

**АКТ**

**по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования пом. 8-Н, 11-Н, 15-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-01/01-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

24.02.2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «27» января 2022 года по «24» февраля 2022 года на основании договоров с Заказчиком от 27.01.2022 г. №№ 27/01-Э1, 27/01-Э2, 27/01-Э3 (приложение № 9).

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест» (ИНН 7839107124, КПП 781701001, ОГРН 1187847261348, ОКПО 32965963, юридический адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, лит. Б, офис 418, телефон: +7-911-207-04-63, email: arch-rest@bk.ru).

**4. Сведения об экспертах.**

- **Председатель экспертной комиссии:**

**Глинская Наталия Борисовна**, образование высшее: Санкт-Петербургский

Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени

И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 43 года. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

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 объекта культурного наследия.

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 40 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 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;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

• **Член экспертной комиссии:**

**Калинин Валерий Александрович**, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 19 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 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.

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 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	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

## 6. Цели и объекты экспертизы.

**6.1. Цель экспертизы:** Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит.

А, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования  
*Ответственный секретарь экспертной комиссии*      *подписано электронной подписью*      *Прокофьев М.Ф.*



пом. 8-Н, 11-Н, 15-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-01/01-21, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект экспертизы:** Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования пом. 8-Н, 11-Н, 15-Н», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-01/01-21, в составе:

№ Тома	Номер части	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1.	Часть 1	П-01/01-21-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт технического состояния)
1.2.	Часть 2	П-02-06-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1.	Часть 1	П-01/01-21-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.	Часть 2	П-01/01-21-ТО	Инженерно-технические исследования
2.3.	Часть 3	П-01/01-21-НО	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Раздел 3. Проект приспособления здания			
3.1.	Часть 1	П-01/01-21-ПЗ	Пояснительная записка
3.2.	Часть 2	П-01/01-21-АС	Архитектурные решения
3.3.	Часть 3	П-01/01-21-КР	Конструктивные решения
3.4.	Часть 4	П-01/01-21-МР	Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам
3.5.	Часть 3	П-01/01-21-ПОР	Проект организации работ

3.6.	Часть 6	П-01/01-21-ДВ	Дефектная ведомость
------	---------	---------------	---------------------

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

- Проектная документация «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования пом. 8-Н, 11-Н, 15-Н», выполненная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-01/01-21;

- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 03.03.2020 № 01-52-132, (Приложение № 1);

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г.;

- охрannое обязательство от 25.05.2010г. № 9574 (Приложение № 4);

- охрannое обязательство от 08.04.1998г. № 0761 (Приложение № 4);

- поэтажные планы здания, выполненные Филиалом ГУП ГУИОН (план подвала, план 1 и цокольного этажа, план 2 этажа) (Приложение № 7);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение № 8);

- распоряжение КГИОП от 06.03.2013г. № 10-83 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина» (Приложение № 2);

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», утвержденный КГИОП 18.05.2002г. (приложение № 3).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации, который включает схему точек фотофиксации и виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 13/4, литера А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), было получено представление об объёмах и составе работ по реставрации и приспособлению для современного использования помещений 8-Н, 11-Н, 15-Н. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Адрес объекта согласно названному документу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4.

Перечень предметов охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2013г. № 10-83 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина». Адрес согласно распоряжению КГИОП от 06.03.2013г. № 10-83: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 13/4, литера А (Большой пр. П.С., д. 13; Пионерская ул. д. 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина» утвержден КГИОП 18.05.2002г., адрес согласно данному документу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4.

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

Рассматриваемое здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина».

Городовой остров известен как место, где первоначально находился центр Санкт-Петербурга. Домик Петра I, Троицкую площадь окружали мелкие слободки,

формировавшиеся без всякой планировки. Принцип образования слободок на острове - по социальному положению и роду занятий заселявших территорию людей. Присылаемые в Петербург на «вечное житье», получали для заселения различные части Городового острова. В 1710-х г.г. возникло понятие «Петербургская сторона», другая сторона реки Невы именовалась Адмиралтейской. Известные слободы Петербургской стороны - Дворянская, Посадская, Монетная, Гребецкая, Рыбацкая, Оружейная и другие. Кроме того, здесь были расквартированы полки солдат - Белозерский, Колтовский и пушкари, вследствие чего образовались одноименные слободы. Ко времени превращения Петербурга в столицу на Городовом острове находилось около 15 различных слобод. В 1730-х гг. на их месте стали оформляться улицы Петербургской стороны.

Несколько ровов (каналов) пересекало Городовой остров, обозначая границы города. С востока на запад через весь остров проходил ров, до 1730-х гг. он служил северной границей столицы: вдоль него проложили вал, поставили частокол и пушки. По его трассе сформировался современный Большой проспект Петроградской стороны. Это была основная дорога, пересекавшая слободы гарнизонных полков: Ямбургского, Копорского, Петербургского и Белозерского. Сначала её называли Большой Гарнизонной дорогой, потом Большой Офицерской улицей, Большим проспектом был назван в 1806 году, в 1918 году проспекту было присвоено имя Карла Либкнехта, 13 января 1944 года было возвращено название Большой проспект.

По перпендикулярным к дороге улицам находились солдатские слободы, а вдоль - офицерские дома.

Гребецкая слобода на Городовом острове была заселена гребцами галерного флота. На плане Петербурга середины XVIII в. в районе Гребецкой слободы отмечено пять Гребецких улиц. Позднее, в начале XX века, когда район подвергся перепланировке, сохранились только две Гребецких улицы: Большая и Малая. До наших дней сохранилась только Малая (этому названию уже два с половиной века), а Большая в 1932 г. была переименована в Пионерскую.

Ко второй половине XVIII века центр города сместился на правый берег Невы, порт и административные учреждения стали располагаться на Васильевском острове. В 1767 году Комиссия о Санкт-Петербургском строении наложила запрет на строительство каменных зданий (кроме церквей) на Петербургской стороне. Это было связано с сохранением оборонительного значения Петропавловской крепости. Запрет действовал до 1861 года.

Активная застройка Петербургской в начале XX века стороны связана также и со строительством Троицкого моста, соединившего её с центром Санкт-Петербурга. Прежние

деревянные двух- и трехэтажные постройки быстро исчезали и на их месте возводились шестиэтажные каменные дома, принадлежавшие домовладельцам. Численность населения города росла, и проблему максимально быстрого строительства жилья могло решить только возведение доходных домов, причём очень быстрое. В 1909 году трамваи начали ходить по Большому проспекту Петроградской стороны.

#### **Сведения по застройке изучаемого участка.**

В начале XIX века угловым участком, выходящим на Большой проспект и Большую Гребецкую улицу, владел кузнечный мастер Г.Граувальд. Его владения доходили до Большой Пушкинской улицы, но единственный деревянный дом был ориентирован на Большой проспект. В 1820-х гг. участок перешел полковнику Постельникову.

Жилая застройка участка была деревянной на протяжении всего XIX века при владельцах, сменявших друг друга: чиновнике Коломенцеве, купцах Гладкове, И.И.Щапине и вдове потомственного владельца фабриканта Е.К.Керстен. В 1898 году хозяином участка стал потомственный почетный гражданин Н.А.Бородулин, член Совета детских приютов. Последним владельцем участка, с доходным домом, был Ф.И. Устрицын.

В период владения участком Н.А.Бородулина по проекту архитектора А.К.Гаммерштедта на угловом участке, образуемом Большой Гребецкой улицей и проспектом (Большим) возведен каменный пятиэтажный доходный дом с двумя дворовыми корпусами (флигелями).

Техническим отделением Санкт-Петербургской городской управы 10 августа 1901 года постановлено «постройку каменного пятиэтажного, частью четырехэтажного с мансардами на подвалах лицевого дома, четырехэтажных флигелей... дозволить».

Основной объем здания расположен по красным линиям пересекающихся Большого проспекта и Большой Гребецкой улицы. Фасад дома акцентирован угловым полуциркульным эркером на высоту второго-пятого этажей, завершенным куполом со шпилем, имеет большую протяженность по Большой Гребецкой улице, нежели по Большому проспекту. Боковые части фасадов, от углового эркера, раскрепованы и завершены мансардами, увенчанными разорванным фронтоном и усеченным шатром. Треугольный в плане эркер на уровне второго-третьего этажей расположен по фасаду со стороны Большого проспекта, с балконом. Многочисленные лепные детали, кирпичные вставки, балконы формируют внешний облик здания. В первом этаже дома предусмотрены торговые помещения (по принципу лавок).

Дворовые корпуса замыкают угловой объем лицевого корпуса в замкнутый прямоугольник, образуя двор - «колодец». Проезд во двор осуществляется через арочный проем со стороны Большой Гребецкой улицы, а также, через арку во флигеле, со стороны

соседнего участка. Нижние этажи флигелей отданы под служебные функции доходного дома. В нижнем этаже дворового юго-западного флигеля (пом. 11-Н) был устроен сарай. В верхних этажах дворовых флигелей размещались жилые квартиры.

Таким образом, здание представляет собой единый объём, с внутренним двором, образованный кирпичным пятиэтажным (частью включая мансарды) лицевым угловым корпусом и четырехэтажными дворовыми флигелями на полуподвалах.

Уже к ноябрю 1902 года дом был возведен, Санкт-Петербургским городским кредитным обществом составлены и сверены «с натурою» план участка, поэтажные планы и фасады нового здания.

Планировка доходного дома, в целом, соответствует проекту, несколько изменены лицевые фасады здания (например, местоположение балконов).

Лицевые фасады - главный по Большому проспекту в 13 осей и боковой по Пионерской улице в 20 и 11 осей, соответственно, по 2-5 и по первым этажам, включая угловую диагональную ось, (цоколь — путиловская плита; стены - штукатурка, кирпич «кабанчик») — в стиле эклектики с использованием мотивов преимущественно стиля Людовика XIV. Их симметричные плоские части соединены угловой вставкой с цилиндрическим эркером, завершённым куполом со шпилем. Фасады поэтажно разбиты тягами; под окнами пятого этажа - карниз на кронштейнах. Центральная ось главного фасада акцентирована треугольным в плане эркером большого выноса, завершённым террасой с ограждением из литых элементов. Каждый из лицевых фасадов фланкирован раскреповками в две оси, завершёнными усложненными аттиками. Позади аттиков — усечённые четырёхгранные пирамиды, покрытые, как и купол эркера, металлическою черепицею. На лицевых фасадах симметрично размещены балконы с ограждениями «сеткой» и из литых элементов. Оконные проёмы третьего и пятого этажей обрамлены наличниками; второго и четвёртого - фасками, декорированы подоконными досками, балюстрадами, сандриками на кронштейнах, частью - с лучковыми фронтонами.

Дворовые фасады основного объема, со световыми карманами в углах, имеют упрощенный штукатурный декор - гладкая штукатурка, рустованные замковые камни над окнами. Интерьеры парадных вестибюлей и лестниц - с простой штукатурной отделкой, изразцовыми печами, металлическим декором.

В период владения зданием Ф.И. Устрицыным, в 1916 году была изменена этажность юго- западного дворового флигеля, в котором в настоящее время расположено помещение 11-Н. Первоначально корпус был четырехэтажным, причем первый этаж флигеля, обозначенный на планах надписью «сарай» имел антресоль, в которой размещались чуланы.

Нижний этаж этого корпуса был изменен, а именно: в объеме этажа устроены дровяные сараи и дополнительный жилой этаж (вместо чуланов). Были увеличены оконные проемы чуланов, демонтировано перекрытие между сараями и чуланами, устроено перекрытие нового жилого первого этажа (бетонные сводики по металлическим балкам), понижена отметка пола в помещении сарая.

Кроме этого, были устроены новые дверные проемы, частью на месте оконных, в фасадной стене и дверной проем в капитальной стене со стороны лестницы.

Впоследствии, вероятно в советский период, все проемы нижнего этажа юго-западного дворового флигеля, (кроме одного - дверного, по первой оси слева), были заложены заподлицо с плоскостью фасадной стены или в ниши. Металлические балки перекрытия над первым этажом юго-западного дворового флигеля опираются на внешние капитальные стены, несущая способность которых требует изучения.

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

Помещения 11-Н, 8-Н и 15-Н занимают часть цокольного этажа (по плану ПИБ этим помещениям дано наименование цокольный этаж) основного объема здания и весь цокольный этаж правого флигеля. Следует отметить, что частично основной объем здания расположен на подвалах, частично на цоколе, дворовые флигели не имеют подвалов. Предположительно, основанием здания в местах, где нет подвалов, служат фундаменты ранее располагавшихся здесь построек. Первоначальное объемно-планировочное решение изменено - помещение 15-Н объединяет несколько первоначально существовавших торговых помещений, в то же время помещение 15-Н выделено из торгового помещения в первом этаже здания, в советский период занимавшего почти весь этаж здания по Большому проспекту, имевшего вход также с Большого проспекта. Указанное повлекло снос стен (перегородок), ранее разделявших помещения и устройство новых. Также, ранее существовавшие дверные проемы по фасаду здания превращены в оконные. К помещению 15-Н присоединено пространство вестибюля лестничной клетки, обслуживающей квартиры на втором и последующих этажах здания - ранее вход на лестницу осуществлялся с Большого проспекта, теперь же устроен со стороны участка, занимаемого домом 11 по Большому проспекту. В помещении 15-Н сохранились кирпичные своды по металлическим балкам (предмет охраны), ценная отделка интерьеров отсутствует.

Помещение 11-Н расположено в цоколе юго-западного флигеля рассматриваемого здания, сохраняет свое хозяйственное назначение, не имеет охраняемых особенностей интерьера. Помещение 8-Н соединяет между собой помещения 15-Н и 11-Н, перекрыто кирпичными сводами по металлическим балкам (предмет охраны).

### **10.4. Анализ проектной документации.**



На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования пом. 8-Н, 11-Н, 15-Н», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-01/01-21, в составе:

№ Тома	Номер части	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1.	Часть 1	П-01/01-21-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт технического состояния)
1.2.	Часть 2	П-02-06-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1.	Часть 1	П-01/01-21-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.	Часть 2	П-01/01-21-ТО	Инженерно-технические исследования
2.3.	Часть 3	П-01/01-21-НО	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Раздел 3. Проект приспособления здания			
3.1.	Часть 1	П-01/01-21-ПЗ	Пояснительная записка
3.2.	Часть 2	П-01/01-21-АС	Архитектурные решения
3.3.	Часть 3	П-01/01-21-КР	Конструктивные решения
3.4.	Часть 4	П-01/01-21-МР	Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам
3.5.	Часть 3	П-01/01-21-ПОР	Проект организации работ
3.6.	Часть 6	П-01/01-21-ДВ	Дефектная ведомость

10.4.1. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр П-01/01-21-ИРД.

В данном разделе ООО «АРМ «Арх-Рест» представлены:

Ответственный секретарь экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Прокофьев М.Ф.

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г.;

- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации;

- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.03.2020 № 01-52-132;

- охрannое обязательство от 25.05.2010г. № 9574;

- охрannое обязательство от 08.04.1998г. № 0761;

- поэтажные планы здания, выполненные Филиалом ГУП ГУИОН (план подвала, план 1 и цокольного этажа, план 2 этажа);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

- распоряжение КГИОП от 06.03.2013г. № 10-83 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина»;

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», утвержденный КГИОП 18.05.2002г.

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### 10.4.2. Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация объекта. Шифр П-01/01-21-ФФ.

В соответствии с заданием КГИОП специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) проведена детальная фотофиксация современного состояния помещений № 8-Н, 11-Н, 15-Н и составлена схема точек фотофиксации.

#### 10.4.3. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр П-01/01-21-ИС.

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

#### 10.4.4. Том 2.2. Часть 2. Инженерно-технические исследования. Шифр П-01/01-21-ТО.

В соответствии с заданием КГИОП специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) в рамках комплексных научных исследований с целью оценки технического состояния строительных конструкций и инженерных систем объекта, проведено комплексное обследование путём визуального освидетельствования, инструментальных исследований с выявлением имеющихся дефектов и повреждений. На основании полученных результатов сделаны выводы и даны рекомендации.

10.4.5. Том 2.3. Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр П-01/01-21-НО.

В соответствии с заданием КГИОП специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) в рамках комплексных научных исследований с целью оценки строительных и отделочных материалов проведены химико-технологические исследования, на основании которых сделаны выводы и даны рекомендации.

10.4.6. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр П-01/01-21-ПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных решений, перечень производственных работ.

10.4.7. Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр П-01/01-21-АР.

По заданию КГИОП от 03.03.2020 № 01-52-132, учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) разработаны следующие архитектурные решения:

- объединение помещений 8-Н, 11-Н, 15-Н посредством закладки кирпичом дверного проема по оси «З» между помещениями 8-Н и ЗЛК и воссозданием заложённых проемов между помещениями 8-Н и 11-Н, а также воссозданием заложённого проема между помещениями 15-Н и 11-Н

- Закладка глиняным обожжённым полнотелым кирпичом дверного проема по оси «Г/З» осуществляется с армированием арматурной сеткой Вр-1 50х50х5мм через каждые 5 рядов кирпича, и устройством арматурных стержней Ø6 А240 для перевязки новой кирпичной кладки с основной стеной.

- ремонт откосов раскрытых проемов до чистовых размеров, указанных в проекте на листе 7, а также ремонт остальных дверных откосов в существующих кирпичных стенах
- ремонт и оштукатуривание откоса дверного проема после замены дверного блока ДН-1;
- восстановление ступеней в коридоре в помещении 11-Н (13 и 14) по оси 3;
- ремонт и очистка от загрязнений оконных заполнений и наружного дверного заполнения ДН-2 на дворовом фасаде (вход в помещение 11-Н по оси Г);
- Прокладка сетей электричества во все помещения (конкретное местоположение освещения и электрического оборудования проектом не предусмотрено);
- Прокладка сетей водоснабжения и водоотведения в санузел;
- Ремонт сети отопления в рассматриваемых помещениях по существующей трассе и установкой новых радиаторов, таких как Ригма согласно проектному предложению;
- Проектом предлагается отделка стен краской по оштукатуренным стенам и отделкой керамической настенной плиткой. В качестве напольного покрытия и облицовки лестницы – керамогранит толщиной 10мм. Потолки шпаклюются и окрашиваются вододисперсионной краской.

#### 10.4.8. Том 3.3. Часть 3. Конструктивные решения. Шифр П-01/01-21-КР.

По заданию КГИОП от 03.03.2020 № 01-52-132, учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) разработаны следующие конструктивные решения:

- демонтаж аварийных перекрытий над подвалом, цокольным и 1-м этажами;
- устройство новых перекрытий по металлическим балкам;
- демонтаж пола и существующих перегородок в осях 1-2/Г-Ж в уровне цокольного этажа;
- устройство бетонного пола и монтаж перегородок из пазогребневых плит в осях 1-2/Г-Ж в уровне цокольного этажа;
- усиление простенков и проемов по осям Г, Е в уровне цокольного и 1-го этажей;
- устройство новой дублирующей кирпичной перегородки по оси А в уровне 1-го этажа;
- устройство монолитных железобетонных лестниц ЛМ1 и ЛМ2. Помещения подвала не входят в границы ремонта помещений 8-Н, 11-Н, 15-Н. Решения по ремонту подвала принимаются фондом капитального ремонта.

10.4.9. Том 3.4. Часть 4. Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам. Шифр П-01/01-21-МР.

По заданию КГИОП от 03.03.2020 № 01-52-132, учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, а также принимая во внимания проектные решения, специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) предложены технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам. Рекомендации разработаны в достаточном объеме, обеспечивающем сохранность объекта культурного наследия, в том числе при реставрации кирпичной кладки.

10.4.10. Том 3.5. Часть 5. Проект организации работ. Шифр П-01/01-21-ПОР.

По заданию КГИОП от 03.03.2020 № 01-52-132, учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) предложен проект организации работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах.

10.4.11. Том 3.6. Часть 6. Дефектная ведомость. Шифр П-01/01-21-ДВ.

Дефектные ведомости составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурно-строительных решений.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающих предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», отнесенных к перечню предметов охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 06.03.2013г. № 10-83 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», в том числе в части:

«Конструктивная система здания:

Исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки)

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

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

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

#### **11.1.1. Архивные материалы.**

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7289
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 807. Д. 5490
- Архив КГИОП

#### **11.1.2. Библиографические материалы.**

- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985 — 511 с.
- Ленинград: Путеводитель / Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. — Издание 2-е, стереотипное, с изменениями. — Л.: Лениздат, 1988 — 366 с.
- Калюжная А.Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007 — 240 с.
- Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б.М. Кирикова. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2007 — 584 с.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник / Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга-Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; [Авт.-сост. А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков]; Под общ. ред. Б. М. Кирикова. - СПб. : Пилигрим, 1996. - 395, с.84
- Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект.- М., 2009.С.99-102
- Гринченко Н.А. Книжные магазины Санкт-Петербурга (1862-1917 г.г.). Книжное дело в России в XIX - начале XX века : сборник научных трудов. - Вып. 18. - Санкт-Петербург: Российская национальная б-ка, 2016. - С. 386-436.
- Марков В.О. Петербургская сторона. История Петроградского района на старых фотографиях, документах... Ред.Хохлова Е. Издательство Крига, 2016 г. - с.483.

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

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С.,

д. 13/4, лит. А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования пом. 8-Н, 11-Н, 15-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-01/01-21, установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от 03.03.2020 № 01-52-132, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов,

обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по реставрации и приспособлению для современного использования помещений 8-Н, 11-Н, 15-Н, расположенной в объекте культурного наследия, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), определенного распоряжением от 06.03.2013г. № 10-83 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина» в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ



от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования пом. 8-Н, 11-Н, 15-Н», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-01/01-21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

### **14. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии.**

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	24.02.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	24.02.2022
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	24.02.2022

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

1) Приложение № 1. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное КГИОП от 03.03.2020 № 01-52-132.

2) Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

3) Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

4) Приложение № 4. Копии охранных обязательств.

5) Приложение № 5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

6) Приложение № 6. Историческая справка.

7) Приложение № 7. поэтажные планы здания, выполненные Филиалом ГУП ГУИОН (план подвала, план 1 и цокольного этажа, план 2 этажа).

8) Приложение № 8. Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

9) Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

10) Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

## Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования пом. 8-Н, 11-Н, 15-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-01/01-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.**



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

окул

06.03.2013№ 10-83

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом. Н. А. Бородулина»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом. Н. А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 13/4, литера А (Большой пр. П.С., д.13, Пионерская ул. д.4), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И.Макаров

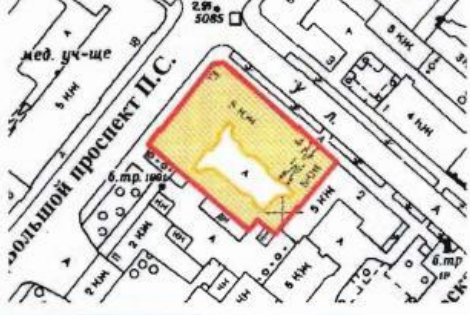

Приложение № 2 охранному обязательству

от 06.03.2013 № 10-83

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом. Н. А. Бородулина»,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 13/4, литера А (Большой пр. П.С., д.13, Пионерская ул. д.4)

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты и конфигурация основного объема, включая воротный проезд, дворовых корпусов; исторические форма и габариты крыши (скатная);	 

		
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); прусский свод воротного проезда; Пом. 8-Н(1), пл. 9,2 кв.м. и Пом. 15-Н(1), пл. 24,6 кв.м.: кирпичные своды по металлическим балкам;</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	

<p>4 Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение в стилистике поздней эклектики;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка, рустованные наличники оконных проемов, вставки облицовочного кирпича);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:</p> <p>угловой объем, акцентированный полуциркульным эркером на уровне 2-5-го этажей, завершенным куполом со шпилем;</p> <p>раскреповки в две оси боковых частей фасадов;</p> <p>мансарды, венчающие раскреповки боковых частей фасадов, увенчанные разорванным фронтоном и усеченным шатром;</p> <p>покрытие купола эркера углового объема и шатров металлической черепицей;</p> <p>подоконные карнизы на уровне 2-го и 5-го этажей;</p> <p>межэтажные карнизы на уровне 1-2-го и 4-5-го этажей, на уровне 4-5-го этажей выносной карниз на волутообразных кронштейнах с фризом дентикулов;</p>	
--	---	---



	<p>фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках на уровне 2-го и 4-го этажей;</p> <p>линейные сандрики на каннелированных кронштейнах с гуттами на уровне 2-го и 3-го этажей;</p> <p>лепные провисающие растительные гирлянды в межоконных вертикальных простенках на уровне 4-го этажа;</p> <p>лучковый разорванный сандрик на каннелированных кронштейнах над сдвоенными оконными проемами боковых раскреповок фасадов;</p> <p>лепные картуши в обрамлении растительных побегов над оконными проемами раскреповок на уровне 4-го этажа;</p>	
--	---	---



лепной декор полуциркульного в плане эркера:

лепные пояса орнамента «бегущая волна» и розеток в простенке над оконными проемами на уровне 2-го этажа;

львиные маскароны, держащие в зубах кольцо с цветочной гирляндой в межоконных вертикальных простенках на уровне 2-го этажа;

межэтажный карниз с фризом в виде пояса меандра и орнамента «бегущая волна»; пилястры с композитными капителями в межоконных вертикальных простенках на уровне 3-го этажа;



лепная композиция сандриков боковых раскреповок в виде провисающих цветочных гирлянд с лентами и перекрещенных пальмовых ветвей;

филенки с брильянтовым рустом, фланкированные пальметками над сдвоенными оконными проемами боковых раскреповок фасадов;

ложные балюстрады в подоконных простенках сдвоенных оконных проемов боковых раскреповок фасадов;



лепные композиции в виде провисающих цветочных гирлянд и картушей в обрамлении растительных побегов над оконными проемами на уровне 4-го этажа фасада по Большому пр.; пилястры с провисающими цветочным гирляндами в межоконных вертикальных простенках на уровне 4-го этажа;

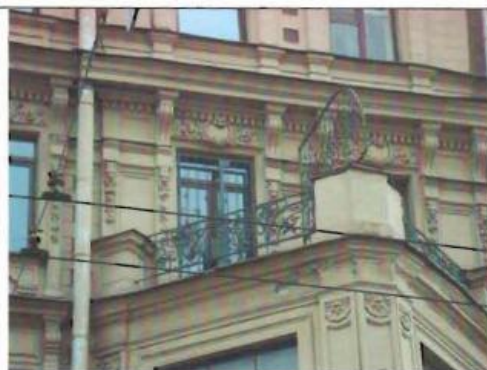


треугольный в плане эркер на уровне 2-3-го этажей фасада по Большому пр., оканчивающийся балконом с историческим кованым ограждением в виде растительных побегов; фигурный кронштейн, поддерживающий эркер, оформленный лепным стилизованным изображением растительного характера; пилястры и угловые огибающие пилястры эркера, оформленные у основания и в вершине лепными изображениями растительного мотива; венчающий карниз с дугообразными изгибами над оконными проемами;






прямоугольные в плане балконы на волотообразных кронштейнах на уровне 3-го и 4-го этажей с историческими литыми фигурными ограждениями;

полуциркульные в плане балконы на уровне 5-го этажа с историческими ограждениями кованого черного металла в виде ромбовидной сетки с волотообразными завитками;





<p>5 Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:</p>	<p>габариты и конфигурация оконных и дверных проемов, отметки высоты и габариты ширины для проемов первого этажа;          исторический рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;          материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка; рустованные замковые камни над оконными проемами);          архитектурно-художественное решение, включая:          лестничные ризалиты прямоугольные в плане со срезанными углами;          межэтажный карниз на уровне 4-го – 5-го этажей;          фигурные филенки в подоконных простенках на уровне 3-го этажа;</p> <p>отрезки орнамента «поребрик» в подоконных простенках на уровне 4-го этажа;          венчающий карниз с сухариками;</p>	
---	---	---

<p>6 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>кв. № 16 комната № 1 – 30, 6 кв. м. Печь: средистенная, прямоугольная в плане, белого глазурованного изразца; во фризе пальметты и мелкие медальоны; профилированный карниз декорирован рокайлями и иониками; в навершии антефиксы.</p>	 
--	--	--

## Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования пом. 8-Н, 11-Н, 15-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-01/01-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.**

В - 1168

УТВЕРЖДАЮ:



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

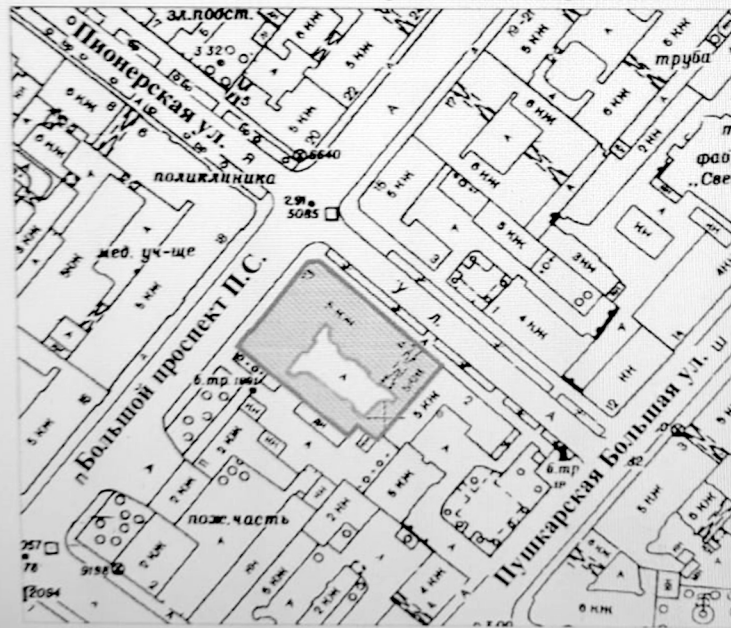
Б. М. Кириков

М.П.

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Н. А. Бородулина"

" 18 " мая 2002

г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 13; Пионерская ул., 4



масштаб 1:2000

## Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования пом. 8-Н, 11-Н, 15-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-01/01-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии охранных обязательств.**



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

**КОПИЯ**

№ 9574

Санкт-Петербург

25 МАЙ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и ООО "РИТМ" (далее - **Пользователь**) в лице директора Шейнзона Г.А., действующего(ей) на основании устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь Помещения(ий) №№ 8Н, 15Н площадью 9,2, 24,6 кв. м., 1 этаж, кадастровый номер 78:3093:2:1:9, 78:3093:2:1:8 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Н. А. Бородулина" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 13/4, лит. А (описательный адрес: Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № 15-А006669 от 24.08.2006; акт приема-передачи нежилого помещения от 24.08.2006; дополнительное соглашение № 1 от 15.02.2010 к договору аренды № 15-А006669 от 24.08.2006;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.



Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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



2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права



пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

197198, Санкт-Петербург, Проспект Большой ПС, д. 13/4  
ИНН 7813105154

**Приложение:**

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

Госорган

подпись



Пользователь

подпись

*Шейнзон Г.А.*



*Гушищев С.Ф.*  
*19.05.2018*

Приложение №1  
к охранному обязательству  
от 25 МАЙ 2010 № 9574

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

Санкт-Петербург

"19" апреля 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/48 Синицкого Б. Б. и Пользователь, в лице директора Шейнзон Г.А., произвели осмотр технического состояния Помещений:

**8-Н, площадью 9.2 кв. м., 1 этаж, кадастровый № 78:3093:2:1:9**

**15-Н, площадью 24.6 кв. м., 1 этаж, кадастровый № 78:3093:2:1:8**

расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н. А. Бородулина» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 13/4, лит. А (описательный адрес: Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4).

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1901-1902 гг. арх.-худ. А.К. Гаммерштедтом на месте снесённой деревянной застройки 2-й пол. XIX в.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: известняковые, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия: в Помещениях 8-Н и 15-Н – кирпичные своды по металлическим балкам;

г) крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, окрашена; покрытие купола эркера углового объема и шатров металлической черепицей; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: полуциркульный эркер на уровне 2-5-го этажей, завершённый куполом со шпилем; мансарды, венчающие раскреповки боковых частей фасадов, увенчанные разорванным фронтоном и усечённым шатром; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- трубы: из оцинкованной стали, окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

*Д. Добродеева Л.В.*

*Мин*



- облицовка стен: гладкая штукатурка; рустованные наличники оконных проемов, вставки облицовочного кирпича; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- окраска стен: стены окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: на уровне 4-5-го этажей выносной карниз на волнатообразных кронштейнах с фризом дентикулов; фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках на уровне 2-го и 4-го этажей; лепные провисающие растительные гирлянды в межоконных вертикальных простенках на уровне 4-го этажа; лепная композиция сандриков боковых раскреповок в виде провисающих цветочных гирлянд с лентами и перекрещенных пальмовых ветвей; лепные картуши в обрамлении растительных побегов над оконными проемами раскреповок на уровне 4-го этажа; филенки с бриллиантовым рустом, фланкированные пальметками над сдвоенными оконными проемами боковых раскреповок фасадов, ложные балюстрады в подоконных простенках сдвоенных оконных проемов боковых раскреповок фасадов; лепной декор полуциркульного в плане эркера: лепные пояса орнамента «бегущая волна» и розеток в простенке над оконными проемами на уровне 2-го этажа; львиные маскароны, держащие в зубах кольцо с цветочной гирляндой в межоконных вертикальных простенках на уровне 2-го этажа; межэтажный карниз с фризом в виде пояса меандра и орнамента «бегущая волна»; пилястры с композитными капителями в межоконных вертикальных простенках на уровне 3-го этажа; пилястры с провисающими цветочным гирляндами в межоконных вертикальных простенках на уровне 4-го этажа; лепные композиции в виде провисающих цветочных гирлянд и картушей в обрамлении растительных побегов над оконными проемами на уровне 4-го этажа фасада по Большому пр.; по визуальному осмотру лепнина здания находится в удовлетворительном состоянии
- декоративные элементы: гладкая штукатурка; рустованные наличники оконных проемов, вставки облицовочного кирпича дентикулов; фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках на уровне 2-го и 4-го этажей; лепные провисающие растительные гирлянды в межоконных вертикальных простенках на уровне 4-го этажа; лепная композиция сандриков боковых раскреповок в виде провисающих цветочных гирлянд с лентами и перекрещенных пальмовых ветвей; лепные картуши в обрамлении растительных побегов над оконными проемами раскреповок на уровне 4-го этажа; филенки с бриллиантовым рустом, фланкированные пальметками над сдвоенными оконными проемами боковых раскреповок фасадов, ложные балюстрады в подоконных простенках сдвоенных оконных проемов боковых раскреповок фасадов; лепной декор полуциркульного в плане эркера: лепные пояса орнамента «бегущая волна» и розеток в простенке над оконными проемами на уровне 2-го этажа; львиные маскароны, держащие в зубах кольцо с цветочной гирляндой в межоконных вертикальных простенках на уровне 2-го этажа; межэтажный карниз с фризом в виде пояса меандра и орнамента «бегущая волна»; пилястры с композитными капителями в межоконных вертикальных простенках на уровне 3-го этажа; пилястры с провисающими цветочным гирляндами в межоконных вертикальных простенках на уровне 4-го этажа; лепные композиции в виде провисающих цветочных гирлянд и картушей в обрамлении растительных побегов над оконными проемами на уровне 4-го этажа фасада по Большому пр.; подоконные карнизы на уровне 2-го и 5-го этажей; межэтажные карнизы на уровне 1-2-го и 4-5-го

*Д. Добродеева 1.15.*

*Л.И.*



4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup> отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
Не требуется выполнения работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения.		

Представитель Госоргана

*Б.Б. Синицкий*

Б.Б. Синицкий

(подпись)

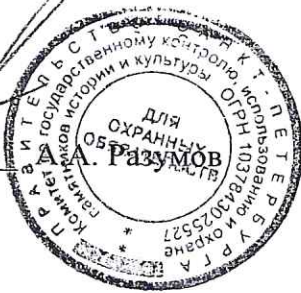
Представитель Пользователя

*Г.А. Шейнзон*

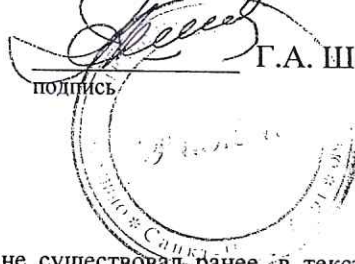
Г.А. Шейнзон

(подпись)

Госорган



Пользователь



Г.А. Шейнзон

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

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

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

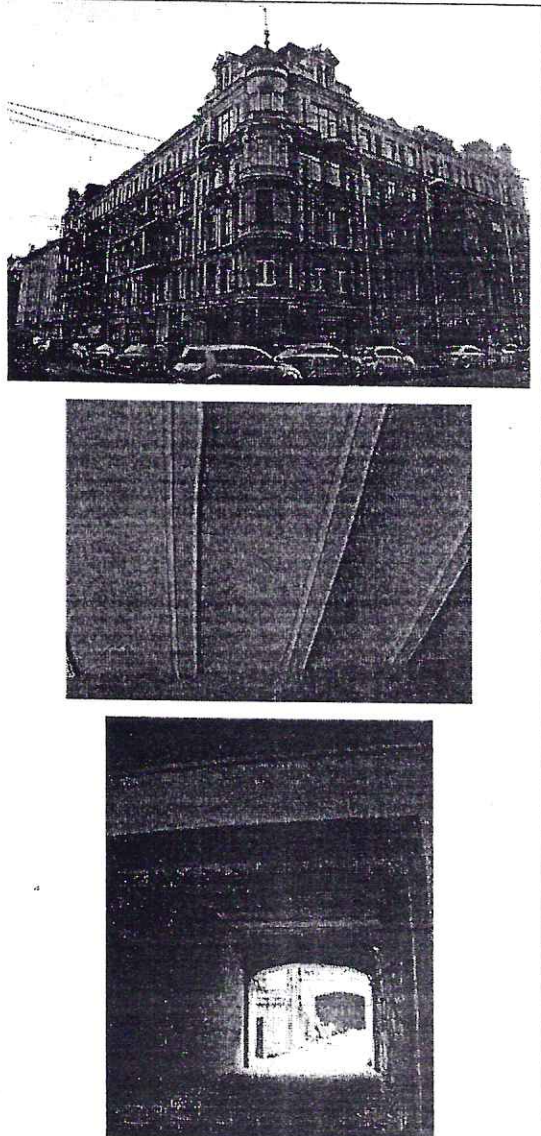
*А.В. Добродеева*


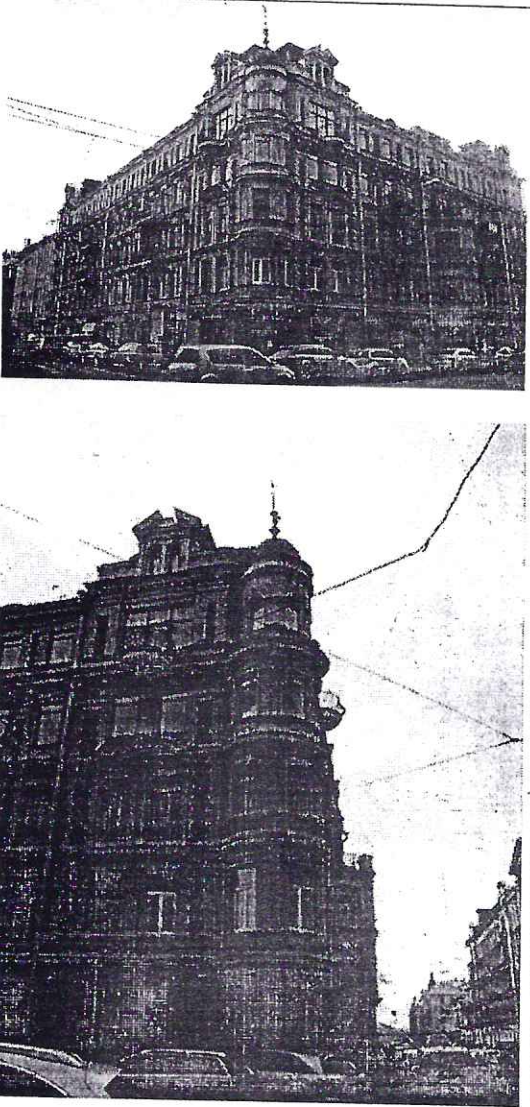
*Г.Н. МЕДВЕДИКОВА*  
30.04.2010



Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 25 МАЙ 2010 № 9574

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом. Н. А. Бородулина»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 13/4, лит. А  
(описательный адрес: Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4)

Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
2	3	4
<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема, включая воротный проезд с прусскими сводами, выходящий на фасад арками с коробовой перемычкой, дворовые корпуса; исторические форма и габариты крыши (скатная);</p>	

<p>2 Конструктив- ная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p>	
<p>3 Объемно- планировочно е решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
<p>4 Архитектурно- художествен- ное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение в стилистике поздней эклектики; конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка, рустованные наличники оконных проемов, вставки облицовочного кирпича);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: угловой объем, акцентированный полуциркульным эркером на уровне 2-5-го этажей, завершенным куполом со шпилем;</p> <p>раскреповки в две оси боковых частей фасадов;</p> <p>мансарды, венчающие раскреповки боковых частей фасадов, увенчанные разорванным фронтоном и усеченным шатром;</p> <p>покрытие купола эркера углового объема и шатров металлической черепицей;</p> <p>подоконные карнизы на уровне 2-го и 5-го этажей;</p> <p>межэтажные карнизы на уровне 1-2-го и</p>	



4-5-го этажей, на уровне 4-5-го этажей выносной карниз на волнатообразных кронштейнах с фризом дентикулов;

фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках на уровне 2-го и 4-го этажей;

линейные сандрики на каннелированных кронштейнах с гуттами на уровне 2-го и 3-го этажей;

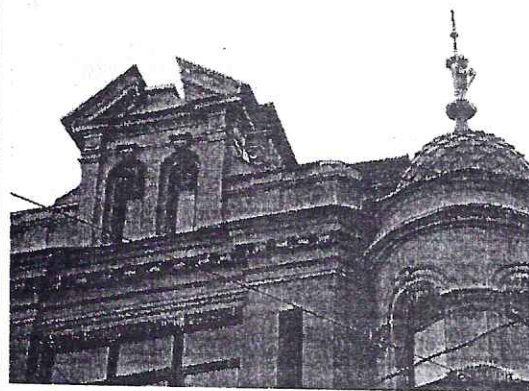
лепные провисающие растительные гирлянды в межоконных вертикальных простенках на уровне 4-го этажа;

лучковый разорванный сандрик на каннелированных кронштейнах над сдвоенными оконными проемами боковых раскреповок фасадов;

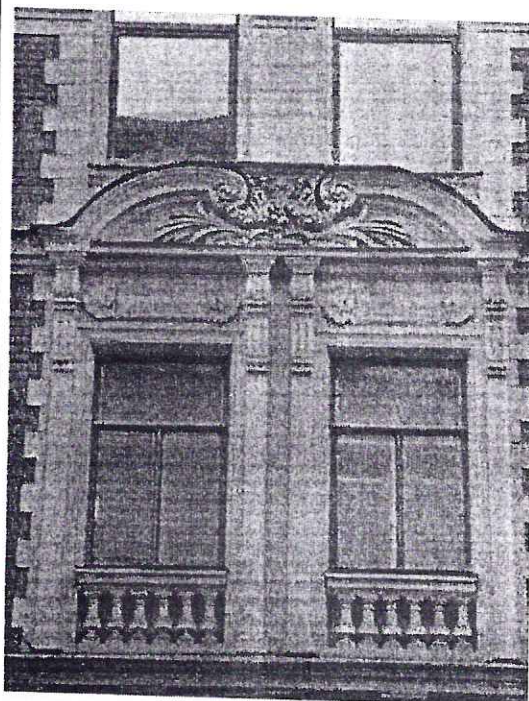
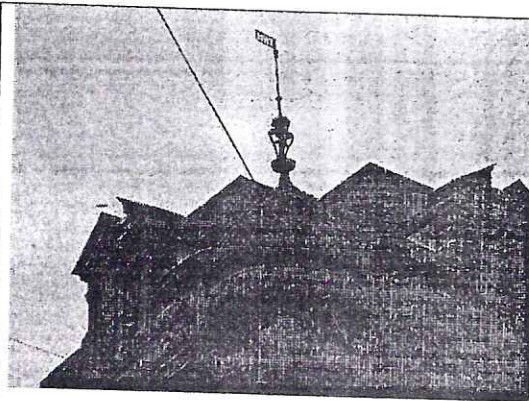
лепная композиция сандриков боковых раскреповок в виде провисающих цветочных гирлянд с лентами и перекрещенных пальмовых ветвей; лепные картуши в обрамлении растительных побегов над оконными проемами раскреповок на уровне 4-го этажа;

филенки с брильянтовым рустом, фланкированные пальметками над сдвоенными оконными проемами боковых раскреповок фасадов;

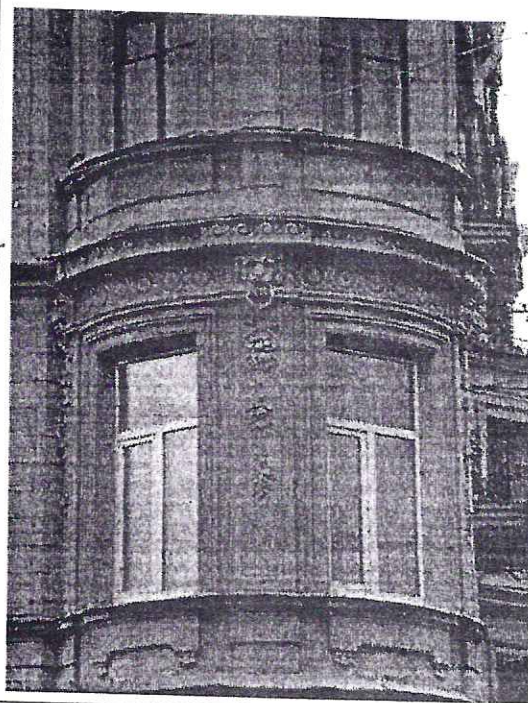
ложные балюстрады в подоконных простенках сдвоенных оконных проемов боковых раскреповок фасадов;







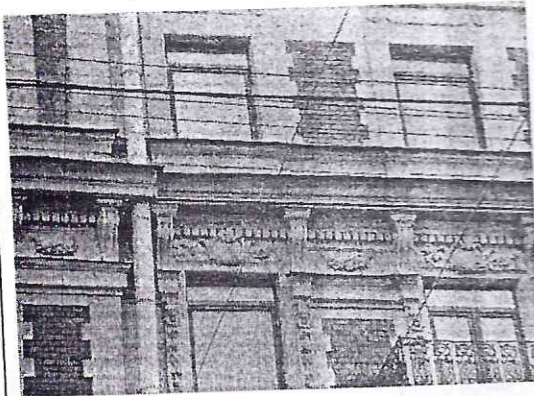
лепной декор полуциркульного в плане эркера;  
 лепные пояса орнамента «бегущая волна» и розеток в простенке над оконными проемами на уровне 2-го этажа;  
 львиные маскароны, держащие в зубах кольцо с цветочной гирляндой в межоконных вертикальных простенках на уровне 2-го этажа;



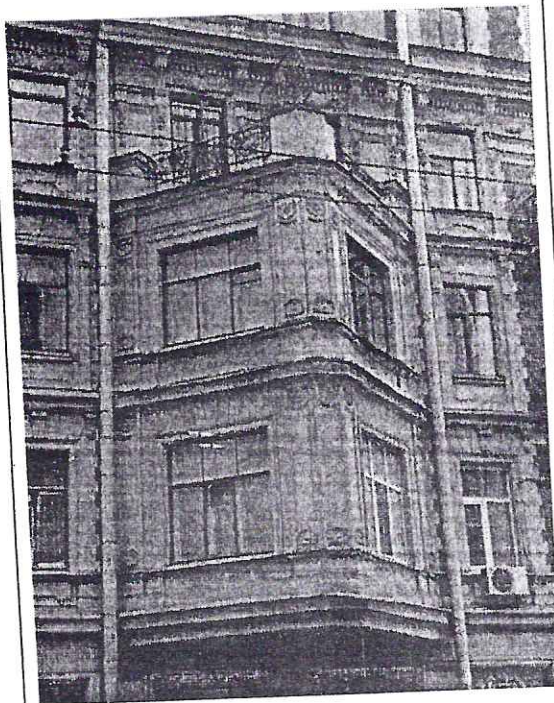
межэтажный карниз с фризом в виде пояса меандра и орнамента «бегущая волна»;  
 пилястры с композитными капителями в межоконных вертикальных простенках на уровне 3-го этажа;  
 пилястры с провисающими цветочным гирляндами в межоконных вертикальных простенках на уровне 4-го этажа;



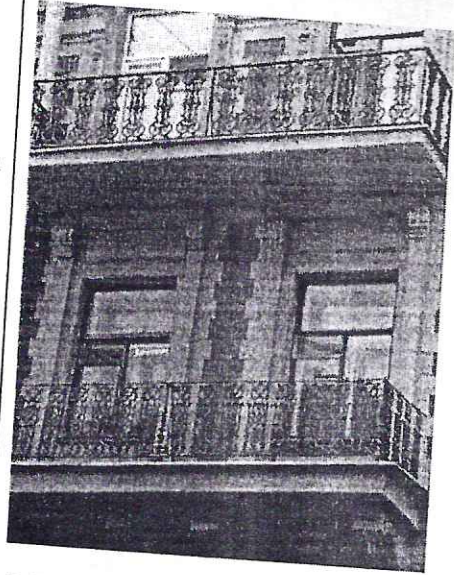
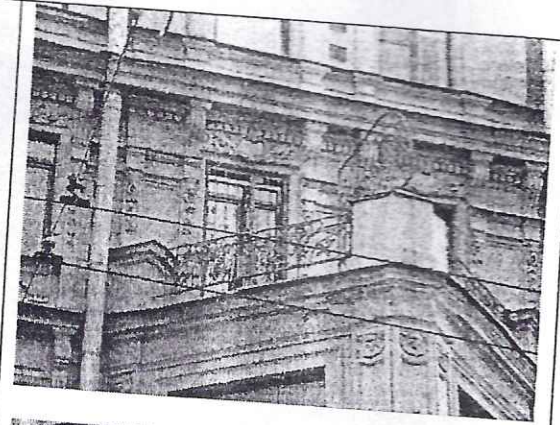
лепные композиции в виде провисающих цветочных гирлянд и картушей в обрамлении растительных побегов над оконными проемами на уровне 4-го этажа фасада по Большому пр.;



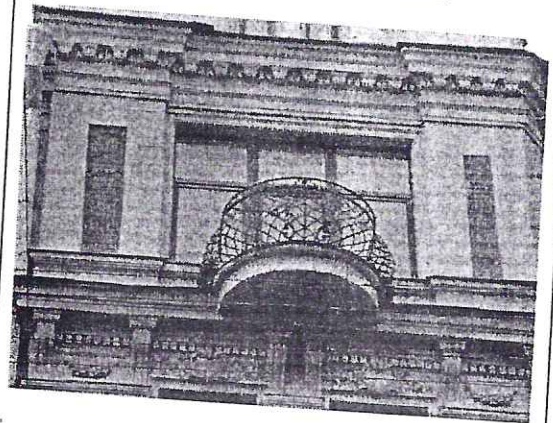
треугольный в плане эркер на уровне 2-3-го этажей фасада по Большому пр., оканчивающийся балконом с историческим кованым ограждением в виде растительных побегов; венчающий карниз с дугообразными изгибами над оконными проемами;



прямоугольные в плане балконы на волнотобразных кронштейнах на уровне 3-го и 4-го этажей с историческими литыми фигурными ограждениями;



полуциркульные в плане балконы на уровне 5-го этажа с историческими ограждениями кованого черного металла в виде ромбовидной сетки с волнотобразными завитками;





архитектурно  
е  
архитектурно  
художествен-  
ное) решение  
(композиция)  
дворового  
фасада:

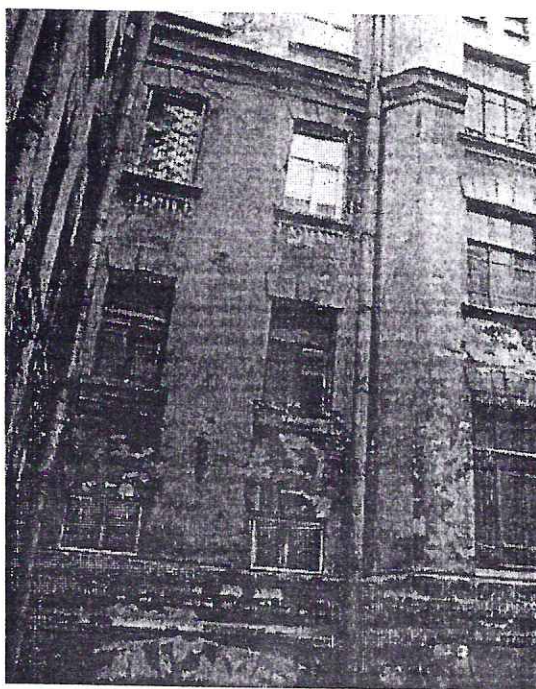
конфигурация оконных и дверных проемов;  
исторический рисунок расстекловки  
заполнений оконных проемов;  
материал и характер фасадной  
поверхности (известняковый цоколь,  
гладкая штукатурка; рустованные  
перемычки оконных проемов);  
архитектурно-художественное решение,  
включая:

лестничные ризалиты прямоугольные в  
плане со срезанными углами, с оконными  
проемами исторической расстекловки;  
межэтажный карниз на уровне 4-го – 5-го  
этажей;

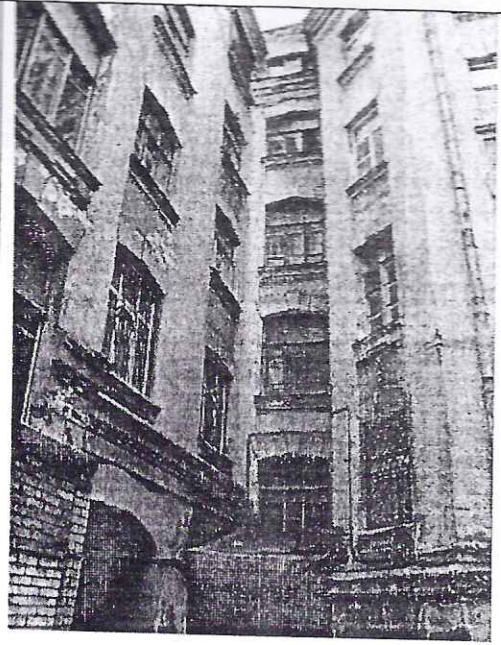
фигурные филенки в подоконных  
простенках на уровне 3-го этажа;

вставки орнамента «поребрик» в  
подоконных простенках на уровне 4-го  
этажа;

венчающий карниз с сухариками;

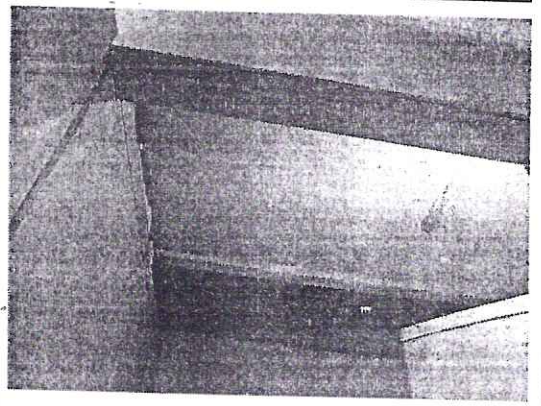
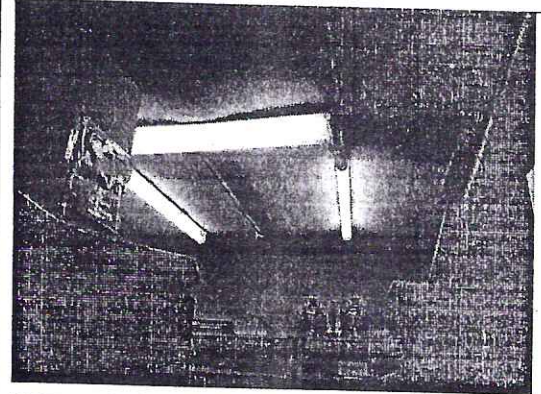






6 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

Пом. 8-Н(1), пл. 9,2 кв.м. и Пом. 15-Н(1), пл. 24,6 кв.м.:  
Кирпичные своды по металлическим балкам.



7 Наличие предметов ДПИ

В помещениях 8-Н и 15-Н предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры не имеется.

Госорган

подпись



Пользователь

подпись





В настоящем документе прошито и скреплено печатью

\_\_\_\_\_ года (ов)  
Спец. I категории сектора правового обеспечения  
А.С. Кузнецова *А.С. Кузнецова*

*А.С. Кузнецова*



**САНКТ - ПЕТЕРБУРГ  
ДВАДЦАТЬ ШЕСТОЕ  
ЯНВАРЯ ДВЕ ТЫСЯЧИ  
ПЯТНАДЦАТОГО ГОДА**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ года. Я, Акуленко Анатолий Иванович, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность настоящей копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет. Мною, лицу, обратившемуся за совершением нотариального действия, разъяснено, что при свидетельствовании верности копии документа не подтверждается законность содержания документа и соответствие изложенных в нем фактов действительности.



Итого в настоящем документе  
семнадцать лист 00  
Нотариус *Акуленко*

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

N 0761

на объект нежилого фонда,  
являющийся памятником истории и культуры местного значения  
(или вновь выявленным объектом, представляющим культурную ценность),  
и находящийся в частной собственности

Санкт-Петербург

" 8 " апреля 1998 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Председателя Явейна Никиты Игоревича действующего на основании Положения, с одной стороны, и Общества с ограниченной ответственностью "Ритм" (далее - Собственник) в лице директора Уткина Александра Митрофановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

1. Собственник обеспечивает сохранность помещения №11-Н общей площадью 194,8 м<sup>2</sup>, расположенного в здании - Вновь выявленном объекте, представляющем культурную ценность, б. Доходном доме Устицина Ф.И. по Большому пр. П.С., д.13/4 лит.А (далее - Памятник).

Территория Памятника определяется согласно описанию границ земельного участка, составляющему неотъемлемую часть охранного обязательства.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные предписаниями и актами текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с Охранным обязательством.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и определяет Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке.

2.3. Содержать территорию Памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и культуры и переделок Памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника без согласования с Госорганом.

2.4. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.5. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику.

2.6. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.7. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры.

2.8. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.9. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями".

3. Все материалы по обмеру Памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.8 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в пп. 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства, вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения, распространяются и на вновь выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

9. Особые условия:

9.1. Собственник несет солидарную обязанность по содержанию общего имущества Памятника (Вновь выявленного объекта), включающего, несущие конструкции, кровлю, фундамент, общие помещения, инженерные коммуникации и оборудование, общее электрическое и сантехническое оборудование.

9.2. Действие сделки, совершенной Собственником по отчуждению Памятника (Вновь выявленного объекта) распространяется на все ее составные части.

9.3. Передачу Памятника (Вновь выявленного объекта) по сделке, предусматривающей его отчуждение, Собственник производит при участии представителя Госоргана.

9.4. Установка на Памятник или ближе 50 м от него рекламоносителей, а также решеток, ограждений производится после согласования с Госорганом эскизного проекта и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

9.5. Запрещается изменять архитектурный облик Памятника (Вновь выявленного объекта), в том числе производить изменение или устройство новых оконных и дверных проемов.

9.6. Замену дверных и оконных заполнений Собственник производит на основании эскизного проекта, предварительно согласованного Госорганом.

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

11. Об изменениях юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течении 10 дней с даты изменений.

12. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

13. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

14. Охранное обязательство заключается в 3-х экземплярах.

15. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011 г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова д.1

расчетный счет N 000130105 в Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития,

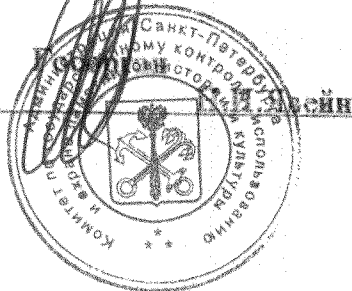
к/с 800161191, МФО 044030891, ИНН 7832000069. Код ОКОНХ 97400, код ОКПО 11160349.

Собственник: 197198 СПб, П.С. Большой пр., д. 13/4

расчетный счет: 40702810827000002786 в Приморском филиале АО "Банк СПб" к/с 30101810900000000790; МФО 044030790; ОКПО 47996188, ОКОНХ 71100, ИНН 7813105154

Приложения:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 4 л.



12.01.98.2.

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 8.04.98г. № 0761

## А К Т

**технического состояния памятника исторического (иной выявленного объекта)**

Санкт-Петербург

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ г.

Представитель(и) "Госоргана" вед.специалист Новикова Л.Ю.

Представитель(и) "Пользователя" ООО "Ритм" директор Уткин А.М.

произвели технический осмотр Вновь выявленного объекта, представляющего культурную ценность Доходный дом Устицина Ф.И. по адресу: Большой пр.П.С., д.13/4 лит А помещения № 11-Н общей площадью 194,8 кв.м.

В результате осмотра установлено:

### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

#### 1.1. Общее состояние:

Угловое пятиэтажное здание с мансардами с двумя лицевыми фасадами, внутренним двором и флигелями было построено в 1901-1903 гг. по проекту архитектора

Гавиерштедта А.К., Здание капитальный ремонт не проходило.

Помещения 11-Н /бывшие 6-Н -контора/ расположены на первом этаже лицевого дома со стороны Большого пр.П.С.. Первоначальная планировка и отделка помещений утрачена.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

#### 1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: неудовлетворительное

б) фундамент : ленточный бутовый, конструкции фундамента переувлажнены.

в) цоколи и отмостки около них :

цоколь выполнен из пугиловской плиты, имеет отдельные утраты, сколы, поверхность камня загрязнена, шовный материал частично выветрен.

г) стены : кирпичные, оштукатуренные, с трещинами.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

Кровельное покрытие из оцинкованной стали имеет отдельные повреждения, нарушена герметизация стыков, карнизные свесы требуют замены. Стропила и обрешетка - из дерева.

Стропильная система укреплена дополнительными стойками, местами поражена гнилью.

Водосточные трубы, желоба выполнены из оцинкованной стали, имеют повреждения и частично деформированы.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Две угловые башни: одна из которых с куполом, завершена ажурным металлическим флюгером, вторая - шатрового типа, в виде усеченной пирамиды. Покрытие башен выполнено из металлической черепицы по деревянной конструкции.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, нишестры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Первый этаж лицевых фасадов оштукатурен, поле стевы разбито профилированными тягами на пино и филленки. Штукатурка имеет отдельные участки деструкции и небольшие трещины, междуэтажные тисы частично перебиты. Второй-пятый этажи декорированы облицовочным красным кирпичом и разнообразным лепным декором /карнизы, нишестры, замки, гирлянды и пр./ Поверхность кирпича загрязнена, лепной декор имеет небольшие утраты и находится под многослойными покрасками ПХВ.

Балконы, расположенные на уровне второго-четвертого этажей, со следами протечек. Металлическое ажурное ограждение балконов частично коррозированно.

Дворовые фасады выполнены в гладкой штукатурке и окрашены фасадной краской ПХВ. Штукатурный слой на уровне первого первого этажа деструктирован, имеет большие участки обрушений, трещины и отслоения от кирпичной кладки. Лигнейное покрытие деформировано. Приемок затоплен водой.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние - удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) цокольного, надподвального и первого этажей - плоское, бетонное опирание по металлическим балкам. Имеются следы протечек, металлические балки частично коррозированны.

Междуэтажные и чердачное выполнены из дерева по металлическим балкам /кроме перекрытий пятого этажа над кв. № 24 из железобетона

в) полы :

В помещениях II-II покрытие полов выполнено из метлахской плитки и линолеума

г) стены, их состояние, связи :

Несущие - кирпичные, оштукатуренные, имеются трещины и участки деструкции штукатурного слоя /во всех помещениях/



Перегородки деревянные, оштукатуренные с трещинами.

Стены мансард - деревянные, обшитые сталью, дерево частично поражено гнилью.

д) столбы, колонны нет.

е) двери и окна:

Помещения:

11-Н дверное заполнение со стороны Большого проспекта - деревянное, обшитое рейкой, со стороны дворового фасада - металлическое, глухое. В помещениях дверные заполнения - филенчатые, литовые, окрашенные масляной краской. Дверные коробки просели. Оконные заполнения /витринные/ с лицевого фасада - деревянные дубовые под масляным лаком. Переплеты рассохлись, покоробились, с трещинами. Со стороны дворового фасада оконные заполнения - сосновые, под масляной краской.

ж) лестницы

плиточные ступени по металлическим косоурам, лестничные площадки облицованы лещадной плитой, метлахской плиткой. В облицовке имеются сколы, трещины, утраты, поверхность камня выношена. Лестничное ограждение, окрашенное масляной краской, с отдельными утратами.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения : нет.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет.

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) : нет

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: двор внутренни, ворота утрачены.

**ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,  
БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.**

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Ремонтно-реставрационные работы по фасадам - по дополнительному согласованию с КГИОП			
2.	Выполнение технической экспертизы состояния конструкций и гидроизоляции фундаментов. Акт технической экспертизы представить в КГИОП.	II квартал 1998 г.	II квартал 1998 г.	
3.	Выполнение работ по результатам тех.экспертизы -по дополнительному согласованию с КГИОП			

4.	Проектную документацию по замене дверных заполнения в помещениях 11-Н. Проект согласовать с КГИОП.	апрель 1998	конец II квартала 1998 г.
5.	Замена существующих дверных заполнения на новые по согласованному с КГИОП проекту.	июнь 1998	сентябрь 1998 г.

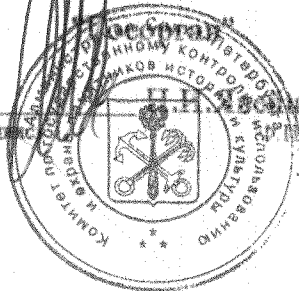
Представитель(и) "Госоргана" вед.специалист  
подпись

*Л.Ю.Новикова*  
*А.М.Уткин*

Л.Ю.Новикова  
Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" ООО "Ритм"  
подпись

А.М.Уткин  
Ф.И.О.



"Пользователь"  
М.Уткин  
Ф.И.О.



## Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования пом. 8-Н, 11-Н, 15-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-01/01-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.**

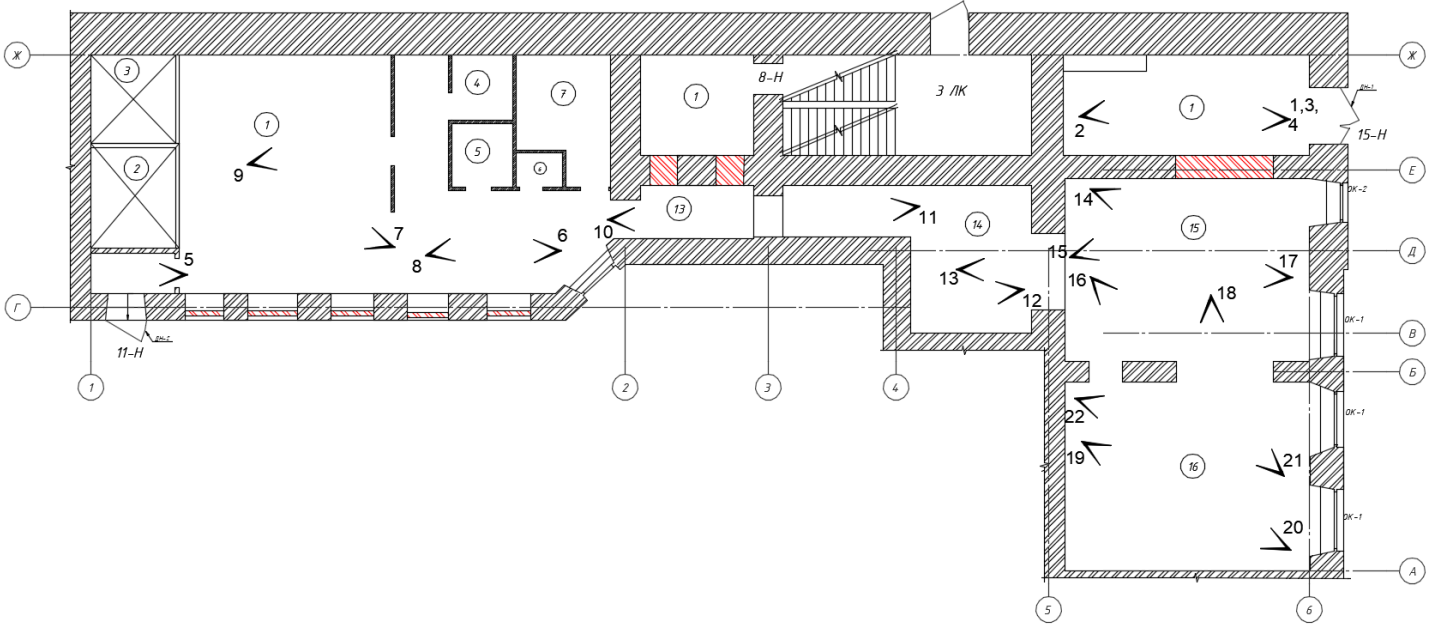
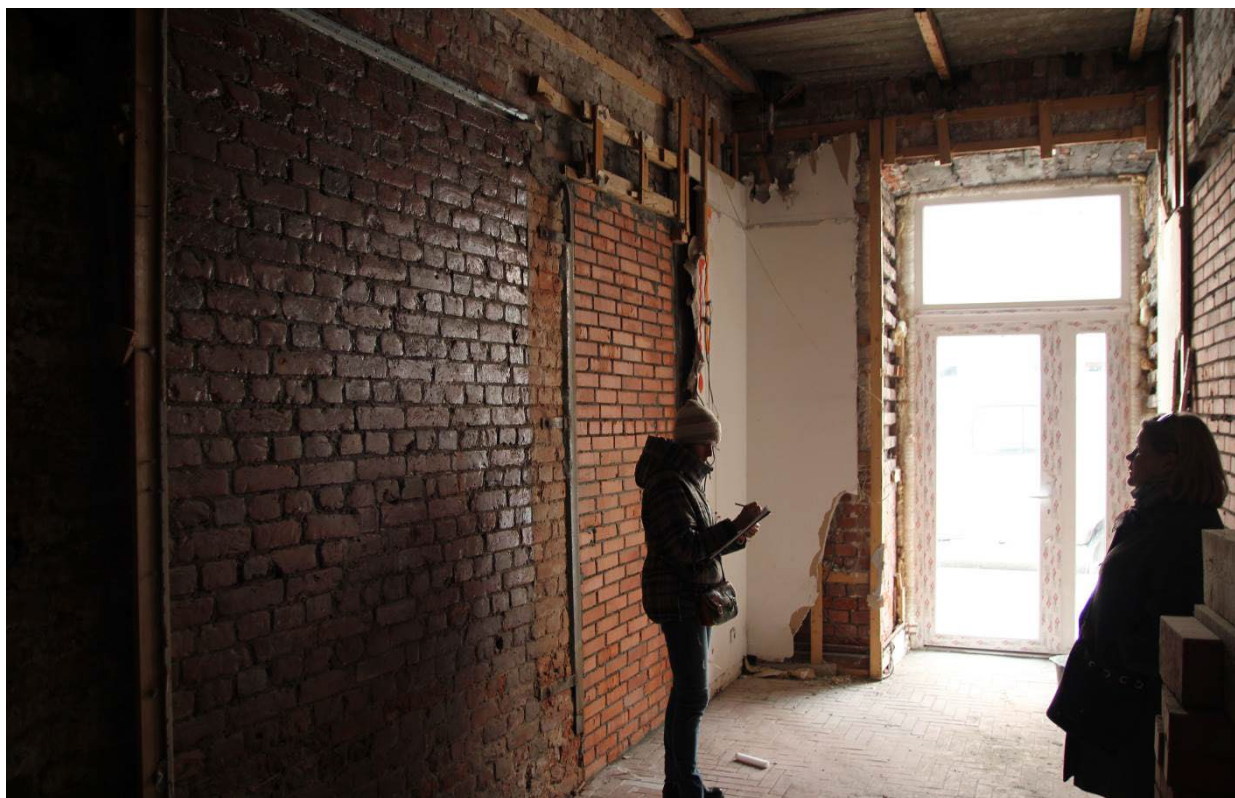


Рис.№1. Схема фотофиксации

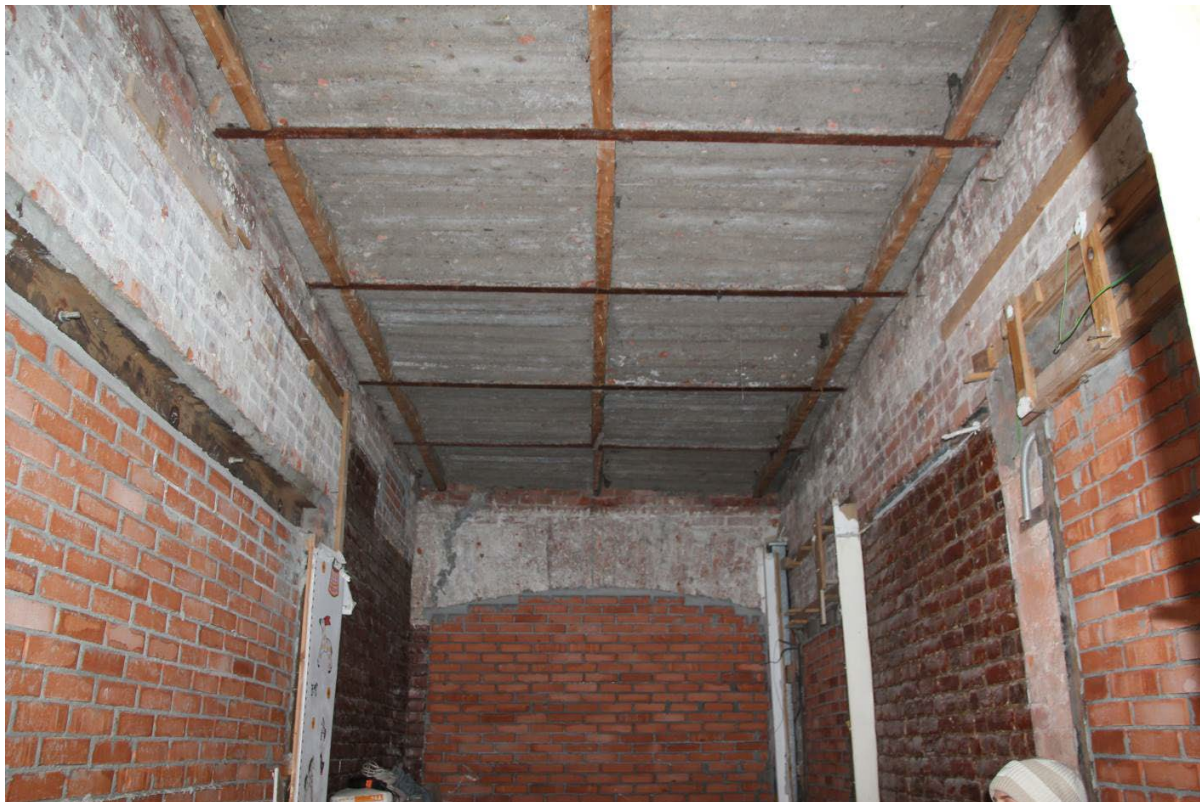


*Фото №1. Общій вид помещения 15-Н*

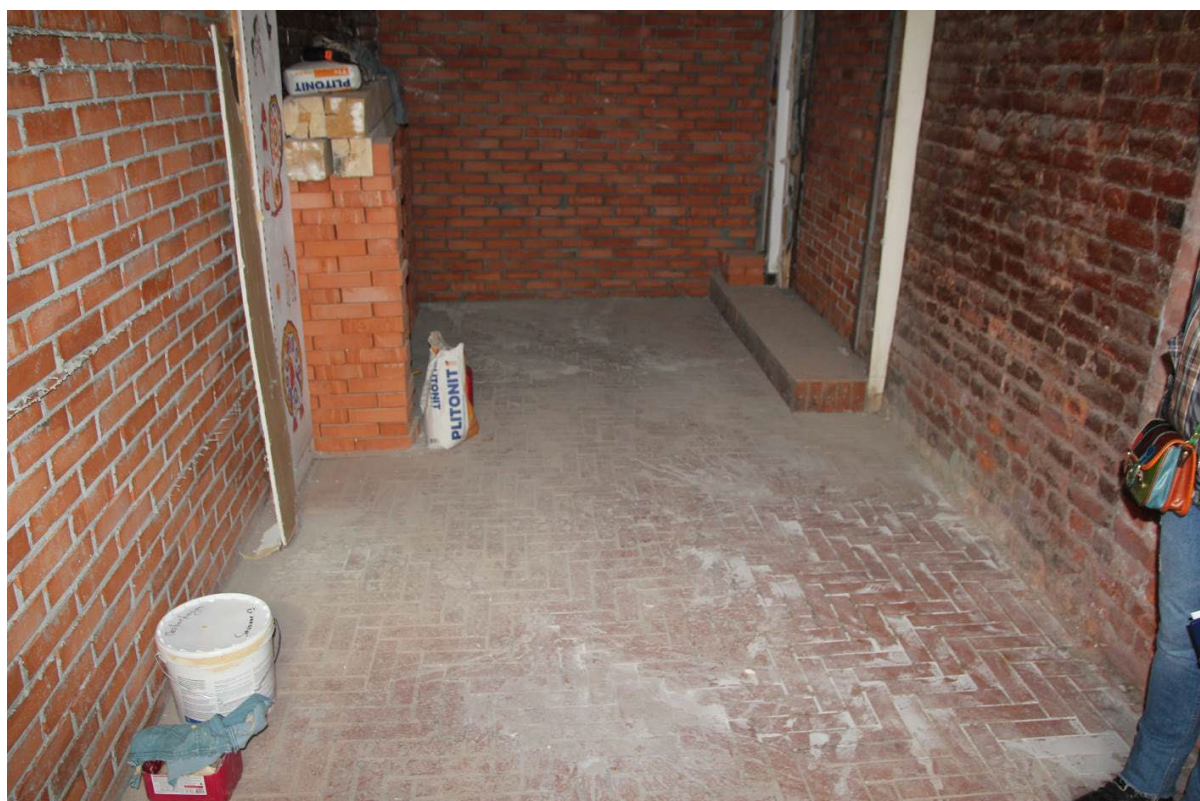


*Фото №2. Общій вид помещения 15-Н*

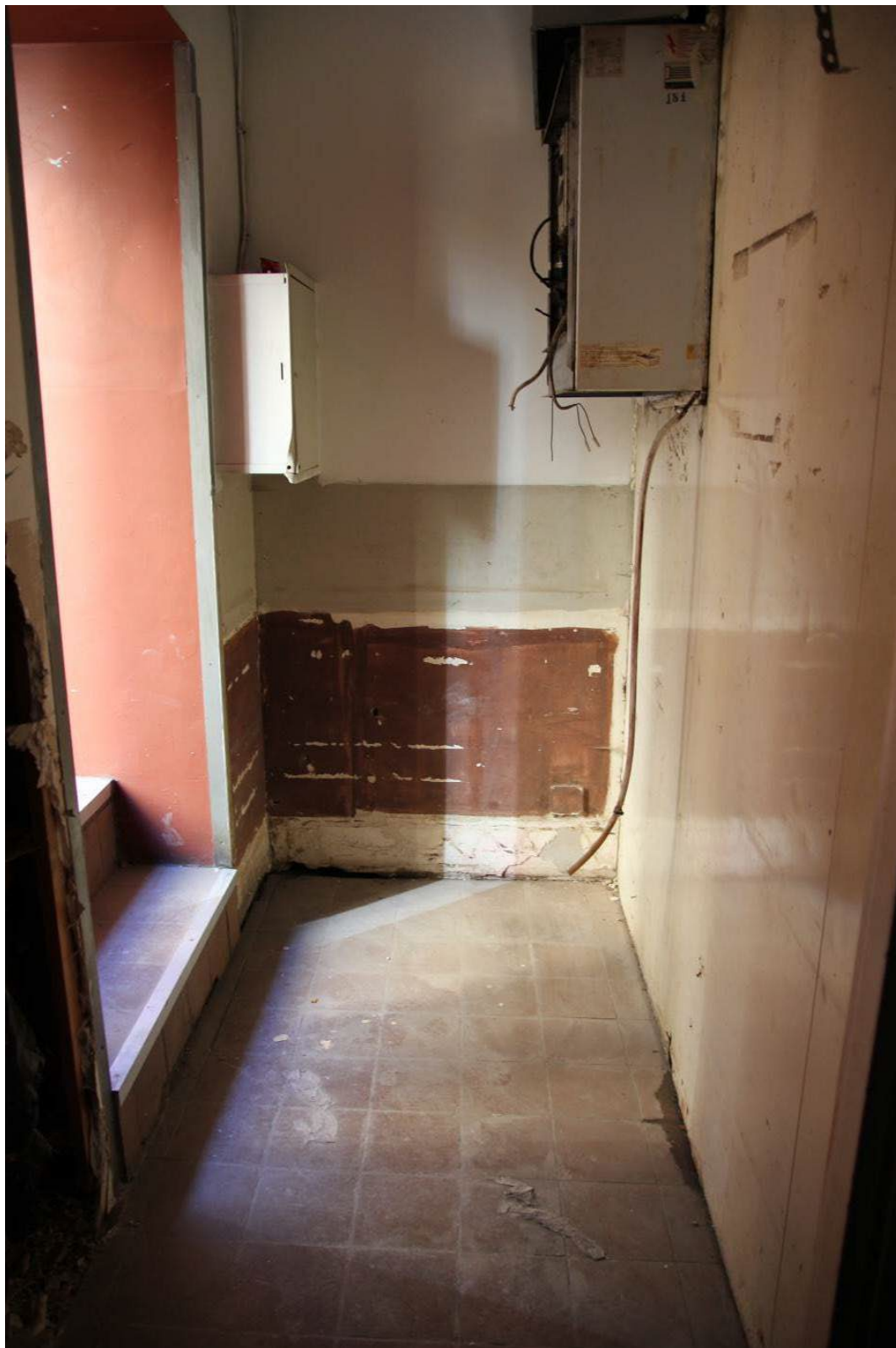




*Фото №3. Общій вид потолка помещения 15-Н*



*Фото №4. Общій вид пола в помещении 15-Н*



*Фото №5. Общий вид тамбура помещения 11-Н (1)*





*Фото №6. Общій вид помещения 11-Н (1)*



*Фото №7. Общій вид помещения 11-Н (1). Вид на морозильные камеры 11-Н (2,3)*





*Фото №8. Общій вид помещения 11-Н (1). Вид на помещения 11-Н (5-7)*



*Фото №9. Общій вид помещения 11-Н (1)*



*Фото №10. Общий вид помещения 11-Н (13)*

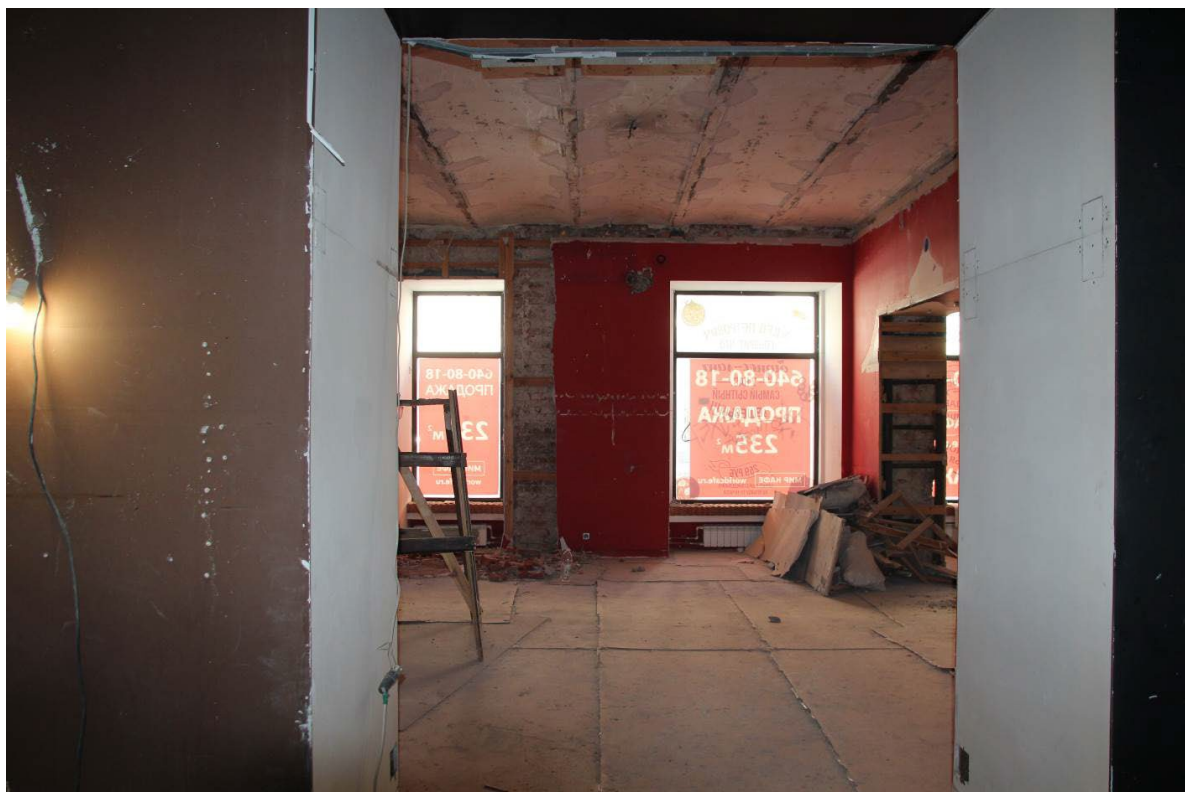




*Фото №11. Общий вид помещения 11-Н (14) вид на помещение 11-Н (13)*



*Фото №12. Общій вид помещения 11-Н (14)*



*Фото №13. Общій вид помещения 11-Н (15)*





*Фото №14. Общий вид помещения 11-Н (15)*



*Фото №15. Общий вид помещения 11-Н (15). Вид на стену, смежную с помещением с 15-Н (1)*



*Фото №16. Общий вид помещения 11-Н (15). Вид на помещение 15-Н (16)*



*Фото №17. Общий вид помещения 11-Н (15). Вид на помещение 11-Н (14)*





*Фото №18. Вид на помещение 11-Н (16)*



*Фото №19. Общий вид помещения 11-Н (16)*





*Фото №20. Общій вид помещения 11-Н (16)*



*Фото №21. Общій вид помещения 11-Н (16). Вид на помещение 11-Н (15)*



*Фото №22. Общий вид помещения 11-Н (16)*



**Приложение № 6**

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования пом. 8-Н, 11-Н, 15-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-01/01-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Историческая справка.**

## Историческая справка

### **Введение.**

Городовой остров известен как место, где первоначально находился центр Санкт-Петербурга. Домик Петра I, Троицкую площадь окружали мелкие слободки, формировавшиеся без всякой планировки. Принцип образования слободок на острове – по социальному положению и роду занятий заселявших территорию людей. Присылаемые в Петербург на «вечное житье», получали для заселения различные части Городового острова. В 1710-х г.г. возникло понятие «Петербургская сторона», другая сторона реки Невы именовалась Адмиралтейской. Известные слободы Петербургской стороны – Дворянская, Посадская, Монетная, Гребецкая, Рыбацкая, Оружейная и другие. Кроме того, здесь были расквартированы полки солдат – Белозерский, Колтовский и пушкари, вследствие чего образовались одноименные слободы. Ко времени превращения Петербурга в столицу на Городовом острове находилось около 15 различных слобод. В 1730-х гг. на их месте стали оформляться улицы Петербургской стороны.

Несколько рвов (каналов) пересекало Городовой остров, обозначая границы города. С востока на запад через весь остров проходил ров, до 1730-х гг. он служил северной границей столицы: вдоль него проложили вал, поставили частокол и пушки. По его трассе сформировался современный Большой проспект Петроградской стороны. Это была основная дорога, пересекавшая слободы гарнизонных полков: Ямбургского, Копорского, Петербургского и Белозерского. Сначала её называли Большой Гарнизонной дорогой, потом Большой Офицерской улицей, Большим проспектом был назван в 1806 году, в 1918 году проспекту было присвоено имя Карла Либкнехта, 13 января 1944 года было возвращено название Большой проспект.

По перпендикулярным к дороге улицам находились солдатские слободы, а вдоль – офицерские дома.

Гребецкая слобода на Городовом острове была заселена гребцами галерного флота. На плане Петербурга середины XVIII в. в районе Гребецкой слободы отмечено пять Гребецких улиц. Позднее, в начале XX века, когда район подвергся перепланировке, сохранились только две Гребецких улицы: Большая и Малая. До наших дней сохранилась только Малая (этому названию уже два с половиной века), а Большая в 1932 г. была переименована в Пионерскую.

Ко второй половине XVIII века центр города сместился на правый берег Невы, порт и административные учреждения стали располагаться на Васильевском острове. В 1767 году Комиссия о Санкт-Петербургском строении наложила запрет на строительство каменных зданий (кроме церквей) на Петербургской стороне. Это было связано с сохранением оборонительного значения Петропавловской крепости. Запрет действовал до 1861 года.

Активная застройка Петербургской в начале XX века стороны связана также и со строительством Троицкого моста, соединившего её с центром Санкт-Петербурга. Прежние деревянные двух- и трехэтажные постройки быстро исчезали и на их месте возводились шестиэтажные каменные дома, принадлежавшие домовладельцам. Численность населения города росла, и проблему максимально быстрого строительства жилья могло решить только возведение доходных домов, причём очень быстрое. В 1909 году трамваи начали ходить по Большому проспекту Петроградской стороны.

#### **Сведения по застройке изучаемого участка.**

В начале XIX века угловым участком, выходящим на Большой проспект и Большую Гребецкую улицу, владел кузнечный мастер Г.Граувальд. Его владения доходили до Большой Пушкарской улицы, но единственный деревянный дом был ориентирован на Большой проспект. В 1820-х гг. участок перешел полковнику Постельникову.

Жилая застройка участка была деревянной на протяжении всего XIX века при владельцах, сменявших друг друга: чиновнике Коломенцеве, купцах Гладкове, И.И.Щапине и вдове потомственного владельца фабриканта Е.К.Керстен. В 1898 году хозяином участка стал потомственный почетный гражданин Н.А.Бородулин, член Совета детских приютов. Последним владельцем участка, с доходным домом, был Ф.И. Устрицын.

В период владения участком Н.А.Бородулина по проекту архитектора А.К.Гаммерштедта на угловом участке, образуемом Большой Гребецкой улицей и проспектом (Большим) возведен каменный пятиэтажный доходный дом с двумя дворовыми корпусами (флигелями).

Техническим отделением Санкт-Петербургской городской управы 10 августа 1901 года постановлено «постройку каменного пятиэтажного, частью четырехэтажного с мансардами на подвалах лицевого дома, четырехэтажных флигелей... дозволить».

Основной объем здания расположен по красным линиям пересекающихся Большого проспекта и Большой Гребецкой улицы. Фасад дома акцентирован угловым



полуциркульным эркером на высоту второго-пятого этажей, завершённым куполом со шпилем, имеет большую протяженность по Большой Гребецкой улице, нежели по Большому проспекту. Боковые части фасадов, от углового эркера, раскрепованы и завершены мансардами, увенчанными разорванным фронтоном и усечённым шатром. Треугольный в плане эркер на уровне второго-третьего этажей расположен по фасаду со стороны Большого проспекта, с балконом. Многочисленные лепные детали, кирпичные вставки, балконы формируют внешний облик здания. В первом этаже дома предусмотрены торговые помещения (по принципу лавок).

Дворовые корпуса замыкают угловой объём лицевого корпуса в замкнутый прямоугольник, образуя двор – «колодец». Проезд во двор осуществляется через арочный проем со стороны Большой Гребецкой улицы, а также, через арку во флигеле, со стороны соседнего участка. Нижние этажи флигелей отданы под служебные функции доходного дома. В нижнем этаже дворового юго-западного флигеля (пом. 11-Н) был устроен сарай. В верхних этажах дворовых флигелей размещались жилые квартиры.

Таким образом, здание представляет собой единый объём, с внутренним двором, образованный кирпичным пятиэтажным (частью включая мансарды) лицевым угловым корпусом и четырехэтажными дворовыми флигелями на полуподвалах.

Уже к ноябрю 1902 года дом был возведен, Санкт-Петербургским городским кредитным обществом составлены и сверены «с натурой» план участка, поэтажные планы и фасады нового здания.

Планировка доходного дома, в целом, соответствует проекту, несколько изменены лицевые фасады здания (например, местоположение балконов).

Лицевые фасады – главный по Большому проспекту в 13 осей и боковой по Пионерской улице в 20 и 11 осей, соответственно, по 2-5 и по первым этажам, включая угловую диагональную ось, (цоколь — путиловская плита; стены - штукатурка, кирпич «кабанчик») — в стиле эклектики с использованием мотивов преимущественно стиля Людовика XIV. Их симметричные плоские части соединены угловой вставкой с цилиндрическим эркером, завершённым куполом со шпилем. Фасады поэтажно разбиты тягами; под окнами пятого этажа – карниз на кронштейнах. Центральная ось главного фасада акцентирована треугольным в плане эркером большого выноса, завершённым террасой с ограждением из литых элементов. Каждый из лицевых фасадов фланкирован раскреповками в две оси, завершёнными усложненными аттиками. Позади аттиков — усечённые четырёхгранные пирамиды, покрытые, как и купол эркера, металлическою черепицею. На лицевых фасадах симметрично размещены балконы с ограждениями «сеткой» и из литых элементов. Оконные проёмы третьего и пятого этажей обрамлены

наличниками; второго и четвёртого – фасками, декорированы подоконными досками, балюстрадами, сандриками на кронштейнах, частью - с лучковыми фронтонами.

Дворовые фасады основного объема, со световыми карманами в углах, имеют упрощенный штукатурный декор – гладкая штукатурка, рустованные замковые камни над окнами. Интерьеры парадных вестибюлей и лестниц - с простой штукатурной отделкой, изразцовыми печами, металлическим декором.

В период владения зданием Ф.И. Устрицыным, в 1916 году была изменена этажность юго- западного дворового флигеля, в котором в настоящее время расположено помещение 11-Н. Первоначально корпус был четырехэтажным, причем первый этаж флигеля, обозначенный на планах надписью «сарай» имел антресоль, в которой размещались чуланы. (см. илл. 16 )

Нижний этаж этого корпуса был изменен, а именно: в объеме этажа устроены дровяные сараи и дополнительный жилой этаж (вместо чуланов). Были увеличены оконные проемы чуланов, демонтировано перекрытие между сараями и чуланами, устроено перекрытие нового жилого первого этажа (бетонные сводики по металлическим балкам), понижена отметка пола в помещении сарая.

Кроме этого, были устроены новые дверные проемы, частью на месте оконных, в фасадной стене и дверной проем в капитальной стене со стороны лестницы.

Впоследствии, вероятно в советский период, все проемы нижнего этажа юго- западного дворового флигеля, (кроме одного – дверного, по первой оси слева), были заложены заподлицо с плоскостью фасадной стены или в ниши. Металлические балки перекрытия над первым этажом юго- западного дворового флигеля опираются на внешние капитальные стены, несущая способность которых требует изучения.

Помещения 11-Н, 8-Н и 15-Н занимают часть первого и цокольного этажа (по плану ПИБ этим помещениям дано наименование первый этаж, цокольный этаж) основного объема здания. Следует отметить, что частично основной объем здания расположен на подвалах, частично на цоколе, дворовые флигели не имеют подвалов. Предположительно, основанием здания в местах, где нет подвалов, служат фундаменты ранее располагавшихся здесь построек.

В помещении 15-Н сохранились кирпичные своды по металлическим балкам (предмет охраны), ценная отделка интерьеров отсутствует.

Помещение 11-Н расположено на первом этаж юго-западного флигеля рассматриваемого здания, не имеет охраняемых особенностей интерьера. Помещение 8-Н перекрыто кирпичными сводами по металлическим балкам (предмет охраны).

Архивные источники:

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7289

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 807. Д. 5490

Архив КГИОП

Библиография:

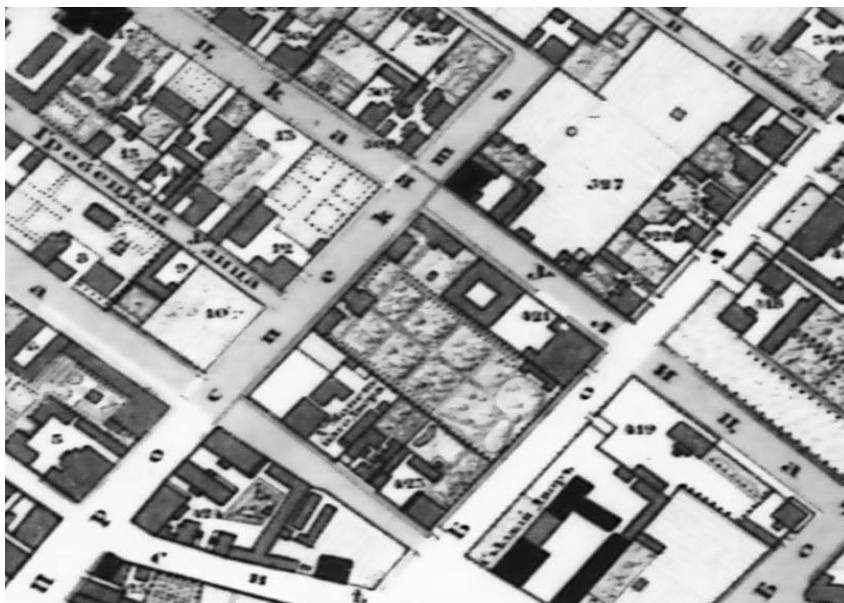
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985 — 511 с.
- Ленинград: Путеводитель / Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. — Издание 2-е, стереотипное, с изменениями. — Л.: Лениздат, 1988 — 366 с.
- Калюжная А.Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007 — 240 с.
- Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б.М. Кирикова. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2007 — 584 с.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века : Справочник / Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга-Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; [Авт.-сост. А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков]; Под общ. ред. Б. М. Кирикова. - СПб. : Пилигрим, 1996. - 395, с.84
- Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект.- М., 2009.С.99-102
- Гринченко Н.А. Книжные магазины Санкт-Петербурга (1862-1917 г.г.). Книжное дело в России в XIX - начале XX века : сборник научных трудов. - Вып. 18. - Санкт-Петербург: Российская национальная б-ка, 2016. - С. 386-436.
- Марков В.О. Петербургская сторона. История Петроградского района на старых фотографиях, документах... Ред.Хохлова Е. Издательство Крива, 2016 г. – с.483.



## Историческая иконография.

### Перечень иллюстраций.

1. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга снятый под началом генерала-майора Ф. Шуберта в 1828 г. (фрагмент)
2. План Петербурга по рекогносцировке 1868 года М.И. Мусницкого (фрагмент)
3. Постановление об утверждении проекта существующего на участке дома (Дом Н.А. Бородулина) Техническим отделом СПб Городской Управой. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. Л. 37.
4. План Двора потомственного почётного гражданина. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. Л. 37об.
5. План подвального этажа. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 38, 39.
6. План первого этажа. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 40, 41
7. План 2, 3 и 4 этажей. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 42, 43
8. План 5 этажа. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 44, 45.
9. Разрез по линии а-в. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 46-48.
10. Разрез по линии с-d. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 49-51.
11. Дом Н.А. Бородулина. Фасад по Большому проспекту. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 52-57.
12. Постановление об утверждении работ по устройству дровяных сараев в подвале каменного флигеля существующего на участке дома (Дом Н.А. Бородулина) Техническим отделом СПб Городской Управой. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. Л. 58.
13. План двора Ф.И. Устрицына. Разрез по А-Б. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 58об, 59.
14. Лит. А. План первого этажа. План второго этажа. Лит. А – фасад. Лит. А – Разрез по СД. Лит. В – разрез по ЕГ. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 60, 61.
15. План подвального этажа, фиксационный. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 807. Д. 5490 л.5-6
16. План первого этажа, фиксационный. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 807. Д. 5490 л.5-6
17. Разрез по линии А-Б, фиксационный план. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 807. Д. 5490 л.14-15.
18. Фасад по Большому проспекту, фиксационный. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 807. Д. 5490 л.21-22.
19. План 1-го этажа архивный. ПИБ Петроградского р-на СПб.
20. Петербургская сторона. Большой проспект угол Гребецкой. Марков В.О. Петербургская сторона. История Петроградского района на старых фотографиях, документах... Ред.Хохлова Е. Издательство Крига, 2016 г. – с.483.



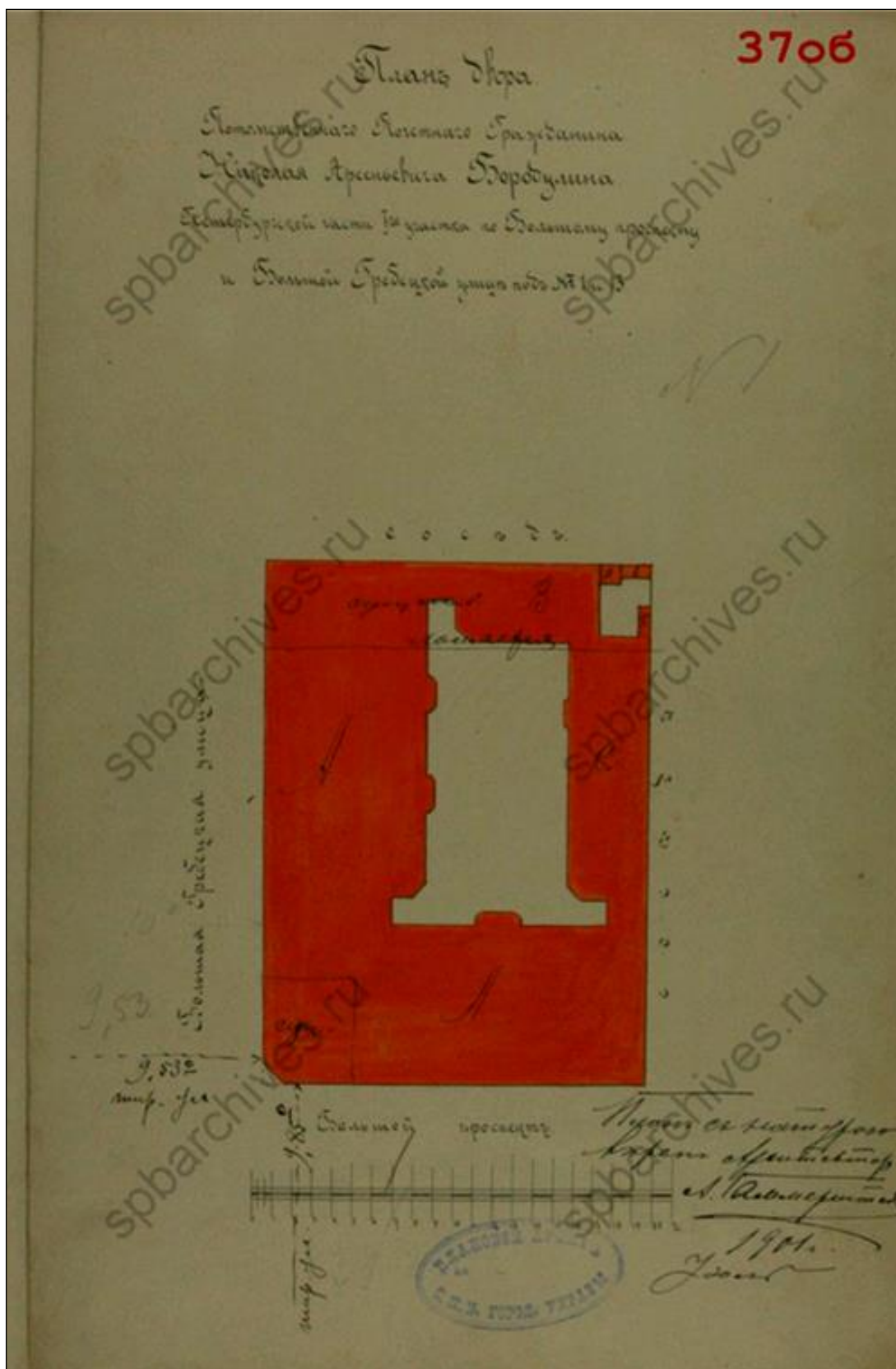
1. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга снятый под началом генерала-майора Ф. Шуберта в 1828 г. (фрагмент)



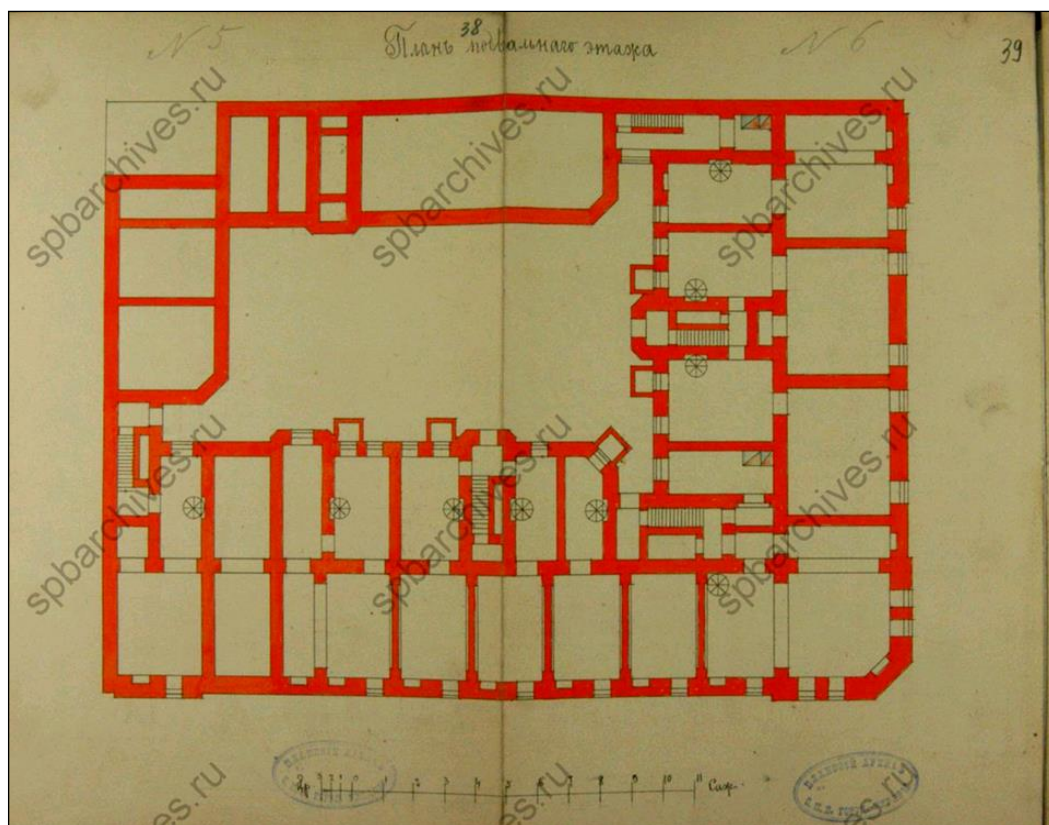
2. План Петербурга по рекогносцировке 1868 года М.И. Мусницкого (фрагмент)



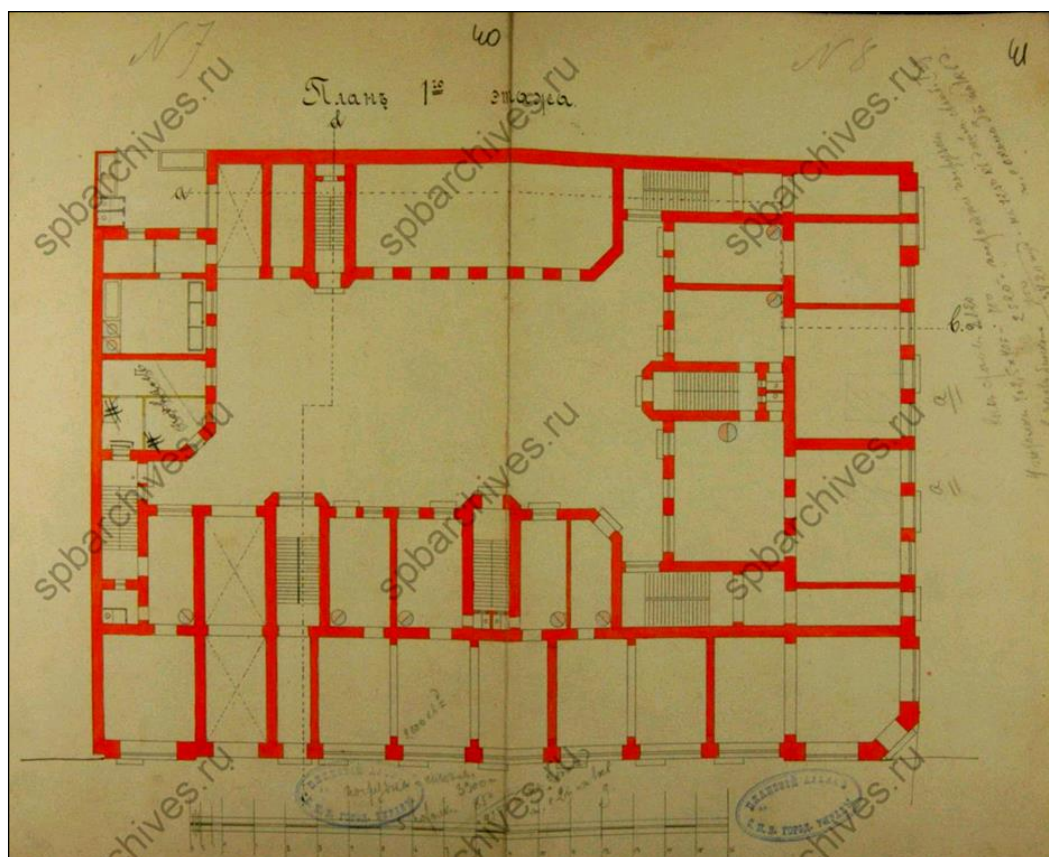




4. План Двора потомственного почётного гражданина. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. Л. 370б.

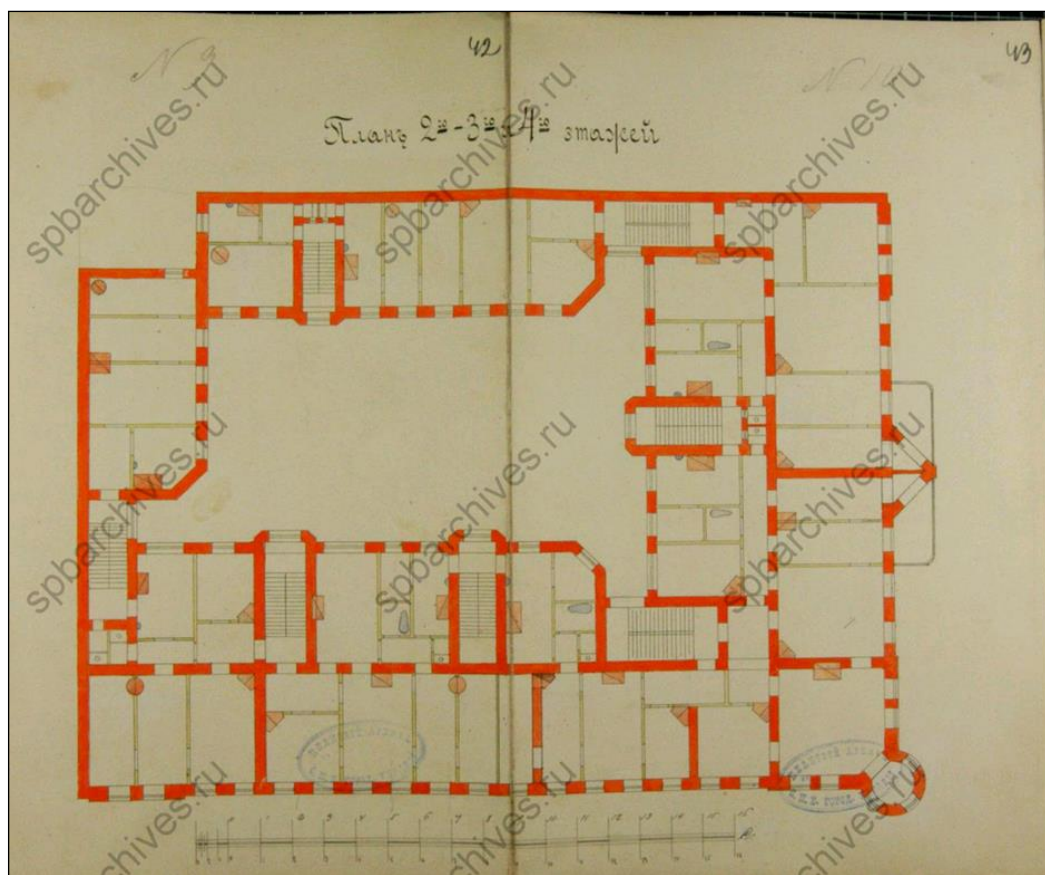


5. План подвального этажа. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 38, 39.

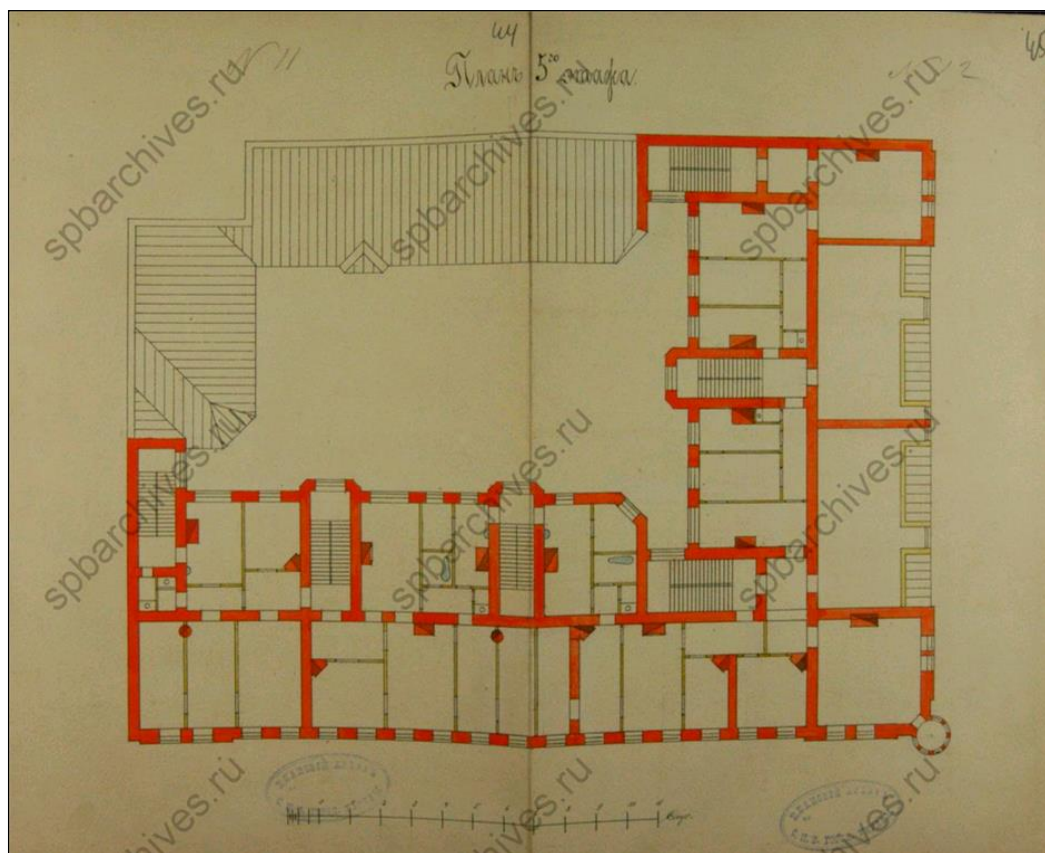


6. План первого этажа. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 40, 41.



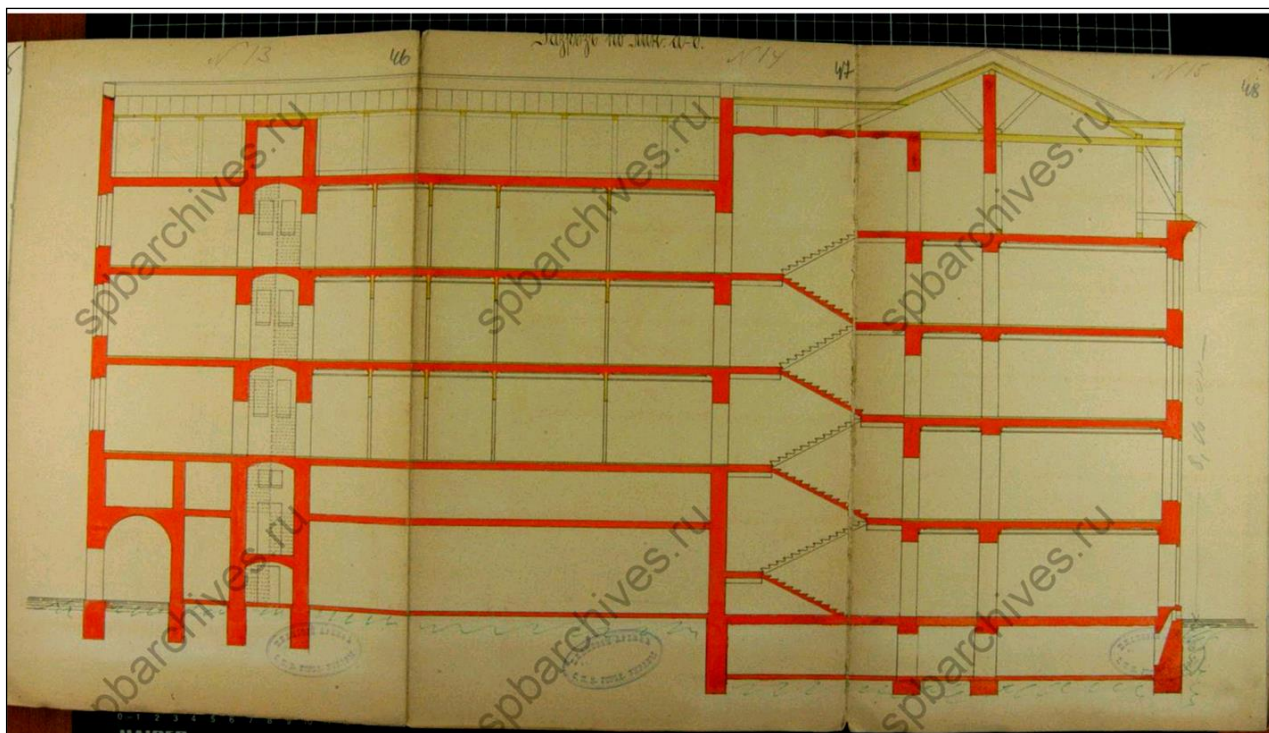


7. План 2, 3 и 4 этажей. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 42, 43.

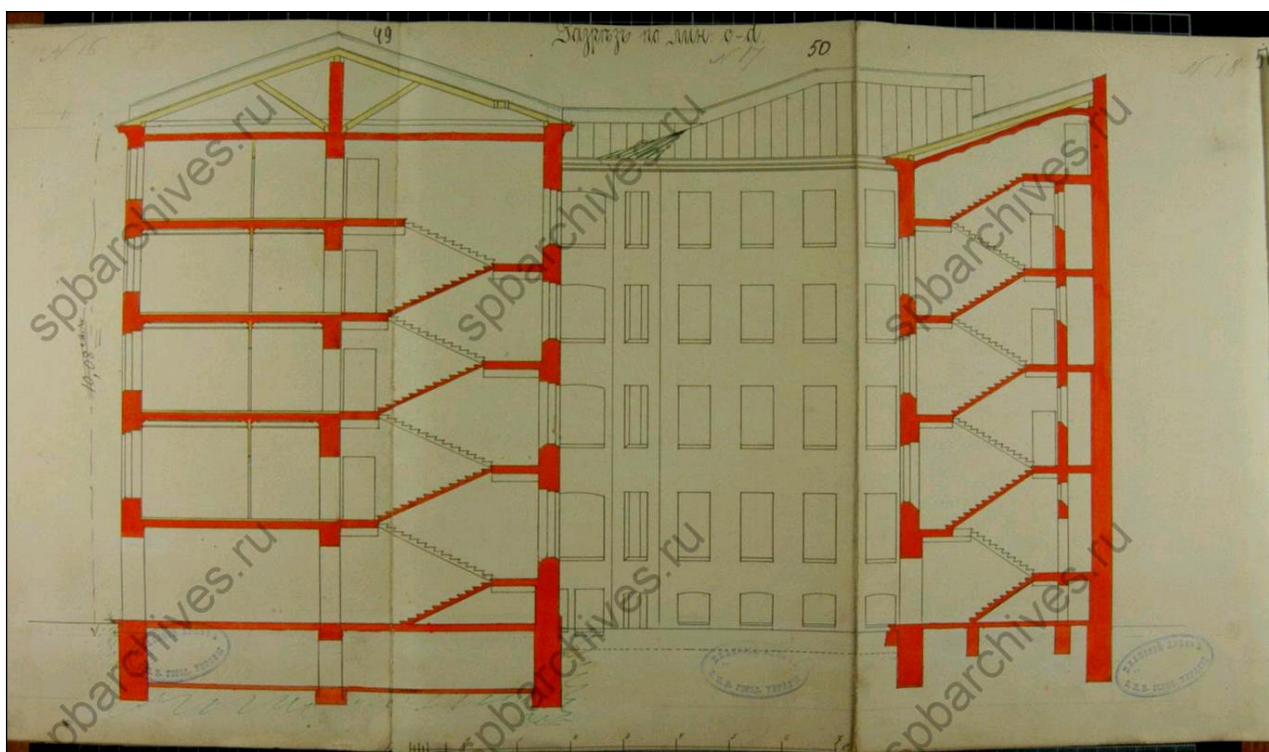


8. План 5 этажа. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 44, 45.

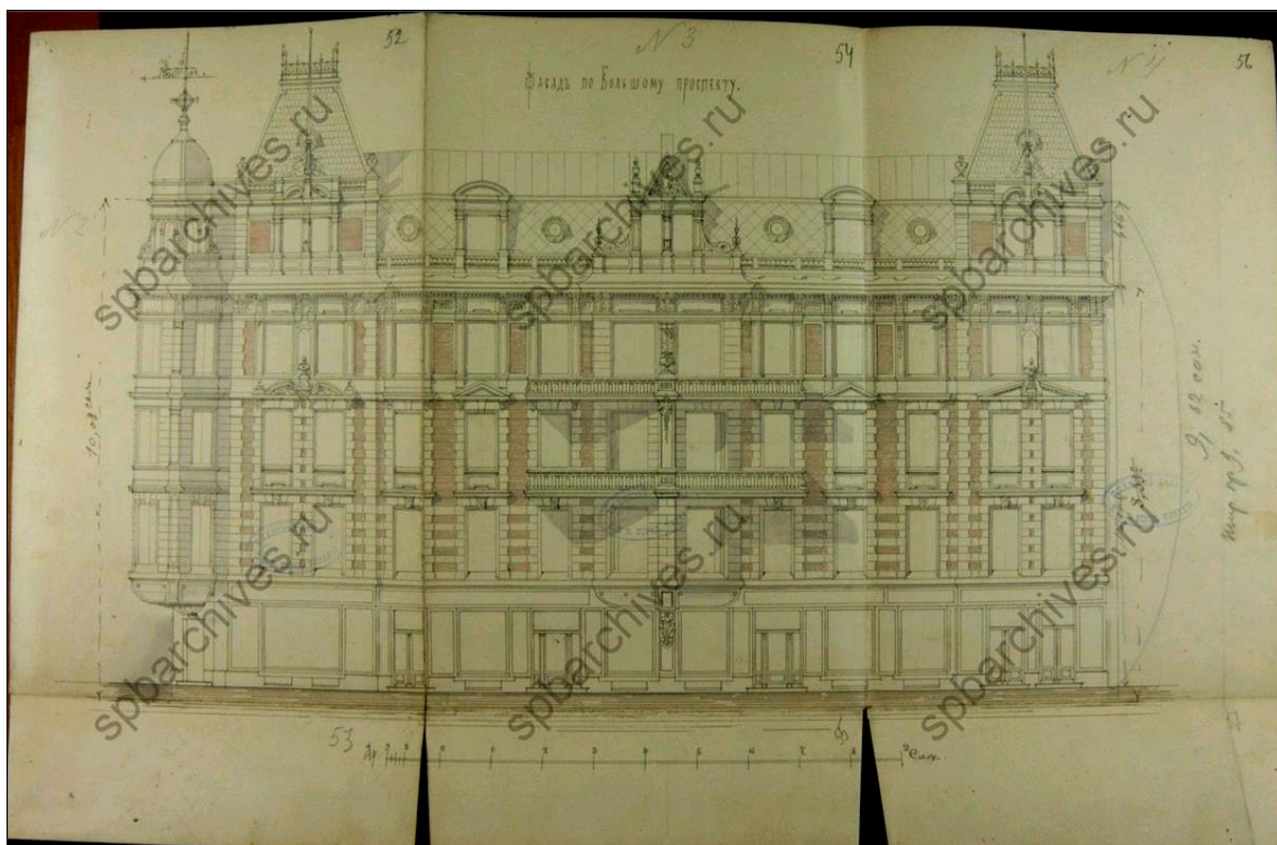




9. Разрез по линии а-б. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 46-48.

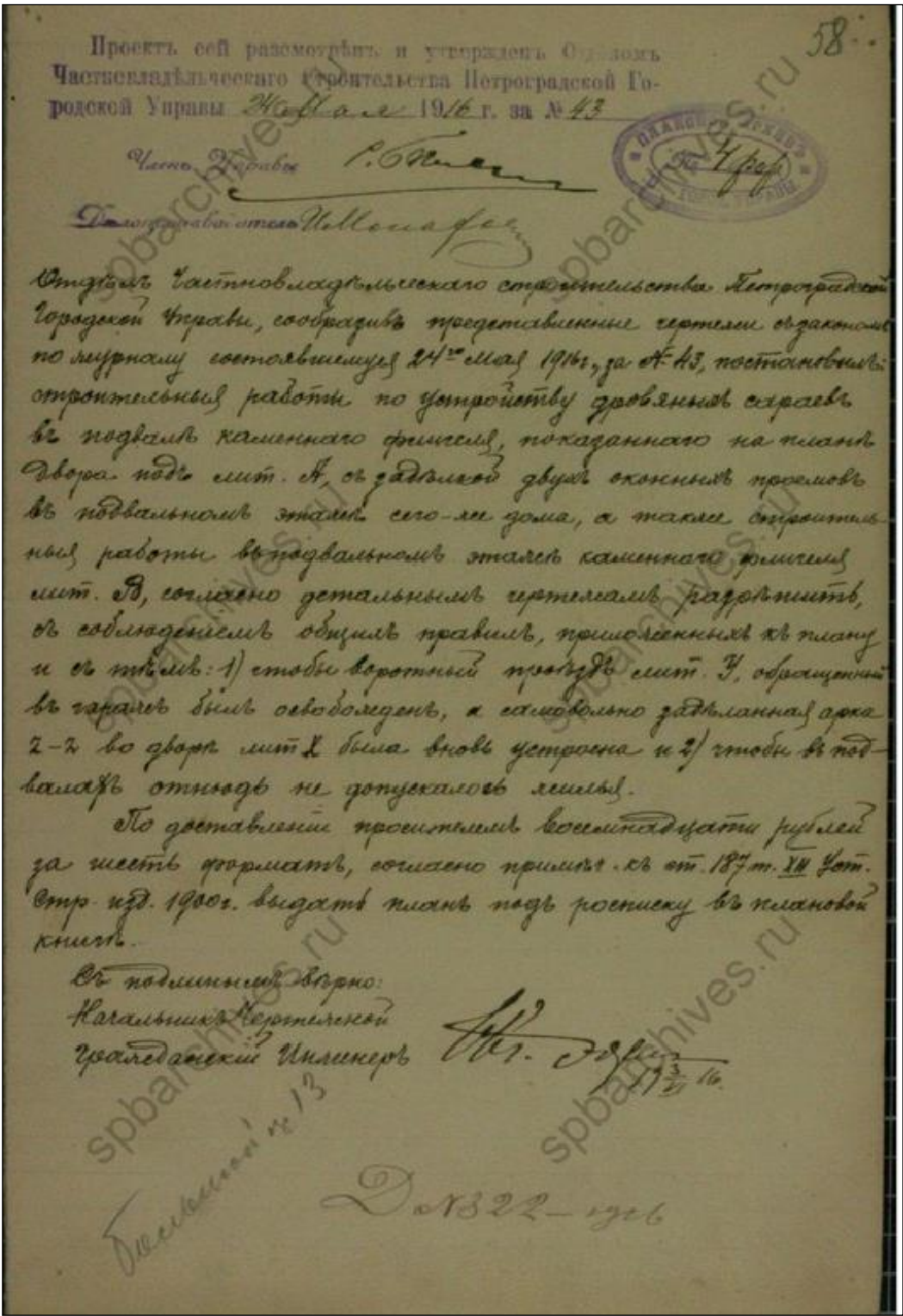


10. Разрез по линии с-д. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 49-51.



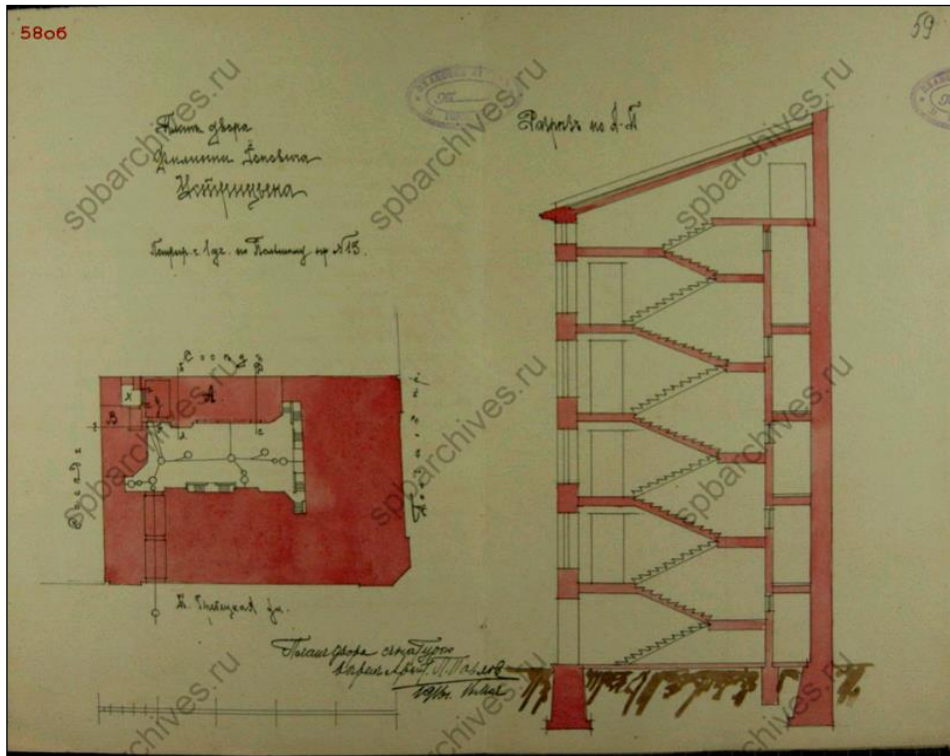
11. Дом Н.А. Бородулина. Фасад по Большому проспекту. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 52-57.



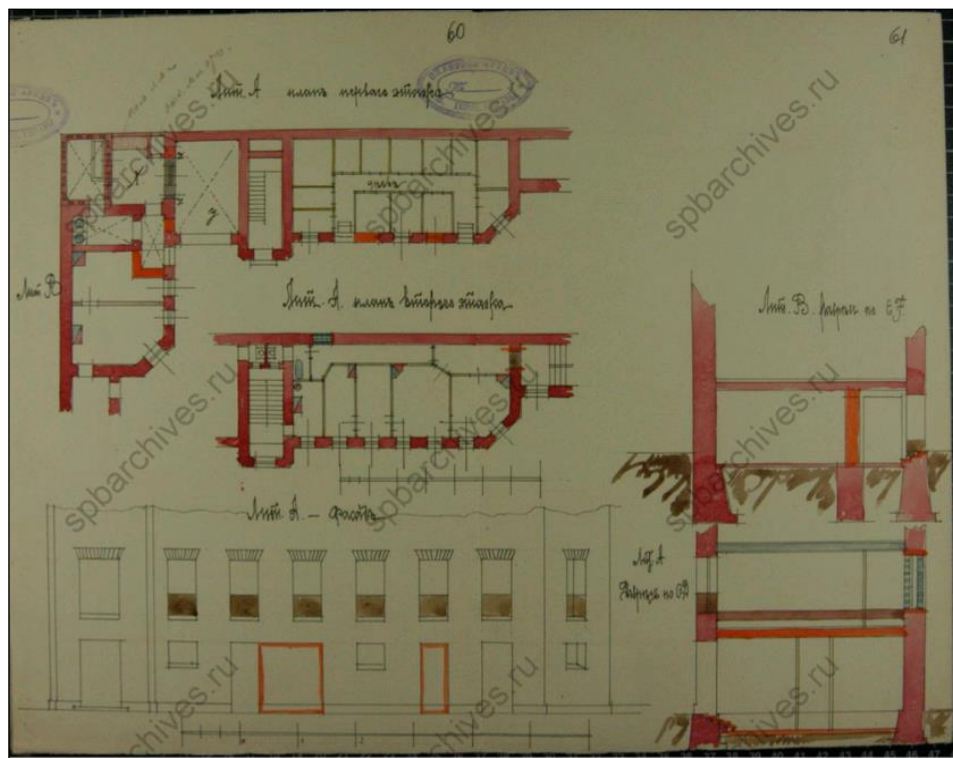


12. Постановление об утверждении работ по устройству дровяных сараев в подвале каменного флигеля существующего на участке дома (Дом Н.А. Бородулина) Техническим отделом СПб Городской Управой. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. Л. 58.

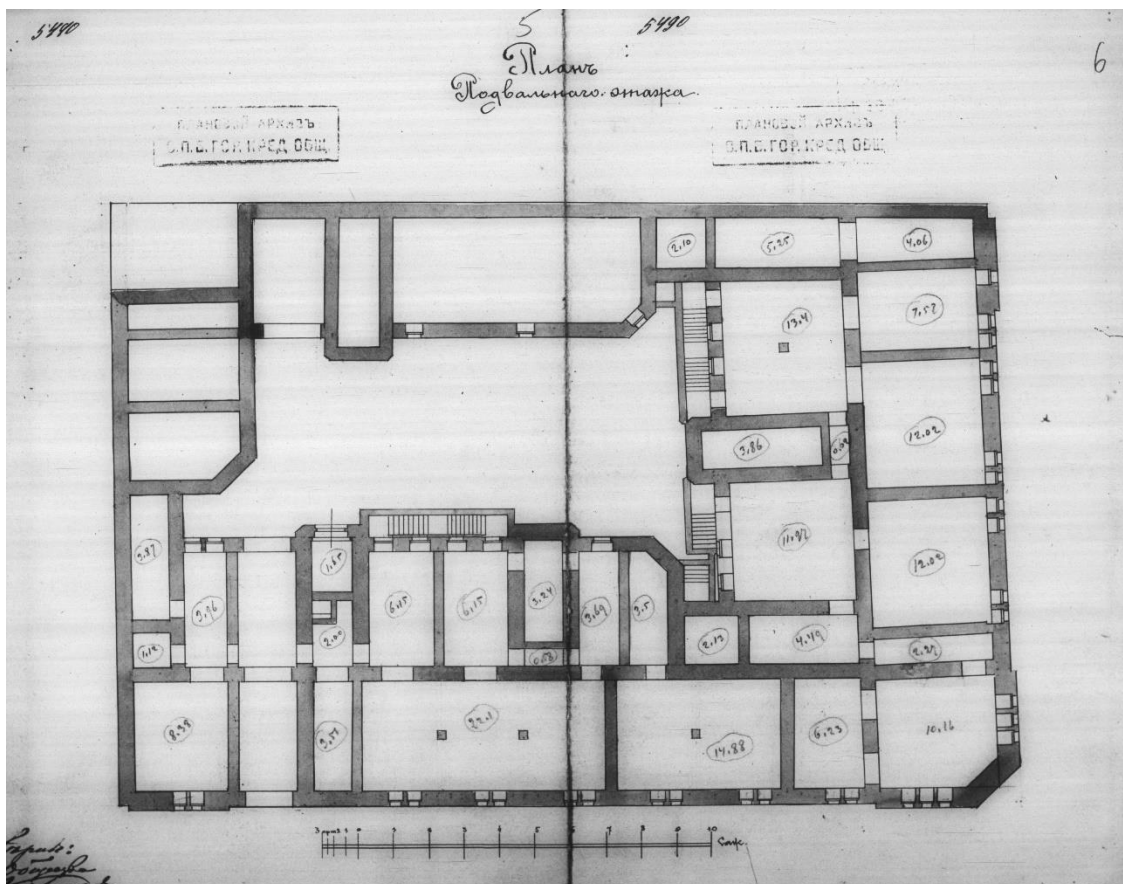




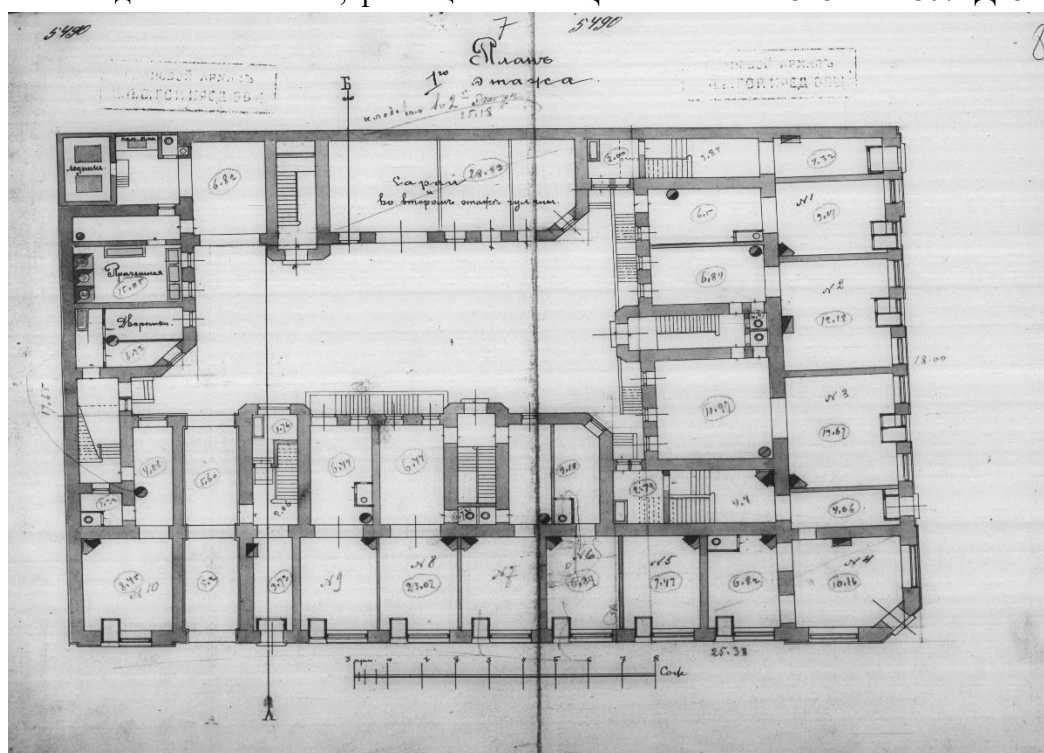
13. План двора Ф.И. Устрицына. Разрез по А-Б. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 58об, 59.



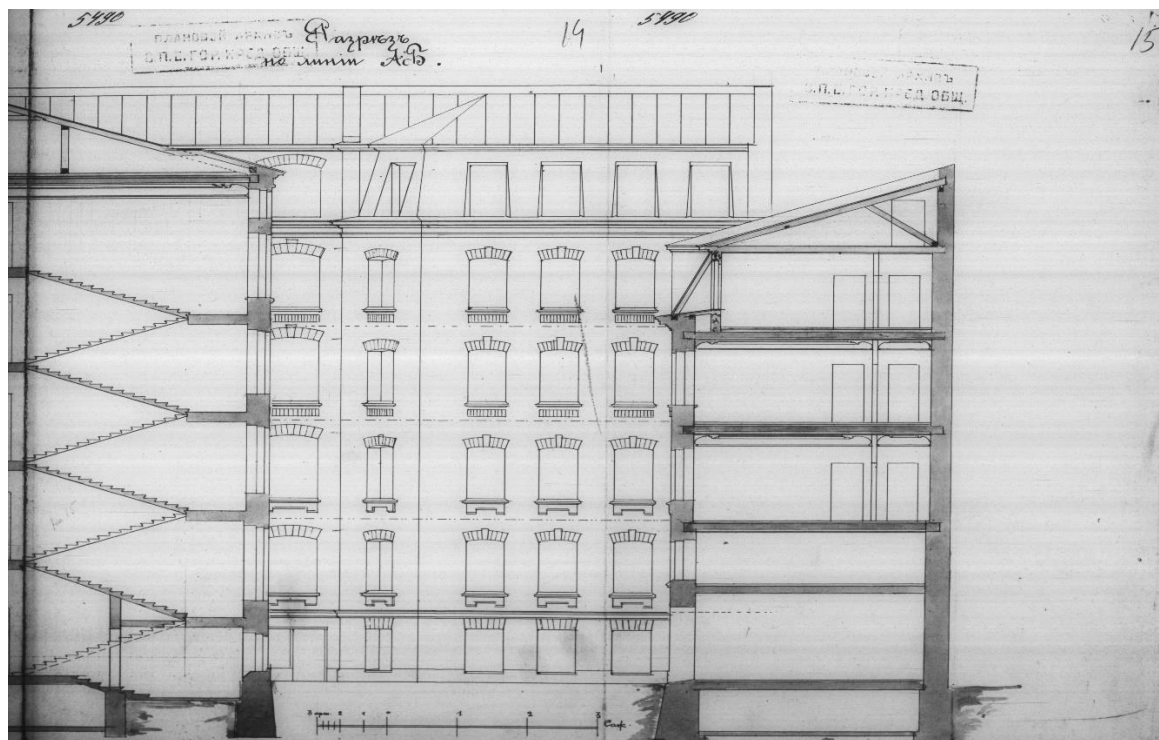
14. Лит. А. План первого этажа. План второго этажа. Лит. А – фасад. Лит. А – Разрез по СД. Лит. В – разрез по ЕГ. 1916. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7289. ЛЛ. 60, 61.



15. План подвального этажа, фиксационный. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 807. Д. 5490 л.5-6



16. План первого этажа, фиксационный. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 807. Д. 5490 л.5-6



17. Разрез по линии А-Б, фиксационный. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 807. Д. 5490 л.14-15.



18. Фасад по Большому проспекту, фиксационный. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 807. Д. 5490 л.21-22.







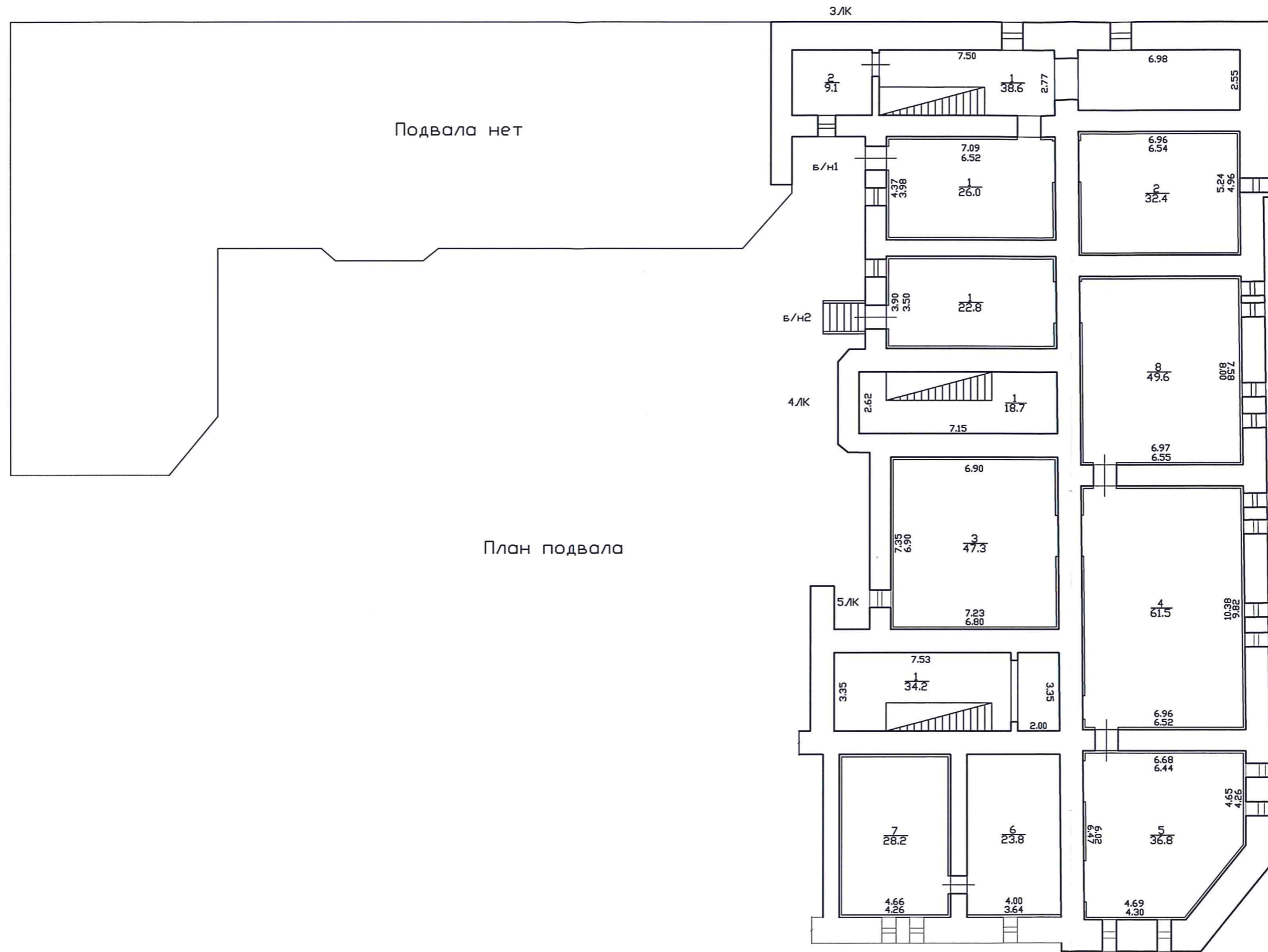
20. Петербургская сторона. Большой проспект угол Гребенкой. Марков В.О. Петербургская сторона. История Петроградского района на старых фотографиях, документах... Ред.Хохлова Е. Издательство Крига, 2016 г. – с.483.

## Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А (Большой пр. П.С., 13; Пионерская ул., 4), - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.А. Бородулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 13/4, лит. А, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования пом. 8-Н, 11-Н, 15-Н», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-01/01-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Поэтажные планы здания, выполненные Филиалом ГУП ГУИОН (план подвала, план 1 и цокольного этажа, план 2 этажа).**

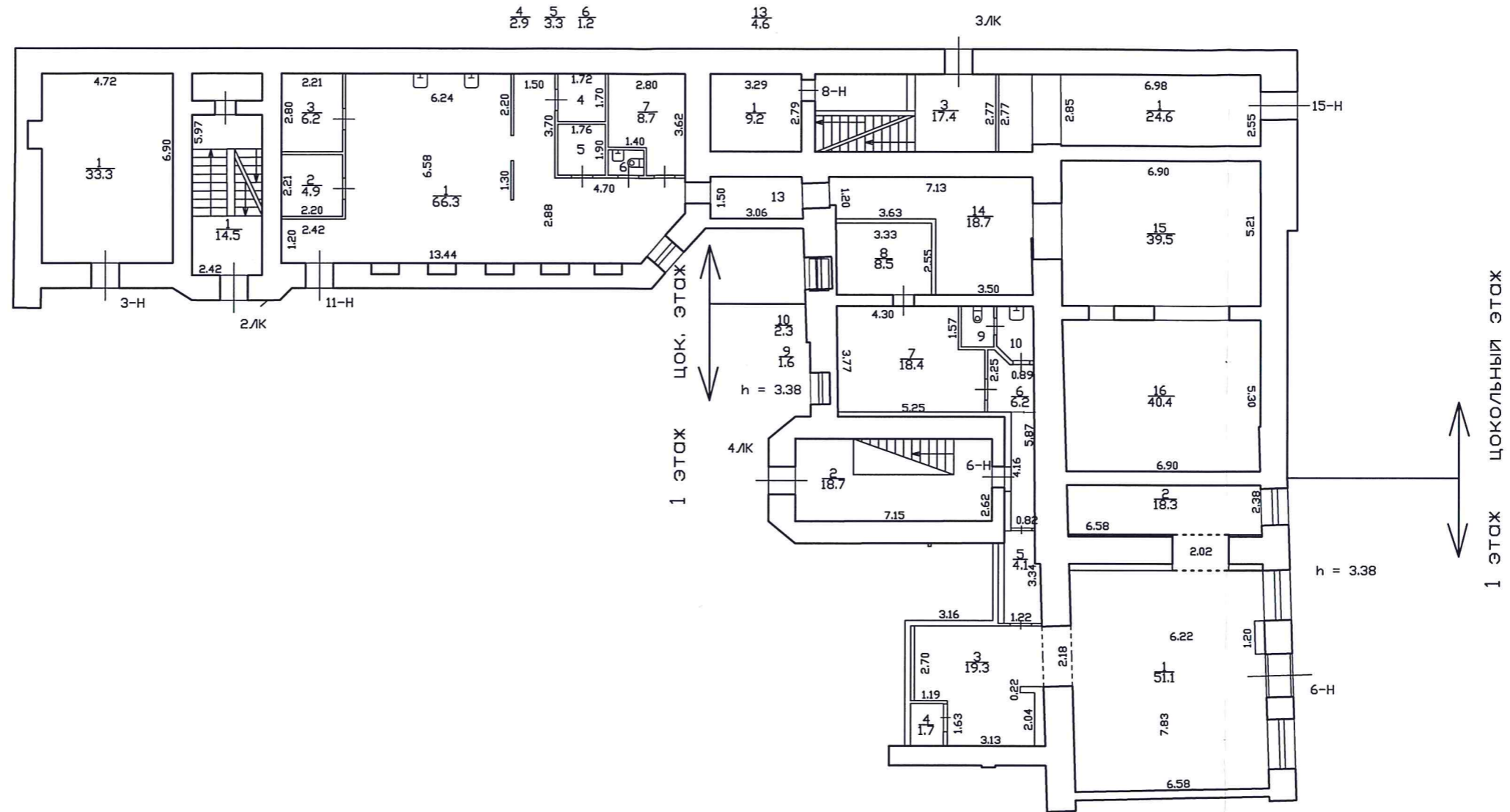




Дополнительные сведения: помещение б/н1, б/н2 по состоянию на 02.10.2001,

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского и Петроградского районов г.Санкт-Петербург			Инв.№ 11/01-329
Лист 2	План помещения б/н1 и б/н2 дома N 13/4 по Вольшому пр. П.С. Литера "А"		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
19.07.2016	Начальник филиала	Прокопенко Н.Д.	
19.07.2016	Главный инженер	Жилина С.В.	
19.07.2016	Исполнитель	Лахматов А.А.	

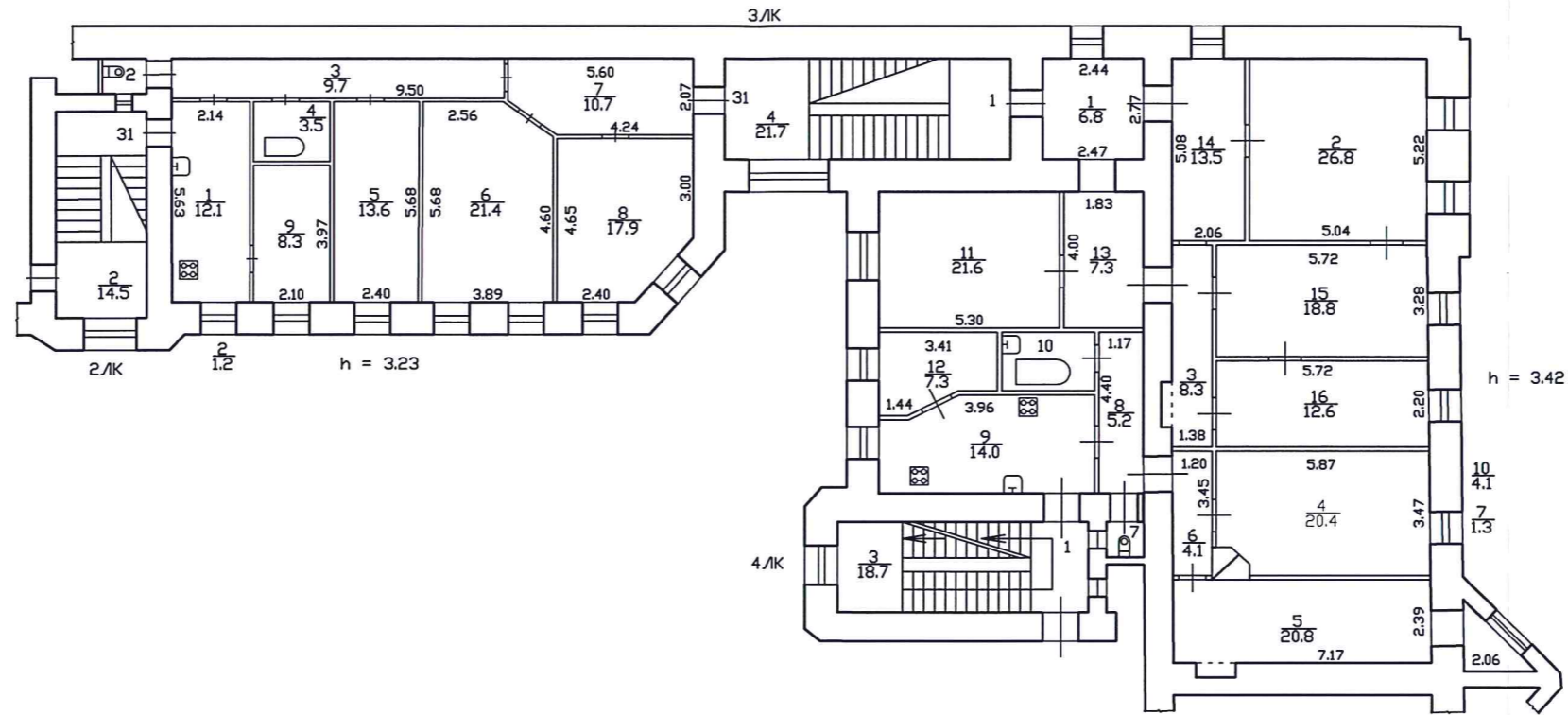
План 1 и цокольного этажа



Дополнительные сведения: помещение 11-Н, 15-Н, 8-Н по состоянию на 27.12.2012,  
помещение 3-Н по состоянию на 28.04.1998, помещение 6-Н по состоянию на 14.08.2013,

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского и Петроградского районов г.Санкт-Петербург			Инв. N 11/01-329
Лист 1	План помещения 3-Н, 6-Н, 8-Н, 11-Н, 15-Н дома N 13/4 по Большому пр. П.С. Литера "А"		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
19.07.2016	Начальник филиала	Прокопенко Н.Д.	
19.07.2016	Главный инженер	Жилина С.В.	
19.07.2016	Исполнитель	Лахматов А.А.	

План 2 этажа



Дополнительные сведения: квартира 1 по состоянию на 19.01.2012,

квартира 31 по состоянию на 22.04.2002,

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского и Петроградского районов г.Санкт-Петербург			
			Инв. N 11/01-329
Лист 2	План квартир 1 и 31 дома N 13/4 по Большому пр. П.С. Литера "А"		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
19.07.2016	Начальник филиала	Прокопенко Н.Д.	
19.07.2016	Главный инженер	Жилина С.В.	
19.07.2016	Исполнитель	Лахматов А.А.	