

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит.**

**А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Зайцева Д.А. (*Приложение №9*) на основании договоров между экспертами и ООО «Леон Строй» от 28.08.2021 №№ ИДР 10-21/Э1, ИДР 10-21/Э2, ИДР 10-21/Э3 и дополнительных соглашений: от 01.08.2024 № 1 к договору № ИДР 10-21/Э1, № 1 к договору № ИДР 10-21/Э2, № 1 к договору № ИДР 10-21/Э3 (*Приложение №8*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 28 августа 2021г. по 15 марта 2022г. и с 01 августа 2024г. по 03 сентября 2024 г.

### **2. Место проведения экспертизы: г. Санкт- Петербург.**

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

ООО «Леон Строй»

Адрес: 197375, г. Санкт-Петербург, ул. Щербакова, д.11, лит. А

ИНН 7814509537

ОГРН 1117847345990

### **4. Сведения об экспертах:**

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб

ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 43 года, место работы: эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 1772 от 11.10.2018 г., №1668 от 11.10.2021г.).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 45 лет, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной 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 (приказы МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.; № 596 от 30.04.2021г., №3493 от 25.12.2023 г.).

- Член экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 22 года, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования

целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020 г., № 2483 от 24.08.2023г.).

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21.

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

- Проектная документация: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2021 г. Шифр: ИДР 10-21.

- Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, утвержденный КГИОП 18.05.2002 г. (*Приложение № 2*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 20.02.2017 № 84-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана» (*Приложение № 3*);

- Письмо КГИОП от 25.11.2020 №01-25-21370/20-0-1 Об элементах архитектурно-художественной отделки помещений квартиры № 4, по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (*Приложение № 3*);

- Копии задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия от 06.08.2021 №01-52-1998/21-0-1 (*Приложение № 5*);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости: от 04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175850569, кадастровый номер: 78:07:0003093:1117, от 31.01.2024г. кадастровый номер: 78:07:0003093:1429 (*Приложение № 6*);

- Копия Технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, кв. 4, оформлен 19.07.2021г. поэтажные планы здания (*Приложение № 7*);

- Копия письма КГИОП от 13.09.2021 № 01-25-20930/21-0-1(*Приложение № 11*);

- Копия лицензии ООО «Леон Строй» № МКРФ 03957 от 28.12.2016 (переоформлена 01.07.2019) (*Приложение №11*).

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



Государственная историко-культурная экспертиза была проведена с 28.08.2021г. по 15.03.2022г. и возобновлена в период с 01.08.2024г. по 03.09.2024г. в связи с замечаниями КГИОП от 27.07.2022 № 01-24-1227/22-0-1

**9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного исторического архива (ЦГИА СПб). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение №10*).

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта экспертизы, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Общие данные:**

Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана» поставлен на государственную охрану (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, утвержден КГИОП 18.05.2002 г. (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 20.02.2017 № 84-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия. Виды предмета охраны: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров. В письме КГИОП от 25.11.2020 №01-25-21370/20-0-1 указаны элементы архитектурно-художественной отделки в помещениях квартиры № 4, по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А: угловая печь (помещение № 15 (13.3 кв.м.), облицованная рельефной керамической плиткой, на высоком цоколе, двухъярусная, с полочкой, декорированной орнаментальными порезками, с орнаментальными фризом и карнизом, акротериями в завершении; лепная центральная розетка рокайльного орнамента, с листьями аканта (помещение № 2 (25.9 кв.м.); круглая лепная центральная розетка растительного орнамента (помещение № 3 (19.8 кв.м.); плита, облицованная керамической плиткой, с металлической дверцей топчного отверстия, вьюшками, фартуком из керамической плитки со скругленной верхней частью (помещение № 13 (13.7 кв.м.) *(Приложение № 3):*

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости, оформлены: от 04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175850569, кадастровый номер: 78:07:0003093:1117, от 31.01.2024г. кадастровый номер: 78:07:0003093:1429 *(Приложение № 6).*

Технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, кв. 4, оформлен 19.07.2021г. Представлены планы этажей здания *(Приложение № 7).*

## **10.2. Краткие исторические сведения:**

Возникновение Съезжинской улицы относится к началу XVIII века. На этой улице были расположены казармы Белозерского полка. Застройка улицы была малоэтажной: в основном это были одно-двухэтажные дома, преимущественно деревянные. В плане Комиссии о Санкт-Петербургском строении от 1738 года имеется решение назвать эту улицу Задней Никольской по приделу Николая Чудотворца в церкви Успения Пресвятой Богородицы (в настоящее время на её месте расположен Князь-Владимирский собор). Определение «задняя» связано с тем, что эта улица в ряду двух других Никольских, располагавшихся рядом (современные улица Блохина и Зверинская улица), была дальше них от церкви. В итоге первоначально улица была названа Малой Белозерской (Большой Белозерской называлась современная улица Воскова), затем недолгое время называлась 2-й Введенской (по расположенной вблизи Введенской церкви; ближайшая к церкви улица

называлась Большой Введенской, дальше параллельно следовали 1-я Введенская и 2-я Введенская). Современное название официально было установлено в 1861 году Городской думой, хотя фактически улица носит это название с 1786 года. Прежде всего название улицы связано с тем, что на ней в современном доме № 2 был расположен съезжий дом Петербургской части, который одновременно выполнял функции полицейского участка, пожарной части и тюрьмы. Инфраструктура улицы развивалась плохо, поскольку район считался окраинным. Сообщение с центром города практически отсутствовало: на Петроградскую сторону с Васильевского острова вел один лишь Тучков мост. В 1860 году улица протянулась до Большого проспекта и обрела тем самым современные границы. После введения в городе конки в 1870 году и запуска трамвая в 1914 году, район стал стремительно застраиваться. Основная застройка улицы началась с конца XIX века. В основном дома построены в стилях эклектика и модерн.

На рассматриваемом участке прежде был небольшой деревянный дом № 4 Петербургской части, 2-го квартала «...деревянный одноэтажный на подвале с мезонином дом жены Санкт-Петербургского мещанина Мавры Журиной». На плане участка, снятого с натуры 15 августа 1856 г. обозначены: АФ - главный дом, предполагаемый к пристройке и надстройке; В – деревянный сарай, предполагаемый к постройке; С –предполагаемая пристройка для лестницы; Д – двор; Е – сад. В 1857 году в этом доме жил приват-доцент университета Д. И. Менделеев. Здесь он поселился вместе со своим институтским товарищем, математиком и механиком И. А. Вышнеградским, преподававшим в Артиллерийской академии, впоследствии ставшим крупным государственным деятелем, министром финансов. Владелец дома Журин взимал с постояльцев недорогую плату, рядом была кухмистерская, всё это устраивало молодых людей.

Дом № 4 на Петербургской стороне по Съезжинской улице, принадлежавший в 1873 году, Коллежскому Советнику Николаю Андреевичу Терентьеву: одноэтажный флигель, под лит. Б «...на котором предполагается надстроить 2-й этаж с уширением самого флигеля; под лит. q прачечной вместо существующей под лит. Ф, назначенной к уничтожению; под лит. К помойной ямы вместо существующей лит. I назначенных вновь к постройке; под лит. Д. Е. места с выгребом и тамбуром; под лит. В лестницы флигеля с ретирдным местом и выгребом также предполагаемых к постройке; под лит. Р предположенных к устройству подземных водосточных труб с колодцем U. Под лит. Ш полисадника и под лит. Щ части сада, предполагаемых к устройству замощения булыжным камнем, для образования двора». План двора был снят с натуры в 1873 году.

С сентября 1883 по 1885 гг. в этом доме жил студент университета Александр Ульянов, старший брат В.И. Ленина, только что приехавший после окончания Симбирской

гимназии. После его переезда в дом № 12 по Съезжинской ул., квартиру заняла его старшая сестра Анна, поступившая на Бестужевские курсы. Анна жила здесь до 1887 года, она хотела жить с братом, но он этого избегал из-за опасения скомпрометировать её своей революционной деятельностью.

21 января 1905 г. Технический отдел Санкт-Петербургской Городской Управы рассмотрел и утвердил проект «...постройки каменного 5 этажного лицевого дома на месте, показанного плана двора под лит. А в связи с ним такового же флигеля лит. А1 и 2-х ярусных сараев лит. Б, детальным чертежам, дозволить, с соблюдением общих правил, приложенных к плану и учесть: 1) чтобы ширина воротного проезда была не менее 4 ½ арш. 2) чтобы в чердачном помещении дома лит. А не допускать жилья и 3) чтобы строение, прикрытое на плане тушью со знаком # было сломано до приступа к работам». Генеральный план двора Профессора И.И. Боргмана, Петербургской части Первого участка по Съезжинской улице № 4 оформлен 15 ноября 1904 г. (ЦГИА СПб Ф.513. Оп. 102. Д. 8573).

16 февраля 1906 г. Технический отдел Санкт-Петербургской Городской Управы рассмотрел и утвердил «устройство двух жилых комнат в чердаке 5 этажа лицевого дома, показано на плане двора под лит. А, с закрытыми при них балконами, согласно детальным чертежам с соблюдением общих правил, приложенных к плану и с тем, чтобы лестницы, ведущие к проектированным комнатам, были выполнены из негорючих материалов с таким же перекрытием» (ЦГИА СПб Ф.513. Оп. 102. Д. 8573).

Автор проекта Дома И. И. Боргмана - архитектор Гримм Герман Давидович (1865—1942 гг.), академик Императорской Академии художеств. Окончил гимназию Карла Мая в 1883 г. Прошёл курс обучения в Императорской Академии художеств в 1884—1888 гг. Во время обучения получал награды Академии художеств: малая серебряная медаль в 1886 г., большая серебряная в 1888г., малая золотая в 1889 г. за проект «Городской Думы в Санкт-Петербурге», в 1890 г. получил большую золотую медаль за проект «посольского дома». Звание классного художника 1-й степени – 1890г. Отправлен за границу пенсионером Академии художеств – 1890г. Звание академика архитектуры – 1895г. Преподаватель с 1900г. и профессор с 1901г. в Институте гражданских инженеров. Архитектор, инспектор строительной части Ведомства учреждений императрицы Марии с 1907 г. Член Петербургского общества архитекторов с 1894. Старшина, заведующий музеем, член совета общества с 1900-х гг. Работал для общества религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви. В советское время — инженер и архитектор ряда организаций по сооружению железных дорог. Строил дома отдыха, промышленные здания; автор проекта жилого поселка электростанции «Красный Октябрь» в Ленинграде. Профессор Академии Художеств, доктор архитектуры, историк и теоретик зодчества, автор исследований по

пропорциям. Действительный член Академии архитектуры СССР. По проектам Грим Г.Г. строились как большие многоквартирные доходные дома на Васильевском острове и Петроградской стороне, так и различные общественные здания. Гримма можно назвать мастером архитектуры неостилей в рамках ретроспективных тенденций модерна, при этом его авторству принадлежат и более чистые в стилевом отношении проекты зданий. Последние вполне можно причислить к примерам архитектуры северного модерна, это такие здания как Гимназия и реальное училище К. И. Мая на 14-й линии Васильевского острова, Книгоиздательство А. Ф. Девриена на 4-й линии Васильевского острова, утраченная Дача С. В. Линдес в Петергофе.

К архитектуре модерна относится и архитектурно-художественное решение Доходного дома И. И. Боргмана на Петроградской стороне. По проекту архитектора предполагалось возвести довольно большой и внушительный по объему дом, который должен был занять не только лицевую часть участка, обращенную на красную линию Съезжинской улицы, но и своими дворовыми флигелями застроить весь участок. По генеральному плану участка от лицевого дома вглубь перпендикулярно отходило два флигеля: один слева, продолжая основной корпус, другой показан на чертеже справа отдельно стоящим. Этот справа стоящий флигель предполагался к постройке всего в два этажа и предназначался, очевидно, для хозяйственных служб. Лицевой фасад на проектом чертеже показан пятиэтажным с двумя мансардами, симметрично расположенными в крайних осях, оформленными как высокие шипцы, фланкирующие центральную часть. Детально прорисованы архитектурный декор и фактурное решение фасада. Поверхность такого высокого и немаленького по длине фасада нужно было зрительно разнообразить не одним типом отделки. Поэтому архитектор рисует, хотя и условно, более однородную и светлую по тону фактуру двух первых этажей, отделяет их междуэтажным фризом с орнаментальной лентой от верхних, где поверхность дана более плотным, часто повторяющимся горизонтальным штрихом, заполняющим меж-, надоконные простенки. Повторяют заданный ритм разнообразия элементов фасада - выступающие балконы. Один расположен на уровне третьего этажа по трем центральным осям, следующие два балкона – этажом выше и уже по сторонам от центральных трех осей, далее, по принципу ритмической композиции, три балкона пятого этажа расположены по центральной, по 2-й и 10-й осям. Подробно также прорисованы оконные заполнения, представляющие собой двустворные рамы с верхней, скорее всего не створной фрамугой, остекленной мелкими стеклами. Парадный вход, расположенный по центральной оси, подчеркивает центрально-осевую симметрию всей композиции лицевого фасада. Справа от него показан воротный проем, который перебивает описанную жесткую композиционную схему. О реализованном виде, по

крайней мере, лицевого фасада нам дает представление фотография 1910 г., опубликованная в журнале «Ежегодник общества архитекторов-художников». Сравнение проектных чертежей и вида здания на фотографии показывает более конкретное решение поверхности фасада. Межоконные и надоконные простенки первых этажей облицованы гранитным околлом, верхние этажи – лицевым кирпичом. Справа от воротного проезда на фотографии видно большое витринное окно, скорее всего, торгового помещения. Кроме того, на фотографии хорошо заметны слуховые окна в центральной части, по форме близкие «кокошникам».

Владельцем построенного в 1905 г. дома является действительный статский советник, профессор, физик Петербургского университета - Боргман Иван Иванович (1849 – 1914 гг.), автор ряда научных работ в области электрических и магнитных явлений. Долгое время был в России единственным специалистом в области электромагнитных явлений. Боргман построил в 1900 г. одну из лучших в России физических лабораторий - Физический институт Петербургского университета, которым он заведовал до конца своей жизни. Боргман преподавал физику Николаю П. После революции 1905 г. был первым выборным ректором Петербургского университета (1905 – 1910 гг.). В течение 30 лет был редактором единственного в России научного журнала по физике «Физического Отдела Журнала Русского Физико-Химического Общества». Справочник «Весь Петербург» в 1905 г. указывает владельцем дома на Съезжинской № 4 Ивана Ивановича Боргмана, который в то время жил в казенной квартире в Университете. Справочник «Весь Петербург» в 1907 г. указывает И. И. Боргмана живущим уже здесь, на Съезжинской в доме № 4. Справочник «Весь Петербург» в 1917 г. указывает владельцев дома наследников И. И. Боргмана (умер он в 1914 году), его вдова Аделаида Александровна и сын с семьей жили в то время по другому адресу: Большому пр. П. С., в доме № 57.

### **10.3. Современное состояние объекта:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., 4, лит. А (Съезжинская ул., 4) - кирпичный 6-этажный дом. Сведения о проведении капитального ремонта отсутствуют. Квартира № 4 расположена на 3 этаже. Общая площадь 176,2 кв.м, состоит из 6 комнат. Ранее использовалась как коммунальная квартира. Вход в квартиру обеспечивается через два входа с общих лестничных клеток. Под рассматриваемой квартирой на втором этаже расположено нежилое помещение медицинский центр. Перепланировка и переустройство которого было завершено в январе 2024 года. Над квартирой на 4 этаже расположена жилая квартира № 6.

В помещениях квартиры имеются архитектурно-художественные элементы, в соответствии с письмом КГИОП № 01-25-21370/20-0-1 от 25.11.2020г:

- угловая печь (помещение № 15), облицованная рельефной керамической плиткой, на высоком цоколе, двухъярусная, с полочкой, декорированной орнаментальными порезкам с орнаментальным фризом и карнизом, акротериями в завершении;

- лепная центральная розетка рокайльного орнамента, с листьями аканта (помещение 2);

- лепная центральная розетка, круглая, растительного орнамента (помещение 3);

- плита, облицованная керамической плиткой, с металлической дверцей топочного отверстия, вьюшками, фартуком из керамической плитки со скругленной верхней частью (помещение 13);

Так же, в помещениях квартиры имеются, в соответствии с Распоряжением КГИОП №84-р от 20.02.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана» (в границах квартиры № 4), следующие виды предмета охраны:

- оконные заполнения - рисунок Т-образный, фрамуга четырехчастного остекления, цвет коричневый;

- дверные заполнения на лестничных площадках парадной лестницы – конструкции двустворчатые, рисунок - каждая створка на три глухие фигурейные филенки, фрамуги остеклены.

*Современное техническое состояние выявленного объекта культурного наследия.*

Фундаменты – бутовые ленточные. Наружные стены из кирпича толщиной 900 мм. Внутренние несущие стены из кирпича толщиной 700-900 мм. Перекрытия - в здании выполнены с использованием различных конструктивных решений. В границах обследуемого помещения междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. Кровля – оцинкованная стальная, скатная, водосток с кровли наружный, организованный. Конструктивная схема здания - бескаркасная. Несущие стены выполнены из кирпича. Общая пространственная жесткость строения обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, перекрытий. Перегородки выполнены из деревянного каркаса, оштукатуренного по драни. Холодное водоснабжение централизованное, трубопроводы из стальных водоразборных труб. Горячее водоснабжение - от газовой колонки. Канализация - централизованная, трубопроводы из чугунных труб, сан. приборы отечественного производства. Отопление - центральное, нагревательные приборы чугунные, секционные радиаторы. Вентиляция - предусмотрена с естественным



побуждением воздуха через существующие вентканалы в кирпичных стенах. Газоснабжение-бытовые газовые плиты. Капитальный ремонт здания не производился.

Стены в габаритах квартиры находятся в работоспособном состоянии. Перекрытие под квартирой №4 находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Балки подвержены коррозии. Перекрытие над квартирой №4 находится в работоспособном состоянии. Существующие дверные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии. Существующие деревянные оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии.

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

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

- Историческая справка и иконография (*Приложение №10*);
- Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).

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

1. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в действующей редакции);
2. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений»;
3. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
4. Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);
5. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
6. СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции;
7. СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения;
8. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
9. СП 48.13330.2019 Организация строительства СНиП 12-01-2004;
10. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга;

11. СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85»;
12. СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83»;
13. СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»;
14. СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*. Основания зданий и сооружений.
15. СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации».
16. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
17. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
18. ГОСТ Р 55935-2013 Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
19. ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
20. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
21. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».
22. ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
23. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
24. ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.
25. ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.
26. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997.

27. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. — СПб., 1997.
28. Боргман. А.И. Учебная книга по русской истории - 2-е изд., перераб. и сокр. Ч. 1. Пг., 1916.
29. Боргман. А.И. Учебная книга по русской истории - 2-е изд., перераб. и сокр. Ч. 1. Пг., 1917.
30. Борисова Е. А., Русская архитектура второй половины XIX века, М., 1979.
31. Весь Петербург на 1905 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - СПб.: издание А.С. Суворина, 1905.
32. Венгеров С.А. Критико-биографический словарь русских писателей и ученых (от начала русской образованности до наших дней). Т. I-VI. Спб., 1889-1904. Т. 1. А-Л. СПб., 2001.
33. Владимирович А., Ерофеев А. Откуда приходят названия. 2014.
34. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? 1985.
35. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
36. Глезеров С.Е. Исторические районы от А до Я. – М.: Издательство Центрполиграф, 2013.
37. Грим Г.Д. Лекции по теории архитектурных форм. Чит. В дополнительном классе Николаевск. Инженерного училища акад. Архитектуры Г. Гриммом. Спб. Типо-лит. А.Ф Маркова, 1901.
38. Проф. Г.Д. Гримм. Пропорциональность в архитектуре. ОНТИ. 1935.
39. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. — СПб.: Лениздат, 1998.
40. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001.
41. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. (Изд. 5-е, с изм.). Санкт-Петербург. Коло, 2014.
42. Масанов И.Ф. Словарь псевдонимов русских писателей, ученых и общественных деятелей: В 4 т. Т. 4. М., 1960.
43. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. Спб. Издательский дом «Коло», 2004.
44. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М. ЗАО Издательство Центрполиграф, 2015.

45. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. 2001.
46. Петербург весь на ладони. Составил Владимир Михневич. Репринтное издание. 2003.
47. Словцова И. История петербургских районов. Энциклопедия – М.: Астрель; СПб, 2012.
48. Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): Гр 74347.
49. Центрального государственного исторического архива (ЦГИА СПб): Ф. 14, Оп. 3. Д. 34871, Ф. 14. Оп. 1. Д. 9696. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7583. Ф.513. Оп. 102. Д.8573.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
ИДР 10-21-ИРД	Исходно-разрешительная документация
	Раздел 1. Комплексные научные исследования
ИДР 10-21-ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
ИДР 10-21-ОЧ	Обмерные чертежи
ИДР 10-21-ИТИ	Инженерно-технические исследования
ИДР 10-21-ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования элементов архитектурно-художественной отделки
ИДР 10-21-ФФ	Фотофиксация
	Раздел 3. Проект приспособления и реставрации
ИДР 10-21-ТЧ	Пояснительная записка
ИДР 10-21-АР	Архитектурные решения
ИДР 10-21-ВК	Водоснабжение и канализация

ИДР 10-21-ОВ	Отопление и вентиляция
ИДР 10-21-ЭО	Электрооборудование и освещение
ИДР 10-21-ТИ	Технологические рекомендации по реставрации
ИДР 10-21--ПОР	Проект организации реставрации
ИДР 10-21-ВД	Ведомость дефектов

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования, которые включили следующие мероприятия: предварительные работы, фотофиксация объекта до начала работ, историко-архивные и библиографические исследования, историческая справка, обмеры, инженерно-технические исследования, инженерное химико-технологическое исследования элементов архитектурно-художественной отделки.

#### Раздел 1. Предварительные работы (шифр: ИДР 10-21-ИРД).

Предварительные работы включают: исходно-разрешительная документация, которая собрана к началу комплексных научно-исследовательских работ.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: ИДР 10-21-ИАБИ, ИДР 10-21-ОЧ, ИДР 10-21-ИТИ, ИДР 10-21-ИХТИ, ИДР 10-21-ФФ).

Историко-архивные и библиографические исследования. На основе анализа результатов историко-архивных исследований была составлена историческая справка по памятнику, которая содержит: анализ историко-архивного и библиографического материала; иконографический материал. Историческая справка составлена на основании архивных изысканий в фондах. В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены обмерные чертежи. Результаты архитектурных обмеров представлены обмерными чертежами: план квартиры, план инженерных коммуникаций, ведомость заполнений оконных и дверных проемов.

В результате инженерно-технических исследований определено техническое состояние обследуемых элементов. Стены в габаритах обследуемых квартир находятся в работоспособном состоянии. Перекрытие под квартирой №4 находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Рекомендуется замена части межбалочного заполнения (засыпки) на облегченные современные материалы для снижения действия проектируемых нагрузок, а также проведение зачистки балок от коррозии и обработки их антикоррозионными составами. Перекрытие над квартирой №4 находится в работоспособном состоянии. Рекомендуется проведение ремонта отделочных слоев потолка с обработкой несущих балок вышележащего перекрытия защитными составами.

Существующие дверные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии. Существующие деревянные оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии.

Выполнены инженерные химико-технологические исследования элементов архитектурно-художественной отделки. При обследовании элементов архитектурно-художественной отделки выполнены следующие виды работ: выполнение зондажей для определения состояния материалов; отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории; исследование материалов отделки с разработкой методических рекомендаций по производству реставрационных работ.

Выполнены следующие натурные исследования:

- Угловой печи, облицованной рельефной керамической плиткой, на высоком цоколе, двухъярусная, с полочкой, декорированной орнаментальными порезками, с орнаментальным фризом и карнизом, акротериями в завершении;

- Плиты, облицованной керамической плиткой, с металлической дверцей топочного отверстия, вьюшками, фартуком из керамической плитки со скругленной верхней частью;

- Лепная центральная розетка рокайльного орнамента, с листьями аканта;

- Круглая лепная центральная розетка растительного орнамента;

- Дверные заполнения на лестничной площадке парадной лестницы – конструкция (двустворчатые), рисунок (каждая створка на три глухие фигурейные филенки; фрамуги остеклены).

*В проекте представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4), выполненный 26.01.2022г. представителями проектной организации ООО «Леон Строй» (далее – Акт влияния).*

*Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: предусматривается перепланировка квартиры на две изолированные квартиры; установка новых оконных заполнений; работы по монтажу межквартирной перегородки; замена сантехнического оборудования, электрооборудования; приборов отопления на аналогичные по мощности;; гидроизоляция полов в помещениях с влажным режимом эксплуатации; ремонт и реставрация архитектурно-художественных элементов; реставрация дверного заполнения; монтаж новых внутриквартирных перегородок; отделочные работы; закладка ниши в капитальной стене по оси Г-1. При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется предмет охраны выявленного объекта культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению на*

выявленном объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана».

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту и реставрации выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., 4, лит. А (Съезжинская ул., 4).

Раздел 3. Проект приспособления и реставрации.

Пояснительная записка (шифр: ИДР 10-21-ТЧ).

В пояснительной записке представлена информация и данные: общие положения; краткая историческая справка; современное состояние объекта; архитектурно-строительные решения (архитектурно-строительные решения; техническое обследование конструкций; перегородки; внутренняя отделка); решения по инженерному оборудованию (отопление, вентиляция, водоснабжение и канализации, электротехнические решения); решения по противопожарным мероприятиям, охране окружающей среды; основные решения по организации работ.

Архитектурные решения (шифр: ИДР 10-21-АР).

Архитектурные решения выполнены с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП и предусматривают следующие мероприятия.

Проектом предусматривается перепланировка существующей шестикомнатной квартиры № 4 с разделением на 2 изолированные: трехкомнатную и однокомнатную квартиры. Перепланировка предусматривается в границах капитальных стен существующего помещения.

Проектом предусматривается выполнение следующих работ:

- Замена всех оконных заполнений на металлопластиковые стеклопакеты с сохранением исторической расстекловки: Т-образные с фрамугой четырехчастного остекления, цвет коричневый. Материал оконных заполнений не является предметом охраны.
- Реставрация элементов архитектурно-художественной отделки: угловая печь, лепной декор, плита.
- Реставрация дверных заполнений на лестничной площадке парадной лестницы.
- Возведение межквартирной перегородки из газобетонных блоков.
- Закладка ниши в капитальной стене по оси Г-1.
- Демонтажные работы (демонтаж ненесущих перегородок, отделки, полов, сантехнических приборов, электропроводки).

- Устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.
- Устройство гидроизоляции помещений с влажным режимом эксплуатации.
- Работы по монтажу электропроводки, электроустановочных изделий, приборов освещения.
- Работы по монтажу сантехнического оборудования и внутренних сетей канализации и водопровода.
- Отделочные работы
- Замена приборов отопления на аналогичные по мощности.
- Установка нового дверного заполнения на ЛК2 («черной» лестнице) на металлические с отделкой деревом.

#### *Перегородки.*

Проектом предусмотрено установка новых перегородок по металлическому каркасу с заполнением минватой ISOVER и обшивкой листами ГКЛ. Существующие перегородки полностью демонтируются. Поверхности перегородок оштукатуриваются, шпаклюются, грунтуются и окрашиваются вододисперсионной краской либо оклеиваются обоями.

Проектируется монтаж перегородки из газобетонных блоков, разделяющей квартиры. Указания по монтажу перегородок см. АР-9

#### *Внутренняя отделка.*

Поверхности существующих стен выравниваются путем обшивки листами ГКЛ по металлическому каркасу, шпаклюются, грунтуются и окрашиваются вододисперсионной краской, либо оклеиваются обоями, либо облицовываются керамической плиткой в зависимости от назначения помещений.

Дверные заполнения внутренних проемов ламинированные, каркасные. Межкомнатные дверные заполнения не входят в перечень предметов охраны объекта культурного наследия.

Во всех помещениях квартир планируется устройство новых полов. В санузлах и кухнях запроектирована гидроизоляция, с заводом на стены и перегородки на 300 мм.

Отделка помещений выполняется согласно ведомости отделки помещений.

Нормативный индекс звукоизоляции перекрытий обеспечивается наличием в составе конструкции слоя минеральной ваты толщиной 100 мм.

Используемые отделочные материалы, краски, лаки, применяемые для внутренней отделки помещений, применяются только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения. Для отделочных материалов, применяемых на путях эвакуации требуется наличие пожарного сертификата.



В квартире №4 имеются элементы архитектурно-художественного отделки, представляющие историко-культурную ценность. При перепланировке элементы охраны не изменяются, не меняют своего местоположения.

Проектом предусмотрено проведение реставрационных работ элементов архитектурно-художественной отделки.

#### *Угловая печь.*

Угловая печь, облицована рельефной керамической плиткой, на высоком цоколе, двухъярусная, с полочкой, декорированной орнаментальными порезкам с орнаментальным фризом и карнизом, акротериями в завершении. Основные дефекты: Керамика покрыта светло коричневой глазурью, на поверхности имеется слой бронзовой прокраски на синтетическом связующем, мелкие сколы с поверхности керамики, нарушение глазури на поверхности, загрязнения общего характера- пылевые, загрязнения пылью и золой отверстий вьюшек.

Реставрационные работы включают в себя:

- Очистка поверхности от загрязнений и красочных слоев.
- Очистка внутренних каналов печи.
- Восполнение мелких утрат керамики.
- Восполнение швов между керамическими элементами.
- Воссоздание глазури методом холодной керамики.
- Реставрация топочной дверцы и вьюшек черного металла

После проведения реставрационных работ угловая печь не будут использоваться по своему функциональному назначению.

#### *Плита.*

Плита облицована керамической плиткой, с металлической дверцей топочного отверстия, вьюшками, фартуком из керамической плитки со скругленной верхней частью. Основные дефекты: Утраты и раскол керамики облицовки печи, Сколы на поверхности керамической облицовки, коррозия элементов черного металла, утрачена дверцы бокового поддувала.

Реставрационные работы включают в себя:

- Реставрация керамической облицовки плиты – расчистка, восполнение утрат керамики, установка по месту.
- Расчистка поверхности металла от красочных слоев, продуктов коррозии.
- Слесарный ремонт и воссоздание топки плиты.
- Антикоррозионная обработка и окраска металлических элементов плиты.

После проведения реставрационных работ плита не будет использоваться по своему функциональному назначению.

*Лепной декор (потолочные гипсовые розетки).*

Декор розеток характеризуется замыливанием рисунка декора покрасками, отсутствием отдельных деталей. Розетки изготавливались в мастерской и устанавливались на потолок.

Реставрационные работы включают в себя:

- Реставрация лепного декора розеток производится по месту или с демонтажем в условиях мастерской.
- Расчистка поверхности декора от красочных слоев.
- Восполнение утрат лепного декора.
- Окраска лепного декора.
- Установка декора по месту в случае проведения реставрационных работ в условиях мастерской.

*Входные двери.*

Дверные заполнения на лестничной площадке парадной лестницы – конструкция (двустворчатые), рисунок (каждая створка на три глухие фигурейные филенки; фрамуги остеклены). Основные дефекты: потертости и утраты защитного отделочного красочного слоя, механические повреждения древесины, множественные сколы древесины на торцах обвязках дверей, крупные утраты в местах врезки накладных замков.

Реставрационные работы включают в себя:

Выполнение демонтажа дверных полотен, а, при необходимости, и коробок для реставрации или воссоздания в условиях мастерской.

- Расчистка от красочных и шпаклевочных покрытий.
- Выполнение, при необходимости, укрепление шиповых и другие конструктивных соединений.
- Выполнение заделки, при обнаружении после расчистки, трещин, выбоин, утрат древесины.
- Декоративная отделка – окраска.
- Установка по месту.

Перегородки помещений, межкомнатные дверные заполнения и дверное заполнение на «черной» лестнице» не входят в предмет охраны выявленного объекта культурного наследия. Работы по приспособлению вновь выявленного объекта культурного наследия не меняют историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен квартиры. Планировочные решения вновь планируемых квартир в части размещения мокрых

зон (санузел, кухня) предусмотрены с соблюдением требований законодательства. На втором этаже под перепланируемой квартирой расположено нежилое помещение. Проект предусматривает выполнение гидроизоляции в санузлах.

*Архитектурные решения сохраняют предмет охраны: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров. В квартире присутствуют элементы архитектурно-художественного оформления интерьера, представляющие историко-культурную ценность, но при перепланировке данные элементы историко-культурной ценности, не претерпевают никаких изменений, не меняют своего положения.*

#### Водоснабжение и канализация (шифр: ИДР 10-21-ВК).

Решения по водоснабжению и канализации выполнены с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП и предусматривают следующие мероприятия.

В помещениях проектируемых квартир проектом предусмотрены сети водопровода и канализации:

- хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды;
- водопровод горячей воды;
- хозяйственно-бытовая канализация.

Проектом предусмотрен беспрепятственный доступ ко всем инженерным сетям, к оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем перепланируемых помещений для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Шланг должен обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры и оборудован распылителем.

#### *Водоснабжение.*

Водоснабжение помещений предусматривается от проектируемого ввода, с подключением к существующему магистральному трубопроводу водоснабжения дома. При переходе труб через перекрытия устанавливаются противопожарные муфты, согласно СП 40-107-2003. На вводе в обеих проектируемых квартирах установить запорную арматуру и узлы учета расхода холодной воды. Система холодного водоснабжения запроектирована тупиковой, с разводкой по стенам помещений. В качестве источника горячей воды являются электрические водонагреватели. Система горячего водоснабжения тупиковая, с нижней разводкой. Магистральные трубопроводы и стояки систем холодного водоснабжения, а

также подводок от стояков ХВС и ГВС к приборам запроектированы из полипропиленовых труб. Магистральные трубопроводы и стояки проложить в изоляции. На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии.

#### *Водоотведение.*

В помещениях квартиры предусмотрена хозяйственно-бытовая канализация.

Проектом предусмотрено подключение в существующие стояки канализации с заменой существующих стояков, проходящих в помещениях с соблюдением внутреннего диаметра. Трубопроводы систем хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полипропиленовых труб. Все сантехническое оборудование снабжается гидравлическими затворами (сифонами). Трубы диаметром 110 мм прокладываются с уклоном 0,02, а диаметром 50 мм с уклоном 0,03 в сторону выпуска. Сеть оборудуется ревизиями и прочистками. На магистральных и собирающих трубопроводах и стояках системы хозяйственно-бытовой канализации использовать фасонные части (включая тройники и крестовины) с углом входа 45°. При переходе труб через перекрытия устанавливаются противопожарные муфты, согласно СП 40-107-2003.

#### Отопление и вентиляция (шифр: ИДР 10-21-ОВ).

Решения по отоплению и вентиляции выполнены с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП и предусматривают следующие мероприятия.

Теплоноситель – горячая вода 95-700С. Теплоносителями для системы отопления помещений служит горячая вода, поступающая от системы центрального отопления жилого дома. Проектом предусмотрено замена существующих отопительных приборов помещения на аналогичные при сохранении существующей тепловой нагрузки. Нагревательные приборы следует размещать у наружных стен, под окнами.

Вентиляция в помещениях квартиры предусматривается с естественным побуждением воздуха через существующие вентканалы в кирпичных стенах и за счет естественного притока воздуха через оконные и дверные проемы.

#### Электрооборудование и освещение (шифр: ИДР 10-21-ЭО).

Решения по электрооборудованию и освещению выполнены с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП и предусматривают следующие мероприятия.

В связи с перепланировкой и разделением квартиры на две изолированные, производится демонтаж узла учета квартиры №4 с заменой силовых кабельных линий от ЭРЩ до ВУ потребителя и установкой в ЭРЩ автоматов защиты. Разрешенная мощность

присоединения – 30 кВт на обе квартиры суммарно (по 15 кВт на каждую проектируемую квартиру), с учетом существующей 3кВт по трехфазному вводу, по третьей категории надежности. Режим нейтрали – глухое заземление. Напряжение сети 220/380 В. Границей проектирования являются клеммы вводного выключателя нагрузки ВУ. Расчетный учет потребляемой абонентом электроэнергии производится в ВРУ трехфазным электронным счетчиком активной и реактивной электроэнергии прямого включения. Счетчик запрограммирован на двухтарифный учет. Степень защиты оболочек элементов эл. установок объекта соответствует требованиям ПУЭ.

Для экономии электроэнергии применяются следующие мероприятия:

- Внутриквартирные электрические сети должны оборудоваться устройствами защитного отключения (УЗО) согласно ПУЭ.
- Применение для сети освещения светодиодных светильников. Светильники выбираются с учетом высоты помещения, его среды и требований к качеству освещения.
- Применением раздельного включения искусственного освещения в помещениях с количеством светильников более 4-х.

#### Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ИДР 10-21-ТИ).

Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов выполнены на основании натурального обследования и лабораторного анализа материалов отделки, в соответствии с заданием КГИОП, с учетом сохранения предмета охраны и предусматривают следующие мероприятия.

Рекомендации по выполнению реставрационных работ:

##### *Угловая печь (помещение № 15):*

1. Очистка поверхности от загрязнений и красочных слоев.
2. Очистка внутренних каналов печи.
3. Восполнение мелких утрат керамики.
4. Восполнение швов между керамическими элементами.
5. Восстановление глазури методом холодной керамики.
6. Реставрация топочной дверцы и вьюшек черного металла.

##### *Плита, облицованная керамической плиткой (помещение № 13):*

1. Реставрация керамической облицовки плиты – расчистка, восполнение утрат керамики, установка по месту.
2. Расчистка поверхности металла от красочных слоев, продуктов коррозии.
3. Слесарный ремонт и воссоздание топки плиты.
4. Антикоррозионная обработка и окраска металлических элементов плиты.

##### *Лепной декор розеток:*

1. Реставрация лепного декора розеток производится по месту или с демонтажем в условиях мастерской.

2. Расчистка поверхности декора от красочных слоев.

3. Восполнение утрат лепного декора.

4. Окраска лепного декора.

5. Установка декора по месту в случае проведения реставрационных работ в условиях мастерской.

*Двери на парадную лестницу:*

Порядок проведения реставрационных работ:

Провести демонтаж дверных полотен, а, при необходимости, и коробок для реставрации или воссоздания в условиях мастерской.

1. Расчистка от красочных и шпаклевочных покрытий.

2. Выполнить, при необходимости, укрепление шиповых и другие конструктивных соединений.

2. Выполнить, при необходимости, укрепление шиповых и другие конструктивных соединений.

3. Выполнить заделку, при обнаружении после расчистки, трещин, выбоин, утрат древесины.

4. Декоративная отделка – окраска.

5. Установка по месту.

Проект организации реставрации (шифр: ИДР 10-21—ПОР).

Проект организации реставрации предусматривает следующие решения: технологическая последовательность выполнения работ; обеспечение контроля качества строительных и реставрационных работ; проектные решения и мероприятия по пожарной безопасности; перечень мероприятий по охране окружающей среды; состояние предметов охраны и рекомендации. Все работы производятся в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию Министерства культуры РФ на право выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. Работы должны производиться квалифицированными рабочими с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной безопасности, электробезопасности, под руководством производителя работ, ответственного за их безопасное производство.

В проектной документации выполнена ведомость дефектов.

*Все проектные решения выполнены в соответствии с заданиями КГИОП, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны.*

*Принятые проектные решения по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана» -приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А». При разработке проекта соблюден принцип сохранения подлинных исторических элементов архитектурно-художественной отделки помещений квартиры № 4. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны объекта: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров.*

Проектная документация выполнена с учетом требований действующих нормативных, инструктивных документов и государственных стандартов Российской Федерации.

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21, подготовлены выводы.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны объектов культурного наследия показал:

- объём и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

- документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Имеется историческая справка с иконографией,

дающая представление об историческом облике здания и степени соответствия ему объекта в его существующем состоянии.

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

- проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, 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.

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности 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.

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 43, ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения элементы предмета охраны объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4), направлены на сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**



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

*Приложение № 1.* Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;

*Приложение № 2.* Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденные органом государственной власти;

*Приложение № 3.* Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации;

*Приложение № 5.* Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия;

*Приложение № 6.* Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;

*Приложение № 7.* Копия технического паспорта квартиры. Планы этажей выявленного объекта культурного наследия;

*Приложение № 8.* Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

*Приложение № 9.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

*Приложение № 10.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

*Приложение № 11.* Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

03 сентября 2024 г.

Председатель  
экспертной комиссии

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Михайловская Г.В.

Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Глинская Н.Б.

Член экспертной  
комиссии

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Зайцева Д.А.

*Приложение № 1*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21

**Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15**

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

ПРИКАЗ  
от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 2 августа 2021 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 2 августа 2021 года)  
Петроградский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1379	Дом И.И.Боргмана	1904-1905	арх. Г.Д.Гримм	Съезжинская ул., 4	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

*Приложение № 2*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия,  
утвержденные органом государственной власти**

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



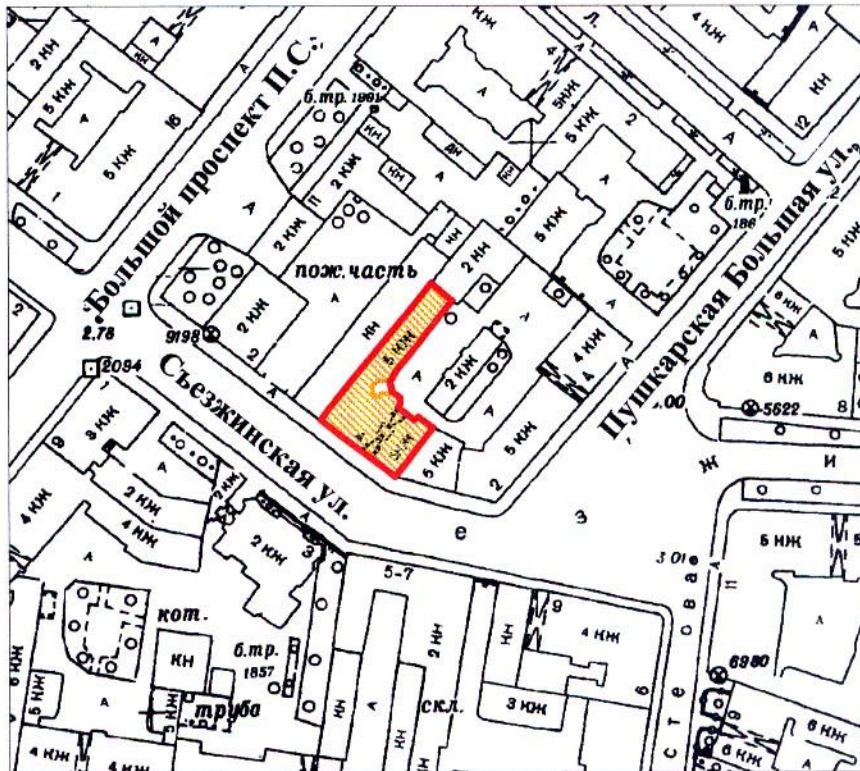
Б. М. Кириков

М.П.

" 18 " мая 2002



### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. И. Боргмана"

г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., 4



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Приложение № 3*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21

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



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

окуд

20.02.2017№ 84-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.И. Боргмана»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А (Съезжинская ул., 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.

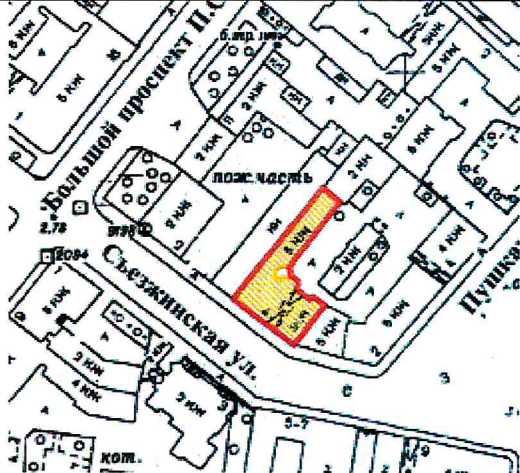


3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.И. Боргмана»  
Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А  
(Съезжинская ул., 4)

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане пятиэтажного лицевого корпуса (включая два треугольных щипца с эркерами по лицевому фасаду и лестничный ризалит юго-западного дворового фасада) и примыкающего к нему пятиэтажного дворового флигеля;</p> <p>историческая конфигурация и габариты крыш, включая высотную отметку конька, дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия (листовое железо);</p> <p>воротный проезд — местоположение, габариты и конфигурация.</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>междуэтажные плоские перекрытия – местоположение;</p> <p>историческая лестница лицевого корпуса - двухмаршевая (марши по металлическим косоурам, первый марш средистенный), ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком, первая ступень со скругленными торцами;</p> <p>ограждения маршей – техника исполнения (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с элементами растительного характера - провисающие листья в виде гирлянд, стилизованные цветы); фриз из горизонтальных стержней прямоугольного сечения;</p>	  
---	---------------------------------------	--	--



рисунок стойки ограждения первого марша – «удар бича»;

поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);

историческая лестница дворового флигеля – двухмаршевая (марши по металлическим косоурам, первый марш средистенный), ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком, первая ступень со скругленными торцами;

ограждения маршей – техника исполнения (прокат, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения, кронштейн с волутообразным завершением);

поручни – металлические скругленные;



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле рационального модерна, выполненное по проекту архитектора Г.Д. Гримма, 1904-1905 гг., включая элементы архитектурно-декоративной отделки: подоконный профилированный карниз в уровне 3-го этажа; профилированный венчающий карниз значительного выноса на сдвоенных каннелированных модульонах в завершении центральной части фасада; два симметричных треугольных щипца, фланкирующих фасад, с трехгранными эркерами;</p> <p>материалы и характер отделки цоколя* - красный гранит;</p> <p>*в воротном проезде – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – красный лицевой кирпич, окрашенная штукатурка в сочетании с декоративными вставками красного колотого гранита;</p> <p>входные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>историческая фрамуга - материал (дерево); рисунок (четырёхчастный, в виде полуциркульных арок, оформленных резным декором); цвет (коричневый); перед входом отмостка красного гранита (ступень частично скрыта в культурном слое);</p> <p>линейный руст с имитацией замковых камней в уровне 2-го этажа;</p>	  

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая щелевидные оконные проемы в уровне 1-го этажа);

оконные заполнения – рисунок (Т-образный, фрамуга четырехчастного остекления), цвет (коричневый);

декор оконных проемов:

лепные декоративные вставки подоконных филенок в уровне 1-5-го этажей с рисунком геометрического характера, с изображением лавровых венков перехваченных лентами;

металлодекор:

два флагодержателя черного металла, рисунок растительного характера;

лепной орнамент в виде фриза растительного характера в эркерах;

карниз в завершении щипцов.





ворота двустворчатые черного металла; техника исполнения (ковка, прокат, слесарная сборка); рисунок (геометрический орнамент в сочетании с элементами растительного характера в виде стилизованных цветов);

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - известняк;

материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка «внабрызг» (в уровне 1-2-го этажей);

лестничный ризалит юго-западного фасада со скошенными углами;

профилированный подоконный карниз в уровне 3-го этажа;

оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая щелевидные оконные проемы); в уровне 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;

оконные заполнения – рисунок (Т-образный, фрамуга четырехчастного остекления), цвет (коричневый);

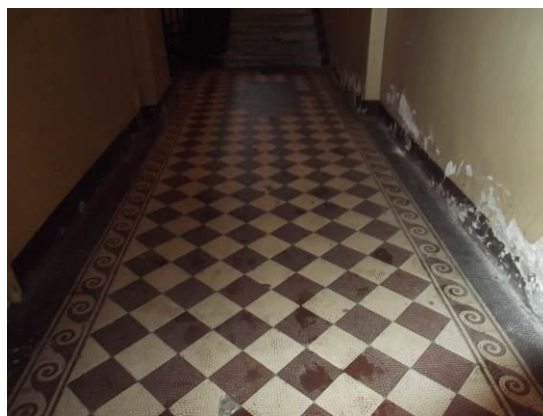
наличники оконных проемов в уровне 1-2-го этажей;

профилированный карниз в завершении фасадов;



		<p>северо-западный торцевой фасад - глухой оштукатуренный брандмауэр.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров</p>	<p>тамбур парадного входа: материал (дерево); конструкция (двустворчатая), рисунок (каждая створка на три фигурейные филенки; верхняя фигурная с лучковым завершением; две нижних фигурейные с фигурным краем; круглые патеры по периметру; две фланкирующие пилястры с каннелированными кронштейнами, в завершении профилированный карниз);</p> <p>внутреннее заполнение тамбура - откосы оформлены филенками и патерами;</p>	 

покрытие пола вестибюля парадного входа метлахской плиткой «с мозаичным эффектом» – рисунок «шахматная доска», диагональ; бордюр - «бегущая волна»; цвет (коричневый, бежевый);



покрытие пола межэтажных площадок метлахской плиткой – рисунок (крупные восьмигранные плитки с вставками мелких четырехгранных; бордюр по периметру); цвет (белый, черный, серый, темно-коричневый);



дверные заполнения на лестничных площадках парадной лестницы – конструкция (двустворчатые), рисунок (каждая створка на три глухие фигурейные филенки; фрамуги остеклены);



профилированная штукатурная тяга по периметру потолка в вестибюле парадного входа и в завершении лестничной клетки.

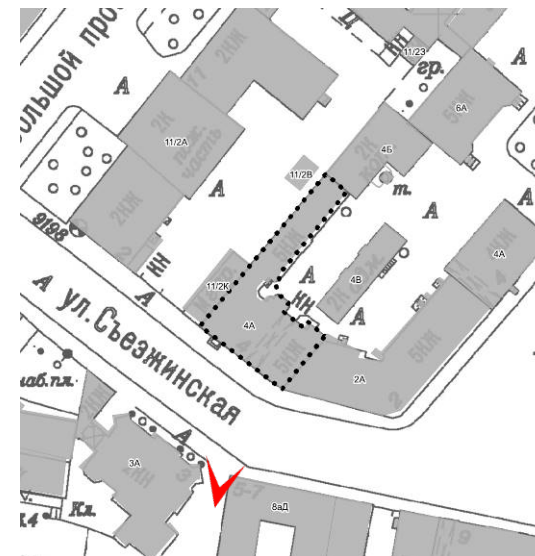




*Приложение № 4*

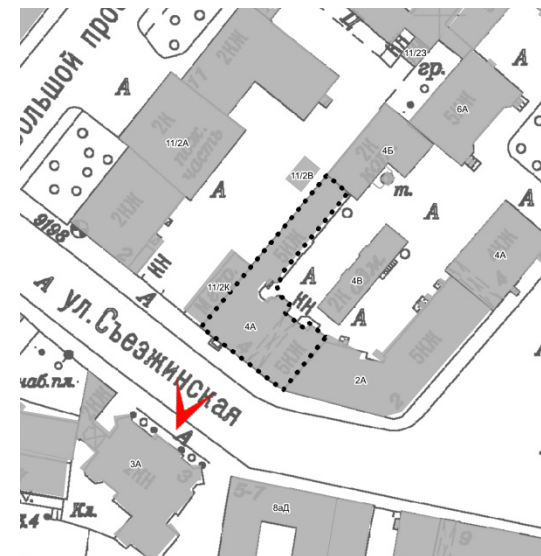
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21

**Материалы фотофиксации**

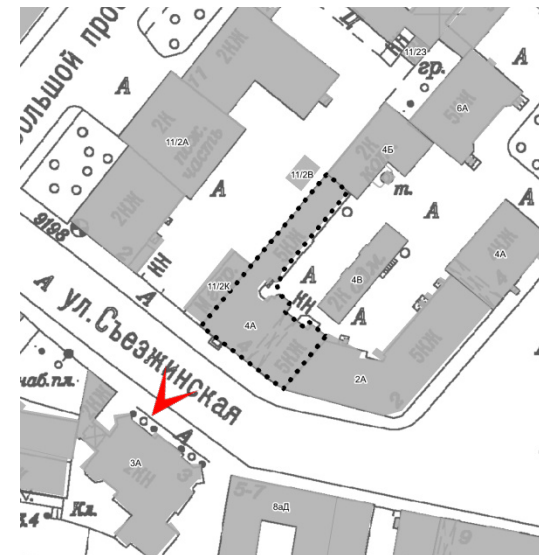


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Свезжинская улица, дом 4, литера А. Лицевой фасад. Общий вид. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



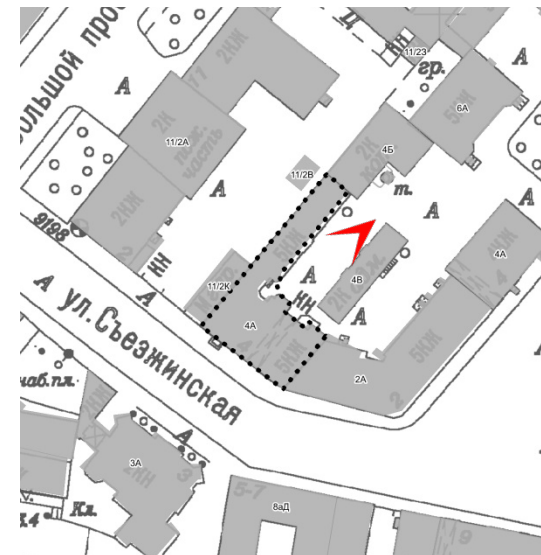


2. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Лицевой фасад. Фрагмент. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

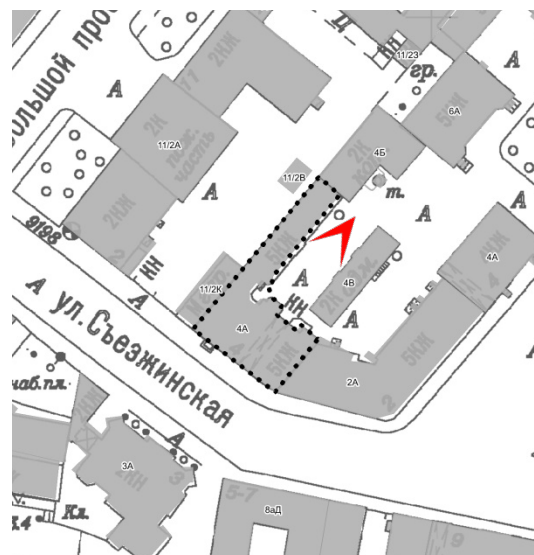


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Свезжинская улица, дом 4, литера А. Лицевой фасад. Фрагмент с показом оконных заполнений в уровне 3-го этажа (кв.4). Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.





4. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов лицевого корпуса и примыкающего к нему дворового флигеля. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Внутренний двор Общий вид дворовых фасадов лицевого корпуса и примыкающего к нему дворового флигеля. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



6. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Фрагмент дворового фасада. Слева- дворовый фасад лицевого корпуса, справа – примыкающий к нему флигель Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



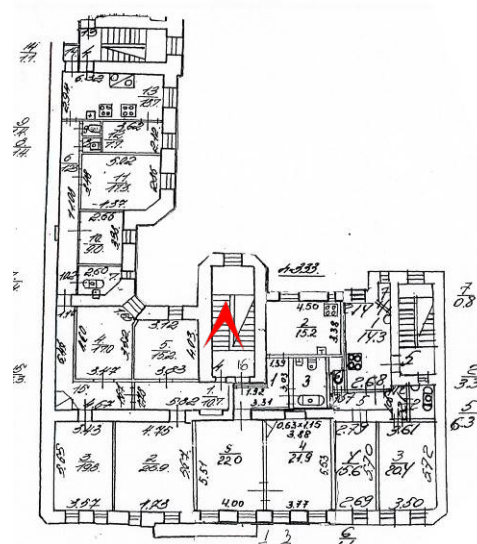


7. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Фрагмент дворовых фасадов с показом оконного заполнения в уровне 3-го этажа. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

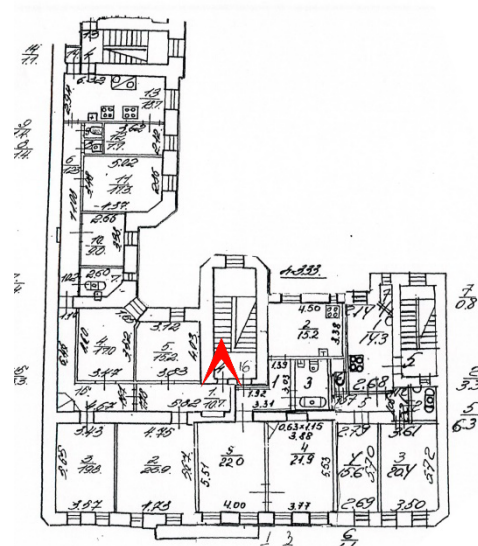




8. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Дворовый флигель. Фрагмент фасада. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

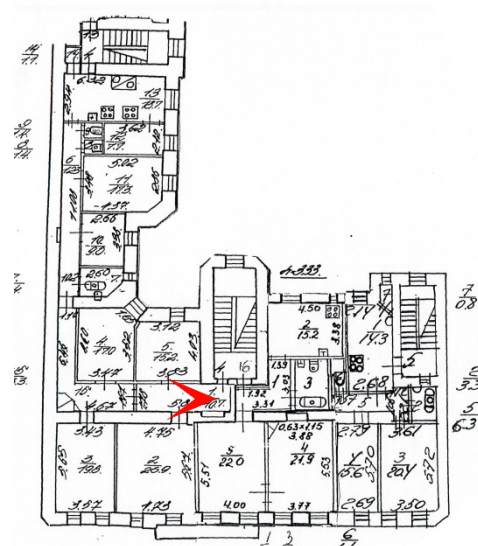


9. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Общий вид лестничной клетки. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

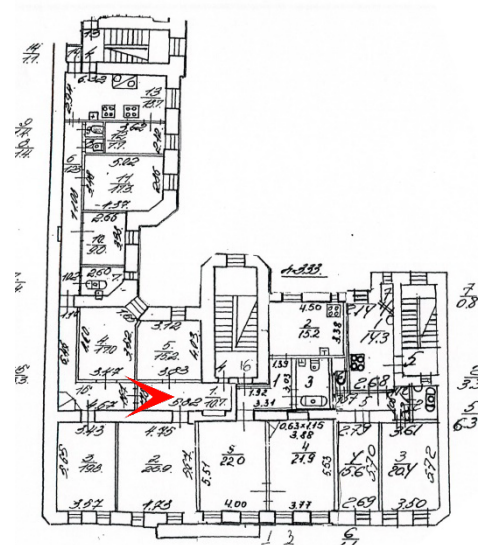


10. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съез жинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Вид входной двери. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

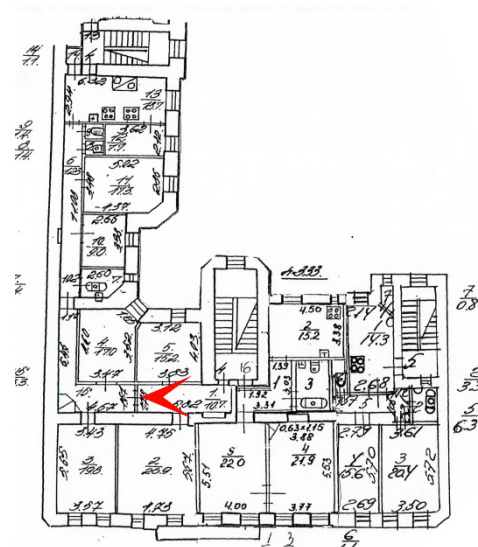




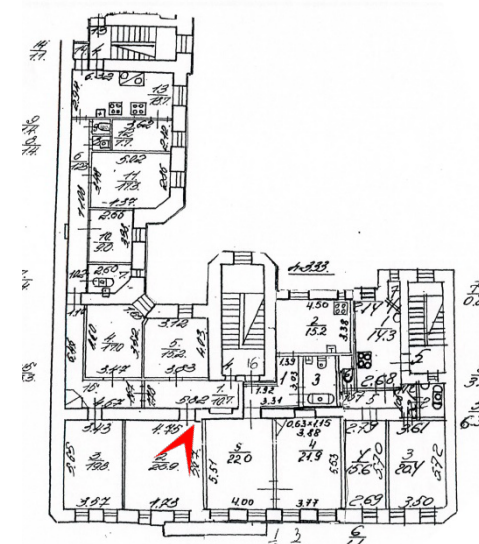
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 1. Общий вид. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 1. Фрагмент с показом оформления потолка. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

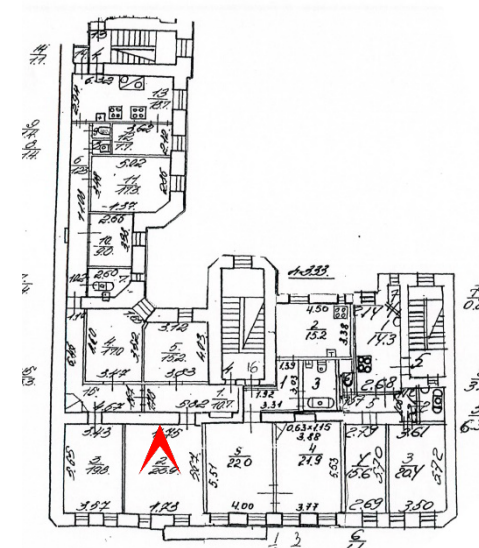


13. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 1. Общий вид помещения в сторону входной двери. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



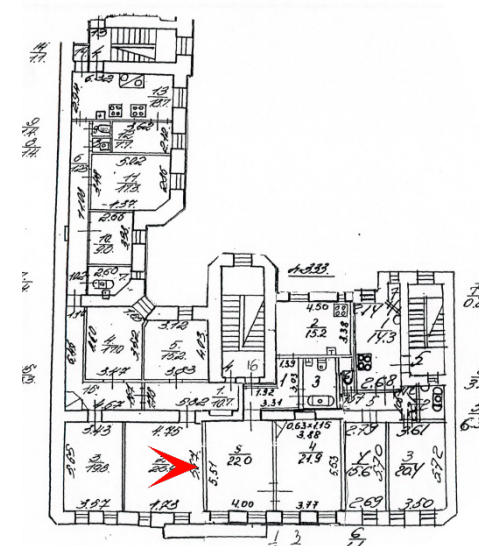
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 2. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



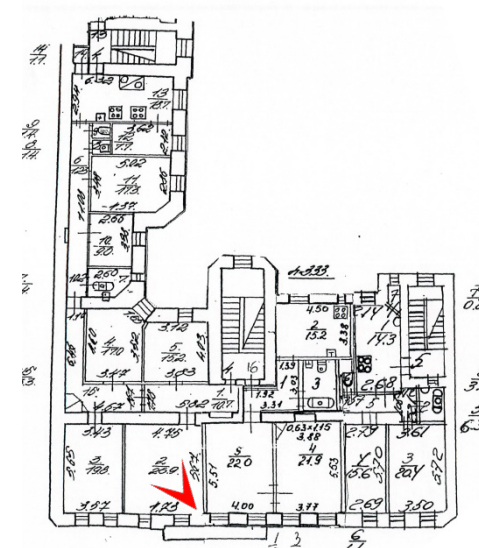


15. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 2. Фрагмент с показом оформления полов. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

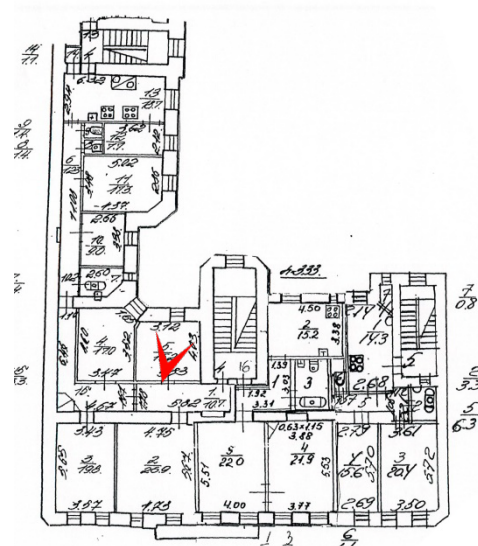




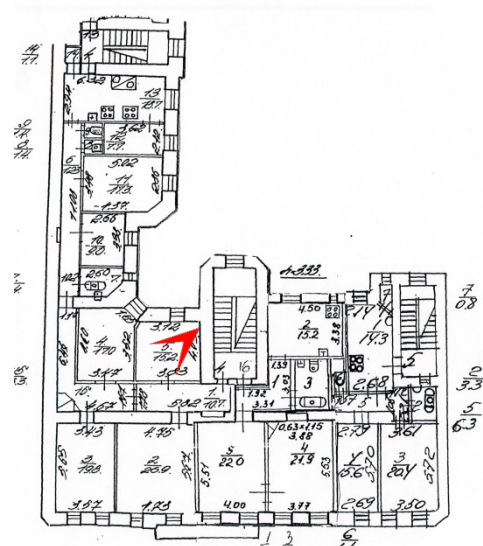
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 2. Фрагмент с показом оформления потолка. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



17. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 2. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

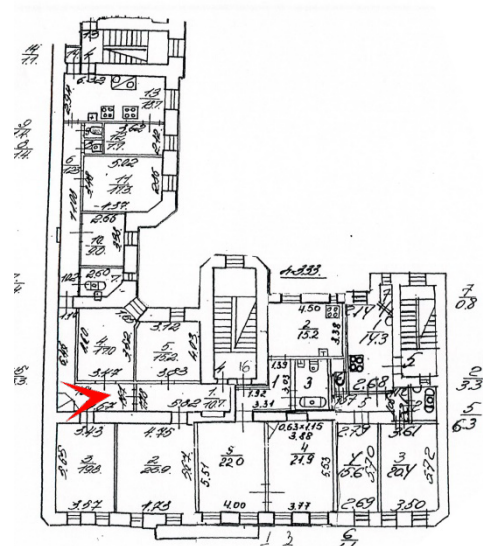


18. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 5. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

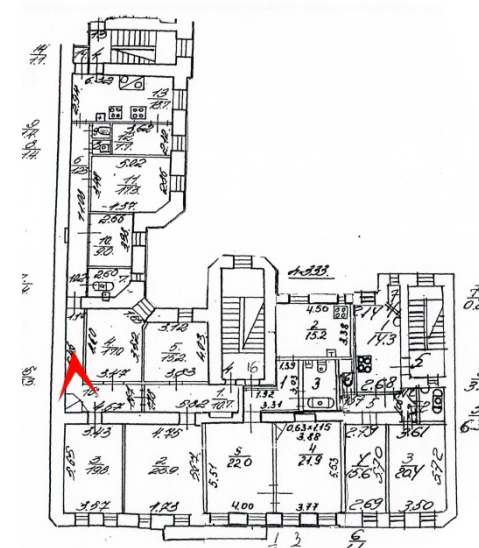


19. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 5. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

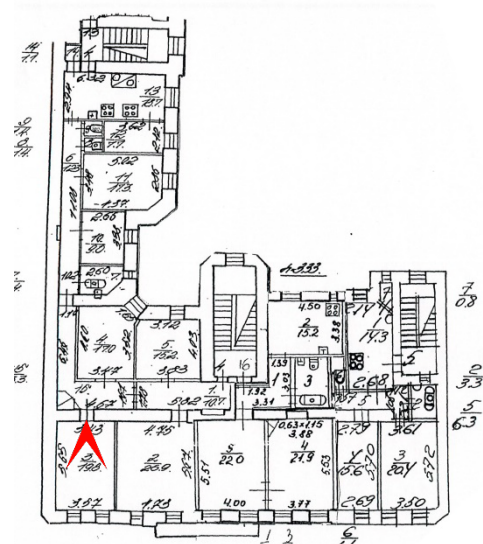




20. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 15. Фрагмент помещения с показом печи. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

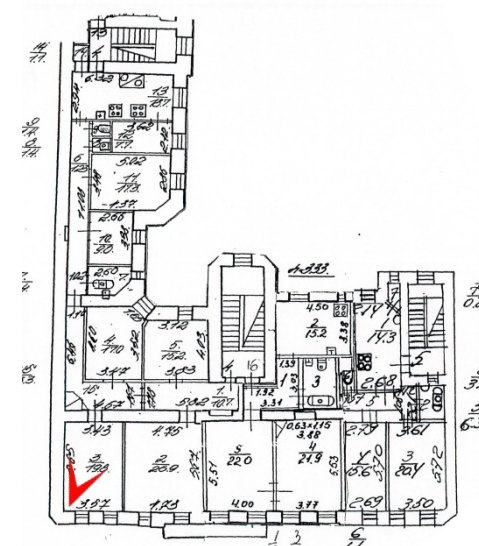


21. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 15. Фрагмент помещения с показом оформления потолка. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



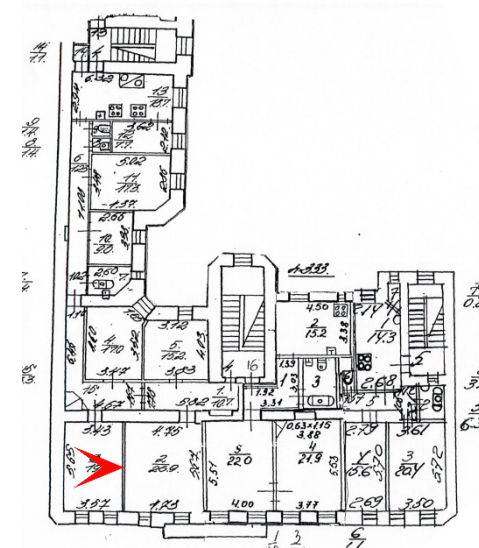
22. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 3. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



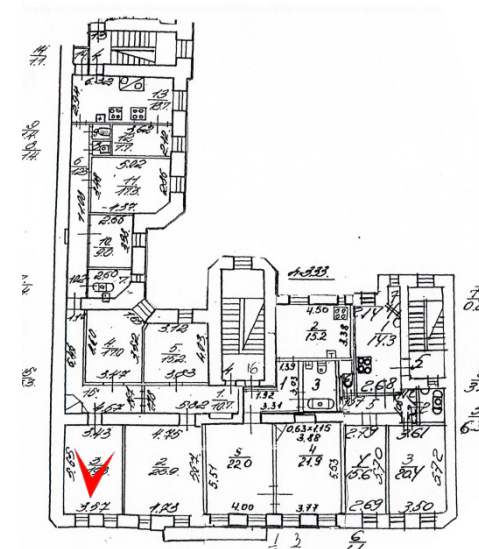


23. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 3. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



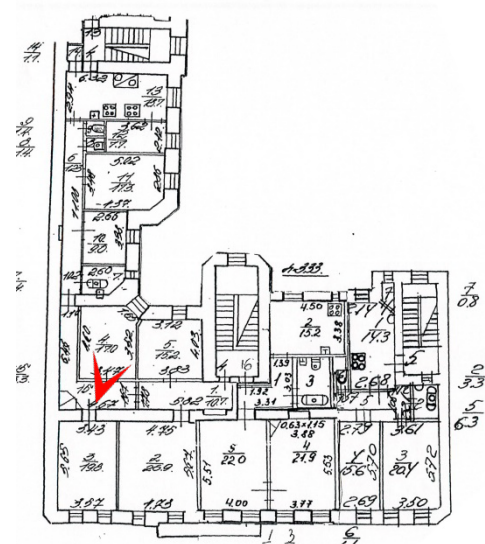


24. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 3. Фрагмент с показом оформления потолка. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

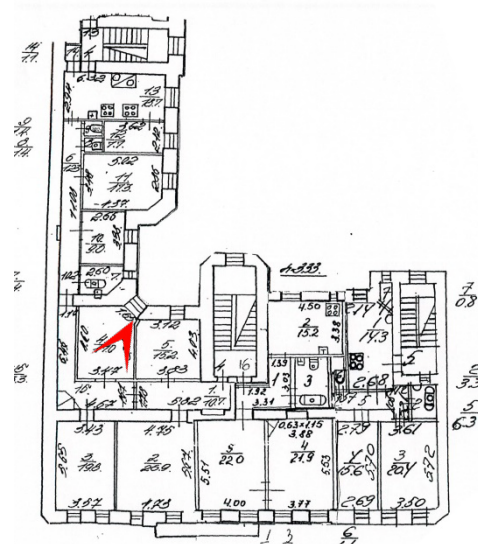


25. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 3. Фрагмент с показом оформления полов. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

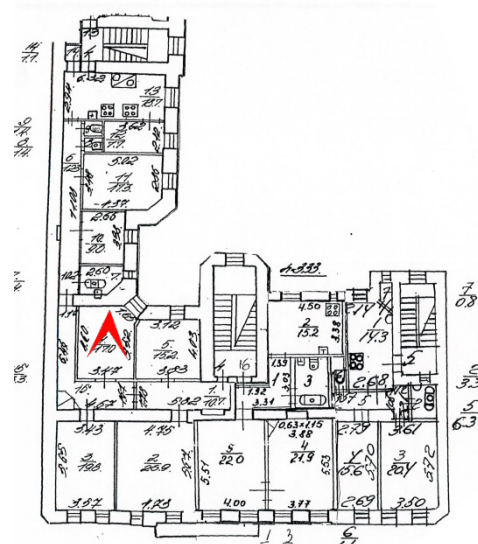




26. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 4. Общий вид из помещения 15. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

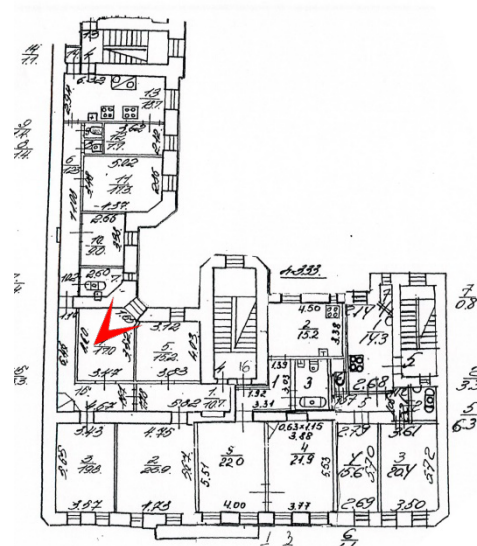


27. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 4. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

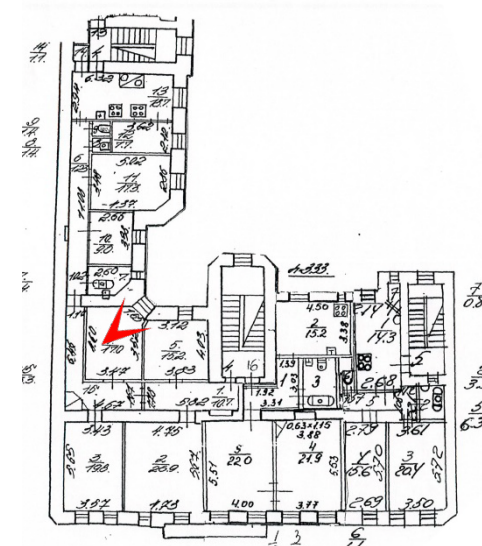


28. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 4. Фрагмент с показом дверного проема. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

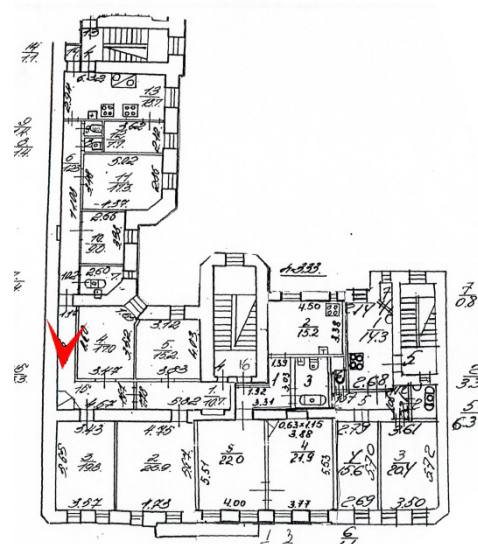




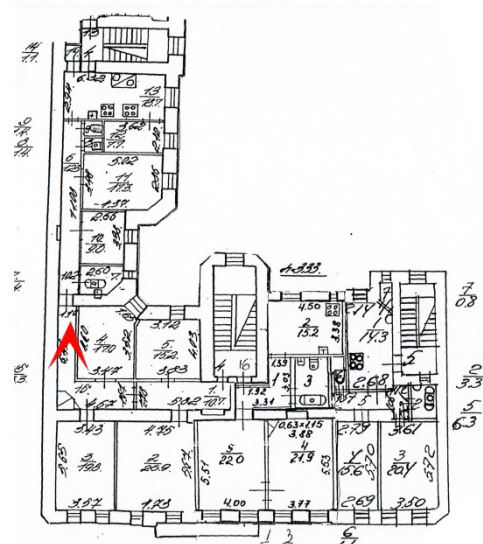
29. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 4. Фрагмент с показом оформления оконного проема, а также оконного заполнения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021г.



30. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 4. Фрагмент с показом декоративного оформления потолка. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

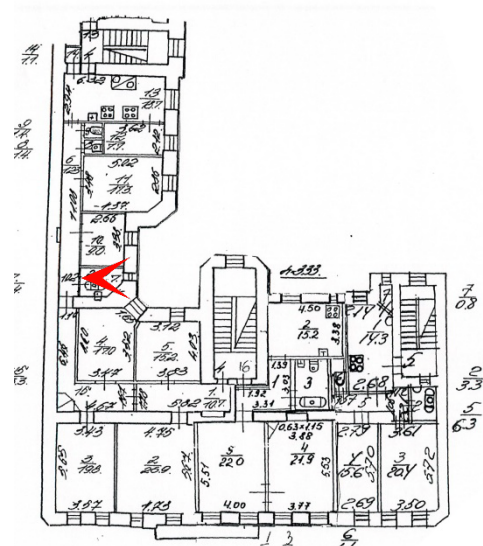


31. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 15. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



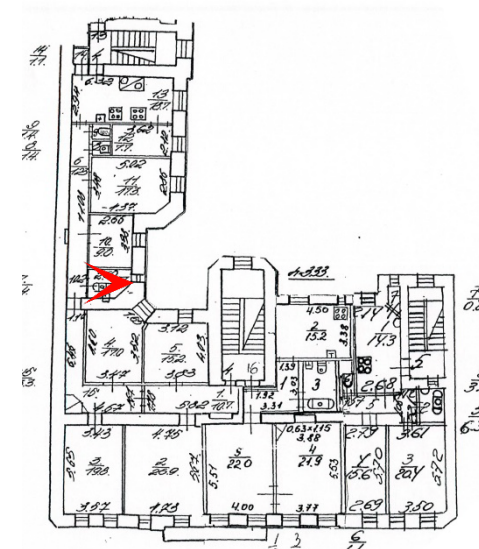
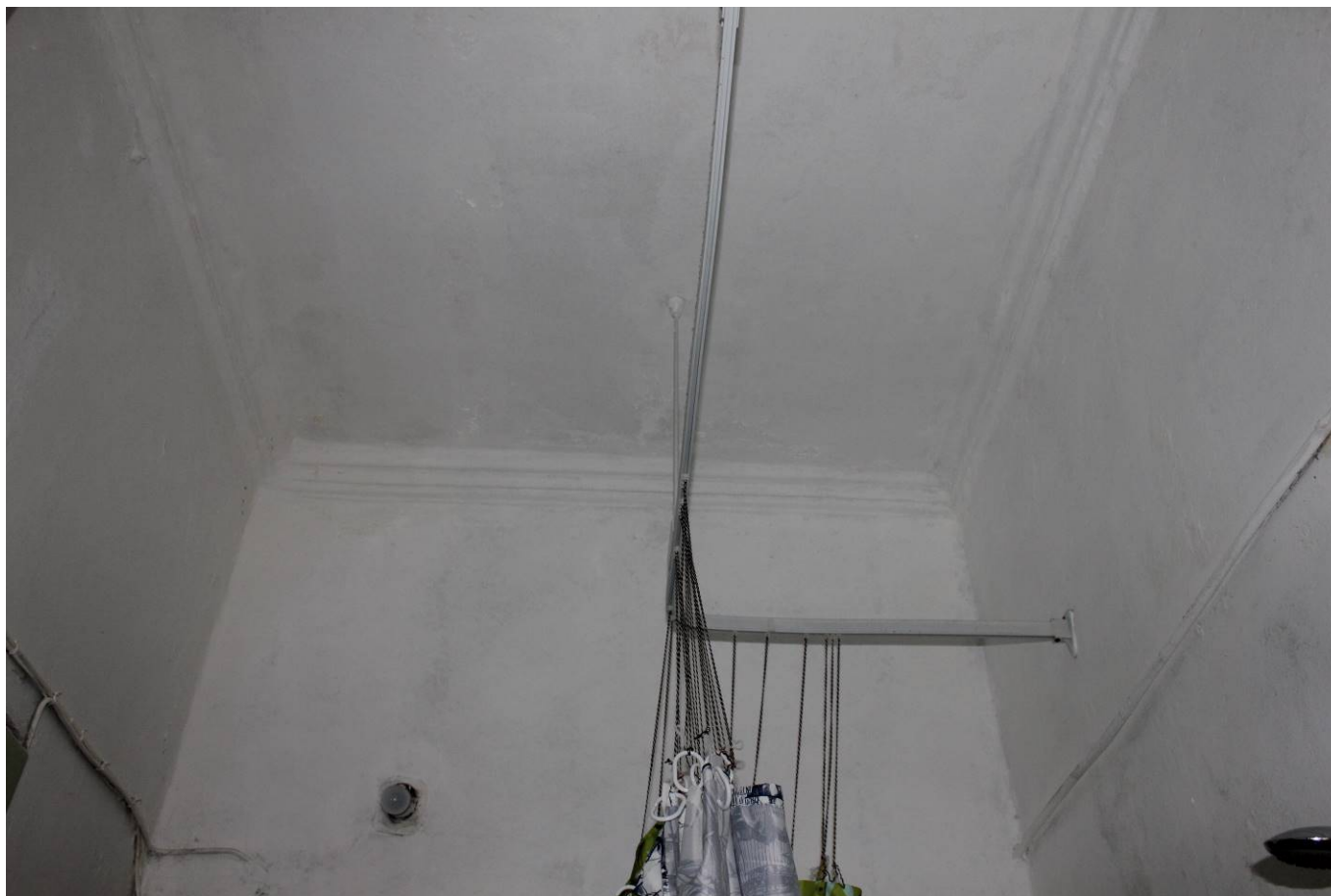
32. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 15. Фрагмент с показом оформления потолка. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



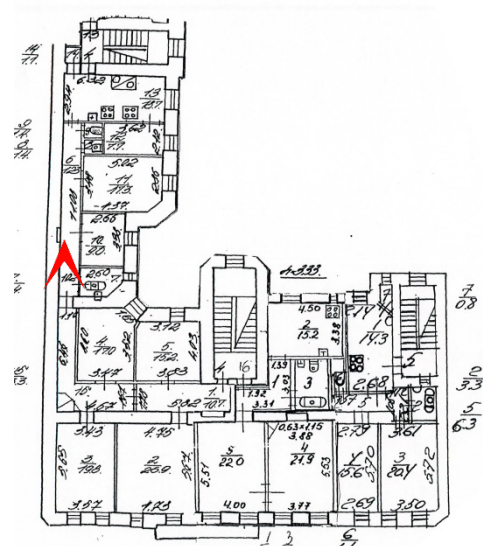


33. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 7. Фрагмент с показом оконного заполнения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

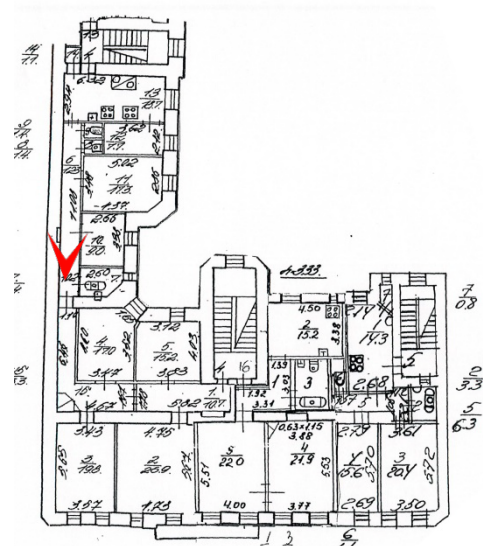




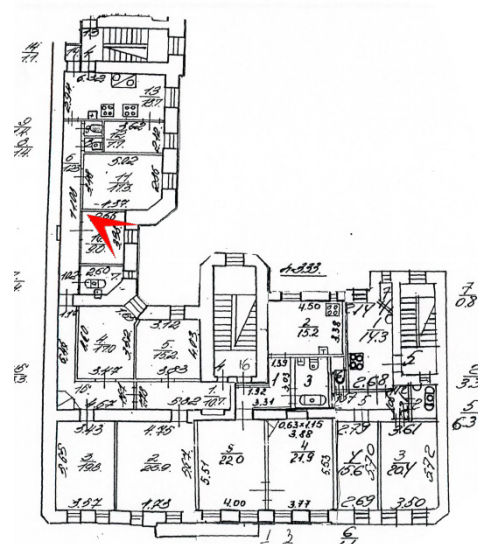
34. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 7. Фрагмент с показом оформления потолка. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



35. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 6. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

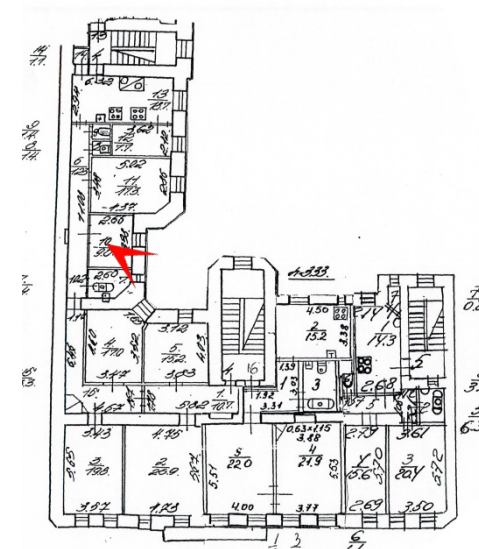


36. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 6. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



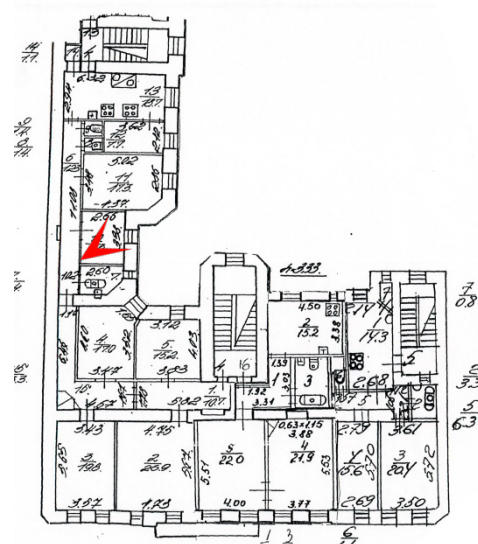
37. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 10. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



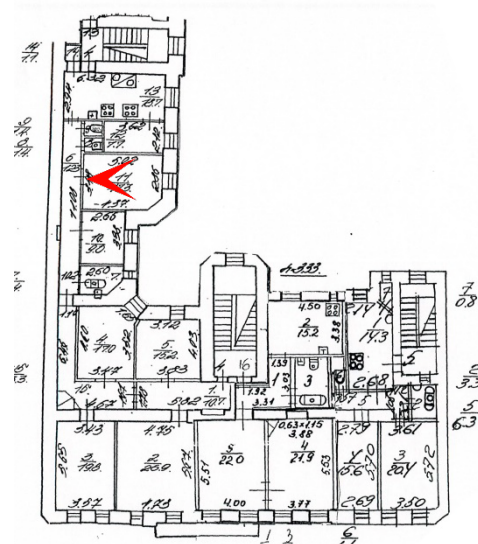


38. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 10. Фрагмент с показом декоративного оформления потолка. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

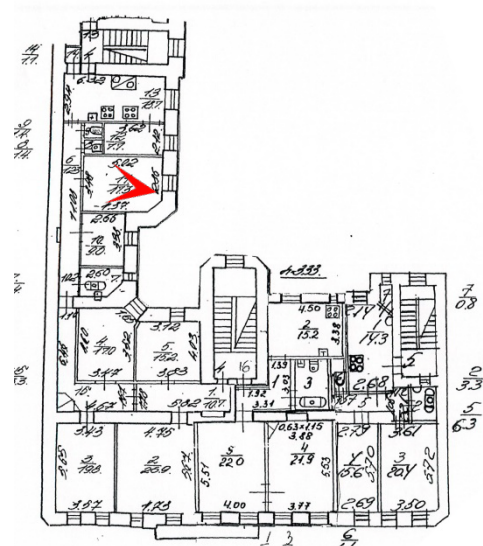




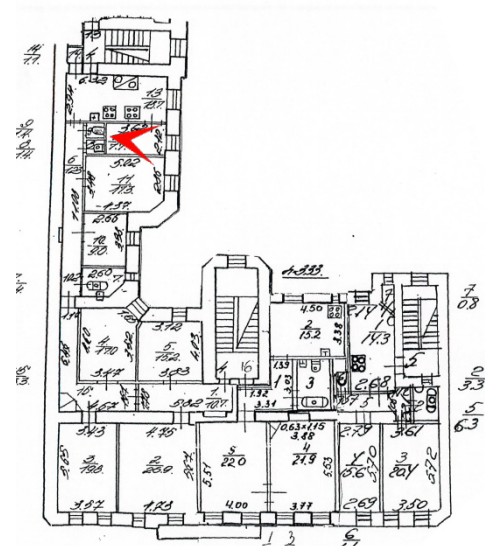
39. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 10. Фрагмент с показом оформления оконного проема, а также оконного заполнения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021г.



40. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 11. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

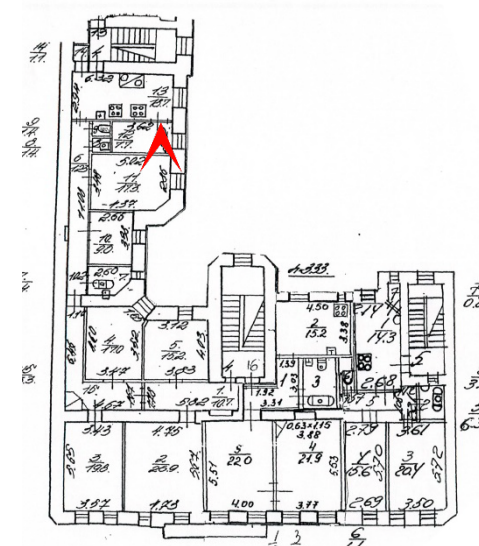


41. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 11. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



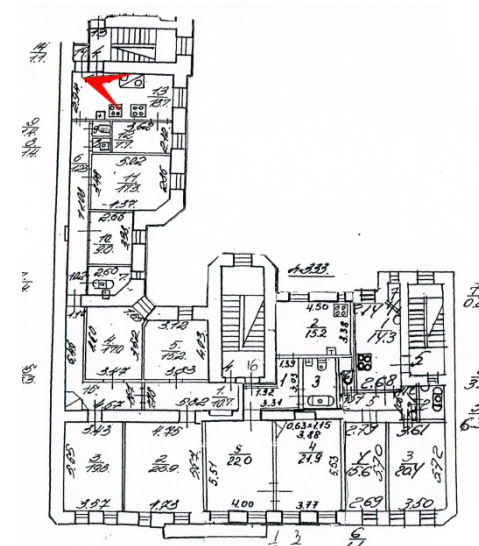
42. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 12. Общий вид помещения Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



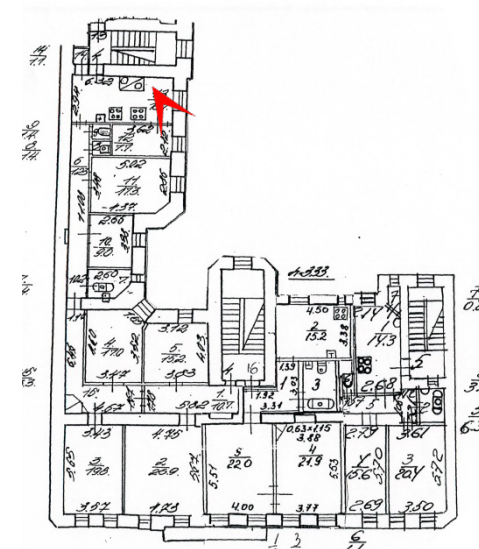


43. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 12. Фрагмент с показом оформления потолка. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



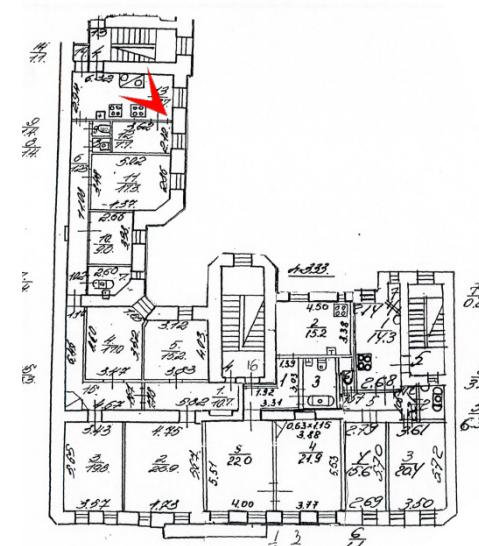


44. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 13. Общий вид помещения. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

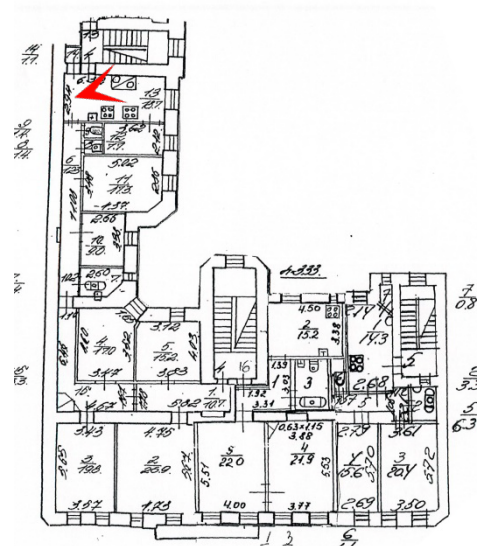


45. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 13. Фрагмент с показом оформления потолка. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.

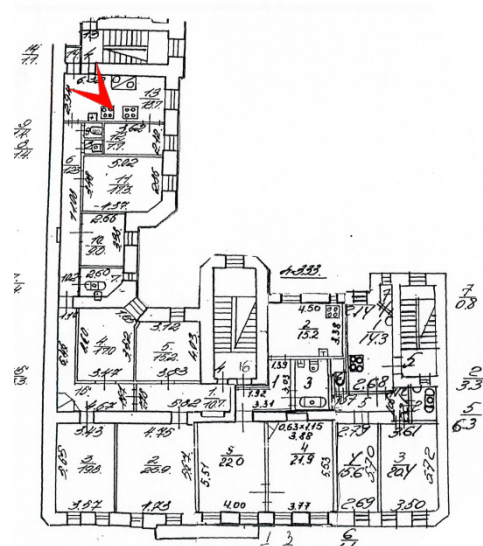




46. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 13. Фрагмент. Плита. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



47. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 13. Фрагмент. Плита. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



48. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А. Квартира №4. Помещение 13. Фрагмент с показом оформления дверного проема входной двери. Дата фотофиксации: 28 августа 2021 г.



*Приложение № 5*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

Наумов Георгий  
(должность)  
Анатольевич  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"06" августа 2021 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника отдела Петроградского и  
Василеостровского районов

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Л. Ю. Новикова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6423B30032AC6BA44F4DC0D6FA3B768A

Владелец Новикова Лейла Юрьевна

Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021

**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-52-1998/21-0-1 от 06.08.2021

(приспособление для современного использования в части перепланировки помещения  
кв. № 4)

**1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Боргмана» в соответствии с Приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001

**2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Петроградский район

(населенный пункт)

ул./пр.	Съезжинская	д.	4	корп.	лит. А	офис/кв.	4
---------	-------------	----	---	-------	--------	----------	---

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**  
**Собственник (законный владелец):**

Наумов Георгий Анатольевич

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Петроградский район

(населенный пункт)

ул./пр.	Константиновский	д.	23	корп.	-	офис/кв.	69
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Хлынина Алла Викторовна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7-981-815 93 20						
Адрес электронной почты:	9231732@inbox.ru						

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана» утвержден 18.02.2005 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана» утвержден 20.02.2017 № 84-р Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

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

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

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

##### **1. Этап до начала производства работ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

##### **2. Этап в процессе производства работ**

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.



Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
--	--

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования в части перепланировки помещения квартиры № 4 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

### Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).
---

### 9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании</p>
---

задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные

работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист**  
**отдела Петроградского и**  
**Василеостровского районов**  
(должность, наименование организации)

**А.Д. Адушева**  
( Ф.И.О. полностью)

*Приложение № 6*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21

**Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.07.2024, поступившего на рассмотрение 04.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175850569			
Кадастровый номер:	78:07:0003093:1117		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003093		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3093:4:2:2011; Условный номер 78-78-01/0791/2005-048		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 4, литера. А, кв. 4		
Площадь:	176.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	30198225.92		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003093:1007		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.04.2009		



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175850569			
Кадастровый номер:		78:07:0003093:1117	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Дубик Екатерина Александровна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175850569			
Кадастровый номер:		78:07:0003093:1117	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003093:1117-78/011/2020-2 06.10.2020 16:58:33
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	09.12.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0849/2005-593	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.12.2005 с 09.12.2005	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175850569		
Кадастровый номер:	78:07:0003093:1117	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

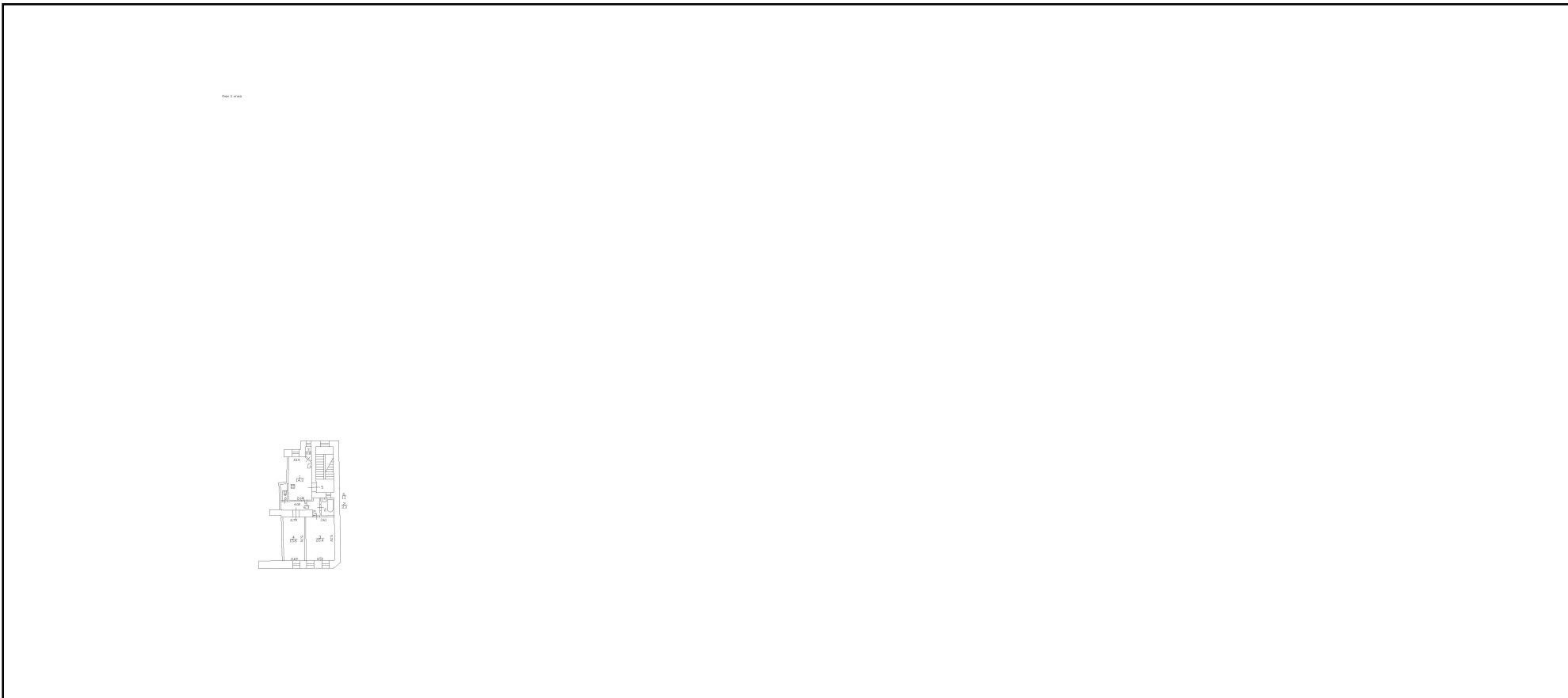
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175850569

Кадастровый номер: 78:07:0003093:1117      Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
31.01.2024г.			
Кадастровый номер:	78:07:0003093:1429		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003093		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	г. Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д. 4, литера А, пом. 1-Н		
Площадь, м2:	472.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003093:1007		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Тевкина Татьяна Валентиновна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Наумова Георгия Анатольевича		

ВЕДУЩИЙ  
СПЕЦИАЛИСТ  
СЕКТОРА  
ЗВЕРЬКОВА СЕФИЯ  
АЛЕКСАНДРОВНА  
АЛЛЕЯ КОТЕЛЬНИКОВА Д. 2

13-48



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
31.01.2024г.			
Кадастровый номер:		78:07:0003093:1429	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Наумов Георгий Анатольевич, 18.07.1960, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 059-273-884 04 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 05 №513404, выдан 12.08.2005, 83 отделом милиции Пушкинского района Санкт-Петербурга 197110, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Константиновский, д. 23, кв. 69
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003093:1429-78/011/2024-1 31.01.2024 12:26:05
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0575/2024-26286-1, выдан 22.01.2024
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	31.01.2024 12:26:05	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003093:1429-78/011/2024-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.07.2014 с 29.07.2014 на 10 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Центр Здоровья Волос", ИНН: 7810542068, ОГРН: 1087847039928	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды долгосрочной аренды нежилого помещения, выдан 29.07.2014, дата государственной регистрации: 03.04.2015, номер государственной регистрации: 78-78/031-78/080/009/2015-134/1	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ 31.01.2024  
СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
СЕКТОР № 7 МФУ Пушкинского района Санкт-Петербурга  
ЗВЕРЬКОВА СОФИЯ  
АЛЕКСАНДРОВНА  
АЛЛЕЯ КОТЕЛЬНИКОВА Д.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
31.01.2024г.			
Кадастровый номер:		78:07:0003093:1429	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	31.01.2024 12:26:05	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003093:1429-78/011/2024-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.01.2024 бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			

ВЕДУЩИЙ 31.01.2024  
СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
полное наименование должности:  
ЗВЕРЬКОВА СЕФИЯ  
АЛЕКСАНДРОВНА  
АЛЛЕЯ КОТЛЬНИКОВА Д.Э.

13-48



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

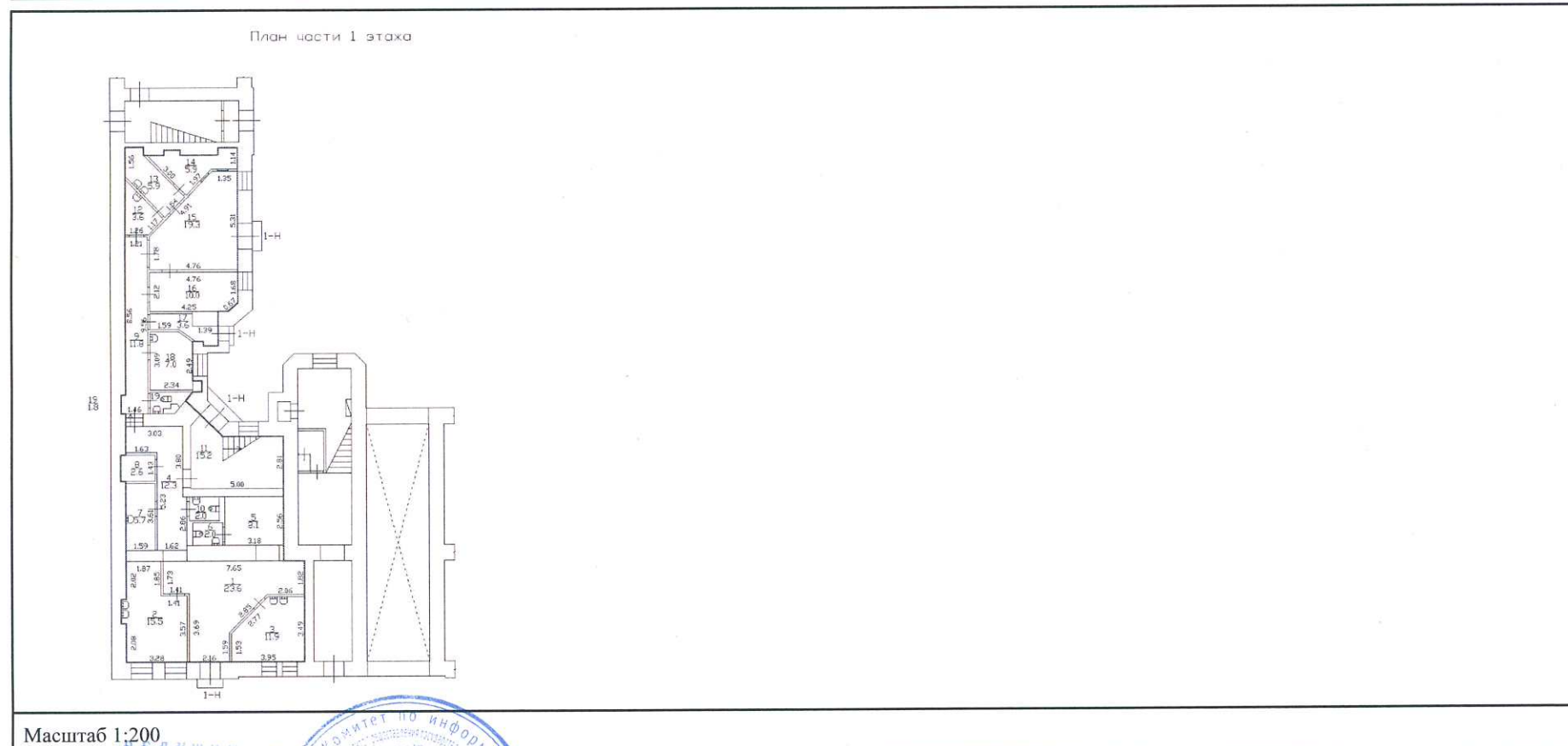


Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
31.01.2024г.			
Кадастровый номер:		78:07:0003093:1429	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ 31.01.2024 СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ СЕКТОР ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ЗВЕРЬКОВА СОФИЯ АЛЕКСАНДРОВНА АЛЛЕЯ КОТЕЛЬНИКОВА Д. 2 13-48			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
31.01.2024г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003093:1429		Номер этажа (этажей): 1	



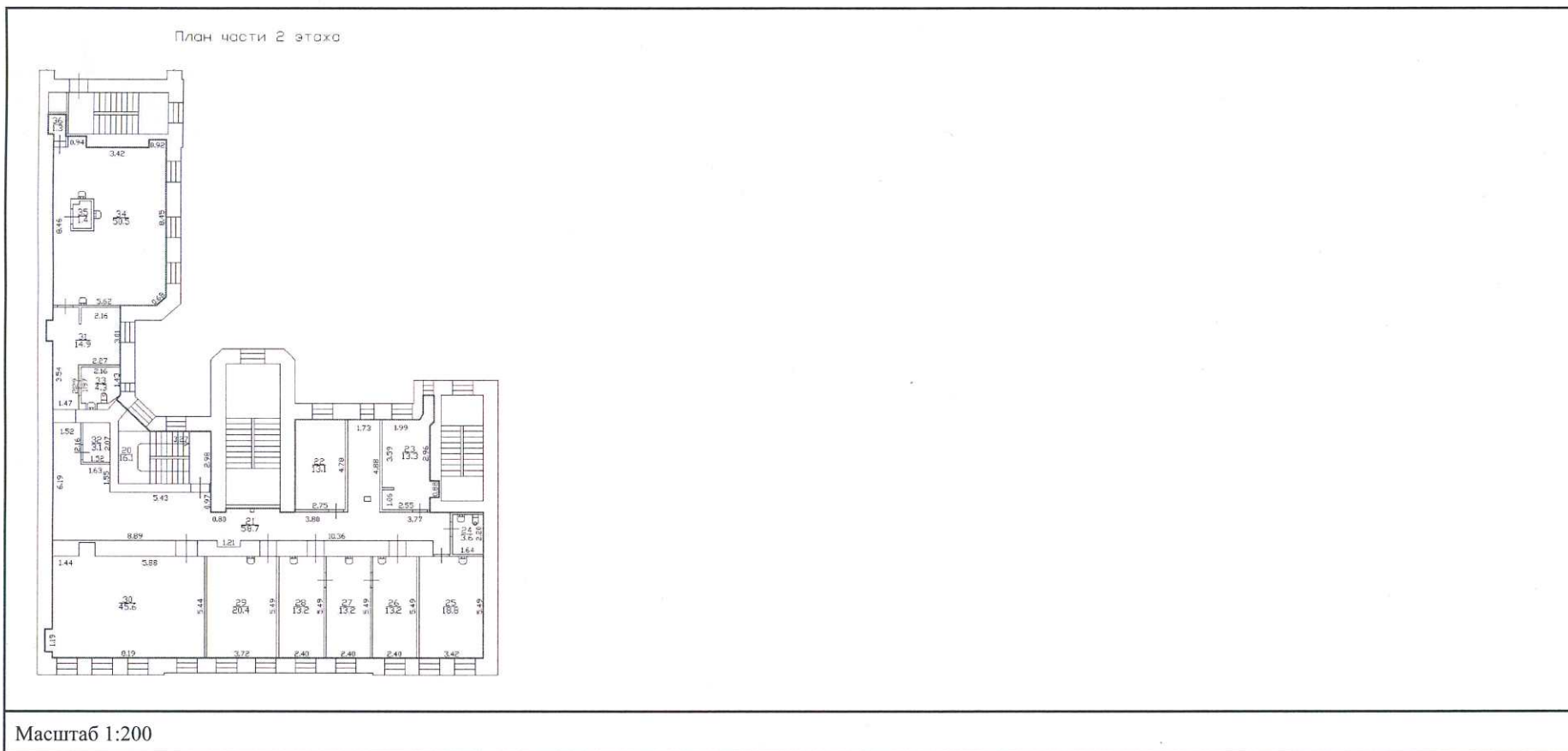
Специалист  
 Сектор № 7 МФУ  
 полное наименование должности  
 АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ  
 АЛЛЕЯ КОТЕЛЬНИКОВА Д. 2  
 13-48

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024


инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
31.01.2024г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003093:1429		Номер этажа (этажей): 2	



ВЕДУЩИЙ 31.01.2024  
 СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
 полное наименование должности  
 ЗВЕРЬКОВА СОФИЯ  
 АЛЕКСАНДРОВНА  
 АЛЛЕЯ КОТЕЛЬНИКОВА Д. 2



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



*Приложение № 7*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21

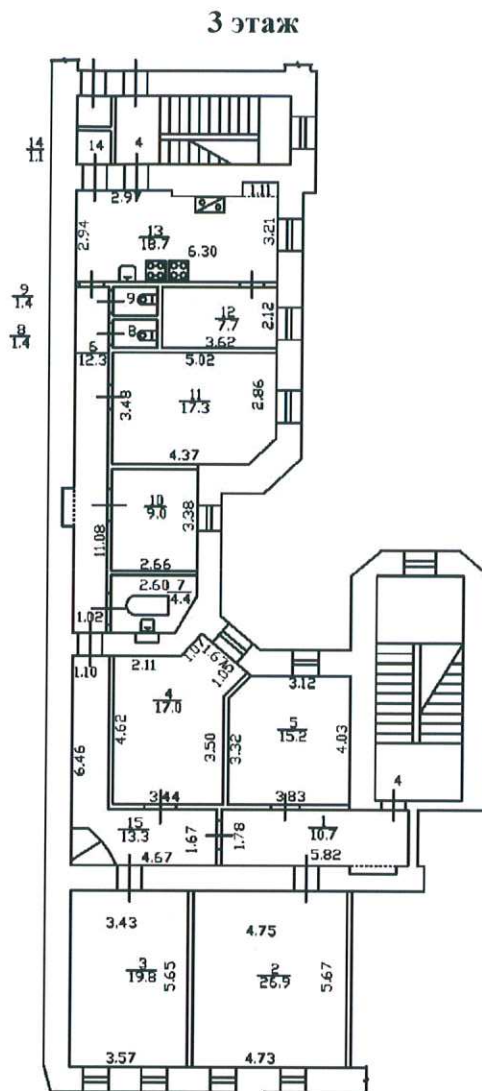
**Копия технического паспорта квартиры.**

**Планы этажей выявленного объекта культурного наследия**



## IV. План квартиры

h= 3.30



**Дополнительные сведения:** Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 июля 2021 года

(дата обследования)

Исполнитель (Иванова А.Ю.)

(Ф.И.О.)

23 июля 2021 года

(дата изготовления)

Проверил (Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)

**Памятка владельцу:**

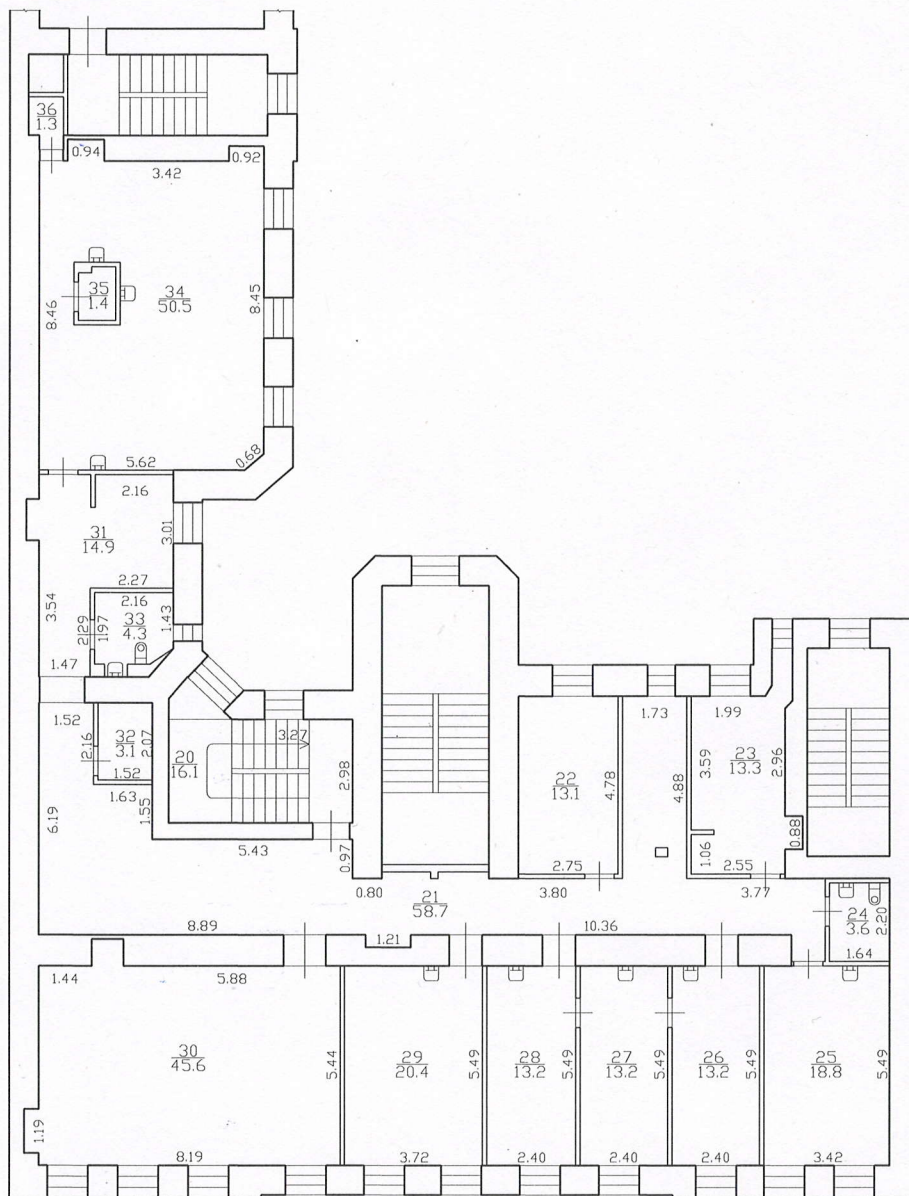
1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.



# План

помещения 1-Н  
 в доме 4 Литера А  
 по Съезжинской улице

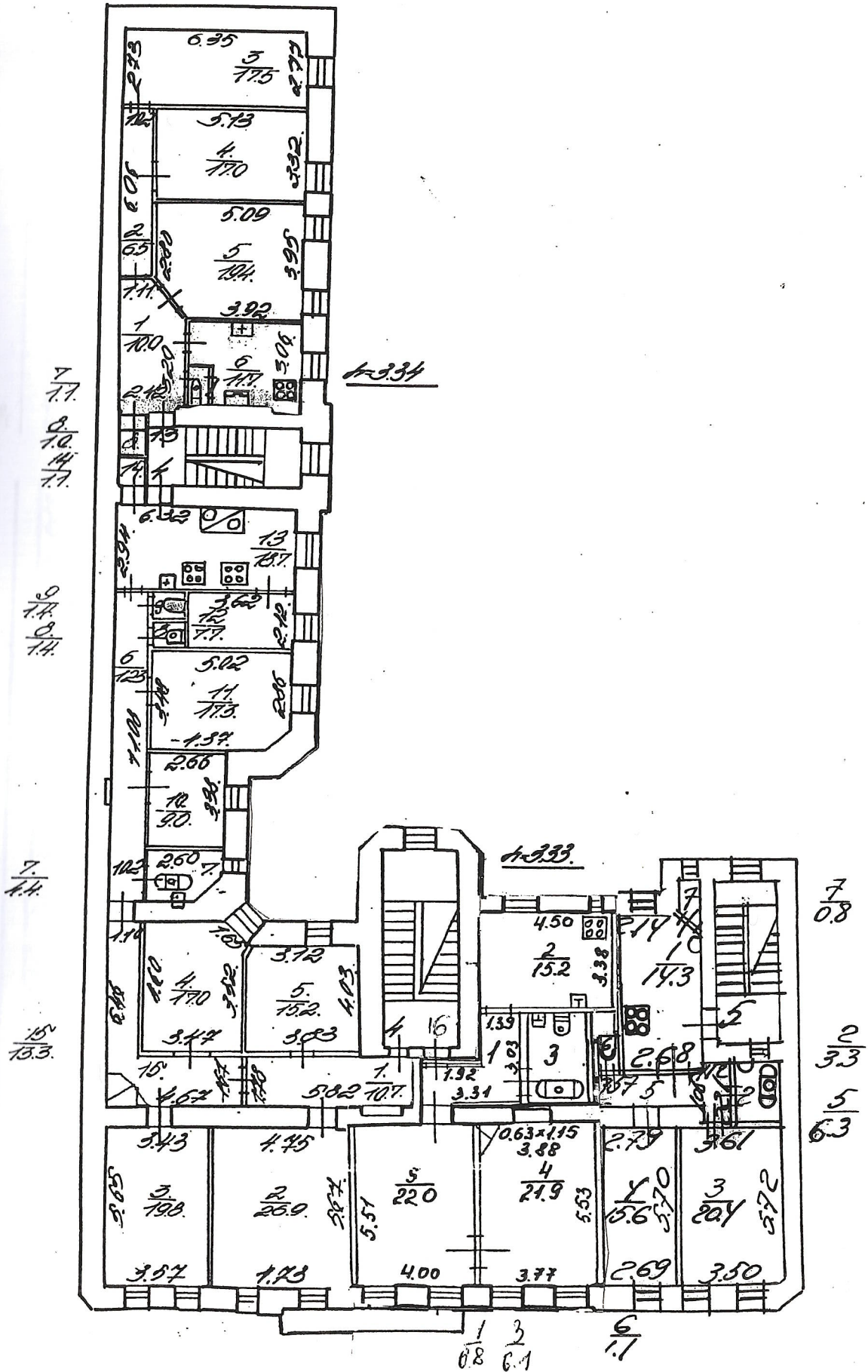
## План 2 этажа



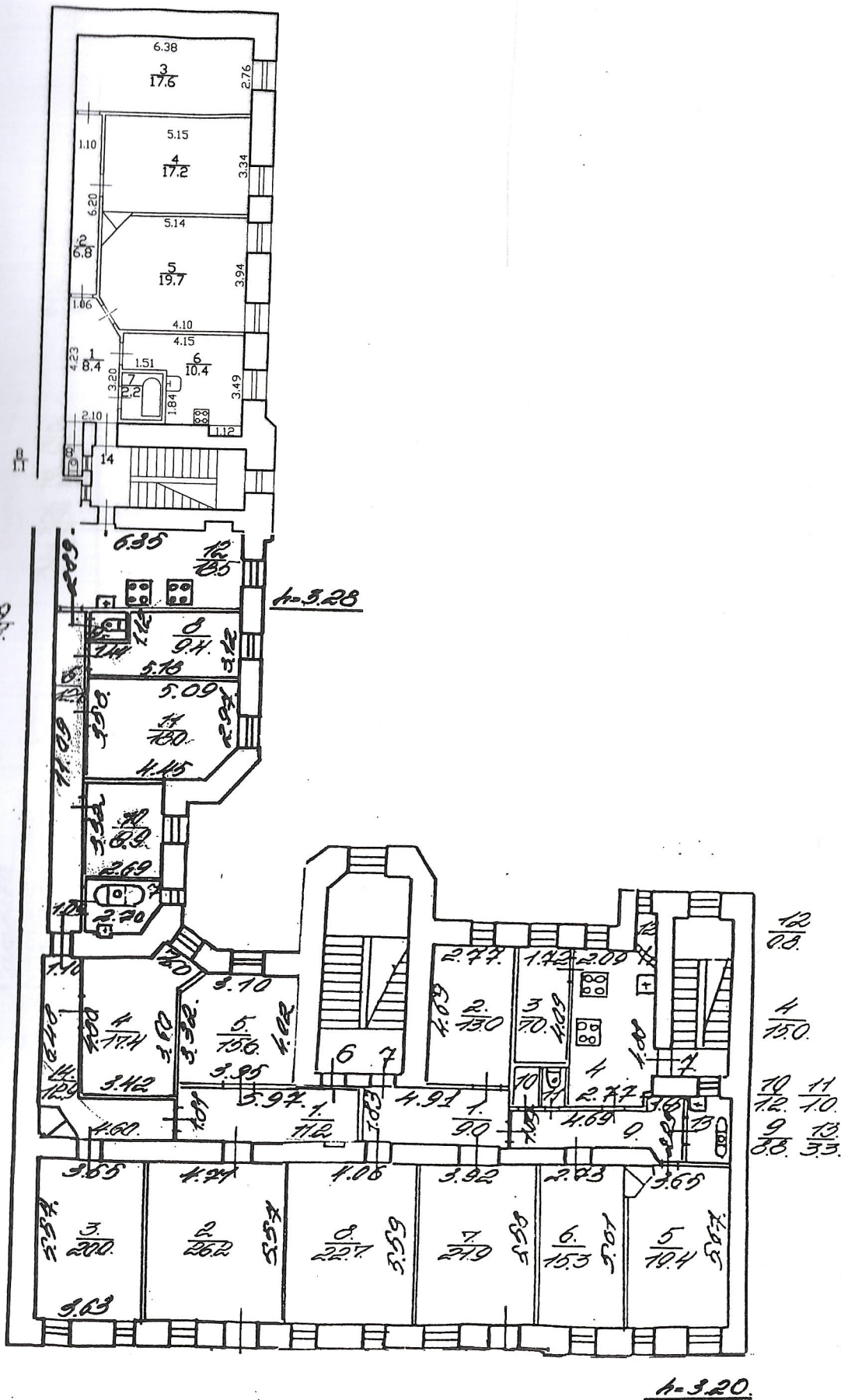
Кадастровый инженер  
 Куличенко Николай Владимирович  
 член АСРО "МСКИ"  
 №2094, от 28.08.2019  
 телефон 8-921-764-92-63

Листов <b>2</b>			Масштаб <b>1:200</b>
Лист N <b>2</b>			
Дата <b>12.12.13</b>	Должностное лицо Кадастровый инженер	Фамилия И.О. Куличенко Н.В.	Подпись 

План 3 этажа







*Приложение № 8*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21

**Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

## ДОГОВОР № ИДР 10-21 /Э2

г. Санкт-Петербург

28 августа 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Леон Строй», в лице генерального директора Семенова А.М., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2021 г. Шифр: ИДР 10-21.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «28» августа 2021 года по «15» марта 2022 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки–передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК

/подпись/



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

A handwritten signature in blue ink, belonging to Natalia Borisovna Glinka.

**ЗАКАЗЧИК:**

ООО «Леон Строй»

Адрес: 197375, г. Санкт-Петербург,

ул. Щербакова, д.11, лит. А

ИНН 7814509537

ОГРН 1117847345990

**Глинская Наталия Борисовна**

**ДОГОВОР № ИДР 10-21 /ЭЗ**

г. Санкт-Петербург

28 августа 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Леон Строй», в лице генерального директора Семенова А.М., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Зайцева Дарья Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2021 г. Шифр: ИДР 10-21.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «28» августа 2021 года по «15» марта 2022 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки–передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Zay', written over a horizontal line.

/подпись/

**ЗАКАЗЧИК:**

ООО «Леон Строй»  
Адрес: 197375, г. Санкт-Петербург,  
ул. Щербакова, д.11, лит. А  
ИНН 7814509537  
ОГРН 1117847345990

**Зайцева Дарья Александровна**



**ДОГОВОР № ИДР 10-21/Э1**

г. Санкт-Петербург

28 августа 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Леон Строй», в лице генерального директора Семенова А.М., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Михайловская Галина Викторовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2021 г. Шифр: ИДР 10-21.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «28» августа 2021 года по «15» марта 2022 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки–передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Галина Викторовна Михайловская'.

/подпись/

**ЗАКАЗЧИК:**

ООО «Леон Строй»

Адрес: 197375, г. Санкт-Петербург

ул. Щербакова, д.11, лит. А

ИНН 7814509537

ОГРН 1117847345990

**Михайловская Галина Викторовна**

г. Санкт-Петербург

01 августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Леон Строй», в лице генерального директора Семенова А.М., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Возобновление государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «01» августа 2024 года по «03» сентября 2024 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК -

/подпись/



ИСПОЛНИТЕЛЬ -

/подпись/

Handwritten signature of Natalia Borisovna Glinka.

**ЗАКАЗЧИК:**

ООО «Леон Строй»

Адрес: 197375, г. Санкт-Петербург,

ул. Щербакова, д.11, лит. А

ИНН 7814509537

ОГРН 1117847345990

**Глинская Наталия Борисовна**

г. Санкт-Петербург

01 августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Леон Строй», в лице генерального директора Семенова А.М., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Зайцева Дарья Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Возобновление государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «01» августа 2024 года по «03» сентября 2024 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки–передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

**ЗАКАЗЧИК:**

ООО «Леон Строй»

Адрес: 197375, г. Санкт-Петербург,

ул. Щербакова, д.11, лит. А

ИНН 7814509537

ОГРН 1117847345990

**Зайцева Дарья Александровна**

**Дополнительное соглашение №1 к договору № ИДР 10-21 /Э1**

г. Санкт-Петербург

01 августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Леон Строй», в лице генерального директора Семенова А.М., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Михайловская Галина Викторовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Возобновление государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «01» августа 2024 года по «03» сентября 2024 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки–передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



(подпись)

**ЗАКАЗЧИК:**

ООО «Леон Строй»

Адрес: 197375, г. Санкт-Петербург,

ул. Щербакова, д.11, лит. А

ИНН 7814509537

ОГРН 1117847345990

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

**Михайловская Галина Викторовна**



*Приложение № 9*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4):**  
**«Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2021 г. Шифр: ИДР 10-21**

Санкт-Петербург

28 августа 2021г.

### Присутствовали:

**МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 1772 от 11.10.2018 г., №1668 от 11.10.2021г.).

**ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной 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 (приказы МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.; № 596 от 30.04.2021г.).

**ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.

Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020 г).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Д.А. Зайцева – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Г.А. Михайловская, Н.Б. Глинская, Д.А. Зайцева.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Д.А. Зайцева – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать - Г.А. Михайловскую;

- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать - Н.Б. Глинскую.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** Г.А. Михайловская – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Постановили:** Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2021 г. Шифр: ИДР 10-21.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Г.А. Михайловская – об утверждении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

- Г.А. Михайловская – координация деятельности экспертов, визуальное изучение выявленного объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- Н.Б. Глинская -научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение выявленного объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны выявленного объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- Д.А. Зайцева - визуальное изучение выявленного объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Д.А. Зайцева.

## **5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Г.А. Михайловская – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 28 августа 2021 г. по 15 марта 2022 г.

- 28 августа 2021 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 28 августа 2021 г. – 01 марта 2022 г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 01 марта 2022 г. – 15 марта 2022 г. оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 15 марта 2022 г. - заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Г.А. Михайловская - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

**Постановили:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Проектная документация: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2021 г. Шифр: ИДР 10-21;

- Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, утвержденный КГИОП 18.05.2002 г.;

- Копия Распоряжения КГИОП от 20.02.2017 № 84-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана»;

- Письмо КГИОП от 25.11.2020 №01-25-21370/20-0-1 Об элементах архитектурно-художественной отделки в помещений квартиры № 4, по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А;
- Копии задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия от 06.08.2021 №01-52-1998/21-0-1;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости: от 21 марта 2021г. № КУВИ-999/2021-176189, кадастровый номер: 78:07:0003093:1117;
- Копия Технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, кв. 4, оформлен 19.07.2021г. поэтажные планы здания;
- Копия лицензии ООО «Леон Строй» № МКРФ 03957 от 28.12.2016 (переоформлена 01.07.2019) (Приложение №11);
- Письмо КГИОП от 13.09.2021 №01-25-20930/21-0-1.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:

Михайловская Галина  
Александровна



28.08.2021 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Глинская Наталия  
Борисовна



28.08.2021 г.

Член экспертной комиссии:

Зайцева Дарья  
Александровна



28.08.2021 г.



## Протокол № 2

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2021 г. Шифр: ИДР 10-21**

Санкт-Петербург

15 марта 2022г.

### **Присутствовали:**

**МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 1772 от 11.10.2018 г., №1668 от 11.10.2021г.).

**ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной 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 (приказы МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.; № 596 от 30.04.2021г.).

**ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования

целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020 г).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2021 г. Шифр: ИДР 10-21.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Глинскую Н.Б. Зайцеву Д.А., Михайловскую Г.В.

**Постановили:**

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2021 г. Шифр: ИДР 10-21, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно. .

Председатель экспертной комиссии:

Михайловская Галина Александровна



15.03.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталья Борисовна



15.03.2022 г.

Член экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна



15.03.2022 г.

### Протокол № 3

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана».**

**Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21**

Санкт-Петербург

01 августа 2024г.

#### **Присутствовали:**

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 43 года, место работы: эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 1772 от 11.10.2018 г., №1668 от 11.10.2021г.).

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 45 лет, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной 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 (приказы МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.; № 596 от 30.04.2021г., №3493 от 25.12.2023г.).

**ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 22 года, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020 г., № 2483 от 24.08.2023г.).

#### **Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии, в связи с отказом КГИОП в согласовании документации, о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение откорректированной проектной документации для проведения экспертизы.
2. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
3. О принятии от Заказчика документов необходимых для проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

#### **1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии, в связи с отказом КГИОП в согласовании документации, о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение откорректированной проектной документации для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Г.В. Михайловскую - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

**Постановили:** возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии, в соответствии с письмом КГИОП от 27.07.2022 № 01-24-1227/22-0-1 получить откорректированную проектную документацию для проведения экспертизы; в соответствии с письмом КГИОП от 27.07.2022 № 01-24-1227/22-0-1: в протоколе № 1 вопрос № 4 читать: «голосование: принято единогласно»; в протоколе № 2 читать: «повестка дня – три вопроса».

**Голосование:** 3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **2. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Г.В. Михайловскую – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01 августа 2024 г. по 03 сентября 2024 г.

- с 01 августа 2024 г. по 20 августа 2024 г. ознакомление с откорректированной проектной документацией, обработка материала;

- 21 августа 2024 г. по 03 сентября 2024 г. оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 03 сентября 2024 г.- заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. О принятии от Заказчика документов необходимых для проведения экспертизы.

**Слушали:** Г.В. Михайловскую - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте

недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости: от 04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-175850569, кадастровый номер: 78:07:0003093:1117; от 31.01.2024г. кадастровый номер: 78:07:0003093:1429.

**Постановили:** принять документы от Заказчика и включить эти документы в акт экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

**Слушали:** Г.В. Михайловскую – об утверждении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Михайловская – координация деятельности экспертов, анализ исходно-разрешительной и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, анализ проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- Н.Б. Глинская - анализ исходно-разрешительной и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- Д.А. Зайцева - анализ исходно-разрешительной и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу документации.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:  
Михайловская Галина Викторовна

Подпись:  01 августа 2024г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Глинская Наталия Борисовна

Подпись:  01 августа 2024г.

Член экспертной комиссии:  
Зайцева Дарья Александровна

Подпись:  01 августа 2024г.



## Протокол № 4

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана».**

**Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21**

Санкт-Петербург

"03" сентября 2024г.

### **Присутствовали:**

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 43 года, место работы: эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 1772 от 11.10.2018 г., №1668 от 11.10.2021г.).

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 45 лет, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной 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 (приказы МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.; № 596 от 30.04.2021г., №3493 от 25.12.2023г.).

**ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 22 года, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020 г., № 2483 от 24.08.2023г.).

**Повестка дня:**

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

Г.В. Михайловскую, Н.Б. Глинскую, Д.А. Зайцеву.

**Постановили:**

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г.

2. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по трем вопросам одновременно:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:  
Михайловская Галина Викторовна

Подпись:  03 сентября 2024г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Глинская Наталия Борисовна

Подпись:  03 сентября 2024г.

Член экспертной комиссии:  
Зайцева Дарья Александровна

Подпись:  03 сентября 2024г.

*Приложение № 10*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## Историческая справка

Возникновение Съезжинской улицы относится к началу XVIII века. На этой улице были расположены казармы Белозерского полка. Застройка улицы была малоэтажной: в основном это были одно-двухэтажные дома, преимущественно деревянные. В плане Комиссии о Санкт-Петербургском строении от 1738 года имеется решение назвать эту улицу Задней Никольской по приделу Николая Чудотворца в церкви Успения Пресвятой Богородицы (в настоящее время на её месте расположен Князь-Владимирский собор). Определение «задняя» связано с тем, что эта улица в ряду двух других Никольских, располагавшихся рядом (современные улица Блохина и Зверинская улица), была дальше них от церкви. В итоге первоначально улица была названа Малой Белозерской (Большой Белозерской называлась современная улица Воскова), затем недолгое время называлась 2-й Введенской (по расположенной вблизи Введенской церкви; ближайшая к церкви улица называлась Большой Введенской, дальше параллельно следовали 1-я Введенская и 2-я Введенская). Современное название официально было установлено в 1861 году Городской думой, хотя фактически улица носит это название с 1786 года. Прежде всего название улицы связано с тем, что на ней в современном доме № 2 был расположен съезжий дом Петербургской части, который одновременно выполнял функции полицейского участка, пожарной части и тюрьмы. Инфраструктура улицы развивалась плохо, поскольку район считался окраинным. Сообщение с центром города практически отсутствовало: на Петроградскую сторону с Васильевского острова вел один лишь Тучков мост. В 1860 году улица протянулась до Большого проспекта и обрела тем самым современные границы. После введения в городе конки в 1870 году и запуска трамвая в 1914 году, район стал стремительно застраиваться. Основная застройка улицы началась с конца XIX века. В основном дома построены в стилях эклектика и модерн.

На рассматриваемом участке прежде был небольшой деревянный дом № 4 Петербургской части, 2-го квартала «...деревянный одноэтажный на подвале с мезонином дом жены Санкт-Петербургского мещанина Мавры Журиной». На плане участка, снятого с натуры 15 августа 1856 г. обозначены: АФ - главный дом, предполагаемый к пристройке и надстройке; В – деревянный сарай, предполагаемый к постройке; С –предполагаемая пристройка для лестницы; Д – двор; Е – сад.

В 1857 году в этом доме жил приват-доцент университета Д. И. Менделеев. Здесь он поселился вместе со своим институтским товарищем, математиком и механиком И. А. Вышнеградским, преподававшим в Артиллерийской академии, впоследствии ставшим крупным государственным деятелем, министром финансов. Владелец дома Журин взимал



с постояльцев недорогую плату, рядом была кухмистерская, всё это устраивало молодых людей.

Дом № 4 на Петербургской стороне по Съезжинской улице, принадлежавший в 1873 году, Коллежскому Советнику Николаю Андреевичу Терентьеву: одноэтажный флигель, под лит. Б «...на котором предполагается надстроить 2-й этаж с уширением самого флигеля; под лит. q прачечной вместо существующей под лит. Ф, назначенной к уничтожению; под лит. К помойной ямы вместо существующей лит. I назначенных вновь к постройке; под лит. Д. Е. места с выгребом и тамбуром; под лит. В лестницы флигеля с ретирадным местом и выгребом также предполагаемых к постройке; под лит. Р предположенных к устройству подземных водосточных труб с колодцем U. Под лит. Ш полисадника и под лит. Щ части сада предполагаемых к устройству замощения булыжным камнем, для образования двора». План двора был снят с натуры в 1873 году.

С сентября 1883 по 1885 гг. в этом доме жил студент университета Александр Ульянов, старший брат В.И. Ленина, только что приехавший после окончания Симбирской гимназии. После его переезда в дом № 12 по Съезжинской ул., квартиру заняла его старшая сестра Анна, поступившая на Бестужевские курсы. Анна жила здесь до 1887 года, она хотела жить с братом, но он этого избегал из-за опасения скомпрометировать её своей революционной деятельностью.

21 января 1905 г. Технический отдел Санкт-Петербургской Городской Управы рассмотрел и утвердил проект «...постройки каменного 5 этажного лицевого дома на месте, показанного плана двора под лит. А в связи с ним такового же флигеля лит. А1 и 2-х ярусных сараев лит. Б, детальным чертежам, дозволить, с соблюдением общих правил, приложенных к плану и учесть: 1) чтобы ширина воротного проезда была не менее 4 ½ арш. 2) чтобы в чердачном помещении дома лит. А не допускать жилья и 3) чтобы строение, прикрытое на плане тушью со знаком # было сломано до приступа к работам». Генеральный план двора Профессора И.И. Боргмана, Петербургской части Первого участка по Съезжинской улице № 4 оформлен 15 ноября 1904 г. (ЦГИА СПб Ф.513. Оп. 102. Д. 8573).

16 февраля 1906 г. Технический отдел Санкт-Петербургской Городской Управы рассмотрел и утвердил «устройство двух жилых комнат в чердаке 5 этажа лицевого дома, показано на плане двора под лит. А, с закрытыми при них балконами, согласно детальным чертежам с облюдением общих правил, приложенных к плану и с тем, чтобы лестницы, ведущие к проектированным комнатам, были выполнены из нескораемых материалов с таковым же перекрытием» (ЦГИА СПб Ф.513. Оп. 102. Д. 8573).

Автор проекта Дома И. И. Боргмана - архитектор Гримм Герман Давидович (1865—1942 гг.), академик Императорской Академии художеств. Окончил гимназию Карла Мая в

1883 г. Прошёл курс обучения в Императорской Академии художеств в 1884—1888 гг. Во время обучения получал награды Академии художеств: малая серебряная медаль в 1886 г., большая серебряная в 1888г., малая золотая в 1889 г. за проект «Городской Думы в Санкт-Петербурге», в 1890 г. получил большую золотую медаль за проект «посольского дома». Звание классного художника 1-й степени – 1890г. Отправлен за границу пенсионером Академии художеств – 1890г. Звание академика архитектуры – 1895г. Преподаватель с 1900 г. и профессор с 1901 г. в Институте гражданских инженеров. Архитектор, инспектор строительной части Ведомства учреждений императрицы Марии с 1907 г. Член Петербургского общества архитекторов с 1894. Старшина, заведующий музеем, член совета общества с 1900-х гг. Работал для общества религиозно-нравственного просвещения в духе православной церкви. В советское время — инженер и архитектор ряда организаций по сооружению железных дорог. Строил дома отдыха, промышленные здания; автор проекта жилого поселка электростанции «Красный Октябрь» в Ленинграде. Профессор Академии Художеств, доктор архитектуры, историк и теоретик зодчества, автор исследований по пропорциям. Действительный член Академии архитектуры СССР. По проектам Грим Г.Г. строились как большие многоквартирные доходные дома на Васильевском острове и Петроградской стороне, так и различные общественные здания. Гримма можно назвать мастером архитектуры неостилей в рамках ретроспективных тенденций модерна, при этом его авторству принадлежат и более чистые в стилевом отношении проекты зданий. Последние вполне можно причислить к примерам архитектуры северного модерна, это такие здания как Гимназия и реальное училище К. И. Мая на 14-й линии Васильевского острова, Книгоиздательство А. Ф. Девриена на 4-й линии Васильевского острова, утраченная Дача С. В. Линдес в Петергофе.

К архитектуре модерна относится и архитектурно-художественное решение Доходного дома И. И. Боргмана на Петроградской стороне. По проекту архитектора предполагалось возвести довольно большой и внушительный по объему дом, который должен был занять не только лицевую часть участка, обращенную на красную линию Съезжинской улицы, но и своими дворовыми флигелями застроить весь участок. По генеральному плану участка от лицевого дома вглубь перпендикулярно отходило два флигеля: один слева, продолжая основной корпус, другой показан на чертеже справа отдельно стоящим. Этот справа стоящий флигель предполагался к постройке всего в два этажа и предназначался, очевидно, для хозяйственных служб. Лицевой фасад на проектом чертеже показан пятиэтажным с двумя мансардами, симметрично расположенными в крайних осях, оформленными как высокие щипцы, фланкирующие центральную часть. Детально прорисованы архитектурный декор и фактурное решение фасада. Поверхность

такого высокого и немаленького по длине фасада нужно было зрительно разнообразить не одним типом отделки. Поэтому архитектор рисует, хотя и условно, более однородную и светлую по тону фактуру двух первых этажей, отделяет их междуэтажным фризом с орнаментальной лентой от верхних, где поверхность дана более плотным, часто повторяющимся горизонтальным штрихом, заполняющим меж-, надоконные простенки. Повторяют заданный ритм разнообразия элементов фасада - выступающие балконы. Один расположен на уровне третьего этажа по трем центральным осям, следующие два балкона – этажом выше и уже по сторонам от центральных трех осей, далее, по принципу ритмической композиции, три балкона пятого этажа расположены по центральной, по 2-й и 10-й осям. Подробно также прорисованы оконные заполнения, представляющие собой двустворные рамы с верхней, скорее всего нестворной фрамугой, остекленной мелкими стеклами. Парадный вход, расположенный по центральной оси, подчеркивает центральноосевую симметрию всей композиции лицевого фасада. Справа от него показан воротный проем, который перебивает описанную жесткую композиционную схему. О реализованном виде, по крайней мере, лицевого фасада нам дает представление фотография 1910 г., опубликованная в журнале «Ежегодник общества архитекторов-художников». Сравнение проектных чертежей и вида здания на фотографии показывает более конкретное решение поверхности фасада. Межоконные и надоконные простенки первых этажей облицованы гранитным околлом, верхние этажи – лицевым кирпичом. Справа от воротного проезда на фотографии видно большое витринное окно, скорее всего, торгового помещения. Кроме того, на фотографии хорошо заметны слуховые окна в центральной части, по форме близкие «кокошникам».

Владельцем построенного в 1905 г. дома является действительный статский советник, профессор, физик Петербургского университета - Боргман Иван Иванович (1849 – 1914 гг.), автор ряда научных работ в области электрических и магнитных явлений. Долгое время был в России единственным специалистом в области электромагнитных явлений. Боргман построил в 1900 г. одну из лучших в России физических лабораторий - Физический институт Петербургского университета, которым он заведовал до конца своей жизни. Боргман преподавал физику Николаю II. После революции 1905 г. был первым выборным ректором Петербургского университета (1905 – 1910 гг.). В течение 30 лет был редактором единственного в России научного журнала по физике «Физического Отдела Журнала Русского Физико-Химического Общества».

Справочник «Весь Петербург» в 1905 г. указывает владельцем дома на Съезжинской № 4 Ивана Ивановича Боргмана, который в то время жил в казенной квартире в Университете.

Справочник «Весь Петербург» в 1907 г. указывает И. И. Боргмана живущим уже здесь, на Съезжинской в доме № 4.

Справочник «Весь Петербург» в 1917 г. указывает владельцев дома наследников И. И. Боргмана (умер он в 1914 году), его вдова Аделаида Александровна и сын с семьей жили в то время по другому адресу: Большому пр. П. С., в доме № 57.

«Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., 4, поставлен на государственную охрану приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., как выявленный объект культурного наследия.

### Источники и библиография

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. — СПб., 1997.
2. Боргман. А.И. Учебная книга по русской истории - 2-е изд., перераб. и сокр. Ч. 1. Пг., 1916.
3. Боргман. А.И. Учебная книга по русской истории - 2-е изд., перераб. и сокр. Ч. 1. Пг., 1917.
4. Борисова Е. А., Русская архитектура второй половины XIX века, М., 1979.
5. Весь Петербург на 1905 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - СПб.: издание А.С. Суворина, 1905.
6. Венгеров С.А. Критико-биографический словарь русских писателей и ученых (от начала русской образованности до наших дней). Т. I-VI. Спб., 1889-1904. Т. 1. А-Л. СПб., 2001.
7. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996.
8. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
9. Грим Г.Д. Лекции по теории архитектурных форм. Чит. В дополнительном классе Николаевск. Инженерного училища акад. Архитектуры Г. Гриммом. СПб. Типо-лит. А.Ф Маркова, 1901.
10. Проф. Г.Д. Гримм. Пропорциональность в архитектуре. ОНТИ. 1935.
11. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.

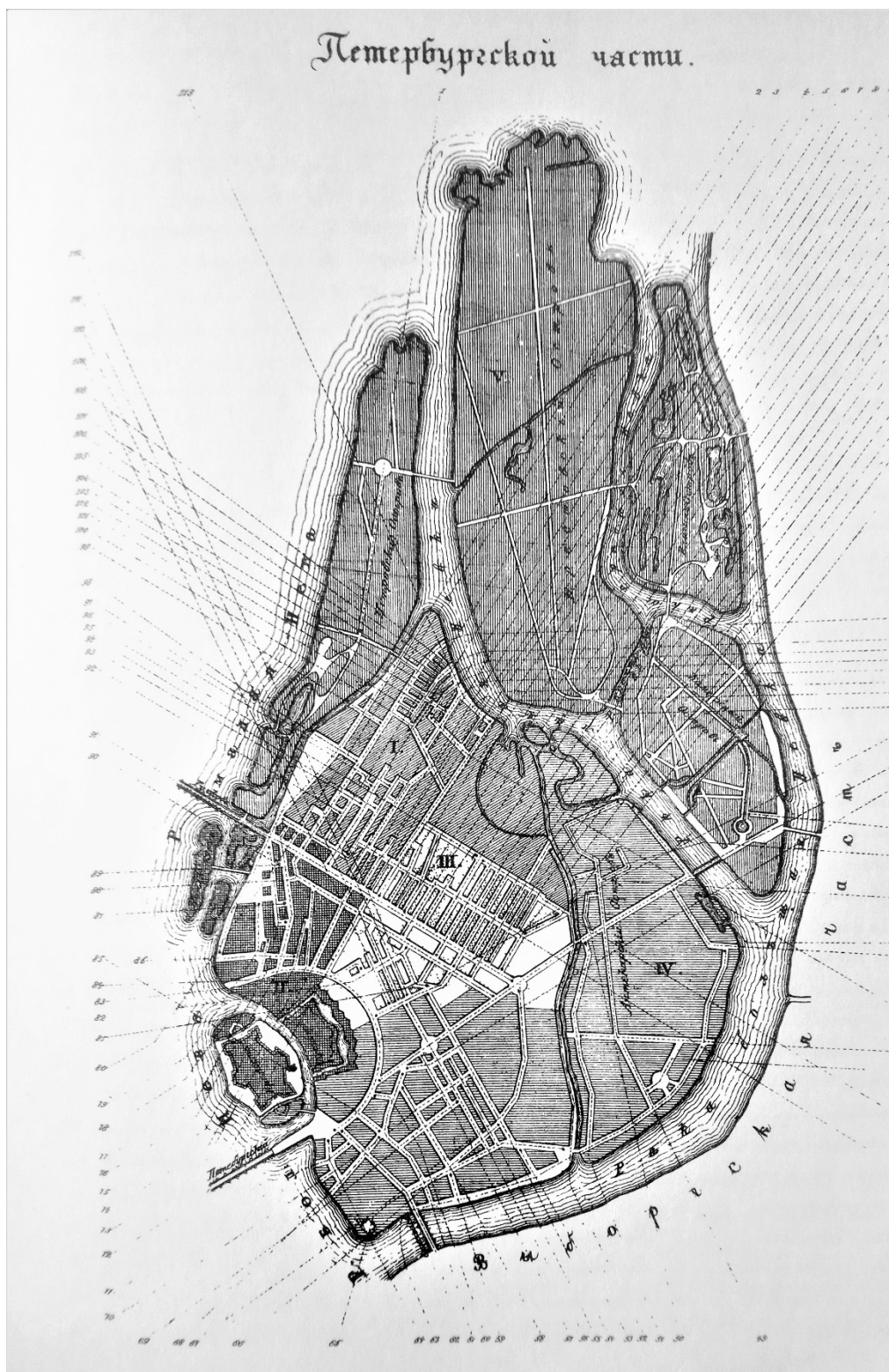
12. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001.
13. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. (Изд. 5-е, с изм.). Санкт-Петербург. Коло, 2014.
14. Масанов И.Ф. Словарь псевдонимов русских писателей, ученых и общественных деятелей: В 4 т. Т. 4. М., 1960.
15. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. СПб. Издательский дом «Коло», 2004.
16. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М. ЗАО Издательство Центрполиграф, 2015.
17. Архивные источники:
  - Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 14, Оп. 3. Д. 34871, Ф. 14. Оп. 1. Д. 9696. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7583. Ф.513. Оп. 102. Д.8573.
  - Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД): Гр 74347



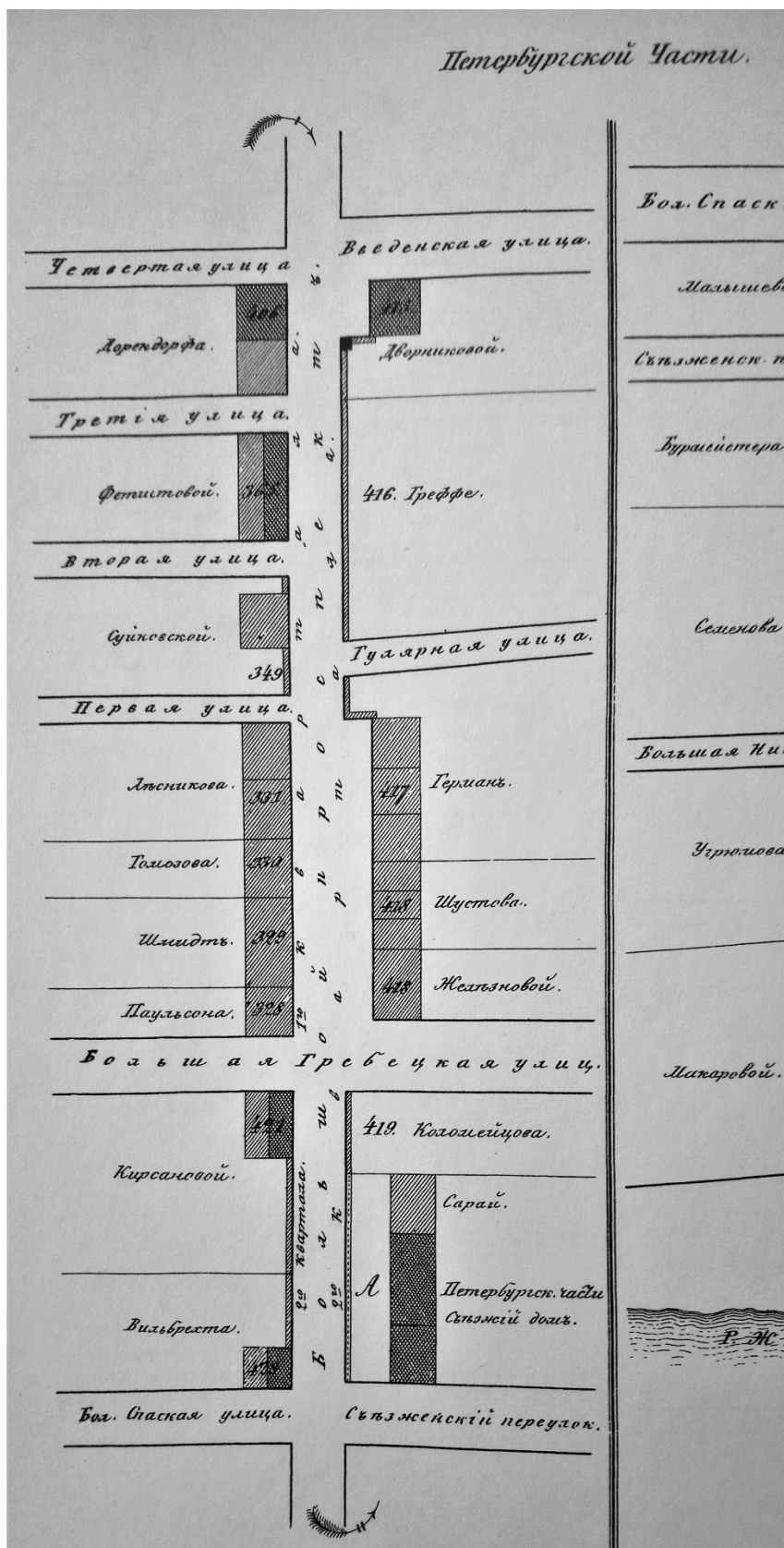
## Иконография



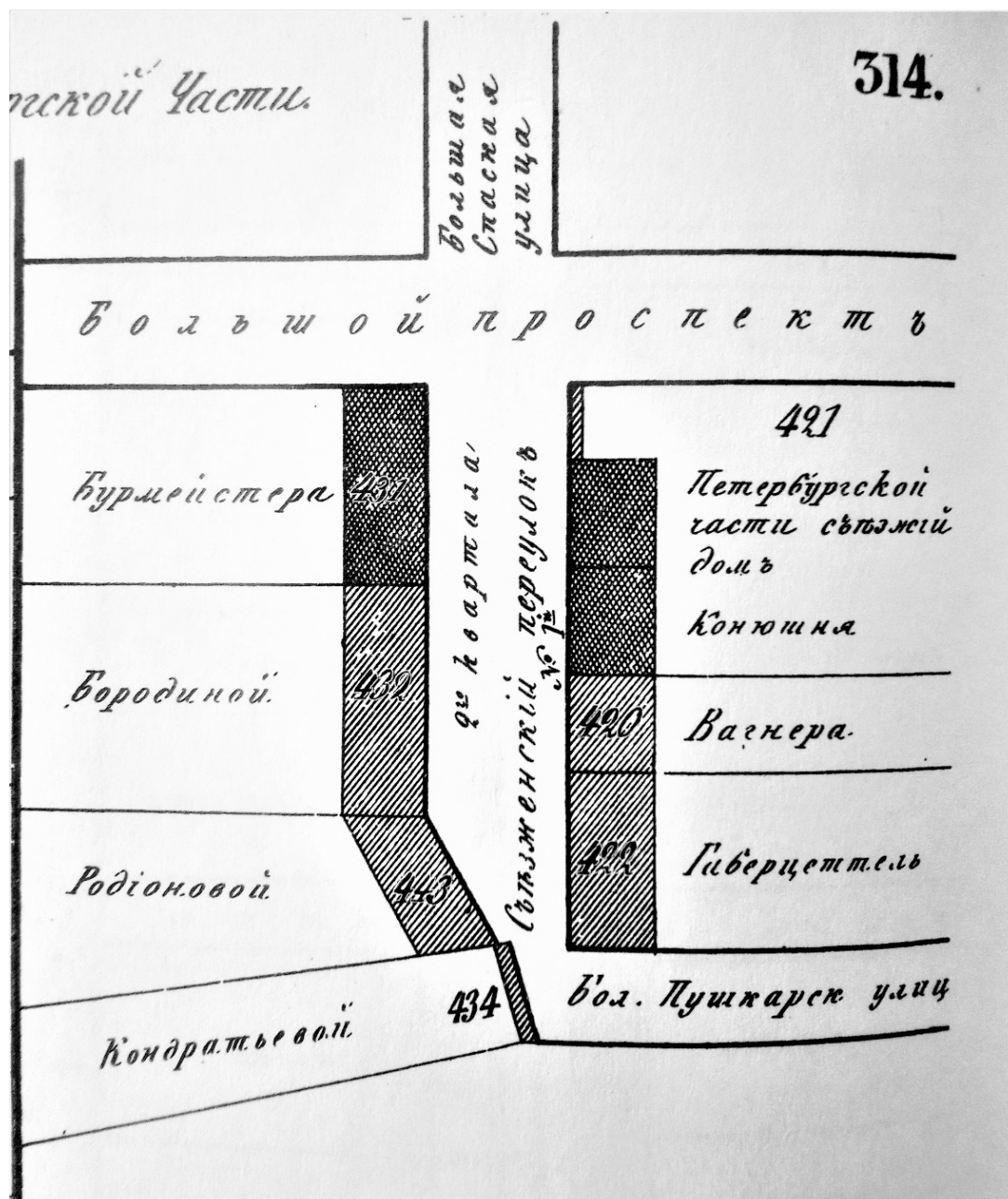
1. План Санкт-Петербурга. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.



2. План Петербургской части. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.



3. План Петербургской части. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849г.

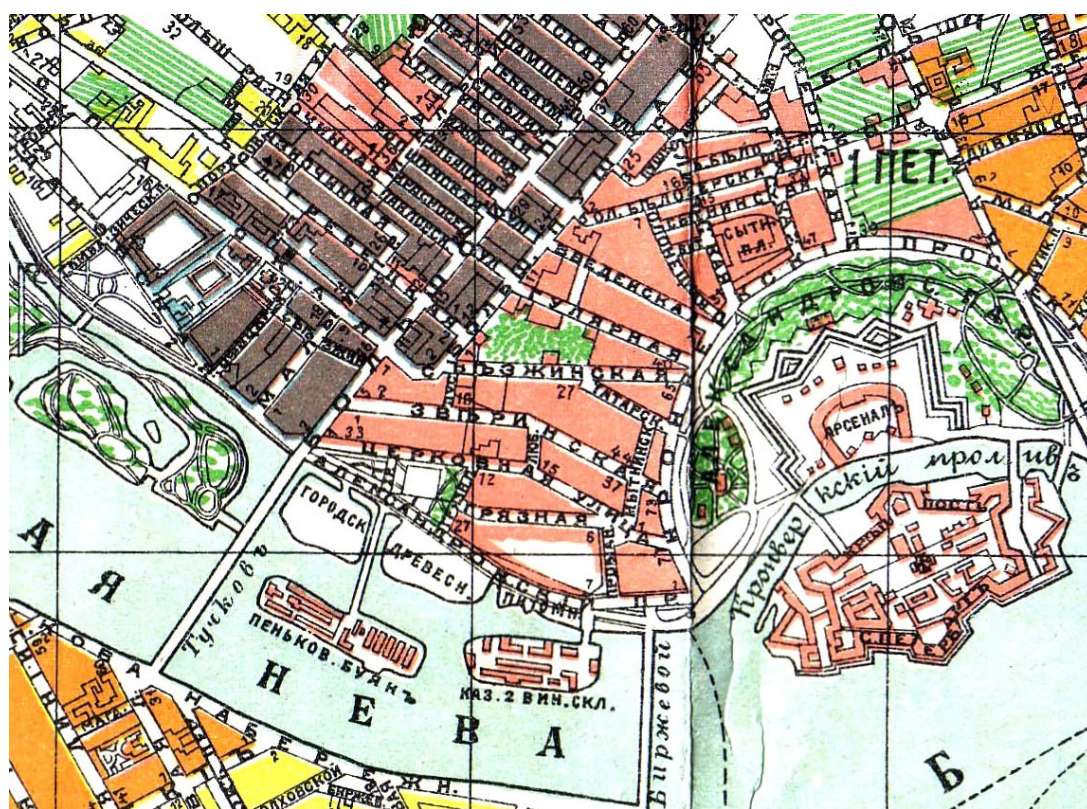


4. План Петербургской части. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849г.





5. План Петербургской части. Фрагмент плана г. Санкт-Петербурга. 1861г.



6. Фрагмент плана г. Петрограда. 1915г.





7. Фрагмент плана г. Петрограда. 1917г.

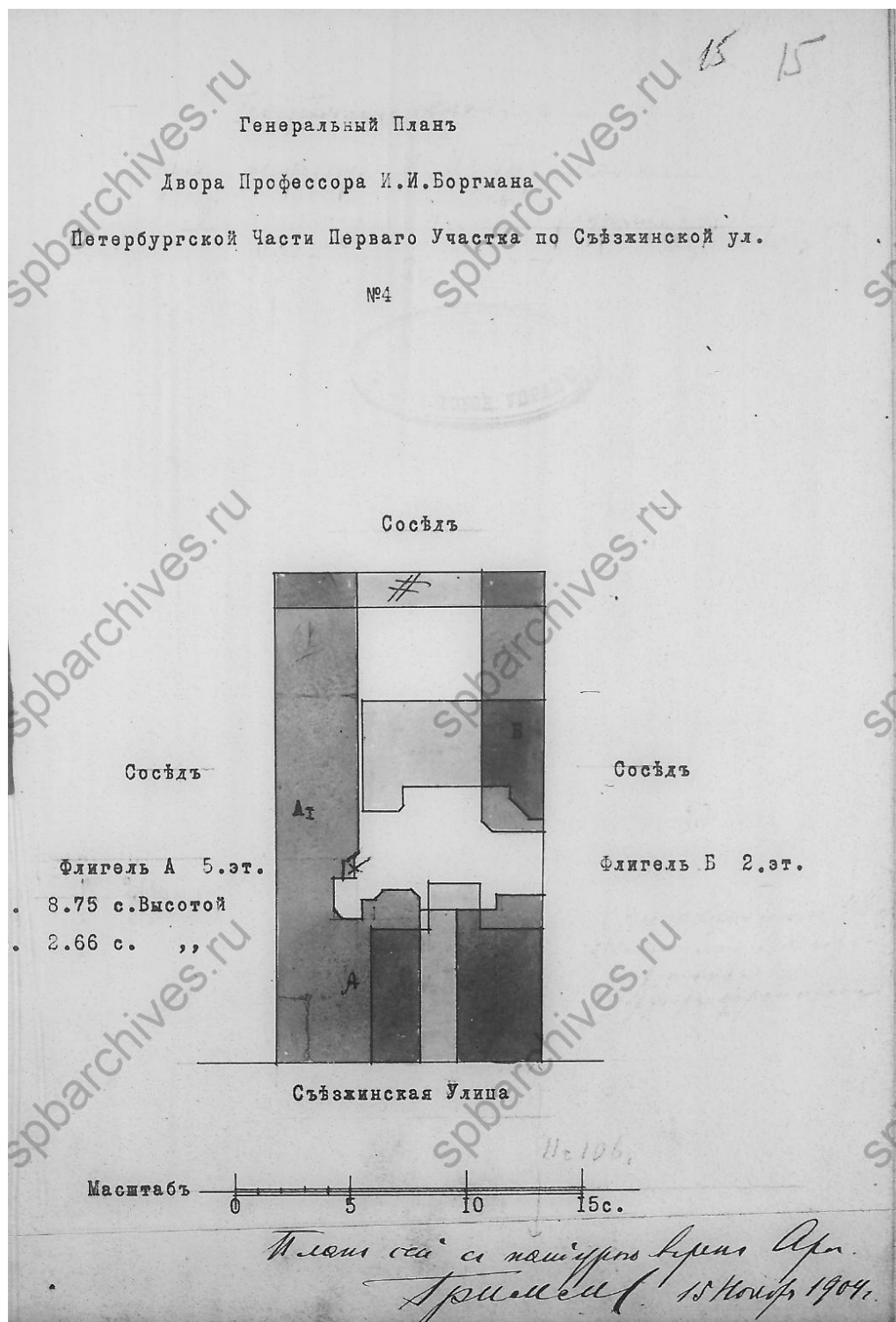


8. Петроградский район. Фрагмент плана г. Ленинграда. 1925 г.

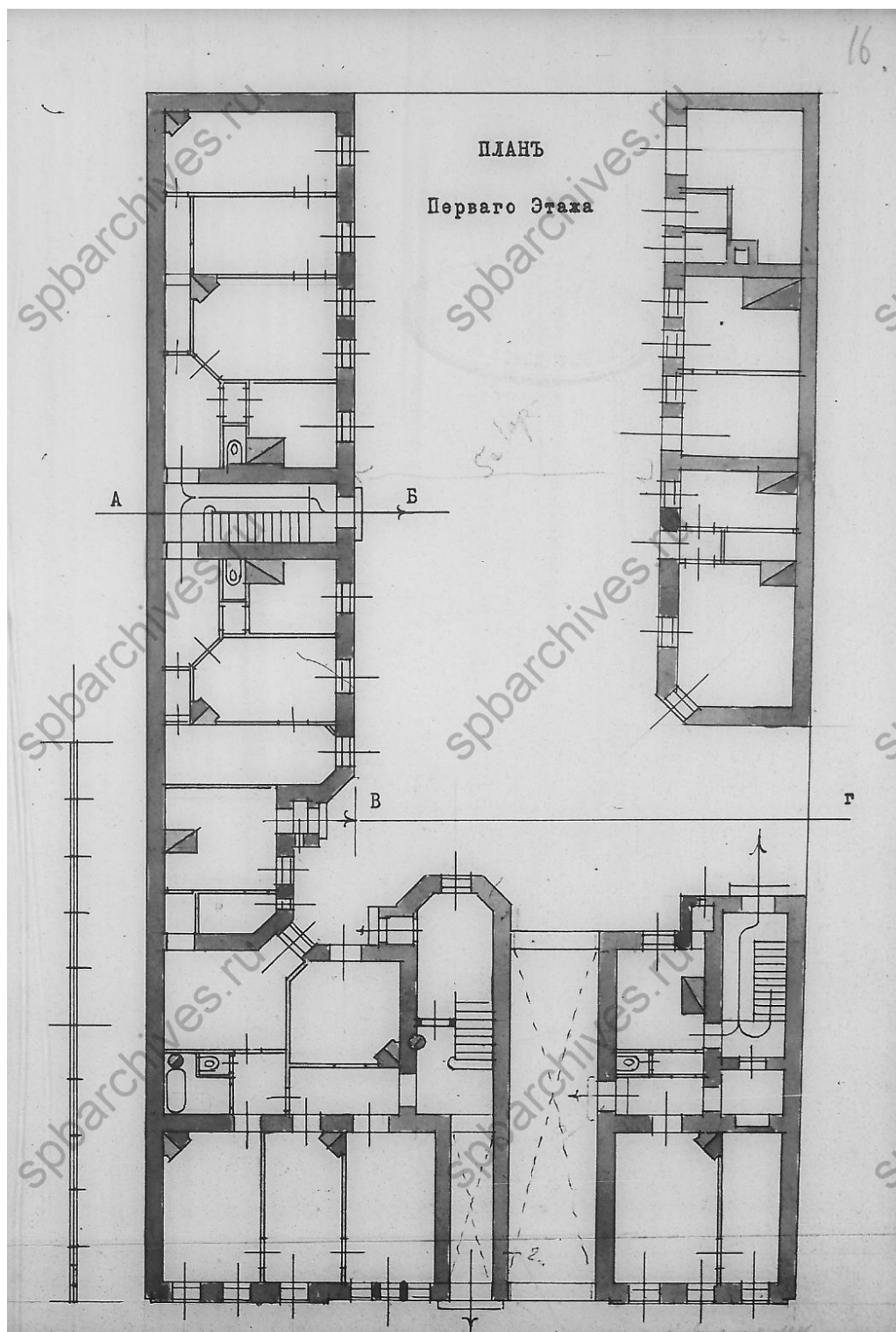


9. Вид на Съезжинскую улицу со стороны склада москательных товаров Ф.А. Вельца.  
1902 – 1903 гг. ЦГАКФФД Шифр Е 15519

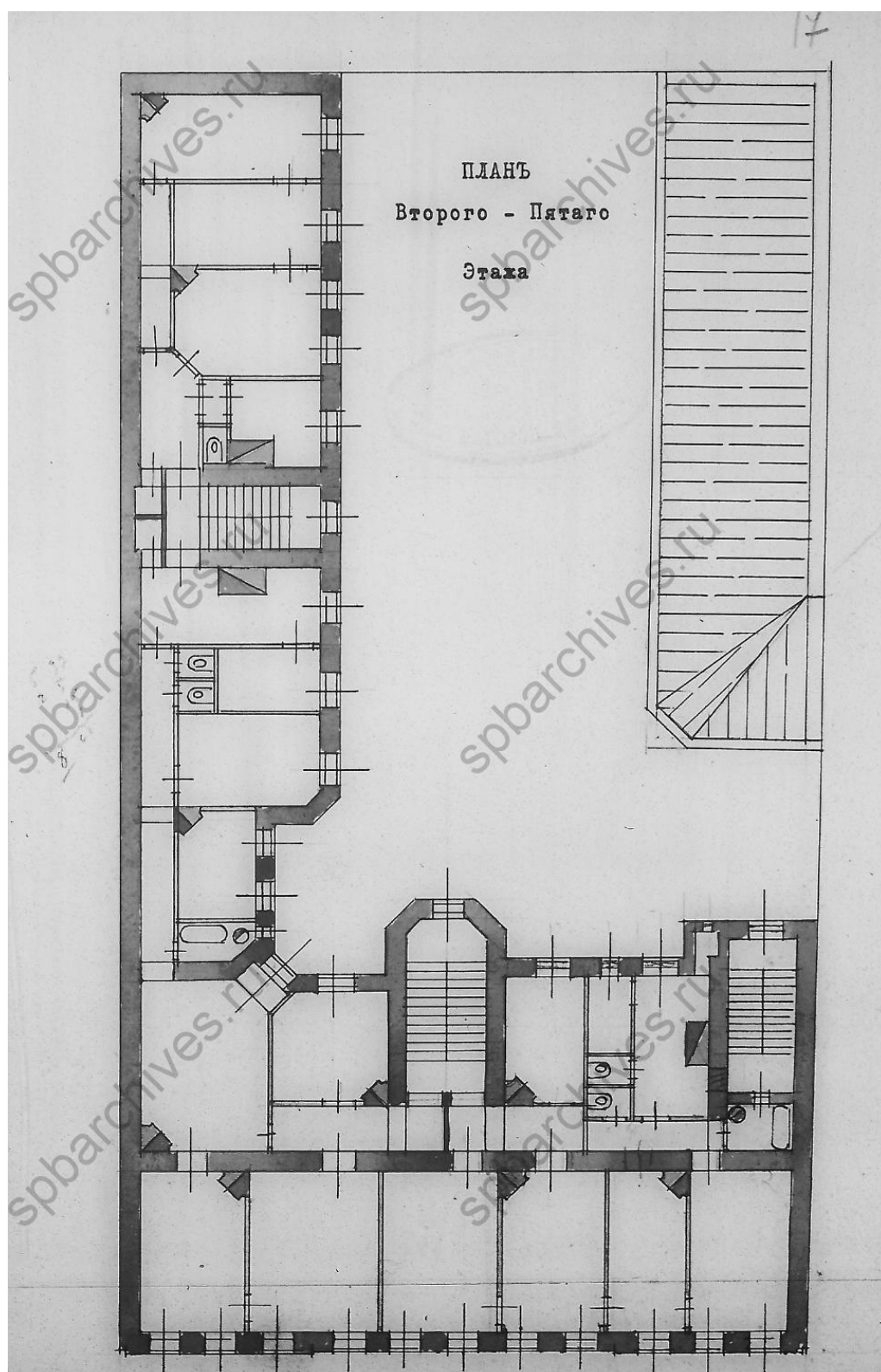




10. Генеральный план Двора Профессора И.И. Боргмана. Петербургской части. Перваго участка по Съезжинской ул. № 4. 15 ноября 1904 г.  
 Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573

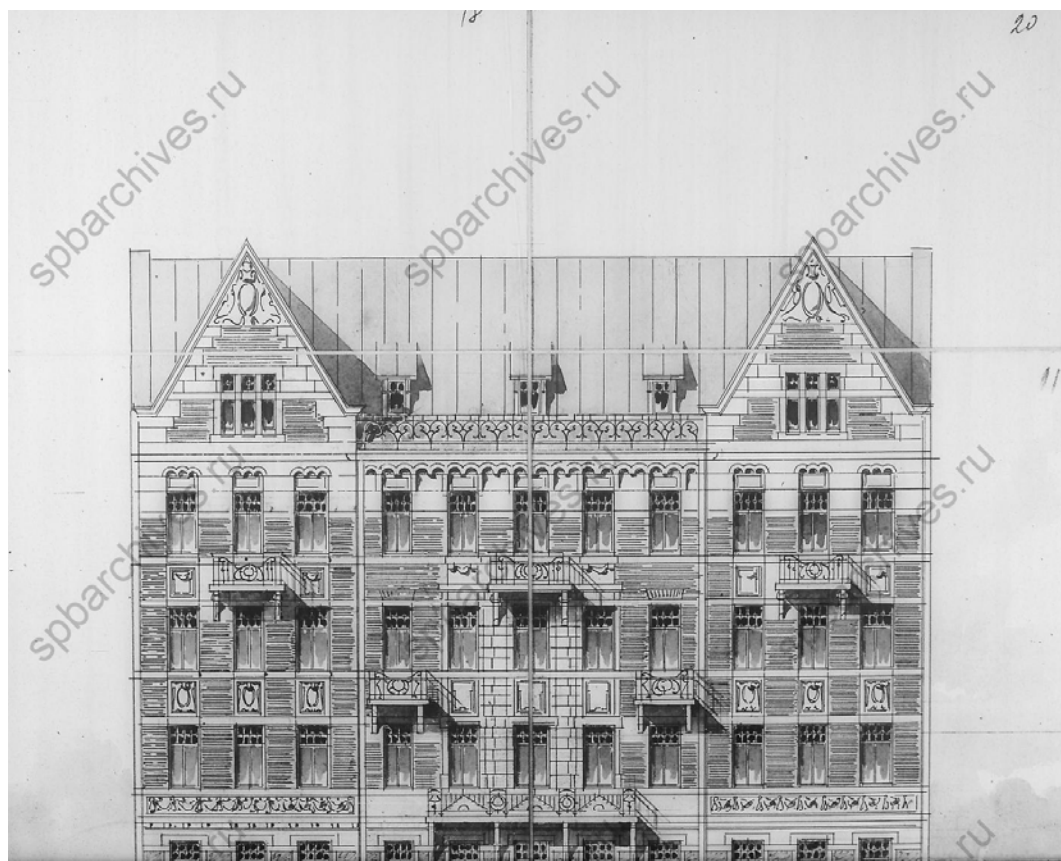


11. План 1 этажа. Проект Дома И.И. Боргмана. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573

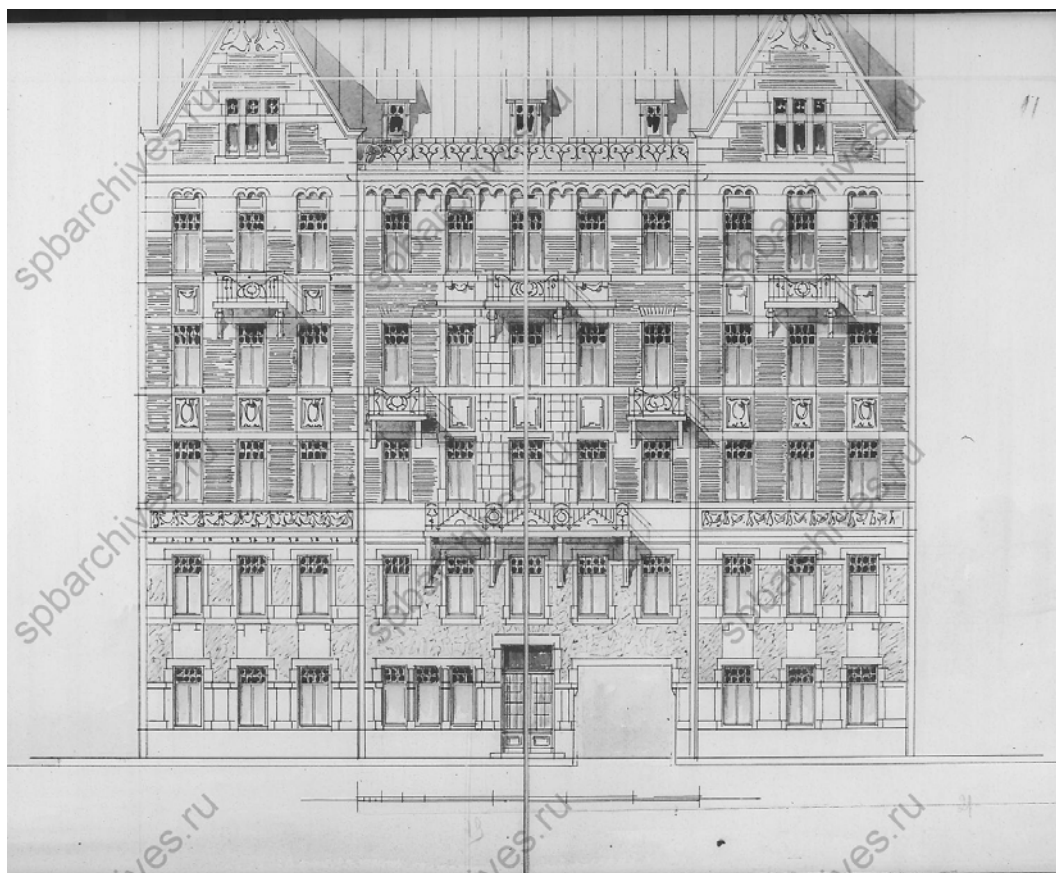


12. План 2 этажа. Проект Дома И.И. Боргмана. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573

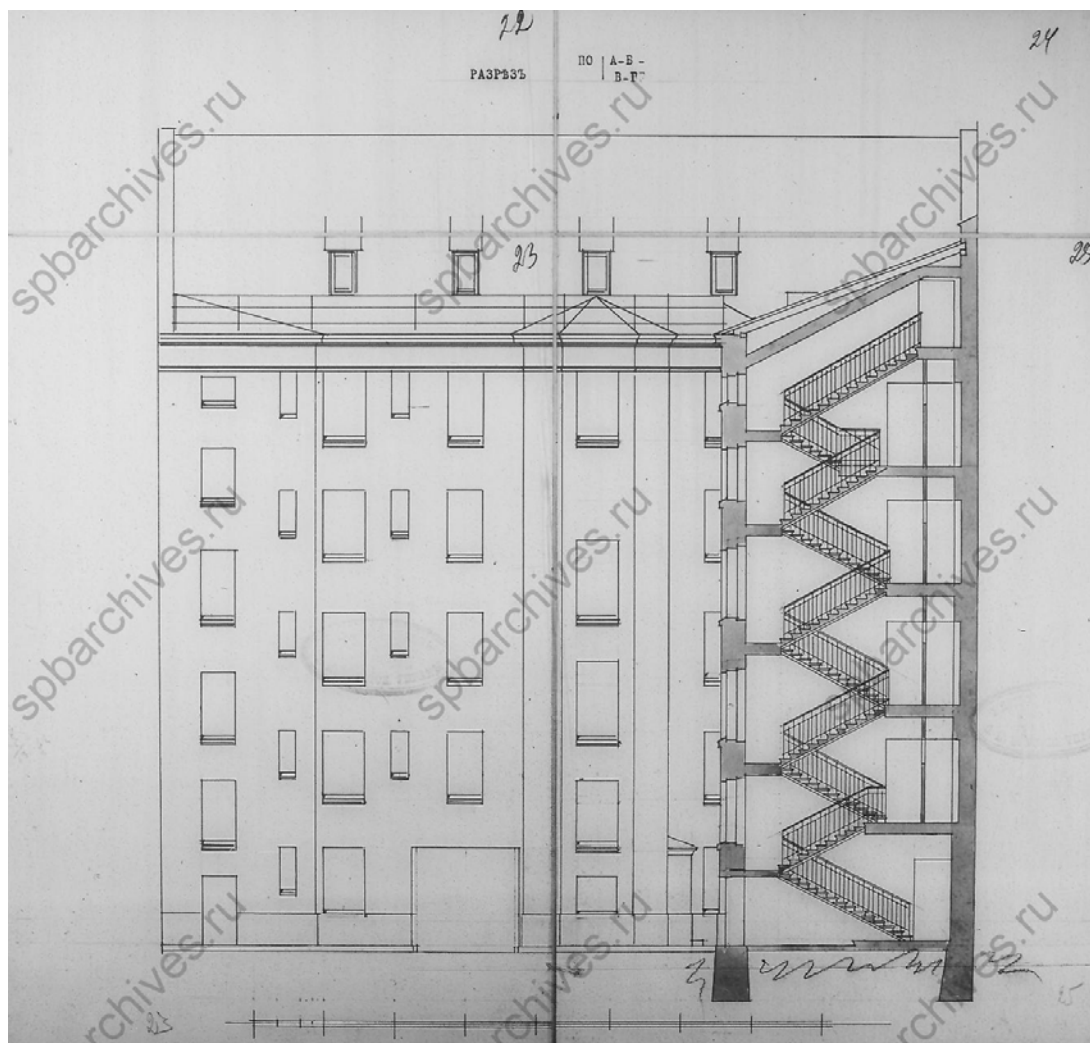




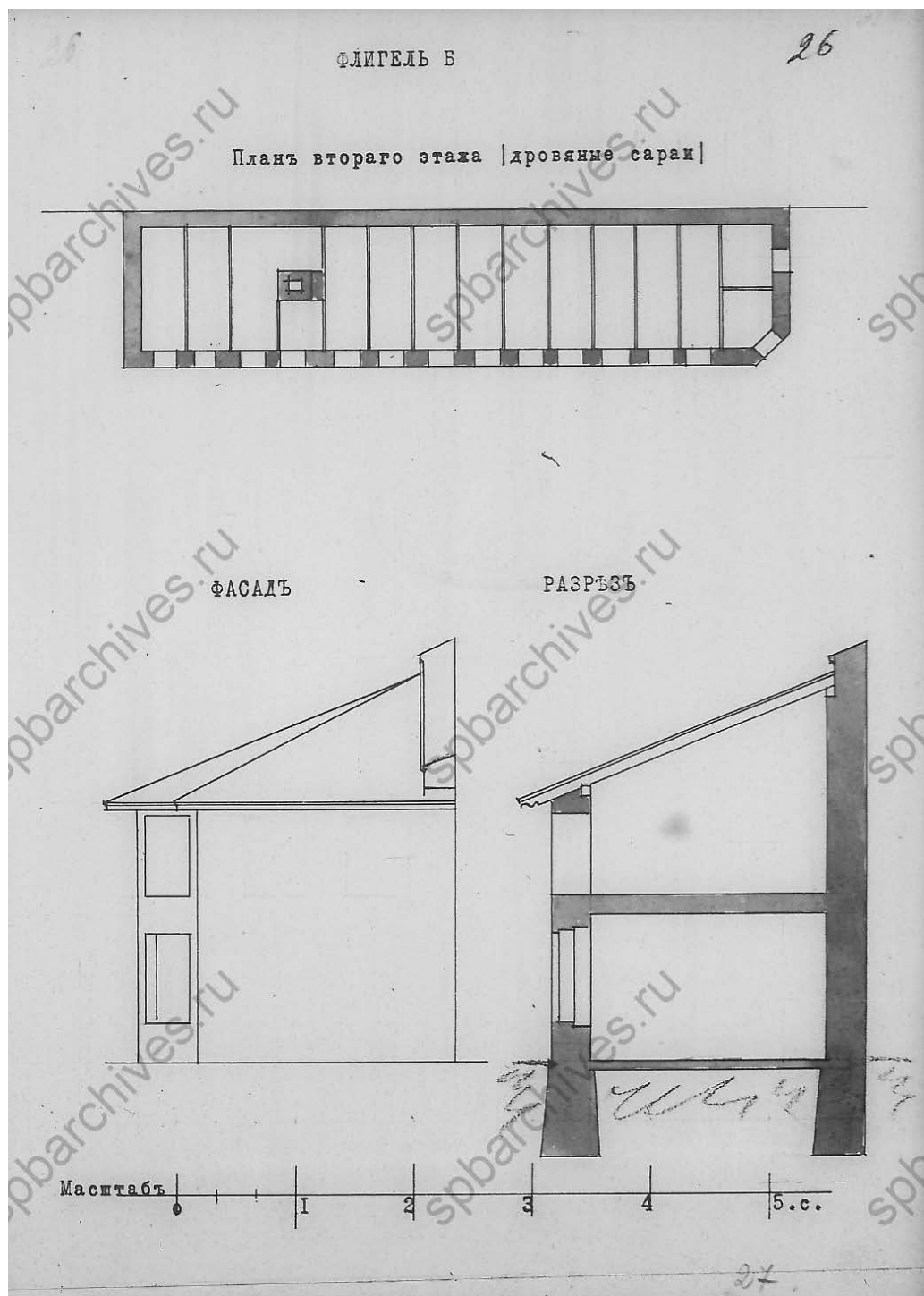
13. Фасад. Проект Дома И.И. Боргмана. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573



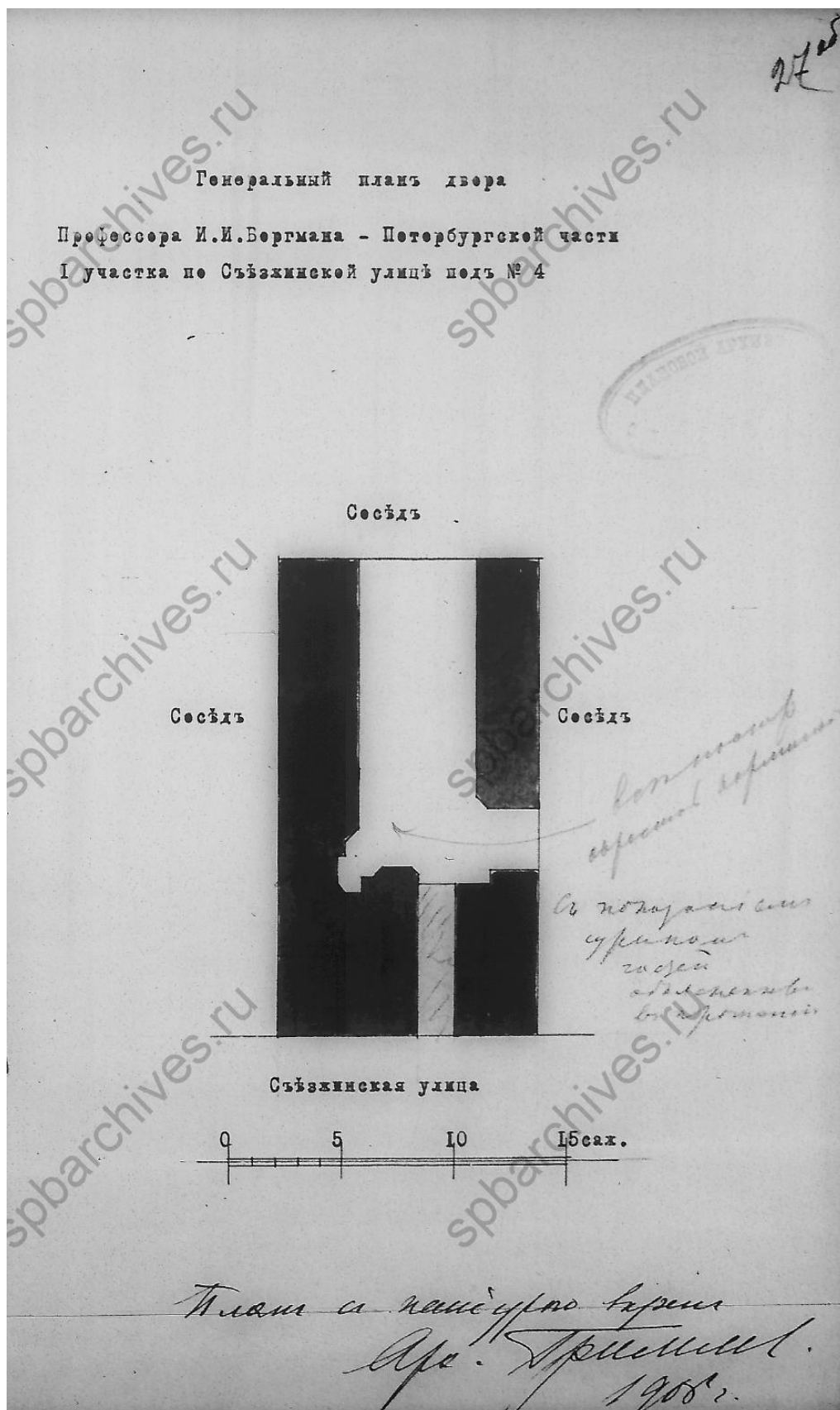
14. Фасад. Проект Дома И.И. Боргмана. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573



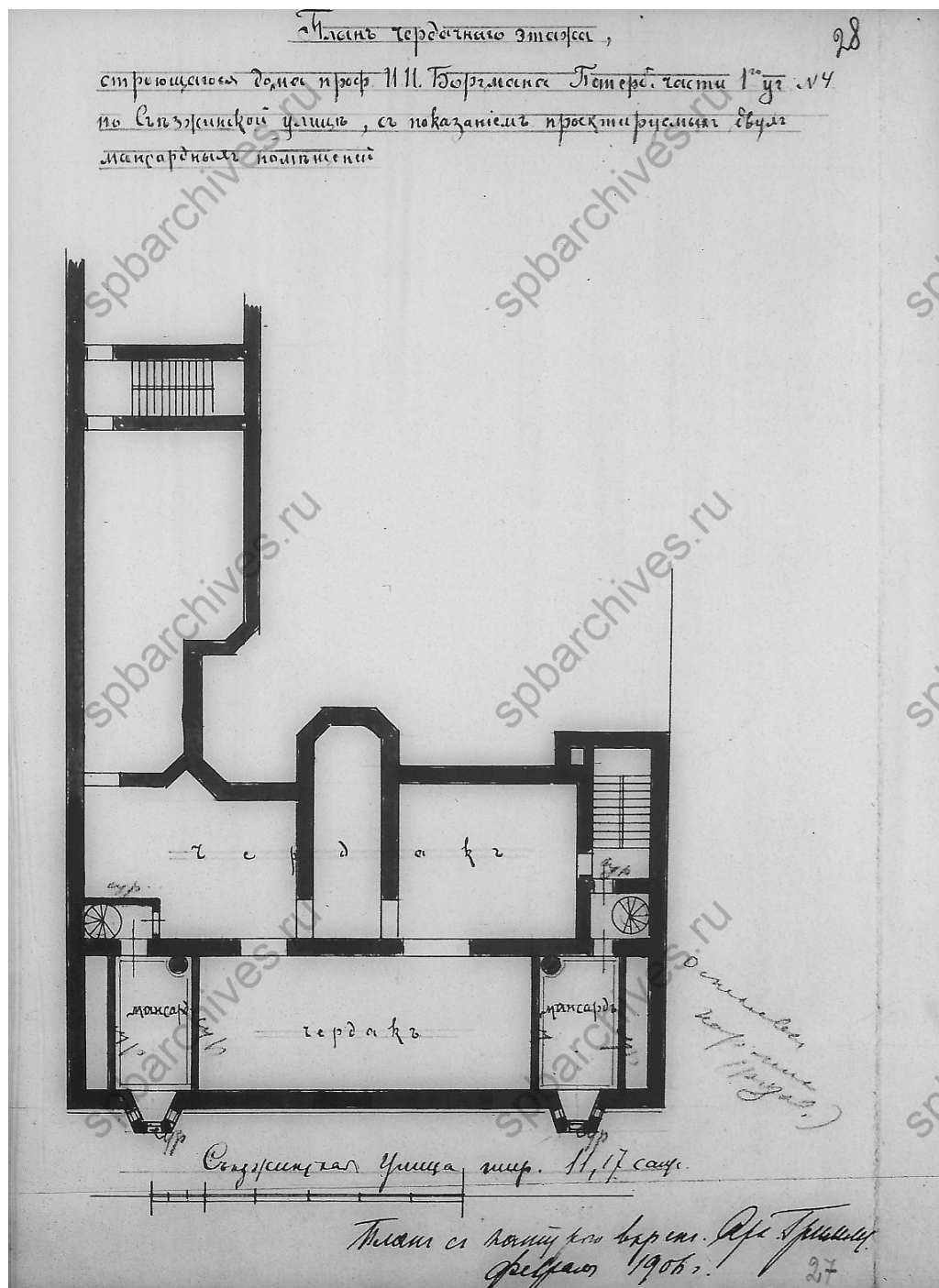
15. Разрез. Проект Дома И.И. Боргмана. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573



16. Флигель во дворе дома Профессора И.И. Боргмана. Петербургской части. Первого участка по Съезжинской ул. № 4. 1906 г. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573

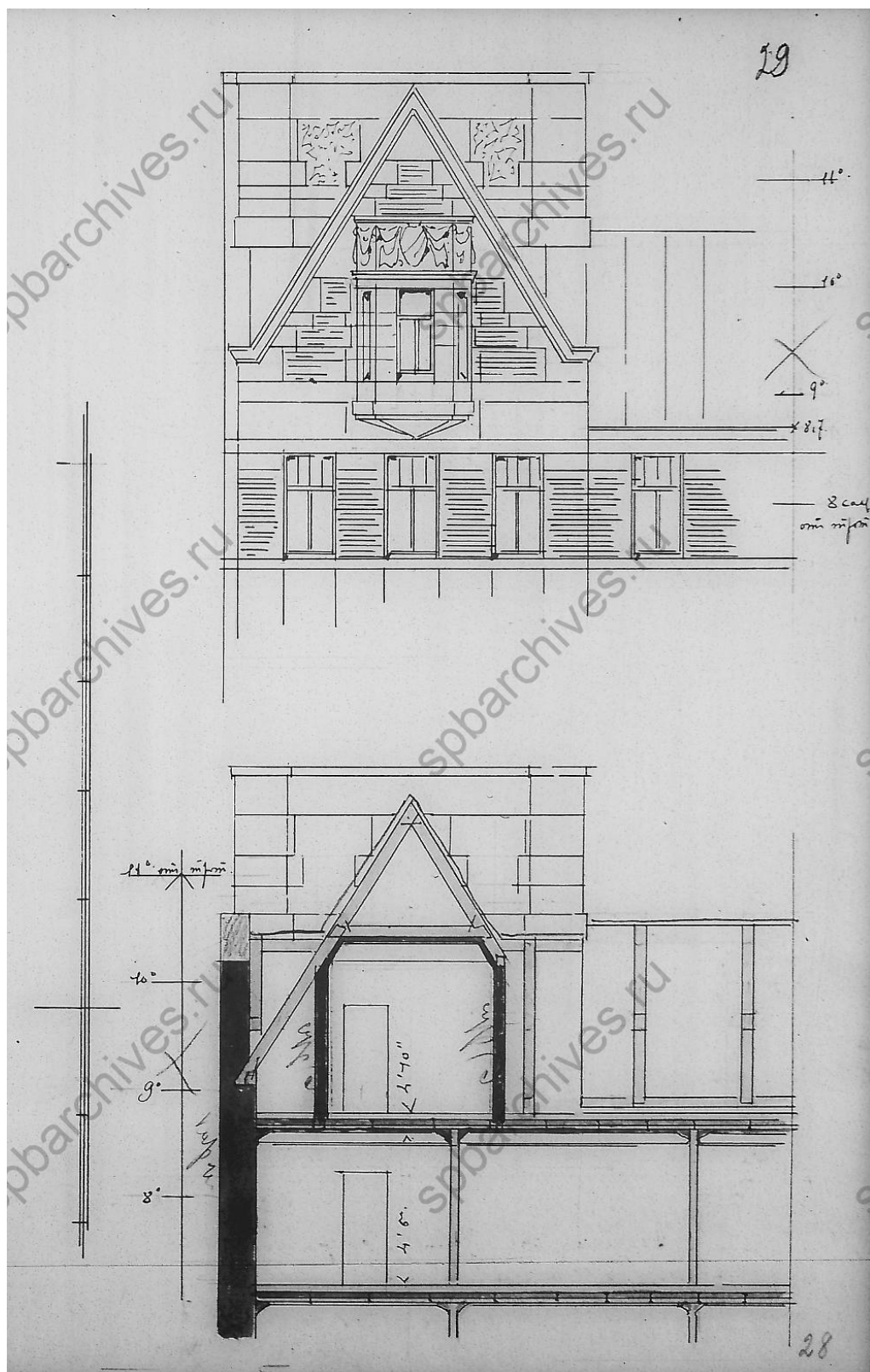


17. Генеральный план двора Профессора И.И. Боргмана. Петербургской части. Первого участка по Съезжинской ул. № 4. 1906 г. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573

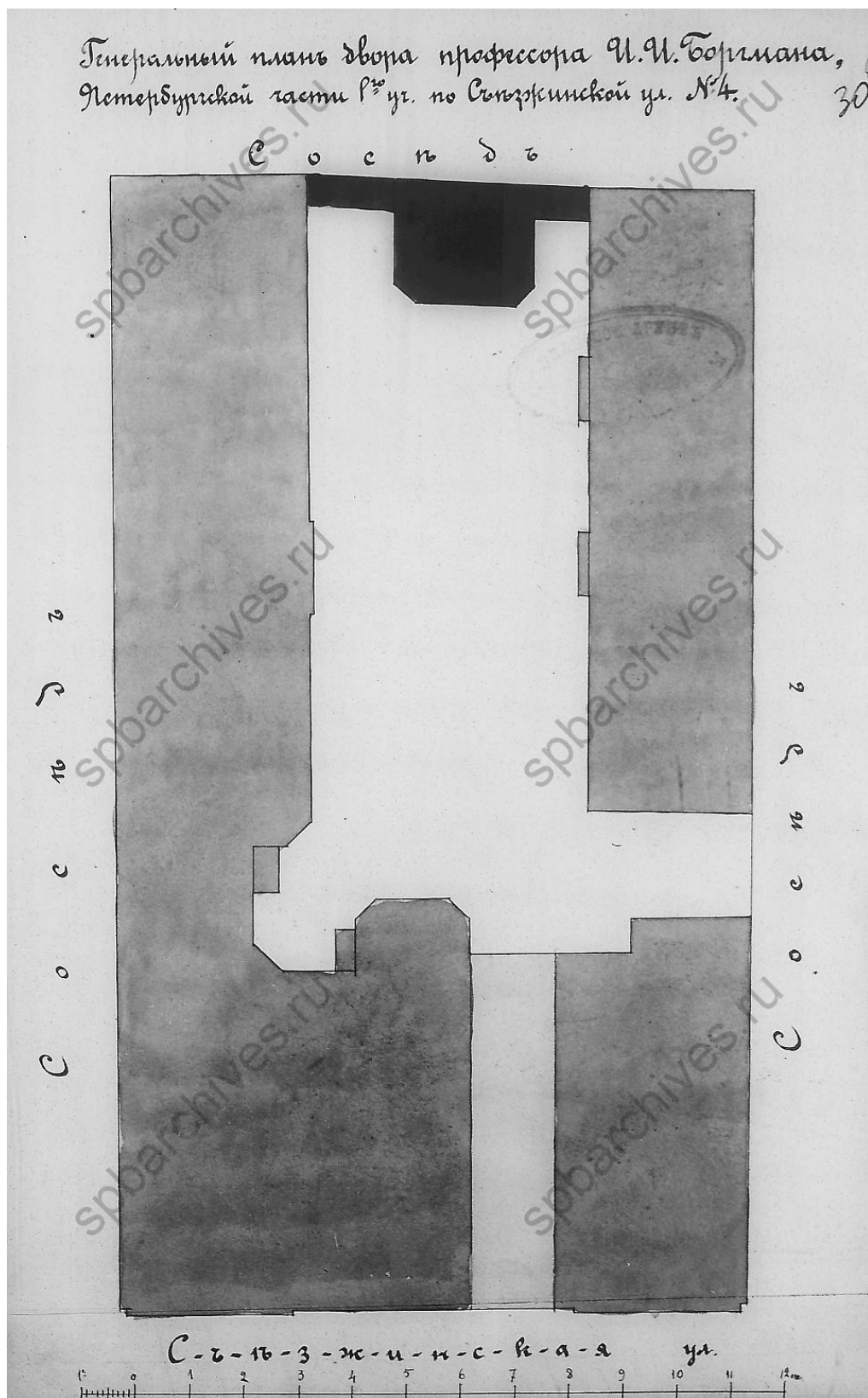


18. План чердачного этажа. Дом Профессора И.И. Борзмана. Петербургской части.  
Первого участка по Съезжинской ул. № 4. 1906 г.  
Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573

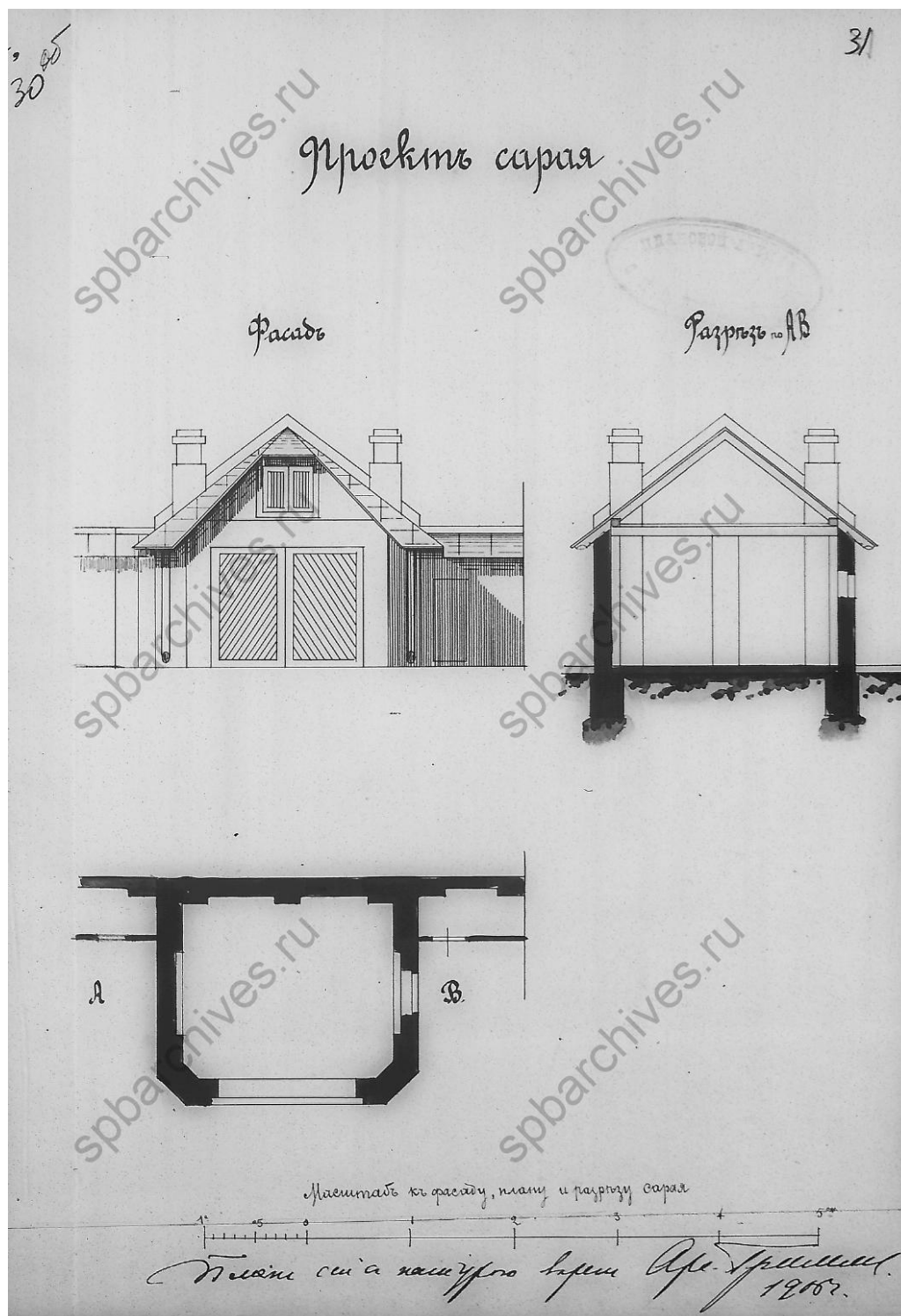




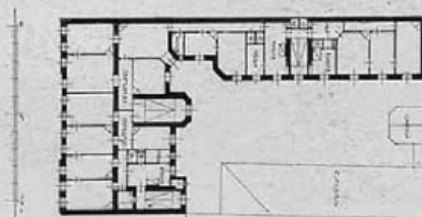
19. Разрез. Дом Профессора И.И. Боргмана. Петербургской части. Первого участка по Съезжинской ул. № 4. 1906 г. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573



20. Генеральный план Двора Профессора И.И. Боргмана. Петербургской части. Первого участка по Съезжинской ул. № 4. 1906 г. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573



21. Проект дворового сарая дома Профессора И.И. Боргмана. Петербургской части. Первого участка по Съезжинской ул. № 4. 1906 г.  
Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573



Домъ И. И. Боргмана, Съвѣжская, 4, С.-Петербургъ.  
Г. Д. ГРИММЪ, академ. архит. С.П.Бургъ.

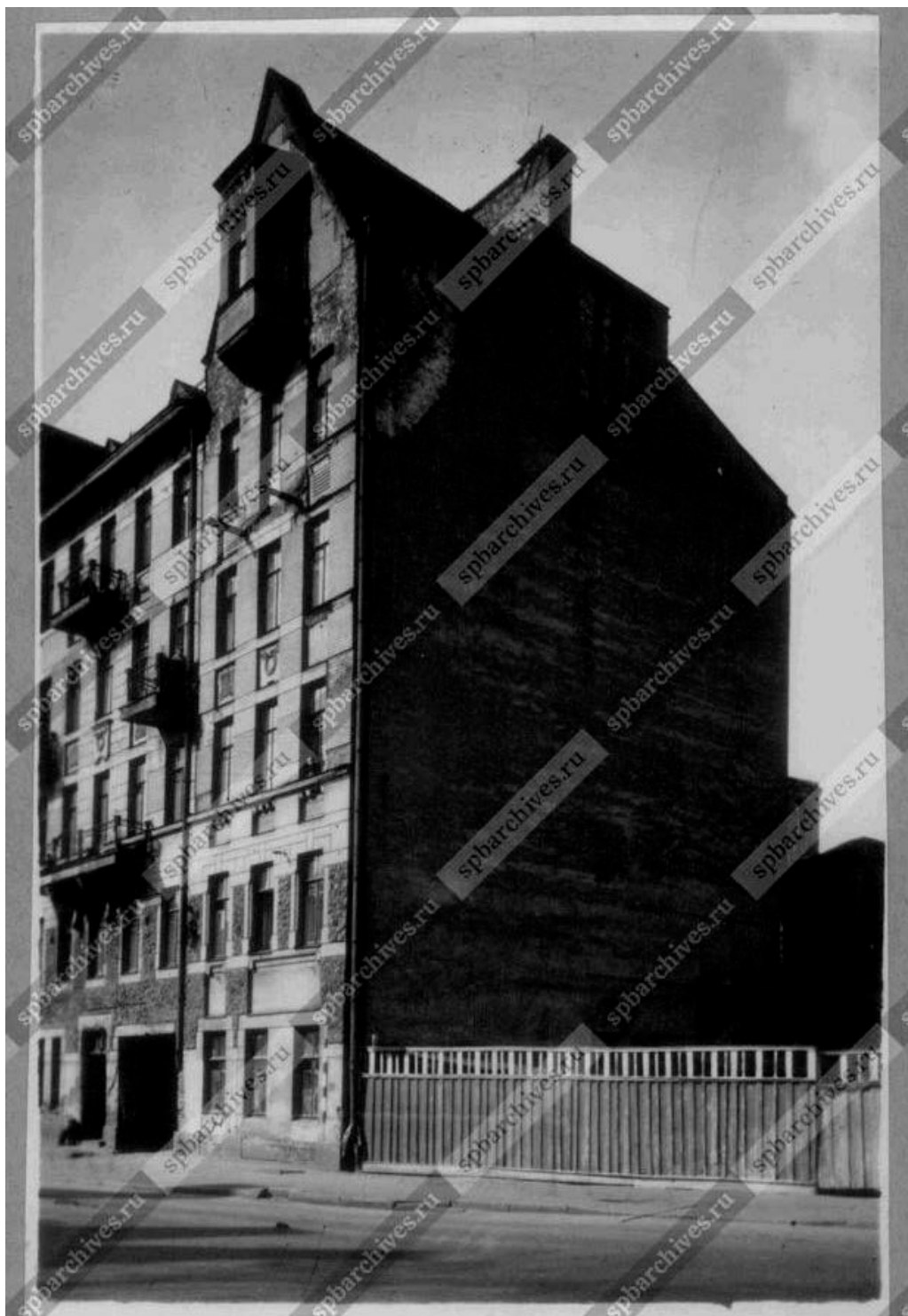
22. Дом И. И. Боргмана. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, выпуск 5, 1910 г.





23. Дом И. И. Боргмана. Съезжинская ул., д. 4. 1909 – 1910 гг. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, выпуск 5, 1910 г.





24. Дом И. И. Боргмана. Съезжинская ул., д. 4. 1960 г.  
Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 74347



25. Дом И. И. Боргмана. Лицевой фасад. 2019 г. Источник: <https://pastvu.com/>



26. Дом И. И. Боргмана. Дворовый фасад. 2019 г. Источник: <https://pastvu.com/>

## Список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.
2. План Петербургской части. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.
3. План Петербургской части. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849г.
4. План Петербургской части. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849г.
5. План Петербургской части. Фрагмент плана г. Санкт-Петербурга. 1861г.
6. Фрагмент плана г. Петрограда. 1915г.
7. Фрагмент плана г. Петрограда. 1917г.
8. Петроградский район. Фрагмент плана г. Ленинграда. 1925 г.
9. Вид на Съезжинскую улицу со стороны склада москательных товаров Ф.А. Вельца. 1902 – 1903 гг. ЦГАКФФД Шифр Е 15519.
10. Генеральный план Двора Профессора И.И. Боргмана. Петербургской части. Первого участка по Съезжинской ул. № 4. 15 ноября 1904 г. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573.
11. План 1 этажа. Проект Дома И.И. Боргмана. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573.
12. План 2 этажа. Проект Дома И.И. Боргмана. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573.
13. Фасад. Проект Дома И.И. Боргмана. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573.
14. Фасад. Проект Дома И.И. Боргмана. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573.
15. Разрез. Проект Дома И.И. Боргмана. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573.
16. Флигель во дворе дома Профессора И.И. Боргмана. Петербургской части. Первого участка по Съезжинской ул. № 4. 1906 г. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573.
17. Генеральный план двора Профессора И.И. Боргмана. Петербургской части. Первого участка по Съезжинской ул. № 4. 1906 г. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573.
18. План чердачного этажа. Дом Профессора И.И. Боргмана. Петербургской части. Первого участка по Съезжинской ул. № 4. 1906 г. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573.

19. Разрез. Дом Профессора И.И. Боргмана. Петербургской части. Первого участка по Съезжинской ул. № 4. 1906 г. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573
20. Генеральный план Двора Профессора И.И. Боргмана. Петербургской части. Первого участка по Съезжинской ул. № 4. 1906 г. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573
21. Проект дворового сарая дома Профессора И.И. Боргмана. Петербургской части. Первого участка по Съезжинской ул. № 4. 1906 г. Источник: ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8573
22. Дом И. И. Боргмана. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, выпуск 5, 1910 г.
23. Дом И. И. Боргмана. Съезжинская ул., д. 4. 1909 – 1910 гг. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, выпуск 5, 1910 г.
24. Дом И. И. Боргмана. Съезжинская ул., д. 4. 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 74347
25. Дом И. И. Боргмана. Лицевой фасад. 2019 г. Источник: <https://pastvu.com/>
26. Дом И. И. Боргмана. Дворовый фасад. 2019 г. Источник: <https://pastvu.com/>

*Приложение № 11*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 4, лит. А (Съезжинская ул., 4): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Боргмана». Приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 4, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская улица, дом 4, литера А», разработанной ООО «Леон Строй» в 2022 г. Шифр: ИДР 10-21

**Иная документация**





Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03957 от 28 декабря 2016 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Леон Строй»**

**ООО «Леон Строй»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1117847345990**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7814509537**

008500



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197375, г. Санкт-Петербург, ул. Щербакова, д. 11, лит. А**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№2964 от 28 декабря 2016 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№877 от 1 июля 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 03957 от 28 декабря 2016 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





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

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

**Хлыниной А. В.**

**hlinina@csspb.ru**

№ \_\_\_\_\_

На № 638668 от 17.08.2021  
№01-25-20930/21-0-1 от 13.09.2021 21

**Уважаемая Алла Викторовна!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 4, литера А.

Охранные обязательства на объект КГИОП не заключались.

Приложение:

- 1) Копия распоряжение КГИОП от 20.02.2017 № 84-р
- 2) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Боргмана» от 18.05.2002

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**Д. С. Брыков**

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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