

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**Генеральный директор**  
**М.И. Филипович**

**«13» января 2022 г.**

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12;  
выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н.  
Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38,  
Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16: «Раздел 10 «Иная документация в  
случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение  
сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной,  
рабочей документации «Реконструкция распределительной тепловой сети  
Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети  
Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 20-2650-11.3-ОКН,  
разработанного ООО «ОМ Проект» в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«13» января 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47, на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 18.11.2021 № Э-51-21 (приложение № 9).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18 ноября 2021 года по 13 января 2022 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ОМ Проект» (ООО «ОМ Проект»), ИНН 7841394204.

### 4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

### 5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за

**достоверность сведений, изложенных в заключении:**

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Государственный эксперт

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы.****6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение возможности обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в соответствии с разделом документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности указанного объекта культурного наследия: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 20-2650-11.3-ОКН, разработанного ООО «ОМ Проект» в 2021 году.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская

ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 20-2650-11.3-ОКН, разработанный ООО «ОМ Проект» в 2021 году.

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

- документация: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 20-2650-11.3-ОКН, разработанная ООО «ОМ Проект» в 2021 году;

- документация: «Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций с получением исходных данных для разработки проекта: «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24. Техническое обследование строительных конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А», разработанная ООО «ОМ Проект» в 2021 году;

- документация «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации реконструкции распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 377-20(824) – ИГИ, разработанная ОАО «Трест ГРИИ» в 2021 году;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», утвержденного КГИОП 10.04.2002 г. (приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова», утвержденного 10.06.2002 г. (приложение № 3);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», утвержденного КГИОП 31.08.2005 г. (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 21.04.2011 № 10-161 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом

Т.Д. Боборыкиной» (приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 05.02.2020 № 30-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.04.2011 № 10-161» (приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 29.05.2014 № 10-271 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» (приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 01.06.2017 № 283-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (приложение № 4);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» от 16.12.2021 (приложение № 5);

- документы технического учета: копия технического паспорта на жилой дом № 25/12, литера А по М. Детскосельскому проспекту по состоянию на 21.02.1994 г.; копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по Малодетскосельскому проспекту № 25/12 по состоянию на 08.06.1971 г.; копия технического паспорта на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская улица, дом № 36-38, литера А по состоянию на 24.11.2010 г.; копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская улица, дом № 39, литера А по состоянию на 10.08.1971 г. (приложение № 7);

- правоустанавливающая документация: выписки из Единого государственного реестра объектов недвижимости от 23.06.2021 № 99/2021/400373320, от 22.12.2021 № 99/2021/439801951, от 22.12.2021 № 99/2021/439804602 (приложение № 8).

- копия письма КГИОП от 11.11.2021 № 01-25-27155/21-0-1 (приложение № 11).

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших 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 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

-изучение и анализ материалов раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, представленный заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. настоящего Акта) и альбом иконографии (Приложение № 1. Иконографические материалы).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 18 ноября 2021 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 7). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующего решения.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных

исследований и материалов историко-архивных исследований, 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:**

**1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» (г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12)**

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект «Дом Т.Д. Боборыкиной» включен в перечень выявленных объектов культурного наследия. Местонахождение объекта в соответствии с документом о постановке на государственную охрану: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12.

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» в соответствии с документами технического учета: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А.

Адрес объекта в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25/12, литера А.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12, утвержден КГИОП 10.04.2002 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» утвержден распоряжением КГИОП от 21.04.2011 № 10-161 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта «Дом Т.Д. Боборыкиной». В связи с поступлением дополнительной информации о декоративно-художественной отделке интерьеров указанного объекта культурного наследия распоряжением КГИОП от 05.02.2020 № 30-р внесены соответствующие изменения в распоряжение КГИОП от 21.04.2011 № 10-161.

**2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» (г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15)**

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» включен в перечень выявленных объектов культурного наследия. Местонахождение объекта в соответствии с документом о постановке на государственную охрану: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15.

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» в соответствии с документами технического учета: г. Санкт-Петербург, Серпуховская улица, дом 36-38, литера А.

Адрес объекта в соответствии со сведениями из Единого государственного

реестра недвижимости: г. Санкт-Петербург, Серпуховская улица, дом 36-38, литера А.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38; Малодетскосельский пр., 15, утвержден КГИОП 10.06.2002 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» утвержден распоряжением КГИОП от 29.05.2014 № 10-271 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова».

***3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16)***

На основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» объект «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения. Местонахождение объекта в соответствии с документом о постановке на государственную охрану: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16.

Согласно сведениям из Реестра объекту культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» присвоен регистрационный номер – 781711205520005.

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» в соответствии с Реестром: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16.

Адрес объекта культурного наследия в соответствии с документами технического учета: г. Санкт-Петербург, улица Подольская, дом 39, литера А.

Адрес объекта в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: г. Санкт-Петербург, Подольская улица, дом 39.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» утвержден КГИОП 31.08.2005 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» утвержден распоряжением КГИОП от 01.06.2017 № 283-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.».

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» представлена в приложении № 5 к настоящему Акту.



### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в приложении № 8 к настоящему Акту.

### **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений):**

Участки, на которых расположены объекты культурного наследия, находятся в старой части Петербурга, в южной части квартала, ограниченного с запада – Московским проспектом, с севера – Загородным проспектом, с востока – Рузовской улицей, с юга – набережной Обводного канала.

В первой половине XVIII века нижнее течение реки Фонтанки обозначало южную окраину города. Здесь была редкая деревянная застройка, перемежаемая огородами, пустырями и березовыми рощами.

Освоение территории большого четырехугольника, образованного современными Московским проспектом, набережной реки Фонтанки и Обводным каналом прочно связано с историей формирования лейб-гвардии Семеновского полка.

Весной 1721 года Петр I приказал сломать обывательские дворы на Московской стороне и выстроить за Фонтанкой солдатские слободы, но гвардии не было выдано законного права на владение этими землями. Фортификационная канцелярия вымерила пространство от Аничкина и до Обухова моста, и представила план на Высочайшее рассмотрение. Все это место поступило во владение Семеновского полка.

В 1730-е годы Петербург испытывал настоящий наплыв населения, возник дефицит жилья, южная граница Петербурга была смещена до линии будущего Загородного проспекта, где быстрыми темпами шло строительство домов. Зимой 1736-1737 годов произошла крупная серия пожаров, в результате которых сгорели целые кварталы. Для ликвидации последствий была создана «Комиссия о Санкт-Петербургском строении» под председательством генерал-фельдмаршала Б.Х. Миниха. Одной из задач, поставленных перед комиссией, было создание нормальных условий для базирования гвардейских частей.

Исполняя желание Петра I, Императрица Анна Иоанновна, указом от 12 декабря 1739 года, пожаловала Семеновскому полку для собственного устройства и постоянного помещения, место за Фонтанкой и обывательскими дворами. Вдоль южного берега Фонтанки, служившей до середины XVIII века юго-восточной границей города, тянулась цепочка усадеб именитых и состоятельных граждан. Позади усадеб проходила Загородная дорога (с 1739 – Большая Загородная улица). Эта улица стала границей владений Семеновского полка, простиравшихся далеко на юг. В ту пору территория, отведенная для размещения Семеновского полка, представляла собой заболоченную лесистую

местность. Владения полка, начинаясь от Фонтанки, занимали все место между Невским и Обуховским проспектами, и далее за город, через деревню Купчино, до Шушарских болот.

Работы по устройству Семеновской слободы начались в 1740 году, все постройки были деревянными, дома располагались неплотно, часто в шахматном порядке. К 1744 году строительство Семеновской слободы было завершено, к этому году было построено более 300 солдатских и офицерских деревянных домов.

В 50-е годы XVIII века Семеновский полк стал продавать принадлежавшую ему землю под застройку за ничтожную плату, частные лица начали расселяться возле слободы Семеновского полка.

В 60-е годы деревянные дома в Семеновской слободе обветшали и нуждались в замене, реконструкция слободы совпала с крупными градостроительными преобразованиями Санкт-Петербурга, связанными с деятельностью Комиссии о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы.

Деревянную слободу предполагалось заменить крупными линиями каменных казарм. На месте старых усадеб на берегах Фонтанки стали появляться общественные и жилые дома городского типа.

К концу XVIII века городская застройка Петербурга значительно продвинулась за берега реки Фонтанки, ранее служившей пограничной чертой города. В целях организации новой границы Петербурга был задуман как новый городской пограничный ров для таможенных, пограничных и санитарных целей, получивший позднее название Загородного, а затем Обводного канала.

Обширность полковых слобод и интенсивный рост населения Санкт-Петербурга на окраинах столицы привели к нехватке территорий для обычной жилой застройки. Кроме того, Семеновская слобода к концу XVIII века входила в городскую черту, стала очевидной необходимостью возведения каменных зданий, соответствовавших застройке столицы.

В 1798 году Семеновская улица (совр. Малодетскосельский проспект) представлял собой прямую улицу, ограниченную с запада Тринадцатой ротой (линией, совр. Бронницкая улица), с востока – Ивановским проспектом (совр. Звенигородская улица).

К 1822 году Семеновская улица была соединена с Царскосельским проспектом (совр. Московский проспект) и получила наименование – Малый проспект. Застройка улицы продвинулась на юг и запад, однако, в большинстве представляла собой деревянные дома.

Со строительством Варшавской железной дороги к югу от Обводного канала во второй половине 1850-х годов началось активное строительство зданий вдоль Обводного канала. На окраинах Петербурга началось формирование производственных зон, широкие возможности для промышленных предприятий открылись благодаря Обводному каналу: многим производствам требовалось

большое количество оборотной воды; кроме того, это была удобная и дешевая транспортная артерия для перевозки сырья и готовых изделий.

Развитие предпринимательства, рост численности населения Петербурга привело к увеличению спроса на жилье и повышению цен на земельные участки.

Во второй половине XIX начинается активное строительство доходных домов. В целях получения большей прибыли землевладельцы строили дома максимальной разрешенной высоты. К строительству доходных домов привлекались известные архитекторы, а дома получали названия по именам своих первых владельцев.

Двухэтажный угловой дом № 15/38 на углу пересечения Детскосельского проспекта и Серпуховской улицы построен в 1886 году по проекту архитектора В. Ф. Пруссака для Санкт-Петербургского купца Афанасия Николаевича Виноградова. Двухэтажный каменный флигель в северной части участка, входящий в состав современного дома, построен по проекту архитектора А. Карпова еще в 1858 году при прежнем владельце – жене купца Богомолова. В 1903 году в здании размещалось Санкт-Петербургское Общество взаимной помощи ремесленников, которое подало ходатайство в Городскую управу об устройстве сцены в данном здании, в 1913 году в здании была устроена сцена.

Восточная часть современного дома № 14-16 по Малодетскосельскому проспекту (Малому Царскосельскому проспекту), состоящего из 5-ти этажного лицевого дома не жилых подвалах с 6-ти этажными дворовыми флигелями построена в 1879 году по проекту архитектора Розинского Василия Федоровича для Белугина Т.Г.

В 1890-х годах в доме № 14-16 по Малодетскосельскому проспекту (Малому Царскосельскому проспекту) жил студент Технологического института, один из организаторов марксистского кружка – Герман Борисович Красин. В 1893-1894 годах в квартире Красина неоднократно бывал Владимир Ильич Ленин и впервые встретился там с организатором кружков рабочих – Василием Андреевичем Шелгуновым, на которых впоследствии выступал В.И. Ленин.

Западная часть здания по Серпуховской улице, состоящая из 5-ти этажного лицевого дома и дворового 5-6-ти этажного флигеля построена в 1908 году по проекту гражданского инженера Котова Леонида Васильевича.

Дом № 25/12 на углу пересечения Малодетскосельского проспекта и Батайского переуллка построен в 1902 году по заказу Боборыкиной Татьяны Дмитриевны, вдовы потомственного почетного гражданина. Здание состоит из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих замкнутый двор, построенных по проекту техника-строителя Фомичева Демьяна Галактионовича. В 1904 году дворовые флигели были надстроены 6-м этажом.

После революции 1917 года здания были национализированы, а с 20-х годов XX века квартиры в рассматриваемых домах стали коммунальными. В доме № 15/38 на углу пересечения Детскосельского проспекта и Серпуховской

улицы размещались общественные и государственные организации.

В 1969 году к дому на участке по Батайскому пер. № 8-10 был выстроен пятиэтажный дом в стиле ретроспективизм, полностью имитирующий лицевой фасад дома № 25/12 по Малодетскосельскому проспекту.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

#### ***1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» (г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12)***

Объект расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга на углу пересечения Малодетскосельского проспекта и Батайского переуллка, по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский проспект, дом 25, Батайский переуллок, дом 12, литера А. Здание состоит из двух лицевых и двух дворовых корпусов, с ризалитами, образующих замкнутый двор. Арка воротного проезда прямоугольной конфигурации организована в западном лицевом корпусе.

Согласно документам технического учета фундаменты здания бутовые ленточные, для визуального осмотра недоступны. Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные. Перегородки во внутренних помещениях деревянные. Междуэтажные перекрытия деревянные, подвальные перекрытия сводчатые, бетонные по металлическим балкам.

Крыша здания скатная, стропильная система деревянная, материал окрытия – металл. Водосточная система организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы. Дымовые трубы кирпичные, оштукатуренные.

#### *Лицевые фасады:*

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах поздней эклектики с элементами модерна. Фасады раскрепованы по крайним (в две оси) и в центральных (в четыре оси) частях, юго-западный угол здания – срезанный.

Материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитными плитами, имеются вставки известняковых плит. Материал и характер отделки фасадов – облицовка натурным камнем в уровне 1-го – 2-го этажей и облицовочным кирпичом в уровне 3-го – 5-го этажей.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – неисторические металлические двери. Оконные проемы прямоугольной конфигурации (со срезанными верхними углами в уровне 5-го этажа), материал (дерево) и рисунок заполнений сохранился фрагментарно, большая часть заполнений – металлопластиковые.

Дверные проемы лестничных клеток оформлены уплощенными сандриками с порезкой иоником, по бокам панно с изображением трех лилий. В уровне 1-го этажа сохранились флагодержатели из черного металла, декорированные растительным орнаментом. Простенки над оконными проемами

1-го этажа оформлены уплощенными оштукатуренными нишами.

Под оконными проемами 2-го этажа по периметру фасадов проходит профилированный карниз. Межоконные простенки в раскрепованных частях фасадов в уровне 2-го этажа оформлены маскаронами в виде львиных голов. Оконные проемы 2-го – 5-го этажей оформлены профилированным обрамлением.

Под оконными проемами 3-го этажа проходит гладкий фриз, в раскрепованных частях фасадов – с лепным орнаментом. Над фризом проходит разорванный фриз с поясом меандра. Оконные проемы 3-го этажа оформлены стилизованными сандриками в виде композиций из двух лебедей, склонивших головы к чаше, растительного и волнитообразного орнамента. В раскрепованных частях фасада оконные проемы 3-го этажа оформлены профилированными архивольтами на стилизованных кронштейнах, с растительным орнаментом в виде листьев аканта, с щитами в лавровых венках, лент, пояса розетт, гирляндами по боковым сторонам проемов. Балкон в юго-западном углу здания в уровне 3-го этажа утрачен.

Межоконные простенки 4-го этажа в верхней части оформлены разорванным фризом с меандром.

Подоконные простенки 5-го этажа оформлены филенками с лепными композициями из овов в картушах. Раскрепованные части фасадов в уровне 5-го этажа оформлены сдвоенными стилизованными пилястрами на кубических кронштейнах с капителями в виде листьев аканта. Оконные проемы в уровне 5-го этажа оформлены маскаронами в картушах.

Венчающий профилированный карниз с порезкой иоником. Раскрепованные части фасадов увенчаны аттиками.

#### *Дворовые фасады:*

Материал и характер отделки цоколя – известняковые плиты. Фасады оштукатурены, окрашены. Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – неисторические металлические двери. Оконные проемы прямоугольной конфигурации (со срезанными верхними углами в уровне 5-го этажа), рисунок и цвет оконных заполнений сохранился частично, часть заполнений – металлопластиковые без сохранения исторического цветового решения.

Оконные проемы в уровне 1-го – 2-го этажей оформлены профилированными наличниками, уплощенными сандриками в уровне 3-го – 6-го этажей.

Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто профилированными междуэтажными тягами, под тягой в уровне 2-го этажа проходит разорванный лепной фриз в виде пояса меандра. Венчающий карниз – профилированный.

На лицевых фасадах наблюдаются загрязнения, размытие окрасочного слоя, локальные сколы, частичные утраты на лепных деталях архитектурно-художественного оформления фасадов, фрагментарные утраты облицовки из

натурального камня в северной части западного лицевого корпуса. Общее состояние здания – удовлетворительное.

**2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» (г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15)**

Объект расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга на углу пересечения Малодетскосельского проспекта и Серпуховской улицы, по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15. Здание состоит из двух двух-трехэтажных лицевых корпусов и двух дворовых корпусов. Арка воротного проезда с лучковым завершением организована в северной части западного лицевого корпуса.

Согласно документам технического учета фундаменты здания бутовые ленточные, для визуального осмотра недоступны. Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные. Перегородки во внутренних помещениях деревянные, гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем. Междуэтажные перекрытия деревянные по стальным балкам, надподвальное перекрытие кирпичные своды по металлическим балкам.

Крыша здания скатная, стропильная система деревянная, материал покрытия – металл. Водосточная система организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы. Дымовые трубы кирпичные, оштукатуренные.

*Лицевые фасады:*

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах позднего классицизма. Юго-западный угол здания – срезанный.

Материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами. Фасады оштукатурены, окрашены.

Дверной проем прямоугольной конфигурации, заполнение – металлопластиковые двери. Заполнение воротного проезда – двухстворчатые металлические ворота с геометрическим орнаментом с мотивом завитков.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, материал (дерево), рисунок, цветовое решение заполнений сохранились фрагментарно, большая часть заполнений – металлопластиковые без сохранения исторического цвета.

Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто междуэтажной профилированной тягой в уровне 1-го – 2-го этажей.

Оконные проемы 2-го этажа оформлены профилированными подоконными досками на уплощенных консолях, линейными сандриками на кронштейнах с филенками (за исключением 3-х этажных частей здания – оформлены замковыми камнями). Над оконными проемами 2-го этажа проходит профилированная тяга.

Оконные проемы 3-го этажа оформлены профилированными наличниками. Над оконными проемами 3-го этажа проходит профилированная тяга. Венчающий карниз – профилированный.

*Дворовые фасады:*

Материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами, фасады оштукатурены, окрашены.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с полуциркульным завершением на ризалите лестничной клетки, материал заполнения – дерево, металлопластик.

Венчающий карниз – профилированный.

Наблюдаются биопоражения цоколя, вымывание швов между известняковыми плитами, на стенах наблюдаются многочисленные следы проведения локальных ремонтных работ с применением краски разных колеров, имеются сколы, отслоения окрасочного слоя, фасады находятся в неудовлетворительном состоянии. Здание не имеет визуальных деформаций, конфигурация, объемно-планировочные, архитектурные решения объекта культурного наследия сохранены, общее состояние здания – удовлетворительное.

**3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16)**

Объект расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга на пересечении Малодетскосельского проспекта с Серпуховской и Подольской улицами, по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16. Здание сложное в плане, состоит из трех пятиэтажных лицевых корпусов и двух пятишестиэтажных дворовых корпусов.

Согласно документам технического учета фундаменты здания бутовые ленточные, для визуального осмотра недоступны. Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные. Перегородки во внутренних помещениях деревянные. Междуэтажные перекрытия деревянные по стальным балкам, надподвальные перекрытия сводчатые, бетонные и кирпичные своды по металлическим балкам.

Крыша здания скатная, стропильная система деревянная, материал покрытия – металл. Водосточная система организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы. Дымовые трубы кирпичные, оштукатуренные.

*Лицевые фасады:*

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах эклектики.

Материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами. Материал и характер отделки фасадов в уровне 1-го этажа – фактурная штукатурка с линейным рустом (за исключением западной половины лицевого корпуса по Малодетскосельскому проспекту и лицевого корпуса по Серпуховской улице), в уровне 2-го этажа – линейный руст, в уровне 3-го – 5-го этажей – гладкая штукатурка.

Крайние оси (три), пять центральных осей по Малодетскосельскому проспекту фасадам в уровне 2-го – 5-го этажей оформлены рустованными лопатками (с фактурной штукатуркой). Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто профилированными междуэтажными тягами в уровне 1-го – 2-го этажей, 2-го – 3-го этажей.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – неисторические металлические двери. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с лучковым завершением – в уровне 2-го этажа, материал (дерево) и рисунок заполнения сохранился фрагментарно, большая часть заполнения – металлопластиковые с разным рисунком и цветовым решением.

Дверные проемы и оконные проемы оформлены профилированными наличниками (за исключением западной половины лицевого корпуса по Малодетскосельскому проспекту и лицевого корпуса по Серпуховской улице).

Подоконные простенки в уровне 2-го – 3-го этажей оформлены филёнками с фактурной штукатуркой. Центральная часть (в две оси) лицевого корпуса по Подольской улице, в уровне 2-го этажа оформлена рустованными лопатками. Над оконными проемами 2-го этажа проходит тяга. В восточной части фасада лицевого корпуса по Малодетскосельскому проспекту в уровне 2-го этажа расположен трапециевидный в плане эркер.

Оконные проемы в уровне 3-го этажа оформлены линейными и треугольными сандриками; в центральной части лицевого корпуса по Подольской улице (по осям воротного проезда) в уровне 3-го этажа фланкированы пилястрами, объединены единым треугольным сандриком; в уровне 4-го – 5-го этажей подоконными досками на кронштейнах.

Венчающий карниз – профилированный.

На фасадах наблюдается биопоражения цоколя, локальные сколы и вывалы кирпичной кладки в уровне цоколя, загрязнение стен, размытие окрасочного слоя. На стенах в уровне 1-го этажа наблюдаются многочисленные следы проведения локальных ремонтных работ с окраской в разные колеры. Общее состояние здания – удовлетворительное.

## **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:**

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 515. Оп. 4. Д. 4915 (Приложение № 1);

- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Фотодокументы Ар 242257, Бр 65388, Гр 72374 (Приложение № 1).



## **11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник. СПб., 1996;
- Дирин П.Н. История лейб-гвардии Семеновского полка. Т.1-2. СПб., 1883;
- Карцов П. П. История лейб-гвардии Семеновского полка, 1683-1854: в 2 т. СПб., 2008;
- Семеновский полк [Электронный ресурс] / Портал Центра петербурговедения библиотеки им. В.В. Маяковского // URL: <http://polki.mirpeterburga.ru/semion/topo>;
- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 2002;
- Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru/>;
- Retro View of Mankind's Habitat (исторические фото) [Электронный ресурс] // URL: <https://pasvu.com>;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- СП 22.13330.2011. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
- ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования мониторинги технического состояния;
- СП 130102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;
- СП 70-13330-2012. Несущие и ограждающие конструкции»;
- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в

Санкт-Петербурге.

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

### **12.1. Анализ документации:**

Представленный на экспертизу раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16, шифр: 20-2650-11.3-ОКН, разработан Обществом с ограниченной ответственностью «ОМ Проект» в 2021 году на основании требований п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях проведения работ по реконструкции распределительной тепловой сети.

Тепловая сеть пролегает в проезжей части Малодетскосельского проспекта от Серпуховской улицы до Серпуховской улицы пересекая Серпуховскую и Бронницкую улицы, Батайский переулок. Тепловая сеть проектируется на сложившейся застроенной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, с высокой насыщенностью инженерных коммуникаций (водопроводов, газопроводов, электросетей), расположенных над тепловой сетью, и заключенных в защитные короба.

В рамках работ по реконструкции тепловой сети предусматривается:

- прокладка (реконструкция) существующей тепловой сети, строительные работы по прокладке временной тепловой сети на отопительный период;
- перекладка 10-ти участков стального газопровода низкого давления в местах пересечения с проектируемой тепловой сетью;
- вынос коммунального водопровода по ул. Серпуховская из-под реконструируемой тепловой камеры с изменением планового и высотного положения, а также демонтаж существующего чугунного водопровода по ул. Серпуховская;
- восстановление благоустройства и дорожные работы.

В проектной документации содержится информация о расчетных климатических условиях, характеристика грунтов, выполненная на основе результатов проведенных инженерно-геологических изысканий.

Проектной организацией выполнено обследование современного состояния объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к участку проектирования. По результатам технического обследования строительных конструкций цоколи зданий, выполненные из бутового камня, без

дефектов и повреждений. Видимая часть бутового фундамента находится в удовлетворительном состоянии. В кирпичных наружных капитальных стенах нарушения целостности кирпичной кладки нет.

По результатам технического обследования строительных конструкций выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12, выявлены участки нарушения целостности кирпичной кладки в местах выполнения отверстий под тепловые сети, техническое состояние здания оценивается как работоспособное.

Проектом предусматривается прокладка тепловой сети (двухтрубная система) общей протяженностью 655,13 метров, включающая в себя: бесканальную, канальную, в футлярах, подвальную.

В целях осуществления бесперебойного теплоснабжения в отопительный период запроектирована временная тепловая сеть общей протяженностью 731,92 метров. Временная тепловая сеть предусмотрена на низких опорах на фундаментных блоках с закладными деталями, при пересечении проезжих частей предусматривается прокладка сети в футлярах.

Проектом предусматривается удаление деревьев (2 шт.) и кустарников (215 шт.), пересадка мешающего проведению работ клена (1 шт.), в соответствии с актом обследования УСПХ. Пересадка зеленых насаждений осуществляется перед началом проведения работ в агротехнические сроки с заменой земли на плодородную. Пересадка предусматривается в место выпада в рядовых посадках бульвара по Малодетскосельскому проспекту. В целях обеспечения сохранности зеленые насаждения (деревья), попадающие в зону проведения работ и подлежащие сохранению (34 шт.) обшиваются деревянными щитами.

Восстановление благоустройства включает в себя восстановление газонов, плиточного покрытия, водоотводящих лотков, демонтируемых газонных ограждений, посадку растений взамен удаляемых.

Устройство газонов в связи с малыми площадями и дробностью участков выполняются механизированным способом и вручную. Вертикальная планировка газонов выполняется приближенно к существующим отметкам с сохранением водоотвода.

Плиточное покрытие, демонтируемое на время проведения работ, подлежит восстановлению в полном объеме, с учетом утраченных в процессе разборки плит с сохранением рисунка.

Дорожные работы включают в себя восстановление дорожных одежд в соответствии с существующим планировочным и высотным положением, включая тротуар и поребрики.

Проектной организацией разработан план полосы отвода, содержащий существующие здания и сооружения, границы существующих и проектируемых инженерных сетей, существующие дороги, схему строительной площадки, схемы

движения и рабочие зоны строительных машин, постоянные и временные дороги, места временного складирования материалов и изделий, места установки временного освещения и места для мойки колес автомобилей.

Строительная площадка огораживается временным защитным ограждением высотой не менее 1,2 м. В местах массового прохода людей устанавливается защитное ограждение высотой 2 м, оборудованное сплошным защитным козырьком. На участке работ, проходящем на территории образовательного учреждения, устанавливается временное ограждение высотой не менее 2,5 метра на весь период проведения работ. Строительная площадка оборудуется въездом и выездом.

В качестве бытовых помещений на стройплощадке используются оборудованные автомобили типа «Вахтовка». Для временного освещения строительной площадки в ночное время применяется прожектор. Освещение строительной площадки и строительного городка в темное время суток предусматривается от аккумуляторных батарей и столбов местного наружного освещения.

Подъезд на территорию строительной площадки осуществляется с Бронницкой улицы, Батайского переулка и Московского проспекта. На территории строительной площадки имеются зеленые насаждения, подлежащие удалению, пересадке и сохранению в соответствии с актом УСПХ. Перед началом строительства тепловой сети зеленые насаждения, подлежащие сохранению, обшиваются деревянными щитами. Удаление деревьев и кустарников осуществляется в безлиственном состоянии с одновременным вывозом порубочных остатков.

Проектом предусматривается устройство железобетонных плит по газону в границах зоны производства работ для организации проезда строительной техники.

Приобъектные склады для временного складирования труб и других строительных материалов организованы в виде открытых складов на территории строительной площадки.

При организации работ на строительной площадке не предусматривается временный отвод земельных участков для постоянного хранения строительных материалов и конструкций. Материалы и конструкции доставляются автотранспортом на место производства работ на объекте. Поступление строительных материалов, конструкций и изделий предусматривается с производственных баз подрядных организаций. Вывоз грунта и строительных отходов предусматривается на полигон ТБО.

В период производства работ предусматривается постоянный визуальный осмотр объектов культурного наследия, в том числе геодезический мониторинг с фиксацией контролируемых параметров до начала проведения работ, в процессе и в период эксплуатации до достижения условной стабилизации деформаций.

Инструментальный мониторинг включает в себя установку деформационных маячков, визуальный осмотр, проведение периодических измерений.

Периодический визуальный осмотр включает в себя осмотр прилегающей территории, определение фактических геометрических размеров дефектов исследуемых зданий и подземных сооружений, фотографирование поврежденных участков и дефектов, фотофиксация этапов строительных работ.

Геодезический мониторинг включает в себя инструментальные геодезические наблюдения за плано-высотными деформационными смещениями деформационных реперов, установленных в конструкции зданий.

Перед началом производства работ по реконструкции тепловой сети проектом предусматривается проведение строительных работ по прокладке временной тепловой сети до начала производства работ на низких опорах на фундаментных блоках с закладными деталями.

Демонтаж асфальтового покрытия производится с помощью ударно-отбойного инструмента. Снятие слоя щебня происходит механизированным способом при помощи автогрейдера. Крупногабаритный мусор подлежит вывозу со строительной площадки на место утилизации. В зоне объектов культурного наследия демонтаж асфальтового покрытия осуществляется ручным способом и средствами малой механизации.

При организации работ по прокладке теплосети предусматривается комплексный поток, охватывающий инженерную подготовку строительной площадки, отрывку и крепление траншеи инвентарными креплениями, монтаж прокладываемых тепловых сетей, обратную засыпку траншеи, демонтаж временной тепловой сети, восстановление благоустройства территории.

Для выполнения земляных работ используется экскаватор, в зоне объектов культурного наследия, подземных коммуникаций земляные работы проводятся средствами малой механизации и ручным способом (с помощью лопат). Для откачки грунтовых вод используются водонасосы. Доработка дна траншеи осуществляется ручным способом.

Прокладка тепловой сети производится поточным методом, поэтапно, с учетом отвода движения автотранспорта.

Демонтаж существующей тепловой сети, стального газопровода низкого давления, существующего чугунного водопровода осуществляется вручную с помощью газовой резки. Демонтируемые конструкции погружаются с помощью крана в бортовые машины.

Засыпка траншей и котлованов производится с помощью экскаватора с навесным оборудованием. По завершению работ по реконструкции тепловой сети проводятся работы по демонтажу временной тепловой сети.

Восстановление благоустройства включает в себя восстановление газонов, плиточного покрытия, водоотводящих лотков, демонтируемых газонных

ограждений, посадку растений взамен удаляемых. Посев семян осуществляется вручную. Устройство газона предусматривается ручным и механизированным способом.

Вертикальная планировка участка восстанавливается в соответствии с существующим уровнем. Восстановление газонов предусматривает замену грунта на плодородный.

Восстановление плиточного покрытия осуществляется в полном объеме с сохранением рисунка и цвета существующего покрытия.

## **12.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:**

При разработке мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16 проектной организацией были рассмотрены факторы возможного влияния на указанные объекты культурного наследия при проведении работ по реконструкции тепловой сети.

В целях обеспечения сохранности вышеуказанных объектов культурного наследия проектной организацией разработаны меры по обеспечению их сохранности, содержащие мероприятия по устранению негативного воздействия земляных и строительных работ на объекты культурного наследия.

Проектной организацией проведен визуальный осмотр технического состояния объектов культурного наследия, находящихся в зоне производства работ, по результатам визуального осмотра общее состояние зданий – удовлетворительное.

Проектной организацией выполнены расчеты зоны влияния реконструируемой тепловой сети на выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленный объект культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16.

Участок, на котором планируется проведение работ по реконструкции распределительной тепловой сети расположен в 1,86 метрах от выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», в соответствии с пунктом 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ указанный

участок непосредственно связан с земельным участком в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной». В соответствии с выполненными расчетами проектируемые работы не окажут геотехническое влияние на техническое состояние указанного объекта культурного наследия.

В соответствии с ТСН 50-302-2004 выявленный объект культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» (на расстоянии 10,6 м), объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» (на расстоянии 15,45 м) расположены в 30-ти метровой зоне влияния проектируемых работ по реконструкции распределительной тепловой сети. Согласно выполненным расчетам, проводимые работы не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов культурного наследия.

При организации работ применяются крепление стен траншеи инвентарными крепями, используются механизированные средства исключающие вибрационные и динамические воздействия на грунты основания под фундаментами объектов культурного наследия. При проведении работ стоянка и разворот строительной техники вблизи объектов культурного наследия не предусматривается.

Исключается складирование строительных материалов, труб, твердых отходов в непосредственной близости к объектам культурного наследия.

При проведении работ в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» предусматривается ограничение рабочей зоны работы крана, а также установка защитных экранов с целью обеспечения сохранности указанного объекта.

На протяжении всего периода строительных работ, а также в период эксплуатации до достижения условной стабилизации деформаций (в течение года после завершения строительных работ) предусматривается постоянный визуальный осмотр и инструментальный контроль, включающий в себя геодезические наблюдения за плано-высотными деформационными смещениями деформационных реперов, установленных в конструкции зданий.

Проводимые работы по реконструкции тепловой сети проводятся в зоне существующих инженерных коммуникаций и не предусматривают изменение внешнего облика объектов культурного наследия.

В случае возникновения угрозы сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от границ проектирования предусматривается приостановка проведения работ.

По завершении строительных работ обеспечивается полное восстановление нарушенного благоустройства территории с сохранением существующей планировки территории, включающее в себя восстановление газонов и зеленых насаждений.

Согласно проведенным при разработке документации исследованиям, а также выбранным методам и способам производства работ, проведение специальных компенсирующих мероприятий (усиление конструкций, установке защитных подпорных стенок ниже отметки нуля и пр.) в отношении объектов культурного наследия не потребуется.

### **12.3. Заключение экспертизы:**

1. Работы по реконструкции распределительной тепловой сети не оказывают негативного влияния на выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленный объект культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16.

2. Предполагаемые к проведению работы по реконструкции распределительной тепловой сети не противоречат требованиям Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

3. По результатам натурного визуального обследования и фотофиксации, выполненных в рамках настоящей экспертизы, а также обследования проведенного проектной организацией выявлено, что в настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12, выявленный объект культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15, объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16 находятся в удовлетворительном техническом состоянии, не имеют визуальных деформаций, конфигурация, объемно-планировочные, архитектурные решения объектов культурного наследия сохранены.

3. Работы, предусмотренные проектной документацией, предусматривают реконструкцию существующих инженерных систем и не изменяют объемно-пространственное, архитектурное, конструктивное и объемно-планировочное решений, объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости и в границах проектирования, обеспечивают сохранность их исторических конфигураций.

4. При проведении работ не оказывается влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности вышеуказанных объектов



культурного наследия.

5. Предусматривается постоянный визуальный осмотр и инструментальный контроль, включающий в себя геодезические наблюдения за плано-высотными деформационными смещениями маячков и датчиков, устанавливаемых на выявленный объект культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12, выявленный объект культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15, объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16 на протяжении всего периода производства работ, а также в течении года после завершения работ.

6. В целях обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», расположенного в непосредственной близости от зоны проведения работ предусматривается ограничение рабочей зоны работы крана, а также установка защитных экранов с целью обеспечения сохранности указанного объекта.

7. Меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16 разработаны в достаточном объеме и обеспечивают сохранение объекта культурного наследия при выполнении работ по реконструкции тепловой сети.

### **13. Вывод экспертизы:**

По результатам анализа раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 20-2650-11.3-ОКН, экспертом

сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16 при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Копии решений органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Приложение № 3.** Копии решений органа государственной власти об утверждении границ территории объектов культурного наследия.

**Приложение № 4.** Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия.

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия.

**Приложение № 6.** Материалы фотофиксации от 18 ноября 2021 года.

**Приложение № 7.** Документы технического учета: копия технического паспорта на жилой дом № 25/12, литера А по М. Детскосельскому проспекту по состоянию на 21.02.1994 г.; копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по Малодетскосельскому проспекту № 25/12 по состоянию на 08.06.1971 г.; копия технического паспорта на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская улица, дом № 36-38, литера А по состоянию на 24.11.2010 г.; копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская улица, дом № 39, литера А по состоянию на 10.08.1971 г.

**Приложение № 8.** Правоустанавливающая документация: выписки из Единого государственного реестра объектов недвижимости от 23.06.2021 № 99/2021/400373320, от 22.12.2021 № 99/2021/439801951, от 22.12.2021 № 99/2021/439804602.

**Приложение № 9.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 11.** Иная документация: копия письма КГИОП от 11.11.2021 № 01-25-27155/21-0-1.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подпись государственного эксперта:**

**Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Филипович М.И.

\_\_\_\_\_

13.01.2022 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 20-2650-11.3-ОКН, разработанного ООО «ОМ Проект» в 2021 году

## **Иконографические материалы**

### Список иллюстраций

- Илл. 1. План московской части 1-го квартала. 1798 год (источник: Атлас столичного города Санкт-Петербурга 1798 г.).
- Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)).
- Илл. 3. План С.Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1878/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1878/)).
- Илл. 4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).
- Илл. 5. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)).
- Илл. 6. План дворов со строениями СПб купца Афанасия Николаевича Виноградова в Московской части 47 участка под № 38-15 по Серпуховской улице и Малому царскосельскому проспекту. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 7. Лицевой фасад по Серпуховской улице, литера А. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 8. Лицевой фасад по Малому Царскосельскому проспекту, литера А. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 9. План подвала. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915)
- Илл. 10. План 1-го этажа строений литер А, Б и В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 11. План 2-го этажа. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 12. План 3-го этажа. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 13. Разрез по линии А В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 14. Разрез по линии А В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 15. Разрез по С Д. Литер В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 16. План и фасад каменного жилого строения литер В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 17. Разрез литер В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).
- Илл. 18. Вид парадного входа дегустационного зала «Нектар». Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12. 1985 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 242257).
- Илл. 19. Вид углового фасада дома № 14/16 на Малодетскосельском проспекте. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72374).
- Илл. 20. Фасад дома № 14/16 по Малодетскосельскому (б. Мало-Царскосельскому) проспекту, где в квартире Л.Б. Красина осенью 1893 г. и в

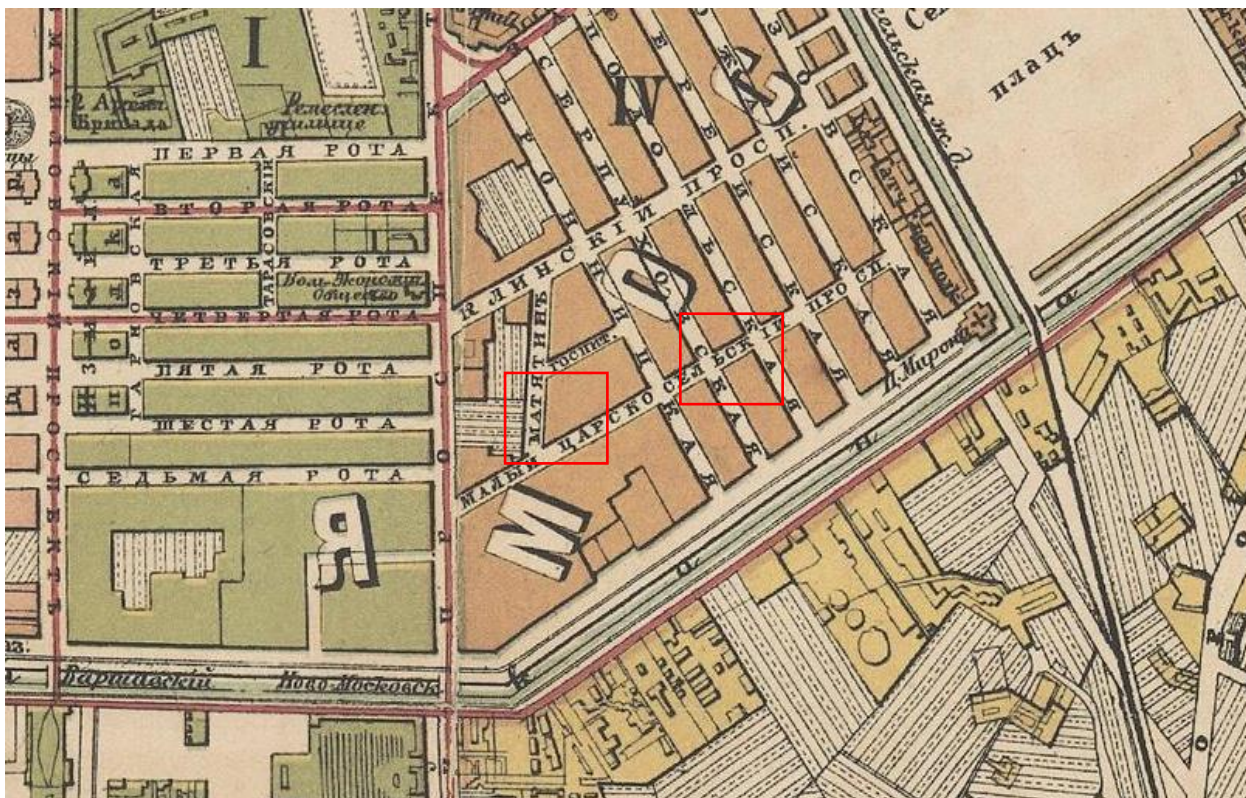
1894 г. В.И. Ленин бывал неоднократно и впервые встретился с рабочим Балтийского завода В.А. Шелгуновым – организатором марксистских кружков.  
1968 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 65388).



Илл. 1. План московской части 1-го квартала. 1798 год (источник: Атлас столичного города Санкт-Петербурга 1798 г.).



Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)).



Илл. 3. План С.Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1878/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1878/)).

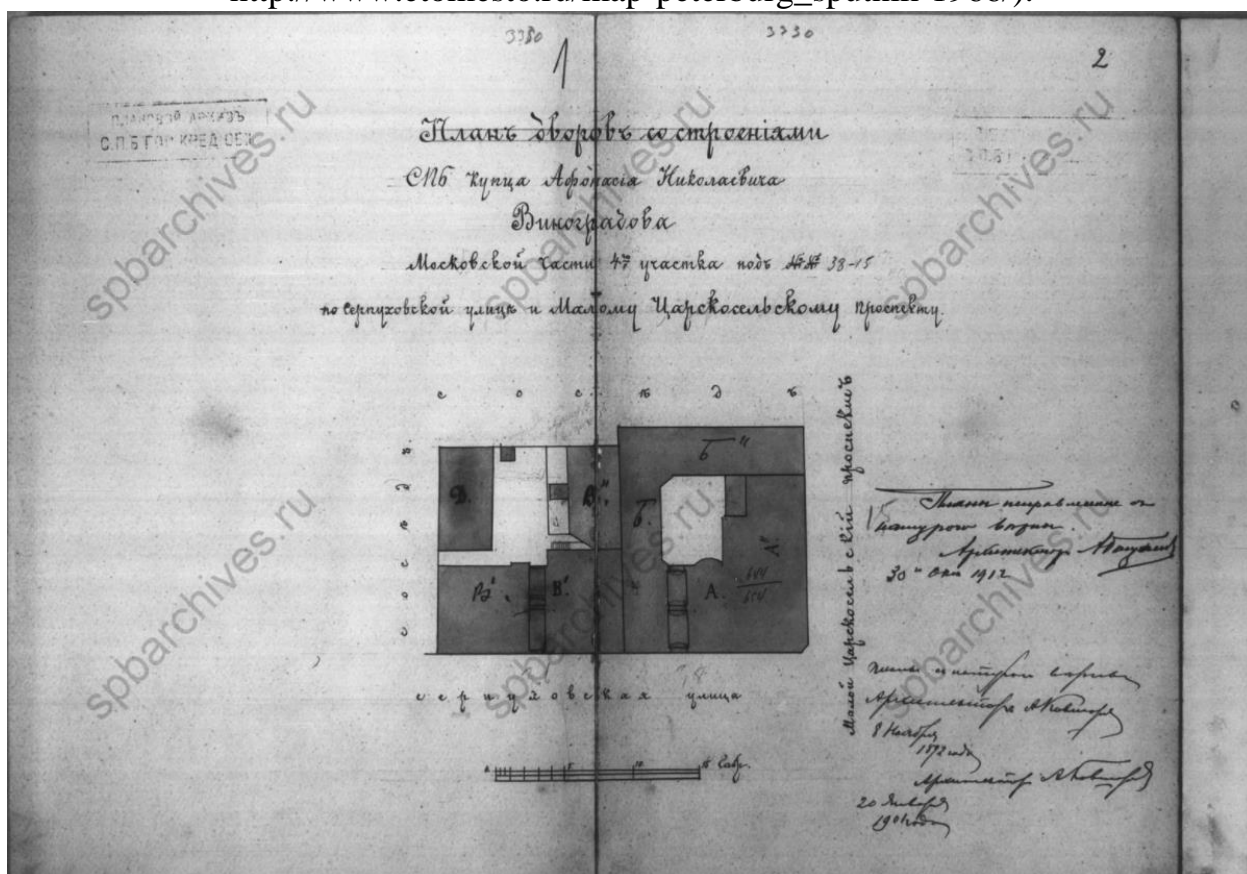


Илл. 4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).



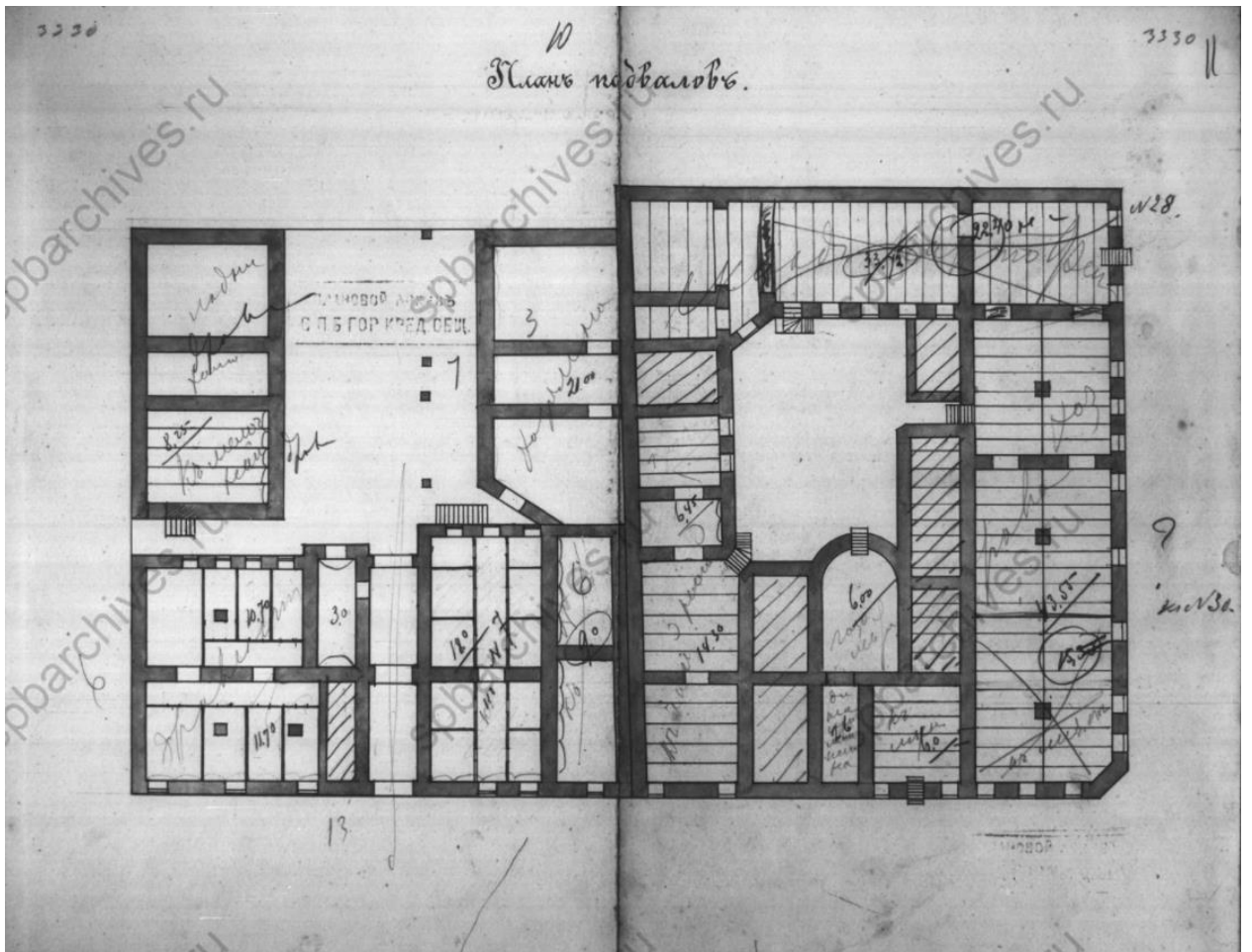


Илл. 5. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)).

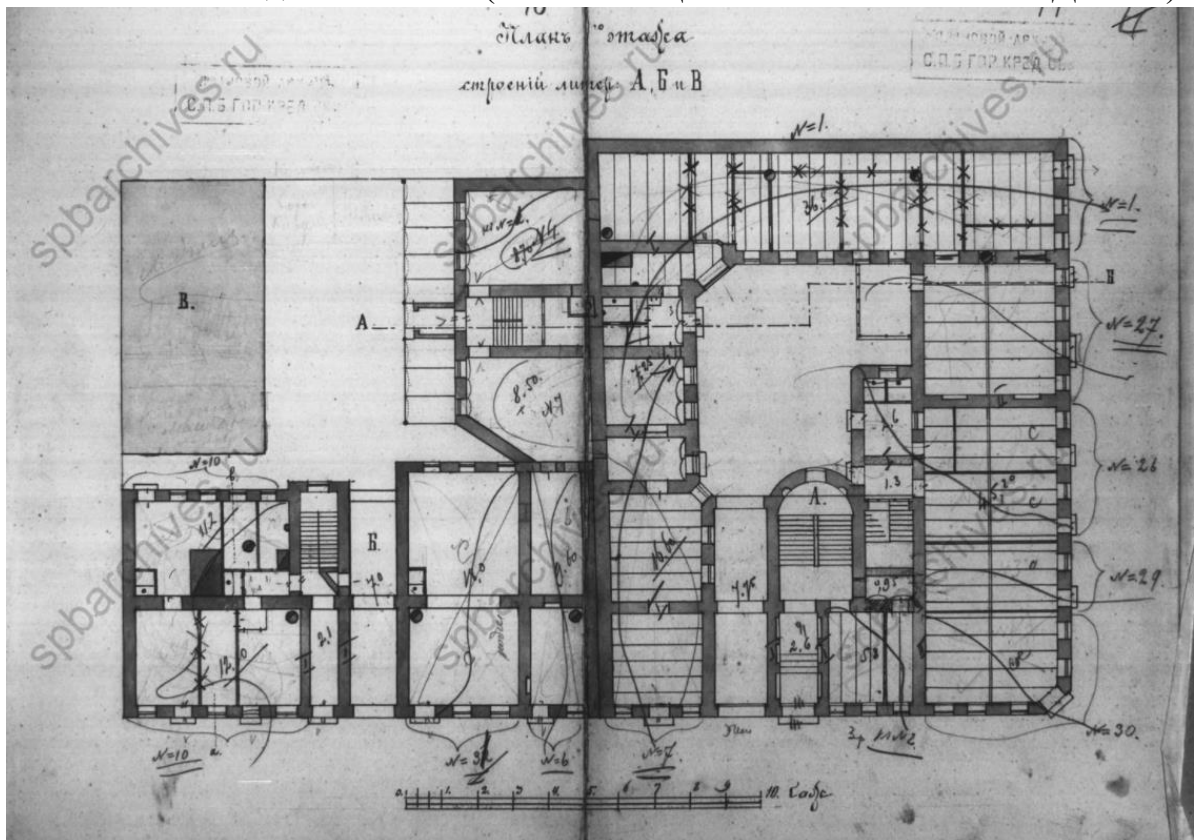


Илл. 6. План дворов со строениями СПб купца Афанасия Николаевича Виноградова в Московской части 47 участка под № 38-15 по Серпуховской улице и Малому царскосельскому проспекту. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



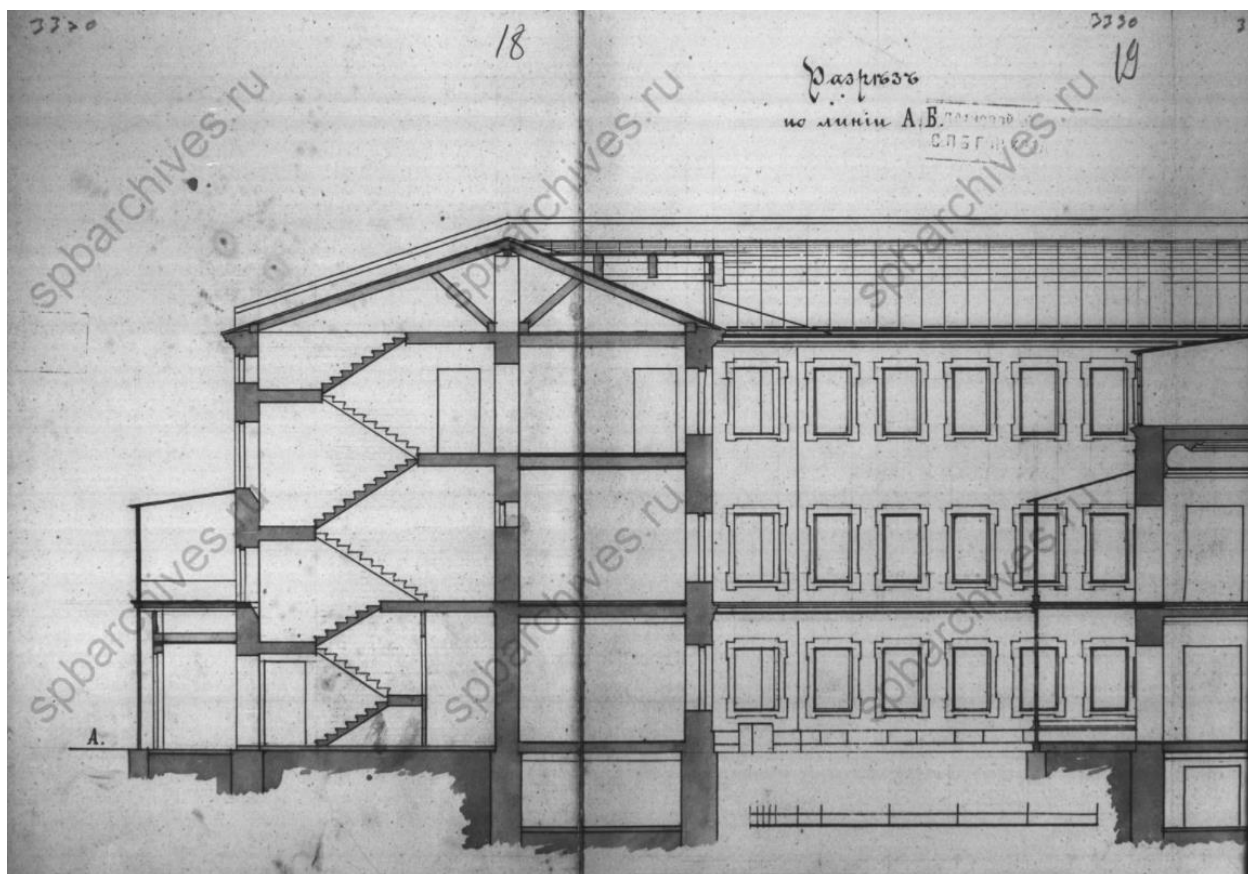


Илл. 9. План подвала. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915)

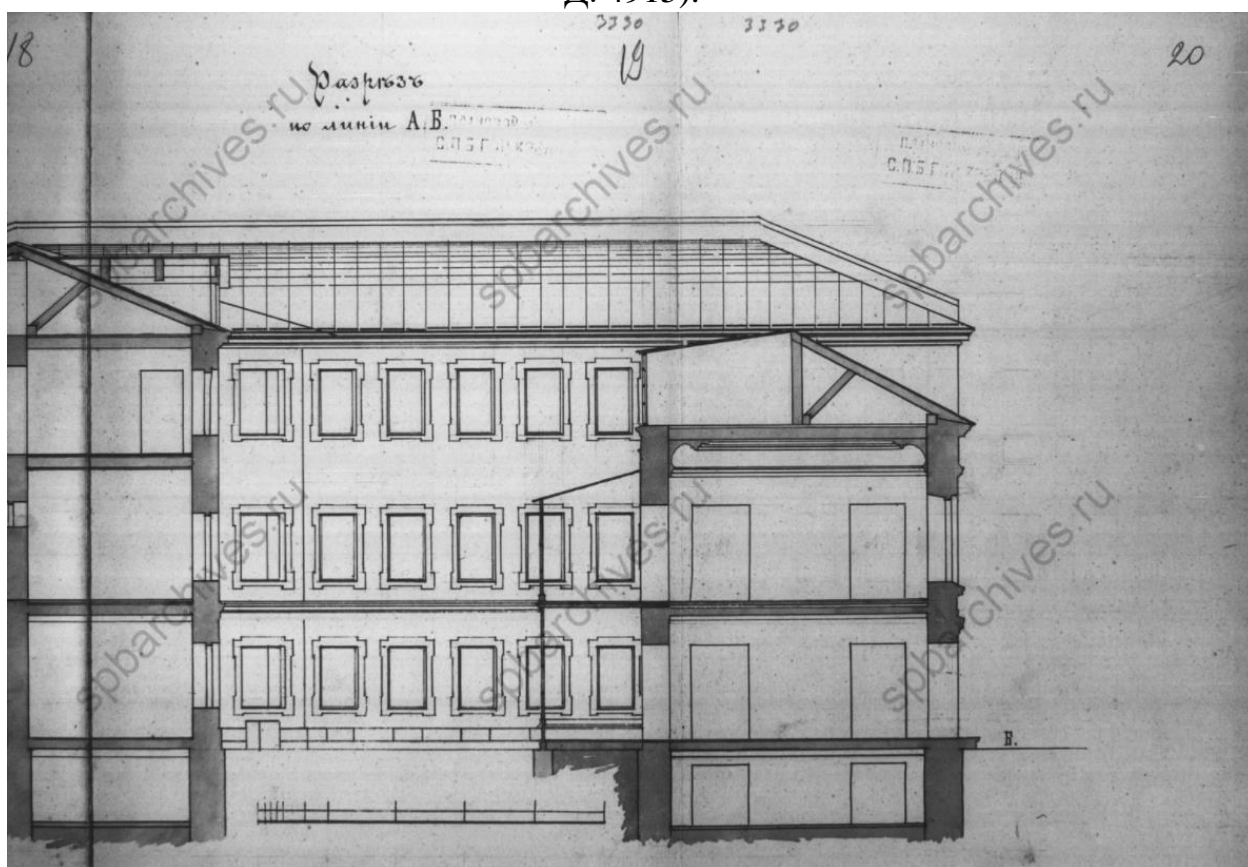


Илл. 10. План 1-го этажа строений литер А, Б и В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).

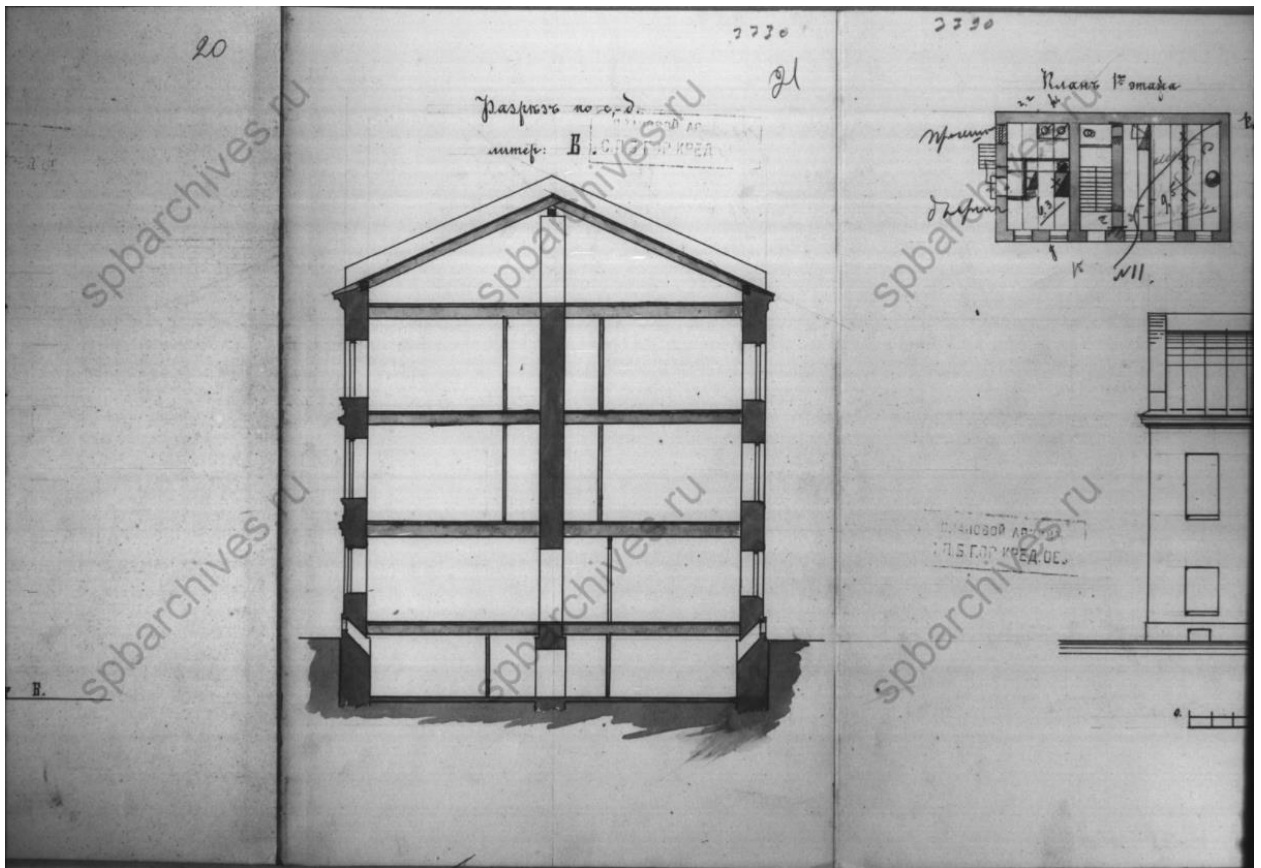




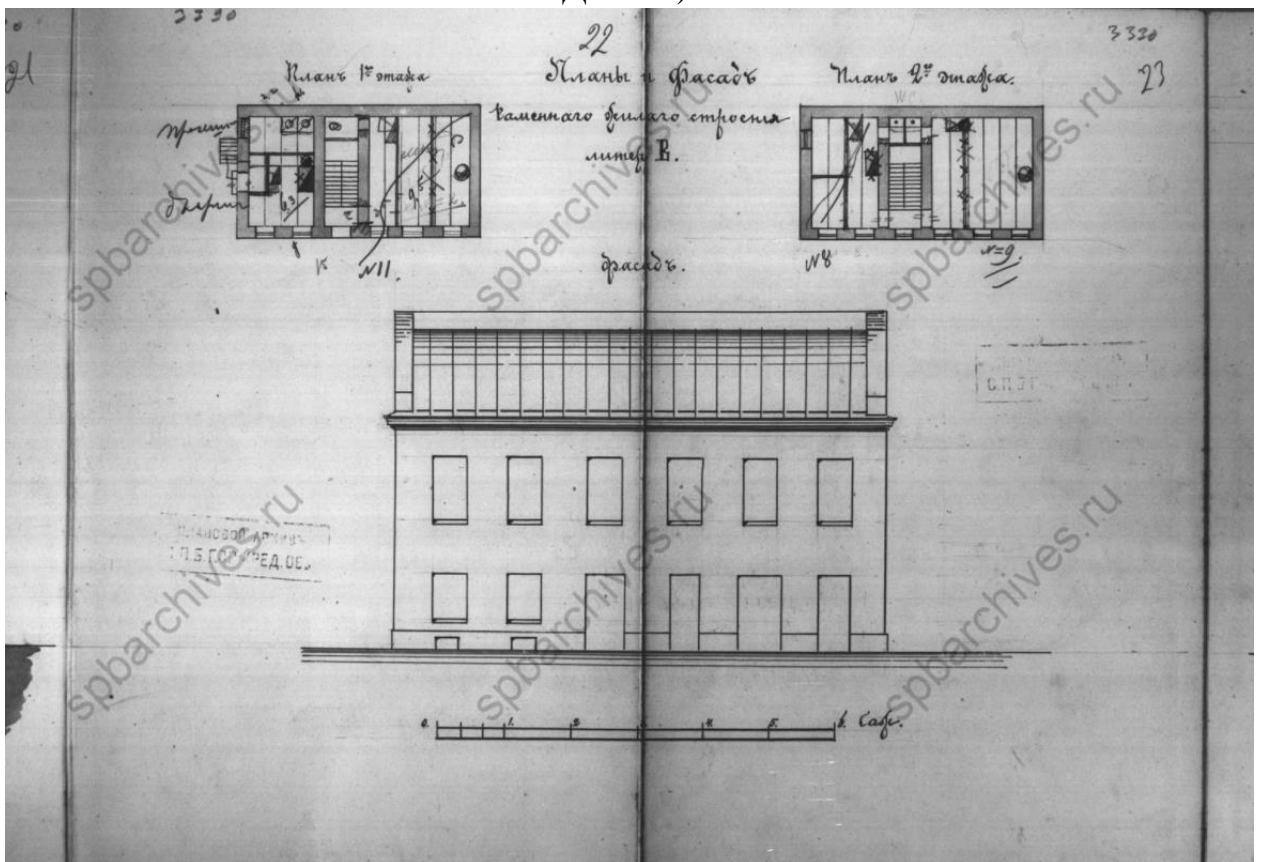
Илл. 13. Разрез по линии А В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



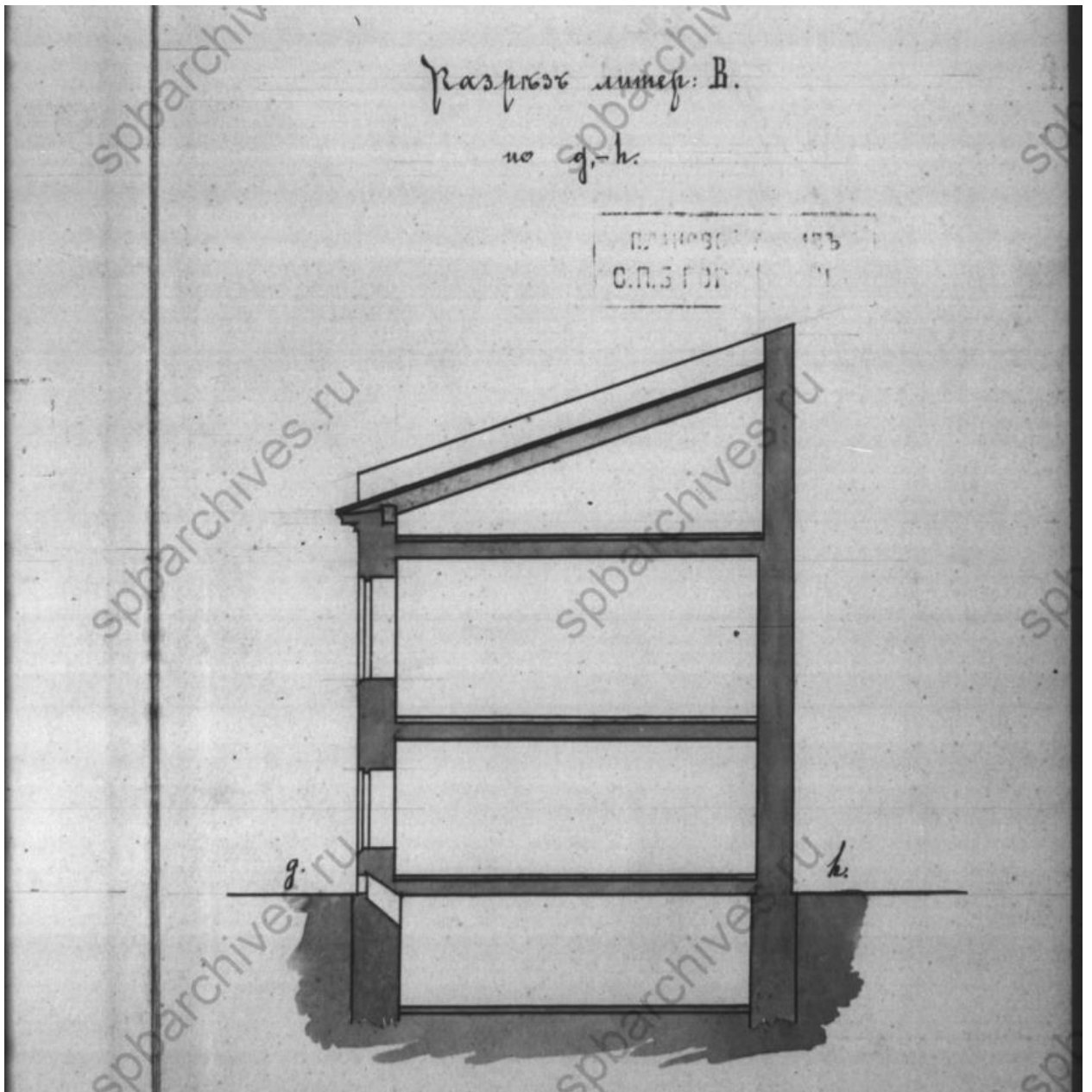
Илл. 14. Разрез по линии А В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



Илл. 15. Разрез по С Д. Литер В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



Илл. 16. План и фасад каменного жилого строения литер В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



Илл. 17. Разрез литер В. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4. Д. 4915).



Илл. 18. Вид парадного входа дегустационного зала «Нектар». Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12. 1985 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 242257).





Илл. 19. Вид углового фасада дома № 14/16 на Малодеткосельском проспекте. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72374).



Илл. 20. Фасад дома № 14/16 по Малодеткосельскому (б. Мало-Царскосельскому) проспекту, где в квартире Л.Б. Красина осенью 1893 г. и в 1894 г. В.И. Ленин бывал неоднократно и впервые встретился с рабочим Балтийского завода В.А. Шелгуновым – организатором марксистских кружков. 1968 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 65388).

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 20-2650-11.3-ОКН, разработанного ООО «ОМ Проект» в 2021 году

**Копии решений органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**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

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

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 № 15

**СПИСОК  
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,  
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург

-----  
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
197	Дом Т.Д.Боборыкиной	1902-1904	техн. Д.Г.Фомичев	Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12	хорошее	-"
338	Особняк и зрительный зал А.Н.Виноградова	1886	инж.-арх. В.Ф.Пруссак	Серпуховская ул., 38; Малодетскосельский пр., 15	среднее	-"

*Курочкин В.В. 19/07/97*  
*29/07/97*



Законодательное Собрание Санкт-Петербурга

**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры местного значения**

Принят Законодательным  
Собранием Санкт-Петербурга

2 июля 1997 года

**Статья 1**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

**Статья 2**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

**Статья 3**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга



*[Handwritten signature]*

В.А. Яковлев

Санкт-Петербург  
21 июля 1997 года  
N 141-47

Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объединении органов власти  
по вопросам истории и культуры  
местного значения"  
от 2 июля 1997 года  
N 141/47

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения**

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	2	3
1.	Дом Потемкина А.Я. (Струкова), 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 55
2.	Дом Видлие Я.В. (Демидова, Гауши), 1737 - 1738 гг., кон. 1820-х гг.	Английская наб., 74, Ново-Адмиралтейского канала наб., 2
3.	Дом Закурной, 1855г., арх. Барч Г.М.	3-я Красноармейская ул., 19
4.	Дом Штля Ф.А., 1899г., арх. Максимов А.П., Шлун И.Ф.	М.Морская ул., 14
5.	Дом жилой, 1878 г.	Москвинной просп., 3
6.	Дом Дехтерева, 1810-е гг.	Петра Алексева ул., 11
7.	Дома Полторашкой С.М. (три), 1790-е г., сер. XIX в.	р. Фонтанки наб., 97, 99, 101
8.	Дом жилой Бонштедта М.Э., XVIII в., 1878 г., арх. Цим И. - М., 1898- 1899 гг., арх. Шауб В.В.	3-я линия, В.О., 32
9.	Лечебница для нервнодушевнобольных Бар - А.Э., 2-я пол. XIX - нач. XX вв.; главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.; корпус северный, 1905 г., арх. Ниман К.И.; корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.; флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.	3-я линия, В.О., 58-60
10.	Дома Елисеевых, XIX - нач. XX вв., в том числе: дом жилой с флигелем, 1-я пол. XIX в., 1861-1862 гг.; дом жилой с двумя флигелями, 1-я пол. XIX в., 1862 г., 1868 г., арх.Гребенка Н.П., 1886 г., арх.Бруни А.А.	Биржевая линия, 14-16 Биржевая линия, 14 Биржевая линия, 16

- | 1   | 2   | 3   |
|-----|---|---|
| 13. | Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.   | Малодетскоесельский пр., 14-16  |
| 14. | Институт инженеров путей сообщения, 1819-1923 гг., арх. Готман А.Д., 1909-1914 гг., арх. Китнер Н.С., Янковский П.К.  | Московский пр., 9   |
| 15. | Дом Орлова В.М., 1885 г., арх. Басин Н.В. Здесь в мае - августе 1906 г. жили Ленин В.И. и Крулская Н.К.   | Московский пр., 1а, 30  |
| 16. | Дом лютеранско-латышской церкви Иисуса Христа, 1881 г., арх. Шрегер В.А.  | Подольская ул., 2. Загородный пр., 64   |
| 17. | Дом, где на квартире у живших здесь Вансела А.А. и Сильвины М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда "Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?"                               | Садовая ул., 49, Римского-Корсакова пр., 1  |
| 18. | Дом, где 11 мая 1906 г. собиралась группа членов "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"  | Степани Разина ул., 2   |
| 19. | Дом, где в ноябре 1893 г. Ленин В.И. выступал на собрании марксистского кружка  | 7-я линия, В.О., 74   |
| 20. | Дом Риттер А.К., 1867-1900 гг., арх. Риттер А.А.  | 8-я линия, В.О., 9.   |
| 21. | Дом, 2-я пол. XIX в. Здесь в 1868-1872 гг. жил издатель Поляков Н.П.  | Днепровский пер., 16  |
| 22. | Дом Рожковой В.И., 1887 г., арх. Андрущенко К.Т.  | 10-я линия, В.О., 5.  |
| 23. | Дом Юнкера А.Ф., 1840г., арх. Цолликофер Е.Т.   | Большой пр., В.О., 37   |
| 24. | Дом Еремеевой А.А., 18...-1902 гг.  | 16-я линия, В.О., 73.   |
| 25. | Дом Утеман Ф.Ф., XVIII-XX вв.; главный дом, XVIII в., 1-я пол. XIX в., 1886 г., арх. Гедике Р.А., 1907 г., арх. Мельцер Р.Ф.; службы, 1886 г., арх. Гедике Р.А., 1896 г., 1912 г., арх. Мельцер Р.Ф.; флигель, 1857 г., арх. Реймерс К.И. | Малый пр., В.О., 49   |
| 26. | Дом, где жил Н.С.Гумилев  | Большой пр., В.О., 8.   |
| 27. | Дом Сухачева Н.В., 1902-1904 гг., арх. Гейне В.В.   | 3-я линия, В.О., 4  |
| 28. | Могилы: Видемана Ф.И. (1805-1887), лингвиста; Мультиановского Б.П. (1876-1938), метеоролога   | Большой пр., В.О., 82<br>Лейтенанта Шмидта наб., 31<br>Макарова наб., 20, Тучков пер., 17<br>р. Смоленки наб., 20,<br>12-я линия, В.О., 55<br>р. Смоленки наб., 24, Смоленское лютеранское кладбище |



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 20-2650-11.3-ОКН, разработанного ООО «ОМ Проект» в 2021 году

**Копии решений органа государственной власти об утверждении границ территории объектов культурного наследия**

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

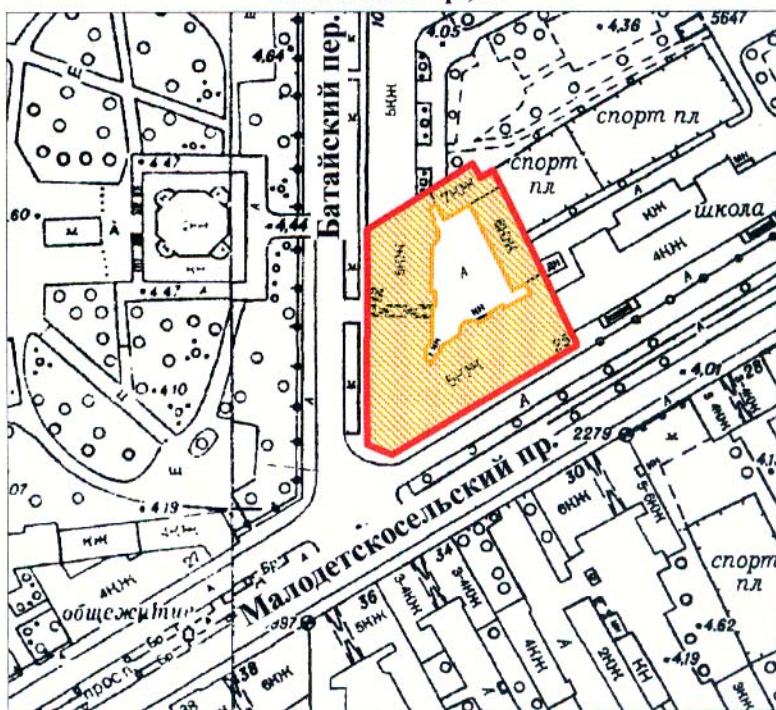
50

Б. М. Кириков  
М.П.  
" 10 " апреля 2002





### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Т. Д. Боборыкиной"

г. Санкт-Петербург, Малодеткосельский пр., 25; Батайский пер., 12



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

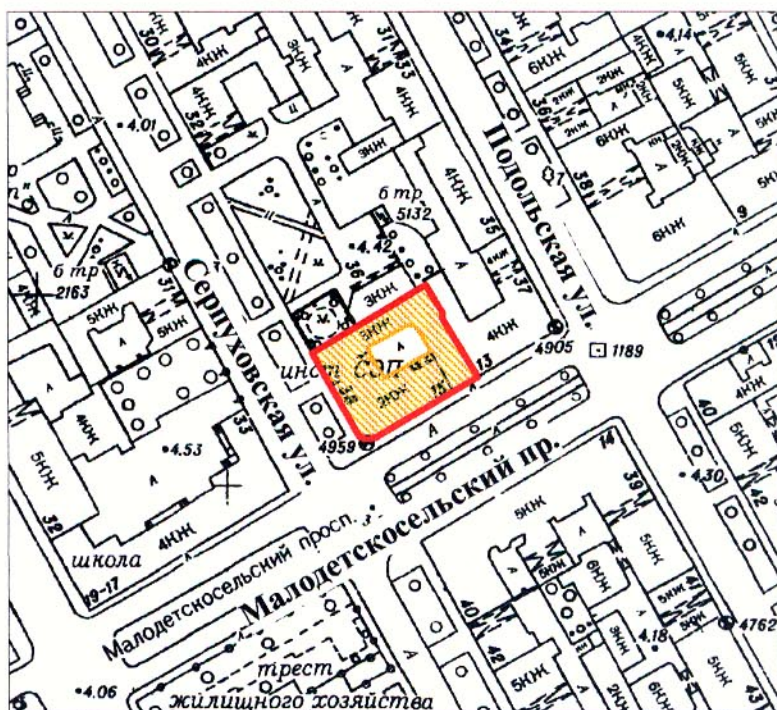
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

Б. М. Кириков  
М.П.  
"10" июля 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк и зрительный зал А. Н. Виноградова"**

г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38;  
Малодеткосельский пр. 15



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527  
**Копия верна**  
Исполнитель \_\_\_\_\_

Заместитель председателя Комитета<sup>52</sup>  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета памятников

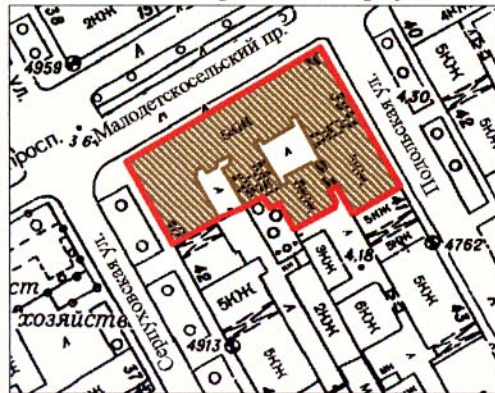


  
Б.М. Кириков  
М.П.

" 31 " августа 2005



**План границ территории объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
"Дом, где в 1893-1894гг. бывал Ленин В.И. "**

г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Подольская ул., 39, литер А,  
Малодетскосельский пр., 14-16, Серпуховская ул., 40)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель _____ / _____ /

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 20-2650-11.3-ОКН, разработанного ООО «ОМ Проект» в 2021 году

**Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия**



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

21.04.2011

№ 10-161

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Т.Д. Боборыкиной»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Малодетскосельский пр., д. 25/12, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП


А.А.Разумов

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 21.04.2011 № 10-161

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Т.Д. Боборыкиной»,  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Малодетскосельский пр., д. 25/12, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты двух лицевых и двух дворовых корпусов, включая срезанный угол лицевых фасадов, воротный проезд западного лицевого корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная).</p>	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

		<p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>девять исторических лестниц (местоположение, габариты, лестничные марши) на косоурах с известняковыми ступенями с металлическим ограждением.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в приемах поздней эклектики с элементами модерна;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>центральные и боковые ризалиты, ризалит срезанного угла;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый и гранитный цоколь, облицовка натуральным камнем в уровне 1-2 этажей и облицовочным кирпичом в уровне 3-5 этажей);</p> <p>историческое цветовое решение (цвет натурального камня и облицовочного кирпича) с выделением декоративных элементов;</p>	 



конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;  
ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение углового балкона и балконного проема в уровне 2-го этажа (ограждение утрачено);

элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе:

лепной декор:  
входные проемы с уплощенными сандриками, с порезкой иоником, по бокам панно с изображением трех лилий;

металлодекор: флагодержатели (3 шт), декорированные растительным орнаментом (черный металл);

над окнами 1-го этажа уплощенные ниши без облицовочного камня;

окна 2-5-го этажей в профилированном обрамлении;

в межоконных пространствах 2-го этажа на ризалитах маскароны в виде львиных голов;



между окнами 2-3-го этажей на ризалитах фриз с растительным орнаментом;

в уровне 2 и 3-го этажей разорванный фриз с поясом меандра;

над окнами 3-го этажа в ризалитах профилированные архивольты с растительным орнаментом, на стилизованных кронштейнах в виде листьев аканта, между ними композиции из щитков в лавровых венках, лент, пояса розетт, по боковым сторонам проемов гирлянды из цветов и листьев;

над окнами 3-го этажа стилизованные сандрики на кронштейнах в виде композиций из двух лебедей, склонивших головы к чаше, растительных побегов, закручивающихся в волютообразные завитки, с розетками;

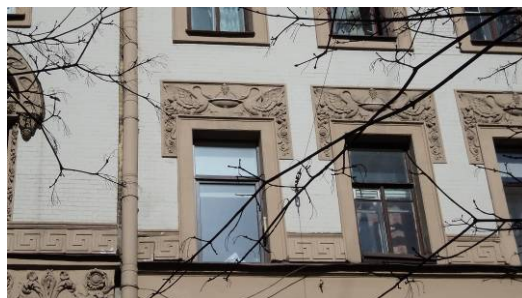
между окнами 5-го этажа на ризалитах сдвоенные стилизованные пилястры на кубических кронштейнах с капителями в виде листьев аканта, над окнами женские маскароны в картушах, в подоконных пространствах филенки с композициями из овов в картушах (под всеми окнами 5-го этажа);

междуэтажные профилированные тяги;

венчающий профилированный раскрепованный карниз с порезкой иоником;

аттики в завершении ризалитов;

дворовые фасады:  
в приемах поздней эклектики;



полуциркульные ризалиты юго-восточного и западного фасадов;



ризалит со срезанными углами западного фасада;



материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь);

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;

конфигурация и габариты оконных проемов, в том числе с профилированными наличниками в уровне 1-2-го этажей, с уплощенными сандриками в уровне 3-6-го этажей;

профилированные междуэтажные тяги, между ними, в уровне 2-го этажа, разорванный лепной фриз в виде пояса меандра;

венчающий профилированный карниз.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>лестницы парадные №№ 1-4:</p> <p>плоские перекрытия с углублениями, заполненными лепниной в виде выюна с цветами и листьями;</p> <p>в углах на лестничных площадках идентичные композиции, переходящие на стены;</p> <p>оформление стен: филенками с лепными композициями из цветов, головки выходят на плоскость стены;</p>	    
---	---	---

проход от вестибюля к лестничным маршам фланкирован лопатками со стилизованными композициями из ограды (?), перевязанной лентой и увенчанной барельефом в виде женского маскарона, поверх него – лепные розетки;



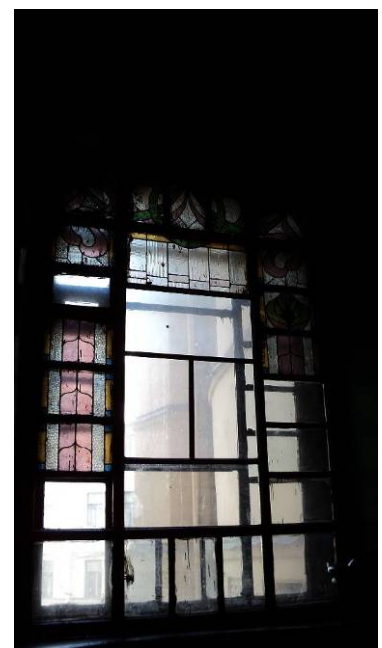
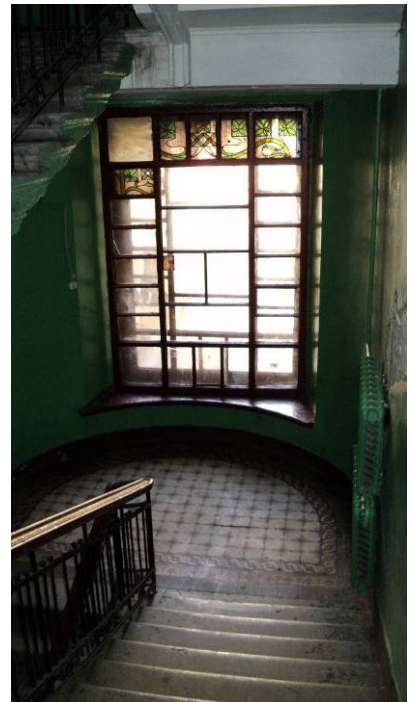
в уровне первого этажа пристенные камины (5 шт), двухчастные, с нишами для топки (заложены), навершие в виде двух каннелированных кронштейнов с горельефами в виде женских голов, между ними композиции из продольных желобков, лаврового венка, перевязанного лентой на круглом профилированном обрамлении;



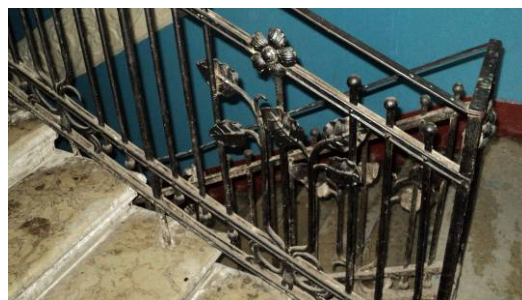
маскароны и горельефы частично утрачены;

лестницы №№ 3, 4:

витражные стекла с росписями растительного характера;



металлическое ограждение лестниц  
 фигурного рисунка в виде цветов и листьев  
 (фрагментарно);



полы:

лестницы №№ 1,2:

двухцветная метлахская плитка  
 геометрического рисунка;



лестница № 2 (входной тамбур):  
 с двухцветной плиткой фигурного рисунка;



лестницы №№ 3, 4:  
 с полихромной плиткой фигурного  
 рисунка;



на площадке перед входным проемом  
 лестницы № 5 надпись: «1903 г.»,  
 выложенная мраморной крошкой;



	<p>элементы исторической декоративно-художественной отделки интерьеров, в том числе:</p> <p>квартира № 1 (комната № 5): потолок: по трем сторонам профилированный карниз с порезкой иоником. Над высокой падугой – три тяги, одна из которых орнаментирована цветочно-лиственным декором. По углам лепные композиции растительного характера;</p> <p>квартира № 1 (комната № 6): потолок: по трем сторонам профилированный карниз с порезкой иоником. Над высокой падугой – три тяги, одна из которых орнаментирована цветочно-лиственным декором. В центре потолка фигурная розетка, состоящая из двух кругов в центре и цветочно-лиственного орнамента. По углам лепные композиции, составляющие с центральной частью, единую стилистическую композицию;</p> <p>квартира № 1 (комната № 7): потолок: по периметру стен карниз с порезкой иоником; в поле плафона профилированная рама с горельефным орнаментом в виде лавровой гирлянды, в центре овальная лепная розетка из акантовых побегов с цветами, по углам треугольные композиции из акантовых спиралей;</p> <p>камин: средистенный, двухъярусный; темно-синего глазурованного рельефного изразца. Вся поверхность печи с растительно-геометрическим орнаментом. Нижний ярус: по сторонам пилястры в виде волют; полукруглый топочный проем закрыт латунными дверцами; вокруг проема трельяжная решетка. Фриз декорирован бриллиантовым рустом и кронштейнами, с профилированной полочкой. Верхний ярус: на базе, на фронтальной поверхности ниша в виде арки, в плане полукруглая. По сторонам пилястры, широкий орнаментированный фриз, карниз профилированный, выносной, с кронштейнами, высокий фигурный фронтон.</p> <p>квартира № 6 (комната № 2): потолок: по периметру три профилированные лепные тяги, одна из которых с растительным горельефным орнаментом, по центру круглая розетка в виде широкого кольца с орнаментом из листьев, по углам треугольные композиции из розетт в виде кольца и листового орнамента;</p>	
--	---	--



стены: арочный проем перед печкой оформлен кронштейнами с лиственным и цветочным орнаментом и горельефной связкой фруктов;

печь: угловая, двухъярусная, квадратного глазурованного зеленого рельефного изразца цветочного орнамента. Нижний ярус: дверца топки латунная, профилированный карниз с лиственным орнаментом. Верхний ярус: фриз с цветочным орнаментом, профилированный карниз «каблучок» с лиственным орнаментом;

квартира № 6 (комната № 4):

потолок: в центре лепная фигурная розетка из акантовых спиралей, вазонов, лиственных побегов;

печь: угловая, двухъярусная, белого глазурованного изразца, гладкого и с цветочным орнаментом. Верхний ярус с нишей, профилированный карниз с полосой орнамента. Рельефными изразцами облицованы – плинт, карниз плинта, углы печи по вертикали, фриз под карнизом. Фронтон фигурный в виде волют с пальметтой по центру, антефиксы в виде акантового листа. Дверца топки латунная, полочка профилированная с орнаментом;

квартира № 6 (комната № 5):

потолок: плоское перекрытие с падугой, по периметру профилированные тяги, в центре лепная фигурная розетка из акантовых спиралей, цветочных побегов;

квартира № 6 (комната № 14):

потолок: с двух сторон (две другие – поздние перегородки) по стенам профилированный карниз с порезкой иоником, высокая падуга. На потолке профилированная рама с горельефным орнаментом в виде перевязанной лентами цветочной гирлянды. По углам ажурная лепная треугольная композиция из цветочных побегов. В поле плафона широкая круглая крупноразмерная филенка с полосой лиственной гирлянды; в правом углу часть декора центральной лепной розетки, расположенной в смежной комнате;

квартира № 6 (комната № 15):

потолок: с трех сторон (две другие – поздние перегородки) по стенам профилированный карниз с порезкой иоником, высокая падуга. На потолке профилированная рама с горельефным орнаментом в виде перевязанной лентами цветочной гирлянды. По углам ажурная лепная треугольная композиция из

	<p>цветочных побегов. В поле плафона широкая круглая крупноразмерная филенка с полосой лиственной гирлянды, в центре большая часть (остальная часть в смежных комнатах) лепной фигурной розетки из цветочных побегов;</p> <p>квартира № 7 (Комната № 4): потолок: по периметру стен фриз с орнаментом, в поле плафона профилированная рама с горельефным цветочным орнаментом, в центре лепная крупноразмерная розетка растительного орнамента, по углам композиции из цветов и побегов;</p> <p>квартира № 7 (комната № 5): потолок: по периметру перекрытия фриз с орнаментом, в поле плафона профилированная рама с горельефным цветочным орнаментом, в центре лепная розетка растительного орнамента;</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, глазурованного темно-зеленого рельефного изразца. Высокий фигурный фронтон с картушем и акротериями. В тимпане лепной орнамент;</p> <p>квартира № 8 (комната № 4): печь: средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, рельефного, квадратного, глазурованного темно-коричневого изразца цветочного рисунка. В нижнем ярусе изразцы в профилированном обрамлении;</p> <p>квартира № 8 (комната № 5): печь: угловая, двухъярусная; белого глазурованного изразца, закругленные углы с растительно-геометрическим орнаментом. Нижний ярус: на плинте с профилированным и орнаментированным карнизом, полочка простого профиля, фриз из акантовых листьев. Верхний ярус: с нишей, с фризом из рельефных изразцов растительно-геометрического орнамента, карниз профилированный с акантовым орнаментом, фигурный фронтон с волютами и пальметтой, по бокам акантовый лист;</p> <p>квартира № 9 (комната № 3): потолок: по периметру стен профилированный карниз, с падугой, по периметру потолка профилированная рама с горельефной цветочной гирляндой, в поле плафона по сторонам, углам и в центре цветочные композиции;</p> <p>печь: угловая, трехчастная, с центральным ризалитом, квадратного глазурованного коричневого изразца, по всей поверхности рельеф из цветочных композиций. Нижний</p>	
--	---	--

	<p>ярус: по сторонам пилоны, развернутые под углом к фронтальной поверхности, дверца топки латунная. Верхний ярус: профилированный карниз, высокий фигурный фронтон с орнаментом;</p> <p>квартира № 10 (комната № 5): потолок: с падугой, оформлен профилированной лепной рамой с горельефным орнаментом в виде гирлянды из фруктов, в центре потолка круглая лепная розетка растительного орнамента, по углам треугольные композиции растительного рисунка;</p> <p>стены: по периметру профилированный карниз с порезкой иоником;</p> <p>квартира № 10 (комната № 6): потолок: плоское перекрытие с падугой; оформлено профилированной лепной рамой с горельефным орнаментом в виде гирлянды из фруктов; в центре потолка круглая лепная розетка, в центре которой цветочный орнамент, по внешнему кругу листовые побеги с цветами; по углам треугольные композиции растительного рисунка;</p> <p>оформление стен: по периметру профилированный карниз с порезкой иоником;</p> <p>квартира № 11 (комната № 2): потолок: по периметру потолка профилированная рама с горельефным орнаментом в виде цветочной гирлянды. В центре потолка акантовая лепная розетка большого диаметра, по углам акантовые спирали;</p> <p>стены: по периметру перекрытия карниз с порезкой иоником;</p> <p>квартира № 11 (комната № 5): потолок: по периметру потолка профилированная рама с горельефным орнаментом в виде цветочной гирлянды. В поле плафона филленка, вся поверхность которой декорирована цветочным орнаментом;</p> <p>стены: по периметру перекрытия карниз с порезкой иоником;</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, квадратного глазурованного рельефного изразца (в виде выпуклого круглого щита в обрамлении побегов). Нижний ярус: профилированный карниз с ложчатым орнаментом; дверца топки латунная. Верхний ярус: фриз со щитом и лавровыми ветвями, профилированный карниз с порезкой</p>	
--	---	--

иоником и пальметтами. В навершии крупноразмерные антефиксы растительного рисунка;

квартира № 13 (комната № 5):  
потолок: по периметру перекрытия – профилированный карниз с орнаментированной полосой. Невысокая падуга с полосой растительного орнамента и профилированными тягами по верхнему краю. Зеркало плафона декорировано профилированной филенкой с лепными композициями по углам. В центре потолка – фигурная лепная розетка, состоящая из круга и листового орнамента;

печь: угловая, двухъярусная, облицованная белым глазурированным изразцом. Цоколь с полосой растительного орнамента по верхнему краю. Углы скруглены и декорированы рельефными изразцами с цветочным орнаментом. Фигурная профилированная полка. Фриз декорирован цветочными композициями. Навершие – фигурный фронтон с волютами, цветами и акротериями в виде пальметт. Латунная фурнитура;

квартира № 14 (комната № 5):  
потолок: по периметру профилированный карниз с листовым орнаментом, с порезкой иоником. В поле плафона по периметру лепной орнамент из побегов; по углам фигурная филенка с растительным орнаментом; в центре лепная розетка круглого очертания с растительными побегами;

квартира № 14 (комната № 6):  
потолок: торцевая фасадная стена, выходит во двор и имеет полукруглый абрис. По периметру потолка профилированная рама с горельефным орнаментом в виде протянутого вдоль пучка стеблей, перевитых побегами лилий. В центре лепная розетка овального очертания, состоящая из листовенной розетты, овального венка в обрамлении по кругу цветочных, пластично изогнутых, побегов с цветами гвоздики. По углам орнамент из круглого венка и гвоздик;

стены: по периметру перекрытия карниз с орнаментом в виде шишек и акантового листа;

квартира № 19 (комната № 3):  
потолок: с падугой, по периметру профилированная лепная рама с горельефным орнаментом в виде лавровой гирлянды, в центре потолка овальная лепная розетка с орнаментом из акантовых листьев и цветов, по углам треугольные



композиции акантового рисунка;

стены: по периметру профилированный карниз с порезкой иоником;

квартира № 24 (комната № 2):

потолок: плоское перекрытие с падугой, по периметру профилированный карниз, лепная профилированная тяга с горельефной лавровой гирляндой, по углам треугольные композиции из акантовых спиралей, цветы, по центру большая фигурная розетка круглого очертания – горельефная акантовая розетка в обрамлении крупных акантовых спиралей, провисающие гирлянды;

печь: средистенная, двухъярусная, белого глазурованного гладкого изразца и рельефного терракотового. Нижний ярус: на орнаментированном плитке, дверца топки латунная, фронтальная поверхность облицована гладким глазурованным белым изразцом в обрамлении рельефных терракотовых филенок, профилированная и орнаментированная полочка. Верхний ярус: фронтальная поверхность – белого глазурованного изразца; углы и боковые поверхности – терракотового изразца с растительным орнаментом. Фриз с картушем рокайльного орнамента, пальметта – контррельеф. Фронтон высокий, фигурный, с волютами, рокайлями; женский маскарон с пальметтой, акротерии;

квартира № 32 (комната № 2):

потолок: по периметру перекрытия профилированный карниз с порезкой иоником; профилированная лепная рама с горельефным орнаментом в виде лавровой гирлянды; в центре лепная акантовая розетка; по углам и в эркере треугольные композиции из акантовых побегов;

печь: средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная. Нижний ярус: плит декорирован трельажной решеткой с картушем по центру; закругленные углы с растительным орнаментом, кронштейн. Фронтальные и боковые поверхности облицованы белым глазурованным изразцом, по периметру декорированы рокайлями и ложчатым орнаментом. Полочка профилированная, с листовым



орнаментом и сухариками. Верхний ярус: на профилированном и орнаментированном основании. Фронтальные и боковые поверхности облицованы белым глазурованным изразцом, по периметру декорированы узкими филенками с растительным орнаментом. Фронтон высокий, фигурный, лепной, с волютами, акротерии рокайльного рисунка; в поле фронтона акантовые побеги, по центру два картуша в виде щита;

квартира № 34 (комната № 11):  
 потолок: по периметру стен профилированный карниз с порезкой иоником, падуга. По периметру потолка профилированная рама с горельефной гирляндой, по углам и в нише треугольные композиции – акантовые спирали, побеги, овальные медальоны с птицами, провисающие гирлянды. В центре фигурная крупноразмерная лепная розетка – горельефная розетка с крупными акантовыми листьями в обрамлении акантовых спиралей, овальные медальоны с птицами, провисающие гирлянды;

печь: средистенная, одноярусная, расположена в полукруглой нише, белого глазурованного изразца. Фронтальная поверхность заключена в профилированную и орнаментированную акантом раму. Фронтон высокий с насыщенным рокайльным орнаментом – волюты, картуши, аканты, акротерии;

квартира № 58 (комната № 3):  
 потолок: по периметру стен профилированный карниз с порезкой иоником, с падугой, в поле плафона по периметру профилированная рама с горельефной листовенной гирляндой, по углам овальные медальоны с барельефным изображением пары голубей, вокруг медальона крупноразмерный лепной орнамент из акантовых листьев с цветами, скрученных в спираль;

квартира № 59 (комната № 6):  
 потолок: по центру, углам и периметру с декоративным лепным узором цветочно-лиственный орнамент.



--	--	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

05.02.2020

№ 30-р

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП  
от 21.04.2011 № 10-161**

В связи с поступлением дополнительной информации о выявленном объекте культурного наследия «Дом Т.Д. Боборькиной», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., д. 25/12 (Малодетскосельский пр., 25; Батайский пер., 12):

1. Внести в распоряжение КГИОП от 21.04.2011 № 10-161 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта выявленного культурного наследия «Дом Т.Д. Боборькиной» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. В названии Распоряжения слова «Об утверждении перечня предметов охраны» заменить на слова «Об утверждении предмета охраны»;

1.2. В пункте 1 Распоряжения слова «перечень предметов охраны» заменить на слова «предмет охраны»;

2. Изложить раздел 5 «Декоративно-художественная отделка интерьеров» приложения к Распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

4. 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



№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>парадные лестницы №№ 1-4:</p> <p>оформление потолков лестничных площадок – фигурные и прямоугольные контррельефные филенки с лепным орнаментом в виде вьюна с цветами и листьями в характере модерна;</p> <p>лепные побеги вьюна в угловых частях потолков лестничных площадок, переходящие на стены;</p> <p>оформление стен – прямоугольные разновеликие филенки с профилем по периметру и лепными композициями из гвоздик, переходящим на стены;</p>	

оформление прохода от вестибюля к лестничным маршам – фланкирующие лопатки со стилизованными композициями из женских маскаронов, провисающих гирлянд, розеток и рамок;



четыре пристенных камин – двухчастные, угловые, с полуциркульными топочными отверстиями (часть топок заложена), с навершием в виде кронштейнов с женскими маскаронами в капителях, композицией из венка с лентами во фризе и желобков;



деревянные оконные заполнения с витражными композициями полихромного стекла в свинцово-паечной оплетке (лестница № 1):

межэтажная площадка 1-2-го этажей: пять витражных секций с рисунком в виде геометризованных цветов и листьев со стеблями;

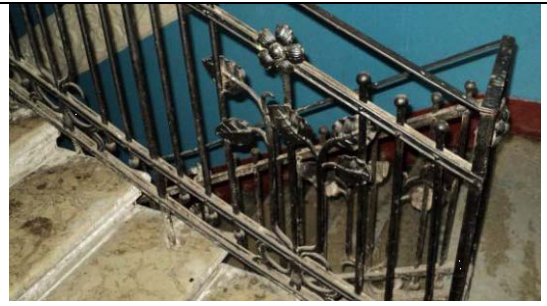
межэтажная площадка 2-3-го этажей: тринадцать витражных секций с рисунком геометрического характера со стилизованными бутонами и перевитыми лентами;

межэтажная площадка 3-4-го этажей: тринадцать витражных секций с композицией, имитирующей стрельчатую арку с завершением в виде крупного розового бутона;

межэтажная площадка 4-5-го этажей: пятнадцать витражных секций с геометрическим и цветочным рисунком, с центральной композицией в виде перевитых лент и цветами на боковых секциях;



металлическое ограждение лестницы с коваными цветами и листьями;



покрытие полов вестибюлей и лестничных площадок полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка:

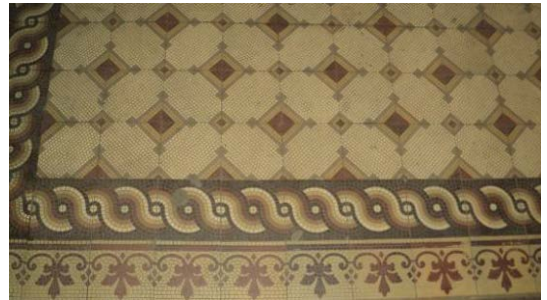


шахматный рисунок (серые и бежевые цвета, коричневая рама);

темно-серые стилизованные цветы на бежевом фоне, серое поле, бежевая рама;



мозаичная плитка бежевого, коричневого и терракотового цветов – геометрический орнамент (ромбы), рама в виде «бегущей волны» и виноградной лозы;



выложенная черной и белой мраморной крошкой надпись «1903 г.» в рамке с «выкружками» - на лестничной площадке перед дверным проемом;



квартира № 1:  
комната № 5:

оформление потолка – по трем сторонам профилированный карниз с поясом иоников; периметральные тяги – профилированные и цветочно-лиственная; угловые композиции растительного рисунка; падуга;

		<p>комната № 6:</p> <p>оформление потолка – по трем сторонам профилированный карниз с поясом иоников; периметральные тяги – профилированные и цветочно-лиственная; центральная лепная розетка из круглых рам и цветочно-лиственного орнамента; угловые композиции аналогичного рисунка;</p> <p>комната № 7:</p> <p>оформление потолка – периметральный карниз с поясом иоников; профилированная рама плафона с орнаментом в виде лавровой гирлянды, центральная овальная лепная розетка из акантовых побегов с цветами; угловые м треугольные композиции из акантовых спиралей;</p> <p>средистенный двухъярусный камин, облицованный темно-синими глазурованными рельефными изразцами растительно-геометрического орнамента; в нижнем ярусе фланкирующие стилизованные волютообразные пилястры, полуциркульный топочный проем с латунными дверцами в окружении трельяжной решетки; фриз с «бриллиантовым» рустом, профилем и кронштейнами; в верхнем ярусе арочная ниша, фланкированная пилястрами, широкий орнаментированный фриз, профилированный, выносной карниз с кронштейнами, высокий фигурный фронтон;</p> <p>квартира № 6: комната № 2:</p> <p>оформление потолка – периметральные тяги растительного рисунка и профилированные, центральная лепная круглая розетка в виде рамы с лиственным орнаментом; угловые треугольные композиции аналогичного рисунка;</p> <p>оформление стен – арочный проем перед печью декорирован кронштейнами с лиственным и цветочным орнаментом и горельефной связкой фруктов;</p> <p>угловая, двухъярусная печь, облицованная квадратными глазурованными рельефными (цветочный орнамент) изразцами зеленого цвета; дверца топки латунная, профилированная полочка с лиственным орнаментом; в верхнем</p>	
--	--	--	--

		<p>ярус фриз с цветочным орнаментом, профилированный карниз с поясом лиственного орнамента;</p> <p>комната № 4:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка из акантовых спиралей, вазонов, лиственных побегов;</p> <p>угловая, двухъярусная печь белого глазурированного изразца, гладкого и с цветочным орнаментом; рельефными изразцами облицованы плинт, карниз плинта, угловые части печи, фриз верхнего яруса; дверца топки латунная, полочка профилированная с орнаментом; во втором ярусе ниша, профилированный карниз с орнаментальным поясом, в завершении фигурный фронтоны в виде направленных друг к другу волют с пальметтой в центральной части, акротерии в виде акантового листа;</p> <p>комната № 5:</p> <p>оформление потолка – плоское перекрытие с падугой, по периметру профилированные тяги, в центре лепная фигурная розетка из акантовых спиралей, цветочных побегов;</p> <p>комнаты № 14 и 15 (исторически – одно помещение):</p> <p>оформление потолка, разделенного поздними перегородками – периметральная профилированная тяга с горельефным орнаментом в виде перевязанной лентами цветочной гирлянды; угловые треугольные композиции цветочных побегов; в поле плафона круглая филенка с лиственной гирляндой</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с порезкой иоником, высокая падуга;</p> <p>квартира № 7: комната № 4:</p> <p>оформление потолка – в поле плафона профилированная рама с горельефным цветочным орнаментом, центральная лепная розетка растительного орнамента, угловые композиции из цветов и побегов;</p> <p>оформление стен орнаментальным фризом;</p>	
--	--	---	--

		<p>комната № 5:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная розетка растительного орнамента; в поле плафона профилированная рама с горельефным цветочным орнаментом, периметральный фриз с орнаментом;</p> <p>угловая двухъярусная печь с глазурованного темно-зеленого рельефного изразца, с центральным ризалитом, и высоким фигурным фронтоном с картушем и акротериями, с лепным орнаментом в тимпане;</p> <p>квартира № 8: комната № 4:</p> <p>средистенная двухъярусная печь, прямоугольная в плане, рельефного квадратного глазурованного темно-коричневого изразца с цветочным рисунком; в нижнем ярусе изразцы в профилированном обрамлении;</p> <p>комната № 5:</p> <p>угловая двухъярусная печь белого глазурованного изразца растительно-геометрического орнамента, с закругленными углами; на плинте с профилированным карнизом и поясом орнамента, полочка простого профиля, фриз из акантовых листьев; в верхнем ярусе ниша и фриз из рельефных изразцов растительно-геометрического орнамента; карниз профилированный с поясом аканта; в завершении фигурный фронтон в виде направленных друг к другу волют с пальметтой в центральной части, акротерии в виде акантового листа;</p> <p>квартира № 9: комната № 3:</p> <p>оформление потолка – периметральная профилированная тяга с горельефной цветочной гирляндой, в поле плафона по сторонам, углам и в центре цветочные композиции; падуга;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз по периметру помещения;</p> <p>угловая трехчастная печь квадратного глазурованного коричневого изразца, с центральным ризалитом, по всей поверхности – рельеф из цветочных композиций; нижний ярус фланкирован пилонами, дверца топки латунная; в</p>	
--	--	---	--

		<p>верхнем ярусе профилированный карниз, высокий фигурный фронтон с орнаментом;</p> <p>квартира № 10: комната № 5: оформление потолка – периметральная профилированная тяга с горельефным орнаментом в виде фруктовой гирлянды; центральная круглая лепная розетка растительного орнамента, угловые треугольные композиции растительного рисунка; падуга;</p> <p>оформление стен – по периметру профилированный карниз с поясом иоников;</p> <p>комната № 6: оформление потолка – профилированная периметральная тяга с горельефным орнаментом в виде гирлянды из фруктов, центральная круглая лепная розетка, с цветочным орнаментом, лиственными побегами с цветами по внешнему кругу; угловые треугольные композиции растительного рисунка; падуга;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p> <p>квартира № 11: комната № 2: оформление потолка – периметральная профилированная рама с горельефным орнаментом в виде цветочной гирлянды; центральная лепная акантовая розетка большого диаметра, угловые композиции в виде акантовых спиралей;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p> <p>комната № 5: оформление потолка – периметральная профилированная рама с горельефным орнаментом в виде цветочной гирлянды; в поле плафона филенка, заполненная цветочным орнаментом;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p>	
--	--	--	--



угловая двухъярусная печь квадратного глазурованного рельефного изразца (в виде выпуклого круглого щита в обрамлении побегов), с центральным ризалитом; полочка профилированная, с поясом ложчатого орнамента; дверца топки латунная; в верхнем ярусе фриз со щитом и лавровыми ветвями, профилированный карниз с поясами иоников и пальметт; в навершии акротерии;

квартира № 13:  
комната № 5:

оформление потолка – зеркало плафона декорировано профилированной рамой с лепными угловыми композициями из венка и растительных элементов; центральная фигурная лепная розетка, из венка и растительного орнамента;

падуга с поясом растительного орнамента и профилированными тягами по верхнему краю;

оформление стен – профилированный карниз с орнаментальным поясом по периметру помещения;

угловая двухъярусная печь, облицованная белым глазурованным изразцом: цоколь с полосой растительного орнамента по верхнему краю; углы скруглены и декорированы рельефными изразцами с цветочным орнаментом; фигурная профилированная полка; фриз декорирован цветочными композициями; в завершении фигурный фронтон с волютами, цветами и акротериями в виде пальметт; латунная фурнитура;



квартира № 14  
комната № 5:

оформление потолка – периметральный профилированный карниз с лиственным орнаментом и поясом иоником; центральная лепная круглая розетка из побегов; в поле плафона лепная рама из побегов; угловые композиции из фигурной филенки с растительным орнаментом;


квартира № 14:  
комната № 6:

оформление потолка – периметральная профилированная тяга с горельефным орнаментом в виде протянутого вдоль пучка стеблей, перевитых побегами



		<p>лилий, центральная лепная овальная розетка листового рисунка с овальным венком в обрамлении побегов с цветами гвоздики; угловые композиции из круглого венка и гвоздик;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясами из шишек и листьев аканта;</p> <p>квартира № 19: комната № 3:</p> <p>оформление потолка – периметральная профилированная тяга с горельефным орнаментом в виде лавровой гирлянды, центральная овальная лепная розетка из акантовых листьев и цветов, угловые треугольные композиции из листьев аканта;</p> <p>падуга;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p> <p>квартира № 24: комната № 2:</p> <p>оформление потолка – периметральная профилированная тяга с горельефным орнаментом в виде лавровой гирлянды, центральная овальная лепная розетка из акантовых листьев, спиралей и провисающих гирлянд, угловые треугольные композиции из акантовых спиралей и цветов;</p> <p>падуга;</p> <p>средистенная двухъярусная печь белого глазурованного гладкого изразца и рельефного терракотового: орнаментированный плинт, дверца топки латунная, фронтальная поверхность облицована гладким глазурованным белым изразцом в обрамлении рельефных терракотовых филенок; полочка профилированная, с орнаментальным поясом; фронтальная поверхность второго яруса – белого глазурованного изразца; углы и боковые поверхности – терракотового изразца с растительным орнаментом; фриз с рокайльным картушем; фигурный фронтон, декорированный волютами, рокайлями; также в навершии женский маскарон с пальметтой, акротерии;</p>	 
--	--	--	--

		<p>квартира № 32: комната № 2:</p> <p>оформление потолка – периметральная профилированная рама с горельефным орнаментом в виде лавровой гирлянды; центральная акантовая розетка; угловые треугольные композиции из акантовых побегов (аналогичные – в эркере);</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p> <p>средистенная двухъярусная печь, прямоугольная в плане: плинт с трельяжной решеткой и картушем в центре; закругленные углы с растительным орнаментом, кронштейн; фронтальные и боковые поверхности облицованы белым глазурованным изразцом, по периметру декорированы рокайлями и ложчатым орнаментом; полочка профилированная, с поясом лиственного орнамента и сухариками; верхний ярус на профилированном и орнаментированном основании; фронтальные и боковые поверхности облицованы белым глазурованным изразцом, по периметру декорированы узкими филенками с растительным орнаментом; фигурный фронтон с волютами, в его поле – акантовые побеги, в центре – два картуша в виде щита; рокайльные акротерии в поле фронтона акантовые побеги, по центру два картуша в виде щита;</p> <p>квартира № 34: комната № 11:</p> <p>оформление потолка – периметральная профилированная рама с горельефной гирляндой, угловые треугольные композиции из акантовых спиралей, побегов, овальных медальонов с птицами, провисающие гирлянды (аналогичный декор в нише); центральная фигурная лепная розетка с крупными акантовыми листьями в обрамлении акантовых спиралей, овальные медальоны с птицами, провисающие гирлянды;</p> <p>падуга:</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p>	
--	--	--	--

		<p>средистенная одноярусная печь белого глазурированного изразца, расположенная в полукруглой нише: фронтальная поверхность заключена в профилированную и орнаментированную акантом раму; фронтоны с насыщенным рокайльным орнаментом – волюты, картуши, аканты, акротерии;</p> <p>квартира № 58: комната № 3:</p> <p>оформление потолка – периметральная профилированная рама с рельефной лиственной гирляндой, угловые композиции в виде овальных медальонов с барельефным изображением пары голубей, вокруг медальона крупноформатный лепной орнамент из акантовых листьев с цветами, скрученных в спираль; падуга;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников по периметру помещения;</p> <p>квартира № 59: комната № 6:</p> <p>оформление потолка – в центральной и угловых частях, по периметру плафона лепной цветочно-лиственный орнамент.</p>	
--	--	--	---



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

окуд

29 МАЙ 2014№ 10-271

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Серпуховская улица, дом 36-38, литера А (Серпуховская ул., 38; Малодетскосельский пр. 15), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н.  
Виноградова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,  
Серпуховская улица, дом 36-38, литера А (Серпуховская ул., 38; Малодетскосельский пр.  
15)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация двух-трехэтажных лицевых корпусов по красной линии Малодетскосельского пр. и Серпуховской ул. и двух дворовых корпусов, включая воротный проезд лицевого корпуса по Серпуховской ул.;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (металл).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: коробовые на подпружных арках с распалубками – воротного проезда;</p>	

крестовые – парадного  
вестибюля (по  
Серпуховской ул.);




пруссские по  
металлическим балкам –  
помещений: подвала, №№  
28, 29, 30, 31, 32, 35, 37 – в  
уровне 1-го этажа, №№ 20,  
21, 24, 25 – в уровне 2-го  
этажа\*;



\*в остальных помещениях  
потолки недоступны для осмотра  
исторические лестницы –

		<p>местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая парадную (2-ЛК) – известняковую, междустенную – в уровне вестибюля, пристенную в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>1-ЛК – известняковую, на косоурах, двухмаршевую.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: двух-трехэтажные, на 11 (по Серпуховской ул.) и 15 световых осей (по Малодеткосельскому пр.), с раскрепованным углом на 1 световую ось, выполнены в приемах позднего классицизма;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 4-й световой оси по фасаду по Серпуховской ул.), габариты, конфигурация (с лучковым завершением);</p> <p>заполнение воротного проезда – материал (металл), конструкция</p>	



	<p>(ворота двухстворчатые), рисунок (геометрический);</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (по 5-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет*;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники – в уровне 2-го, 3-го этажей;</p> <p>подоконные доски на уплощенных консолях – в уровне 2-го этажа;</p> <p>замковые камни – по трем крайним осям – в уровне 2-го этажа, остальные окна с линейными сандриками на кронштейнах, с горизонтальными филенками между ними;</p> <p>профилированная раскрепованная междуэтажная тяга с металлическим покрытием;</p> <p>профилированный венчающий раскрепованный карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка;</p> <p>ризалит лестничной клетки – местоположение (западный фасад), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, *по результатам расчисток и архивных исследований</p>	  
--	--	---

		<p>конфигурация;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение 2-ЛК:</p> <p>вестибюль и 1-й этаж: оформление стен – профилированные филенки;</p> <p>2-й этаж: оформление стен – профилированные филенки, лепной фриз стилизованного пояса меандра;</p> <p>две ниши – местоположение (восточная стена помещения), габариты, конфигурация (полуциркульные), оформление (профилированные наличники);</p> <p>оконный проем – местоположение (восточная стена помещения), габариты, конфигурация (полуциркульное), оформление (профилированный наличник, каннелированный замковый камень, декорированный лепной плодовой гирляндой).</p>	  



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.06.2017

№ 283-р

**Об утверждении предмета охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Подольская улица, дом 39, литера А (Малодетскосельский пр., 14-16), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

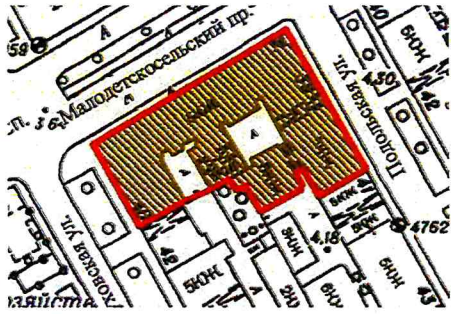


3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.




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

Г.Р. Аганова

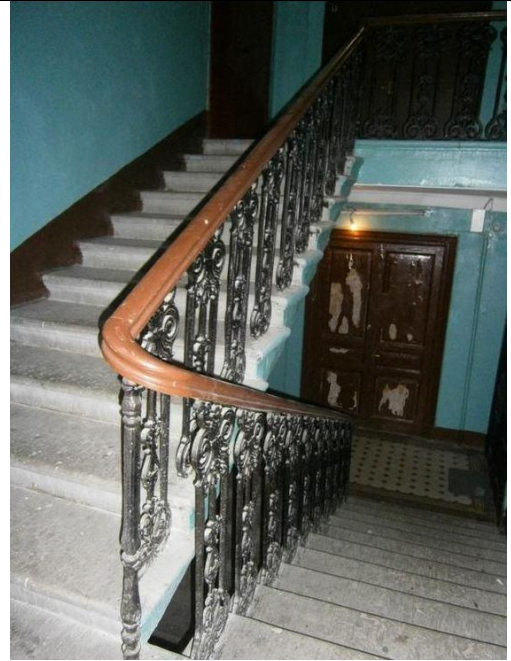
Приложение к распоряжению КГИОП  
от 01.06.17 № 2837

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Подольская улица, дом 39, литера А  
(Малодеткосельский пр., 14-16)

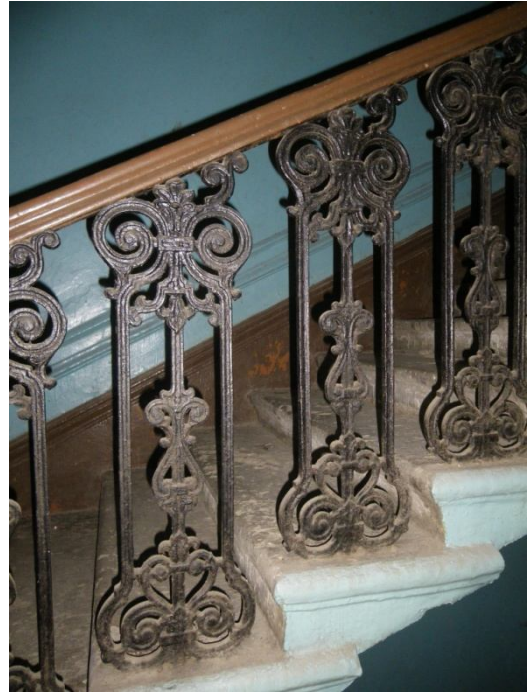
	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, конфигурация и габариты здания, сложного в плане, расположенного на угловом участке, на пересечении Подольской улицы, Малодеткосельского проспекта и Серпуховской улицы; включая воротные проезды лицевого и дворовых корпусов;</p> <p>габариты, высотные отметки и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>крестовые на подпружных арках – воротного проезда лицевого корпуса;</p>	

	<p>коробовые с распалубками на подпружных арках – воротного проезда южного дворового корпуса;</p> <p>пруссские по металлическим балкам – поперечного дворового корпуса;</p> <p>коробовые – вестибюлей парадных лестниц (исключая 5-ЛК);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая:</p>	  
--	--	---

парадные лестницы по Подольской улице (4-ЛК, 1-ЛК), по Малодетскосельскому проспекту (6-ЛК), Серпуховской улице (5-ЛК): двухмаршевые, на косоурах;



с литым металлическим ограждением в виде ажурных стоек из волнитообразных завитков, с профилированным деревянным поручнем; с известняковыми ступенями;



с площадками по сводам (коробовые);



лестницы по Подольской улице и Малодетскосельскому проспекту – покрытие площадок наливное, с мраморной крошкой мелких фракций, в технике терраццо, с бордюром и центральными розетками растительно-геометрического рисунка;



		<p>лестница по Серпуховской улице – с площадками, облицованными метлахской плиткой с рисунком «соты», с бордюром геометрического рисунка.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: пятиэтажные, ассиметричные, в приемах эклектики:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (1 этаж – линейный руст фактурной штукатуркой («под шубу»), 2 этаж – линейный руст, 3-5-й этажи – гладкая штукатурка);</p> <p>рустованные лопатки – в оформлении крайних трех осей фасадов и пяти центральных осей по проспекту;</p>	



эркер – местоположение (в уровне 2-го этажа фасада по проспекту), габариты, конфигурация (трапецевидный в плане);



воротный проезд – местоположение (по фасаду по Подольской ул.), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник);



исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники);



оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го, 3-5-го этажей; с лучковым завершением – в уровне 2-го этажа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;

оформление оконных проемов:

профилированные наличники, в том числе раскрепованные – в уровне 1-5-го этажей (исключая 1-й этаж по Серпуховской ул.);

подоконные филенки с заполнением фактурной штукатуркой – в уровне 2-3-го этажей;

линейные и треугольные сандрики – в уровне 3-го этажа;

подоконные доски, в том числе на кубических кронштейнах – в уровне 4-5-го этажей;

оформление оконных проемов по оси воротного проезда:

сдвоенные окна – в уровне 2-5-го этажей;

в уровне 2-го этажа – фланкированы рустованными фактурной штукатуркой пилястрами, соединенными карнизом;

в уровне 3-го этажа – фланкированы гладкими пилястрами, объединены единым треугольным сандриком;

профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;



	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам воротного проезда лицевого корпуса), габариты, конфигурация, материал (гранит);</p>	  
--	---	---

		<p>ризалиты лестничных объемов – северного флигеля восточного двора;</p> <p>– северного флигеля западного двора;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбуры входов и вестибюли парадных лестниц; местоположение, габариты, конфигурация;</p>	

	<p>заполнение дверного проема из тамбура в вестибюль лестницы 4-ЛК:</p> <p>материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне; нижние – с вынутыми углами, с круглыми розетками; средние – с каннелюрами;</p> <p>покрытие пола тамбура лестницы 4-ЛК:</p> <p>наливное с мраморной крошкой мелких фракций, с бордюром, в центре – прямоугольная филенка с датой постройки дома: «1880.»;</p> <p>оформление плафонов вестибюлей парадных лестниц – профилированные тяги;</p> <p>оформление стен вестибюлей и лестниц 1-ЛК и 6-ЛК – профилированные зеркала.</p>	  
--	--	---

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 20-2650-11.3-ОКН, разработанного ООО «ОМ Проект» в 2021 году

**Копия паспорта объекта культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)  
710-42-45

E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

На № 704713 от 22.11.2021  
Рег.№ 01-30-2330/21-0-0 от 22.11.2021

**Доливо-Добровольский Д. А.**

**[den.ddobrov@gmail.com](mailto:den.ddobrov@gmail.com)**

КГИОП СПб  
№ 01-30-2330/21-0-1  
от 17.12.2021



**Уважаемый Денис Александрович!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении копии паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 где бывал Ленин В.И», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16, (Подольская улица, дом 39, литера А), КГИОП сообщает, что запрашиваемый документ Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Фещук Д.В.  
710-47-42

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

Экземпляр № 2

781711205520005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



15.09.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.



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

1893-1894 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16

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

- план границ территории от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: местоположение, конфигурация и габариты здания, сложного в плане, расположенного на угловом участке, на пересечении Подольской улицы, Малодетскосельского проспекта и Серпуховской улицы; включая воротные проезды лицевого и дворовых корпусов; габариты, высотные отметки и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл). 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды:

рестовые на подпружных арках – воротного проезда лицевого корпуса; коробовые с распалубками на подпружных арках – воротного проезда южного дворового корпуса; прусские по металлическим балкам – поперечного дворового корпуса; коробовые – вестибюлей парадных лестниц (исключая 5-ЛК); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадные лестницы по Подольской улице (4-ЛК, 1-ЛК), по Малодетскосельскому проспекту (6-ЛК), Серпуховской улице (5-ЛК): двухмаршевые, на косоурах; с литым металлическим ограждением в виде ажурных стоек из волутообразных завитков, с профилированным деревянным поручнем; с известняковыми ступенями; с площадками по сводам (коробовые); лестницы по Подольской улице и Малодетскосельскому проспекту – покрытие площадок наливное, с мраморной крошкой мелких фракций, в технике терраццо, с бордюром и центральными розетками растительно-геометрического рисунка; лестница по Серпуховской улице – с площадками, облицованными метлахской плиткой с рисунком «соты», с бордюром геометрического рисунка. 3 Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: пятиэтажные, ассиметричные, в приемах эклектики: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (1 этаж – линейный руст фактурной штукатуркой («под шубу»), 2 этаж – линейный руст, 3-5-й этажи – гладкая штукатурка); рустованные лопатки – в оформлении крайних трех осей фасадов и пяти центральных осей по проспекту; эркер – местоположение (в уровне 2-го этажа фасада по проспекту), габариты, конфигурация (трапециевидный в плане); воротный проезд – местоположение (по фасаду по Подольской ул.), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники); оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го, 3-5-го этажей; с лучковым завершением – в уровне 2-го этажа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок расстекловки, материал (дерево) и единообразие цветового решения оконных проемов; оформление оконных проемов: профилированные наличники, в том числе раскрепованные – в уровне 1-5-го этажей (исключая 1-й этаж по Серпуховской ул.); подоконные филенки с заполнением фактурной штукатуркой – в уровне 2-3-го этажей; линейные и треугольные сандрики – в уровне 3-го этажа; подоконные доски, в том числе на кубических кронштейнах – в уровне 4-5-го этажей; оформление оконных проемов по оси воротного проезда: сдвоенные окна – в уровне 2-5-го этажей; в уровне 2-го этажа – фланкированы рустованными фактурной штукатуркой пилястрами, соединенными карнизом; в уровне 3-го этажа – фланкированы гладкими пилястрами, объединены единым треугольным сандриком; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам воротного проезда лицевого корпуса), габариты, конфигурация, материал (гранит); ризалиты лестничных объемов – северного флигеля восточного двора; – северного флигеля западного двора; профилированный венчающий карниз. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: тамбуры входов и вестибюли парадных лестниц: местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверного проема из тамбура в вестибюль лестницы 4-ЛК: материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне; нижние – с вынутыми углами, с круглыми розетками; средние – с каннелюрами; покрытие пола тамбура лестницы 4-ЛК: наливное с мраморной крошкой мелких фракций, с бордюром, в центре – прямоугольная филенка с датой постройки дома: «1880.»); оформление плафонов вестибюлей парадных лестниц – профилированные тяги; оформление стен вестибюлей и лестниц 1-ЛК и 6-ЛК – профилированные зеркала.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» № 283-р от 01.06.2017 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

казанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



16 . 12 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

*И. Чернышев*

*Рыков*



*Рыков Д. С.*

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 20-2650-11.3-ОКН, разработанного ООО «ОМ Проект» в 2021 году

**Материалы фотофиксации от 18 ноября 2021 года**

### Состав фотофиксации

Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной».

Фото 2. Вид участка проектирования вблизи с выявленным объектом культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной».

Фото 3. Вид на фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по Батайскому переулку.

Фото 4. Вид на фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по Батайскому переулку.

Фото 5. Вид на арку воротного проезда в лицевом корпусе выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по Батайскому переулку.

Фото 6. Вид лицевой фасад корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по Малодетскосельскому проспекту.

Фото 7. Вид на лицевой фасад корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по Малодетскосельскому проспекту.

Фото 8. Вид на участок проектирования к востоку от выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной».

Фото 9. Вид на участок проектирования к западу выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.».

Фото 10. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова».

Фото 11. Вид на фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по Серпуховской улице.

Фото 12. Вид на фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по Серпуховской улице.

Фото 13. Вид на фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по Малодетскосельскому проспекту.

Фото 14. Вид на фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по Малодетскосельскому проспекту.

Фото 15. Вид на фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по Малодетскосельскому проспекту и Серпуховской улице.

Фото 16. Вид на фасад лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по Малодетскосельскому проспекту.

Фото 17. Вид на фасад лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по Малодетскосельскому проспекту.

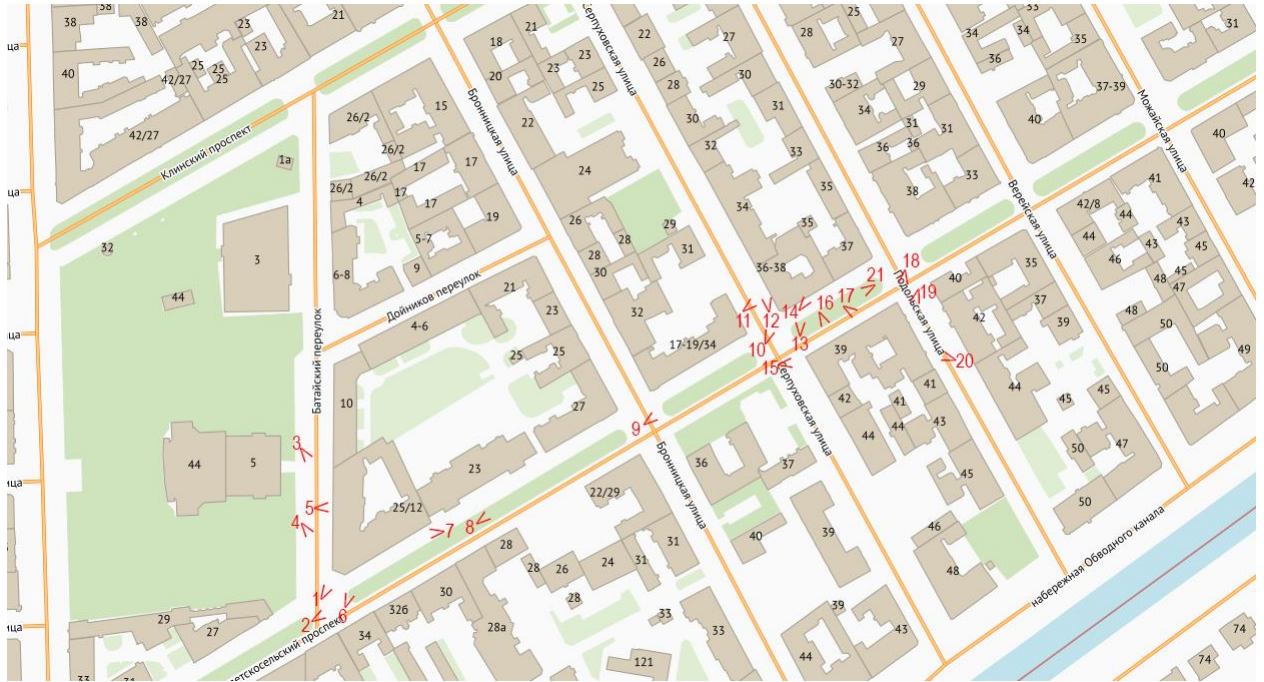
Фото 18. Вид на фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по Подольской улице и Малодетскосельскому проспекту.

Фото 19. Вид на фасад лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по Подольской улице.

Фото 20. Вид на фасад лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по Подольской улице.

Фото 21. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» и выявленный объект культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» с северо-востока.

## Схема фотофиксации



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.



**Фотофиксация от 18.11.2021 г.**



**Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной».**



**Фото 2. Вид участок проектирования вблизи с выявленным объектом культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной».**



Фото 3. Вид на фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по Батайскому переулку.



Фото 4. Вид на фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по Батайскому переулку.



Фото 5. Вид на арку воротного проезда в лицевом корпусе выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по Батайскому переулку.



Фото 6. Вид лицевой фасад корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по Малодетскосельскому проспекту.



Фото 7. Вид на лицевой фасад корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по Малодетскосельскому проспекту.



Фото 8. Вид на участок проектирования к востоку от выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной».



Фото 9. Вид на участок проектирования к западу выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.».

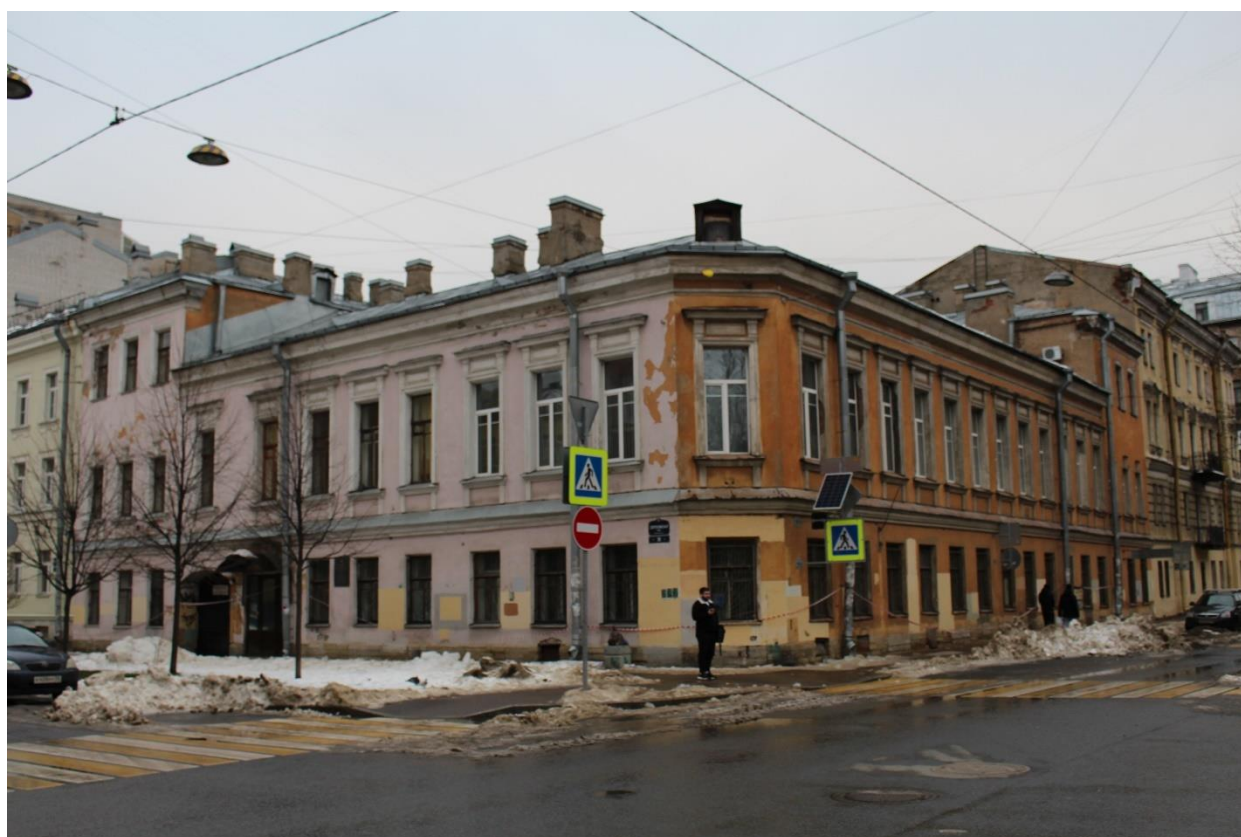


Фото 10. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова».



Фото 11. Вид на фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по Серпуховской улице.



Фото 12. Вид на фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по Серпуховской улице.



Фото 13. Вид на фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по Малодетскосельскому проспекту.



Фото 14. Вид на фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по Малодетскосельскому проспекту.



Фото 15. Вид на фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по Малодетскосельскому проспекту и Серпуховской улице.



Фото 16. Вид на фасад лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по Малодетскосельскому проспекту.





Фото 17. Вид на фасад лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по Малодетскосельскому проспекту.



Фото 18. Вид на фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по Подольской улице и Малодетскосельскому проспекту.



Фото 19. Вид на фасад лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по Подольской улице.



Фото 20. Вид на фасад лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по Подольской улице.



Фото 21. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» и выявленный объект культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» с северо-востока.

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 20-2650-11.3-ОКН, разработанного ООО «ОМ Проект» в 2021 году

**Документы технического учета: копия технического паспорта на жилой дом № 25/12, литера А по М. Детскосельскому проспекту по состоянию на 21.02.1994 г.; копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по Малодетскосельскому проспекту № 25/12 по состоянию на 08.06.1971 г.; копия технического паспорта на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская улица, дом № 36-38, литера А по состоянию на 24.11.2010 г.; копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Подольская улица, дом № 39, литера А по состоянию на 10.08.1971 г.**

Город

Днепропетровск

район

Лининский

кварт. №

82

инв. №

1

# Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок  
по ул. (пер.) Мило. Дачско-сельскому д. № 25/12  
Составлен по состоянию на „21“ авг. 1994г.

## 1. Владение строениями на участке

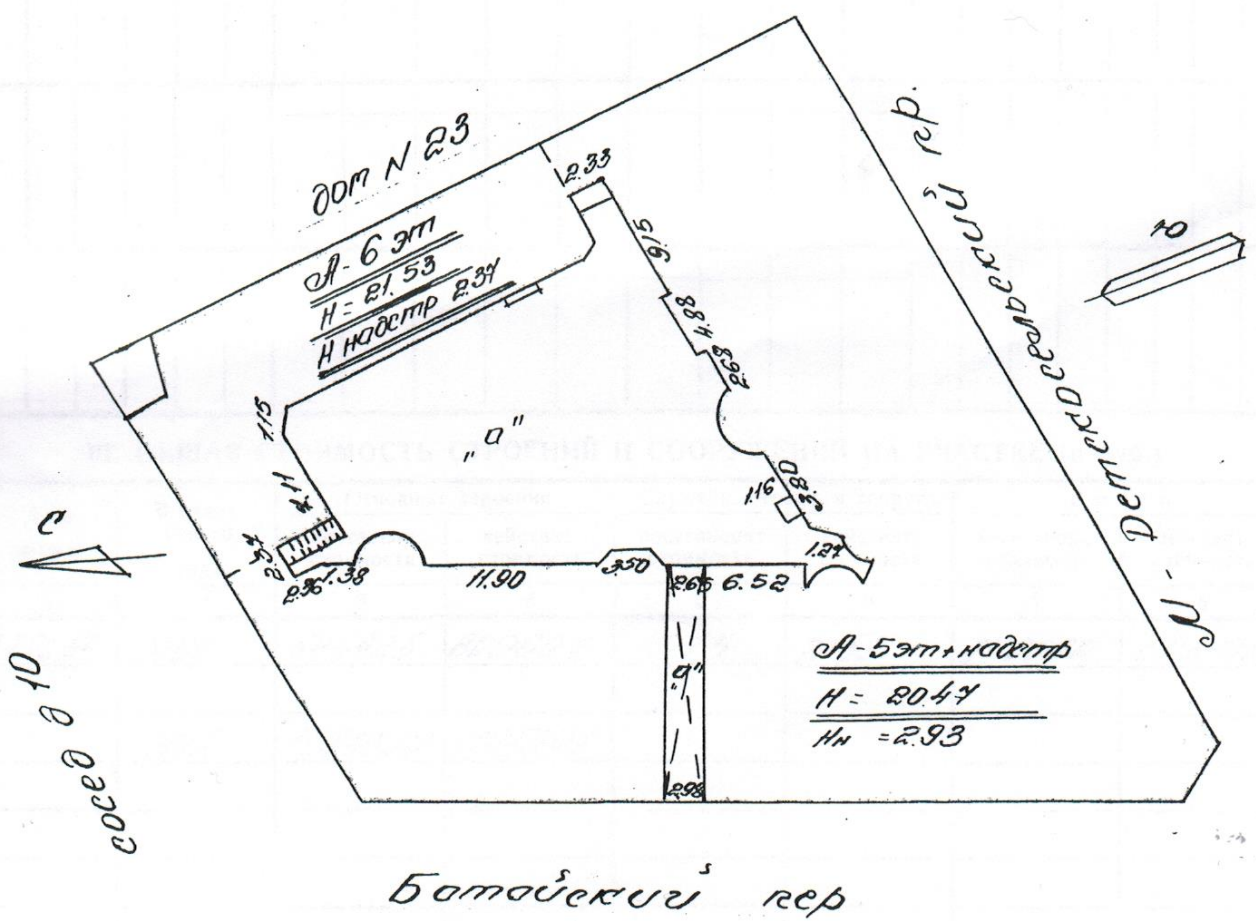
Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
<u>21.08.94</u>	<u>А</u>	<u>ПРЭО</u>	<u>Справка-корреспондента 19277. и 4598</u>	<u>Рыбак</u>

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167

Учб N 82/1

ПЛАН

оборотово участка N 25/12  
по М-Детско селскому рр.



Масштаб 1:500

МАСШТАБ:

(продолжение раздела V)

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

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		В с е г о	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
21.02.94.	1969	845925	800607	4075	2853	850000	603460
	1992	1683390	1195201				

Текущие изменения внесены

Работу выполнил . . . . .	21.02 194.	" _____ 19 г.	" _____ 19 г.	" _____ 19 г.
Инвентаризатор . . . . .	И.И.И.			
Проверил бригадир . . . . .	И.И.И.			

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
21.08.94	2703	2702	2441	561	545									16	

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того		
	всего	асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадку оборудован.		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт.	прочие покрытия	крыша	
		проезда	трогуар		детские	спортивн.				асфальт	зеленые насажден.	грунт				арочные проезды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	561	545							16	567	418	149		50		
	Ломоса		подшии		двор				197							

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса																	
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы	№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единица намер. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительн. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
а	шпр			595											19	м <sup>2</sup> 100							66740753023853
															38-6/1867								

(продолжение см. на обороте)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 25/12 литер А  
 по М. Ямской-Смоленской ул. (пер.)  
 город С.-Петербург район Ленинский

кварт. № 82  
 инвент. № 1  
 шифр  
 (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ПРЭО Ленинского р-на

Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 1902 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 5

Кроме того имеется: подвал, цокальный этаж, мансарда, мезонин  
 [подчеркнуть]

Число лестниц 9 шт; их уборочная площадь 1150 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений 3.20 м. Объем 49408 куб. м.

Общая полезная площадь дома 7433 кв. м. 7108  
 из них.

а) Жилые помещения полезная площадь 6403 кв. м.

в том числе жилой площади 4339 кв. м.

Средняя площадь квартиры 81 кв. м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жи-лых комн.		Количество		жилая площадь	Количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жи-лых комн.		жилых кварт.	жи-лых комн.	
3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	В квартирах . . . . .	56	222	4339						
2	В помещен. коридорн. системы . . . . .									
3	В общежитиях . . . . .									
4	Служебная жилая площадь . . . . .									
5	Маневровая жилая площадь . . . . .									

## Из общего числа жилой площади находится

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

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. 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 . . . . .	4	82				
2	Двухкомнатные . . . . .	9	276				
3	Трехкомнатные . . . . .	14	670				
4	Четырехкомнатные . . . . .	8	669				
5	Пятикомнатные . . . . .	10	1019				
6	Шестикомнатные . . . . .	6	794				
7	В семь и более комнат . . . . .	1	133				
	<u>8к.</u> <u>9к.</u> Всего:	<u>3</u> <u>1</u>	<u>473</u> <u>163</u>				
		<u>56</u>	<u>4339</u>				

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

КВ. М.

№№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	арендуем	общая	арендуем	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая и нежил. пом. . . . .													
2	Торговая . . . . .		542		73									
3	Производственная . . . . .													
4	Складская . . . . .		158		5									
5	Бытового обслуж. . . . .													
6	Гаражи . . . . .													
7	Учрежденческая . . . . .		60		11									
8	Обществ. питания . . . . .													
9	Школьная . . . . .													
10	Учебно-научная . . . . .													
11	Лечебно-санитарн. . . . .													
12	Культ. просветит. . . . .													
13	Театров и зрел. предпр. . . . .													
14	Творческие мастерск. . . . .		37		19									
15	Прочая . . . . .													
	Итого . . . . .		827		108									

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

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<b>Учрежденческая</b>						
	а. жилищная контора . . . . .						
	б) комн. детские, дружин. и др. . . . .						
2	<b>Культурно-просветительная</b>						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки . . . . .						
3	<b>Прочая:</b>						
	а. мастерские . . . . . <i>Мет.моз.</i>		40				
	б. склады жилищн. контор. . . . .						
	в. Теплоузел . . . . . <i>Стеб.</i>		46				
	г. котельная . . . . .						
	В том числе на газе . . . . .						
	на тверд. топливе . . . . .						
	Итого . . . . .		86				

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

K-348

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса															
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно-и электротех. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес конструктивных элементов в прои	Износ в %		
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А												6264	44849	200924136		29	199463236	
											5011	4709	23596799		29	16753727		
																	21621696	
<p>Ст-мб 1 кв.м<sup>2</sup> 216216963 : 44333 = 29088 руб</p>																		

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

Литер по плану	Наименован. строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельн. вес строен. после поправок	Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельн. вес строения	На высоту помещен.	На специально площадь кварталы	Отклонен. от группы капитальнос.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
А	тамб. 90см	28	29	227	0,958	0,98	0,91		0,93			0,793	18,548	44849	200924136		29	199463236
	проб. по дв.								0,95				17,12348	4709	23596799		29	16753727
										0,80			14,40288	4709	23596799		29	21621696
Всего																		

Текущие изменения вносить

Работу выполнил . . . . .	21.02.94		
Инвентаризатор . . . . .	М.М.М.		
Проверил бригадир . . . . .	Г.И.И.		

*общем.*  
II. БЛАГОУСТРОЙСТВО **ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ** (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны					Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод	Лифт	Напряж. электросети	
				местная	центр.	печное	печное газовое	центральное						калорифер,	с горчим водоснабж.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	центр.	баллоны			центр.	ВОЛЬТ
		от АГВ	от ТЭЦ					от электростанции	от собств. котельн.		от групп. или кварт. котельн.		Напряж. электросети												
									на тв. топл.	на газе	на тв. топл.	на газе	127												220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
	6403	6403				6403						2521							6403						6403

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

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
<i>А</i>		<i>Мем. зам А<sub>1</sub></i>	<i>1769</i>	<i>20.20</i>	<i>35751.</i>
		<i>А<sub>2</sub></i>	<i>362.2</i>	<i>20.20</i>	<i>7555</i>
		<i>надстройка</i>	<i>171.8</i>	<i>3.25</i>	<i>558</i>
			<i>352.13</i>	<i>2.80</i>	<i>985</i>
		<i>необ. подвал.</i>	<i>363.2</i>	<i>2.20</i>	<i>799</i>
		<i>— " —</i>	<i>1700</i>	<i>2.30</i>	<i>3910</i>
		<i>арка</i>	<i>50.0</i>	<i>3.0</i>	<i>-150</i>
					<i>49408.</i>



V. Описание конструктивных элементов определение износа основных пристроек  
 Литер. пристр. \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса			Износ в %	Произведен проп. расчет на уд. вес конструкт. элементов
				конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. перегородки							
3	Перекрытия:							
	чердачные							
	междуэтажные							
	подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	оконные дверные							
7	Отделочн. раб.							
	Наружн. отделка архитектур. оформлен. а. _____ б. _____ в. _____ Внутрен. отделка а. _____ б. _____							
8	Санитарно и электротехнич. работы							
	Центр. отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещен.							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Ванны							
	с газов. колонк.							
	с дров. колонк.							
	с горяч. вод.							
	Горячее водосн.							
Вентиляция								
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
9	Разные работы							
Итого				100				

проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) x 100  
 удельный вес (гр. 7)



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	оконные перепл.	квм.											
21	двери внутрен.	шт.											
22	наружн.												
23	фасад наружн. отделки	квм.											
24	трубы центр. отоп.	п/м											
25	радиаторы	секц.											
26	панельное или калориферное	квм.											
27	печи на тверд. или газов. топлив.	шт.											
28	АГВ колонки	.											
29	умывальники	.											
30	раковины	.											
31	водопровод. трубы	п/м											
32	унитазы	шт											
33	сmyвные бачки	.											
34	канализ. трубы	п/м											
35	Трубы горяч. вод.	.											
36	ванны	шт.											
37	души	.											
38	колонки газовые или на тверд. топл.	.											
39	трубы газовые	п/м											
40	газовые 2-х конф:	шт.											
41	4-х конф.	.											
42	электрические	.											
43	телевидение	общ. ант.											
44	лифты	шт.											
45	световая электропроводк.	п'м											
46	силовая электропроводк.	.											
47	вводное устройство	шт.											
48	электрощитов	.											
49	вентиляционные стволы и трубы	п/м											
50	мусоропров. стволы	.											
51	Балконы и лоджи	шт.											
52	эркеры	.											
53	ступени	.											
54	площадки	квм.											
55	ограждения	п/м											
56	Мусорасб. камеры	шт.											
57	бойлеры	.											
58	тепловые узлы	.											
59	водоподкачки	.											
60													

Потребность в капремонте по строению \_\_\_\_\_ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку \_\_\_\_\_ руб.

Работу выполнил:

*Реман*

(должность, ф. и. о. подпись)

21

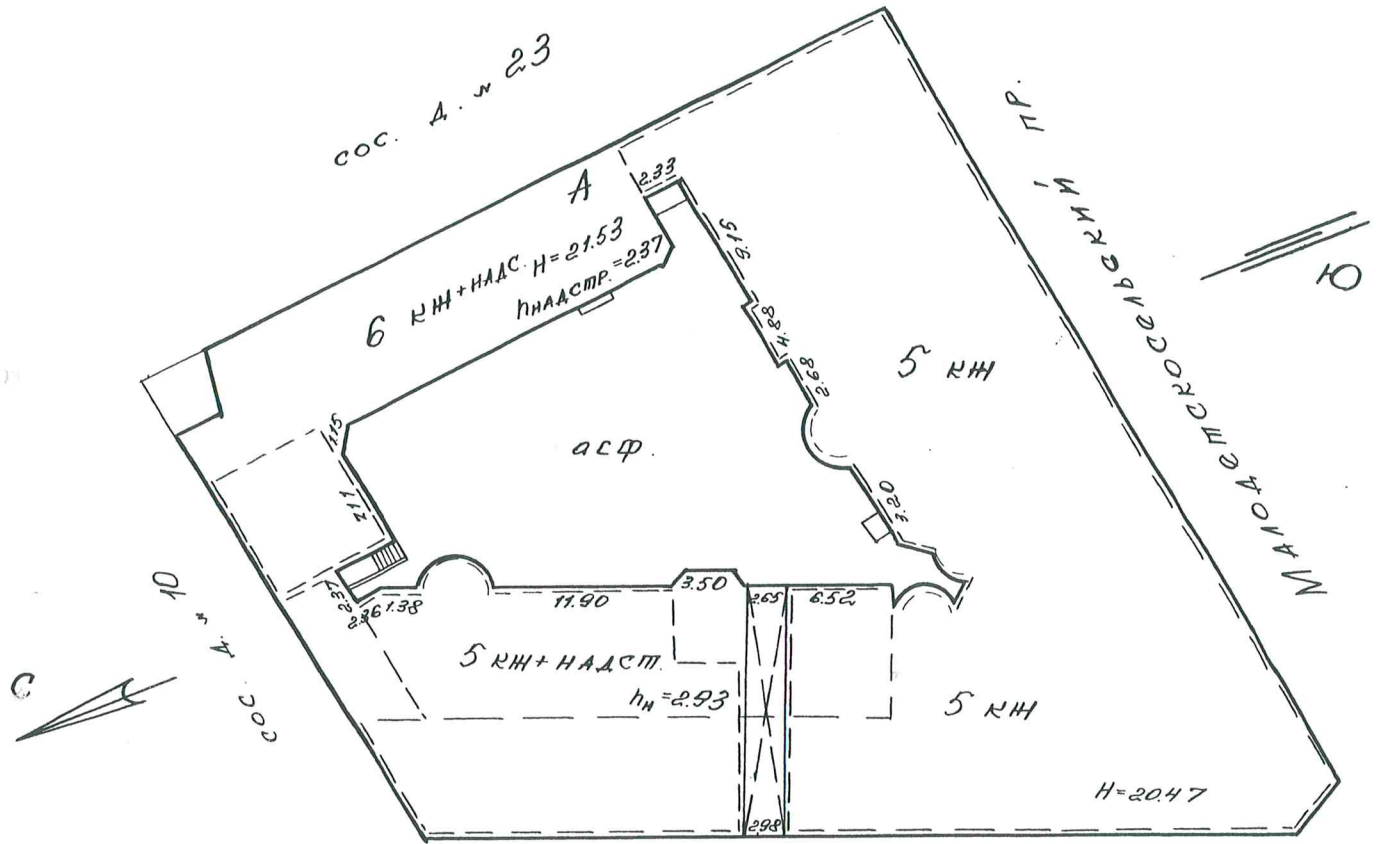
*г. Кривой*

1979г.





II. План земельного участка



Батайский пер.

масштаб 1:500

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ( в кв. м. )

Дата записи	площадь участка				незастроенная площадь										
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие заощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
08.06.1971	2703	2703	2174	528	512								16		

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ ( в кв. м. )

Дата записи	дворовая территория								уличный тротуар					кроме того		
	всего	в том числе							всего	в том числе			арочные проезды			
		асфальтов. покрытия	прочие заощения	площадку оборудован.		зеленые насаждения	грунт	асфальт		зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия	крыша		
проезд	тротуар	детские		спортивн.	проезд				тротуар						грунт	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
08.06.1971	561	545						16	567	418	149			50		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
а	асфальт			595											19/59-61	м <sup>2</sup> 100/667		667	4075	30	2853	
б				33 м2	92 м3																	

(продолжение на обороте)

(продолжение раздела IV)


**VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на участке ( в руб. )**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		служебн. строен. и сооруж.		всего	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
08.06.1971	1969	845925	600607	4075	2853	850000	603460
03.08.1992	1992	1683390	1195207				

*Текущие изменения внесены*

Работу выполнил			
Инвентаризатор	Иванова К.А.		
Проверил бригадир	Ефимова Л.Г.		

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 25/12 корпус № --- литера A  
 по Малодетскосельский проспект ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

квартал. №	82
инвент. №	1
шифр	
фонд	

### I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 06.10.97г.№ 145 данная строка не заполняется  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1902 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено  
 Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 5-6+ надстройка  
 Кроме того имеется: подвал, мезонин-надстройка  
 Число лестниц 9 шт. их уборочная площадь 1150,0 кв.м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 3,20 м Объем 49408 куб.м.  
 Общая площадь дома 7433,0 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий  
 и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Из нее:  
 Жилые помещения общая площадь 6403,4 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий  
 и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.  
 в том числе жилой площади 4343,3 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 81 кв.м.  
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал - кв.м., чердак \_\_\_\_\_ кв.м.

### Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	количество					
		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	55	230	4446,0				57	218	4343,3
2	В помещен. корид. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь	1	1	9,71						
5	Маневренная жилая площадь									

#### Из общего числа жилой площади находится:

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

### Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения					
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Однокомнатные	1	11	2	34	4	82,2		
2	Двухкомнатные	9	280,0	9	276	9	277,4		
3	Трехкомнатные	15	724,0	15	730	16	808,4		
4	Четырехкомнатные	9	782,0	8	670	10	880,1		
5	Пятикомнатные	10	1049,0	11	1211	9	997,9		
6	Шестикомнатные	3	423,0	4	534	4	521,7		
7	Семь и более комнат	4	542,0	2	267	1	133,1		
8	Восемь и более комнат	2	314	3	469	4	642,5		
9	Девять и более комнат	2	321	1	163				
<b>Всего:</b>		<b>55</b>	<b>4446</b>	<b>55</b>	<b>4354</b>	<b>57</b>	<b>4343,3</b>		

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ по порядку	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	Гостиница					
2	торговая		1291,9			
3	производственная					
4	складская		327,3			
5	бытового обслуж.					
6	гаражи					
7	учрежденческая		71			
8	обществ.питания					
9	школьная		70,6			
10	учебно-научная					
11	лечебно-санитарная					
12	культ.просвет.					
13	театров и зрел.предпр.					
14	творческие мастерские		111,3			
15	прочая					
<b>Итого</b>			<b>1872,1</b>			

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

№№ по порядку	Использование 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	<b>Учрежденческая</b>					
	а. Жилищная контора					
	б. Комн.детские, дружин. и др.					
2	<b>Культурно-просветит.</b>					
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая</b>					
	а. Мастерские		99,98			
	б. Склады, жилищн.конт.					
	<b>Технологические помещения:</b>					
	в. Теплоузел		92,2			
	г. котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	д.водомерный узел					
	е.электрощитовая					
	ж. мусоросборная камера					
	з. кабельное помещение					
и. машинное помещение лифта						
Технические помещения						
<b>Итого</b>			<b>192,18</b>			



перекроены на с/ч и пог кв. л 24 в/д по монтажным очкам согласно пр. 144  
 к прескву 000 "Фирма кер" пр. л чет 14.03.10г. (кв. л 24) акт пр. л 66/10 от 06.05.10г. Сервис  
 кад и мод № 34и36 - перекроены деревянные по металлическим балкам

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности 2 сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 29г

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Произведение проц. износа на уд. вес конструкт. элемент.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	дефектов нет	10		10	25	2,5
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные  деревянные	дефектов нет	24		24	25	6,0
3	перекрытия * чердачные ** междуэтажные подвальные	деревянные деревянные м/балки с бетонными сводами	дефектов нет	12		12	25	3,0
4	Крыша	железная по деревянным стропилам	наблюдаются протечки	3		3	35	1,1
5	Полы	паркет 80% дощатые 20%	изношенность полов	10		10	35	3,5
6	проемы оконные дверные	двойныестворные филенчатые	перекос и загнивание окон и дверных заполнений	10		10	35	3,5
7	Отделочные работы наружн. отделка архит. оформл. а. средняя б. в. внутр. отделка а. простая б. в.	30%-среднего 40%-простого  штукатурка и рядовая окраска	дефектов нет	12	2,26	14,26	30	4,2
8	Санитарно и электротехнические работы центр. отопление печное отопление водопровод электроосвещен. радио телефон телевидение ванны с газов. колонк. с дров. колонк. с гор. вод. Горячее водоснабжение вентиляция газоснабжение мусоропровод лифты канализация сигнализация	да нет оцинкованные трубы да да да да нет 10% да естественная да да нет чугунная	коррозия, протечки, местами приборы повреждены	14	-6,68	7,32	35	2,6
9	разные работы	лестница с плитными ступенями по метал. косоурам	незначительная изношенность	5		5	30	1,5
Итого				100		95,58		27,9

Проц износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 29 \%$



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

Литер.пристр. встроенные  
По плану магазин

Группа капитальности I  
Вид внутренней отделки повышенная

сборник №  
таблица №

28

29<sub>2</sub>

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправками	Износ в %	Произведение проц. износа на уд. вес конструк. элем.	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент				10		10	25	2,5	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены				24		24	25	6,0	
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные			12		12	25	3,0	
		междуэтажные								
		подвальные								
4	Крыша				3		3	35	1,1	
5	Полы				10		10	35	3,5	
6	проемы	оконные			10		10	35	3,5	
		дверные								
7	Отделочные работы	наружн. отделка			12	2,26	14,26	30	4,2	
		а. средняя								
		б. внутр. отделка								
		в.								
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление	да	трубы ржавые	14	-6,68	7,32	35	2,6	
		печное отопление	нет							
		водопровод	оцинкованные трубы							
		электроосвещен.	да							
		радио	да							
		телефон	да							
		телевидение	да							
		ванны	с газов. колонк.							нет
			с дров. колонк.							нет
			с гор. вод.							эмалир. 20%
		Горячее	да							
		вентиляция	естественная							
		газоснабжение	да							
		мусоропровод	да							
		лифты	нет							
канализация	чугунная									
сигнализация										
9	разные работы				5		5	30	1,5	
Итого					100		95,58		27,9	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

= 29 %

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

Литер.пристр. встроенные  
По плану склад 2н

Группа капитальности II  
Вид внутренней отделки простая

сборник №  
таблица №

28  
29а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес констр. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Проведение проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент				11		11	25	2,8	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены				26		26	25	6,5	
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные			14		14	25	3,5	
		междуэтажные								
		подвальные								
4	Крыша				3		3	35	1,1	
5	Полы				6		6	35	2,1	
6	проемы	оконные			11		11	35	3,9	
		дверные								
7	Отделочные работы	наружн.отделка			9	2,26	11,26	30	3,4	
		а. средняя								
		б. в.								
		внутр.отделка								
8	Санитарно и электротехнические работы	центр.отопление	да	трубы ржавые	16	-8,4	7,6	35	2,7	
		печное отопление	нет							
		водопровод	оцинкованные трубы							
		электроосвещен.	да							
		радио	да							
		телефон	да							
		телевидение	да							
		ванны	с газ. кол.							нет
			с дров. кол.							нет
			с гор. вод.							эмалир. 20%
		Горячее	да							
		вентиляция	естественная							
		газоснабжение	да							
		мусоропровод	да							
лифты	нет									
канализация	чугунная									
сигнализация										
9	разные работы				4		4	30	1,2	
Итого					100		95,58		27,9	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 29 \%$

### У. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер.пристр. встроенные  
По плану Зн

Группа капитальности  
Вид внутренней отделки

II  
повышенная

сборник №  
таблица №

28  
29г

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес констр. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Приведение проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент				10		10	25	2,5	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены				24		24	25	6,0	
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные			12		12	25	3,0	
		междуэтажные								
		подвальные								
4	Крыша				3		3	35	1,1	
5	Полы				10		10	35	3,5	
6	проемы	оконные			10		10	35	3,5	
		дверные								
7	Отделочные работы	наружн. отделка а. средняя			12	2,26	14,26	30	4,3	
		б.								
		в. внутр. отделка б.								
		в.								
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление	да	трубы ржавые	14	-7,3	6,7	35	2,4	
		печное отопление	нет							
		водопровод	оцинкованные трубы							
		электроосвещен.	да							
		радио	да							
		телефон	да							
		телевидение	да							
		ванны	с газов. колонк.							нет
			с дров. колонк.							нет
			с гор. вод.							эмалир. 20%
		Горячее	да							
		вентиляция	естественная							
		газоснабжение	да							
		мусоропровод	да							
лифты	нет									
канализация	чугунная									
сигнализация										
9	разные работы				5		5	30	1,5	
Итого					100		95,58		27,9	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 29 \%$

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

Литер.пристр. встроенные Группа капитальностиI

сборник №

28По плану худож.мастерск. Вид внутренней отделкипростая

таблица №

29z

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Прозведение проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент			11		11	25	2,8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки			26		26	25	6,5
3	перекрытия	чердачные		14		14	25	3,5
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша			3		3	35	1,1
5	Полы			6		6	35	2,1
6	проемы	оконные		11		11	35	3,9
		дверные						
7	Отделочные работы	наружн.отделка архит.оформл. а. средняя б. в. внутр.отделка а. простая б. в.		9	2,26	11,26	30	3,4
8	Санитарно и электротехнические работы	центр.отопление	да	трубы ржавые	-8,4	7,6	35	2,7
		печное отопление	нет					
		водопровод	оцинкованные трубы					
		электроосвещен.	да					
		радио	да					
		телефон	да					
		телевидение	да					
	ванны	с газов. колонк.	нет					
		с дров. колонк.	нет					
		с гор. вод.	эмалир.20%					
		Горячее водоснабжение	да					
		вентиляция	естественная					
		газоснабжение	да					
		мусоропровод	да					
		лифты	нет					
		канализация	чугунная					
		сигнализация						
9	разные работы			4		4	30	1,2
Итого				100		95,58		27,9

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 29 \%$$





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	проемы	оконные перепл.	кв.м											
21		двери внутренн.	шт.											
22		двери наружные	шт.											
23	фасад наружн.отделки		кв.м											
24	внутренние санитарно- и электротехнические устройства	отопление	трубы центр.отопл.	п/м										
25			радиаторы	секц.										
26			панельное или калориферное	кв.м										
27			печи на тверд. или газов топливе	шт.										
28			АГВ колонки	шт.										
29		водопров	умывальники	шт.										
30			раковины	шт.										
31			водопровод трубы	п/м										
32		канализ.	унитазы	шт.										
33			сmyвные бачки	шт.										
34	канализ.трубы		п/м											
35	трубы горяч.воды		п/м											
36	ванны		шт.											
37	души		шт.											
38	колонки газовые или на тверд.топливе		шт.											
39	трубы газовые		п/м											
40	плиты	газовые 2-х комф.	шт.											
41		газовые 4-х комф.	шт.											
42		электрические	шт.											
43	телевидение		общ. ант.											
44	лифты		шт.											
45	световая электропров.		п/м											
46	силовая электропров.		п/м											
47	вводное устройство		шт.											
48	электрощитов		шт.											
49	вентиляционные стволы и трубы		п/м											
50	мусоропров.стволы		п/м											
51	балконы и лоджии		шт.											
52	эркеры		шт.											
53	лестницы	ступени	шт.											
54		площадки	кв.м											
55		ограждения	п/м											
56	мусоросб.камеры		шт.											
57	бойлеры		шт.											
58	тепловые узлы		шт.											
59	водоподкачки		шт.											
60														

Потребность в капремонте по строению руб.

Всего потребность капит. затрат по земельному участку руб.

Работу выполнил \_\_\_\_\_  
должность, ф., и., а., подпись

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
прощуровано 12 листа(ов)  
2021г.

Начальник ПИБ Центральное  
департаментa кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





ОПЕРАТИВНАЯ КОПИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

001

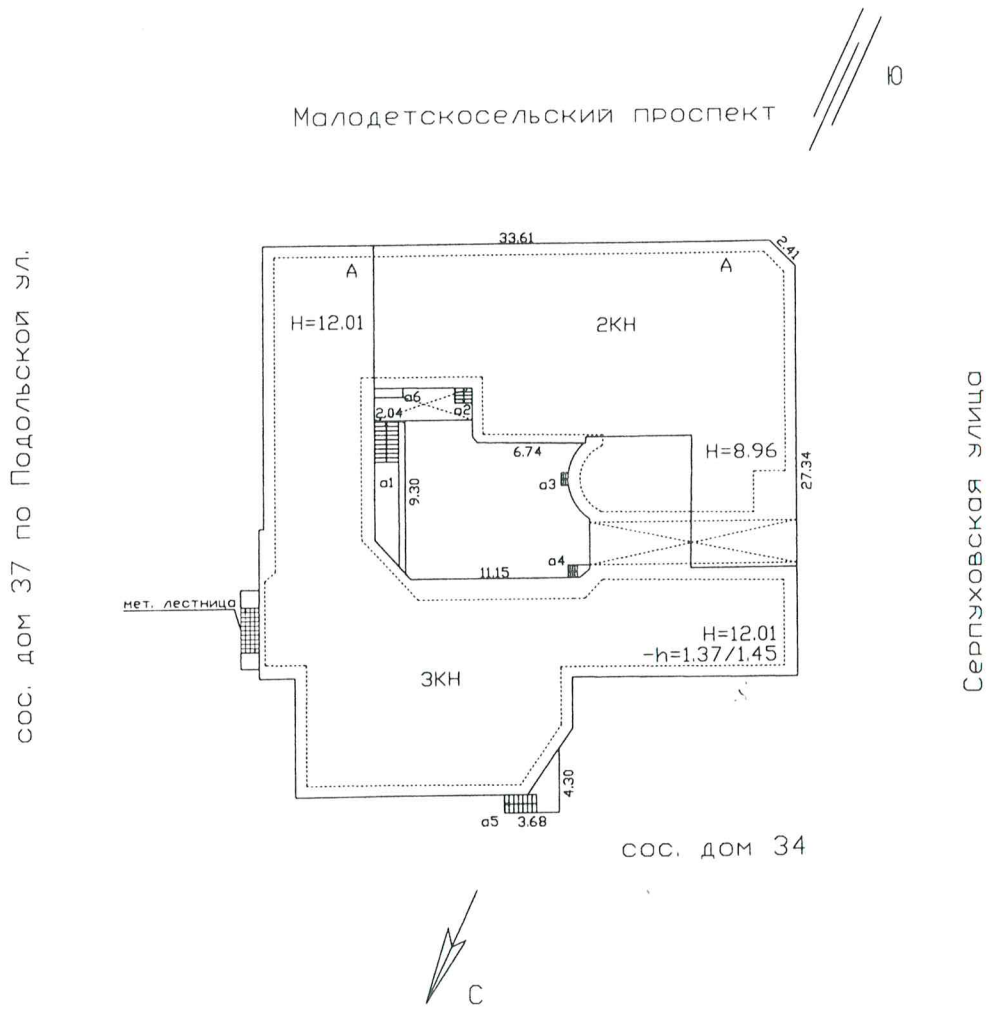
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Учебно-научное
район	Адмиралтейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Серпуховская улица, дом 36-38, литера А

Квартал №  
Инвентарный № 01/01-1982

# ПЛАН ЗАСТРОЙКИ







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1826-1886

Число этажей: 3(2-3), подвал

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, сырые места в цоколе и под окнами	5		5	40	2.00		
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен, у карнизов и перемычек; следы сырости на поверхности	19	+0.32	19.32	30	5.8		
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем	Отклонение от вертикали, трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	5		5	40	2.00		
3	Перекрытия	чердачное	Отдельные трещины	9		9	35	3.15		
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами;	6		6	40	2.40		
5	Полы	Линолеумные; паркетные	Отставание или отсутствие клепок в отдельных местах; истертость пола и повреждение основания небольшими участками	10	+2.65	12.65	40	5.06		
6	Проемы	Оконные	деревянные; из металлопластика	Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена	11		11	30	3.30	
		Дверные	металлические; деревянные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены						
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; обшивка стен гипсокартонными листами; штукатурка; окраска	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	8		8	25	2.00		
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода	8.2		4.7	20	0.94	
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Канализация	сброс в городскую сеть							
		Горячее водоснабжение	централизованное							
		Ванны								
		Электроосвещение	скрытая проводка	Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах	4.5		4.5	35	1.58	
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон	скрытая проводка							
		Вентиляция	естественная				-4			
		Лифт								
		Сигнализация								
		Электроплиты								
		Телевидение								
Газоснабжение										
Мусоропровод										
Смотровая яма										
9	Прочие работы	металлические пожарные лестницы; крыльца; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и отбитые места в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	14.3		14.3	30	4.29		
Итого				100.0		99.5		32.52		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{32.52 \times 100}{99.5} = 33.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. %
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \text{ } \%$$

**VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

износа на уд. вес  
конструкт. эл-тов

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \text{гр.9} \%$

%





### XI. Техническое описание служебных построек

поправками

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес		Литера	Удельный вес		Литера	Удельный вес	
		по таблице	Поправки		по таблице	Поправки		по таблице	Поправки
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	х		100	х		100	х
Формулы для подсчета площади, объема									

поправками

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес		Литера	Удельный вес		Литера	Удельный вес	
		по таблице	Поправки		по таблице	Поправки		по таблице	Поправки
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	х		100	х		100	х
Формулы для подсчета площади, объема									

### XII. Исчисление стоимости служебных построек

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 группу капиталы.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

39  
79  
58  
444

### ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

### ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	254863	170758					254863	170758
2010	30779804	20622444					30779804	20622444

« 19 » ноября 2010 г.

Исполнил  (Бондаренко П.К.)

« 24 » ноября 2010 г.

Проверил  (Ефимова Л.Г.)

«    » ноября 2010 г.

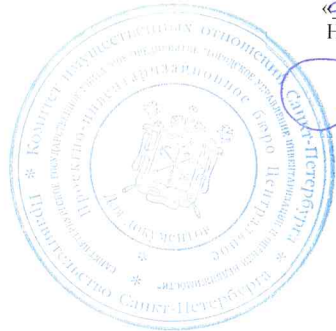
Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района  
(Костюкова Е. А.)

### ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
проиндексировано 10 листа(ов)  
«24» 12 2021г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департаментa кадастровой  
деятельности  
*В.Б. Митичева*  
В.Б. Митичева





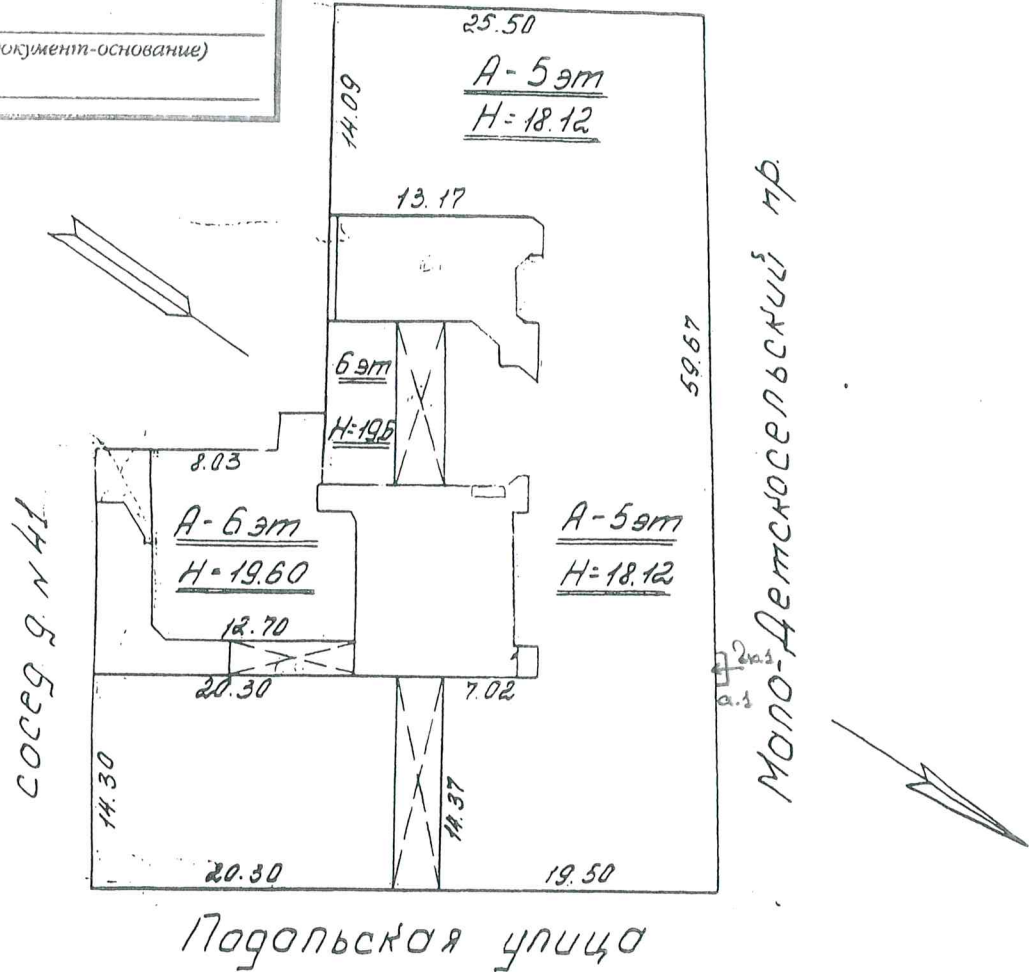
## II. План земельного участка

по состоянию на 10 августа 1971

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
 « 11 » 11 2008г. М. Д. Р. А.  
 (дата) (подпись)

Возведены/ Оборудованы <small>(литера, крыльцо и проч. № входа)</small>	Здания а.1, 2 к.1 <small>(документ-основание)</small> сводные основы
Снесены/ Заделаны <small>(литера, крыльцо и проч. № входа)</small>	 <small>(документ-основание)</small>

Серпуховская ул.



Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльцо)	1730.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м) по состоянию на 10 августа 1971 г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.11.2008	2035	2035	1730	305	305									
			$\frac{1730}{1731,1}$											

06.02.12 *из* *книжки по проекту.*

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.) по состоянию на 10 августа 1971 г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	асфальтовые покрытия		площадки (оборудов.)	грунт		зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения			грунт	асфальт
1	2	3	4	5	6	7			8				9	10		
11.11.2008	393	305							690	483	207			88		

Полоса подчистки дворниками - 212 кв.м

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений по состоянию на 10 августа 1971 г.

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
I	двор			393											сб.19 т.59-61	6.67	1.0	6.67	2621	30	1835	

(продолжение смотри на обороте)



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

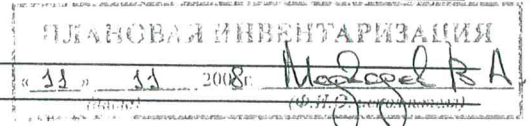
кварт.№ 113

на жилой дом № 39 литера А инвент.№ 4  
 ул. (пер.) ПОДОЛЬСКАЯ шифр \_\_\_\_\_  
 город Санкт-Петербург район Адмиралтейский (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

на 10 августа 1971 г.

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1879-1908 переоборудовано В нет году  
 надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта нетЧисло этажей 6(5 - 6), подвал \_\_\_\_\_

Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц 9 шт.; их уборочная площадь 772.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.94 м. Объем 33151 куб.м.Общая площадь дома 5881.8 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 4902.6 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.в том числе жилой площади 3268.3 кв.м.Средняя площадь квартиры 53.6 кв.м.Кроме того, необорудованная площадь: подвал есть кв.м., чердак есть кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	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	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	<b>61</b>	<b>205</b>	<b>3268.3</b>						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	38.2				
2	Двухкомнатные	13	437.3				
3	Трехкомнатные	23	970.9				
4	Четырехкомнатные	13	859.8				
5	Пятикомнатные	7	589.7				
6	Шестикомнатные	1	119.4				
7	В семь и более комнат	2	253.0				

Всего: **61** **3268.3**



## 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	6-Н	52.0			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	7-Н	120.6			
9	Складское					
10	Творческая мастерская					
11	Театра и зрелищ. предпр.					
12	Торговое					
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое					
15	Школьное	1-Н - 3-Н, 5-Н	741.6			
		Итого	914.2			

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

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

В/У в необоруд. части подвала



II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

170 *A*  
на 10 августа 1971 г.

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление										Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение		Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузов.	Радио	Напряжение электросети				
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное		баллоны	централизованное					ВОЛЬТ				
							от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе															на газе	на твердом топливе	на газе	127	220
11.11.08	5881.8	-	5881.8	-	-	-	5881.8	-	-	-	-	-	-	-	5881.8	-	4902.6	-	-	-	-	4902.6	-	-	-	4902.6	-	5881.8	

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

на 10 августа 1971 г.

№ 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		240.8	18.56	4469
A	жилое		1477.0	17.18	25375
A	эркер		2.6	4.08	11
A	оборуд. подвал		497.6	2.10	1045
A	необ. подвал		1181.1	2.10	2480
A	арка		-75.6	2.60	-197
A	арка		-12.0	2.70	-32
	Итого по строению:				33151

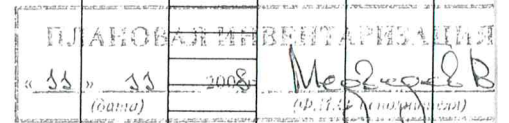
## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А Группа капитальности II сборник № 28Вид внутренней отделки повышенный таблица № 30 е

№№ 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	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами, выпучивание отдельных участков стен подвала	7		7	25	1.7	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен, у карнизов и перемычек или выветривании швов на глубину до 2 см на площади до 30%; выкрошивание отдельных кирпичей; трещина в кладке карниза и перемычек, следы сырости на поверхности	22		22	30	6.0	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные							
3	Перекрытия	чердачное <i>по дер.</i>	деревянные оштукатуренные	14		14	45	6.2	
		междуэтажное <i>балкам</i>	деревянные оштукатуренные						
		надподвальное	деревянные оштукатуренные <i>дефекты и крив. свода по мет. балкам</i>						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	2		2	20	0.4	
5	Полы	дощатые, окрашены; паркетные	Прогибы и просадки, местами изломы (в четвертях) отдельных досок	15		15	45	6.7	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	10		10	35	3.5	
		Дверные	простые дощатые, окрашены; металлические						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. ср. арх. оф. - 50% б. прост. арх. оф. - 40% в.	штукатурка простая 2.7*0.5=1.35 2.2*0.4=0.88	10	2.2	12.2	35	4.2	
		Внутр. отделка а. б.	оклейка простыми обоями; окраска масляная; штукатурка						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	13		13	35	4.5	
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Телевидение	от коллективных антенн						
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						чугунные
		Горячее водосн.	централизованное						
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная						
		Газоснабжение	центральное						
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбиты и отбиты места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	7		7	30	2.1	
Итого				100.0		102.2		36.22	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 35\%$ 

гр.7



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

Подлитера \_\_\_\_\_ 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
1	Фундамент									
2	а. Наружные внутренние капитальные стены									
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		подвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	Оконные								
		Дверные								
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ. а. б. в.								
		Внутр. отделка а. б.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление								
		Печное отопление								
		Водопровод								
		Электроосвещен.								
		Радио								
		Телефон								
		Телевидение								
		Ван ны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Вентиляция								
		Газоснабжение								
		Мусоропровод								
Лифты										
Канализация										
9	Разные работы									
Итого					100		100			

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

гр.7

**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.														Удельный вес после поправок	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 окл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду													
																										7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
A	Основное строение	28	30 е	куб. м	21.80	1.02	1.01	0.95		0.96										0.94	20.49	29626	607037	35	394574	
A	оборуд. подвал	28	30 е	куб. м	21.80	1.02				0.96										0.98	21.36	1045	22321	35	14509	
A	необ. подвал	28	30 е	куб. м	21.80	1.02				0.96	0.80									0.78	17	2480	42160	35	27404	
																					<b>Всего:</b>	<b>671518</b>		<b>436487</b>		
Стоимость в ценах 2008 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2007г. № 1513																								<b>41943118</b>		<b>27262217</b>

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил.....	« 11 » ноября 2008 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Медведев В.А.		
Проверил бригадир.....	Витол М.В.		

Паспорт выдан « 11 » 11 2008 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Адмиралтейского района



М.П.

Титова В.В.

**Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:**

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
проиндексировано 10 листа(ов)  
24 № 15 2021г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Т.Д. Боборыкиной» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 25, Батайский пер., 12; выявленного объекта культурного наследия «Особняк и зрительный зал А.Н. Виноградова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 38, Малодетскосельский пр., 15; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 14-16: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодетскосельская от тепловой камеры (распределительной сети Серпуховская) до тепловой камеры-24», шифр: 20-2650-11.3-ОКН, разработанного ООО «ОМ Проект» в 2021 году

**Иная документация: копия письма КГИОП от 11.11.2021 № 01-25-27155/21-0-1**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**ООО «ОМ Проект»**

**den.ddobrov@gmail.com**

№ \_\_\_\_\_  
Ца № 670800 от 18.10.2021  
№01-25-27155/21-0-1 от 11.11.2021

Рассмотрев схему работ по объекту: «Реконструкция распределительной тепловой сети Малодеткосельская от тепловой камеры (распределительной тепловой сети Серпуховская) до тепловой камеры-24 », КГИОП сообщает следующее.

1) Согласно предоставленной схеме работы будут осуществляться в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Бобрыкиной» (далее – ОКН), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малодеткосельский проспект, дом 25/12, литера А.

В целях обеспечения сохранности ОКН рабочая документация по реконструкции и строительству вышеуказанных сетей должна содержать раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках непосредственно связанных с участками проведения хозяйственных работ.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) «документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия» является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2) Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 01.02.2021 ) проектируемые сети расположены в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(32), ОЗРЗ-2(32) , а также частично на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Работы по прокладке инженерных сетей требованиям режима ОЗРЗ-1(32), ОЗРЗ-2(32) не противоречат.

Согласно пункту 1.3.3.приложения № 1 к Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт



инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Учитывая, что согласно представленной документации проведение работ ведется в зоне существующих инженерных коммуникаций, для их производства отсутствует необходимость проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия (ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

3) 16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение). Территория работ расположена в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

**Начальник Управления  
сохранения исторической  
среды**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02F854B300CDADD58746A894F8F7801506  
Владелец Козырева Екатерина Андреевна  
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

**Е.А. Козырева**