

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31; Бородинская ул., 12): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (приспособление пом. 3-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 12/31, лит. А, пом. 3-Н» (шифр: №12-31/1221), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«01» марта 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 01 февраля 2022 года по 01 марта 2022 года (Приложения 10, 11: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

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

Санкт-Петербург.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «Проектное бюро «Сириус») (Приложение № 9 – 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 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;

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

- 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 объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31; Бородинская ул., 12): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (приспособление пом. 3-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 12/31, лит. А, пом. 3-Н» (шифр: №12-31/1221), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2021 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

– Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр № 12-31/1221-ИРД);

– Том 2. Фотофиксация (шифр № 12-31/1221-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

– Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр №12-31/1221- ИАБ);

– Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр № 12-31/1221- ОЧ);

– Том 5. Инженерно-технические исследования. Обследование основных несущих конструкций здания (шифр № 12-31/1221- ТЗ);

Раздел III. Проектная документация

– Том 6. Общая пояснительная записка (шифр № 12-31/1221- ОПЗ);

– Том 7. Архитектурные решения (шифр № 12-31/1221- АР1);

– Том 8. Архитектурные решения. Фасады (шифр 12-31/1221- АР2);

Раздел IV. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

– Том 9. Электричество и освещение (шифр №12-31/1221- ЭО);

– Том 10. Водопровод и канализация (шифр № 12-31/1221-ВК);

– Том 11. Технологические решения (шифр № 12-31/1221- ТХ);

– Том 12. Автоматическая установка пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре (шифр № 12-31/1221-АПС);

– Том 13. Система вентиляции и кондиционирования (шифр № 12-31/1221-ОВ);

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31;Бородинская ул., 12): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (приспособление пом. 3-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 12/31, лит. А, пом. 3-Н» (шифр: №12-31/1221), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 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 14.01.2022 г. № 01-52-3549/21-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.09.2021г. № КУВИ-999/2021-841411;
- 3) Копия кадастрового паспорта от 05.03.2014 г. №78/201/14-51508;
- 4) Копия технического паспорта на помещение 3-Н от 27.05.2010 г.;

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



5) Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2011 г. №10-376 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества»;

6) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» от 20.03.2002 г.

7) Проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (приспособление пом. 3-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 12/31, лит. А, пом. 3-Н» (шифр: №12-31/1221), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 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 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

## 9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849;
- 2) Шишкин В. М. Петербург губернский. Из истории местных государственных учреждений. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2010. С. 203-207.
- 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 «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 помещения 3-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31; Бородинская ул., 12) экспертной комиссией было установлено, что работы по приспособлению помещения 3-Н для современного использования, предусмотренные экспертируемой проектной документацией, выполнены:

#### На лицевом и дворовых фасадах:

- существующие витринные заполнения – металлопластиковые, цвет с улицы – коричневый, со стороны помещения – белые. Выполнены не в соответствии с проектной документацией, установлены металлопластиковые оконные заполнения, исторический рисунок не восстановлен;
- существующее дверное заполнение со стороны дворового фасада – металлическое, цвет - серый. Выполнено не в соответствии с проектной документацией, исторический рисунок не восстановлен;
- существующее оконное заполнение со стороны дворового фасада – металлопластиковое, белое. Выполнено не в соответствии с проектной документацией, исторический рисунок не восстановлен;
- существующий козырек со стороны дворового фасада – металлический, серый. Выполнен не в соответствии с проектной документацией, не окрашен в черный цвет.
- устройство наружных блоков кондиционеров и наружного блока холодильной сплит системы в защитном корпусе на земле. Наружные блоки кондиционеров и металлические корпуса окрашиваются в цвет фасада - выполнено не в соответствии с проектной документацией, каркас под системы не окрашен в цвет фасада, блоки систем кондиционирования не закрыты решеткой;

#### В части перепланировки и переустройства помещения 3-Н:

- заложен исторический оконный проем в осях В/3-4, указанный в кадастровом паспорте 2010 года.
- произведено изменение габаритов проемов в осях Б/3-4 с помощью устройства простенков из ГКЛ по металлическому каркасу.
- демонтаж существующих несущих внутренних перегородок;

- монтаж новых перегородок и перераспределение площадей помещения. Перегородки каркасного типа из листов гипсокартона «ГКЛ» по металлическому каркасу, толщиной 100мм, с заполнением тепло-звукоизоляционным материалом типа «ROCKWOOL»;
- установка дверей во вновь образованные проемы;
- переоборудование помещения санузла и установка сантехнического оборудования;
- прокладка труб инженерных сетей в стенах;
- демонтаж и замена электропроводки в связи с переустройством;
- внутренняя отделка помещений;
- устройство полов - конструкция существующего перекрытия не меняется (в помещениях с холодильными камерами предусматривается устройство плавающих полов с акустическим швом);
- размещение внутренних блоков кондиционеров.

Выполненные работы не в полной мере соответствуют перечню работ, предусмотренному экспертируемой проектной документацией, нарушают предмет охраны объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества». Данные работы не влияют на заключение экспертизы.

Также в результате анализа документации, предоставленной заявителем, экспертной комиссией был зафиксирован штамп самовольной перепланировки от 14.05.2010 г. в копии технического паспорта на помещение 3-Н от 27.05.2010 г. Границы объекта не изменены.

Иные 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 помещения 3-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31; Бородинская ул., 12) является гражданка Российской Федерации Палкина Ирина Николаевна на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.09.2021 г. № КУВИ-999/2021-841411 (Приложение № 7).

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31; Бородинская ул., 12) является выявленным

объектом культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», согласно выкопировке из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 04.07.2011 г. №10-376 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» от 20.03.2002 г. (Приложение № 5).

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

Территория, где в настоящее время расположено здание выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», входила в границы квартала, сформированного в своей основе еще на раннем этапе строительства Санкт-Петербурга. Границы участка проходят по реке Фонтанке с северо-запада, Гороховой улице с юго-запада (до 1750-х гг. Средняя перспектива – одна из трех основных магистралей, положенных в основу трехлучевой планировки города); по Загородному проспекту с юго-восточной стороны (которому 20 августа 1739 года было присвоено название Большой Загородной улицы, существовавшее до 1803 года, когда она получила современное название); северо-восточная граница проходила по Лештукову переулку (современный пер. Джамбула).

В начале XIX в. участок принадлежал обер-прокурору Синода П. В. Неклюдову. В 1813 г. его наследники продали участок министру народного просвещения графу А.К. Разумовскому. В это время участок приобрел вид помещичьей усадьбы с длинным одноэтажным деревянным домом и английским садом. После отставки Разумовского и его переезда в Москву участок по купчей крепости получил купец, коммерции советник Соколов. После смерти Соколова в 1827 г. его наследники продали владение с невысокими деревянными и каменными домами Мещанскому обществу. Об этом свидетельствует атлас Н.И. Цылова, где указано, что в середине XIX века участок уже принадлежал Санкт-Петербургской мещанской управе<sup>1</sup>.

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

---

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

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 Собрания выборных Санкт-Петербургского мещанского сословия, с 1872 года – Санкт-Петербургской городской думы, упраздненной в 1917 году.

К середине XIX века Мещанскому Обществу в границах данного квартала принадлежал достаточно обширный участок, протянувшийся от Загородного проспекта до набережной реки Фонтанки, к Загородному проспекту примыкал Дровяной двор Мещанского общества, к набережной реки Фонтанки – рынок и сборное место для поденщиков Мещанской Управы.

В 1868 г. Мещанская управа размещалась здесь, в здании главного корпуса, низ которого был каменным, а верх деревянным. Судя по планам двора, относящимся к середине XIX века, участок был застроен двух- и трехэтажными флигелями, а также хозяйственными постройками. Но такое использование участка было не слишком рациональным.

Для лучшего использования земли было решено сквозь этот участок проложить улицу. Хотя под нее жертвовалась часть территории участка, это резко повышало стоимость оставшейся земли. Именно по этому участку в 1880-х годах от набережной реки Фонтанки до Загородного проспекта была проложена улица Бородинская. Впервые эта идея появилась еще в 1877 году, и еще непроложенная улица получила имя Бородинская (большая часть улиц Московской части носила названия городов Подмосковья - Подольская, Можайская, Звенигородская и т.д.). Однако, саму улицу проложили гораздо позже - 16 апреля 1887 года и назвали по селу Бородино. Название Бородинской было дано в ознаменование 75-летия Бородинского сражения. Застройка улицы по давней традиции начиналась с «наугольных» домов под номерами 31 и 33.

В конце 1908 года архитектор Д. А. Шагин выполнил проекты зданий, однако они были отвергнуты. Новые проекты разработал архитектор Н. К. Прянишников. В 1909-1910 годах на месте Дровяного двора на углах пересечения новой Бородинской улицы и Загородного проспекта были построены угловые дома-пропилеи (дома под номерами 31 и 33 по Загородному проспекту). Дома-пропилеи – редкий вид архитектурного решения для Петербурга. Подобные дома-близнецы строились одновременно с прокладкой улицы и являлись её парадным входом (воротами).

Однако близкие по объемной композиции, они отличаются по декору – один из них выдержан в формах модерна (дом 31), а другой включает

классицистические элементы (дом 33), так как в создании фасада этого дома кроме Прянишникова принимал участие Г.А. Косяков.

Бывший доходный дом Санкт-Петербургского Мещанского Общества под №31 представлял собой «каменный, пятиэтажный, лицевой, угловой дом. Земли по плану Санкт-Петербургской Городской Управы от 17 ноября 1911 г. – 510, 65 кв. саж. Площадь основания – 64 кв. саж., высота – 6,5 саж., куб. содержание – 416 куб. саж. Площадь жилых помещений – 1144 кв. саж., торговых – 81 кв. саж., служебных – 11,5 кв. саж., дворницких, швейцарских и пр. – 12,5 кв. саж.».

После 1912 года Мещанская управа размещалась на наб. Фонтанки, 88<sup>2</sup>.

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».

Согласно сведениям о капитальном ремонте многоквартирного дома: в 2008 году был проведён ремонт конструкций и замена покрытий крыш, в 2012 году - ремонт и замена системы отопления, в 2004 году – капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования: реконструкция лифтов, в 2011 году проведён ремонт фасадов без утепления.

В настоящее время дом №12 по Бородинской улице продолжается 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 сложное в плане, состоит из лицевого и двух дворовых корпусов, внутренний двор не замкнут.

Стены выполнены из кирпича, крыша лицевого корпуса - двускатная, крыши дворового корпуса – односкатные, стропильная система с металлическим окрытием из листовой стали.

Воротный проезд лицевого фасада расположен по 7-8 световой оси со стороны ул. Бородинской. Воротный проезд прямоугольный, перекрытие плоское. Заполнение воротного проема металлическое в технике ковка, с

---

<sup>2</sup> Шишкин В. М. Петербург губернский. Из истории местных государственных учреждений. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2010. С. 203-207.

рисунком растительного орнамента, с мотивом переплетенных стеблей и листьев.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Фасады решены в приемах стиля модерн. Композиции фасадов асимметричные, объединены скошенным углом на пересечении ул.Бородинской и Загородного проспекта. Материал и характер отделки фасадной поверхности - сочетание гладкой, рустованной штукатурки (в уровне 1-го этажа ленточный руст), облицовочный кирпич голубого цвета (пилястры и лопатки); облицовка цоколя – скобы из известняка.

По улице Бородинской фасад акцентирован центральным уплощенным ризалитом, также фасады дополняют эркеры, полукруглые в плане с балконами в завершении в уровне 2-4-го этажей (три по ул.Бородинской, один по Загородному проспекту), а также угловой трехгранный эркер с балконом в завершении в уровне 2-4-го этажей. В завершении эркеров балконы (шесть) с опорными столбами и ограждением из металла в технике ковка, с рисунком в виде цветов с изогнутыми стеблями.

Дверные проемы - прямоугольной формы, исторические дверные проемы (под эрекрами), заполнения - деревянные, дверные проемы витринного остекления, а также проем углового объема и по улице Бородинской - металлопластиковые. Проемы балконных дверей прямоугольной формы, в завершении углового эркера фланкируются колоннами ионического ордера, историческое заполнение проемов балконных дверей деревянное.

Оконные проемы прямоугольные, в уровне первого этажа оконные проемы витринного типа по Загородному проспекту, полуциркульные в уровне 4-го этажа, оконные проемы оформлены замковыми камнями, лепным декором верхней части наличника, фигурными филенками в подоконном пространстве с розетками, подоконными выступами, заполнения проемов-деревянные, металлопластиковые.

Вертикальные членения фасадов представлены пилястрами и лопатками с лепным декором в виде маскаронов, картушей, поясом меандра, вертикальными желобами.

Горизонтальные членения представлены профилированными подоконными карнизами, в том числе орнаментом «бегущая волна», профилированными межэтажными карнизами, фриз с лепным декором.

В завершении объема - аттики со сквозной балюстрадой и опорными столбами (два по Бородинской улице, один по Загородному проспекту и один угловой).

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:



Материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, облицовка цоколя – плиты из известняка.

Фасад дополнен ризалитами лестничного объемов (трехгранными в плане).

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, оконные проемы прямоугольные, заполнения - деревянные и металлопластиковые. Фасад завершен профилированным венчающим карнизом.

#### Интерьер помещения 3-Н:

Помещение 3-Н расположено на первом этаже объекта культурного наследия, доступ в помещение осуществляется со стороны Загородного проспекта, также помещение имеет эвакуационный выход со стороны дворового фасада.

Полы – отделка керамической плиткой, Стены выполнены из кирпича, оштукатурены и окрашены. Перегородки - из ГКЛ листов по металлическому каркасу, оштукатурены и окрашены. Потолок – из армстронг панелей. Оконные заполнения – прямоугольные, заполнения металлопластиковые. Внутренние дверные заполнения – металлическое, деревянное.

В помещении 3-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2011 г. №10-376 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества».

### **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31;Бородинская ул., 12): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (приспособление пом. 3-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 12/31, лит. А, пом. 3-Н» (шифр: №12-31/1221), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 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:

### ***Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр № 12-31/1221-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 значения, копия плана границ территории объекта культурного наследия, 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 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.

### ***Том 2. Фотофиксация (шифр № 12-31/1221-ФФ)***

Том содержит фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения, а также интерьеров помещения 3-Н со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

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

### ***Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр №12-31/1221- 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.

### ***Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр № 12-31/1221- ОЧ)***

Том содержит графические листы с обмерными планами по ПИБ, спецификацию оконных и дверных заполнений, эскизы витринного заполнения, эскиз оконного заполнения

### ***Том 5. Инженерно-технические исследования. Обследование основных несущих конструкций здания (шифр № 12-31/1221- ТЗ)***

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

- фундаменты – бутовые ленточные, незначительные видимые уклоны линий цоколя и линий карнизов, указывают на неравномерные осадки,

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

имевшие место от пристройки соседнего дома №29 по Загородному проспекту в 1959г.;

- стены - кирпичные на известковом растворе, толщина кладки стен на первом этаже 80-100см. Перемычки над витринными проемами – металлические. Изнутри помещения стены обшиты ГКЛ листом, общее техническое состояние – работоспособное;
- перекрытие под помещением 3-Н - железобетонное монолитное ребристое, выявлена коррозия рабочей арматуры и хомутов, отслоение защитного слоя бетона.
- перекрытие над помещением 3-Н – монолитное железобетонное ребристое, потолочная подшивка в уличном пролете – дощатая оштукатуренная, прибита гвоздями к брускам, привязанным проволочными скрутками к арматуре ребер. По результатам контрольного нивелирования прогибы потолков не превышают 2см-3см, общее техническое состояние – работоспособное;

К тому приложена фотофиксация части первого этажа и части подвала со схемой фотофиксации, планы ПИБ, проверочные расчеты, архивные материалы, а также дана оценка категории технического состояния конструкции по ГОСТ 31937-2011.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» и соответствуют требованиям задания КГИОП от 14.01.2022 г. № 01-52-3549/21-0-1.*

### ***Раздел III. Проектная документация***

#### ***Том 6. Общая пояснительная записка (шифр № 12-31/1221- 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, мероприятиях по обеспечению доступа маломобильных групп населения, основных решениях по организации работ.

#### ***Том 7. Архитектурные решения (шифр № 12-31/1221- АР1)***

#### ***Том 8. Архитектурные решения. Фасады (шифр 12-31/1221- АР2)***

Проектными решениями предусмотрено:

- Установка деревянных декоративных накладок с лицевой стороны витринных заполнений В1 для приведения витринных заполнений в соответствие с Перечнем предметов охраны.

- Замена витринного заполнения В2 на деревянное со стеклопакетом, с сохранением исторического рисунка расстекловки и в историческом материале в соответствии распоряжением об утверждении Предметов Охраны;
- Установка деревянных декоративных накладок с лицевой стороны оконного заполнения ОК1 для приведения витринных заполнений в соответствие с Перечнем предметов охраны;
- Установка деревянных филенчатых накладок на дверное заполнение ДВ1 на деревянное с филенчатым рисунком для приведения внешнего вида дверного заполнения в соответствии с историческому образцу;
- Устройство металлического кованного козырька для защиты от осадков в зимнее время от падения наледи с кровли (цвет – черный);
- Устройство наружных блоков кондиционеров и наружного блока холодильной сплит системы в защитном коробе на земле Наружные блоки кондиционеров и металлические коробы окрашиваются в цвет фасада;
- Демонтаж существующих ненесущих внутренних перегородок;
- Монтаж новых перегородок и перераспределение площадей помещения. Перегородки - каркасного типа из листов гипсокартона «ГКЛ» по металлическому каркасу, толщиной 100мм, с заполнением теплозвукоизоляционным материалом типа «ROCKWOOL»;
- Установка дверей во вновь образованные проемы;
- Переоборудование помещения санузла и установка сантехнического оборудования;
- Прокладка труб инженерных сетей в стенах;
- Демонтаж и замена электропроводки в связи с переустройством;
- Внутренняя отделка помещений;
- Устройство полов - конструкция существующего перекрытия не меняется, в соответствии с назначением помещения выполняется соответствующий чистый пол. В помещениях с холодильными камерами предусматривается устройство плавающих полов с акустическим швом;
- Размещение внутренних блоков кондиционеров;

На момент проведения экспертизы работы по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» выполнены. Работы выполнены не в соответствии с экспертируемой проектной документацией, нарушают предмет охраны объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества».

*Раздел IV. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений*

*Том 9. Электричество и освещение (шифр №12-31/1221- ЭО);*

*Том 10. Водопровод и канализация (шифр № 12-31/1221-ВК);*

*Том 11. Технологические решения (шифр № 12-31/1221- ТХ);*

*Том 12. Автоматическая установка пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре (шифр № 12-31/1221-АПС);*

*Том 13. Система вентиляции и кондиционирования (шифр № 12-31/1221-ОВ)*

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

Том 11. Технологические решения (шифр № 12-31/1221- ТХ) содержит пояснительную записку с характеристикой объекта, сведения об основных технологических показателях, описание последовательности технологических процессов, о структуре помещений с описанием оборудования. К тому приложен графический лист с планом расстановки оборудования в помещении.

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 14.01.2022 г. № 01-52-3549/21-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 04.07.2011 г. №10-376 (Приложение № 4).*

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества»  
Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

(приспособление пом. 3-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 12/31, лит. А, пом. 3-Н» (шифр: №12-31/1221), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», утвержденного распоряжением КГИОП от 04.07.2011 г. №10-376 (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 04.07.2011 г. №10-376 (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 14.01.2022 г. № 01-52-3549/21-0-1 (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 «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31; Бородинская ул., 12): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (приспособление пом. 3-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 12/31, лит. А, пом. 3-Н» (шифр: №12-31/1221), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. **соответствует требованиям**

**законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**Подписи экспертов**

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/ 01.03.2022 года  
*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/ 01.03.2022 года  
*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/ 01.03.2022 года

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния от 01.02.2022 г.;

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

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2011 г. №10-376 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества»;

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» от 20.03.2002 г.

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 14.01.2022 г. № 01-52-3549/21-0-1;

**Приложение № 7.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.09.2021г. № КУВИ-999/2021-841411;

**Приложение № 8.** Копия кадастрового паспорта от 05.03.2014 г. №78/201/14-51508.Копия технического паспорта на помещение 3-Н от 27.05.2010 г.

**Приложение № 9.** Копия договора с Заказчиком;

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

**Приложение № 11.** 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 «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31;Бородинская ул., 12): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (приспособление пом. 3-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 12/31, лит. А, пом. 3-Н» (шифр: №12-31/1221), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

## **Иконографические материалы**



## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана Петербурга 1810 года Савинкова. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
2. 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).
3. 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.
4. План двора Мещанского Общества в Московской части 3-го квартала. 1848 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
5. Проект исправления крыш на деревянных строениях, показанных на плане под №№ 1 и 2. 1848 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
6. Фасады деревянного сарая № 2. Фасад деревянного сарая № 3. 1848 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
7. План расположения строений во дворе Мещанского Общества. 1853 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
8. Общий план двора, принадлежащего Санкт-Петербургскому Мещанскому обществу, состоящий в Московской части 3-го квартала. 1863 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
9. 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.
10. Планы 1-го и 2-го этажей строений, показанных на плане двора под лит. А и Д. 1867 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
11. Планы 1-го, 2-го и 3-го этажей строения, показанного на плане двора под лит. В. 1867 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
12. Фасады и планы этажей строений, показанных на плане двора под лит. Г, Е, Н. Разрезы строения под лит. Г, Е, Н. 1867 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
13. Фасад и план 1-го этажа строения, показанного на плане двора под лит. С. 1867 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
14. 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.
15. Фасад дома под лит. А. 1888 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
16. План двора Санкт-Петербургского Мещанского общества. 1888 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
17. Натурный план двора, где А, В – строящиеся металлические навесы. 1907 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
18. Чертеж фасадов под лит. А, В. 1907 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
19. 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.
20. 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.

21. План 1-го этажа. Архитектор Д.А. Шагин. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
22. План 2-5 этажей. Архитектор Д.А. Шагин. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
23. Разрез по линии аб. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
24. Разрез по линии вг. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
25. Разрез по линии де. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
26. Фасад дома по вновь предполагаемой улице. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
27. Фасад по Загородному пр. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
28. 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.
29. 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.
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. Разрез флигеля под ав. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
33. Чертеж фасада дома по Бородинской ул. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
34. Чертеж фасада дома по Загородному пр. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.
35. 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.
36. 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.
37. Загородный проспект. 1905-1908 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/132111>.
38. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времен Великой Отечественной войны. 1939-1942 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
39. Фасад дома №31/12 на Загородном проспекте (угол Бородинской улицы). 1949 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71889.
40. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
41. Фрагмент жилого дома № 12/31 на углу Загородного проспекта и улицы Бородинской (бывший дом Мещанского общества). Август 1969 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 72801.
42. Фрагмент фасада дома №31 на Загородном проспекте (справа). 1980-1982 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/996604>.
43. Фрагмент фасада дома №31 на Загородном проспекте. 1983 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 120995.

44. 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.

45. Двор дома 12 по Бородинской улице. 1988-1993 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1082246>.

46. Двор дома номер 31 по Загородному проспекту. 1988-1993 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1082467>.

47. Двор дома номер 31 по Загородному проспекту. 1988-1993 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1082472>.

48. 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.

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

50. 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.

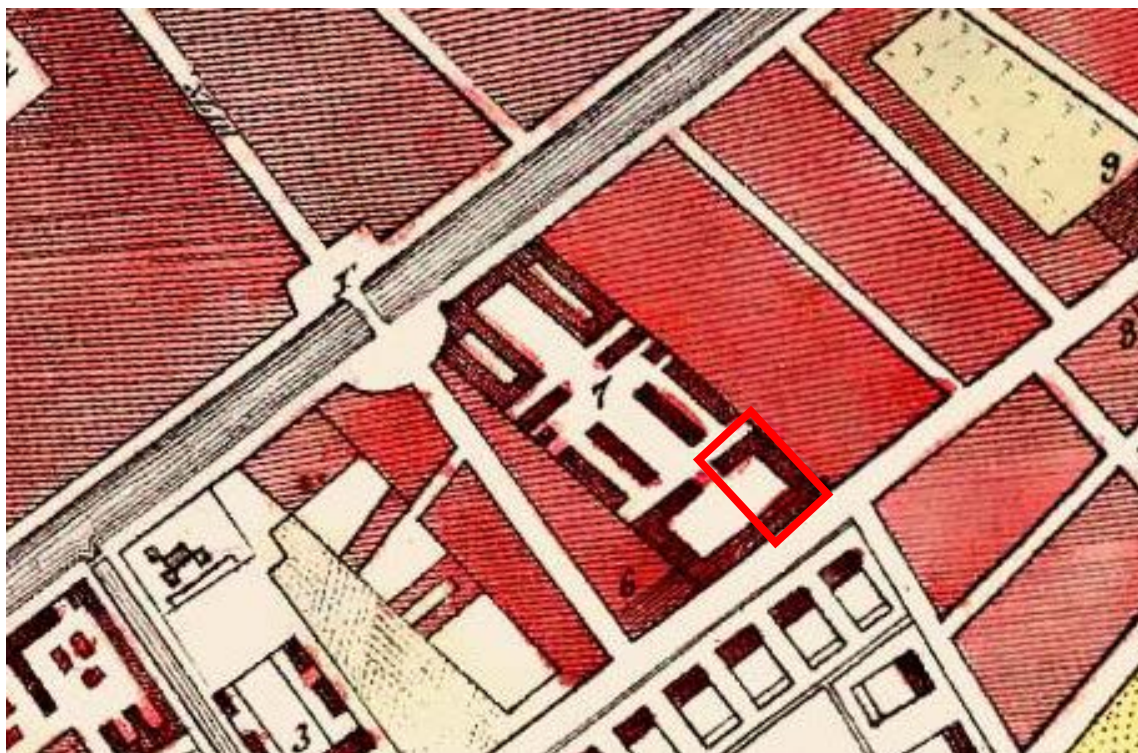


Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1793 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

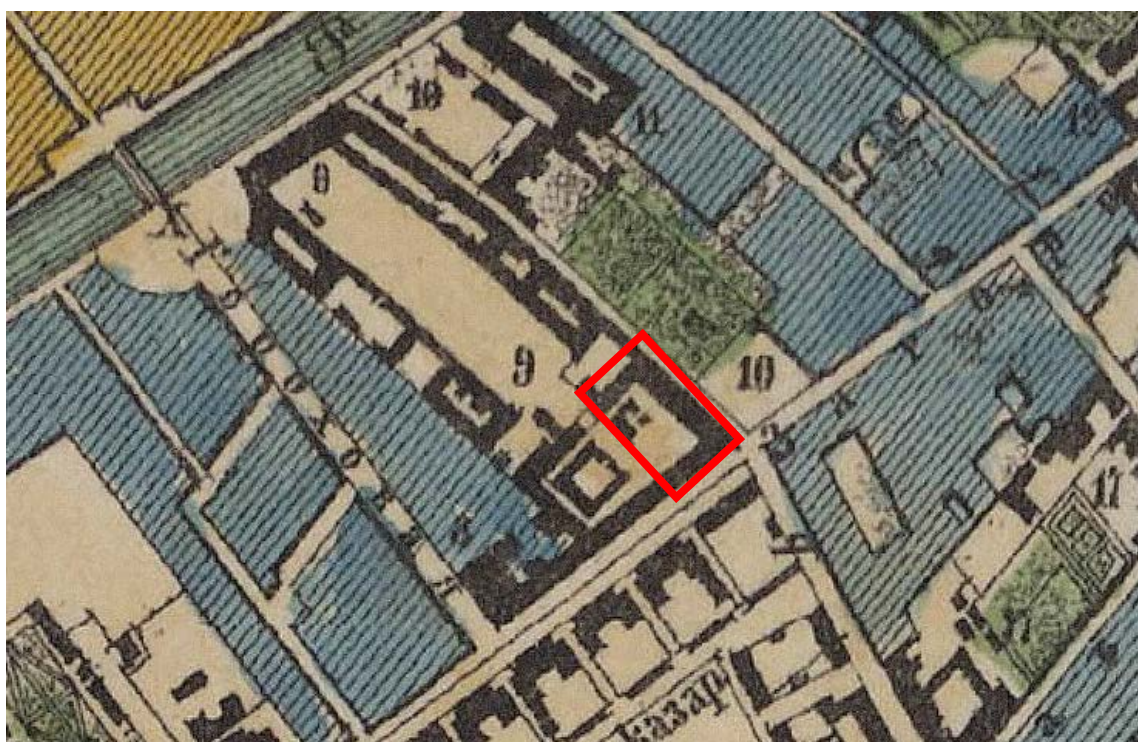


Фрагмент генерального плана Московской части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 кварталов». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



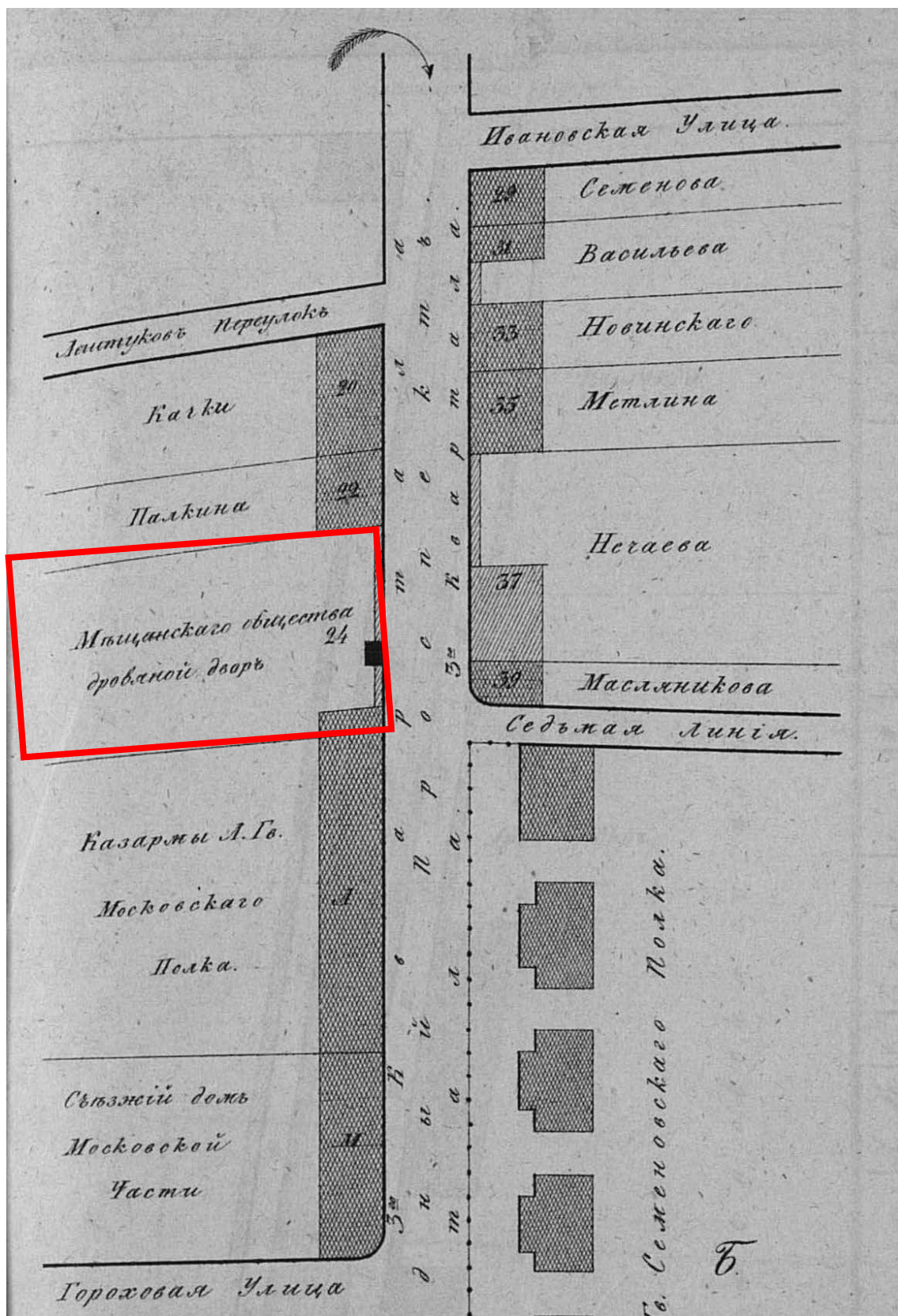


1. Фрагмент плана Петербурга 1810 года Савинкова. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

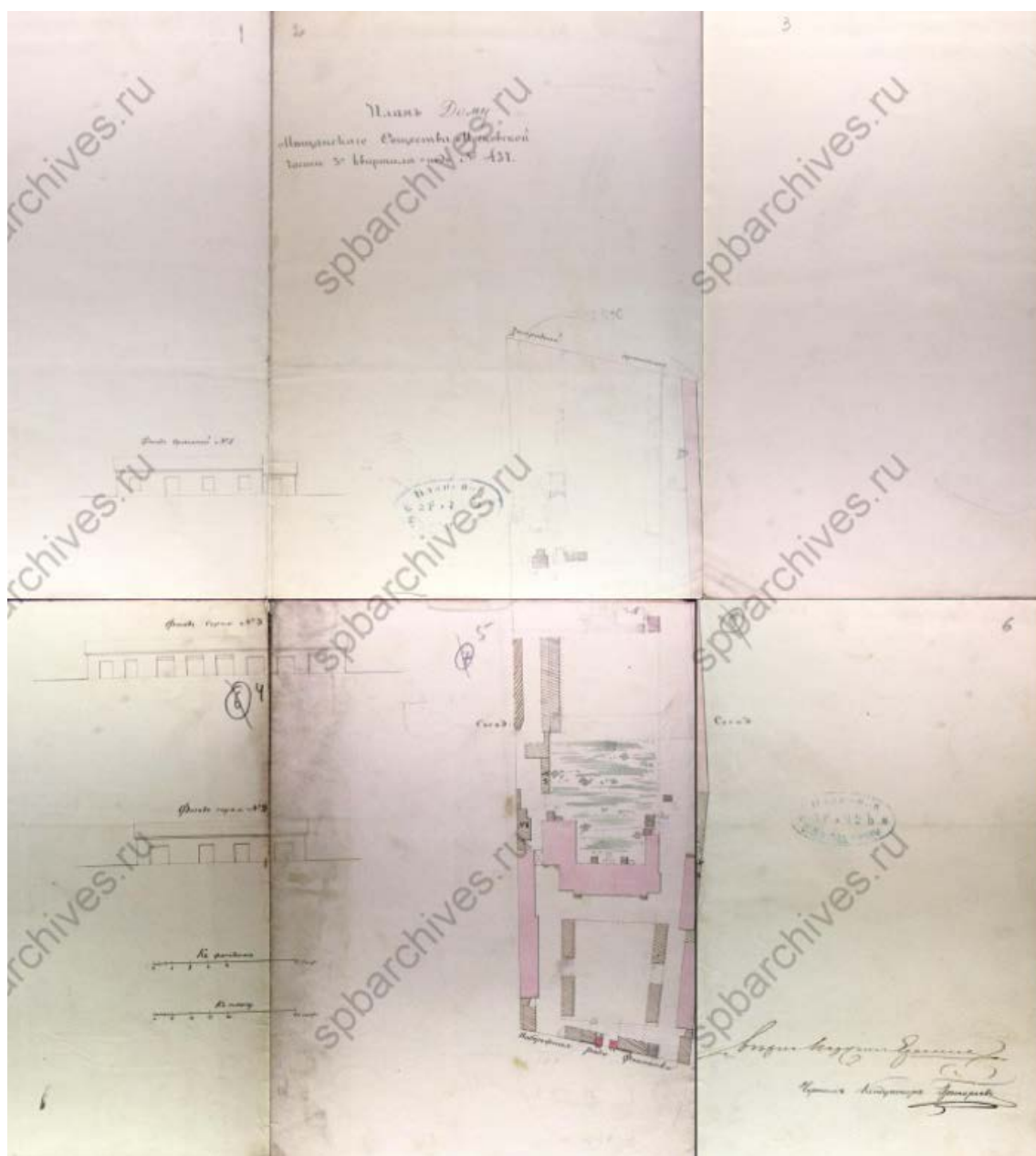


2. Фрагмент генерального плана столичного города С.-Петербурга из атласа Зуева 1858 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

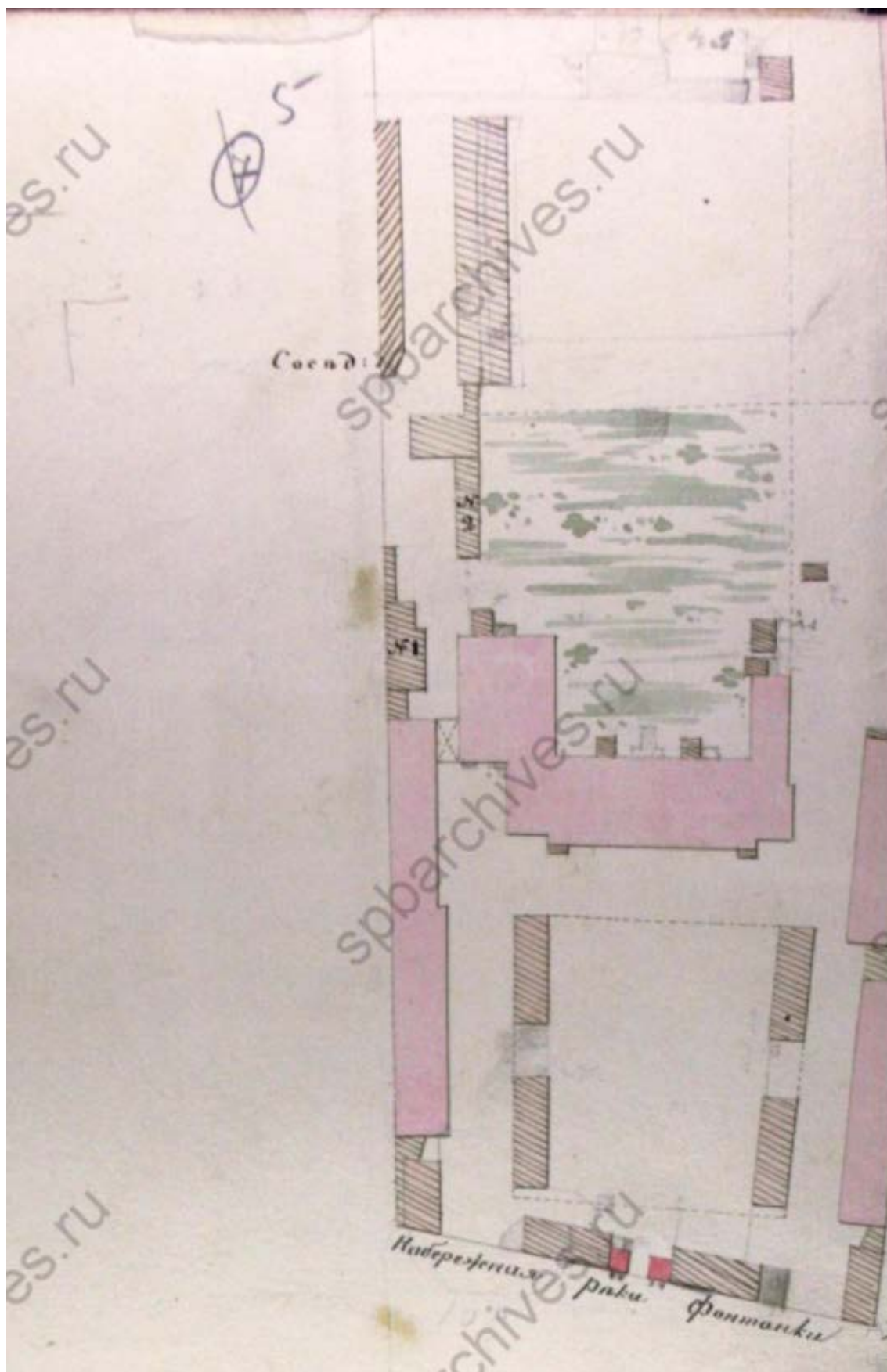




3. Фрагмент плана территории Московской части 3-го квартала. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

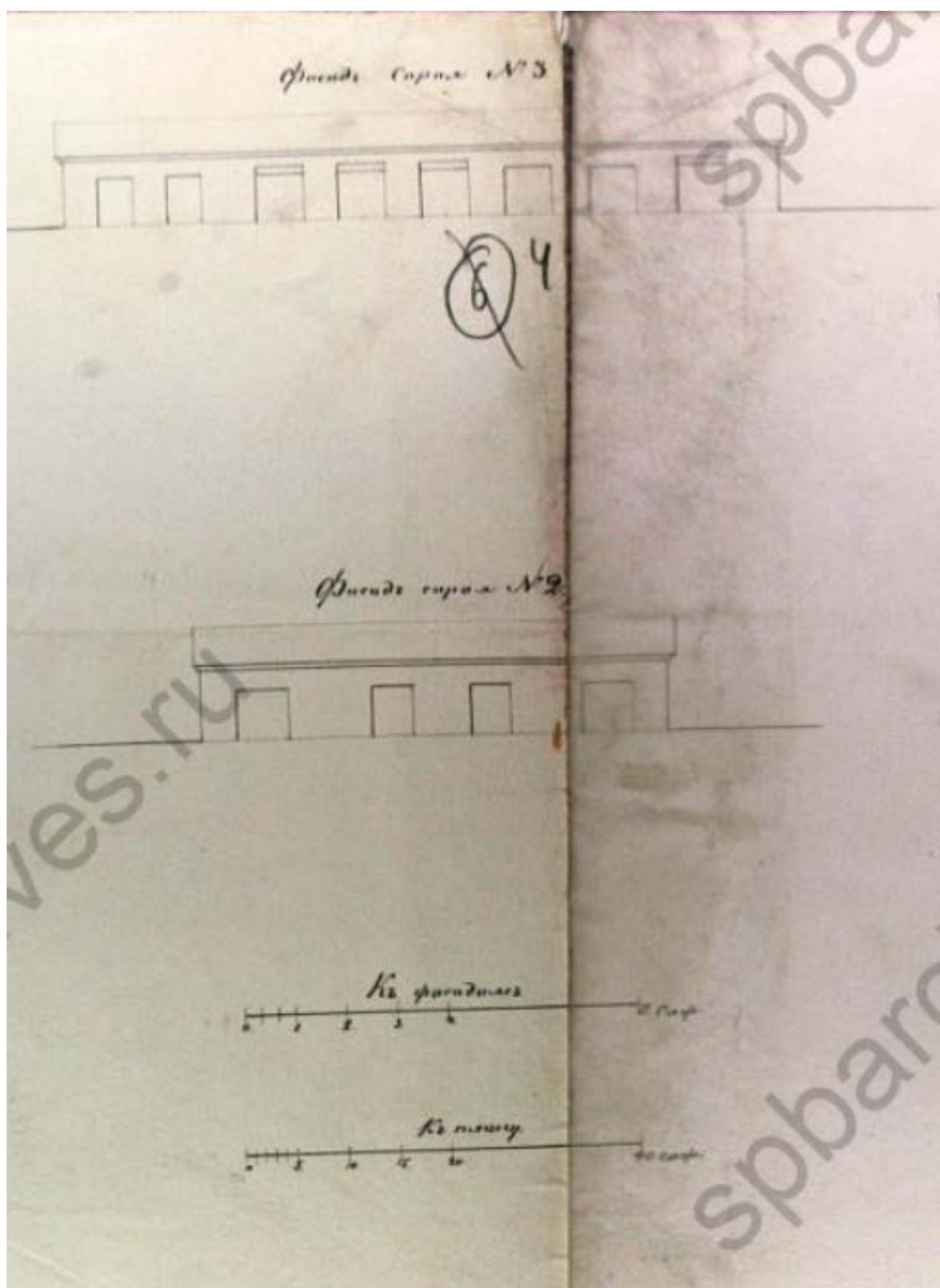


4. План двора Мещанского Общества в Московской части 3-го квартала. 1848 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

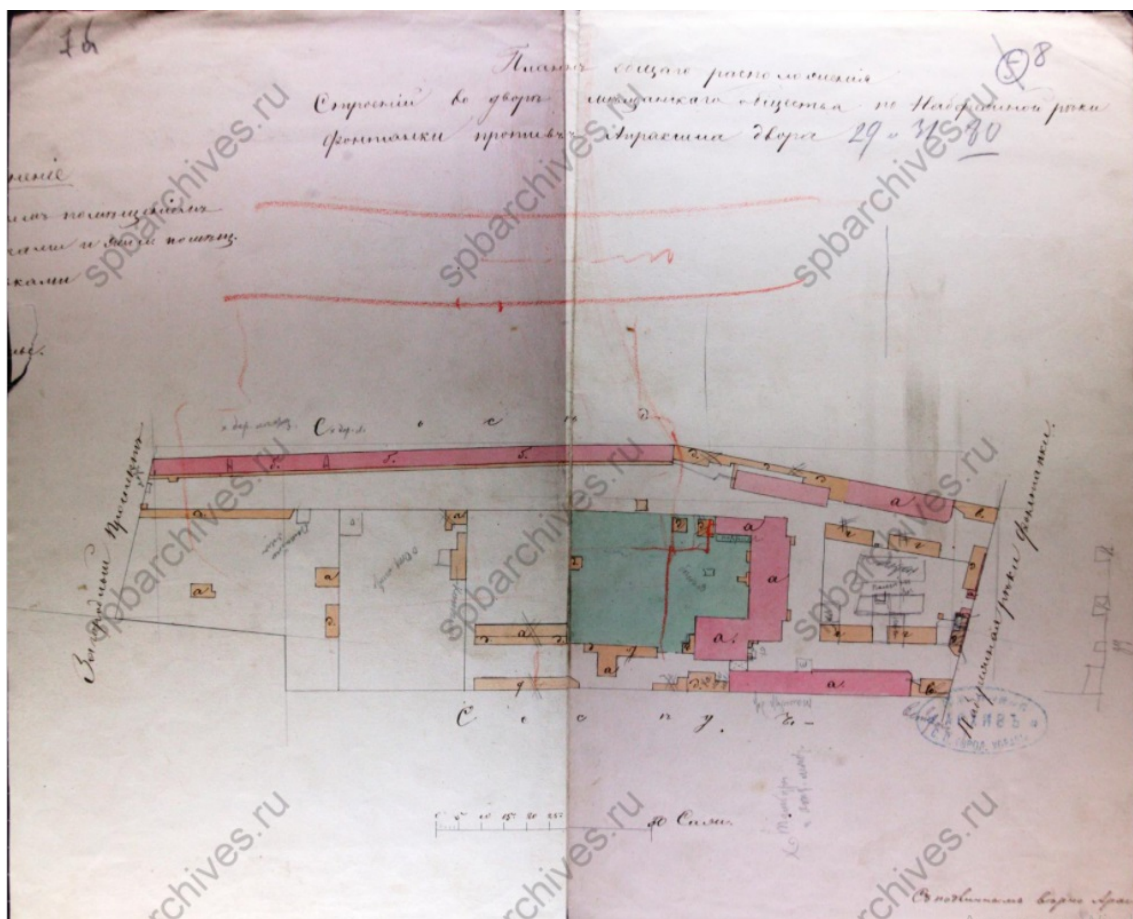


5. Проект исправления крыш на деревянных строениях, показанных на плане под №№ 1 и 2. 1848 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.





6. Фасады деревянного сарая № 2. Фасад деревянного сарая № 3. 1848 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

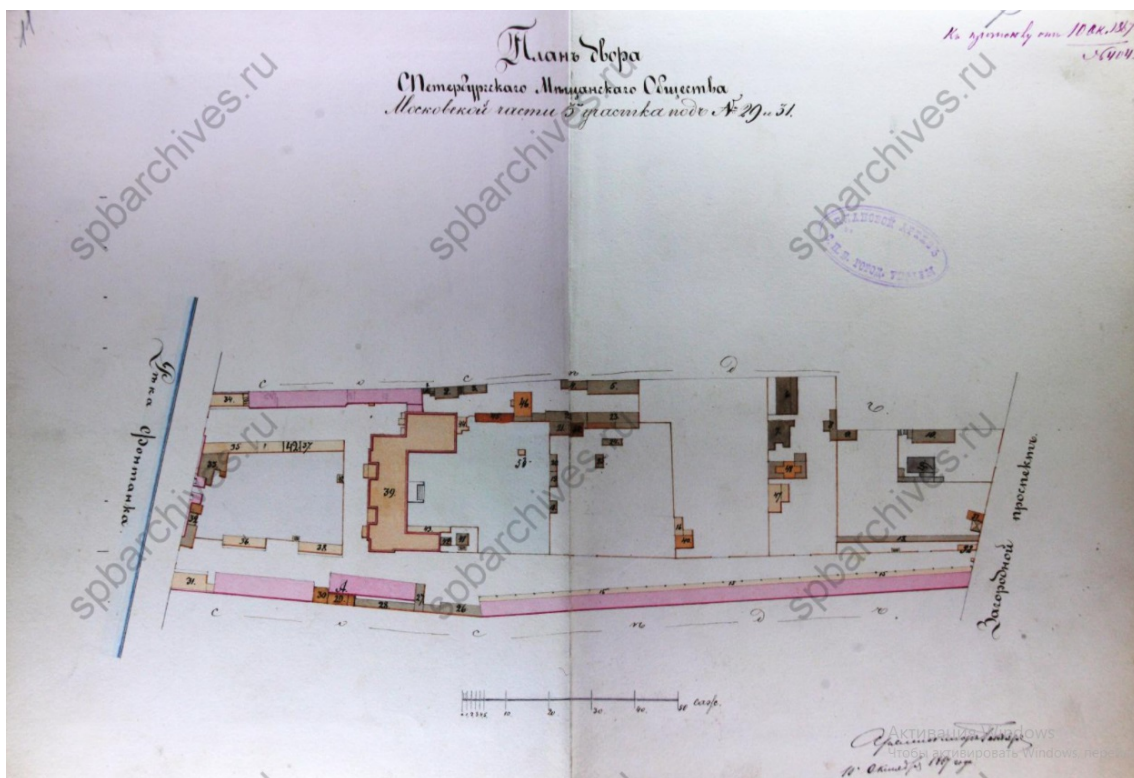


7. План расположения строений во дворе Мещанского Общества. 1853 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

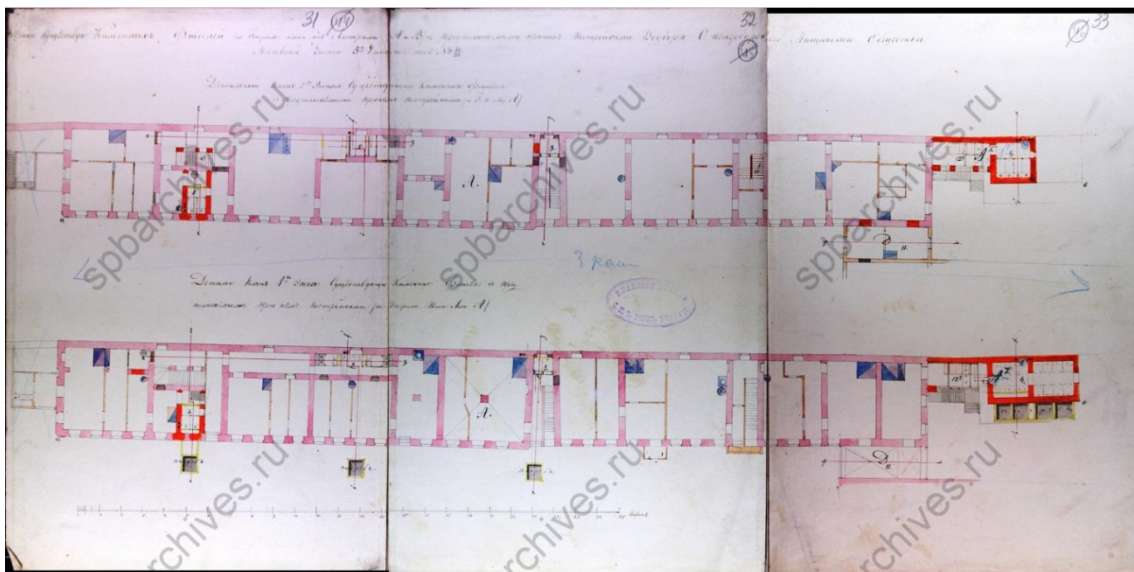


8. Общий план двора, принадлежащего Санкт-Петербургскому Мещанскому обществу, состоящий в Московской части 3-го квартала. 1863 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

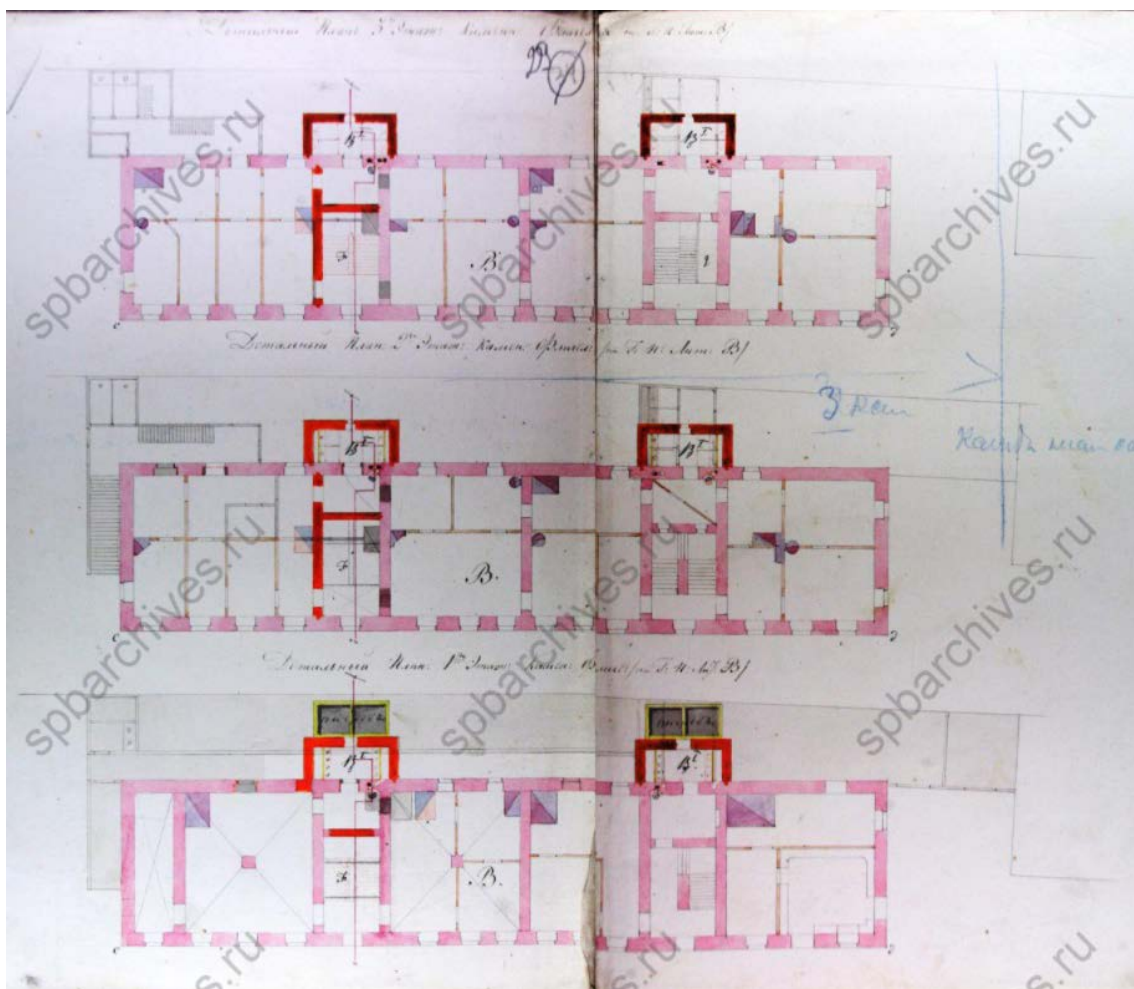




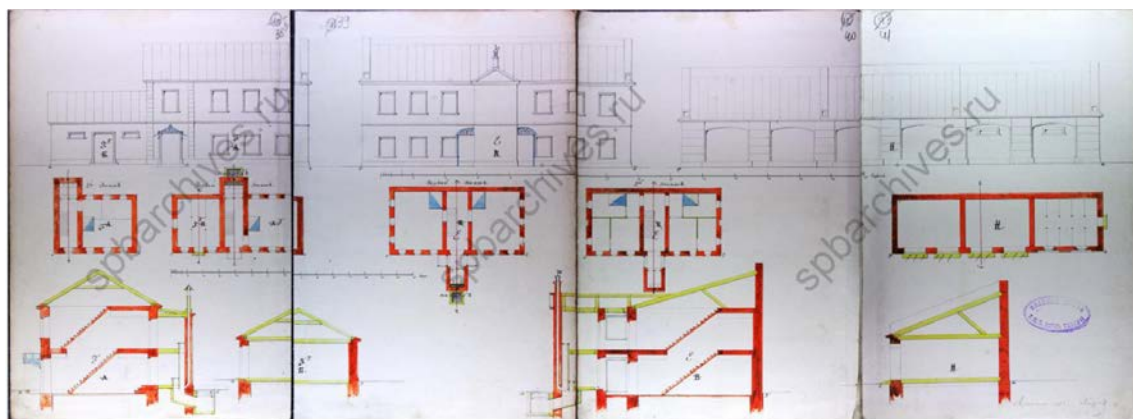
9. План двора Санкт-Петербургского Мещанского общества в Московской части 3-го участка под № 29 и 31. 1867 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



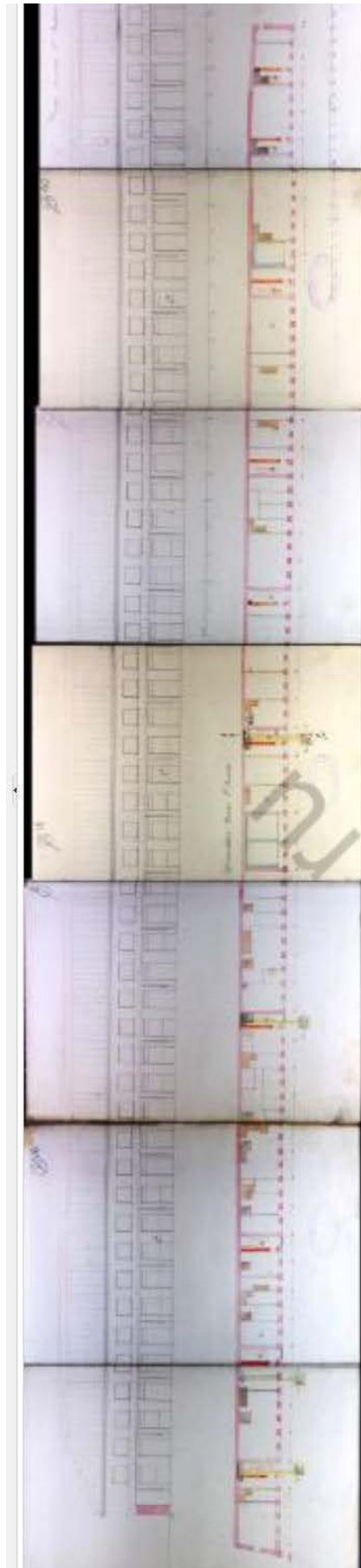
10. Планы 1-го и 2-го этажей строений, показанных на плане двора под лит. А и Д. 1867 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



11. Планы 1-го, 2-го и 3-го этажей строения, показанного на плане двора под лит. В. 1867 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

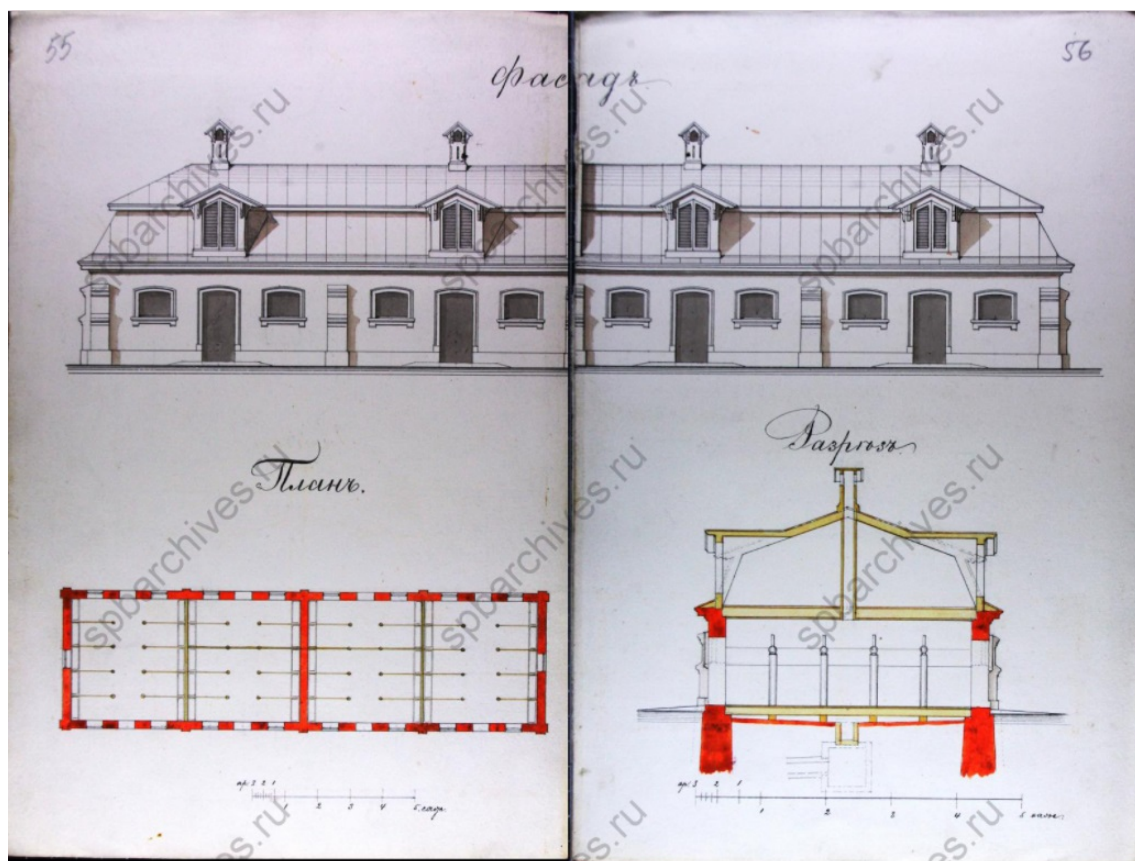


12. Фасады и планы этажей строений, показанных на плане двора под лит. Г, Е, Н. Разрезы строения под лит. Г, Е, Н. 1867 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

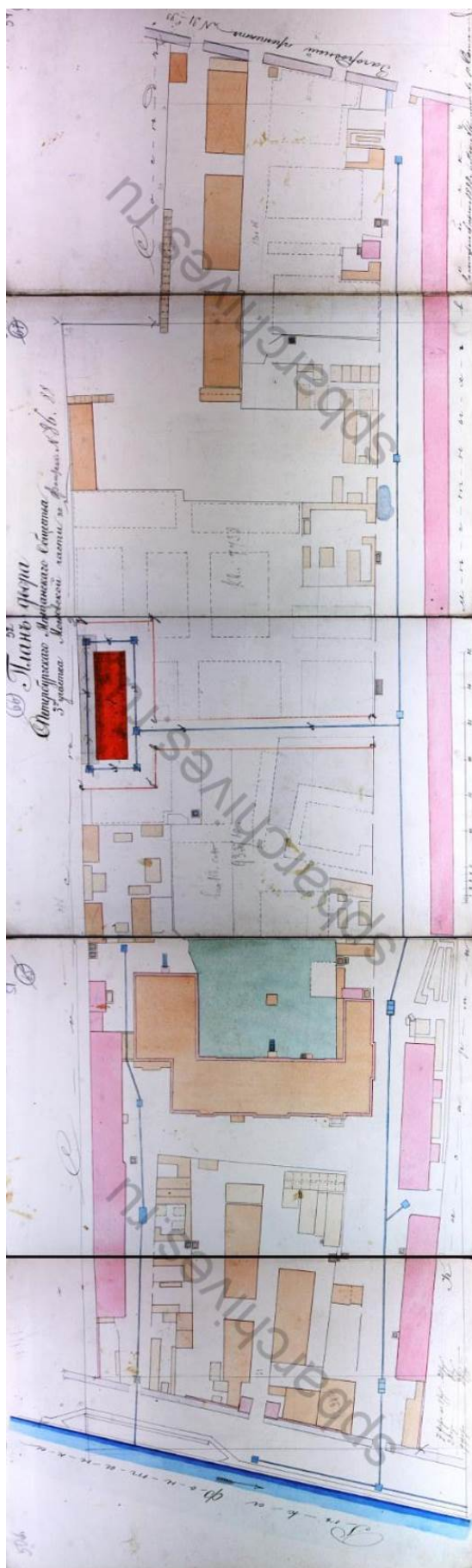






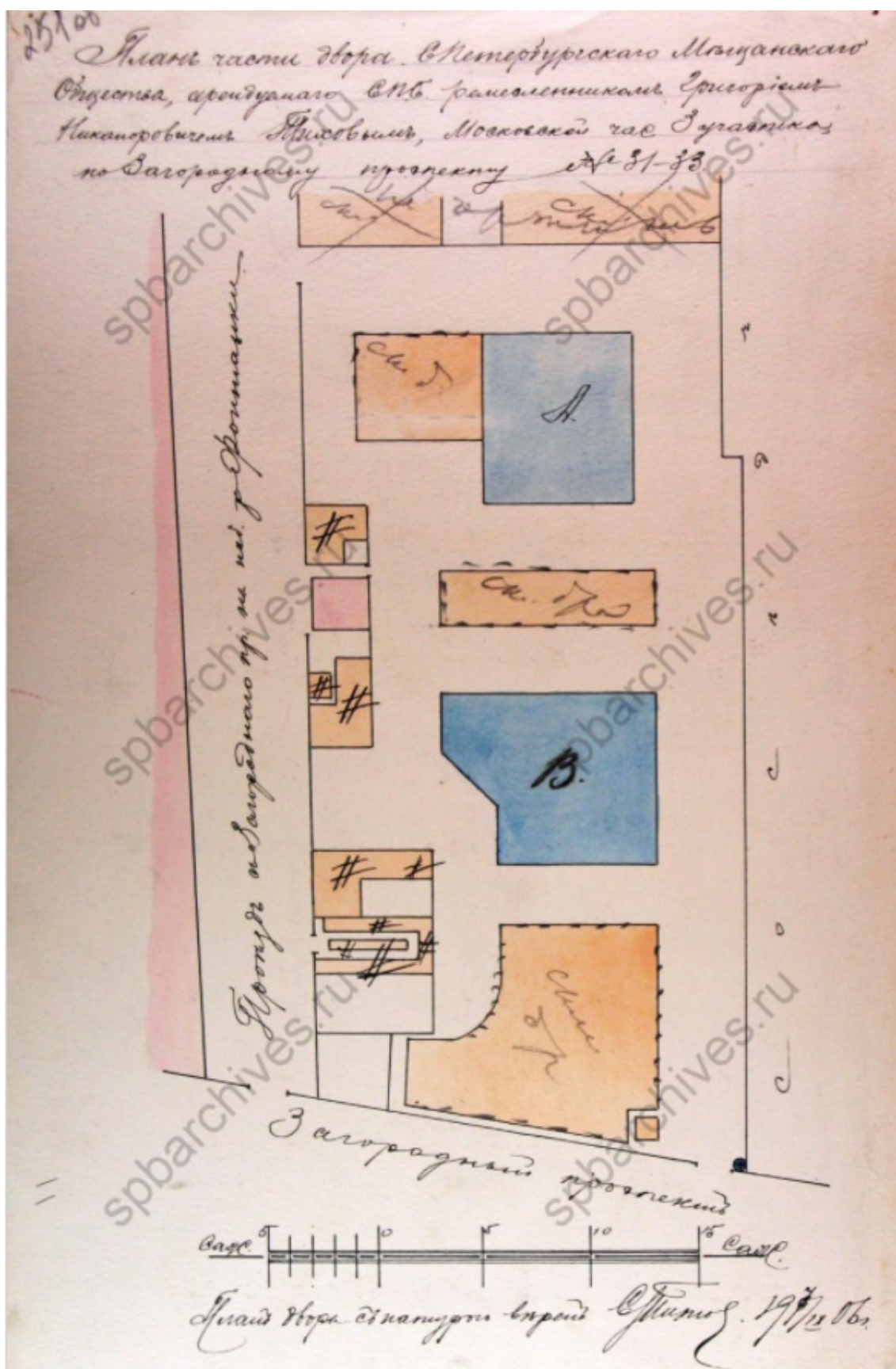


15. Фасад дома под лит. А. 1888 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

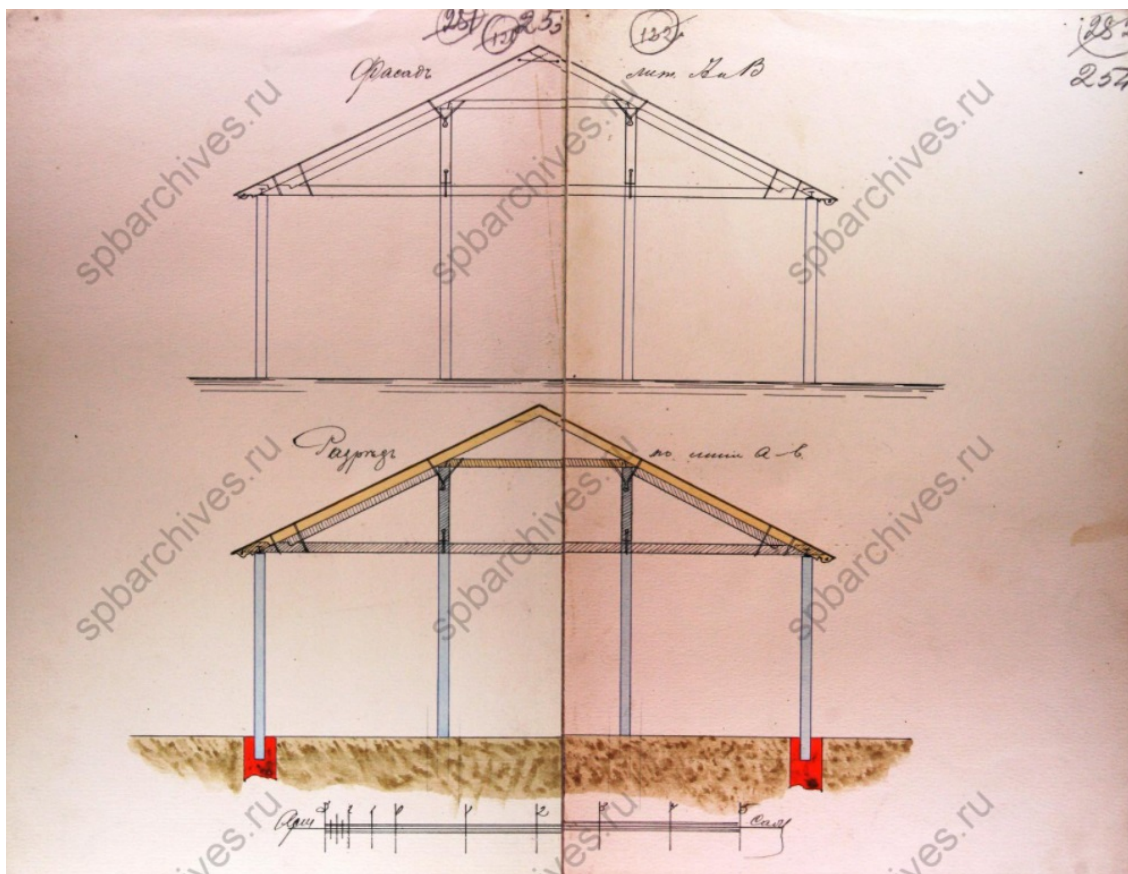


16. План двора Санкт-Петербургского Мещанского общества. 1888 г. — ЦГИА СПб.  
Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

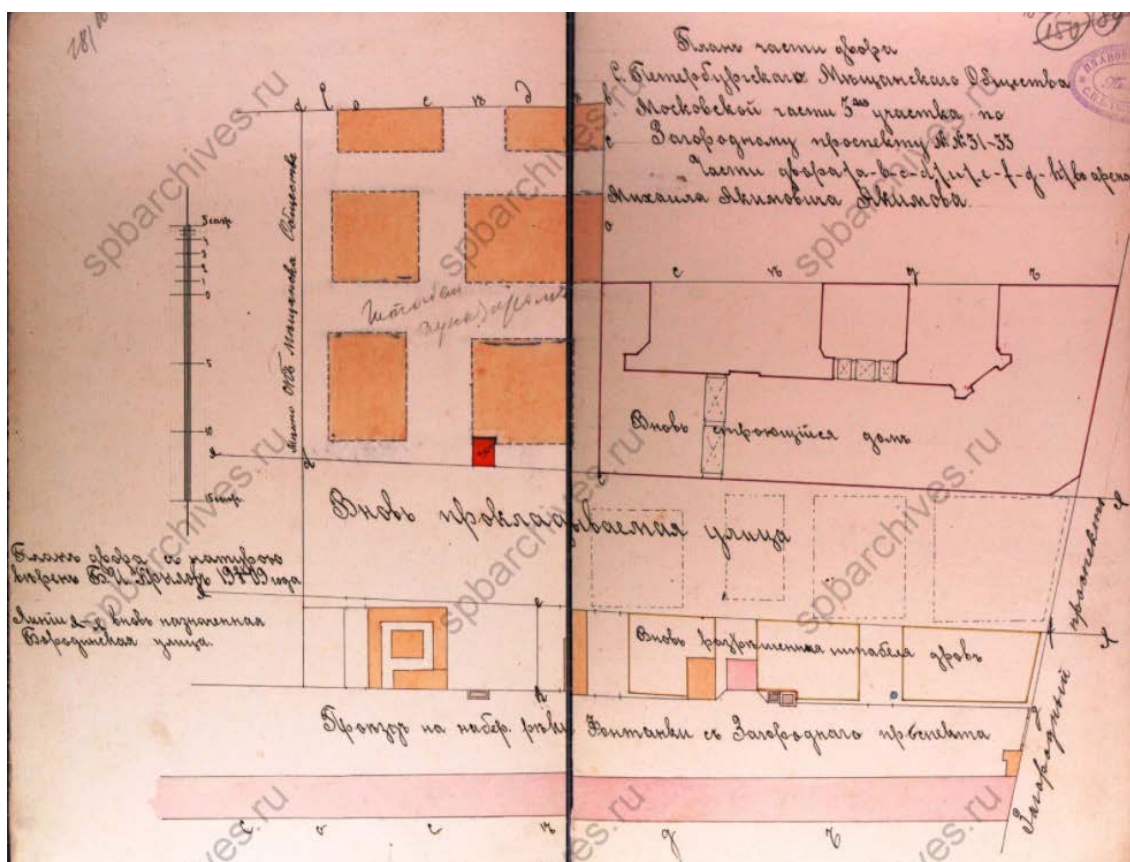




17. Натурный план двора, где А, В – строящиеся металлические навесы. 1907 г. —  
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

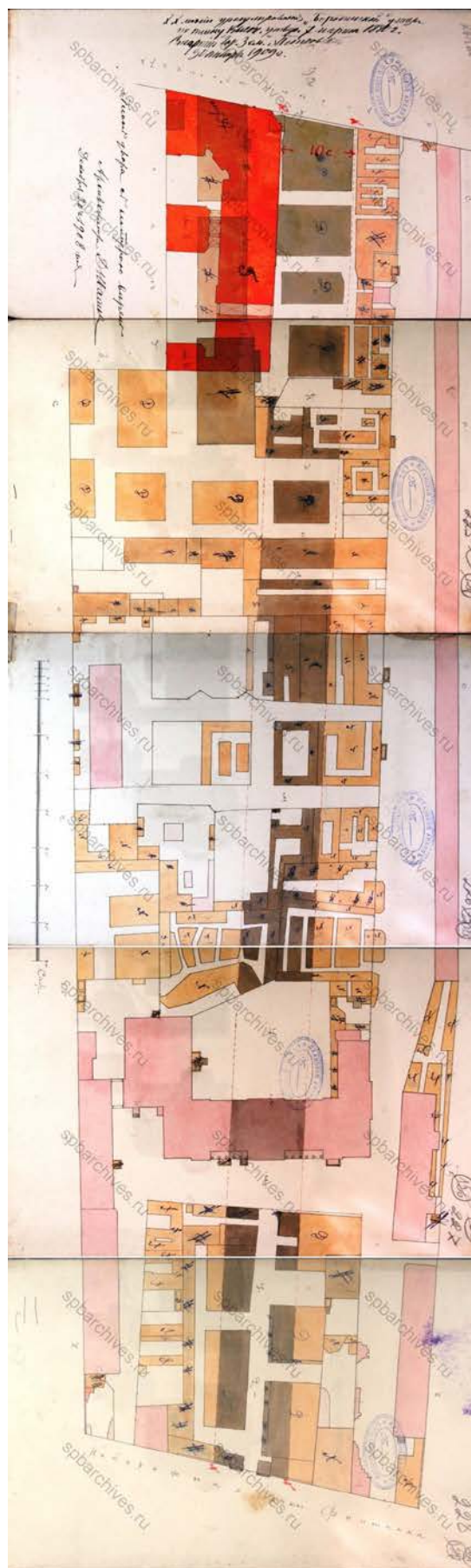


18. Чертеж фасадов под лит. А, В. 1907 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

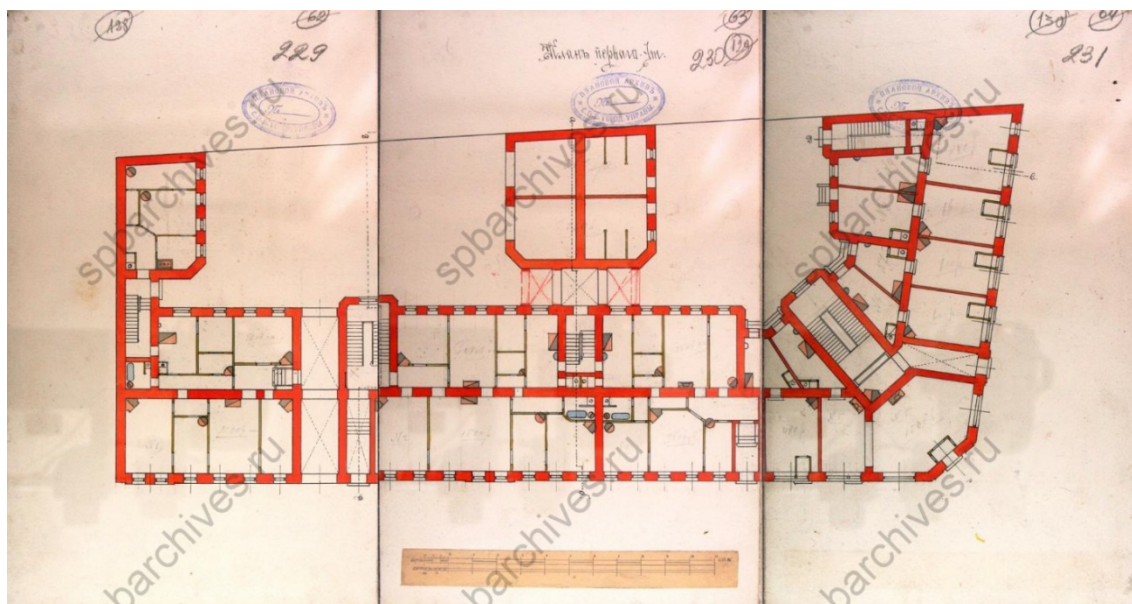


19. План части двора Санкт-Петербургского Мещанского общества в Московской части 3-го участка по Загородному пр., №№ 31-33. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

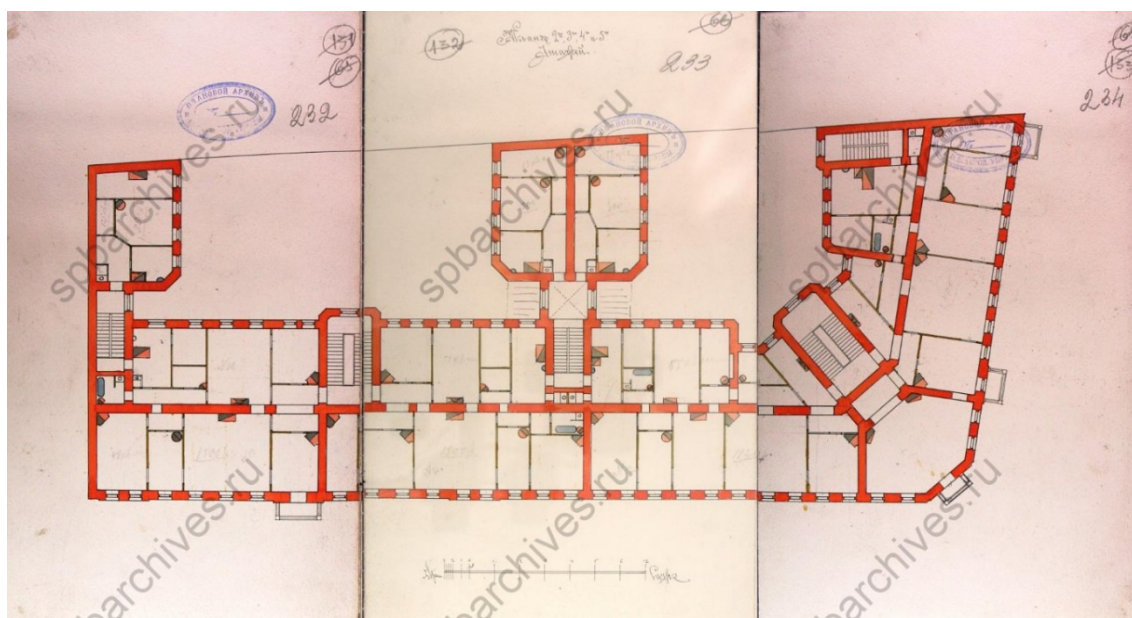




20. Неутвержденный проект постройки каменного лицевого доходного 5-этажного дома на нежилых подвалах под лит. А, 5-этажного на нежилых подвалах лицевого дома со стороны Бородинской ул. под лит. Г, каменных 7-этажных дворовых флигелей под лит. Б и В. 1909 г. Архитектор Д.А. Шагин. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.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

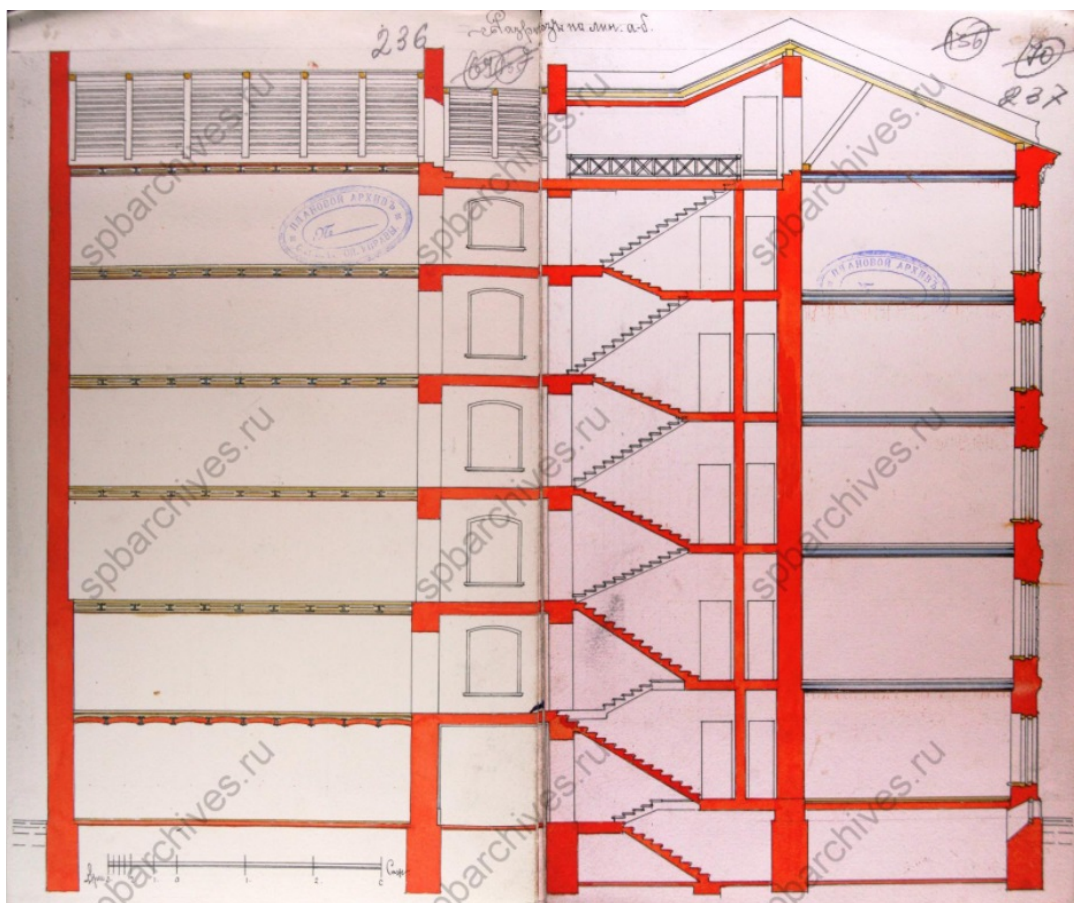


21. План 1-го этажа. Архитектор Д.А. Шагин. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

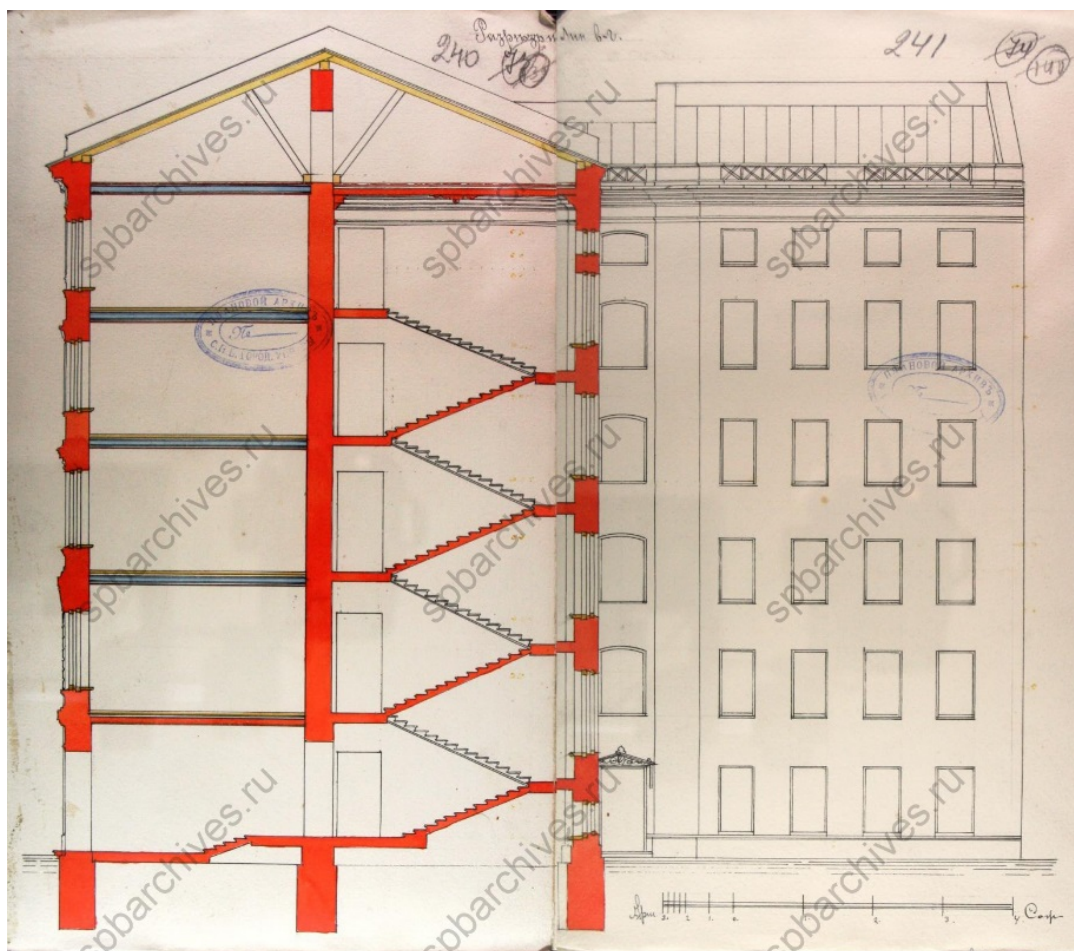


22. План 2-5 этажей. Архитектор Д.А. Шагин. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

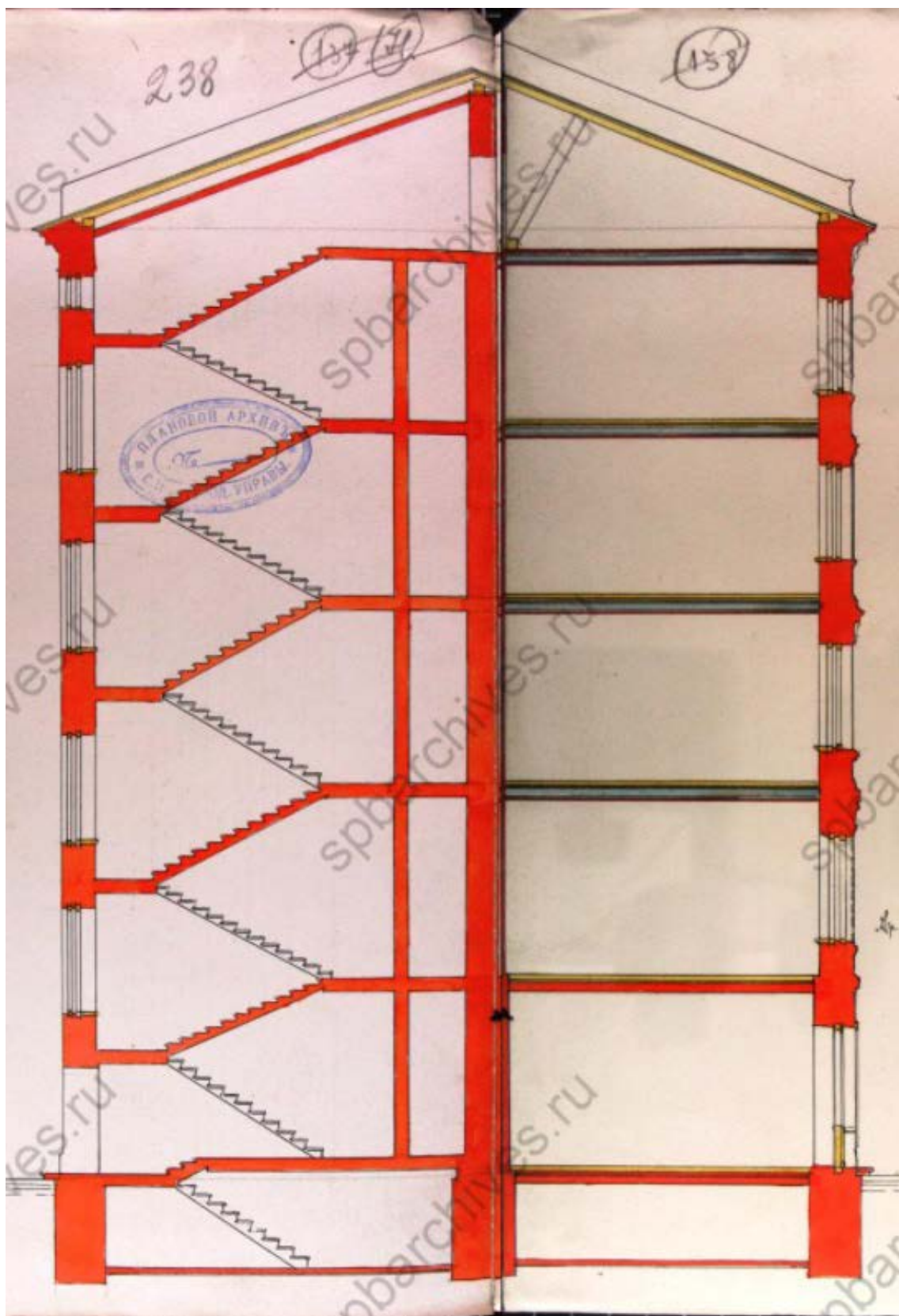




23. Разрез по линии аб. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

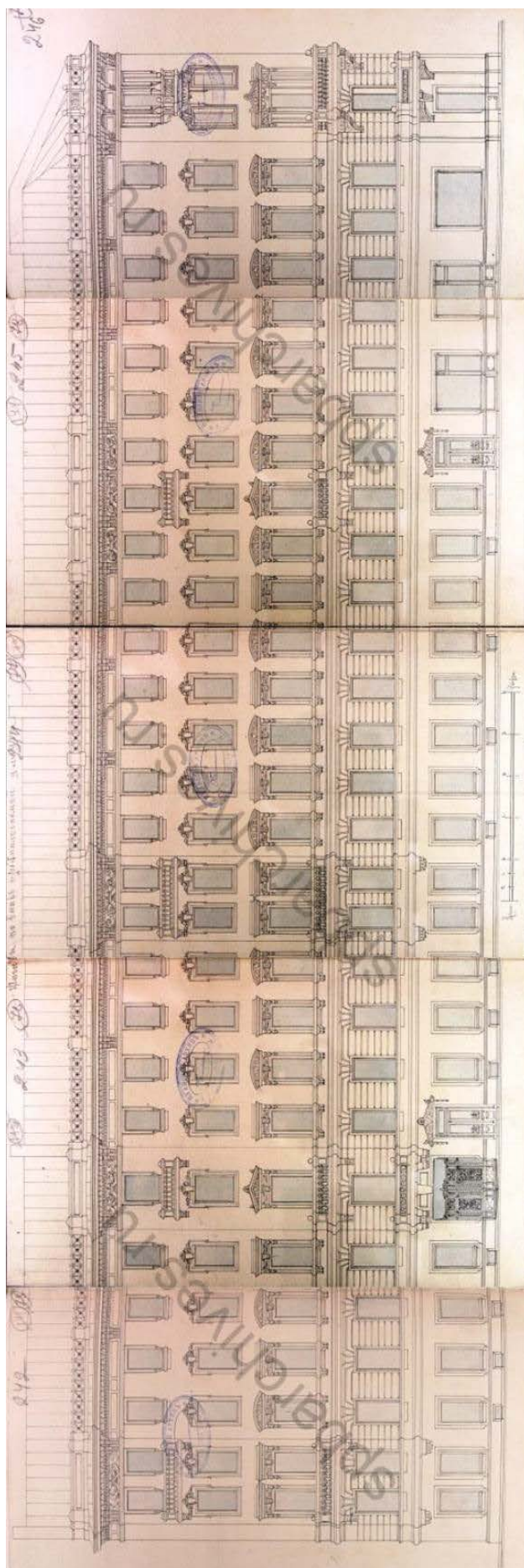


24. Разрез по линии вг. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

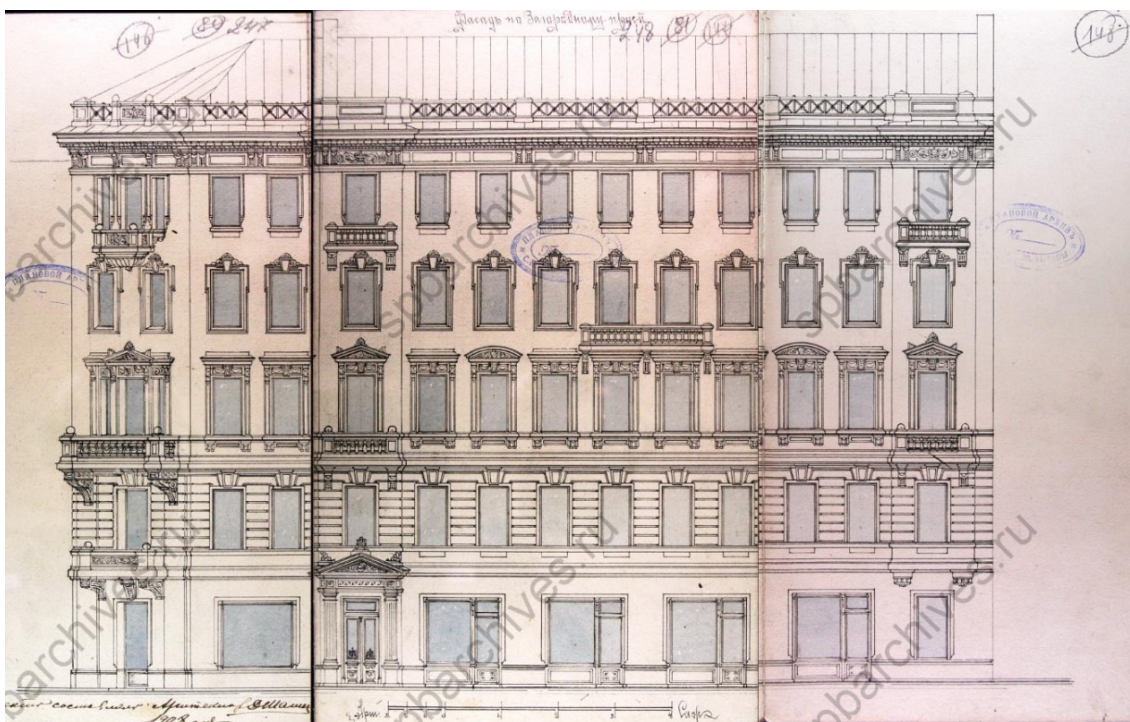


25. Разрез по линии ДЕ. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

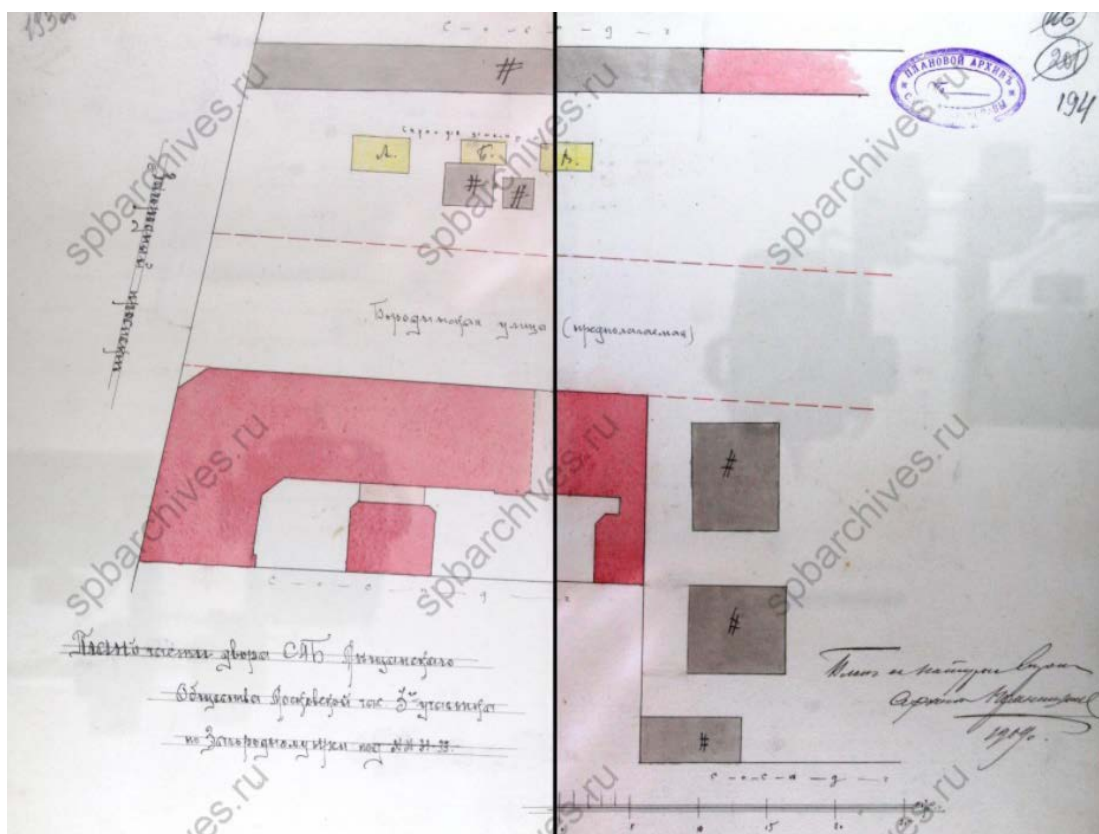




26. Фасад дома по вновь предполагаемой улице. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

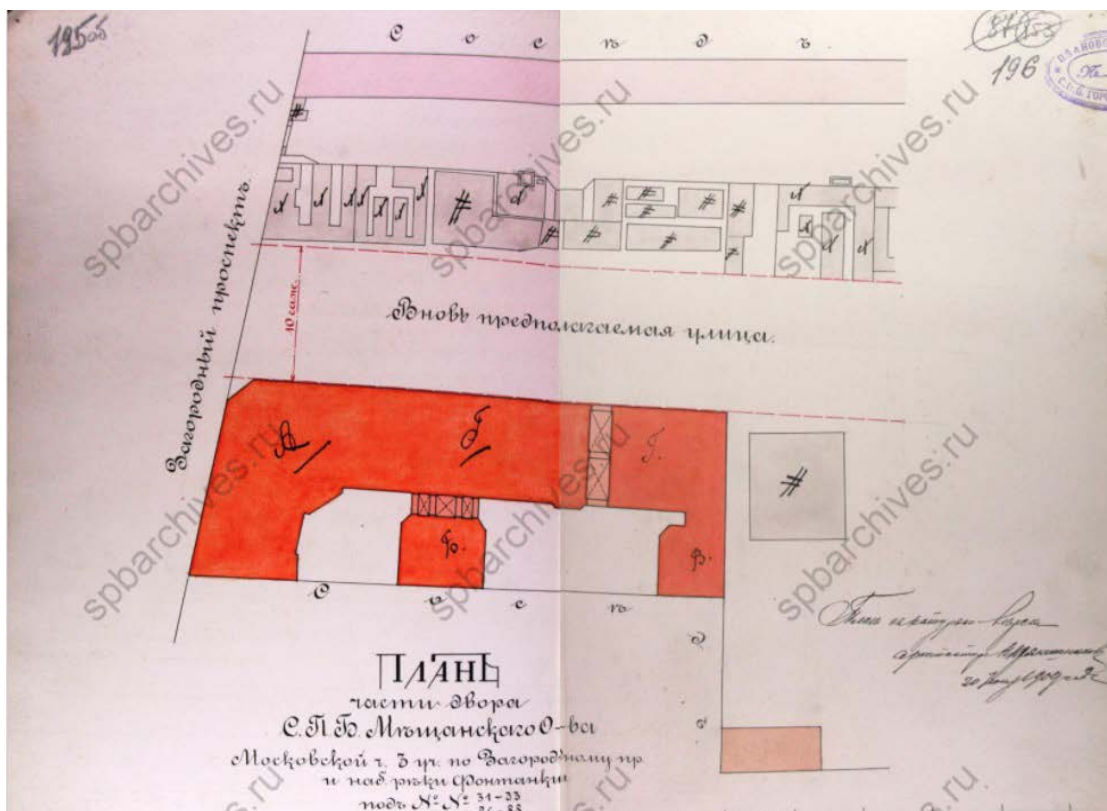


27. Фасад по Загородному пр. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

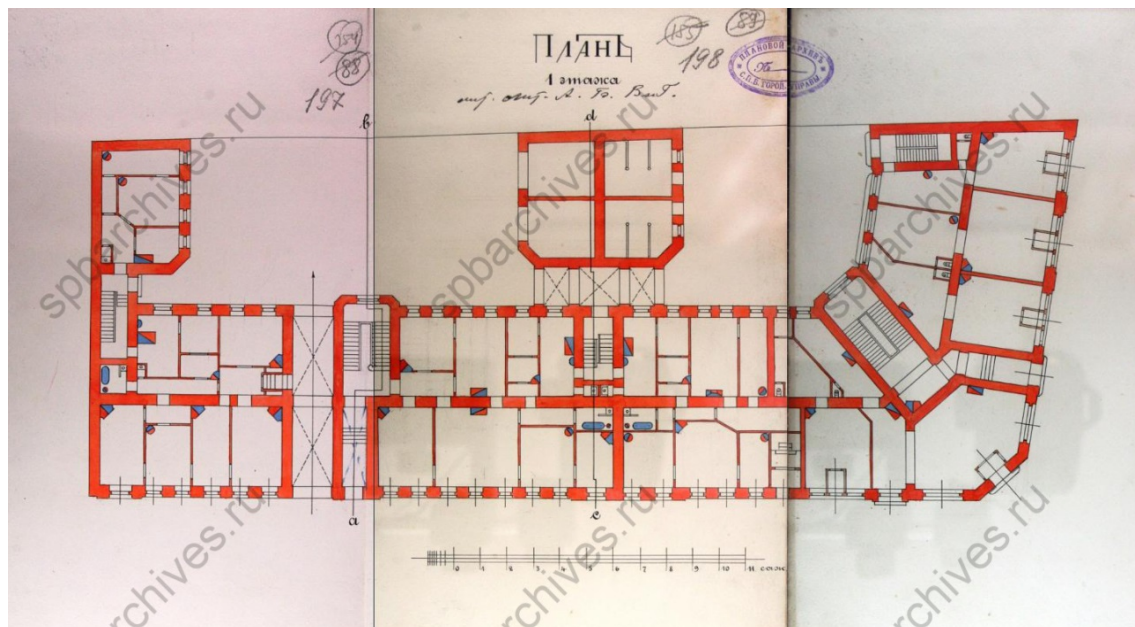


28. План части двора Санкт-Петербургского Мещанского общества. Проект по строительству временных деревянных сараев под лит. А, Б, В, а также сломка строений, показанных на плане двора знаком «решетка». 1909 г.— ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

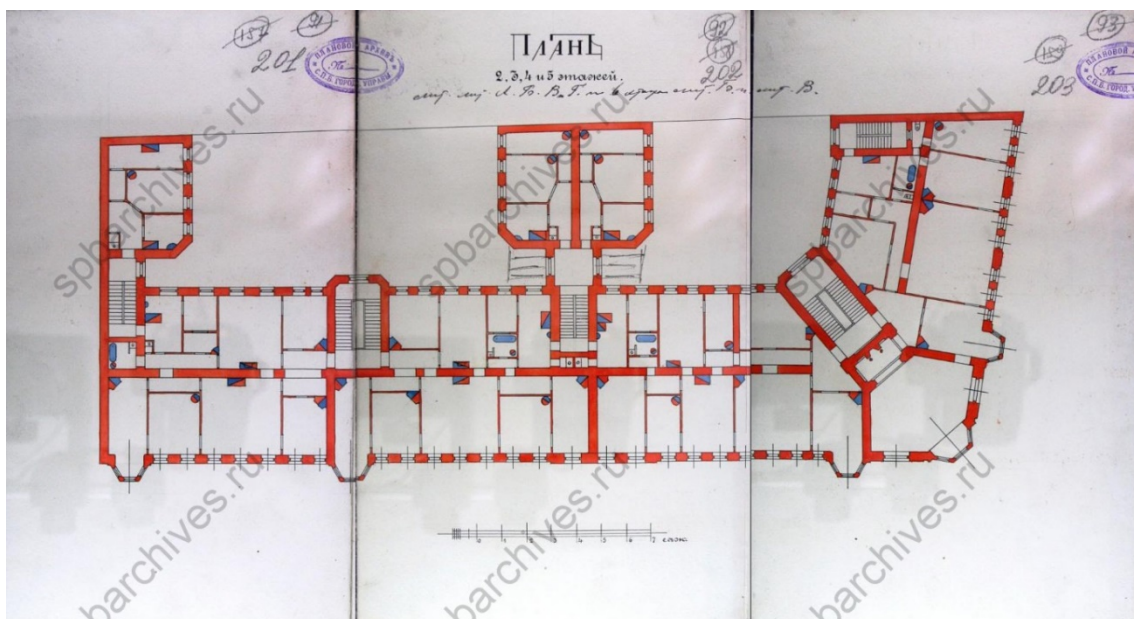




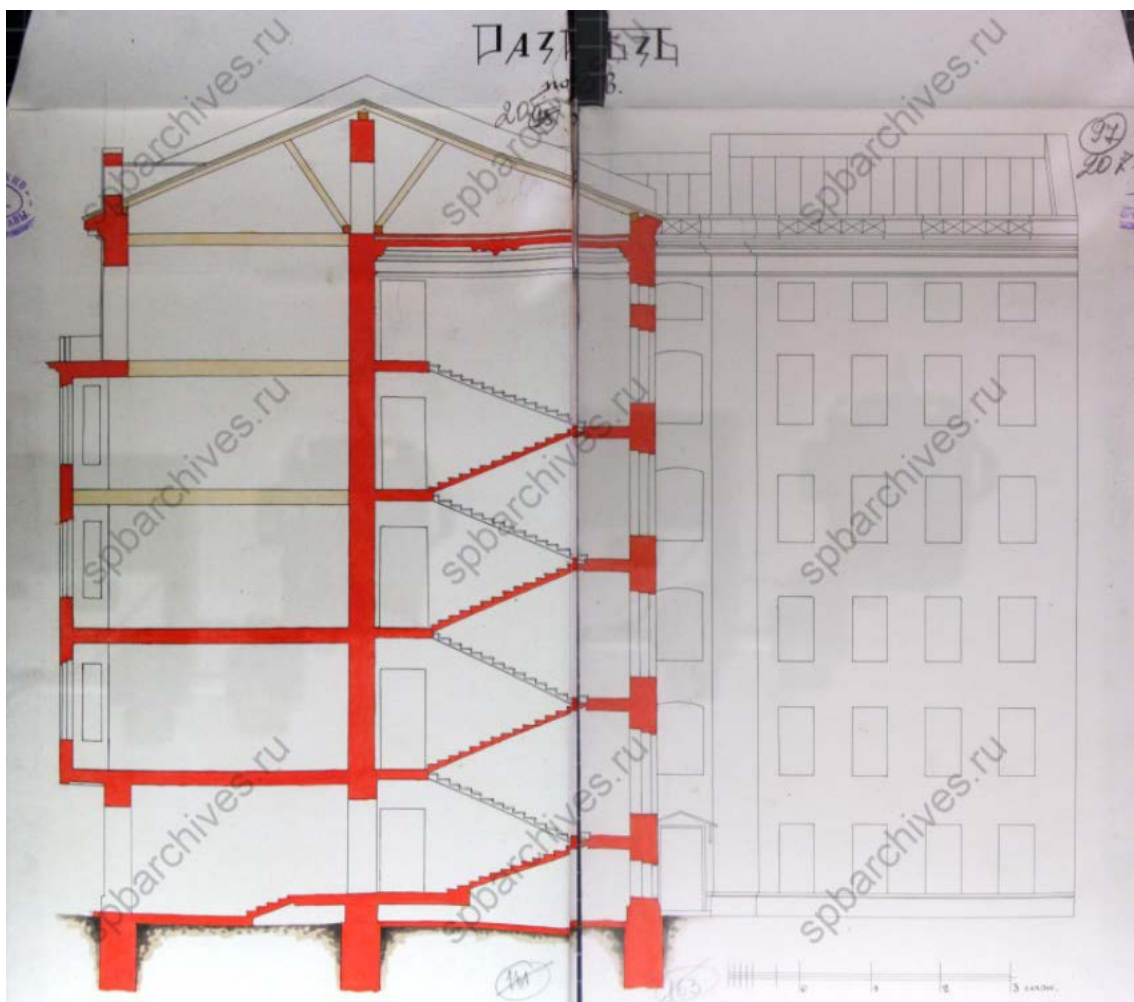
29. Проект строительства каменного 5-этажного на нежилых подвалах лицевого дома под лит. А, 5-этажного лицевого дома со стороны Бородинской ул. под лит. Г, каменных 6-этажных дворовых флигелей под лит. Б и В взамен разрушенным. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



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

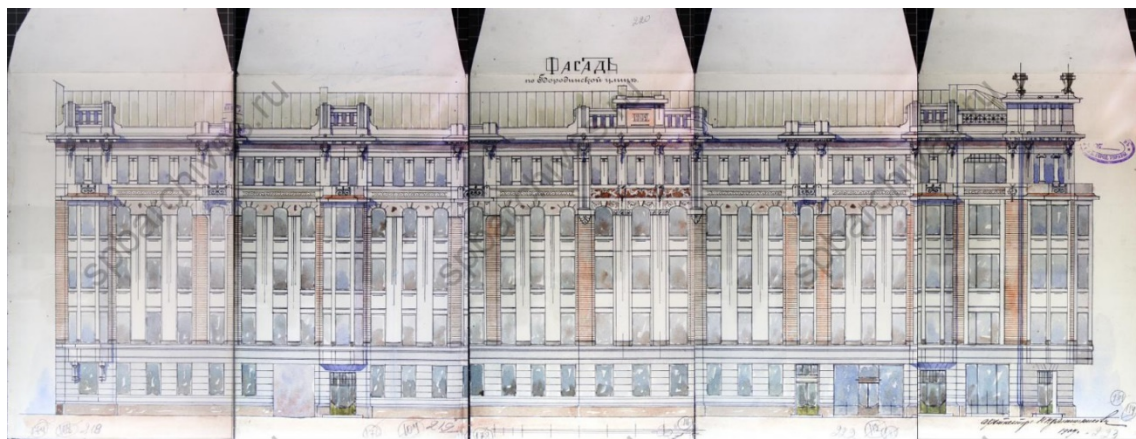


31. План 2-5 этажей. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



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

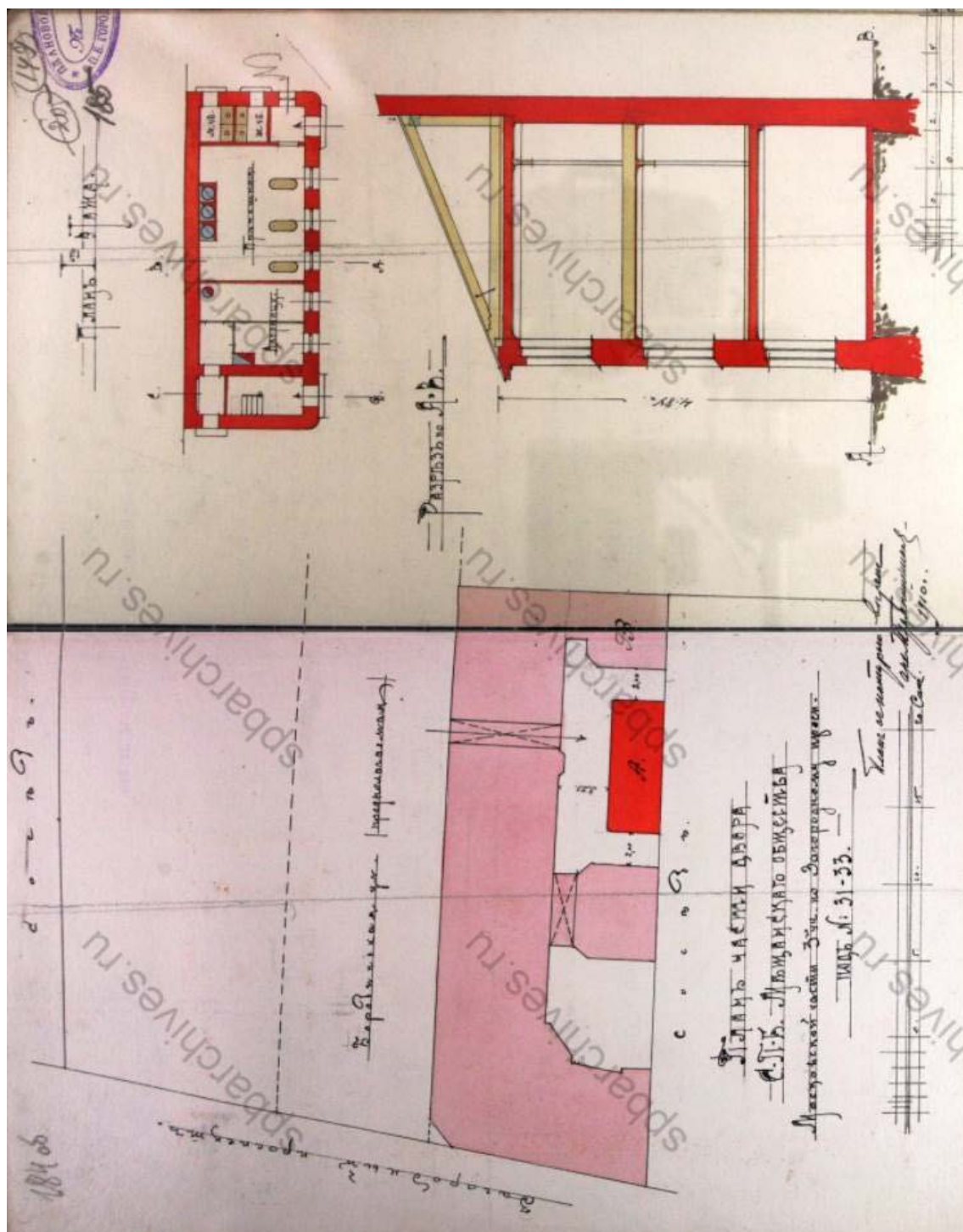




33. Чертеж фасада дома по Бородинской ул. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.

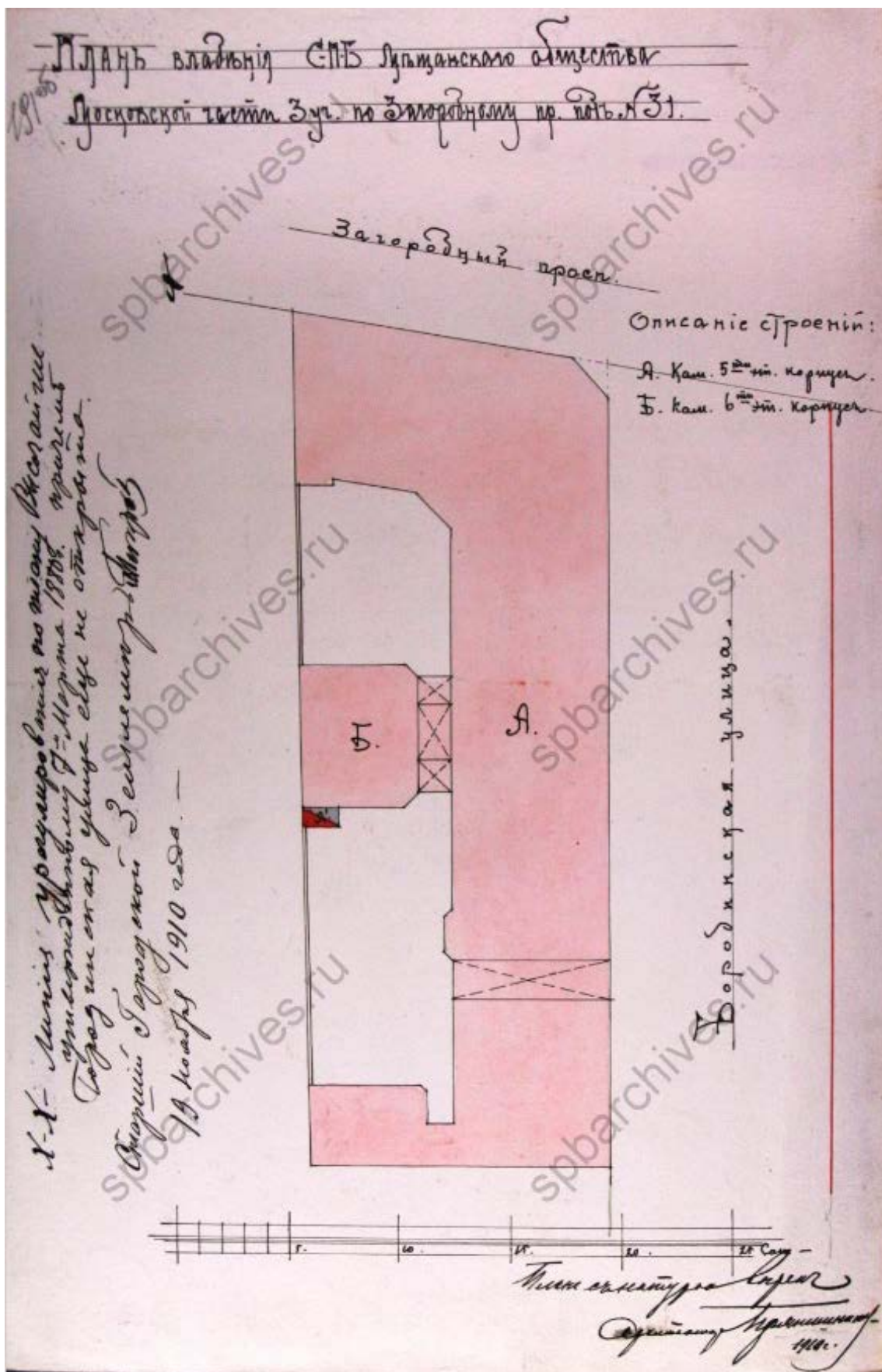


34. Чертеж фасада дома по Загородному пр. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



35. 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.

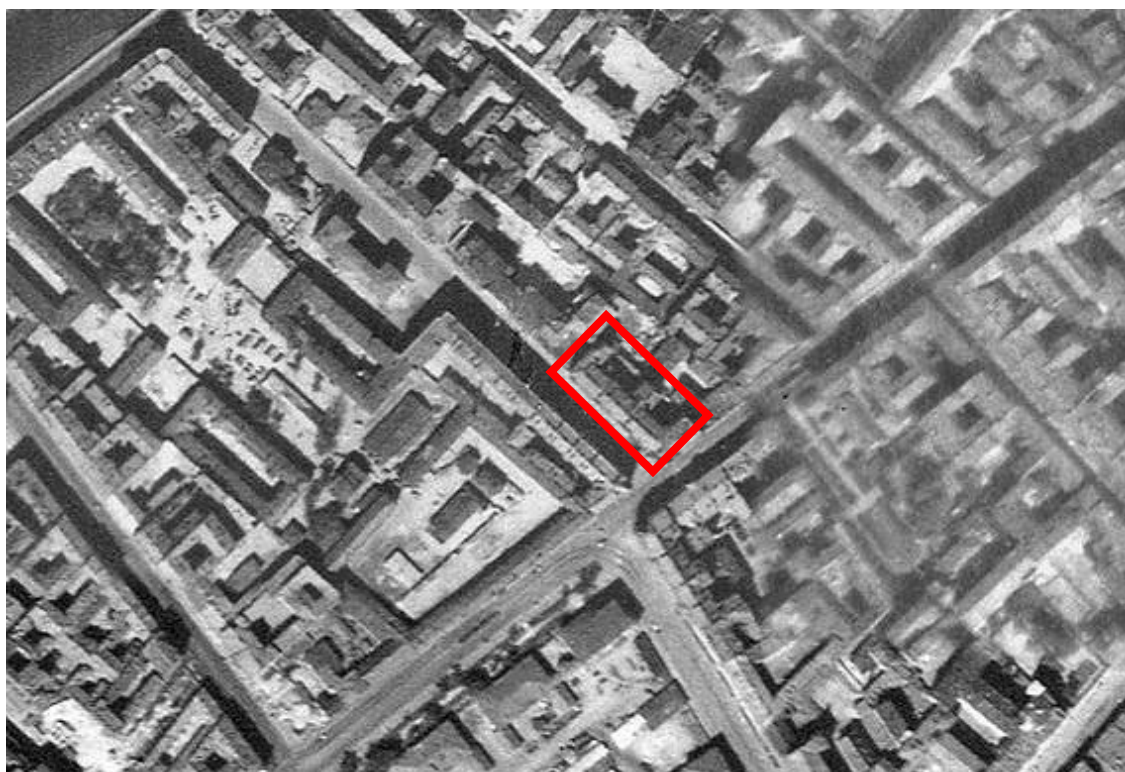




36. План двора Санкт-Петербургскаго Мещанскаго общества. Проект устройства мусоросжигательной печи, показанной на плане двора под лит. А<sup>1</sup>. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 5326.



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



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

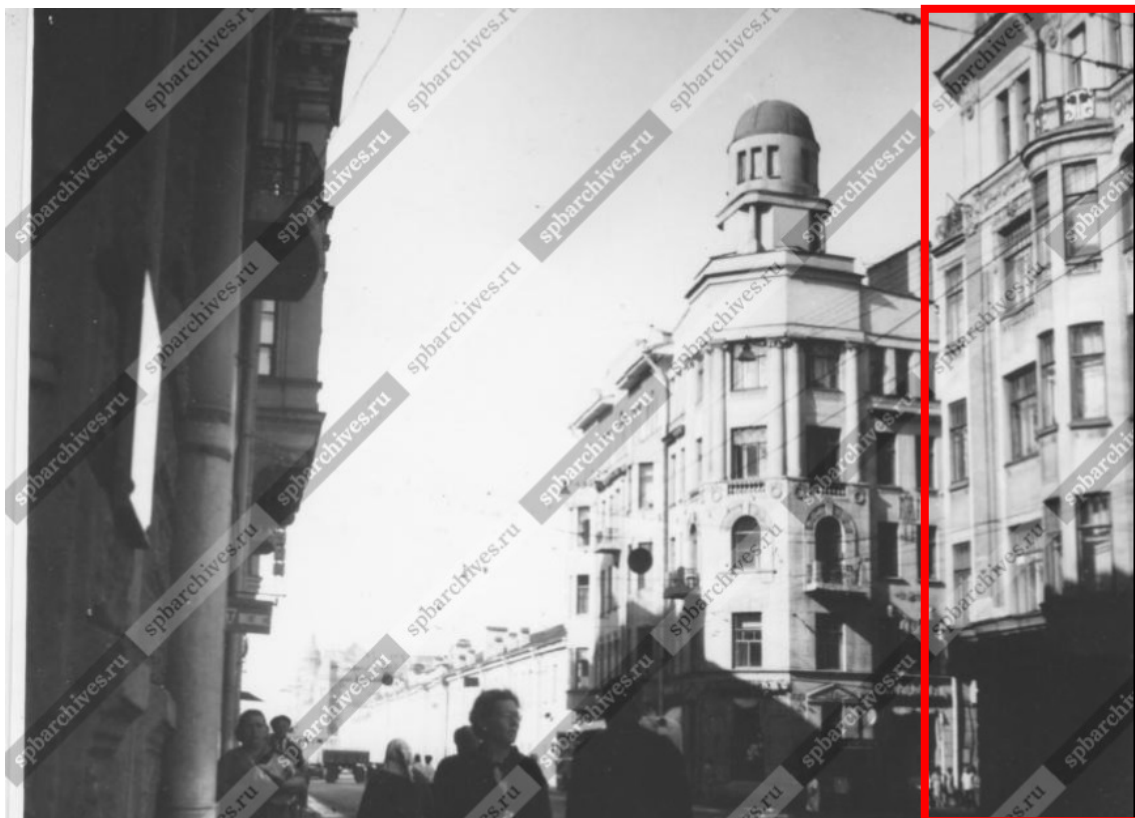




39. Фасад дома №31/12 на Загородном проспекте (угол Бородинской улицы). 1949 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71889.



40. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



41. Фрагмент жилого дома № 12/31 на углу Загородного проспекта и улицы Бородинской (бывший дом Мещанского общества). Август 1969 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 72801.



42. Фрагмент фасада дома №31 на Загородном проспекте (справа). 1980-1982 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/996604>.





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



44. 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.



45. Двор дома 12 по Бородинской улице. 1988-1993 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1082246>.



46. Двор дома номер 31 по Загородному проспекту. 1988-1993 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1082467>.





47. Двор дома номер 31 по Загородному проспекту. 1988-1993 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1082472>.



48. 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.



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



50. 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 «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31;Бородинская ул., 12): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (приспособление пом. 3-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 12/31, лит. А, пом. 3-Н» (шифр: №12-31/1221), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

**Фотофиксация современного состояния от 01.02.2022 г.**



**Фотофиксация современного состояния объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского  
Мещанского общества»**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны Загородного проспекта

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны ул.Бородинской

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны Загородного проспекта

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны Загородного проспекта

Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны Загородного проспекта

Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны Загородного проспекта, оконные и дверные заполнения

Фото 7. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны Загородного проспекта, оконные заполнения

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества»

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества»

Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества»

Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», металлический козырек

Фото 12. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», наружные блоки систем кондиционирования

Фото 13. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 1

Фото 14. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 1

Фото 15. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 1

Фото 16. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 2

Фото 17. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 2

Фото 18. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 2

Фото 19. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 5

Фото 20. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 10

Фото 21. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 9

Фото 22. Интерьер помещения 3-Н, ч.п.8

Фото 23. Интерьер помещения 3-Н, вид на ч.п.6

Фото 24. Интерьер помещения 3-Н, ч.п.6

Фото 25. Интерьер помещения 3-Н, ч.п.7

Фото 26. Интерьер помещения 3-Н, ч.п.7

Фото 27. Интерьер помещения 3-Н, ч.п.4

Фото 28. Интерьер помещения 3-Н, ч.п.5, вид на ч.п. 2

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

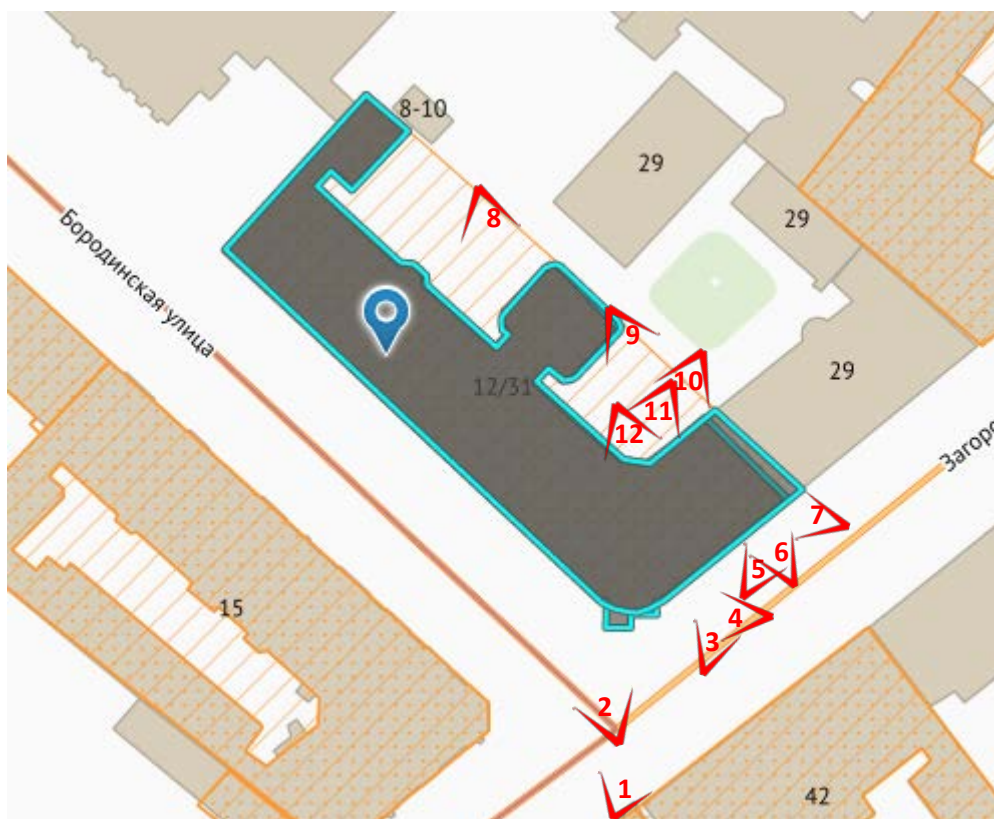


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

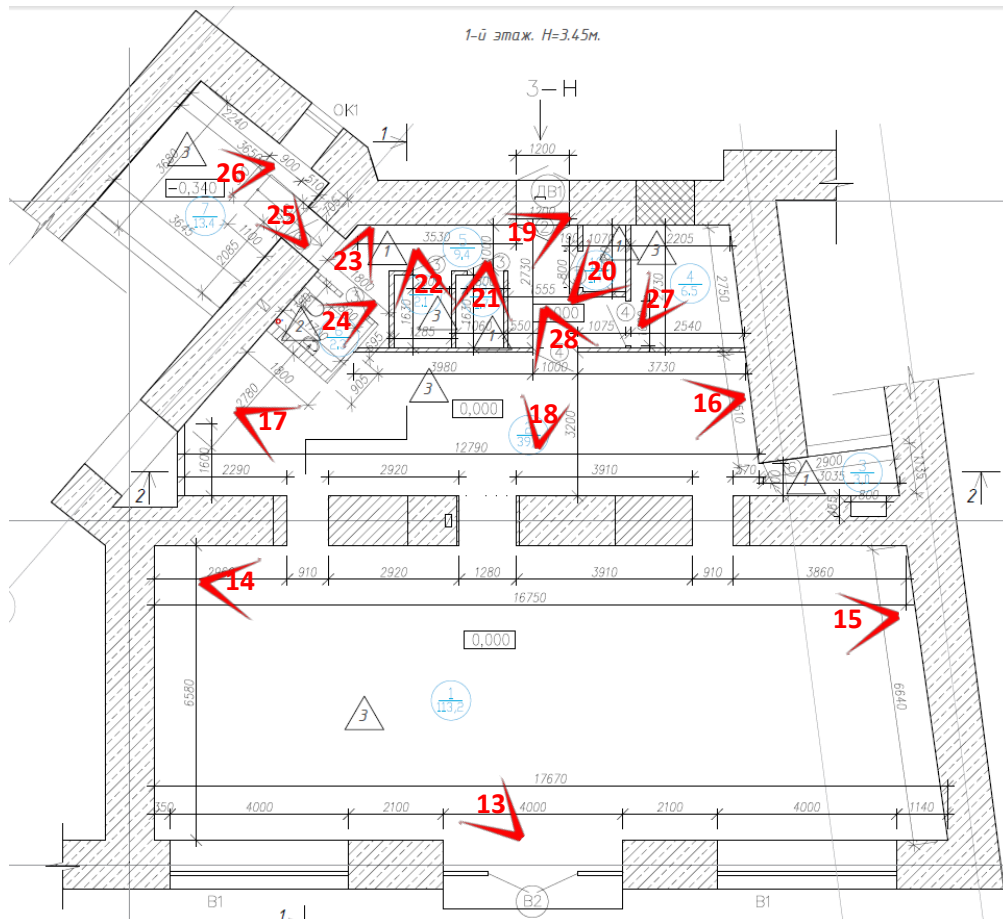


Рисунок 2. Схема фотофиксации на плане 1 этажа



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны Загородного проспекта



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны ул.Бородинской





Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны Загородного проспекта



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны Загородного проспекта



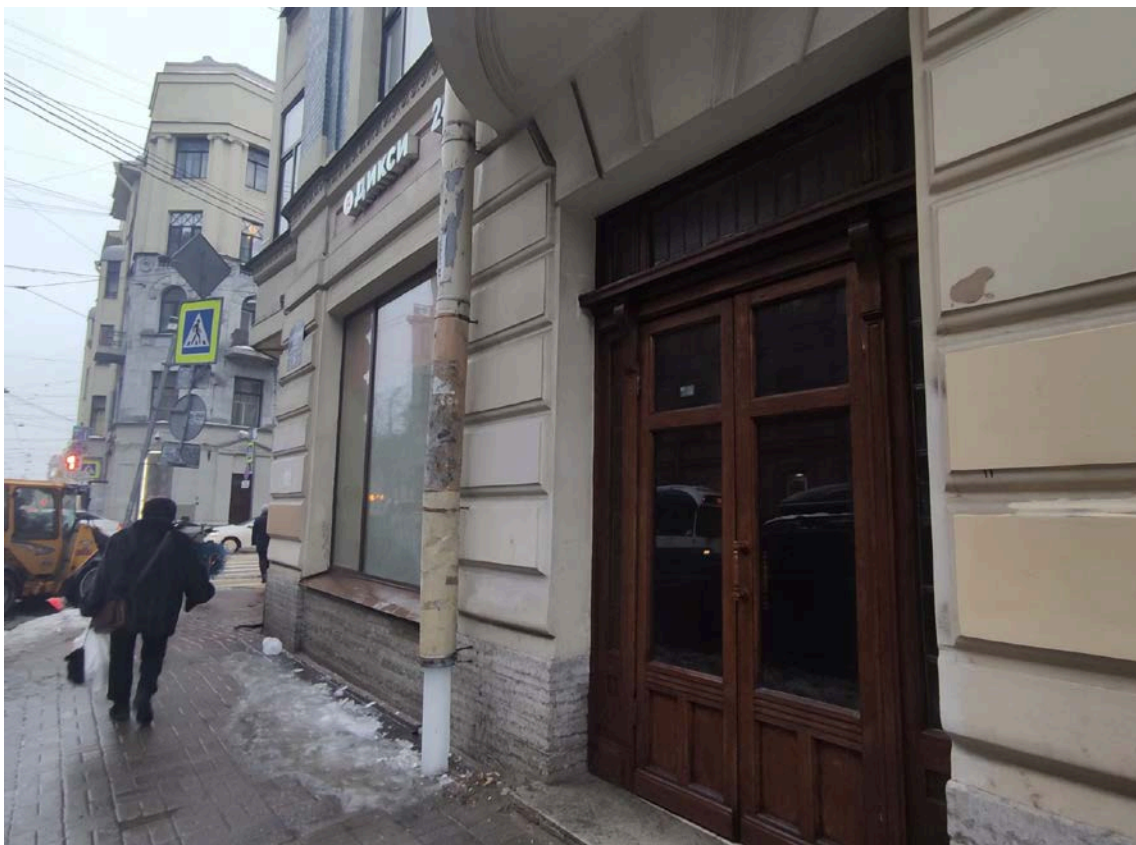


Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны Загородного проспекта

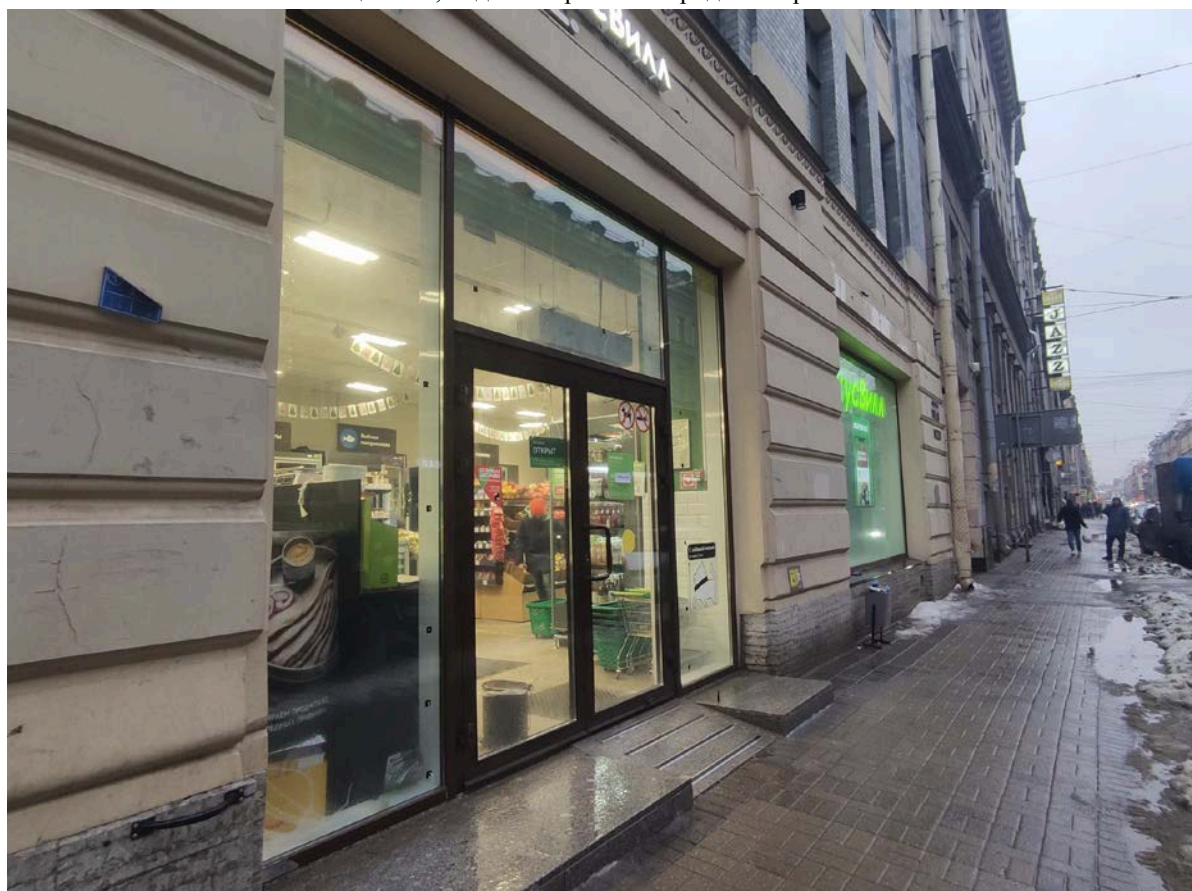


Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны Загородного проспекта, оконные и дверные заполнения



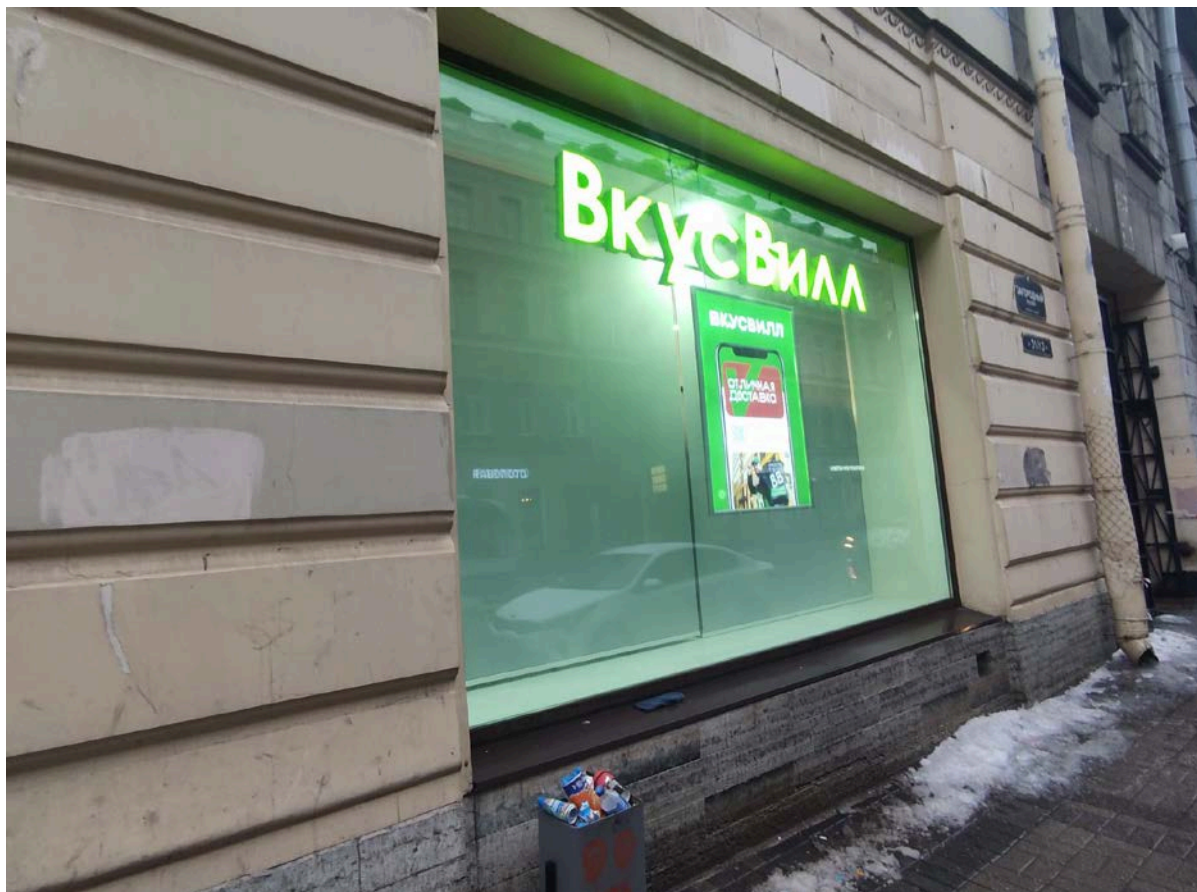


Фото 7. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», вид со стороны Загородного проспекта, оконные заполнения



Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества»





Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества»





Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», металлический козырек



Фото 12. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», наружные блоки систем кондиционирования





Фото 13. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 1

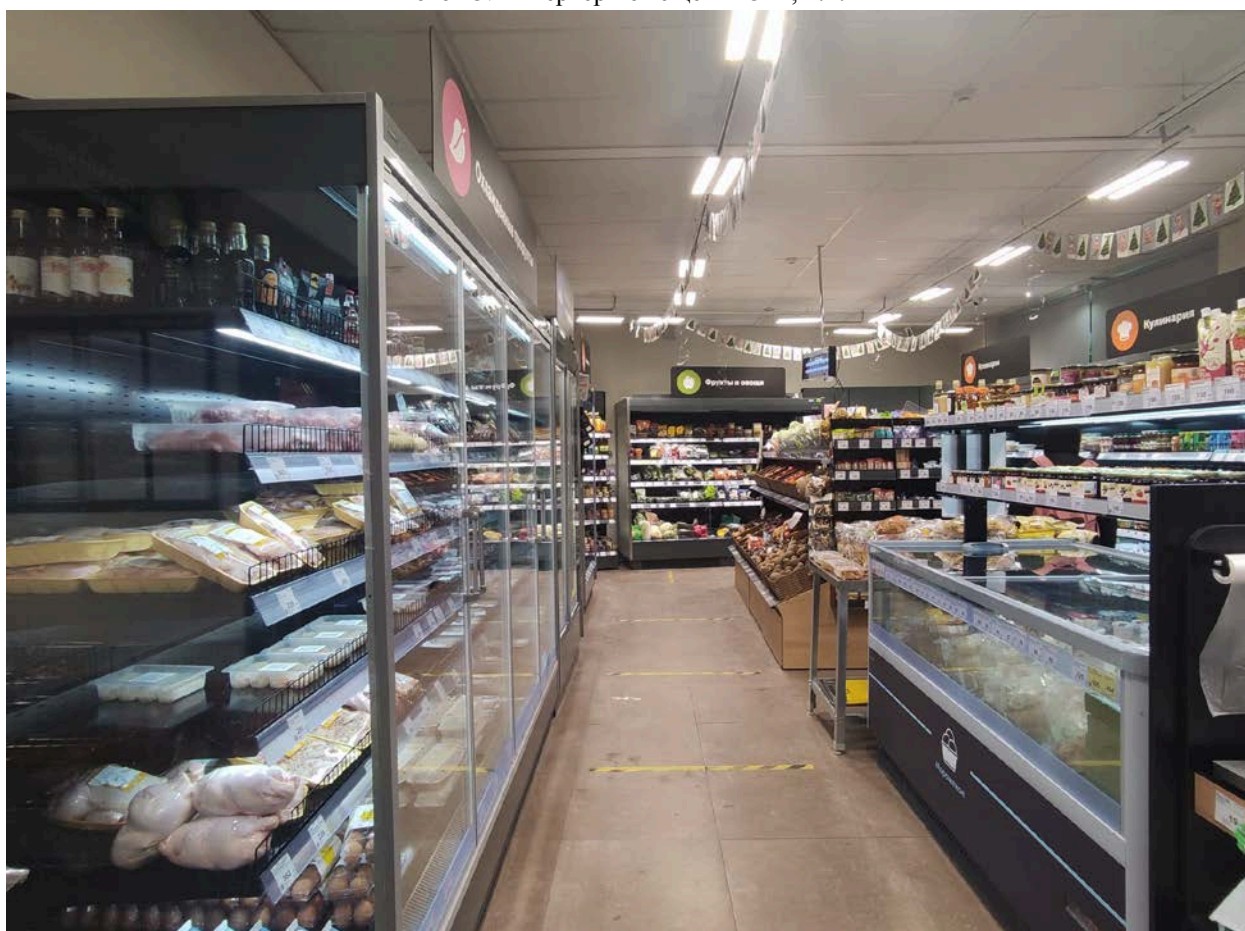


Фото 14. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 1



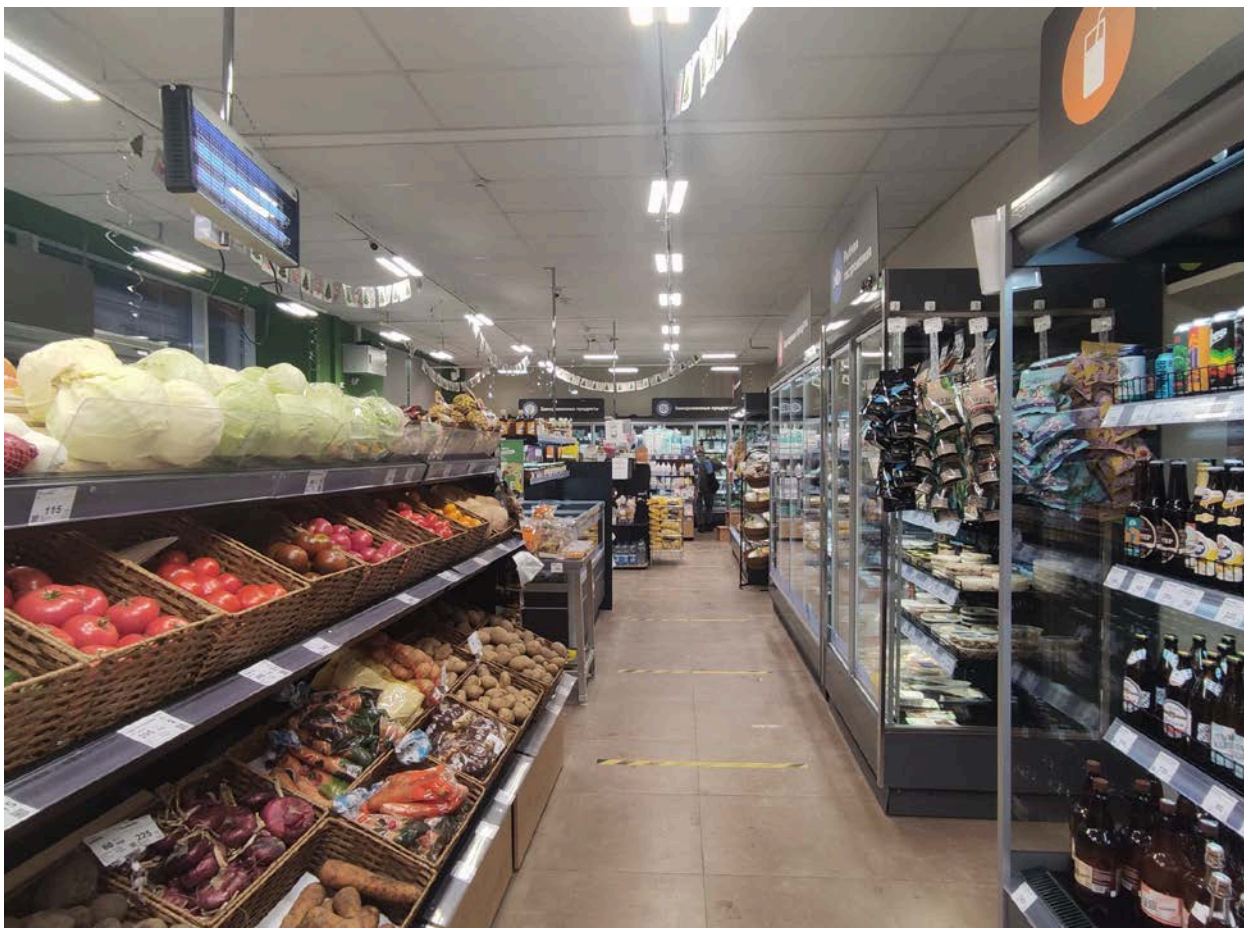


Фото 15. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 1

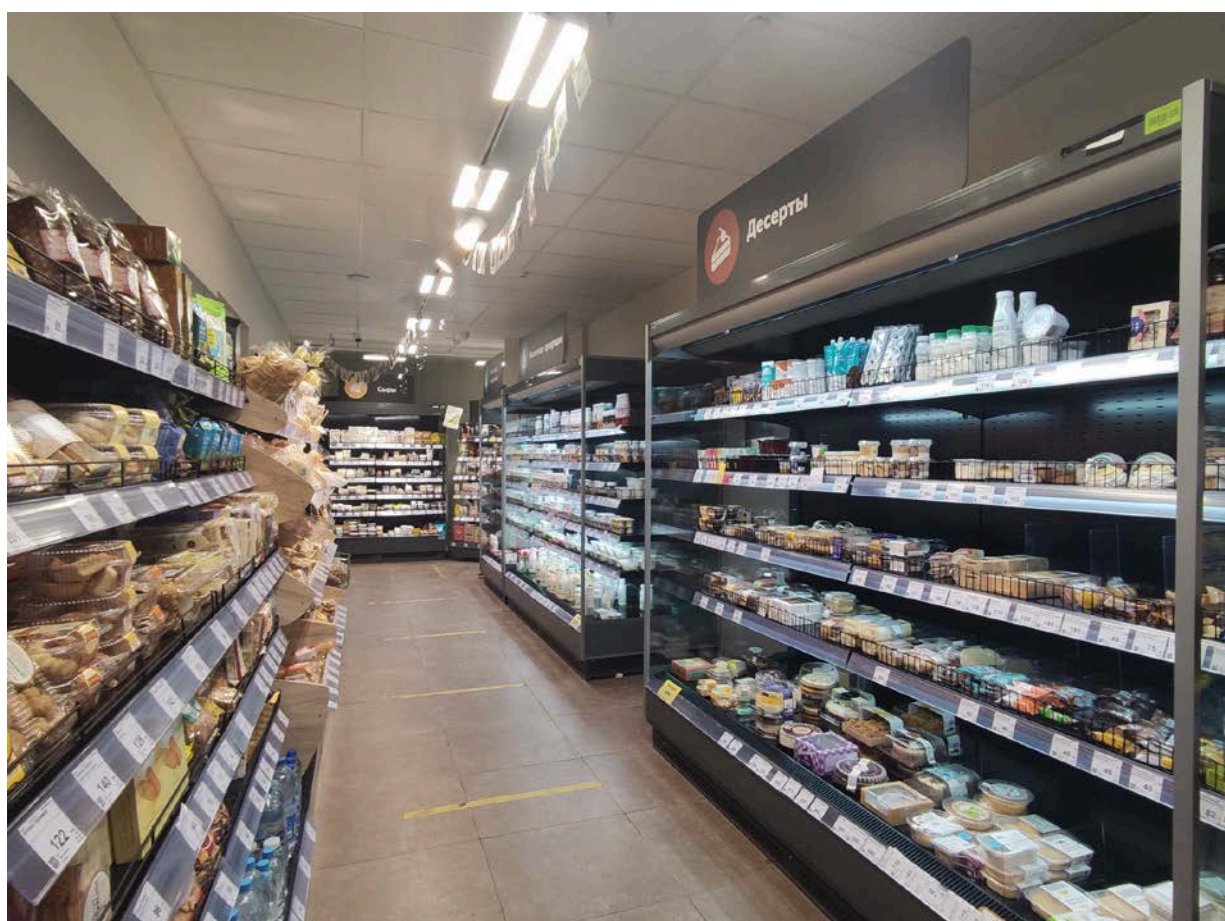


Фото 16. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 2





Фото 17. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 2

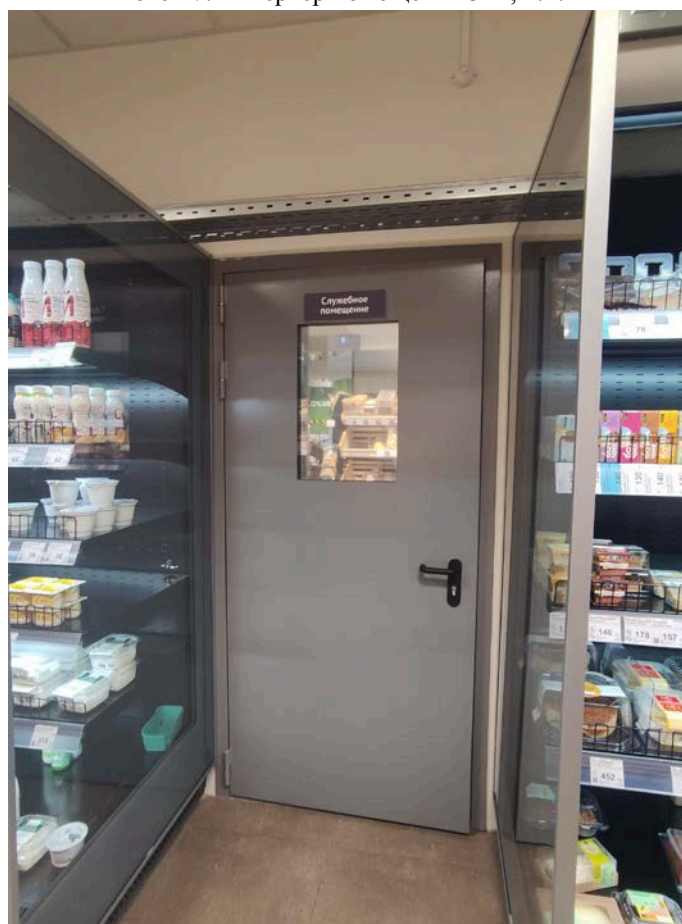


Фото 18. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 2





Фото 19. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 5



Фото 20. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 10



Фото 21. Интерьер помещения 3-Н, ч.п. 9



Фото 22. Интерьер помещения 3-Н, ч.п.8

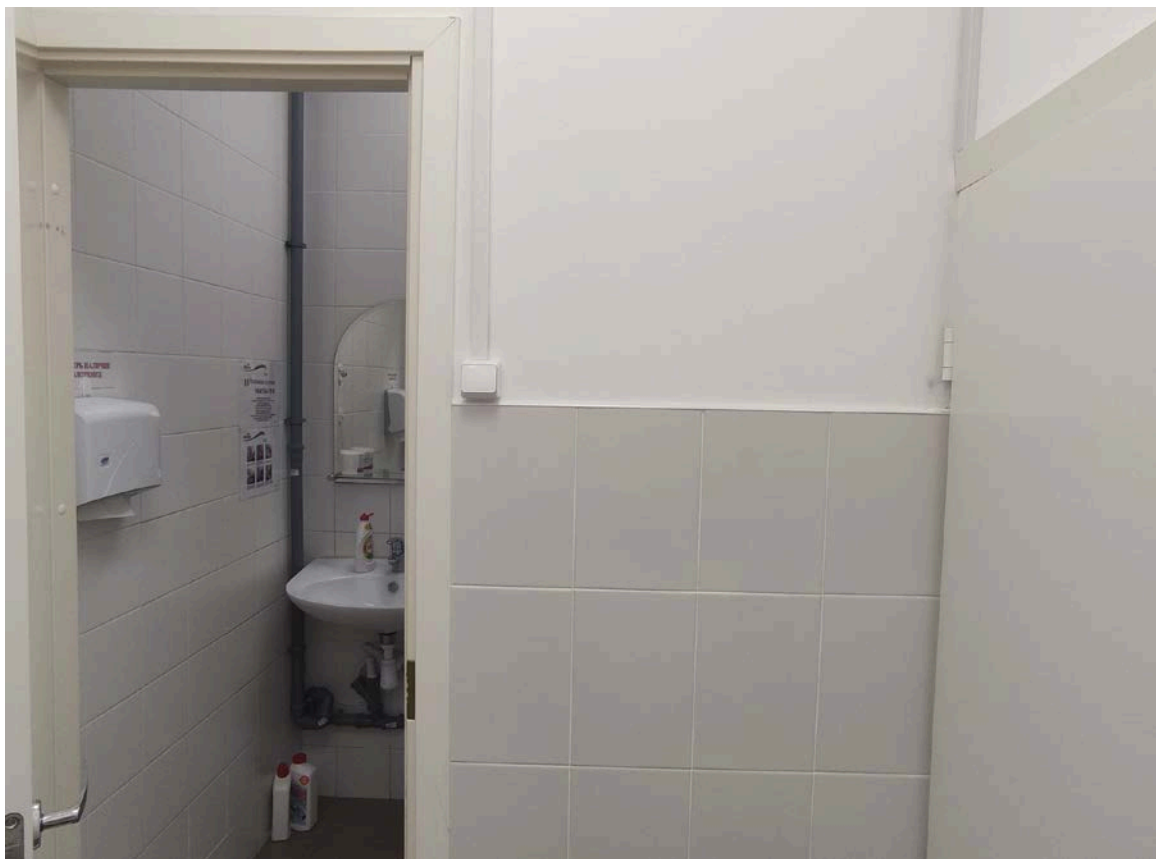


Фото 23. Интерьер помещения 3-Н, вид на ч.п.6



Фото 24. Интерьер помещения 3-Н, ч.п.6





Фото 25. Интерьер помещения 3-Н, ч.п.7



Фото 26. Интерьер помещения 3-Н, ч.п.7



Фото 27. Интерьер помещения 3-Н, ч.п.4

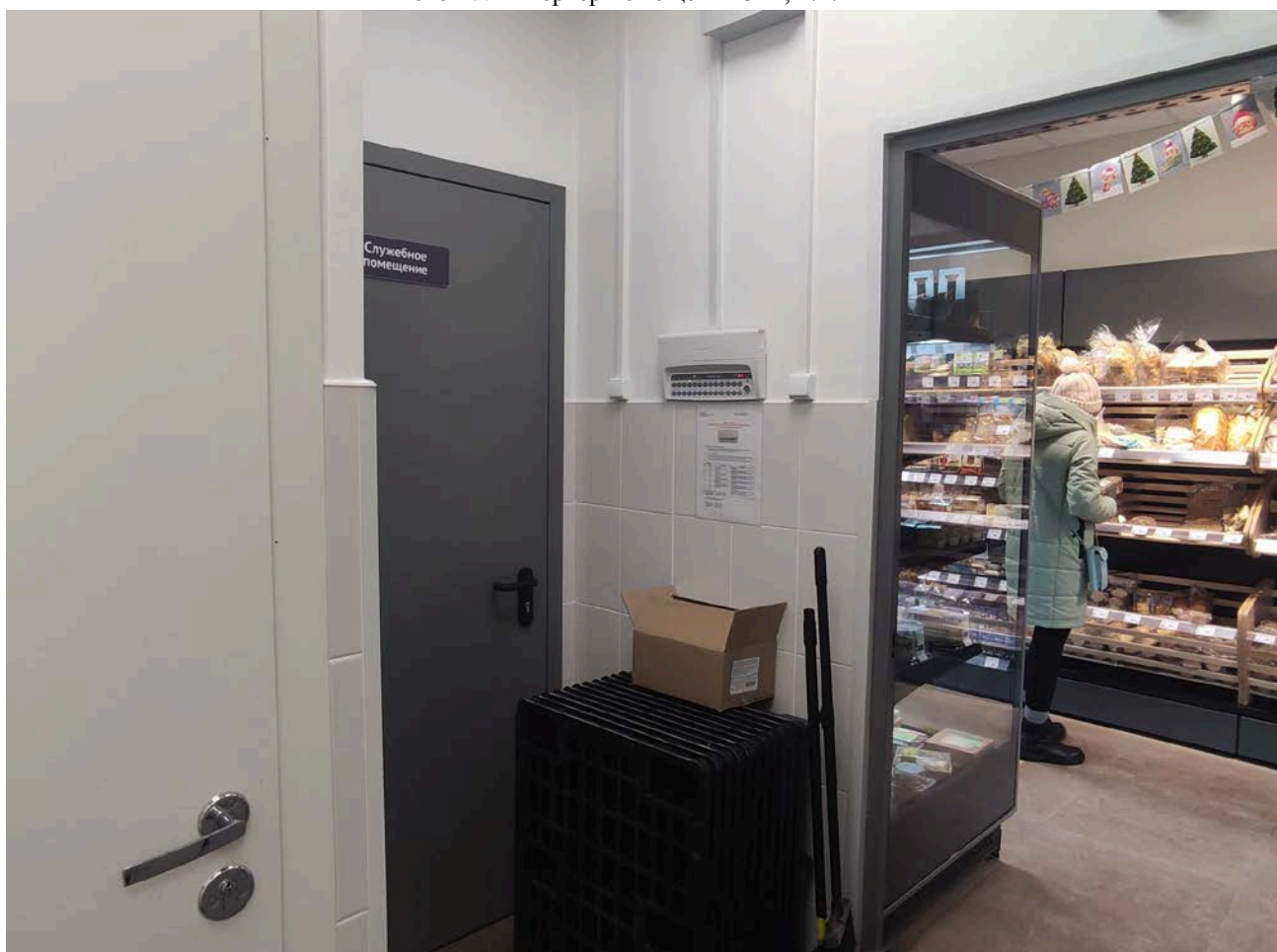


Фото 28. Интерьер помещения 3-Н, ч.п.5, вид на ч.п. 2

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31; Бородинская ул., 12): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (приспособление пом. 3-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 12/31, лит. А, пом. 3-Н» (шифр: №12-31/1221), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

**Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №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**

**Центральный административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1694	Дом Санкт-Петербургского мещанского общества	1909	архитекторы Н.К.Прянишников, Г.А.Косяков	Загородный пр., 31; Бородинская ул., 12	среднее	-"

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31;Бородинская ул., 12): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (приспособление пом. 3-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 12/31, лит. А, пом. 3-Н» (шифр: №12-31/1221), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2011 г.  
№10-376 «Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом  
Санкт-Петербургского Мещанского общества»**



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

окуд

04.07.2011№ 10-376

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Бородинская ул., 12/31, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов



Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Бородинская ул., д. 12/31, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и два дворовых корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация двухскатной крыши лицевого корпуса и односкатных крыш дворовых корпусов (кровля – листовая сталь);</p> <p>историческое местоположение и габариты воротного проезда.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница лицевого корпуса (вход с Бородинской ул.) – тип (двухмаршевая), конструкция (марши на металлических косоурах), ступени (облицованы плитой из известняка), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка),</p>	

		<p>рисунок (вертикальные стойки с перехватами);</p> <p>лестница лицевого корпуса (вход с Загородного пр.) – тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), ограждение – материал (метал), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент с мотивом переплетенных стеблей и листьев);</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:  материал и характер отделки фасадной поверхности - сочетание гладкой и рустованной штукатурки, облицовочный кирпич голубого цвета);  облицовка цоколя – скобы из известняка;  ленточный руст (в уровне 1-го этажа);  облицовочный кирпич голубого цвета – пилястры и лопатки;</p>	  



уплощенный центральный ризалит (по Бородинской ул.);

эркеры – полукруглые в плане с балконами в завершении в уровне 2-4-го этажей (три по Бородинской ул., один по Загородному пр.), угловой трехгранный в плане с балконом в завершении в уровне 2-4-го этажей;

дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; историческое заполнение дверных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);

проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; фланкирующие колонны ионического ордера (балкон в завершении углового эркера); историческое заполнение проемов балконных дверей: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);





оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, в том числе витринного типа – 1-го этажа по Загородному пр., с трехцентровым завершением), местоположение; замковые камни, лепной декор верхней части наличника, фигурные филенки в подоконном пространстве с розетками, подоконные выступы; историческое заполнение оконных проемов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);

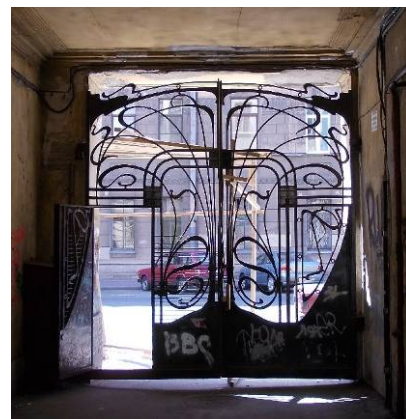




балконы (шесть) – габариты, местоположение, опорные столбы и ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (цветы, изогнутые стебли);

двухстворчатые ворота – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент с мотивом переплетенных стеблей и листьев);

пилястры и лопатки - с лепным декором (маскароны, картуши, лепные композиции, пояс меандра, вертикальные желоба);





профилированные подоконные карнизы, в том числе с орнаментом «бегущая волна»;

фриз - с лепным декором; профилированные межэтажные карнизы;

венчающий карниз;

атики – со сквозной балюстрадой и опорными столбами (два по Бородинской ул., один по Загородному пр., один угловой);

опорные столбы (девять);



брандмаурная стена (лицевой корпус) - материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;



брандмаурная стена (дворовой корпус) - материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;



дворовый фасад:

материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;  
облицовка цоколя – плиты из известняка;



ризалиты лестничных объемов  
(трехгранные в плане);

габариты, конфигурация  
(прямоугольной формы),  
местоположение дверных и оконных  
проемов;  
историческое заполнение оконных  
проемов - конфигурация, исторический  
рисунок и материал (дерево);





		профилированный венчающий карниз.	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>лестница лицевого корпуса (вход с Бородинской ул.):</p> <p>тамбур - конфигурация, материал (дерево), исторический рисунок дверного заполнения;</p> <p>печь (двухъярусная, средистенная, облицованная глазурованными изразцами зеленого цвета, надкаминная полка (утрачена часть изразцов и дверца топочного отверстия));</p> <p>ограждение шахты лифта – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительно-геометрический орнамент);</p>	   

декоративное оформление потолка – профилированный карниз, тяги, пояс растительного орнамента (по периметру);

декоративное оформление стен – филенки, каннелированные пилястры;

покрытие полов междуэтажных площадок – метлахская плитка двух цветов – белая и голубая;

лестница лицевого корпуса (вход с Загородного пр.):

тамбур - конфигурация, материал (дерево), исторический рисунок дверного заполнения;



печь (двухъярусная, средистенная, облицованная глазурованными изразцами, надкаминная полка);



декоративное оформление потолка – профилированный карниз, тяги, пояс растительного орнамента (по периметру);



декоративное оформление стен – филенки, каннелированные пилястры;



витражи (три) – рельефное стекло геометрического рисунка;





покрытие полов междуэтажных площадок – метлахская плитка двух цветов – белая и голубая;



помещение 5-Н (3):  
декоративное оформление потолка – профилированный карниз, тяги (по периметру), лепные композиции (в углах), лепная розетка растительного и ложчатого орнамента (в центре);



квартира 5, комната 6 площадью 24,3 кв. м.:

печь (угловая, одноярусная, облицованная глазурованным изразцом белого цвета, углы и верх закруглены, фриз с орнаментом из провисающих гирлянд с фестонами, лентами и бантами, дверца топки латунная);

декоративное оформление потолка - профилированный карниз, падуга, тяги (по периметру), лепная фигурная розетка растительного рисунка (в центре);

квартира 6, комната площадью 15,0 кв.м.):

декоративное оформление потолка - розетка с композицией из листьев и цветов ландыша с лентами (в центре);

квартира 6, комната площадью 24, 0 кв.м.:

декоративное оформление потолка - розетка в виде венка с геометрическим орнаментом и листьями, вазами и цветами (в центре);

квартира 11, комната 5 площадью 24, 4 кв. м.:

печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная глазурованным изразцом серо-зеленого (оливкового) цвета, углы закруглены, дверца топки латунная, фриз широкий с ложчатым и цветочным орнаментом,

		<p>профилированная и орнаментированная полочка, карниз с акантом; антефиксы в виде розетт);</p> <p>декоративное оформление потолка - в поле плафона профилированные тяги уступами, лепная фигурная розетка с орнаментом - картуши, цветы, гирлянды, реюющие ленты (в центре), треугольные композиции - картуши, цветочные гирлянды, акантовые спирали, круглый медальон, в обрамлении бус (в углах);</p> <p>квартира 11, комната площадью 23,7 кв. м.:</p> <p>печь (средистенная, двухъярусная, первый ярус облицованная гладкими изразцами; фасадная плоскость второго яруса имеет три рельефные вставки, центральная вставка декорирована раковиной, щитом и аксельбантами, две другие вставки имеют декор в виде стилизованного изображения веток сосны с шишками, второй ярус завершается по углам постаментами, соединенными полосой балясин, по верху постаментов проходит полоса декора в виде сосновых веток с шишками);</p> <p>декоративное оформление потолка - розетка цветочно-растительного орнамента (в центре);</p> <p>квартира 1, комната площадью 24, 6 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, облицованная изразцами белого цвета; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, цоколь с полосой полурозетт в завитках и витая полоса, боковины с орнаментом из фланкирующих розетту в круге листьев в рамке, во фризе – розетты и лозы винограда, карниз с акантами, аттик с полурозеттами и завитками);</p> <p>квартира 11, комната площадь 36,4 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, облицованная изразцами оливкового цвета; в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полурозеттами на цоколе, изразцы обоих ярусов – с композицией из прорезных раковин, обрамляющих резервы, и с мелкими цветами на стеблях с листьями, изразцы боковин – с завитками и мелкими цветами на стеблях, под полочкой и во фризе – орнамент с мелкими цветами на стеблях и листовыми завитками, во втором ярусе – ниша, под карнизом – полоса раковин в завитках, аттик с крупной композицией в виде цветов на раковине и завитков, дверца топки латунная с</p>	
--	--	---	--

	<p>ручкой-кнопкой);          декоративное оформление потолка – композиции из болотных растений цветов и листьев кувшинок, соединённых стеблями с листьями кувшинок (по углам);</p> <p>квартира 12, комната 6 площадью 31,4 кв. м.:          печь (угловая, двухъярусная, с навершием, на плинте, облицованная рельефными изразцами светло-коричневого цвета; первый и второй ярусы облицованы крупными изразцами цветочно-растительного орнамента, полочка профилирована, верхний ряд изразцов второго яруса имеет орнамент в виде гроздей винограда, навершие сложной формы богато декорировано цветочным орнаментом);          декоративное оформление потолка - розетка, из венка, от которого по четырем осям отходят акантовые завитки с вазонами и букетами (в центре);</p> <p>квартира 14, комната площадью 31,5 кв. м.:          печь (средистенная, облицованная терракотовыми изразцами белого цвета; в плане прямоугольной формы, двухъярусная, цоколь с завитками, модуль обоих ярусов – с композицией из кабашона с завитками на фоне трельяжной сеточки с цветами по углам, под полочкой – полосы с завитками и трельяжной сеточкой, с цветами и желобками, во фризе – листья и завитки, карниз с листьями, аттик с листовыми завитками по сторонам, со спиралевидным листовым завитком вокруг раковины в центре, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p> <p>квартира 14, комната площадью 16, 4 кв. м.:          печь (угловая, облицованная изразцами белого цвета; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней трети – лавровая гирлянда с бантами, розетками, пальметтами, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p> <p>квартира 14, комната площадью 31, 0 кв. м.:          печь (угловая, облицованная изразцами зеленого цвета; в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой листьев, изразцы обоих ярусов с композицией из акантовой розетты с завитками в рамке, окруженной завитками и листьями, под и на полочке – полосы листового и</p>	
--	--	--



		<p>геометрического орнамента, во фризе – гроздь винограда между завитками с листьями, карниз с геометрическим орнаментом и картушем с кабошоном, фронтон короткий, полуциркульный с крабами и полурозеттами, в тимпане – цветы с листьями на стеблях, аттик – с розетками и завитками, дверца топки латунная);</p> <p>квартира 14, комната площадью 31,0 кв. м.:</p> <p>печь (угловая, облицованная изразцами белого цвета; в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, первый ярус - цоколь с поясами геометрического орнамента и композициями из кабошонов в прорезных раковинах, боковины лицевого и боковых фасадов с филенками, декорированными завитками, цветами, листьями, на углах – витые колонки, во фризе – прорезные раковины и листовенные завитки в центре, цветы по сторонам и кабошоны по углам, на боковых фасадах – цветы с листьями на стеблях, полочка фигурной формы, второй ярус - цоколь с полосой аканта, на боковинах-ризалитах – филенки, орнаментированные вазой с пламенем, завитками и листьями внизу, листовенной розеткой в центре, гирляндой сверху, подфризовая полоса на уровне коринфских капителей с цветочным орнаментом, во фризе – композиция из кабошонов в прорезных раковинах, завитков, листьев в центре и волюты с листом по углам, в центре 2 яруса накладная рельефная плакетка с выкружками, декорированная раковинами, женской головкой с драпировкой, гроздью винограда в рамке из завитков с листьями, фронтон фигурный с полуциркульным выступом в средней части, в тимпане - композиция из лучей, завитков, раковин, листьев; по углам – листовенные завитки, над боковыми фасадами – композиции из завитков и листьев, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p> <p>квартира 16, комната площадью 19,9 кв. м.;</p> <p>печь (средистенная, облицованная изразцами белого цвета, двухъярусная; цоколь с листовенным орнаментом, боковины с завитками и розетками, во фризе – раковина, листовенные завитки и розетты, аттик фигурный с завитками и цветами, цоколь второго яруса – с листьями);</p> <p>квартира 20, комната 3 площадью 30,8 кв. м.:</p> <p>печь-камин (средистенный,</p>	
--	--	--	--

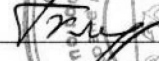
		<p>двухъярусный, облицованный терракотой с заполнением из белых изразцов; плинт богато декорирован геометрически-цветочным орнаментом, угловые части первого яруса украшены горельефным изображением русалок, фриз богато декорирован растительно-цветочным орнаментом, второй ярус обрамлен рельефной рамой с изображением лилий на длинных стеблях и геометрического орнамента, в центре прямоугольная вставка с цветочной композицией, завершающий карниз украшен лилиями, навершие сложной формы с рельефом в виде цветочно-растительного орнамента);</p> <p>квартира 21, комната 12, 13 площадью 10,3 + 10,2 кв. м.:</p> <p>печь (угловая, прямоугольная в плане, облицованная глазурированным изразцом белого цвета; фриз с орнаментом в виде картушей с пальметтами; в навершии антефиксы из пальметт);</p> <p>примечание - печь расположена в перегородке, обращена в обе комнаты;</p> <p>квартира 27, комната площадью 19,7 кв. м.:</p> <p>печь (угловая, облицованная изразцами белого цвета, в плане с центральным ризалитом, одноярусная, цоколь с полосой полурозетт в завитках, боковины с орнаментом из фланкирующих розетт в круге листьев в рамке, во фризе – розетты и листья, аттик с полурозеттами и завитками, дверца топки латунная);</p> <p>квартира 31, комната 4 площадью 21,1 кв. м.:</p> <p>декоративное оформление потолка – розетка ромбовидной формы - цветы, вазочки (в центре), потолка проходит профилированная рамка (по периметру);</p>	
--	--	--	--

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31;Бородинская ул., 12): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (приспособление пом. 3-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 12/31, лит. А, пом. 3-Н» (шифр: №12-31/1221), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» от 20.03.2002 г.**



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



Б.М. Кириков

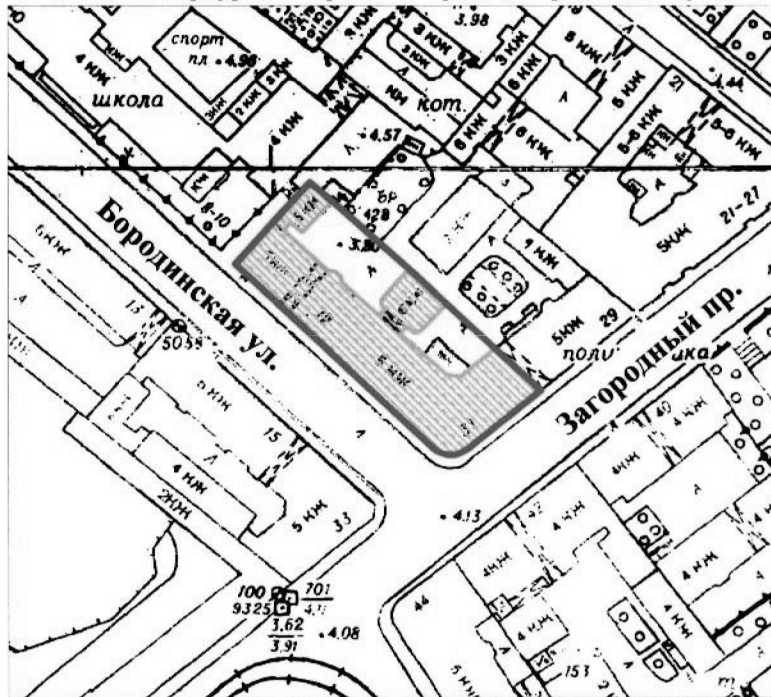
М.П.

" 20 " марта 2002





**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 31; Бородинская ул., 12



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 12/31, литера А (Загородный пр., 31;Бородинская ул., 12): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского Мещанского общества» (приспособление пом. 3-Н для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 12/31, лит. А, пом. 3-Н» (шифр: №12-31/1221), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

**Копия кадастрового паспорта от 05.03.2014 г.  
№78/201/14-51508.Копия технического паспорта  
на помещение 3-Н от 27.05.2010 г.**

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"05" марта 2014 г. № 78/201/14-51508	
Кадастровый номер:	78:31:0001623:3502
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001623
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001623:3010
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 1
3	Общая площадь помещения:	202.0
4	Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Бородинская, д 12/31, литера А, пом 3-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	7593676.92
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:31:1623:0:28:5, 3-Н
10	Особые отметки:	-
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

инженер		Е. В. Мотроненко
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



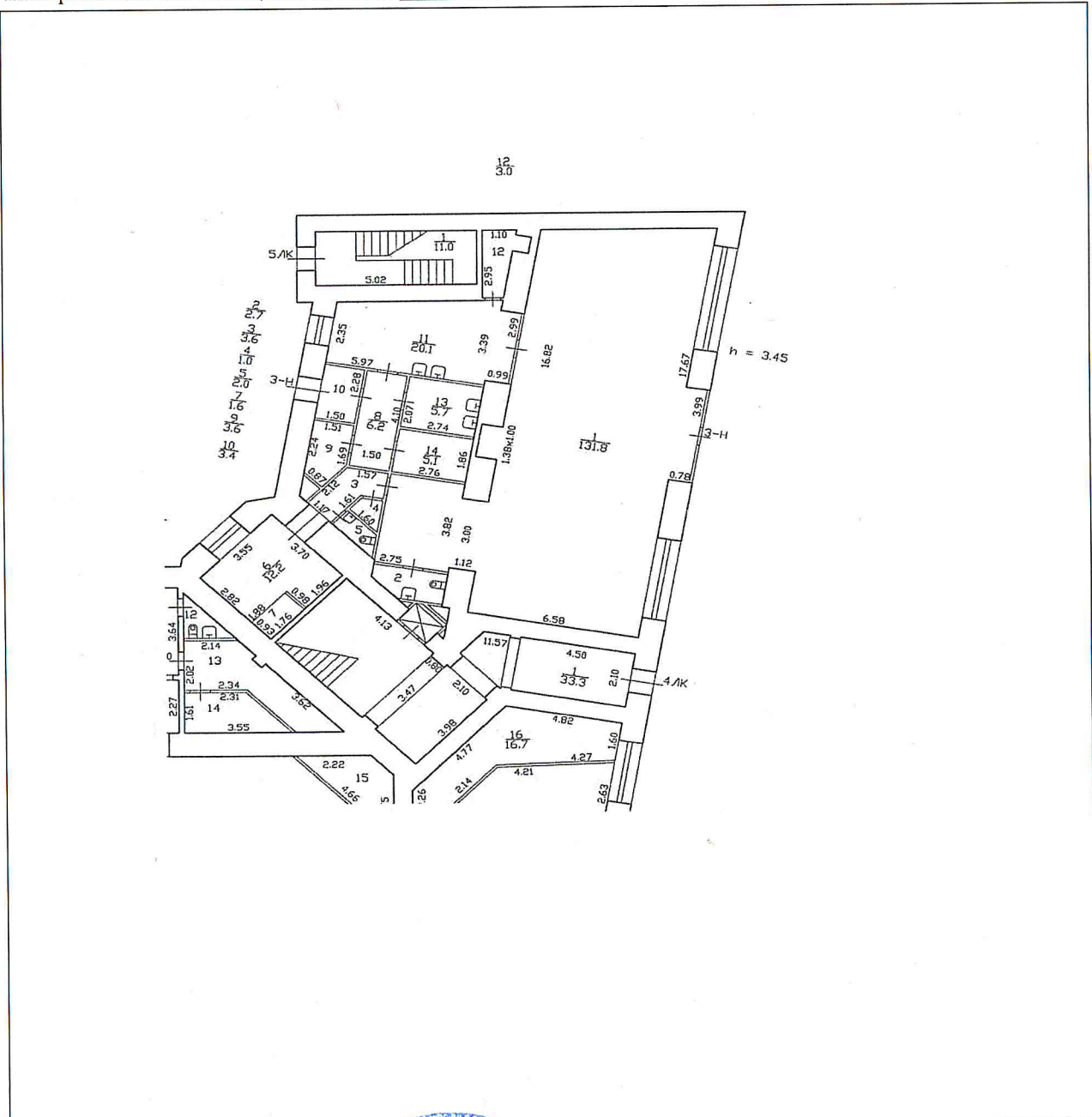


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

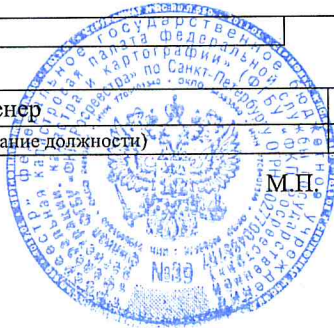
"05" марта 2014 г. № 78/201/14-51508
Кадастровый номер: 78:31:0001623:3502

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



**Масштаб 1:** 282

инженер (полное наименование должности)	<i>М.П.</i> (подпись)	Е. В. Мотроненко (инициалы, фамилия)
--	--------------------------	---



Санкт-Петербург  
ГУП "Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро  
Центрального района

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещение 3-Н

город	Санкт-Петербург
район	Центральный
улица	Бородинская улица
дом	12/31 корпус -
литера	"А"

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	3-Н
Основание:	отсутствует
Границы объекта изменены/не изменены	
« 14 »	05 / 2000 г.
Исполнитель:	Рож.

Квартал № 1623  
Инв. дело № 23/1 к

Здание (помещение)	Жилое
Город (поселок)	Санкт-Петербург
Район	Центральный
Улица	Бородинская
Квартал	23
№ налоговой зоны	
Площадь участка (доля)	2392 кв. м
Площадь застройки	1747 кв. м в т. ч. лит «А» – 1747 кв. м
Количество этажей	6(5-6)
Общая полезная площадь	6663,8 кв.м
Основная площадь	4546,1 кв. м
Вспомогательная площадь	2117,7 кв. м
Высота здания	16,85/20,45
Строительный объем	39468 куб. м
Год постройки	До 1917 г
Группа капитальности	2
Год последнего кап.ремонта	-



# I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Серия (тип проекта): -

Этажность: 6 (5-6, в том числе цокольный этаж), подвал, кроме того, имеется -

Год постройки: 1917

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: 1747,0 кв.м

Объем строения: 3966,5 куб.м

Общая площадь строения: 6664,8 кв.м.

из них: а) общая площадь квартир: 4288,0 кв.м;

б) общая площадь нежилых помещений: 2376,8 кв.м

# II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) 3-11

Назначение: нежилое

Использование: *Общественного питания*

Этаж: 1

Объем помещения (части строения): 1071 куб.м

Общая площадь помещения (части строения): 202,0 кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов	
	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>	
2	Стены	<i>кирпичные</i>	
3	Перегородки	<i>деревянные</i>	
4	Перекрытия	<i>по металлическим балкам с деревянным заполнением</i>	
5	Крыша	<i>кирпичные своды</i>	
6	Полы	<i>из кровельной стали по деревянной обрешетке</i>	
7	Проемы оконные	<i>из металлопластика</i>	
8	Проемы дверные	<i>деревянные</i>	
9	Отделочные работы	<i>облицовка стен глазурованной плиткой; подшивные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; окраска</i>	
10	Благоустройство	<i>Центр. отопление</i>	<i>от ТЭЦ</i>
		<i>Водопровод</i>	<i>от городской центральной сети</i>
		<i>Канализация</i>	<i>сброс в городскую сеть</i>
		<i>Электроосвещение</i>	<i>скрытая проводка</i>
		<i>Телефон</i>	<i>скрытая проводка</i>
11	Прочие работы	<i>Вентиляция</i>	<i>естественная</i>
		<i>отмостка</i>	

Приведенный процент износа: 37%

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: 12867 (Двадцать тысяч восемьсот шестьдесят семь рублей).

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2010 года с учетом процента износа: 1553948 (Один миллион пятьсот пятьдесят три тысячи девятьсот сорок восемь рублей).

Примечание: стоимость в ценах 2010 года исчислена с учетом коэффициента удорожания  $K=120.77$  (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534).

« 27 » мая 2010 г.

Исполнил Л.А. (Кашунцова Л.А.)

« 27 » мая 2010 г.

Проверил Л.В. (Чернышева Л.В.)

« 27 » мая 2010 г.

Начальник филиала ГУИ «ГУИОН» ПИБ  
Центрального района (И.С. Чаузова)

Главный инженер

Румянцева О.Н.

