

Акт
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А,
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для
современного использования помещения по адресу: г. Санкт-
Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом. 2-Н»
(Шифр: П91.23), с целью определения соответствия
проектной документации требованиям законодательства
Российской Федерации в области государственной
охраны объектов культурного наследия

Санкт-Петербург
2024 г.

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 18-23-ГИКЭ-01; № 18-23-ГИКЭ-02; № 18-23-ГИКЭ-03 от 24.07.2023 г. (см. Приложение № 10) в период с 24 июля 2023 г. по 01 сентября 2023 г. и в период с 18 января 2024 г. по 23 января 2024 г.
2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** арендатор пом. 2-Н – Общество с ограниченной ответственностью «ЯРУМЭН», в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 28.03.2023 г. (см. Приложение № 9).
4. **Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

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

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21) (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). 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.

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), внесение изменения – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596¹ (аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет

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

Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11) (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

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

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

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

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

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

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» по адресу г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Морская Малая ул., 9), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в

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

2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом.2-Н» (Шифр: П91.23) в составе:

• Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П91.23–ИРД.1).
- 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П91.23–ИРД.2).
- 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П91.23–ИРД.3).

• Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П91.23–ИАИ).
- 2.2. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций (шифр: П91.23–ТЗ).
- 2.3. Обмерные чертежи (шифр: П91.23–ОЧ).

• Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- 3.1. Общая пояснительная записка. Порядок организации работ (шифр: П91.23–ПЗ).
- 3.2. Архитектурные решения (шифр: П91.23–АР).

• Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

- Том 4.1. Вентиляция (шифр: П91.23–ОВ).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» по адресу г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Морская Малая ул., 9), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом.2-Н» (Шифр: П91.23) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом.2-Н» (Шифр: П91.23) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1105/23-0-1 от 02.05.2023 г. (приспособление для современного использования помещения 2-Н) **(Приложение № 8)**.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» (г. Санкт-Петербург, Морская Малая ул., 9) от 24.04.2002 г. **(Приложение № 3)**.
- Распоряжение КГИОП от 19.04.2017 г. № 175-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» **(Приложение № 4)**.
- Письмо КГИОП № 01-46-1003/23-0-1 от 04.04.2023 г. **(Приложение № 5)**.
- Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия №11484 от 13.12.2012 г. **(Приложение № 6)**.
- Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера. А, пом. 2-Н от 17.10.2011 г. **(Приложение № 9)**.
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта (по состоянию на 2009 г.) от 26.05.2023 г.; копия поэтажного плана 1-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера. А, пом. 2-Н (по состоянию на 1959 г. с учетом текущих изменений) от 24.05.2023 г., выданные ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное **(Приложение № 9)**.
- Копия поэтажного плана 1-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера. А (по состоянию на 1931 г.) от 01.12.2023 г., выданного ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное **(Приложение № 9)**.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-115863346, содержащая сведения о зарегистрированных правах на помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 9, литера. А, пом. 2-Н **(Приложение № 10)**.
- Заявление от ИП Барабановой Д.Э. от 27.03.2023 г. **(Приложение № 10)**.
- Доверенность от ООО «ЯРУМЭН» б/н от 28.03.2023 г. **(Приложение № 10)**.
- Копия протокола №1 Общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме от 09.04.2019 г. **(Приложение № 13)**.
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) **(Приложение № 13)**.
- Копии титула рабочей документации «Перепланировка нежилых помещений по адресу: ул. Малая Морская, 9», разработанной «Архитектурная мастерская А.Е. Ситникова» в

июле 2001г. (вход. № 5988 от 05.12.2001г.; согласован КГИОП 19.12.2001г.) и листов АР-6, АР-8, АР-9, АР-11 (архив КГИОП п.1500-14 нн.219) (**Приложение № 13**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в нежилом помещении 2-Н самовольно, без разрешения КГИОП выполнена система вентиляции с ранее размещенным наружным вентиляционным воздуховодом из оцинкованной стали и приточной вентиляционной решеткой на дворовом фасаде здания. В соответствии с представленной проектной документацией предусматриваются работы по демонтажу данного ранее размещенного наружного инженерного оборудования и устройству новой системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования со стороны дворового фасада в соответствии с нормами проектирования инженерных систем.

С 18 января 2024 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» по адресу г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом.2-Н» (Шифр: П91.23), в связи с корректировкой проектной документации и акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2212/23-0-1 от 08.11.2023 г. (см. Приложение № 11 – протоколы № 3, 4). Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемого

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

помещения со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках исследований были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, архива КГИОП, картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб, Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта). На основании проведенных исследований составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

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

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной

историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия вошел «Дом Н.К. Бороздина» (1770-е годы, 1867 г. – надстройка, 1877 г. – изменение фасада; автор не установлен, арх. И.С. Носков, арх. А.Л. Гольм) по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., 9 (**Приложение № 2**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» (г. Санкт-Петербург, Морская Малая ул., 9) утвержден КГИОП 24.04.2002 г. (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 19.04.2017 г. № 175-р утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А (Малая Морская ул., 9) (**Приложение № 4**).

Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия №11484 от 13.12.2012 г. (помещение 2-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Морская Малая ул., 9) включает в себя акт осмотра технического состояния помещения 2-Н от 09.10.2012г., опись элементов (предмет охраны) в части помещения 2-Н (с фотографиями от 24.04.2012г.) (**Приложение № 6**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» (г. Санкт-Петербург, Морская Малая ул., 9) не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП на него не составлялся.

Рассматриваемое нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 9, литера. А, пом. 2-Н, находится в собственности Барabanовой Джулии Эдуардовны (собственность 78-78-01/0094/2008-696 28.03.2008), и сдается в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «ЯРУМЭН», ИНН: 7802270815, ОГРН: 1157847055618 (Договор аренды нежилого помещения № 13/03-2018 от 13.03.2018; доп. соглашение к Договору аренды нежилого помещения №13/03-2018 от 13.03.2018, № б/н от 28.04.2020) согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-115863346 (**Приложение № 10**).

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

В первые два десятилетия существования Петербурга территорию между гласисом Адмиралтейской крепости и рекой Мьей (Мойкой) занимали небольшие дворы Морской слободы, которые предоставлялись (сначала царскими указами, а затем распоряжениями Адмиралтейств коллегии) для проживания военных моряков, кораблестроителей и служащих адмиралтейского ведомства². Опустошительные пожары 1736–1737 гг. уничтожили, за единичными исключениями отдельных каменных строений, всю застройку Морской слободы. Комиссия «о Санктпетербургском строении», организованная в 1737 г., разработала план реконструкции района Старых Морских слобод, и к концу 1730-х гг., был окончательно сформирован «петербургский трезубец» Вознесенского и Невского проспектов с Гороховой улицей между ними.

В 1738–1739 гг. были изданы императорские указы, подготовленные Комиссией о строении, согласно которым местность бывших Морских слобод должна была вновь застраиваться одно-двухэтажными домами. Застройка участков организовывалась с безупречной рациональностью: строго по линии уличной застройки располагался главный жилой дом, справа от него проездные ворота, по одной из внутриквартальных границ — служебные постройки, другую боковую межу застраивать не рекомендовалось³.

Так на «Плане Трускота»⁴ зафиксировано, что границы рассматриваемого участка (нын. Малая Морская ул., 9) сформировались уже к середине XVIII в., и на его территории согласно императорским указам был возведен трехэтажный лицевой дом с проездом справа от него и со службами по левой (западной) границе участка и (илл. 1). Первым владельцем участка был английский купец Эдуард Шмит (Эдварт Смит) с семейством⁵.

В 1804 г. владельцем дома числился генерал от инфантерии Иосаф Иевлевич Арбенов, бывший командир Измайловского полка, после смерти которого в 1808 г. участок перешел купцу 1-й гильдии Николаю Петровичу Кушинникову⁶. Согласно Атласам столичного города Санкт-Петербурга от 1798 г.⁷ и 1806 г.⁸ на его территории к началу XIX в. располагались: четырехэтажный лицевой дом с цокольным этажом по красной линии Малой Морской ул.; трехэтажный служебный дворовый флигель по западной границе участка и двухэтажный Г-образный дворовый флигель по северной (задней) и восточной границам (илл. 2, 3).

В 1816 г. после смерти Николая Кувшинникова дом перешел его младшему сыну – Александру Николаевичу, после смерти которого в 1860 г. наследники через два года закладывают дом и он используется как доходный. Согласно плану Санкт-Петербурга 1828 г. на рассматриваемом участке (№ 84) был достроен служебный флигель по восточной части, в

² Иконников А.В. Тысяча лет русской архитектуры. Развитие традиций. М., 1990. С. 231, 238.

³ Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703–1782. М.: ЗАО Центрполиграф, 2004. С. 239.

⁴ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

⁵ Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Малая Морская улица. СПб.: Алейтея, 2019. С. 161.

⁶ Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Малая Морская улица. СПб.: Алейтея, 2019. С. 161-162.

⁷ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.

⁸ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.

результате чего дворовые флигели, вытянутые по периметру участка, образовали замкнутый двор, въезд в который осуществлялся через встроенный воротный проезд в крайней правой части лицевого дома (илл. 4).

В 1866 г. после пожара участок приобретает статский советник Николай Корнилович Бороздин⁹. В 1867 г. по его заказу по проекту архитектора Ивана Степановича Носкова аттиковы́й этаж главного дома был достроен до пятого этажа. По материалам, хранящимся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹⁰ помимо надстройки главного дома предполагалась надстройка части дворового флигеля, в центре участка – постройка корпуса нежилых дворовых служб (илл. 5-11).

В 1868 г. архитектором Эммануилом Густавовичем Юргенсом был предложен проект отделки лицевого фасада с устройством балконов в уровне 5-го этажа по боковым световым осям, лепного междуэтажного карниза с фризом между 4-5-м этажами и иного оформления оконных проемов 3-4-го этажей (илл. 12-13).

В 1877 г. по проекту архитектора Городской управы Александра Львовича Гольма в главном доме была выполнена переделка лицевого фасада с устройством эркеров в уровне 3-5-го этажей по боковым световым осям с полукруглыми фронтонами над ними, междуэтажных тяг с лепкой, карниза с модульонами, а также была выполнена перестройка лестницы (илл. 14-19). В том же году был разработан проект переделки проемов у уровне 1-го этажа четырехэтажного дворового флигеля и переделки нежилых служб с центре двора (илл. 20-23).

В 1878 г. Николай Корнилович подарил дом своим сыновьям – статскому советнику Николаю и коллежскому секретарю Александру Бороздиным, а в 1895 г. дом был продан коммерции советнику Ивану Гавриловичу Кухнову¹¹. Дом продолжал использоваться как доходный; помимо жилья здесь размещались торговые заведения, типография градоначальника, в 1886-1887 гг. – Варшавский Коммерческий банк, 1899-1900 гг. – частный гинекологический институт, и т.д.

В 1910 г. по заказу И.Г. Кухнова был разработан проект перестройки первых двух этажей лицевого дома с устройством витринных окон и входа в левой части фасада и пристройки двухэтажной части слева от выступающего лестничного ризалита со стороны двора (не был реализован) (илл. 24-29). Впоследствии по оси крайнего левого эркера были устроены входной и оконный проем (илл. 32-34).

По завещанию Кухнова от 19 ноября 1916 г. его имущество, включающее четыре дома, должно было перейти его вдове и сыновьям, но после событий октября было национализировано¹². Рассматриваемый дом сохранял преимущественно жилую функцию с торговыми помещениями в нижних этажах. В 1925 г. здесь работала редакция органа политуправления «Красной звезды» и типография политического управления ЛВО. В XIX веке здесь располагались различные кафе, мини-отель "Наполеон".

⁹ Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Малая Морская улица. СПб.: Алейтея, 2019. С. 164.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Бороздину, И.Г. Кухнову по ул. Гоголя, 9.

¹¹ Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Малая Морская улица. СПб.: Алейтея, 2019. С. 164.

¹² Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Малая Морская улица. СПб.: Алейтея, 2019. С. 166-167.

В 1958 г. в здании был выполнен капитальный ремонт. В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями на первом этаже.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый дом № 9 расположен в квартале ограниченном Малой Морской улицей с юго-востока, Гороховой улицей с юго-запада, Адмиралтейским проспектом с северо-запада и Невским проспектом с северо-востока. На участке расположены пятиэтажный (включая высокий цоколь) лицевой дом и четырехэтажные дворовые корпуса, вместе образующие закрытый внутренний двор.

Лицевой фасад в восемь световых осей оформлен в стиле эклектики. Воротный проезд расположен по крайней 8-й оси фасада, входные проемы расположены по 1-й, 4-й и 6-й осям. Фасадная поверхность оштукатурена вгладь в уровне цокольного (1-го этажа), с прямоугольным рустом в уровне 3-5-го этажей и 2-го этажа в части под эркерами с штукатурными вставками под шубу». В уровне 2-го этажа в простенках выполнены двойные прямоугольные профилированные филенки. Цоколь облицован известняковой скобой, отмостка – тротуарная плитка.

Крайние оси лицевого фасада в уровне 3-4-го этажей акцентированы прямоугольными эркерами на фигурных орнаментированных кронштейнах, с оконными проемами по передней части и боковым граням; в завершении эркеров расположены прямоугольными балконами с балюстрадным ограждением, филенчатыми тумбами и профилированными поручнями. В уровне 4-го этажа эркеров расположены два прямоугольных балкона с литым ограждением из черного металла с ажурным рисунком (угловые орнаментированы стойки, перевитые лентами, фигурные филенки с волютообразными акантовыми завитками по сторонам, розетки по центру и пальметты в верхних и нижних частях, центральная композиция из переплетенных цветочных стеблей, волютообразных завитков и пальметт).

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне цокольного (1-го этажа) выполнены без декора, в уровне 2-го этажа оформлены профилированными наличниками с «ушками» в верхней части; в уровне 3-го этажа – прямоугольными профилированными наличниками с замковыми камнями с «алмазной гранью», прямоугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах с профилированными пилястрами по бокам и прямоугольными подоконными филенками с лепными композициями с картушами в окружении пальмовых ветвей; в уровне 4-го этажа – фигурными профилированными наличниками, треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах с профилированными пилястрами по бокам и фигурными подоконными филенками с лепными женскими маскаронами в окружении волютообразных элементов; в уровне 5-го этажа – прямоугольными профилированными наличниками с замковыми камнями с лепными гирляндами из фруктов, фигурными подоконными филенками с лепными маскаронами сатиров в окружении волютообразных элементов; оконные проемы над эркерами в уровне 5-го этажа фланкированы пилястрами с лепными гирляндами из фруктов.

По горизонтали лицевой фасад бывшего доходного дома визуально делится на нижнюю торговую часть в уровне цокольного-2-го этажей и верхнюю богато декорированную жилую часть. Этажи разделены межэтажными профилированными карнизами, тягами и поясами с лепными подоконными вставками. Над эркерами выполнены аттиковые стенки с лучковыми фронтонами с лепными гербами Бороздиных и пальмовыми ветвями по сторонам. Завершает фасад венчающий профилированный карниз на фигурных орнаментированных кронштейнах, с филенчатым фризом и профилированной тягой (на момент обследования карниз затянут строительной фасадной сеткой). В уровне цокольного (1-го этажа) наблюдаются поздняя фрагментарная окраска. В целом отделка лицевого фасада находится в удовлетворительном состоянии.

Дворовые фасады здания – 4-5-ти этажные с цокольным этажом. В центральной части фасада лицевого корпуса выделяется многогранный лестничный ризалит. Венчающий карниз профилированный, также в части лицевого корпуса между 4-5-м этажами выполнен межэтажный профилированный карниз. Оконные проемы – прямоугольные, с лучковым или полуциркульным завершениями в части ризалита. Цоколь облицован известняковой скобой, местами утрачен. Наблюдается многочисленными ремонтными цементными замазками, сколы, трещины, следы замачивания и биопоражения. Отмостка двора – асфальтовая.

Дворовые фасады оштукатурены вгладь, без особой декоративной отделки. Наблюдаются многочисленные загрязнения отделки дворовых фасадов, подтеки, следы замачивания, растрескивания и отслоения штукатурного и окрасочного слоев, многочисленные цементные замазки и фрагментарные закраски. По дворовым фасадам в уровне нижнего этажа протянуты инженерные сети в открытую и частично в металлическом коробе, имеется наружное дополнительное оборудование (воздуховоды, блоки кондиционеров), над входами выполнены металлические козырьки. Состояние отделки дворовых фасадов по визуальному осмотру в целом оценивается как неудовлетворительное.

Нежилое помещение 2-Н располагается в уровне цокольного (первого) этажа лицевого корпуса, в левой крайней части. Помещение имеет главный вход со стороны Малой Морской улицы и служебный выход во внутренний двор. Единственное окно в помещении 2-Н ориентировано в сторону улицы; оконное заполнение современное металлопластиковое, коричневого цвета. Наружное дверное заполнение главного входа позднее витринное трехчастное, остекленное металлопластиковое, коричневого цвета. Дверь служебного входа – поздняя металлическая, коричневого цвета. Над помещением 2-Н на втором этаже располагаются жилые квартиры, под ним подвальные помещения отсутствуют.

На момент проведения экспертизы помещение 2-Н эксплуатируется как предприятие общественного питания (ресторан «ЯРУМЭН»). Все строительные конструкции находятся под отделочными материалами, внутренняя поверхность стен оштукатурена и окрашена, местами обшита ГКЛ или имеет отделку из керамической плитки (в санузлах, служебных помещениях). В помещении 2-Н отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность. Покрытие пола – керамогранит, керамическая плитка. Потолки – подшивные, в части помещений подвесные из ГКЛВО.

Главный вход со стороны помещения имеет современную лестницу с забежными ступенями. Также на перепадах высот между помещениями 4 и 7, 2 и 1 (нумерация по плану ПИБ) имеются ступени, облицованные керамической плиткой. В результате анализа исторической иконографии (см. Приложение № 1), поэтажных планов ПИБ (по состоянию на 1931 г.) (см. Приложение № 9) и ранее разработанной и согласованной КГИОП проектной документации (см. Приложение № 13) установлено, что в период до 1931 г. главный вход по оси «1» был выполнен в виде трехчастной входной группы с центральным дверным проемом и двумя боковыми оконными проемами, между осями «2-3» располагались оконный проем (справа) и дверной проем (слева) без соответствия габаритам и осям вышележащих этажей. В период после 1931 г. вход по оси «1» был частично заложен и разделен простенком на оконный проем (справа) и дверной проем (слева), между осями «2-3» – оконный проем (справа) переделан в дверной, дверной проем (слева) переделан в оконный (см. илл. 30-32).

В период после 2001 г. в рамках проекта перепланировки помещения 2-Н, выполненного «Архитектурная мастерская А.Е. Ситникова» в 2001 г. («Перепланировка нежилых помещений по адресу: ул. Малая Морская, 9» (вход. № 5988 от 05.12.2001г.; согласован КГИОП 19.12.2001г.)) с целью выравнивания горизонтальной отметки верха окон и привязки к осям вышележащих окон был раскрыт широкий проем в виде трехчастной входной группы по оси «1» и широкий витринный оконный проем по осям «2-3». Также со стороны помещения 2-Н при главном входе была выполнена внутренняя лестница с забежными ступенями, выполнены ступени на перепадах высот (между пом. 4 и 7, 2 и 1). При этом, впоследствии на плане ПИБ 1-го этажа (по состоянию на 1959 г. с учетом текущих изменений), и в кадастровом паспорте помещения 2-Н от 17.10.2011 г., выданном ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, некорректно указана конфигурация внутренней лестницы, не указаны ступени на перепадах высот, трехчастная входная группа с простенками между дверным проемом и боковыми окнами ошибочно изображены как на плане ПИБ 1-го этажа по состоянию на 1931 г. (см. Приложение № 9)), что не соответствует действительной ситуации, выполненной согласно проекту 2001 г. (см. Приложения № 7, 13).

На момент проведения экспертизы в помещении 2-Н имеется система приточно-вытяжной вентиляции с двумя ранее установленными наружными воздуховодами (один с вент. решеткой) из оцинкованной стали со стороны восточного дворового фасада.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)) в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом.2-Н» (Шифр: П91.23) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П91.23–ИРД.1).

- 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П91.23–ИРД.2).
- 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П91.23–ИРД.3).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П91.23–ИАИ).
 - 2.2. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций (шифр: П91.23–ТЗ).
 - 2.3. Обмерные чертежи (шифр: П91.23–ОЧ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
 - 3.1. Общая пояснительная записка. Порядок организации работ (шифр: П91.23–ПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (шифр: П91.23–АР).
- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - Том 4.1. Вентиляция (шифр: П91.23–ОВ).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр: П91.23–ИРД.1; П91.23–ИРД.2; П91.23–ИРД.3).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: копию лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.); Выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-115863346; копия свидетельства о государственной регистрации права от 28.03.2008 г. 78-АГ 309982; копия свидетельства о перемене имени от 20.08.2011 г.; заявление о согласии собственника от 27.03.2023 г.; договор аренды №13/03-2018 от 13.03.2018 г.; доверенность от 28.03.2023 г.; копия кадастрового паспорта помещения 2-Н от 17.10.2011; копии планов 1-го этажа по данным ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное (по состоянию на 1931 г.; на 1959 г. с учетом текущих изменений); выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта (по состоянию на 2009г.); письмо КГИОП б/н от 29.03.2023 г.; письмо КГИОП № 01-46-1003-0-1 от 04.04.2023 г.; Распоряжение КГИОП от 19.04.2017 г. № 175-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина»; копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия №11484 от 13.12.2012 г.; Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1105/23-0-1 от 02.05.2023 г. (приспособление для современного использования помещения 2-Н); Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных

каналов в эксплуатируемом здании (пом. 2-Н) от 25.04.2023 г.; протокол №1 Общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме от 09.04.2019 г.

В раздел также 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 18.06.2023 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагается приспособление помещения 2-Н для современного использования в части замены дверного заполнения на дворовом фасаде здания, демонтажа ранее размещенного дополнительного оборудования на дворовом фасаде здания и устройства системы вентиляции (с размещением двух воздуховодов D355 мм и 550x300 мм с вентиляционной решеткой 350x550 мм на дворовом фасаде здания). 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», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по приспособлению помещения 2-Н для современного использования не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 19.04.2017 г. № 175-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» (см. Приложение № 4).

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта до начала работ (со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 23.05.2023 г.).

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: П91.23–ИАИ; П91.23–ТЗ; П91.23–ОЧ).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие историческую справку об истории местности и объекта, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию, включающую

исторические чертежи и фотографии, архивные чертежи из согласованной КГИОП ранее проектной документации (шифр: П91.23-ИАИ); инженерно-технические исследования, включающие техническое заключение по результатам обследования состояния несущих и ограждающих конструкций в границах пом. 2-Н с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией (шифр: П91.23-ТЗ); обмерные чертежи (шифр: П91.23-ОЧ).

В мае 2023 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций в границах помещения 2-Н в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, лит. А.

Объектом обследования являлись несущие и ограждающие конструкции здания в зоне расположения помещения 2-Н.

Целью обследования являлась оценка технического состояния несущих и ограждающих конструкций помещения 2-Н с определением возможности проведения работ по приспособлению данного помещения для современного использования (замена дверного заполнения по оси «З» на дворовом фасаде здания, демонтаж ранее размещенного дополнительного оборудования на дворовом фасаде здания и устройство системы вентиляции с размещением двух воздуховодов D355 мм и 550x300 мм с вентиляционной решеткой 350x550 мм в осях «З-4/А») с целью дальнейшей эксплуатации в качестве предприятия общественного питания.

В задачи обследования входили: визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих конструкций в границах пом. 2-Н; определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в границах обследуемого помещения, выявление дефектов конструкций; натурная фотофиксация объекта (в т.ч. наиболее характерных повреждений и дефектов конструктивных элементов); составление технического заключения о состоянии несущих конструкций в границах помещения 2-Н с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования.

Общий объем работ по обследованию относится ко 2-й категории сложности (выборочное инструментальное обследование) согласно СП 13-10-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Фундаменты под стенами ленточного типа, бутовые. Детального обследования фундаментов с отрывкой шурфов в соответствии с техническим заданием не производилось. По визуальному осмотру деформаций, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, не обнаружено. Состояние фундаментов оценивается как работоспособное. Цоколь здания по лицевому фасаду известняковый, без видимых повреждений, в удовлетворительном состоянии; по дворовому фасаду частично отсутствует. Отмостка здания – тротуарная плитка, асфальт (со стороны двора).

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями

обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

При осмотре стен в обследуемой зоне наличия деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Отделка лицевого фасада – гладкая штукатурка в уровне 1-2-го этажей, ленточный руст и фактурная штукатурка в уровне 3-5-го этажей, окраска. Отделка дворовых фасадов – гладкая штукатурка, окраска. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка лицевого фасада в целом находится в удовлетворительном состоянии; по дворовому фасаду имеются загрязнения, подтеки, поздние цементные замазки, отдельные фрагменты растрескивания и отслоения штукатурного слоя вследствие намокания от осадков).

Внутренняя отделка в помещении 2-Н – поверхность стен оштукатурена и окрашена водными растворами, в служебных помещениях облицована керамической плиткой. Внутренняя отделка стен находится в удовлетворительном состоянии.

По результатам визуального освидетельствования техническое состояние внутренних и наружных стен в границах рассматриваемого помещения оценивается как работоспособное.

Перекрытия. Перекрытия над цокольным этажом – плоские, сборные железобетонные плиты, опираются на несущие кирпичные стены. Со стороны пом. 2-Н выполнена отделка слоем известковой штукатурки и окраска. В части помещений выполнены подвесные потолки из ГКЛВ(О) с оштукатуриванием и окраской. Перекрытие под помещением 2-Н (пол) – цементно-песчаные полы по грунту: основание (насыпной грунт), щебень (гравий), утрамбованный песок, гидроизоляция, черновая цементно-песчаная стяжка, полиэтиленовая пленка, выравнивающая цементно-песчаная стяжка, напольное покрытие (керамическая плитка).

По результатам визуального осмотра конструкций перекрытий дефектов и повреждений (трещин, прогибов и т.п.), свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытий их состояние оценивается как работоспособное.

Проемы. Существующий оконный проем (витринное заполнение) по оси «1» имеет размер 1880(h)x1975/2190 мм. Существующий проем (витринное заполнение с входной дверью) по оси «1» имеет размеры 2020(h)x x1975/2190 мм.

В результате анализа исторической иконографии, поэтажных планов ПИБ (по состоянию на 1931 г.) и ранее разработанной и согласованной КГИОП проектной документации (см. раздел ИАИ) установлено, что в период до 1931 г. главный вход по оси «1» был выполнен в виде трехчастной входной группы с центральным дверным проемом и двумя боковыми оконными проемами, между осями «2-3» располагались оконный проем (справа) и дверной проем (слева) без соответствия габаритам и осям окон вышележащих этажей. В период после 1931 г. вход по оси «1» был частично заложен и разделен простенком

на оконный проем (справа) и дверной проем (слева), между осями «2-3» – оконный проем (справа) переделан в дверной, дверной проем (слева) переделан в оконный (см. раздел ИАИ, илл. 6-11,15). В период после 2001 г. в рамках проекта перепланировки помещения 2-Н, выполненного «Архитектурная мастерская А.Е. Ситникова» в 2001 г. («Перепланировка нежилых помещений по адресу: ул. Малая Морская, 9» (вход. №5988 от 05.12.2001г.; согласован КГИОП 19.12.2001г.)) с целью выравнивания горизонтальной отметки верха окон и привязки к осям вышележащих окон был раскрыт широкий проем в виде трехчастной входной группы по оси «1» и широкий витринный оконный проем по осям «2-3». При этом, впоследствии на плане ПИБ 1-го этажа (по состоянию на 1959 г. с учетом текущих изменений) и в кадастровом паспорте помещения 2-Н от 17.10.2011 г., выданном ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, трехчастная входная группа ошибочно указана с простенками между дверным проемом и боковыми окнами как на плане ПИБ 1-го этажа по состоянию на 1931 г. (см. раздел ИРД.1), что не соответствует действительной ситуации, выполненной согласно проекту 2001 г. (см. раздел ИАИ, илл. 12-15).

Существующий проем (входная дверь) по оси «3» – 2060(н)х1010 мм. Существующие проемы во внутренних стенах по осям «Б», «В», «2» имеют размеры 2280(н)х1600 мм; 2280(н)х900 мм.

Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные клинчатые, оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии, не нуждаются в усилении. Техническое состояние перемычек оценивается как работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Существующее оконное заполнение (витринное) лицевого фасада – металлопластиковый профиль коричневого цвета. Внутренние дверные заполнения в пом. 2-Н – современные, деревянные, ПВХ. Наружное входное заполнение со стороны лицевого фасада по оси «1» – металлопластиковое, коричневого цвета, витринное трехчастное остекленное с одностворчатой дверью в центральной части. Входная дверь со стороны дворового фасада по оси «3» – металлическая, коричневого цвета, одностворчатая. Техническое состояние заполнений оконного и дверных проемов оценивается как работоспособное. Рекомендуется выполнить замену дверного заполнения по оси «3» на деревянную филенчатую дверь для поддержания единого архитектурно-художественного решения.

Лестницы. В пом. 2-Н имеются ступени при перепаде высот между помещениями №4 и №7, №2 и №1. Ступени облицованы керамической плиткой. Со стороны входа с Малой Морской улицы в помещении №1 имеется лестница с забежными ступенями, облицована керамической плиткой, техническое состояние оценивается как работоспособное.

В период после 2001 г. в рамках проекта перепланировки помещения 2-Н, выполненного «Архитектурная мастерская А.Е. Ситникова» в 2001 г. («Перепланировка нежилых помещений по адресу: ул. Малая Морская, 9» (вход. №5988 от 05.12.2001г.; согласован КГИОП 19.12.2001г.)) со стороны помещения 2-Н при главном входе была выполнена внутренняя лестница с забежными ступенями, на перепадах высот выполнены ступени. Впоследствии на плане ПИБ 1-го этажа (по состоянию на 1959 г. с учетом текущих

изменений) и в кадастровом паспорте помещения 2-Н от 17.10.2011 г., выданном ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, некорректно указана конфигурация внутренней лестницы, не указаны ступени на перепадах высот, что не соответствует действительной ситуации, выполненной согласно проекту 2001 г. (см. раздел ИАИ, илл. 12-15).

Перегородки в помещении – ненесущие, из ГКЛЮ на металлическом каркасе, оштукатуренные с двух сторон, общей толщиной до 150 мм, находятся в работоспособном состоянии.

Внутренние инженерные системы. Трубопроводы канализации металлопластиковые. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения металлопластиковые. Выполнена разводка, установлены узлы учета и запорная арматура.

Система электрооборудования выполнена от распределительного щитка. Проводка проложена открыто, в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам.

На дворовом фасаде здания по осям «З» и «А» размещен вентиляционный воздуховод D355 мм из оцинкованной стали и приточная вентиляционная решетка 350x550x300 мм. Воздуховод выходит из помещения через существующее отверстие в стене по оси «З» диаметром 400 мм; отверстие для приточной решетки 300(h)x550 мм. Отверстия в стене для прохода воздуховода и вывода вент. решетки располагаются в габаритах ранее существующего заложенного оконного проема (см. план ПИБ по состоянию на 1931г.), выполнены с устройством металлических гильз.

На момент проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) эксплуатируются и находятся в работоспособном состоянии.

Заключение.

Техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в границах помещения 2-Н в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, лит. А, оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению данного помещения для современного использования (в части замены дверного заполнения по дворовому фасаду, демонтажу ранее размещенного дополнительного оборудования по дворовому фасаду и устройству системы вентиляции с размещением двух воздуховодов D355 мм и 550x300 мм с вентиляционной решеткой 350x550 мм в осях «З-4/А») с целью дальнейшей эксплуатации в качестве предприятия общественного питания по специально разработанному проекту.

Размещение наружного воздуховода возможно при условии выполнения мероприятий по сохранению кирпичной кладки стен и штукатурной отделки фасадов. Дополнительное оборудование устанавливается в угловой части дворового фасада, – гладко оштукатуренного, свободного от архитектурных деталей и ценных элементов отделки, без повреждения декоративных элементов (междуэтажных тяг, карнизов).

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

В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтажные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью), соблюдать правила технической эксплуатации здания.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н (шифр: П91.23–ПЗ; П91.23–АР; П91.23–ОВ).

Проектом предусматривается приспособление для современного использования помещения 2-Н (замена дверного заполнения по оси «З» на дворовом фасаде здания, демонтаж ранее размещенного дополнительного оборудования на дворовом фасаде здания и устройство системы вентиляции с размещением двух воздуховодов D355 мм и 550x300 мм с вентиляционной решеткой 350x550 мм в осях «З-4/А») с целью его дальнейшей эксплуатации в качестве предприятия общественного питания в соответствии с действующими нормативами, улучшения условий обслуживания и оптимизации работы.

Все планируемые строительные-монтажные работы проводятся в рамках существующих капитальных стен без изменения несущей способности конструкций здания.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, описание предусмотренных проектных решений и сведений по инженерному оборудованию, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, основные положения по организации работ и особые требования.

Архитектурные решения.

Для организации технического обеспечения и эксплуатации помещений в соответствии с надлежащими санитарными нормами проектом приспособления нежилого помещения 2-Н для современного использования предусматриваются следующие работы:

- демонтаж ранее размещенного дополнительного оборудования на дворовом фасаде (воздуховода D355 мм) по оси «А».
- устройство системы вентиляции с размещением двух воздуховодов D355 мм и D550x300 мм с вентиляционной решеткой 350x550 мм на дворовом фасаде здания по осям «А»/«З-4».
- замена наружного металлического дверного заполнения по оси «З» дворового фасада на деревянное филенчатое по аналогии с историческими дверными заполнениями.

Проектом предусматривается демонтаж ранее размещенного дополнительного оборудования (вентиляционного воздуховода D355 мм) по оси «А» со стороны дворового фасада здания и устройство системы вентиляции в пом.2-Н с размещением на фасаде двух

наружных воздуховодов: воздуховод 1 сечением D355 мм в осях «3-4/А» и воздуховод 2 сечением 550x300 мм с вентиляционной решеткой 350x550 мм по оси «3». Воздуховоды выводят из пом. 2-Н через существующие отверстия в стене по оси «3» (после демонтажа ранее размещенного оборудования). Воздуховоды выполняются из оцинкованной стали 0,7мм с окраской матовой краской в цвет фасада здания.

Также предусмотрен демонтаж существующего металлического наружного дверного заполнения и установка нового дверного заполнения на дворовом фасаде здания по оси «3». Новое дверное заполнение предусмотрено деревянным, филенчатым в стилистке архитектурно-художественного решения фасадов здания по аналогии с историческими. При замене дверного заполнения сохраняются существующая перемычка над проемом, а также горизонтальные и вертикальные габариты проема и глубина откосов.

Все планируемые строительные-монтажные работы проводятся в рамках существующих капитальных стен здания в соответствии с действующими нормативами.

Дополнительное инженерное оборудование устанавливается на дворовом фасаде – гладко оштукатуренном, свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки, без повреждения охраняемых декоративных элементов, междуэтажных тяг.

Конструктивные решения.

Планируемые работы по приспособлению помещения для современного использования не оказывают влияния на строительные конструкции.

При замене заполнения дверного проема сохраняются существующая перемычка над проемом, а также горизонтальные и вертикальные габариты проема и глубина откосов аналогично существующим проемам.

При проведении работ по демонтажу ранее размещенного оборудования (воздуховода) и установке нового оборудования по дворовому фасаду исключается ударное воздействие на стены и перекрытия.

Воздуховоды выводят из пом. 2-Н через существующие отверстия диаметром 355 мм (для наружного воздуховода №1 в стене по оси «3-4/А») и 350x550мм (для наружного воздуховода №2 с вентиляционной решеткой в стене по оси «3») в стене по оси «3» (после демонтажа ранее размещенного наружного инженерного оборудования).

Крепление воздуховода в зоне профилированных карнизов и межэтажных карнизов и тяг не предусмотрено. При размещении воздуховода крепление вертикального участка выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. В зоне карнизов выполняется наклонный участок воздуховода, который не затрагивает элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны.

Монтаж и наладка вентиляционного оборудования и сетей воздуховодов должны проводиться специализированной организацией в соответствии с требованиями СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", а также инструкциями по монтажу и наладке устанавливаемого вентиляционного оборудования.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

Для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата в нежилом помещении 2-Н проектом предлагается оснастить помещения системами механической вытяжной и приточной вентиляции, позволяющими осуществлять процессы технологической обработки наружного воздуха. Система вентиляции помещения 2-Н оборудуется отдельно от системы вентиляции жилого дома. Каждая группа помещений обслуживается самостоятельными системами вентиляции, доводящими воздух до требуемых соответствующими нормами параметров.

Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматриваются:

- система механической вытяжной вентиляции производственных помещений и залов (В1). Выброс от системы В1 осуществляется в воздуховод D355 мм, расположенный на участке стены по осям «3-4/А» со стороны двора здания, на 1 м выше уровня кровли.
- система механической приточной вентиляции производственных помещений и залов (П1). Приток воздуха осуществляется через воздуховод сечением 550x300 мм с воздухозаборной вент. решеткой размером 350x550 мм.
- система вытяжной вентиляции санузлов (В2) осуществляется в существующую кирпичную вент. шахту 250x125 мм в стене здания по оси «2».

Воздухообмен помещений определен по расчету из условия ассимиляции избытков тепла от людей, освещения, оборудования, по санитарным нормам минимального количества наружного воздуха и обеспечивает подачу 60 м³/ч наружного воздуха.

Раздача и удаление воздуха в обслуживаемых помещениях осуществляется регулируемыми потолочными решетками и диффузорами. Решетки и диффузоры выполняются съемными, что позволяет выполнять их периодическую очистку по мере загрязнения.

Для снижения шума, генерируемого вентилятором, фасонными элементами и распространяющегося по воздуховодам, применены шумоглушители. Также все транзитные воздуховоды облицовываются противопожарной изоляцией, которая выполняет функцию дополнительного снижения шума (подробнее см. раздел ОВ).

Воздуховоды систем вентиляции выполняются из оцинкованной стали. Наружные воздуховоды размещаются на дворовом фасаде здания, выполняются из оцинкованной стали с окраской матовой краской в цвет фасада.

Все применяемые материалы и оборудование имеют сертификаты соответствия пожарной и экологической безопасности, действующие на территории РФ.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1105/23-0-1 от 02.05.2023 г. (приспособление для современного использования помещения 2-Н) (см. Приложение № 8) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 19.04.2017 г. № 175-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» (см. Приложения № 4).

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; венчающий профилированный карниз;

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещения 2-Н (в части замены дверного заполнения на дворовом фасаде здания, демонтажа ранее размещенного дополнительного оборудования на дворовом фасаде здания и устройства системы вентиляции с размещением двух воздуховодов D355 мм и 550x300 мм с вентиляционной решеткой на дворовом фасаде здания) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Морская Малая ул., 9). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемого помещения.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания

и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемое проектом помещение 2-Н располагается в уровне цокольного (первого этажа) в части лицевого корпуса, на момент проведения экспертизы эксплуатируется как предприятие общественного питания (ресторан «ЯРУМЭН»). На момент проведения историко-культурной экспертизы в помещении 2-Н выполнена система вентиляции с наружным вентиляционным воздуховодом из оцинкованной стали и приточной вентиляционной решеткой на дворовом фасаде здания по осям «З» и «А». В соответствии с представленной проектной документацией предусматриваются работы по демонтажу данного ранее размещенного дополнительного оборудования и устройства новой системы вентиляции с размещением двух воздуховодов D355 мм и 550x300 мм с вентиляционной решеткой на дворовом фасаде здания для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата помещения в соответствии с действующими нормативами.

Система вентиляции помещения 2-Н оборудуется отдельно от систем вентиляции жилого дома. Во внутренних помещениях воздуховоды прокладывают скрытно за подвесным потолком (в залах) и открыто (в служебных помещениях), в габаритах капитальных стен без изменения ценностных характеристик предмета охраны. Системы механической вытяжной и приточной вентиляции помещения 2-Н предусматривают устройство дополнительного инженерного оборудования со стороны дворового фасада здания в осях «З-4/А»: размещение наружного воздуховода D355 мм системы вытяжной вентиляции и наружного воздуховода 550x300 мм с вентиляционной решеткой системы механической приточной вентиляции. Данные мероприятия выполняются локально с выводом воздуховодов через существующие отверстия в стене по оси «З» (после демонтажа ранее размещенного наружного инженерного оборудования) в габаритах ранее существующего заложеного оконного проема (см. план ПИБ по состоянию на 1931 г.), без изменения несущей и ограждающей способности, местоположения и материала охраняемой капитальной стены, ценностных характеристик дворового фасада (материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка). Предусмотрена окраска воздуховодов и вентиляционной решетки в цвет фасада.

Наружные воздуховоды размещаются в угловой части восточного дворового фасада, справа от выступающего лестничного ризалита. Наружный воздуховод вытяжной вентиляции (с выбросом воздуха на 1 м выше уровня кровли) размещается на участке стены по осям «З-4/А», окрашивается матовой краской в цвет фасада и существенно не искажает восприятие архитектурно-художественных особенностей дворового фасада объекта культурного наследия. Конструкции крепления инженерного оборудования предусматривают минимальный контакт с поверхностью фасада, и не приведут к повреждению, разрушению или уничтожению объекта культурного наследия и изменению его

облика (материал кирпичных стен и штукатурная отделка дворовых фасадов сохраняется). В зоне венчающего карниза выполняется наклонный участок воздуховода без крепления, который не затрагивает охраняемые элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны.

Данные решения по приспособлению помещения 2-Н для современного использования в части устройства системы вентиляции признаны допустимыми, поскольку выполняются без изменения ценностных характеристик дворовых фасадов (местоположение, материал и отделка исторических капитальных стен сохраняется без изменений) и несущей и ограждающей способности конструкций здания, и направлены на соблюдение необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях.

В рамках приспособления помещения 2-Н для современного использования проектом также предусматривается замена существующего металлического наружного дверного заполнения по дворовому фасаду здания по оси «З» на новое дверное заполнение (деревянное, филенчатое в стилистике архитектурно-художественного решения фасадов здания по аналогии с историческими). Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации проема без нарушения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
4. Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Малая Морская улица. СПб.: Алейтея, 2019.
5. Иконников А.В. Тысяча лет русской архитектуры. Развитие традиций. М., 1990.

6. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703–1782. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2004.
7. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
8. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
9. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>.
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 192. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Бороздину, И.Г. Кухнову по ул. Гоголя, 9 (1823–1879гг.).
11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 730. Чертежи дома Н. и А. Бороздиных по М.Морской ул.,9 (ул. Гоголя, 9) (1880–1907гг.).
12. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71767.
13. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru.
14. Материалы фотофиксации (дата съемки – 24.07.2023 г.).
15. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
16. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» по адресу г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Морская Малая ул., 9), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом.2-Н» (Шифр: П91.23), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных

видов деятельности № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (см. Приложение № 13).

- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1105/23-0-1 от 02.05.2023 г. (приспособление для современного использования помещения 2-Н) (см. Приложение № 8) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования помещения 2-Н. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.06.2023 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования помещения 2-Н (в части замены дверного заполнения на дворовом фасаде здания, демонтажа ранее размещенного дополнительного оборудования на дворовом фасаде здания и устройства системы вентиляции с размещением двух воздуховодов D355 мм и 550x300 мм с вентиляционной решеткой на дворовом фасаде здания) выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект

графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

- б) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» по адресу г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 19.04.2017 г. № 175-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» (см. Приложения № 4).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» по адресу г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Морская Малая ул., 9), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом.2-Н» (Шифр: П91.23) в составе в соответствии с п.6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

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

Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» (г. Санкт-Петербург, Морская Малая ул., 9) от 24.04.2002 г.

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 19.04.2017 г. № 175-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина».

Приложение № 5. Письмо КГИОП № 01-46-1003/23-0-1 от 04.04.2023 г.

Приложение № 6. Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия №11484 от 13.12.2012 г.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1105/23-0-1 от 02.05.2023 г. (приспособление для современного использования помещения 2-Н).

Приложение № 9. Копии документов технического и кадастрового учета.

Приложение № 10. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-115863346; Заявление от ИП Барабановой Д.Э. от 27.03.2023 г.; Доверенность от ООО «ЯРУМЭН» б/н от 28.03.2023 г.

Приложение № 11. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 13. Иные материалы.

Дата оформления заключения экспертизы: 23.01.2024 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

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

Приложение № 1

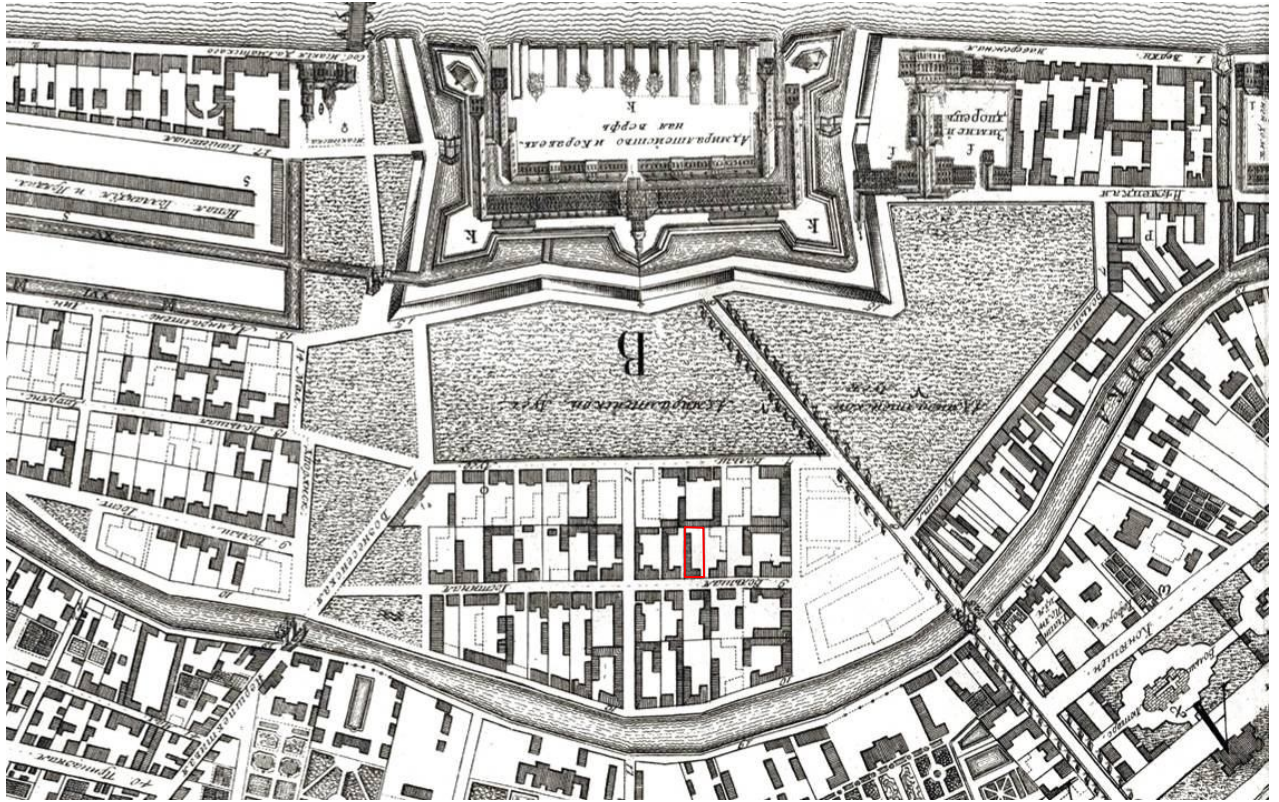
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом. 2-Н» (Шифр: П91.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы

Список иллюстраций

- Илл.1.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.2.** Фрагмент плана Литейной части (XIX квартала). Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 17 г.
- Илл.3.** Фрагмент плана Литейной части (XIX квартала). Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.
- Илл.4.** Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.5.** План двора принадлежащего Статскому Советнику Николаю Корниловичу Бороздину, в Адмиралтейской части 1-го участка по подь. №9. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 24.
- Илл.6.** Фрагменты плана 5-го этажа дома и флигеля, плана 1-го этажа флигеля. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 34.
- Илл.7.** Фасад дома Статского Советника Николая Корниловича Бороздина, по Малой Морской ул., подь. №9. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 9-10.
- Илл.8.** Фасад пятиэтажного каменного дома Статского Советника Николая Корниловича Бороздина, по Малой Морской ул., подь. №9 в предполагаемом виде. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 11-12.
- Илл.9.** Поперечный разрез дома по линии с-д. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 15-16.
- Илл.10.** Фасад пятиэтажного каменного флигеля предполагаемого к надстройке. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 40-41.
- Илл.11.** Разрез флигеля литер. Д. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 22.

- Илл.12.** План двора Статского Советника Бороздина в Адмиралтейской части 1-го участка по Малой Морской ул., №9. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 8об.
- Илл.13.** Фасад пятиэтажного каменного дома Статского Советника Н.К. Бороздина в Адмиралтейской части 1-го участка по Малой Морской ул., №9. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 13-14.
- Илл.14.** План двора Статского Советника Николая Корниловича Бороздина, состоящего в Адмиралтейской части 1-го участка по Малой Морской ул., №9. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 5об.
- Илл.15.** Существующий фасад по Малой Морской ул. 1877 г. Проектный фасад по Малой Морской ул. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 19-20.
- Илл.16.** Предполагаемый фасад по Малой Морской ул. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 6-7.
- Илл.17.** Фрагменты планов 3-5 этажей, разрез по лит. А. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 29.
- Илл.18.** Разрез по лит. С-Д, фасад по линии А-В 1877 г. ЦГИА Сб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 42-43.
- Илл.19.** Фрагменты планов 1-4-го этажей. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 44.
- Илл.20.** План двора Статского Советника Н.К. Бороздина в Адмиралтейской части 2-го квартала по Малой Морской ул., №9. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 21.
- Илл.21.** Детальный план 1-го этажа дворовых флигелей. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 8об.
- Илл.22.** Фасад, план и разрез одноэтажных каменных служб во дворе Статского Советника Бороздина. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 38-39.
- Илл.23.** Фасад каменного четырехэтажного флигеля во дворе Статского Советника Бороздина. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 45-47.
- Илл.24.** План двора Ивана Гавриловича Кухнова в Адмиралтейской части ул. Гоголя подь. №9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 1.
- Илл.25.** План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 28.
- Илл.26.** План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 27.
- Илл.27.** Фрагмент фасада по ул. Гоголя. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 2.
- Илл.28.** Разрез по линии А-В. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 25.
- Илл.29.** Разрез по линии С-Д. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 26.
- Илл.30.** Фасад дома №9 на улице Гоголя. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71767.
- Илл.31.** Улица Гоголя (Малая Морская) (справа фрагмент дома №9). 1977 г. Источник – сайт <https://pastvu.com/p/1706700> (Дата обращения: 31.07.2023г.).
- Илл.32.** Улица Гоголя (Малая Морская) (справа фрагмент дома №9). 1985-1988 гг. Источник – сайт <https://pastvu.com/p/148986> (Дата обращения: 31.07.2023г.).

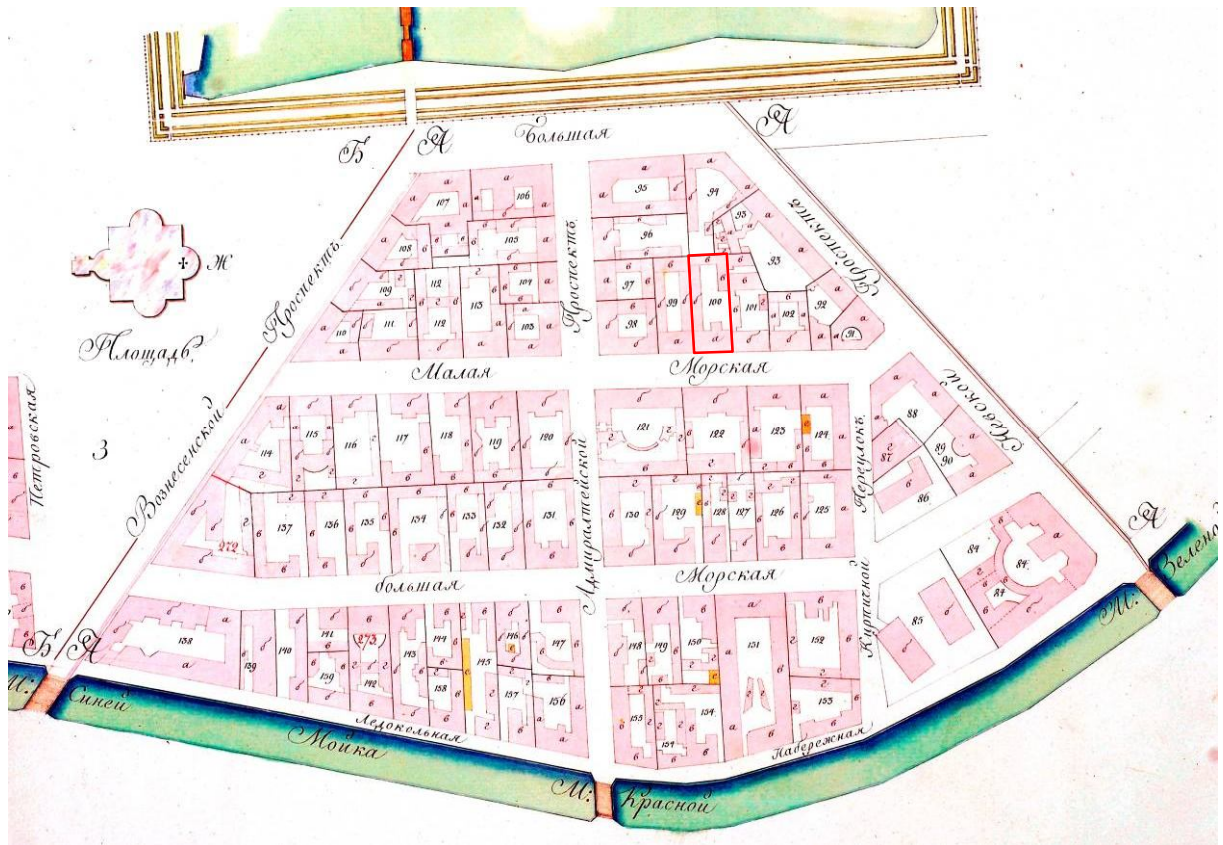


Илл.1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



Илл.2. Фрагмент плана Литейной части (XIX квартал). Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 17 г.

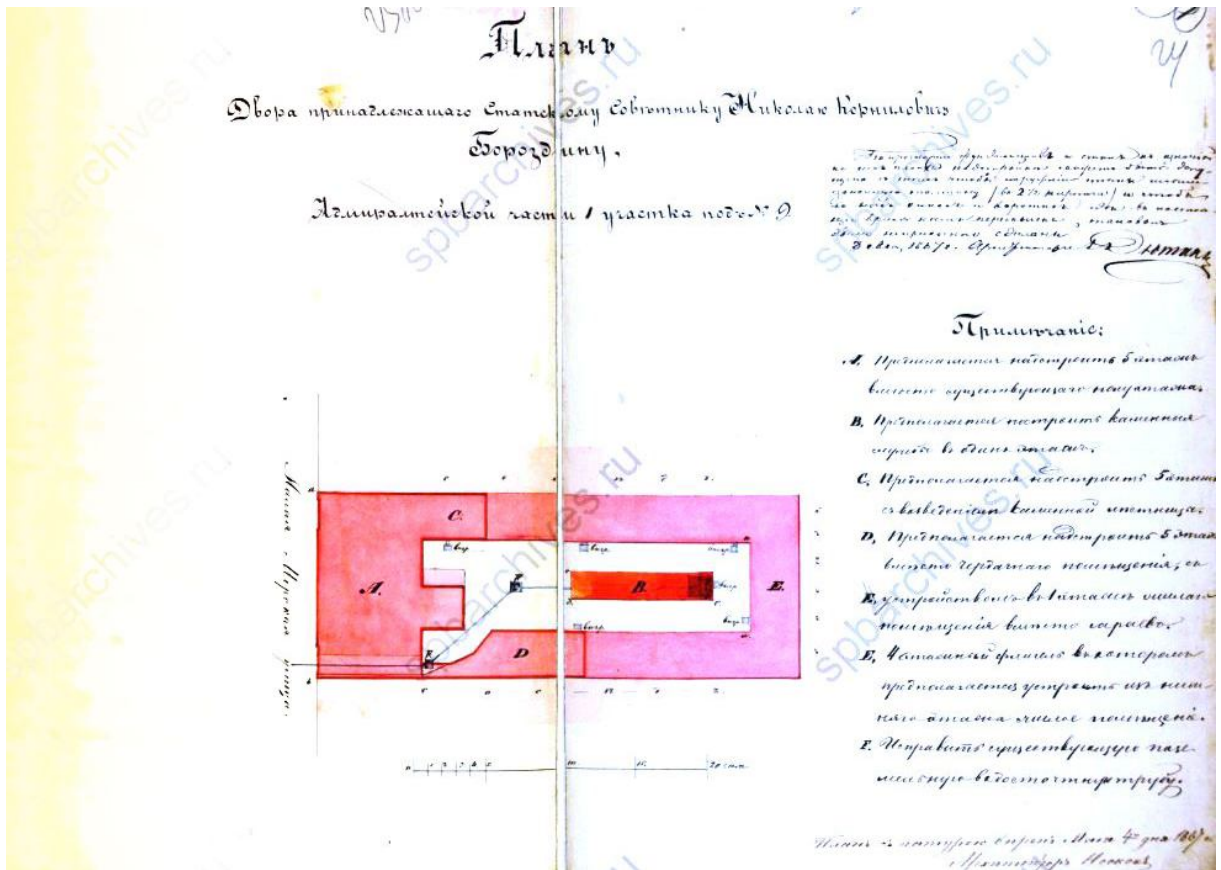
— - границы рассматриваемого участка.



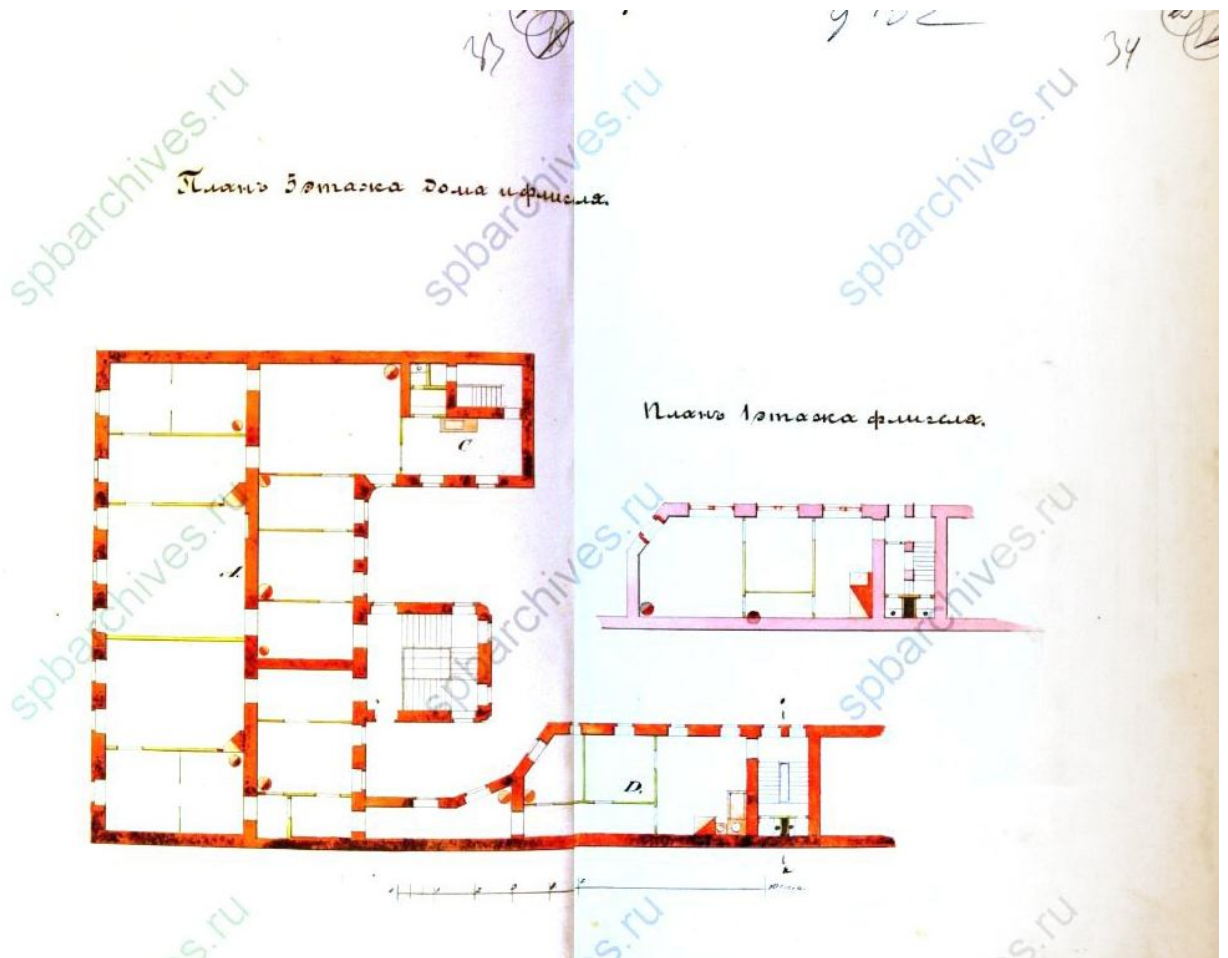
Илл.3. Фрагмент плана Литейной части (XIX квартала). Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.



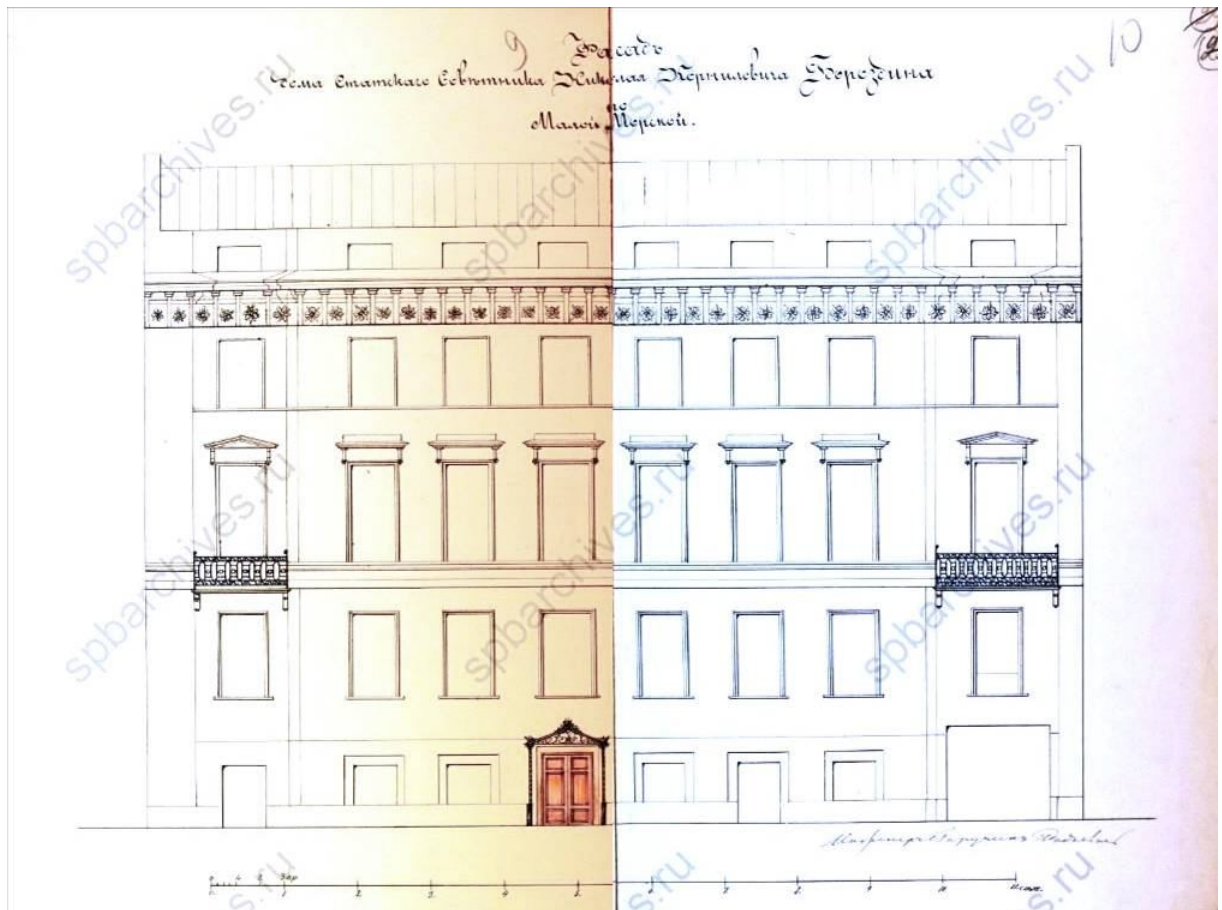
Илл.4. Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



Илл.5. План двора принадлежащего Статскому Советнику Николаю Корниловичу Бороздину, в Адмиралтейской части 1-го участка по подь. №9. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 24.



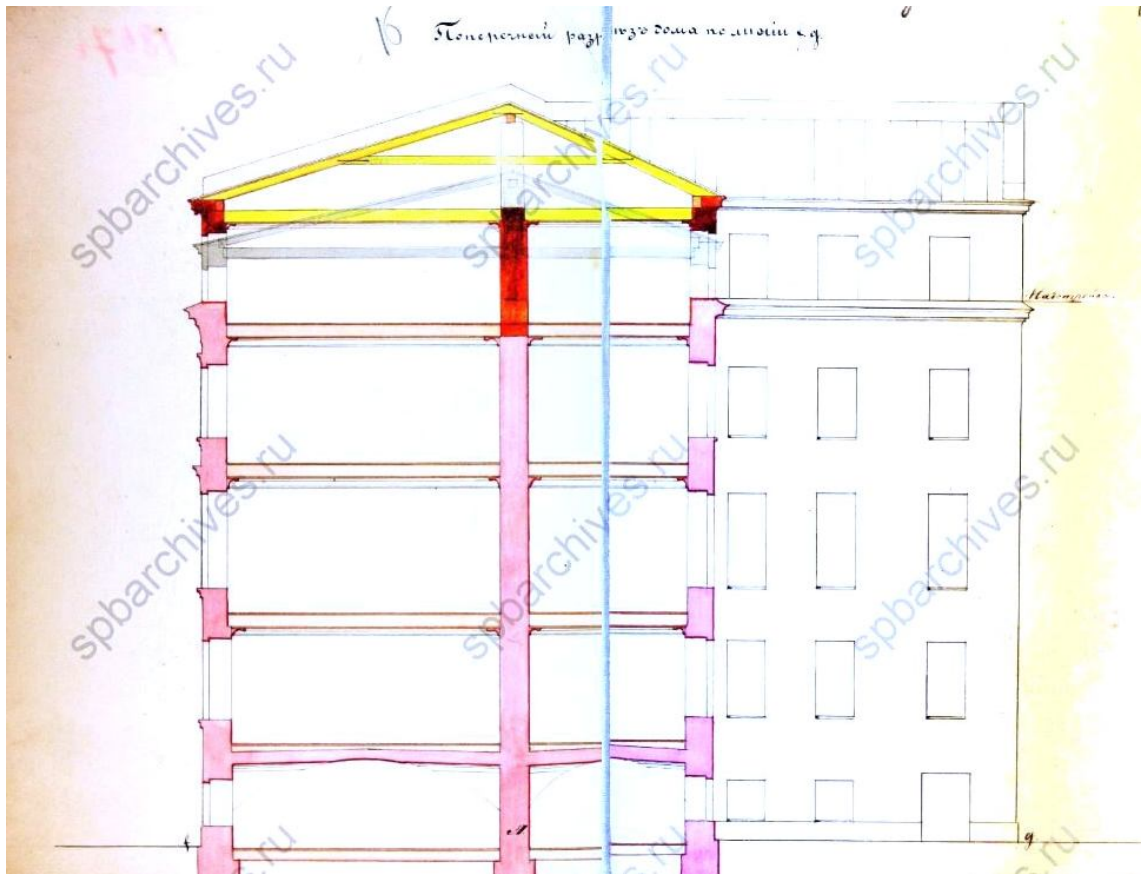
Илл.6. Фрагменты плана 5-го этажа дома и флигеля, плана 1-го этажа флигеля. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 34.



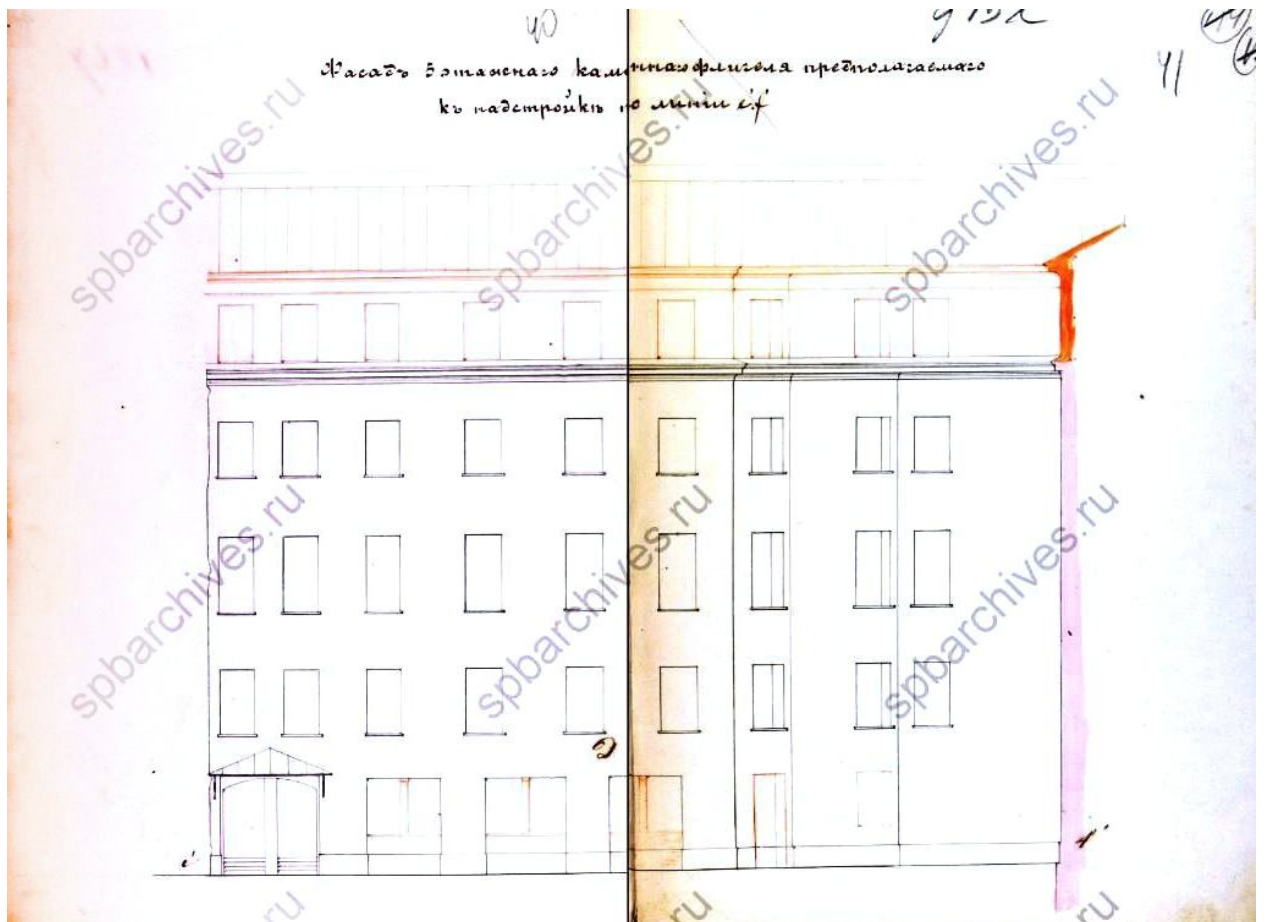
Илл.7. Фасад дома Статского Советника Николая Корниловича Бороздина, по Малой Морской ул., подь. №9. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 9-10.



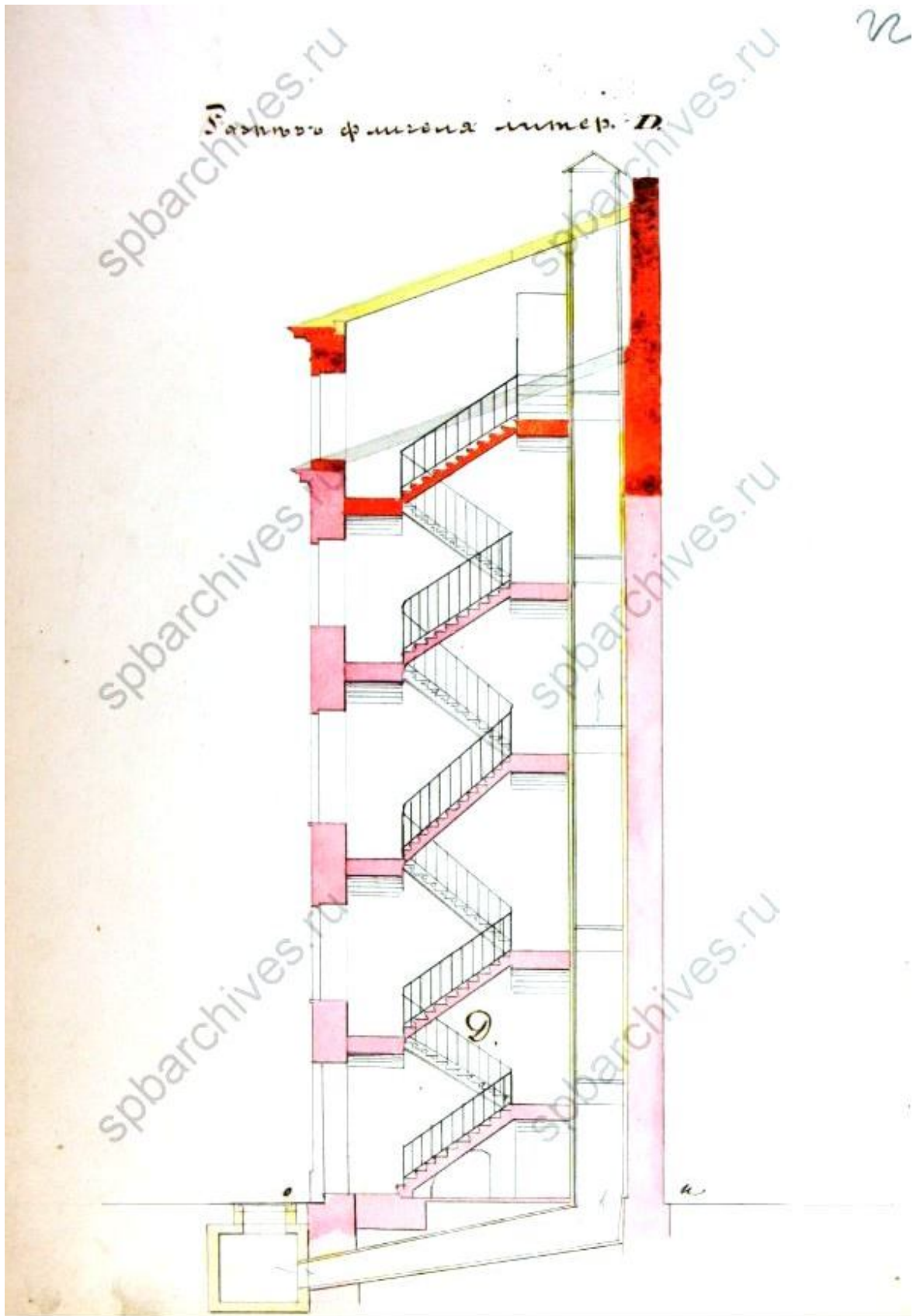
Илл.8. Фасад пятиэтажного каменного дома Статского Советника Николая Корниловича Бороздина, по Малой Морской ул., подь. №9 в предполагаемом виде. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 11-12.



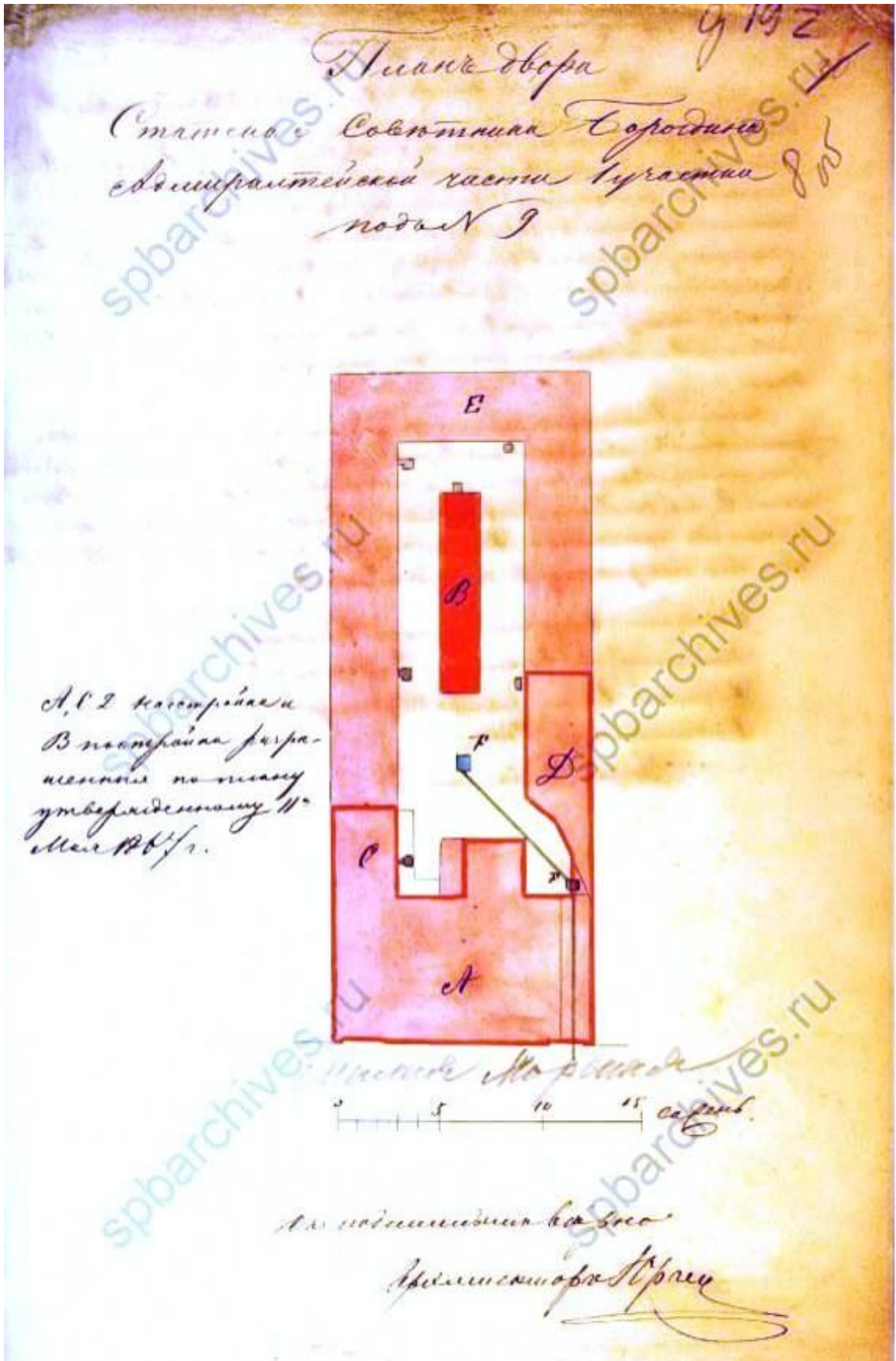
Илл.9. Поперечный разрез дома по линии с-д. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 15-16.



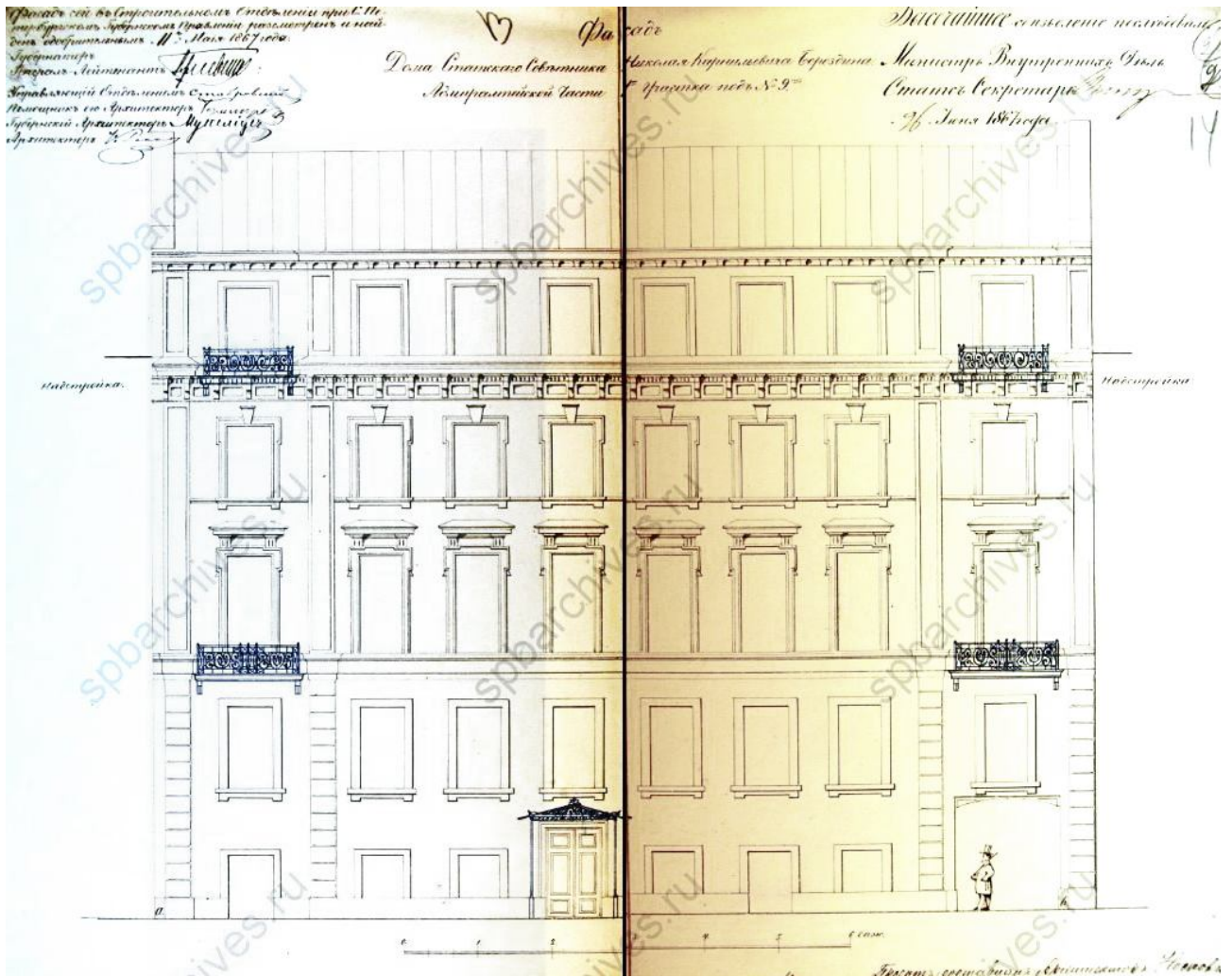
Илл.10. Фасад пятиэтажного каменного флигеля предполагаемого к надстройке. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 40-41.



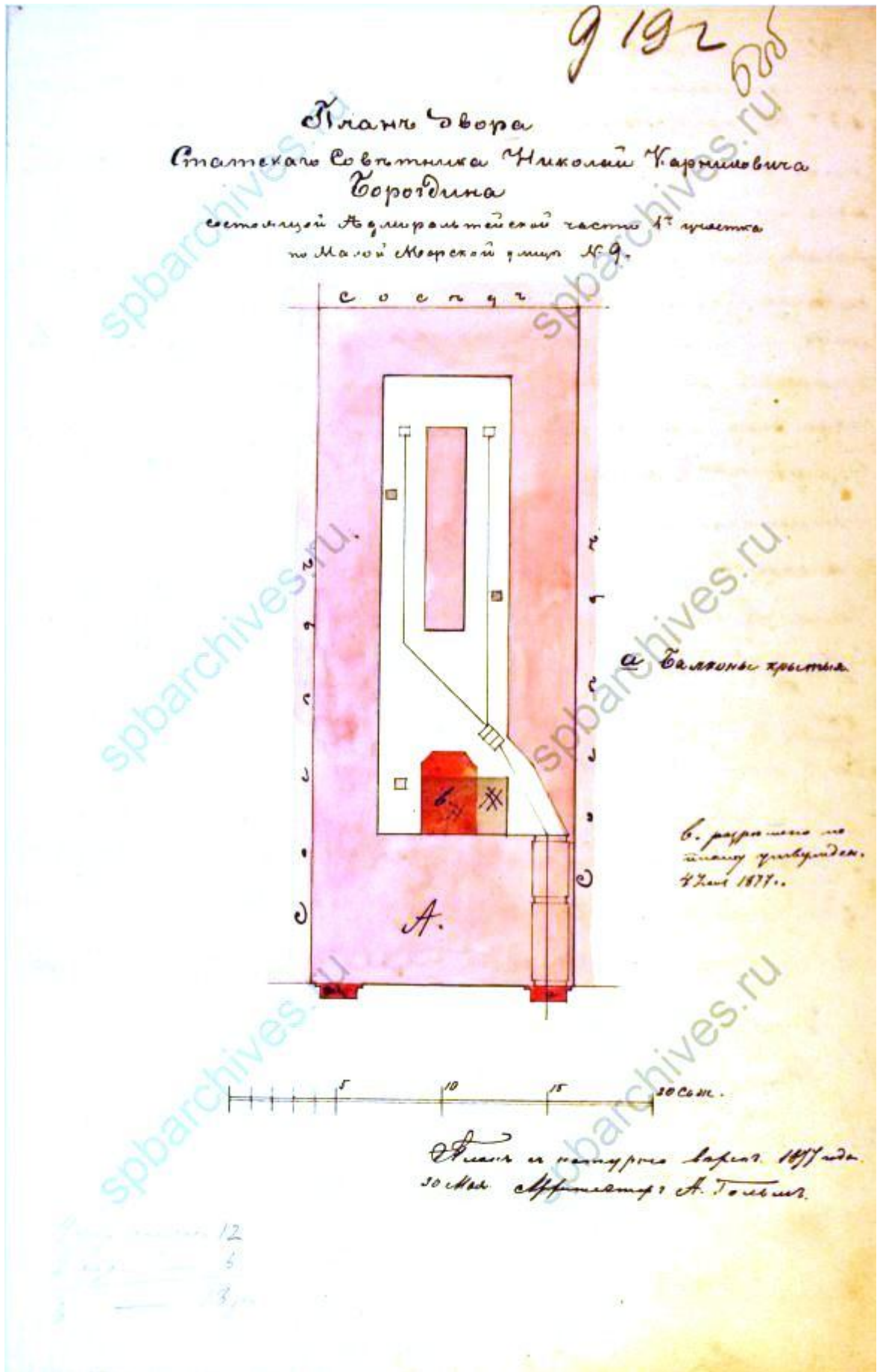
Илл.11. Разрез флигеля литер. Д, 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 22.



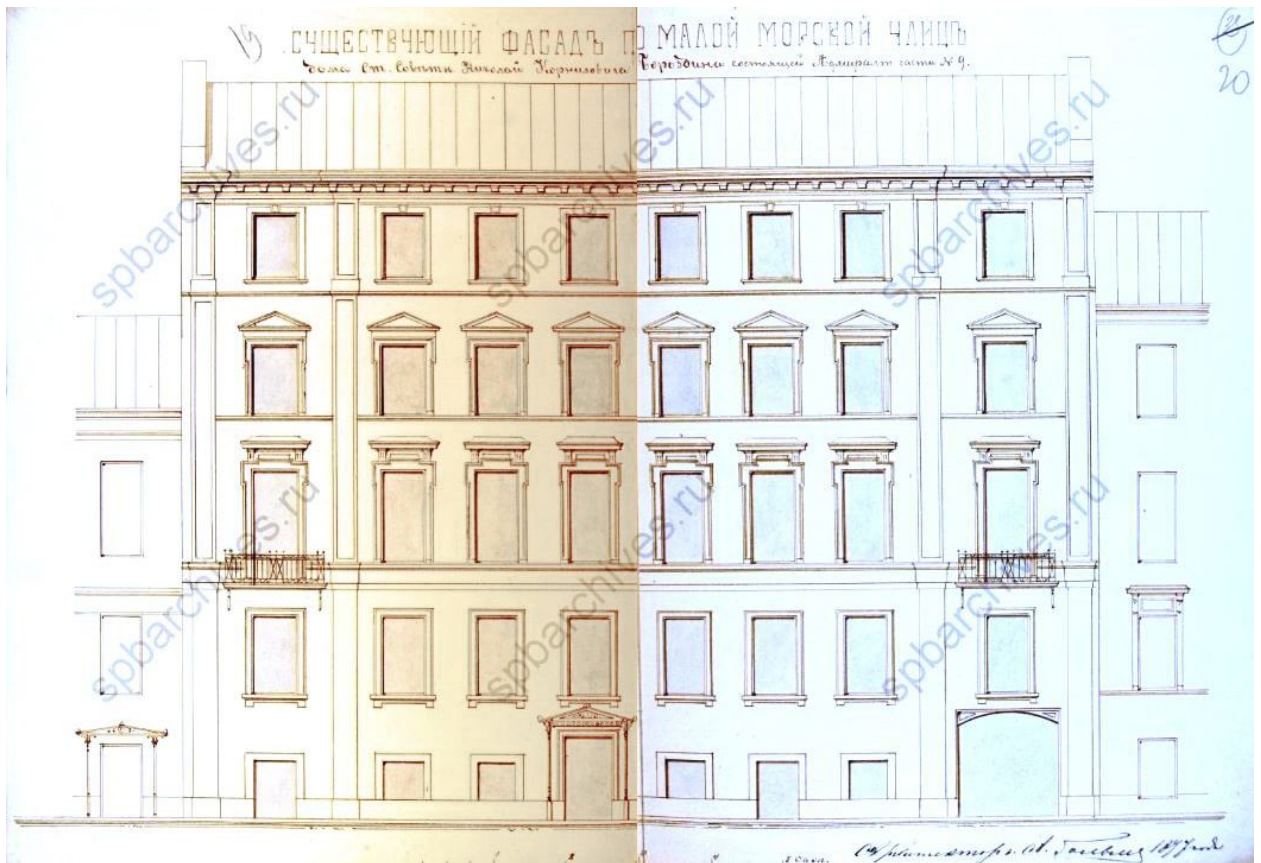
Илл.12. План двора Статского Советника Бороздина в Адмиралтейской части 1-го участка по Малой Морской ул., №9. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 8об.



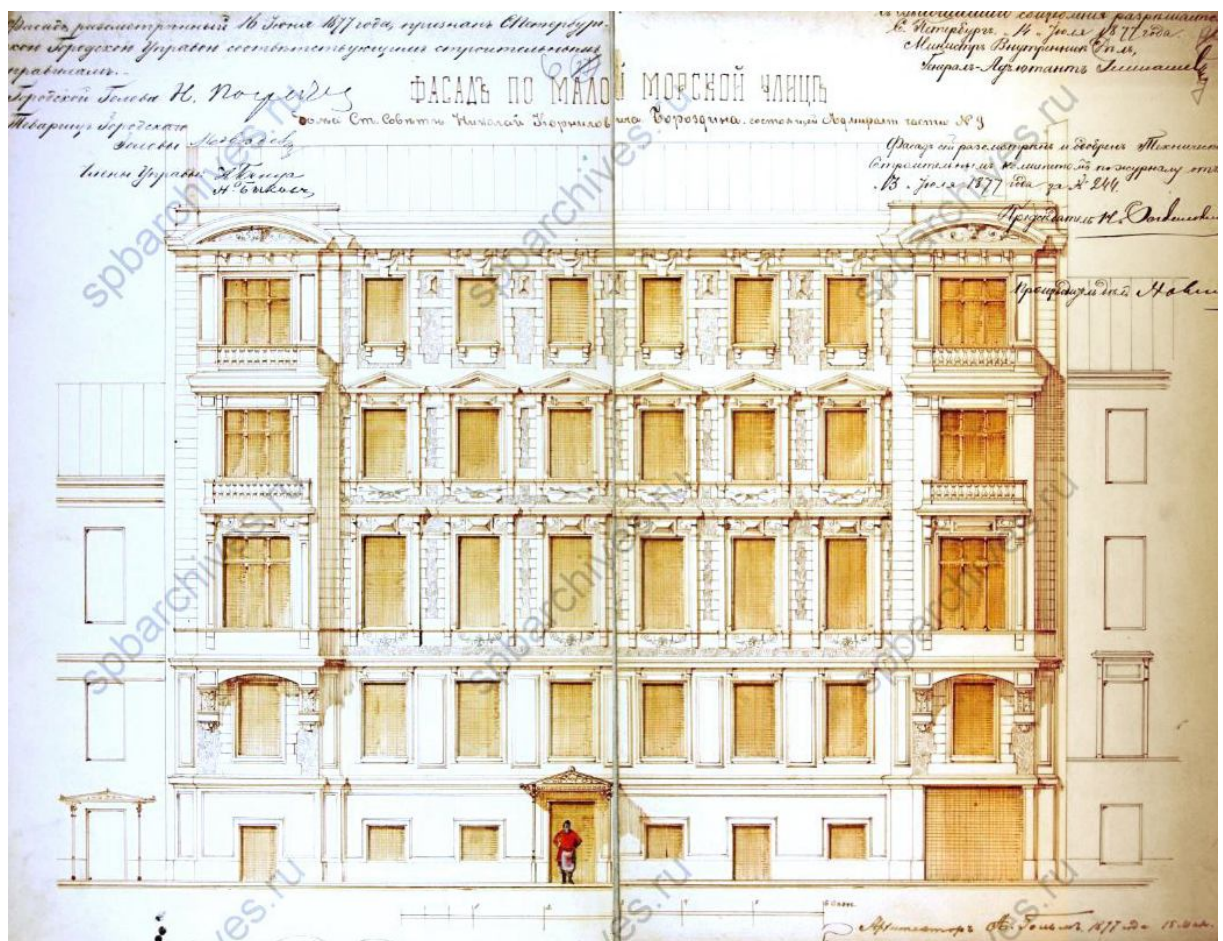
Илл.13. Фасад пятиэтажного каменного дома Статского Советника Н.К. Бороздина в Адмиралтейской части 1-го участка по Малой Морской ул., №9. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 13-14.



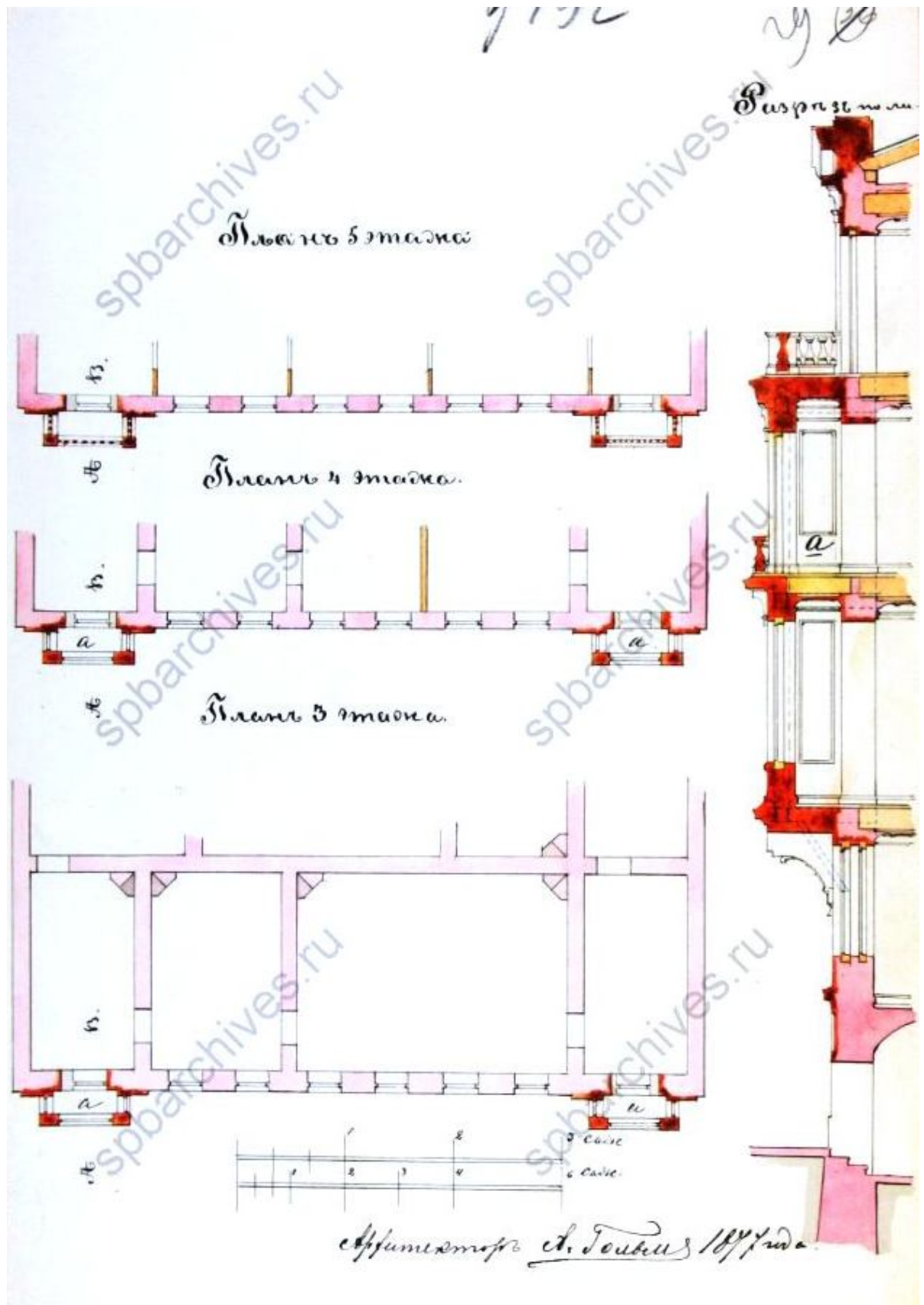
Илл.14. План двора Статского Советника Николая Корниловича Бороздина, состоящего в Адмиралтейской части 1-го участка по Малой Морской ул., №9. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 5об.



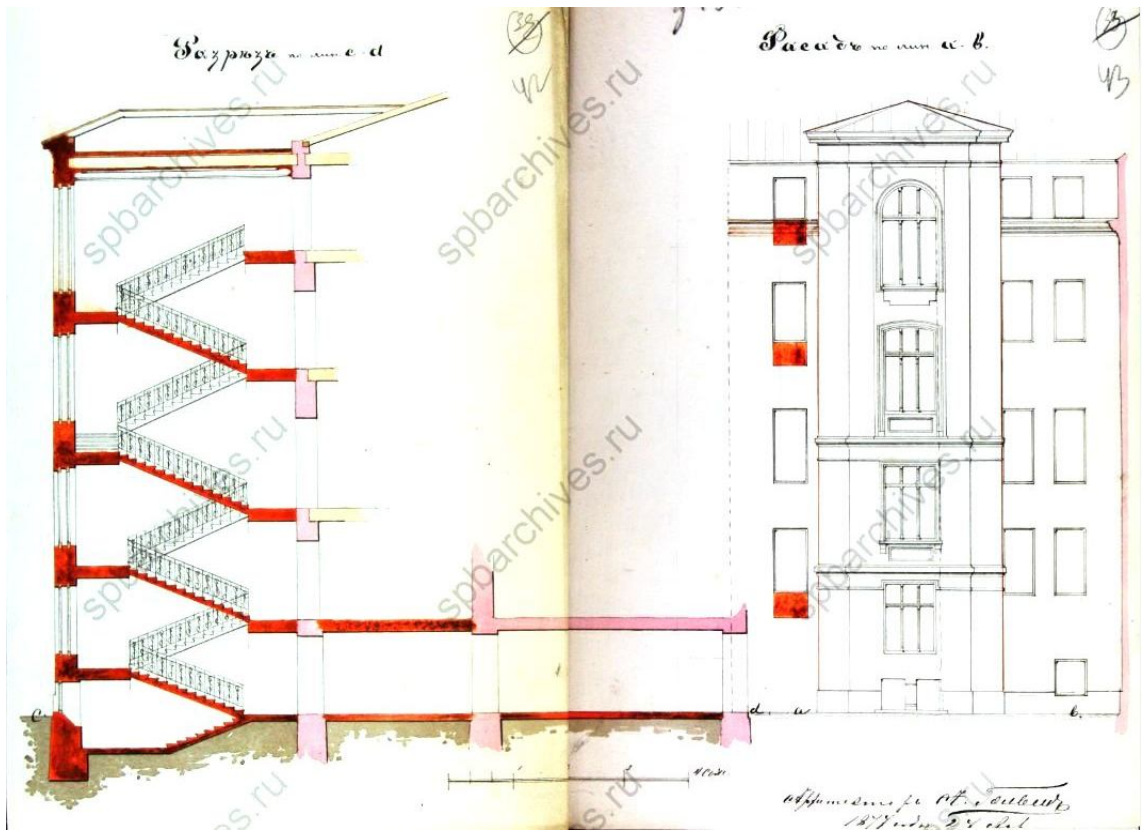
Илл.15. Существующий фасад по Малой Морской ул. 1877 г. Проектный фасад по Малой Морской ул. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 19-20.



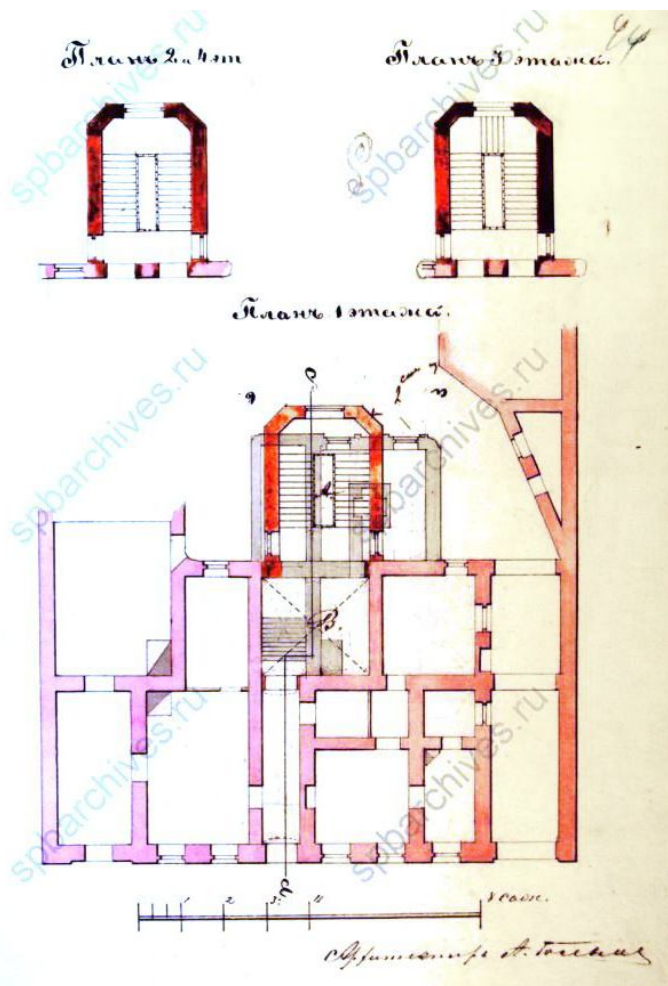
Илл.16. Предполагаемый фасад по Малой Морской ул. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 6-7.



Илл.17. Фрагменты планов 3-5 этажей, разрез по лит. А. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 29.



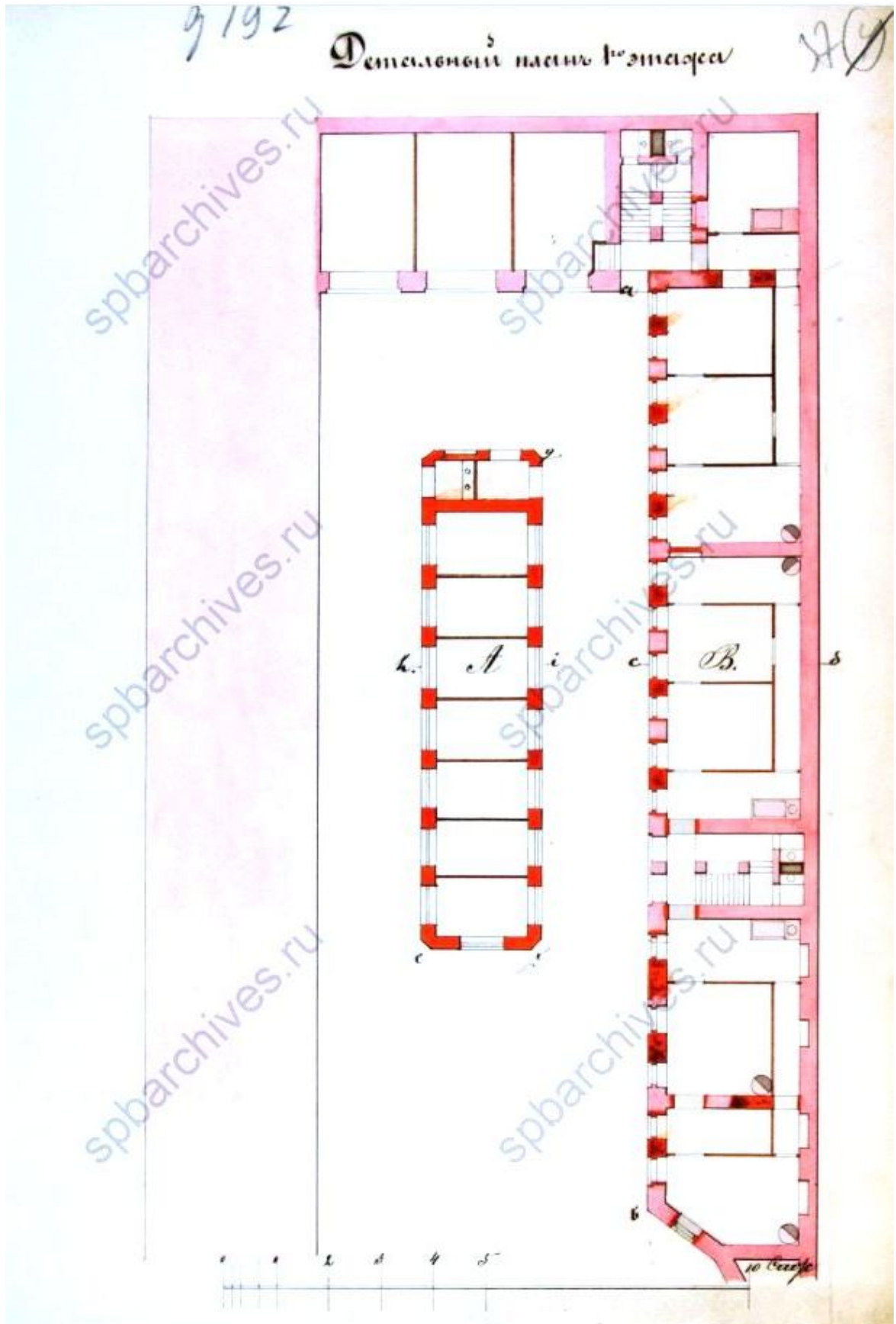
Илл.18. Разрез по лит. С-Д, фасад по линии А-В 1877 г. ЦГИА Сб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 42-43.



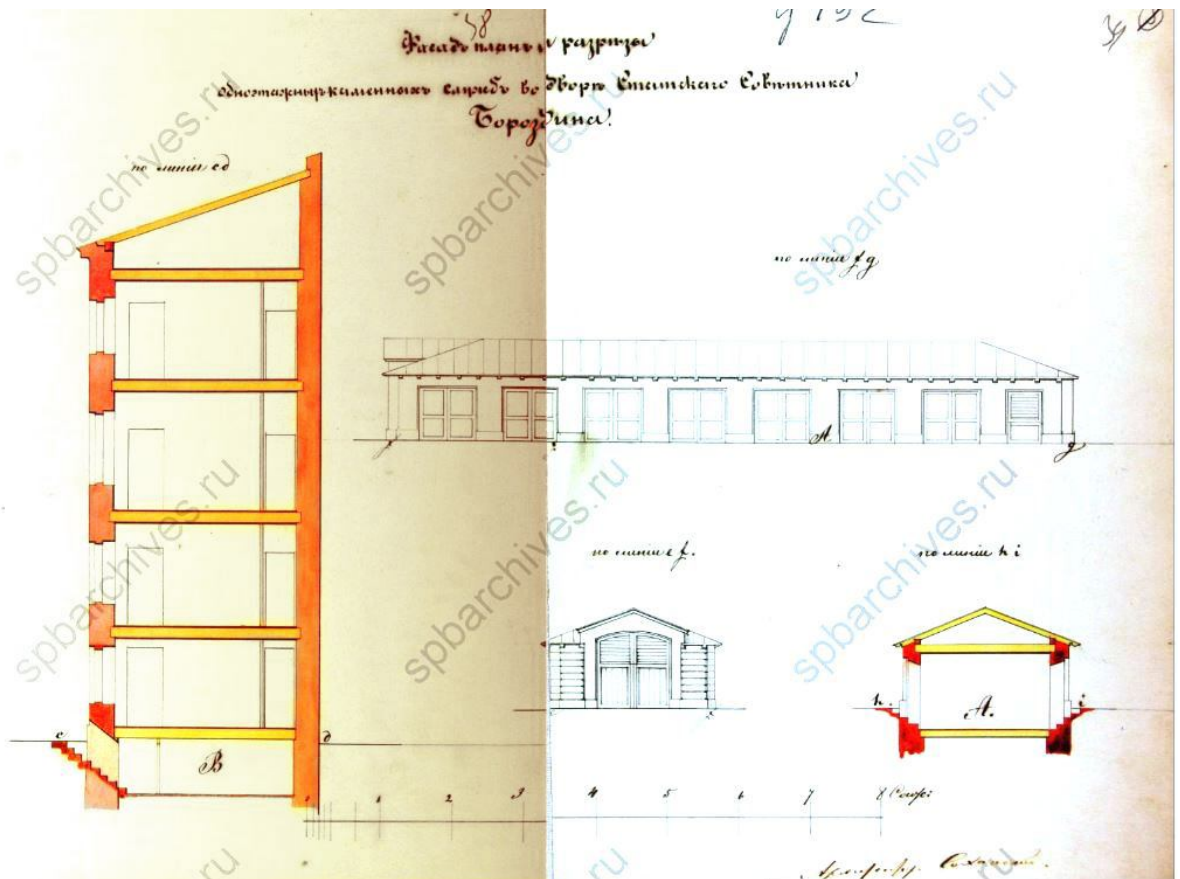
Илл.19. Фрагменты планов 1-4-го этажей. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 44.



Илл.20. План двора Статского Советника Н.К. Бороздина в Адмиралтейской части 2-го квартала по Малой Морской ул., №9. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 21.



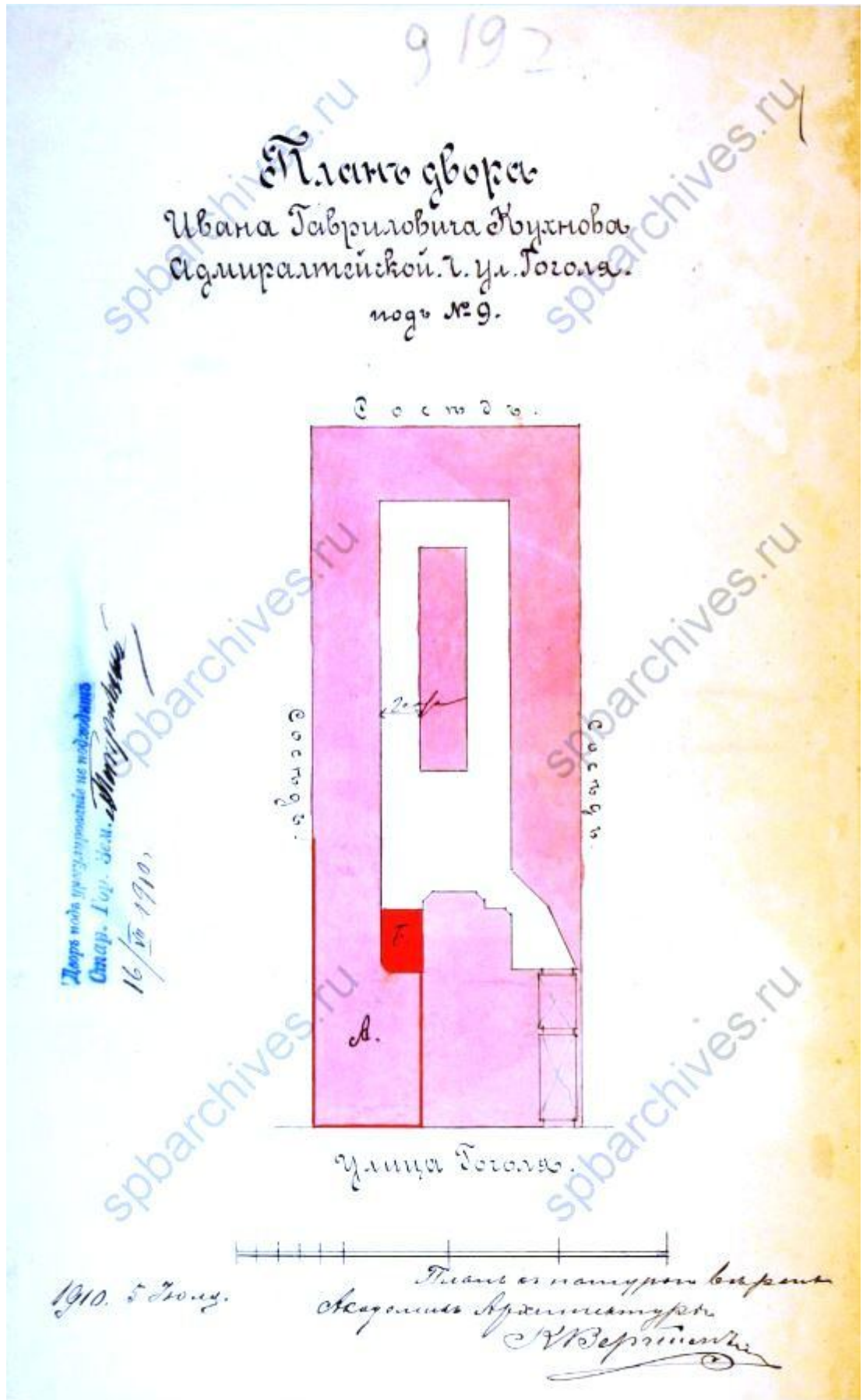
Илл.21. Детальный план 1-го этажа дворовых флигелей. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 8об.



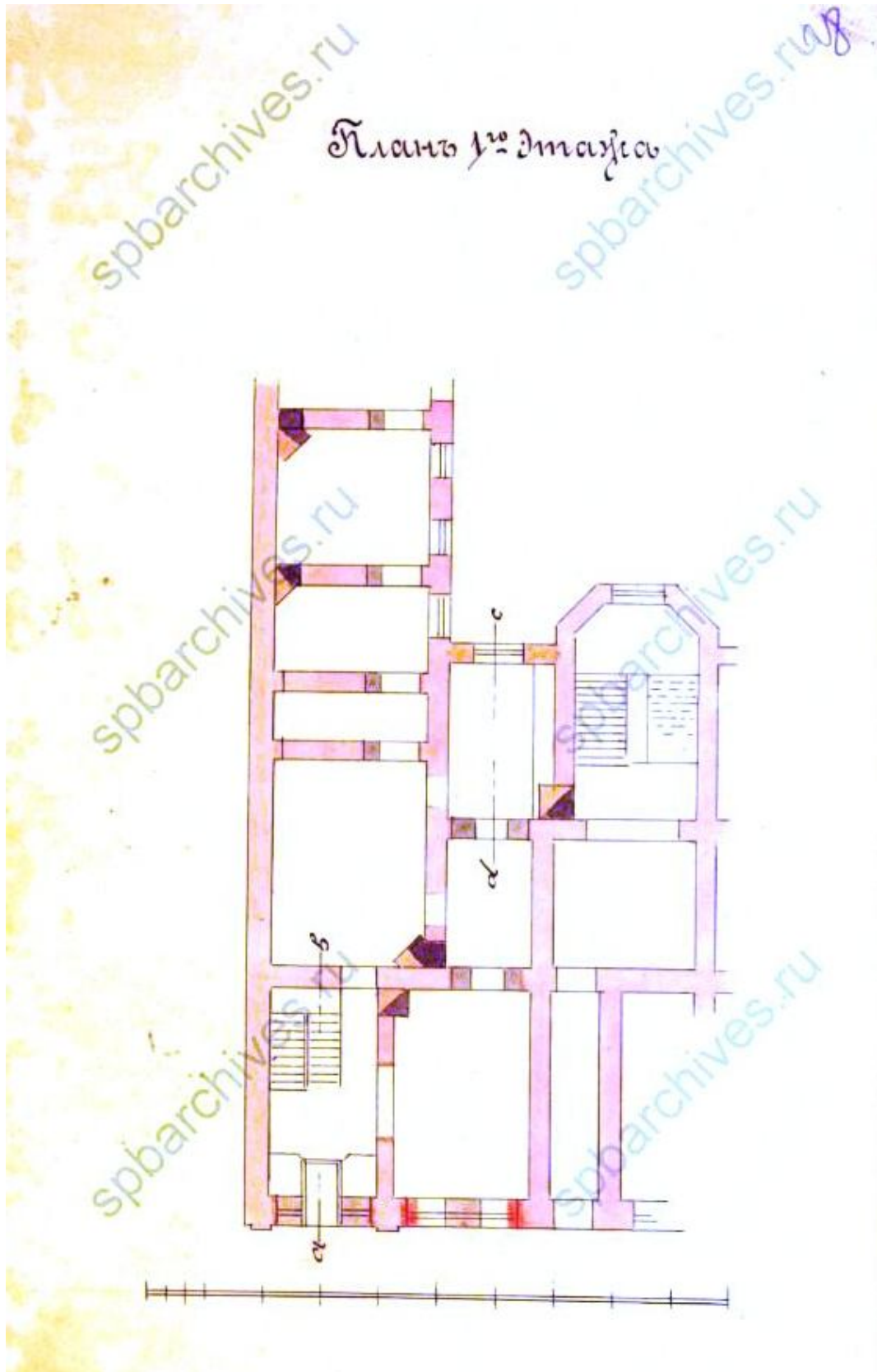
Илл.22. Фасад, план и разрез одноэтажных каменных служб во дворе Статского Советника Бороздина. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 38-39.



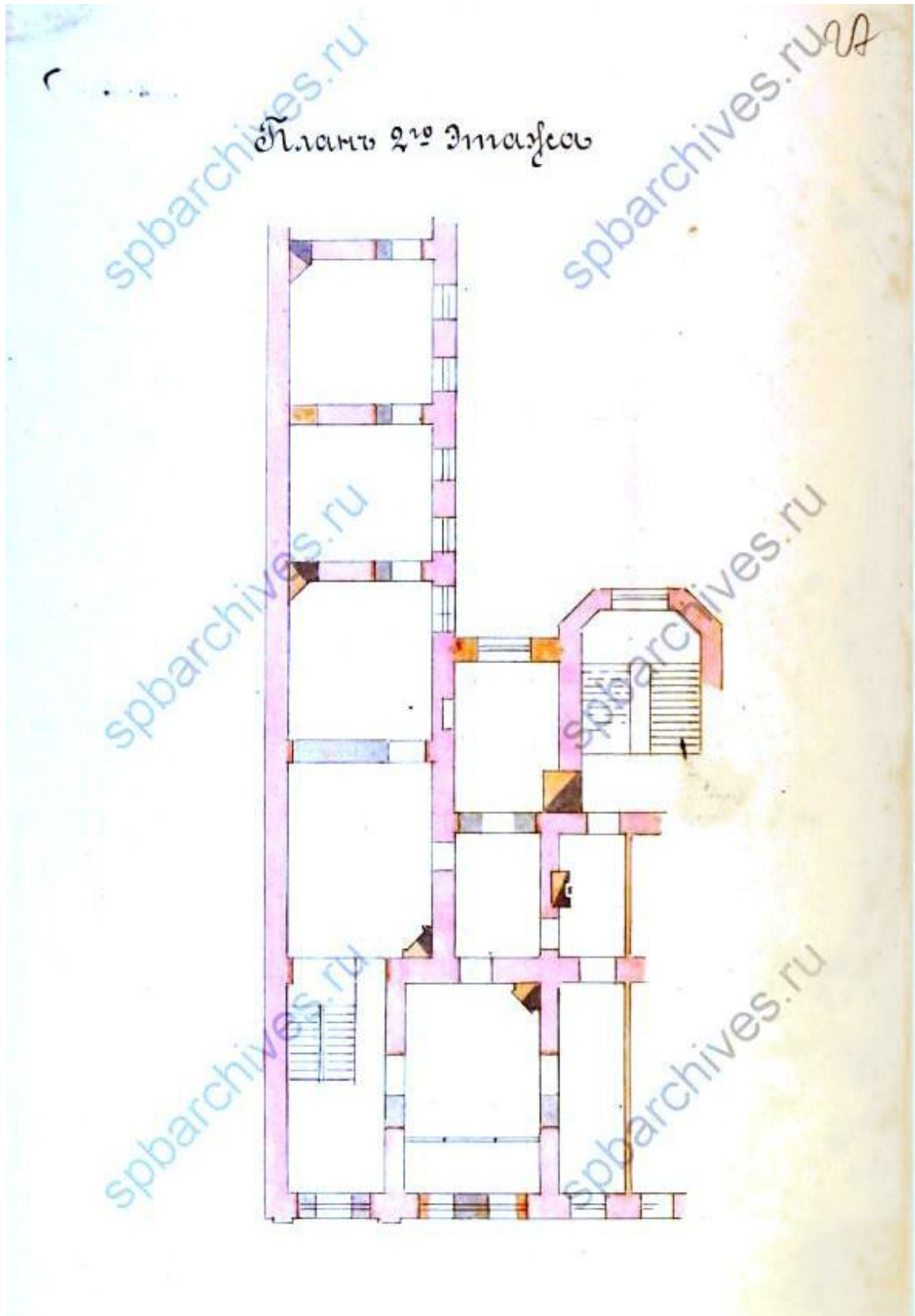
Илл.23. Фасад каменного четырехэтажного флигеля во дворе Статского Советника Бороздина. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 45-47.



Илл.24. План двора Ивана Гавриловича Кухнова в Адмиралтейской части ул. Гоголя подъ №9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 1.



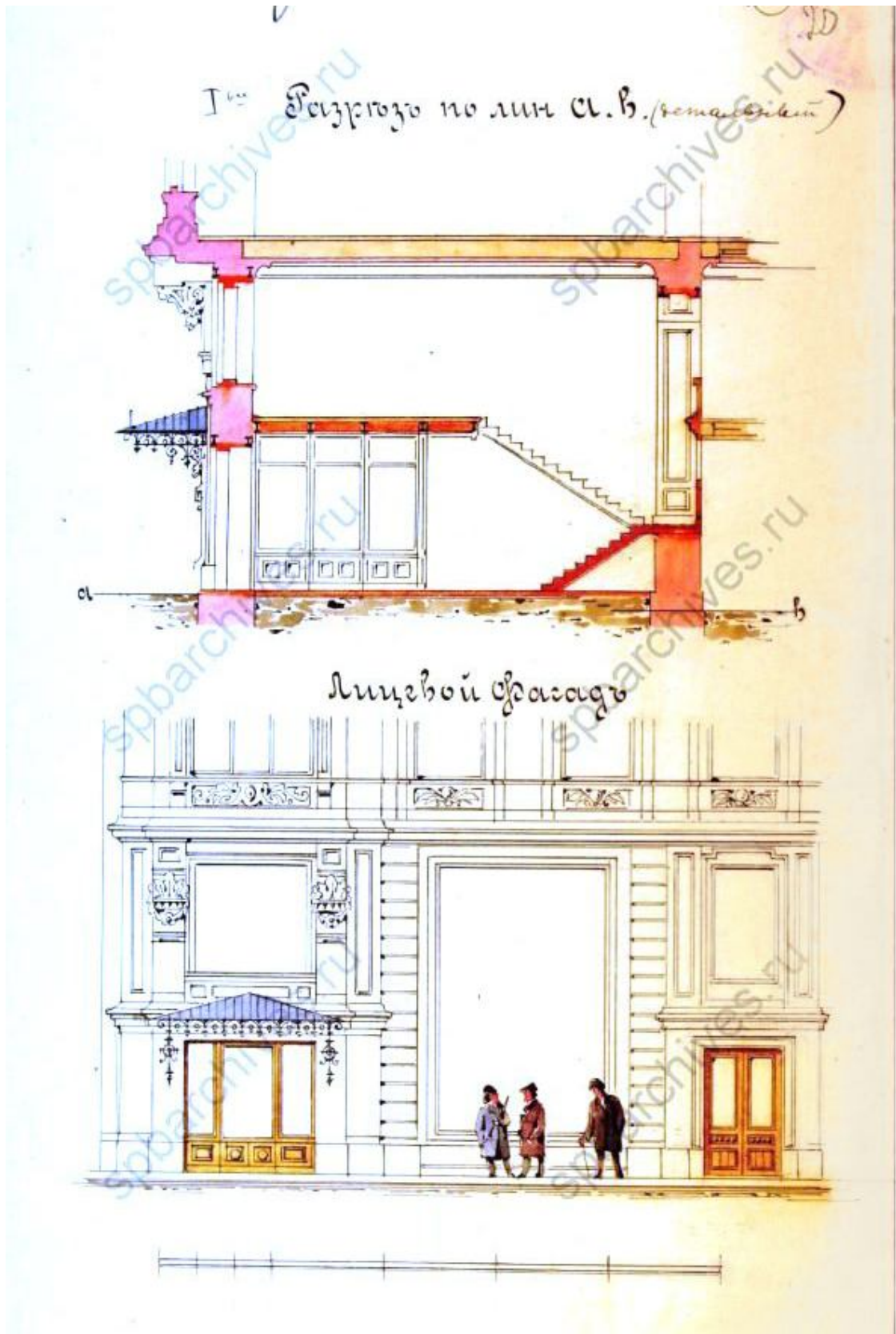
Илл.25. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 28.



Илл.26. План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 27.

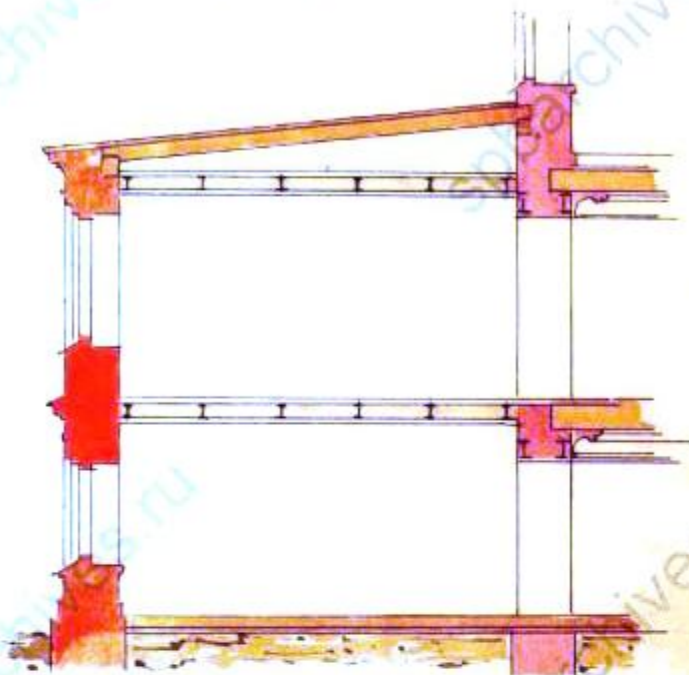


Илл.27. Фрагмент фасада по ул. Гоголя. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 2.

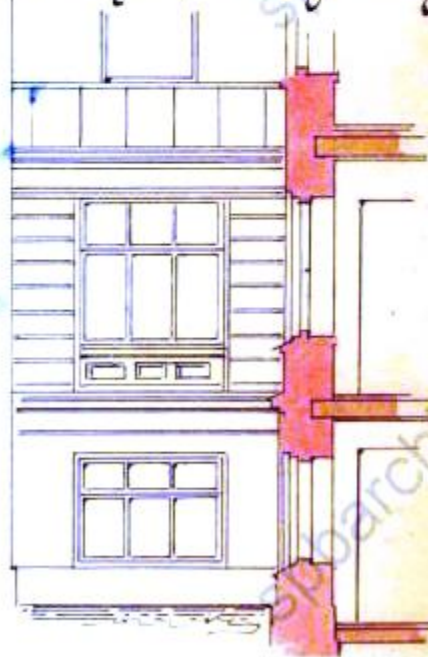


Илл.28. Разрез по линии А-В. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 25.

Разрез по лин С. д.



Двухворный фронт.



Архитектор
М. В. Перельман

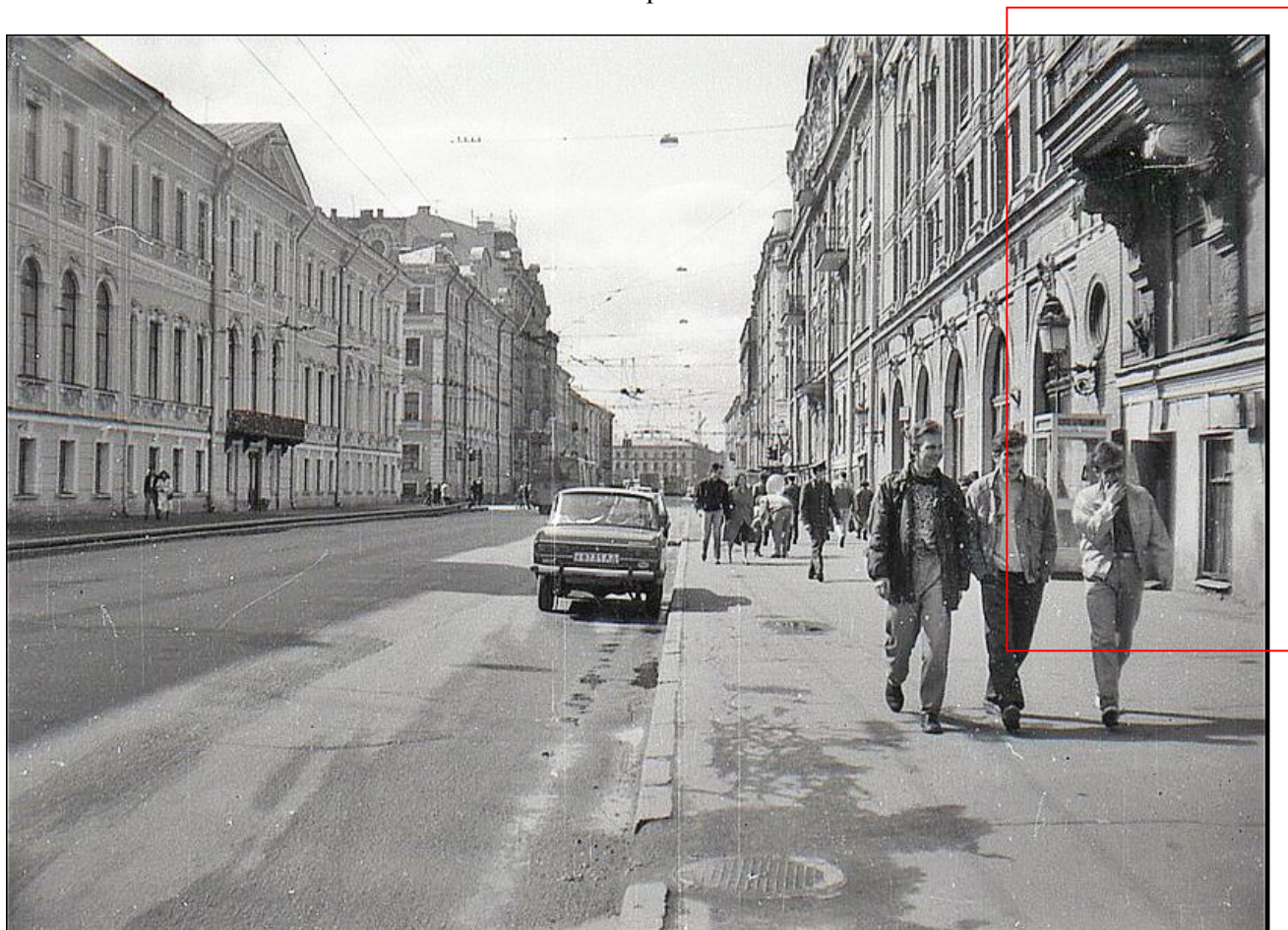
Илл.29. Разрез по линии С-Д. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 192. Л. 26.



Илл.30. Фасад дома №9 на улице Гоголя. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент
Гр 71767.



Илл.31. Улица Гоголя (Малая Морская) (справа фрагмент дома №9). 1977 г. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.32. Улица Гоголя (Малая Морская) (справа фрагмент дома №9). 1985-1988 гг. Источник – сайт pastvu.com.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом. 2-Н» (Шифр: П91.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 20 июля 2023 года)

► Информация об изменяющих документах

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1880	Дом И.Жадимировского (К.А.Тура)	середина XVIII века; 1860, надстройка	арх. К.Б.Растрелли (?) арх. Е.А.Тур	Морская Большая ул., 21	среднее	-"
1881	Дом обер- полицейстера (телефонная станция)	1844; 1905, перестройка	арх. Н.Е.Ефимов арх. К.В.Бальди	Морская Большая ул., 22	среднее	-"
1882	Дом Н.К.Бороздина	1770-е годы; 1867, надстройка; 1877, изменение фасада	автор не установлен арх. И.С.Носков арх. А.Л.Гольм	Морская Малая ул., 9	среднее	-"
1883	Дом К.И.Шмита (Торговый дом "Штоль и Шмит")	1879-1881	арх. В.А.Шретер	Морская Малая ул., 11	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом. 2-Н» (Шифр: П91.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**План границ территории выявленного объекта
культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» (г. Санкт-
Петербург, Морская Малая ул., 9) от 24.04.2002 г.**

ЦТ-В-1882

УТВЕРЖДАЮ:

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

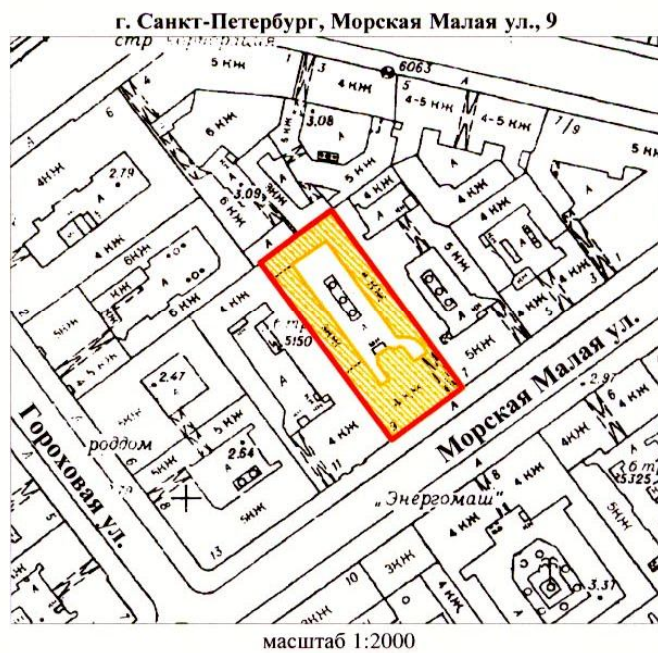
 Б.М. Кириков

М.П.



24 апреля 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Н. К. Бороздина"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /



Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом. 2-Н» (Шифр: П91.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 19.04.2017 г. № 175-р
«Об утверждении предмета охраны выявленного
объекта культурного наследия «Дом Н.К.
Бороздина»**



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

19.04.2017

окуд

№ 145-Р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н. К. Бороздина»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. К. Бороздина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А (Малая Морская ул., 9), 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.

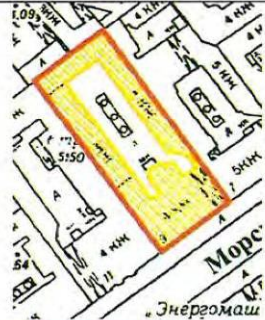



Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова






Приложение к распоряжению КГИОП






от 19.04.2014 № 145-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А (Малая Морская ул., 9)

№ пп	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 Малой Морской улицы; габариты внутреннего двора;	
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты пятиэтажного на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми корпусами один внутренний двор; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;	  
3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);	


		<p>своды, в том числе: сомкнутые и сомкнутые с распалубками своды воротного проезда;</p> <p>своды с распалубками в помещении 3-Н;</p> <p>парадная двухмаршевая лестница (в центральной части здания), с известняковыми ступенями, на косоурах;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – лещадная плита;</p>	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p>	

		<p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст, штукатурные вставки с рустом «под шубу» в уровне 2-5-го этажей);</p> <p>оформление входного проема – профилированный наличник;</p> <p>исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, прямоугольные филенки, заполненные лепным декором в виде гирлянд из фруктов, перевитых лентами, треугольные и прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, замковые камни с лепными гирляндами из фруктов и в виде прямоугольных филёнок с «алмазной гранью», подоконные выступы, в т.ч. на кронштейнах, с лепными маскаронами в окружении волютообразных элементов между ними и картушами в окружении пальмовых ветвей);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;</p>	       
--	--	---	--

		<p>два прямоугольных эркера по крайним осям фасада в уровне 2-4-го этажей, на фигурных орнаментированных кронштейнах, оформление – поля подшивки с прямоугольными филенками, исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; на крышах эркеров прямоугольные балконы с балюстрадным ограждением, филенчатыми опорными столбами и профилированными поручнями;</p> <p>два прямоугольных балкона в уровне 4-го этажа с металлическим ограждением (ковка, рисунок – угловые орнаментированы стойки, перевитые лентами, фигурные филенки с волютообразными акантовыми завитками по сторонам, розетки по центру и пальметты в верхних и нижних частях, центральная композиция из переплетенных цветочных стеблей, волютообразных завитков и пальметт);</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>венчающий профилированный карниз на фигурных орнаментированных кронштейнах, с филенчатым фризом и профилированной тягой;</p> <p>аттиковые стенки над эркерами с лучковыми фронтонами с лепными гербами Бороздиных и пальмовыми ветвями по сторонам;</p>	    
--	--	--	---

		<p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p> <p>цоколь облицован известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, с полуциркульным завершением), оформление (прямоугольные ниши), габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, цвет;</p> <p>многогранный лестничный ризалит;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	  
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление потолка тамбура вестибюля парадной лестницы: профилированные тяги и пояс геометрического орнамента по периметру;</p>	 

		<p>профилированный карниз в верхних частях стен;</p> <p>стены тамбура оформлены прямоугольными филенками;</p> <p>оформление потолка вестибюля парадной лестницы: по центру лепная розетка в виде восьмиконечной звезды с поясами растительного орнамента и в обрамлении профилированной тяги, по углам – круглые лепные розетки из лепестков, вписанные в восьмигранные звезды с орнаментальными поясами внутри медальона;</p> <p>профилированные тяги с лепным поясом жгута и поясом геометрического орнамента по периметру;</p> <p>профилированный карниз в верхних частях стен;</p> <p>оформление стен лестничных площадок и маршей: прямоугольные филенки с квадратами «алмазной грани» внутри;</p>	    
--	--	---	---

		оформление потолков лестничных площадок: профилированная тяга по периметру;	
--	--	---	--

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом. 2-Н» (Шифр: П91.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Письмо КГИОП № 01-46-1003/23-0-1

от 04.04.2023 г.



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

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

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

№01-46-1003/23-0-1 от 04.04.2023

На № 1064504 от 29.03.2023

Рег. № 01-46-1003/23-0-0 от 29.03.2023

Уважаемый Александр Юрьевич!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Помещение 2-Н находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, и являющимся выявленным объектом культурного «Дом Н.К. Бороздина», согласно приказу председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 19.04.2017 № 175-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 2-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Направляем Вам копию указанного распоряжения КГИОП.

Приложение: копия распоряжения КГИОП – на 8 л. в 1 экз.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

Д.С. Брыков

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом. 2-Н» (Шифр: П91.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия охранного обязательства на нежилое помещение,
расположенное в выявленном объекте культурного
наследия №11484 от 13.12.2012 г.**



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещени(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

КОПИЯ

№ 11484

Санкт-Петербург

13 АЕН 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Барабанова Д.Э. (далее - **Собственник**), согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ **2-Н** площадью **96,0** кв.м., **цокольный** этаж, кадастровый номер **78:31:1095:8:3:3** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "**Дом Н.К.Бороздина**" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, лит. А** (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Морская Малая ул., 9), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

свидетельство о государственной регистрации права частной собственности от 28.03.2008 на бланке серии 78-АГ № 309982;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

Рак

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случай использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического

состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных

объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник:

Барабанова Джулия Эдуардовна
196105, Санкт-Петербург, Свеаборгская ул., д. 21, кв. 17
паспорт 4011 359959 выдан ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном районе г.Санкт-Петербурга 23.08.2011
ИНН 781000211483

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Опись элементов (предмет охраны).

Госорган

Е.А. Домакина
подпись



Собственник

Д.Э. Барабанова
подпись

Д.Э. Барабанова

ФИО

64-77047004-0507000d037605

Исполнитель 22.10.2012

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 13 АЕК 2012 № 11484

**Акт
осмотра технического состояния нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"9" октября 2012 г.

Госорган, в лице специалиста 1-ой категории отдела Петроградского и Василеостровского районов Стребковой Н.П. и

Собственник, в лице представителя по доверенности от 24.09.2011 на бланке серии 77 АА № 3027607 Павловой Ж.В.,

произвели осмотр технического состояния помещения 2-Н площадью 96,0 кв. м, цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:1095:8:3:3, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина» (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, лит. А.

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1770-е гг. По проекту 1867 г. арх. И.С. Носкова, выполненному для Н.К. Бороздина, корпус 1 был надстроен на этаж. По проекту 1877 г. арх. А.Л. Гольма в корп.1 была перестроена лестница и передекорирован фасад (с устройством эркеров).

На периметрально обстроенном участке сохранились 5-ти этажный лицевой корпус 1 и надворные 4-х этажные корпуса 2-4. Лицевой фасад выполнен в характере эклектики, имеет почти симметричное решение; крайние оси акцентированы эркерами, балконами, лучковыми фронтонами с гербами Бороздиных в тимпанах. Сохранились парапетное ограждение крыши и один флагдержатель. Дворовые фасады имеют традиционную отделку.

Отделка интерьеров не сохранилась. Фрагментарно сохранилась парадная лестница.

Помещение 2-Н расположено на 1-м этаже здания и имеет 2 входа с лицевого и дворового фасадов

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный, бутовый; по визуальному осмотру деформаций не имеется.
- цоколь: известняковые (по лицевому фасаду – частично гранитные, по дворовому – частично оштукатурены); по дворовому фасаду имеются мелкие сколы и трещины.
- отмостки: по лицевому фасаду - гранитная, по дворовому - асфальтовое покрытие; состояние в целом удовлетворительное.

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, оштукатурены и окрашены; по дворовым фасадам окрасочный слой загрязнен, местами наблюдается деструкция.
- колонны, столбы: не имеются.

в) перекрытия:


- межэтажные: плоские; состояние удовлетворительное.

г) крыша:

- стропила: осмотру недоступны.
- обрешетка: осмотру недоступна.
- кровля: осмотру недоступна.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:



2

- желоба: металлические, осмотру недоступны.
 - трубы: металлические, состояние удовлетворительное.
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: по дворовому фасаду: гладко оштукатурены, по лицевому: в уровне 1-2-го этажей гладко оштукатурены, в уровне 3-5-го этажей – оформлены ленточным рустом, частично фактурно оштукатурены; местами имеются повреждения, утраты штукатурного слоя.
 - окраска стен: окрашены; окрасочный слой загрязнен, на дворовых фасадах – наблюдается деструкция.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - декоративные элементы: в уровне 2-го этажа – профилированные наличники оконных проемов с «ушами» в верхней части, прямоугольные филенки в межоконных простенках, в уровне 3-го этажа - профилированные наличники оконных проемов (с «ушами» в составе подоконного карниза), лепной декор в подоконных простенках в виде растительного орнамента с картушами, прямые сандрики на кронштейнах, стилизованные замковые камни, в уровне 4-го этажа – профилированные наличники оконных проемов (с «ушами» в составе подоконного карниза), в подоконных простенках лепной декор с маскаронами, треугольные сандрики на кронштейнах, в уровне 5-го этажа – в оформлении оконных проемов профилированные наличники, замковые камни с гирляндами, подоконные доски с кронштейнами, лепной декор с маскаронами в подоконных простенках, венчающий профилированный карниз с модульонами; лицевой фасад в уровне 3-4-го этажей фланкирован 2 прямоугольными в плане эркерами на кронштейнах с гирляндами, с завершением балконами с лепной баллюстрадой; крайние оси над эркерами акцентированы прямоугольными аттиками, лучковыми фронтонами с гербами и растительным орнаментом в тимпанах, балконные проемы по крайним осям фланкированы пилястрами с гирляндами; декоративные элементы загрязнены, местами имеются утраты.
 - карнизы: по лицевым фасадам: подоконные карнизы в уровне 2-го, 3-го, 4-го этажей, междуэтажные карнизы в уровне 2-4-го этажей, венчающий профилированный карниз с модульонами, состояние местами неудовлетворительное; по дворовому фасаду: межэтажный карниз большого выноса в уровне 4-5-го этажей, венчающий профилированный карниз, состояние неудовлетворительное.
 - пилястры: в уровне 5-го этажа по крайним осям пилястры, фланкирующие проемы; в удовлетворительном состоянии.
 - балконы, лоджии, крыльца: 2 балкона в завершении эркеров с лепной баллюстрадой и прямоугольными тумбами с филенками, в уровне 4-го этажа - балконы эркеров прямоугольной формы с ажурным металлическим ограждением; в целом в удовлетворительном состоянии.
 - окна: по лицевому фасаду: прямоугольной формы, в том числе витринного типа в уровне 1-го этажа; по дворовому фасаду: прямоугольной формы, оконные проемы ризалита лестничной площадки с лучковым и полуциркульным завершением; окна Помещения - витринного типа, выходят на лицевой фасад, оконные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии.
 - двери: наружное дверное заполнение Помещения со стороны лицевого фасада металлопластиковое, коричневого цвета, с остеклением, в составе витринного окна; состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада – металлическая дверь, окрашена в черный цвет, коррозирована; диссонирует с архитектурно-историческим решением Памятника.

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;

3

- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
и) интерьеры:³

- полы: позднейшая керамическая плитка, состояние удовлетворительное.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские; отделка: штукатурка, окраска, потолки гипсокартонные со встроенными светильниками; состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, облицованы керамической плиткой; состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: в помещении 2-Н (1) при входе имеется позднейшая лестница с забежными ступенями, облицована керамической плиткой; в помещении 4 (при входе) и между помещениями 4 и 7, 2 и 1 имеются ступени, облицованные керамической плиткой; состояние удовлетворительное.
- двери: внутренние дверные заполнения современные; состояние удовлетворительное.

к) инженерные коммуникации:⁴

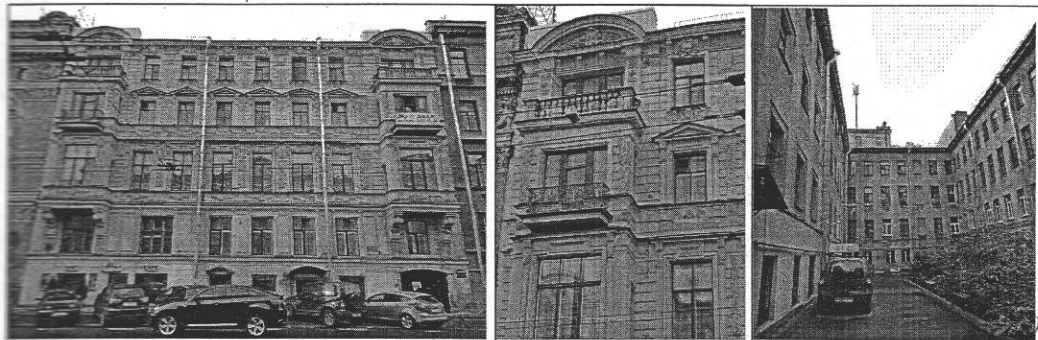
- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

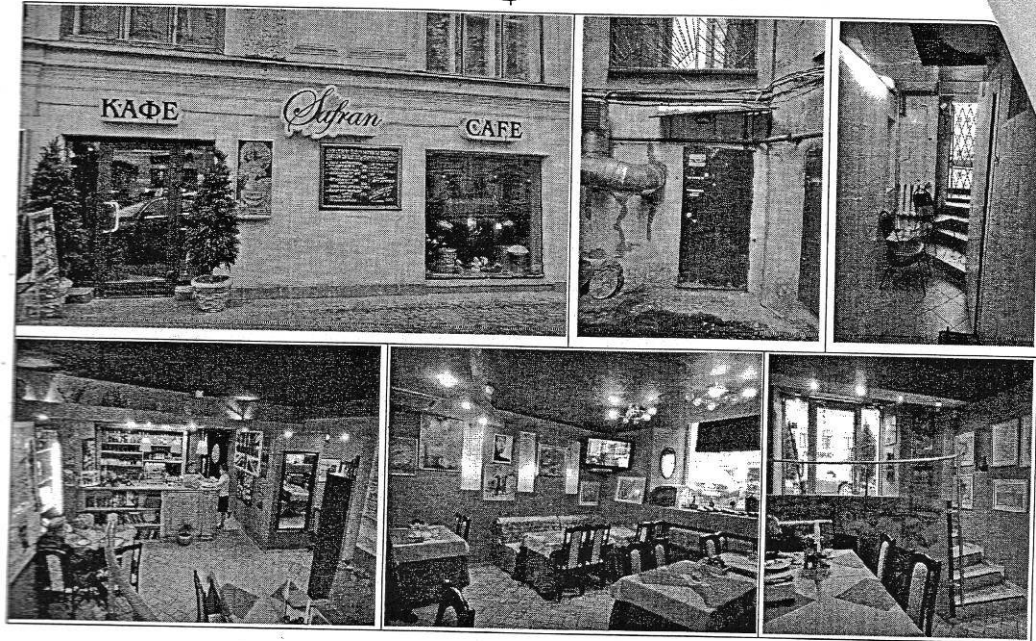
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Обшить дверь Помещения со стороны дворового фасада Памятника деревянной филленчатой накладкой и выкрасить в колер, согласованный с КГИОП.	В течение 3 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



[Handwritten signature]



Представитель Госоргана

Служ

Н.П. Стребкова

Представитель Собственника

Ж.В. Павлова

Госорган

Служ



Е.Е. Ломакина

Собственник

Фараф

Д.Э. Барабанова

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния памятника указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице

А. Шольник 9.11.12
А.Д. 09.11.12

Приложение № 2 к охранному
обязательству

от 13 АЕК 2012 № 11484

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.К. Бороздина»,
в части помещения 2-Н,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район
Малая Морская ул., д. 9, литера А
(Санкт-Петербург, Центральный район,
Малая Морская ул., 9)

Фундамент;

наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич);

исторические отметки междуэтажного перекрытия – помещение 2-Н;

материал и характер отделки лицевого фасада в уровне цокольного этажа – гладкая штукатурка;

материал и характер отделки цоколя – известняк;

витринные оконные проемы в уровне цокольного этажа в помещении 2-Н –

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) (оконный проем по крайней левой оси здания перебит в дверь); историческое заполнение оконных проемов -

материал, цвет, рисунок расстекловки (утрачено);

профилированная ступенчатая тяга в завершении цокольного этажа;

материал и характер отделки дворового фасада – гладкая штукатурка;

материал и характер отделки цоколя – известняк;

в помещении 2-Н со стороны дворового фасада прорублен дверной проем;

в помещении 2-Н художественно-декоративной отделки не имеется.

Фотографии

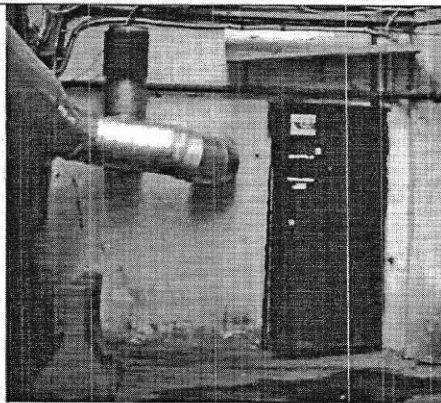
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район
Малая Морская ул., д. 9, литера А



Общий вид выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.К. Бороздина» со стороны Малой морской ул.
Съемка 24.04.2012. К.С. Евтеев



Фрагменты цокольного этажа лицевого фасада.
Съемка 24.04.2012г. К.С. Евтеев



Фрагмент дворового фасада
Съемка 24.04.2012г. К.С. Евтеев

Госорган

Е.Е. Домакина



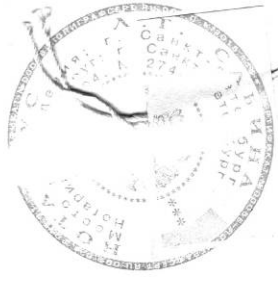
Собственник

Гараф Д.Э. Барабанова

Петербург

08 ДЕК 2015

Судья Ленинского районного суда Санкт-Петербурга, Снежана Владимировна Геннадьевна, свидетельствует об истинности копии с оригинального документа. В последнем издании, при этом, отмечены слова и иные несогласованные исправления или замены, которые не соответствуют содержанию документа и соответствию содержанию оригинала. Судья подтверждает законность совершения нотариального действия, в том числе, обратившись к нотариальному акту, подтверждающему истинность содержания документа и соответствие содержания документа и соответствию содержанию оригинала.



Итого в настоящем документе
 13 листов
 10 листов (листов)
 Нотариус

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом. 2-Н» (Шифр: П91.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотофиксация от 24.07.2023 г.

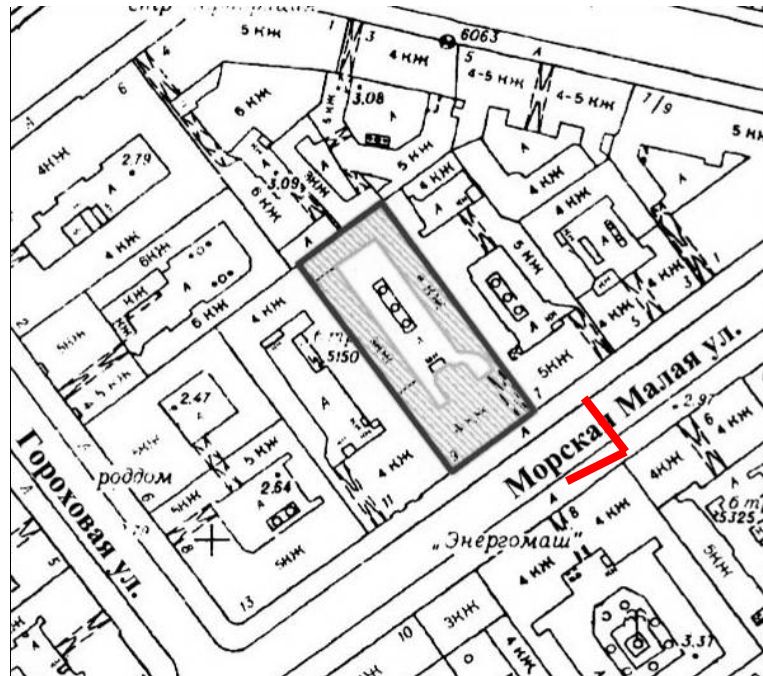
Список фотоиллюстраций

1. Общий вид на лицевой фасад дома № 9 по Малой Морской улице.
2. Общий вид на лицевой фасад дома № 9 по Малой Морской улице.
3. Общий вид на лицевой фасад дома № 9 по Малой Морской улице.
4. Фрагмент лицевого фасада дома № 9 по Малой Морской улице. Вид на вход в пом. 2-Н
5. Вид внутри двора на северо-западный дворовый корпус.
6. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса.
7. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса.
8. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса.
9. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса. Вид на служебный вход пом. 2-Н.
10. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса. Вид на служебный вход пом. 2-Н.
11. Вид на главный вход в помещение 2-Н (пом.1).
12. Вид со стороны главного входа в помещение 2-Н (пом.1).
13. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.1).
14. Вид в интерьере помещения 2-Н (из пом.1 в пом.10).
15. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.10).
16. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.10).
17. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.10).
18. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.10).
19. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.9).
20. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.9).
21. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.2).
22. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.2).
23. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.2).

24. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.2).
25. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.2).
26. Вид в интерьере помещения 2-Н (вход в пом.3).
27. Вид в интерьере помещения 2-Н (из пом.2 в пом.4).
28. Вид в интерьере помещения 2-Н (из пом.7 в пом.8).
29. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.8).
30. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.6).
31. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.5).
32. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.5).
33. Вид на служебный выход во двор из помещения 2-Н (пом.4).



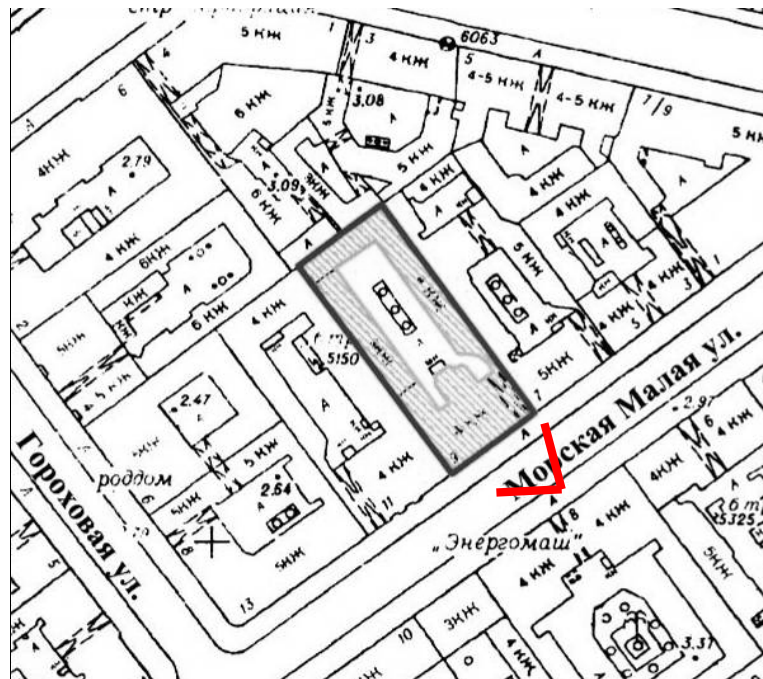
1. Общий вид на лицевой фасад дома № 9 по Малой Морской улице.



- точка съёмки

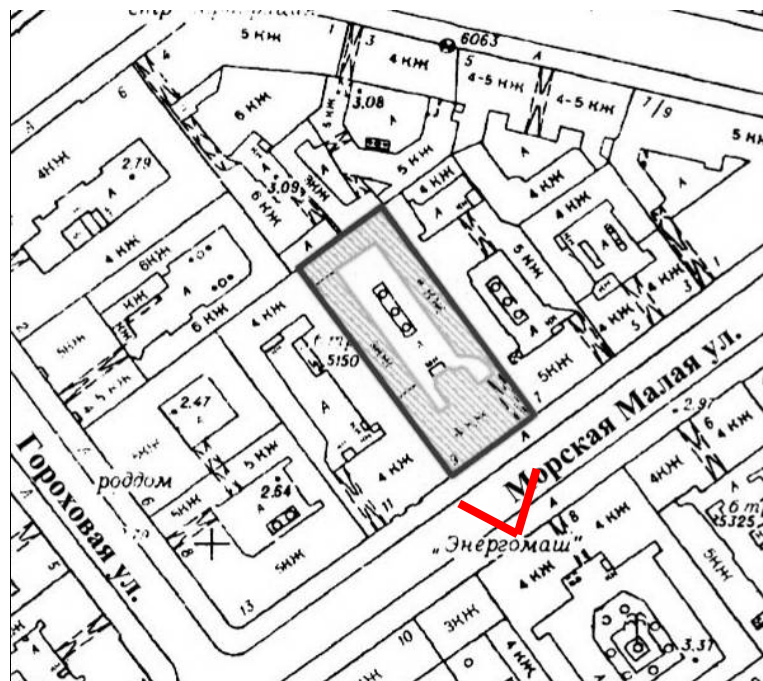


2. Общий вид на лицевой фасад дома № 9 по Малой Морской улице.



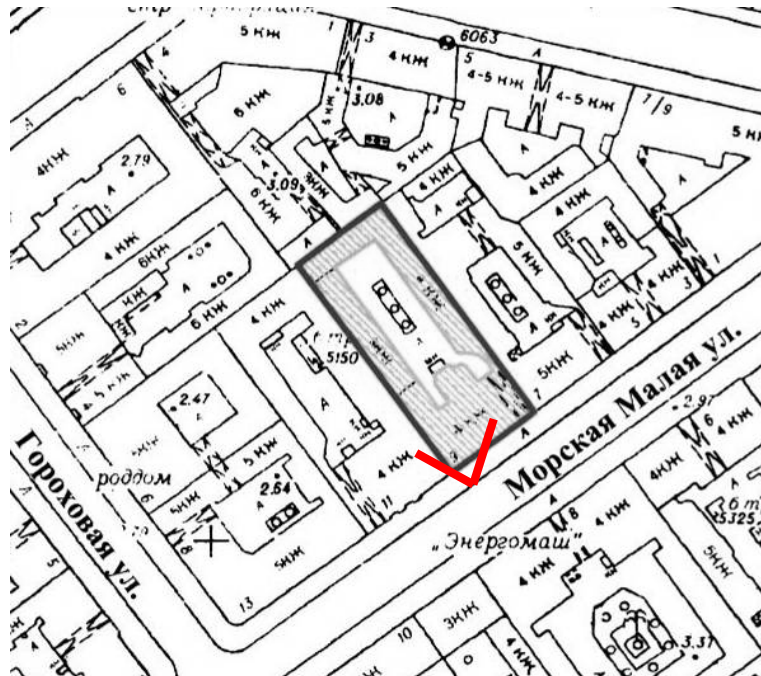


3. Общий вид на лицевой фасад дома № 9 по Малой Морской улице.



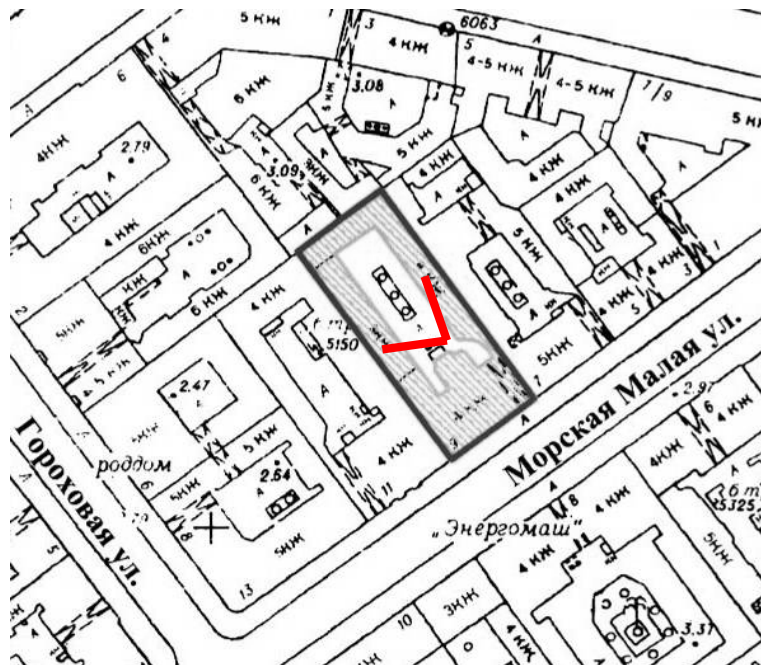


4. Фрагмент лицевого фасада дома № 9 по Малой Морской улице. Вид на вход в пом. 2-Н



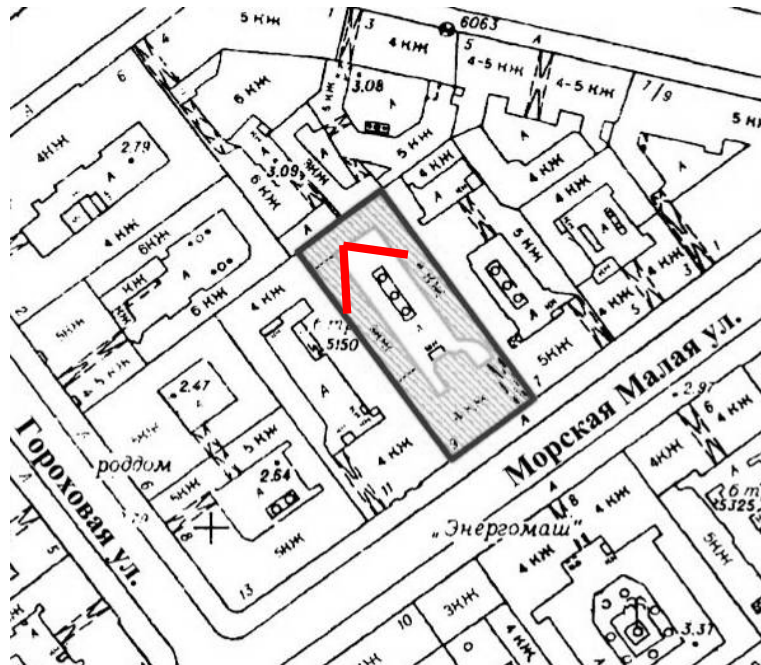


5. Вид внутри двора на северо-западный дворовый корпус.



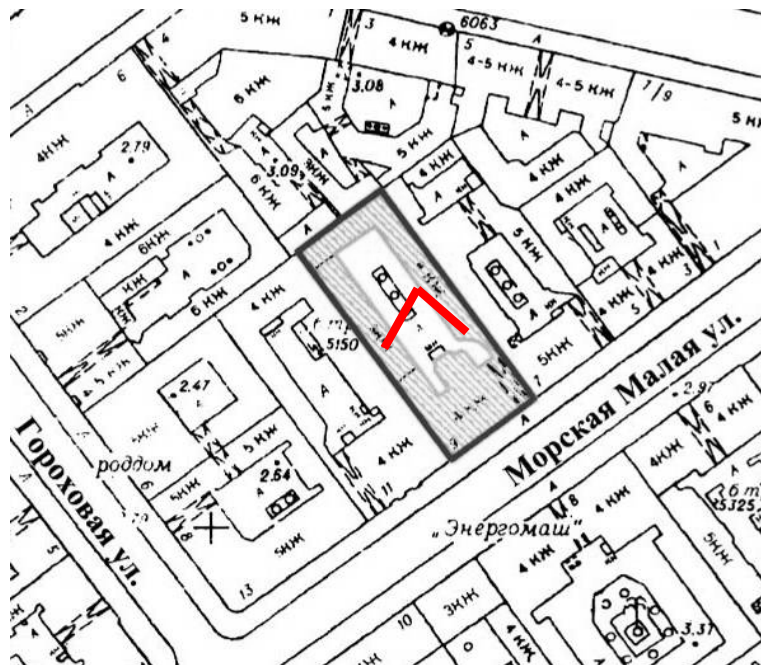


6. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса.



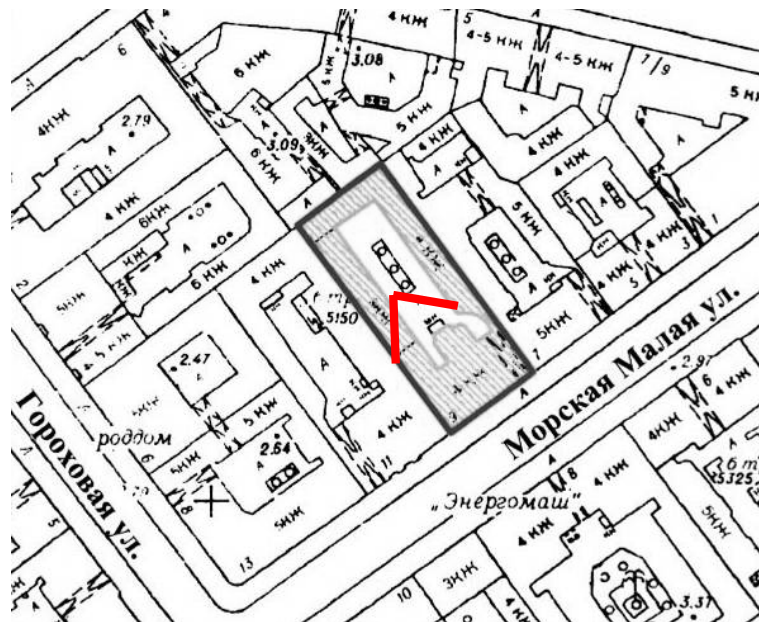


7. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса.



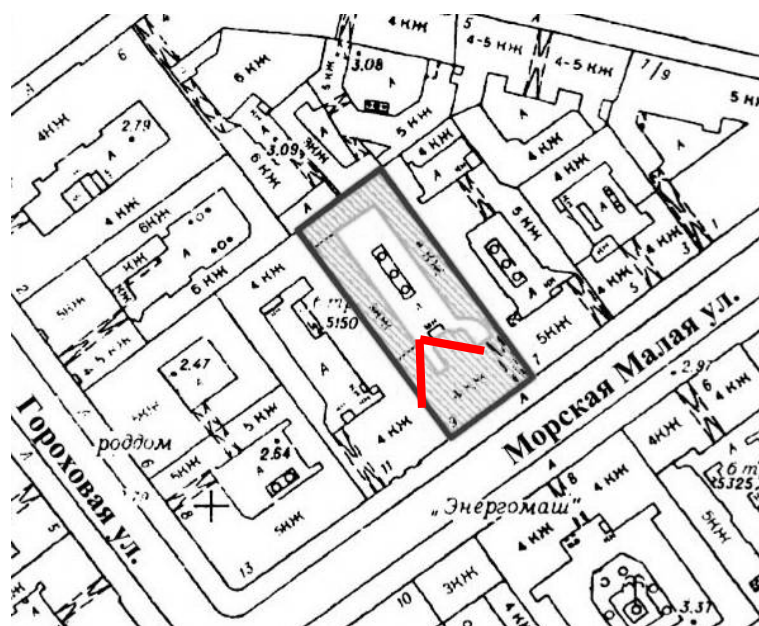


8. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса.



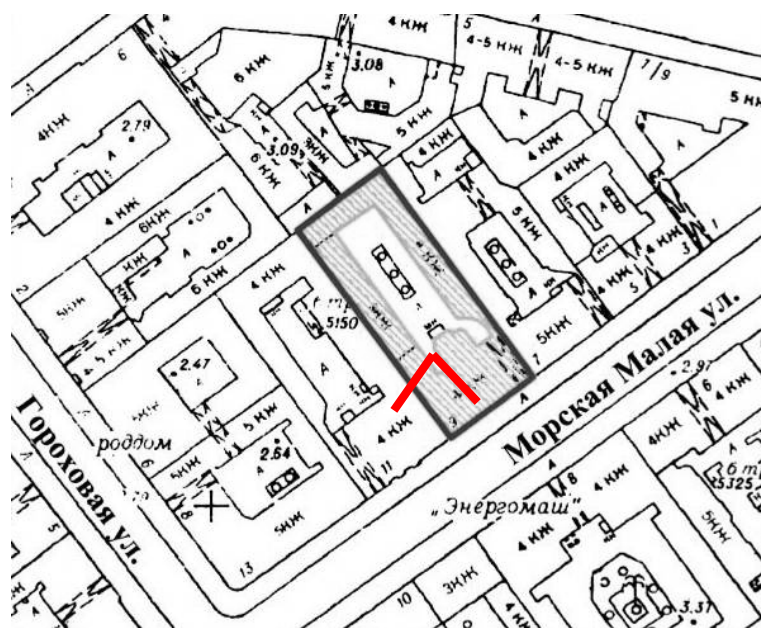


9. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса. Вид на служебный вход пом. 2-Н.



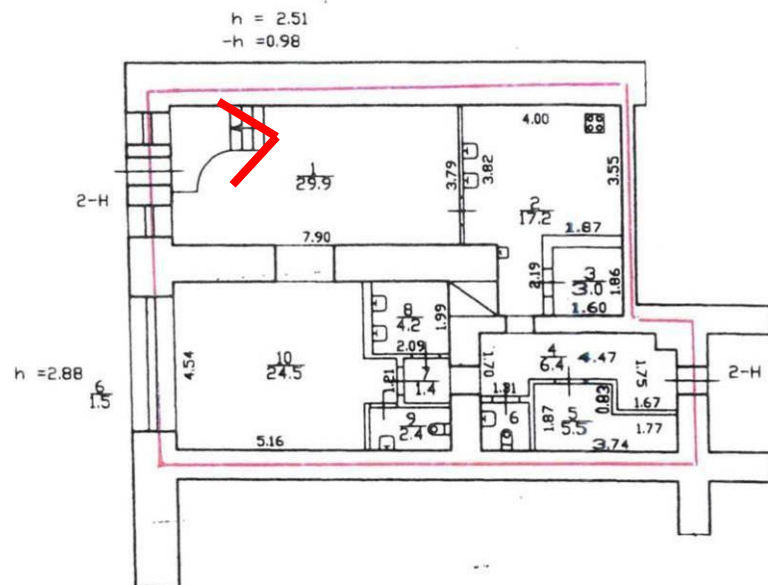


10. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса. Вид на служебный вход пом. 2-Н.



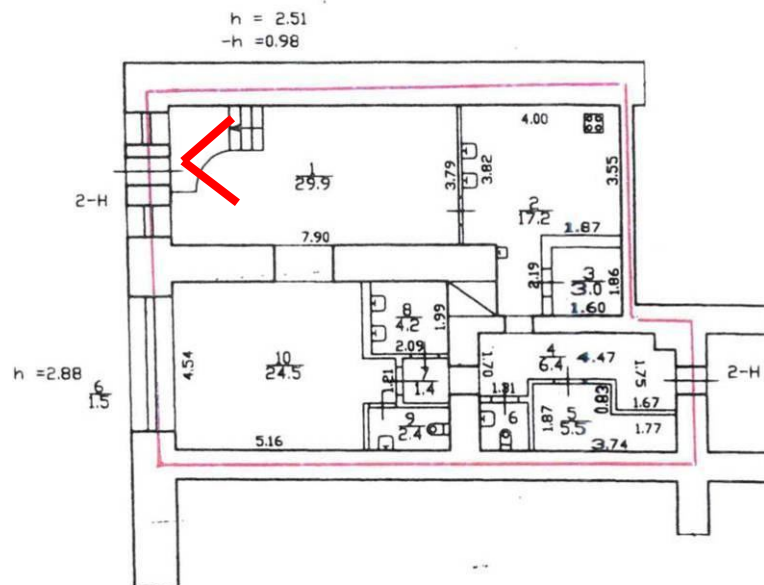


11. Вид на главный вход в помещение 2-Н (пом.1).



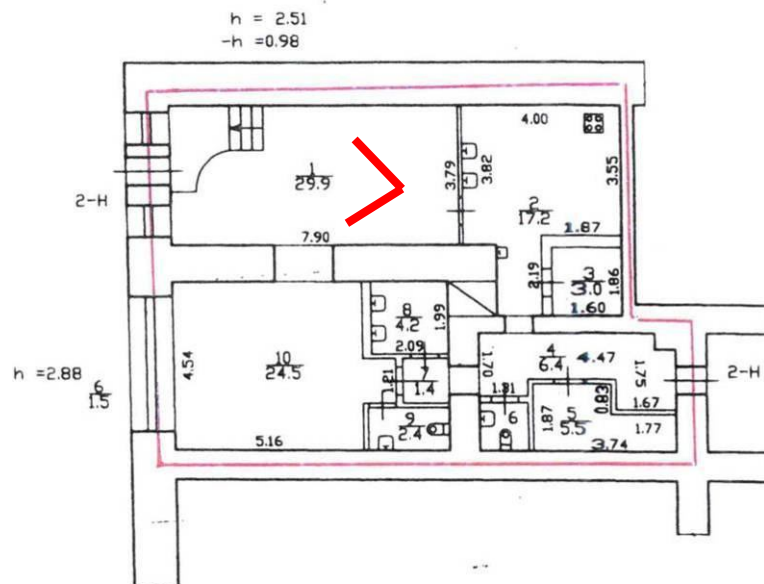


12. Вид со стороны главного входа в помещение 2-Н (пом.1).



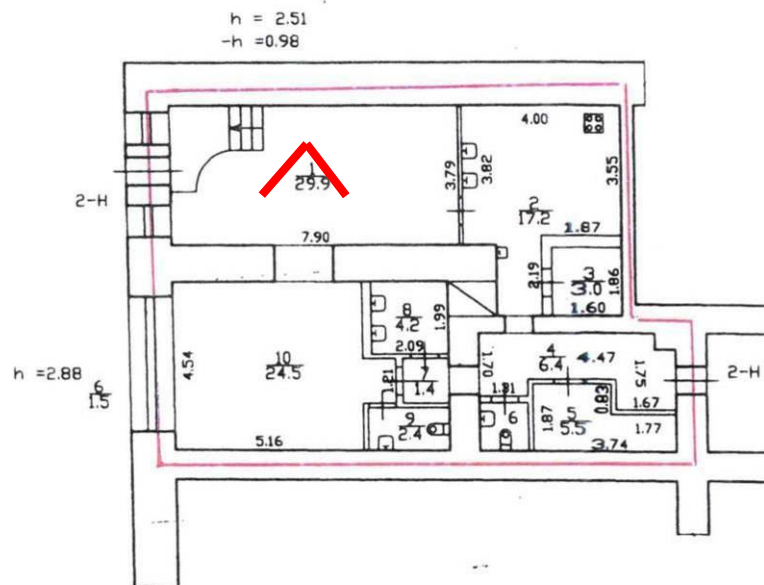


13. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.1).



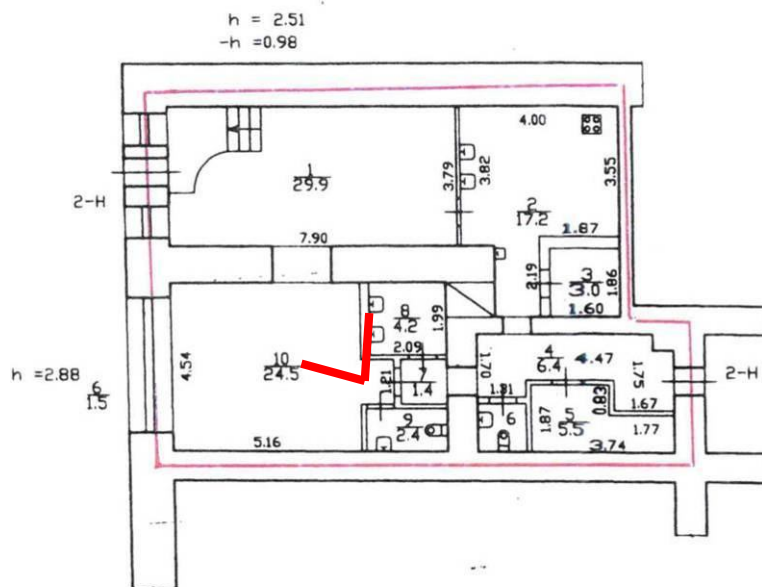


14. Вид в интерьере помещения 2-Н (из пом.1 в пом.10).



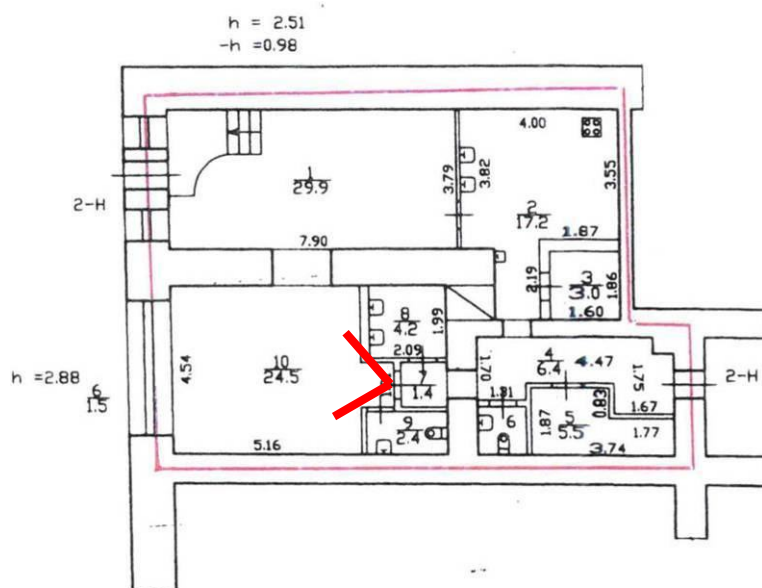


15. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.10).



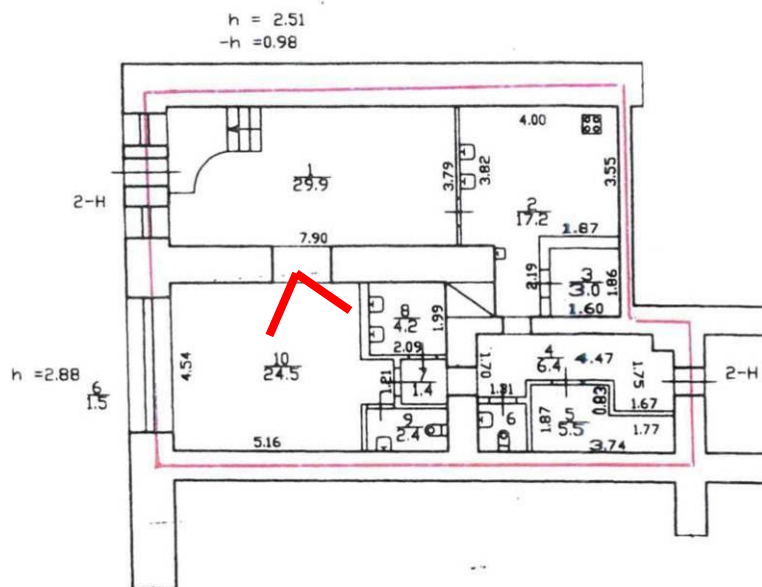


16. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.10).



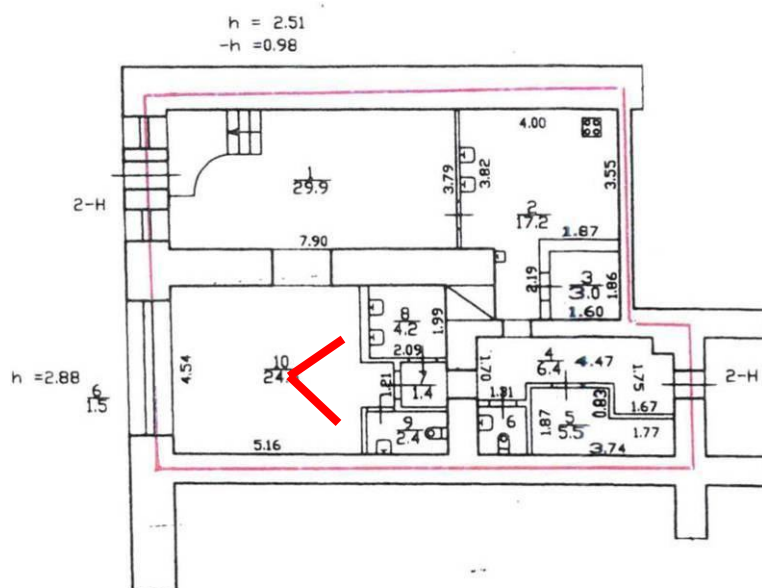


17. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.10).



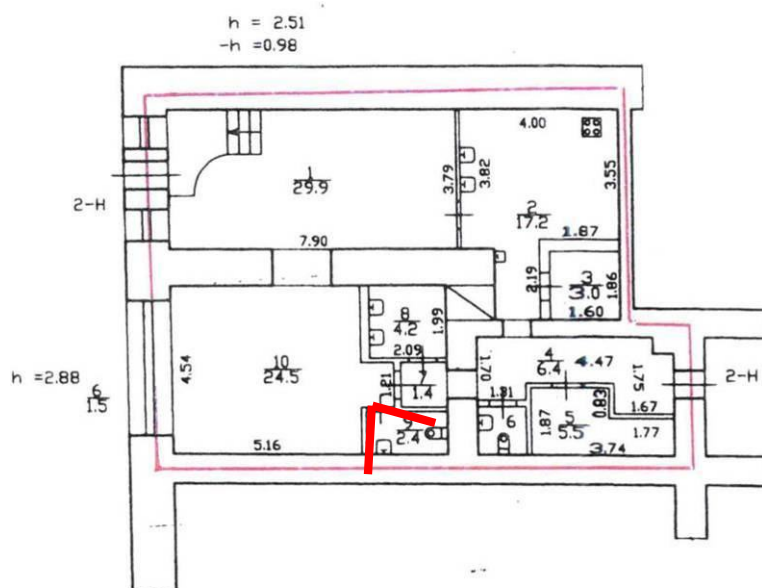


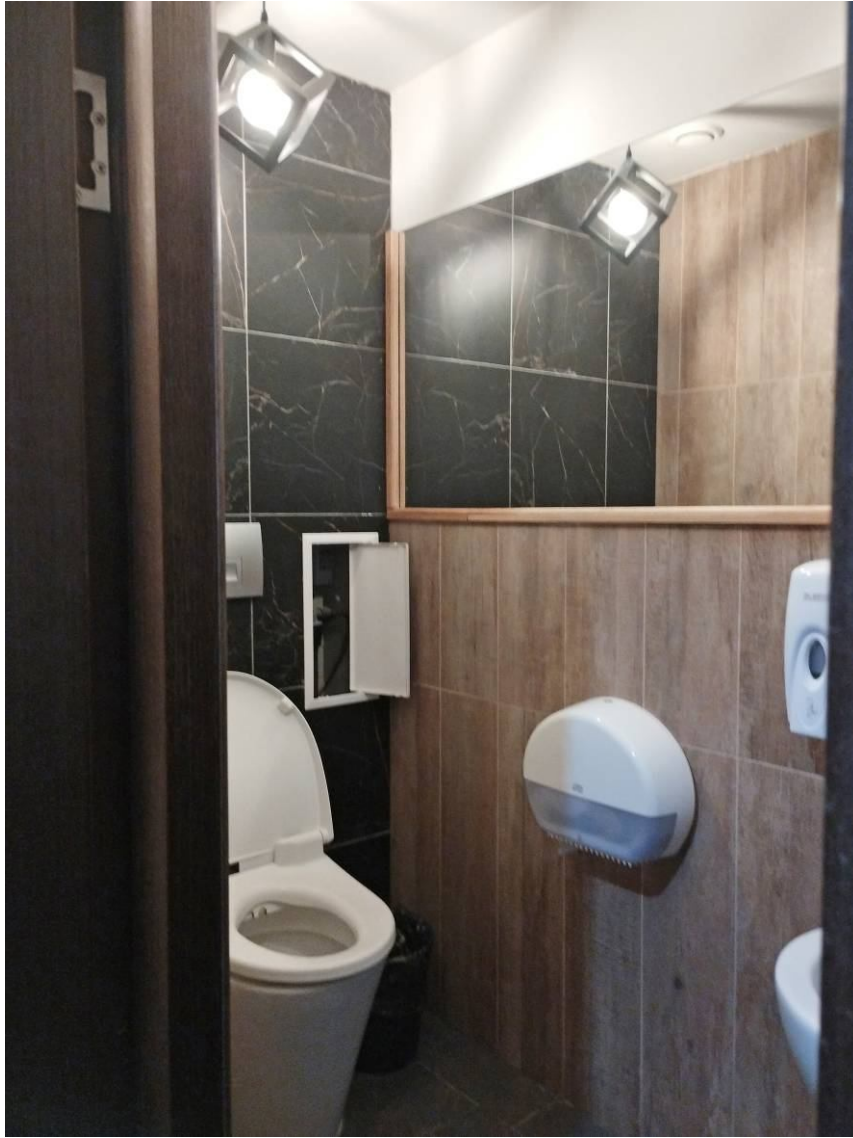
18. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.10).



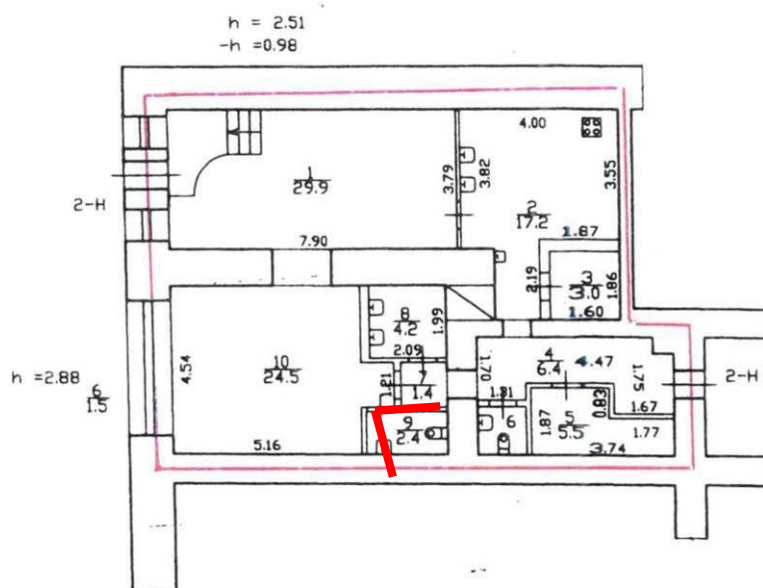


19. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.9).



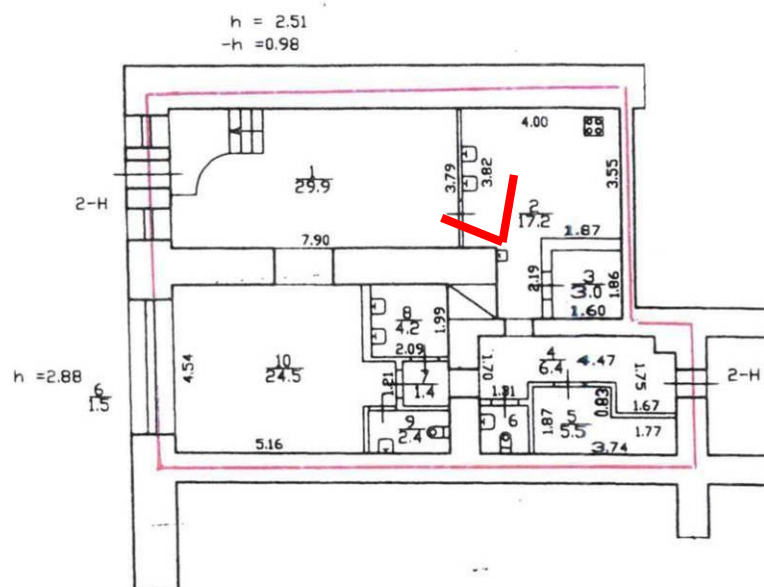


20. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.9).



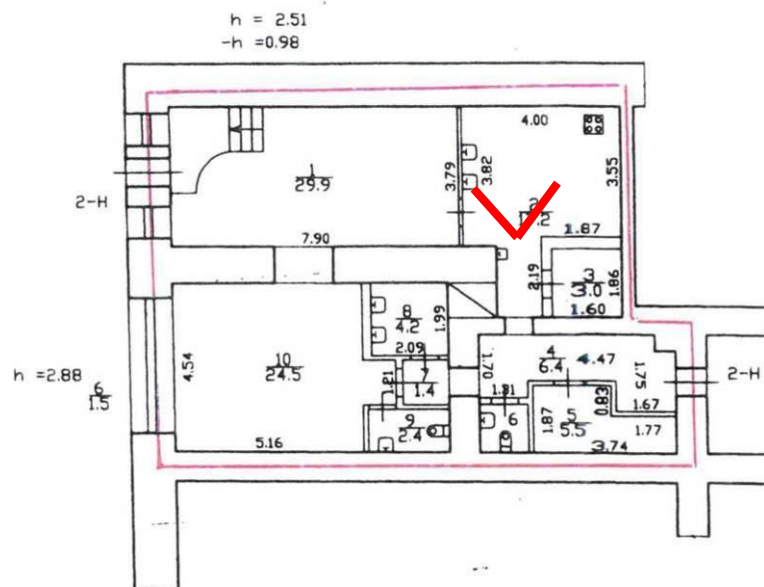


21. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.2).



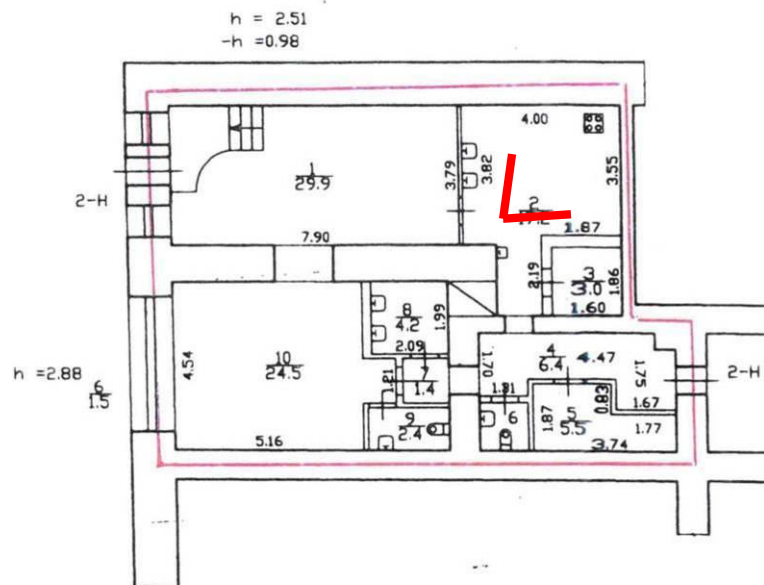


22. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.2).



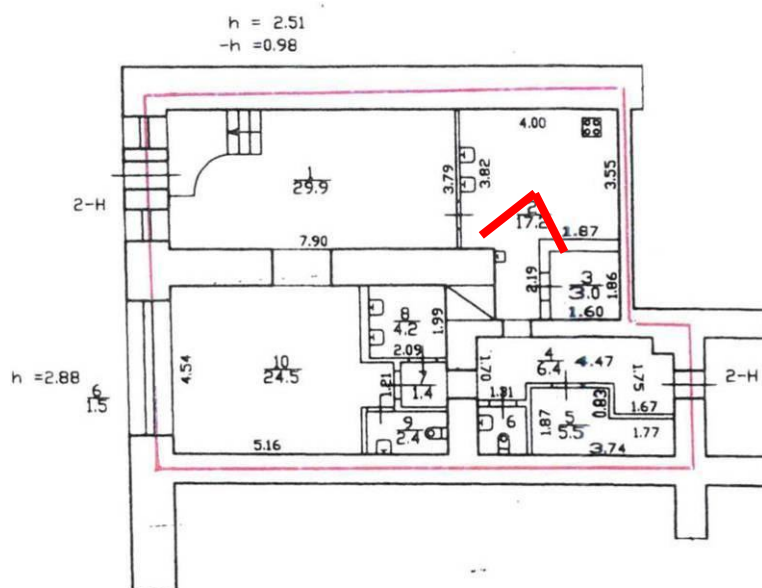


23. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.2).



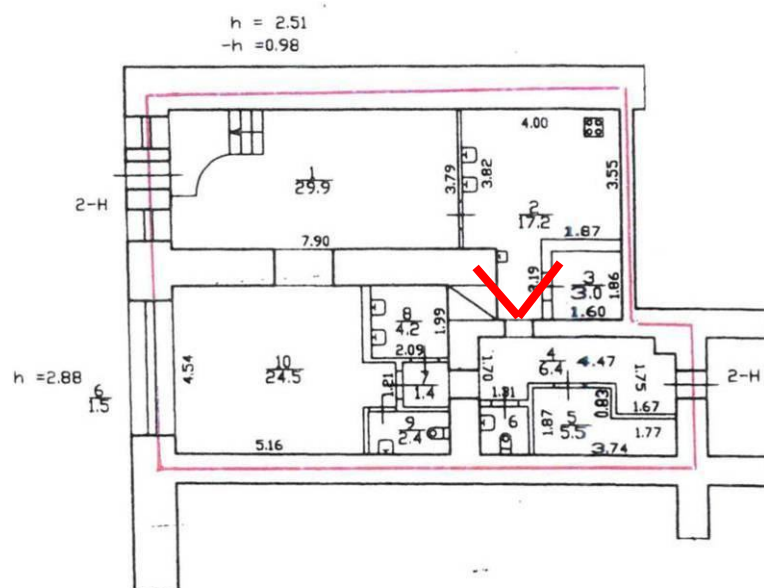


24. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.2).



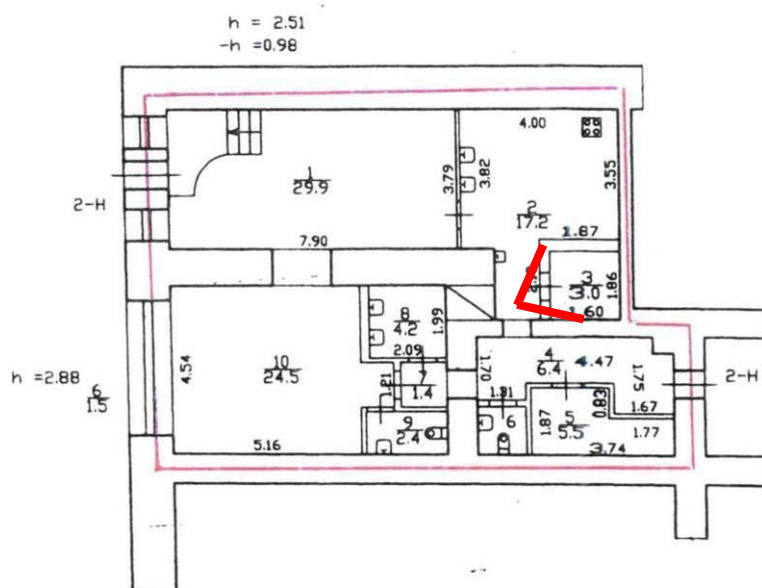


25. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.2).



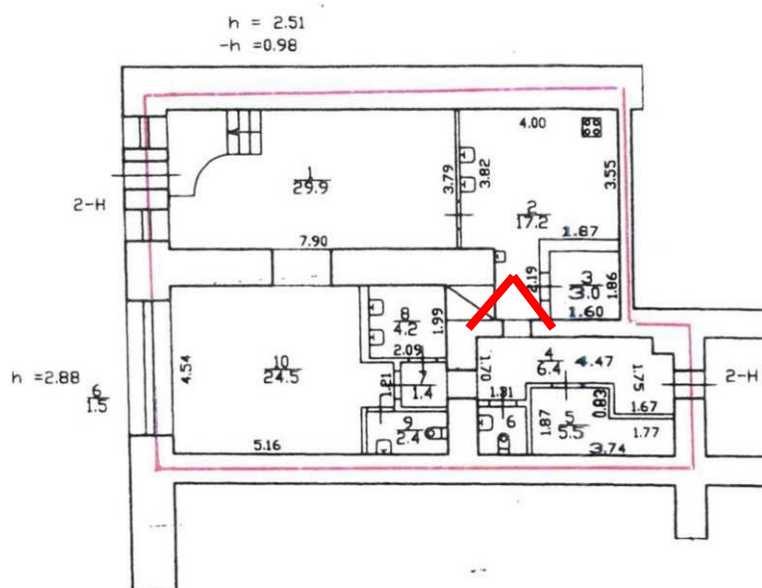


26. Вид в интерьере помещения 2-Н (вход в пом.3).



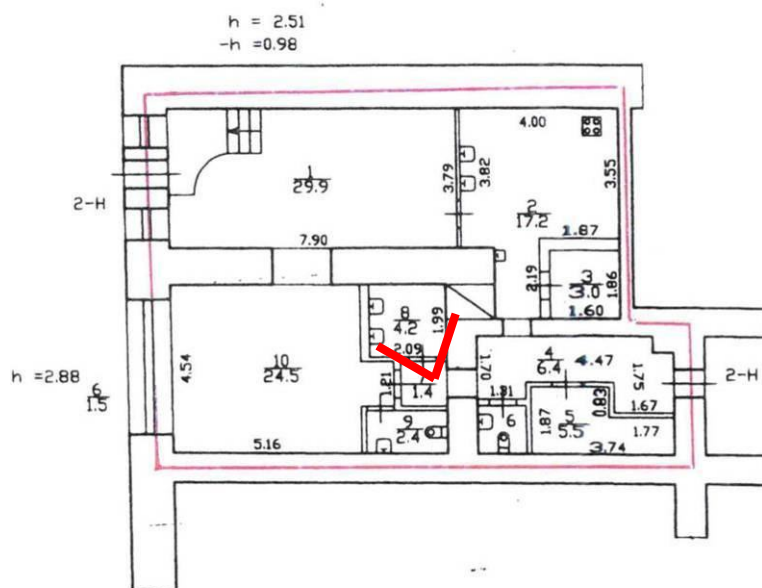


27. Вид в интерьере помещения 2-Н (из пом.2 в пом.4).



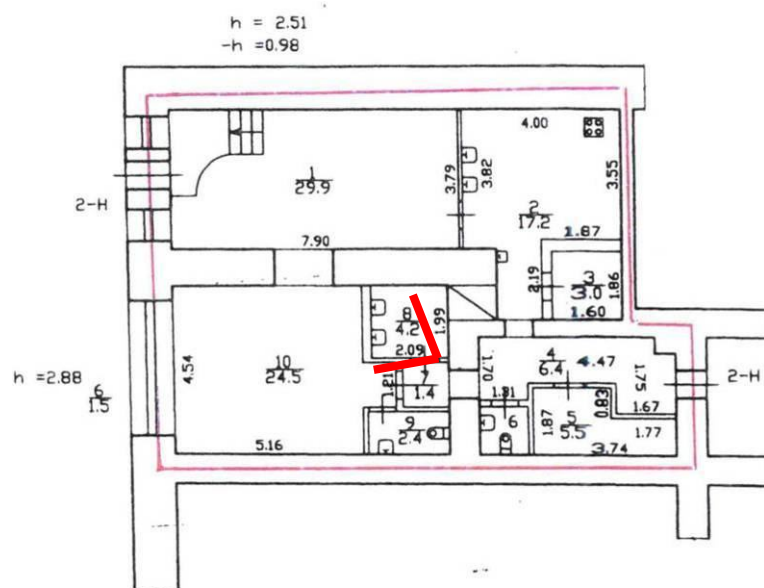


28. Вид в интерьере помещения 2-Н (из пом.7 в пом.8).



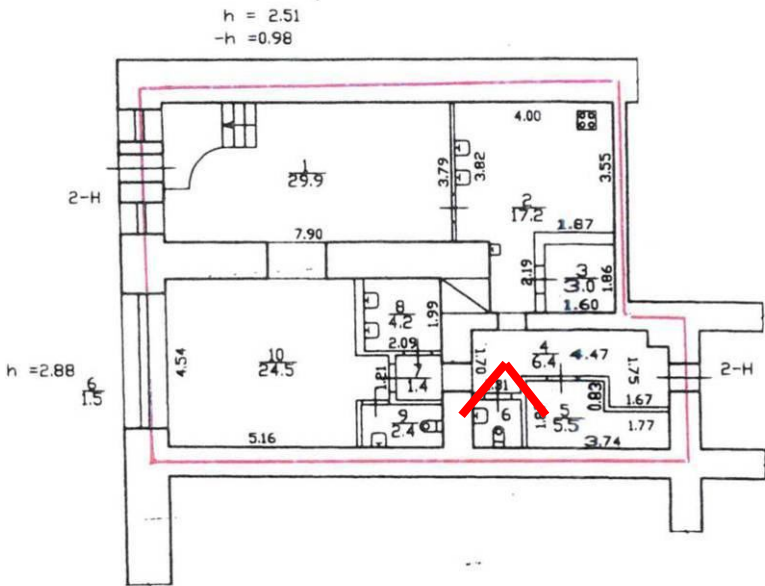


29. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.8).



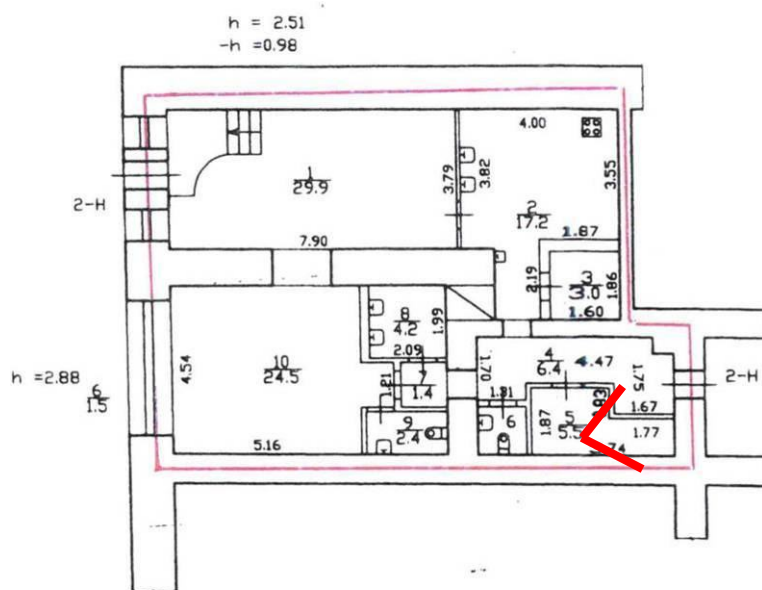


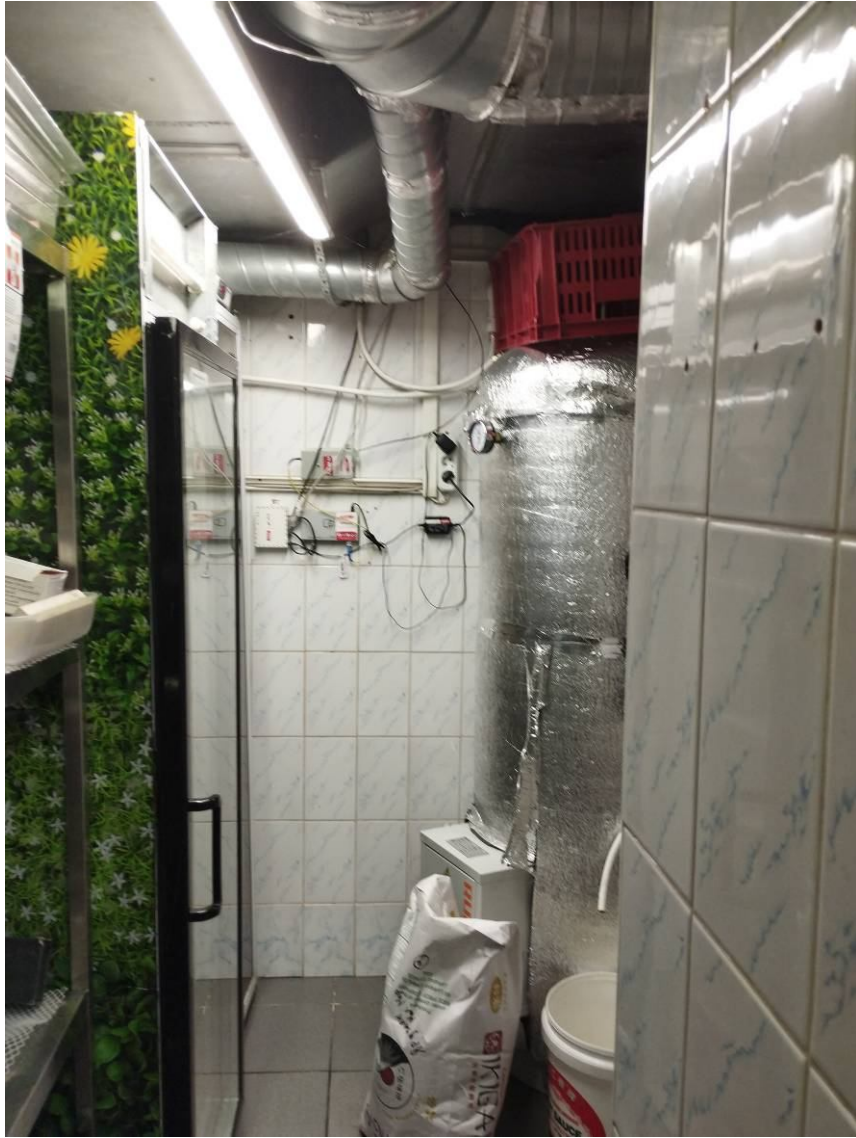
30. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.6).



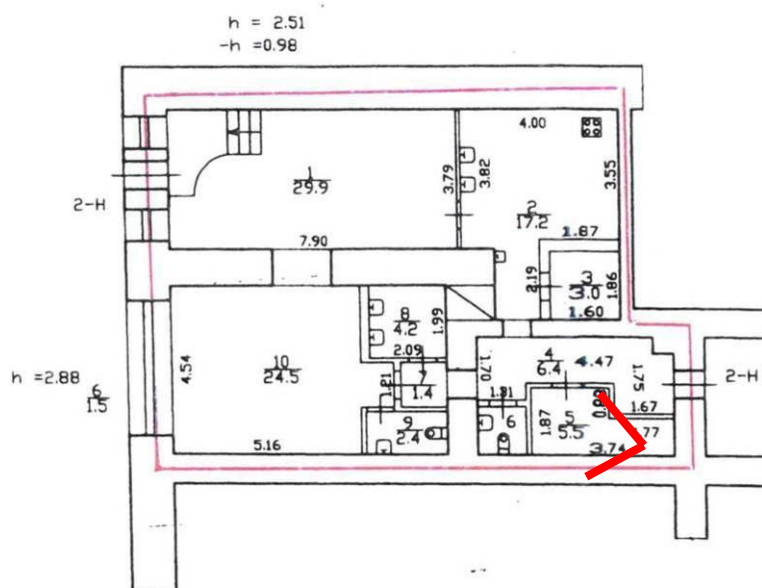


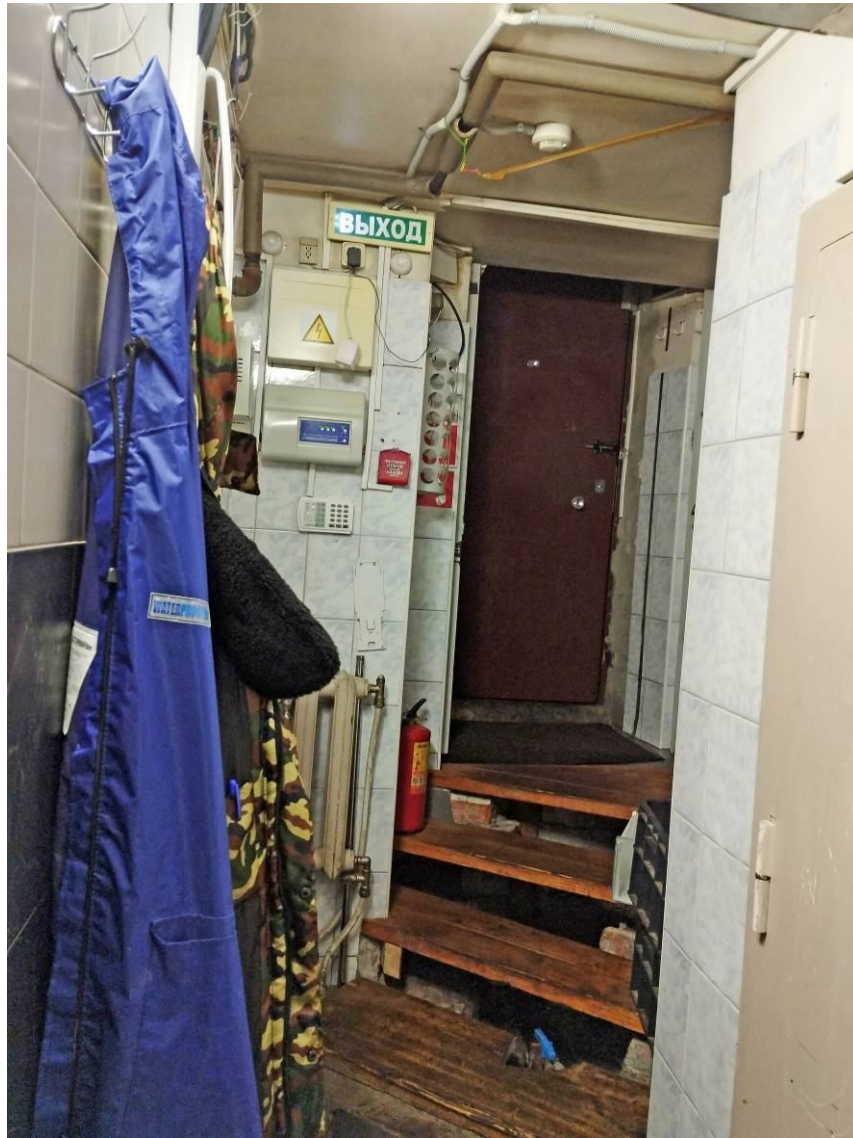
31. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.5).



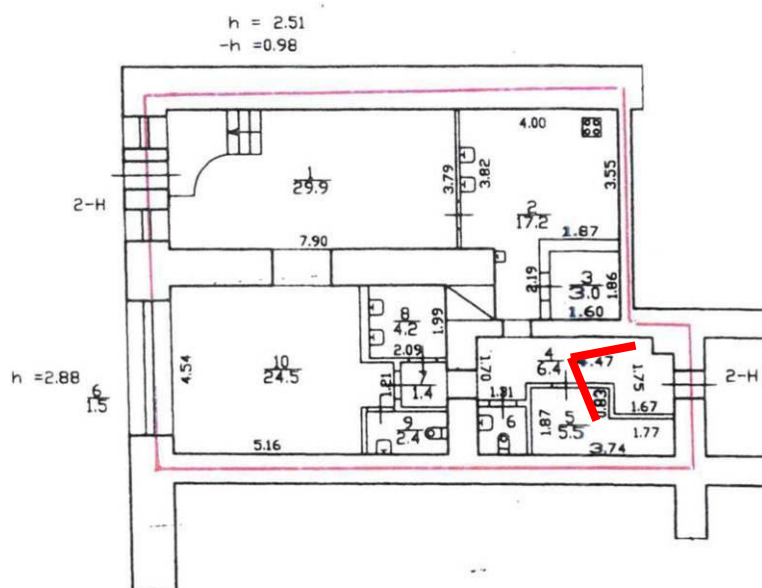


32. Вид в интерьере помещения 2-Н (пом.5).





33. Вид на служебный выход во двор из помещения 2-Н (пом.4).



Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом. 2-Н» (Шифр: П91.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов технического и
кадастрового учета**

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист № 1, всего листов 2Дата 17.10.2011Кадастровый номер 48:31:1095:8:3:3Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение цокольный

1.3. Общая площадь помещения 96.0 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>округ №78</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Малая Морская</u>
Номер дома	<u>9</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>2-Н</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.5. Назначение помещения нежилое
(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме -
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-Г №000153, запись в реестре
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

Т.И. Латышкова

М.П. « » 20 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ИИБ Центрального района

(Г.С. Чаузова)

Ф.И.О

17 октября 2011 г.

А.О. НАЧАЛЬНИКА ФИЛИАЛА

РУМЯНЦЕВА О.Н.

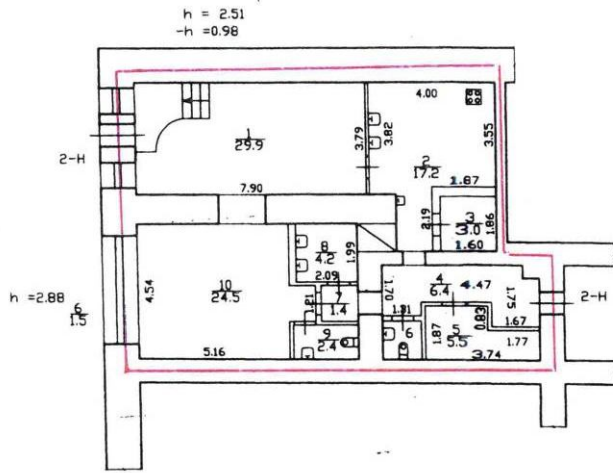
2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2 , всего листов 4

Кадастровый номер 48:31:1095:8:3:3
Инвентарный номер -
(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже

План цокольного этажа



Характеристики и границы объекта не изменены
№ пом. (кварти): 2-Н
« 18 » 10 2007 г.
Исполнитель: И.И. Романов
(должность, ФИО, подпись)

- граница объекта

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
И.И. Латникова

М.П. « » 20__ г.



И.О. Начальника филиала ГУП "ГУИОН"
И.И. Чаузова
(Г.С. Чаузова)
Ф.И.О

18 октября 2011 г.

И.О. НАЧАЛЬНИКА ФИЛИАЛА
РУМЯНЦЕВА И.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ _____
На № _____ от _____



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А**, по состоянию на **2009** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1834-1867**;
2. Год последнего капитального ремонта – **1958**;
3. **Фундамент – бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **сборные ж/б плиты - 60%, деревянные - 40%**;
7. Перекрытия междуэтажные – **сборные ж/б плиты - 60%, деревянные - 40%**;
8. Перекрытия подвальные – **сборные ж/б плиты - 60%, деревянные - 40%**;
9. Крыша – **металлическая по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **деревянные, металлопластиковые**;
11. Проемы дверные – **деревянные, металлические**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **40%**.

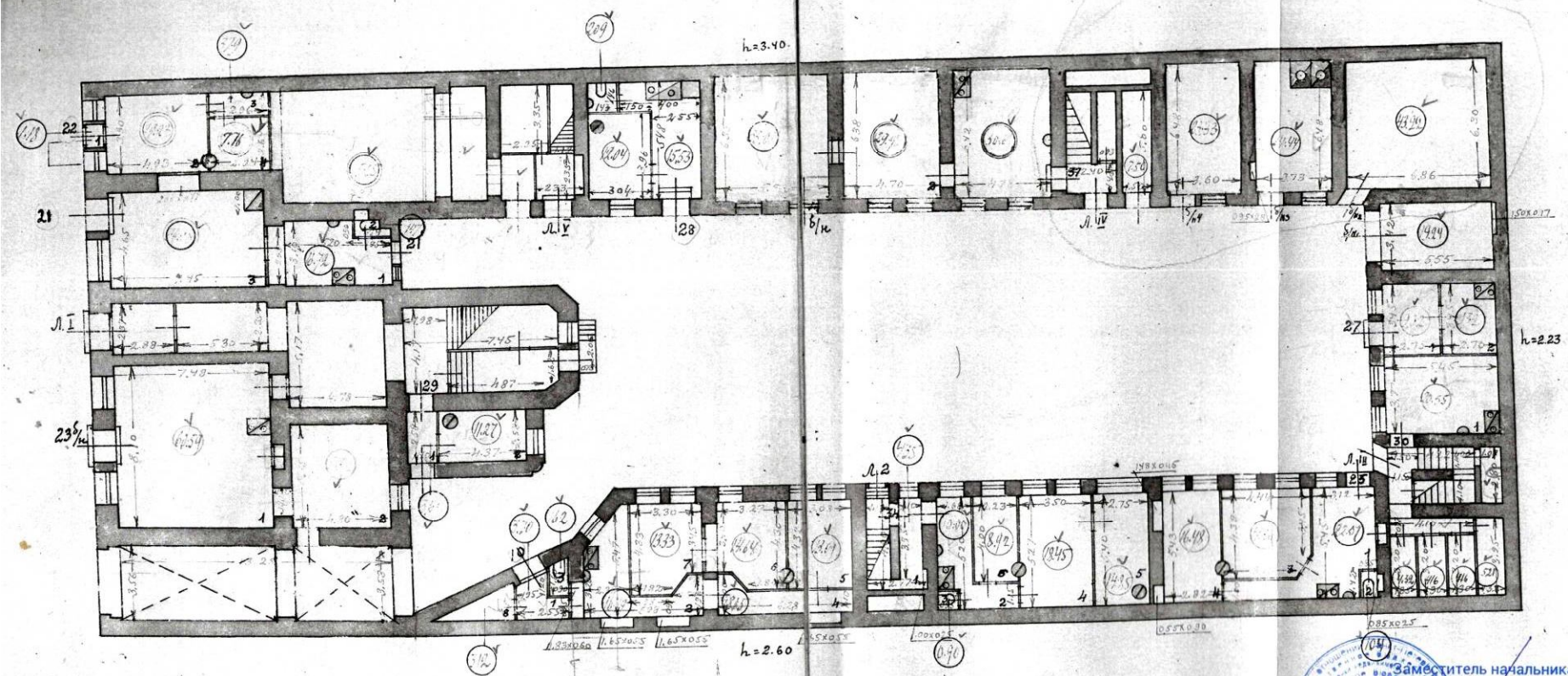
Начальник ПИБ Центральное
департаментa кадастровой деятельности

Исполнитель: Орлова А.П.
(812) 777-91-33



В.Б. Митичева

1. Совет Петербурга
Малая Морская улица,
дом 9, литера А



1:200

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терехина
01.12.202

№ 104

ВН СЕРИЯ ИЛИ № 1931

КОПИЯ
ВЕРНА

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.К. Бороздина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., д. 9, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 9, литера А, пом. 2-Н» (Шифр: П91.23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: ул. Малая Морская д. 9 литера А, находящийся в управлении Общества с Ограниченной
Ответственностью «Жилкомсервис №2 Центрального района»

« 09 » апреля 2019г.

город Санкт-Петербург

Место проведения собрания: ул. Малая Морская д. 9 во внутреннем дворе.

Время проведения собрания 09.04.2019 г. в 19.00

Инициатор собрания: собственника нежилого помещения 2Н Барабанова Джулия Эдуардовна

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования

Общая полезная площадь многоквартирного дома составляет 4362 кв. м.

В голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью 2922,54 кв. м.,

что составляет 67,0% площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Уведомления о проведении внеочередного собрания собственников были выданы собственникам под
подпись, в случае отсутствия собственников опущены в почтовые ящики, а также размещены в общедоступ-
ных местах дома.

Повестка общего собрания

-

1. Процедурные вопросы. (Избрание председателя, секретаря общего собрания)
2. Определение порядка подсчета голосов (один голос= 1 кв. м . общей площади помещений).
3. Согласование права пользования и эксплуатации части фасада многоквартирного дома, располо-
женного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Морская д . 9 литера А, на безвозмездных условиях
для размещения дополнительного оборудования на лицевом и дворовом фасадах.
4. Определение места хранения протокола собрания.

Принимаемые решения

- 1.Процедурные вопросы. (Избрание председателя, секретаря общего собрания).

Предложены кандидатуры:

Председателя собрания: Орлов Ю.Б

Секретаря собрания: Руфель К. И

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель Орлов Ю.Б

За - 100 % (2922,54 кв.м)

Против – 0%

Воздержались – 0%

Секретарь Руфель К.И

За - 100 % (2922,54 кв.м)

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать кандидатуры:

Председатель собрания: Орлов Ю.Б

Секретарь собрания: Руфель К.И

2. Определение порядка подсчета голосов (один голос= 1 кв. м. общей площади помещений).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За - 100 % (2922,54 кв.м)

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Определить порядок подсчета голосов: 1голос=1кв.м. общей площади помещения

Согласование права пользования и эксплуатации части фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Морская д. 9 литера А, на безвозмездных условиях для размещения 2 (двух) внешних блоков кондиционера и 1 (одной) свечки на дворовом фасаде, так же для размещения 1 (одной) рекламной вывески на лицевом фасаде.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За - 100 % (2922,54 кв.м)

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Согласовать права пользования и эксплуатации части фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Морская д. 9 литера А, на безвозмездных условиях для размещения 2 (двух) внешних блоков кондиционера и 1 (одной) свечки на дворовом фасаде, так же для размещения 1 (одной) рекламной вывески на лицевом фасаде.

4. Определение места хранения протокола собрания.

Поступило предложение, подготовить протокол в трёх экземплярах и определить место хранения протокола общего собрания собственников:

- один экземпляр передать представителям ООО «ЖКС № 2 Центрального района»
- второй экземпляр – председателю собрания Орлов Ю.Б
- третий экземпляр – у инициатора собрания собственника нежилого помещения 2Н дома 9, литера А, по ул. Малая Морская, представитель Барабанова Джулия Эдуардовна

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За - 100 % (2922,54 кв.м)

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:


Протокол подготовить в трёх экземплярах.

Утвердить место хранения протокола общего собрания собственников помещений дома 9 литера А, по Малой Морской в следующем порядке:

- один экземпляр передать представителям ООО «ЖКС № 2 Центрального района»
- второй экземпляр – председателю собрания Орлов Ю.Б
- третий экземпляр – у инициатора собрания собственника нежилого помещения 2Н дома 9, литера А, по ул. Малая Морская, представитель Барабанова Джулия Эдуардовна

Председатель собрания:

Секретарь собрания:



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:


№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

по адресу

Экз. КТМШ

ВХОД № 5988
" " 05 ДЕК 2001 2001 г.
КГИОП

проект в части архитектурно-планировочного решения
согласован с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране недвижимого имущества и земельной собственности
19 *Челомов*
Беломестная ул. 11, Санкт-Петербург
Архитектор *Тарельнова*

**Перепланировка нежилых помещений
По адресу: ул. Малая Морская, 9**

Рабочая документация

Заказчик:

ООО «Дагимекс»

Проектировщик:

Архитектурная мастерская А. Е. Ситникова

Руководитель ПИТ



**Санкт Петербург
Июль 2001**

**КГИОП
АРХИВ**
*п. 1500 М
н. 219*

