

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«31» января 2022 г.

### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 02 декабря 2021 года по 21 декабря 2021 года и с 23 января 2022 года по 31 января 2022 года (Приложения 11, 12: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии). Данная экспертиза откорректирована по замечаниям КГИОП (письмо от 18.01.2022 г. №01-26-3146/21-0-1).

### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «Проектное бюро «Сириус») на основании договора на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы с Индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной (Приложение № 10 – копия договора с Заказчиком).

### **4. Сведения об экспертах**

**- Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства

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

культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21).  
Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

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;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО

«Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## 5. Ответственность экспертов

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

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

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью) В.А. Калинин

## 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г., в следующем составе:

– Раздел 1. Предварительные работы

1. Исходно-разрешительная документация (шифр №Б15-32/1021.ИРД);
  2. Фотофиксация (шифр №Б15-32/1021.ФФ);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования
1. Техническое заключение (шифр №Б15-32/1021.ТЗ);
  2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр №Б15-32/1021.ИАБ);
- Раздел 3. Проект приспособления под современное использование;
1. Общая пояснительная записка (шифр №Б15-32/1021.ОПЗ);
  2. Архитектурные решения (шифр №Б15-32/1021.АР);
  3. Система электроснабжения (шифр №Б15-32/1021.ЭС);
  4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр №Б15-32/1021.ВК);
  5. Отопление и вентиляция (шифр №Б15-32/1021.ОВ)

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **8. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 07.10.2021 г. № 01-52-2987/21-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.01.2022г. № КУВИ-001/2022-6748548;
- 3) Копии поэтажных планов здания по состоянию на 2011, 2012 г.;
- 4) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта;
- 5) Копия справки КГИОП о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире №32 №01-30-1802/21-0-1 от 23.09.2021 г.;

6) Копия распоряжения КГИОП от 19.12.2018 г. №539-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества»;

7) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» от 10.04.2002 г.

8) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

### **9.1. Нормативно-правовая документация**

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

7) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

## 9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319;
- 2) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.;
- 3) ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326;
- 4) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71889;
- 5) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 72801;
- 6) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 120995;
- 7) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225630;
- 8) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225462;
- 9) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 211987;

## 9.3. Интернет-ресурсы

- 1) ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
- 2) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества». 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.

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

В результате проведенного обследования помещений квартиры №32, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15) экспертной комиссией был установлен факт начала работ по приспособлению квартиры №32 для современного использования - на момент проведения экспертизы внутренние перегородки, часть внутренней отделки демонтирована.

Выполненные работы не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.12.2018 г. №539-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества»

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

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

### **12.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры № 32, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15) является гражданин Российской Федерации Белов Александр Викторович на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.01.2022г. № КУВИ-001/2022-6748548. (Приложение № 7).

### **12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15) является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» согласно выкопировке из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих

историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» от 10.04.2002 г. (Приложение № 5).

Распоряжение КГИОП от 19.12.2018 г. №539-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» (Приложение № 4).

### **12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Санкт-Петербургская мещанская управа была учреждена в 1846 году, как орган сословного управления мещан, призванный обеспечивать взимание подушной подати и других сборов, падающих на это сословие, стоять на защите его интересов. Управа подчинялась Городской распорядительной думе и одновременно была под контролем Казенной палаты по вопросам ревизской переписи и исполнения государственных повинностей. С 1862 года Управа находилась в ведении Собрании выборных Санкт-Петербургского мещанского сословия, с 1872 года – Санкт-Петербургской городской думы, упраздненной в 1917 году.

Участок Мещанской управы занимал значительную территорию Фонтанкой и Загородным проспектом. В начале XIX века участок принадлежал обер-прокурору Синода П.В. Неклюдову. В 1813 году его наследники продали участок министру народного просвещения графу А.К. Разумовскому. Граф полностью изменил планировку усадебных дворов. После ухода А.К. Разумовского в отставку с поста министра в 1816 году и переезда в Москву участок купил коммерции советник Соколов, а в 1827 году после его смерти наследники продали участок Мещанской гильдии. Об этом свидетельствует атлас Н.И. Цылова, где указано, что в середине XIX века участок уже принадлежал Санкт-Петербургской мещанской управе<sup>1</sup>. Со временем на месте аллей и цветников образовался рынок и соборная площадь для поденщиков.

В 1880-х годах на территории участка между Загородным проспектом и набережной реки Фонтанки, хаотично застроенного домами Мещанского общества и ряда частных лиц, проложили улицу, в 1887 году названную Бородинской в ознаменование 75-летия Бородинского сражения.

Доходный дом Мещанского общества по Бородинской улице, № 15 был возведен архитектором Николаем Козьмичом Прянишниковым в 1909-1910

<sup>1</sup> Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.



гг. Дома под номерами 31 и 33 по Загородному проспекту являются домами - пропилеями. Дома-пропилеи – редкий вид архитектурного решения для Петербурга. Подобные дома-близнецы строились одновременно с прокладкой улицы и являлись её парадным входом (воротами).

В связи с этим стоит немного углубиться в историю возникновения Бородинской улицы. На месте улицы располагались переведенные в столицу из Ямбурга стекольные заводы, производившие и хрустальную посуду для царского двора, и обыкновенную стеклянную продукцию. В 1753 году (по другой информации — в 1755 году) вышло высочайшее повеление – перевести стекольные заводы обратно в Ямбург; в качестве причины указывалась их пожароопасность для окружающих строений. До выполнения высочайшего повеления дело не дошло и завод просуществовал на этом месте до 1774 года, когда все постройки предприятия были «распроданы на снос».

Застройка улицы по давней традиции начиналась с «наугольных» домов. В конце 1908 года архитектор Д.А. Шагин выполнил проекты зданий, однако они не были утверждены. Проложенная в начале XX века, улица началась с постройки по проекту архитектора Н.К. Прянишникова угловых доходных домов-пропилеев 12 и 15 (1909-1910 годы)<sup>2</sup>, определивших не только границы проезда, но и архитектурный стиль будущей застройки. Как отмечает В. Г. Исаченко, это была оставшаяся незавершённой попытка проектирования единого ансамбля улицы.

В данном случае примечательные и взаимосвязанные в декоративно-пластическом отношении дома-пропилеи выполнены в стиле неоклассицизма. Углы домов на уровне 2-4-го этажей облицованы красивой светлой плиткой, а первые этажи отделаны гранитными блоками. Основные элементы, украшающие фасад, – эркеры, как треугольные, так и круглые. Верхние этажи выполняют роль аттиков с остро выделенными фронтонами.

В течении XX века рассматриваемое здание жилого дома на углу Загородного проспекта и Бородинской улицы не подвергалось существенным переделкам. После 1917 года дореволюционные квартиры были превращены в коммунальные.

В 2001 году в соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 угловые здания, включая рассматриваемое здание, включены в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованиями «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества».

---

<sup>2</sup> Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.

В настоящее время здание выявленного объекта культурного наследия продолжает оставаться жилым, в части помещений 1-го этажа расположены нежилые помещения. Исторический облик выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» в целом сохранен и не претерпел существенных изменений.

#### **12.4. Описание объекта**

Рассматриваемое здание прямоугольное в плане, состоит из лицевого корпуса, расположенного по красным линиям улицы Бородинской и Загородного проспекта, а также двух дворовых корпусов.

Стены выполнены из кирпича, крыша скатная с венчающей полуциркулярной башенкой (в настоящее время утрачена), стропильная система с металлическим окрытием.

Воротный проезд лицевого фасада расположен по 9 световой оси со стороны Бородинской улицы, проем прямоугольный. Воротный проем оформлен лепными профилированными рамами и филенками по стенам и перекрытию, лепной композицией из овальных медальонов и факелов над проемом. Заполнение воротного проема – ворота двустворчатые, металлические, геометрического рисунка.

##### Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Фасады решены в приемах стиля модерн. Со стороны улицы Бородинской фасад в 27 световых осей, со стороны Загородного проспекта – 9 световых осей с раскрепованным углом на 3 световые оси. Композиции фасадов асимметричные. Материал и характер отделки цоколя – известняк, материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа; руст квадратом – в междуоконных простенках 2-го этажа; руст квадратом, терразитовая штукатурка на раскрепованном углу, в уровне 2-3-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей). В уровне 2-4-го этажей фасад дополняется облицовочным кирпичом («кабанчик»).

В уровне 1-2-го этажей тянется профилированный карниз с фризом, с прямоугольными горизонтальными нишами на ширину витринных и оконных проемов. В уровне 1-го этажа по Загородному проспекту, по фасадам скошенного угла здания расположены прямоугольные вертикальные ниши.

Фасад дополняют раскреповки (по осям эркеров - в уровне 1-5-го этажей, по оси балконов в уровне 1-4 этажей). Эркеры расположены по 3-й, 15-й, 27-й световым осям со стороны улицы Бородинской, по 1-й, 7-й осям –

со стороны Загородного проспекта. Эркеры трапециевидные в плане, над эркерами – треугольные фронтоны.

Балконы – расположены: на срезанном углу – по 1-й и 3-й световым осям в уровне 3-го этажа; по 9-й и 21-й осям по Бородинской улице; по 4-й оси по Загородному проспекту – в уровне 4-го этажа, балконы прямоугольные в плане, с ограждением в виде штукатурных парапетных столбиков с решеткой между ними. В завершении осей с балконами – ступенчатые аттики.

Исторические дверные проемы в нежилые помещения: по Загородному проспекту, Бородинской улице и срезанному углу - 4 шт., один проем заложен, в помещениях парадных лестниц по Бородинской улице - 3 шт. Проемы, ведущие в нежилые помещения оформлены порталами в виде лопаток с фронтоном с порезкой иоником, заполнения проемов-металлопластиковые остекленные, деревянные.

Дверные заполнения парадных лестниц – деревянные, оформлены декоративными элементами в виде филенок, фигурных кронштейнов, стилизованного миниатюрного фронтона, украшенного барельефом тирса, пронзающего три круглых венка.

Оконные проемы прямоугольные, в уровне первого этажа – прямоугольные витринные, заполнения – металлопластиковые. Оконные проемы в уровне 2-5-го этажа – прямоугольные, в завершении раскреповок с эркерами – полуциркульные трехчастные, в уровне 3-го этажа на срезанном углу – полуциркульный проем, в завершении раскреповок с балконами-трехчастные полуциркульные, с повышенной центральной полуциркульной частью, заполнения – металлопластиковые, деревянные.

Оконные проемы оформлены замковыми камнями с женскими маскаронами – в уровне 2-го этажа; профилированными филенками с лепным заполнением из венков, розетт и листовных гирлянд в антревольтах и в надоконном пространстве - в завершении раскреповок с эркерами; каннелированными полуколонками – между окнами, профилированным архивольтом с прямоугольными нишами с лепными розетками - в завершении раскреповок с балконами.

Элементами декора фасада являются: композиции из медальонов с листовными гирляндами и факелами – между окнами 3-4-го этажей по Бородинской улице, лепные композиции растительного рисунка с розетками, расположенные между окнами 2-3-го этажей по Бородинской улице, лепные розетты в уровне между 2- 3 этажами, расположенные между лепными композициями растительного рисунка с розетками, профилированный с разрывами по осям эркеров и небольшими разрывами в каждой простенке карниз с модульонами и фризом «бегущая волна» - в уровне между 4-5

этажами, фриз «бегущая волна» - в уровне между 1-2 этажами, декоративный пояс в уровне верхней четверти окон 2-го этажа с лепным рисунком в виде переплетенных овальных колец, ограниченных снизу металлической лентой с заклепками; профилированный венчающий раскрепованный карниз.

Срезанный угол фасада оформлен аттиками в завершении раскреповок, треугольными и фигурными, трехчетвертными колоннами ионического ордера, лепные венками, ложные балюстрады с балясинами – в уровне 4-5 этажей. Оконные проемы угла оформлены замковым камнем над центральным окном 2-го этажа, замковыми камнями, профилированными наличники на кубических кронштейнах, с лепными композициями из розетт в верхней части.

В настоящее время на фасадах расположены элементы адресной системы, наружной рекламы.

#### Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал и характер отделки цоколя – известняк. Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка.

Фасад раскрепован в уровне 2-4-го этажей – по центральной оси фасада юго-западного дворового корпуса.

В уровне 2-4-го этажей – по 6-й и 8-й световым осям юго-западного дворового корпуса, в уровне 2-6-го этажей по 3-й световой оси северо-западного дворового корпуса расположены эркеры, полукруглые, уплощенные в плане. В завершении раскреповки и эркеров юго-западного дворового корпуса располагаются прямоугольные аттики.

Исторические дверные проемы - прямоугольные, заполнения - металлические.

Исторические оконные проемы – прямоугольные, с лучковым завершением на верхних площадках парадных лестничных клеток, с трехцентровым арочным завершением на лестнице дворового юго-западного корпуса, заполнения- деревянные, металлопластиковые. На части оконных проемов установлены металлические решетки.

В завершении фасада венчающий профилированный карниз.

#### Интерьер квартиры №32:

Квартира №32 расположена на 5 этаже объекта культурного наследия, имеет два выхода на лестничные клетки, сквозная, окна квартиры выходят на дворовый фасад и на лицевой со стороны улицы Бородинской. Входное дверное заполнение в квартиру – прямоугольное, деревянное, филенчатое. Полы – демонтированы. Стены выполнены из кирпича, оштукатурены частично. Перегородки на момент экспертизы демонтированы. Потолок – отделка демонтирована. Оконные заполнения – прямоугольные, металлопластиковые. Внутренние дверные заполнения – деревянные.

В квартире № 32 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 19.12.2018 г. №539-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», Приложение № 9. Копия справки КГИОП о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире №32 № 01-30-1802/21-0-1 от 23.09.2021 г).

## **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработана ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.

ООО «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.12.2020 г.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

### ***Раздел 1. Предварительные работы***

#### ***1. Исходно-разрешительная документация (шифр №Б15-32/1021.ИРД)***

В состав данного тома включены все необходимые документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, копия задания КГИОП, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, копии поэтажных планов здания, копия справки КГИОП о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов и акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов

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

Российской Федерации. Вышеуказанные акты составлены по утвержденной форме, содержат необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

## **2. Фотофиксация (шифр №Б15-32/1021.ФФ)**

Том содержит фотофиксацию выявленного объекта культурного наследия, а также интерьеров квартиры №32 до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

#### **1. Техническое заключение (шифр №Б15-32/1021.ТЗ)**

Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование помещений квартиры в границах проектирования. По результатам технического обследования, общее состояние конструкций следующее:

- фундаменты – бутовые ленточные, по визуальному осмотру находятся в работоспособном состоянии;
- стены - выполнены из кирпича на известковом растворе, внутри помещения квартиры стены частично оштукатурены, общее техническое состояние – работоспособное;
- перекрытие под квартирой №32 - по металлическим балкам с деревянным заполнением, засыпка из строительного мусора, одна из балок в осях Б-В имеет прогиб 90мм., причина прогиба - имевший место пожар в нижерасположенной квартире №30; общее техническое состояние – работоспособное, усиление балки не требуется;
- перекрытие над квартирой №32 - чердачное, выполнено в виде монолитной железобетонной ребристой плиты, потолочная подшивка – дощатая, со следами протечек, с признаками загнивания и отрыва подшивки от ребер перекрытия; общее техническое состояние – работоспособное.

К тому приложена фотофиксация квартиры со схемой фотофиксации, планы ПИБ, проверочные расчеты, план помещения.

#### **2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр №Б15-32/1021.ИАБ)**

Раздел содержит историческую справку, которая отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней, а также иконографические материалы. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» и соответствуют требованиям задания КГИОП от 07.10.2021 г. № 01-52-2987/21-0-1.*

### ***Раздел 3. Проект приспособления под современное использование***

#### ***1. Общая пояснительная записка (шифр №Б15-32/1021.ОПЗ)***

Данный раздел содержит пояснительную записку с характеристикой существующего положения, краткой исторической справкой, сведениями о климатических условиях на участке строительства, об основных строительных конструкциях, инженерном обеспечении, принятых объемно-планировочных, конструктивных, инженерных решениях, о противопожарных мероприятиях, основных решениях по организации работ.

#### ***2. Архитектурные решения (шифр №Б15-32/1021.АР)***

Проектными решениями предусмотрено:

– возведение новых перегородок с проемами, перегородки выполняются каркасного типа из листов гипсокартона «ГКЛ» по металлическому каркасу, толщиной 150мм, с заполнением тепло-звукоизоляционным материалом типа «ROCKWOOL»;

– установка дверей во вновь образованные проемы, в проемы устанавливаются двери в соответствии со спецификацией дверных проемов и в соответствии с архитектурным планом;

– переоборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования;

– прокладка труб инженерных сетей в стенах;

– замена электропроводки в связи с переустройством;

– внутренняя отделка помещений: отделка стен и пола в мокрых зонах (санитарные узлы) - из керамической плитки, стены санитарных узлов облицовываются керамической плиткой до потолка, потолок окрашивается, покрытие полов в жилых помещениях квартиры выполняется из паркетной доски;

– устройство полов - конструкция существующего перекрытия не меняется, в соответствии с назначением помещения выполняется соответствующий чистый пол;

– замена существующих оконных заполнений на металлопластиковые оконные блоки с восстановлением исторического рисунка расстекловки с помощью декоративных накладок (штапиков);

К разделу приложены графические листы: ситуационный план, план квартиры по ПИБ, архитектурный план квартиры №32, разрезы, обмерные чертежи оконного заполнения, спецификация элементов заполнения оконных

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

проемов, эскизы проектируемых оконных заполнений, экспликация полов, спецификация элементов заполнения дверных проемов, ведомость отделки, план противопожарных мероприятий.

**3. Система электроснабжения (шифр №Б15-32/1021.ЭС);**

**4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр №Б15-32/1021.ВК);**

**5. Отопление и вентиляция (шифр №Б15-32/1021.ОВ)**

Проектными решениями предусмотрено:

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и водоотведение, электричество и освещение, отопление и вентиляция) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

*Разработанные проектом решения отвечают современным нормативным требованиям, приняты с учетом требований задания КГИОП от 07.10.2021 г. № 01-52-2987/21-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 19.12.2018 г. №539-р (Приложение № 4).*

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», утвержденного распоряжением КГИОП от  
*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*



19.12.2018 г. №539-р (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.12.2018 г. №539-р (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 07.10.2021 г. № 01-52-2987/21-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### 14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г. **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### Подписи экспертов

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/ 31.01.2022 года

*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/ 31.01.2022 года

*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/ 31.01.2022 года

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

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния от 02.12.2021 г.;

**Приложение № 3.** Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность».

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 19.12.2018 г. №539-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества»;

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» от 10.04.2002 г.

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 07.10.2021 г. № 01-52-2987/21-0-1;

**Приложение № 7.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.01.2022г. № КУВИ-001/2022-6748548;

**Приложение № 8.** Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта. Копии поэтажных планов здания по состоянию на 2011, 2012 г.;

**Приложение № 9.** Копия справки КГИОП о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире №32 №01-30-1802/21-0-1 от 23.09.2021 г.

**Приложение № 10.** Копия договора с Заказчиком;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**

### **Иконографические материалы**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1793 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
2. Фрагмент генерального плана Московской части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
3. Фрагмент плана Петербурга 1810 года Савинкова. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
4. Фрагмент генерального плана столичного города С.-Петербурга из атласа Зуева 1858 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
5. Фрагмент плана территории Московской части 3-го квартала. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.
6. План двора Санкт-Петербургского Мещанского общества в Московской части 3-го участка под № 29 и 31. 1867 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
7. План с показанием красными линиями и лит. А границы дворового места, принадлежащего Мещанскому обществу в Московской части 3-го участка. 1878 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
8. План двора Санкт-Петербургского Мещанского общества. 1888 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
9. Натурный план двора. 1907 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
10. Фасад под лит. А и В. Разрез по линии ав. 1907 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
11. Фасад по линии gh. Фасад под лит. Г. План 1-го этажа. Разрез по линии ik. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5326.
12. Фасад по линии lm. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
13. План и разрезы домов, расположенных на части участка Санкт-Петербургского Мещанского общества. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5326.
14. Неутвержденный проект постройки каменного лицевого доходного 5-этажного дома на нежилых подвалах под лит. А, 5-этажного на нежилых подвалах лицевого дома со стороны Бородинской ул. под лит. Г, каменных 7-этажных дворовых флигелей под лит. Б и В. 1909 г. Архитектор Д.А. Шагин. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
15. План 1-го этажа. Архитектор Д.А. Шагин. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
16. План 2-5 этажей. Архитектор Д.А. Шагин. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
17. Разрез по линии аб. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
18. Разрез по линии вг. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
19. Разрез по линии де. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
20. Фасад дома по вновь предполагаемой улице. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
21. Фасад по Загородному пр. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
22. План части двора Санкт-Петербургского Мещанского общества. Проект по строительству временных деревянных сараев под лит. А, Б, В, а также сломка строений, показанных на плане двора знаком «решетка». 1909 г.— ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

23. Проект строительства каменного 5-этажного на нежилых подвалах лицевого дома под лит. А, 5-этажного лицевого дома со стороны Бородинской ул. под лит. Г, каменных 6-этажных дворовых флигелей под лит. Б и В взамен разрушенным. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
24. План 1-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
25. План 2-5 этажей. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
26. Разрез флигеля под ав. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
27. Чертеж фасада дома по Бородинской ул. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
28. Чертеж фасада дома по Загородному пр. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
29. План части владения Санкт-Петербургского Мещанского общества, находящейся на Загородном пр. под №№ 31-33. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
30. План 1-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
31. План 2-5 этажей. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
32. План мансарды над корпусом под лит. С. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
33. Чертеж фасада дома по Загородному проспекту. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
34. Чертеж фасада дома по Бородинской ул. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
35. Разрез по линии А, Б, С, Д. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
36. Продольный разрез. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
37. План части двора Санкт-Петербургского Мещанского общества в Московской части 3-го участка по Загородному пр., №№ 31-33. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
38. Фасад и разрез лит. А. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
39. План части двора Санкт-Петербургского Мещанского общества. Проект строительства дворового каменного флигеля под лит. А. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
40. Чертеж флигеля. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
41. План 2-го и 3-го этажей. Разрез по линии СД. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
42. План двора Санкт-Петербургского Мещанского общества. Проект устройства мусоросжигательной печи, показанной на плане двора под лит. А1. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
43. Загородный проспект. 1905-1908 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/132111>.
44. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны. 1939-1942 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
45. Фасад дома №31/12 на Загородном проспекте (угол Бородинской улицы). 1949 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71889.
46. Вид жилого дома № 33/15 на углу Загородного проспекта и улицы Бородинской (бывший дом Мещанского общества, архитекторы Н.К. Прянишников, Г.А.

Косяков,

1909- 1910 гг.). Август 1969 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 72801.

47. Фрагмент фасада дома №31 на Загородном проспекте. 1983 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 120995.

48. Фрагмент фасада дома № 31/12 на углу Загородного проспекта и Бородинской улицы, оформленного эркером с балконом (бывший дом Мещанского общества, архитектор Н.К. Прянишников, 1910 г.). 14 июля 1985 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225630.

49. Вид решетки створки ворот, выходящих на улицу Бородинскую дома № 12/31 (бывший доходный дом Мещанского общества, архитектор Н.К. Прянишников, 1910 год). 18 апреля 1991 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225462.

50. Бородинская улица. 1991 г. Слева – бывший доходный дом Мещанского общества. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1082445>.

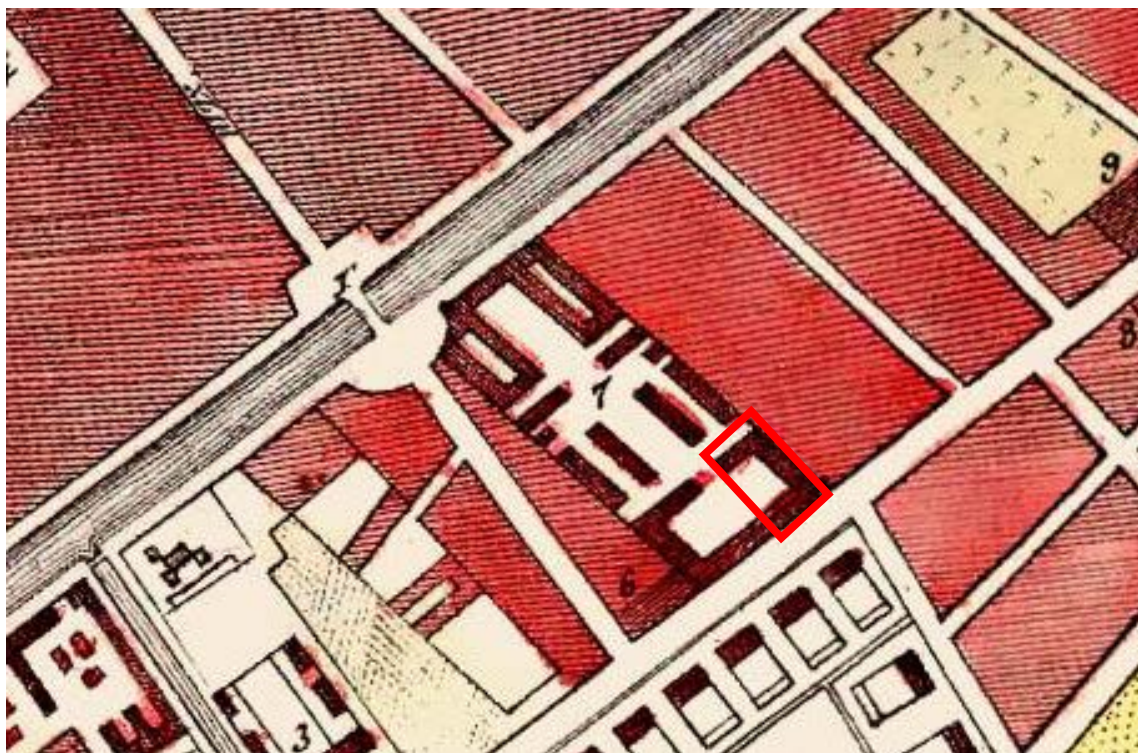
51. Вид части фасада жилого дома № 31 на Загородном проспекте (бывший доходный дом Мещанского общества, архитектор Н.К. Прянишников, 1910 г.). 8 мая 1994 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 211987.



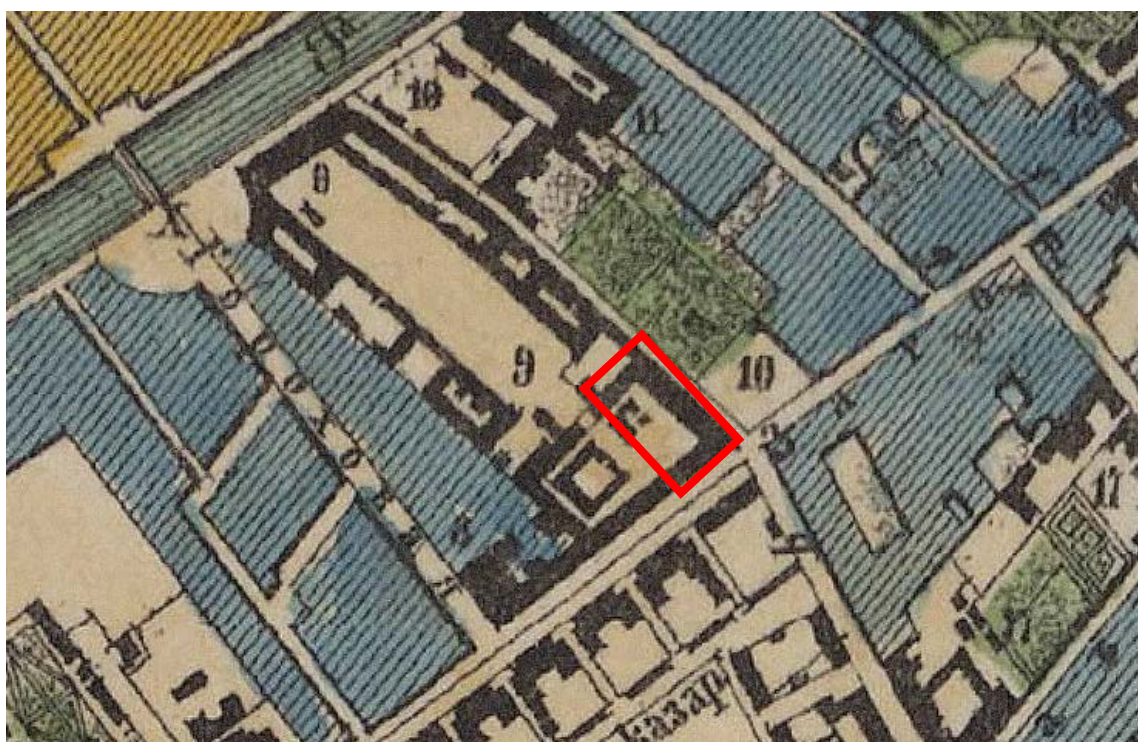
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1793 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



2. Фрагмент генерального плана Московской части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 кварталов». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

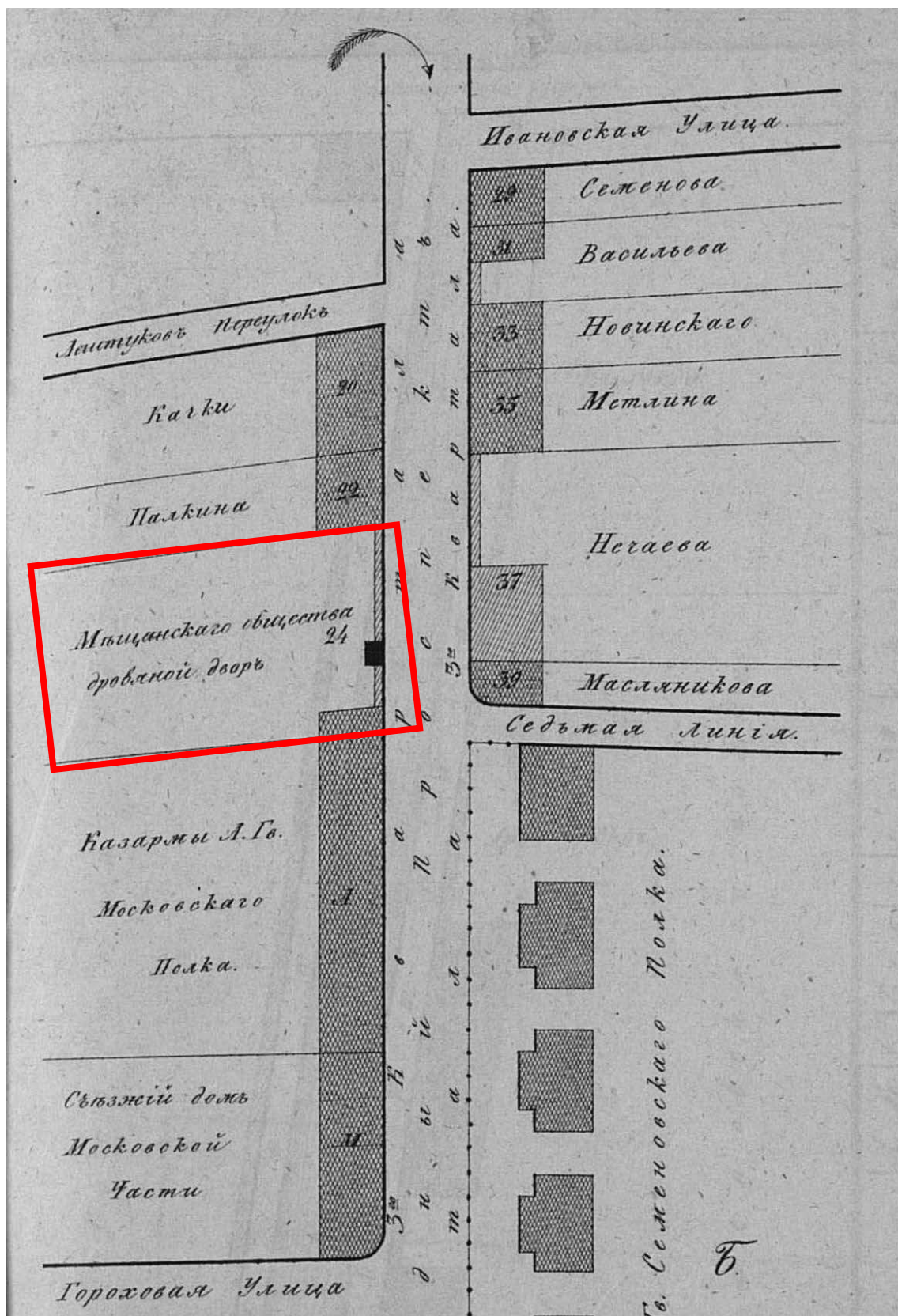


3. Фрагмент плана Петербурга 1810 года Савинкова. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



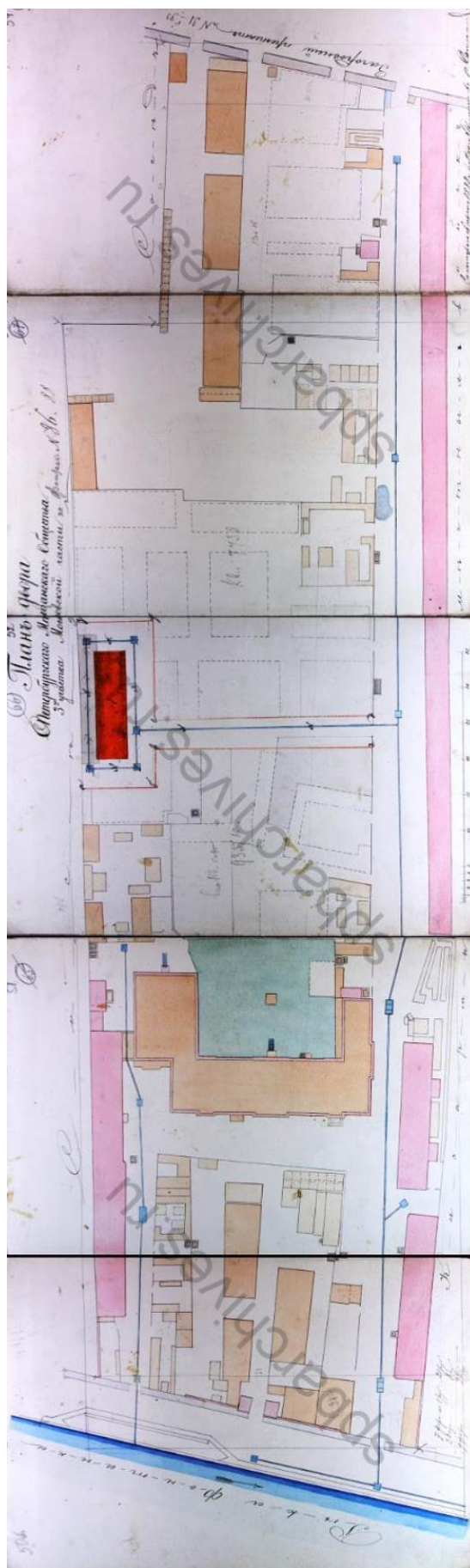
4. Фрагмент генерального плана столичного города С.-Петербурга из атласа Зуева 1858 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



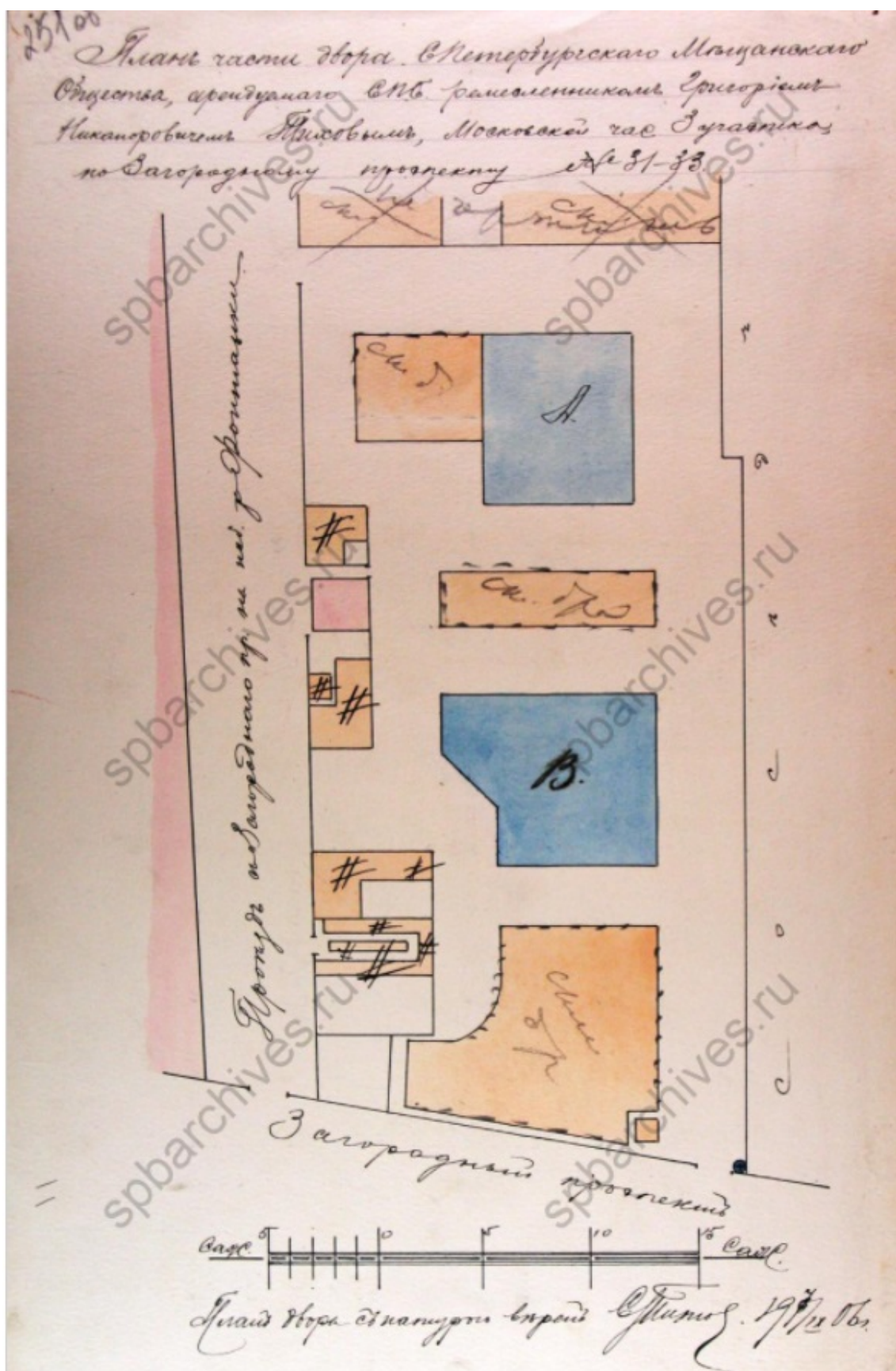


5. Фрагмент плана территории Московской части 3-го квартала. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

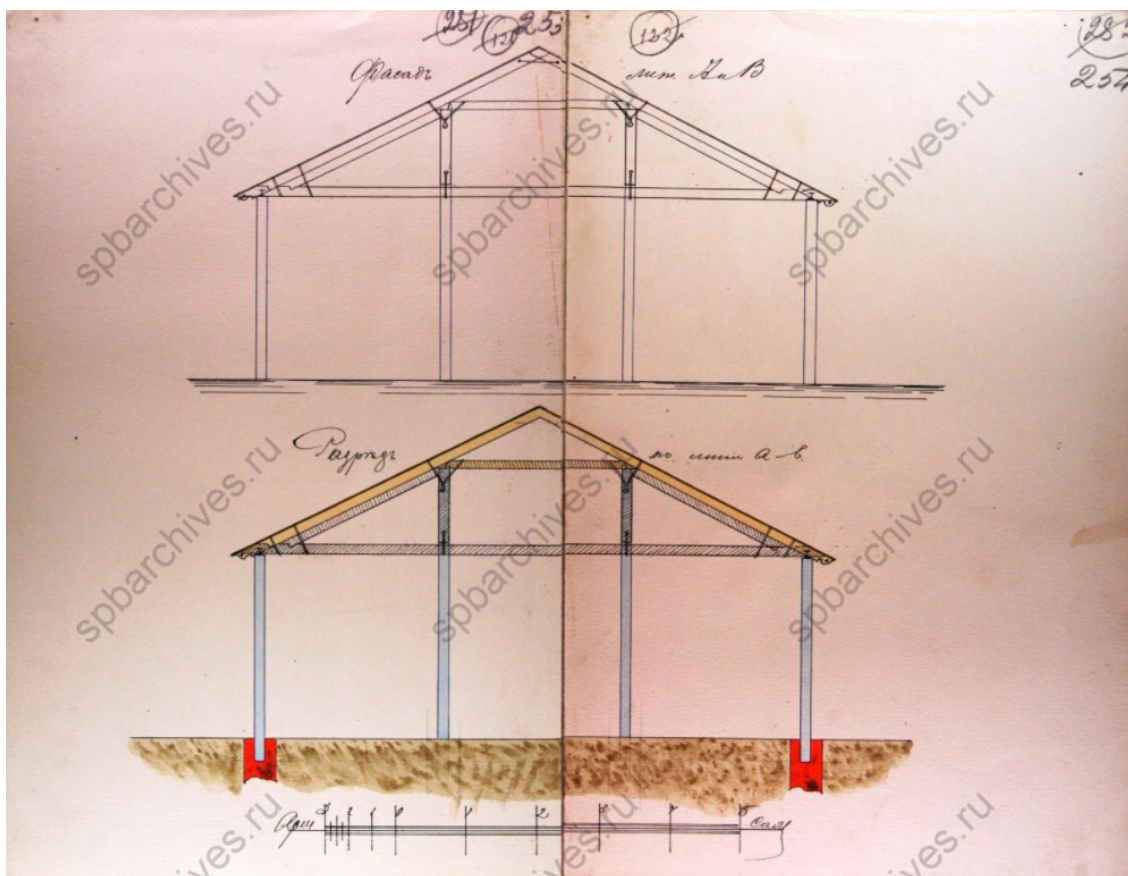




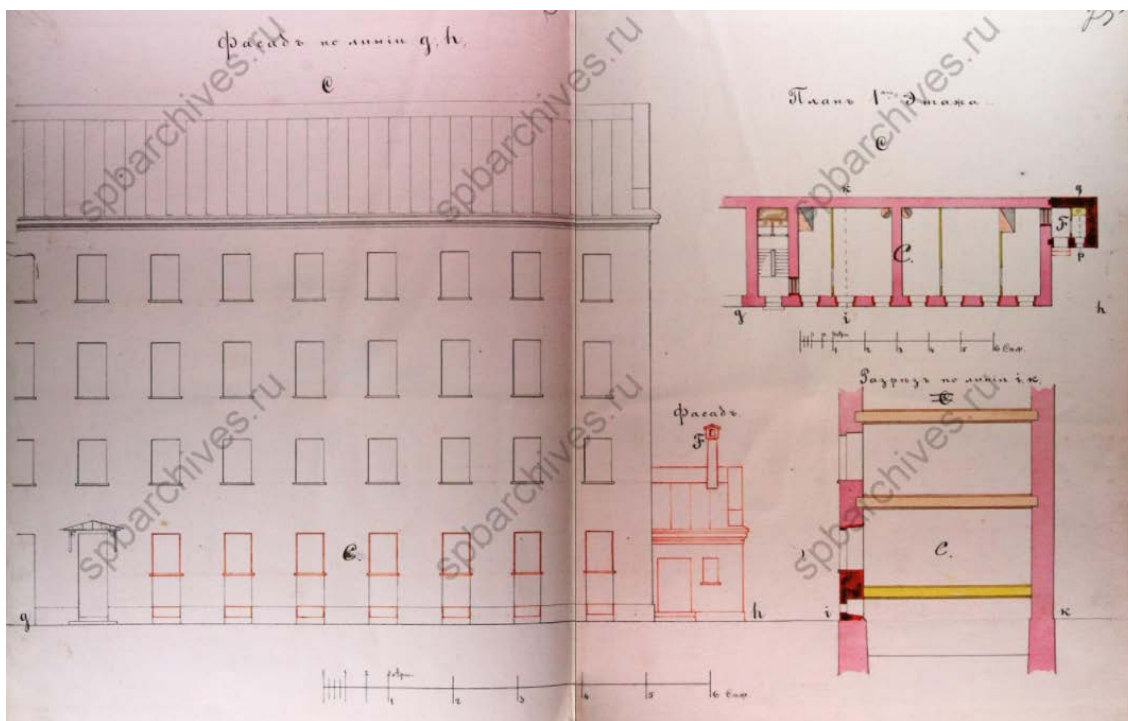
8. План двора Санкт-Петербургского Мещанского общества. 1888 г. — ЦГИА СПб.  
Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



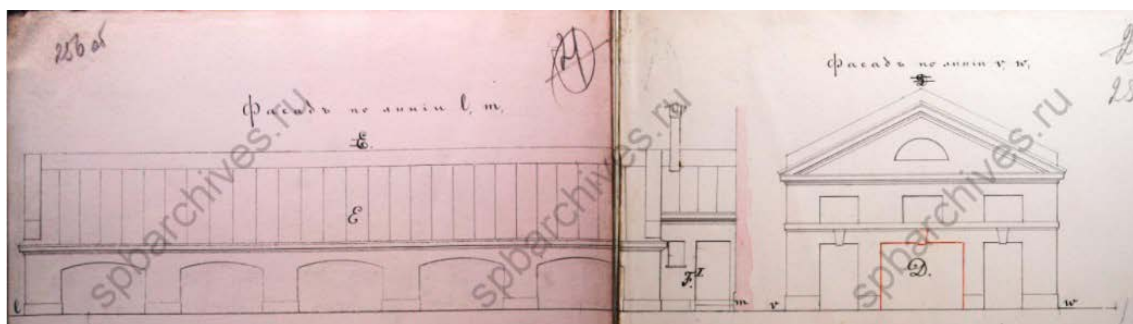
9. Натурный план двора. 1907 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



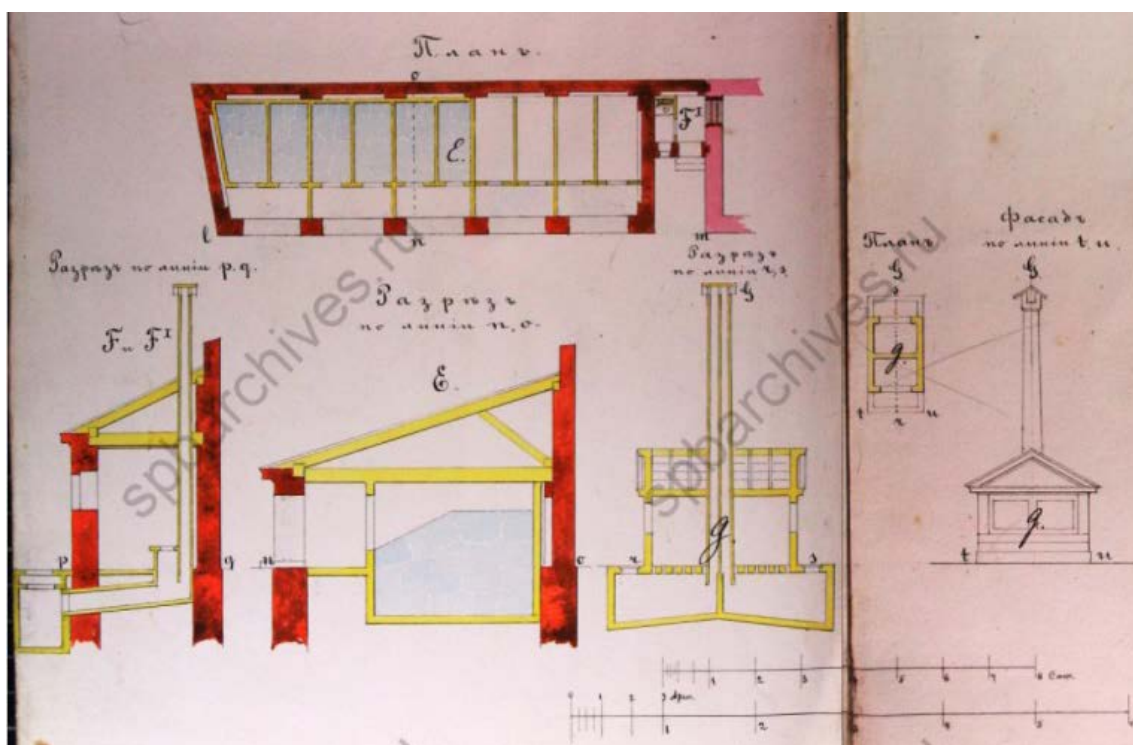
10. Фасад под лит. А и В. Разрез по линии ав. 1907 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



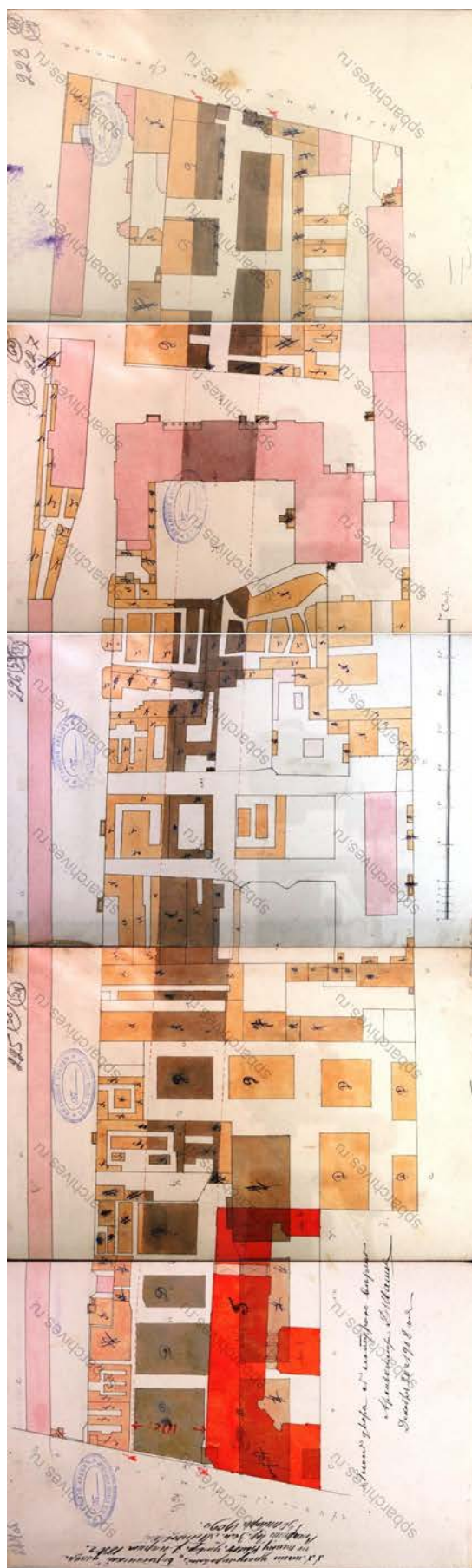
11. Фасад по линии гн. Фасад под лит. Г. План 1-го этажа. Разрез по линии ик. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5326.



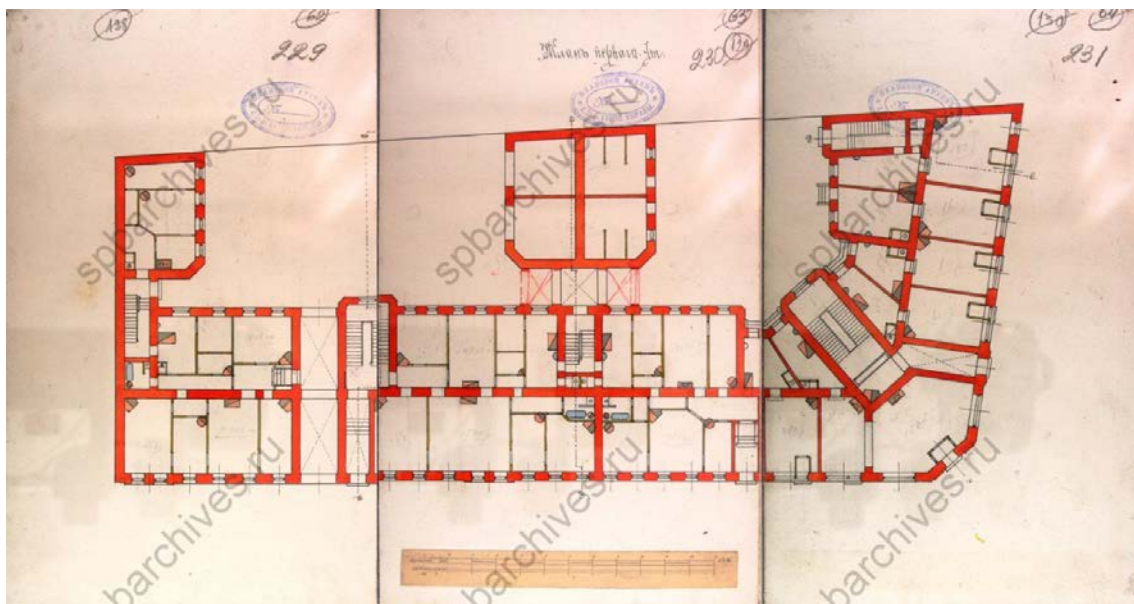
12. Фасад по линии l. m. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



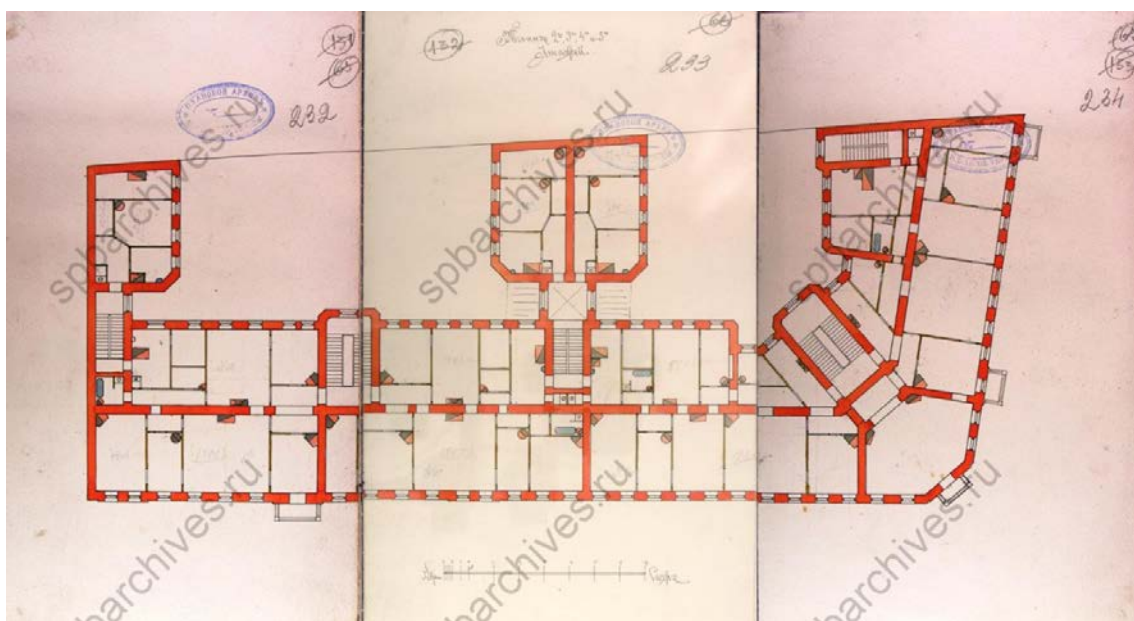
13. План и разрезы домов, расположенных на части участка Санкт-Петербургского Мещанского общества. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5326.



14. Неутвержденный проект постройки каменного лицевого доходного 5-этажного дома на нежилых подвалах под лит. А, 5-этажного на нежилых подвалах лицевого дома со стороны Бородинской ул. под лит. Г, каменных 7-этажных дворовых флигелей под лит. Б и В. 1909 г. Архитектор Д.А. Шагин. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

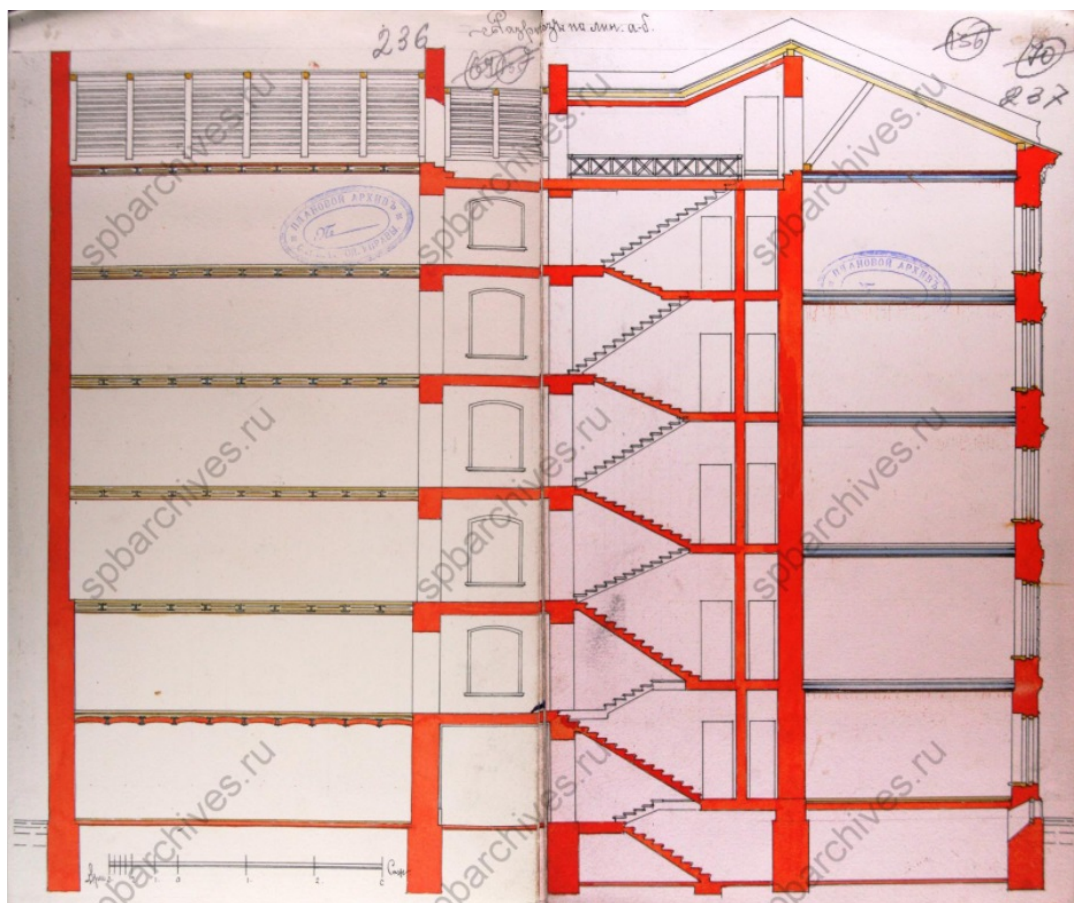


15. План 1-го этажа. Архитектор Д.А. Шагин. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

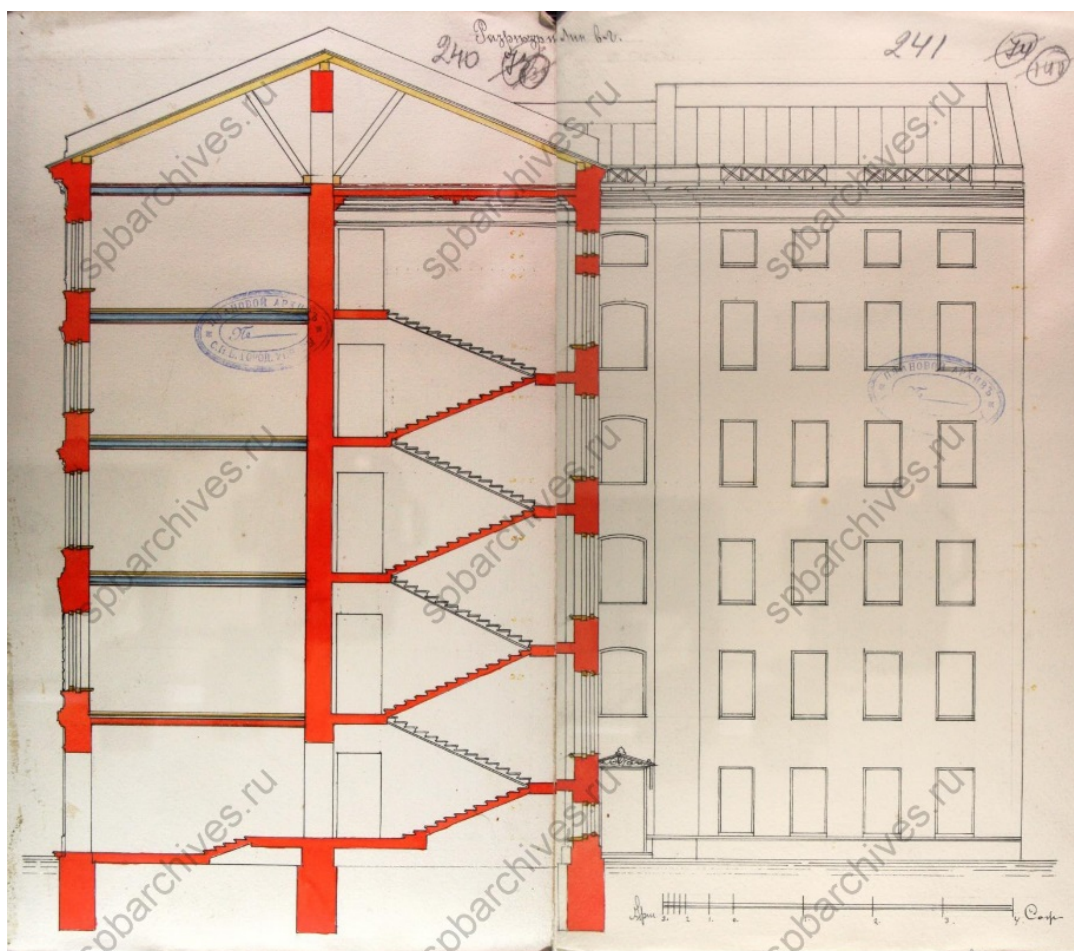


16. План 2-5 этажей. Архитектор Д.А. Шагин. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

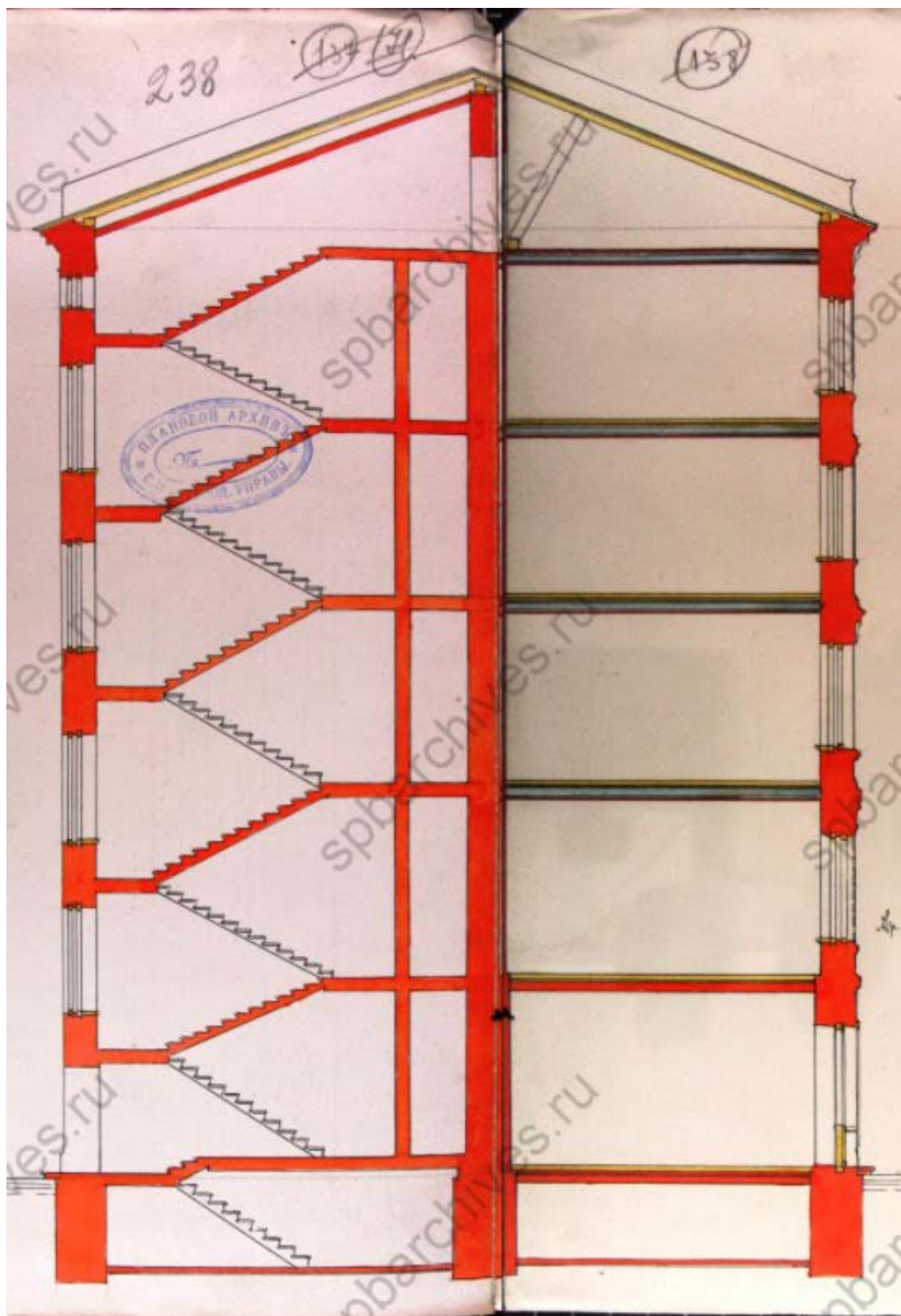




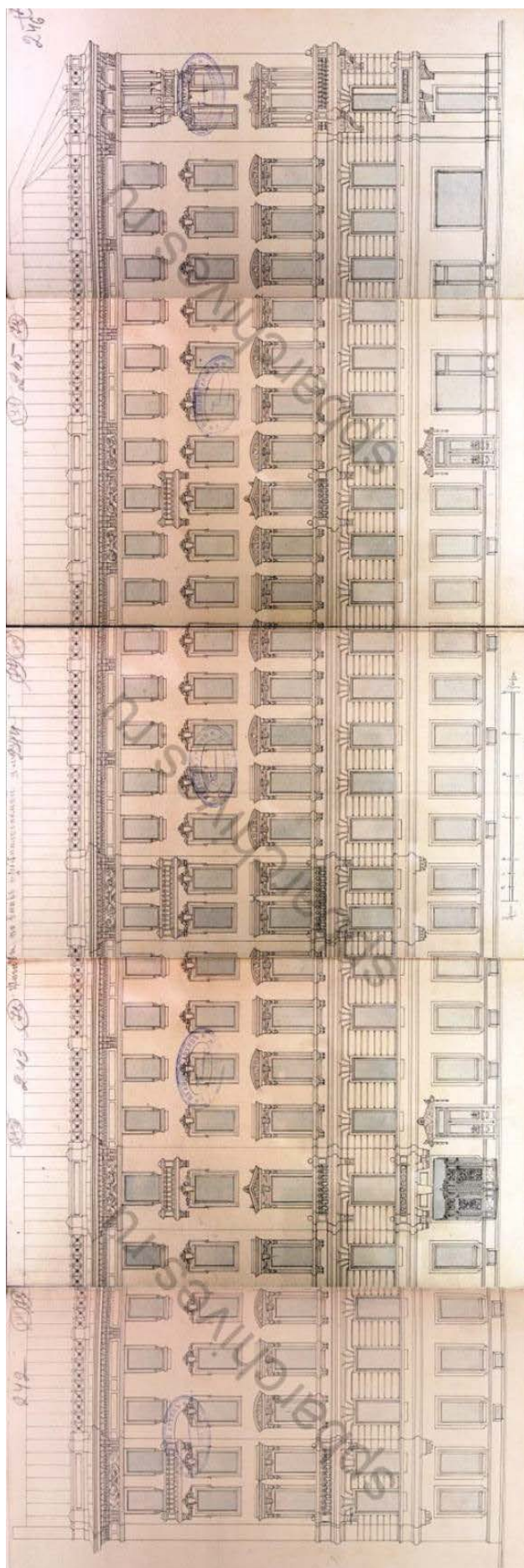
17. Разрез по линии аб. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



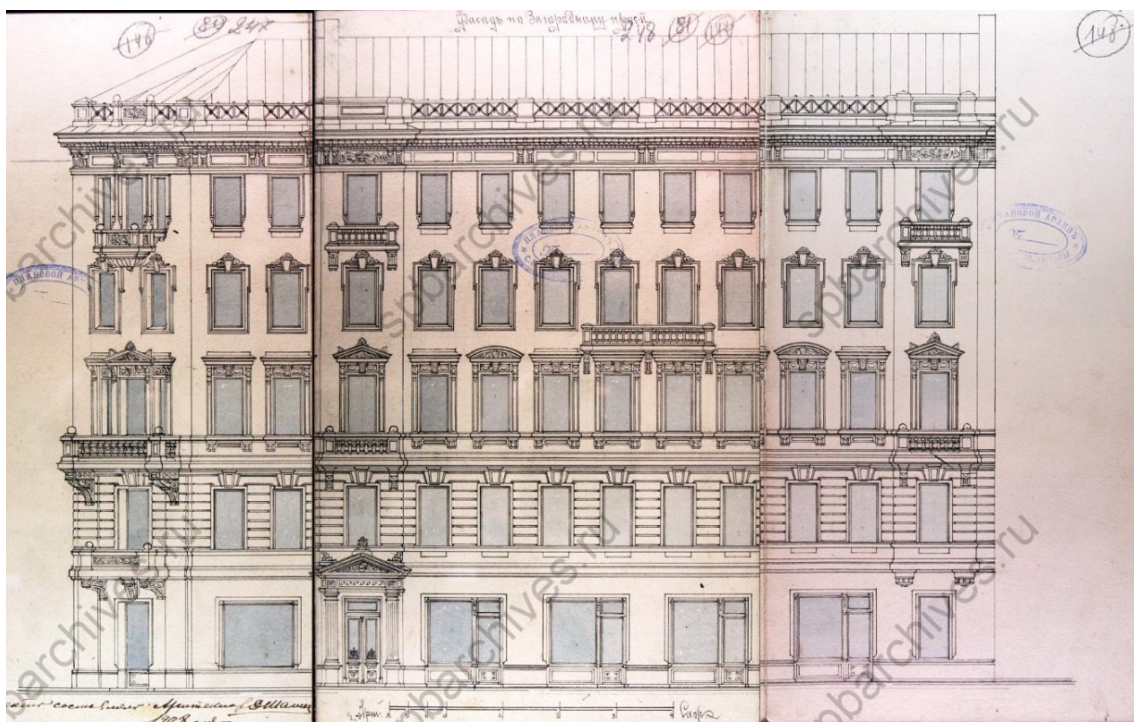
18. Разрез по линии вг. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



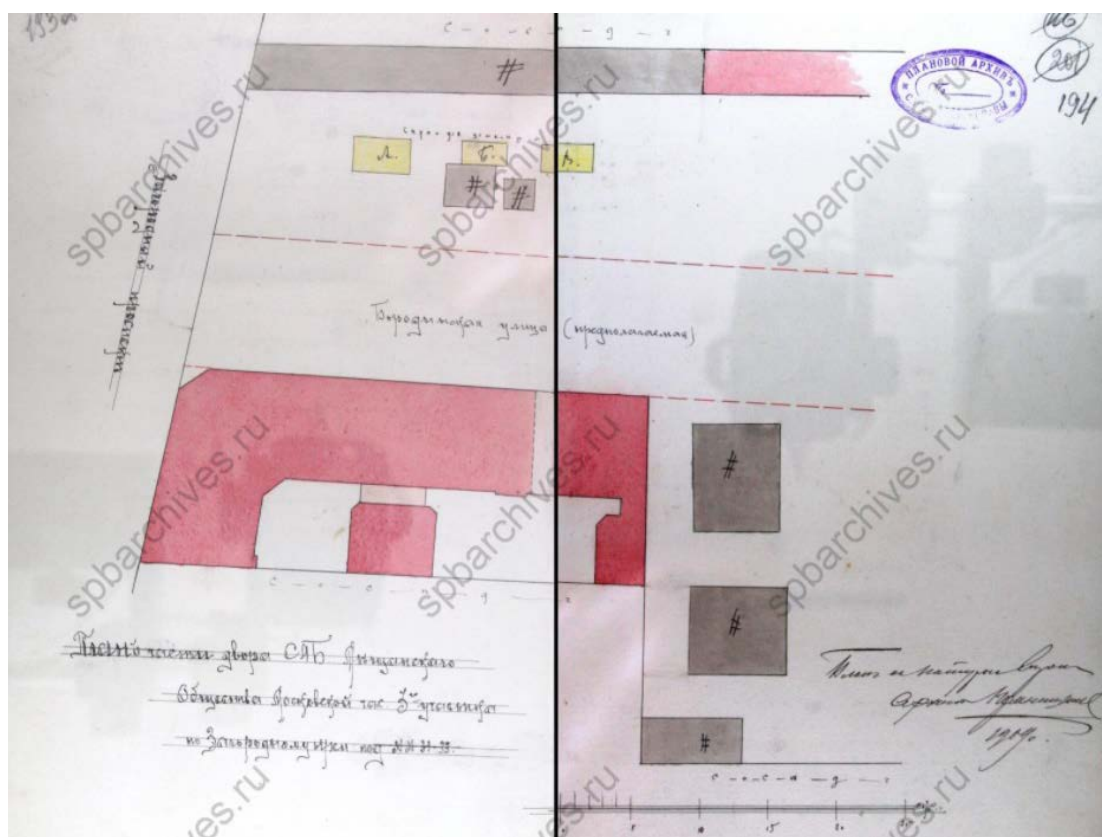
19. Разрез по линии ДЕ. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



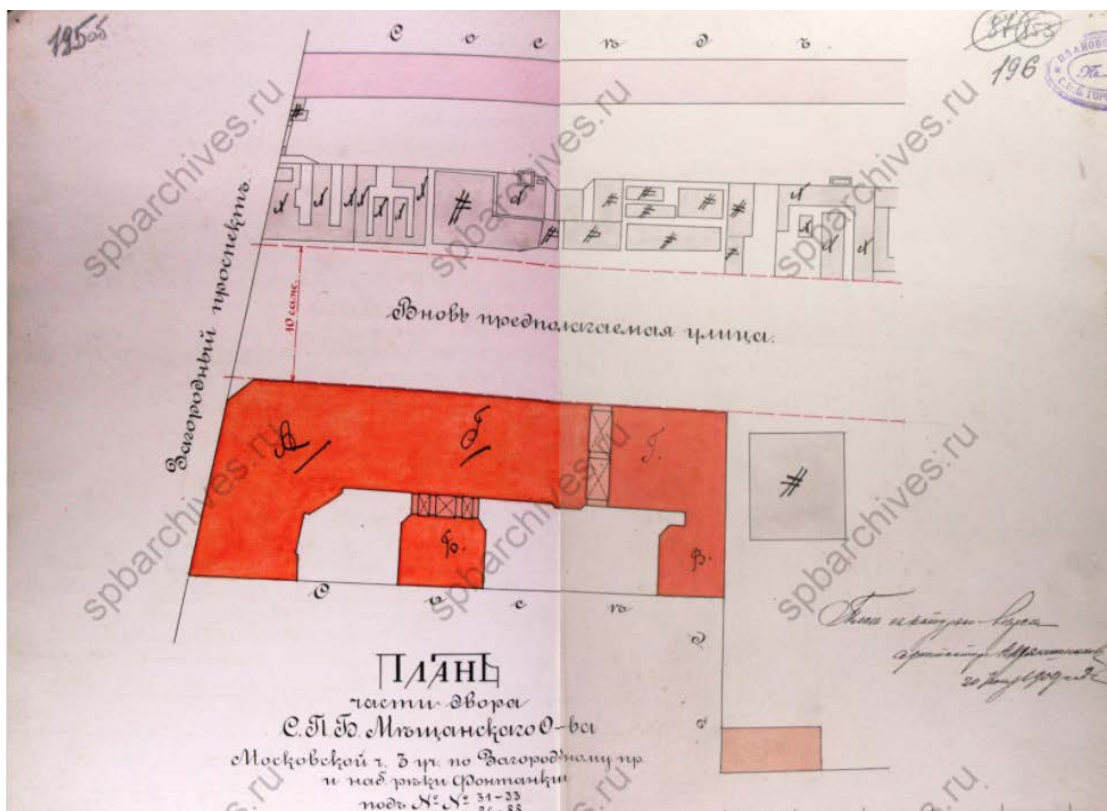
20. Фасад дома по вновь предполагаемой улице. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102.  
Д. 5326.



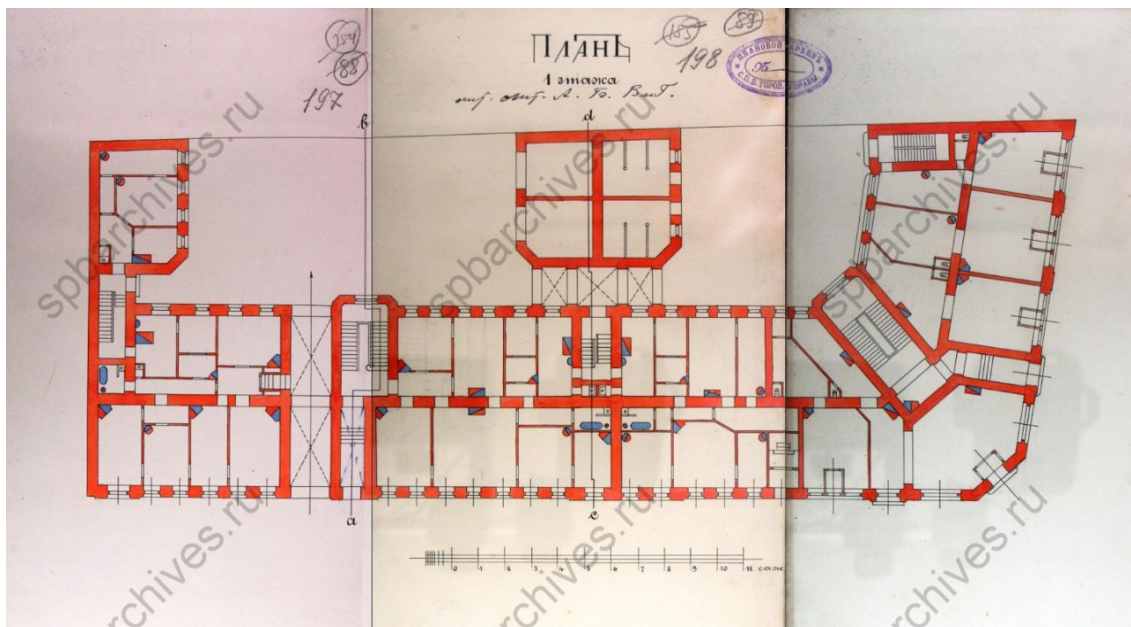
21. Фасад по Загородному пр. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



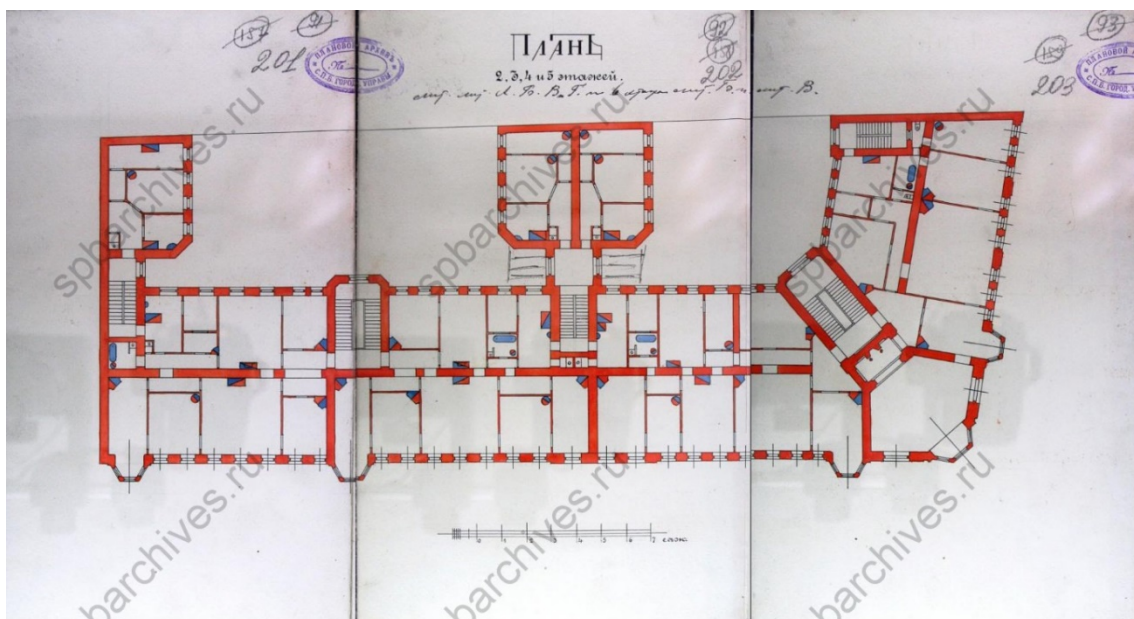
22. План части двора Санкт-Петербургского Мещанского общества. Проект по строительству временных деревянных сараев под лит. А, Б, В, а также сломка строений, показанных на плане двора знаком «решетка». 1909 г.— ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



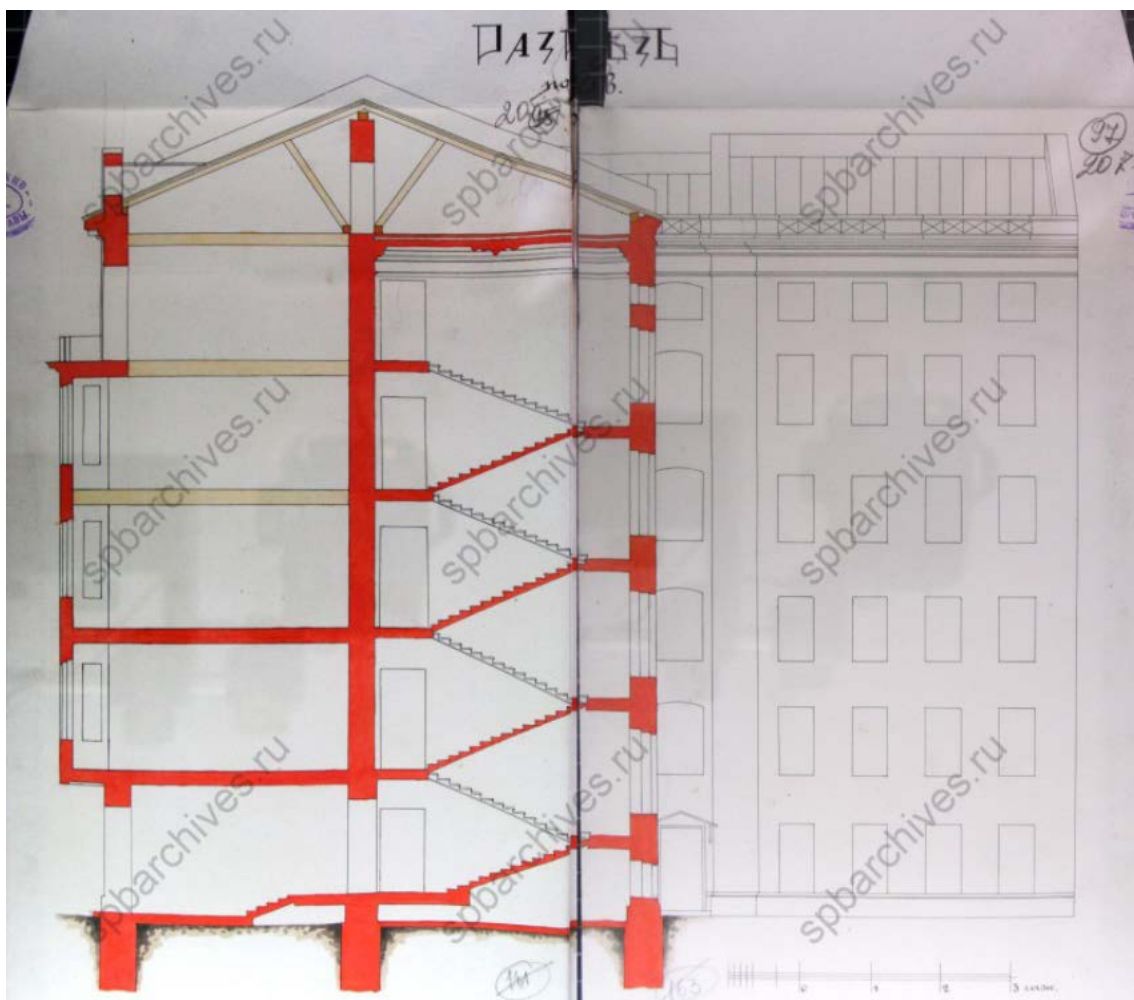
23. Проект строительства каменного 5-этажного на нежилых подвалах лицевого дома под лит. А, 5-этажного лицевого дома со стороны Бородинской ул. под лит. Г, каменных 6-этажных дворовых флигелей под лит. Б и В взамен разрушенным. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



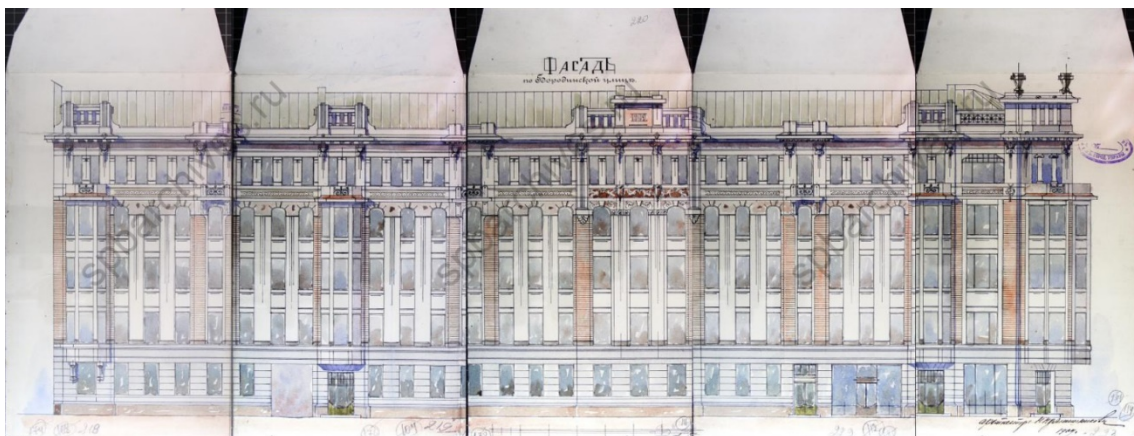
24. План 1-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



25. План 2-5 этажей. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



26. Разрез флигеля под ав. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



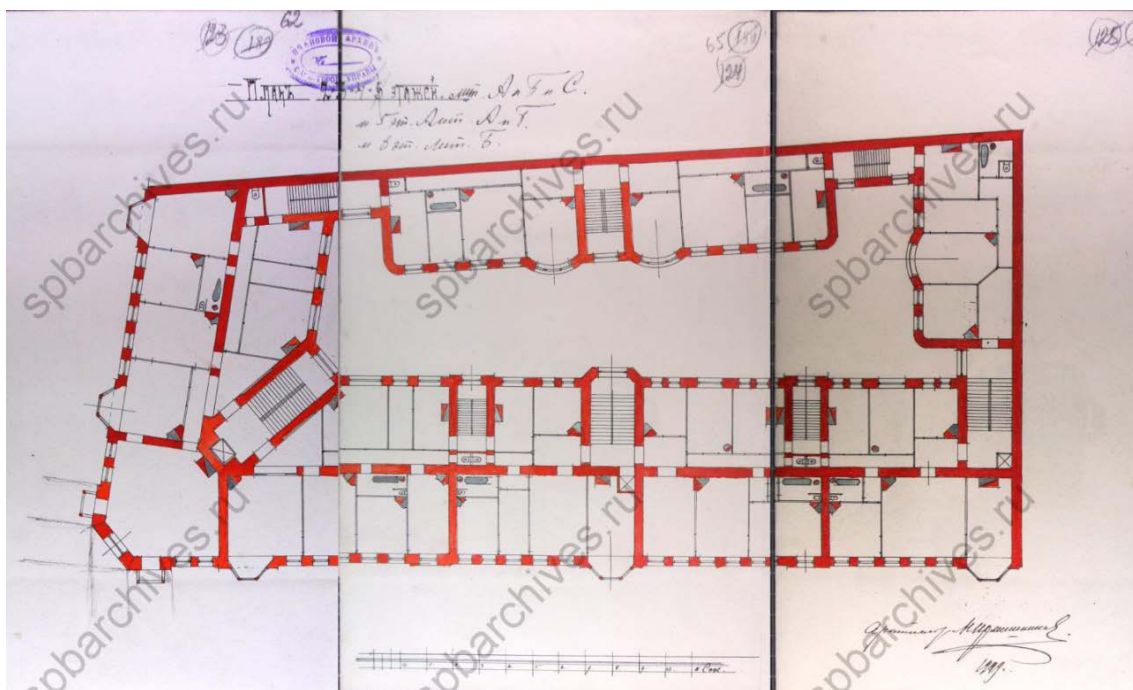
27. Чертеж фасада дома по Бородинской ул. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



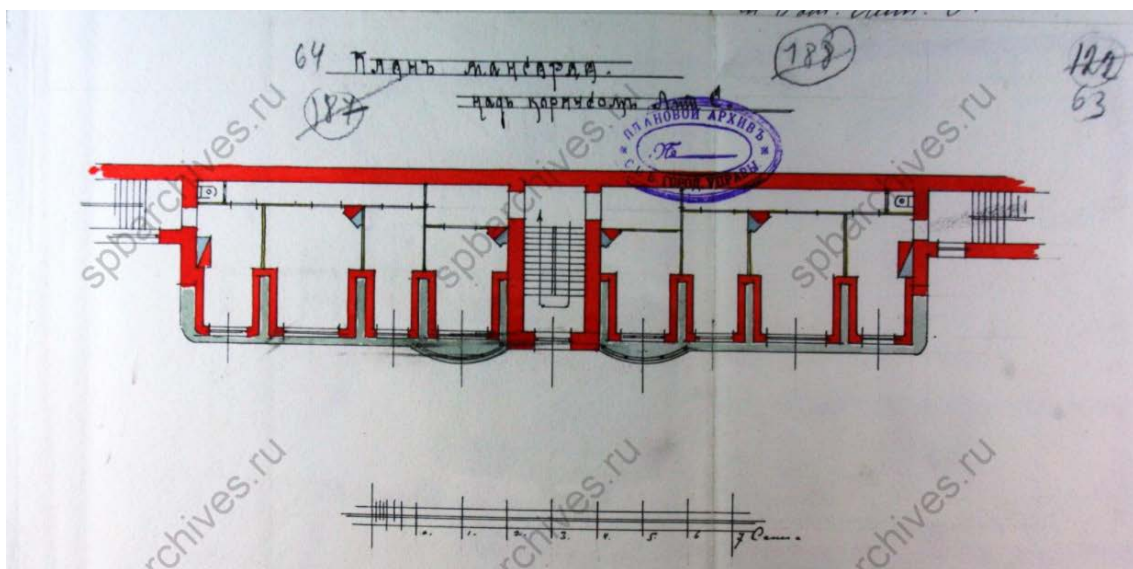
28. Чертеж фасада дома по Загородному пр. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



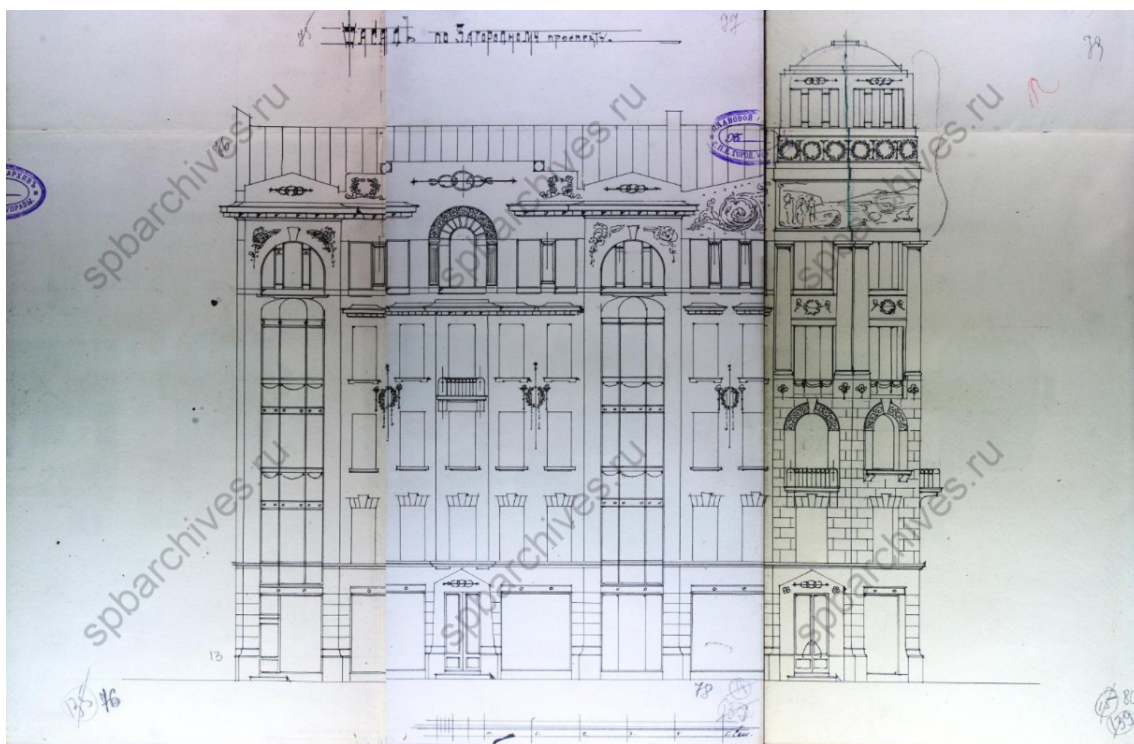




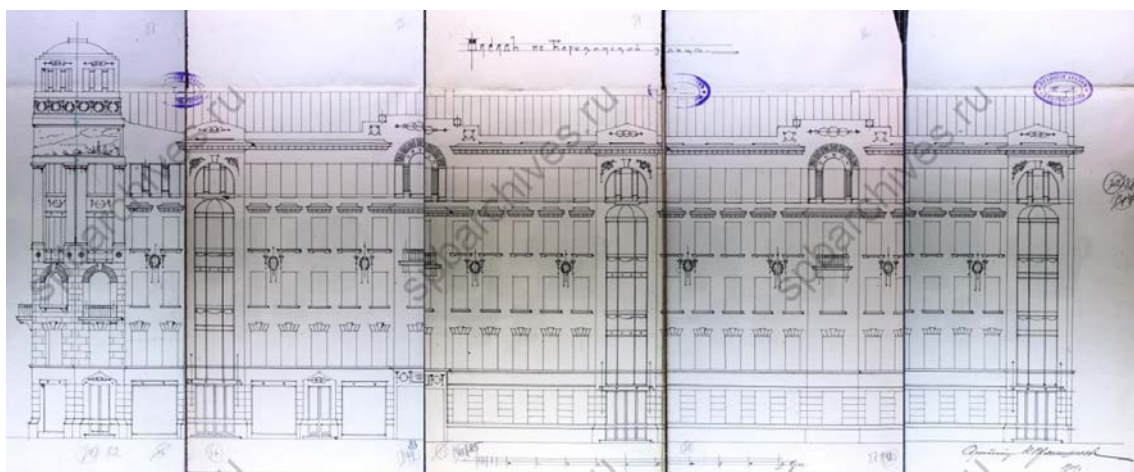
31. План 2-5 этажей. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



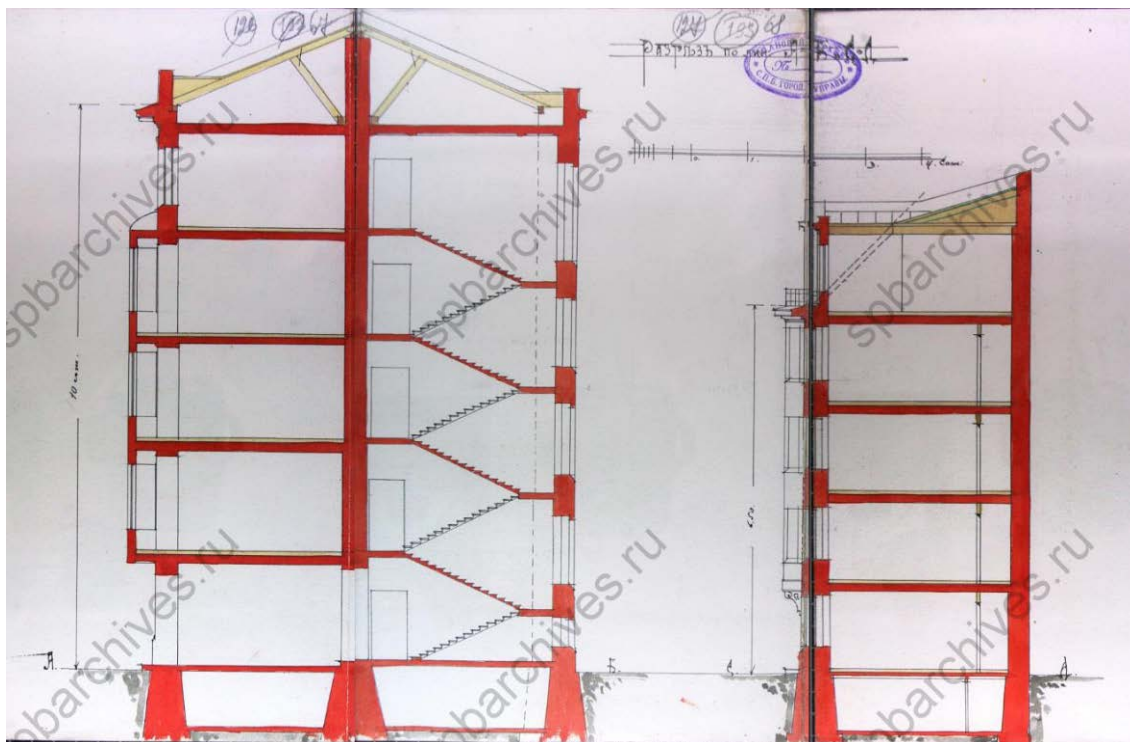
32. План мансарды над корпусом под лит. С. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



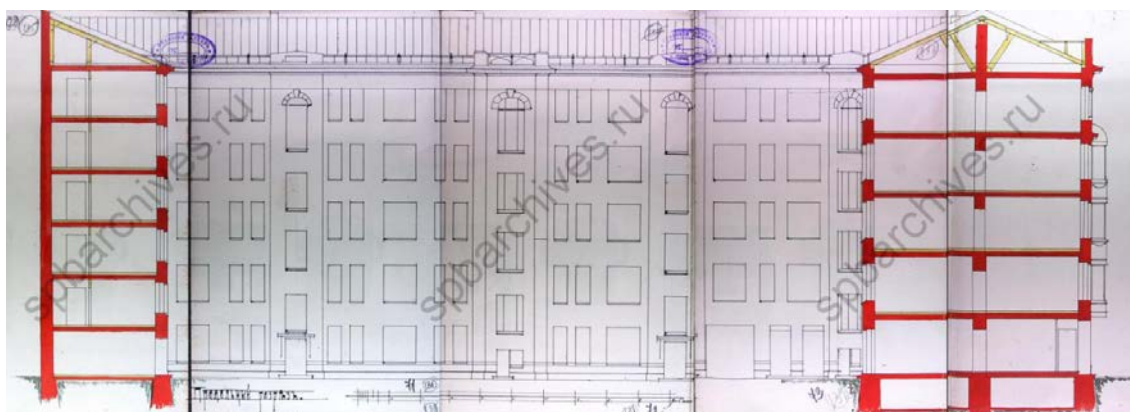
33. Чертеж фасада дома по Загородному проспекту. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



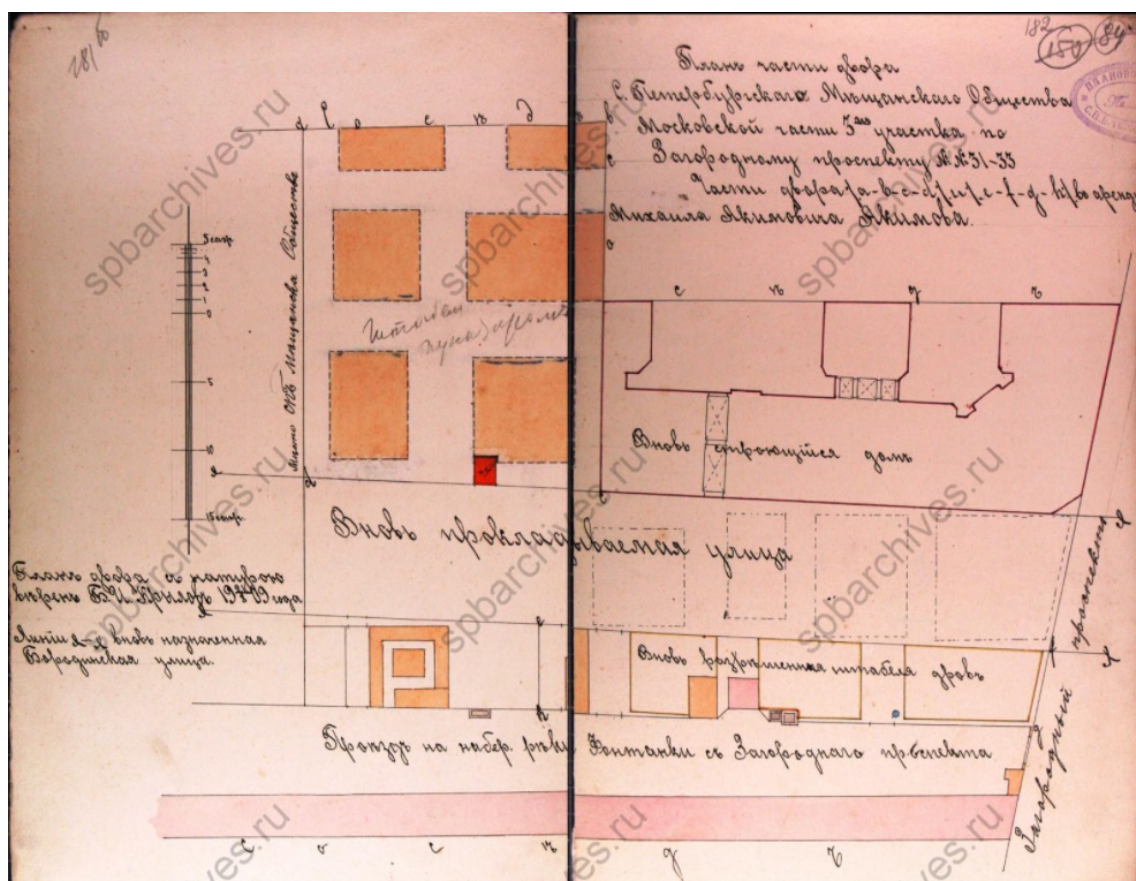
34. Чертеж фасада дома по Бородинской ул. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



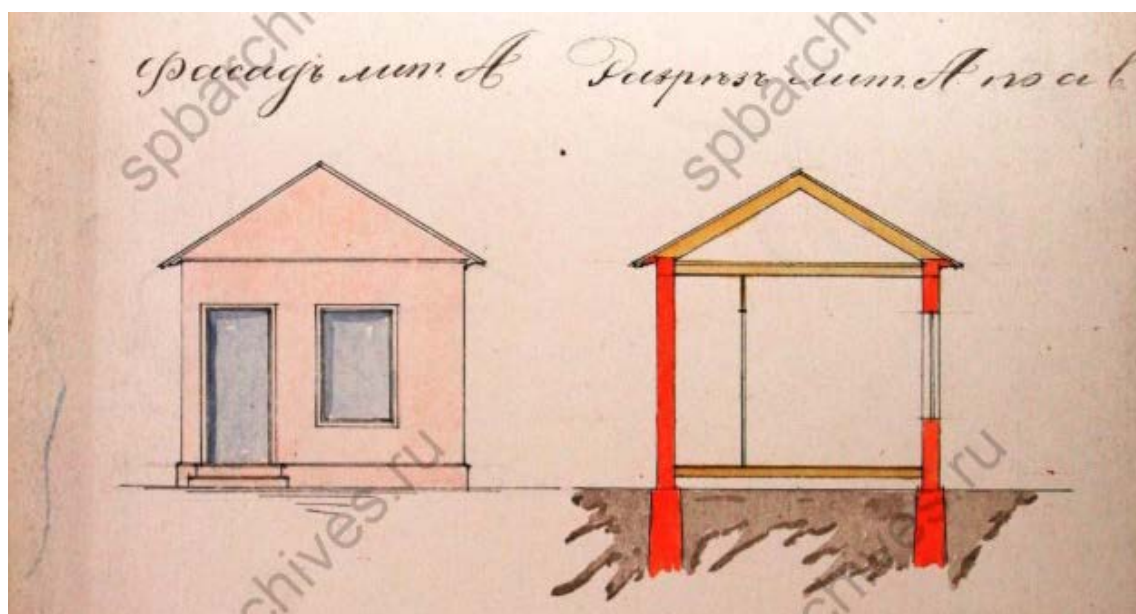
35. Разрез по линии А, Б, С, Д. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



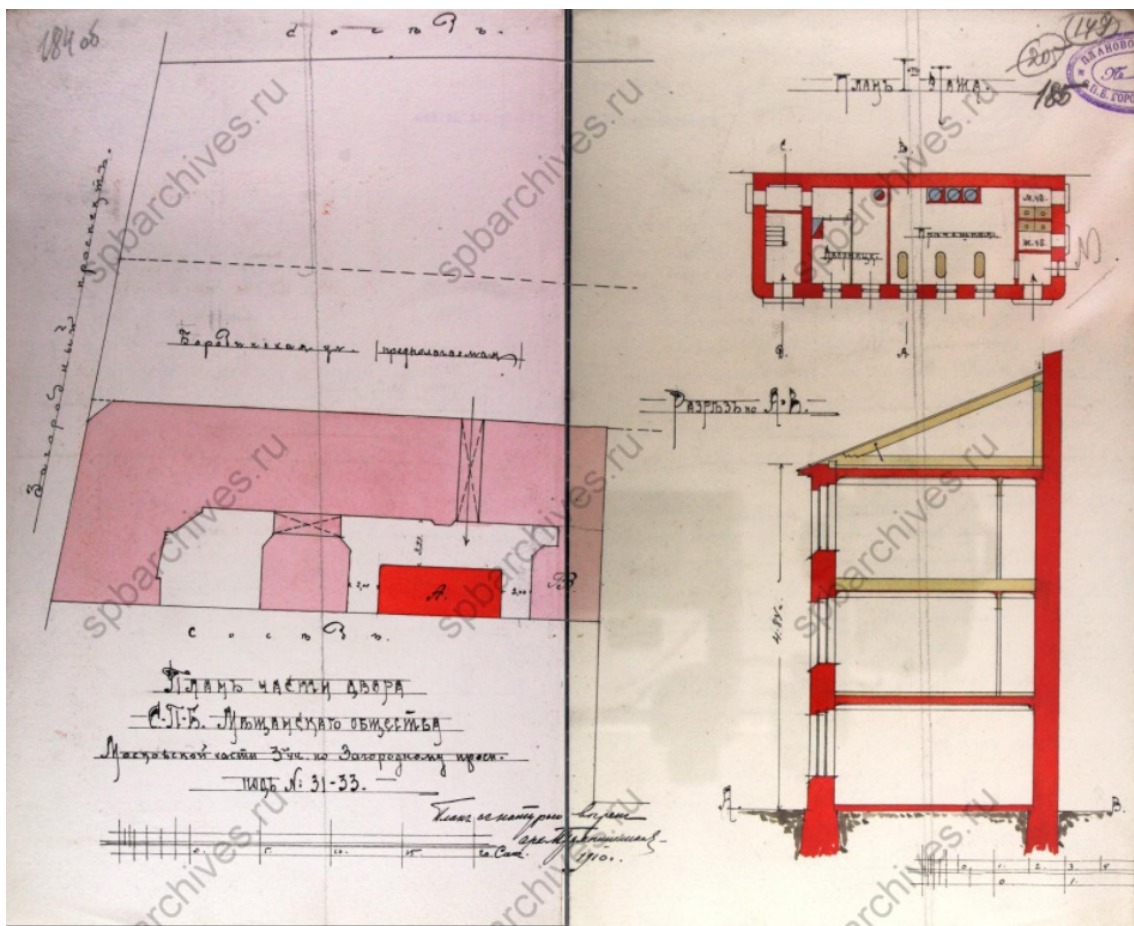
36. Продольный разрез. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



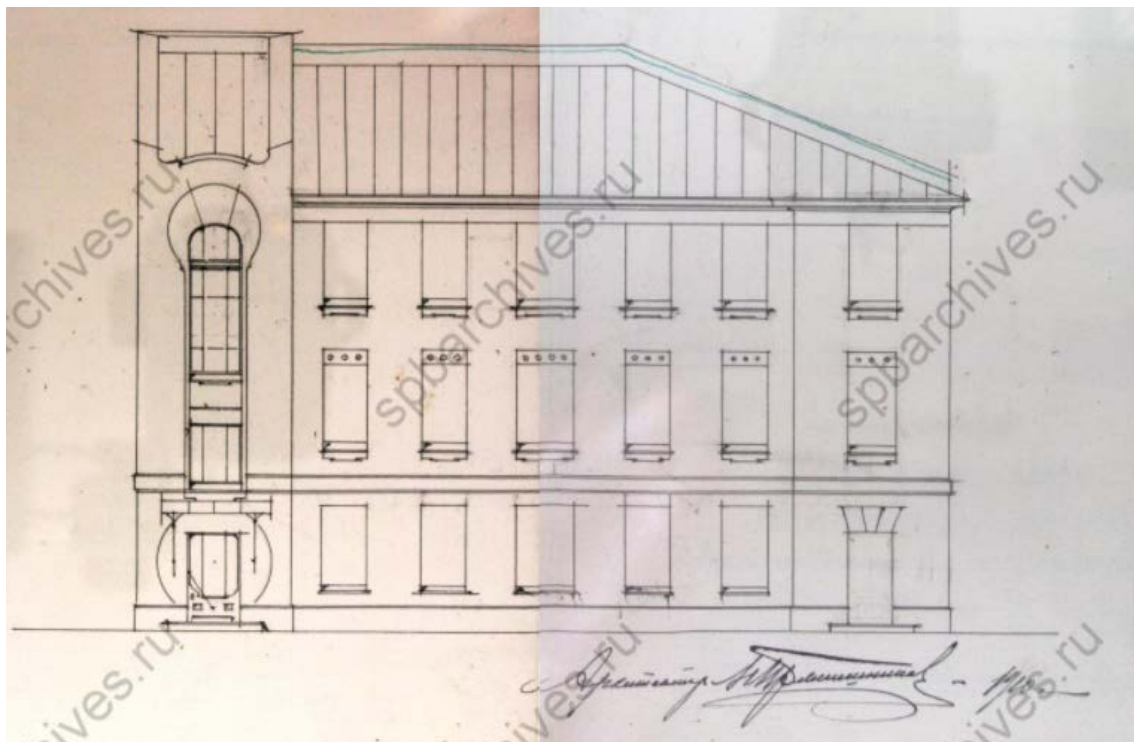
37. План части двора Санкт-Петербургского Мещанского общества в Московской части 3-го участка по Загородному пр., №№ 31-33. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



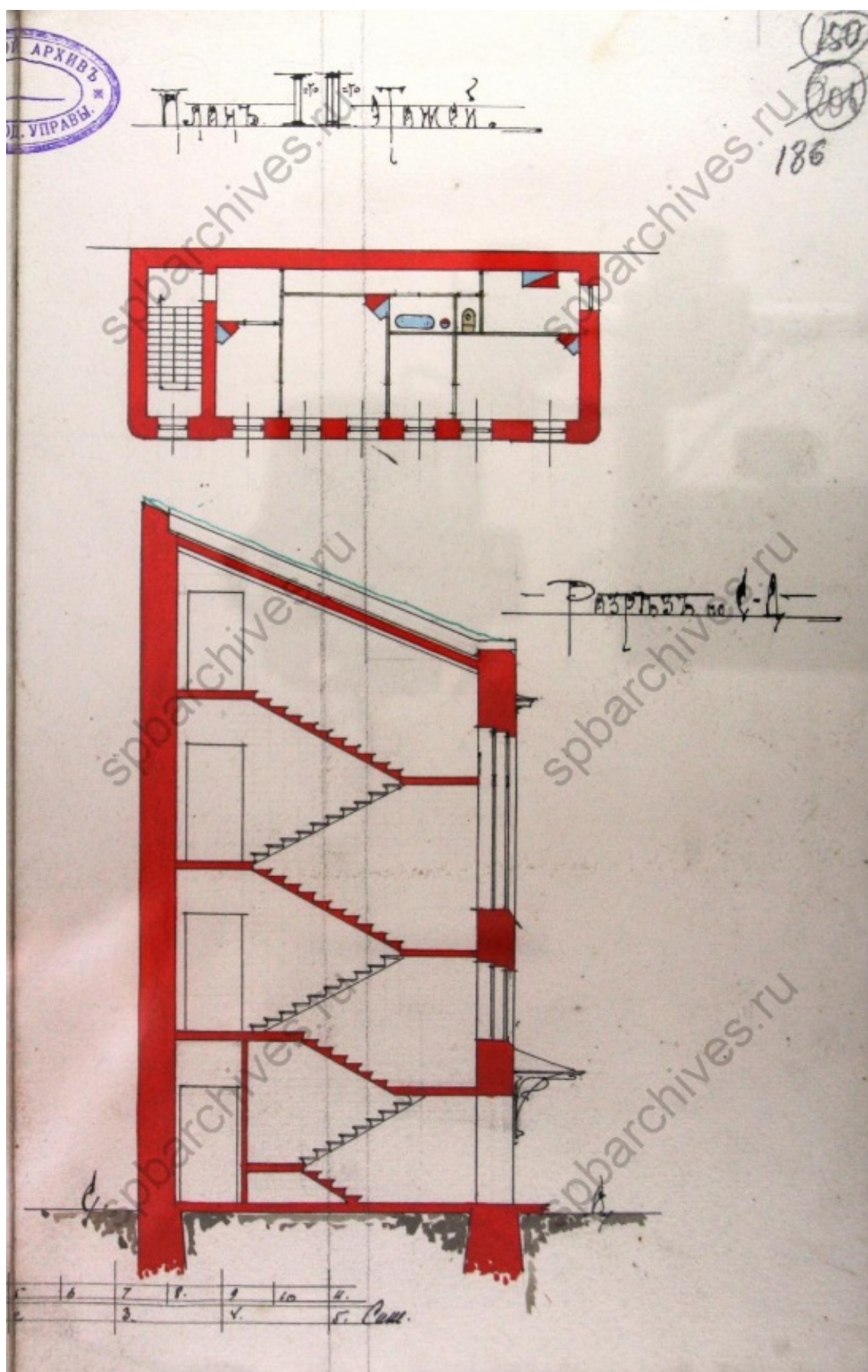
38. Фасад и разрез лит. А. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



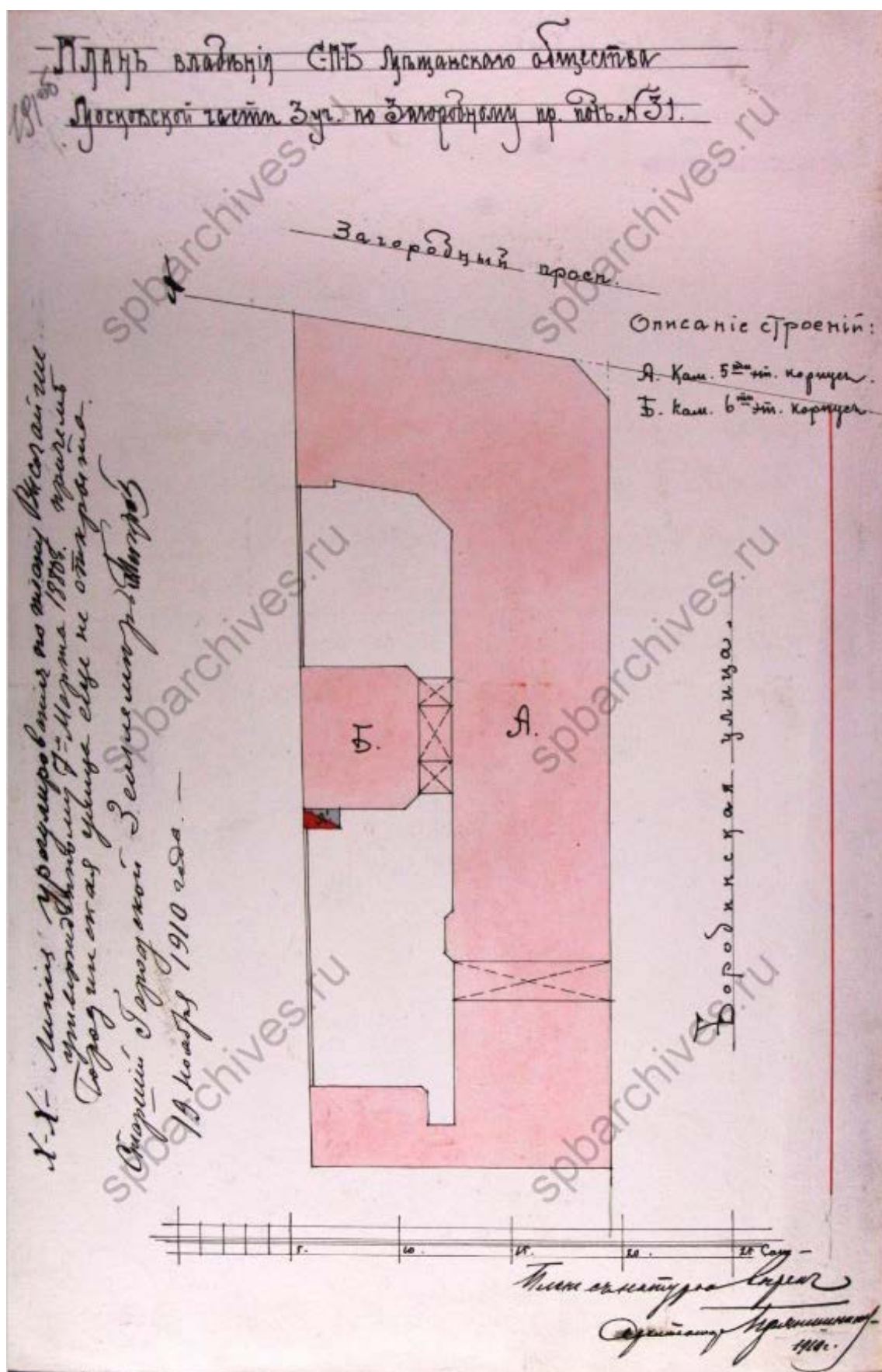
39. План части двора Санкт-Петербургского Мещанского общества. Проект строительства дворового каменного флигеля под лит. А. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



40. Чертеж флигеля. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



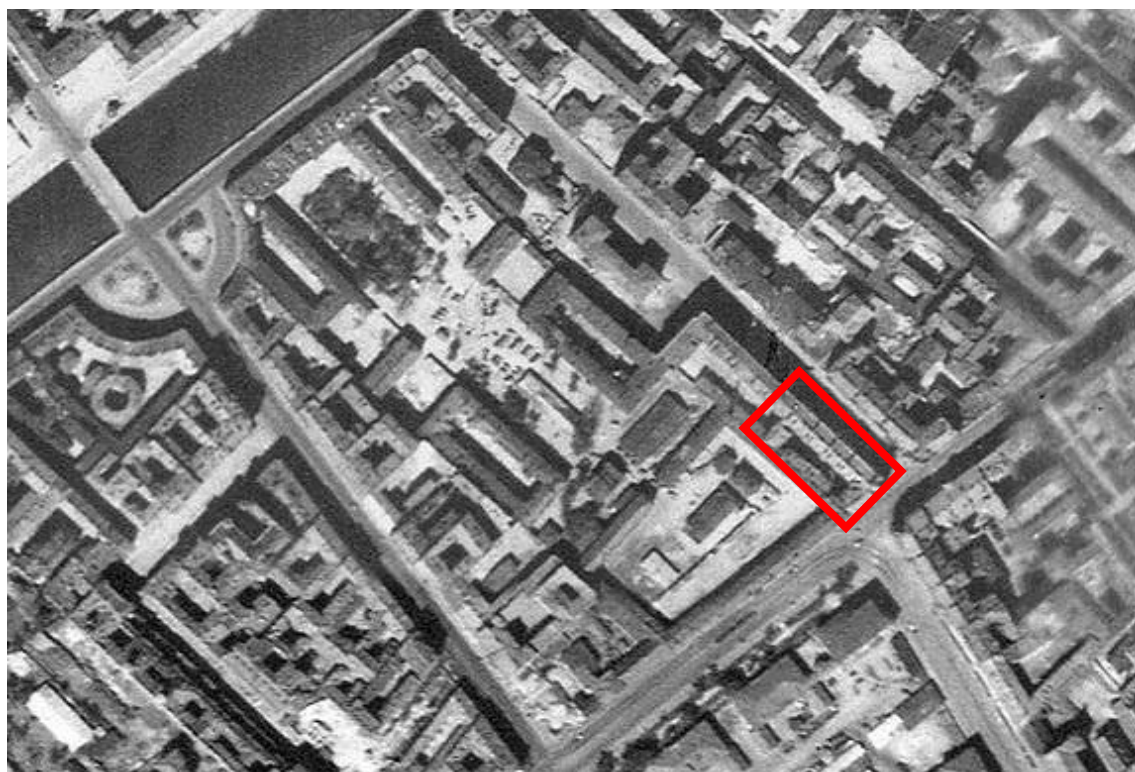
41. План 2-го и 3-го этажей. Разрез по линии СД. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



42. План двора Санкт-Петербургского Мещанского общества. Проект устройства мусоросжигательной печи, показанной на плане двора под лит. А<sup>1</sup>. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



43. Загородный проспект. 1905-1908 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/132111>.



44. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны. 1939-1942 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).





45. Фасад дома №31/12 на Загородном проспекте (угол Бородинской улицы). 1949 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71889.



46. Вид жилого дома № 33/15 на углу Загородного проспекта и улицы Бородинской (бывший дом Мещанского общества, архитекторы Н.К. Прянишников, Г.А. Косяков, 1909-1910 гг.). Август 1969 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 72801.



47. Фрагмент фасада дома №31 на Загородном проспекте. 1983 г. — ЦГАКФФД СПб.  
Шифр: Ар 120995.



48. Фрагмент фасада дома № 31/12 на углу Загородного проспекта и Бородинской улицы, оформленного эркером с балконом (бывший дом Мещанского общества, архитектор Н.К. Прянишников, 1910 г.). 14 июля 1985 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225630.



49. Вид решетки створки ворот, выходящих на улицу Бородинскую дома № 12/31 (бывший доходный дом Мещанского общества, архитектор Н.К. Прянишников, 1910 год). 18 апреля 1991 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225462.



50. Бородинская улица. 1991 г. Слева – бывший доходный дом Мещанского общества. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1082445>.



51. Вид части фасада жилого дома № 31 на Загородном проспекте (бывший доходный дом Мещанского общества, архитектор Н.К.Прянишников, 1910 г.). 8 мая 1994 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 211987.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**


**Фотофиксация современного состояния от 02.12.2021 г.**

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15)**  
**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б**

**Аннотация**

- Фото 1. Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества. Вид на юго-восточный фасад со стороны Загородного пр.
- Фото 2. Дом Гудовича В.В. Вид на северо-восточный фасад со стороны Бородинской ул.
- Фото 3. Угловой фасад дома на пересечении Загородного пр. и Бородинской ул.
- Фото 4. Дворовые фасады дома.
- Фото 5. Дворовые фасады дома. Вид на окна квартиры № 32.
- Фото 6. Фрагмент лицевого фасада дома. Вид на окна квартиры № 32 со стороны Бородинской ул.
- Фото 7. Дверь, ведущая в квартиру № 32.
- Фото 8. Квартира № 32.
- Фото 9. Квартира № 32.
- Фото 10. Квартира № 32. Вид на оконные проемы.
- Фото 11. Квартира № 32.
- Фото 12. Квартира № 32. Вид на оконные проемы.

Условные обозначения:

-  - Место и направление фотофиксации
- 1** - Номер фотографии

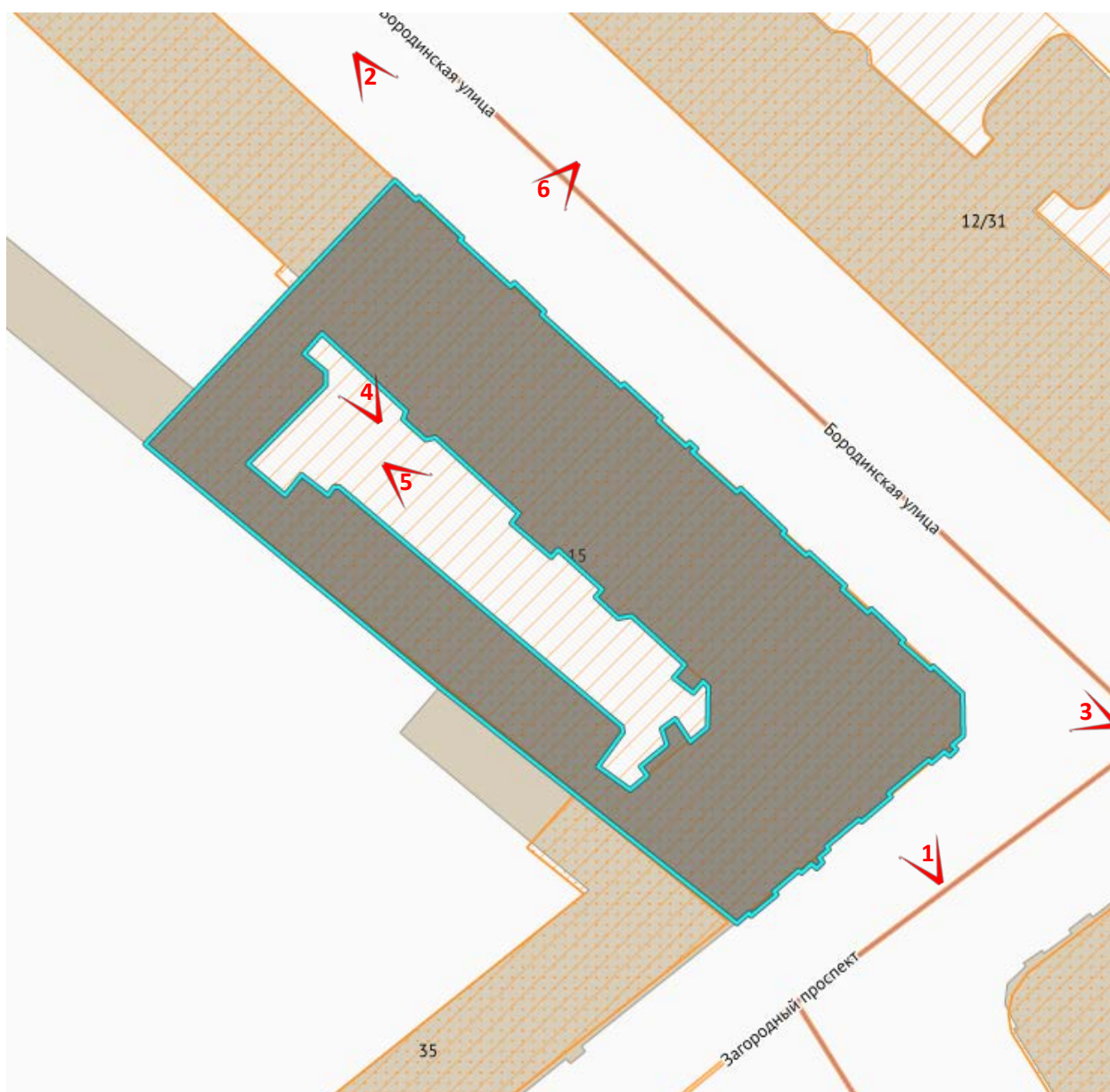
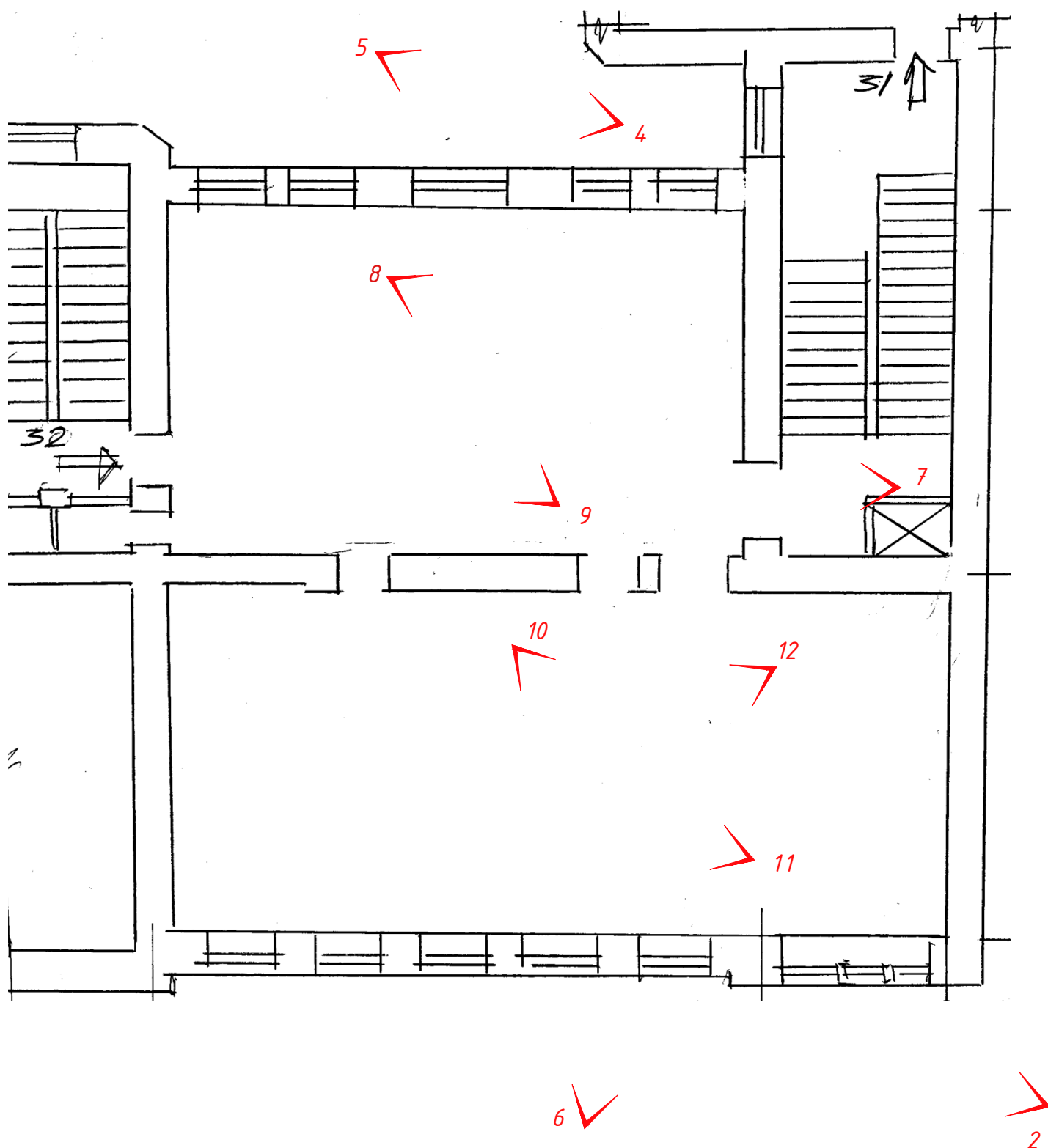


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания



## Схема фотофиксации квартиры № 32 на фрагменте плана 5-го этажа



Условные обозначения:


-  - место и направление фотофиксации
- 1* - номер фотографии



Фото 1. Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества. Вид на юго-восточный фасад со стороны Загородного пр.



Фото 2. Дом Гудовича В.В. Вид на северо-восточный фасад со стороны Бородинской ул.



Фото

Фото 3. Угловой фасад дома на пересечении Загородного пр. и Бородинской ул.



Фото 4. Дворовые фасады дома.



Фото 5. Дворовые фасады дома. Вид на окна квартиры № 32.



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада дома. Вид на окна квартиры № 32 со стороны Бородинской ул.



Фото 7. Дверь, ведущая в квартиру № 32.



Фото 8. Квартира № 32.



Фото 9. Квартира № 32.



Фото 10. Квартира № 32. Вид на оконные проемы.



Фото 11. Квартира № 32.



Фото 12. Квартира № 32. Вид на оконные проемы.

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**

**Выкопировка из приказа КГИОП от  
20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка  
вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную,  
художественную и иную культурную  
ценность»**



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

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Василеостровский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
109	Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества	1909-1910	архитекторы Н.К.Прянишников, Г.А.Косяков	Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15	среднее	-"

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 19.12.2018 г. №539-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества»**



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

окуд

19.12.2018

№

539-р

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Бородинская ул., дом 15, литера А (Загородный пр., д.33 / Бородинская ул., д. 15), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 14.07.2014 № 10-397 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» считать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего 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

Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.12.18 № 539-р

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., дом 15, литера А  
(Загородный пр., д.33 / Бородинская ул., д. 15)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса, расположенного по красным линиям Бородинской ул., и Загородного пр., и двух дворовых корпусов, включая воротный проезд по Бородинской ул.;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная) с венчающей полуциркульной башенкой (утрачена), материал кровли (листовой металл).</p>	 <p>The top part of the image shows a site plan with a red rectangle highlighting the building's location at the intersection of Bородинская ул. and Загородный пр. The bottom part is a color photograph of the building's exterior, showing its classical architectural style with multiple stories and a prominent corner tower.</p>
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал – кирпич;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация лестничных клеток в плане:</p> <p>парадные лестницы в подъездах по Бородинской ул. (Л-2, Л-3, 4 ЛК) и в юго-западном дворовом корпусе (б/н): тип – двухмаршевые, конструкция – на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с</p>	 <p>The photograph shows an interior view of a staircase with a green patterned carpet and an ornate wrought-iron railing. The stairs are set within a well-lit hallway.</p>

		<p>кованным металлическим ограждением с деревянным профилированным поручнем;</p> <p>лестницы дворового корпуса(1ЛК, Л-6) и лестницы корпуса по Бородинской ул.(5 ЛК, 7 ЛК):тип – двухмаршевые, конструкция – на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с литым металлическим ограждением, с деревянным профилированным поручнем.</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое местоположение стен, исторических лестниц.</p> <p>объемно-решение: капитальных</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>пятиэтажные, асимметричные, по Бородинской ул. на 27 световых осей,</p> <p>по Загородному пр. – на 9 световых осей, со срезанным раскрепованным углом на 3 световые оси, выполнены в приемах модерна:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа; руст квадром – в междуоконных простенках 2-го этажа; руст квадром, терразитовая штукатурка на раскрепованном углу, в уровне 2-3-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей);</p> <p>профилированный карниз с фризом в уровне 1-2-го этажей, с прямоугольными горизонтальными нишами на ширину витринных и оконных проемов;</p> <p>вертикальные ниши – местоположение (в уровне 1-го этажа по Загородному пр., по фасадам скошенного угла здания), габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	   
---	---	---	--

		<p>облицовочный кирпич («кабанчик») – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>раскреповки – местоположение (по оси эркеров – в уровне 1-5-го этажей, по оси балконов – в уровне 1-4-го этажей), габариты, конфигурация;</p> <p>эркеры – местоположение (по 3-й, 15-й, 27-й световым осям – по Бородинской ул., по 1-й, 7-й осям – по Загородному пр.), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);</p> <p>ступенчатые аттики в завершении осей с балконами;</p> <p>треугольные фронтоны над эркерами;</p> <p>балконы – местоположение (на срезанном углу – по 1-й и 3-й световым осям в уровне 3-го этажа; по 9-й и 21-й осям по Бородинской ул.; по 4-й оси по Загородному пр. – в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение – штукатурные</p>	    
--	--	--	---

парапетные столбики с решеткой между ними (рисунок);

воротный проезд – местоположение (по 9-й световой оси по Бородинской ул.), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (лепные профилированные рамы и филенки по стенам и перекрытию, лепная композиция из овальных медальонов и факелов над проемом);

заполнение воротного проема – материал (металл), конструкция (ворота двухстворчатые), рисунок (геометрический);

исторические дверные проемы:

в нежилые помещения: по Загородному пр., Бородинской ул. и срезанному углу (\*один проем заложен) (4 шт.), в помещениях парадных лестниц по Бородинской ул. (3 шт.): местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оформление проемов в нежилые помещения (порталы в виде лопаток с треугольным фронтоном





с порезкой иоником);

дверные заполнения парадных лестниц:

материал (дерево), оформление (с декоративными элементами в виде филенок, фигурных кронштейнов, стилизованного миниатюрного фронтона, украшенного барельефом тирса, пронзающего три круглых венка);



исторические оконные проемы:

витринные окна 1 этажа: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

(исторически витринными являются также окна по 4-5 и 7-8 осям фасада по Бородинской ул., в настоящее время – частично заложены, каждый витринный оконный проем превращен в 2 стандартных окна);

балконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне 4-го этажа, полуциркульные – в уровне 3-го этажа);

полуциркульное окно в уровне 3-го этажа (на срезанном углу):



		<p>местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы в уровне 1-го этажа: местоположение, ширина и верхняя вертикальная отметка проемов, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>проемы в уровне 2-5-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>полуциркульные трехчастные – в завершении раскреповок с эркерами: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>трехчастные, с повышенной центральной полуциркульной частью – в завершении раскреповок с балконами: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>замковые камни с женскими маскаронами – в уровне 2-го этажа;</p> <p>в завершении раскреповок с эркерами профилированные филенки с лепным заполнением из венков, розетт и листовых гирлянд – в антресольных и надоконном пространстве;</p> <p>оформление оконных проемов в завершении раскреповок с балконами: каннелированные полуколонки – между окнами, профилированный архивольт с прямоугольными нишами с лепными розеттами;</p>	  
--	--	--	---

		<p>элементы декора:</p> <p>композиции из медальонов с листовыми гирляндами и факелами – между окнами 3-4-го этажей по Бородинской ул.;</p> <p>лепные композиции растительного рисунка с розетками, расположенные между окнами 2-3-го этажей по Бородинской ул. (под медальонами с факелами);</p> <p>лепные розетки в уровне между 2-3 этажами, расположенные между лепными композициями растительного рисунка с розетками;</p> <p>профилированный с разрывами по осям эркеров и небольшими разрывами в каждом простенке карниз с модульонами и фризом «бегущая волна» - в уровне между 4-5 этажами;</p> <p>фриз «бегущая волна» - в уровне между 1-2 этажами;</p>	    
--	--	---	---

		<p>декоративный пояс в уровне верхней четверти окон 2-го этажа с лепным рисунком в виде переплетенных овальных колец, ограниченных снизу металлической лентой с заклепками;</p> <p>профилированный венчающий раскрепованный карниз;</p> <p>оформление срезанного угла: аттики – местоположение (в завершении раскреповок и срезанного угла), габариты, конфигурация (треугольные и фигурные);</p> <p>трехчетвертные колонны ионического ордера, лепные венки, ложные балюстрады с балясинами – в уровне 4-5 этажей;</p> <p>оформление оконных проемов: замковый камень – над центральным окном 2-го этажа; замковые камни, профилированные наличники на кубических кронштейнах, с лепными композициями из розетт в верхней части;</p>	    
--	--	---	---

венчающая башенка\*: местоположение, габариты, конфигурация (двухъярусная – нижний объем восьмигранник, верхний – круглый в плане), конфигурация крыши (полуциркульная), оформление – 4 колонны круглого сечения в основании нижнего объема, межъярусная квадратная в плане площадка основания со скругленными углами и поясками, 3 слуховых окна прямоугольной конфигурации с расположением и ориентацией по сторонам света;



дворовые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;

раскреповка – местоположение (в уровне 2-4-го этажей – по центральной оси фасада юго-западного дворового корпуса);



эркеры – местоположение (в уровне 2-4-го этажей – по 6-й и 8-й световым осям юго-западного дворового корпуса, в уровне 2-6-го этажей по 3-й световой оси северо-западного дворового корпуса), габариты, конфигурация (полукруглые уплощенные в плане);



аттики – местоположение (в завершении раскреповки и эркеров юго-западного дворового корпуса), габариты, конфигурация (прямоугольной формы);

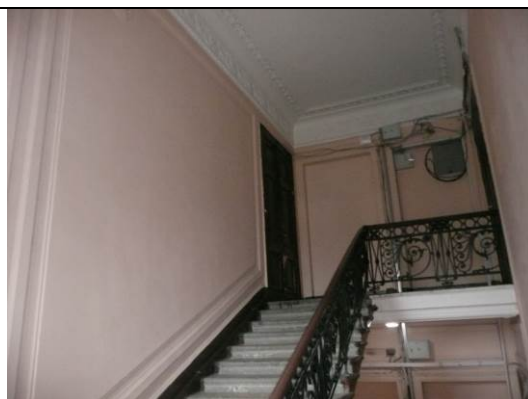
замковые камни в уровне 1-го этажа по 6-й и 8-й световым осям юго-западного дворового корпуса;



\*на данный момент утрачена

		<p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, лучкового завершения, на верхних площадках парадных лестничных клеток (Л-2, 4 ЛК, лестница дворового юго-западного корпуса) – с трехцентровым арочным завершением), рисунок оконных заполнений; габариты проемов в уровне 2-6-го этажей, ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>парадные лестницы Л-2, Л-3, 4 ЛКи лестница юго-западного дворового корпуса:</p> <p>вестибюль входа (Л-2, Л-3, 4 ЛК) и тамбур входа (лестница юго-западного дворового корпуса): оформление потолка – профилированные штукатурные рамы;</p>	 

оформление стен лестничных маршей и верхней площадки лестницы (Л-2, Л-3, 4 ЛК) – профилированные филенки;



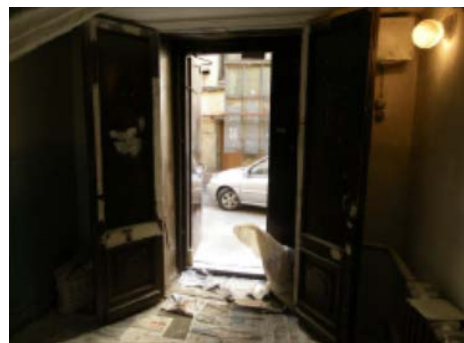
оформление потолка и лестничных маршей (лестница юго-западного дворового корпуса)– профилированные рамы;



заполнение дверного проема тамбура (Л-2, Л-3, 4 ЛК) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с остекленными фрамугами, с боковыми нестворными частями), оформление (профилированные филенки);



заполнение входного дверного проема (лестница юго-западного дворового корпуса) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки, нижние – в форме креста с накладной круглой деталью и розетками по углам);



камин средистенный (Л-2, Л-3):  
местоположение, габариты, тип –  
одноярусный, оформление:  
штукатурный, облицован  
глазурованной плиткой; со  
скругленными углами в верхней  
части; топочное отверстие с  
полуциркульным завершением  
(заложено);

покрытие пола (Л-2, Л-3, 4 ЛК,  
лестница юго-западного дворового  
корпуса)– материал (метлахская  
плитка), рисунок (геометрический),  
цвет (голубой, светло-бежевый);

оконные заполнения –  
остекленные фрамуги бемского  
стекла \*(с частичными  
утратами); Л-2, Л-3 – с  
рисунком в виде венков с  
лентами;

4 ЛК – с рисунком в виде  
профилированных фигурных  
филенок (в уровне 1-4 этажей);

венок с лентами в центральной  
секции и провисающие гирлянды в  
боковых секциях – в уровне 5-го  
этажа 4 ЛК, в уровне 4-го этажа  
парадной лестницы юго-западного  
дворового корпуса;





		<p>оформление потолка верхней площадки лестницы:</p> <p>Л-2, Л-3, 4 ЛК, парадная лестница юго-западного дворового корпуса – падуга, профилированные рамы с кессонированным фризом, с заполнением кессонов лепными розетками;</p> <p>оформление стен верхней площадки лестницы: 2-Л, 3-Л – профилированные филенки, лепной фриз из чередующихся венков и факелов, соединенными бусами, порезка из бус;</p> <p>оформление стен верхней площадки лестницы: 4 ЛК –профилированные филенки, лепной фриз из чередующихся венков с лентами и многолепестковых розетт, порезка из бус;</p> <p>1-й этаж: квартира № 35: комната № 6 (площадь 12,1 кв.м.): печьугловая– местоположение, габариты, конфигурация (однорусная, на цоколе, трапецевидная в плане); оформление – облицовка поливными белыми изразцами гладкими и рельефными (фриз, карниз, пояс цоколя, оформление углов); фриз с цветочным орнаментом, поясом иоников и карнизом с пальметтами; историческая фурнитура душников;</p>	    
--	--	--	--

дверца топочного отверстия – прямоугольная, с геометрическим рисунком, материал – металл, техника – литьё;



комната № 8(площадь 20,0кв.м.):  
печь угловая – местоположение, габариты, конфигурация (однорусная трапециевидная в плане, на цоколе), оформление – облицовка белыми поливными гладкими и рельефными (фриз) изразцами; прямоугольный проем топочного отверстия; историческая фурнитура душников;



2-й этаж:

квартира № 26:  
комната № 1 (площадь 29,5кв.м.):  
оформление потолка – лепная сложно профилированная рама по периметру с лепными композициями по углам растительного характера; центральная рельефная розетка в виде композиции из вазонов, листьев, цветов и плодов;



комната № 8 (площадь 16,1 кв.м.):  
оконная фурнитура с  
молотообразными шпингалетами;



квартира № 27:  
комната № 4 (площадь 16,3 кв.м.):  
печь угловая – местоположение,  
габариты, конфигурация  
(трапециевидная в  
плане,однорусная), оформление –  
облицовка белыми поливными  
гладкими и рельефными (пояс в  
верхней части)  
изразцами,прямоугольный проем  
топочного отверстия;историческая  
фурнитура душников;



комната № 3 (площадь 14,3 кв.м.):  
оформление потолка –  
профилированный карниз с  
фризомпо периметру; потолочная  
лепная розетка с рельефом  
растительного характера в виде  
завитков;




4-й этаж:

квартира № 23:  
комната № 9 (площадь 25,7 кв. м.):  
печь угловая – местоположение,  
габариты, конфигурация  
(трапециевидная в плане,  
однорусная), оформление –  
облицовка квадратными  
коричневыми рельефными  
полированными изразцами с  
цветочными мотивами и  
ромбовидными розетками в  
центре; фриз с цветочными  
гирляндами и раковиной в  
центре; фигурный криволинейный  
аттик с профильным карнизом,  
увенчанный по центру и по углам  
декоративными элементами  
растительного характера; в поле  
фронтон – два путти,  
поддерживающие картуш;

оформление потолка –  
профилированный карниз с  
фризом по периметру и лепной  
сложно профилированной рамой с  
лепными композициями по углам  
растительного характера;  
центральная потолочная рельефная  
розетка с композицией из вазонов,  
листьев, цветов и плодов;

квартира № 15:  
комната № 10 (площадь 27,0 кв. м.):  
печь угловая – местоположение,  
габариты, конфигурация  
(трапециевидная в плане,  
однорусная, на цоколе),  
оформление – облицовка  
полированными белыми изразцами,  
гладкими и рельефными (фриз,  
карниз); с исторической  
фурнитурой душевиков; верхняя  
печи часть оформлена фризом с  
цветочным орнаментом, поясом  
иоников и карнизом с семью  
пальметтами над ним;



		<p>дверца топчного отверстия – прямоугольная, одностворчатая с ручкой-кнопкой, материал – металл, техника – литьё.</p>	
--	--	--	---



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» от 10.04.2002 г.**

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

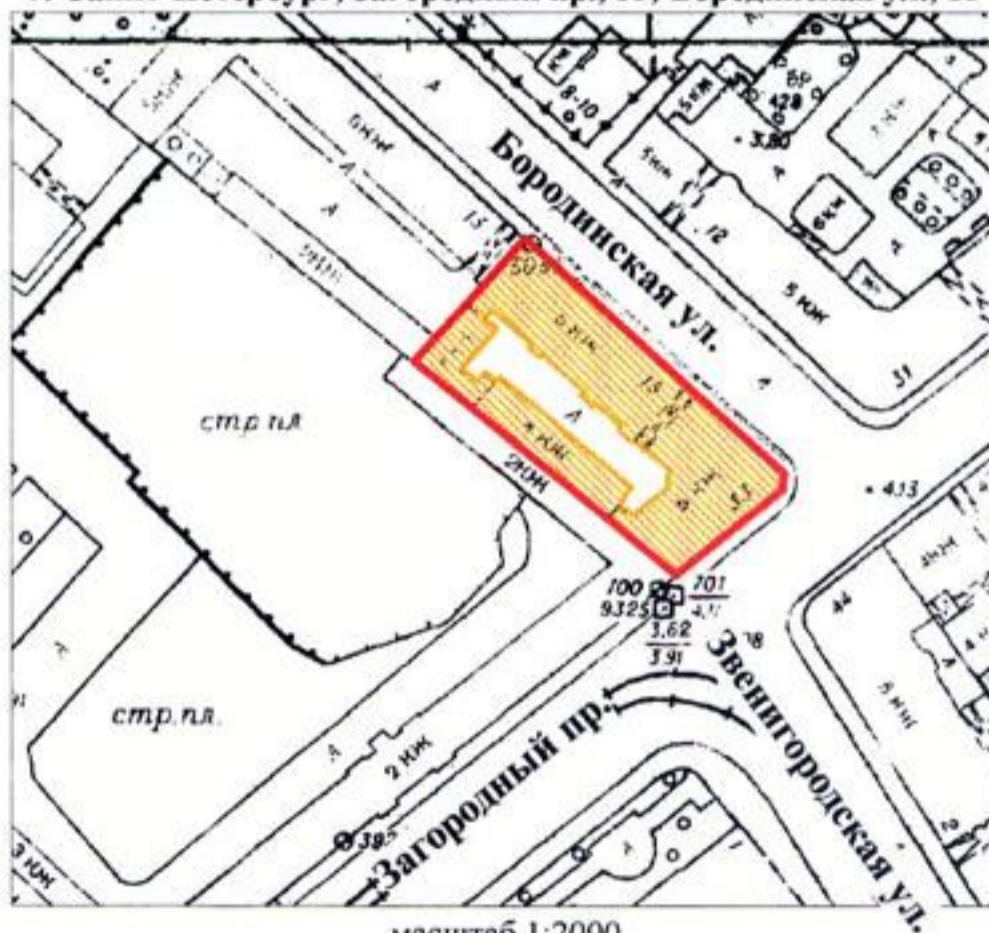


Б. М. Кириков

*10 апреля 2009*



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Доходный дом Санкт-Петербургского  
мещанского общества"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

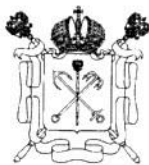
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**

**Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта.**

**Копии поэтажных планов здания по состоянию на 2011, 2012 г.**





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
унитарное предприятие**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104

тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38

E-mail: [cenpib@guion.spb.ru](mailto:cenpib@guion.spb.ru)

ГУП ГУИОН

№13548-01.05 от 03.11.2021



**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 15, литера А**, по состоянию на 2007 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **до 1917**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные, оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные сводики по металлическим балкам**;
9. Крыша – **металлическая оцинкованная кровля по деревянным стропилам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **деревянные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые металлические**;
12. Отопление - **центральное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **центральное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты - **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **21 %**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

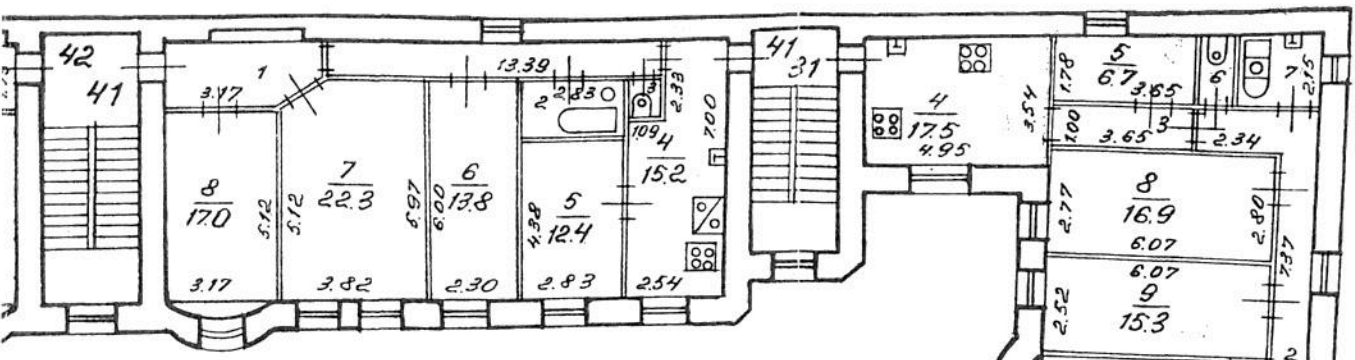
Исполнитель: Звонцева К.А.

005

ЭТАЖА

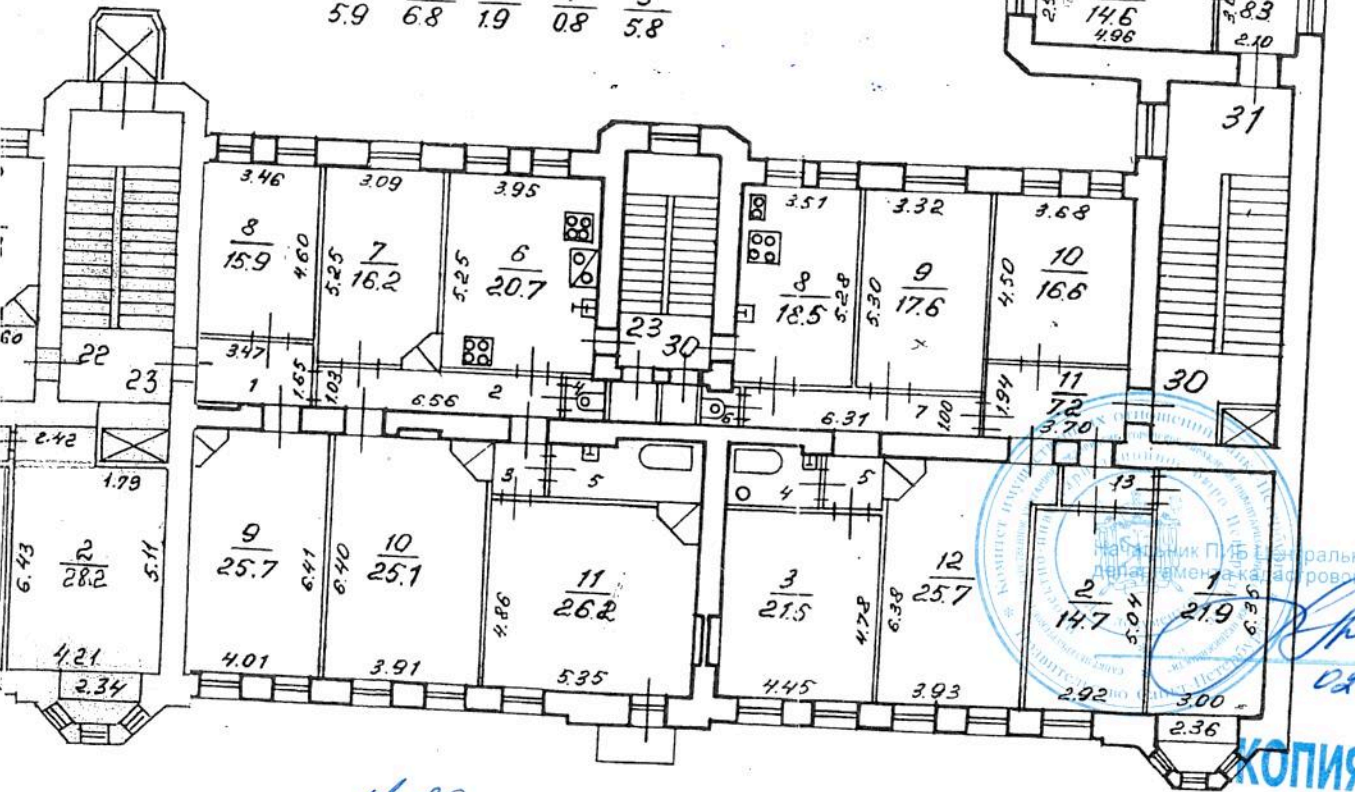
$\frac{1}{16.2}$   $\frac{2}{4.3}$   $\frac{3}{1.2}$

$\frac{3}{3.7}$   $\frac{6}{2.1}$   $\frac{7}{4.5}$



$\frac{2}{8.9}$

$\frac{1}{5.9}$   $\frac{2}{6.8}$   $\frac{3}{1.9}$   $\frac{4}{0.8}$   $\frac{5}{5.8}$



$\frac{5}{2.2}$   $\frac{4}{3.0}$

№. 30  
По состоянию на 22/12.



КОПИЯ ВЕРИ

По состоянию на 1986г с учетом текущих изменений.

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург ул.Бородинская дом 15	Инв. № 22/15
---	-----------------

Второй 14.10.99г. ЖБен без учр. 63  
 05.12.02 г. 8/учр  
 Выход 22.03.04 Соб. 8/СЗМ. 181007 8/СЗМ

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ**

99г-272719р44к  
 гер строения по ген. плану А

Инв. № кв. 22  
 уч. 15

Имеются ли в помещении	Да, нет
одопровод . . .	
анализация . . .	
анга . . . . .	Да
оричее водосн.	
аз . . . . .	

Этаж А Помещение 30  
 Назначение помещения Н/Ц/СДР  
 Использование помещения -11-  
 Система отопления те/ч

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
				общая	в том числе			подсоо-ная
					полезная	основная	жилая	
				общая	в т. ч. под печами			
1	КОМ-ГА	3,54	$6,35 \times 3,00 +$ $+ 2,36 \times 0,45 +$ $+ 1,00 + 2,36 \times$ 2. $\times 1,06$	219		219		
2	-11-		$2,92 \times 5,04$	14,7		14,7		
3	-11-		$4,78 \times 4,45 \times$					

кв. 30  
 По состоянию на 2012г.

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная		спец. назнач.	
						жилая	в т. ч. под печами		
				$+1,25 \times 0,16$	2,5	2,5			
4	4	ванная		б/узм.	4,5				4,5
5	5	коридор		- " -	2,4				2,4
6	6	уборная		- " -	0,8				0,8
7	7	коридор		$6,31 \times 1,00$	6,3				6,3
8	8	кухня		$5,28 \times 3,51$	18,5				18,5
9	9	ком-та		$5,30 \times 3,32$	17,6	17,6			
10	10	- " -		$4,50 \times 3,68$	16,6	16,6			
11	11	передняя		$3,70 \times 1,94$	7,2				7,2
12	12	ком-та		$6,38 \times 3,93 +$					
				$+1,20 \times 0,50$	25,7	25,7	0,60		
13	13	коридор		$2,47 \times 1,23$	3,0				3,0
Итого . . .					160,7	117,9	0,60		42,9
						118,0			42,9

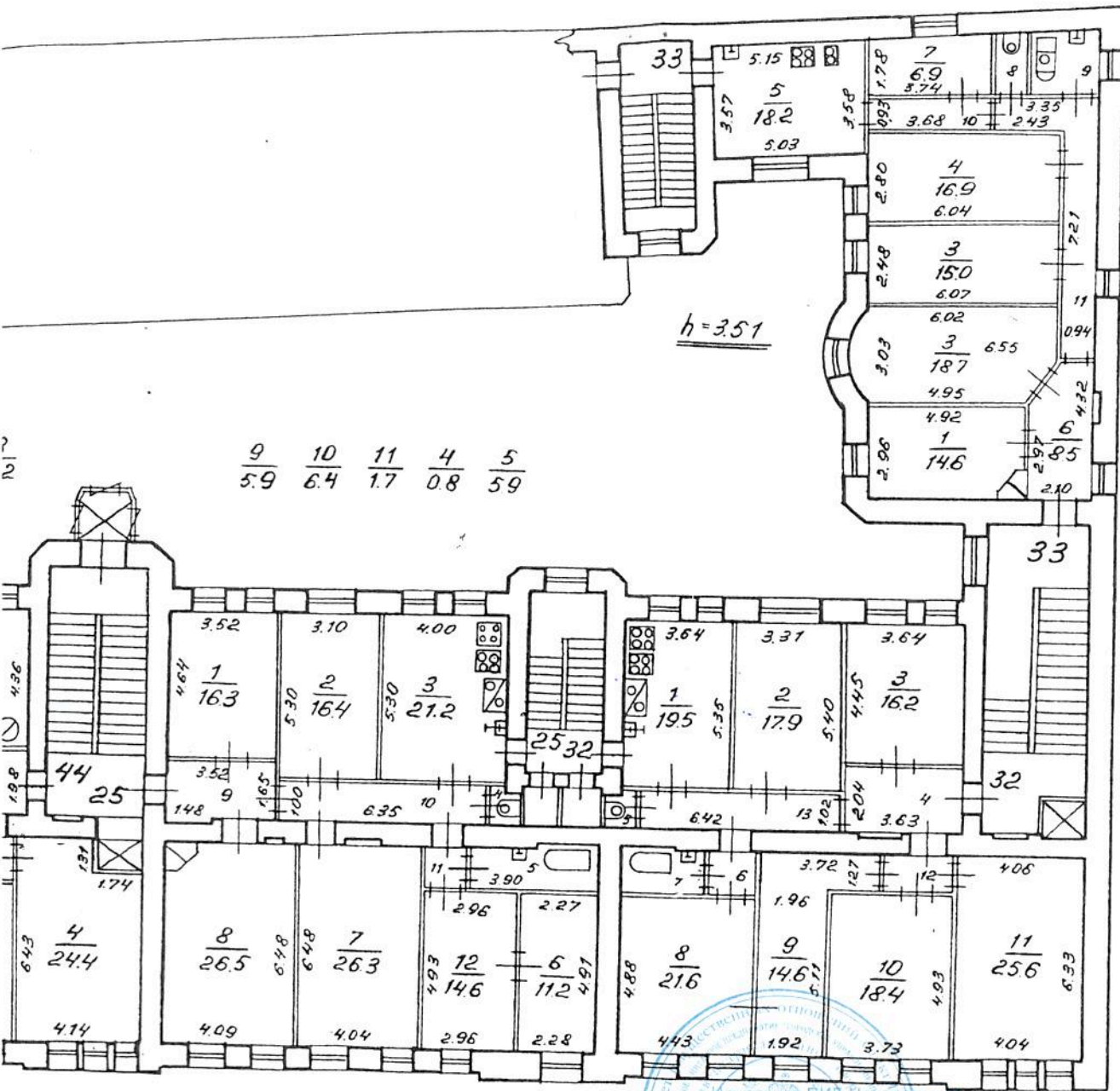
ОПЕРАТИВНЫЙ КОПИЯ

8/2.1 9/4.5

10/3.4 11/9.9

9/5.9 10/6.4 11/1.7 4/0.8 5/5.9

h=3.51



2/4.4 5/2.8

кв. 32

По состоянию на 2014 г.

КОПИЯ ВЕР...  
Начальник ПИВ Центрального  
департамента кадастровой деятельности  
Митичева  
4/77 5/08 6/17 7/42 12/20.08.14 13/66.02.2014

по состоянию на 1986 год с учетом текущей инвентаризации

Филиал ГУП "ГУИОН"			Инв.№
проектно-инвентаризационное бюро			
Адмиралтейского района			
г. Санкт-Петербург			
Лист №	план 5 этажа		Масштаб
	ул. Бородинская, дом 15		
	литера А		
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	Подпись

Выход 18.04.01 г. ФБЭС 8/ум.  
 03.11.05 Талас  
 05.03.07 г. Топтаев

75

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ**

Литер строения по ген. плану А

Инв. №      кв. 22  
 уч. 15

Имеются ли в помещении	Да, нет
Подпровод . . .	Да
Канализация . . .	
Ванна . . . . .	
Горячее водосн.	
Газ . . . . .	

Этаж 5 Помещение 32  
 Назначение помещения зрелищное  
 Использование помещения —  
 Система отопления м/в

№	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая	в том числе			подсобная	
						полезная	жилая			спец. назнач.
							общая	в т. ч. под печами		
1	1	кухня	3,51	3,64 x 5,35	19,5				19,5	
2	2	ком-та		5,40 x 3,31	17,9	17,9				
3	3	—		4,45 x 3,64	16,2	16,2				
4	4	передн.		2,04 x 3,63 + + 1,25 x 0,25	7,7				7,7	
5	5	уборная		б/исп.	0,8				0,8	
6	6	коридор		1,27 x 1,30	1,7				1,7	

По состоянию на 2011 г.

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая	в том числе				подсобная
						полезная	основная		спец. назнач.	
							общая	жилая		
7	7	ванна		д/серв.	4,2					4,2
8	8	ком-та		$4,88 \times 4,43$	21,6	21,6				
9	9	-//-		$5,11 \times 1,94 +$ $+ 3,72 \times 1,27$	14,6	14,6	0,60			
10	10	-//-		$4,93 \times 3,73$	18,4	18,4	0,40			
11	11	-//-		$4,05 \times 6,33$	25,6	25,6				
12	12	коридор		$2,01 \times 1,25$	2,0					2,0
13	13	-//-		$6,42 \times 1,02$	6,6					6,6
Итого . . .					156,7	144,3	10			42,4
					156,8					42,5

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 15, литера А (Загородный пр., 33; Бородинская ул., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д.15, лит. А, кв.32» (шифр №Б15-32/1021), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г.**

**Копия справки КГИОП о наличии (отсутствии)  
архитектурно-художественных элементов в квартире №32  
№01-30-1802/21-0-1 от 23.09.2021 г.**





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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 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>

Федосцевой М.В.

[office@formikagroup.ru](mailto:office@formikagroup.ru)

№01-30-1802/21-0-1 от 23.09.2021  
На № 655504 от 13.09.2021  
Рег. № 01-30-1802/21-0-0 от 13.09.2021

**Уважаемая Марина Владимировна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №32 здания по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 15, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №32 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров. Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

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

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

А.С. Кузьмина  
(812) 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1  
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022