

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

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д.34, лит. А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Борисовой", приспособлению для современного использования в части перепланировки пом. 4-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д.34, лит.А» (шифр: СП-34-3-2021), ООО «АрхиГрад», 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«15» ноября 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «28» октября 2021 года по «15» ноября 2021 года на основании договоров от 28.10.2021 № СП-34-3-2021-Э1, СП-34-3-2021-Э2, СП-34-3-2021-Э3 (Приложение № 10).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Норд Вуд» (ООО «Норд Вуд», 194044, Санкт-Петербург, вн.тер. г. МО Сампсониевское, пр-кт Большой Сампсониевский, д. 4-6, лит.А, помещение 3-Н, ком. 219, ИНН 7802598660).

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии: Губин Ян Владимирович, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед, учёная степень – кандидат искусствоведения; стаж работы по специальности – 17 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032, от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 №1668). Место работы, должность: ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности:

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

статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Кононова Полина Сергеевна, образование высшее – СПбГАСУ, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 17.09.2020 № 1108). Место работы, должность ООО «ПБ “Новый город», архитектор, эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 16 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032). Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

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

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

5. Ответственность экспертов

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д.34, лит. А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Борисовой", приспособлению для современного использования в части перепланировки пом. 4-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д.34, лит. А», (шифр: СП-34-3-2021), разработанная ООО «АрхиГрад» в 2021 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д.34, лит. А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Борисовой", приспособлению для современного использования в части перепланировки пом. 4-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д.34, лит.А», (шифр: СП-34-3-2021), разработанная ООО «АрхиГрад» в 2021 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: СП-34-3-2021 ПР)

Часть 1. Исходно-разрешительная документация

Часть 2. Фотофиксация

Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: СП-34-3-2021 КНИ)

Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка

Часть 2. Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования

Раздел 3. Проектная документация (Шифр: СП-34-3-2021 П)

Часть 1. Пояснительная записка

Часть 2. Архитектурные решения

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

- копия задания КГИОП от 25.05.2021 № 01-52-1322/21-0-1 (Приложение №5);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой» утвержден 23.04.2003 (Приложение №2);

- копия Распоряжения КГИОП от 01.09.2017 № 408-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой» (Приложение №3);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.08.2021 № 99/2021/412070479 по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 34, литера А, помещение 2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н (Приложение №6);
- копия Охранного обязательства от 20.11.2007 №7733 (Приложение №4);
- копия технического паспорта дома по адресу: 3-я линия В.О., дом 34, литера А (Приложение №7);
- Документация: «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Борисовой", приспособлению для современного использования в части перепланировки пом. 4-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д.34, лит.А», (шифр: СП-34-3-2021), разработанная ООО «АрхиГрад» в 2021 году в составе:
 - Раздел 1. Предварительные работы (Шифр: СП-34-3-2021 ПР)
 - Часть 1. Исходно-разрешительная документация
 - Часть 2. Фотофиксация
 - Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр: СП-34-3-2021 КНИ)
 - Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка
 - Часть 2. Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования
 - Раздел 3. Проектная документация (Шифр: СП-34-3-2021 П)
 - Часть 1. Пояснительная записка
 - Часть 2. Архитектурные решения

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

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Российской национальной библиотеке (РНБ), Центрального государственного исторического архива Санкт-

Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №9. Материалы иконографии).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №8. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Учетные сведения

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 15; 3-я линия, 34 (угловой дом), включено в список выявленных объектов культурного наследия под наименованием «Дом Борисовой» (п/п № 606) (Приложение №1).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой» утверждены КГИОП 23.04.2003 (Приложение №2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой»

утвержден Распоряжением КГИОП от 01.09.2017 № 408-р (Приложение №3).

На часть объекта, включая помещение 4-Н, заключено охранный обязательство от 20.11.2007 №7733 (Приложение №4)

Помещение 4-Н находится в частной собственности (ООО «Норд Вуд») (Приложение №6).

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий)

Первые упоминания о линиях на Васильевском острове относятся к 1710-м годам. Пётр I распорядился выкопать на острове прямоугольную сеть каналов. Проезды по берегам продольных каналов должны были именоваться перспективами, а вдоль поперечных – линиями. По сложившейся в первые десятилетия существования города и позже исчезнувшей традиции линиями стали называть проезды, застроенные только с одной стороны. Поэтому вдоль каждого поперечного канала прошли две линии – по правому и по левому берегу. Самая первая линия получила название Кадетской, по расположившемуся в бывшем дворце Меншикова Сухопутному шляхетному кадетскому корпусу, а остальные были пронумерованы – от 1-й до 27-й.

Каналы проложили только до 13-й линии, и то не везде и не на всю длину, к прокладке продольных каналов не приступали. К тому же генерал-губернатор Петербурга А. Д. Меншиков, не разделявший замысел Петра, сделал каналы узкими, так что две лодки разойтись на них не могли. Каналы зарастали, местные жители сбрасывали в них мусор и нечистоты, и в конце концов по указу Екатерины II от 26 апреля 1767 года они были засыпаны. Названия же линий остались, сохранив память об особенностях застройки Петербурга первых лет его существования.

На 3-й линии в период между 1724 и 1727 г. производился землеотвод дворовых участков под деревянное строение, которые располагались здесь до конца XVIII века.

В первой половине XVIII века рассматриваемый участок, принадлежал, вместе с участками 17 и 36-38 по 3-й линии, составлял большое владение армянского шелкового фабриканта и торговца Л. Ширванова. В доме Ширванова в 1740-х годах размещалась церковь армянской общины на Васильевском острове. В 1790-х годах отделились участки домов 36, 38 по 3-й линии.

Каменный дом был возведен в 1720-1730-х гг. Он имел один этаж на подвалах и мезонин. В 1800-х годах был возведен второй этаж, вместо мезонина, и здание было расширено по проспекту до границы с домом 17.

В 1830-х гг. иностранка Мезе арендовала несколько комнат в здании для женского пансиона. В конце XIX и начале XX вв. в доме находились трактир, колбасная, сливочная и др. лавки.

Архитектурный облик сложился при перестройке здания в начале XIX в. По сохранившимся в архиве (ЦГИА) чертежам видно, что здание было двухэтажным, с гладко оштукатуренными фасадами, прямоугольными оконными проемами и скатной крышей. Горизонтальное деление фасада выполнено междуэтажными тягами.

Согласно чертежам 1880 г. лицевой фасад, выходящий на Средний пр., выполнен на 13 световых осей, при этом на чертеже показан как устраиваемый из оконного проема дверной проем по первой световой оси (с металлическим навесом), а также устраиваемые два оконных проема в уровне цокольного этажа (по 8 и 12 осям соответственно). По 6 и 11

световым осям показаны дверные проемы в уровне цокольного этажа, над входом ближе к углу показан металлический козырек. В уровне второго этажа (по 10ой оси) показан как устраиваемый балкон с металлическим ограждением. Балкон и вход по первой оси сохранились до настоящего времени. Проемы в уровне цокольного этажа претерпели изменения (дверные проемы заложены, также заложены полностью некоторые оконные проемы). Угол здания со временем получил оформление в виде руста в уровне первого этажа.

Во время первой мировой войны в здании находился ресторан "Ямка".

С 1947 года в здании располагалась Аптека №39.

Сегодня в здании расположен офис ПАО «Сбербанк».

Описание объекта, современное состояние

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 15; 3-я линия, 34 (угловой дом), – сложной П-образной формы в плане здание в стиле классицизм.

Здание кирпичное, имеет известняковый цоколь. Кирпичные стены гладко оштукатурены и окрашены. Лаконичный архитектурный декор представлен в виде профилированных межэтажных поясов, рустованных углов лицевого фасада, венчающего карниза с сухариками. В уровне второго этажа расположен балкон с ограждением из черного металла. Кирпичные стены дворовых фасадов также гладко оштукатурены и окрашены. Декор представлен межэтажными тягами.

Фундамент бутовый. Асфальтобетонное покрытие тротуара со стороны Среднего проспекта В.О. и 3-й линии В.О. выполняет роль отмостки. Цоколь облицован известняком. Стены кирпичные. Фасады здания находятся в удовлетворительном состоянии. Крыша скатная, покрыта металлом.

Проект разработан в отношении помещения 4-Н, расположенного в уровне цокольного этажа.

Перекрытия цокольного этажа выполнены в виде кирпичных сводов.

Полы цокольного этажа выполнены по грунту. Финишная отделка – керамогранит.

Стены со стороны помещения оштукатурены и покрашены.

Оконные заполнения помещения 4-Н металлопластиковые белого цвета.

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д.34, лит. А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Борисовой", приспособлению для современного использования в части перепланировки пом. 4-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д.34, лит. А», (шифр: СП-34-3-2021), разработана ООО «АрхиГрад» в 2021 году, на основании задания КГИОП от 25.05.2021 № 01-52-1322/21-0-1 (Приложение №5). ООО «АрхиГрад» имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.04.2020 №МКРФ 20215.

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, составлен «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». Комплект исходно-разрешительной документации, представлен в *Разделе 1 «Предварительные работы» (шифр: СП-34-3-2021 ПР) Часть 1. «Исходно-разрешительная документация»*. Фотофиксация до начала работ представлена в *Части 2. «Фотофиксация»*.

Историческая справка, иконографические материалы, обмерные чертежи помещения представлены в *Разделе 2 «Комплексные научные исследования» (шифр: СП-34-3-2021 КНИ) Часть 1. «Обмерные чертежи. Историческая справка»*.

Результаты натурного обследования и обследования технического состояния конструкций в границах проектирования представлены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования». Часть 2. «Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования»*.

В рамках технического обследования конструкций здания в границах проектирования выполнен анализ технической документации, визуальное обследование конструкций в необходимом для проектирования объеме и фотофиксация обследованных помещений.

По результатам обследования установлено следующее:

Конструктивная схема здания – бескаркасная (стендовая) с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами.

Перекрытия цокольного этажа выполнены в виде кирпичных сводов. Своды оштукатурены и окрашены. Состояние работоспособное, дефекты не зафиксированы.

Наружные и внутренние несущие стены сложены из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Фасады здания оштукатурены и окрашены, дефекты не выявлены.

Цоколь здания выполнен из известняка, состояние работоспособное. Асфальтобетонное покрытие тротуара со стороны Среднего проспекта В.О. и 3-й линии В.О. выполняет роль отмостки и находится в удовлетворительном состоянии.

Оконные проемы – прямоугольные. Перемычки над оконными проемами выполнены кирпичными клинчатыми. Кладка оконных проемов выполнена с четвертями. Заполнение оконных проемов выполнено в виде металлопластиковых окон белого цвета. Оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Перегородки в границах помещения 4-Н-кирпичные и каркасные. Перегородки с двух сторон оштукатурены и покрашены краской. Разрушения отделочных слоев стен и перегородок не выявлены.

Полы выполнены по грунту. Финишная отделка – керамогранит, полы ровные без уклонов, дефекты не зафиксированы.

В ходе обследования были выполнены вскрытия, путем демонтажа штукатурного слоя, для определения типа кирпичной кладки (историческая/более поздняя). По результатам вскрытий сделаны следующие выводы:

- в предполагаемых метлах устройства дверных проемов (вскрытие №1 и №3) с прямыми на месте существующих оконных проемов выявлена более поздняя кирпичная кладка (подоконные участки стены), что свидетельствует о том, что дверные проемы были заложены;

- более поздняя кирпичная кладка ровная, без уклонов, дефекты не выявлены, оконные перемычки находятся в работоспособном состоянии;

- демонтаж более поздней кирпичной кладки возможен, несущие конструкции здания останутся без изменений;

- в предполагаемом месте устройства дверного проема (вскрытие №2) с прямым на месте существующего оконного проема, более поздняя кирпичная кладка не выявлена.

Результаты натурных исследований подтверждают информацию, полученную в ходе историко-архивных исследований, о том, что часть проемов (оконных на лицевом фасаде и дверных во внутренних стенах) заложена позднее.

Проектные решения представлены в *Разделе 3 «Проектная документация» (шифр: СП-34-3-2021 П)*. Текстовая часть, описание и обоснование проектных решений изложены в *Части 1 «Пояснительная записка»*. Графическая часть проекта представлена в *Части 2 «Архитектурные решения»*.

Проектом предусмотрены следующие решения:

- устройство дверных проемов, путем демонтажа более поздней кирпичной кладки, с сохранением существующих перемычек ПР-1, ПР-2, ПР-3.

Для определения габаритов устраиваемых проемов, в ходе обследования помещения были выполнены вскрытия, в результате которых была зафиксирована более поздняя кирпичная кладка. Таким образом проемы ПР-1, ПР-2, ПР-3 восстанавливаются в исторических габаритах, конструктивная система здания и историческая кирпичная кладка несущих стен не затрагивается.

- устройство дверных проемов на месте оконных, путем демонтажа более поздней кирпичной кладки, с сохранением существующих перемычек. Вход - приямок №1 и вход (приямки) №3.

В ходе обследования помещения были выполнены вскрытия, в результате которых была зафиксирована более поздняя кирпичная кладка подоконных участков стены. Таким образом проемы входа №1 и входа №3 восстанавливаются в исторических габаритах, конструктивная система здания и историческая кирпичная кладка несущих стен не затрагивается.

- устройство дверного проема на месте оконного, путем демонтажа кирпичной кладки. Вход - приямок №2.

По материалам иконографии (чертежи 1880-х гг.) по оси устройства проема №2 (на месте существующего оконного проема) ранее был дверной проем. Таким образом дверной проем входа №2 восстанавливается на месте исторического ранее существовавшего дверного проема.

- устройство приямков в местах устройства входов. Приямки №1, приямки №2, приямки №3.

- устройство светопрозрачных козырьков на металлических тросах над проектируемыми входами. Крепления тросов проектом предусмотрено выполнить над существующей профилированной тягой на фасаде.

- устройство дверных заполнений в устраиваемых дверных проемах со стороны фасада.

Проектом предусмотрены деревянные дверные заполнения, аналогичные существующему дверному заполнению на фасаде вдоль Среднего проспекта В.О.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Состав проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания КГИОП от 25.05.2021 № 01-52-1322/21-0-1 (Приложение №5) и требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В соответствующих разделах проектной документации представлены графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ по перепланировке пом. 4-Н, в рамках приспособления выявленного объекта культурного «Дом Борисовой» для современного использования.

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, в том числе с учетом результатов обследования технического состояния конструкций здания в границах проектирования.

Для достижения целей настоящей экспертизы, экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой», утвержденного Распоряжением КГИОП от 01.09.2017 № 408-р (Приложение №3).

Рассматриваемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **«Объемно-пространственного решения»**. Перепланировка пом.4-Н предусмотрены проектом в габаритах капитальных стен, габариты и конфигурация лицевых фасадов по 3-й линии и Среднему проспекту, конфигурация скатных крыш со стороны лицевых фасадов, включая высотную отметку конька и дымовые трубы, материал покрытия (кровельное железо) не меняется.

«Конструктивная система здания» – сохраняется. Перепланировка пом.4-Н, предусмотрена в габаритах капитальных стен. Исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены – сохраняются. Подлежит разборке для восстановления исторических габаритов проемов поздняя кладка (не историческая).

«Архитектурно-художественное решение фасадов» – сохраняется. Проектом сохраняется материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка. Восстановление габаритов оконных и дверных проемов на лицевом фасаде по Среднему пр. ВО соответствует требованию сохранения элемента предмета охраны объекта культурного наследия – *«исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация»*. Устройство светопрозрачных и лаконичных по архитектурному решению козырьков позволяет сохранить историческое решение оформления фасадов подоконными и межэтажными профилированными карнизами.

Таким образом, проектные решения разработаны в объёме, определенном заданием КГИОП от 25.05.2021 № 01-52-1322/21-0-1, на основе проведенных исследований, сохраняют без изменения элементы, включённые в предмет охраны объекта культурного наследия, определенного Распоряжением КГИОП от 01.09.2017 № 408-р и не нарушают требований ст. 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

1) Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» п/п № 488 (Приложение №1-извлечение)

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Нормативная документация

1) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

2) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

3) ГОСТ Р 556198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

4) ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие данные»

5) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»

6) ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»

Литература

7) Атлас тринадцати частей С.- Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. Алфавитный указатель. Здания и пустопорожные места, принадлежащие ведомствам и компаниям. СПб., 1849

8) Владимирovich А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. - М: АСТ, 2010

9) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). СПб., 2001

10) Малиновский К.В. Санкт-Петербург XVIII века. СПб., 2008

11) Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Справочник. СПб., 2003.

12) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10000 городских имен. СПб., 2002

13) Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. "Дома и люди Васильевского острова" Издательство: Центрполиграф, 2007 г.

Архивы

14) ЦГИА СПб, Фонд 513, опись 102, дело 1528. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Бобкову, Н.С.Фомичевой, О.Н.Викторовой по 3-й линии В.О., 34 (3-й линии В.О., 34 и Среднему пр. В.О., 15)

Иные источники

15) Электронный ресурс <https://www.citywalls.ru/house2610.html>

16) Электронный ресурс <https://pastvu.com/>

12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации, разработанной ООО «АрхиГрад» в 2021 году, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д.34, лит. А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Борисовой", приспособлению для современного использования в части перепланировки пом. 4-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д.34, лит.А» (шифр: СП-34-3-2021), установлено следующее:

1) Проектом приняты решения по приспособлению объекта для современного использования. Проектные решения представляют собой работы, проводимые в целях

приспособления объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предметы охраны (в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

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

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Принятые проектом решения по перепланировке пом.4-Н соответствуют выводам комплексных научных исследований, проведенных ООО «АрхиГрад» и входящих в состав проектной документации.

7) Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой документацией, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой», определенного Распоряжением КГИОП от 01.09.2017 № 408-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой» (Приложение №3). Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от от 25.05.2021 № 01-52-1322/21-0-1 (Приложение №5) и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д.34, лит. А – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом Борисовой", приспособлению для современного использования в части перепланировки пом. 4-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д.34, лит.А», (шифр: СП-34-3-2021), разработанной ООО «АрхиГрад» в 2021 г. – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Извлечение из приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

Приложение №2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой» утвержден 23.04.2003

Приложение №3. Копия Распоряжения КГИОП от 01.09.2017 № 408-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой»

Приложение № 4. Копия задания КГИОП от 25.05.2021 № 01-52-1322/21-0-1

Приложение № 5. Копия Охранного обязательства от 20.11.2007 №7733

Приложение № 6. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Приложение № 7. Копия технического паспорта дома по адресу: 3-я линия В.О., дом 34, литера А

Приложение № 8 Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы

Приложение № 9. Материалы иконографии

Приложение № 10. Копии договоров на экспертизу

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения

15.11.2021 года

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

П.С. Кононова

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 10 марта 2020 года)

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

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

(с изменениями на 10 марта 2020 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.](#)

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АП и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Адмиралтейский административный район

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 19 января 2017 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р.					
3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 474-р.					

6 0 6	Дом Борисовой	1730-е годы; конец XVIII века; 1826	автор ¹⁷ не установлен автор не установлен арх. А.Комаров(?)	Средний пр. В.О., 15; 3-я линия, 34 (угловой дом)	хорошее	- "-
6 0 7	Дом К.Н.Путилова	1897	арх. В.В.Шауб	Средний пр. В.О., 16 (правый корпус); 2-я линия, 39	среднее	- "-
6 0 8	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 25 июля 2014 года N 10-418.					
6 0 9	Дом П.А.Разживина	1908	арх. В.В.Шауб	Средний пр. В.О., 23; 5-я линия, 44 (угловой дом)	среднее	- "-
6 1 0	Жилой дом	1-я треть XIX века	автор не установлен	Средний пр. В.О., 29	хорошее	- "-
6 1 1	Городской дом 1-го василеостровского начального народного училища	1896-1897	арх. А.Р.Гешванд, при участии гражд. инж. Б.А.Бржостовского	Средний пр. В.О., 31; 7-я линия, 52	среднее	- "-
6 1 2	Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"	1832-1939	архитекторы И.К.Лаутер К.И.Лоренцен, Ю.Ю.Бенуа, Р.И.Кригер	Средний пр. В.О., 36-38; 9-я линия, 36- 40	среднее	- "-
612.1	Производственный корпус	1832; 1866, надстройка 1892, перестройка	арх. И.К.Лаутер арх. К.И.Лоренцен арх. Ю.Ю.Бенуа	там же (корп.А1)	среднее	- "-
612.2	Производственный корпус	1911	арх. Р.И.Кригер	там же (корп.А3)	среднее	- "-
612.3	Производственный корпус	1939	автор не установлен	там же (корп.А4)	среднее	- "-
612.4	Производственный корпус	1913	арх. Р.И.Кригер	там же (корп.А10)	среднее	- "-
6 1 3	Дом А.Ильиной	конец XVIII века; 1830-1835	автор не установлен арх. П.И.Габерцетель	Средний пр. В.О., 37; 8-я линия, 47	плохое	- "-

6 1 4	Объект исключен с 24 августа 2018 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 августа 2018 года N 329-р.					
6 1 5	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 4 сентября 2013 года N 10-436.					

УТВЕРЖДАЮ:

Приложение №2
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

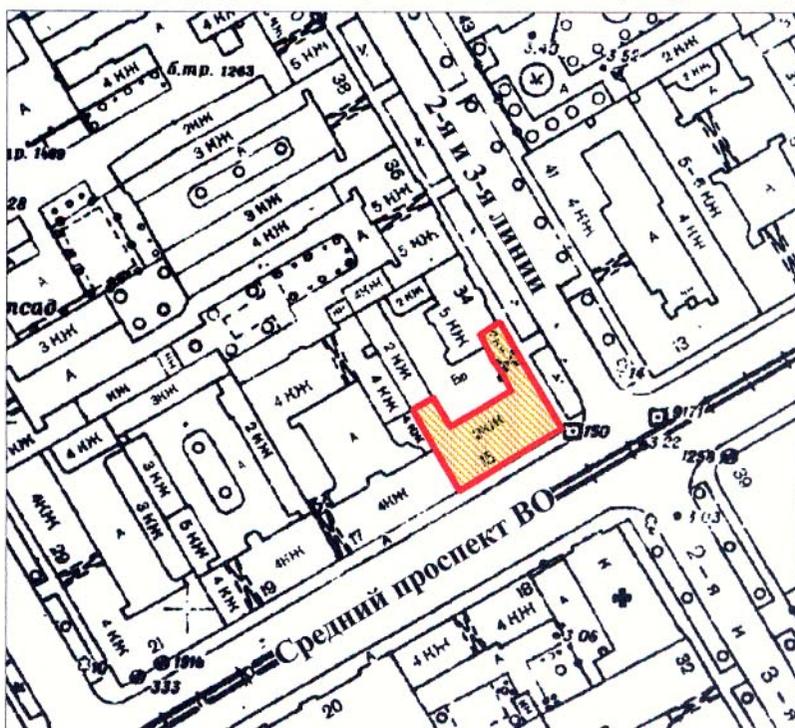
Кириков
Б. М. Кириков

М.П.

" 23 " апреля 2003

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Борисовой"

г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 15; 3-я линия, 34 (угловой дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /



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

окуд

01.09.2017№ 408-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Борисовой»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 34, литера А (Средний пр. В.О., 15; 3-я линия, 34 (угловой дом)), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

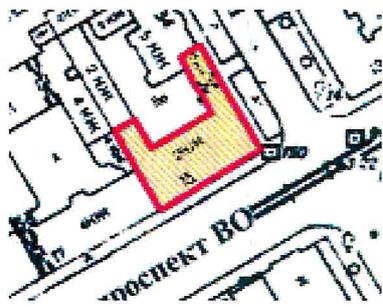
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 01.09.17 № 408-р

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Борисовой»
Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 34, литера А
(Средний пр. В.О., 15; 3-я линия, 34 (угловой дом))

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация лицевых фасадов по 3-й линии и Среднему проспекту;</p> <p>конфигурация (скатная) крыш со стороны лицевых фасадов, включая высотную отметку конька и дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические (XIX века) наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле безордерного классицизма, включающее элементы декоративно-художественной отделки:</p>	

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;

заполнение оконных проемов – рисунок (шестичастный) цвет (коричневый);

горизонтальное членение фасадов подоконными и межэтажными профилированными карнизами;

два балкона в уровне 2-го этажа (по 10 световой оси фасада по Среднему проспекту и по 6-й световой оси фасада 3-й линии) на сдвоенных фигурных оштукатуренных кронштейнах;

балконные ограждения черного металла – рисунок наложенные друг на друга овалы с круглыми розетками в центре, вензель; фризы из окружностей вдоль верхней и нижней тетивы; шарообразные навершия в завершении стоек;



входной проем в виде портала,
фланкированный двумя
гладкими пилястрами
несущими антаблемент, в
завершении штукатурный
архивольт с перехватами;

рустованная угловая лопатка,
гладкая лопатка,
фланкирующие лицевой фасад
по Среднему проспекту в
уровне 2-го этажа;

венчающий профилированный
карниз на модульонах.



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

**на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые)
в выявленном объекте культурного наследия**

№ 4433

20 НОЯ 2007

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № 7/1954 от 03.11.2006, и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) (далее - Собственник) в лице заместителя Управляющего Петроградским отделением № 1879 Сбербанка России Дорогова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, Положения о филиале, доверенности № 01-2/5-1534 от 12.04.2007, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещений № 1-Н, 1-й этаж, площадью 98,1 кв. м., кадастровый номер 78:2022:0:35:2, помещения № 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, подвал - цокольный 1-ый - 2-ой этаж, мансарда 4-ый - 5-ый этаж, площадью 2546,8 кв. м., кадастровый номер 78:2022:0:35:1, (далее - Помещения), по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Линия, д.34, лит. А, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Борисовой» (далее - Памятник), описательный адрес: Санкт-Петербург 3-я Линия д. 34; Средний пр., д. 15, 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 председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: Акт приема-передачи от 11.08.1999, договор № 130 от 13.01.1995, дополнительное соглашение № 1 от 14.11.1995 к договору, № 130 от 13.01.1995; дополнительное соглашение № 2 от 19.04.1996 к договору, № 130 от 13.01.1995; дополнительное соглашение № 3 от 02.07.1996 к договору, № 130 от 13.01.1995; дополнительное соглашение № 4 от 30.11.1998 к договору, № 130 от 13.01.1995; дополнительное соглашение № 5 от 11.08.1999 к договору, № 130 от 13.01.1995; план вторичного объекта недвижимости, утвержденный КЗРиЗ № 31/3050-1 от 16.10.2006, договор купли-продажи объекта недвижимости № 1 от 12.09.2003, свидетельства о государственной регистрации права частной собственности на бланках серии 78-ВЛ № 402295, 402296.

Описание предметов охраны Памятника: **перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2, 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 по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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 Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, 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), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, 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 изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;
- 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 пункте 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, 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.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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. Собственник обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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 300 МРОТ 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 за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

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 п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

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 200 МРОТ за каждый случай и 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 п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 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 за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

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 технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких 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 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае не обеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), не обеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, не обеспечения 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 10 МРОТ за каждый случай 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 100 МРОТ за каждый случай 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.

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Собственника третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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 Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного третьим лицом.

8. Прочие условия: З

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: 117997, г. Москва, ул. Вавилова д. 19
ИНН 7707083893

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятников.


подпись

Госорган
Е.Е. Ломакина
ФИО


подпись

Собственник
А.Н. Дорогов
ФИО


31.10.2007г

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"5" сентября 2007г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 13.06.2007 №7/1416 Е.С. Абрамовой

Собственник, в лице старшего инженера

Н.Я. Веселова

произвели осмотр технического состояния нежилых помещений № 1-Н, 1-й этаж, площадью 98,1 кв. м., кадастровый номер 78:2022:0:35:2, помещения № 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, подвал - цокольный 1-ый - 2-ой этаж, мансарда 4-ый - 5-ый этаж, площадью 2546,8 кв. м., кадастровый номер 78:2022:0:35:1, (далее – Помещения), по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Линия, д.34, лит. А, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Борисовой» (далее - Памятник), описательный адрес: Санкт-Петербург 3-я Линия д. 34; Средний пр., д. 15.

Исторические сведения:

Дом построен в 1730-е гг. по образцовому проекту. В конце XVIII – начале XIX вв. надстроен 2-м этажом и расширен пристройкой по 3 линии, получил классицистическое оформление фасада. В 1990-е гг. реконструирован с перепланировкой, заменой перекрытий, устройством мансарды и перекрытием двора. Стены кирпичные, оштукатуренные. Цоколь известняковый. Угловой фасад по 13 осей с каждой стороны. Архитектурно-пластическое решение включает композиционные акценты: балкон и смещенный влево от центра портал, оформленный пилястрами и декоративным рустованным архивольтом; выделенные междуэтажные тяги; карниз на модульонах.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не имеется.
- цоколи: известняковой, состояние удовлетворительное.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.

в) перекрытия:

- междуэтажные перекрытия плоские по металлическим балкам, сводчатые в пом. 3-Н, 4-Н, в удовлетворительном состоянии.

г) крыша:

- кровля: металлическая, требуется окраска.
- стропила: в удовлетворительном состоянии.
- обрешётка: в удовлетворительном состоянии
- помещение мансарды (7-Н) с окнами VELUX, в удовлетворительном состоянии.



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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии.
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии.
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:¹

- облицовка стен: оштукатурены, окрашены, красочный слой загрязнен, краска выцвела.
- монументальная живопись: отсутствует.
- декоративные элементы: профилированные междуэтажные тяги, портал входного проема: в виде архитрава, опирающегося на пилястры и отделяющего декоративный рустованный архивольт.
- карнизы: венчающий карниз, декорированный сухариками в удовлетворительном состоянии.
- балконы: балкон с металлическим ограждением в уровне второго этажа по 3-й Линии и балкон на консолях с металлическим ограждением по Среднему пр.
- окна: все оконные проемы - прямоугольные, оконные заполнения металлопластиковые, окрашены в серый цвет, утрачена большая часть декоративных накладных профилей.
- двери: металлические, деревянные, входная дверь в Помещение по лицевому фасаду 3-й Линии деревянная дубовая, двухстворчатая, филенчатая, в удовлетворительном состоянии.

з) монументы:²

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:³

- полы: в цокольном этаже бетонная стяжка, в остальных помещениях - современный наборный ламинат, современная керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия (межэтажные): плоские, в пом. 3-Н, 4-Н сводчатые, кирпичные, по металлическим балкам, оштукатуренные, устроены подшивные потолки со встроенными светильниками, в Помещениях имеется световой фонарь (над 5-Н(13), в удовлетворительном состоянии, перекрывающий бывший внутренний двор.
- пространство внутреннего двора перекрыто световым фонарем в металлическом переплете. По периметру зала устроена открытая аркада и пилоны облицованные гранитом.
- стены: оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, в удовлетворительном состоянии.
- живопись: отсутствует.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: межэтажная лестница, выполненная из бетона по металлическим косуорам с лестничными площадками, облицованная современной гранитной плиткой, с кованым ограждением и деревянными поручнями.

- двери: дверные заполнения сосновые, филенчатые, в удовлетворительном состоянии.

л) инженерные коммуникации: ⁴

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт фасадов Памятника в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить восстановление декоративных накладных профилей на окнах Помещений в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
3	Окрасить кровлю Памятника в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана



 (подпись) Е.С. Абрамова
 (ФИО)

Представитель Собственник



 (подпись) Н.Я. Веселов
 (ФИО)



 (подпись) Е.Е. Ломакина
 Госорган
 Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Госорган»
 Санкт-Петербург



 (подпись) А.Н. Дорогов
 Собственник

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».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

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 «к».

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».



 А.В. Дорогова

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

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте 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.

⁶ 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 «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Борисовой» по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. 15, лит. А
(Санкт-Петербург, Средний пр. 15; 3-я линия В.О., 34)

Предметы охраны (в целом по зданию):

историческая объемно-пространственная композиция и объемно-планировочное решение; габариты основного объема здания; архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма; исторические материалы; фундаменты, исторические наружные стены; форма оконных проемов.

Архитектурно-художественное решение фасада по 3-й линии: известняковый цоколь; междуэтажные тяги; венчающий карниз, декорированный сухариками; балкон с металлическим ограждением; портал входного проема: в виде архитрава, опирающегося на пилястры и отделяющего декоративный рустованный архивольт, дверь дубовая, двухстворчатая, филенчатая; арочный проезд.

Архитектурно-художественное решение фасада по Среднему пр.: известняковый цоколь; междуэтажные тяги; венчающий карниз, декорированный сухариками; балкон на консолях с металлическим ограждением;

Госорган



подпись



Собственник



подпись

А.Н. Дорогов
ФИО

В настоящем документе прочтено
и скреплено печатью
шесть (6) листа (ов)
Специалист I категории
юридического отдела
Г.В. Филимонова



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2022

на жилой дом № 34 литера А инвент.№ 02/01-69
ул. (пер.) 3-я линия В.О. шифр _____
город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1908-1910 переоборудовано в 1995 году
надстроено

Год последнего капитального ремонта 1995

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

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 125.4 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 69.7 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.17 м. Объем 22899 куб.м.

Общая площадь дома 3698.1 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1039.7 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

в том числе жилой площади 490.6 кв.м.

Средняя площадь квартиры 35.0 кв.м.

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

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	14	27	490.6							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах	2	7	111.6						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	6	133.7				
2	Двухкомнатные	5	174.9				
3	Трехкомнатные	1	41.1				
4	Четырехкомнатные	2	140.9				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 14 490.6

46
НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	1-Н	98.1			
7	Производственное					
8	Прочее	3-Н - 4-Н, 8-Н	678.3			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	2-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н	1882.0			
16	Школьное					
Итого			2658.4			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	венткамера	7-Н (часть 13)	12.1			
	электрощитовая	5-Н (часть 23)	7.8			
	венткамера	3-Н; 7-Н (часть 13)	64.5			
	машинное отделение	8-Н	13.5			
	Итого		97.9			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО⁴⁷ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

1	2	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети							
		3	4	5	6	7	центральное				13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	вольт				
							8	9	10	11														12	127	220		
																											от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной
на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе																									
04.09.12	420.6	-	420.6	-	-	-	420.6	-	-	-	-	-	-	-	-	420.6	-	420.6	-	-	2/0	-	-	-	-	1039.7		

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Жилое 2 эт.		362.8	3.83	1390
A	Жилое 3 эт.		362.8	3.78	1371
A	Жилое 4 эт.		362.8	3.52	1277
A	Жилое 5 эт.		362.8	3.30	1197
A	мансарда (жилое)		311.0	3.10	964
A	нежилое		443.5	3.20	1419
A	нежилое		426.7	3.34	1425
A	нежилое		55.4	2.77	153
A	нежилое		42.1	3.45	145
A	нежилое		362.8	3.57	1295
A	нежилое		606.4	4.15	2517
A	нежилое		83.7	8.30	695
A	нежилое		172.8	12.40	2143
A	нежилое		55.4	3.84	213
A	нежилое		28.3	2.82	80
A	нежилое		42.1	3.74	157
A	нежилое		72.7	3.45	251
A	нежилое		659.8	4.15	2738
A	нежилое мансарда		212.9	5.50	1171
A	нежилое мансарда		212.9	5.50	1171
A	нежилое мансарда		23.4	3.30	77
A	нежилое мансарда		52.8	5.75	304

А	нежилое мансарда	48	19.9	4.15	83
А	нежилое мансарда		116.1	5.15	598
А	нежилое мансарда		19.7	3.30	65
	Итого по строению:				22899

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома ⁴⁹

Литера А Группа капитальности I сборник № 4
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 25 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.							
1	2	3	4	5	6	7	8	9							
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Хорошее	4		4	15	0.60							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Хорошее	25	+1.75	26.75	15	4.01							
	б. Перегородки	гипсолитовые; кирпичные					0								
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	10		10	10	1.00							
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты				0								
		надподвальное	сборные железобетонные плиты				0								
4	Крыша	металлическая	Хорошее	5		5	10	0.50							
5	Полы	дощатые, окрашены; Линолеумные; паркетные	Хорошее	11		11	10	1.10							
6	Проемы	Оконные	двойные створные	12		12	10	1.20							
		Дверные	деревянные				0								
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; окраска масляная; штукатурка				0								
		б.													
		Наружн. отделка архитек. оформ.													
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.	от ТЭЦ	8,5		10,2	10	1,02							
		б.													
		в.													
		Водопровод							от городской центральной сети			0			
		Электроосвещен.							открытая проводка		+0.7	0			
		Радио							открытая проводка		+0.3	0			
		Телефон							открытая проводка			0			
		Телевидение							от коллективных антенн			0			
		Ванн							с газ. колонк.						
									с дров. колонк.						
									с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							централизованное				0		
		Электроплиты													
		Вентиляция							естественная				0		
Газоснабжение	центральное				0										
Мусоропровод															
Лифты															
Канализация	сброс в городскую сеть					0									
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Хорошее	14.5		14.5	15	2.17							
Итого				90.0		93.5		11.60							

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 12.0\%$

V. Описание конструктивных элементов⁵⁰, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

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

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

51
VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение Жилое 3 эт.; Жилое 4 эт.; Жилое 5 эт.;	4	25 б	куб. м	24.00	1.03	0.98	0.86						0.87	20.88	5235	109307	12	96190
A	мансарда	4	25 б	куб. м	24.00	1.03	0.98	0.86						0.87	20.88	964	20128	12	17713
A	нежилое; нежилое мансарда	4	25 б	куб. м	24.00	1.03								1.03	24.72	16700	412824	12	363285
																Всего:	542259		477188
Стоимость в ценах 2008 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2007г. № 1513																	52451930		46157597

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 10 » марта 2008 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Абраменцев В.С.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Василеостровского района

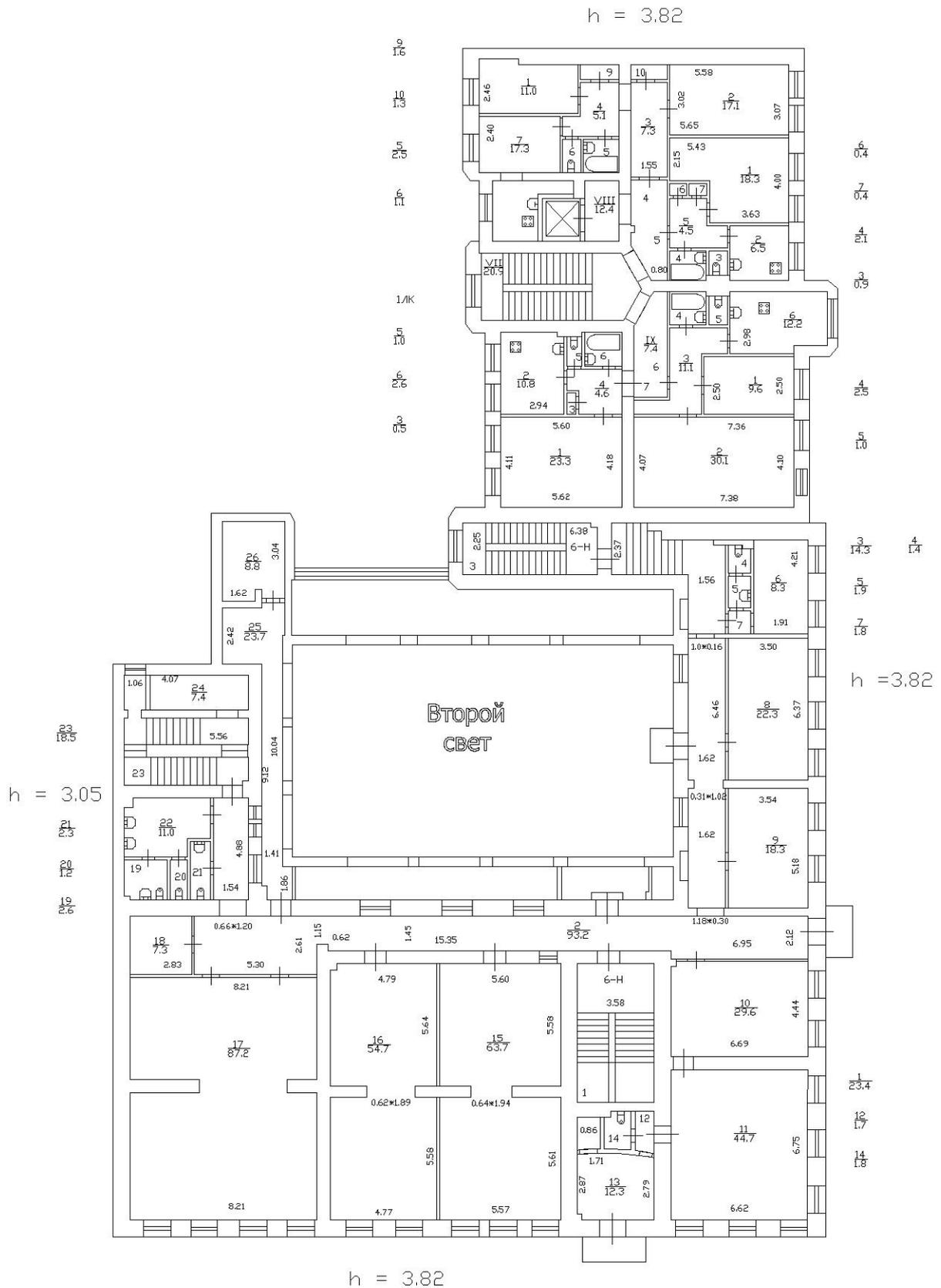
_____ (Панина Л.Г.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

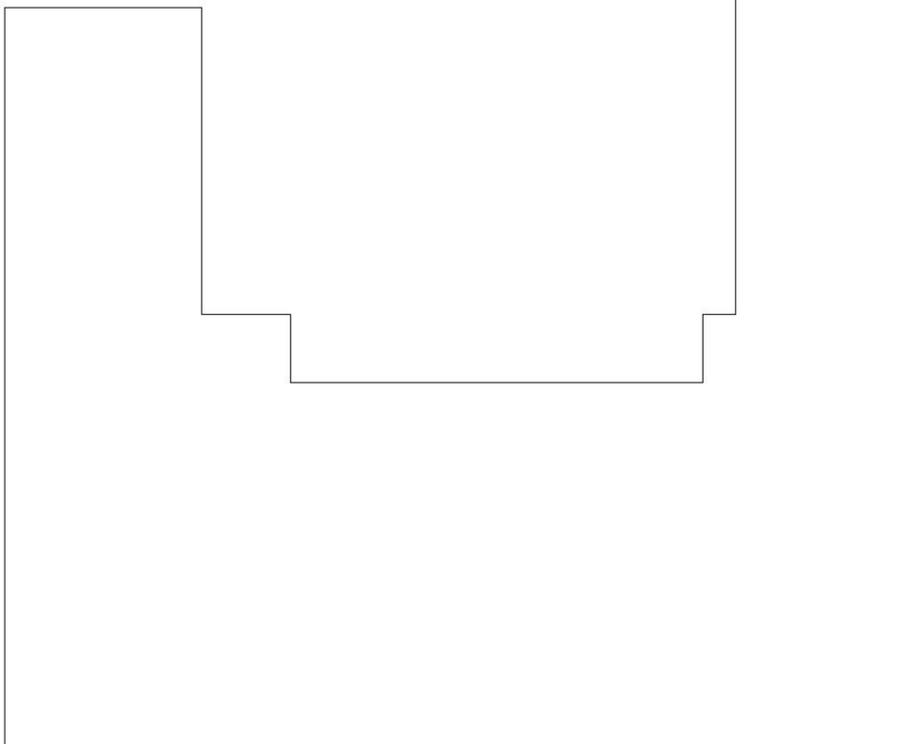
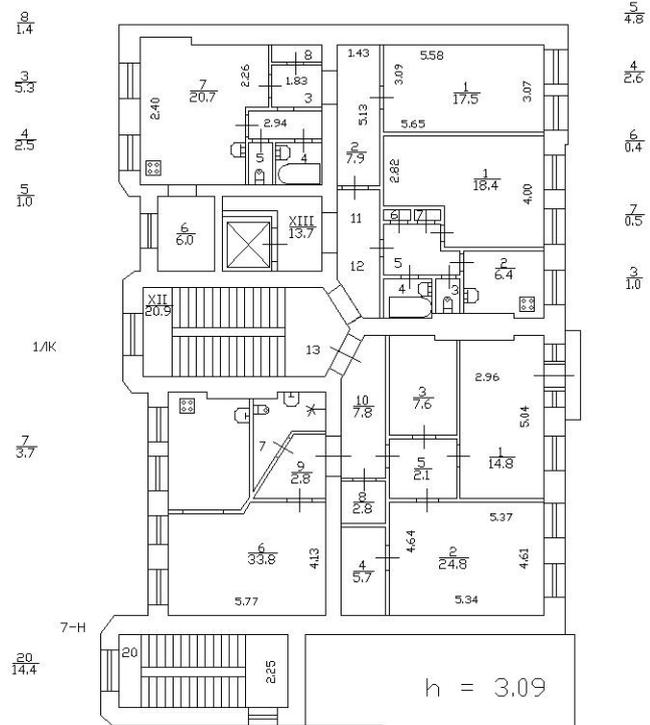
1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

План 2 и 3 этажа

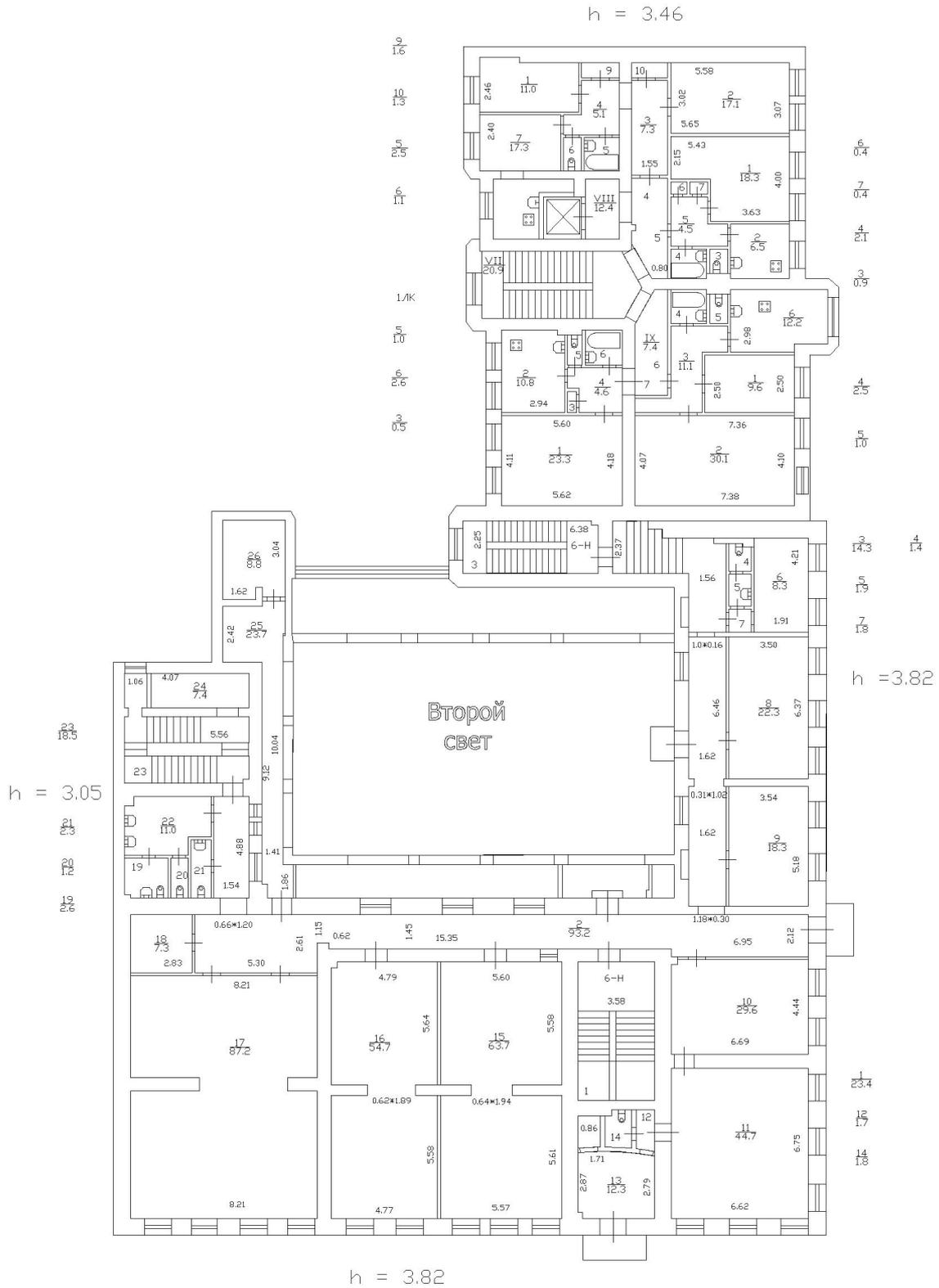


План 5 этажа

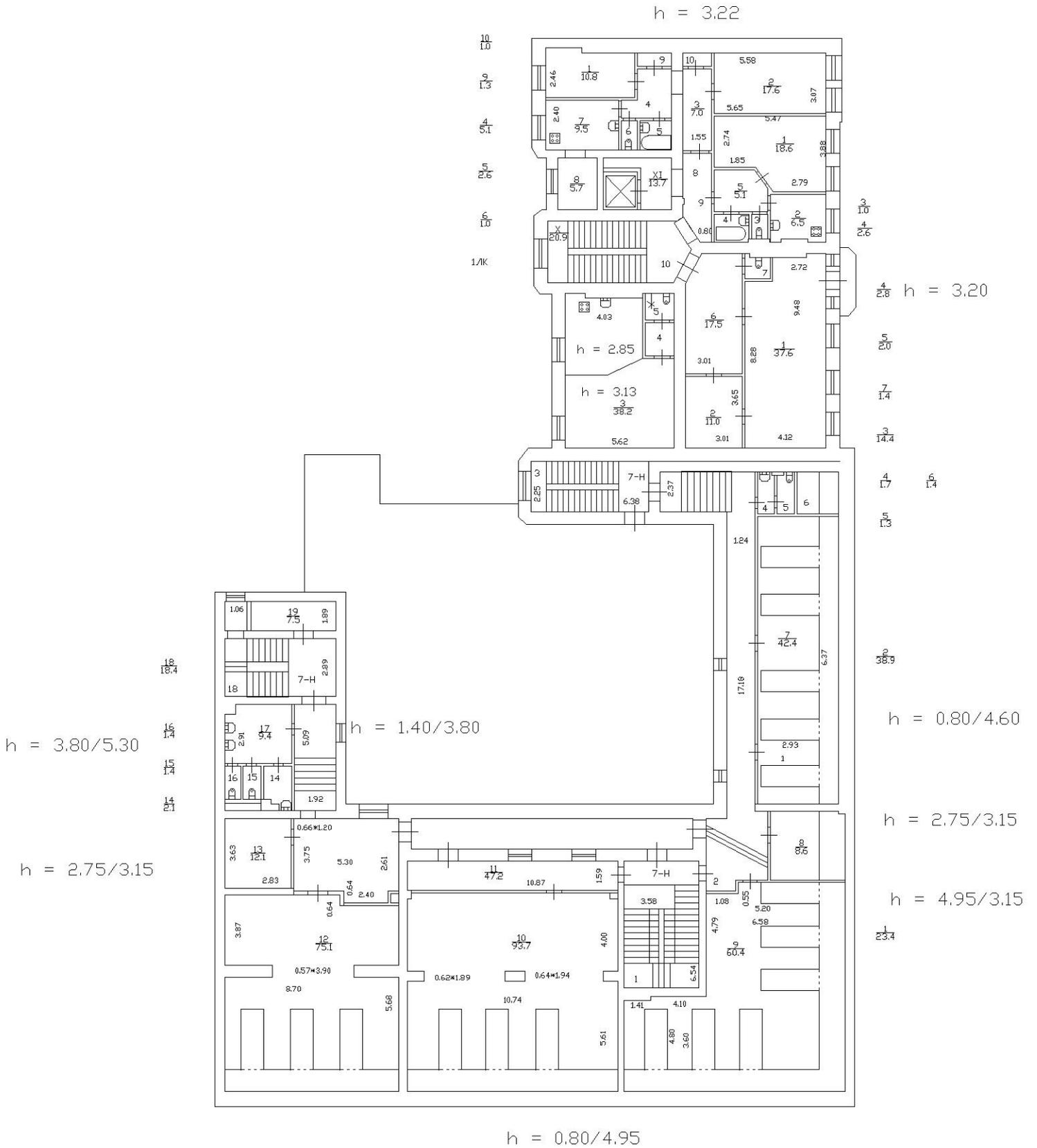
h = 2.98



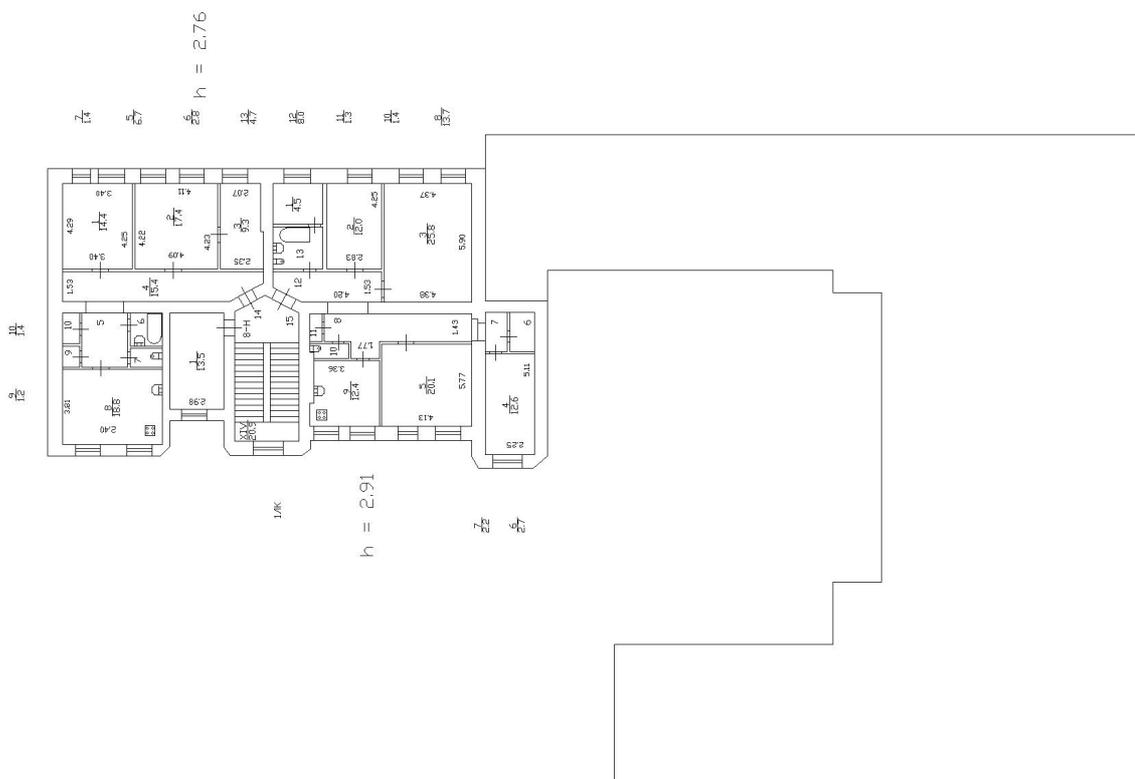
План 2 и 3 этажа



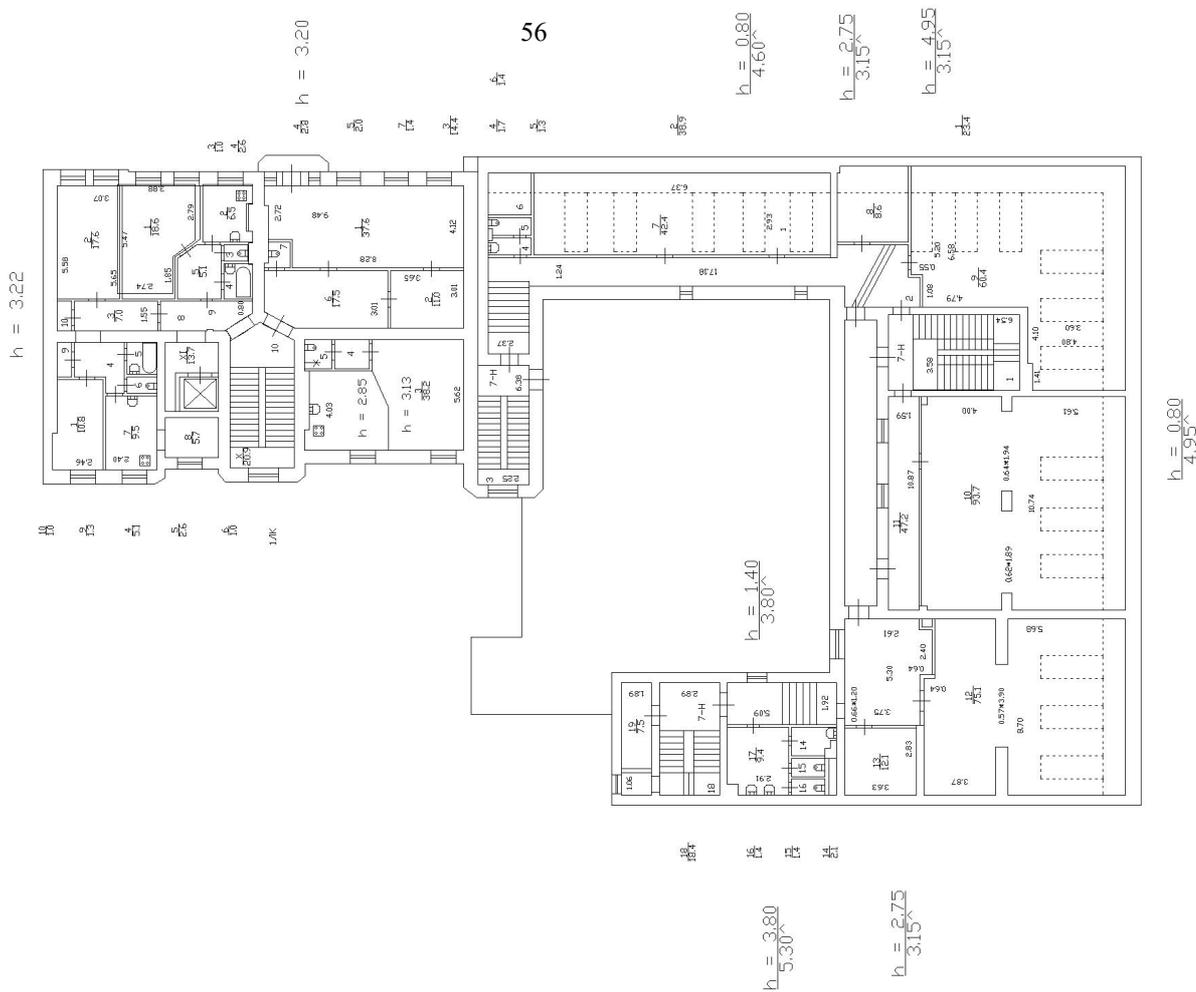
План мансарды и 4 этажа



ПЛАН МОНСАРДЫ

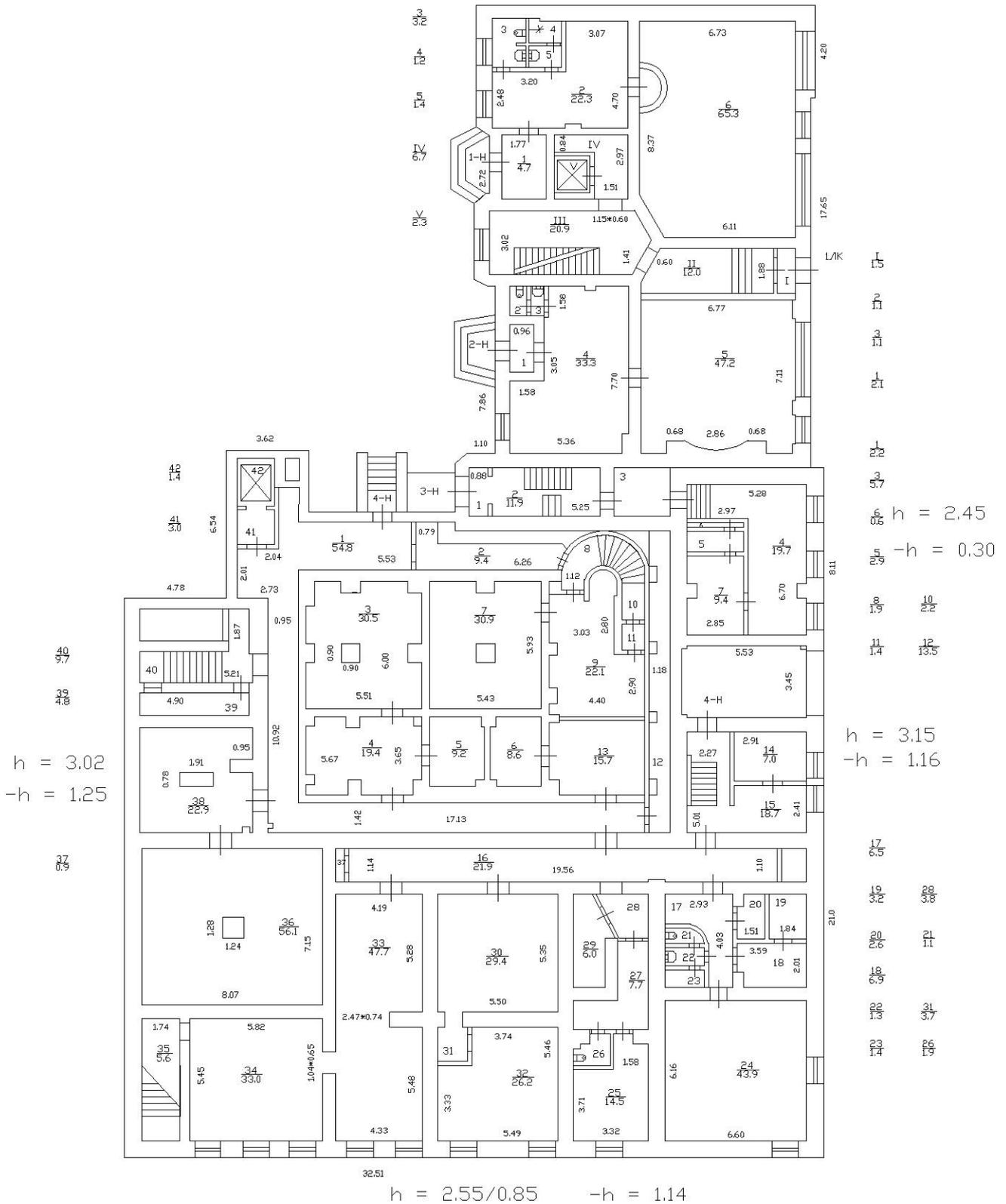


ПЛАН МОНСАРДЫ И 4 ЭТАЖА



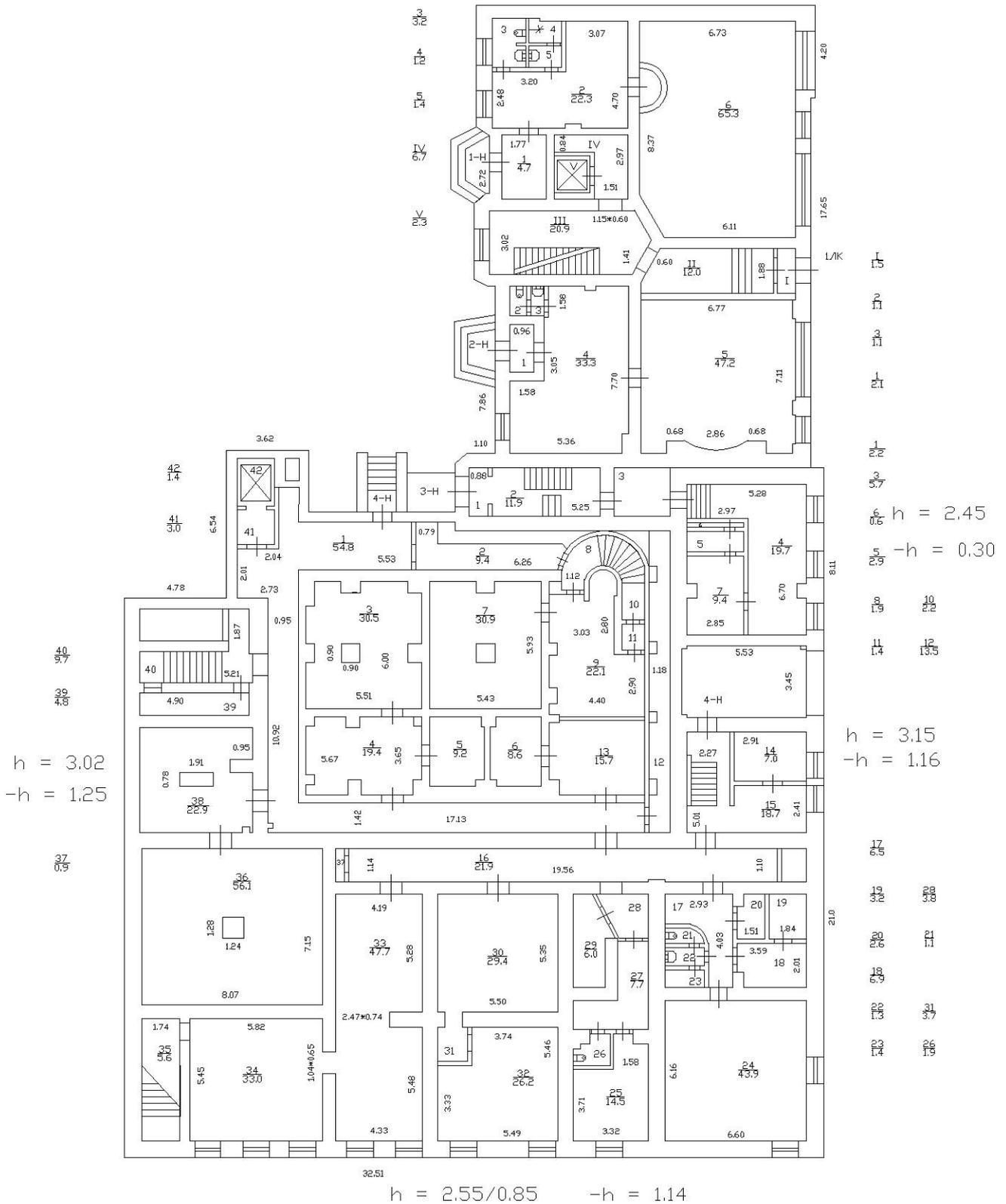
План подвала и цокольного этажа

$h = 3.25$



План подвала и цокольного этажа

$h = 2.55$



**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Борисовой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 34, лит. А
(помещение 4-Н)
Макарова М.В., 28.10.2021**



Фото 1. Лицевой фасад со стороны Среднего пр. В.О.



Фото 2. Вид на существующие оконные проемы подвала, расположенные по фасаду со стороны Среднего пр. В.О.



Фото 3. Вид на существующие оконные проемы подвала, расположенные по фасаду со стороны Среднего пр. В.О.



Фото 4. Вид на существующие оконные проемы подвала, расположенные по фасаду со стороны 3-ей линии В.О.



Фото 5. Цокольный этаж, помещение 4-Н (28).



Фото 6, 7. Цокольный этаж, помещение 4-Н (29).



Фото 8. Цокольный этаж, помещение 4-Н (27).



Фото 9. Цокольный этаж, помещение 4-Н (27).



Фото 10. Цокольный этаж, помещение 4-Н (26).



Фото 11. Цокольный этаж, помещение 4-Н (25).



Фото 12. Цокольный этаж, помещение 4-Н (25).



Фото 13. Цокольный этаж, помещение 4-Н (25).



Фото 14, 15. Цокольный этаж, помещение 4-Н (16).

Фото 16. Цокольный этаж, помещение 4-Н (17).



Фото 17, 18. Цокольный этаж, помещение 4-Н (20).

Фото 19. Цокольный этаж, помещение 4-Н (20).



Фото 20. Цокольный этаж, помещение 4-Н (22).



Фото 21, 22. Цокольный этаж, помещение 4-Н (18).



Фото 23, 24. Цокольный этаж, помещение 4-Н (19).



Фото 25. Цокольный этаж, помещение 4-Н (24).



Фото 26. Цокольный этаж, помещение 4-Н (24).



Фото 27. Цокольный этаж, помещение 4-Н (24).



Фото 28. Цокольный этаж, помещение 4-Н (30).



Фото 29. Цокольный этаж, помещение 4-Н (30).



Фото 30. Цокольный этаж, помещение 4-Н (30).



Фото 31. Цокольный этаж, помещение 4-Н (31).



Фото 32. Цокольный этаж, помещение 4-Н (32).



Фото 33. Цокольный этаж, помещение 4-Н (32).



Фото 34. Цокольный этаж, помещение 4-Н (32).



Фото 35. Цокольный этаж, помещение 4-Н (32).



Фото 36. Цокольный этаж, помещение 4-Н (16).



Фото 37. Цокольный этаж, помещение 4-Н (33).



Фото 38. Цокольный этаж, помещение 4-Н (33).



Фото 39. Цокольный этаж, помещение 4-Н (33).



Фото 40. Цокольный этаж, помещение 4-Н (33).



Фото 41. Цокольный этаж, помещение 4-Н (33).

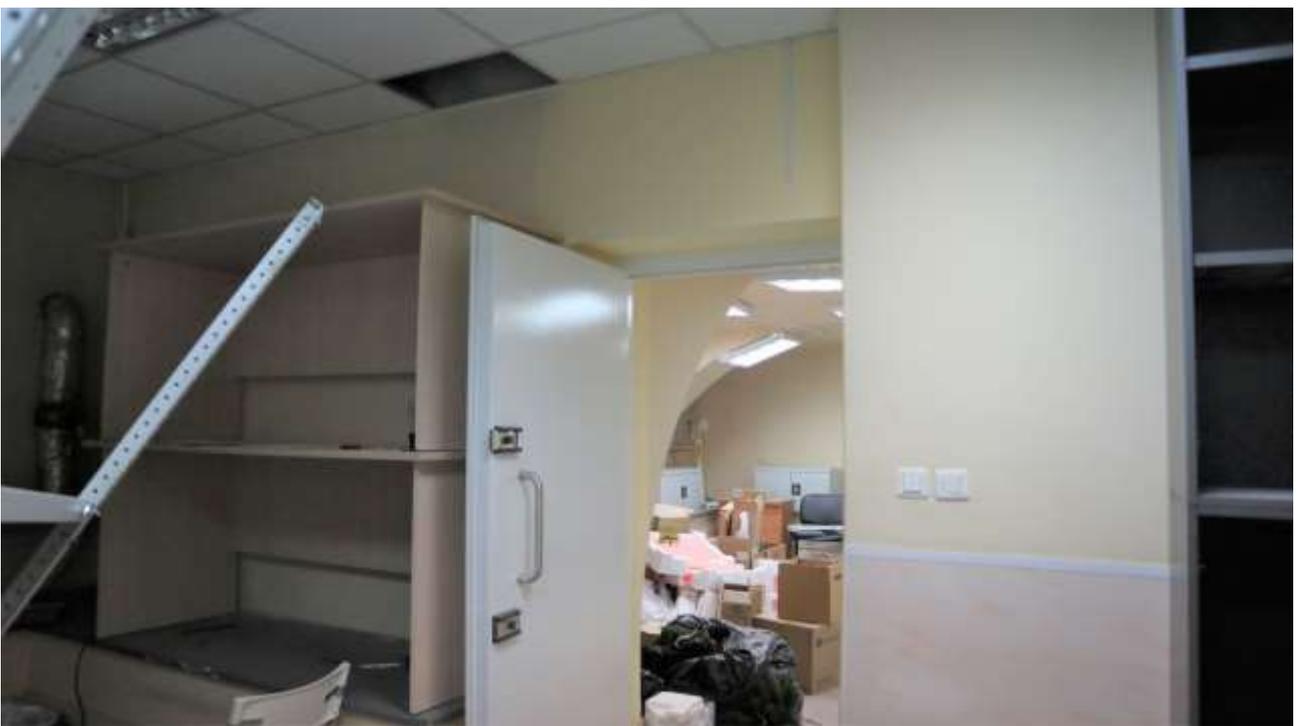


Фото 42. Цокольный этаж, помещение 4-Н (33).

Фото 43. Цокольный этаж, помещение 4-Н (33).



Фото 44. Цокольный этаж, помещение 4-Н (34).



Фото 45. Цокольный этаж, помещение 4-Н (34).



Фото 46. Цокольный этаж, помещение 4-Н (34).

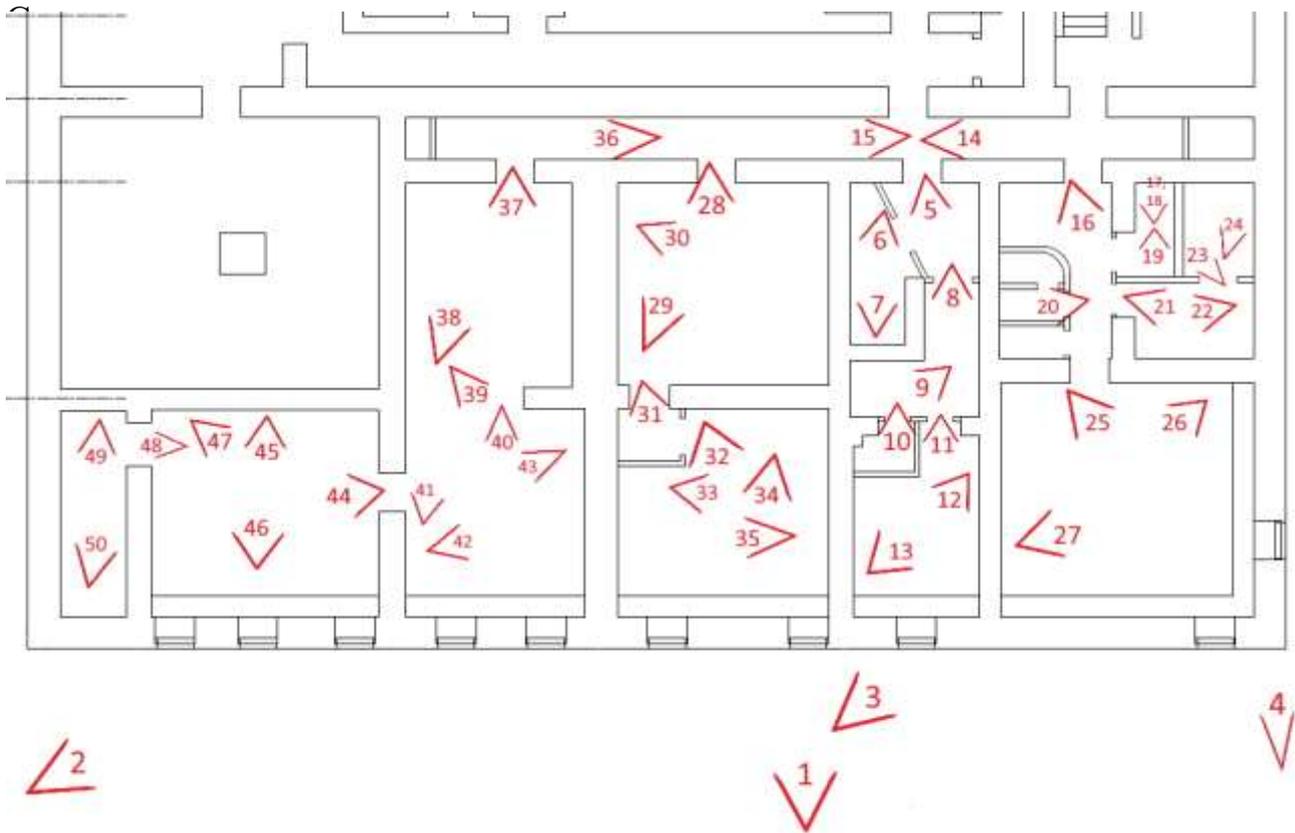


Фото 47. Цокольный этаж, помещение 4-Н (34).



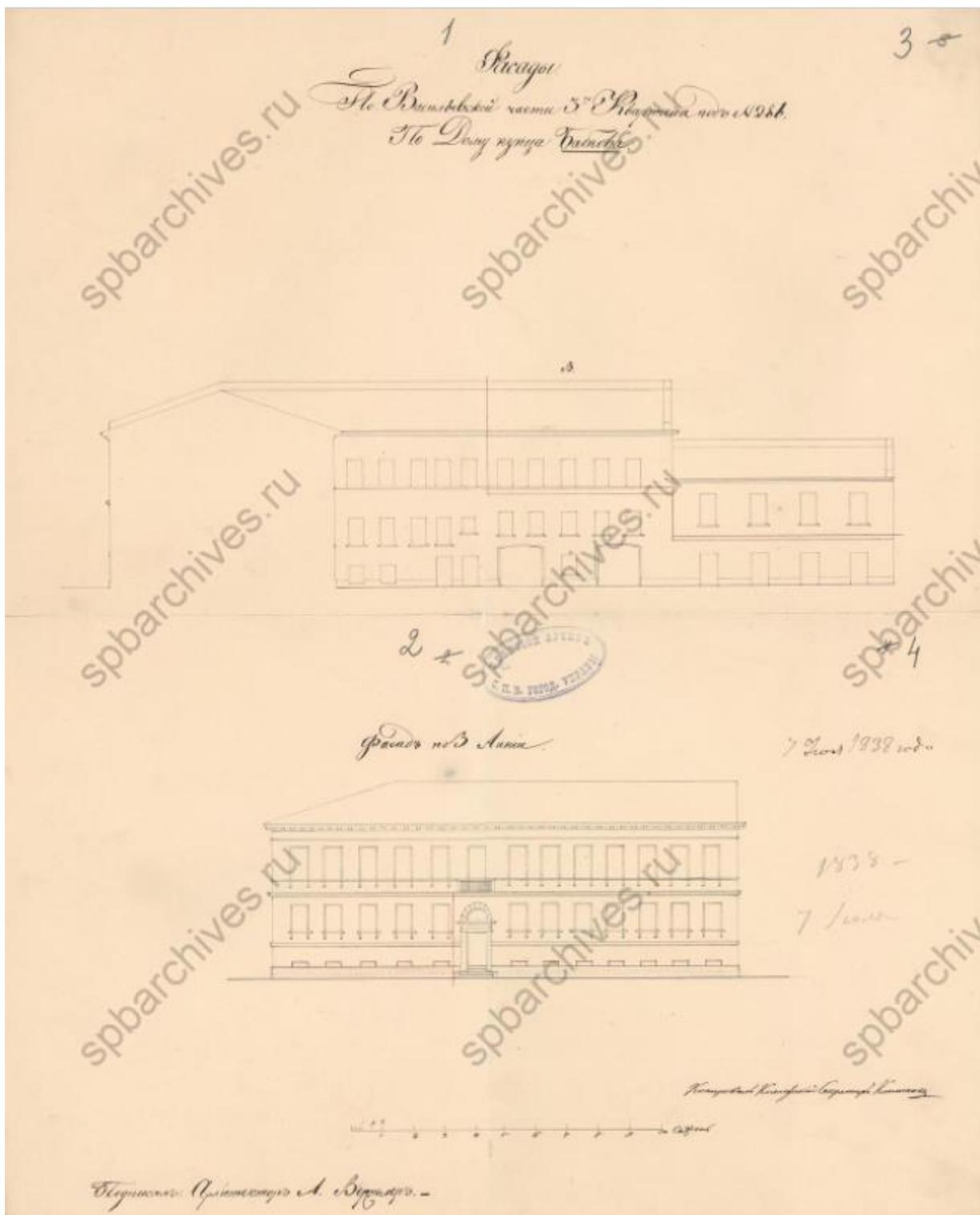
Фото 48. Цокольный этаж, помещение 4-Н (34).

Фото 49, 50. Цокольный этаж, помещение 4-Н (35).

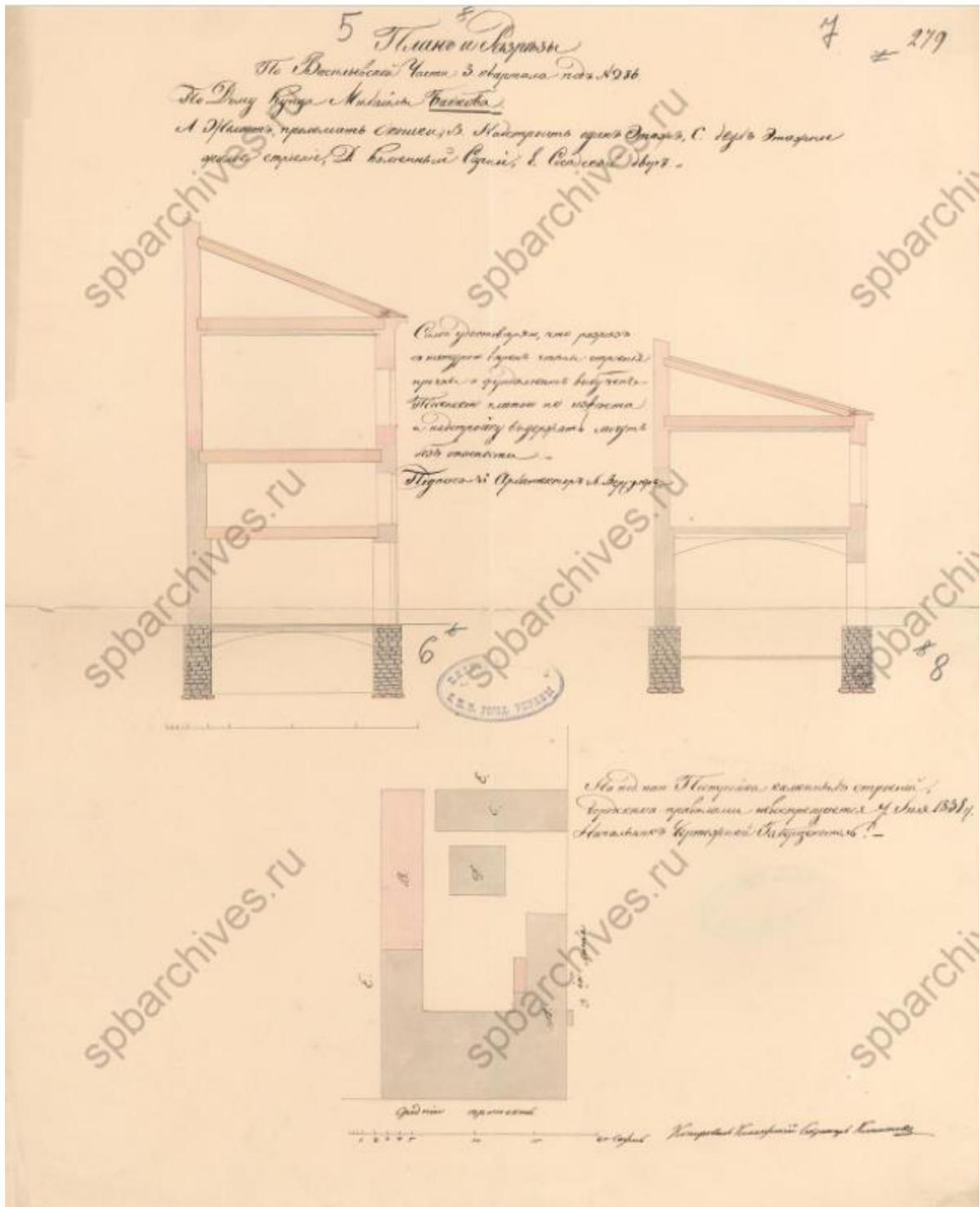


с
а
Ц
и

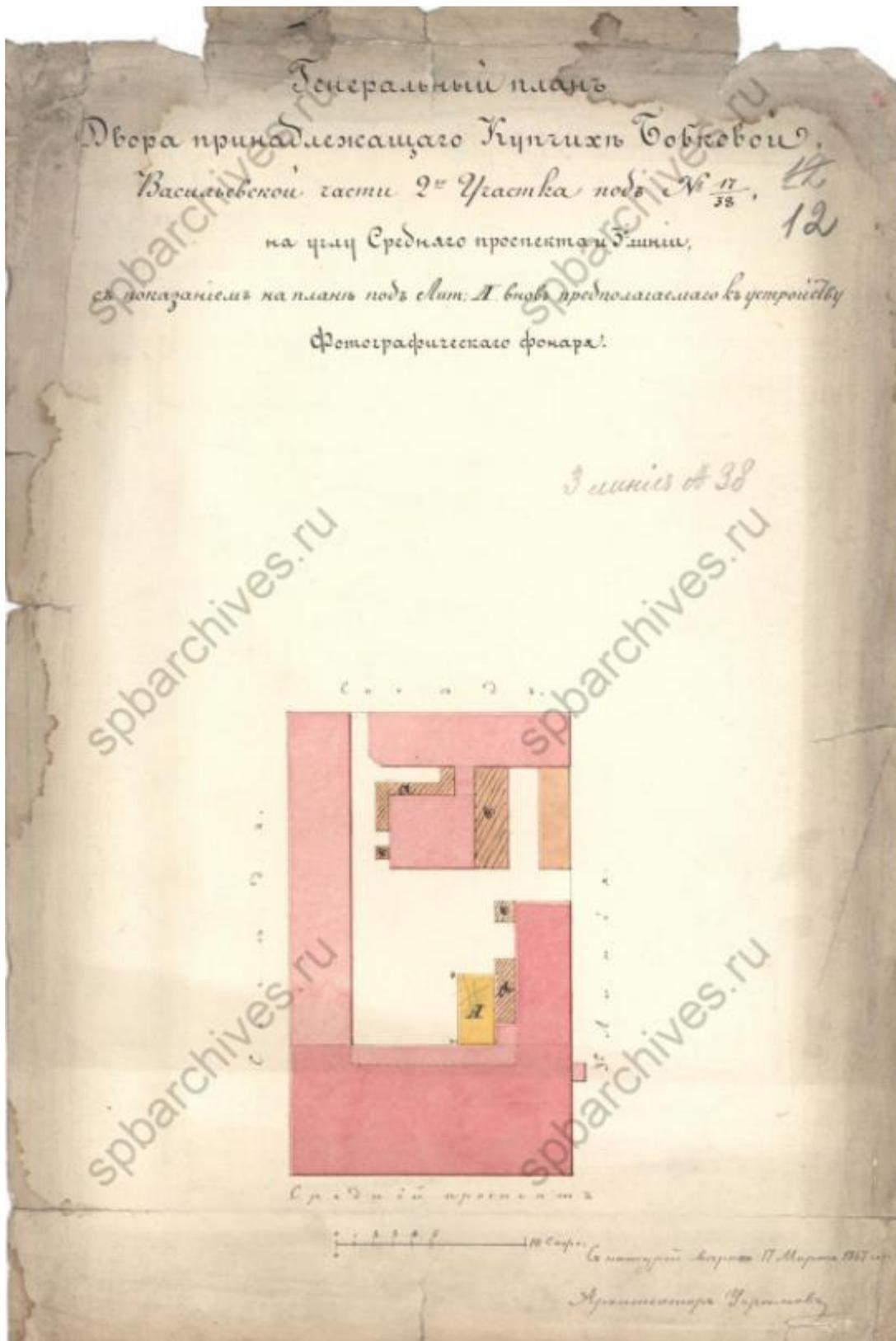
Материалы иконографии



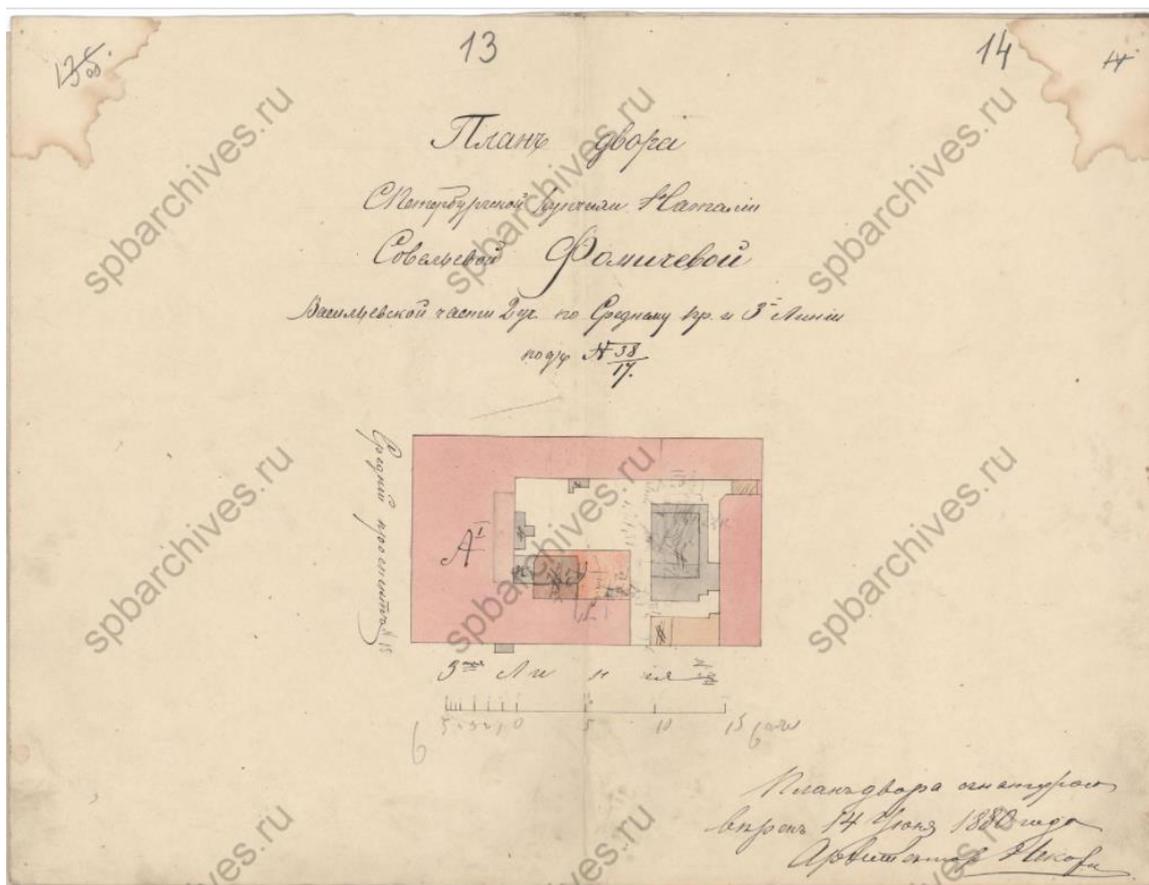
Илл. 1. Фасад дома, принадлежавшего Бобковой, 1838 г.
ЦГИА СПб, Фонд 513, опись 102, дело 1528. Листы 1-4



Илл. 2. План двора и разрезы вновь возводимых на участке домов.
 ЦГИА СПб, Фонд 513, опись 102, дело 1528. Листы 5-8.



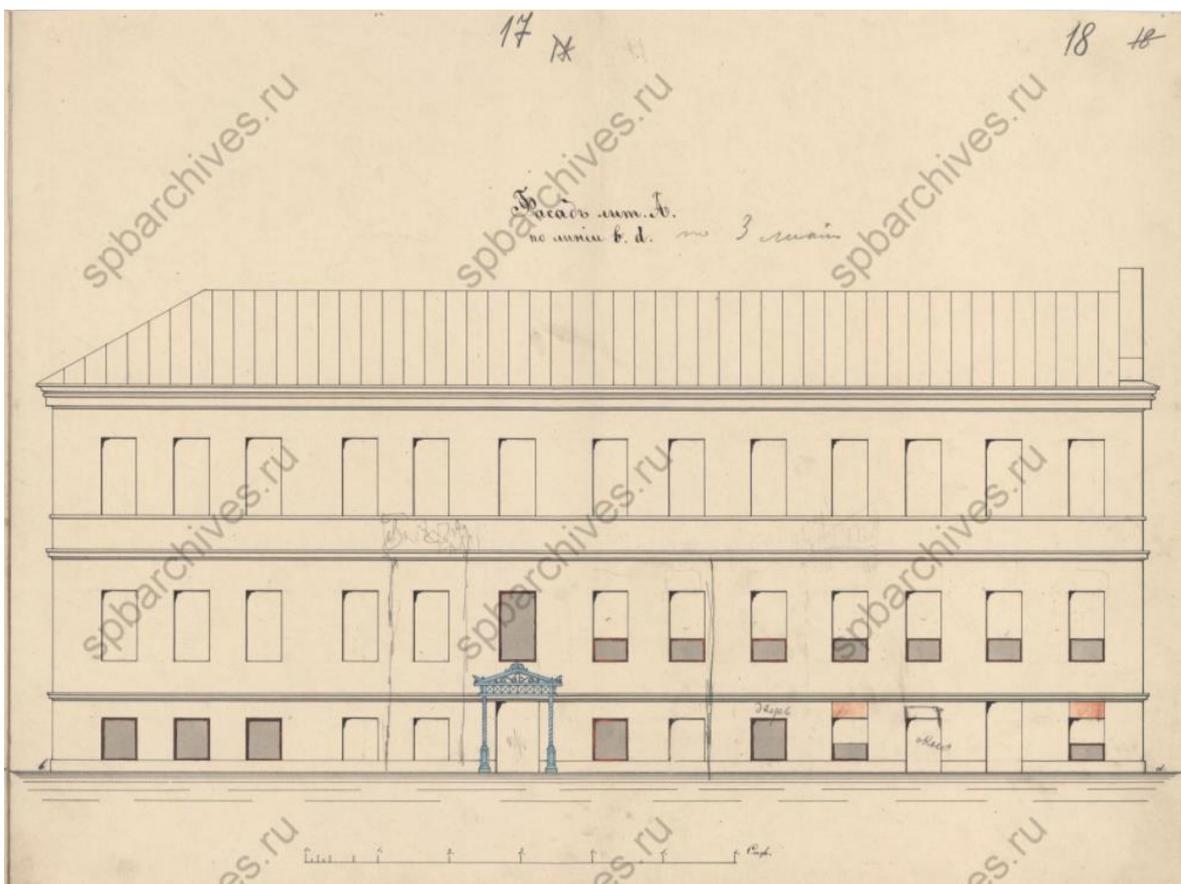
Илл. 3. План двора, принадлежавшего купчихе Бобковой. 1867 г.
 ЦГИА СПб, Фонд 513, опись 102, дело 1528. Лист 12



Илл. 4. План двора, принадлежавшего Фомичевой. 1880 г.
ЦГИА СПб, Фонд 513, опись 102, дело 1528. Листы 13-14

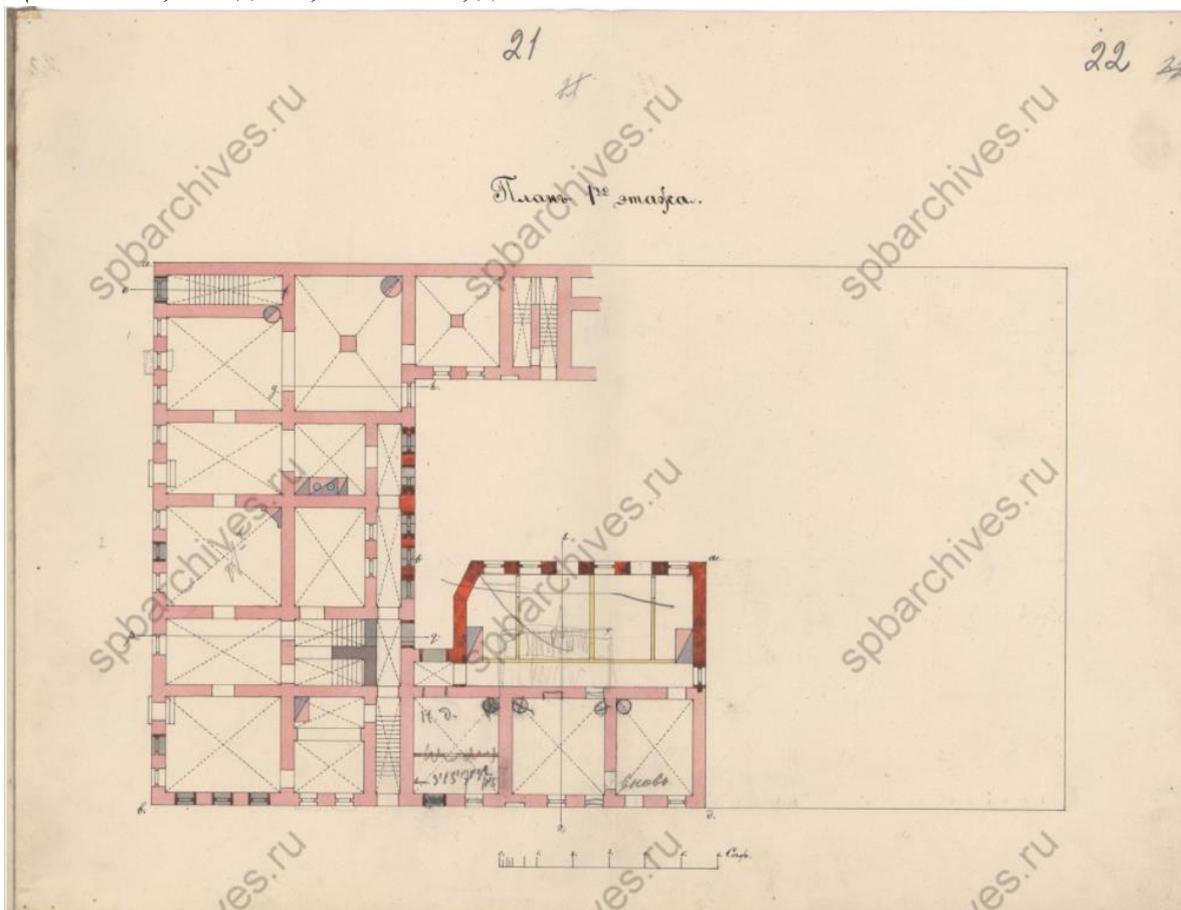


Илл. 5. Фасад по Среднему пр. 1880 г.
ЦГИА СПб, Фонд 513, опись 102, дело 1528. Листы 15-16

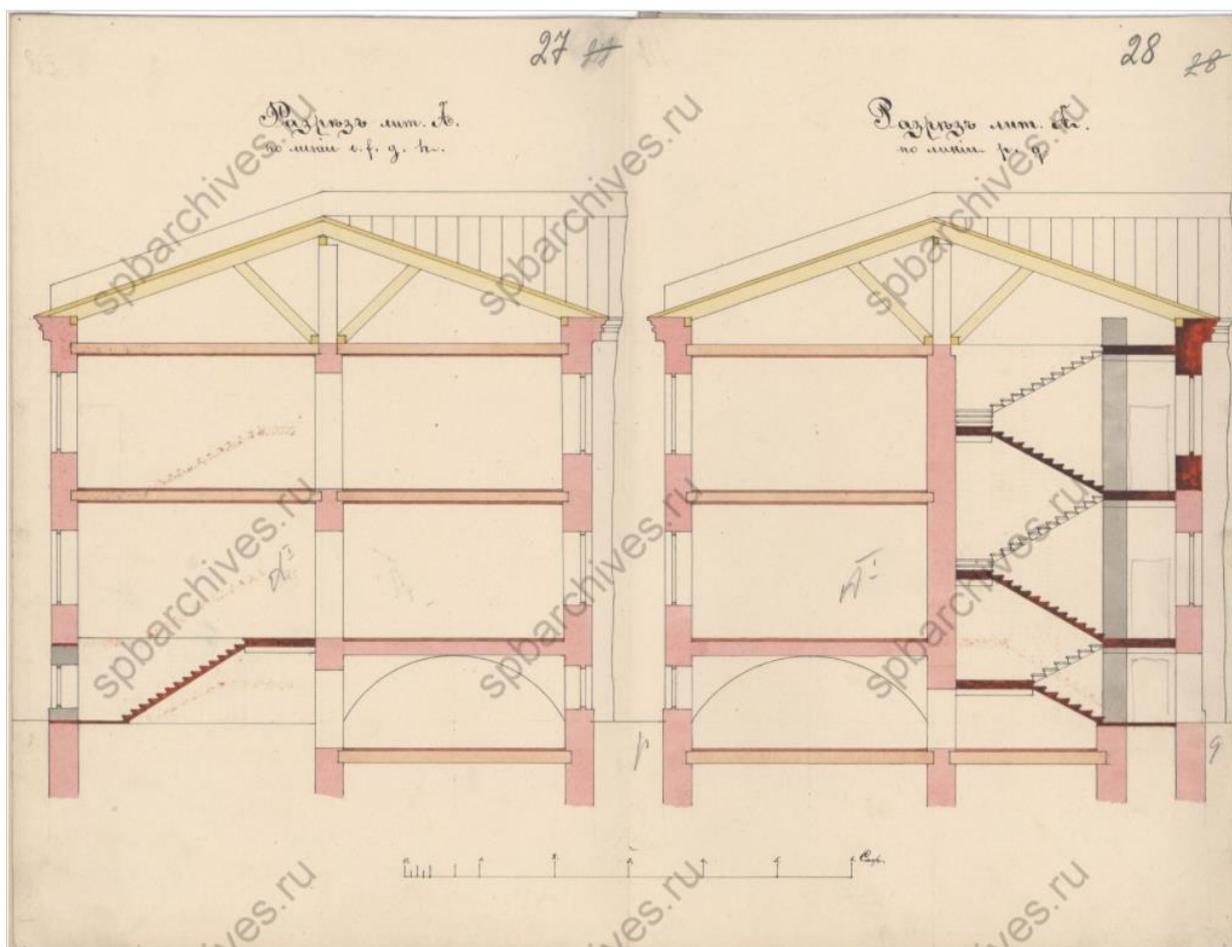


Илл. 6. Фасад по 3 линии ВО. 1880 г.

ЦГИА СПб, Фонд 513, опись 102, дело 1528. Листы 17-18



Илл. 7. План 1 этажа. 1880 г. ЦГИА СПб, Фонд 513, опись 102, дело 1528. Листы 21-22

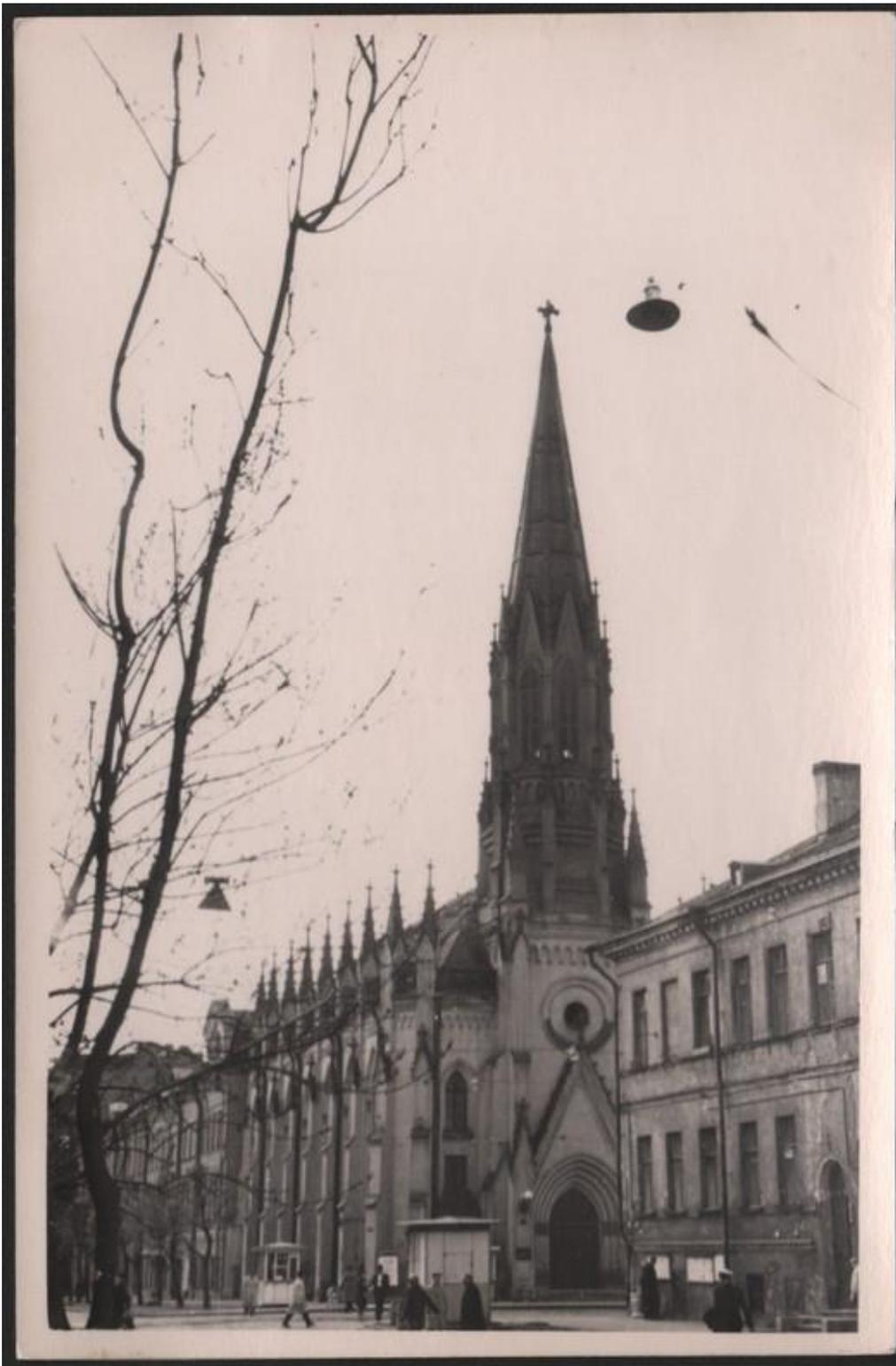


Илл. 8. Разрезы здания. 1880 г.

ЦГИА СПб, Фонд 513, опись 102, дело 1528. Листы 27-28



Илл. 9. Фото с открытки. 1904 Лютеранская церковь Св. Михаила. Справа – фрагмент фасада дома по 3 линии ВО 34/15



Илл. 10. Фото 1966. Лютеранская церковь Св. Михаила. Справа – фрагмент фасада дома по 3 линии ВО 34/15



Илл. 11. Фото 1952 г. Общий вид углового фасада дома №34/15 на пересечении 3-й линии Васильевского острова и Среднего проспекта