом Н.П. Басина. Совмещенный план 6/8 этажей. Архив ПИБ. 1955 г.



66. Общий вид Александринского театра. 1975 г. Почтовая открытка. Альбом. Составитель: А.А. Михайлов. Л., Издательство «Лениздат», 1987.



67. Фасад бывшего дома Н.П. Басина от площади Островского. Фотография. 1975 г.  
Источник - <https://www.bildindex.de/document/obj20342547>.



68. Общий вид бывшего дома Н.П. Басина от площади Островского. Фотография. 1983 г.  
Источник - <https://www.bildindex.de/document/obj20342547>.

Приложение №2  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023)

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.



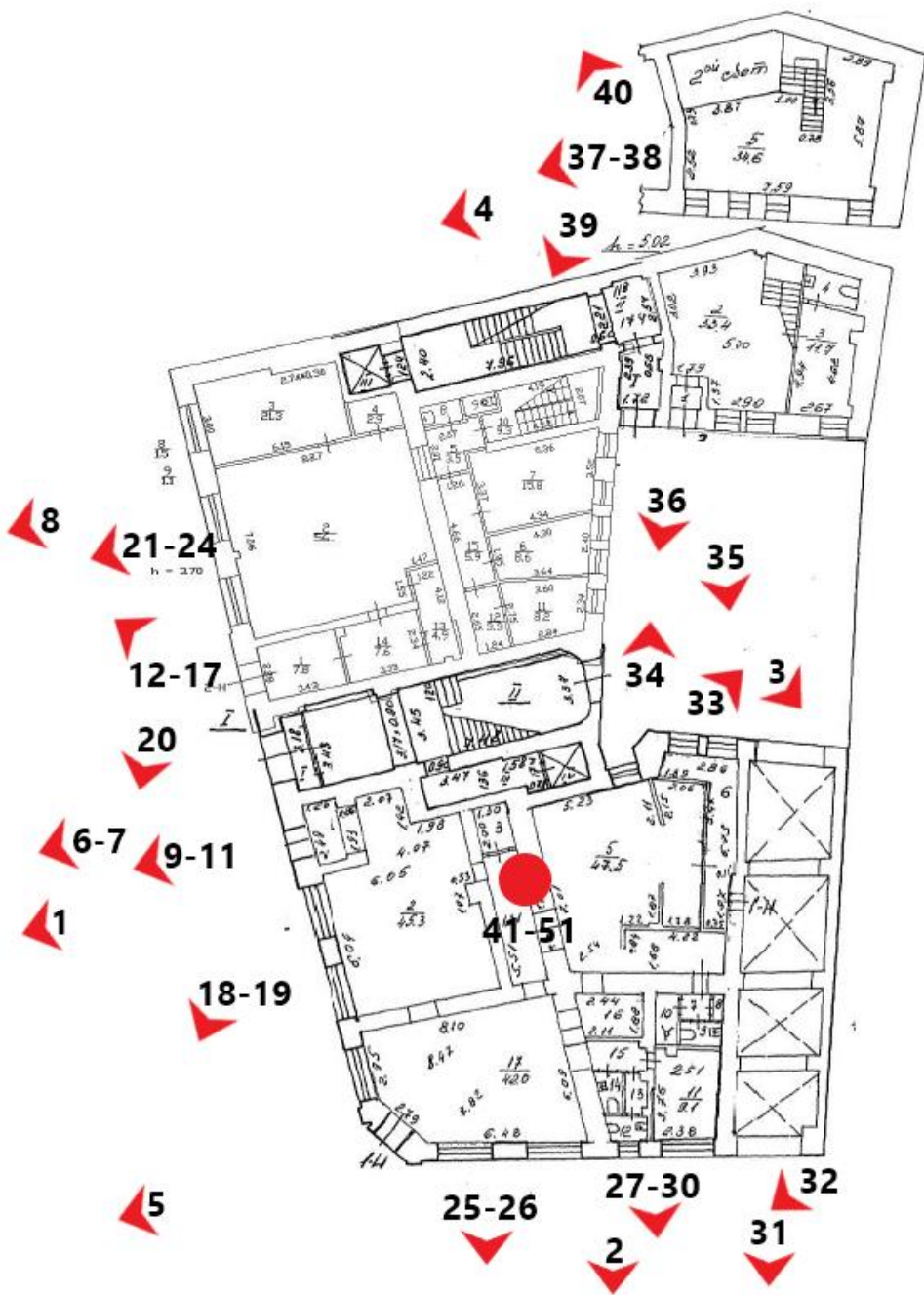








СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ





1. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Общий вид. Фото 28.08.2023г.



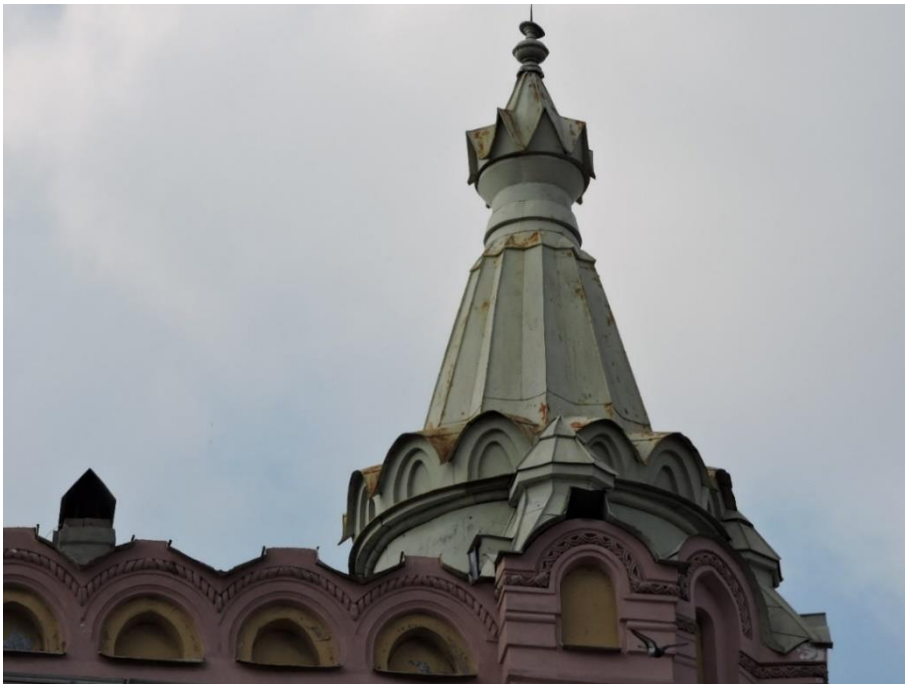
2. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Общий вид. Фото 28.08.2023г.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 28.08.2023г.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 28.08.2023г.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.





15. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



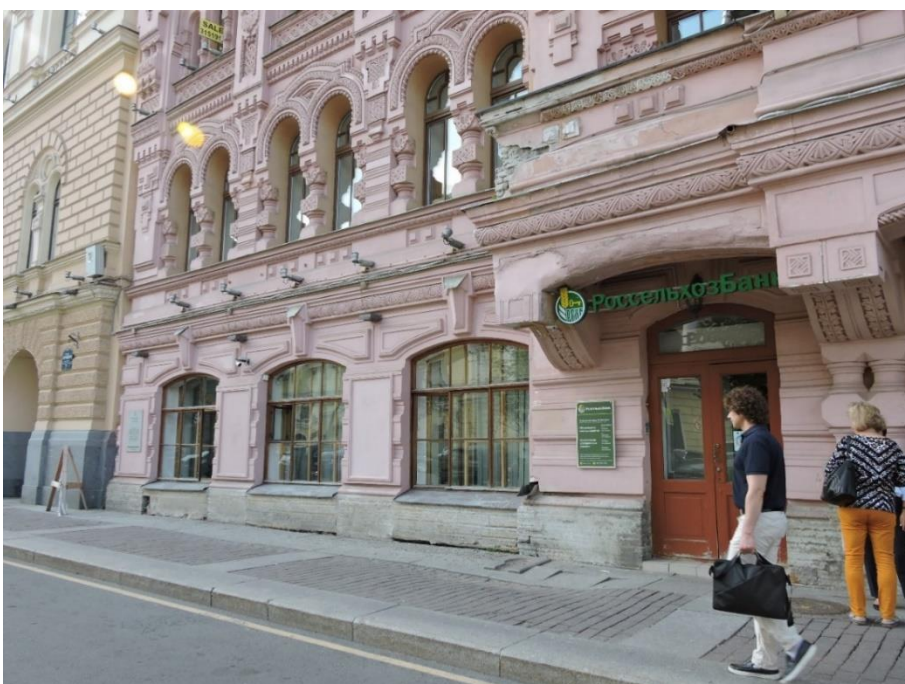
17. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



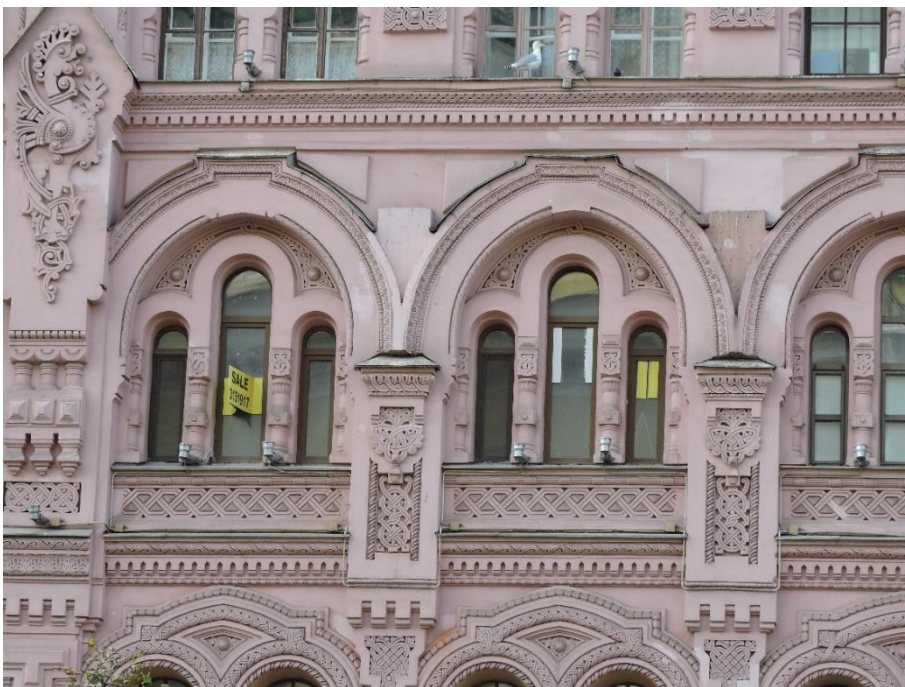
19. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



22. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



23. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Восточный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



25. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



26. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



27. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



28. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



30. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.





31. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



32. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



33. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



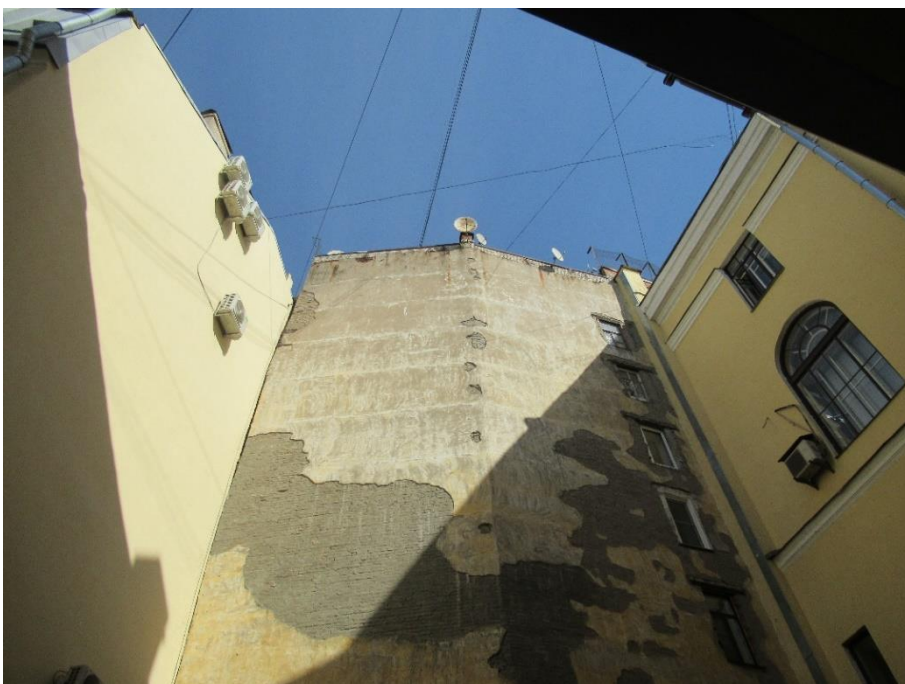
34. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



35. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



36. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



37. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



38. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



39. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



40. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Северный фасад. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



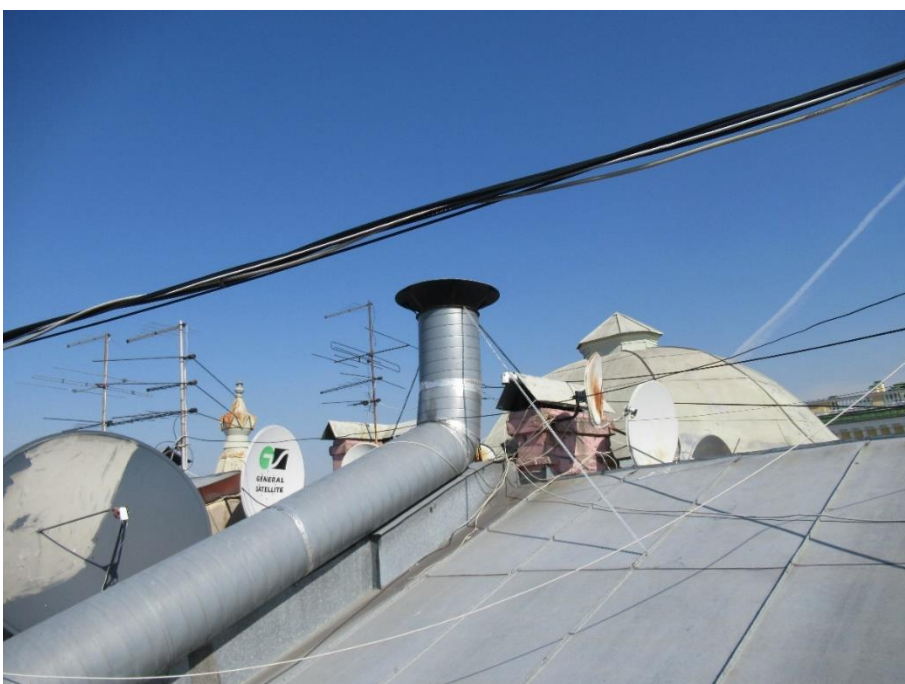
41. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Кровля. Общий вид. Фото 28.08.2023г.



42. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Кровля. Общий вид. Фото 28.08.2023г.



43. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



44. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



45. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



46. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.





47. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



48. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



49. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



50. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.



51. Объект культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 28.08.2023г.

Приложение №4  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023)

Копия Распоряжения КГИОП от 23.11.2018 г. № 480-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина».



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

окуд

23.11.2018

№ 480-р

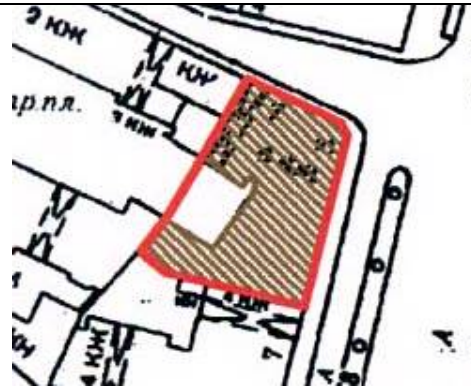

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Собственный дом архитектора Н.П. Басина»**

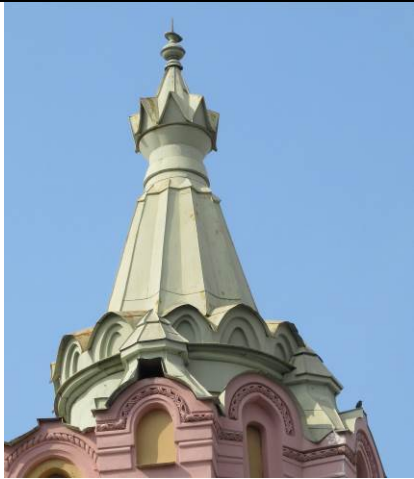



1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Крылова, дом 7/5, литера А (Островского пл., 5; Крылова пер., 7), согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.




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

Г.Р. Аганова





Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Собственный дом архитектора Н.П. Басина», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, переулок Крылова, дом 7/5, литера А  
(Островского пл., 5; Крылова пер., 7)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки площади Островского и переулка Крылова;</p> <p>габариты внутреннего двора;</p>	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты пятиэтажного на подвалах здания, сложного в плане, выходящего фасадами на площадь Островского и переулок Крылова;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>конфигурация и габариты шестигранной башни над фасадом, выходящим на площадь Островского;</p>	

		<p>конфигурация и габариты шатрового завершения угловой части здания с фигурным навершием;</p> <p>дворовой воротный проезд – местоположение (лучковый), габариты, конфигурация</p>	 
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>«пруссские» и сомкнутые своды воротного проезда;</p> <p>сомкнутый свод вестибюля парадной лестницы;</p>	 

		<p>парадная двухмаршевая лестница Л-1 (в восточной части здания), с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с орнаментом «плетенка», декорированные акантовыми листьями и воллютообразными завитками, опорные витые столбики со стилизованными капителями, перехватами и пьедесталами) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – наливная мраморная крошка;</p>	  
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение парадной лестницы и ее вестибюля;	



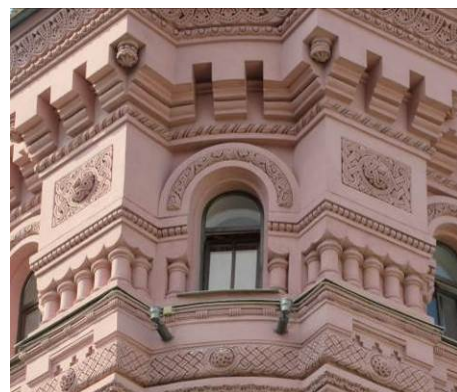
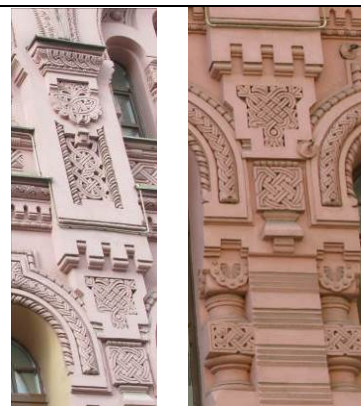
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветое решение в формах псевдорусского стиля, выполненное по проекту архитекторов Н. П. Басина и Н. Н. Никонова в 1878-1879 годах;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (полосовый руст в уровне 1-го этажа);</p> <p>оформление воротного проезда: прямоугольные и фигурные филенки, замковый камень с «алмазной гранью»;</p> <p>оформление дверного проема, ведущего на парадную лестницу: фигурные филенки, замковый камень с «алмазной гранью»;</p> <p>четырёхстворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на две прямоугольные филёнки, филенки центральных створок декорированы «полотенцами», пилястры с фигурными навершиями и постаментами, пояс геометрического орнамента, венчающий профилированный карниз;</p> <p>фрамуга с лучковым завершением, в профилированном обрамлении с поясом геометрического орнамента, центральная часть с аркатурно-колончатый поясом, по бокам «кубоватые» полуколонки;</p>	   
----	---	---	--

исторические оконные проемы 1-5-го этажей (в т.ч. балконные двери), конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, с полуциркульным завершением, круглые), оформление (фигурные филенки, замковый камень с «алмазной гранью», полуциркульные профилированные архивольты с поясами «плетенки», опирающиеся на «кубоватые» полуколонки, декорированные «плетенкой», «полотенцами» и валиками, со стилизованными «византийскими» капителями, пояса «городчатого» орнамента, пояса из розеток, растительного орнамента и «плетенки»), габариты;

заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево), цвет;



декор межоконных простенков: филенки прямоугольные и фигурные, в т.ч. с профилем по периметру, заполненные геометрическим орнаментом, с «городчатыми» поясами, лепные стилизованные изображения фантастических птиц, пояса полуколоннок с «романскими» капителями и квадратами «алмазной» грани на консолях, прямоугольные филенки, заполненные орнаментом «плетенка» с розетками по центру, пояса дентикул;



в уровне 2-4-го этажей, на фасаде, выходящем на площадь Островского, прямоугольный эркер на фигурных орнаментированных парных кронштейнах, опирающихся на сдвоенные полуколонки на известняковых постаментах  
оформление: поле подшивки с прямоугольными филенками, замковый камень, квадраты «алмазной грани», «полотенца» с растительным орнаментом, с прямоугольными филенками, заполненными «плетенкой», межэтажные профилированные тяги с поясами пальметт, порезки геометрического орнамента, венчающий профилированный карниз с «городчатым» поясом, декорированным геометрическим орнаментом, «дыньками», поясом дентикул, «плетенки» и «бус», аттиковая стенка с поясом арочек;



металлическое покрытие эркера в виде полукупола с навершием;

прямоугольные балконы в уровне 2-го и 3-го этажей, по сторонам от эркера, на фигурных орнаментированных кронштейнах, глухое балконное ограждение, оформление – квадраты с «алмазной гранью», пояса пальметт, прямоугольные филенки с заполнением в виде геометризованного орнамента, профилированные карнизы;

в уровне 2-3-го этажей на фасаде, выходящем на переулок Крылова прямоугольный эркер на орнаментированных кронштейнах, оформление – прямоугольная филенка с отрезками пояса растительного орнамента, пояса пальметт и «бус», под филенкой профилированный архивольт, боковые стены эркера с городчатыми поясами;

венчающий профилированный карниз прямоугольный балкон в завершении эркера;

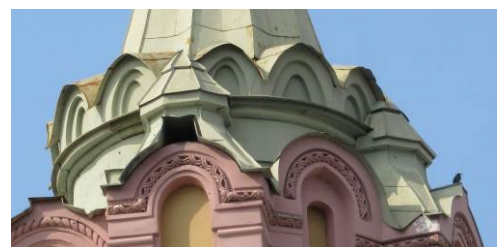
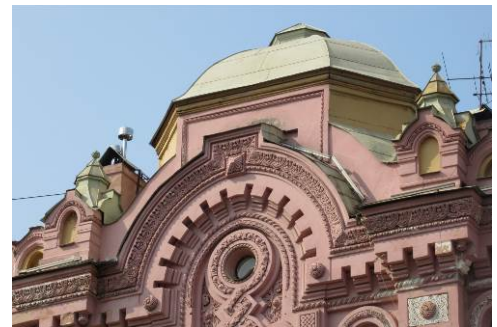
исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; межэтажные карнизы с поясами растительного орнамента и квадратами «алмазной грани», с поясом «бус», городчатым поясом, поясами геометризованного орнамента, поясами «плетенки» и резки;





венчающий профилированный карниз с городчатым поясом, поясом иоников и поясом растительного орнамента; аттиковая стенка оформлена поясом полуциркульных ниш с профилированными архивольтами, прямоугольные опорные столбы с полуциркульными нишами, декорированные поясами геометризованного орнамента и полуциркульными фронтонами; фигурное металлическое покрытие с конусообразным завершением;

восьмигранное основание глухого купола над фасадом, выходящим на площадь Островского, оформление – прямоугольные филенки с поясом растительного орнамента по периметру, полуциркульный фронтон с подвышением, городчатым поясом, поясом иоников и поясом растительного орнамента;

оформление основания шатрового завершения над угловой частью здания: профилированный карниз, пояс из ниш с полуциркульным завершением;



		<p>брандмауэрная стена;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление – профилированные наличники, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>исторический профиль венчающего штукатурного профилированного карниза;</p>	
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление тамбура вестибюля парадной лестницы Л-1: деревянные филёнчатые панели потолка</p>	

покрытие пола – наливная мраморная крошка, рисунок – черная рамка по периметру, в центре цифры «1879»;



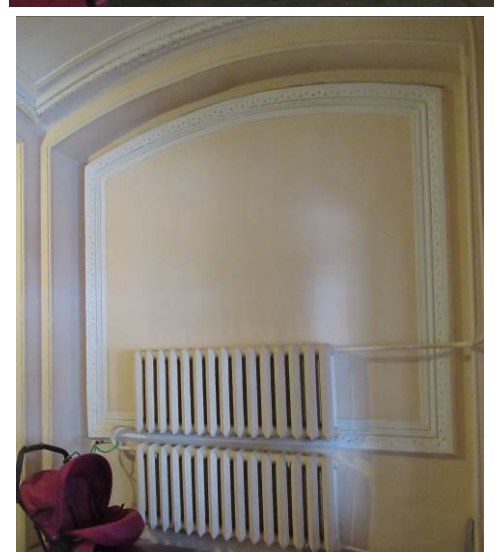
оформление сводов вестибюля парадной лестницы: по центру лепная композиция из трех розеток, обрамленных поясом «бус» и окруженных геометризированным растительным орнаментом профилированные тяги и пояс растительного орнамента по периметру с лепными композициями из растительного орнамента;



оформление дверного проема: профилированный наличник, профилированная тяга; четырехстворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на две прямоугольные филёнки, венчающий профилированный карниз; фрамуга с лучковым завершением в профилированном обрамлении;



оформление стен вестибюля: ниши с лучковым завершением, с профилем по краю, внутри рама в профилированном обрамлении и с поясом растительного орнамента;



покрытие пола – наливная мраморная крошка, рисунок – черная рамка по периметру, в центре – розетка в окружении пояса из геометрических фигур;

оформление входного проема на лестницу: фигурные филенки, заполненные «плетенкой», между ними лепные розетки, по периметру пояс растительного орнамента;

оформление стен парадной лестницы: прямоугольные филенки, обрамленные поясом геометризированного орнамента, снизу профилированная тяга с поясом растительного орнамента;





оформление оконных проемов:  
профилированный наличник, подоконные  
доски светлого мрамора, с профилем по  
краю;



профилированные тяги по косоурам;



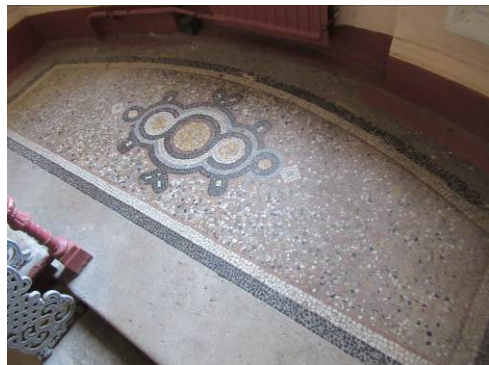
оформление проема в коридор в уровне 4-го этажа: прямоугольная филенка в обрамлении пояса геометризованного орнамента, деревянный профилированный наличник откосы с деревянными филенчатыми панелями;



оформление потолков лестничных площадок: прямоугольная и фигурная филенки, профилированная тяга по периметру;



покрытие пола – наливная мраморная крошка, рисунок – черная рамка по периметру, в центре – композиция из розеток, объединенных тягой;



Приложение №5  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023)

Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», утвержденный зам. председателя КГИОП Б.М. Кириковым 31.08.2005 г.

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



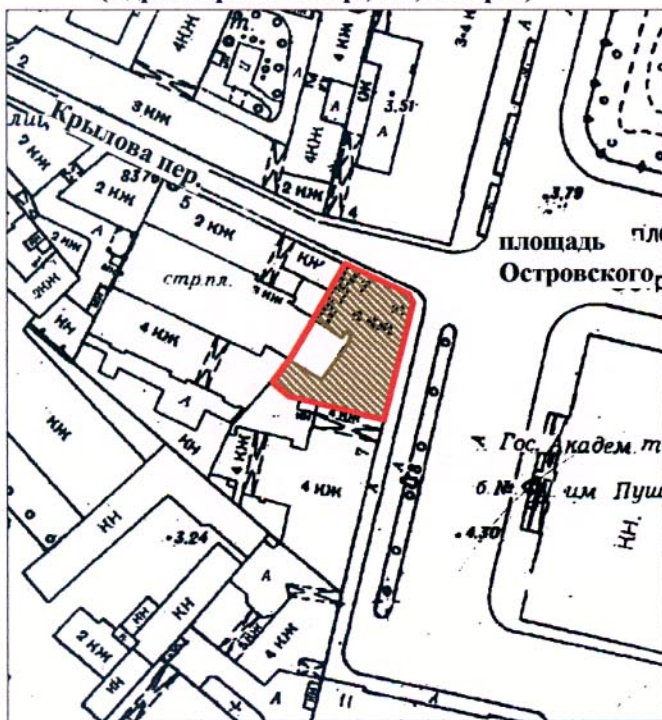
*Кириков* Б. М. Кириков  
М.П.

"31" августа 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом Н. П. Басина "**

г. Санкт-Петербург, Островского пл., 5; Крылова пер., 7

(Адрес: Крылова пер., 7/5, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

123

Приложение №6  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023)

Копия Распоряжения КГИОП от 22.02.2019 г. № 07-19-65/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22 ФЕВ 2019

№ 04.19-65/19

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Собственный дом архитектора Н.П.Басина»,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П.Басина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Крылова, дом 7/5, литера А (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Островского пл., 5; Крылова пер., 7) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Собственный дом архитектора Н.П.Басина"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	5	1	0	3	5	6	5	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

от «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./  
стр.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № \_ к настоящему охранному обязательству.



10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.
--

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения): Санкт-Петербург, пер.Крылова, дом 7/5, лит.А (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.05.2018 № 99/2018/103755045)
--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах

территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта и к объекту культурного наследия, в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории),

включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации фасадов объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по реставрации фасадов объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

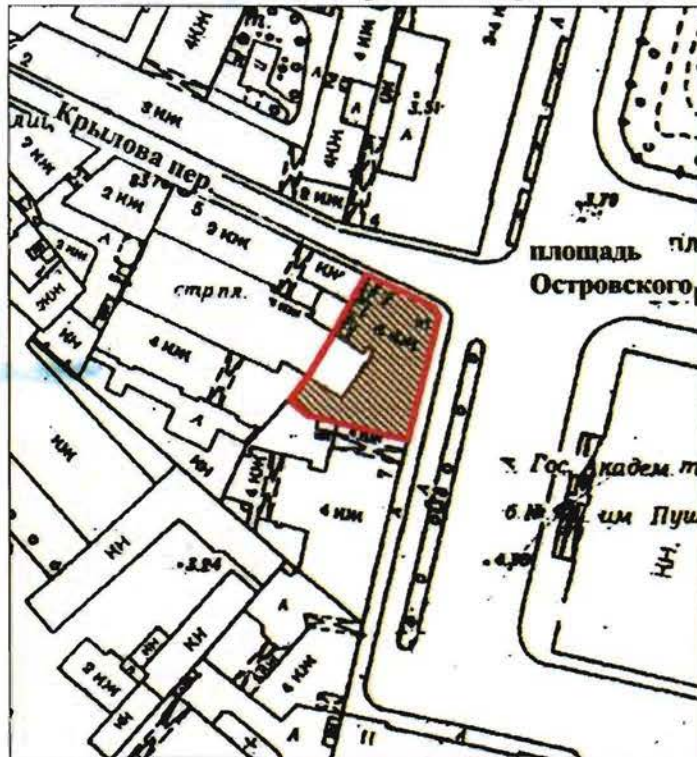
1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Собственный дом архитектора Н.П.Басина" от 11.01.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 23.11.2018 № 480-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Собственный дом архитектора Н.П.Басина" на момент утверждения охранного обязательства.



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом Н. П. Басина "**



г. Санкт-Петербург, Островского пл., 5; Крылова пер., 7

(Адрес: Крылова пер., 7/5, литер А)







Масштаб 1:2000





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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




Приложение № 3  
к охранному обязательству

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Собственный дом архитектора Н.П. Басина», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, переулок Крылова, дом 7/5, литера А  
(Островского пл., 5; Крылова пер., 7)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки площади Островского и переулка Крылова;  габариты внутреннего двора;	
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты пятиэтажного на подвалах здания, сложного в плане, выходящего фасадами на площадь Островского и переулок Крылова;  конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;  конфигурация и габариты шестигранной башни над фасадом, выходящим на площадь Островского;	  

		<p>конфигурация и габариты шатрового завершения угловой части здания с фигурным навершием;</p> <p>дворовой воротный проезд – местоположение (лучковый), габариты; конфигурация</p>	 
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>«пруссские» и сомкнутые своды воротного проезда;</p> <p>сомкнутый свод вестибюля парадной лестницы;</p>	 

		<p>парадная двухмаршевая лестница Л-1 (в восточной части здания), с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с орнаментом «плетенка», декорированные акантовыми листьями и волкотообразными завитками, опорные витые столбики со стилизованными капителями, перехватами и пьедесталами) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – наливная мраморная крошка;</p>	  
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение парадной лестницы и ее вестибюля;	

5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветковое решение в формах псевдорусского стиля, выполненное по проекту архитекторов Н. П. Басина и Н. Н. Никонова в 1878-1879 годах;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (полосовый руст в уровне 1-го этажа);</p> <p>оформление воротного проезда: прямоугольные и фигурные филенки, замковый камень с «алмазной гранью»;</p> <p>оформление дверного проема, ведущего на парадную лестницу: фигурные филенки, замковый камень с «алмазной гранью»;</p> <p>четырёхстворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на две прямоугольные филёнки, филенки центральных створок декорированы «полотенцами», пилястры с фигурными навершиями и постаментами, пояс геометрического орнамента, венчающий профилированный карниз;</p> <p>фрамуга с лучковым завершением, в профилированном обрамлении с поясом геометрического орнамента, центральная часть с аркатурно-колончатый поясом, по бокам «кубоватые» полуколонки;</p>	   
----	---	--	--

исторические оконные проемы 1-5-го этажей (в т.ч. балконные двери), конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, с полуциркульным завершением, круглые), оформление (фигурные филенки, замковый камень с «алмазной гранью», полуциркульные профилированные архивольты с поясами «плетенки», опирающиеся на «кубоватые» полуколонки, декорированные «плетенкой», «полотенцами» и валиками, со стилизованными «византийскими» капителями, пояса «городчатого» орнамента, пояса из розеток, растительного орнамента и «плетенки»), габариты;

заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево), цвет;



декор межоконных простенков: филенки прямоугольные и фигурные, в т.ч. с профилем по периметру, заполненные геометрическим орнаментом, с «городчатыми» поясами, лепные стилизованные изображения фантастических птиц, пояса полуколонок с «романскими» капителями и квадратами «алмазной» грани на консолях, прямоугольные филенки, заполненные орнаментом «плетенка» с розетками по центру, пояса дентикул;



в уровне 2-4-го этажей, на фасаде, выходящем на площадь Островского, прямоугольный эркер на фигурных орнаментированных парных кронштейнах, опирающихся на сдвоенные полуколонки на известняковых постаментах оформление: поле подшивки с прямоугольными филенками, замковый камень, квадраты «алмазной грани», «полотенца» с растительным орнаментом, с прямоугольными филенками, заполненными «плетенкой», межэтажные профилированные тяги с поясами пальметт, порезки геометрического орнамента, венчающий профилированный карниз с «городчатым» поясом, декорированным геометрическим орнаментом, «дыньками», поясом дентикул, «плетенки» и «бус», аттиковая стенка с поясом арок;



металлическое покрытие эркера в виде полукупола с навершием;

прямоугольные балконы в уровне 2-го и 3-го этажей, по сторонам от эркера, на фигурных орнаментированных кронштейнах, глухое балконное ограждение, оформление – квадраты с «алмазной гранью», пояса пальметт, прямоугольные филенки с заполнением в виде геометризированного орнамента, профилированные карнизы;



в уровне 2-3-го этажей на фасаде, выходящем на переулок Крылова прямоугольный эркер на орнаментированных кронштейнах, оформление – прямоугольная филенка с отрезками пояса растительного орнамента, пояса пальметт и «бус», под филенкой профилированный архивольт, боковые стены эркера с городчатыми поясами; венчающий профилированный карниз прямоугольный балкон в завершении эркера;





исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; межэтажные карнизы с поясами растительного орнамента и квадратами «алмазной грани», с поясом «бус», городчатым поясом, поясами геометризированного орнамента, поясами «плетенки» и порезки;





		<p>венчающий профилированный карниз с городчатым поясом, поясом иоников и поясом растительного орнамента; аттиковая стенка оформлена поясом полуциркульных ниш с профилированными архивольтами, прямоугольные опорные столбы с полуциркульными нишами, декорированные поясами геометризованного орнамента и полуциркульными фронтонами; фигурное металлическое покрытие с конусообразным завершением;</p> <p>восьмигранное основание глухого купола над фасадом, выходящим на площадь Островского, оформление – прямоугольные филенки с поясом растительного орнамента по периметру, полуциркульный фронтон с подвышением, городчатым поясом, поясом иоников и поясом растительного орнамента;</p> <p>оформление основания шатрового завершения над угловой частью здания: профилированный карниз, пояс из ниш с полуциркульным завершением;</p>	    
--	--	--	--

		<p>брандмауэрная стена;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление – профилированные наличники, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>исторический профиль венчающего штукатурного профилированного карниза;</p>	
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление тамбура вестибюля парадной лестницы Л-1: деревянные филёнчатые панели потолка</p>	

		<p>покрытие пола – наливная мраморная крошка, рисунок – черная рамка по периметру, в центре цифры «1879»;</p> <p>оформление сводов вестибюля парадной лестницы: по центру лепная композиция из трех розеток, обрамленных поясом «бус» и окруженных геометризированным растительным орнаментом профилированные тяги и пояс растительного орнамента по периметру с лепными композициями из растительного орнамента;</p> <p>оформление дверного проема: профилированный наличник, профилированная тяга; четырехстворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на две прямоугольные филёнки, венчающий профилированный карниз; фрамуга с лучковым завершением в профилированном обрамлении;</p> <p>оформление стен вестибюля: ниши с лучковым завершением, с профилем по краю, внутри рама в профилированном обрамлении и с поясом растительного орнамента;</p>	   
--	--	---	--

покрытие пола – наливная мраморная крошка, рисунок – черная рамка по периметру, в центре – розетка в окружении пояса из геометрических фигур;



оформление входного проема на лестницу: фигурные филенки, заполненные «плетенкой», между ними лепные розетки, по периметру пояс растительного орнамента;



оформление стен парадной лестницы: прямоугольные филенки, обрамленные поясом геометризированного орнамента, снизу профилированная тяга с поясом растительного орнамента;



оформление оконных проемов:  
профилированный наличник, подоконные  
доски светлого мрамора, с профилем по  
краю;

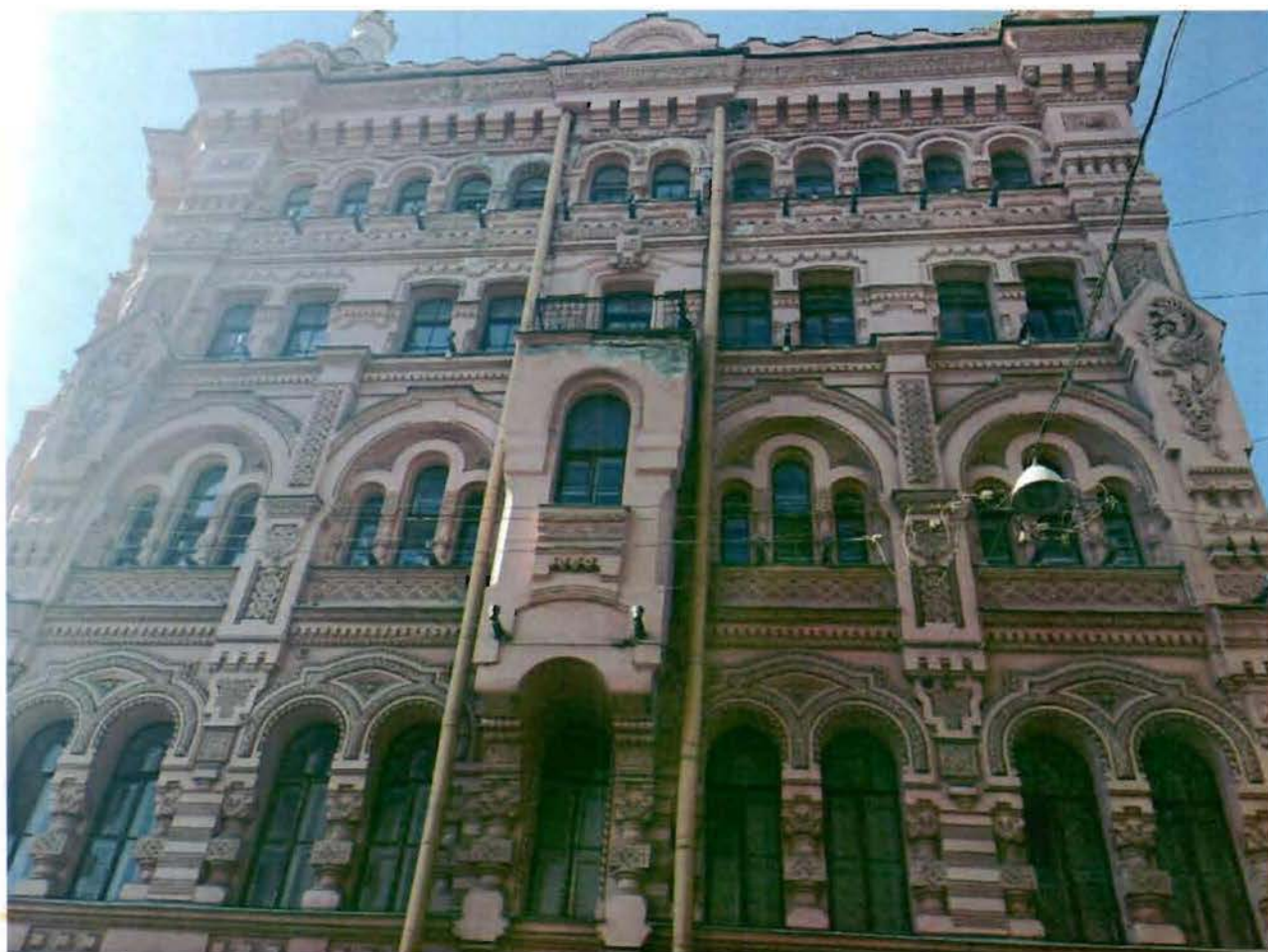


профилированные тяги по косоурам;

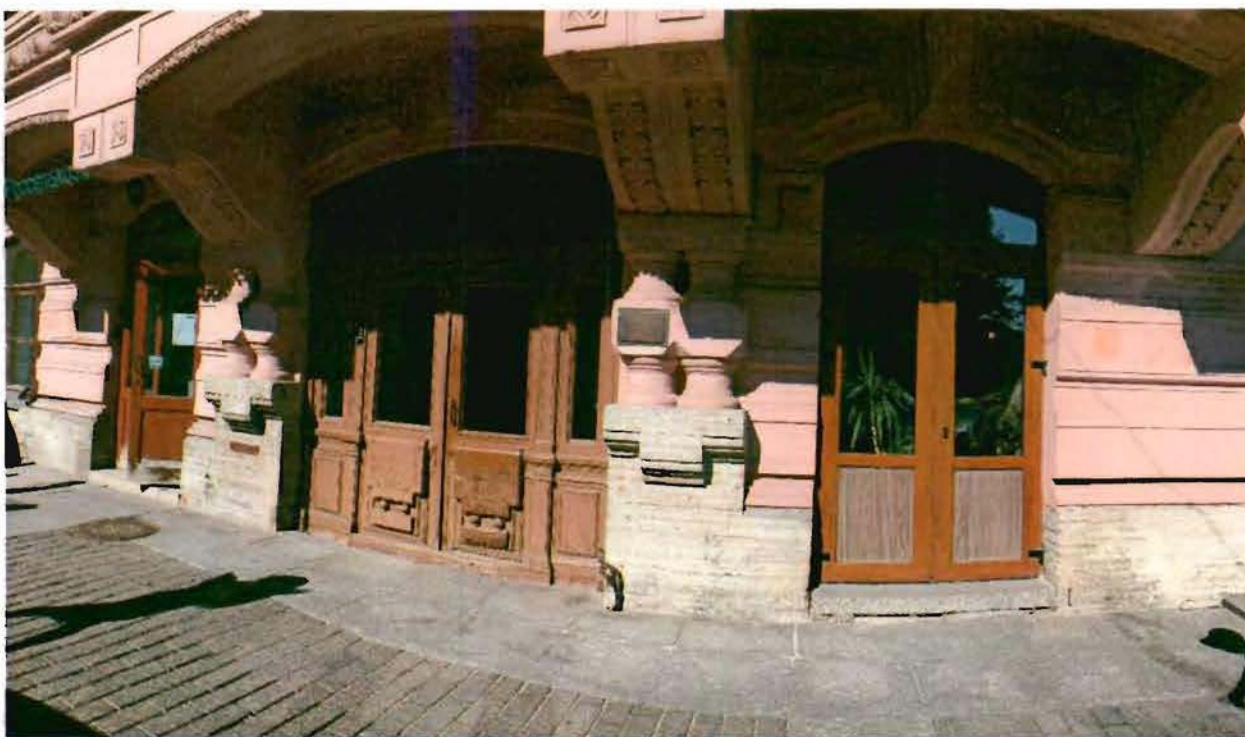


		<p>оформление проема в коридор в уровне 4-го этажа: прямоугольная филенка в обрамлении пояса геометризованного орнамента, профилированный наличник откосы с деревянными филенчатыми панелями;</p> <p>оформление потолков лестничных площадок: прямоугольная и фигурная филенки, профилированная тяга по периметру;</p> <p>покрытие пола – наливная мраморная крошка, рисунок – черная рамка по периметру, в центре – композиция из розеток, объединенных тягой;</p>	  
--	--	---	--

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
«Собственный дом архитектора Н.П.Басина», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, переулок Крылова, дом 7/5, литера А (согласно решению Малого  
Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327:  
Островского пл., 5; Крылова пер., 7).



1. Лицевой фасад. Общий вид.



2. Парадный вход по лицевому фасаду.



3. Дворовый фасад. Фрагмент.





4. Дворовый фасад. Фрагмент.



5. Помещение парадной лестницы.

Приложение №7  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023)

Копия Паспорта объекта культурного наследия от 29.04.2022 г.

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

Экземпляр № 2

781510356590005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



04.11.2015

Дата съемки (число.месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Собственный дом архитектора Н.П.Басина

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

1878 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

город Санкт-Петербург, переулок Крылова, дом 7/5, литера А

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

- План границ территории от 31.08.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки площади Островского и переулка Крылова; габариты внутреннего двора; Объемно-пространственное решение: габариты пятиэтажного на подвалах здания, сложного в плане, выходящего фасадами на площадь Островского и переулок Крылова; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; конфигурация и габариты шестигранной башни над фасадом, выходящим на площадь Островского; конфигурация и габариты шатрового завершения угловой части здания с фигурным навершием; дворовой воротный проезд – местоположение конфигурация (лучковый), габариты; Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; «пруссские» и сомкнутые своды воротного проезда; сомкнутый свод вестибюля парадной лестницы; парадная двухмаршевая лестница Л-1 (в восточной части здания), с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с орнаментом «плетенка», декорированные акантовыми листьями и волютообразными завитками, опорные витые столбики со стилизованными капителями, перехватами и пьедесталами) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок – наливная мраморная крошка; двухмаршевая межэтажная лестница Л-2 (в южной части здания), с известняковыми ступенями и металлическим ограждением с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок – наливная мраморная крошка; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение парадной лестницы и ее вестибюля; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах псевдорусского стиля, выполненное по проекту архитекторов Н. П. Басина и Н. Н. Никонова в 1878- 1879 годах; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (полосовый руст в уровне 1-го этажа); оформление воротного проезда: прямоугольные и фигурные филенки, замковый камень с «алмазной гранью»; оформление дверного проема, ведущего на парадную лестницу: фигурные филенки, замковый камень с «алмазной гранью»; четырехстворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на две прямоугольные филёнки, филенки центральных створок декорированы «полотенцами», пилоастры с фигурными навершиями и постаментами, пояс геометрического орнамента, венчающий профилированный карниз; фрамуга с лучковым завершением, в профилированном обрамлении с поясом геометрического орнамента, центральная часть с аркатурно-колончатый поясом, по бокам «кубоватые» полуколонки; исторические оконные проемы 1-5-го этажей (в т.ч. балконные двери), конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, с полуциркульным завершением, круглые), оформление (фигурные филенки, замковый камень с «алмазной гранью», полуциркульные профилированные архивольты с поясами «плетенки», опирающиеся на «кубоватые» полуколонки, декорированные «плетенкой», «полотенцами» и валиками, со стилизованными «византийскими» капителями, пояса «городчатого» орнамента, пояса из розеток, растительного орнамента и «плетенки»), габариты; заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево), цвет; декор межоконных простенков: филенки прямоугольные и фигурные, в т.ч. с профилем по периметру, заполненные геометрическим орнаментом, с «городчатыми» поясами, лепные стилизованные изображения фантастических птиц, пояса полуколонок с «романскими» капителями и квадратами «алмазной» грани на консолях, прямоугольные филенки, заполненные орнаментом «плетенка» с розетками по центру, пояса дентикул; в уровне 2-4-го этажей, на фасаде, выходящем на площадь Островского, прямоугольный эркер на фигурных орнаментированных парных кронштейнах, опирающихся на сдвоенные полуколонки на известняковых постаментах оформление: поле подшивки с прямоугольными филенками, замковый камень, квадраты «алмазной грани», «полотенца» с растительным орнаментом, с прямоугольными филенками, заполненными «плетенкой», межэтажные профилированные тяги с поясами пальметт, порезки геометрического орнамента, венчающий профилированный карниз с «городчатым» поясом, декорированным геометрическим орнаментом, «дыньками», поясом дентикул, «плетенки» и «бус», аттиковая стенка с поясом арочек; металлическоекрытие эркера в виде полукупола с навершием; прямоугольные балконы в уровне 2-го и 3-го этажей, по сторонам от эркера, на фигурных орнаментированных кронштейнах, глухое балконное ограждение, оформление – квадраты с «алмазной гранью», пояса пальметт, прямоугольные филенки с заполнением в виде геометризированного орнамента,

профилированные карнизы; в уровне 2-3-го этажей на фасаде, выходящем на переулок Крылова прямоугольный эркер на орнаментированных кронштейнах, оформление – прямоугольная филенка с отрезками пояса растительного орнамента, пояса пальметт и «бус», под филенкой профилированный архивольт, боковые стены эркера с городчатыми поясами; венчающий профилированный карниз прямоугольный балкон в завершении эркера; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; межэтажные карнизы с поясами растительного орнамента и квадрами «алмазной грани», с поясом «бус», городчатым поясом, поясами геометризированного орнамента, поясами «плетенки» и порезки; венчающий профилированный карниз с городчатым поясом, поясом иоников и поясом растительного орнамента; аттиковая стенка оформлена поясом полуциркульных ниш с профилированными архивольтами, прямоугольные опорные столбы с полуциркульными нишами, декорированные поясами геометризированного орнамента и полуциркульными фронтонами; фигурное металлическое покрытие с конусообразным завершением; восьмигранное основание глухого купола над фасадом, выходящим на площадь Островского, оформление – прямоугольные филенки с поясом растительного орнамента по периметру, полуциркульный фронтон с подвышением, городчатым поясом, поясом иоников и поясом растительного орнамента; оформление основания шатрового завершения над угловой частью здания: профилированный карниз, пояс из ниш с полуциркульным завершением; брандмауэрная стена; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление – профилированные наличники, габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; исторический профиль венчающего штукатурного профилированного карниза; Декоративно-художественное оформление интерьеров: оформление тамбура вестибюля парадной лестницы Л-1: деревянные филёнчатые панели потолка покрытие пола – наливная мраморная крошка, рисунок – черная рамка по периметру, в центре цифры «1879»; оформление сводов вестибюля парадной лестницы: по центру лепная композиция из трех розеток, обрамленных поясом «бус» и окруженных геометризированным растительным орнаментом профилированные тяги и пояс растительного орнамента по периметру с лепными композициями из растительного орнамента; оформление дверного проема: профилированный наличник, профилированная тяга; четырехстворчатое деревянное полусветлое дверное заполнение, каждая створка на две прямоугольные филёнки, венчающий профилированный карниз; фрамуга с лучковым завершением в профилированном обрамлении; оформление стен вестибюля: ниши с лучковым завершением, с профилем по краю, внутри рама в профилированном обрамлении и с поясом растительного орнамента; покрытие пола – наливная мраморная крошка, рисунок – черная рамка по периметру, в центре – розетка в окружении пояса из геометрических фигур; оформление входного проема на лестницу: фигурные филенки, заполненные «плетенкой», между ними лепные розетки, по периметру пояс растительного орнамента; оформление стен парадной лестницы: прямоугольные филенки, обрамленные поясом геометризированного орнамента, снизу профилированная тяга с поясом растительного орнамента; оформление оконных проемов: профилированный наличник, подоконные доски светлого мрамора, с профилем по краю; профилированные тяги по косоурам; оформление проема в коридор в уровне 4-го этажа: прямоугольная филенка в обрамлении пояса геометризированного орнамента, деревянный профилированный наличник откосы с деревянными филёнчатыми панелями; оформление потолков лестничных площадок: прямоугольная и фигурная филенки, профилированная тяга по периметру; покрытие пола – наливная мраморная крошка, рисунок – черная рамка по периметру, в центре – композиция из розеток, объединенных тягой;

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина»" № 480-р от 23.11.2018 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

29 . 04 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
5 (пять) листа(ов)  
Рубиновская К. Р.

См. Квитка К. Р.

Приложение №8  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023)

Копия технического паспорта от 23.11.2023 г.



## II. План земельного участка

№№ п.п.	Литера	Экспликация строений (сооружений) Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	781.0

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_

**Площадь по документам:** 924 \_\_\_\_\_

**Документ:** \_\_\_\_\_

литера по плану  
кв.м.

2

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
07.04.2008	924	0	781*	0			0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				арочные проезды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
07.04.2008																976*

\*\* в том числе по литере А: 976.0 кв.м.

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

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

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

на ж  
ул. (гор  
Вла,  
Сер  
Год  
Год  
Чис  
Крс  
Чис  
Убс  
Сре  
Оби  
из н

Крс

1
1
2
3
4
5

**VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Службные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
25.12.2010	1969	671749	577704			671749	577704

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 07 » 04 . 2008 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Матвеева М.Ч.		
Проверил бригадир.....	Фомченко Л.В.		

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 1139

на жилой дом № 7/5 литера А  
 ул. (пер.) переулок Крылова  
 город Санкт-Петербург район Центральный

инвент.№ 16/01-1249  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1878 переоборудовано в 1992 году  
 надстроено

Год последнего капитального ремонта 1992  
 Число этажей 6

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 515,9 кв.м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв.м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 3,3 м. Объем 20506 куб.м.  
 Общая площадь дома 3054.6 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 11.7 кв.м.

из нее:  
 Жилые помещения общая площадь 2231.5 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 11.7 кв.м.  
 в том числе жилой площади 1193.0 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 36.2 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения							
	жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь		
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	33	67	1193.0							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	7	148.5				
2	Двухкомнатные	20	713.5				
3	Трехкомнатные	4	168.7				
4	Четырехкомнатные	2	162.3				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

**Всего: 33 1193.0**

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	1-Н	180.9			
7	Производственное					
8	Прочее	7-Н	17.0			
9	Складское	6-Н	31.0			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищн. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	2-Н - 3-Н, 5-Н	594.2			
16	Школьное					
Итого			823.1			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b> теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	<b>Итого</b>					

Дата записи

07.04.2008

№ и лите пс пла 1



## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряж-ние электросети						
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное						с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220	
							от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе															на газе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
07.04.2008	3054.6	-	3054.6	-	-	-	3054.6	-	-	-	-3054.6	-	-	2158.6	-	72.9	2231.5	-	-	2231.5	-	-	0/0	-	-	3054.6	

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
	Итого по строению:				20506

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

Литера А Группа капитальности 1 сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 316

V  
Литера  
Вид внут

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	блочный ленточный	отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя	16		16	15	2		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	отслоение и отпадение штукатурки, выветривание швов	21		21	15	3		
	б. Перегородки	гипсобетонные								
3	Перекрытия	чердачное	из сборных железобетонных плит	13		13	10	1		
		междуэтажное	из сборных железобетонных плит							
		надподвальное	своды по металлическим балкам	трещины, следы протечек						
4	Крыша	оцинкованное железо	неплотность фальцев, нарушение примыканий	2		2	15	0		
5	Полы	реечные, паркет, керамическая плитка	повреждение отдельных досок, сколы, трещины	10		10	15	1		
6	Проемы	Оконные	двухстворные сосновые	7		7	15	1,0		
		Дверные	филенчатые простые							
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка, окраска							
		б.		окрасочный слой потемнел, загрязнился						
		Наружн. отделка архитек. оформ.	окраска потолков, обои, побелка	повреждение отделочного слоя, обрыв обоев	11	+1,53	12,53	15	1,8	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от городской сети							
		Печное отопление	-							
		Водопровод	от городской сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	от городской сети							
		Телефон	от городской сети							
		Телевидение	коллективная антенна							
		Ван-ны	с газ. колонк.	да	капельные течи в местах врезки запорной арматуры, нарушение теплоизоляции магистралей	15	+3,6	18,6	15	2,7
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	от колонок							
		Электроплиты	-							
		Вентиляция	естественная							
		Газоснабжение	от городской сети							
Мусоропровод	-									
Лифты	есть									
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	плитные ступени по стальным косярам	сколы в ступенях, выбоины, трещины	5			5	15	0,75	
Итого				100			105,13		15,12	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 14 \%$

№№ по порядку	Классификация
1	Фун
2	а. Н кап
3	б. П
4	Кр
5	По
6	Проемы
7	
8	
9	Проц

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

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

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

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

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	28	316	26,1	1,05	0,97	1,00							1,02	26,62	20000	532400	14	457864
	прев. объема	28	316	26,1	1,05	0,97	1,00	0,95						0,97	25,32	506	139349	14	119840
<b>Итого</b>																	671749		577704

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 07 » апреля 2008 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Матвеева М.Ч.		
Проверил бригадир.....	Фомеченко Л.В.		

Приложение №10  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-4МКД-2023)

Копия Акта 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 17.04.2023 г.

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

«17» апреля 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители организации ООО «Возрождение Петербурга»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02234 от 02 февраля 2015г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

«Собственный дом архитектора Н.П.Басина», объекта культурного наследия регионального значения на основании решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327. Лицевые и дворовые фасады.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Переулок Крылова д. 7/5 литера. А офис

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Территория объекта культурного наследия пятиугольной в плане формы, имеет ровный рельеф без ярко выраженных перепадов. Само здание угловое сложное в плане формы с переменной высотой: в пять этажей на лицевых фасадах и в 6-8 этажей на дворовых фасадах, и арочным проездом со стороны переулка Крылова. Здание с дворовыми корпусами П-образной формы.

11 марта 1878 года по результатам торгов участок площадью 205 кв. саж, выкупил архитектор Н.П. Басин.

После успешных торгов по приобретению участка со строениями по адресу Толмазов переулок (ныне пер. Крылова) №5 архитектор Н.П. Басин начал работу по проектированию большого жилого дома, предназначенного для получения дохода с аренды квартир и торговых помещений

В прошении в Санкт-Петербургскую городскую управу от 3 апреля 1878 года архитектор Н.П. Басин просить разрешить ему поставить временный забор, начать снос существующих каменных и деревянных построек согласно разработанным чертежам, а также провести трубы.

Фиксация существующих построек на участке в плане, а также фасад лицевого

каменного дома были исполнены сразу после оформления купчей крепости. 8 апреля 1878 года архитектор 2-го строительного участка сообщил рапортом в Управу, что представленные Н.П. Басиным чертежи составлены верно. На рапорте рукою Н. Бенуа поставлена резолюция: Представить на Высочайшее утверждение. Отношением от 12 апреля 1878 года обратилась к и.д. санкт-петербургского градоначальника с просьбой «представить фасады лицевого дома на Высочайшего Государя императора усмотрение». Фасады лицевого корпуса были рассмотрены и утверждены императором 28 апреля того же года.

20 октября 1878 года архитектор Н.П. Басин обратился в Городское кредитное общество с сообщением о постройке дома на углу Толмазова переулка и Александринской площади вчерне и просьбой осуществить «полный перезалог» имущества. К прошению были предоставлены фиксационные чертежи постройки.

15 ноября 1878 года архитектором был представлен на утверждение новый проект здания. Вероятно, исходя из практических соображений, он откорректировал внутреннюю планировку дома увеличив не только количество отдельных квартир, но и изменив расположение парадной лестницы. Эти изменения повлекли и некоторые изменения в отделке фасадов.

Документы об обстоятельствах последующего перехода рассматриваемого дома к новому владельцу в архивном деле отсутствуют. В 1880-е годы жилой дом находилось во владении известной семьи Бенкендорф.

В справочнике «Весь Петроград» на 1917 год владельцем дома по Толмазову пер. 5/7 также указан граф П.К. Бенкендорф. Таким образом, граф являлся последним владельцем дома с 1880-х гг. по 1917 год, вероятно, вплоть до момента последующей национализации жилого дома

После Октябрьского переворота и установления советской власти жилой дом Басина-Бенкендорфа ожидала обычная судьба больших доходных домов. Квартиры были постепенно освобождены от «старорежимных» нанимателей. Вероятно, часть жилого дома, получившего новый адрес – площадь писателя Островского, д.5/7, была приспособлена под коммунальное жилье, другую часть дома заняли конторские и торговые помещения.

В период Великой Отечественной войны дом не получил существенных повреждений, повлиявших на архитектурно-художественное или объемно-пространственное решения постройки. Однако, несомненно, что отсутствие нормальной эксплуатации здания (регулярного отопления, водоснабжения и уборки) могли привести к повреждениям наружной и внутренней отделки.

В начале 1950-х г г.. предположительно во время первого после войны косметического ремонта фасадов, произошел демонтаж нескольких открытых балконов: двух симметричных балконов четвертого этажа, а также угловых балконов третьего и пятого этажей. Очевидно, что причиной этому было аварийное состояние конструкций, поврежденных за годы военного времени.

В конце 1980-х гг. назрела необходимость капитального ремонта здания в связи с чем дом постепенно был расселен.

Капитальный ремонт дома предусматривал полную перепланировку и замену перекрытий. Предусматривалось также демонтировать и воссоздать вновь купола, придающие зданию запоминающийся силуэт в панораме площади.

Объект культурного наследия «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» включен в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) распоряжением Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» от 07 сентября 1993 года

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Согласно данным Технического заключения по результатам обследования строительных конструкций, проведенного ООО "Возрождение Петербурга" в 2023 г., здание в целом находится в **ограниченно-работоспособном** состоянии. Обследование проводилось в части лицевых и дворовых фасадов. На момент проведения работ здание эксплуатируется.

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

Бутовый ленточный. Состояние **работоспособное**.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь выполнен из пиленых известняковых плит (Путиловского камня), частично скрыт под культурным слоем, имеются поверхностные загрязнения. На фасаде по оси «2» в осях «В-Д» цоколь скрыт под штукатурными накрывками. Наблюдается поверхностная эрозия камня и швов, биопоражения, цементные мастиковки, поздние домастиковки не подходящие по цвету, сколы, высолы, отсутствие камня в местах понижения благоустройства в участках бывших витрин. Отмостка совмещенная с асфальтовым покрытием прилегающей территории и гранитных плит. Состояние цокольных стен – **ограничено-работоспособное**. Состояние отмостки вдоль фасада со стороны пл. Островского – **ограниченно-работоспособном состоянии**

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

Стены - кирпичные, оштукатуренные и окрашенные. Выполнены из глиняного полнотелого красного кирпича на известковом растворе. Участки с открытой кладкой, следы длительного намокания, деструкция кирпича, выветривание шовного раствора, высолы, биопоражения, локальные утраты кирпича, волосяные трещины штукатурки, утраты штукатурного слоя, поздние перекладки, в том числе из силикатного кирпича на брандмауэрной стене по оси «1» в осях «Д-В». Состояние стен – **ограниченно-работоспособное**.

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

Покрытие здания из листовой оцинкованной кровельной стали, находится в **ограниченно- работоспособном состоянии**. Стропильная система деревянная. Основные дефекты: поверхностная коррозия на кровельном окрытие, в основном подтеки в местах навешивания оборудования такого как антенны, кровельное ограждение, ремонтные герметизации пробоин, нарушение примыканий в зоне вентиляционных труб, колпаки на вентиляционных трубах не защищающие кирпичную кладку, скопление мусора в водосточных желобах, коррозия листов парапетных окрытий. Водосточные трубы имеют утраты гидроизоляции фальцевых соединений, пробоины и нарушение примыканий металлических картин, коррозию, утраты элементов.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Восьмигранная башня, перекрытая куполом, шатровое завершение угловой части



здания с фигурным навершием, шесть башенок на парапетах лицевых фасадов и полукупол над эркером. Покрытие из оцинкованной кровельной стали, стропильная система деревянная. Имеются подтеки ржавчины на покрытии. Утрачено историческое покрытие на куполе и полукуполе (объемная чешуя, профилированные окрытия ребер главок). Состояние окрытия **ограниченно–работоспособное**.

Угловое завершение в виде шатра с навершием. Покрытие из оцинкованной кровельной стали, стропильная система деревянная. Имеются подтеки ржавчины на покрытии. Состояние окрытия шатра **ограниченно–работоспособное**.

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

Фасады пятиэтажные выполнены в «русском» («псевдорусском») стиле, симметричны, относительно центральной оси.

Лицевой фасад по пл. Островского симметричный, пятиэтажный, в 9 световых осей. В центральной часть фасада (три световые оси) выполнен ризалит на всю высоту фасада, по центральной оси (пятой) – эркер на кронштейнах в уровне 2-го-3-го этажей, в завершении эркера купол с навершием. На крыше, по центральной световой оси восьмигранная башня с восьмигранным куполом-зонтом в завершении. На фасаде в уровне 3го-5го этажей слева от первой, между 3 и 4, между 6 и 7 и справа от 9 световыми осями выполнены сложно орнаментированные лопатки.

Цоколь здания выполнен из известняковой скобы высотой до уровня низа окон первого этажа. Фасад оштукатурен и окрашен. Поверхность стен в уровне 1-го этажа рустована. В уровне 2-5-го этажей стены украшены обильным декором в русском стиле (лопатками, узорами, орнаментами, профилированными тягами).

Оконные проемы в уровне первого этажа – лучковые, украшенные алмазным замковым камнем. Между 1-3 и 7-9 световыми осями, в пространстве между оконными проемами расположены филенчатые зеркала. По 4-6 световым осям расположены лучковые дверные проемы с дверными филенчатыми заполнениями (дверной роом по 5 световой оси деревянные). Главный вход (по 5 световой оси) фланкирован двумя парами орнаментированными полуколоннами.

Между первым и вторым этажами профилированный орнаментированный карниз.

В уровне второго этажа по 1-3, 5 и 7-9 световым осям по два полуциркульных оконным проемам, с орнаментированными наличниками и фланкированных орнаментированными полуколоннами. По осям 4 и 6 балконы на кронштейнах, примыкающие к эркеру по 5 световой оси, балконные дверные проемы – полуциркульные, деревянные и металлопластиковые, филенчатые, остекленные, с остекленной фрамугой.

Между вторым и третьим этажами профилированный орнаментированный карниз с дентикулами, прерывающийся между световыми осями орнаментированными лопатками.

В уровне третьего этажа по 1-3, 5 и 7-9 световым осям тройные полуциркульные оконные проемы, углубленные под полуциркульной нишей. По осям 4 и 6 балконы на кронштейнах, с двойными полуциркульными оконно-балконными заполнениями, углубленные под полуциркульной нишей.

Между третьим и четвертым этажами профилированный орнаментированный карниз с дентикулами.

В уровне четвертого этажа по 1-4 и 6-9 световым осям по паре лучковых оконных проемов. Оконные проемы фланкированы полуколоннами, в пространстве между

окон профилированные тяги, выше тяг, орнаментированные наличники. По 5 световой оси, в завершении эркера, полуциркульный оконный проем.

Между четвертым и пятым этажами профилированный сложно орнаментированный карниз.

В уровне пятого этажа в пространстве 1-3 и 7-9 световых осей располагаются по восемь полуциркульных оконных проемов с орнаментированными наличниками в виде арок и фланкированы полуколоннами. По 4 и 6 световым осям – полуциркульные оконные проемы, по 5 световой оси тройной полуциркульный оконный проем, фланкированные полуколоннами.

Фасад завершён орнаментированным карнизом с большими дентикулами-кронштейнами и стилизованными закомарами. По 5 световой оси – полуциркульный фронтон с орнаментированными композициями и круглым оконным проемом.

Лицевой фасад по пер. Крылова симметричный, пятиэтажный, в 5 световых осей. В центральной части фасада (по 3 световой оси) выполнен эркер на кронштейнах в уровне 3го этажа, в завершении эркера балкон (в уровне 4 этажа) с металлическим ограждением. На фасаде в уровне 3го-5го этажей слева от первой и справа от пятой световыми осями выполнены сложно орнаментированные лопатки.

Цоколь здания выполнен из известняковой скобы высотой до уровня низа окон первого этажа. Фасад оштукатурен и окрашен. Поверхность стен в уровне 1-го этажа рустована. В уровне 2-5-го этажей стены украшены обильным декором в русском стиле (лопатками, узорами, орнаментами, профилированными тягами).

Оконные проемы в уровне первого этажа – лучковые, украшенные алмазным замковым камнем. В пространстве между оконными проемами расположены филенчатые зеркала. По 5 световой оси расположен лучковый арочный проезд, с металлическими воротами.

Между первым и вторым этажами профилированный орнаментированный карниз.

В уровне второго этажа по 1-2 и 4-5 световым осям по два полуциркульных оконных проемам, с орнаментированными наличниками и фланкированных орнаментированными полуколоннами. По оси 3 полуциркульный оконный проем, фланкированный полуколоннами и опирающимися на них кронштейнами эркера.

Между вторым и третьим этажами профилированный орнаментированный карниз с дентикулами, прерывающийся между световыми осями орнаментированными лопатками и эркером.

В уровне третьего этажа по 1-2 и 4-5 световым осям тройные полуциркульные оконные проемы, углубленные под полуциркульной нишей. По оси 3 полуциркульный оконный проем эркера.

Между третьим и четвертым этажами профилированный орнаментированный карниз с дентикулами.

В уровне четвертого этажа по 1-2 и 4-5 световым осям по паре лучковых оконных проемов. Оконные проемы фланкированы полуколоннами, в пространстве между окон профилированные тяги, выше тяг, орнаментированные наличники. По 3 световой оси, лучковый дверной балконный проем с профилированным наличником орнаментированным замковым камнем.

Между четвертым и пятым этажами профилированный сложно орнаментированный карниз.

В уровне пятого этажа располагаются двенадцать полуциркульных оконных проемов с орнаментированными наличниками в виде арок и фланкированы полуколоннами.

Фасад завершён орнаментированным карнизом с большими дентикулами-

кронштейнами и стилизованными закомарами. По 3 световой оси – небольшой полуциркульный орнаментированный фронтон.

Лицевой фасад на пересечении пл. Островского и пер. Крылова, пятиэтажный, скруглен, в 1 световую ось, имеет шатровое завершение с фигурным навершием.

Цоколь здания выполнен из известняковой скобы. Фасад оштукатурен и окрашен. Поверхность стен в уровне 1-го этажа рустована. В уровне 2-5-го этажей стены украшены обильным декором в русском стиле (узорами, орнаментами, профилированными тягами).

В уровне первого этажа лучковый дверной проем, украшенные алмазным замковым камнем. Между первым и вторым этажами профилированный орнаментированный карниз.

В уровне второго этажа полуциркульный оконный проем, с орнаментированными наличниками и фланкированный орнаментированными полуколоннами. Между вторым и третьим этажами профилированный орнаментированный карниз с дентикулами.

В уровне третьего этажа двойной полуциркульный оконный проем, углубленные под полуциркульной нишей. Между третьим и четвертым этажами профилированный орнаментированный карниз с дентикулами.

В уровне четвертого этажа пара лучковых оконных проемов. Оконные проемы фланкированы полуколоннами. Между четвертым и пятым этажами профилированный сложно орнаментированный карниз.

В уровне пятого этажа полуциркульный оконный проем с орнаментированным наличником и фланкирован полуколоннами.

Дворовые фасады: Двор № 1, дворовые фасады, слева на право:

Фасад шестиэтажный, в четыре световые оси. Стены гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь скрыт под культурным слоем, цоколь на фасаде по оси «2» в осях «В-Д» скрыт под штукатурными накрывками. По третьей и четвертой оси оконные проемы в цокольной части заложены. В уровне первого этажа, в две (первой и второй) световые оси расположен лучковый арочный проезд с металлическими воротами. По третьей световой оси, в уровнях 4-6-го этажей установлены балконы. Все оконные проемы фасада – прямоугольные, декорированы профилированными наличниками.

Фасад шестиэтажный, в семь световых осей. Стены и цоколь гладко оштукатурены и окрашены. По третьей и пятой световой оси оконные проемы в цокольной части заложены. По второй световой оси имеется подвальный приямок с навесом. В две световые оси (третьей и четвертой), в уровнях 4-6-го этажей установлены балконы. По второй световой оси оконные проемы лучковые, остальные оконные проемы – прямоугольные, декорированные профилированными наличниками. Все оконные проемы по первой световой оси – заложены.

Фасад восьмиэтажный, в пять световых осей. Стены гладко оштукатурены и окрашены. В уровне первого этажа, по первой и второй световой оси расположены прямоугольные дверные проемы с металлическими дверными заполнениями и металлическими козырьками. По пятой световой оси, в уровнях 5-8-го этажей установлены балконы. В уровне второго этажа оконные проемы лучковые, по остальным этажам – прямоугольные, все оконные проемы декорированы профилированными наличниками.

Фасады завершаются профилированным венчающим карнизом, зашитым металлическими листами.

**Двор № 2**, фасад восьмиэтажный, в две световые оси. Стены и цоколь гладко

оштукатурены и окрашены. По первой световой оси оконный проем только в уровне 2-го этажа – прямоугольное. По второй световой оси оконные проемы в уровнях 2-7-го этажей – прямоугольные, выполнены не по оси (поздние ремонтные вмешательства). Отделка фасадов находится в неудовлетворительном состоянии, местами в недопустимом.

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

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние здания удовлетворительное, объект эксплуатируется.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия – сборные железобетонные плиты, не обследуются, не входят в границы проектирования. В арочном проезде - свод по балкам.

в) Полы:

На данном этапе не обследуются

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

На данном этапе не обследуются

д) Столбы, колонны:

На данном этапе не обследуются

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверное заполнение парадного входа (вход со стороны площади Островского) – деревянное окрашенное, четырехстворчатое с центральными открывающимися створками, с остекленной фрамугой. Фрамуга с лучковым завершением трехчастная с резными перемычками и профилированными деталями. Дверные полотна, остекленные с профилированными филенками и резными композициями, обрамленные резными профилированными пилястрами. Нижние филенки центральных полотен декорированы «полотенцами» с резным орнаментом. **Состояние исторических заполнений неудовлетворительное.**

Дверные заполнения в коммерческие помещения (лицевые фасады) неисторические двустворчатые, остекленные с фрамугой с лучковым завершением. Заполнения из дерева и ПВХ под окраску. Наблюдается шелушение красочного слоя, рассыхание древесины, следы механического воздействия. **Состояние неисторических заполнений – удовлетворительное.**

Дверные заполнения (дворовые фасады) неисторические металлические. Наблюдается шелушение красочного слоя, мелкие сколы, загрязнения. **Состояние неисторических заполнений – удовлетворительное.**

Оконные заполнения и балконные двери- прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением, круглые, выполнены из различных материалов: исторические деревянные и поздние металлопластиковые со стеклопакетами. Наблюдаются шелушение красочного слоя, следы механического воздействия мелкие сколы древесины, рассыхание древесины. **Состояние исторических заполнений неудовлетворительное.**

Воротные заполнения Основные дефекты: деформация металла, коррозия металла, лакокрасочные наслоения (графити) в арочном проезде со стороны пер. Крылова. –

металлические, кованые.

ж) Лестницы и крыльца:

Крыльца на объекте выполнены в разных конструктивных решениях:

- Пригласительная ступень входа в коммерческие помещения (левое дверное заполнение) со стороны площади Островского, облицовано керамической плиткой. Наблюдаются сколы, выкрашивание шовного раствора.
- Пригласительные ступени (крыльцо) входов в коммерческие помещения (лицевой фасад со стороны пл. Островского) и угловой вход выполнены из серых гранитных плит. Наблюдаются мелкие сколы, выкрашивание шовного материала (в зоне примыкания к цоколю), биопоражения.
- Пригласительная ступень в парадную отсутствует, ее заменяет прилегающее благоустройство из гранитных плит мощения.
- Крыльцо на фасаде по оси «2» в осях «В-Д» (двор №1) в две ступени выполнено из бетона и облицовано керамической плиткой. Наблюдаются сколы, выкрашивание шовного раствора
- Прямок вдоль фасада по оси «В» во дворе №1, стенки прямка сложены из кирпича на растворе и оштукатурены, ступени и площадки выполнены из железобетона. Навес над прямком металлический поздний. Конструкция прямка и навеса **в ограниченно-работоспособном состоянии.**

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

На данном этапе не обследуются

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

На данном этапе не обследуются

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

Проектом предлагается выполнить ремонт и реставрацию лицевых и дворовых фасадов  
Архитектурные и объемно-планировочные решения.

Произвести демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, демонтаж с последующим возвратом на место памятной гранитной доски, демонтаж несогласованного инженерного оборудования (передача собственнику), демонтаж вывесок (передача собственнику), демонтаж несогласованных оконных решеток.

- Реставрация цоколя и пьедесталов пилястр у входа в парадную из известняка, с восполнением утрат известняка.
- Расчистка цоколя от штукатурных накрывок на фасаде по оси «2» в осях «В-Д»
- Установка решеток на продухи в уровне цоколя
- Устройство цоколя из скобы известняка в местах повышенного благоустройства (дворовые фасады)
- Реставрация штукатурных поверхностей (гладкой и профилированной, в том числе замковых камней)
- Восстановление штукатурных поверхностей (в местах утрат гладких и профилированных)

- Реставрация кирпичной кладки с последующим оштукатуриванием
- Реставрация лепного декора с восполнением утрат (прямой моделировки)
- Реставрация дверного заполнения в парадную из дуба с восстановлением остекления (в зоне фрамуги) и утраченных элементов резьбы.
- Устройство латунного порога, изготовление дверных ручек и петель.
- Реставрация и ремонт деревянных оконных заполнений и балконных дверей из хвойных пород (внешней нитки, общедомового имущества с обеих сторон, квартир с лицевой стороны с последующей окраской).
- Восстановление наружной нитки с заменой фурнитуры, окрашивание внутренней нитки с двух сторон оконных заполнений лестничной клетки.
- Ремонт и установка новой фурнитуры (петли, шпингалеты и завертки) на общедомовом имуществе.
- Ремонт (окраска с лицевой стороны) металлопластиковых оконных заполнений.
- Изготовление деревянных филенчатых накладок с последующей окраской на металлические дверные заполнения (вход на черную лестницу первый двор)
- Устройство нового ограждения на балконах дворовых фасадов.
- Работы по воротным заполнениям с калиткой в арочном проезде со стороны пер. Крылова.
- Восстановление покрытия куполов (листовой металл, профилированные покрытия ребер главок, чешуя)
- Реставрация шести башенок на парапетах лицевых фасадов.
- Смена линейных покрытий, парапетных покрытий.
- Смена водосточных труб на фасаде со стороны пл. Островского, окраска существующих труб на фасаде со стороны ул. Крылова и дворовых фасадах.
- Работы по зашивки металлическими листами карниза на дворовом фасаде.
- Устройство цоколя из известняка в заложенных оконных проемах подвала.
- Ремонт прямка в первом дворе.
- Ремонт (очистка и окраска) козырьков на дворовых фасадах.
- Демонтаж неисторических оконных решеток с передачей собственнику
- Зашивка существующих действующих домовых инженерных сетей в кабель-канал.

#### **Конструктивные решения.**

Проектом предусмотрена реализация следующих инженерно-реставрационных мероприятий:

- Реставрация и ремонт балконов с устройством гидроизоляции на лицевых и дворовых фасадах;

- Работы по восстановлению ограждений балконов;
- Реставрация кирпичной кладки;
- Зачеканка и инъецирование трещин.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации



(Подпись)

Юмартов Михаил Сергеевич

(Ф. И. О. полностью)

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Сайфуллина Лейсан Мансуровна

(Ф. И. О. полностью)

Главный инженер проекта

(Подпись)

Щедрин Петр Георгиевич

(Ф. И. О. полностью)



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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ «ДИРЕКЦИЯ  
ЗАКАЗЧИКА ПО РЕМОНТНО -  
РЕСТАВРАЦИОННЫМ РАБОТАМ НА  
ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И  
КУЛЬТУРЫ»

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023,  
тел. (812) 315 47 74, факс (812) 315 47 74,  
Эл. почта: [gudz@kgiop.gov.spb.ru](mailto:gudz@kgiop.gov.spb.ru)  
ОКПО 56295579 ОГРН 1027809198812  
ИНН/КПП 7825459800/784001001

22 НОЯ 2023

№ 2-1629/23-00

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Временно исполняющему  
обязанности заместителя председателя  
Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

Е.Е. Ломакиной

191023, Санкт-Петербург,  
пл. Ломоносова, д.1

**Уважаемая Елена Евгеньевна!**

Прошу Вас оставить без рассмотрения проектную документацию (№ 01-24-2679/23-0-0 от 16.10.2023 г.), разработанную в рамках государственного контракта от 03.04.2023 № ПД-4МКД-2023 на оказание услуг по разработке проектной документации по реставрации и ремонту лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Собственный дом архитектора Н.П. Басина» (г. Санкт-Петербург, Крылова пер., 7/5, лит. А.).

Директор

Н. А. Дзядько

Исп. Паршуков Олег Геннадьевич,  
архитектор отдела проектной документации,  
314-29-25 o\_parshukov@kgiop.gov.spb.ru